



ARNHEM
Velperweg 48 A 2

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1955

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
307 m³

Woonoppervlakte:
89 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
7 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
A

Omschrijving

Licht en ruim 3-kamerappartement met balkon en vrij uitzicht

Aan de rand van de geliefde wijk Molenbeke, in een groene en rustige omgeving maar toch vlak bij het centrum van Arnhem, ligt dit lichte en goed ingedeelde 3-kamerappartement. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten en een eigen berging in de onderbouw. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen op het privéterrein achter het gebouw en is er voor bewoners het gebruik van een grote gemeenschappelijke tuin met ruim grasveld, eveneens op eigen terrein.

Ligging

De locatie is ideaal: binnen enkele minuten fietst u naar het centrum van Arnhem en NS-station Velperpoort. Voor de deur is een bushalte en in de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid. Ook het Sonsbeekpark en de uitgestrekte bossen liggen op korte afstand. Molenbeke staat bekend om de karakteristieke woningen, het vele groen en de waterpartijen. In de nabijgelegen Steenstraat vindt u diverse speciaalzaken, zoals een slager, kaaswinkel, een bakker en slijterij. Bovendien ligt de levendige wijk Klarendal om de hoek, met creatieve boetiekjes, modewinkels en gezellige cafés en restaurants.

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, intercom, trappenhuis en toegang tot de separate berging.

Tweede verdieping

Ruime hal met garderobe, toilet en een vaste kast met aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft grote ramen waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. De open haard zorgt voor extra sfeer en gezelligheid.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van inbouwapparatuur en volop kastruimte. Vanuit hier is er toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten, een heerlijke plek om van de zon en het vrije uitzicht te genieten.

De twee slaapkamers liggen eveneens aan de achterzijde en bieden beide toegang tot het balkon.

De badkamer is ingericht met een douche en een wastafel.

Kenmerken:

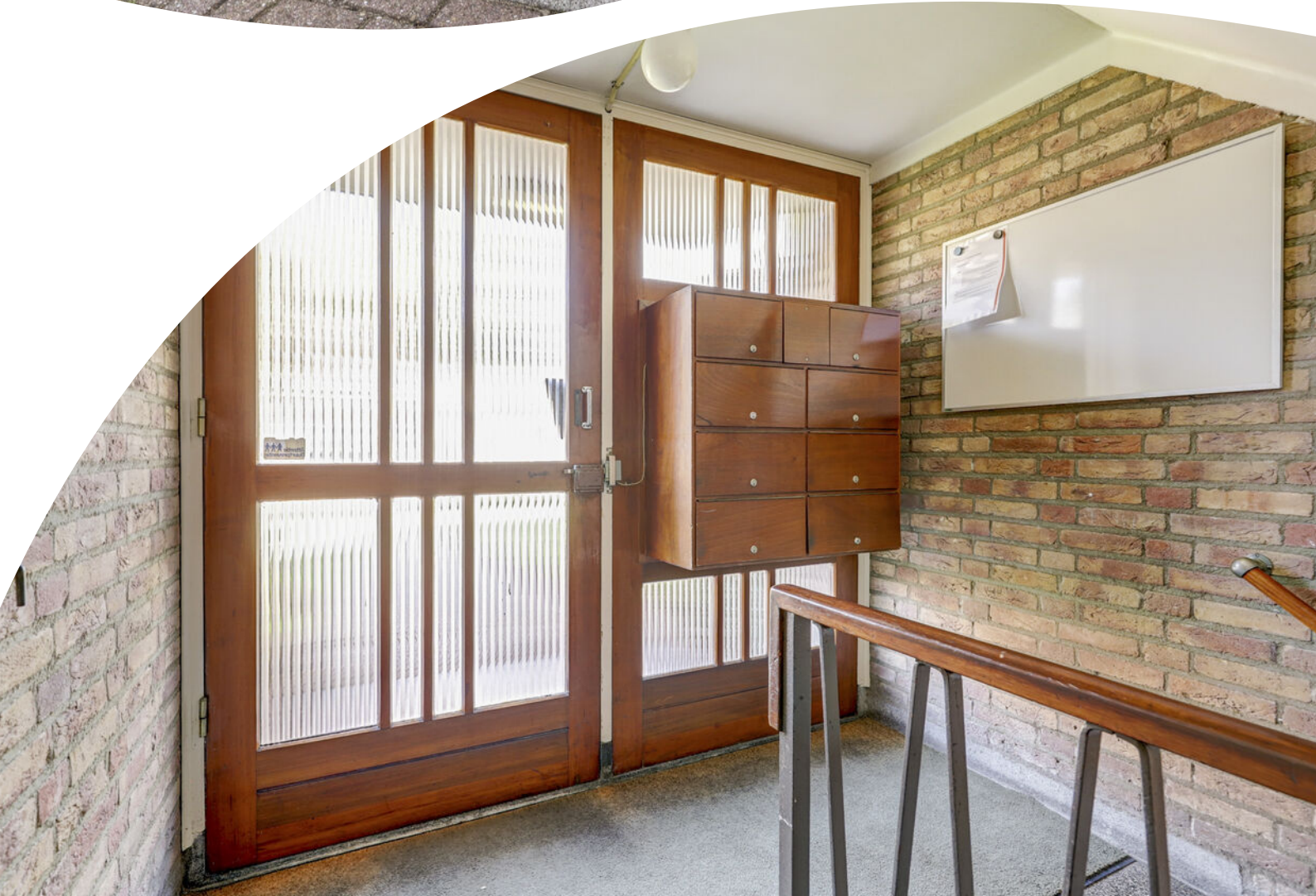
- Woonoppervlakte: 89 m²
- Balkon: 7 m²
- Berging: 5 m²
- Inhoud: 307 m³
- Bouwjaar: 1955
- Energielabel: A

