



Klapstraat 24 C, Arnhem

Omschrijving

Ruimte, rust en comfort voor het hele gezin – wonen aan de rand van De Tuin van Elden

Aan de rand van deze geliefde wijk staat deze uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkte helft van een dubbel woonhuis klaar om een nieuw gezin te verwelkomen. Met maar liefst 200 m² woonoppervlak biedt deze woning alle ruimte die een modern gezin zich kan wensen: royaal, comfortabel en helemaal van nu. De woning is gelegen op een kindvriendelijke en gemoedelijke plek in Elden, bekend om haar gezellige sfeer en actieve buurt- en verenigingsleven. Kinderen kunnen hier veilig opgroeien, spelen en sporten, terwijl u als ouders geniet van rust en ruimte. Scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de unieke combinatie van landelijk wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Kronenburg, het GelreDome en het bruisende centrum van Arnhem liggen op korte afstand. Via een prachtige fietsroute staat u bovendien al binnen 10 minuten in hartje stad. Voor ontspanning in het groen liggen de uiterwaarden en natuurgebied Meinerswijk letterlijk om de hoek. De woning is zeer luxe afgewerkt en volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de optimale volledige isolatie, 24 zonnepanelen, airco's en vloerverwarming woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Een huis waar u zorgeloos kunt wonen en waar uw gezin jarenlang met plezier kan groeien.

Word verrast door deze bijzondere gezinswoning op een toplocatie – een plek waar wonen, leven en genieten samenkomen.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met toilet, open keuken, woonkamer, zijkamer, toegang naar de overkapping.

1e verdieping: Overloop, slaapkamer, wasruimte, slaapkamer, badkamer, separaat toilet.

2e verdieping: Overloop, slaapkamer, badkamer, slaapkamer.

Bijzonderheden

- 24 zonnepanelen in eigendom
- Vloerverwarming
- Gashaard in de woonkamer
- Airconditioning op alle verdiepingen
- Laadpaal

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	200 m ²
Inhoud	704 m ³
Perceel	345 m ²









