ARNHEM
Veenwortelstraat 19

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

Loft MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2005

Soort:
galerijflat

kamers:
4

Inhoud:
369 m^3

Woonoppervlakte:
101 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
15 m^2

Externe bergruimte:
6 m^2

Energielabel
A

Omschrijving

Vrij uitzicht, 3 slaapkamers, terras en eigen parkeerplaats

Wonen met vrij uitzicht, drie slaapkamers en een royaal terras op een rustige locatie aan de rand van het vernieuwde Malburgen West. Dit ruime instapklare appartement aan de Veenwortelstraat combineert comfortabel wonen met veel licht, groen en een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en de stad.
Het appartement bevindt zich op de eerste woonlaag van een verzorgd complex uit 2005. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op de groene omgeving. Dankzij de aanwezigheid van een lift is de woning bovendien levensloopbestendig en geschikt voor comfortabel wonen in verschillende levensfasen. Verder beschikt de woning over energielabel A, een eigen berging en een vaste parkeerplaats in de parkeerkelder.

Locatie
De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Vanuit de woning bent u snel in de groene uiterwaarden langs de Rijn, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen en te fietsen. Tegelijkertijd liggen winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook winkelcentrum Kronenburg en de binnenstad van Arnhem zijn goed bereikbaar, terwijl de nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een vlotte verbinding met de rest van de regio. Zo woont u rustig en groen, met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Indeling
Via het royale terras bereikt u de entree van het appartement. De hal vormt het centrale vertrek en geeft toegang tot vrijwel alle ruimtes. Hier bevinden zich tevens de meterkast, het separate toilet en de badkamer. De moderne in 2022 vernieuwde badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel met dubbele wasbak. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.
Aan weerszijden van de entree liggen twee slaapkamers van circa 8,5 m^2 en 13,5 m^2. Verderop bevindt zich de woonkamer en de open keuken, voorzien van inbouwapparatuur, die praktisch is ingericht en direct grenst aan een separate inpandige berging met extra bergruimte, de cv ketel en aansluitingen voor de wasmachine.
De ruime woonkamer van circa 32 m^2 beschikt over grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit en eethoek. Vanuit de woonkamer is de grootste slaapkamer bereikbaar, met een oppervlakte van circa 16,4 m^2.
Het appartement beschikt daarmee over drie volwaardige slaapkamers, een ruime woonkamer, een separate keuken, badkamer, afzonderlijk toilet, inpandige berging en een royaal terras.

Royaal terras
Het appartement beschikt over een heerlijk terras van circa 15 m^2, gunstig gelegen op het zuidoosten. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een grote eettafel, een comfortabele zithoek en diverse planten. Door de ligging profiteert u hier al vanaf de ochtend van de zon en vormt het terras een fijne plek om vrijwel de hele dag buiten te genieten.

