



ARNHEM
Kortestraat 23 2

Vraagprijs
€ 235.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1860

Soort:
bovenwoning

kamers:
2

Inhoud:
137 m³

Woonoppervlakte:
41 m²

Energie label
D

Omschrijving

Charmant appartement in hartje Arnhem!

In hartje Arnhem ligt dit charmante 2-kamerappartement verdeeld over twee verdiepingen in een monumentaal pand. Het appartement is in 2010 volledig gerenoveerd, goed onderhouden en combineert een speelse indeling met veel licht en modern wooncomfort. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen en graag profiteert van alle voorzieningen die het stadscentrum Arnhem te bieden heeft.

2010 gerenoveerd

In 2010 is de bovenwoning opgesplitst in drie appartementen en heeft het complex een grondige renovatie ondergaan. Daarbij is nagenoeg alles vernieuwd, waaronder dak, goten, keuken, badkamer, kozijnen, gestukt, geschilderd, elektra, afvoeren en installaties. Dit appartement is sindsdien goed onderhouden en biedt een prettige indeling met speelse opzet over twee woonlagen.

Ligging

Het appartement ligt midden in het centrum, omringd door winkels, cafés, restaurants, bibliotheek en culturele hotspots zoals theaters en musea. Het NS-station Arnhem Centraal ligt op loopafstand, net als diverse bushaltes. Daarmee zijn ook andere steden en wijken uitstekend bereikbaar. Zo geniet je van de voordelen van de stad en van een centrale ligging met goede verbindingen.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met trapopgang naar de eerste verdieping, waarbij authentieke details bewaard zijn gebleven. Opvallend is het schoongebikte metselwerk uit de 14e en 15e eeuw, wat zorgt voor een bijzonder en bijna Middeleeuws karakter.

Vanuit de eerste verdieping leidt de originele trap (ca. 1860) naar de tweede verdieping. Deze trap is afkomstig uit de voormalige bovenwoning en in overleg met de welstandscommissie opnieuw in gebruik genomen, waardoor het historische karakter prachtig behouden blijft.

Tweede verdieping:

entree met toegang tot de woonkamer, waar de ramen zorgen voor veel daglicht. De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van inbouwapparatuur en wasmachineaansluiting. Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en designradiator.

Derde verdieping:

via de vaste trap in de woonkamer bereik je de slaapkamer met bergruimte (inclusief cv-installatie), voorzien van een dakraam en een kleine vide voor extra opbergruimte.

Comfort en duurzaamheid

Comfort en behoud:

De woning is gedeeltelijk voorzien van renovatieglas. Dit dunne isolatieglas combineert de uitstraling van het originele raamwerk met de voordelen van betere isolatie en extra wooncomfort.

Vloerisolatie:

De vloer is geïsoleerd met Rockwool (steenwol). Dit duurzame materiaal zorgt voor extra warmtecomfort, een lagere energierekening en een prettiger binnenklimaat.

Dakisolatie

In 2010 is het dak volledig vernieuwd, inclusief dakpannen, goten en isolatie.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 41 m²
- Inhoud: 137 m³
- Bouwjaar: 1860
- Energielabel: D

Bijzonderheden

- Dak volledig vernieuwd en geïsoleerd (2010) (nieuwe spanten, geïsoleerde dakplaten, nieuwe dakpannen, bakgoten en zinkwerk)
- Vloerisolatie (Rockwool)
- Alle kozijnen aan de achterzijde zijn vernieuwd in 2010, evenals de dakramen
- Houten kozijnen, geschilderd in 2019
- Gedeeltelijk isolatieglas (Ruysdael renovatieglas)
- Remeha cv-combiketel (eigendom, laatste onderhoud juni 2025)
- Badkamer en keuken vernieuwd (2010)
- Gemeentelijk en stadsaanzichtbepalend monument
- De VvE-bijdrage bedraagt € 15,- per maand, Hiervan wordt o.a. de VvE opstal- en VvE aansprakelijkheidsverzekering van betaald.
- Daarnaast is er een (voorschot) bijdrage van ca € 70,00 per maand voor de gezamenlijke kosten voor gas, water en elektra; de aansluitingen worden gedeeld met de drie appartementen en via tussenmeters afgerekend (ca. € 215,- totaal, ca. € 70,- per appartement)





























