



ARNHEM  
Schavenmolenstraat 49

Vraagprijs  
€ 595.000,- k.k.

 **Loft**  
**MAKELAARS**

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1935

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
7

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

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

Perceeloppervlakte:  
134 m<sup>2</sup>

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

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

Energie label  
B

# Omschrijving

Ruime gezinswoning met 6 slaapkamers, tuin en vrij uitzicht in Molenbeke

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden gezinswoning met karakter?

Deze charmante tussenwoning in de wijk Molenbeke beschikt over maar liefst 6 slaapkamers, een voor- én achtertuin, vrij uitzicht op groen en ruime parkeermogelijkheden in de straat. Een ideale woning voor gezinnen die ruimte, comfort en sfeer zoeken.

Ligging:

De woning is gelegen in de geliefde en groene wijk Molenbeke in Arnhem. De buurt is rustig, kindvriendelijk en ruim opgezet. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en winkels. Ook diverse parken en wandelgebieden, waaronder Park Sonsbeek, liggen op korte afstand. Ook in de nabije omgeving (Klarendal), bevinden zich diverse restaurants en cafés voor het nodige vertier. Het centrum van Arnhem en het NS-station zijn te voet of per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en A50 snel aan te rijden.

Begane grond:

Via het karakteristieke voorportaal met originele glas-in-looddeur, waar ruimte is voor de garderobe, bereik je de hal met meterkast en toilet. Via een vaste trap is de kelder te bereiken, die extra opslagruimte biedt en tevens toegang geeft tot de kruipruimte onder de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt uitzicht op de verzorgde voortuin. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken.

Vanuit de eetkamer is de achtertuin bereikbaar via een schuifpui, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Aansluitend bevindt zich de hoekkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. Vanuit de keuken is de tuin tevens toegankelijk via een openslaande deur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en de cv-ketel. Zowel de achterste slaapkamer als de wasruimte geven toegang tot het balkon. De voorste kamers zijn multifunctioneel en kunnen bijvoorbeeld worden ingericht als slaapkamer, kantoor of walk-in closet.

De moderne badkamer is uitgerust met een douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog eens 3 slaapkamers en een vliering. Aan de achterzijde is een goed geïsoleerde kunststof dakkapel over de volledige breedte van de woning geplaatst, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

De twee kamers aan de achterzijde zijn eenvoudig samen te voegen door de scheidingsmuur te verwijderen.

#### Vliering:

Praktische bergruimte voor seizoensspullen en overige opslag.

#### Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime voortuin op het zuiden met uitzicht op straat, water en groen. De achtertuin op het noorden is onderhoudsvriendelijk ingericht. Het verhoogde terras direct aan de woning loopt via een trap naar het lager gelegen gedeelte met een berging en een achterom, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

#### Kenmerken

- Woonoppervlak: 123 m<sup>2</sup>
- Balkon : 15 m<sup>2</sup>
- Berging : 5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 441 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlak: 134 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1935

