



ARNHEM
Utrechtsestraat 33 5

Vraagprijs
€ 300.000,- k.k.

**Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1955

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
256 m³

Woonoppervlakte:
78 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
G



Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement op toplocatie!

Licht, ruim en ideaal gelegen: 3-kamerappartement tegenover Station Arnhem Centraal

Op een absolute toplocatie aan de rand van het centrum ligt dit lichte en praktisch ingedeelde 3-kamerappartement. De woning beschikt over een ruime woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en een eigen berging in de onderbouw. Dankzij de gunstige ligging bevinden winkels, gezellige terrassen, restaurants en alle overige voorzieningen zich letterlijk om de hoek.

Perfekte ligging voor stadsleven en mobiliteit

Dit appartement ligt direct tegenover Station Arnhem Centraal – een droomlocatie voor wie graag in de stad woont én snel wil reizen. Met uitstekende trein- en busverbindingen richting onder andere Utrecht, Nijmegen en de Randstad, én een vlotte aansluiting op de A12 en A50, ben je altijd snel op weg.

Ondanks de centrale ligging woon je hier verrassend rustig. De binnenstad is op loopafstand, net als het Sonsbeekpark, de Rijn en natuurgebied Meinerswijk. Voor ontspanning, recreatie of een wandeling in het groen hoef je dus niet ver. In de directe omgeving vind je ook diverse koffie- en eetcafés en creatieve werkplekken.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie, toegang tot de lift en de privéberging in de onderbouw.

Vierde verdieping (appartement):

Je komt binnen in een ruime hal met garderobe, die toegang geeft tot alle vertrekken.

Aan de linkerkant bevindt zich de lichte woonkamer met sfeervolle open haard. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, volop kastruimte en directe toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Vanaf hier geniet je van een weids uitzicht over de Rijn en het omliggende groen. In de keuken bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De hal leidt verder naar het separate toilet, de meterkast, twee comfortabele slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche en een dubbele wastafel.

Algemeen

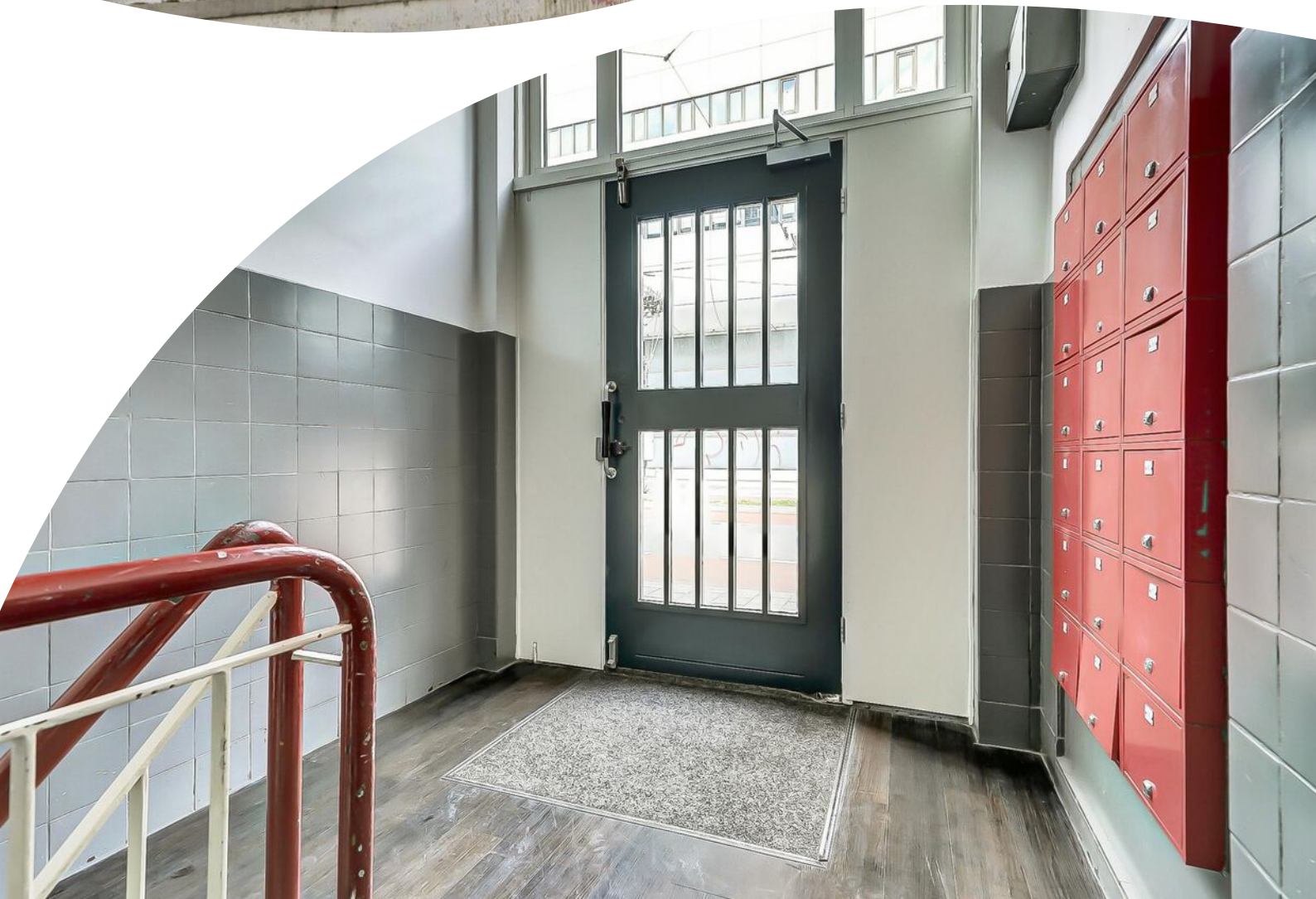
- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlakte: 78 m²
- Balkon: 6 m²
- Berging: 9 m²