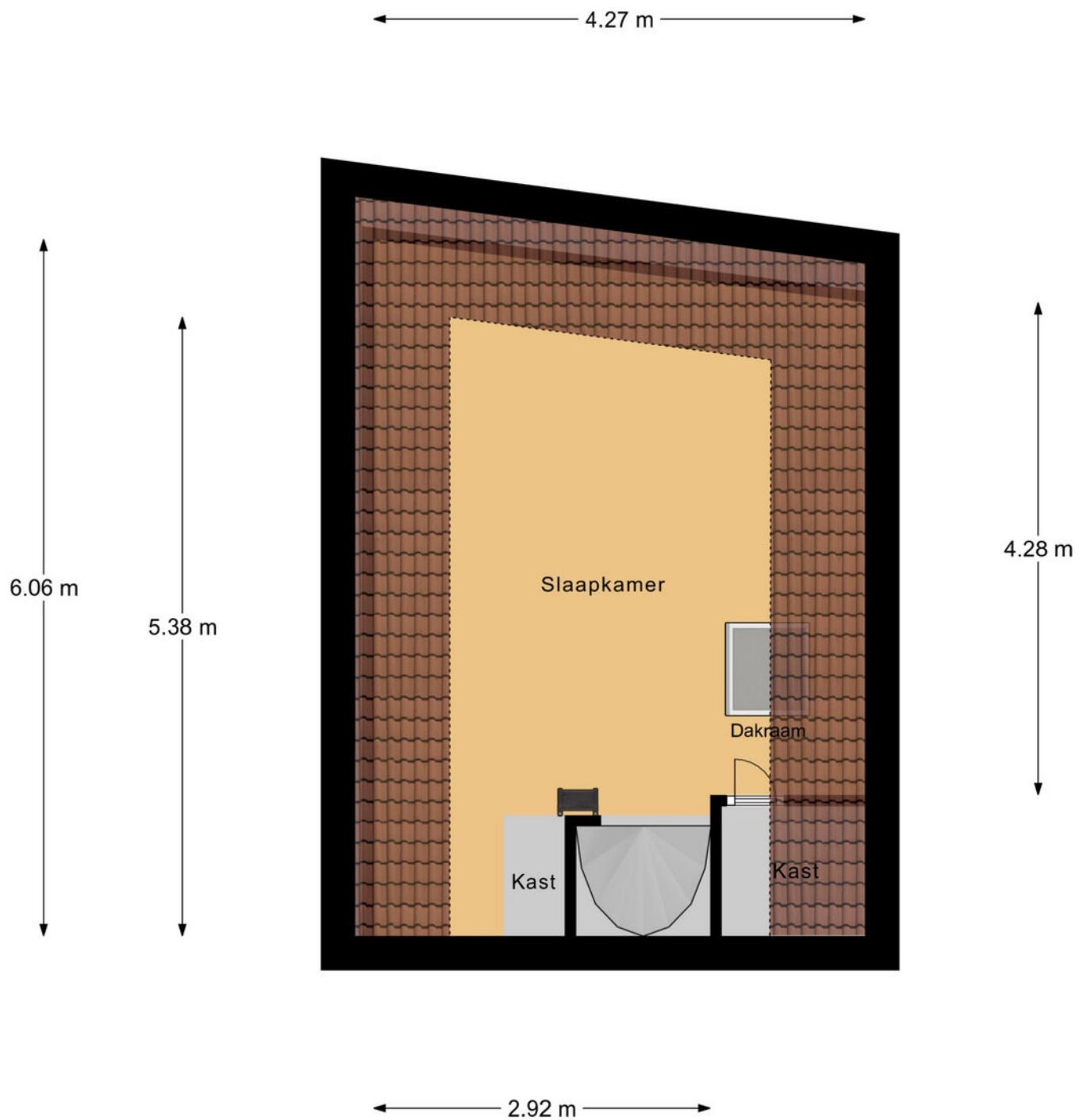


Plattegrond



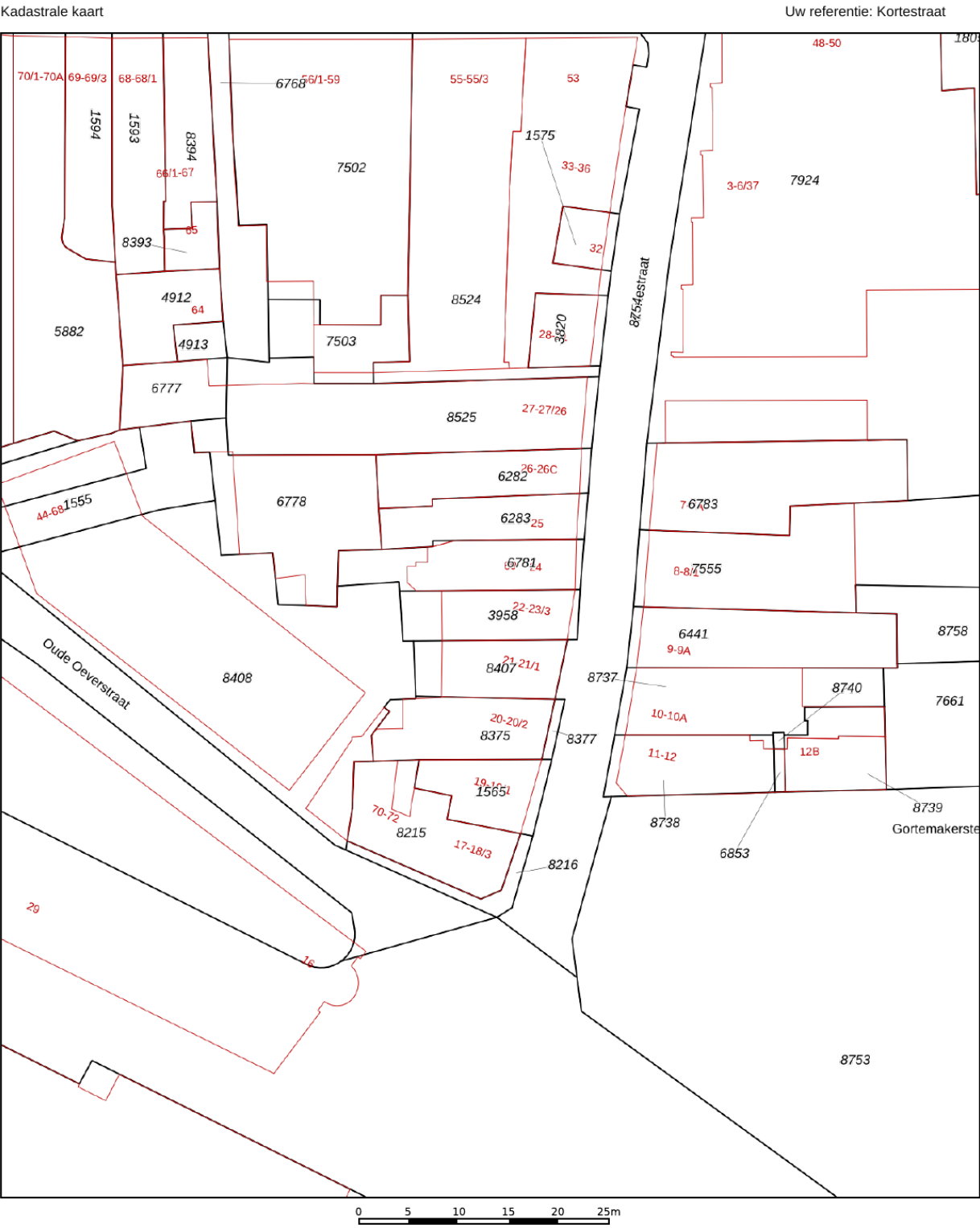
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Kadastrale kaart