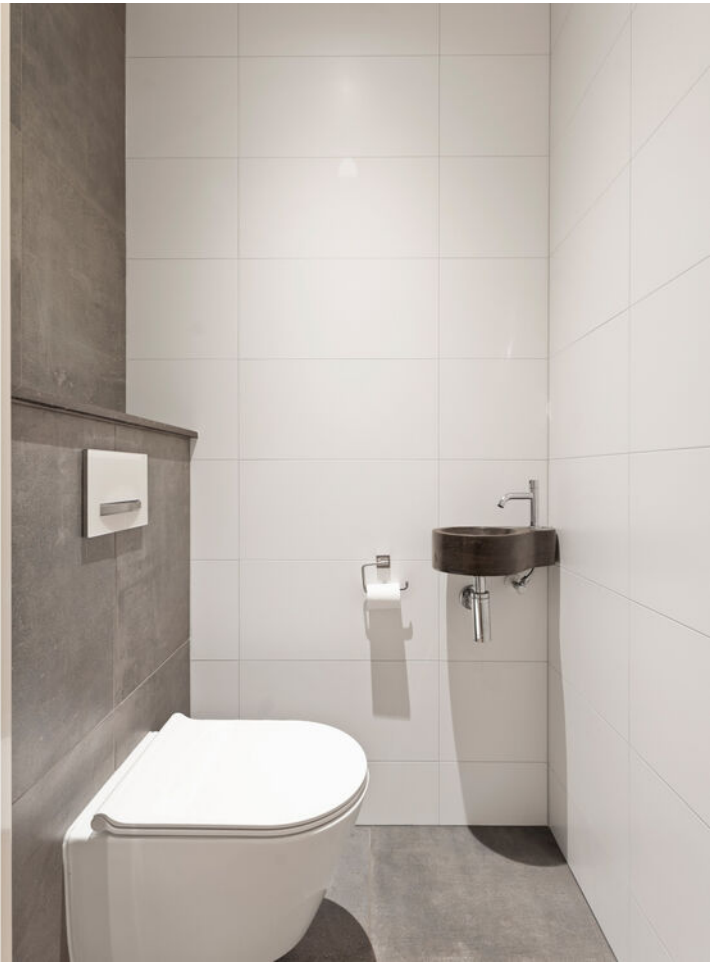




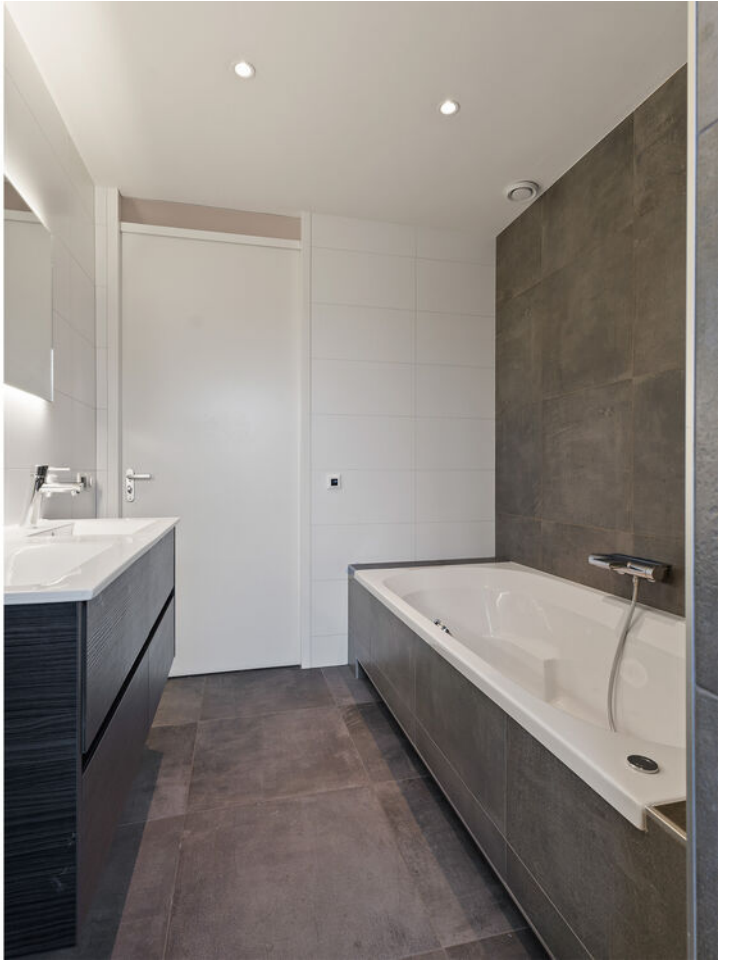
