- Inhoud: 256 m³
- Energielabel: G

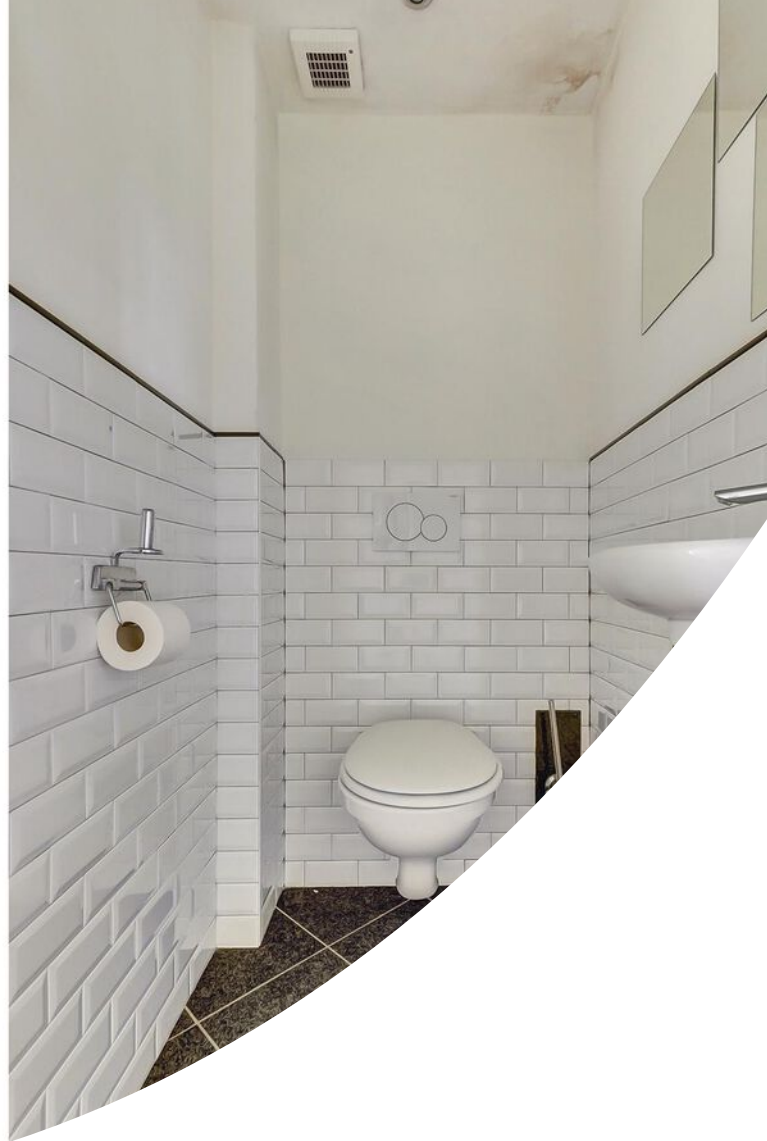
Bijzonderheden

- Appartement op bovenste (5e) woonlaag
- Zonnig balkon op het zuiden
- Lift aanwezig
- Centraal gelegen
- Eigen berging begane grond
- VvE bijdrage € 213,32 per maand
- Blokverwarming









