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 O

Perceel 3958

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025

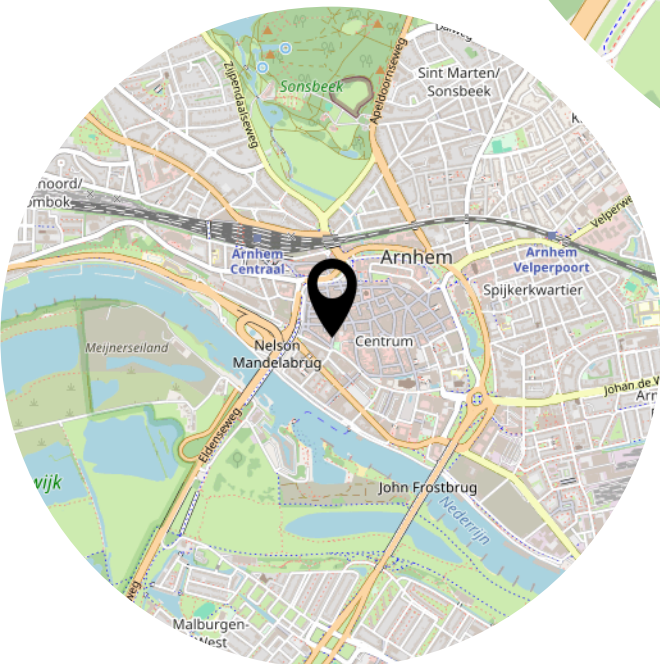
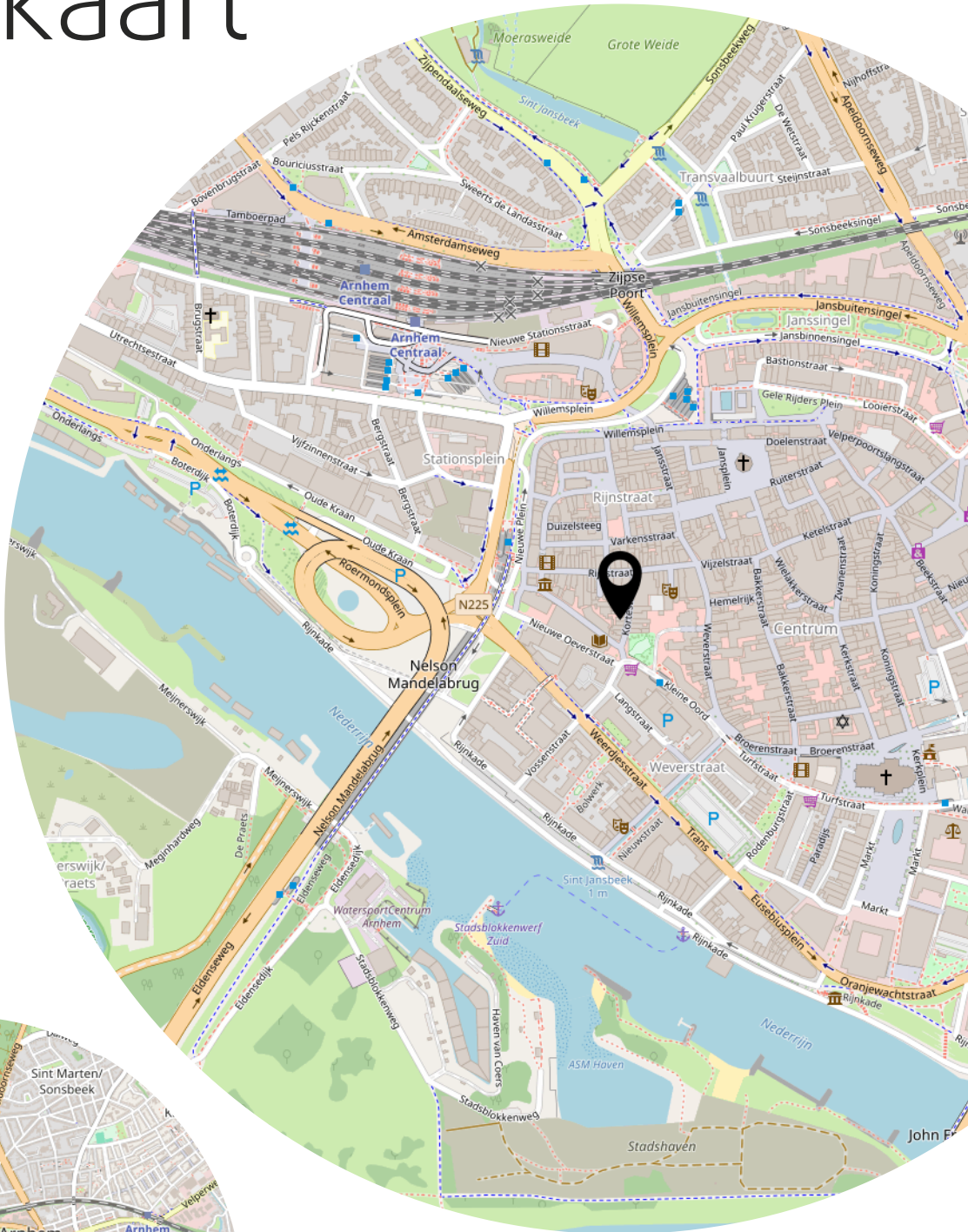
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		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 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.

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