



ARNHEM
Utrechtsestraat 69 8

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1978

Soort:
portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
276 m³

Woonoppervlakte:
87 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
7 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
C



Omschrijving

Uitzicht op de Rijn, wonen aan de rand van de binnenstad!

Wonen in Arnhem met het stadsleven op loopafstand, maar zonder de drukte? Dan is dit lichte en ruime appartement aan de Utrechtsestraat 69-8 precies wat je zoekt. Gelegen op een rustige plek aan de rand van het centrum, met een weids uitzicht over de Rijn en het omliggende groen. Het appartement beschikt nu over één slaapkamer, maar een tweede slaapkamer is eenvoudig te realiseren. Een fijne woning met veel licht, een balkon op het zuidwesten en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Ligging

De ligging is ideaal: rustig én centraal. Binnen enkele minuten lopen bereik je zowel het Centraal Station als de binnenstad van Arnhem, waar je terecht kunt voor winkels, horeca, musea en andere voorzieningen. In de directe omgeving zijn supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten te vinden. Natuurliefhebber? Het geliefde Park Sonsbeek ligt op loopafstand, en ook de bossen van het Gelders Landschap zijn gemakkelijk per fiets of te voet bereikbaar. Het natuurgebied Meinerswijk aan de overzijde van de Rijn is eveneens goed bereikbaar per fiets of lopend. Met de auto zit je zó op de A12 of A50.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis, lift en toegang tot de privéberging.

Vierde woonlaag (appartement):

Via de entree heb je toegang tot de woonkamer en de keuken. De lichte woonkamer beschikt over een open haard en geeft direct toegang tot het balkon op het zuidenwesten, waar je geniet van een vrij uitzicht over de Rijn en het omliggende groen.

De halfopen keuken kijkt uit op de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur.

Vanuit de entree leidt een hal naar het toilet, de badkamer, de meterkast, de slaapkamer en de ruimte met de cv-installatie. De woning beschikt momenteel over één slaapkamer, maar het creëren van een tweede slaapkamer is eenvoudig mogelijk. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel.