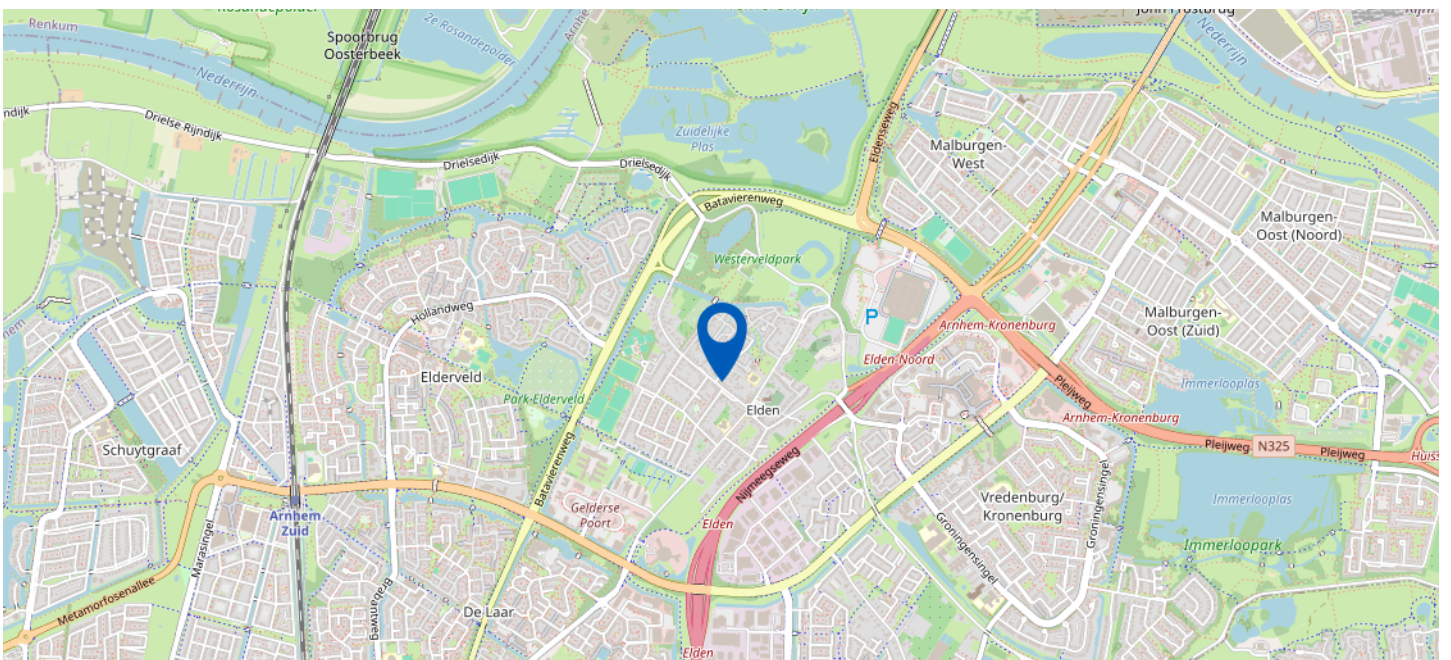
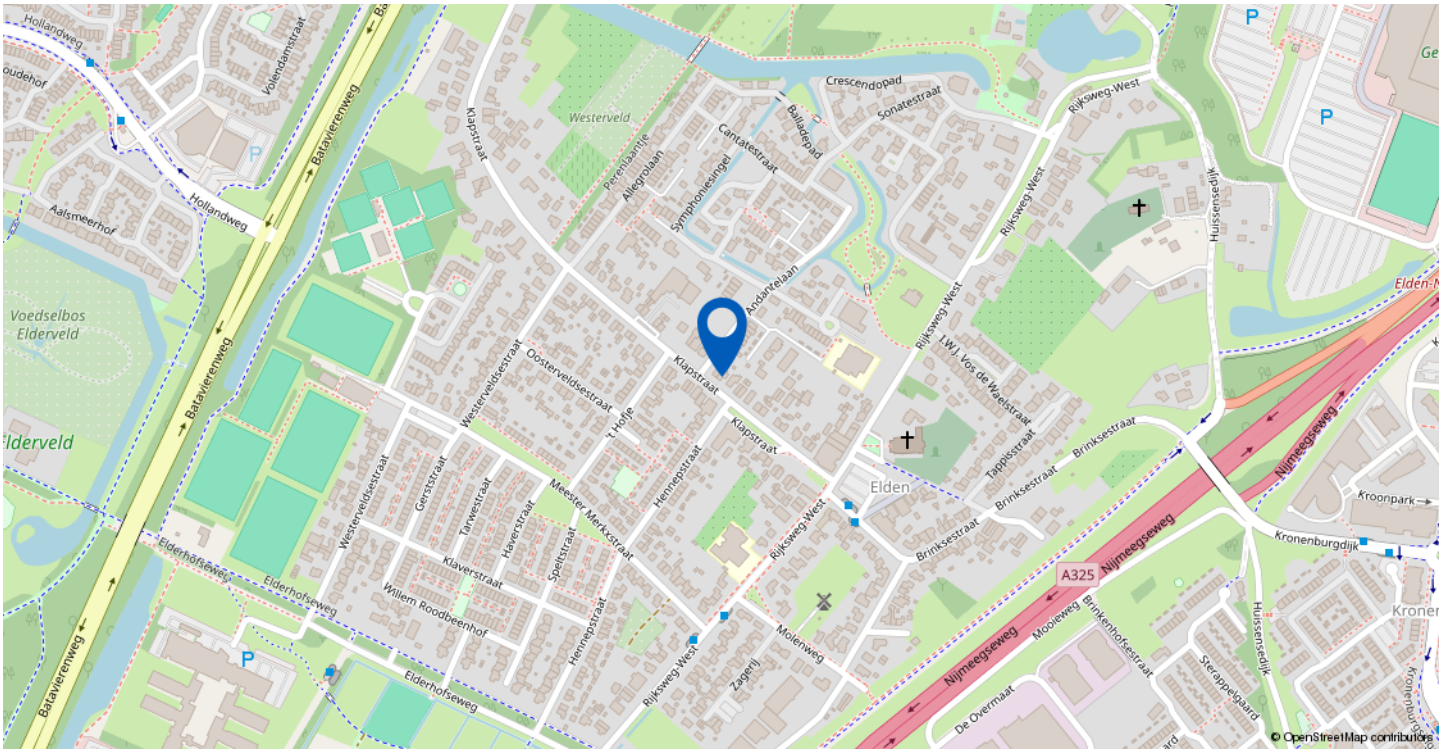








