

ARNHEM
Betuwestraat 5 6

Vraagprijs
€ 419.000,- k.k.

Loft MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1998

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
303 m^3

Woonoppervlakte:
96 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m^2

Externe bergruimte:
4 m^2

Energielabel
A

Omschrijving

Ruim en comfortabel wonen in hartje Arnhem, met een eigen parkeerplaats!

Aan de rand van het centrum van Arnhem, met alle voorzieningen binnen handbereik, ligt dit ruime en verzorgde 3 kamerappartement aan de Betuwestraat 5-6. Met circa 96 m^2 woonoppervlakte, een royale woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, inpandige berging en een balkon biedt dit appartement volop wooncomfort. Dankzij de lift, de praktische indeling en alle woonvoorzieningen op één niveau is het appartement uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Ook aan praktische gemakken is gedacht. Zo beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de gezamenlijke parkeergarage, een privéberging in de onderbouw en toegang tot twee gezamenlijke fietsenbergingen. Met energielabel A, dankzij de volledige isolatie en HR + glas woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel.

Centraal wonen met alles dichtbij!
De ligging is ideaal voor wie graag in de stad woont. Winkels, supermarkten, gezellige restaurants, terrassen en culturele voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook station Arnhem Centraal ligt op 1 minuut loopafstand, wat het appartement bijzonder aantrekkelijk maakt voor forenzen. Met uitstekende treinverbindingen naar onder andere Utrecht, Amsterdam en Nijmegen is reizen met het openbaar vervoer heel eenvoudig. Ook met de auto ben je via de centrumring snel onderweg richting de omliggende uitvalswegen. Ondanks de centrale ligging woon je hier verrassend rustig, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad letterlijk om de hoek liggen.

En misschien wel het grootste gemak van deze centrale locatie: je beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Zo geniet je van alles wat de binnenstad te bieden heeft, zonder je zorgen te hoeven maken over een parkeerplek.

Indeling
Via de gezamenlijke entree bereik je met de trap of lift de tweede verdieping waar het appartement is gelegen. Je komt binnen in de gang, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de meterkast, cv-opstelling en een separate toiletruimte.

De royale woonkamer vormt samen met de open keuken een aangename leefruimte. Er is voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een ruim eetgedeelte. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, een fijne plek om buiten te zitten.

De open keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en biedt volop werkruimte en kastruimte. Dankzij de open indeling staan de keuken en woonkamer prettig met elkaar in verbinding.

Direct naast de keuken bevindt zich een handige inpandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen en voorraad.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, die beide verschillende indelingsmogelijkheden bieden. De hoofdslaapkamer heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en kan naar wens worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate inloopdouche en een wastafelmeubel. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

Buitenleven
Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, waar voldoende ruimte is voor een gezellig zitje. Een fijne plek om even buiten te ontspannen, midden in de stad. Ook voor een wandeling in het groen hoef je niet ver. Het prachtige Sonsbeekpark ligt op minder dan een kilometer afstand en op ongeveer een kilometer bevinden zich de uiterwaarden van Meinerswijk, een bijzonder natuur en recreatiegebied langs de Rijn. Zo combineer je het levendige stadsleven met de rust en ruimte van de natuur.

Kenmerken
• Woonoppervlakte circa 96 m^2
• Gebouwgebonden buitenruimte circa 4 m^2
• Externe bergruimte circa 4 m^2
• Inhoud circa 303 m^3
• Bouwjaar 1998
• Energielabel A

Bijzonderheden
• Ruim 3-kamerappartement in het centrum van Arnhem
• Volledige isolatie en HR+ glas
• Levensloopbestendig
• Zonnig balkon op het zuidwesten
• Eigen berging
• Eigen parkeerplaats in gezamenlijke parkeergarage in de onderbouw
• Lift aanwezig in het complex
• Remeha cv-ketel uit 2011, eigendom
• Actieve VvE met reservefonds, onderhoudsplan, opstalverzekering en inschrijving bij de KvK , maandelijkse VvE bijdrage € 280,68



mpression

ter illustratie, geen weergave van de huidige situatie.




5




5-11
5-10
5-8
5-8
5-7
5-6
5-5
5-4
5-3
5-2
5-1




5-6





mpressie

ter illustratie, geen weergave van de huidige situatie.









Art-impression

Sfeerbeeld ter illustratie, geen weergave van de huidige situatie.