#### Bijzonderheden

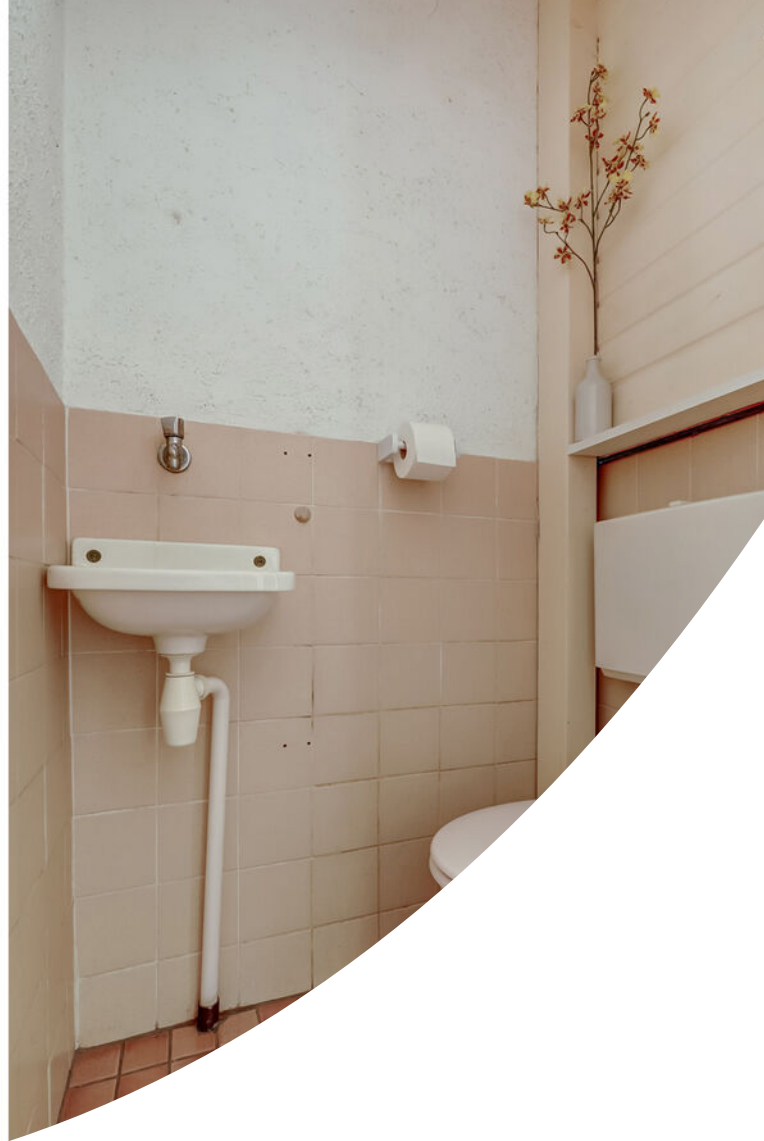
- Energielabel B
- Gevel-, dak- en vloerisolatie
- Deels HR++, Hr, dubbel en enkel glas
- Houten kozijnen (geschilderd in 2024)
- Overstek 1e verdieping, voordeur, keukendeur en houtwerk van de berging geschilderd in 2025
- Kunststof dakkapel aan de achterzijde
- Nefit combiketel uit 2022 (eigendom)
- Glasvezelinternet aanwezig
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Keuken vernieuwd in 2021

#### September/oktober 2024:

- (Vrijwel) alle leidingen op de begane grond vernieuwd
- Meterkast vervangen
- Alle schakelaars en stopcontacten in de woning vernieuwd
- Door de vorige eigenaar zijn wifischakelaars geplaatst en is de zolderverdieping volledig voorzien van nieuwe elektra
- Extra elektrabuis (grote diameter) aangebracht van kelder naar zolder ten behoeve van eventuele zonnepanelen
- Dakbedekking schuurtje is voorjaar 2025 vernieuwd



















