Locatie



Klapstraat 24 C, Arnhem

PLATTEGROND BEGANE GROND



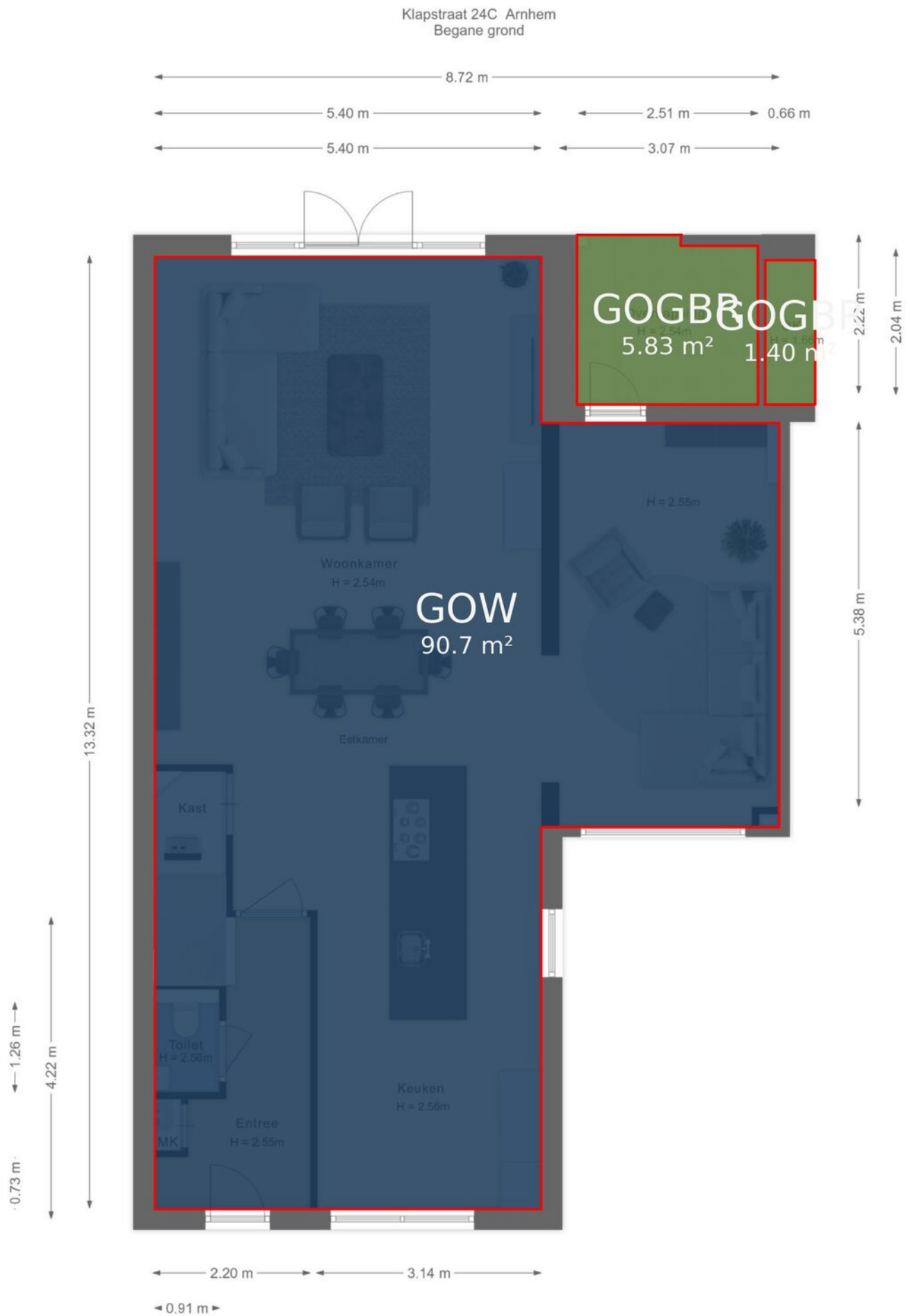
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND BEGANE GROND 3D



GEBRUIKSOPPERVLAKTE BG



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BEGANE GROND MET TUIN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BEGANE GROND MET TUIN 3D