Art-impressie

Sfeerbeeld ter illustratie, geen weergave van de huidige situatie.




































Max. Doorrijhoogte 1.95m




5-5
5-6
6-1




na 40 m









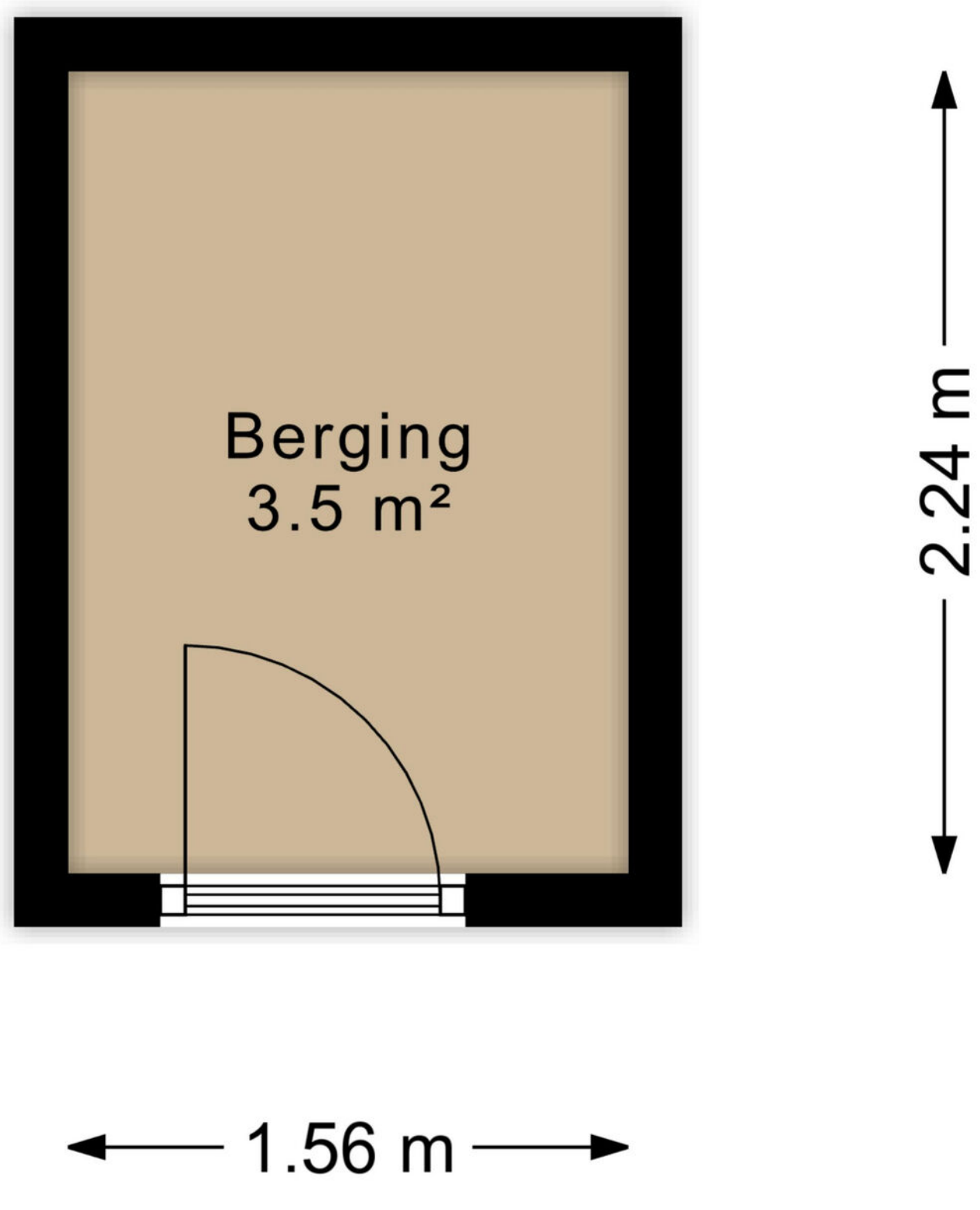




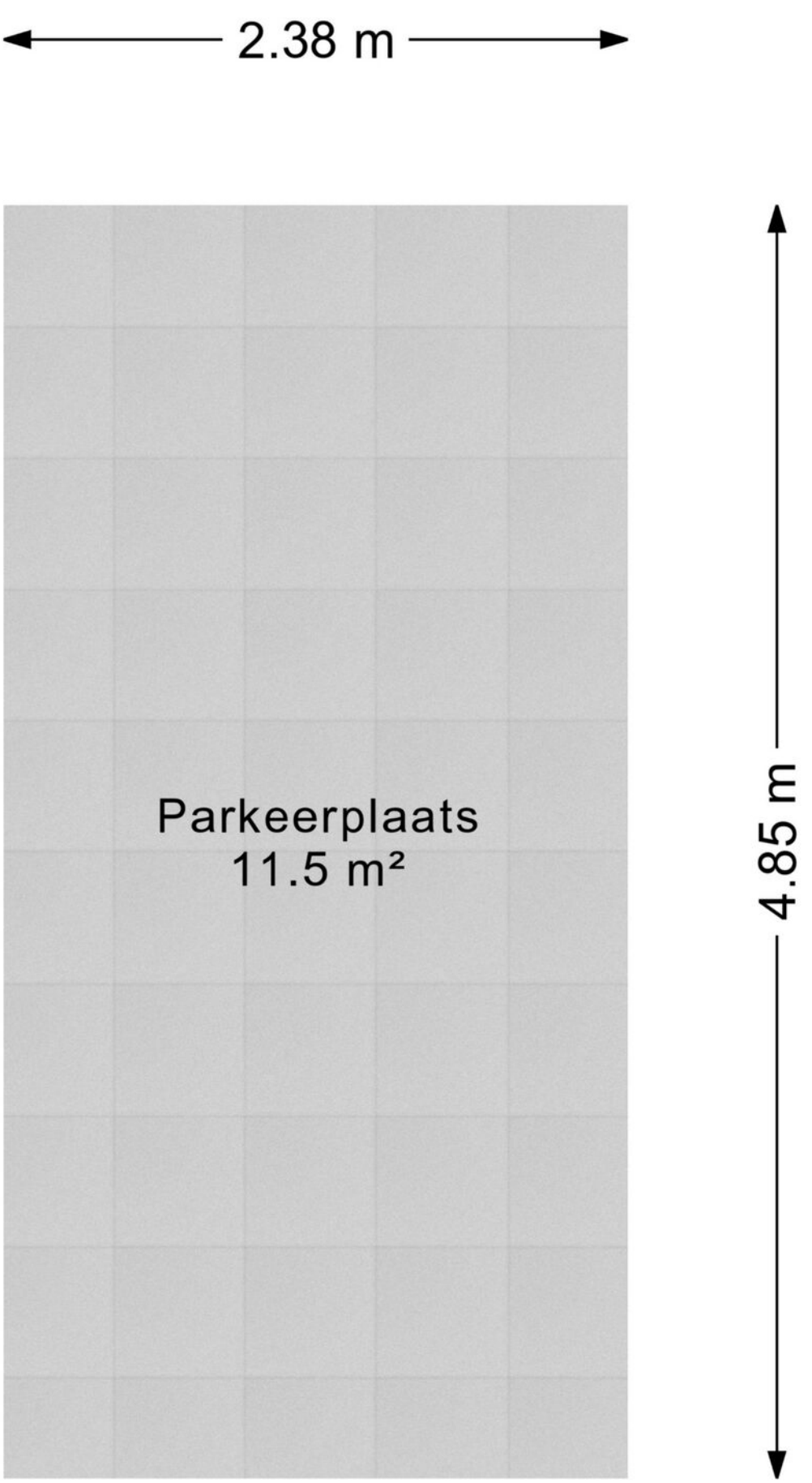
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: betuwestraat 5-6



