



ARNHEM
Sloetstraat 131

Vraagprijs
€ 425.000,-

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1890

Soort:
bovenwoning

kamers:
4

Inhoud:
415 m³

Woonoppervlakte:
100 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Energie label
D

Omschrijving

Sloetstraat 131 Arnhem

Sfeervolle bovenwoning met zonnig balkon in het geliefde Sonsbeekkwartier

Deze nette bovenwoning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt daarnaast over een praktische vliering. Met twee ruime slaapkamers, een balkon op het zuiden is dit een complete en comfortabele woning op een toplocatie in Arnhem-Noord.

Locatie:

De woning ligt in het geliefde Sonsbeekkwartier in Arnhem-Noord, op loopafstand van het stadscentrum en de karakteristieke wijken Sint Marten en Klarendal. De buurt kenmerkt zich door een mix van sfeervolle horeca, winkels, creatieve ondernemingen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het centraal station en de uitvalswegen (A12, A50, A325) zijn snel bereikbaar. Voor wie graag de natuur opzoekt, liggen zowel Park Sonsbeek als Park Klarenbeek – beide rijk aan groen en recreatiemogelijkheden – op steenworp afstand..

Indeling

Begane grond:

Entree met vernieuwde meterkast (2022) en trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

Op de overloop bevinden zich het toilet en de toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een aangrenzende zijkamer – ideaal als werkplek, speelruimte of leeshoek.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met moderne open keuken (vernieuwd in 2023), voorzien van inbouwapparatuur. Zowel via de keuken als woonkamer heb je toegang tot het balkon.

Het balkon, over de volledige breedte van de woning, is gelegen op het zuiden en biedt veel zon en privacy.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van dakramen die zorgen voor een aangename lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met dakkapel, een vaste kastenwand en directe toegang tot de badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een praktische nis voor de wasmachine.

Derde verdieping:

Daarnaast beschikt de woning over een ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap – ideaal als extra opbergruimte. De vliering beslaat circa 25 m², waarvan ongeveer 17 m² als effectief bruikbaar oppervlak kan worden beschouwd. Deze ruimte biedt echter méér dan alleen opslag: met het plaatsen van een vaste trap en één of meerdere dakramen, kan hier extra woonoppervlakte worden gecreëerd.

Buiten

Het zonnige balkon is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de woonkamer en biedt volop privacy. Ideaal om te ontspannen of te genieten van een kop koffie in de zon.

