



ARNHEM
Looierstraat 12 2

Vraagprijs
€ 345.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1952

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
328 m³

Woonoppervlakte:
96 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
C

Ruim en licht appartement met drie balkons in hartje Arnhem!

Op een toplocatie, direct naast het stadscentrum, bevindt zich dit lichte en ruime appartement van ca. 96 m². De woning beschikt over twee slaapkamers, een aparte keuken, drie balkons en een eigen berging. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Ligging

De Looierstraat ligt aan de rand van de binnenstad, met winkels, horeca en supermarkten om de hoek. Het Centraal Station is op loopafstand en met de auto rijd je zo de A325, A12 en A50 op. Voor groenliefhebbers: het Sonsbeekpark ligt vlakbij en de bossen rondom Arnhem zijn binnen 15 minuten fietsen bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, bellenplateau en toegang tot de berging en trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Je komt binnen in een ruime hal met garderobe en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen en biedt ruimte voor een zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op met uitzicht op de straat.

De gesloten keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling, heeft voldoende werk- en opbergruimte. Ook vanuit de keuken is er toegang tot een tweede balkon, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.

De woning beschikt over twee slaapkamers, beide met directe toegang tot een balkon. De kamers zijn ruim bemeten en daardoor flexibel in te richten – bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, logeerkamer of een fijne werkplek aan huis.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche en wastafel.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 96 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²
- Berging: 9 m²
- Inhoud: 328 m³
- Bouwjaar: 1952
- Energielabel: C

Bijzonderheden:

- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas geplaatst in 2000
- Remeha cv-combiketel (eigendom) 2019
- Vernieuwde meterkast met slimme gas- en elektriciteitsmeters
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Drie balkons
- In 2023 is spouwmuurisolatie geplaatst
- VvE, bijdrage: € 70,00 per maand
- Gemeentelijk monument
- Bij het complex hoort één parkeerplaats van de VvE, bestemd voor gezamenlijk gebruik door de bewoners.
- In de kelder is een eigen berging aanwezig en daarnaast is er een gezamenlijke (afsluitbare) binnenplaats waar fietsen gestald kunnen worden.

Onderhoud schilderwerk

- Voordeur appartement en binnenwerk in 2007
- Voorzijde gehele pand: geveltegels, betondelen, boeidelen, lateien, overstek dak, balkonhek en balkonvloer in 2013
- Achterzijde pand: houten kozijnen keuken, betondelen, boeidelen, lateien, betonnen raamomlijsting in 2023
- Zijkant gehele pand: betondelen, boeidelen, lateien en betonnen raamomlijsting in 2023
- In 2000 zijn de stalen enkelglas kozijnen van de ramen en het balkon aan de voorzijde vervangen door kunststof kozijnen met dubbel glas







