



ARNHEM  
Thorbeckestraat 30 2

Vraagprijs  
€ 239.000,- k.k.

 **Loft**  
**MAKELAARS**

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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1961

Soort:  
portiekflat

kamers:  
2

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

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

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

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

Energie label  
D



# Omschrijving

Dit nette 2-kamerappartement op de tweede verdieping biedt een vrij uitzicht en een rustige ligging aan een straat tussen het Statenkwartier en het Spijkerkwartier. Het appartement beschikt over een zonnig balkon op het zuiden en een praktische inpandige berging in de onderbouw. Aan de voorzijde grenst de woning aan Park Thialf, terwijl aan de achterzijde het balkon volop zon biedt.

## Ligging:

De wijk biedt een dynamische omgeving met een breed scala aan voorzieningen. Winkels, cafés, restaurants, kunstgalerieën en een theater liggen binnen handbereik. De levendige Steenstraat en het centrum van Arnhem bevinden zich praktisch om de hoek. Ook Park Musis en het Thialf-terrein met groen en horeca liggen in de directe omgeving. Dankzij de centrale ligging zijn zowel NS-station Velperpoort als het Centraal Station Arnhem eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Bovendien zijn er bushaltes in de buurt en is er een snelle verbinding met de belangrijkste snelwegen in de regio.

## Begane grond:

De centrale entree is afsluitbaar en voorzien van brievenbussen en een intercominstallatie. In de onderbouw bevinden zich de bergingen.

## Tweede verdieping:

Via de trap bereik je de tweede verdieping, waar de woning toegankelijk is via een ruime hal. Deze biedt plaats voor een garderobe en geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de slaapkamer, de woonkamer, de keuken en het balkon.

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot zowel het balkon als de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en radiator.

De lichte woonkamer is praktisch ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en heeft een deur naar het balkon. Het zitgedeelte en de slaapkamer liggen aan de voorzijde van de woning, waar grote ramen zorgen voor veel daglicht.

## Algemeen:

- Bouwjaar 1961
- Woonoppervlakte: 61 m<sup>2</sup>
- Balkon: 7 m<sup>2</sup>
- Berging: 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 201 m<sup>3</sup>

## Bijzonderheden:

- Grotendeels dubbel glas

- Voorzien van een berging in de onderbouw
- Balkon op het zuiden
- Vrij parkeren
- Blokverwarming t.b.v. verwarming, voorschot stookkosten € 80,--
- Elektrische boiler t.b.v. warm water
- Maandelijks VvE-bijdrage: € 132,58





























































