



ARNHEM
Oude Velperweg 4

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1931

Soort:
benedenwoning

kamers:
6

Inhoud:
576 m³

Woonoppervlakte:
137 m²

Overige inpandige ruimte:
23 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
E

Omschrijving

Benedenwoning met tuin, oprit en levensloopbestendig wonen

Sfeervolle en verrassend ruime benedenwoning (ca. 137 m²) met tuin, oprit en vrij uitzicht, gelegen op een rustige en karakteristieke locatie in Arnhem.

Deze charmante woning beschikt over authentieke details, drie slaapkamers, een royale kelder en een fijne achtertuin. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Ligging

De Oude Velperweg is een geliefde, groene laan met statige bebouwing uit de 19e eeuw. Je woont hier in alle rust, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De levendige Steenstraat met een divers aanbod aan winkels en horeca ligt op circa 10 minuten lopen, net als het centrum van Arnhem. Ook Velp is snel per fiets bereikbaar. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, een kinderboerderij, winkelcentrum en diverse parken, waaronder Park Angerenstein en Klarenbeek.

De bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer is goed geregeld, Arnhem Centraal Station en Station Presikhaaf ligt op fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen (A12, A50 en A325) ben je snel onderweg.

Begane grond:

Je komt binnen via het voorportaal, met direct toegang tot een kamer aan de voorzijde. Deze ruimte is ideaal als werk-, praktijk- of hobbyruimte aan huis.

De centrale hal met karakteristieke elementen, zoals originele deuren en vloer, biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot het toilet en de meterkast.

De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervolle gashaard en kenmerkt zich door een prettige lichtinval en uitzicht op de verzorgde voortuin. Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en de keuken. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is praktisch ingericht, beschikt over inbouwapparatuur, voldoende bergruimte en biedt plek voor een kleine eettafel. Vanuit hier is tevens de kelder bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich een hal met toegang tot de slaapkamer, badkamer en de trap naar de eerste verdieping. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamer op de begane grond beschikt over openslaande deuren naar de tuin en maakt de woning geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met wastafel.

Zolder

Praktische bergruimte voor seizoensspullen en overige opslag.

Kelder:

Kelder:

Kelder:

De kelder is bereikbaar via een vaste trap vanuit de keuken en beschikt over royale bergruimte. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en extra provisieruimte aanwezig.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin op het noorden met uitzicht op de straat. De achtertuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, houten schuttingen, overkapping en een berging. Tevens is er een achterom.