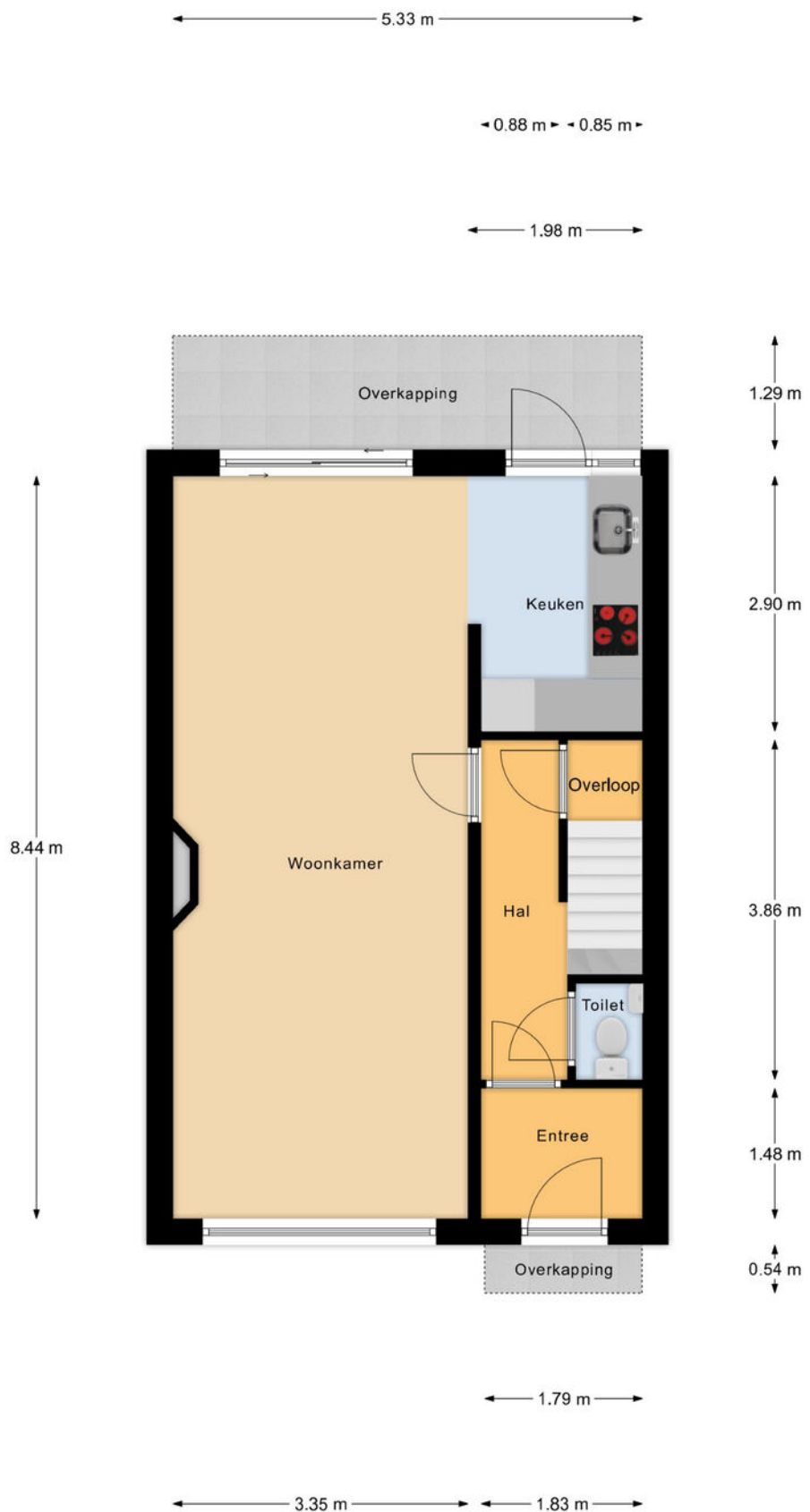








# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