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen
- Voorzien van dubbel glas aan de voorzijde en HR++-glas aan de achterzijde
- Cv-combiketel Atag (2020, eigendom)
- Balkon op het zuidoosten
- VvE-bijdrage: € 146,-- per maand
- parkeerterrein en binnentuin aan de achterzijde van het complex
- Voor wie extra bergruimte of parkeergelegenheid zoekt: de huidige eigenaar huurt een garagebox onder het appartementencomplex. Deze box behoort niet tot de verkoop, maar er bestaat een kans dat deze beschikbaar komt voor huur of koop. Informeer gerust naar de mogelijkheden.

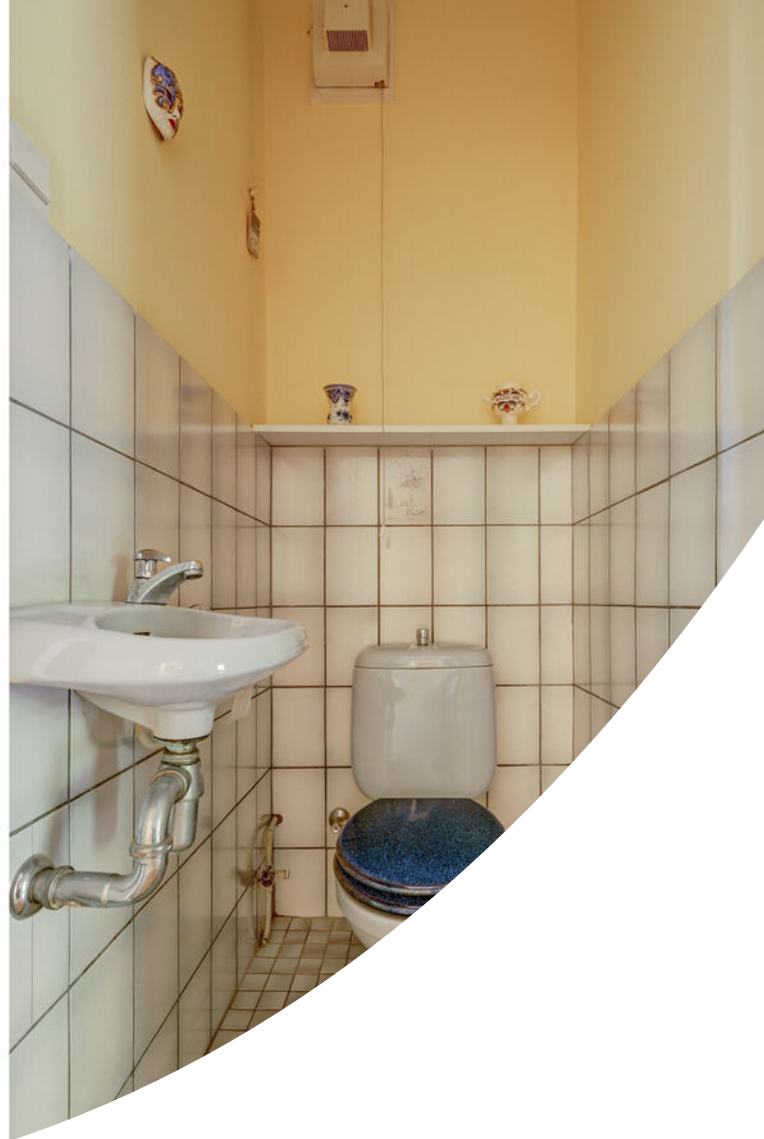


















































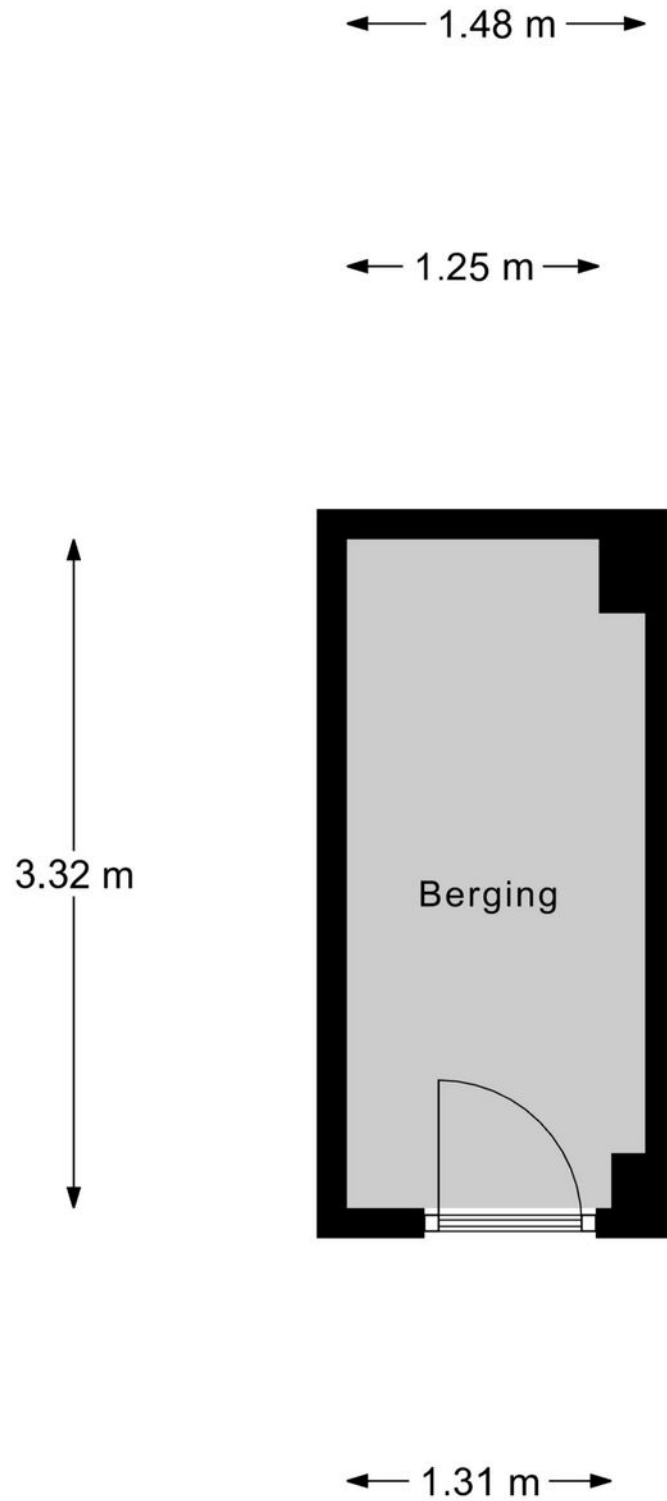


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Velperweg 18 A2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie Q

