



ARNHEM
Velperbuitensingel 19 5

Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1900

Soort:
portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
201 m³

Woonoppervlakte:
64 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
7 m²

Externe bergruimte:
3 m²

Energie label
D

Omschrijving

Charmant 2-kamerappartement met uitzicht op het Musispark!

Op één van de mooiste locaties van Arnhem, direct tegenover het Musispark en Musis Sacrum, bevindt zich dit sfeervolle 2-kamerappartement. De woning ligt op de tweede verdieping van een statig pand en beschikt over een zonnig balkon én een eigen berging in het souterrain. Ideaal voor wie comfortabel en karaktervol wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Locatie

Aan de overkant van de straat bevindt zich het stadscentrum, met diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Het appartement ligt aan de rand van het geliefde Spijkerkwartier, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke herenhuizen. Op loopafstand vind je daarnaast Park Sonsbeek, het theater, diverse sportfaciliteiten en het busstation. Ook het Centraal Station is eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met karakteristieke details, waaronder de originele marmeren vloer. Vanuit de hal is er toegang tot de trapopgang naar de tweede verdieping en tot de eigen berging in het souterrain.

Tweede verdieping:

Entree, hal en toilet. De woonkamer is voorzien van een nieuwe PVC-vloer (2023) en sfeervolle shutters aan de voorzijde. Dankzij de hoge ligging geniet je hier van een prachtig uitzicht over het Musispark en de Parkzaal van Musis Sacrum.

De dichte keuken is modern uitgevoerd (2016) en voorzien van inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte.

Via de woonkamer bereik je de ruime slaap-/werkkamer met aangrenzende badkamer, uitgerust met ligbad, inloofdouche en wastafel. Vanuit de slaapkamer geven openslaande deuren toegang tot de zonnige, overdekte loggia op het oosten, een heerlijke plek om van de ochtendzon te genieten.

Kortom: een sfeervol appartement met karakter, comfort en een toplocatie tegenover het Musispark, perfect voor wie houdt van stads wonen met een groen uitzicht.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 64 m²
- Balkon: 7 m²
- Berging: 3 m²
- Inhoud woning: 201 m³
- Bouwjaar: ca 1900
- Energielabel D
- Energielabel D

D

Bijzonderheden:

- Beschermd stadsgezicht
- Centraal wonen met alle voorzieningen op loopafstand
- Dubbel glas aan de achterzijde, enkel glas aan de voorzijde
- Muurisolatie
- Nieuwe PVC-vloer met kurkondervloer (2023)- Keuken 2016
- Houten kozijnen, geschilderd in 2018
- CV-ketel Remeha, 2016 (eigendom)
- Woonkamer en slaapkamer volledig geschilderd in 2024
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Balkon op het oosten
- Parkeervergunning € 145 per jaar
- VvE-bijdrage € 119,-- per maand































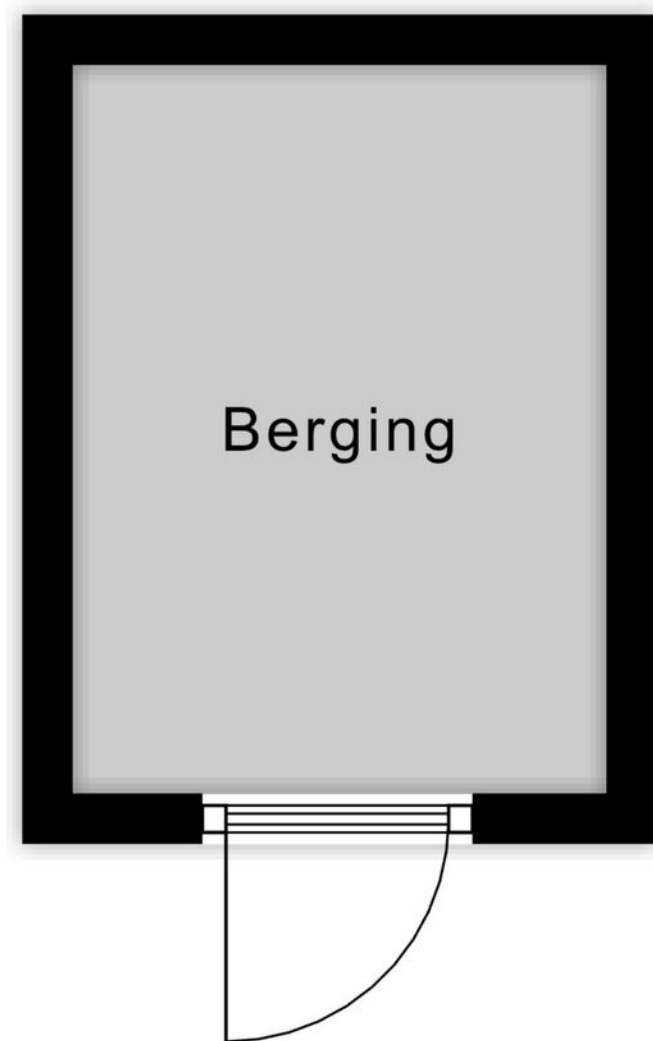
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 1.58 m →