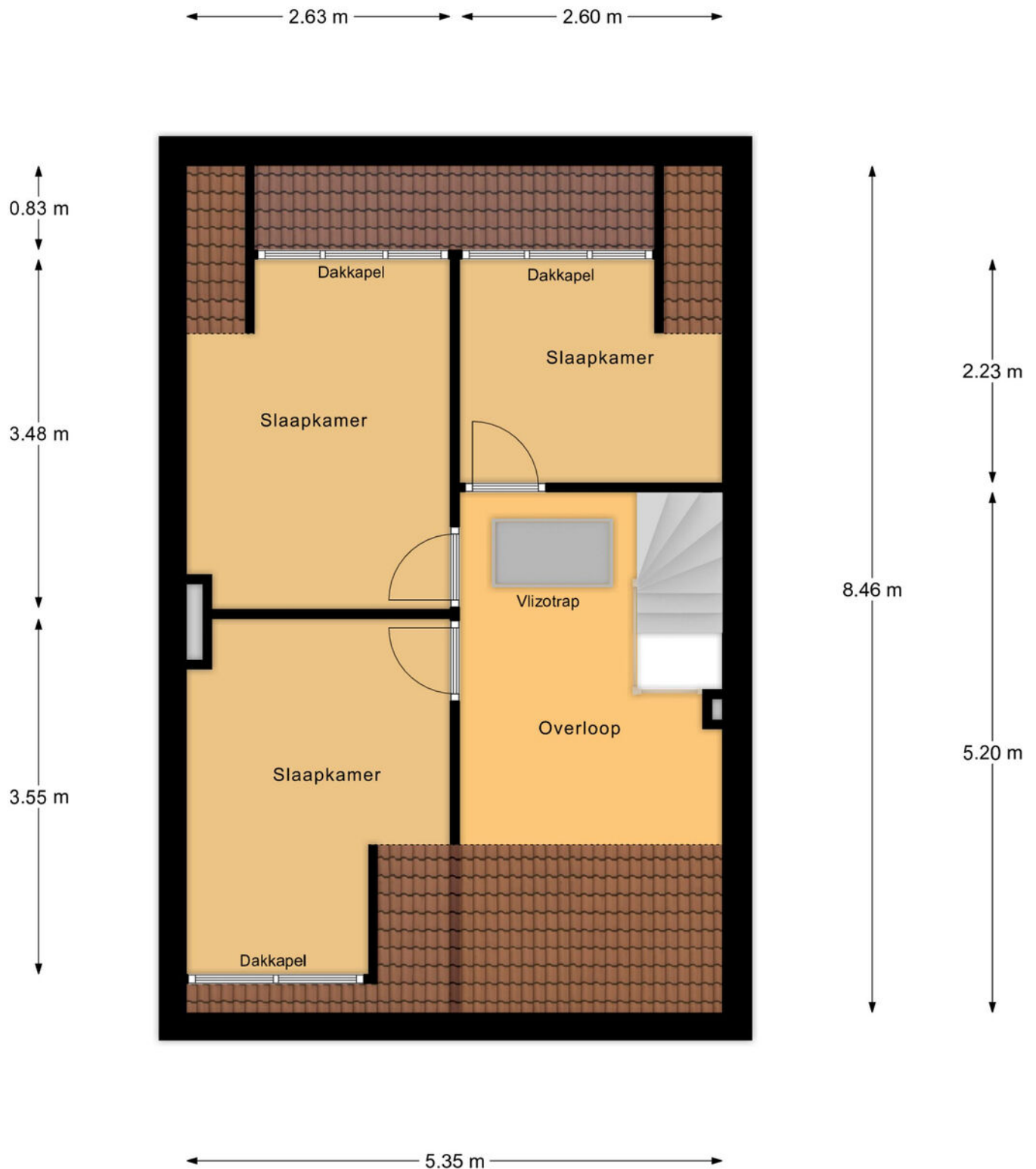
Begane Grond Tuin

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

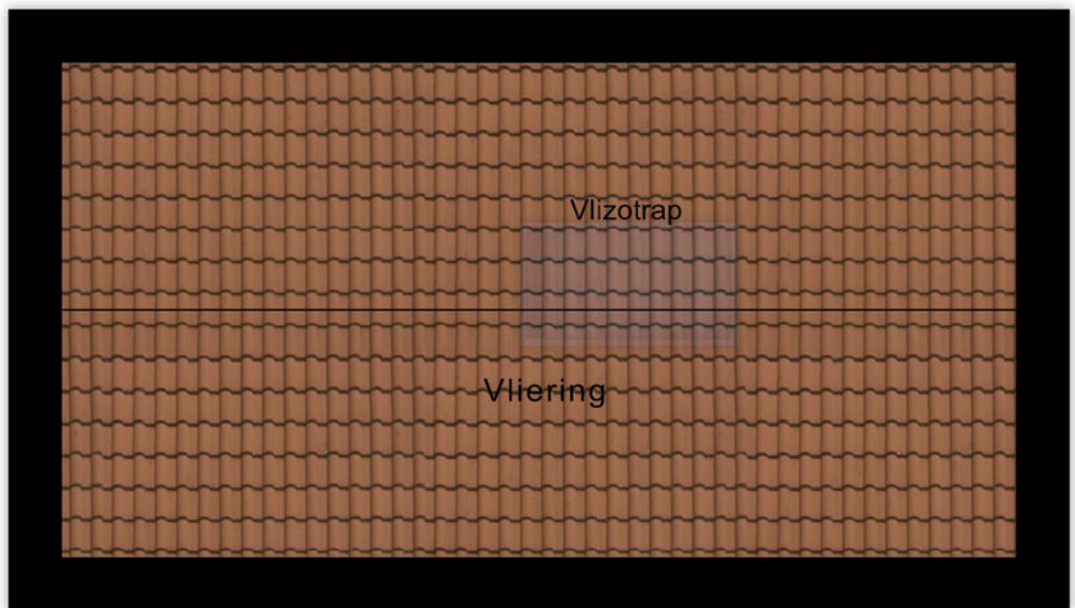