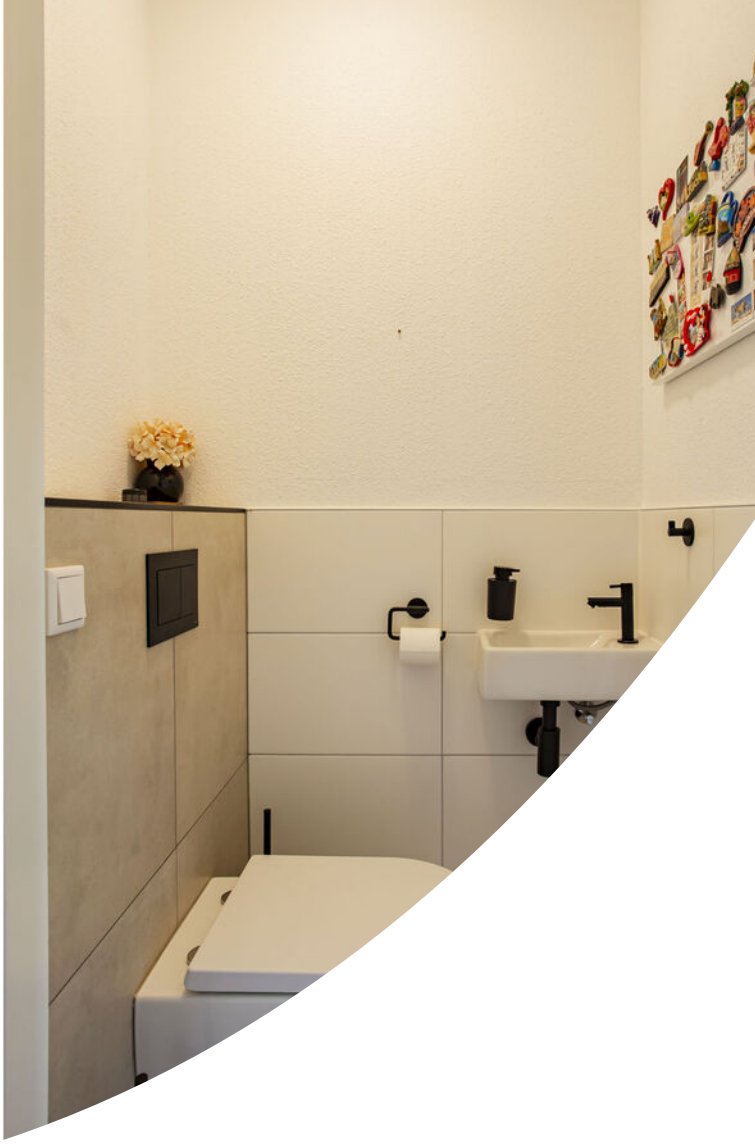
Parkeerplaats en Berging

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, zodat u altijd verzekerd bent van een vaste parkeerplek. Ook behoort er een eigen berging bij het appartement, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte ca 101 m^2
- Terras ca 15 m^2
- Externe bergruimte ca 6m^2
- Inhoud 369m3
- Bouwjaar 2005
- Energielabel A

Bijzonderheden:
- Volledig geïsoleerd
- Isolerende beglazing
- Levensloopbestendig
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Keuken vernieuwd in 2019
- CV-ketel uit 2019
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- Eigen berging
- De reguliere VvE bijdrage bedraagt € 183, per maand. Tot 1 april 2027 geldt daarnaast een tijdelijke extra bijdrage van € 100, per maand in verband met de vernieuwing van het dak. Hierdoor bedraagt de totale VvE bijdrage momenteel € 283, per maand. Volgens de huidige besluitvorming vervalt deze tijdelijke extra bijdrage per 1 april 2027. Eventuele toekomstige wijzigingen van de VvE bijdrage zijn afhankelijk van besluitvorming binnen de VvE.
- Vrij uitzicht
- 3 slaapkamers
- Wasruimte/berging
- Het dak is compleet vervangen in 2024
- Vloerverwarming in de badkamer
- Voorzien van liftinstallatie