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

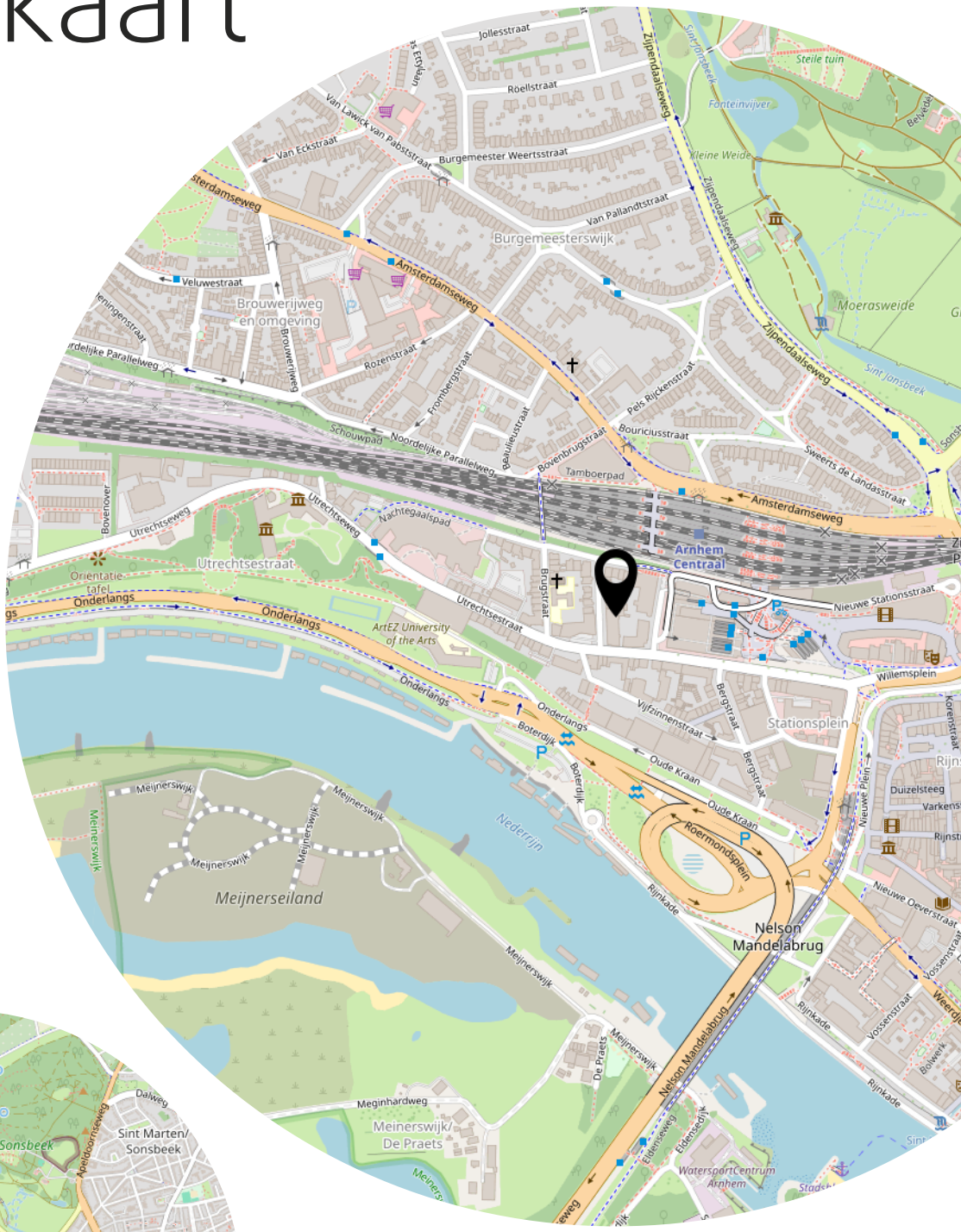
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	P
Perceel	5938

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle boeken- en kledingkasten kunnen worden overgenomen.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 20 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 overeenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Fundering (indien er geen funderingsonderzoek is uitgevoerd door koper)
Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om een funderingsonderzoek te laten uitvoeren en heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Koper verklaart uitdrukkelijk geen voorbehoud ten aanzien van een funderingsonderzoek te zijn overeengekomen en verklaart zicht bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Aan koper is overhandigd de funderingsscore van het verkochte(funderingsrisico-indicator). Aan deze woning is in de NVM-software (waar makelaar verkoper gebruik van maakt) een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staat niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen onderdeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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.

Bodem
Koper is ermee bekend dat ter plaatse van het perceel sprake is van een verontreiniging van het diepere grondwater. Het oppompen van grondwater is uitsluitend toegestaan na melding en/of goedkeuring van het bevoegd gezag.
Volgens informatie van de gemeente Arnhem d.d. 17 november 2026 is bij eerder bodemonderzoek geen sterke bodemverontreiniging op het perceel vastgesteld en is de locatie geschikt bevonden voor gebruik als wonen met tuin. Koper verklaart hiervan kennis te hebben genomen en een afschrift van de betreffende correspondentie te hebben ontvangen.

Heeft u interesse?

Turfstraat 37
6811 HK ARNHEM

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