



ARNHEM
Molenbeekstraat 23

Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1935

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
250 m³

Woonoppervlakte:
70 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Energie label
G

Omschrijving

In de geliefde wijk Molenbeke staat deze jaren '30 bovenwoning met twee woonlagen. De woning beschikt over twee slaapkamers, een balkon en een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde.

Ligging

De Molenbeekstraat ligt in de rustige en groene wijk Molenbeke, op korte afstand van het centrum van Arnhem. NS-station Velperpoort is binnen 5 minuten bereikbaar en het centrum ligt op circa 10 minuten loopafstand. In de directe omgeving zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en medische zorg aanwezig. Uitvalswegen richting de snelwegen zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met toilet en toegang tot de keuken en woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde, is uitgevoerd in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. De woonkamer is licht en ruim, beschikt over een erker aan de voorzijde en heeft toegang naar het balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Overloop met cv-installatie (Vaillant) en wasmachineaansluiting. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, wastafel en designradiator. De grote slaapkamer beschikt over veel daglicht, een dakkapel aan de achterzijde en bergruimte achter de knieschotten. De tweede kamer kan worden gebruikt als slaap-, werk- of wasruimte en heeft eveneens bergruimte achter de knieschotten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 70 m²
- Balkon: 4 m²
- Inhoud: 250 m³
- Bouwjaar: 1935
- Energielabel: G

Bijzonderheden:

- Houten kozijnen, voorzijde geschilderd in 2022
- Grotendeels voorzien van dubbel glas (raam boven de deur enkel glas)
- Keuken vernieuwd in 2020 (vaatwasser 2022, inductiekookplaat 2024)
- Badkamer 2018
- Toilet vervangen 2022

- Cv-combiketel Vaillant (eigendom, 2015)
- Gas en elektra gescheiden, water gedeeld met nr. 25
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Dakkapel aan de voorzijde geplaatst in 2022
- Balkon op het oosten
- VvE, bijdrage: € 50,00 per maand