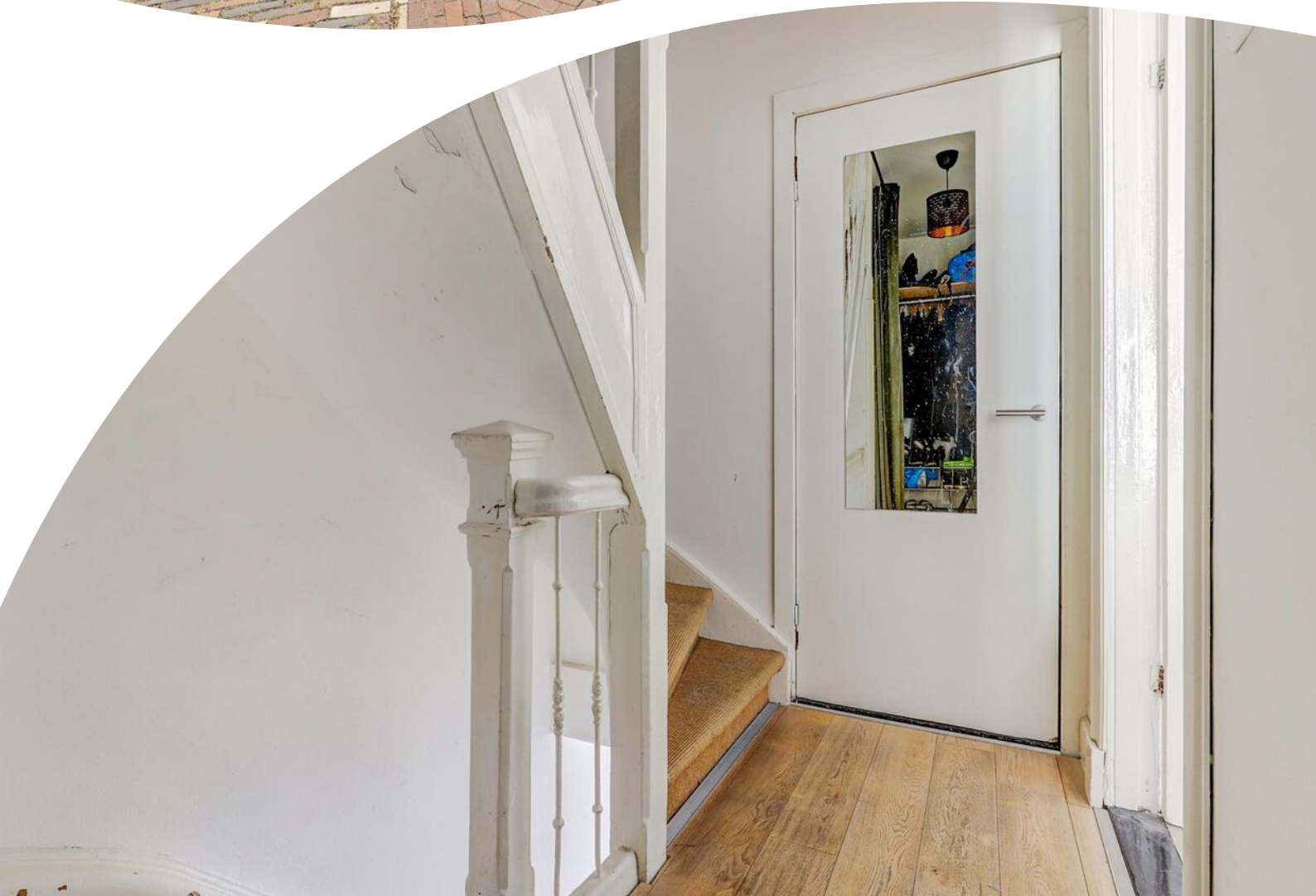
Kenmerken:

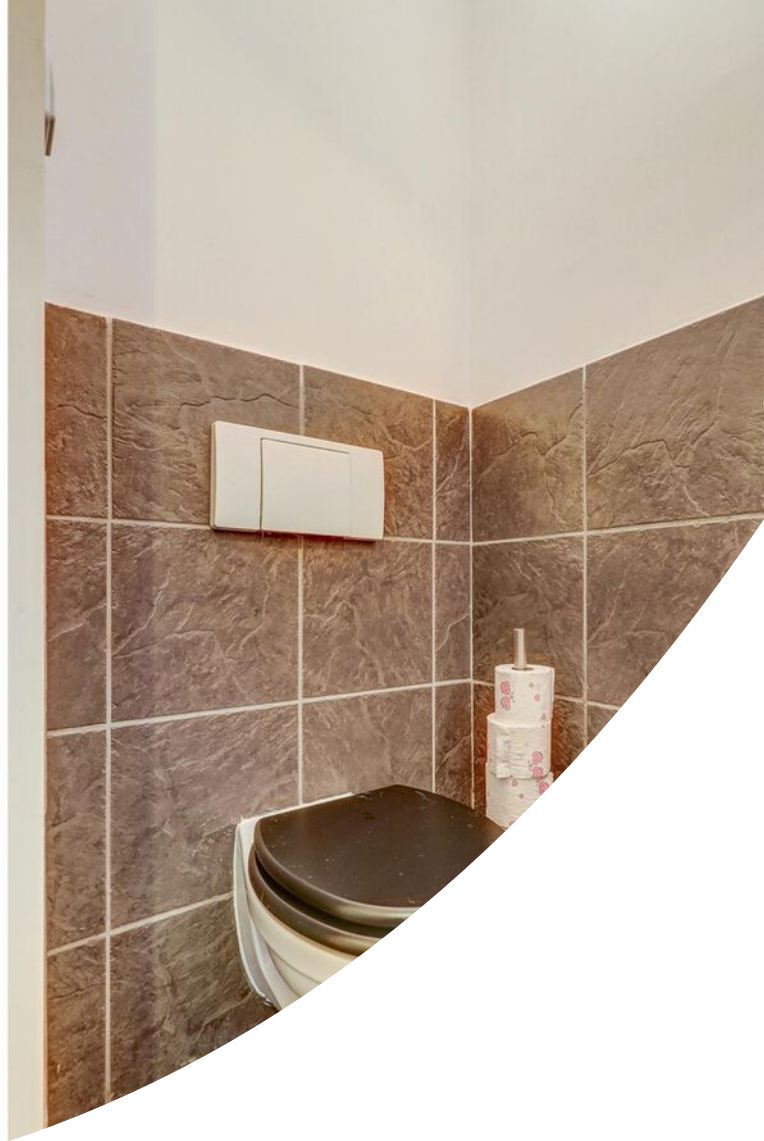
- Woonoppervlakte: 99 m²
- Overige inpandige ruimte: 17m²
- Balkon: 4 m²
- Inhoud woning: 415 m³
- Bouwjaar: 1890
- Energielabel D