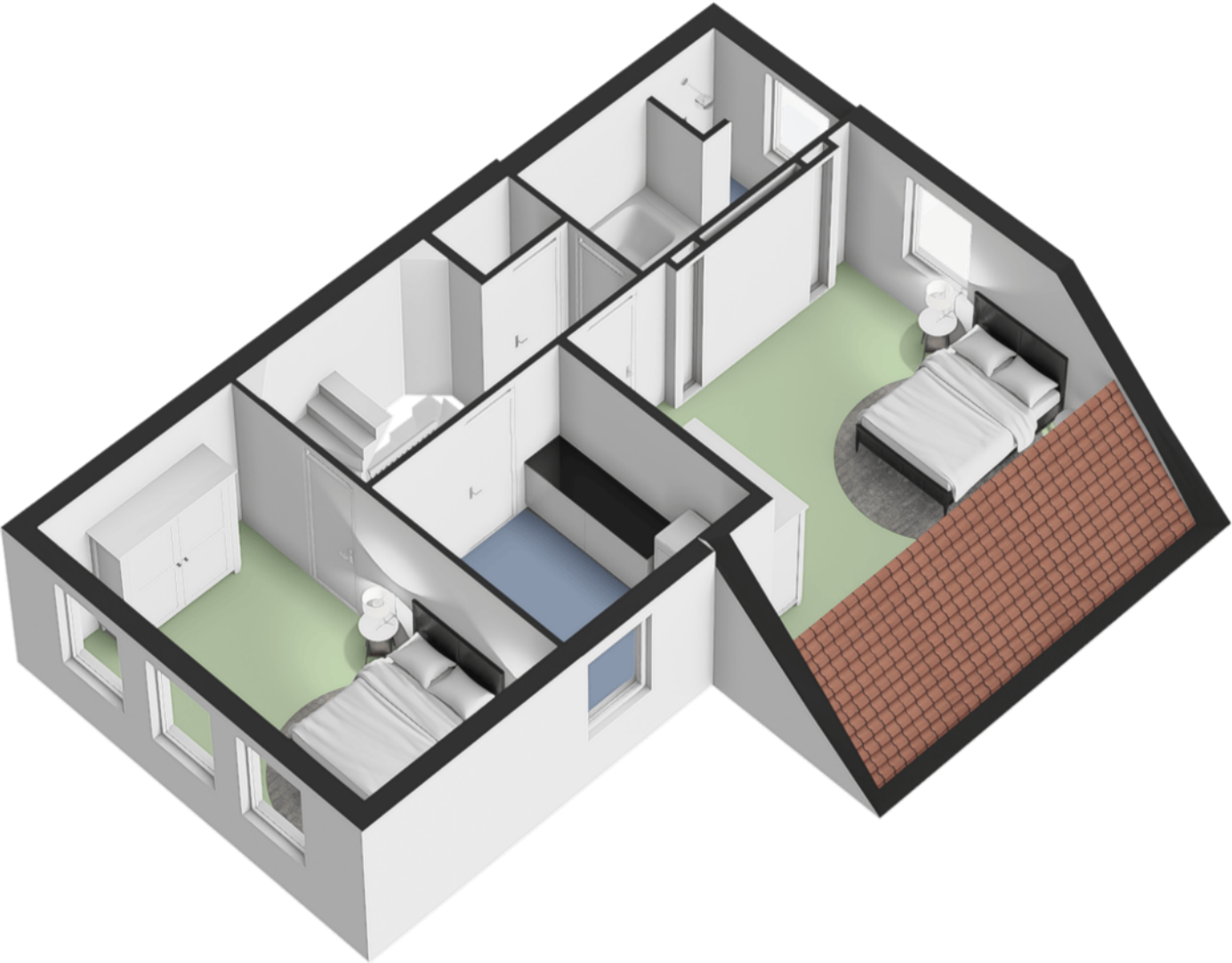
PLATTEGROND 1E VERDIEPING

Klapstraat 24C Arnhem
Eerste verdieping



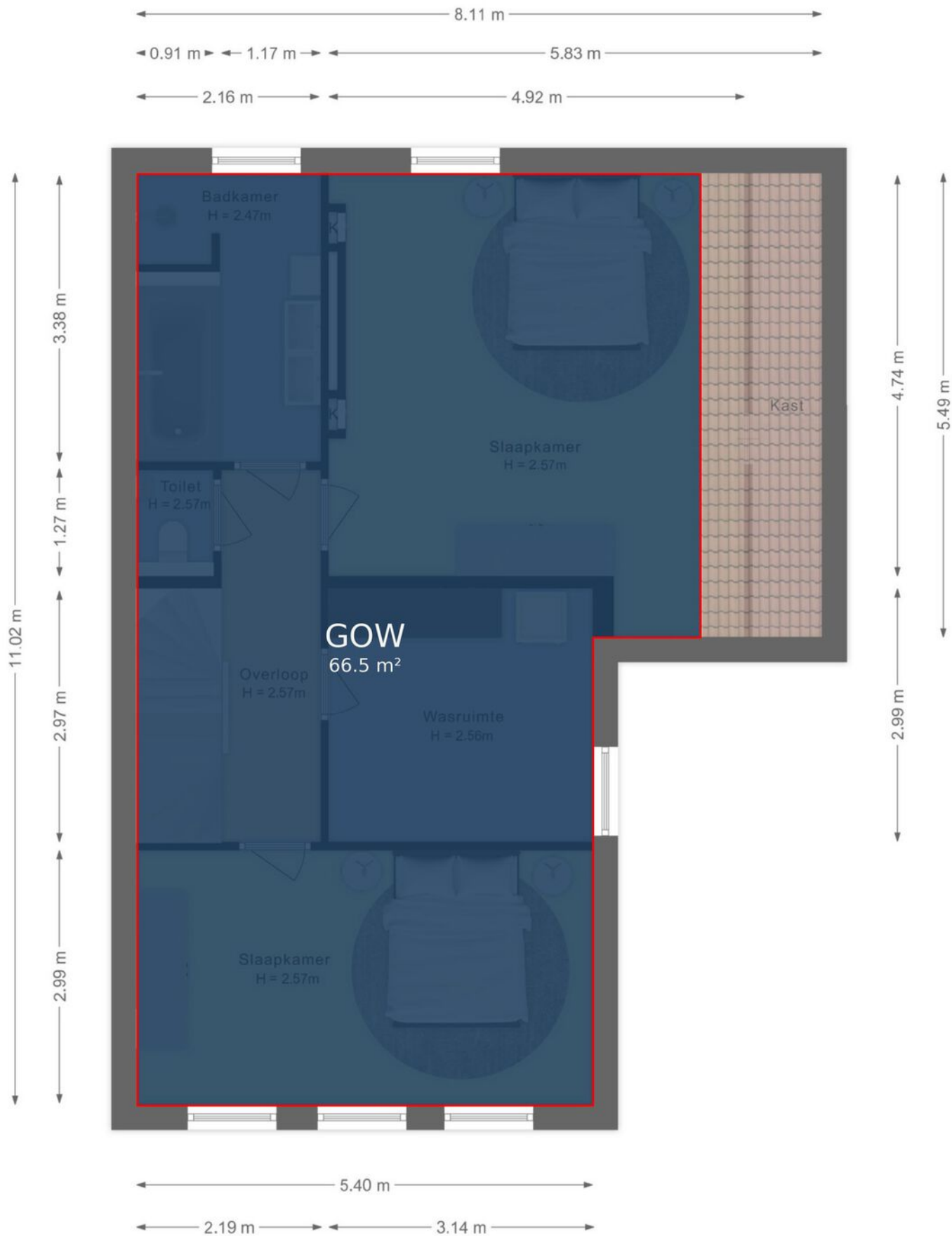
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING 3D