19
ENJOY LIFE

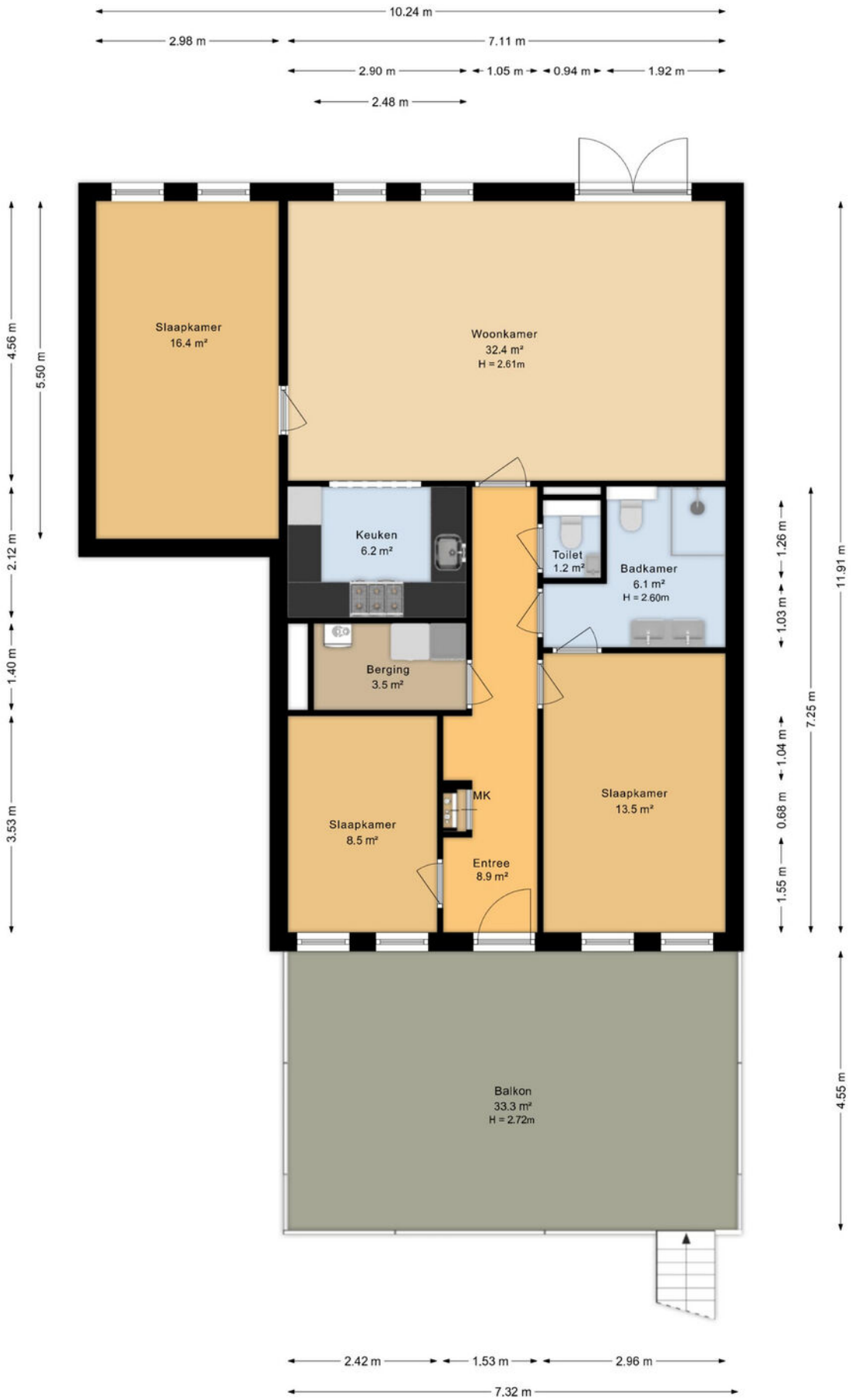


CAMERA BEWAKING
VERBODEN
VOOR
