



ARNHEM
Staringplein 18

Vraagprijs
€ 390.000,- k.k.

**Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1905

Soort:
bovenwoning

kamers:
4

Inhoud:
345 m³

Woonoppervlakte:
91 m²

Overige inpandige ruimte:
2 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
12 m²

Energie label
D



Omschrijving

Karaktervolle bovenwoning met ideale indeling voor dubbele bewoning.

In een van de meest geliefde buurten van Arnhem bevindt zich deze karaktervolle bovenwoning met maar liefst twee woonkamers, twee slaapkamers, twee keukens en twee badkamers. Een ideale opzet voor dubbele bewoning, gastenverblijf, gezinswoning of een werk-/praktijkruimte aan huis.

Het zonnige dakterras op het zuiden biedt extra leefruimte buiten. Authentieke details zoals de elegante schouw, sierlijke plafondornament en klassieke paneeldeuren zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Ligging:

De woning bevindt zich in het gewilde Sonsbeekkwartier, een levendige en karakteristieke wijk aan de noordrand van het centrum. De buurt staat bekend om haar charmante straten, sfeervolle woningen en de prettige mix van jonge gezinnen, creatieve en stadsliefhebbers. Het prachtige Park Sonsbeek, diverse horecagelegenheden, speciaalzaken en culturele voorzieningen liggen op loopafstand. Ook het centraal station en de binnenstad zijn lopend bereikbaar. Door de nabijheid van de A12 en A50 zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping

Eerste verdieping

Overloop met garderobe, vaste kast en toegang tot de lichte, sfeervolle woonkamer met ornamentenplafond, wandkast en fraaie schouw met open haard. Vanuit de hoge authentieke ramen kijk je leuk uit over het pleintje.

De huidige slaapkamer aan de achterzijde kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken of worden ingericht als werk-/studeerruimte.

De moderne dichte keuken in L-opstelling is voorzien van inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. Via een openslaande deur is het ruime, op het zuiden gelegen dakterras bereikbaar, voorzien van een houten berging en vrij uitzicht.

De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel, designradiator, wasmachine-aansluiting en toilet.

Tweede verdieping

Overloop met dakraam en bergruimte met opstelling van de combiketel. Vanuit de overloop bereik je de tweede slaapkamer, badkamer en de woonkamer met keuken.

De woonkamer heeft een dakraam en extra zijraam, wat zorgt voor een lichte zit- en eethoek.

Aansluitend bevindt zich een tussenruimte met keukenblok, eveneens met dakraam.

Aan de voorzijde ligt een sfeervolle slaapkamer met kastruimte. De tweede badkamer is

uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator, douchecabine en tweede toilet.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 91 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 2 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 12 m²
- Inhoud: ca. 345 m³
- Bouwjaar: 1905

Bijzonderheden:

- Energielabel D
- Glasvezelaansluiting
- Aluminium kozijnen behalve voordeur(geschilderd in 2024)
- Voorzien van HR, HR++ glas
- Gevel- en dakisolatie
- Keuken uit 2011
- Badkamer 2014
- Instap klaar en vrij uitzicht
- Cv-combiketel Nefit Bosch uit 2025 (eigendom)
- VvE-bijdrage: €75 per maand

















