2e Verdieping

# Plattegrond

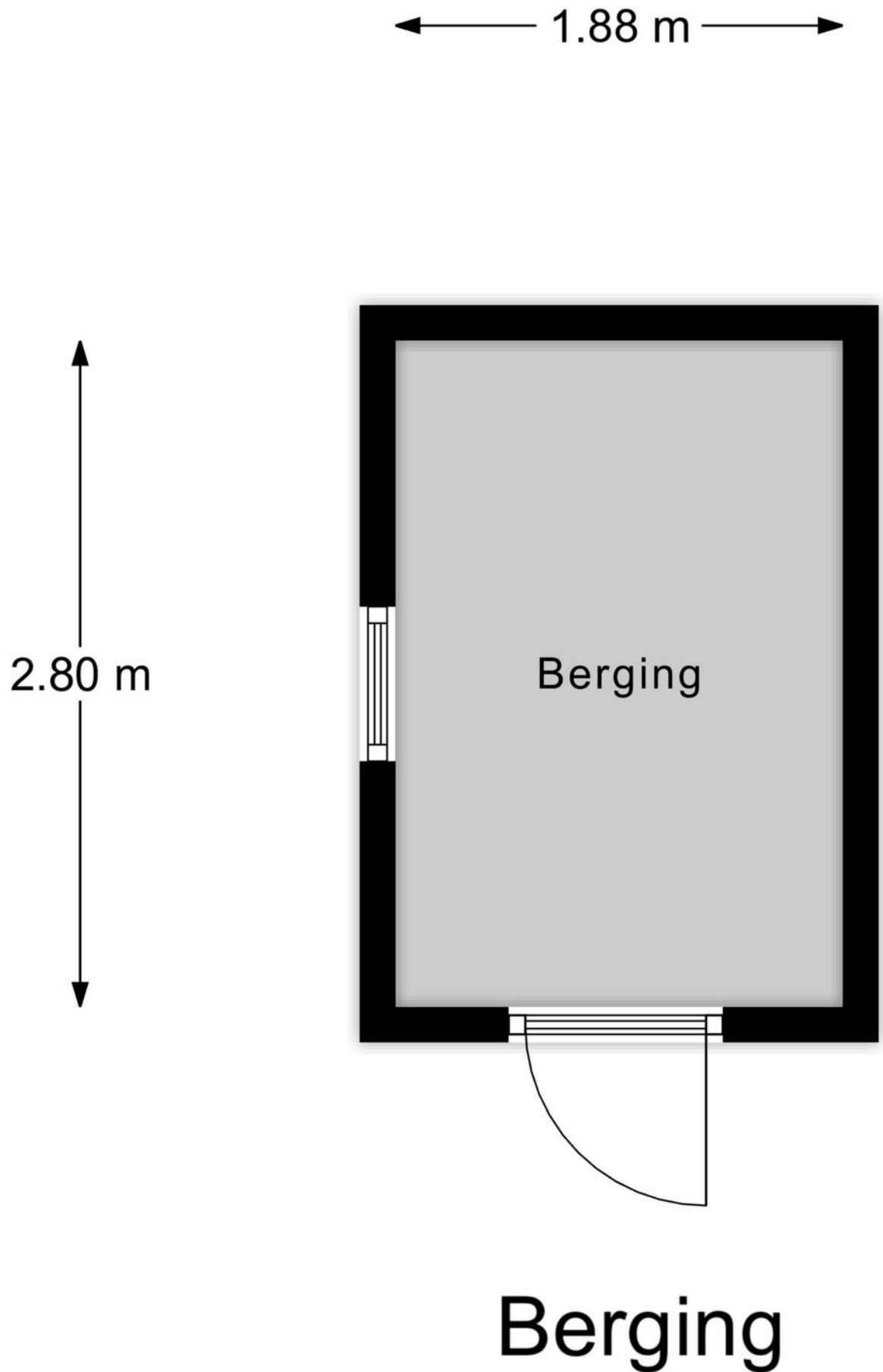
← 5.33 m →

↑  
2.76 m  
↓