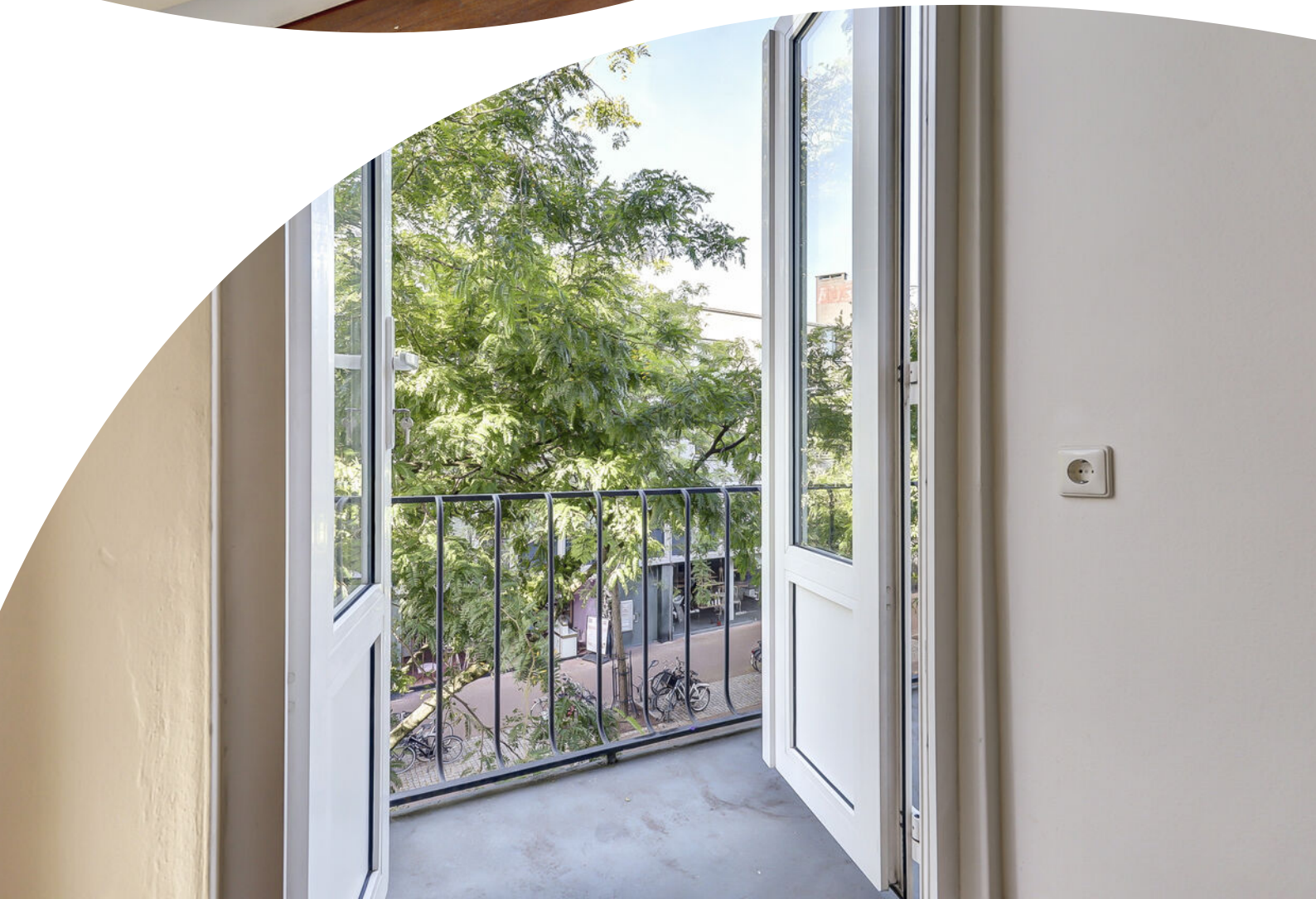




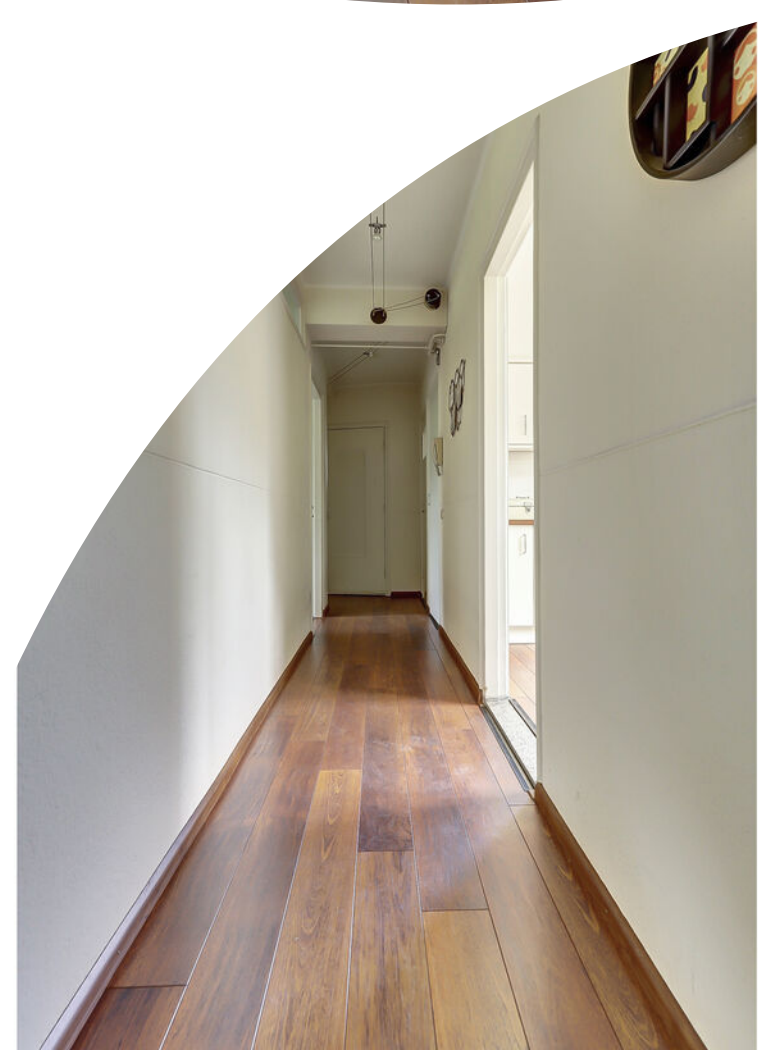






































