



ARNHEM  
Van Hasseltstraat 68

Vraagprijs  
€ 325.000,- k.k.

**Loft**  
MAKELAARS

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1985

Soort:  
portiekflat

kamers:  
5

Inhoud:  
388 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
74 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
43 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
12 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
10 m<sup>2</sup>

Energie label  
C



# Omschrijving

Dit lichte 4-kamerappartement van 74 m<sup>2</sup> bevindt zich op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de populaire wijk Sint Marten in Arnhem. Met drie slaapkamers, een ruim balkon en een praktische berging in de onderbouw biedt deze woning volop mogelijkheden. De royale zolder, bereikbaar via een vlizotrap, maakt het plaatje compleet en biedt de mogelijkheid met de realisatie van een vaste trap twee extra slaapkamers te creëren.

## Ligging:

De ligging is ideaal: op loopafstand van het Modekwartier, diverse sportvoorzieningen, de treinstations Velperpoort en Arnhem Centraal, én het groene Park Sonsbeek. De binnenstad van Arnhem, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en cafés, is binnen handbereik. Ook voor automobilisten is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijheid van de snelwegen A12, A50 en A325.

## Indeling:

### Begane grond:

Via de gezamenlijke entree is de onderbouw bereikbaar, waar zich een privéberging bevindt.

### Tweede verdieping:

De trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je binnenkomt in een hal met garderobe en toilet. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en een gesloten keuken. Zowel de slaapkamers als de keuken hebben directe toegang tot het balkon. De keuken is uitgerust met een eenvoudig keukenblok en aansluitingen voor witgoed. Aan de voorzijde vind je de woonkamer, die grenst aan de derde slaapkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel en een douche.

### Derde verdieping:

De royale zolder, bereikbaar via een vlizotrap in de hal, biedt volop mogelijkheden. Met een vaste trap kan deze ruimte eenvoudig worden omgevormd tot een extra slaapkamer, werkruimte of studio.

## Algemeen:

- Bouwjaar 1985
- Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>
- Zolder: 43 m<sup>2</sup>
- Balkon 12 m<sup>2</sup>
- Berging: 10 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 388 m<sup>3</sup>

## Bijzonderheden:

- 3 slaapkamers
- Grotendeels voorzien van dubbel glas

- Dakisolatie en muurisolatie
- Energielabel C
- CV-ketel: Intergas uit 2021(eigendom)
- Gezonde en actieve VvE
- Ruime zolder van 43 m2 met uitbreidingsmogelijkheden (mogelijkheid voor 2 extra slaapkamers)
- Privéberging in de onderbouw
- Maandelijks VvE-bijdrage: € 223,93 per maand

