Vliering

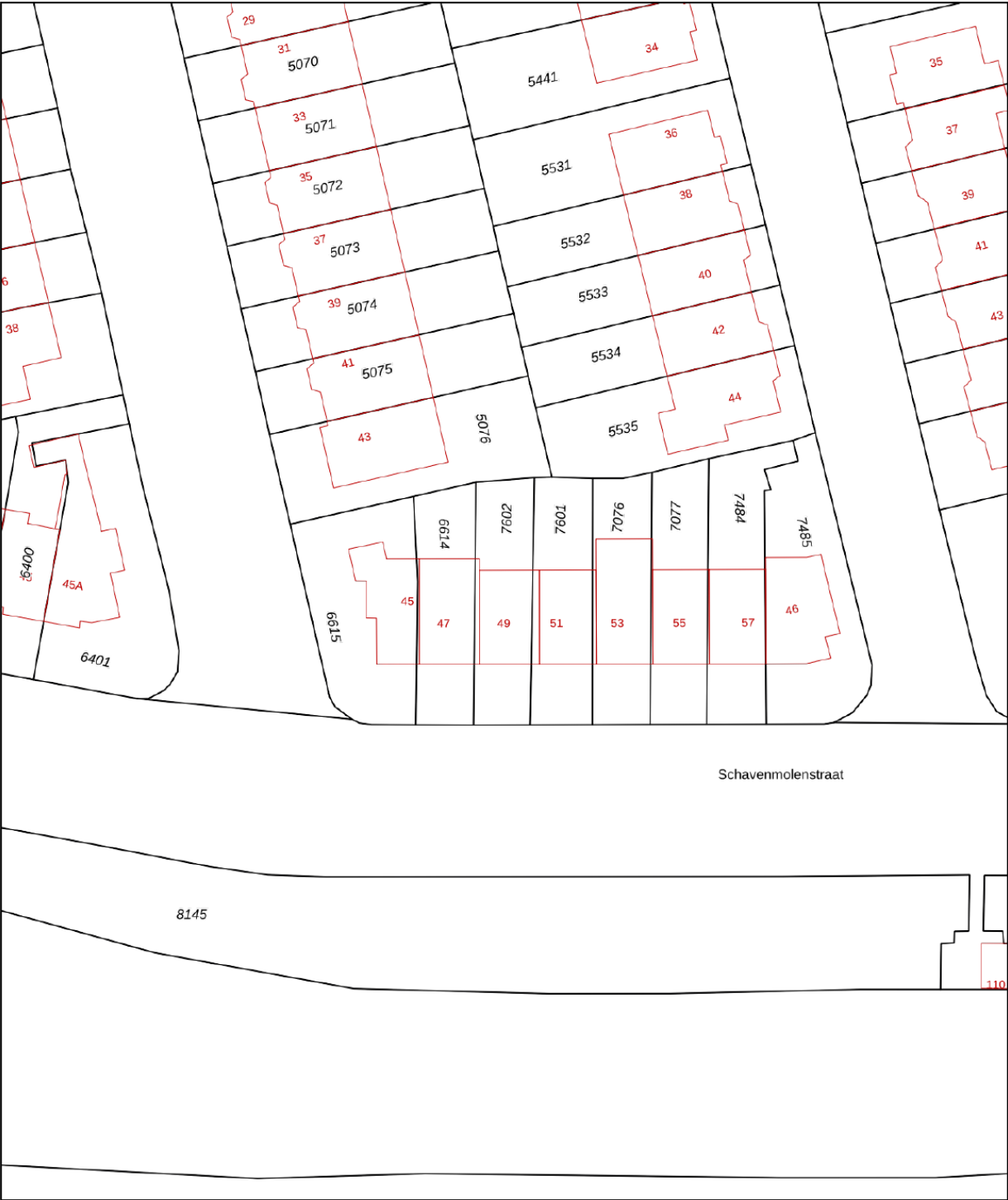
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schavenmolenstraat



