

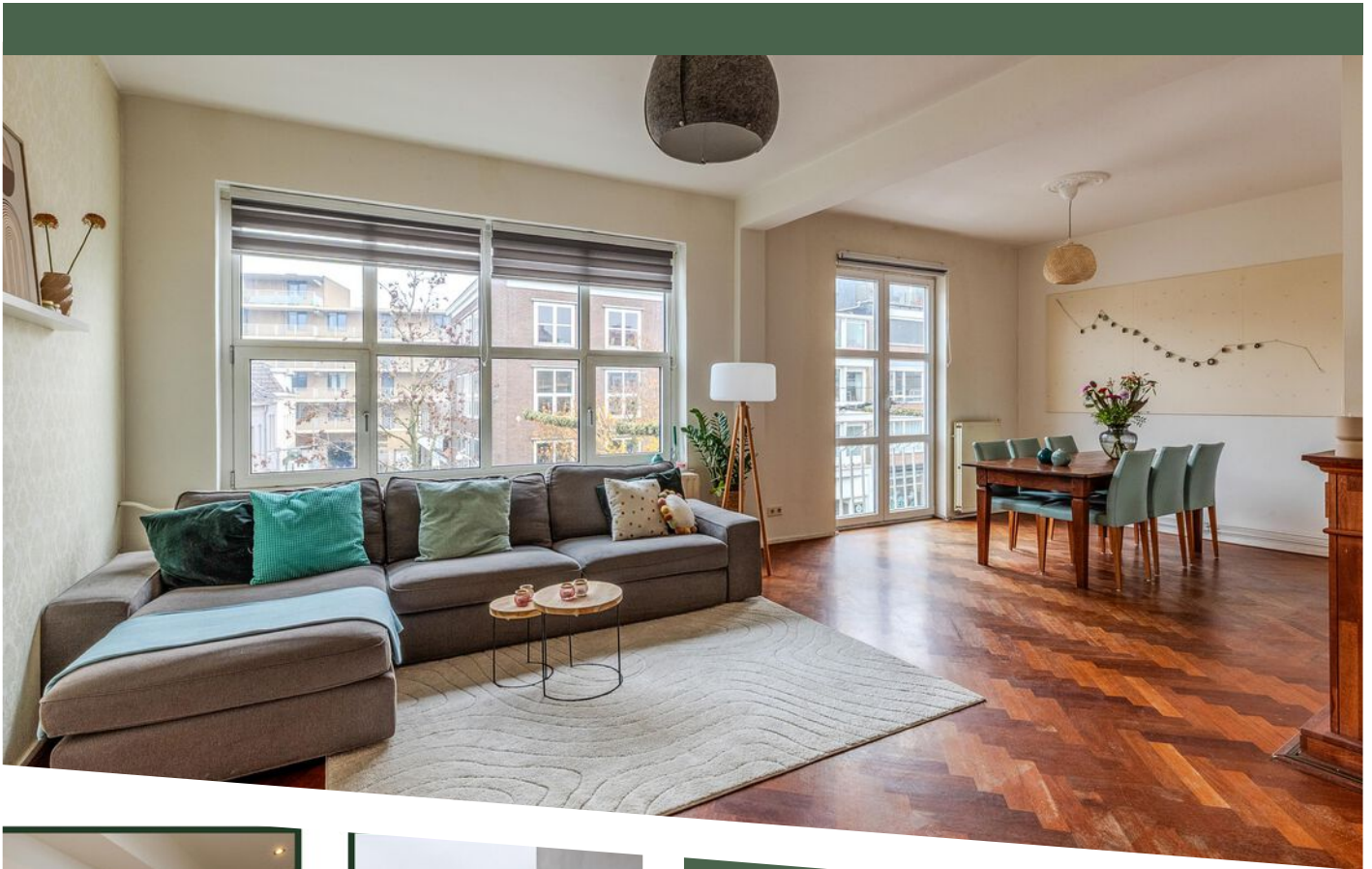


# STEENSTRAAT 74 2

## ARNHEM

VRAAGPRIJS € 385.000,- K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
107 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
0 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
373 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1949

**ENERGIELABEL**  
B



# OMSCHRIJVING

Schitterend en goed bemeten, direct bewoonbaar appartement met loggia, 2-tal Franse balkons en fietsenberging. Gesitueerd op de 2e woonlaag, in een kleinschalig complex, in een bruisende winkelstraat (rijksbeschermd stadsgezicht) in het centrum van Arnhem. De omgeving heeft een stedelijk karakter en omvat klassieke en naoorlogse woon-/winkelpanden.

Dit appartement verkeert in een goede staat van onderhoud en is in spouw uitgevoerd, geheel voorzien van isolerende beglazing en heeft

## Indeling

Begane grond, overdekte, centrale entree met brievenbustableau, trappenhuis en authentieke verhuislift.

Appartement 2e verdieping: entree, hal met meterkast, bergkast. De royale woonkamer is voorzien van een fraaie visgraatvloer, glad stucwerk, vaste kasten, dubbele deuren naar een Frans balkon en veel lichtinval. De keuken is v.v. een prachtige granieten vloer, authentieke provisiekast, afzuigschouw, vrijstaand 5-pits SMEG fornuis, vaatwasser en wasmachine. De keuken biedt toegang tot de loggia op het zuidoosten. In de aangrenzende bijkeuken zijn de combimagnetron en koel-/vrieskast opgesteld, er is veel bergruimte in de keurig weggewerkte kastenwand.

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers, de hoofdslaapkamer heeft een moderne kastenwand met hang-/leggedeelte en lades, er zijn dubbele deuren naar het balkon. De overige slaapkamers hebben vaste kasten. De moderne badkamer heeft een grote inloopdouche met regendouche en handdouche, badkamermeubel met lades en mechanische ventilatie.