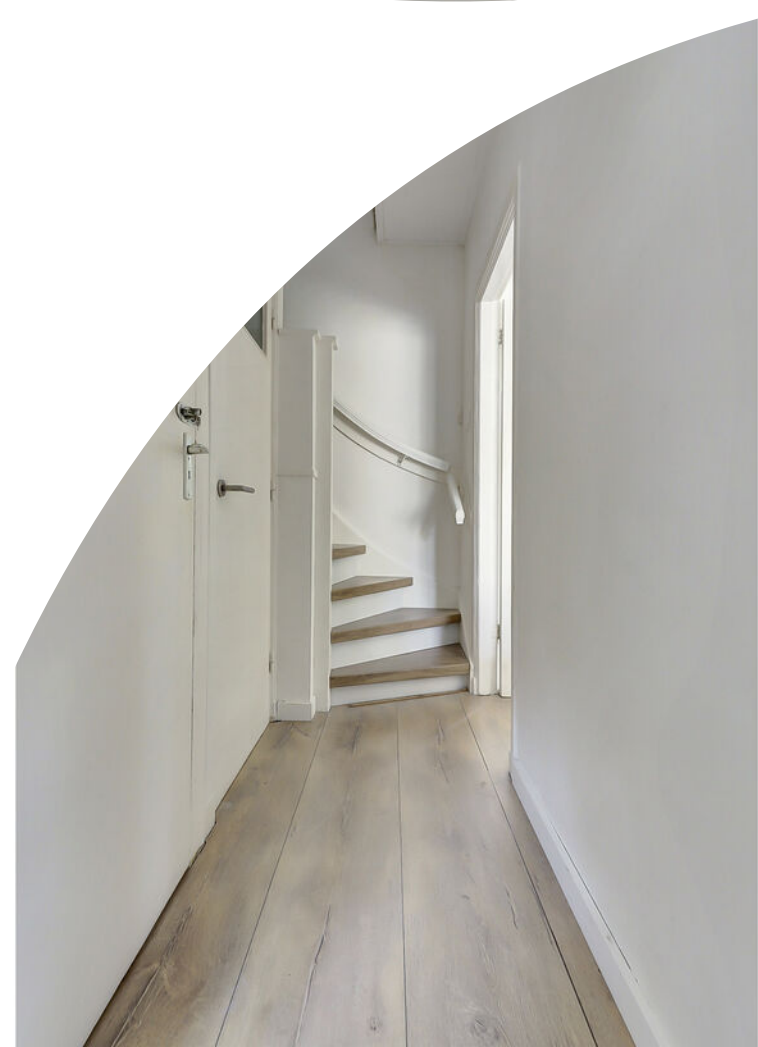
















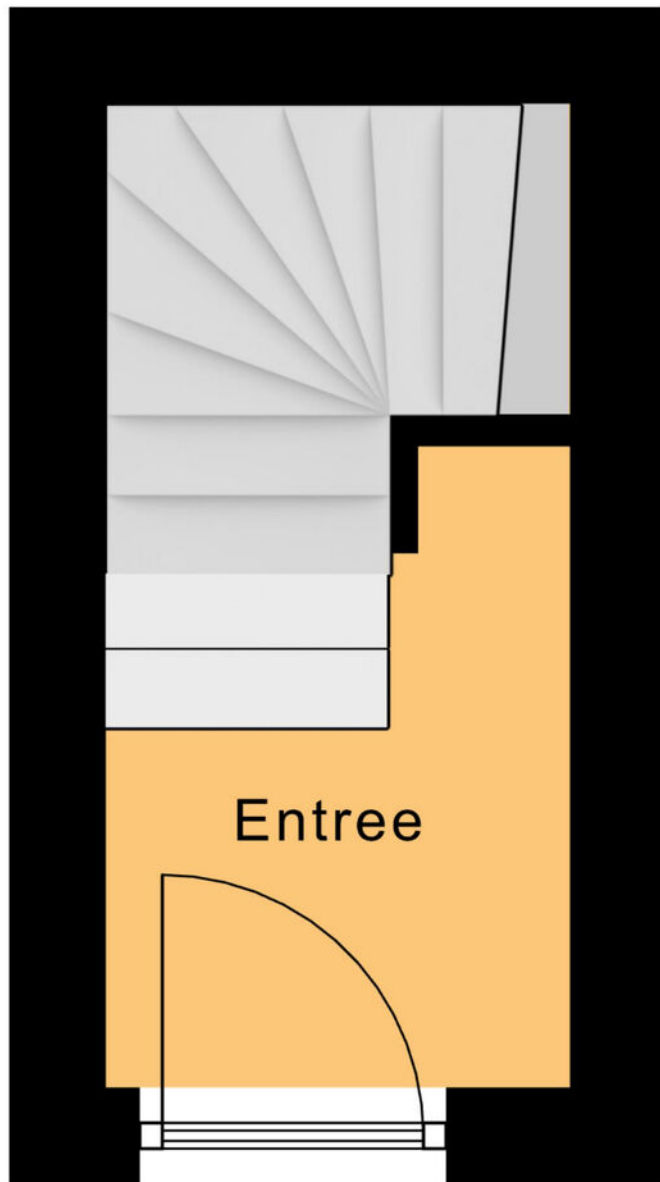