FIETSEN
METERKAST

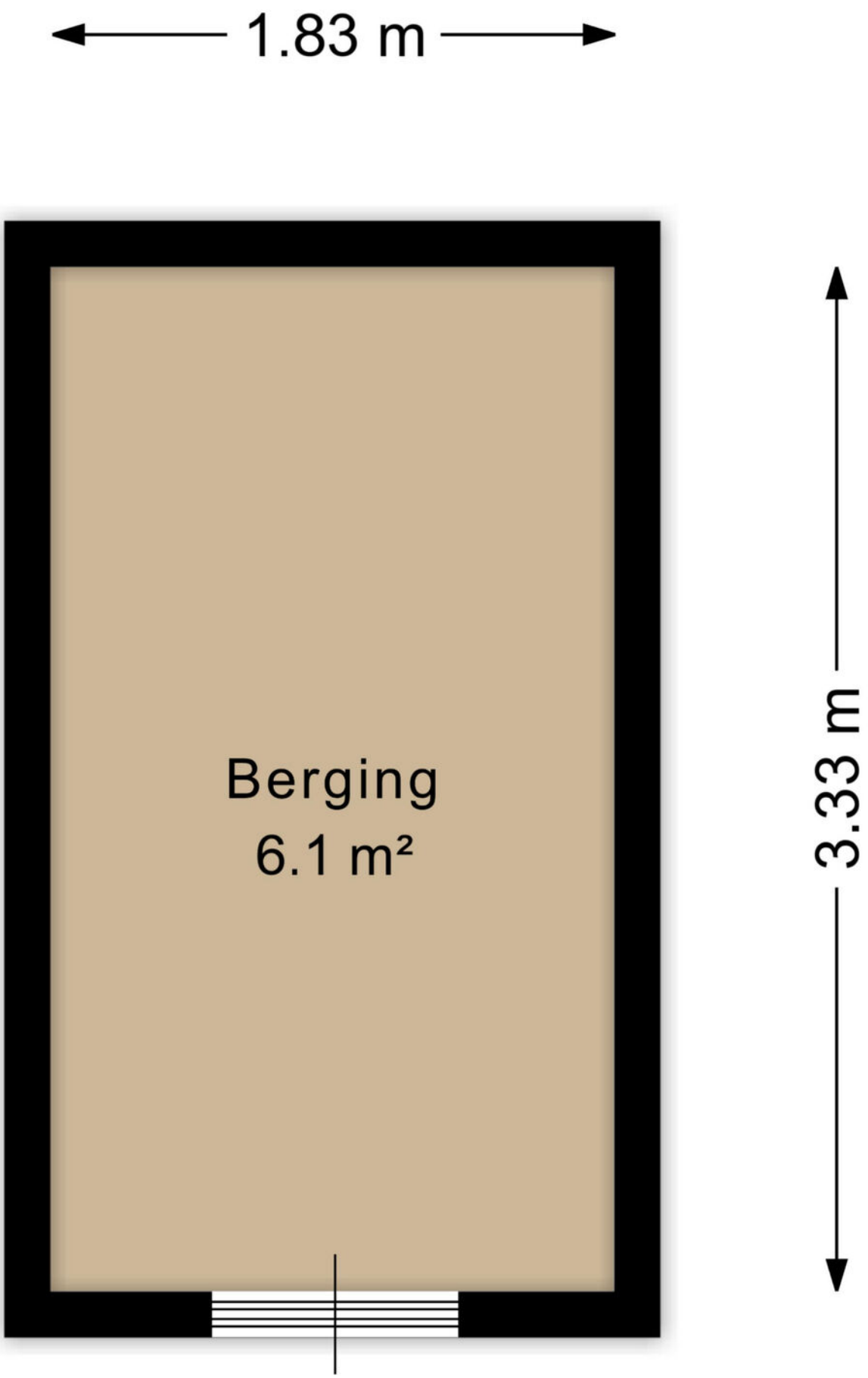
MALAWI 2.0

135
19
23
27