In de onderbouw het complex bevindt zich een privéberging met elektra.

## Buitenruimte:

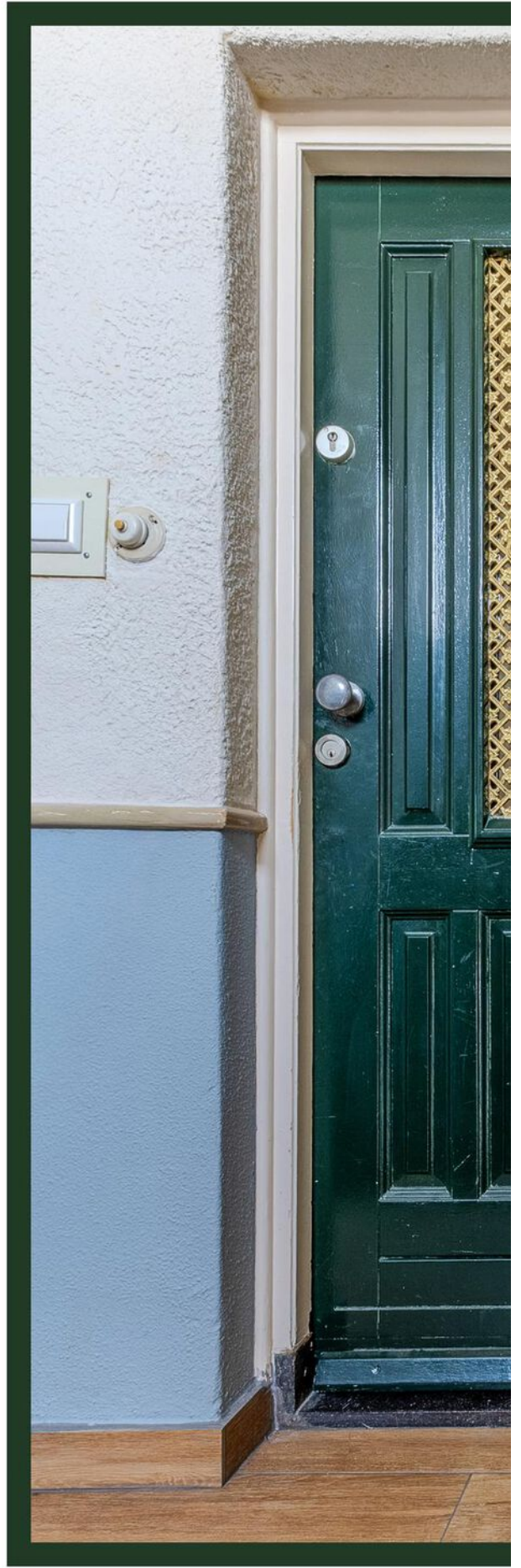
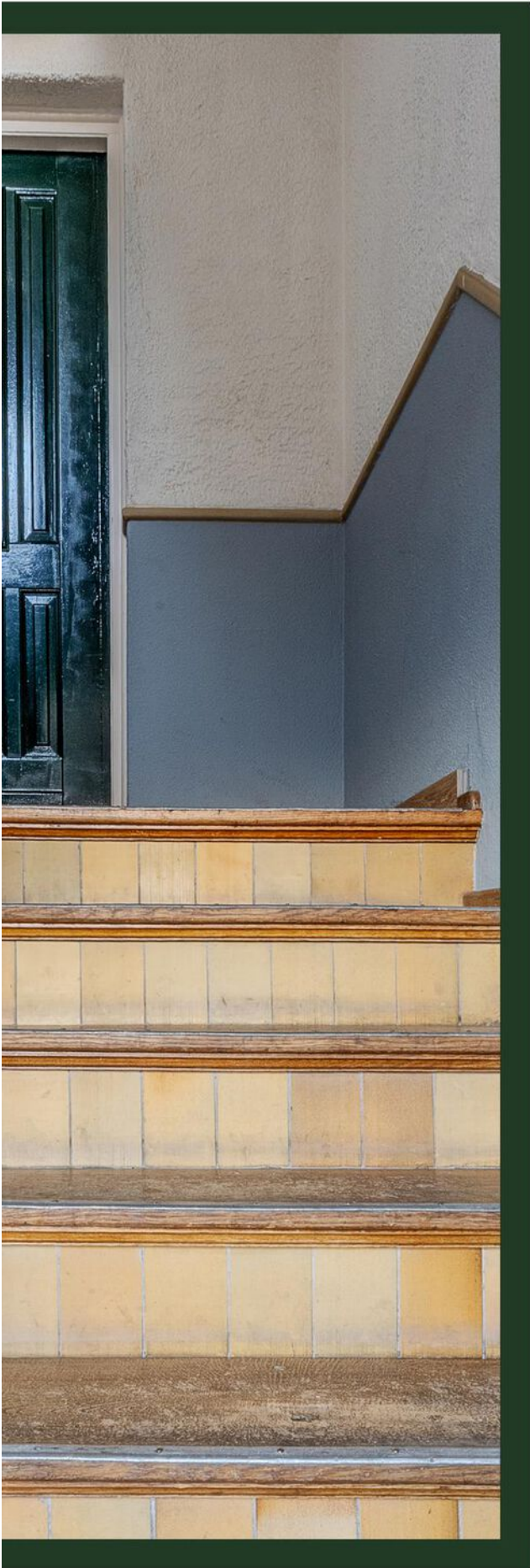
Het overdekte balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten, fungeert als extra buitenkamer. Daarnaast zijn er twee Franse balkons aanwezig. Op de begane grond bevindt zich een privéberging van circa 13 m<sup>2</sup>.