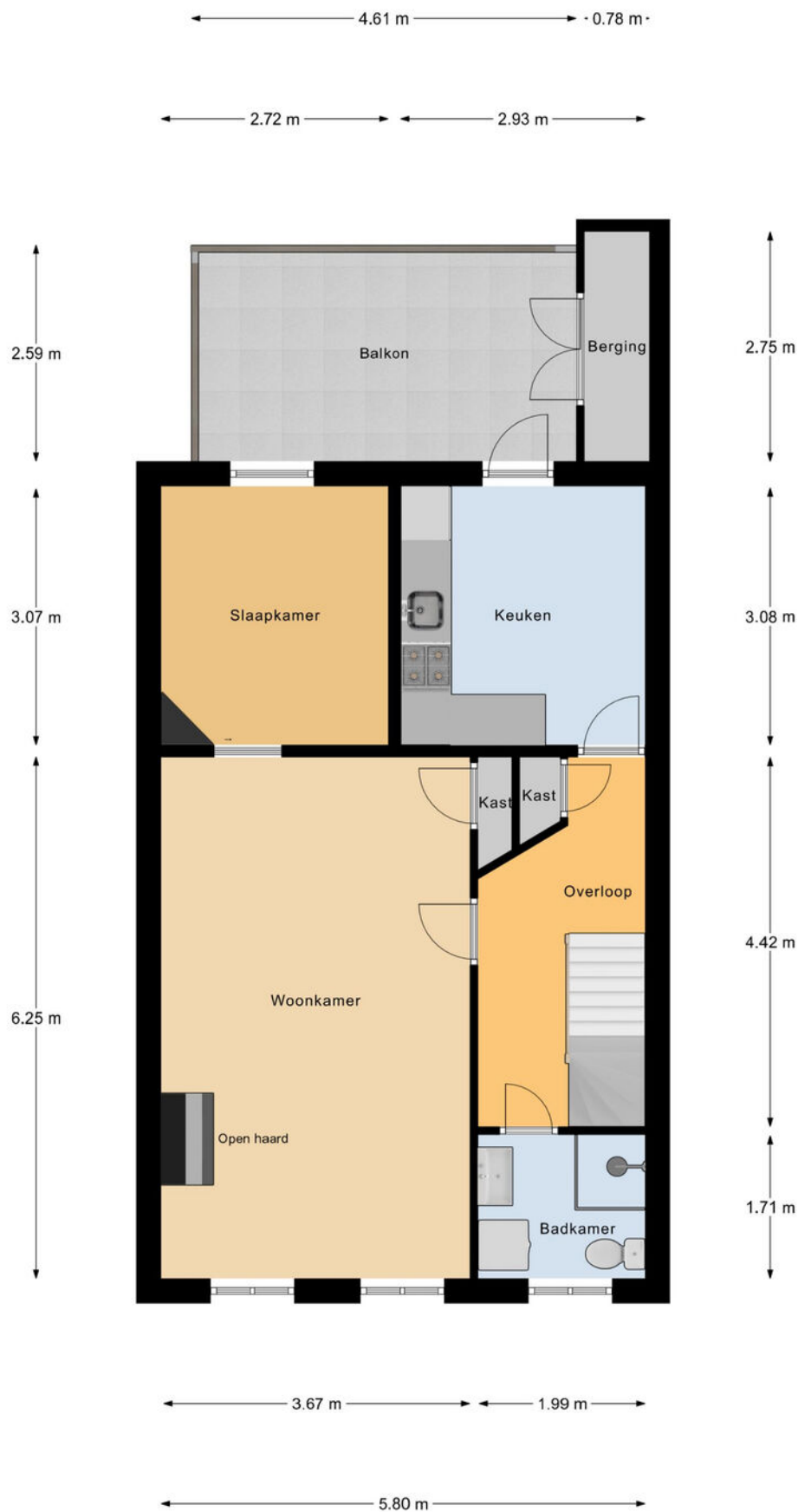






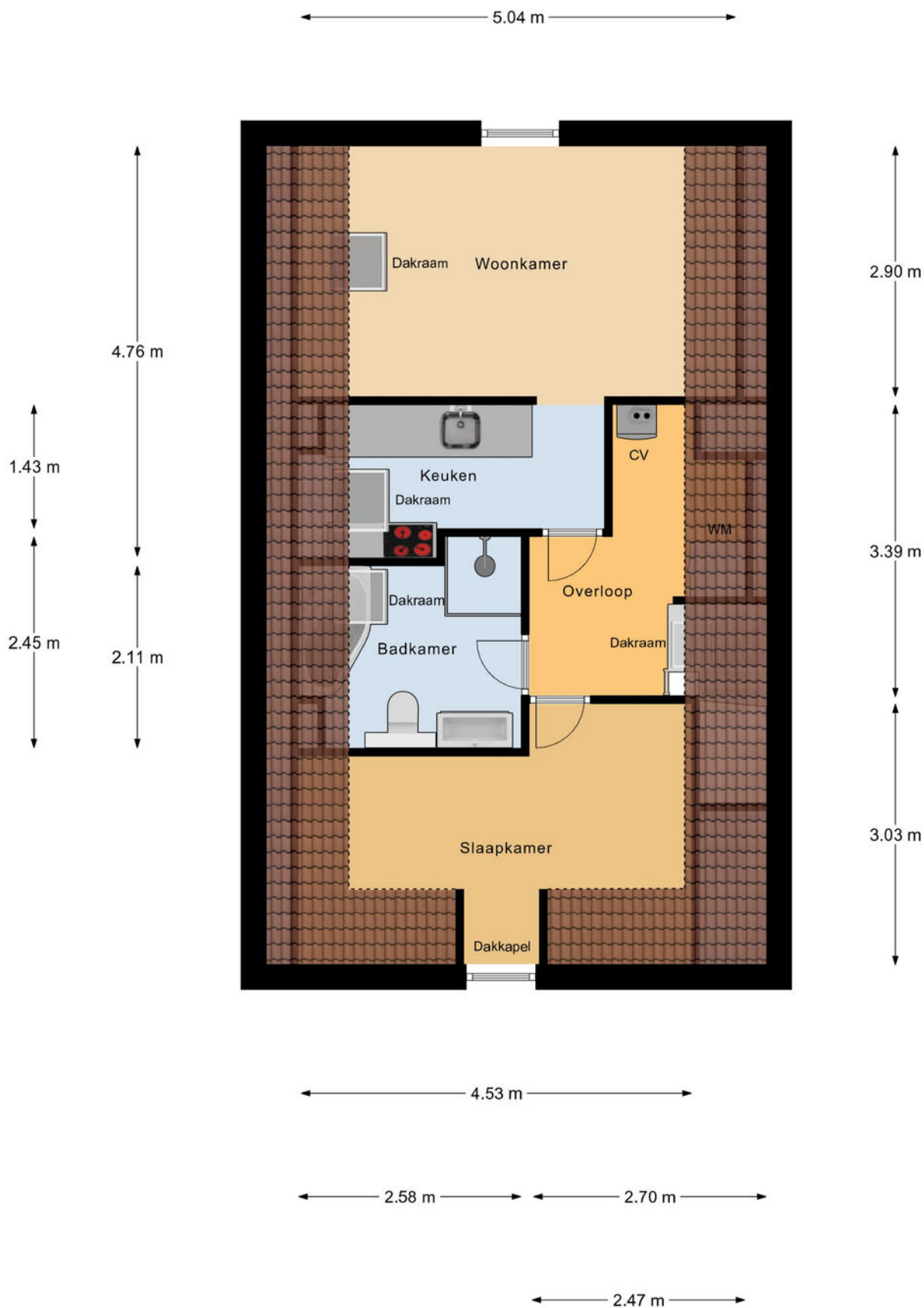


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Staringplein 18



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie N

Perceel 2131

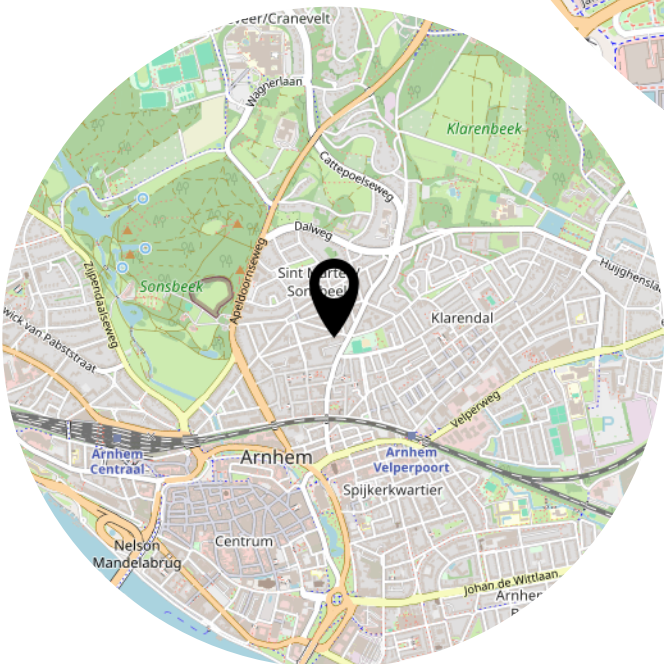