Plattegrond

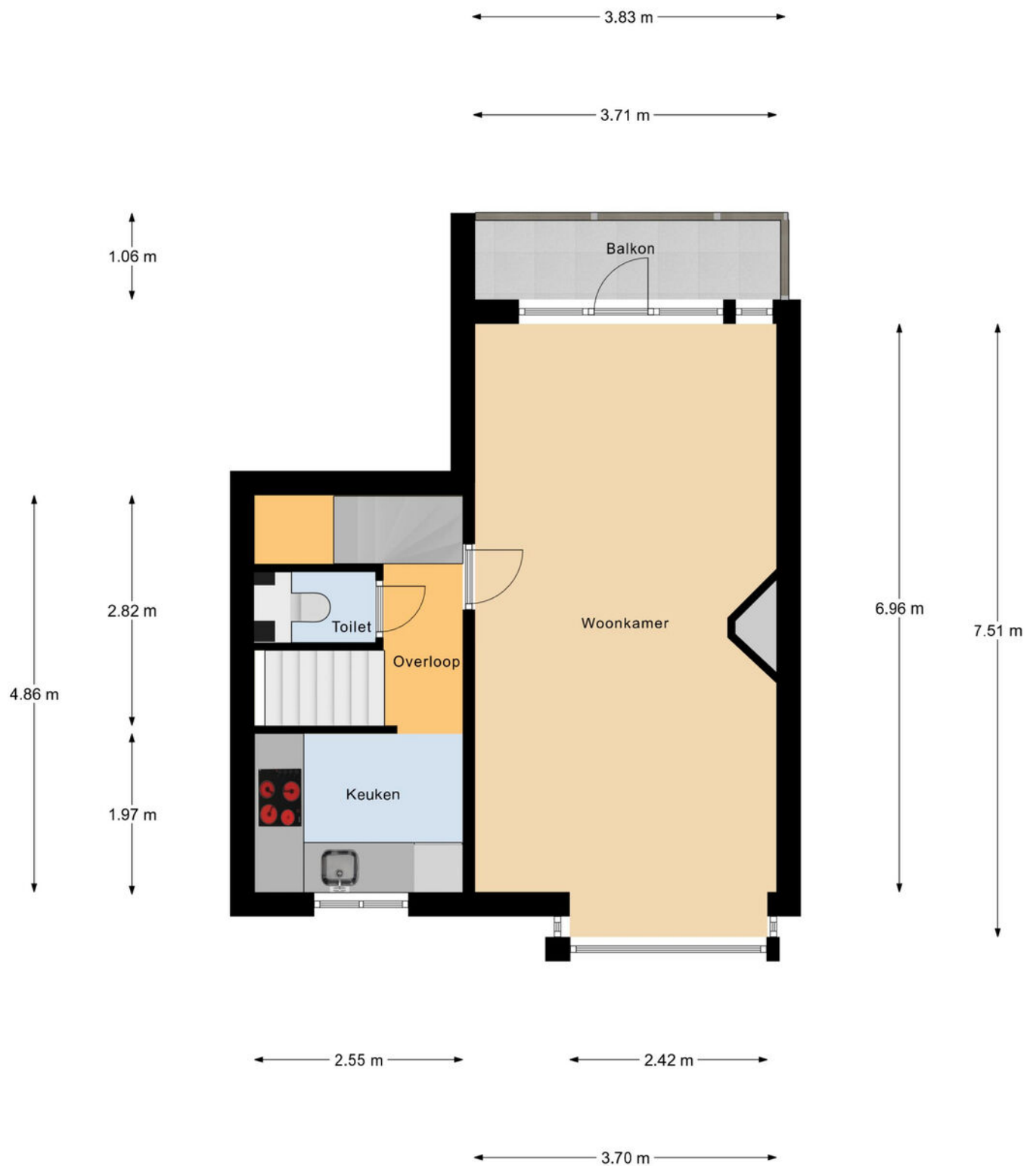


1.99 m

1.44 m

