



ARNHEM  
Rijnkade 47 3

Vraagprijs  
€ 478.000,- k.k.

 **Loft**  
MAKELAARS

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1956

Soort:  
portiekflat

kamers:  
3

Inhoud:  
255 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
77 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
13 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
5 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Omschrijving

Uniek appartement met panoramisch uitzicht over de Rijn!

Aan de populaire Rijnkade in Arnhem bevindt zich dit lichte en moderne 3-kamerappartement met een adembenemend uitzicht over de Rijn. Het appartement ligt op de tweede verdieping en combineert comfort, stijl en buitenruimte op een perfecte manier.

In 2021 is het complex gerenoveerd waarbij nagenoeg alles is vernieuwd. Daardoor is dit appartement instapklaar en voorzien van een hoogwaardige, moderne afwerking. De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote ramen over de gehele voorzijde. Daarnaast zijn er twee zonnige balkons aan de voorzijde én een balkon aan de achterzijde, twee slaapkamers en een praktische berging.

## Ligging

Wonen aan de Rijnkade betekent genieten van alles wat Arnhem te bieden heeft. Op loopafstand liggen gezellige terrassen, sfeervolle cafés, goede restaurants en het stadscentrum met winkels, bioscopen en theater. Voor een groene omgeving zijn Park Sonsbeek en natuurgebied Meinerswijk dichtbij, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Het NS Centraal Station is binnen circa 10 minuten lopen bereikbaar en de uitvalswegen A12 en A50 zijn snel te bereiken. Kortom: een unieke combinatie van stad, natuur en bereikbaarheid.

## Indeling

### Begane grond

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

### Tweede verdieping

Via de ruime hal met garderobe, meterkast en toilet heb je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer aan de Rijnzijde is dankzij de grote ramen heerlijk licht en beschikt over twee balkons, waardoor je optimaal geniet van het prachtige uitzicht. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel opbergruimte.

Aan de achterzijde liggen twee comfortabele slaapkamers, beide met openslaande deuren naar het rustig gelegen balkon – een ideale plek om te ontspannen. De stijlvolle badkamer is uitgerust met een inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel. Aangrenzend vind je een praktische berging met ruimte voor wasmachine en droger.

Het gehele appartement is tot in de puntjes afgewerkt en straalt kwaliteit en stijl uit!

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca 13 m<sup>2</sup>
- Berging: 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 255 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1956
- Energielabel: A

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd (muur-, vloer- en dakisolatie)
- Voorzien van HR++ glas (warmtewerend)
- Houten kozijnen aan de achterzijde (geschilderd in 2021) en aluminium gecoate kozijnen aan de voorzijde;
- Remeha Tzerra Ace cv-combiketel (eigendom, 2021)
- Voorzien van airco (2022)
- Mechanische ventilatie (2021)
- Visgraat pvc vloer met vloerverwarming in het gehele appartement
- Badkamer, toilet en keuken vernieuwd in 2021
- Gehele elektrische installatie vernieuwd in 2021
- Strak gestuukte wanden en plafonds
- In 2021 is nagenoeg het gehele complex opnieuw opgetrokken, vernieuwd en gerenoveerd
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Twee balkons aan de voorzijde gelegen op het zuidwesten
- Balkon aan de achterzijde gelegen op het noordoosten voorzien van opbergkast
- Voorzien van berging
- Gemeentelijk monument
- VvE, bijdrage: € 120,00 per maand
- Parkeervergunning: € 145 per jaar en bezoekersregeling
- Abonnement: voor verschillende garages geldt dat je ook een privé abonnement kunt afsluiten.
- In de nabije omgeving meerdere mogelijkheden om elektrische auto's op te laden.