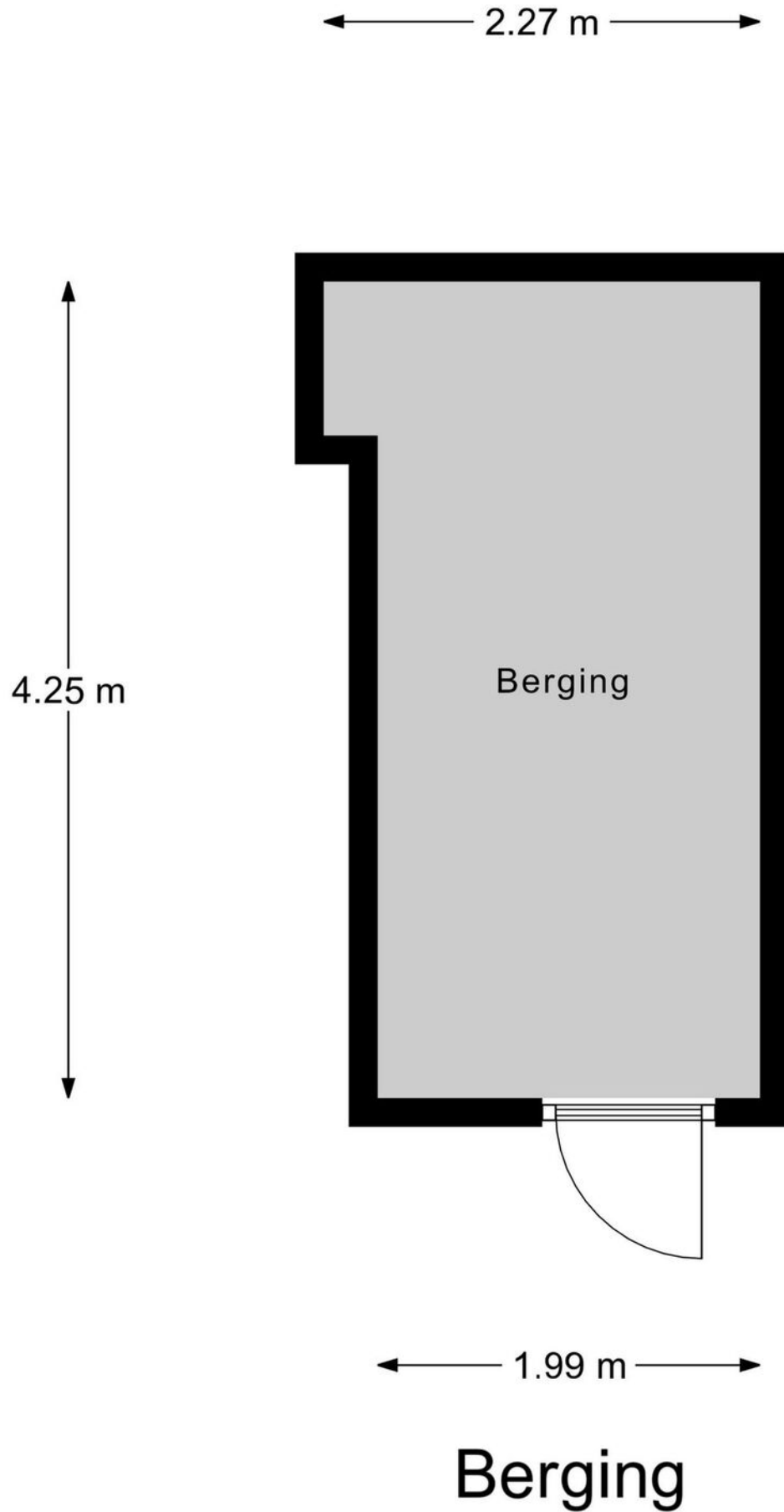


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Utrechtsestraat 33 5



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	P
Perceel	5654

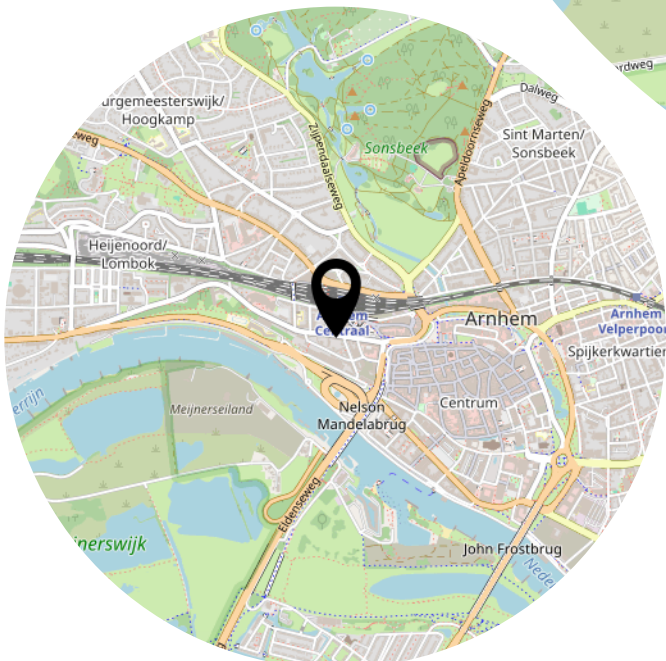