Kenmerken

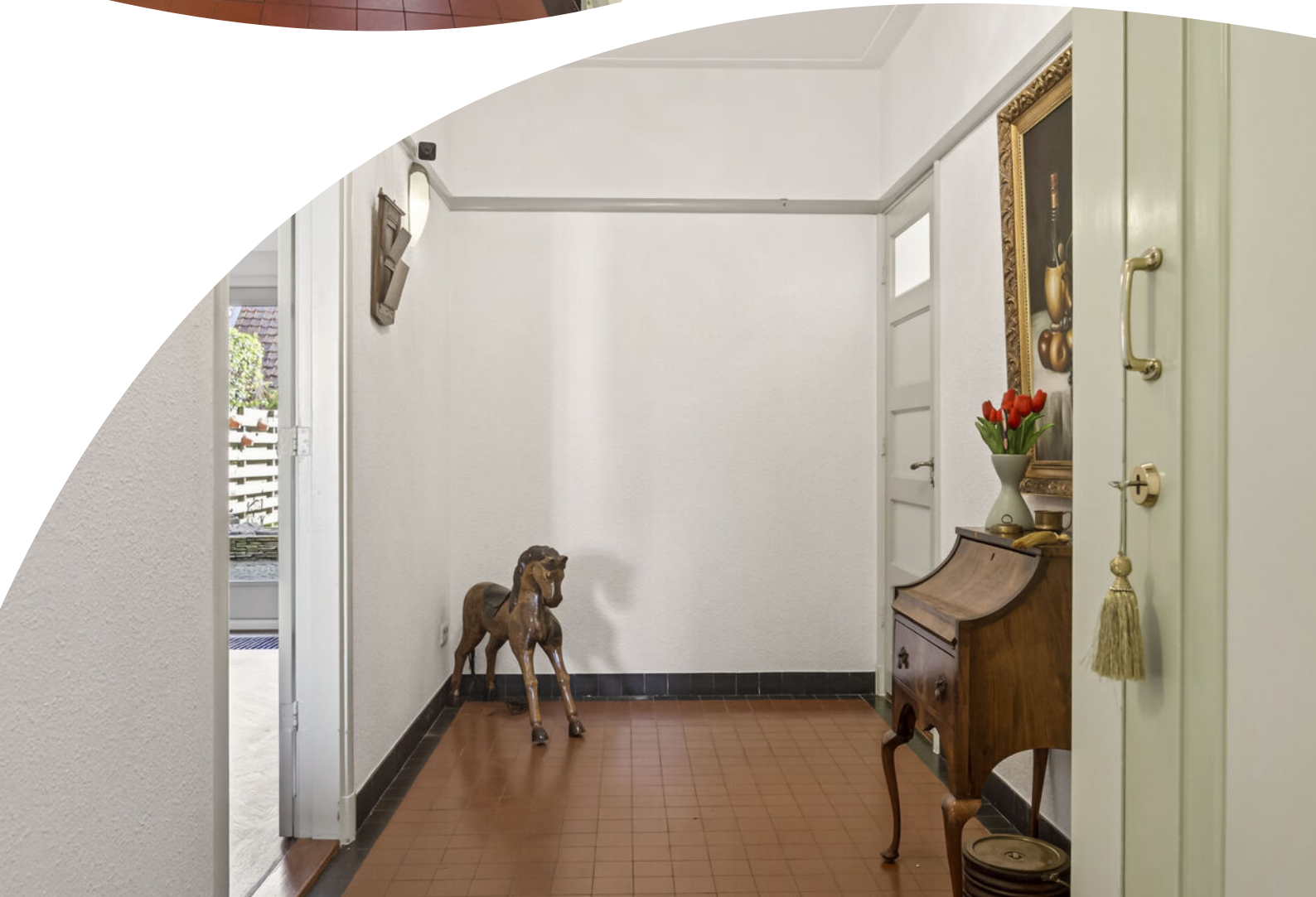
- Woonoppervlak: 137 m²
- Kelder : 23 m²
- Berging : 4 m²
- Inhoud: 576 m³
- Bouwjaar: 1931

Bijzonderheden

- Energielabel E
- Dubbel glas
- Toekomstbestendig
- Cv-combiketel Remeha 2018 (eigendom)
- Glasvezelinternet aanwezig
- Voorzien van rolluiken
- Houten kozijnen
- Vloerverwarming badkamer
- VvE-bijdrage: € 84,00

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt.