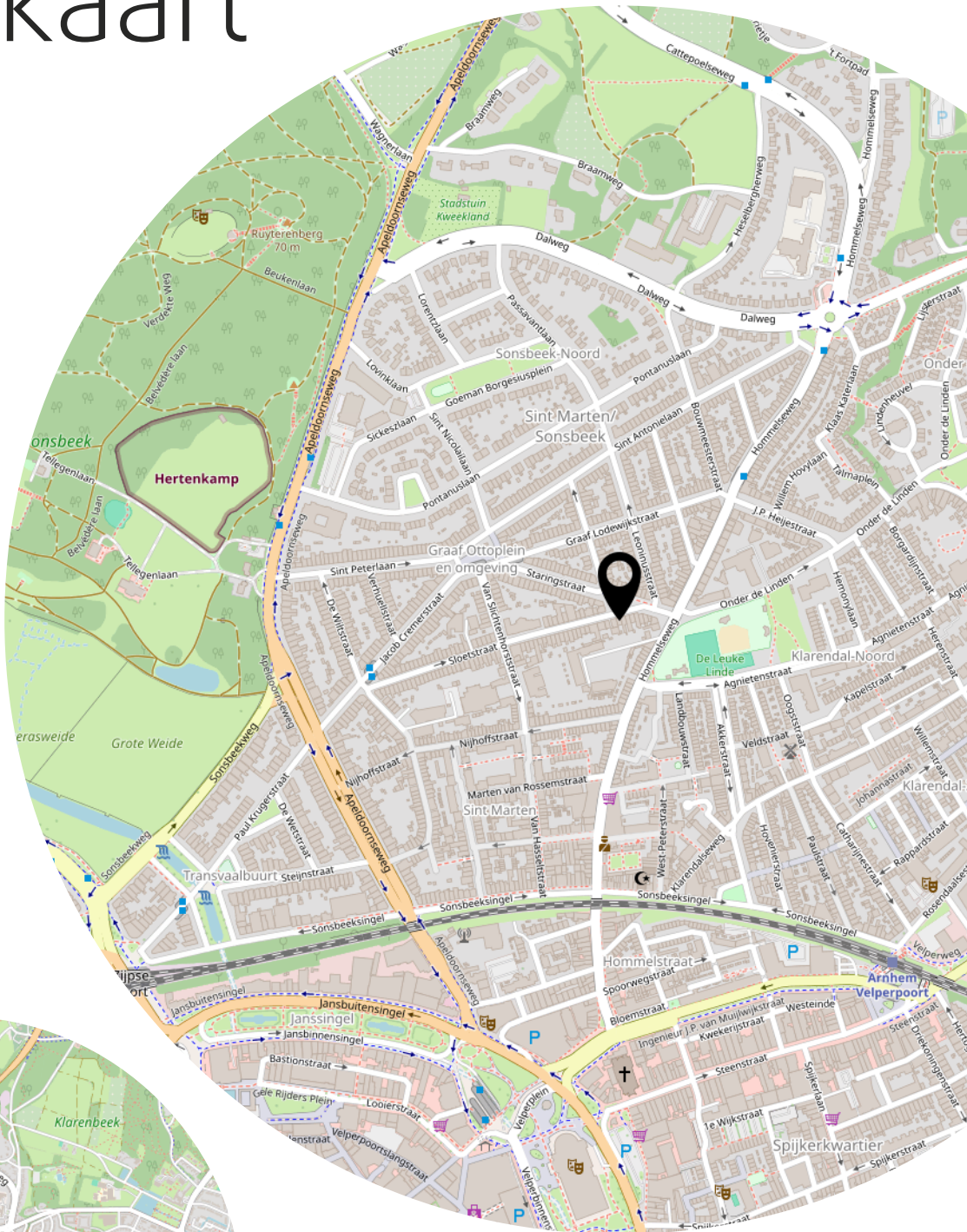
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand in slaapkamer eerste verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- sunscreens voor slaapkamer beneden			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Losse inductiekookplaten Ikea keuken boven			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- wasmachine			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Screens			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.

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