



ARNHEM
St. Janskerkstraat 79

Vraagprijs
€ 210.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1914

Soort:
tussenverdieping

kamers:
1

Inhoud:
129 m³

Woonoppervlakte:
36 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Energie label
C



Omschrijving

Sfeervol 2-kamerappartement in karakteristiek herenhuis in Klarendal.

Op de eerste verdieping van een klassiek herenhuis ligt dit charmante 2-kamer appartement. De hoge plafonds, grote ramen en veel licht geven het geheel een prettige en ruimtelijke sfeer. Aan de achterzijde beschikt het appartement over een breed balkon, perfect om buiten te zitten en te genieten van de frisse lucht. Dankzij de rustige ligging in een autoluwe straat woon je hier rustig maar toch nabij alle voorzieningen.

Locatie

Klarendal is een levendige en creatieve wijk met een mix van ambachtelijke winkels, modeboetieks, supermarkten en diverse speciaalzaken. In de directe omgeving vind je gezellige cafés, restaurants en terrassen. Het centrum van Arnhem ligt op slechts tien minuten lopen. De bereikbaarheid is uitstekend: gratis parkeren in de straat, snelle verbindingen naar de A12 en A50, en de stations Arnhem Velperpoort en Arnhem Centraal liggen vlakbij. Voor ontspanning en groen kun je terecht in de nabijgelegen parken Sonsbeek, Klarenbeek en Angerenstein.

Indeling

Begane grond

Entree en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop, voordeur, hal, toilet,

Lichte, sfeervolle woonkamer met hoge ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De open keuken met aangrenzend het slaapgedeelte geeft direct toegang tot het brede balkon, perfect om buiten te genieten. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. De (slaap)kamer aan de rustige voorzijde wordt nu als werkkamer gebruikt.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 36 m²
- Balkon: 4 m²
- Bouwjaar: 1914
- Energielabel C

Bijzonderheden:

- Gelegen op de eerste verdieping
- Gevelisolatie en vloerisolatie
- Grotendeels enkel glas
- Balkon op het noordwesten
- Houten kozijnen (geschilderd in 2023)
- Cv-ketel: bouwjaar 2009(eigendom)
- Elektra, gas en water via tussen-meters
- VvE-bijdrage € 82,-- per maand
- Gemeenschappelijke fietsenstalling aan de achterzijde