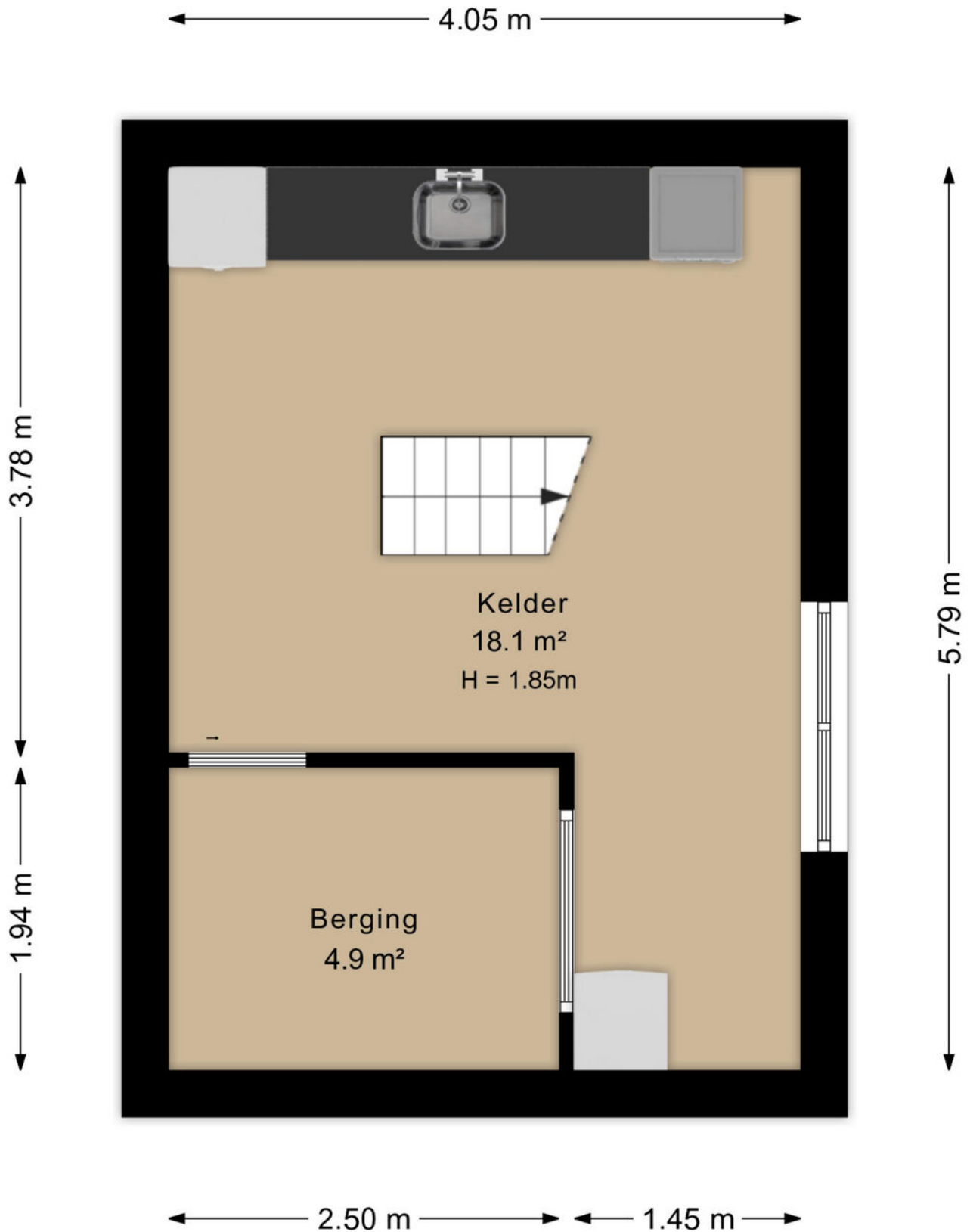