GEBRUIKSOPP. 1E VERDIEPING

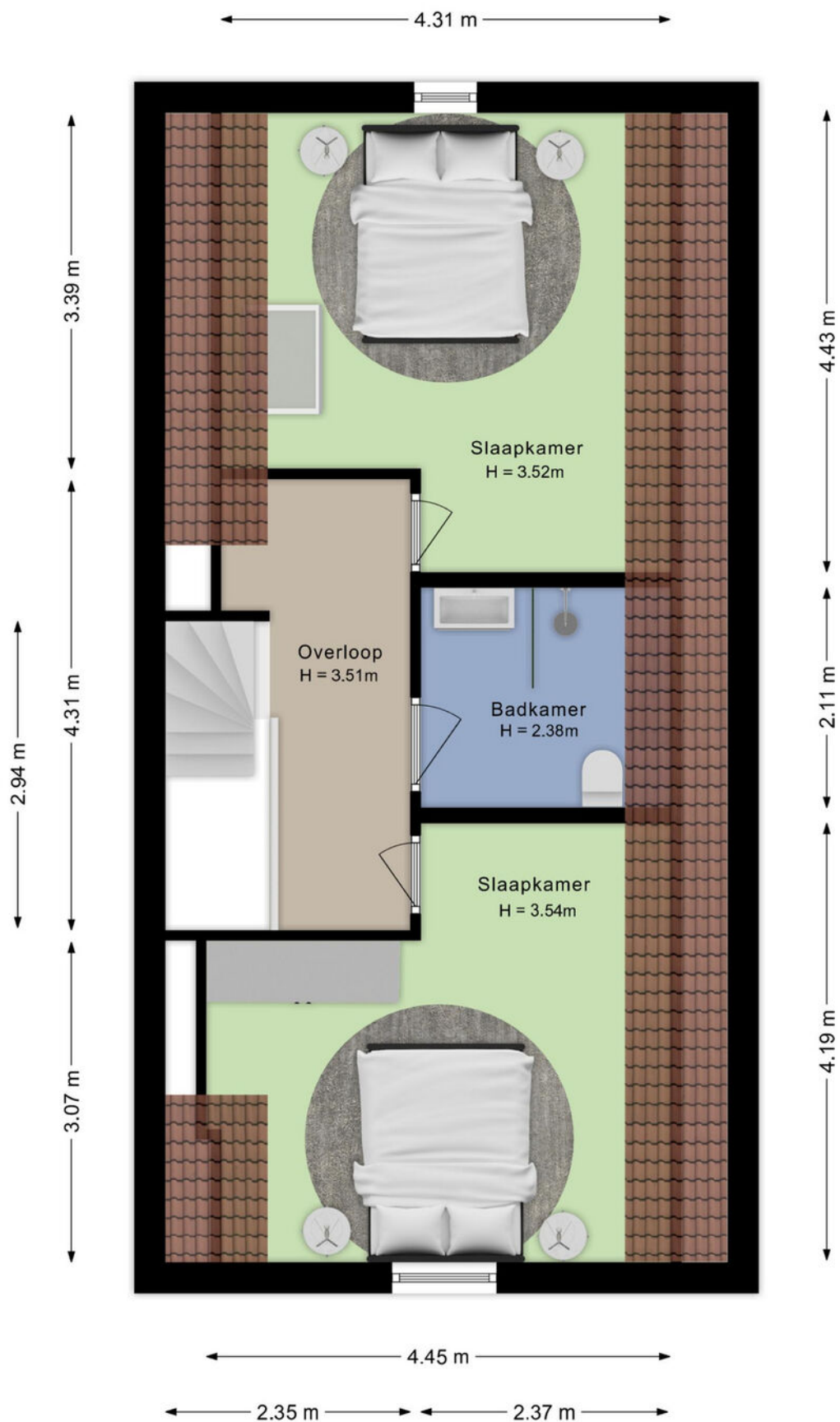
Klapstraat 24C Arnhem
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