# Plattegrond

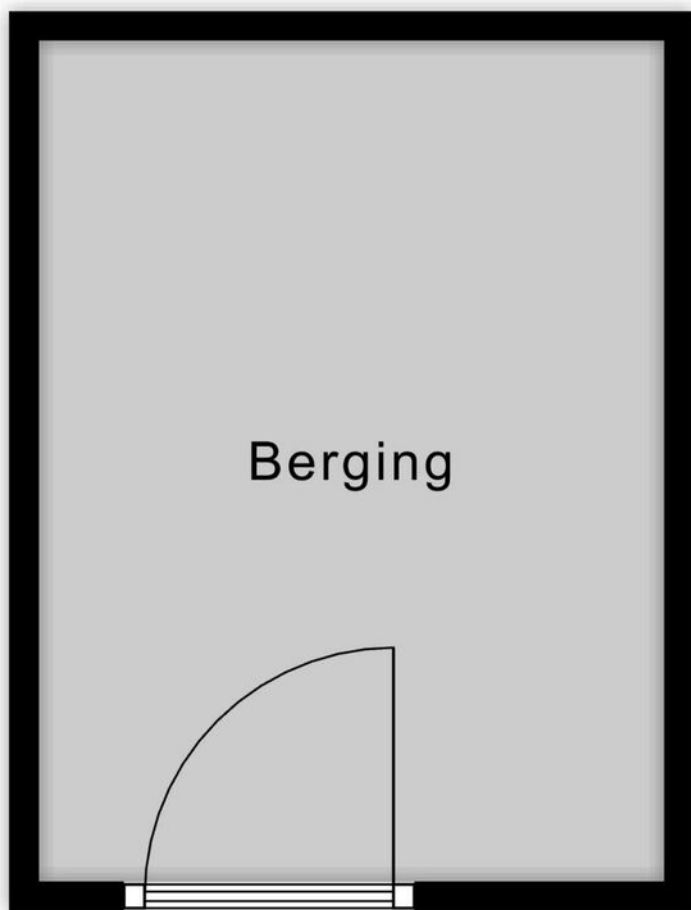


Appartement



# Plattegrond

← 2.11 m →



↑  
2.84 m  
↓

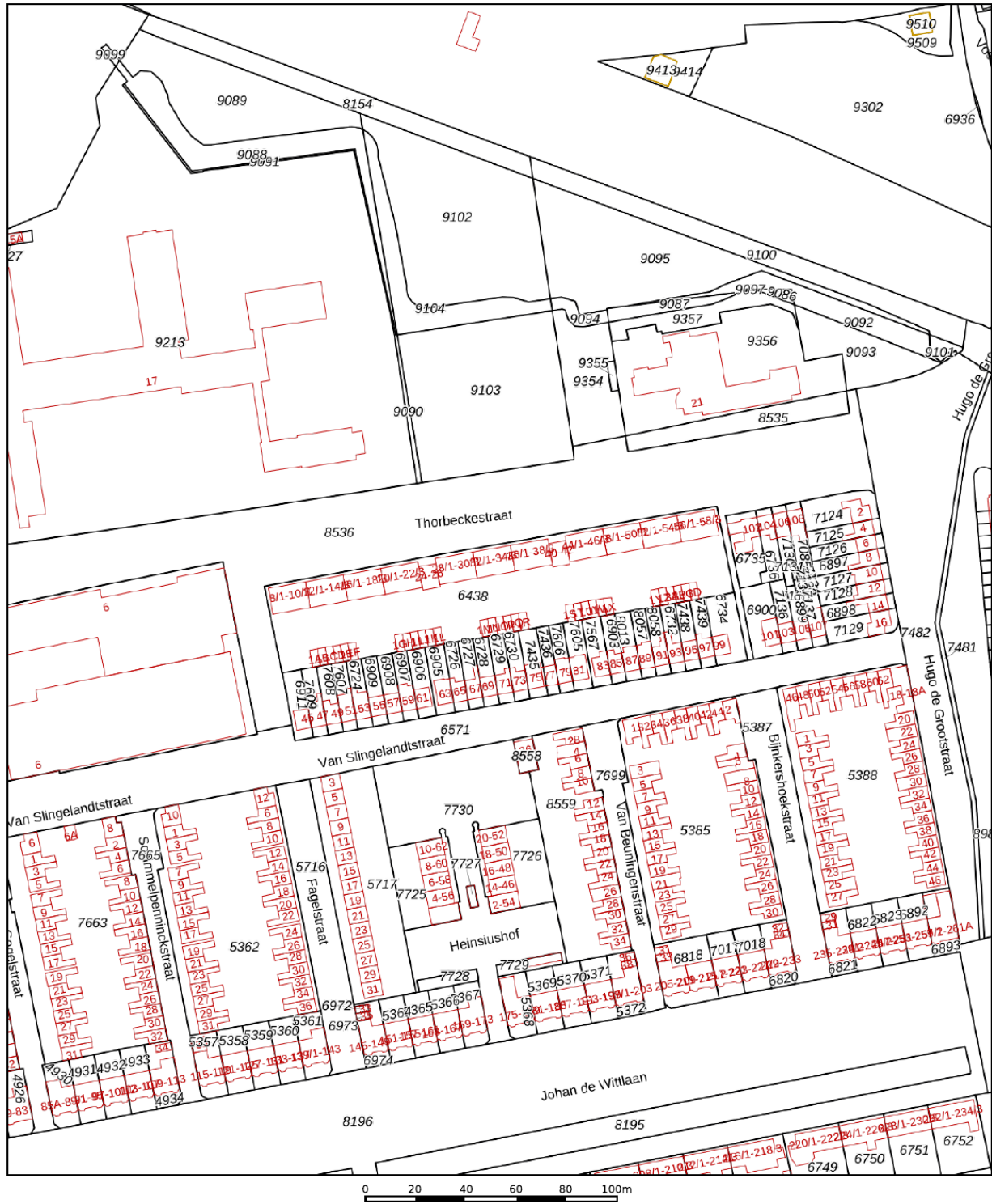
**Berging**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thorbeckestraat 30-2