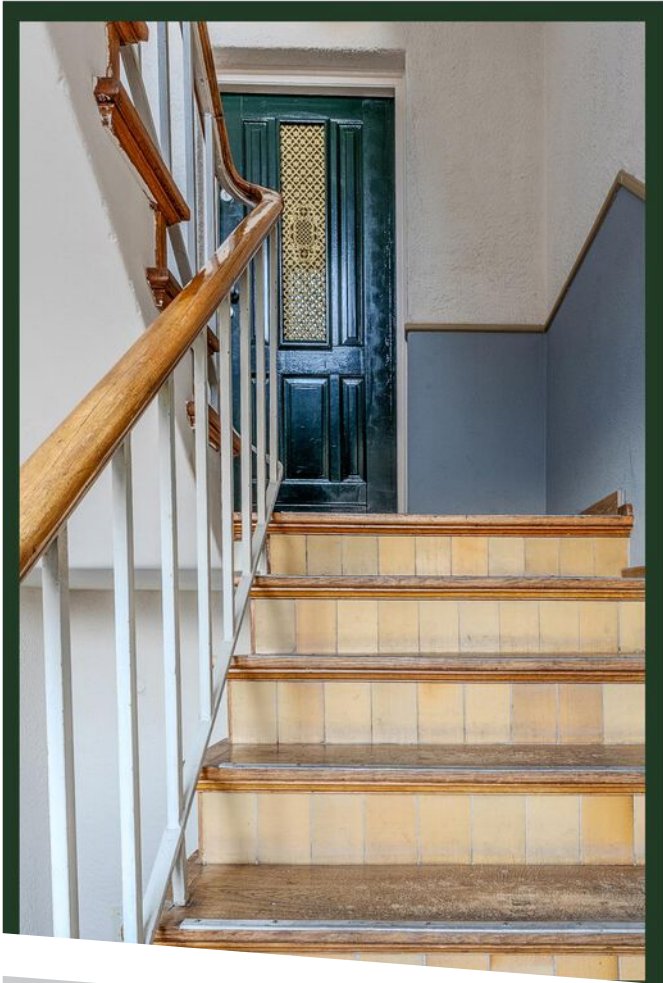
## VvE status:

Het betreft een actieve Vereniging van Eigenaars. Inbegrepen in de servicekosten (€ 75,-) zijn o.a. planmatig onderhoud, reservering groot onderhoud en de opstalverzekering.

## Bijzonderheden:

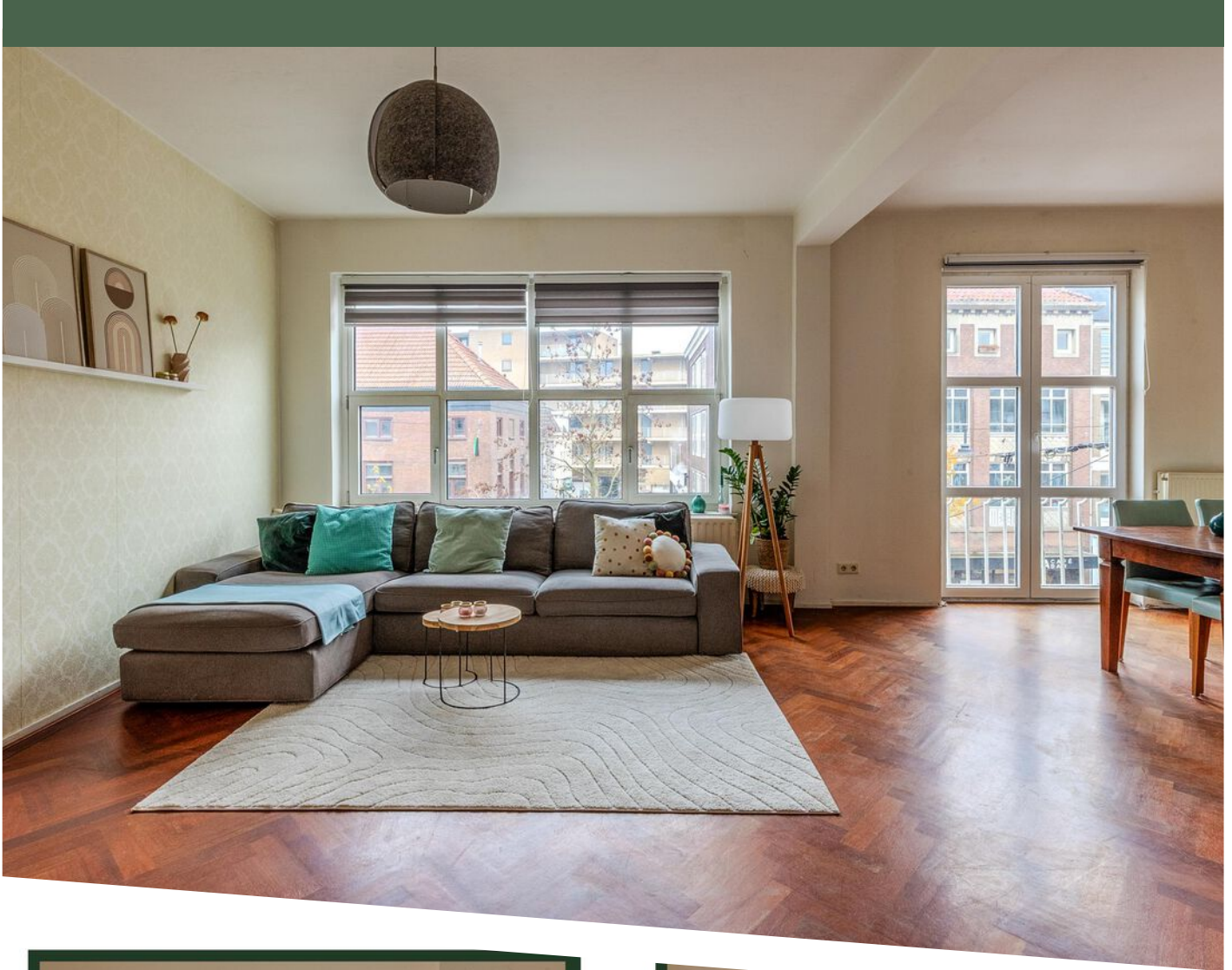
- Cv-ketel vernieuwd in 2018;
- Gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht;
- Het complex bestaat uit een 5-tal appartementsrechten, 2 winkels op de begane grond en 3 woningen met bergingen;
- Bestemmingsplan 'Centrum' met diverse gebruiksmogelijkheden;
- NEN 2580-meetrapport aanwezig;
- Parkeervergunning verkrijgbaar voor € 145,- per jaar.