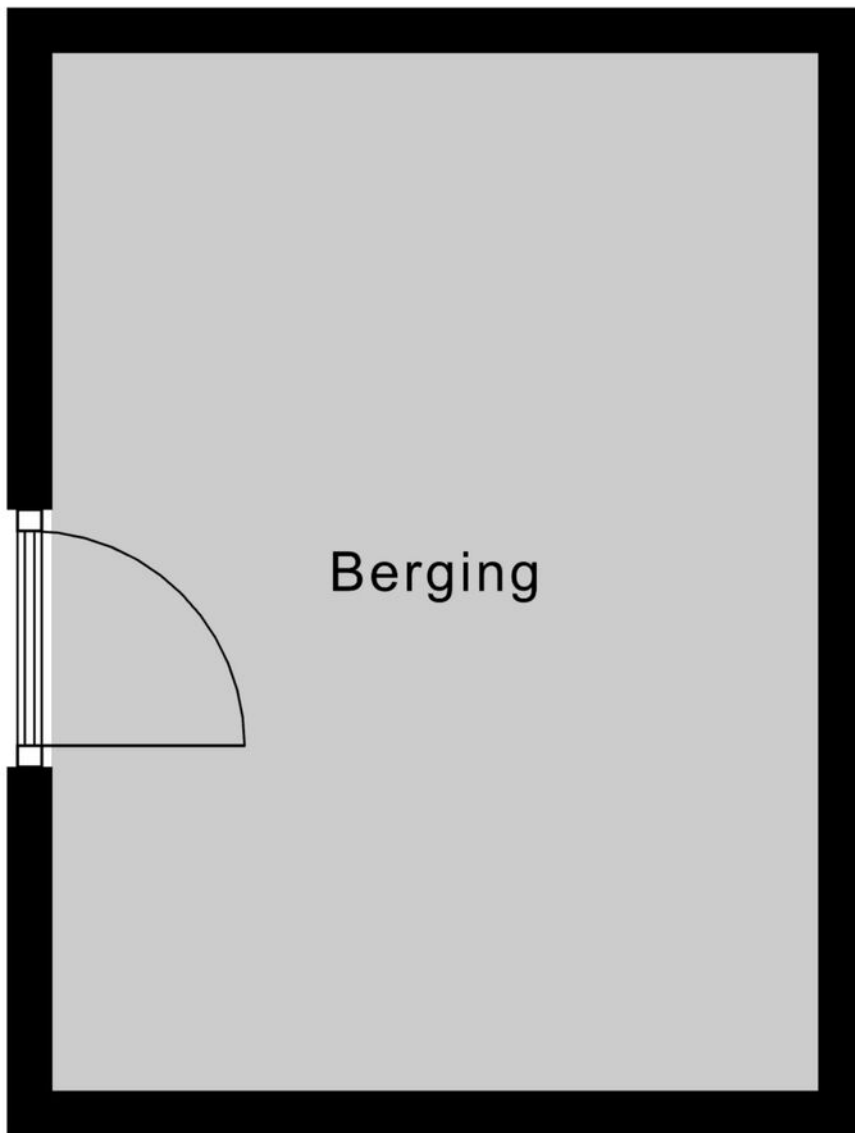
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 2.53 m →