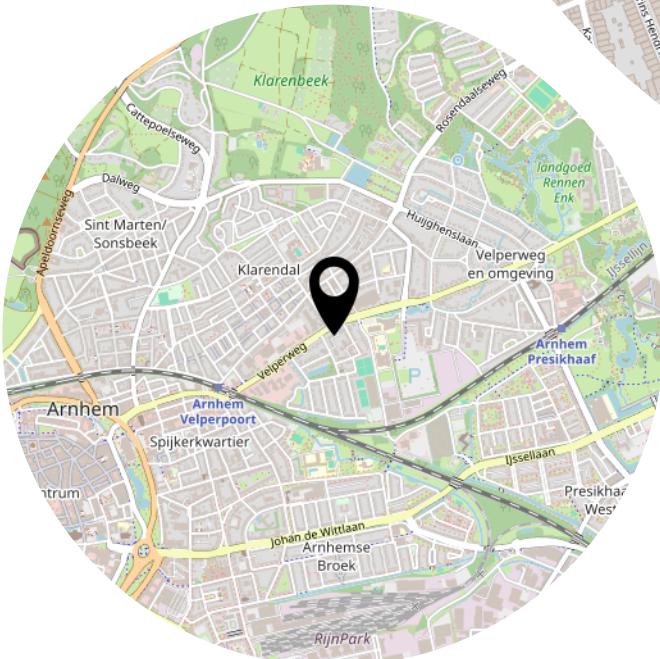
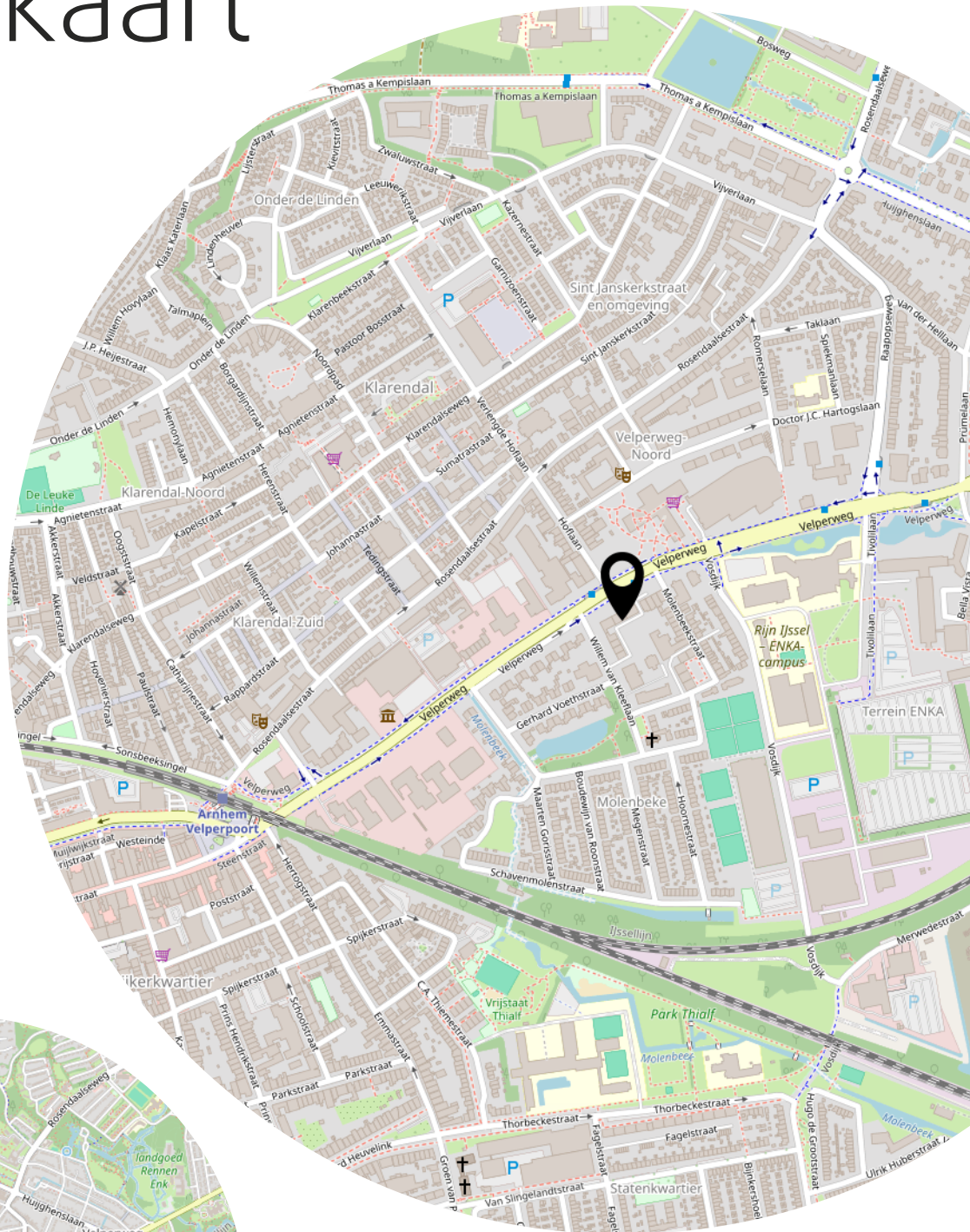
Perceel 6587

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	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.

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.

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