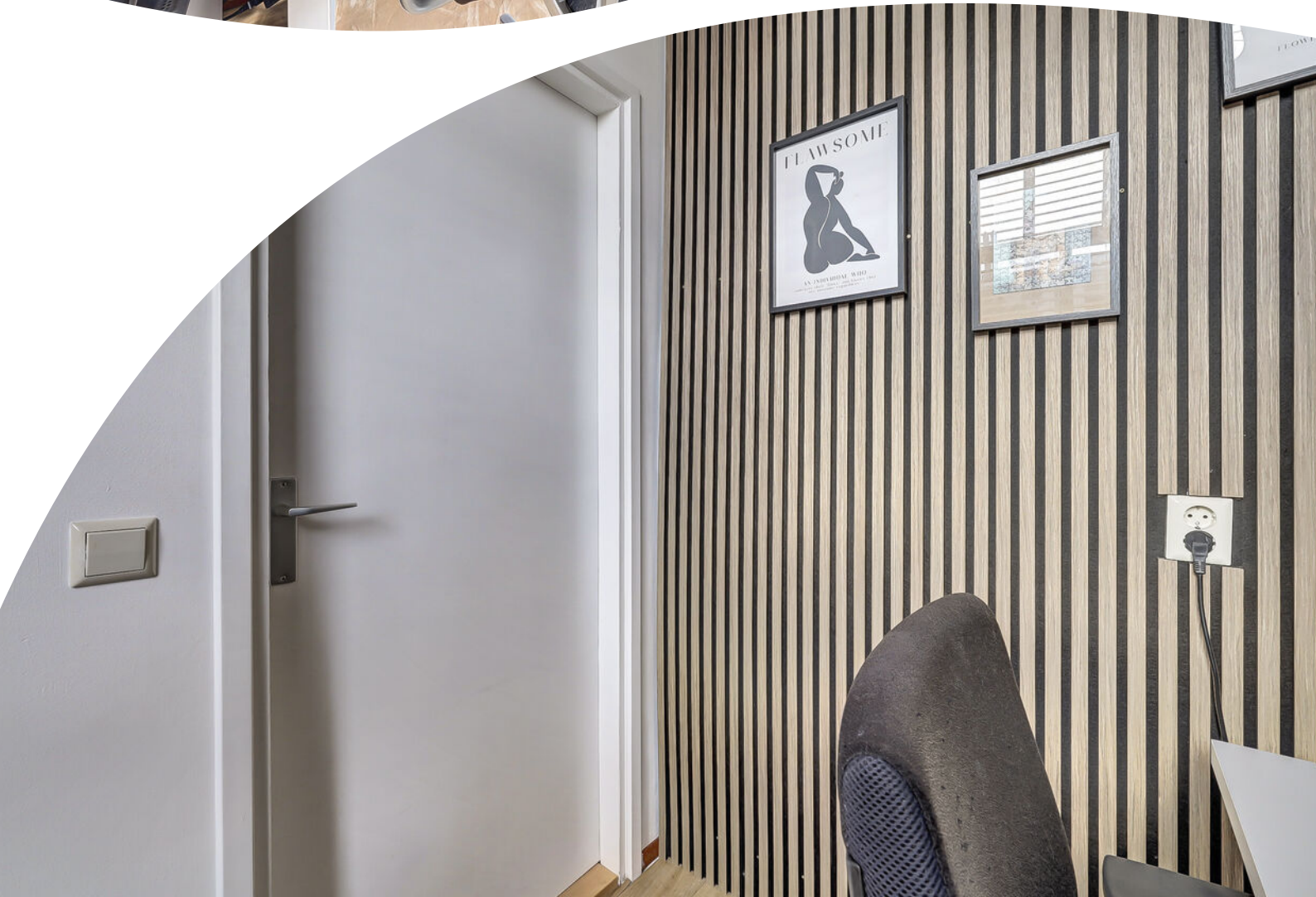




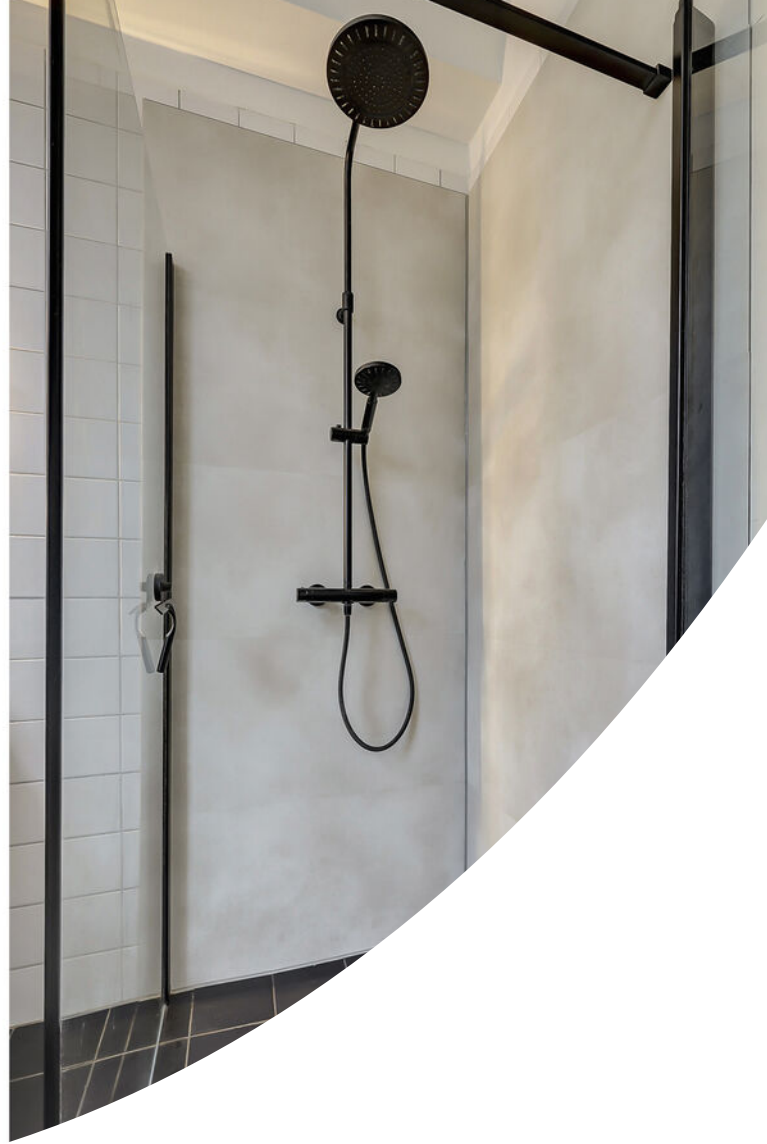




















Plattegrond



Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: stJanskerkstr 79



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 R

Perceel 7813

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

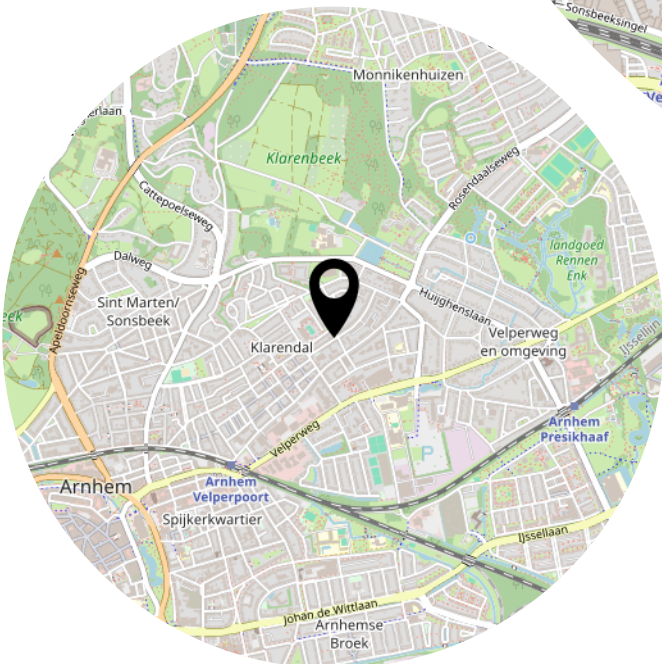
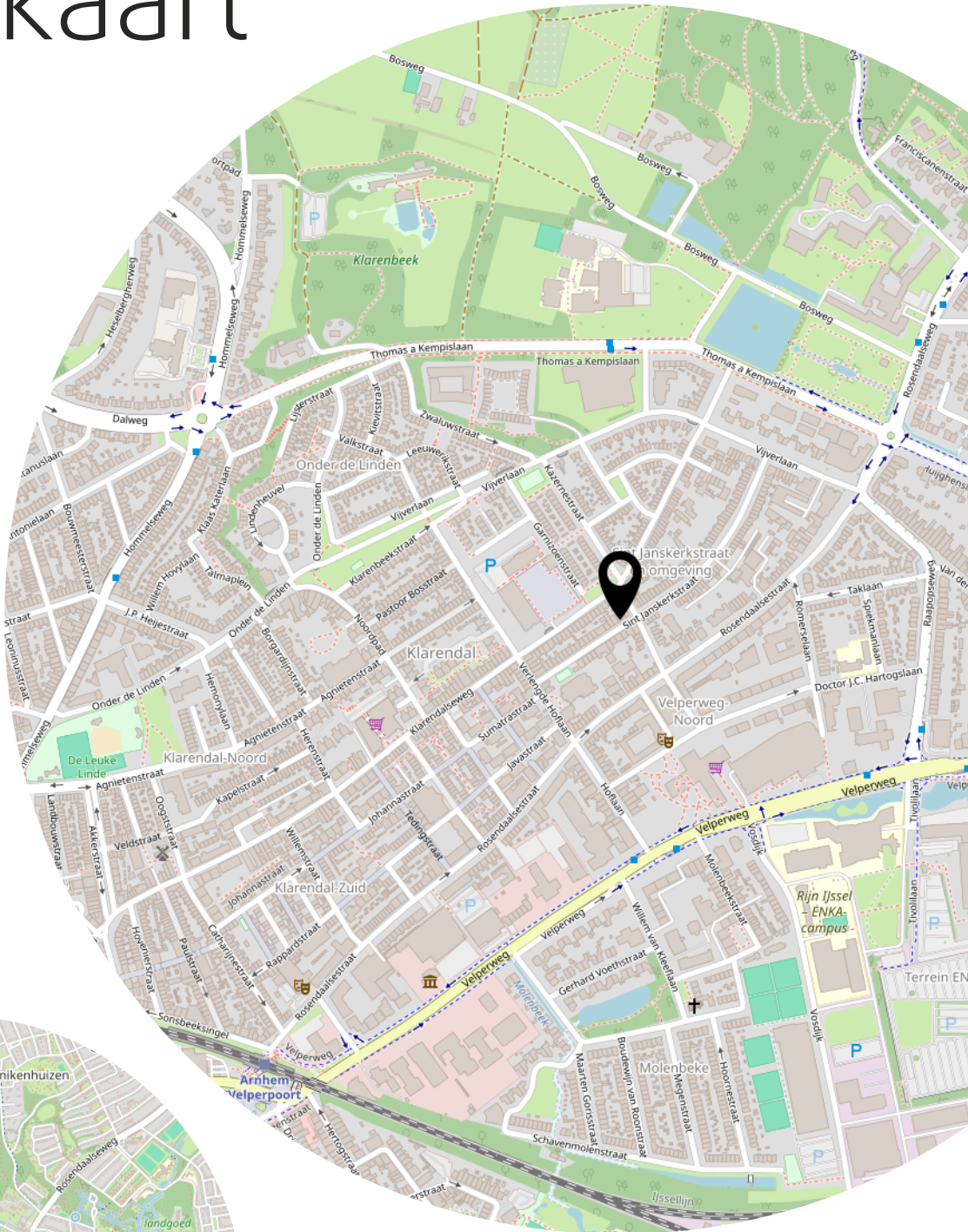
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Extra keukenkasten tegenover de keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnroede	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vinyl vloeren	X		
- zeil vloer woonkamer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Hout om open haard	X		
- Afdekstuk om de CV ketel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Lichtjes onder bovenkasten	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer spiegel met licht			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
balkon bekleding	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon tafel en stoel			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