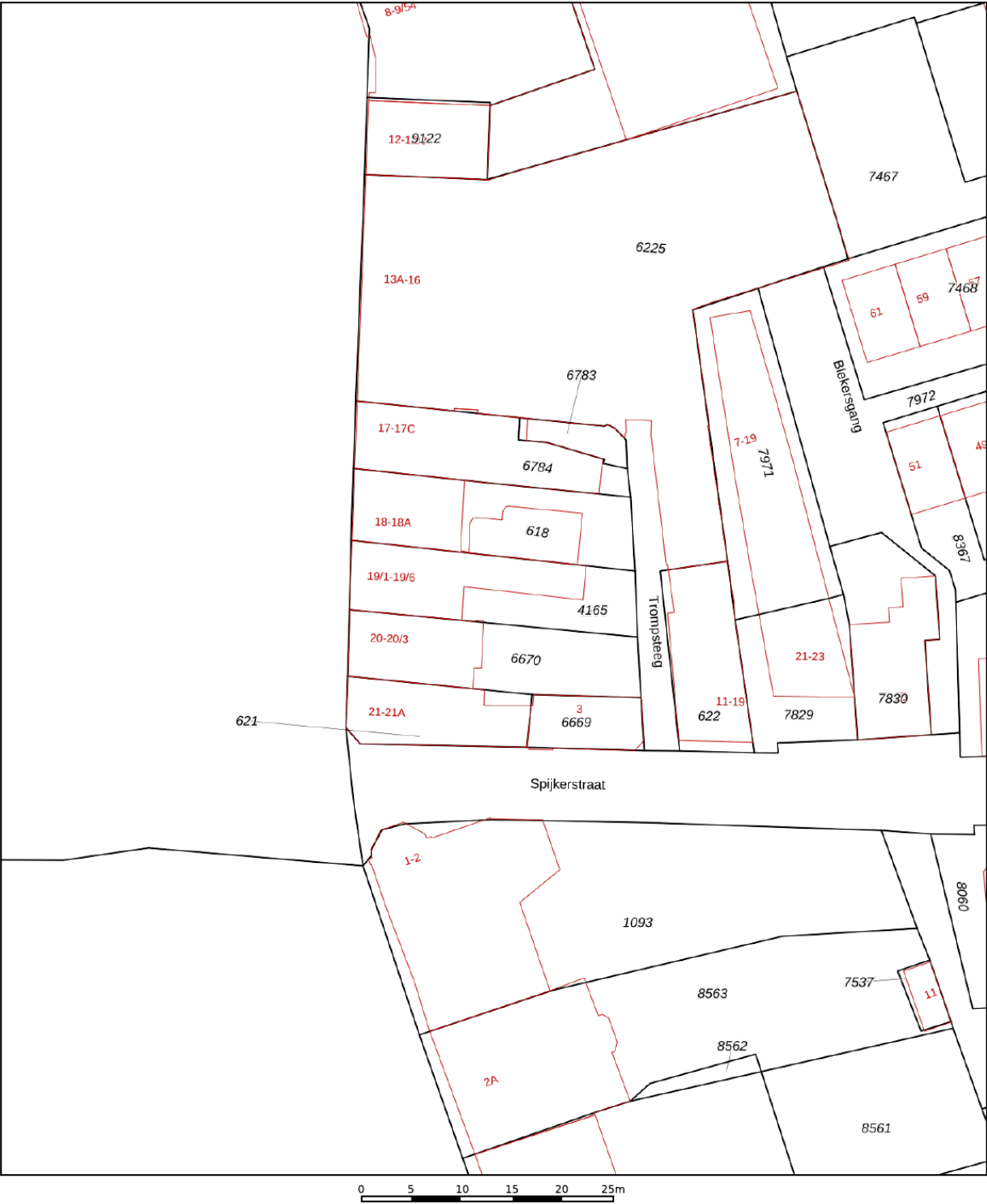
↑
2.16 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Velperbuitensingel