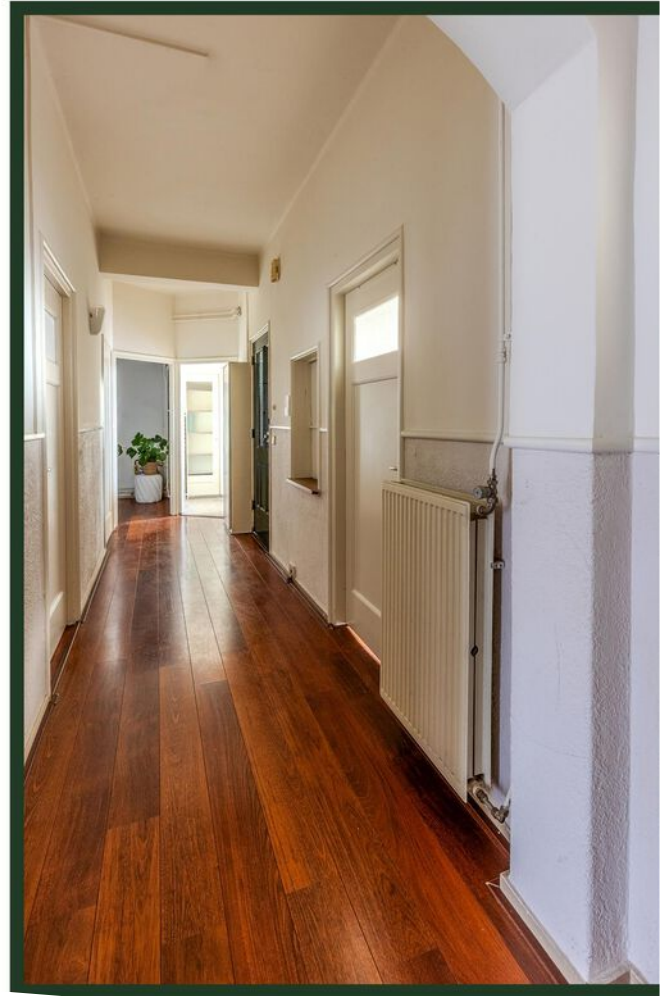


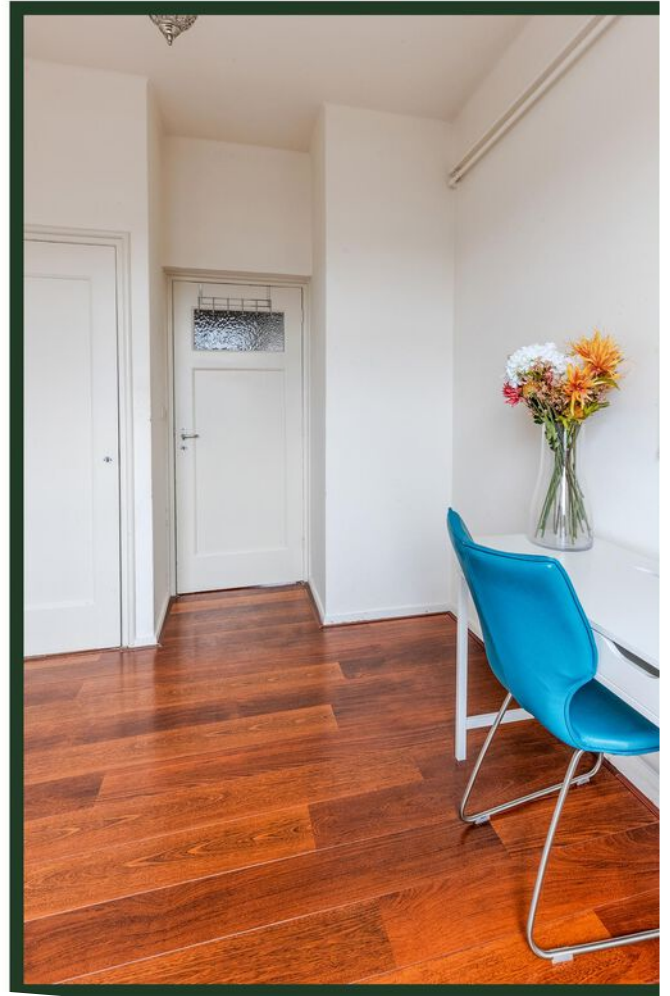


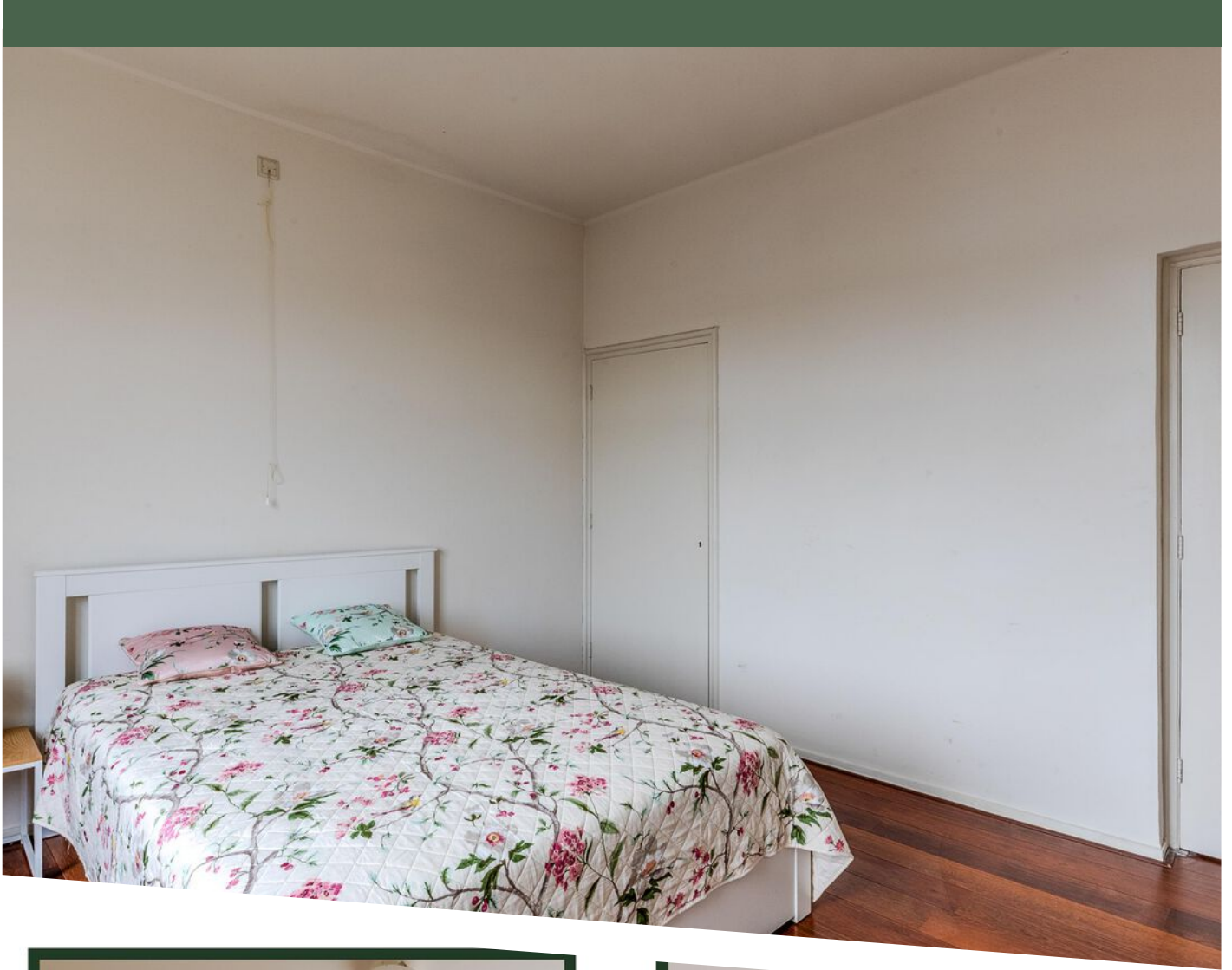


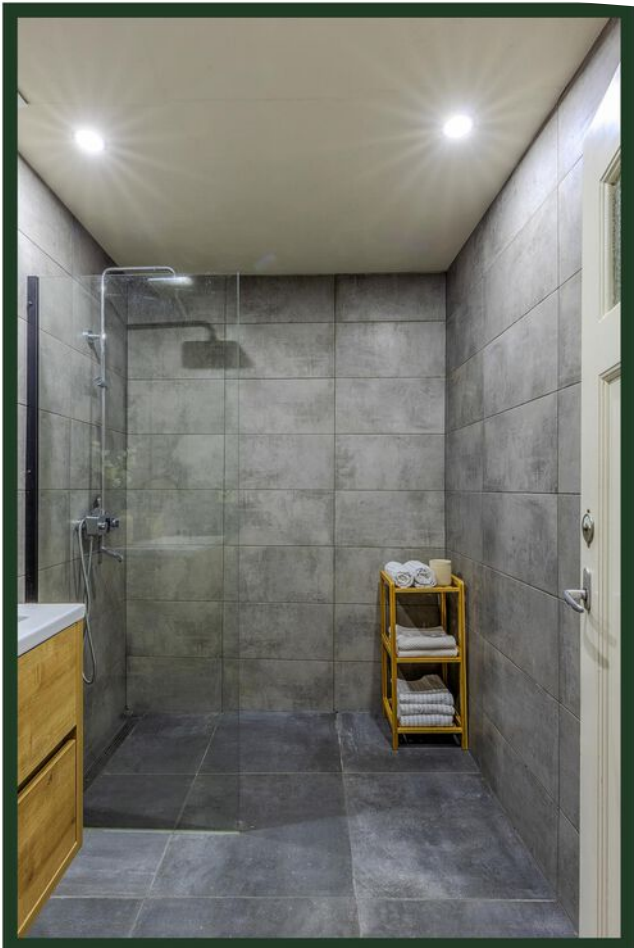