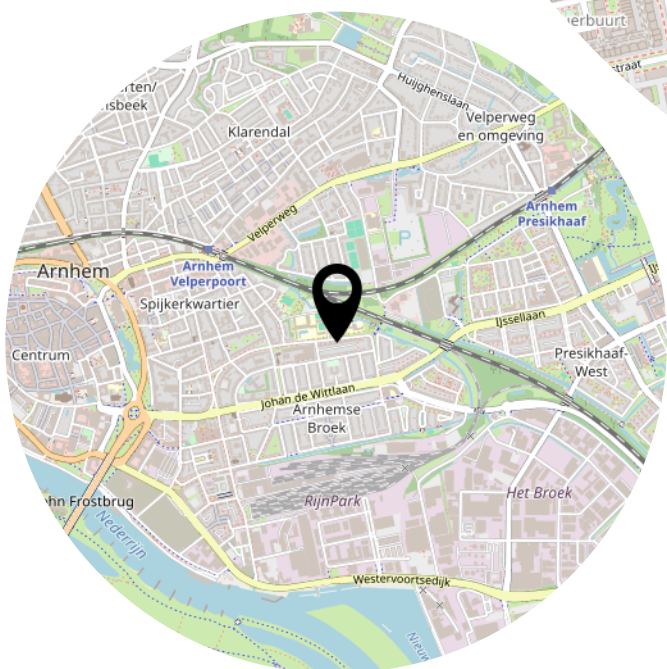
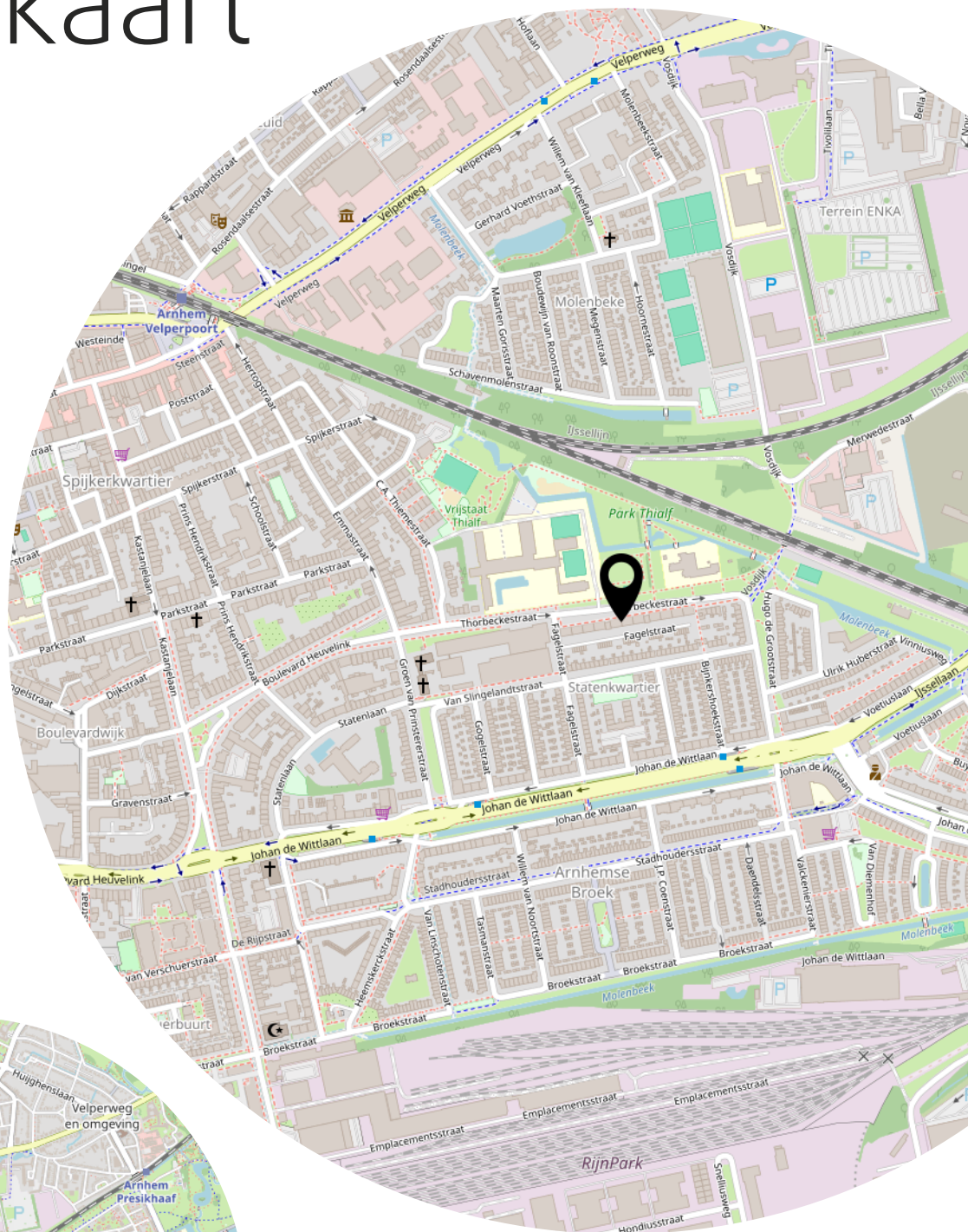
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 6438</p>	
--	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 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





## **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 voor rekening en risico van koper.

### **Niet zelf-bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

### **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.



Heeft u  
interesse?



Turfstraat 37  
6811 HK Arnhem

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