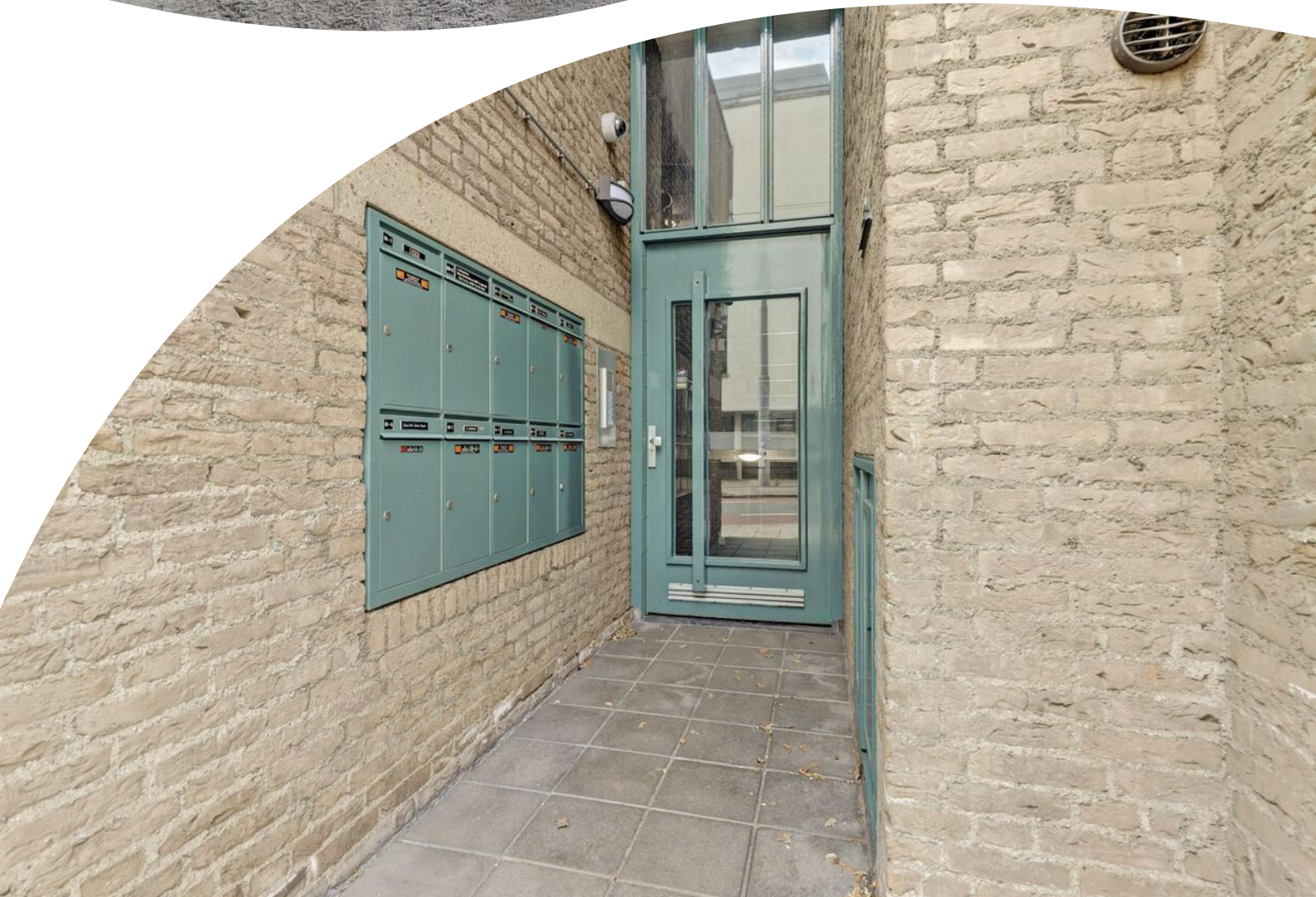
Algemeen

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: 87 m²
- Balkon: 7 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud 276 m³
- Energielabel: C