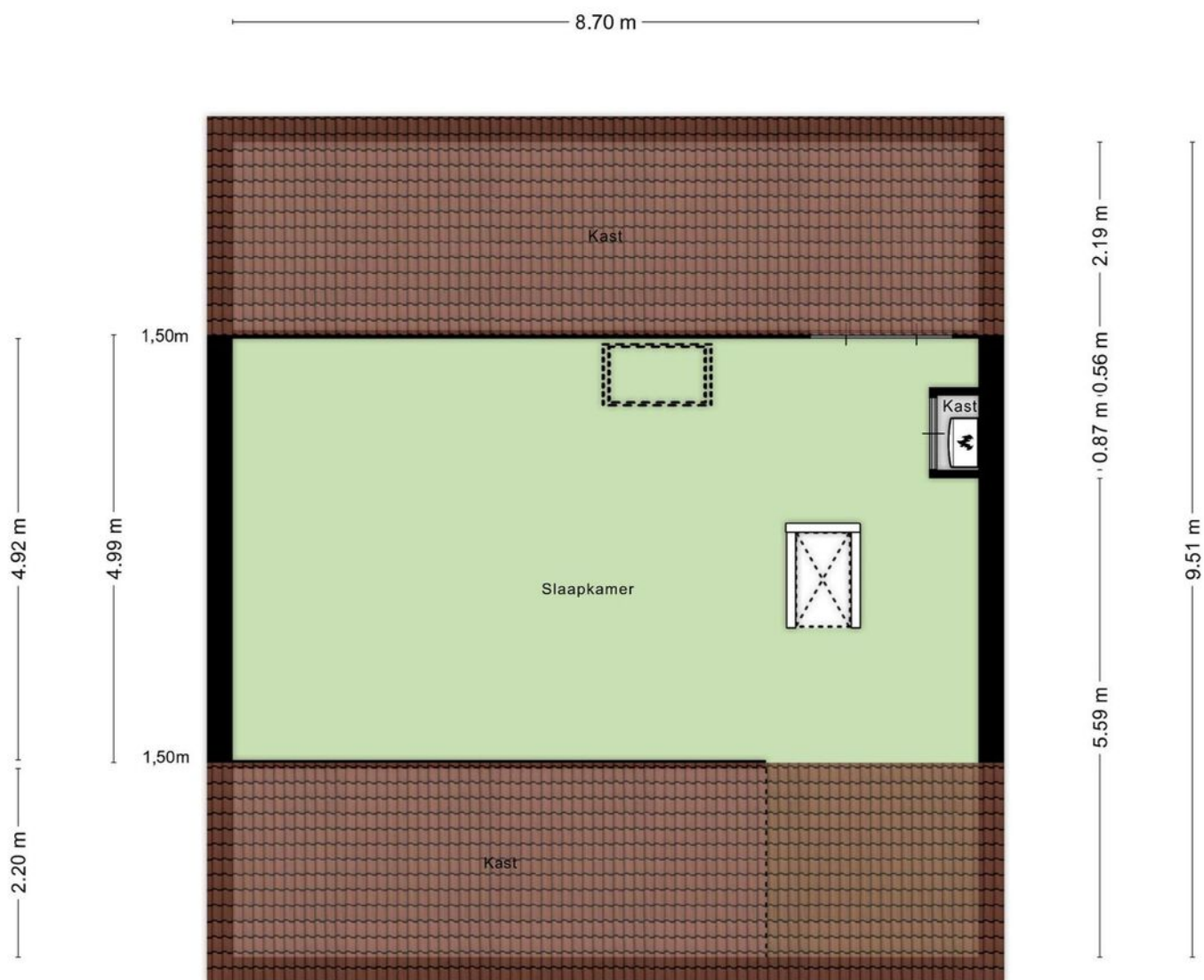




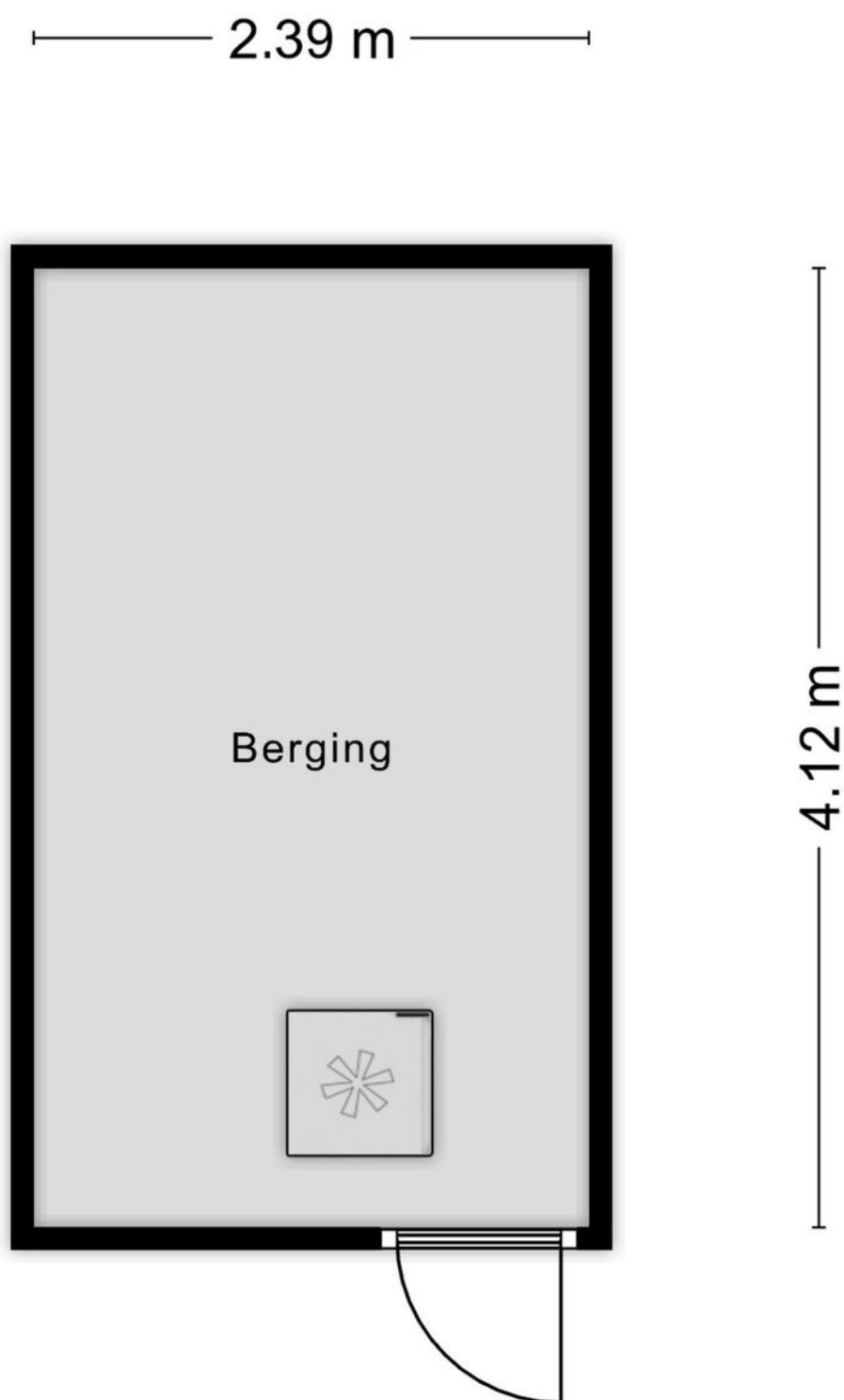
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6821AP 68 Arnhem