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

4165

kadaster

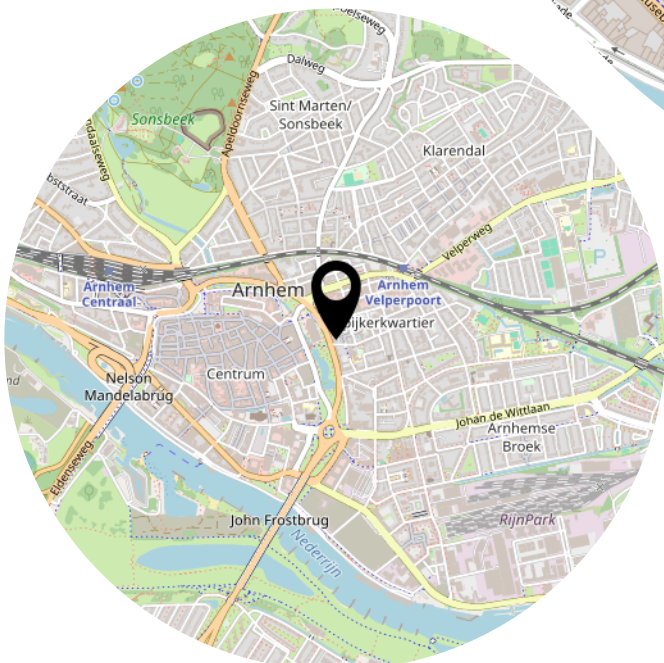
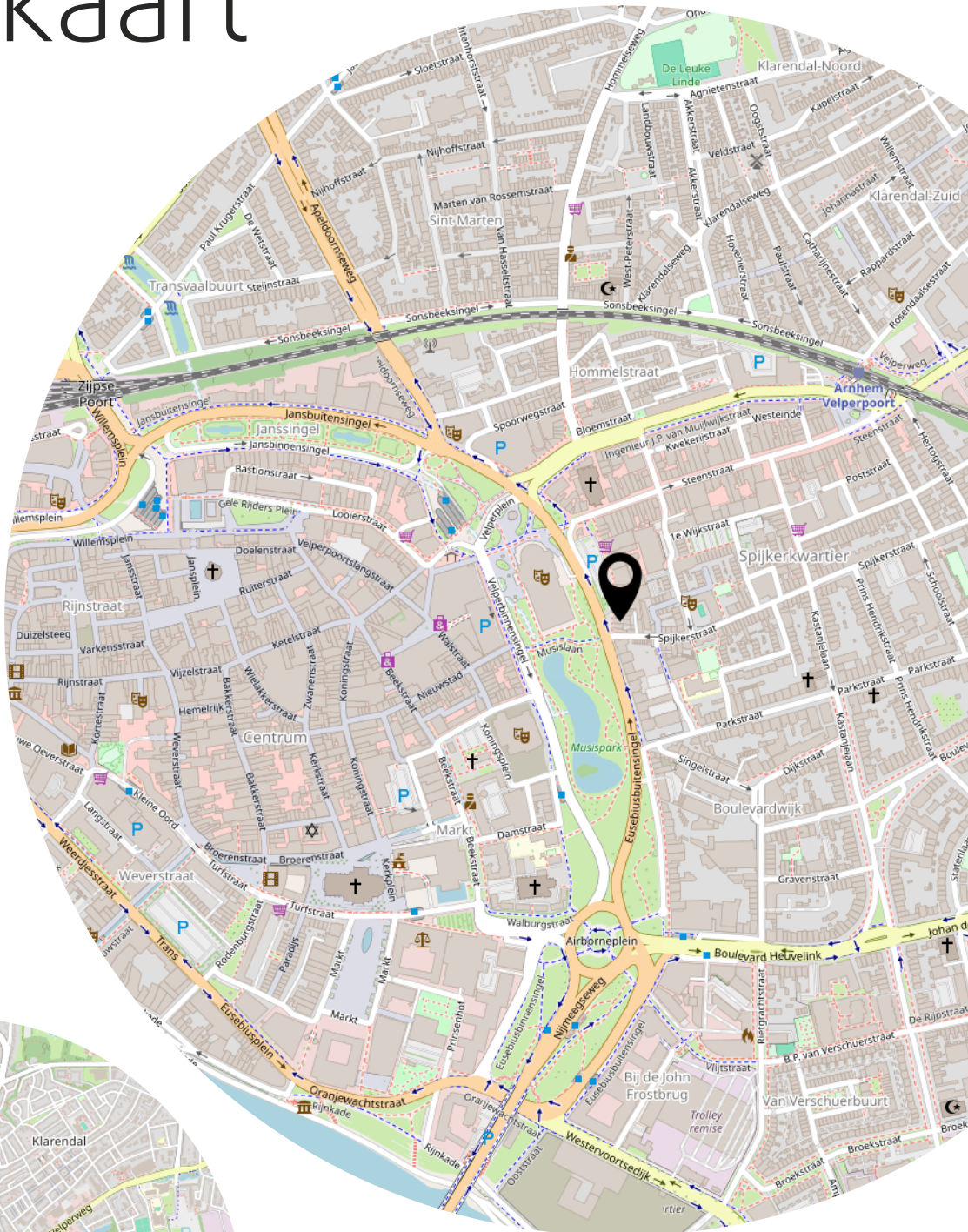
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Luiken voor ramen in de woonkamer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Vlonders balkon	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.

Afwijking van de splitsingstekening

Koper en verkoper verklaren bekend te zijn met het feit dat de feitelijke situatie van het verkochte afwijkt van de tekening behorend bij de splitsingsakte. Aan de achterzijde van het appartementsrecht, plaatselijk bekend als appartement indexnummer 5, is een balkon aanwezig. Dit balkon is niet als zodanig aangeduid op de splitsingstekening.

Koper is met deze afwijking bekend en aanvaardt de onroerende zaak in de huidige feitelijke toestand. Verkoper staat er niet voor in dat de feitelijke situatie overeenstemt met de juridische indeling volgens de splitsingsakte, noch dat hiervoor toestemming van de Vereniging van Eigenaars of andere instanties is verleend of vereist.

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