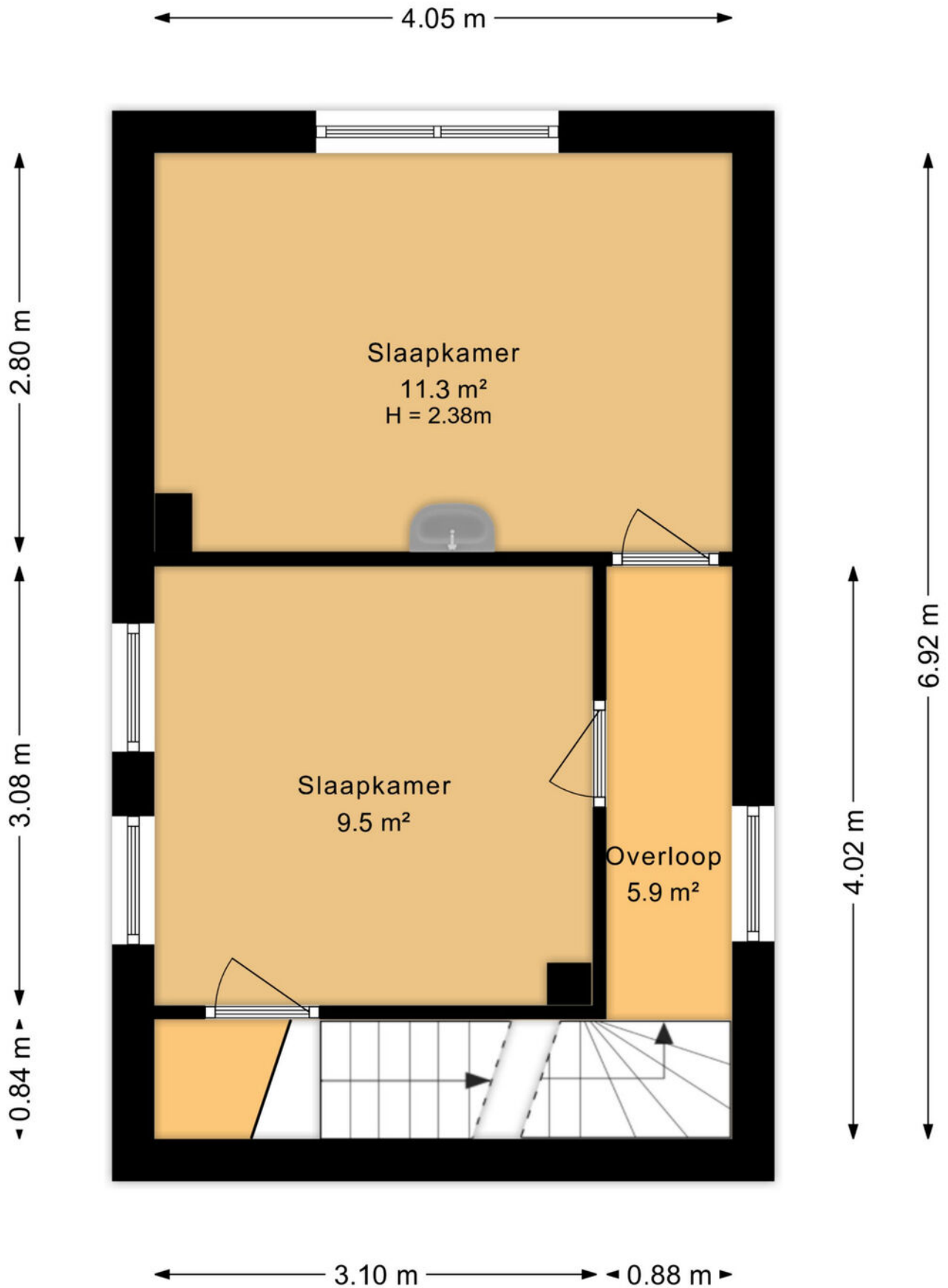
Plattegrond



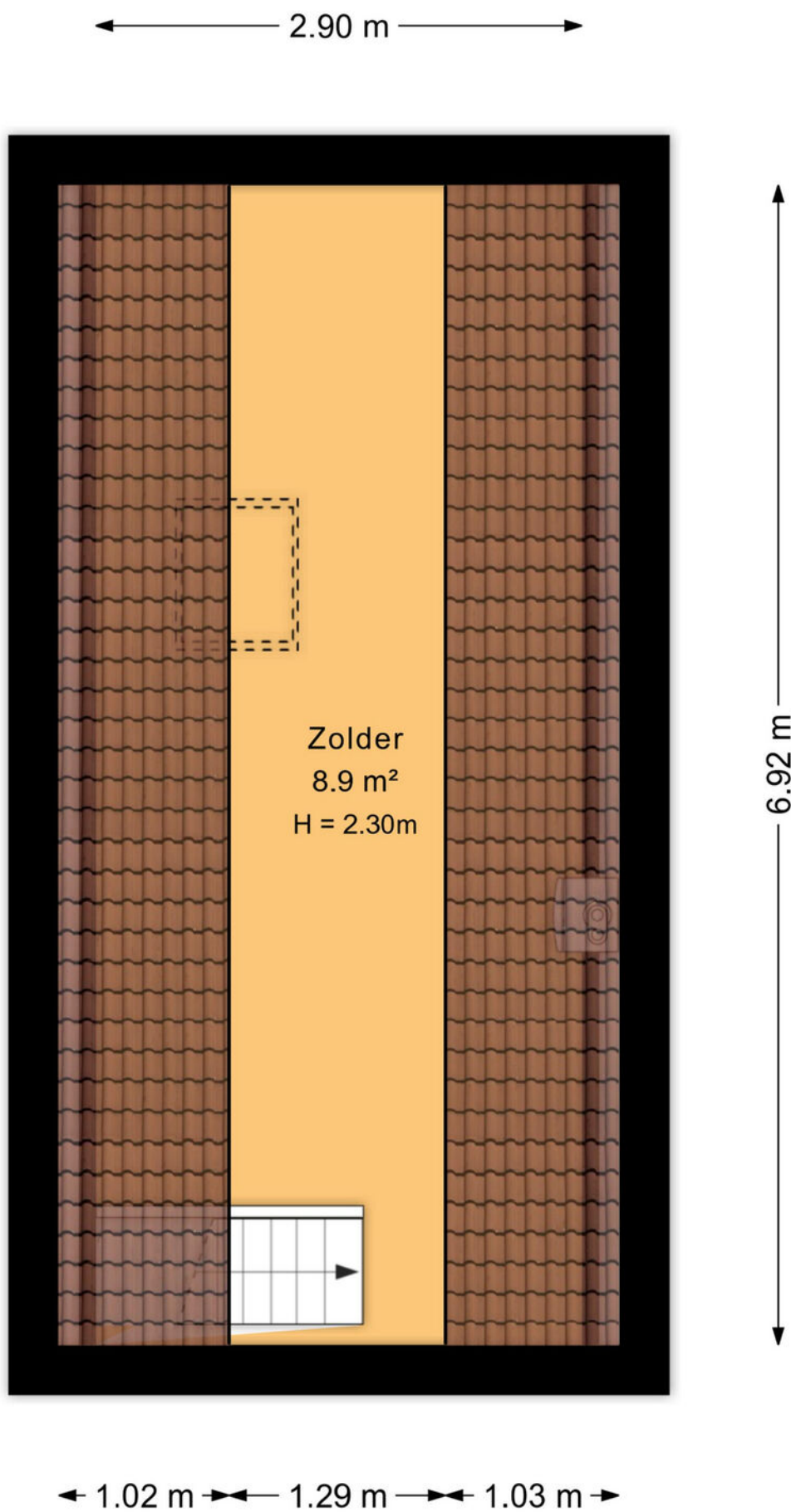