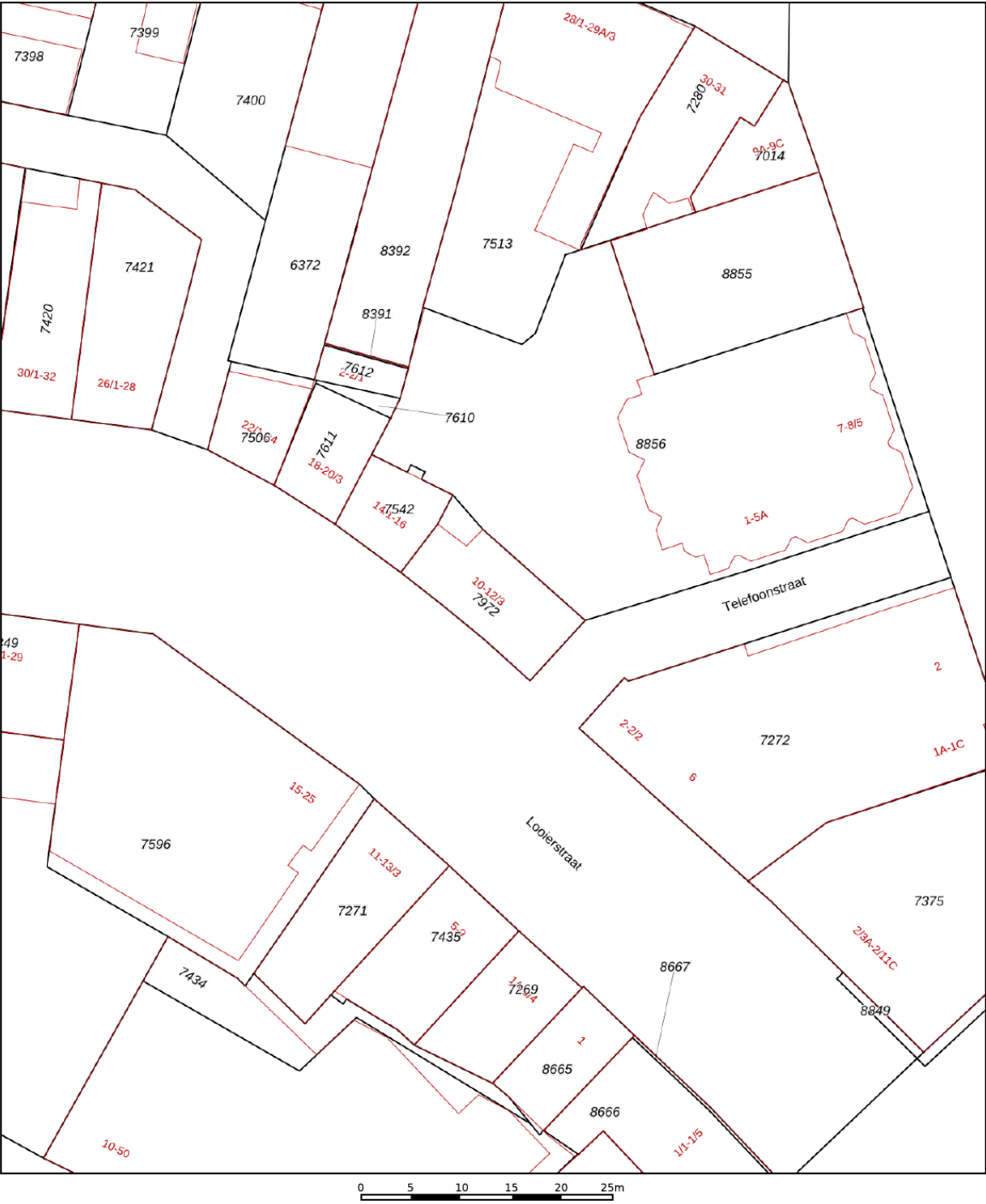
↑
3.43 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Looierstraat 12-2