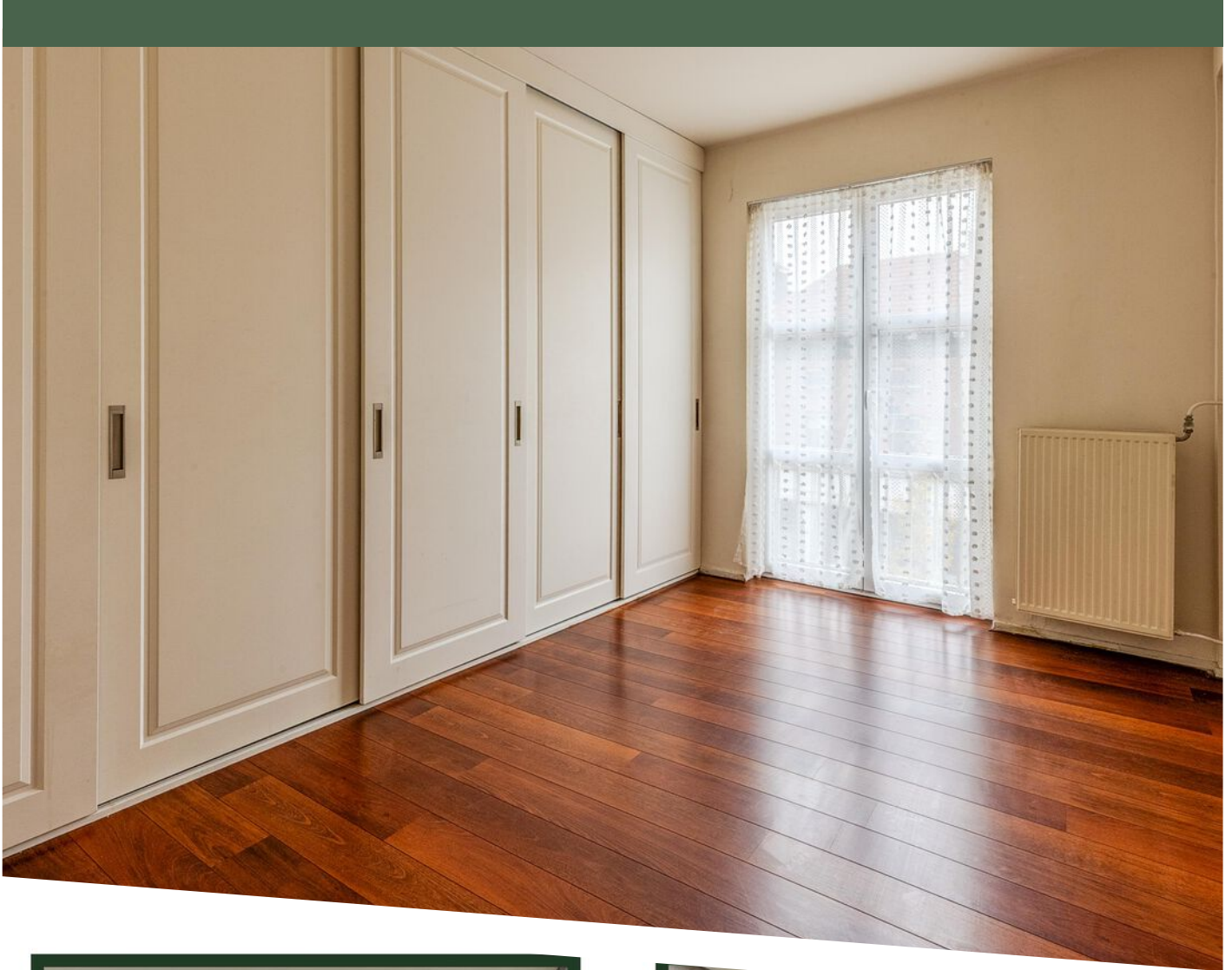




















Steenstraat 74 2 te Arnhem  
Tweede Verdieping



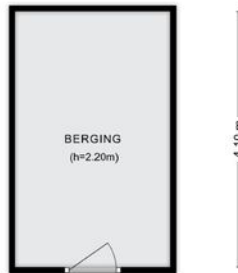
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekerpian Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Steenstraat 74 2 te Arnhem  
Berging