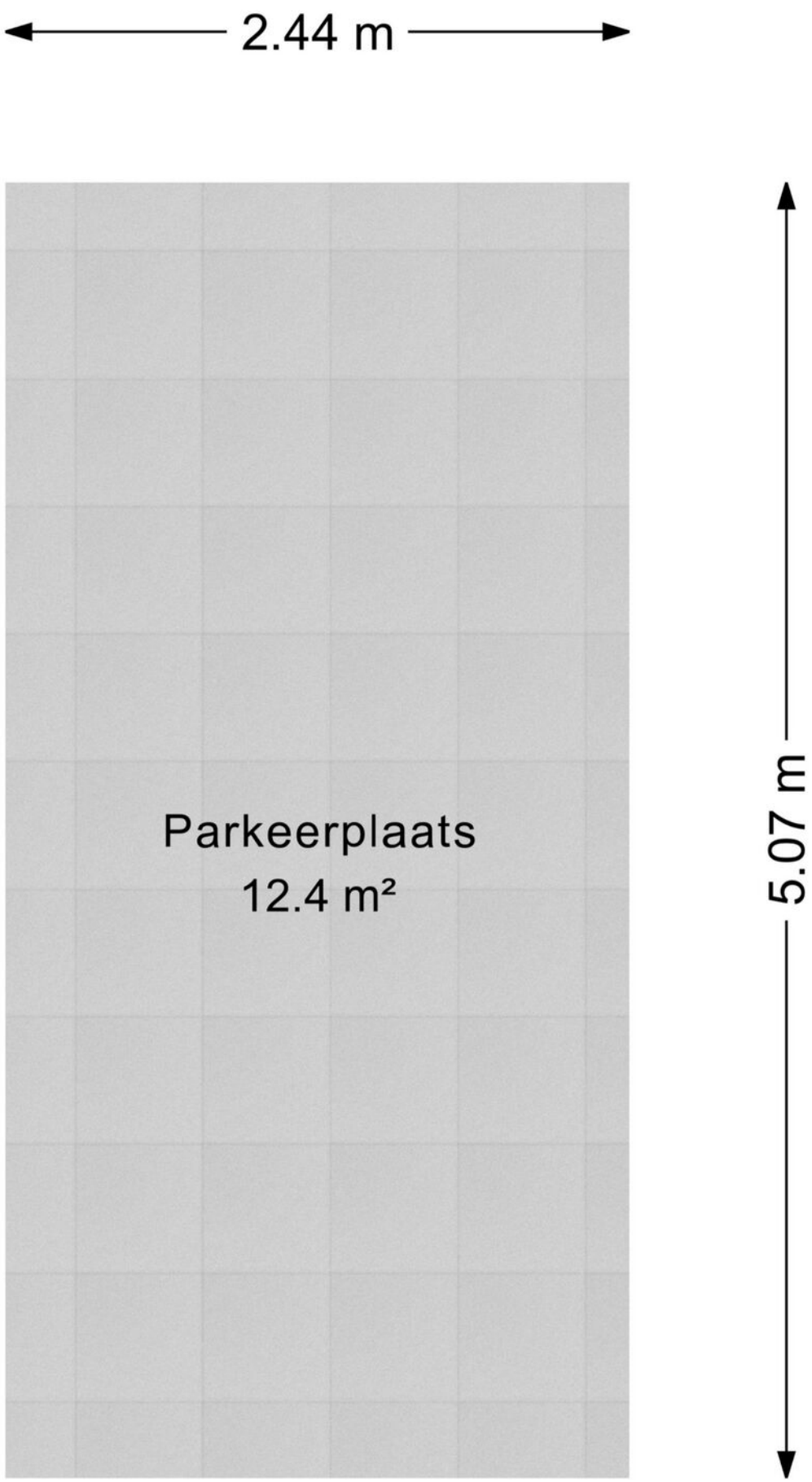
Plattegrond



Plattegrond



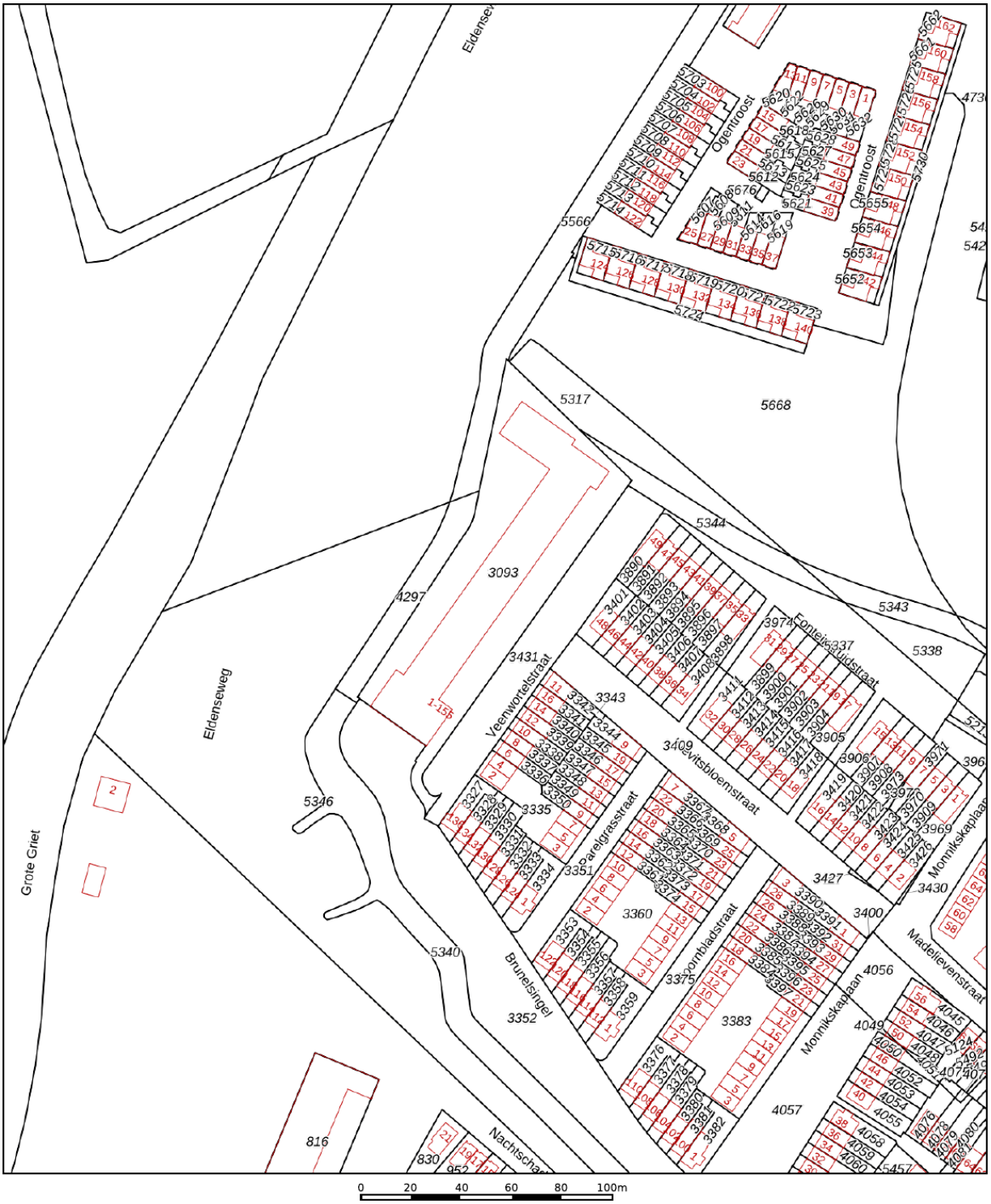
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veenwortelstraat 19