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

7602

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

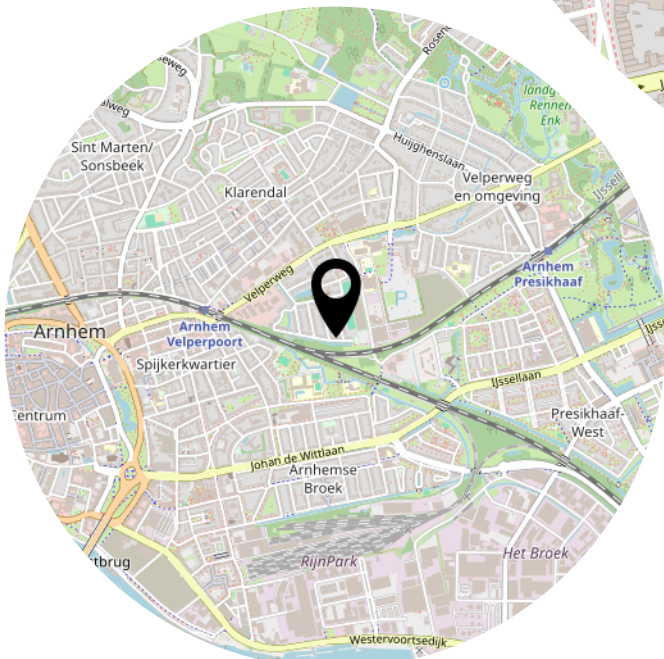
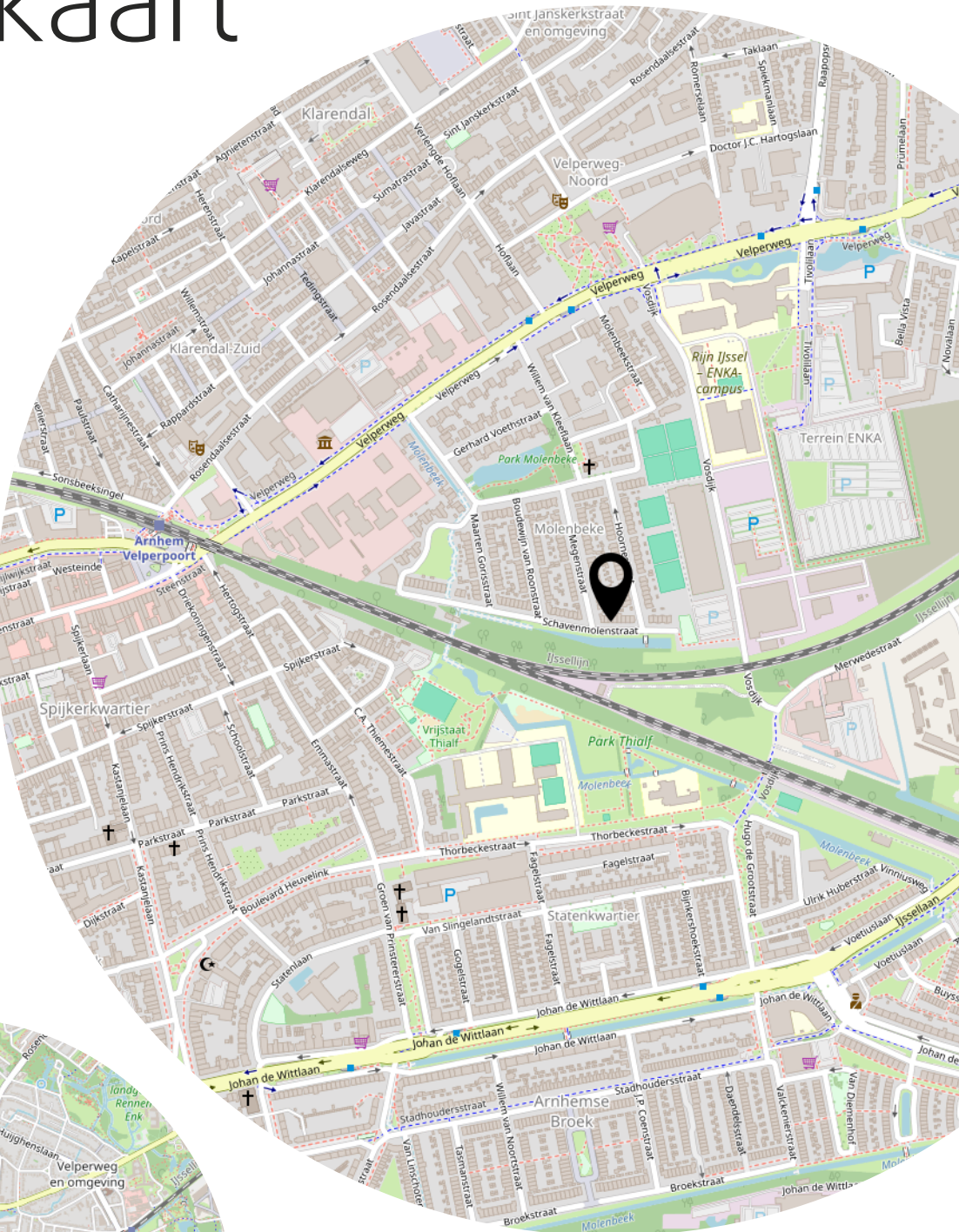
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026