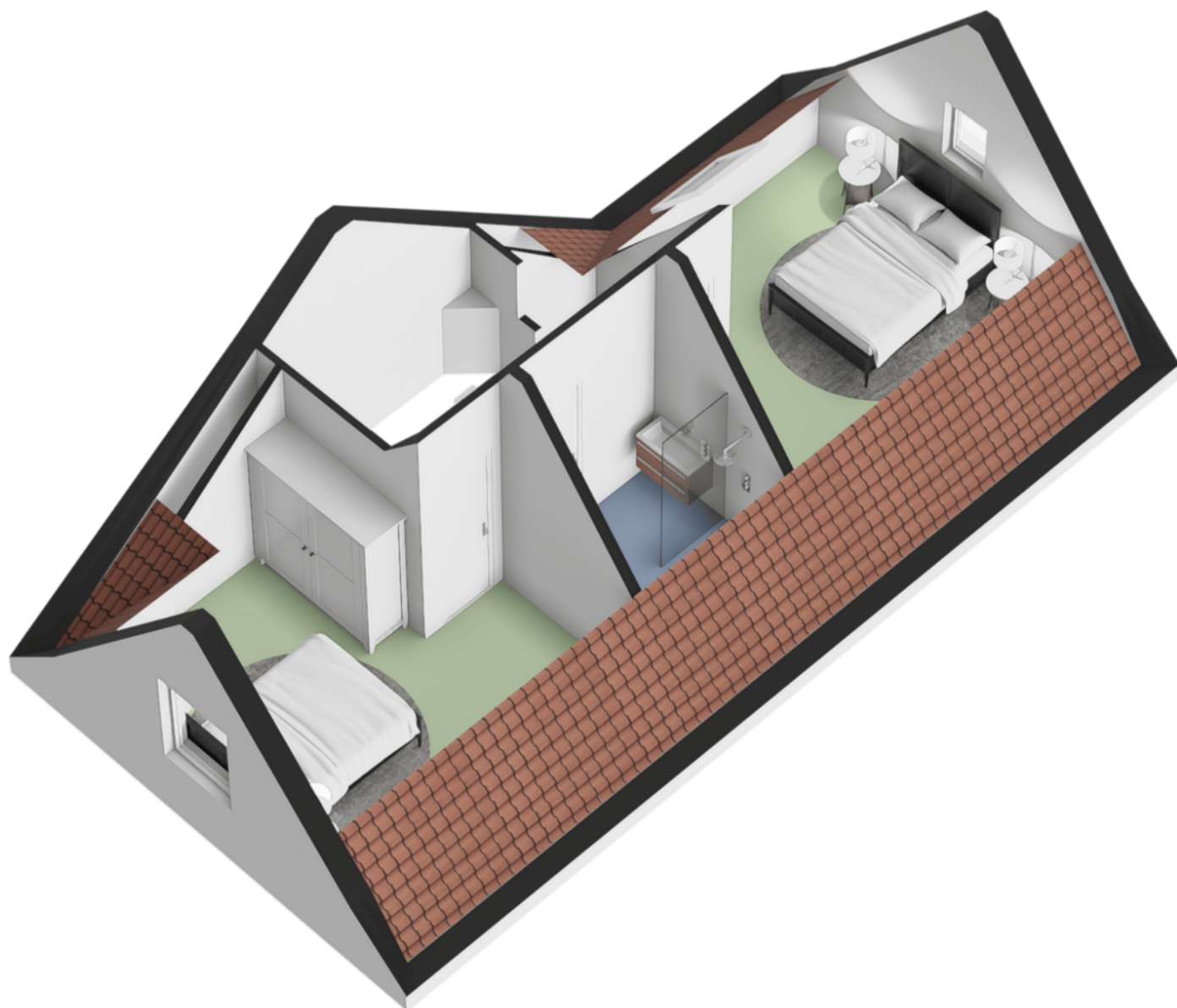
PLATTEGROND 2E VERDIEPING

Klapstraat 24C Arnhem
Tweede verdieping

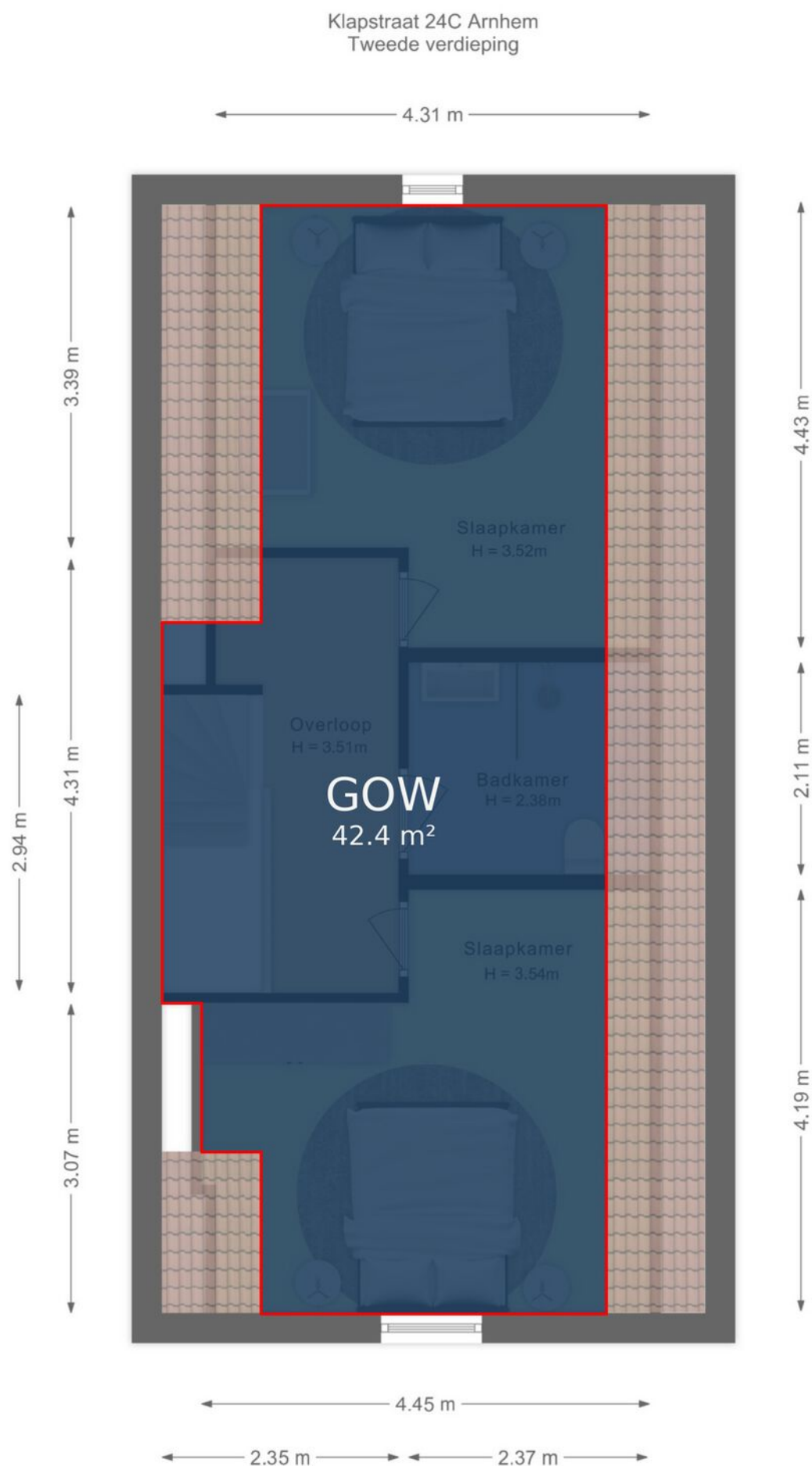


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 2E VERDIEPING 3D



GEBRUIKSOPP. 2E VERDIEPING



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw referentie: KLAPSTRAAT 24C



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345

25

1

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie AC

Perceel 9306

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea kast slaapkamer	X		
- Kast speelkamer beneden en kast waskamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes (dubbele plisse)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast trapkast		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Planten in losse bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Philips Hue buiten lampen 4x		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Pannaveldje	X		



de sleutel tot nieuw woongeluk!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij woningen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.



de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is:
Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren,
Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven,
Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en
Heelsum.

Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen
en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de
klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking.
Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen
klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een
uitnodiging tot bezichtiging.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor
promotionele doeleinden. Aan deze brochure en plattegronden kunnen geen
rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de
aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte
brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over
informereren.





ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