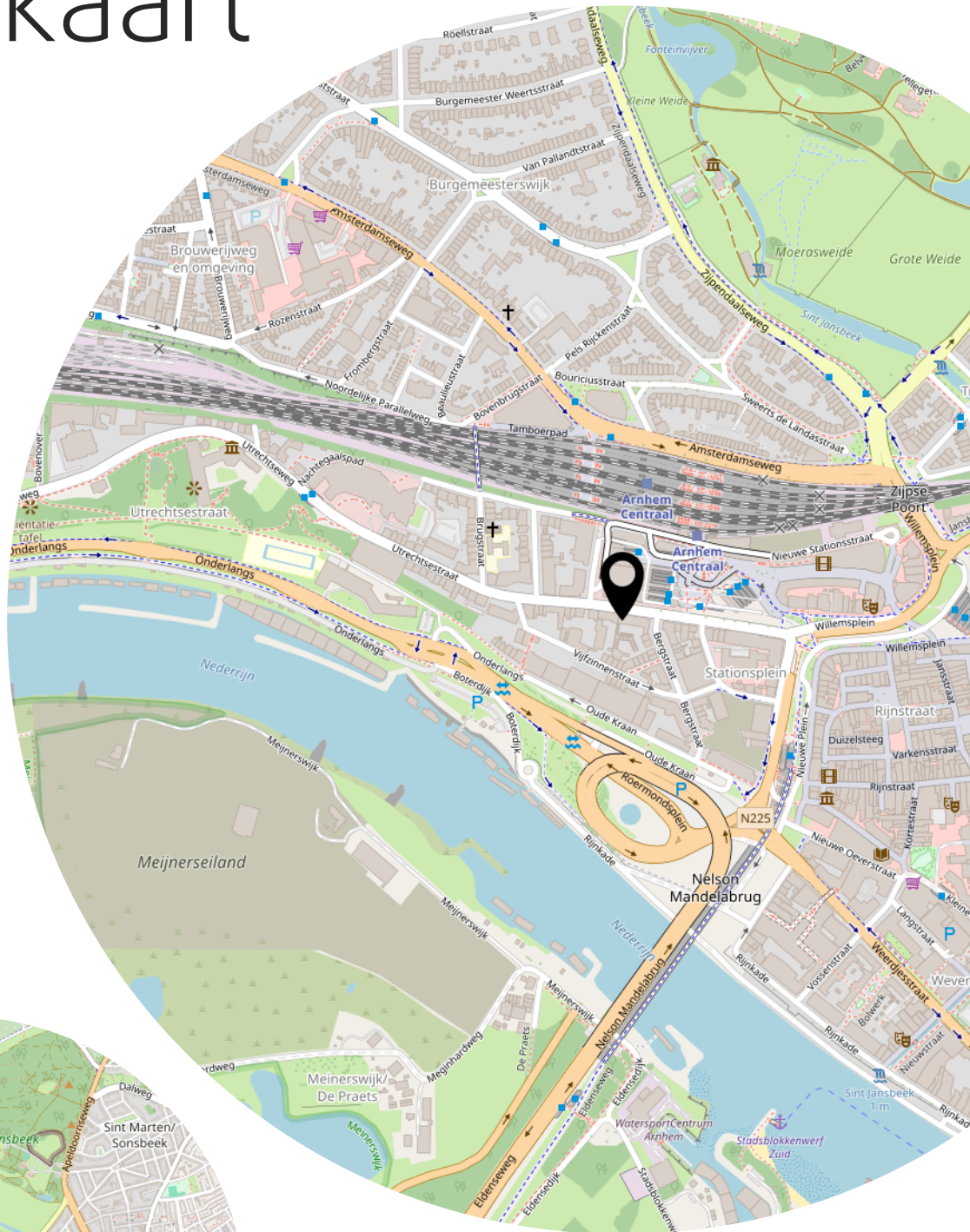
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 60 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 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