12345

25

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie O

Perceel 7972

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

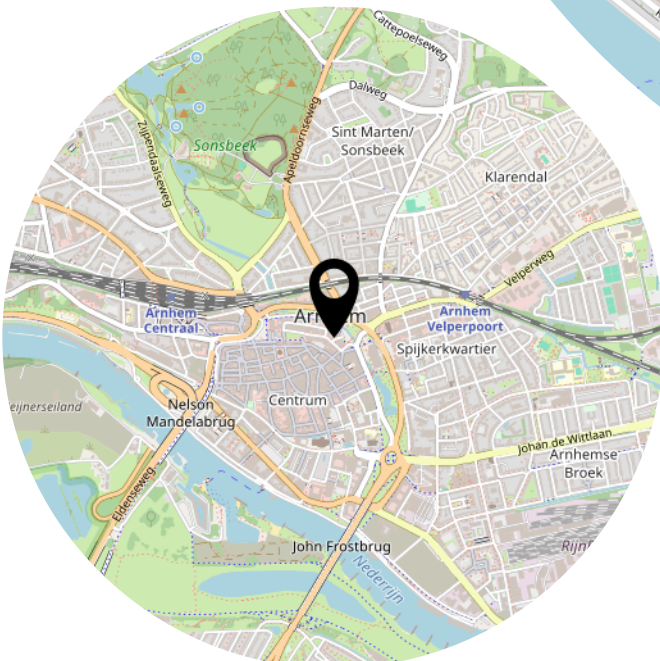
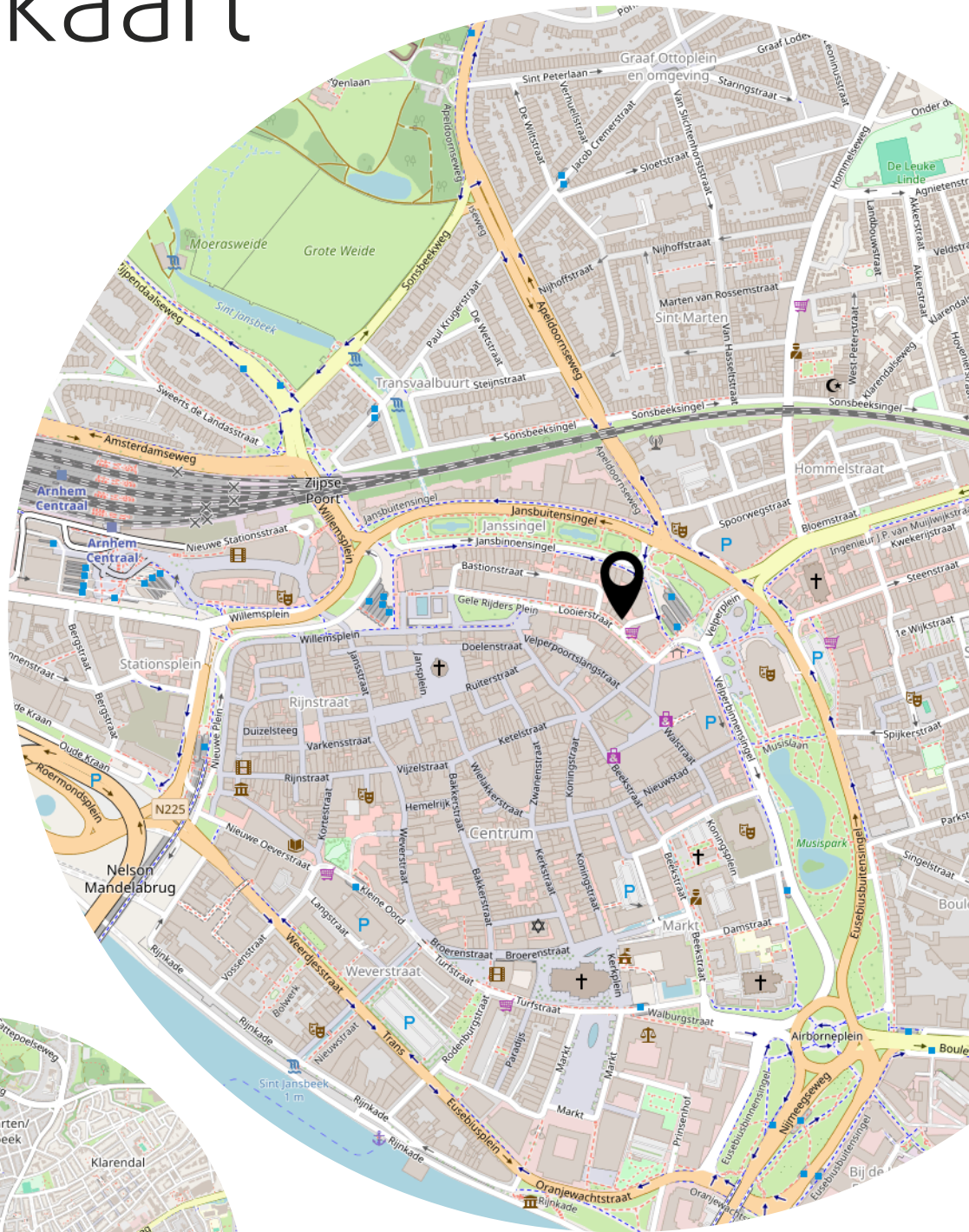
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- wasdroger		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- spiegelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 50 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