Plattegrond



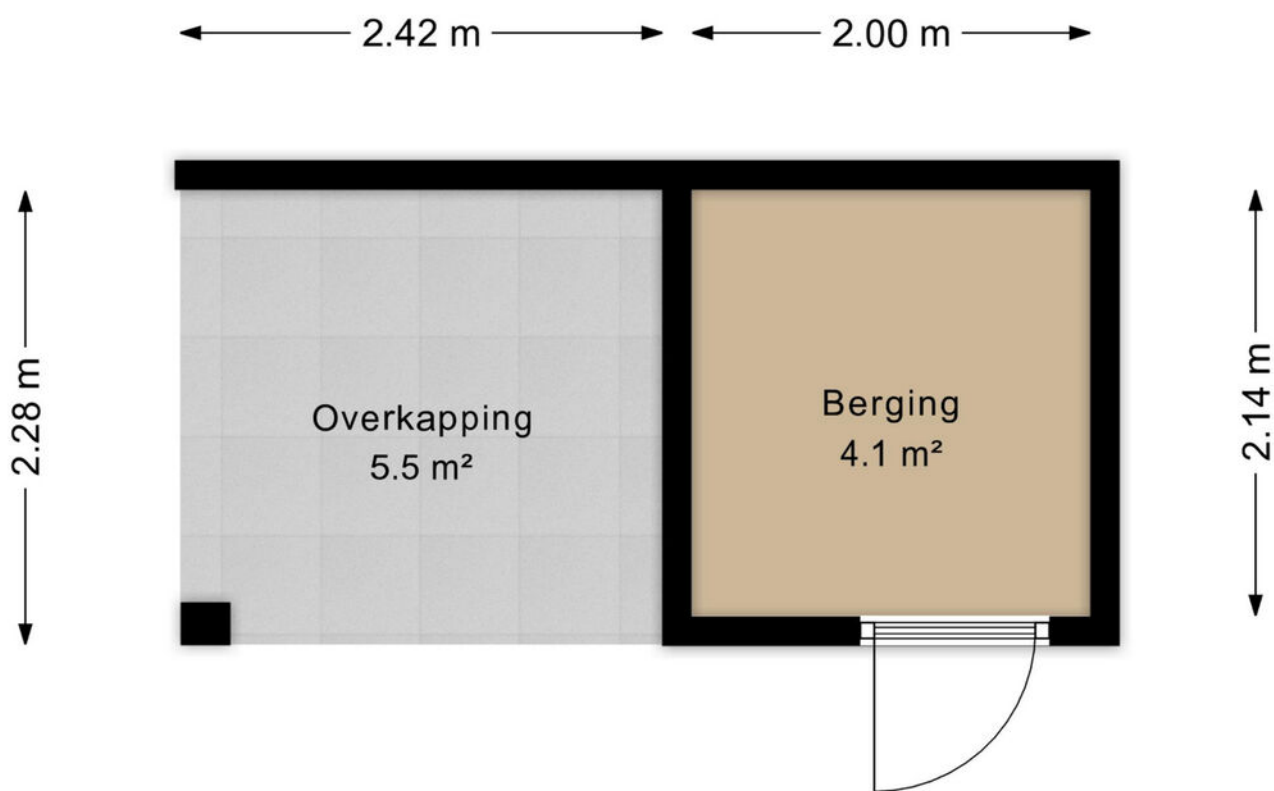
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