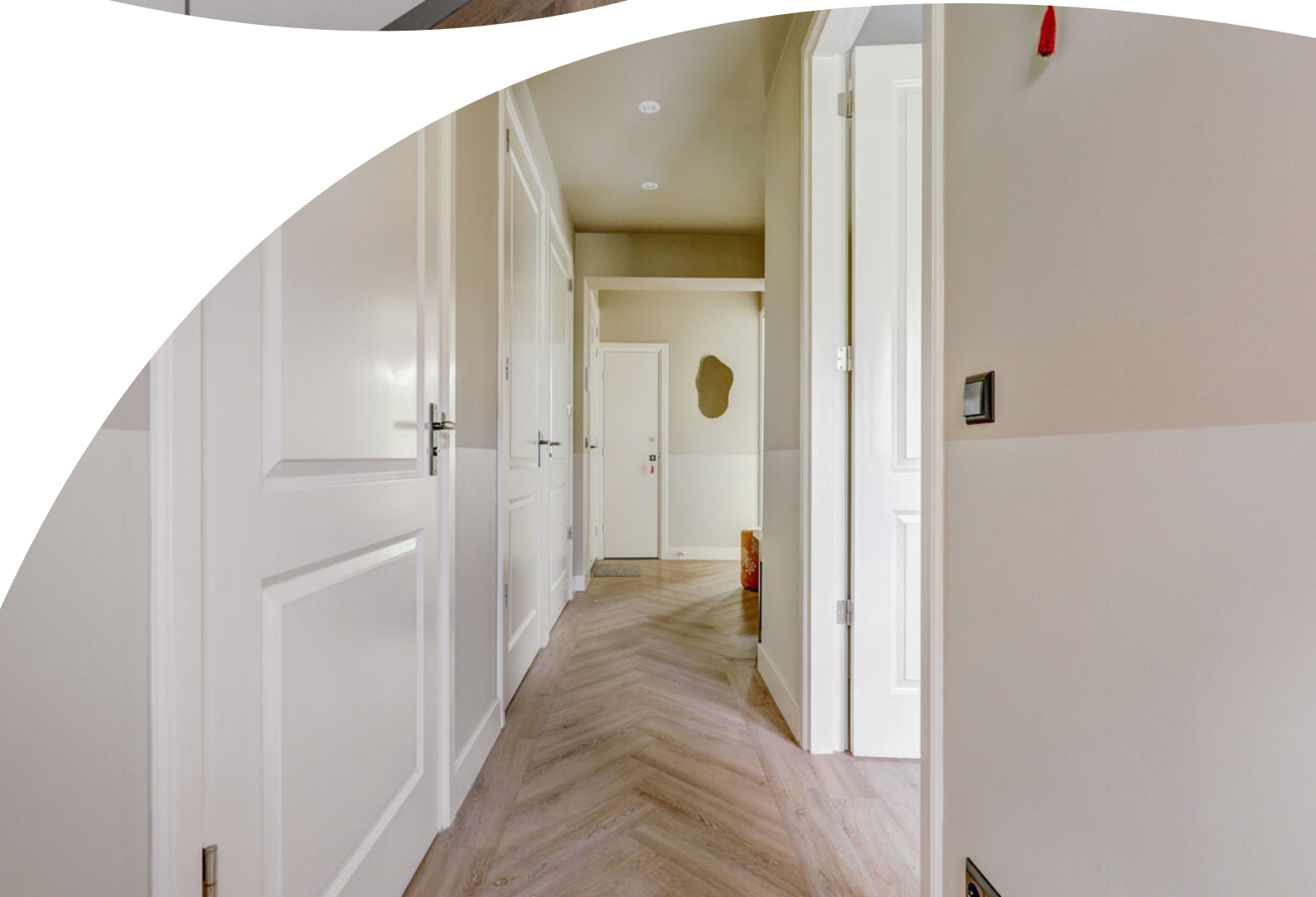










































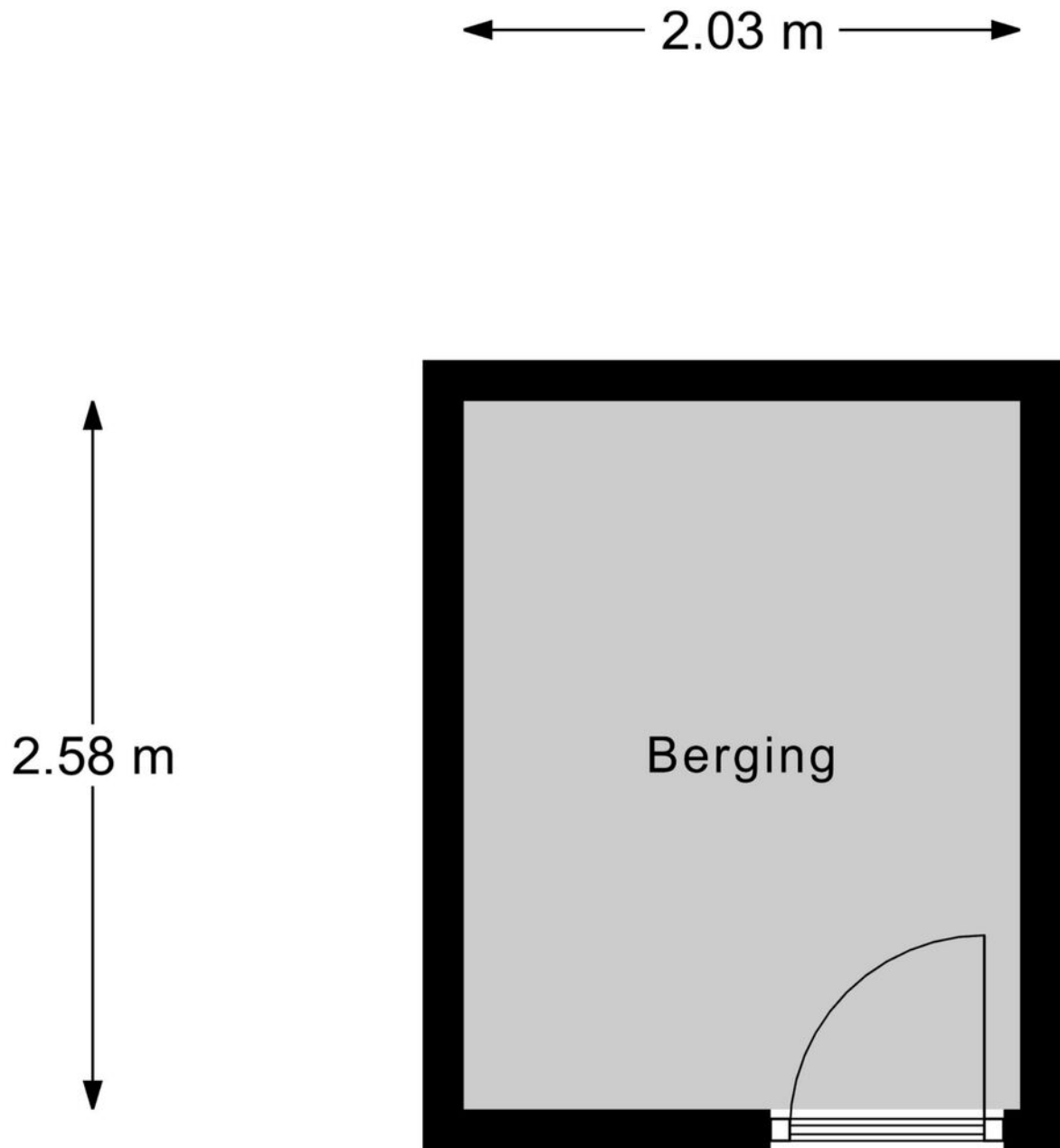


# Plattegrond



Appartement

# Plattegrond



Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Rijkade 47-3



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

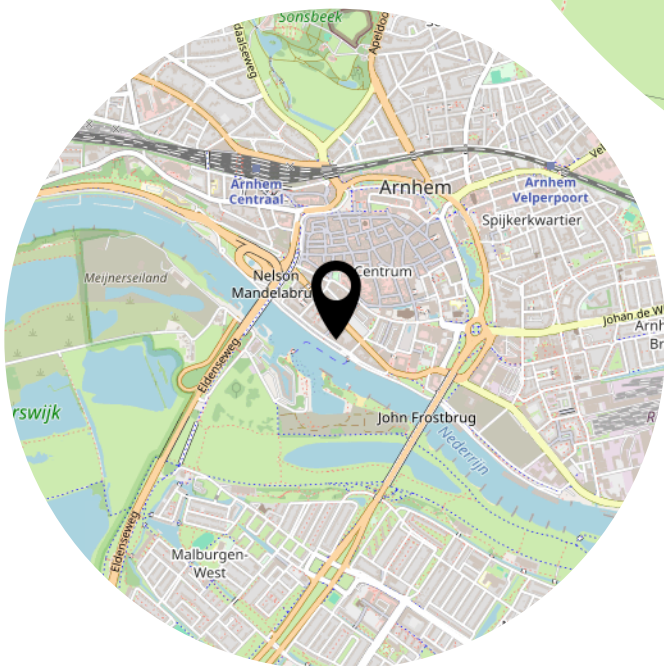
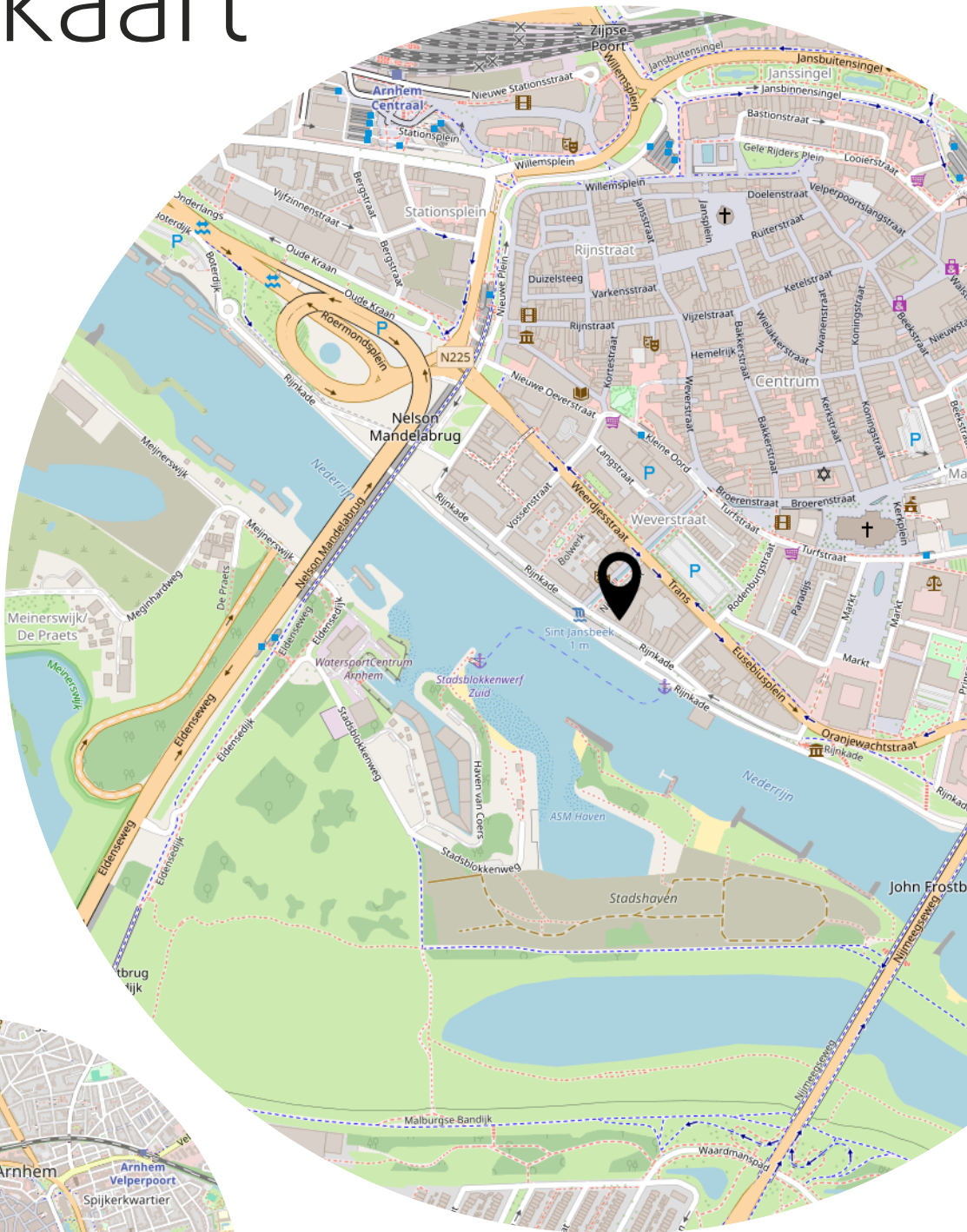
Perceel 9077

kadaster

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.

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 |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                             |               |          |              |
| Designradiator(en)                                    | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                 |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                 | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                  |               | X        |              |
|                                                       |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                   |               |          |              |
| - Schappen washok                                     | X             |          |              |
| - Hangkasten kleine kamer en kledingkasten slaapkamer |               |          | X            |
|                                                       |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten              |               |          |              |
| - gordijnrails                                        | X             |          |              |
| - gordijnen                                           |               | X        |              |
| - overgordijnen                                       |               | X        |              |
| - vitrages                                            |               | X        |              |
| - jaloezieën                                          | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                            | X             |          |              |
|                                                       |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                              |               |          |              |
| - PVC                                                 | X             |          |              |
|                                                       |               |          |              |
| Overig, te weten                                      |               |          |              |
| - Hoofd-/wanddbord bed                                | X             |          |              |
|                                                       |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                          | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                   |               |          |              |
| - kookplaat                                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                                           | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                           | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                   |               | X        |              |
|                                                       |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                        |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                     |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| - Wandschappen                                                     |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| Kluis                                                              |               | X        |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |
| Rieten schutting panelen                                           | 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 30 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](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)