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             |          |              |
| - ganglamp en badkamerlamp, losse tl-lamp zolder  |               | X        |              |
| - opbouwspots kamer                               |               | X        |              |
|                                                   |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten               |               |          |              |
| -                                                 |               | X        |              |
|                                                   |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten          |               |          |              |
| - gordijnrails                                    | X             |          |              |
| - gordijnen                                       | X             |          |              |
| - overgordijnen                                   | X             |          |              |
| - vitrages                                        | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                    | X             |          |              |
| - jaloezieën                                      | X             |          |              |
| - duette (kamer)                                  | X             |          |              |
| - verduisterende gordijnen slaapkamer             |               | X        |              |
|                                                   |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                          |               |          |              |
| - vloerbedekking                                  | X             |          |              |
| - parketvloer                                     | X             |          |              |
| - laminaat                                        | X             |          |              |
|                                                   |               |          |              |
| Overig, te weten                                  |               |          |              |
| - Wifi router tbv wifi-schakelaars en google nest | X             |          |              |
|                                                   |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                            |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                      | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten               |               |          |              |
| - kookplaat                                       | X             |          |              |
| - afzuigkap                                       | X             |          |              |
| - magnetron                                       | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                       | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - opbergkast                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Losse potten                                                       |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                              | 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 15.3**

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](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)