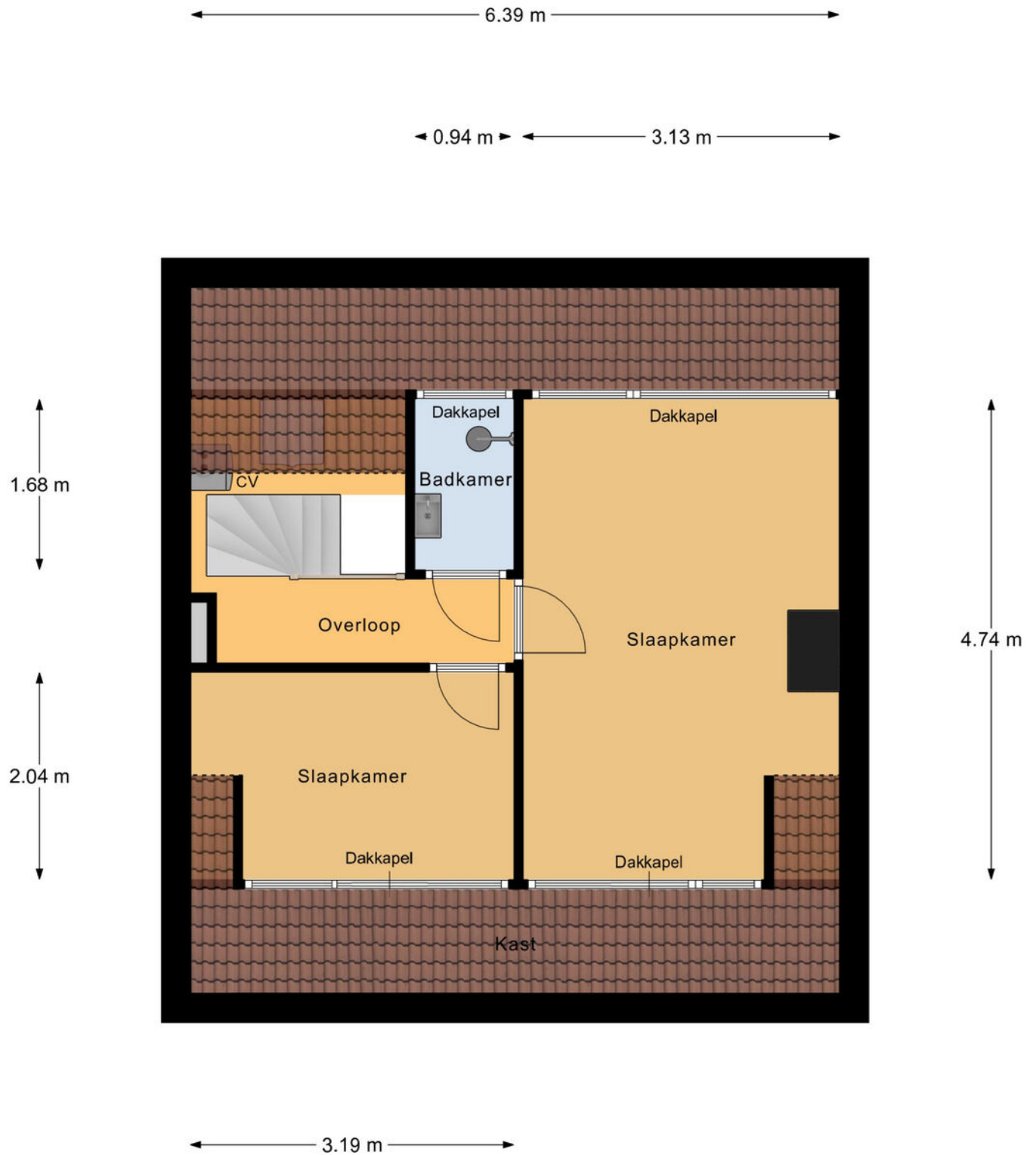
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenbeekstraat 23