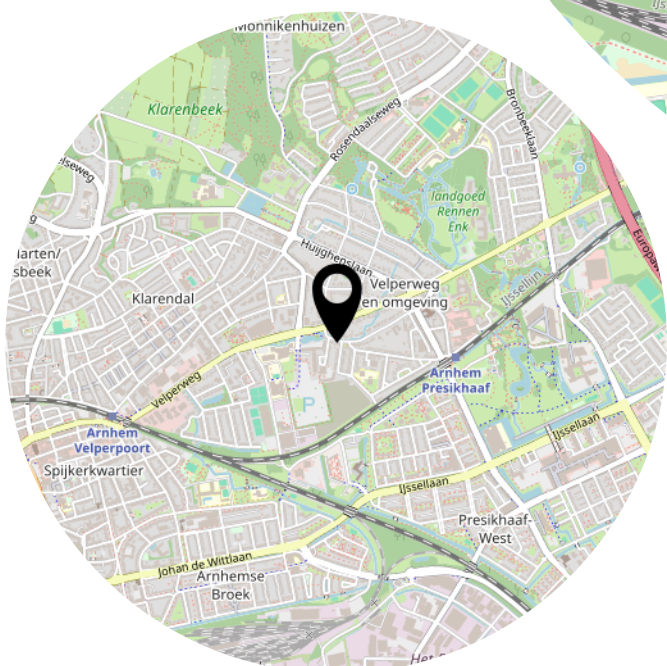
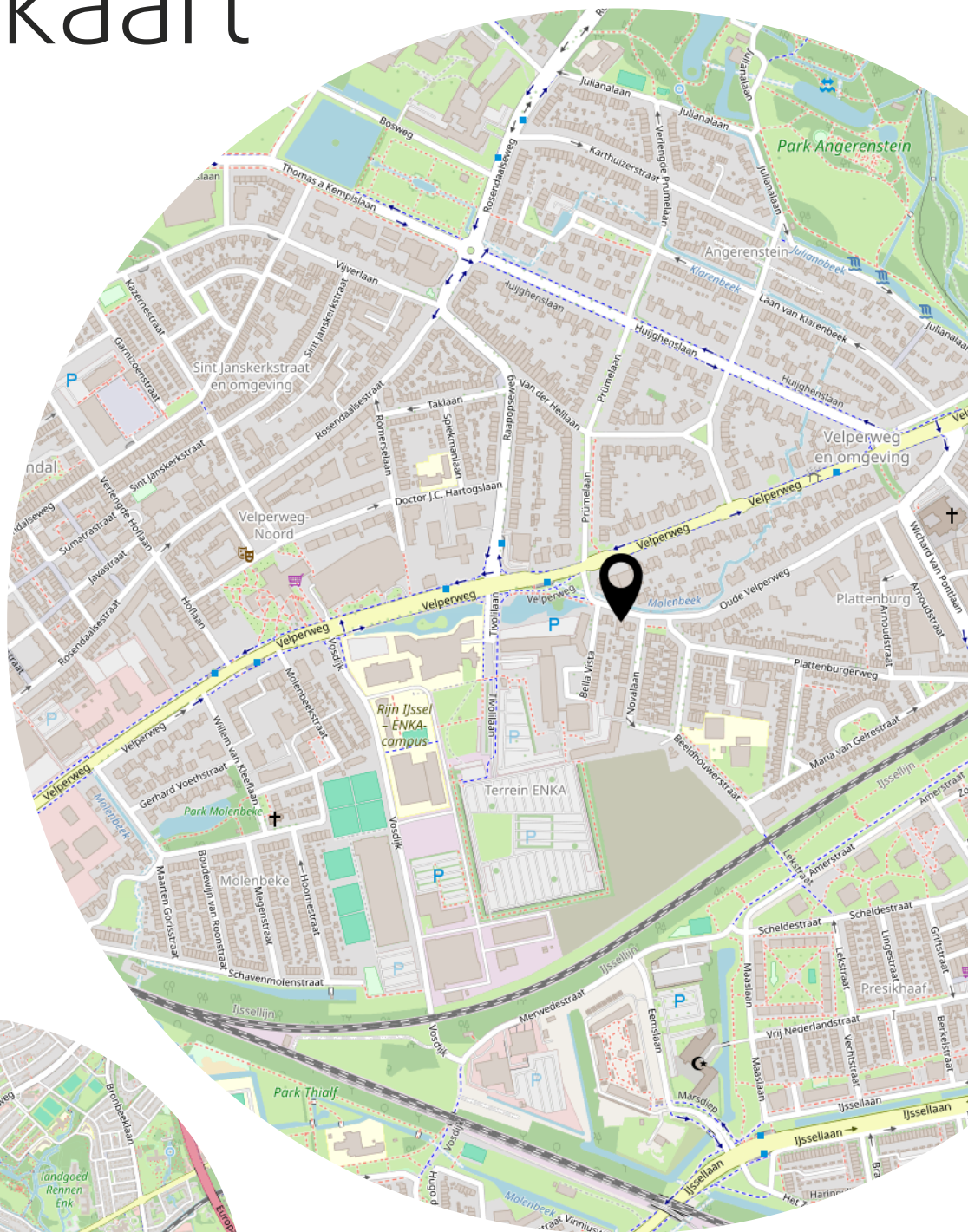
Uw referentie: Oude Velperweg 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4556	
—	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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast boven	X		
- Stellingen zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		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		
- Elektrische boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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, als gevolg door ouderdom, voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

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