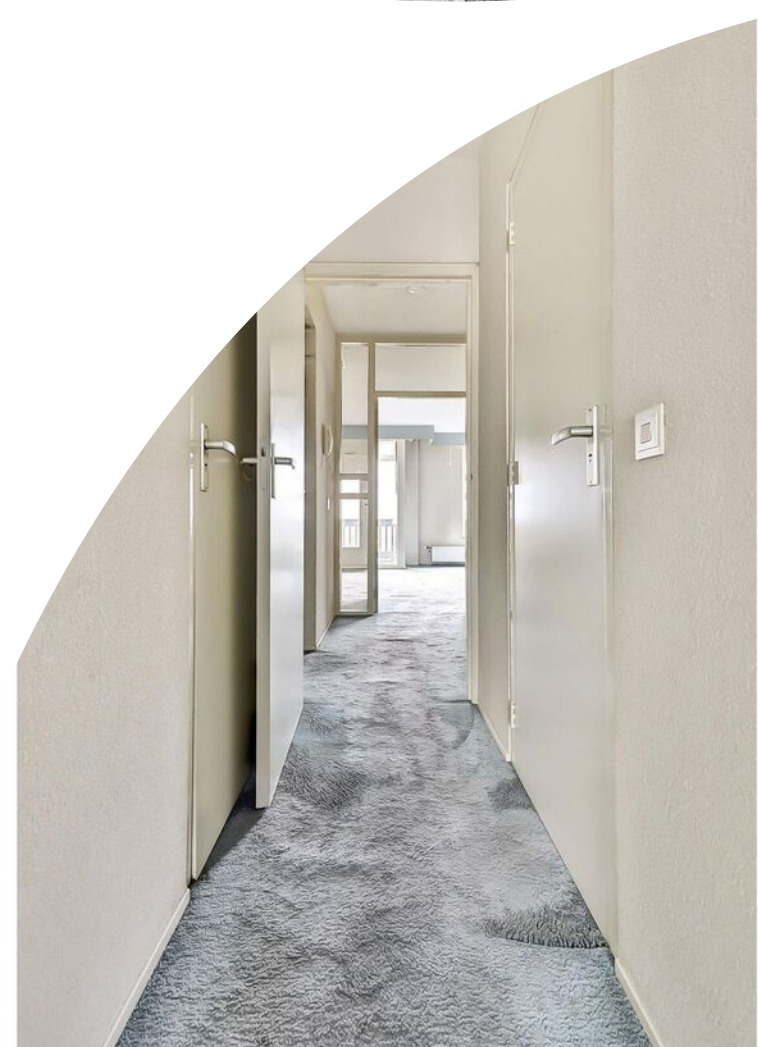
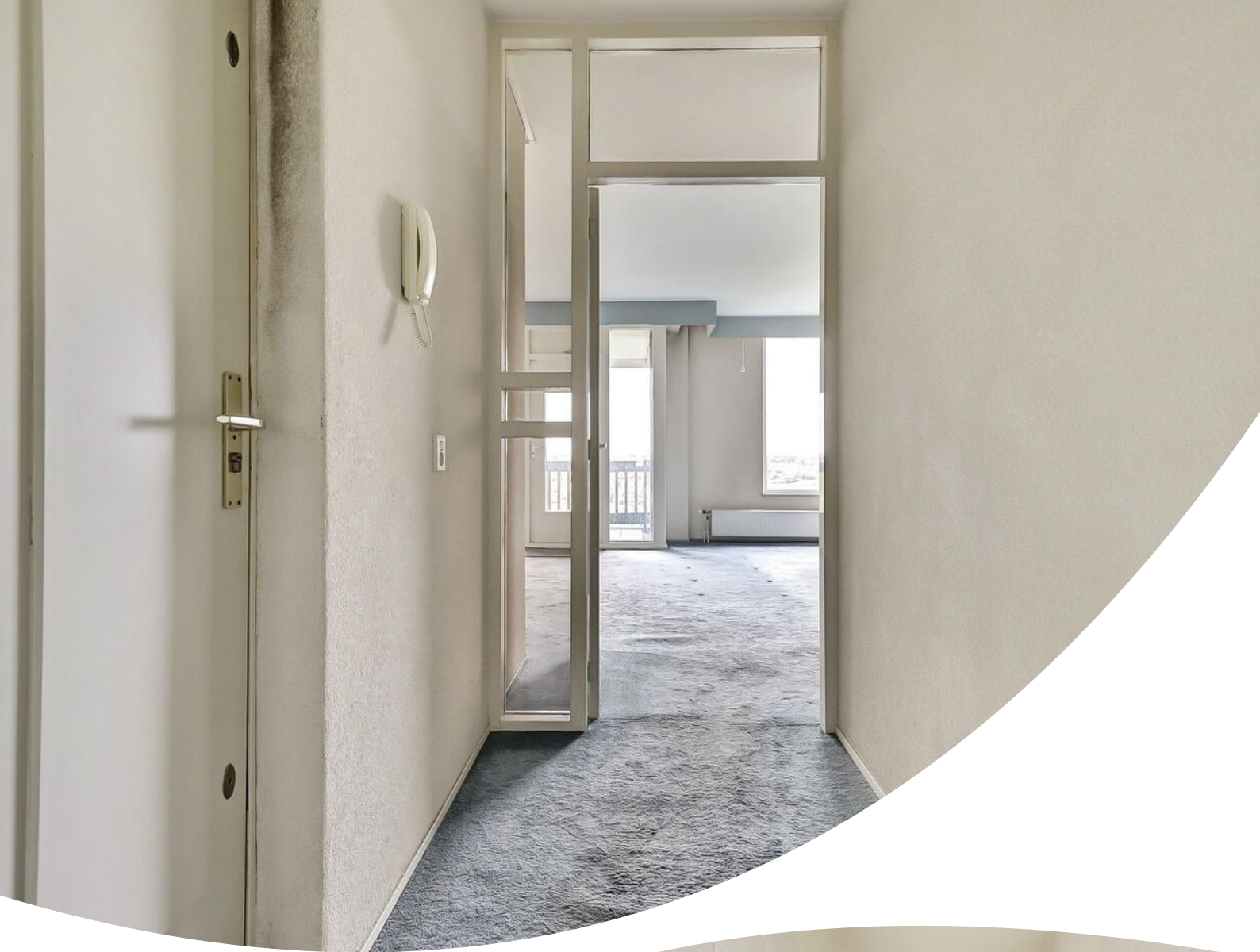
Bijzonderheden