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

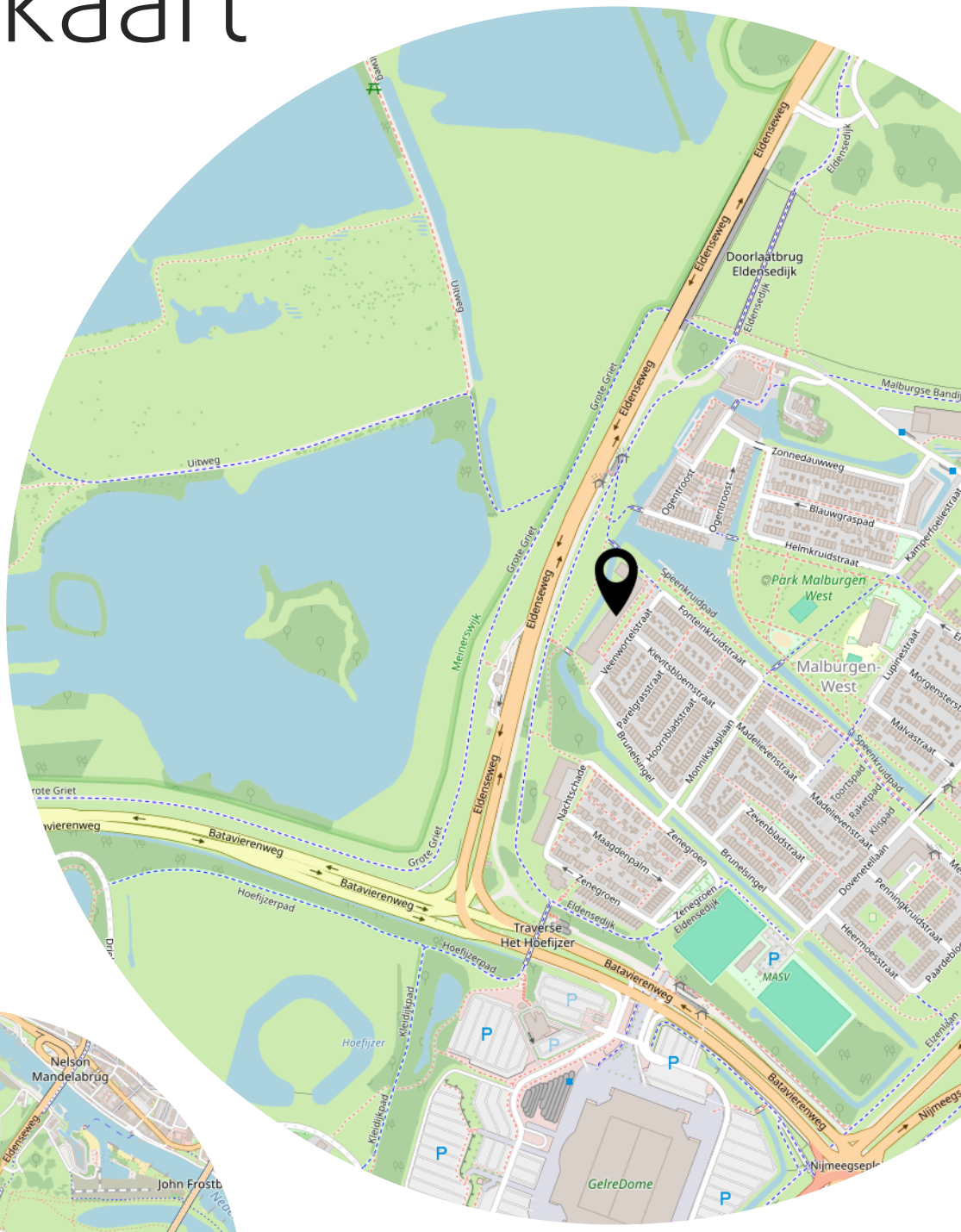
Schaal 1: 2000

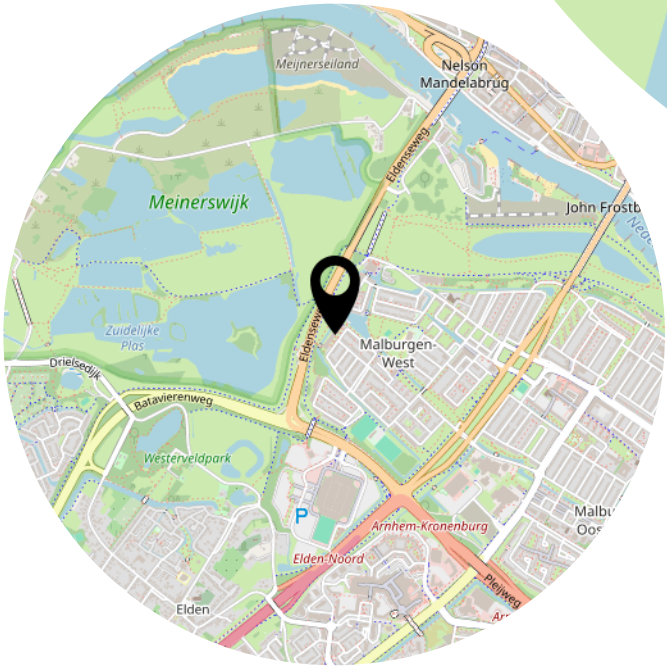
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	E
Perceel	3093

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken Berging en Kelderbox	X		
- Keukenblok Kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-			X
-			X
- inbouwprullenbak	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
tuinmeubels inclusief tuinkast		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Heeft u interesse?

Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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

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.

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.