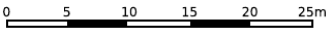
2.49 m




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# PLATTEGROND

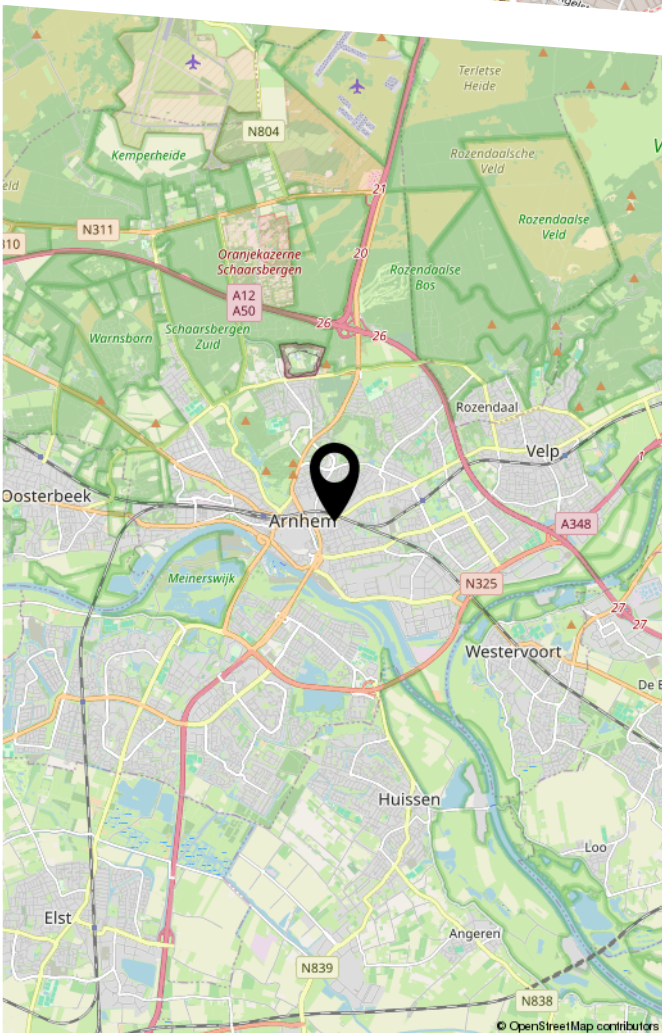
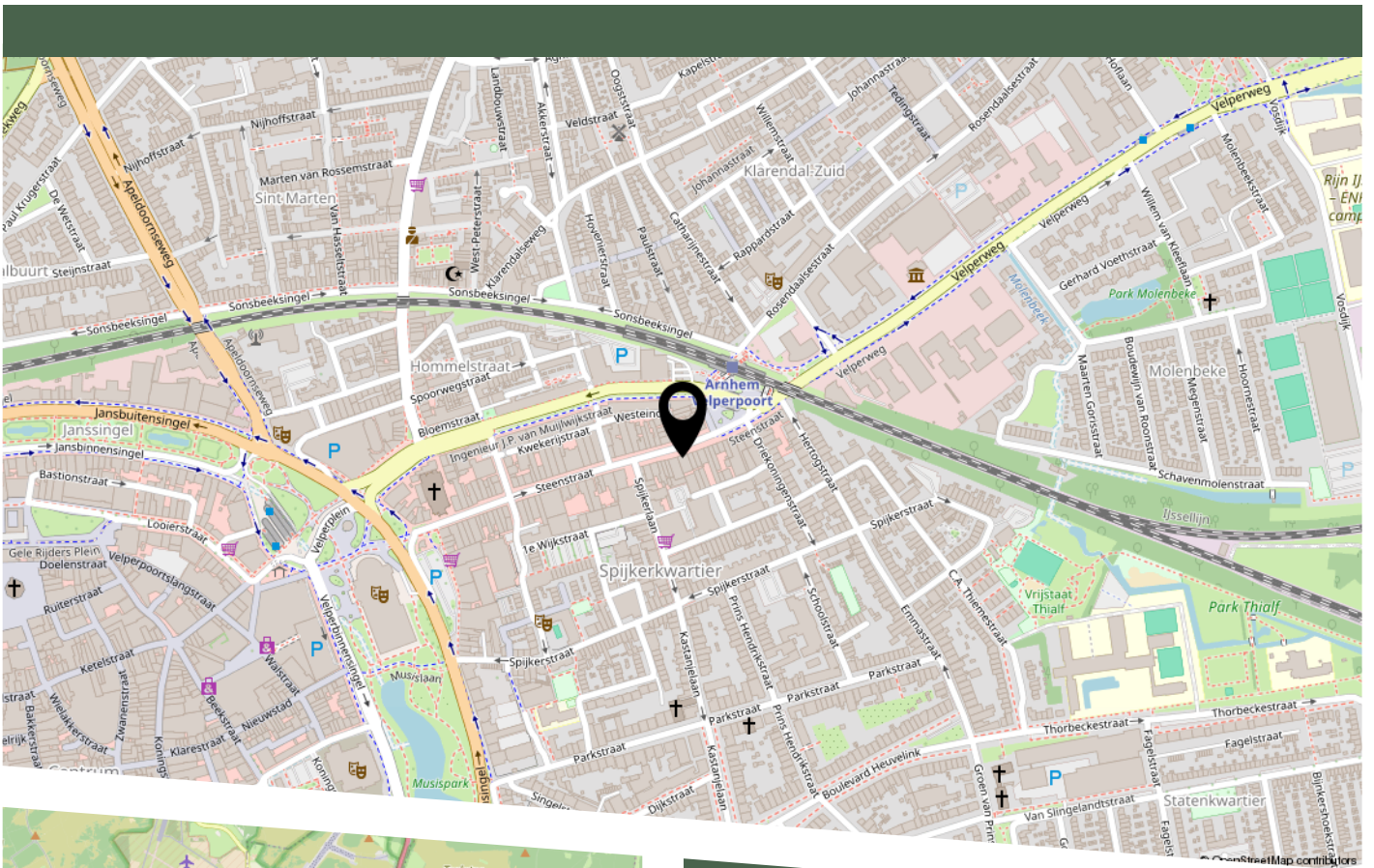


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8189	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



De Steenstraat is vanouds de bekendste winkelstraat, net buiten het huidige stadscentrum van Arnhem met zijn eigen karakter. Speciaalzaken, biologische supermarkt Odin, funshoppen, dagelijkse boodschappen, horeca en bakker. De straat is tevens bekend van de Nederlandse versie van het bordspel Monopoly, waar het samen met de Ketelstraat en het Velperplein "Arnhem" vormt. De Steenstraat in Arnhem loopt tussen het centrum en spoorwegstation Arnhem Velperpoort. De naam stamt uit de 13e eeuw, toen dit stukje weg naar Velp als enige bestraat was. In de straat staat de neogotische Sint-Martinuskerk (1876). Het is in de 2e Wereldoorlog verwoeste Rembrandt-theater, dat gevestigd was waar nu Kruidvat en Foto Smit zijn, is na 1954 verplaatst naar een nieuw gebouw aan het Velperplein. In 2011 is voor het laatst het wegprofiel van de Steenstraat ingrijpend gewijzigd en verdween de trolleybus uit het straatbeeld. Andere voorzieningen, waaronder sportfaciliteiten, stadsparken, enzv.