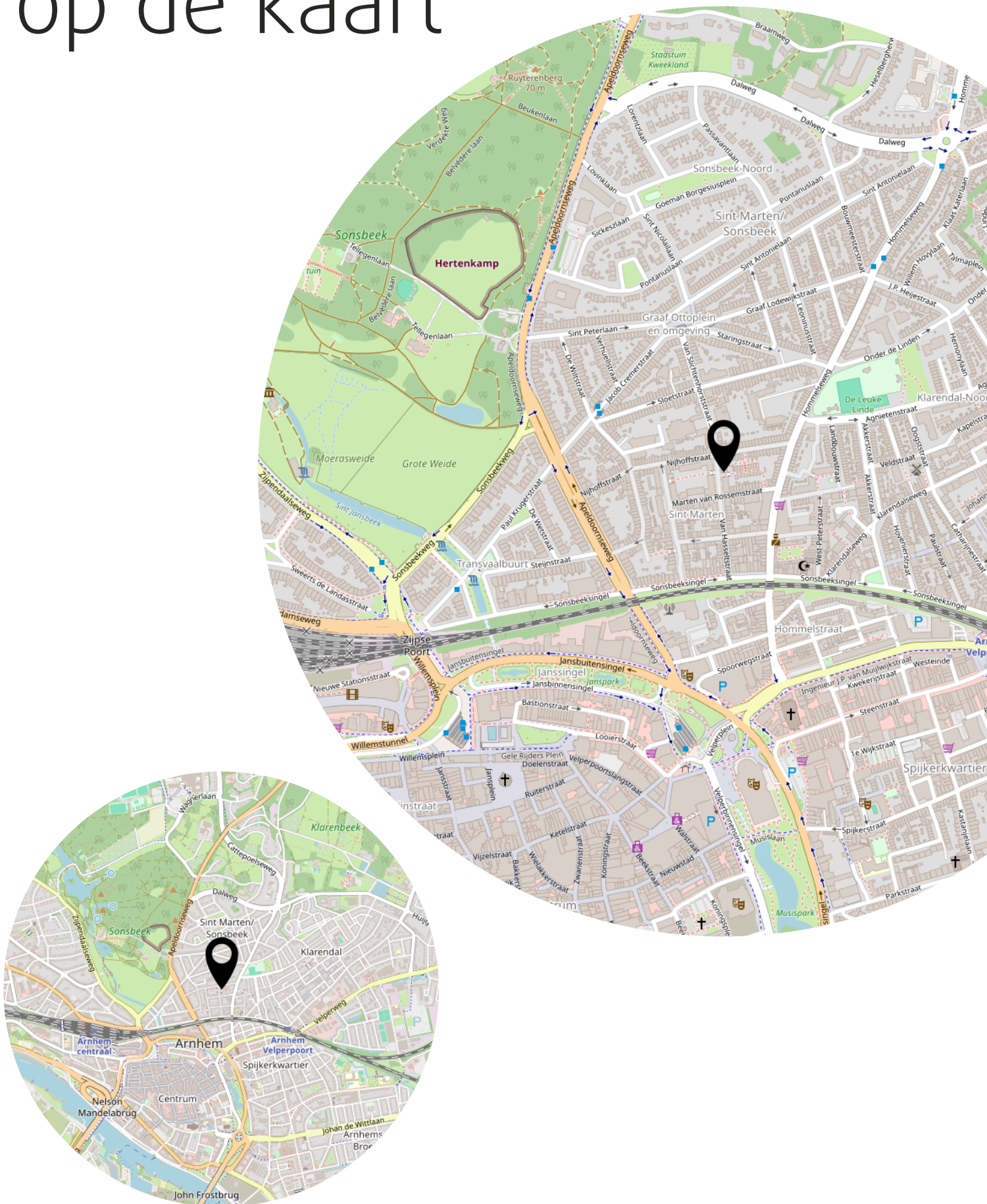


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6847	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2024  
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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Warmwatervoorziening, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

## **Aanvullende clausules op koopovereenkomst**

*De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:*

### **Notariskosten**

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

### **Aanvulling artikel 18.3**

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn – goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

### **Asbest**

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 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 koopovereenkomst 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 ouderdom voor rekening en risico van koper.

### **Machtiging notaris**

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

### **Aanvulling artikel 13.3**

13.3. Verkoper staat er voor in dat de Vereniging van Eigenaars tot op de dag van het tot stand komen van deze koopovereenkomst geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit. Omtrent concrete voornemens om tot dergelijke besluitvorming over te gaan is verkoper ~~niet bekend~~/het volgende bekend:

De maandelijkse VvE-bijdrage wordt per 1 januari 2025 verhoogd naar €316,19. De koper is hiervan op de hoogte.



**Zelfbewoningsplicht**

Op deze woning rust een zelfbewoningsplicht, opgelegd door woningcorporatie Portaal, die geldt tot en met januari 2026. Dit houdt in dat de koper verplicht is de woning zelf te bewonen en deze gedurende deze periode niet mag verhuren. Voor de volledige voorwaarden en details verwijzen wij naar het eigendomsbewijs, zoals vastgelegd bij de eigendomsoverdracht.

Heeft u  
interesse?



Turfstraat 37  
6811 HK Arnhem

026-2053000  
[info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)