- Houten kozijnen, geschilderd in 2023
- Voorzien van dubbel glas (m.u.v. balkondeur) en muurisolatie
- Airco (geplaatst in 2022)
- Groepenkast vernieuwd in 2022
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Lucht-lucht warmtepomp met aircofunctie (Daikin R32 RXJ20A5VIB, A+++)
- Elektrische cv-installatie (Bosch Tronic Heat 3500, 2022)
- Elektrische boiler voor warm tapwater (Aparici)
- Complex is voorzien van een liftinstallatie
- Privéberging in de onderbouw
- Balkon op het zuidwesten met prachtig uitzicht op de Rijn
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 252,99
- Parkeervergunning: ca. € 145,- per jaar

Ben je op zoek naar rust, ruimte en uitzicht, maar wil je niet inleveren op locatie? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!







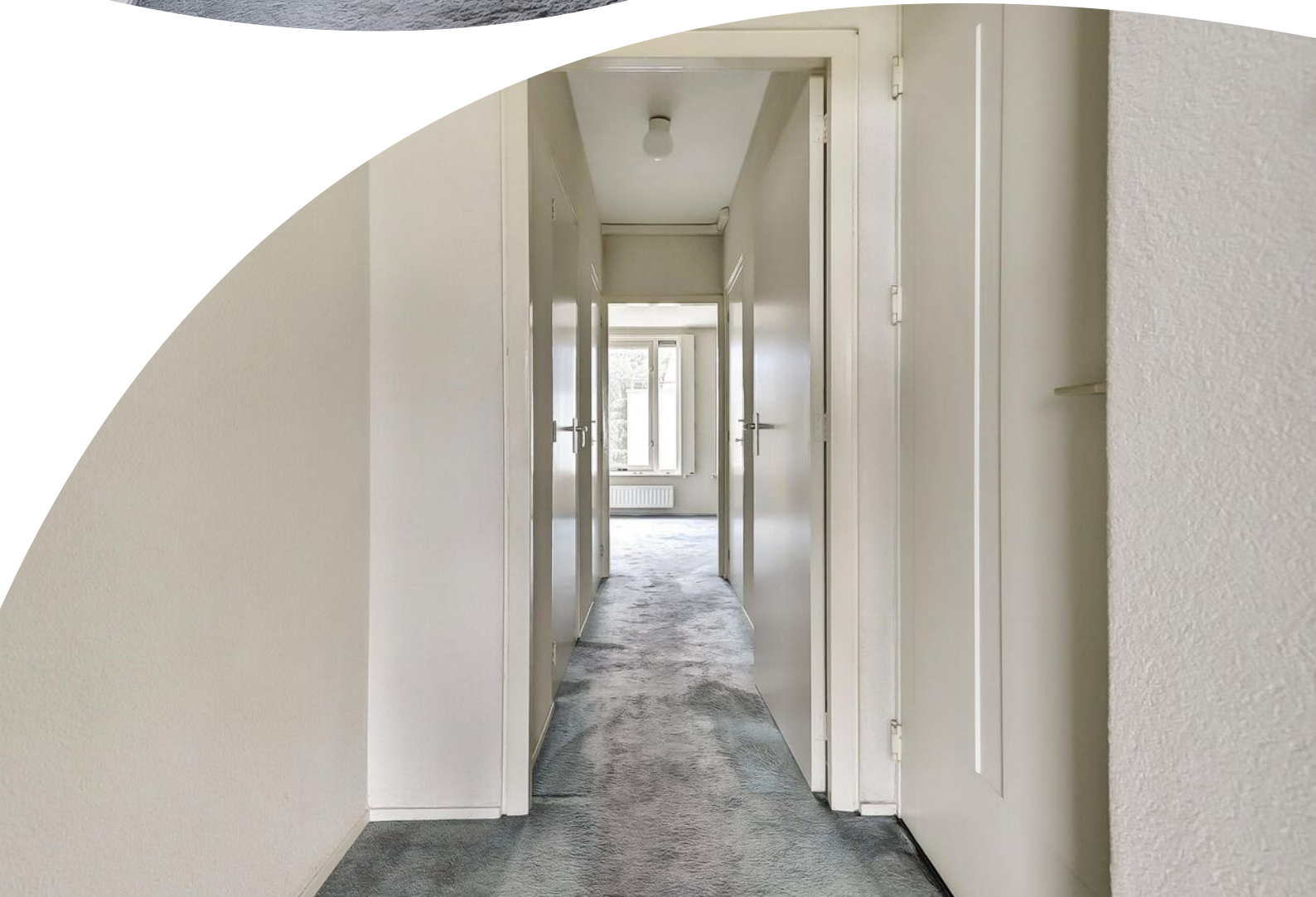




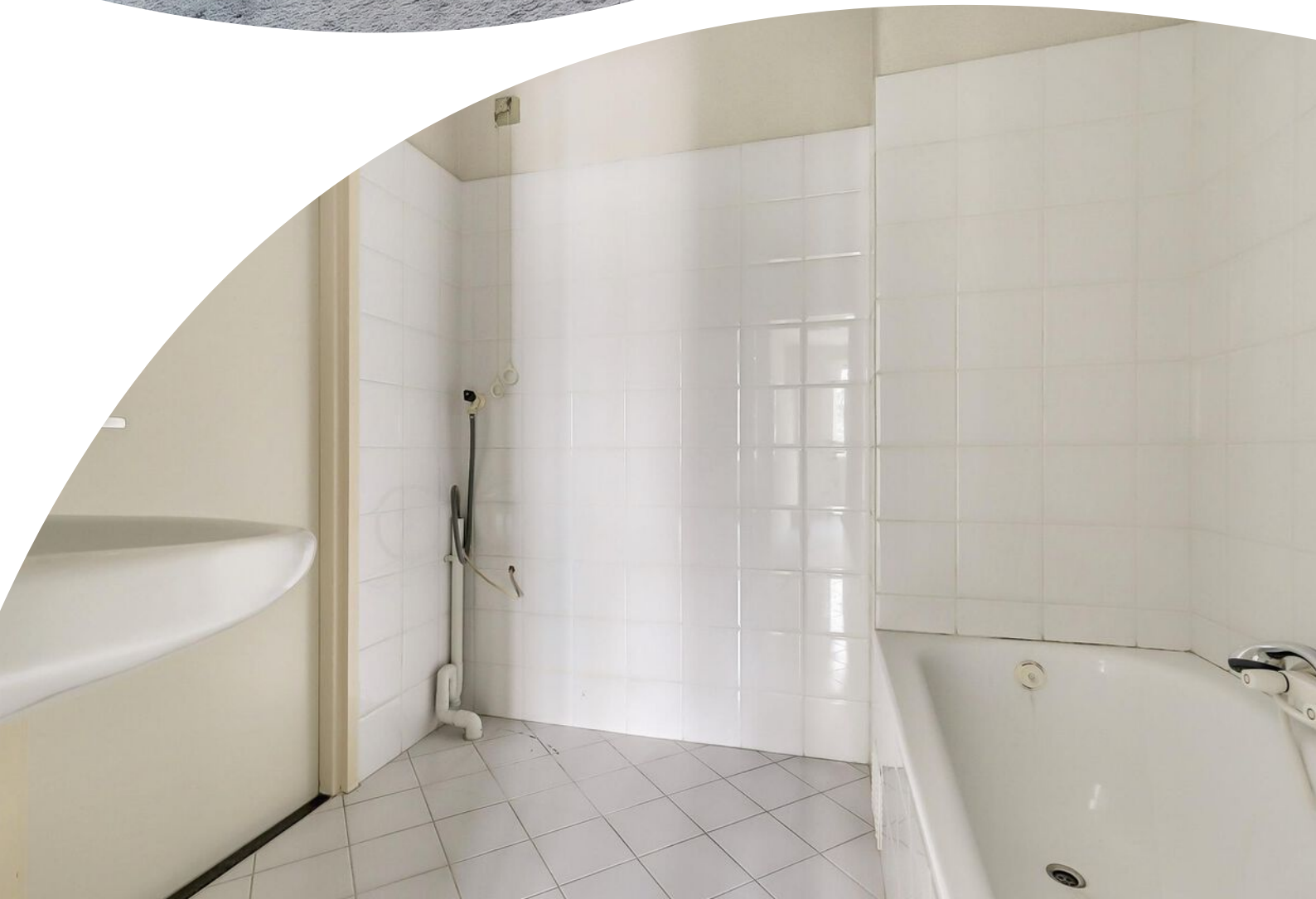


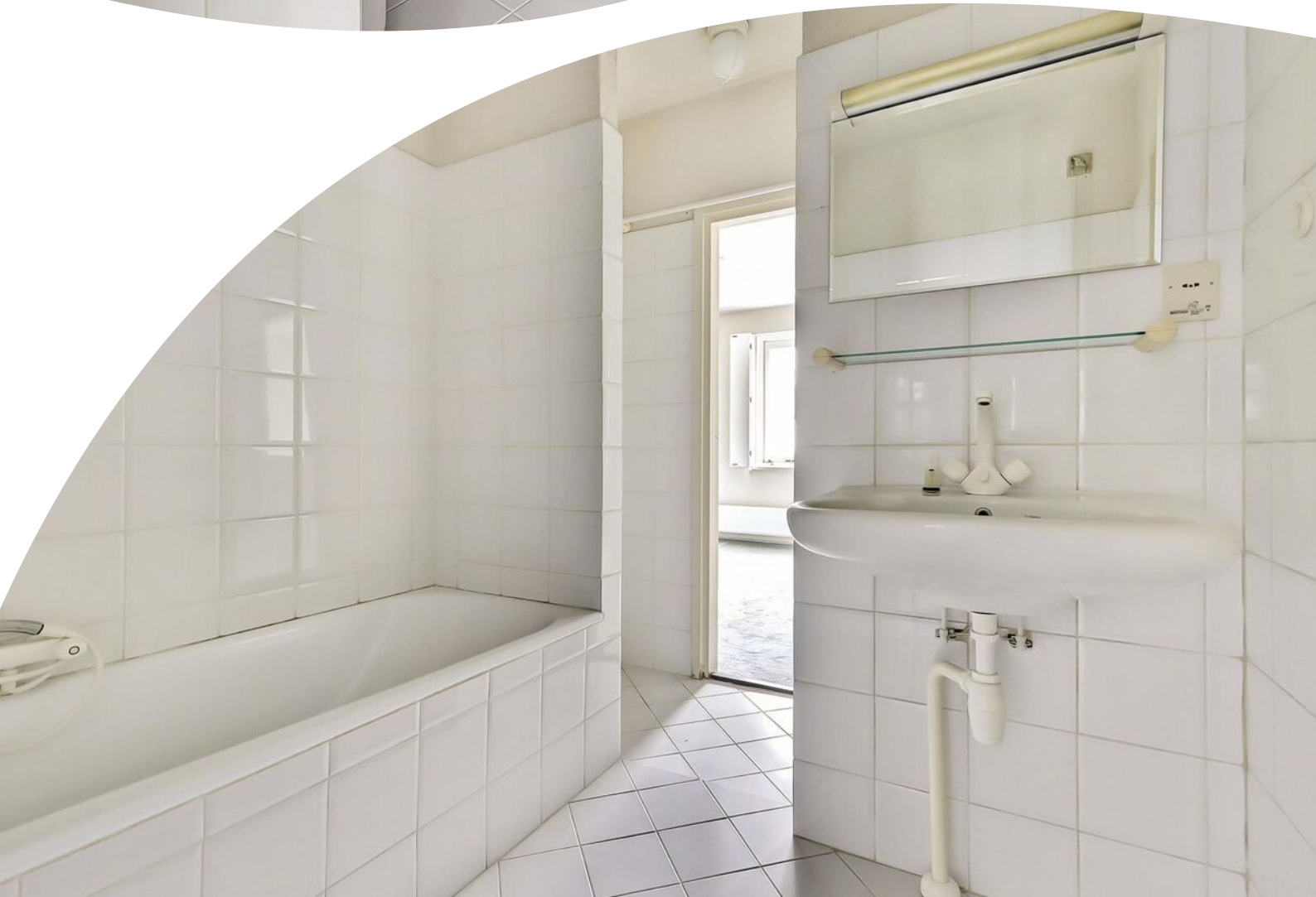




























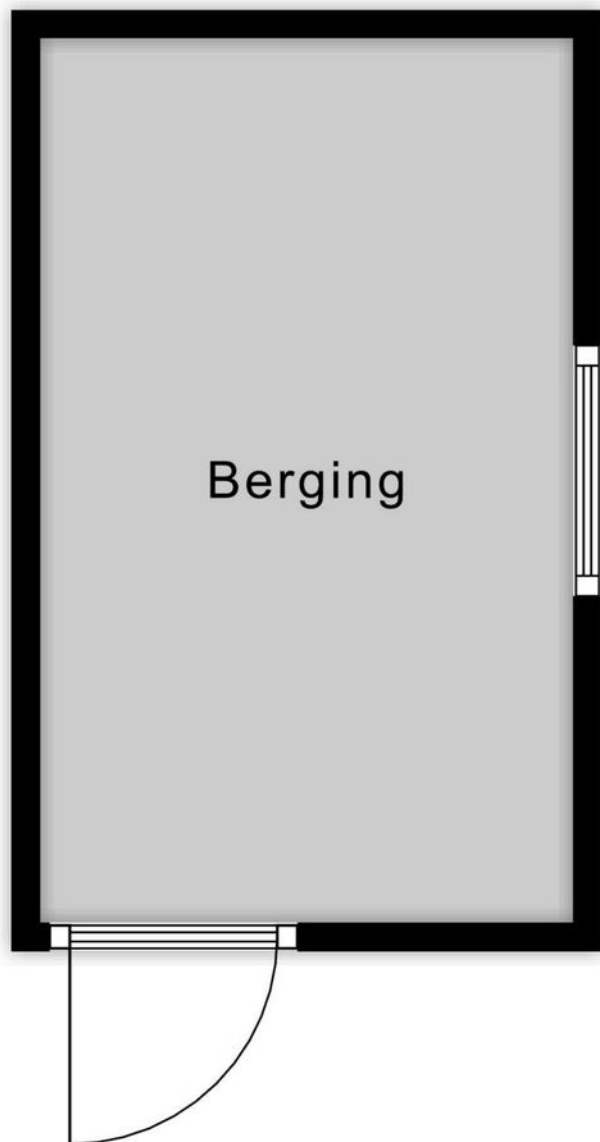
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 1.85 m →