## Lijst (on)roerende zaken

Adres: Steenstraat 74-2 te Arnhem

	Blijft achter	Gaat mee	Overname bedrag €	N.V.T.
<b>Elektrische installaties:</b>				
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Deurbel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Beveiliging</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders/ koolmonoxidemelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Verwarming en installaties</b>				
Keukenboiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard / houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Elektrische kachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen aantal:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Cv-installatie met toebehoren (ketel+ radiatoren+ thermostaat)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Raamattributen</b>				
Zonwering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Vitrage/horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Vloerbedekking</b>				
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Parketvloer/houten vloerdelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok met kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Afwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Fornuis/oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair</b>				
Wastafel(s) en planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Toiletrolhouder(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Spiegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
Bepanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Berging/tuinhuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Dierenverblijf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/schappen in berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Houthok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Objecten exterieur</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Zonwering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinmeubels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Lopende contracten</b>				
Geiser/ boiler/cv-ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Algemeen</b>				
Kelder schappen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Binnenlampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> deels		<input type="checkbox"/>
Kapstokken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij-ophangstestem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

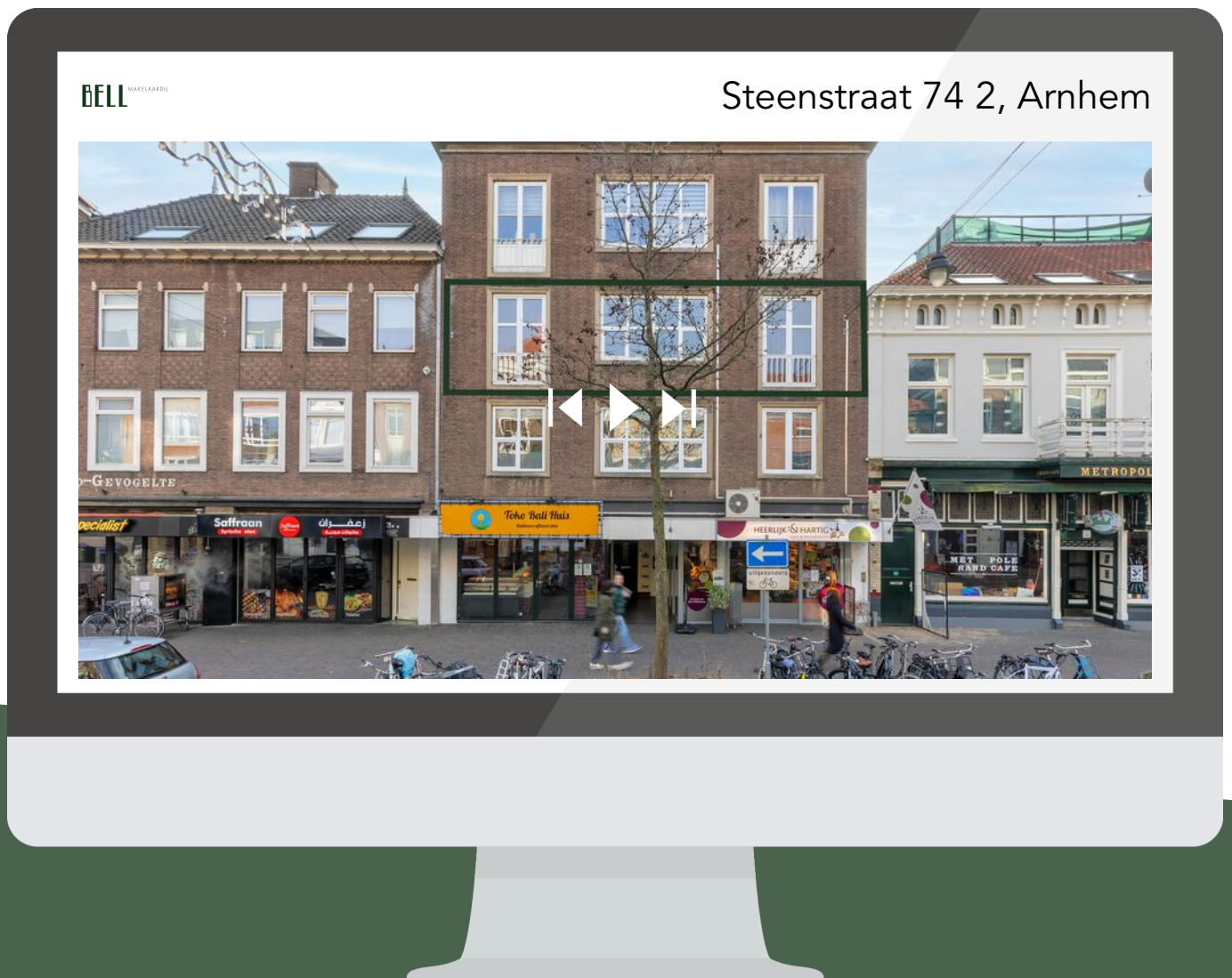
**Overige zaken, te weten:**

**Vloer in woonkamer is een origineel gelegde visgraatvloer. Nog nooit geschuurd, na onderhoudsbeurt weer mooi te krijgen.**

**Wasmachine is ingebouwd in de keuken net als de vriezer.**

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**steenstraat74 2.nl**



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

BELL MAKELAARDIJ B.V.  
Hertogstraat 31  
6881 ML, Velp

026-4450818  
[info@bellmakelaardij.nl](mailto:info@bellmakelaardij.nl)  
[www.bellmakelaardij.nl](http://www.bellmakelaardij.nl)