Bijzonderheden:

- Bovenwoning verdeeld over drie verdiepingen
- Kunststof kozijnen (houten voordeur)
- Dubbel glas
- nieuwe balkondeuren (2024)
- Dakkapel aan achterzijde
- Mechanische ventilatie
- Nieuwe keuken (2023)
- Glasvezelkabel
- Bosch Nefti CV-ketel (2020)
- Balkon op het zuiden
- VvE bijdrage: € 50,- per maand



























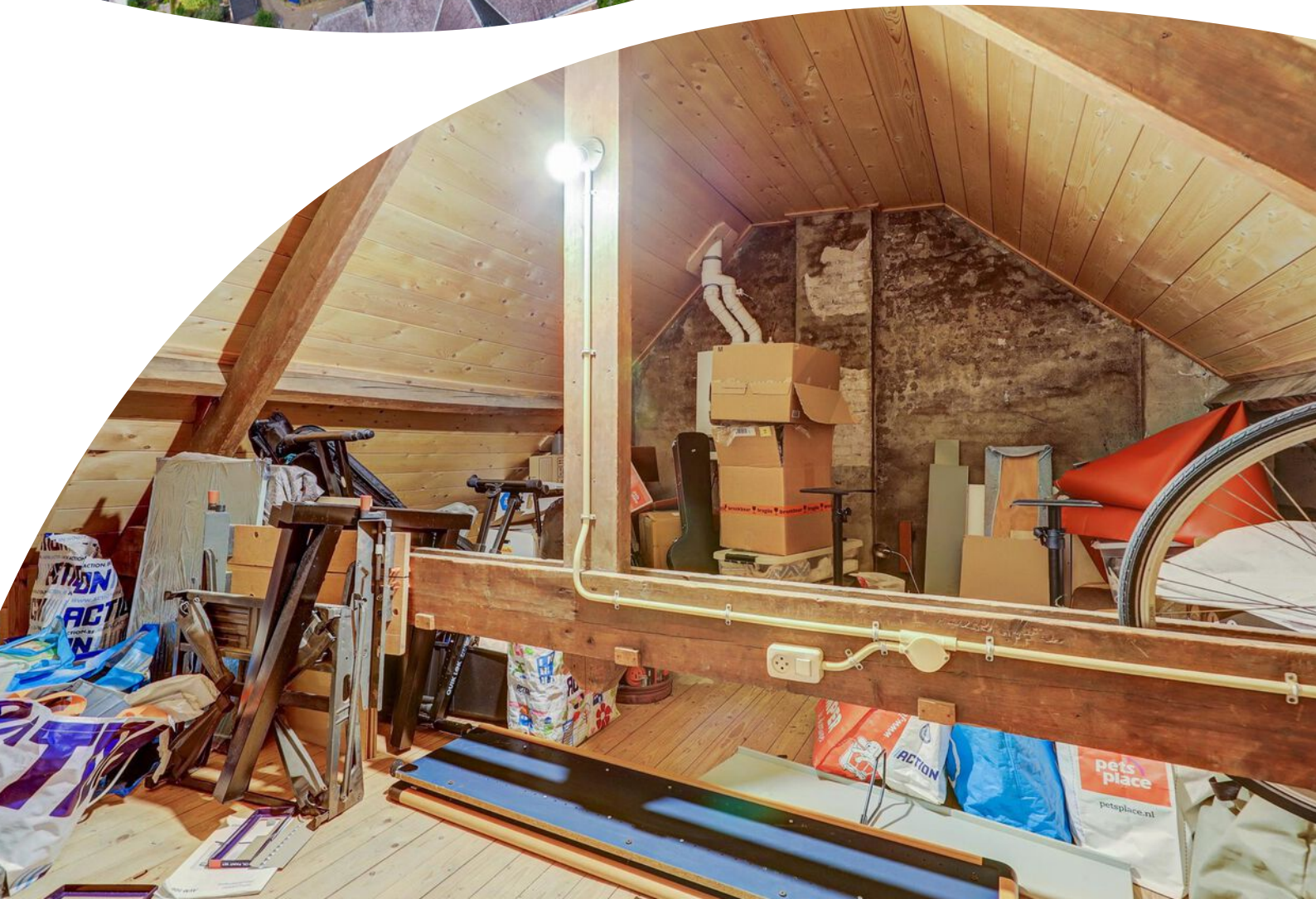




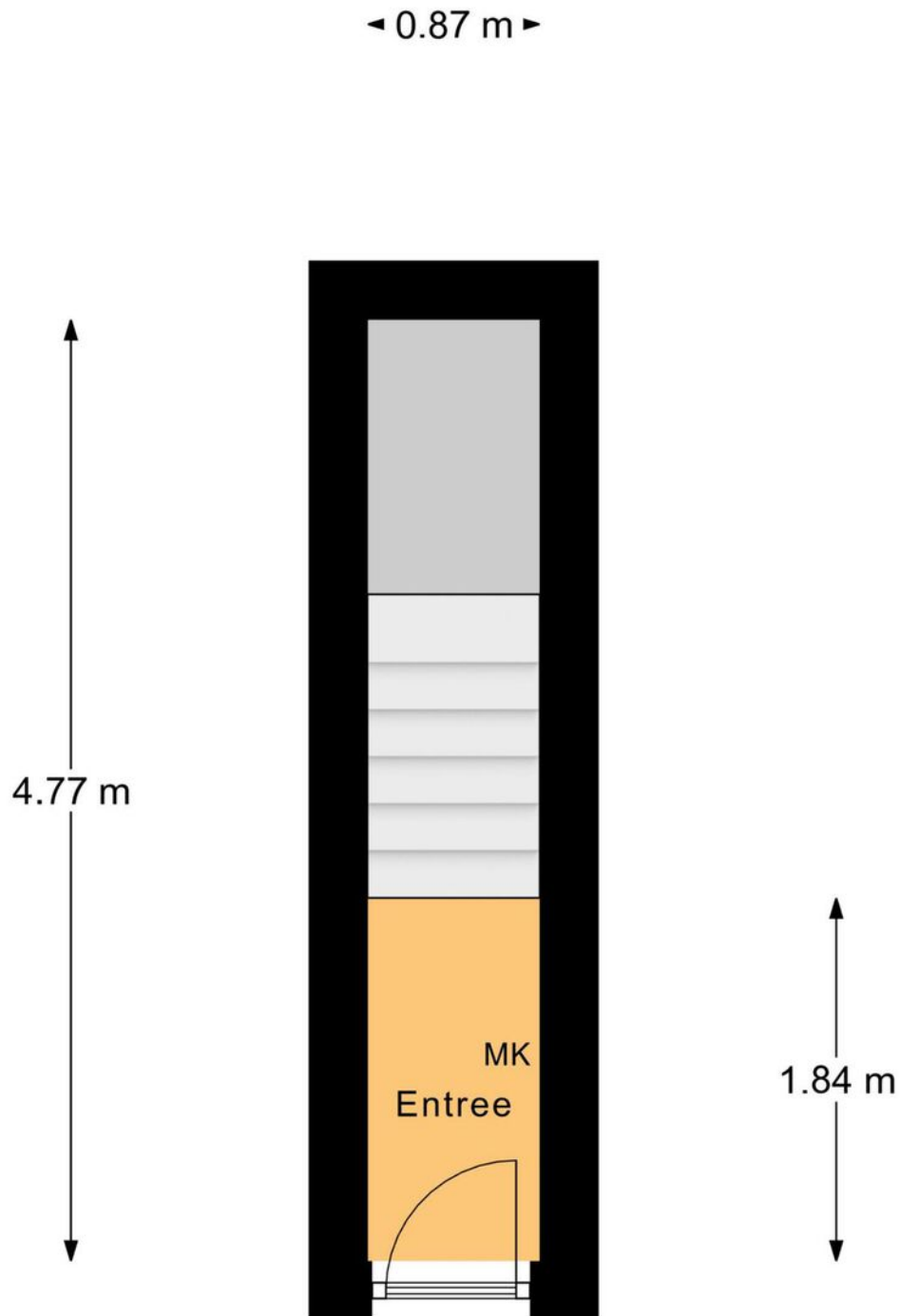








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

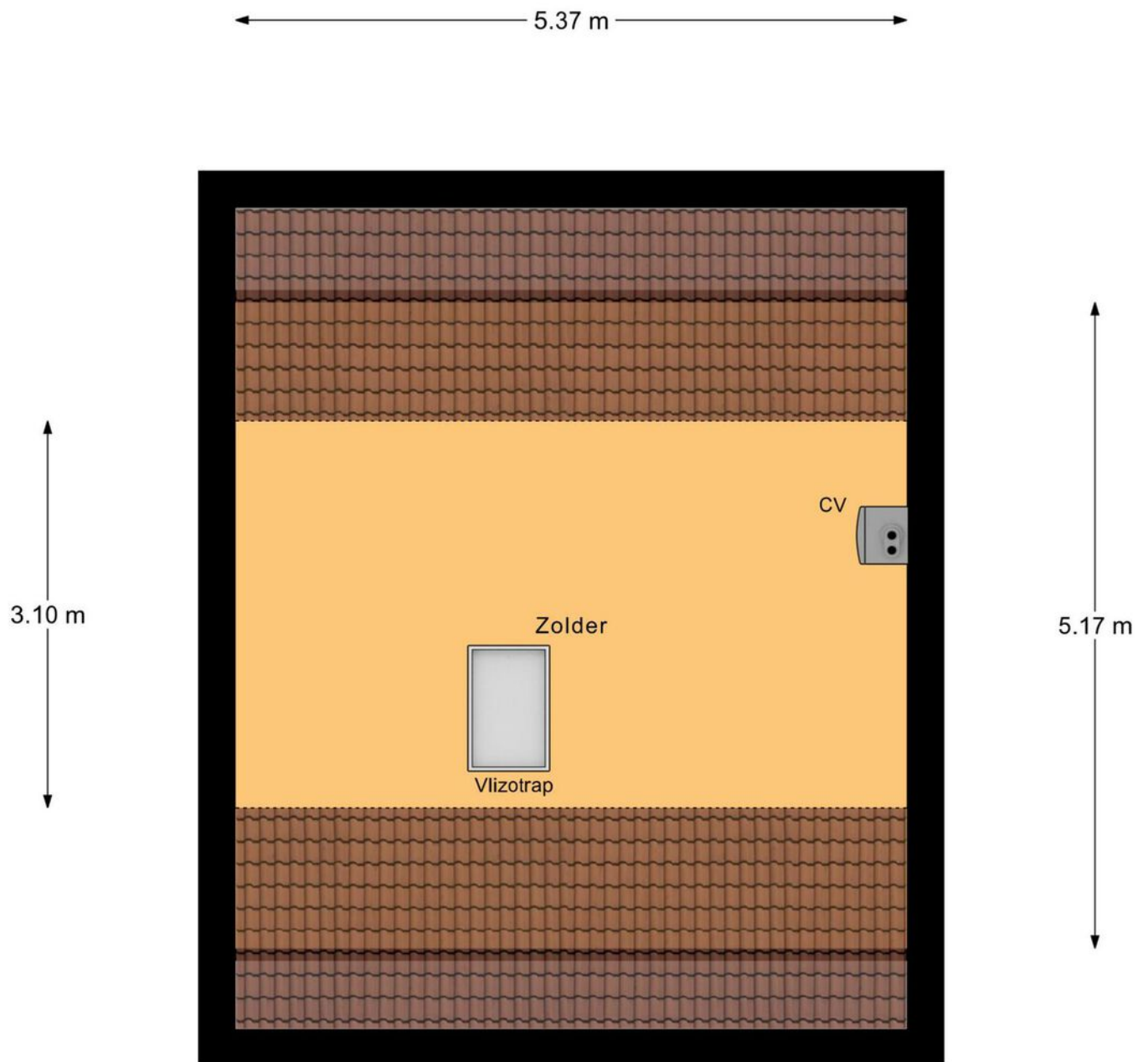


1e Verdieping

Plattegrond



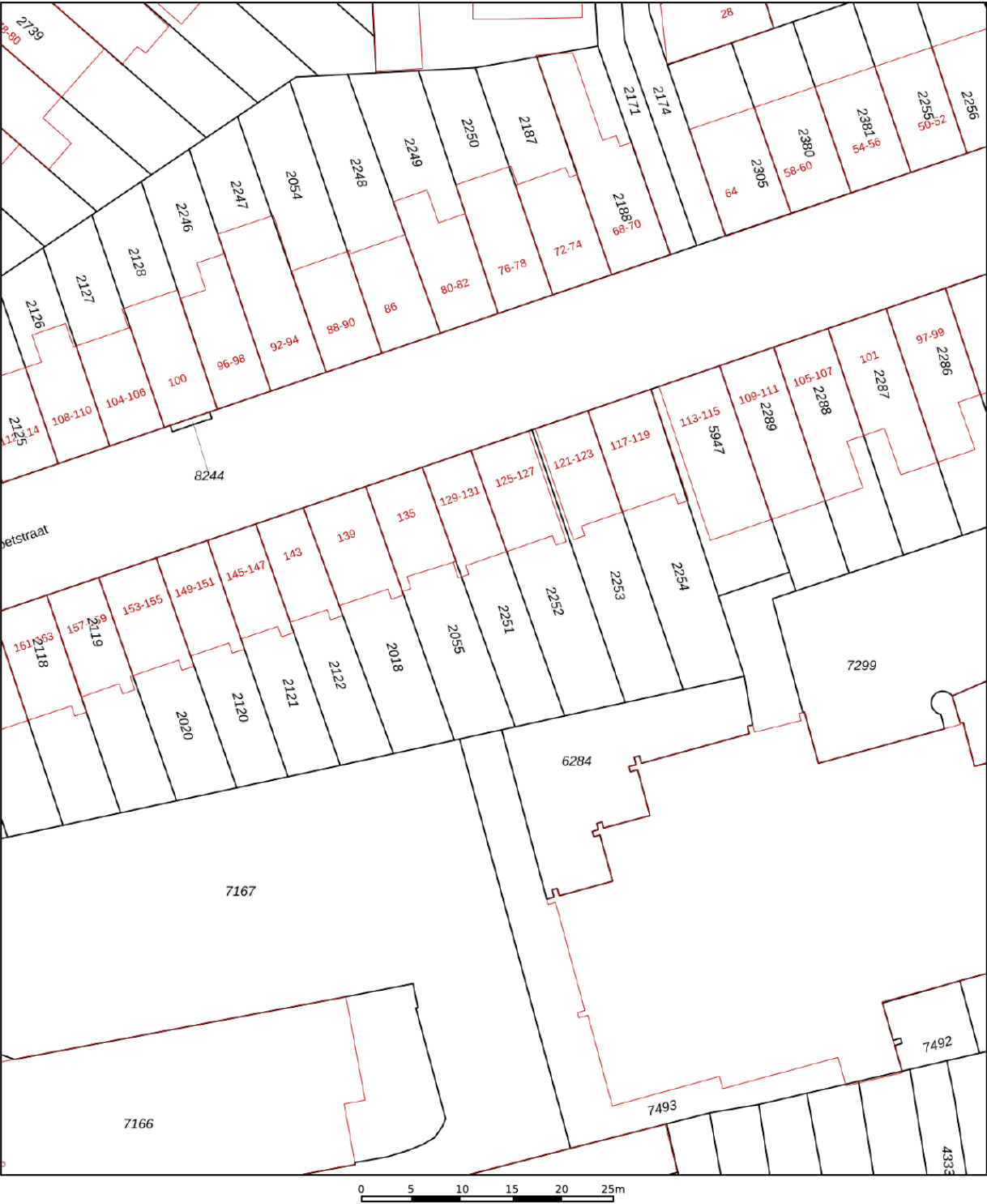
Plattegrond



Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Sloetstraat 131



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie N

Perceel 2251

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

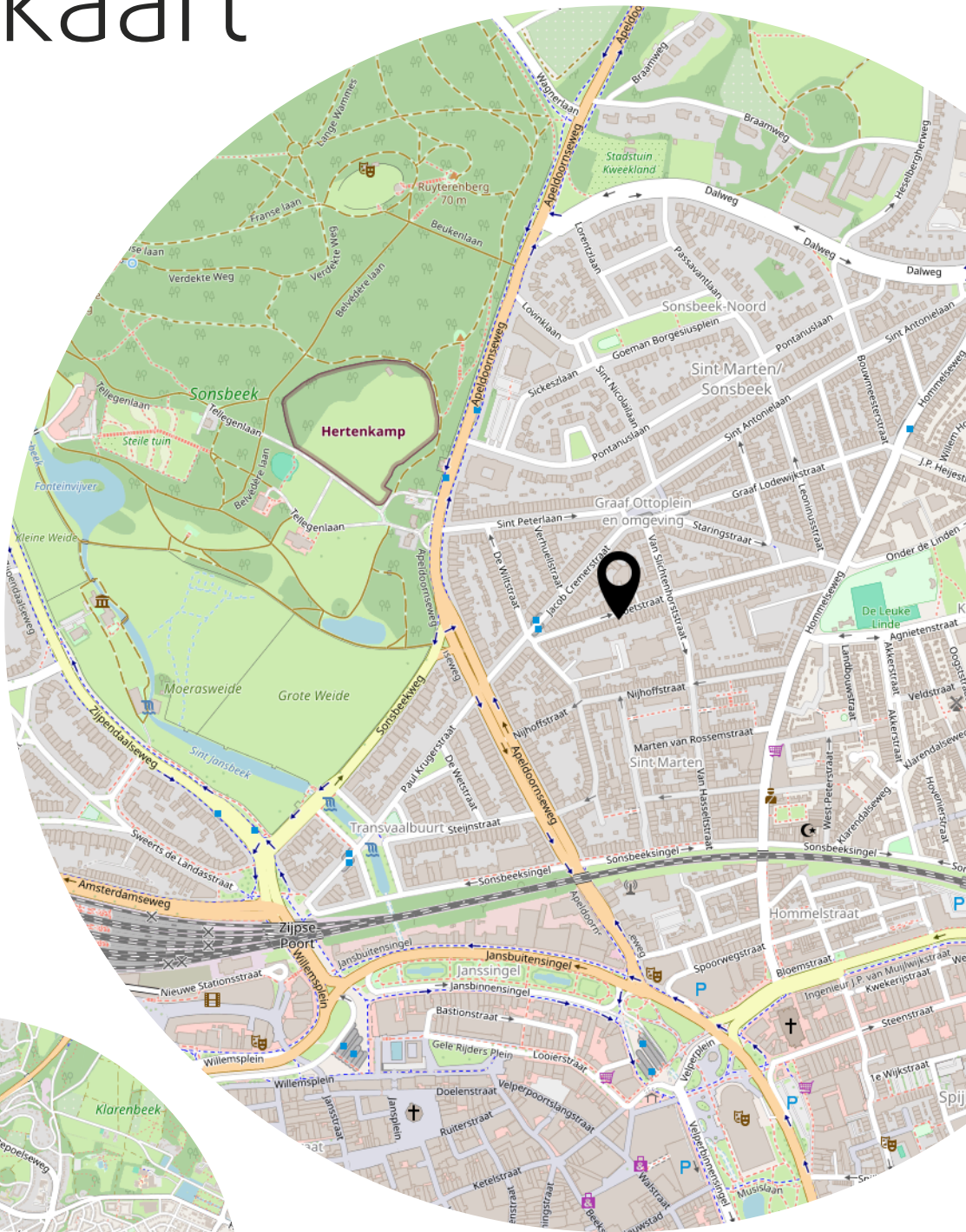
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Licht goot woonkamer			X
- 3 spotjes keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- Zonnewering balkon			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer	X		
- spiegel toilet			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	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/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Extra planken en onderdelen van keuken, dak, balkon	X		
Opberg systeem berging zolder	X		

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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

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 100 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.

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.