↑
3.07 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Utrechtsestraat 69 8



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

P

535

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025

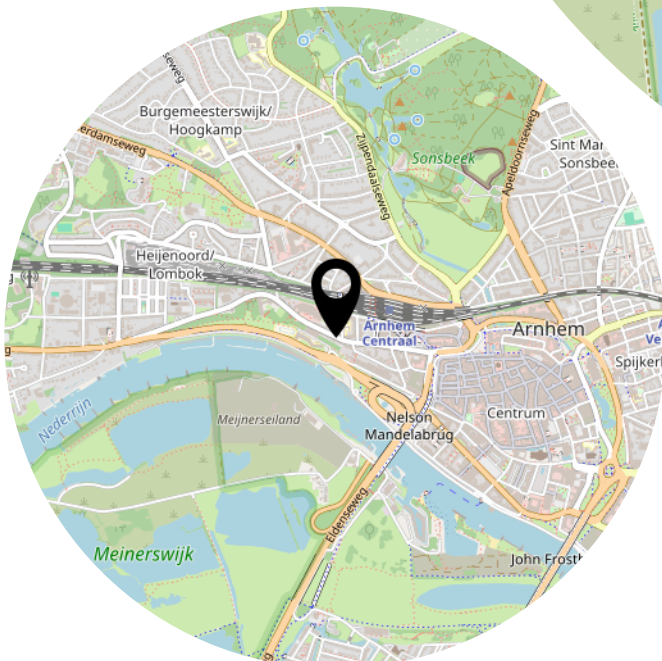
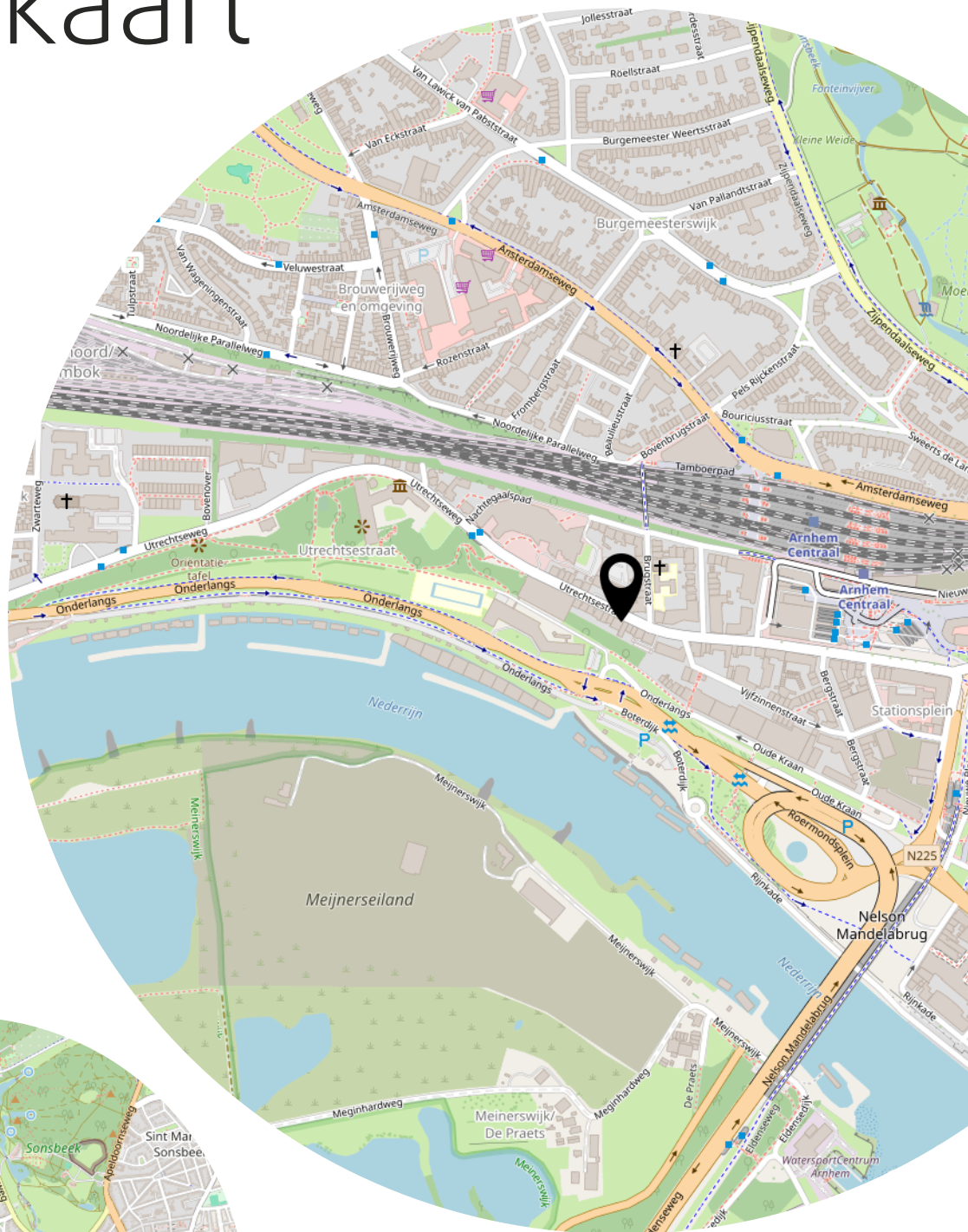
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Uitklapbaar was ophang systeem boven het bad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin is in gezamenlijk beheer bij de VVE	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinhek is gezamenlijk via VVE. Huissleutel past op tuinhek.	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 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
www.loftmakelaars.nl