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

Q

7094

kadaster

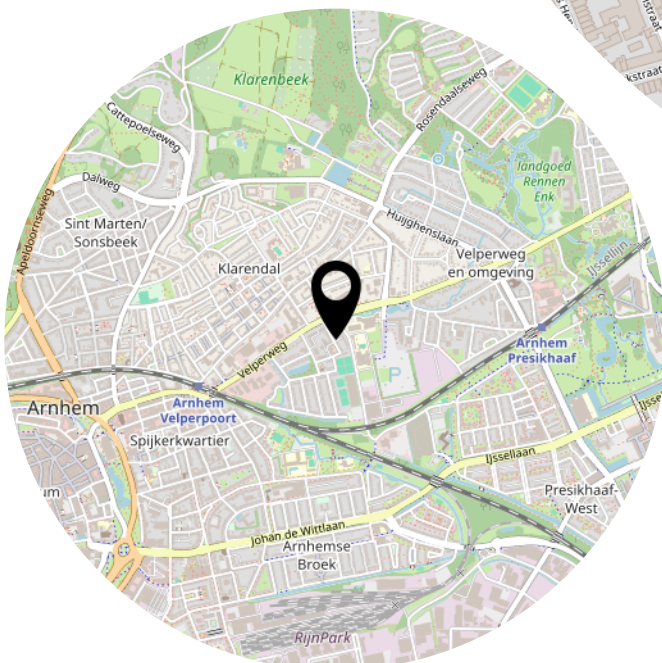
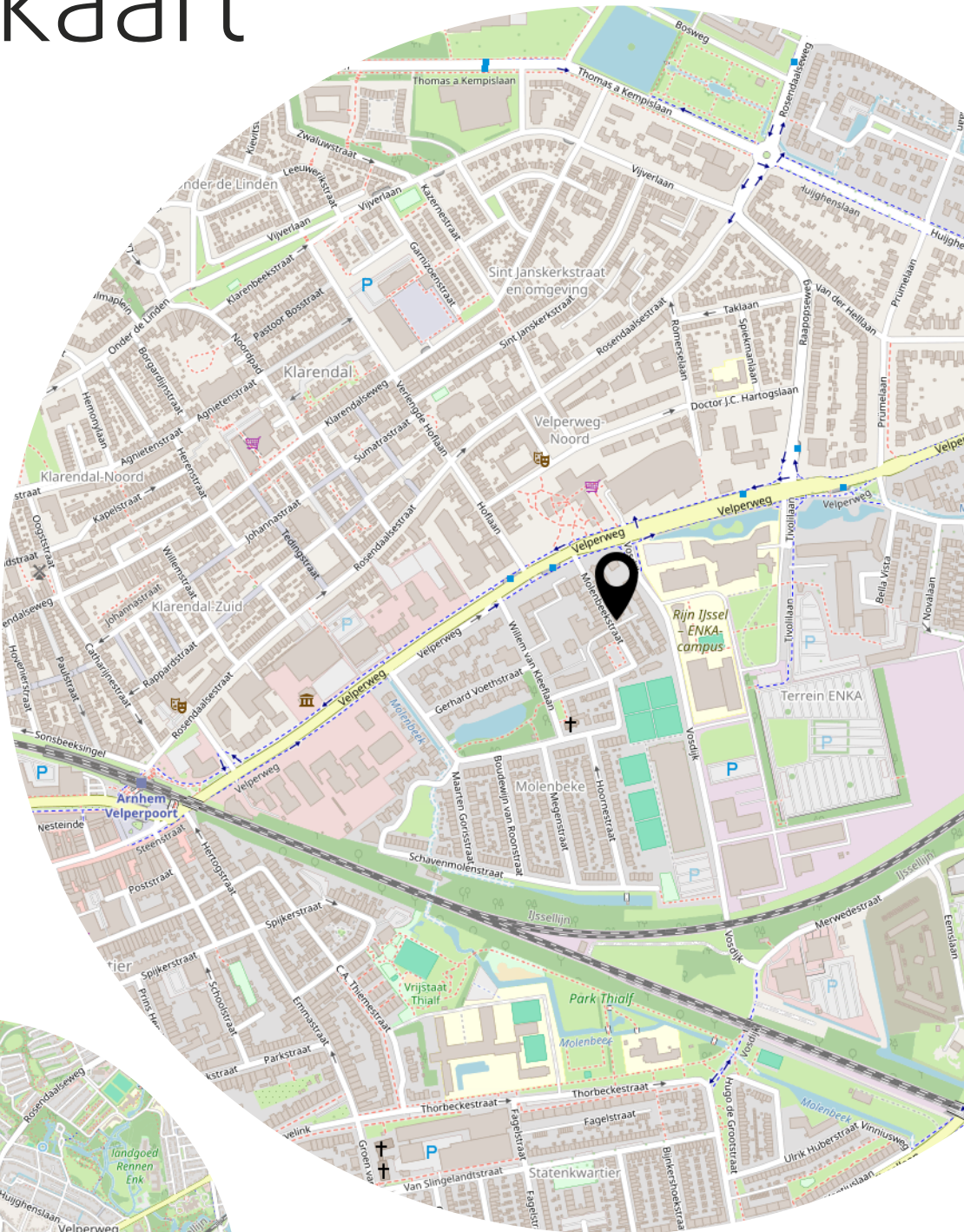
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea Pax kasten			X
- Woonkamer kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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.

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