



ARNHEM
Novalaan 20 3

Vraagprijs
€ 310.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1951

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
227 m³

Woonoppervlakte:
70 m²

Gebouwbonden buitenruimte:
19 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
C



Omschrijving

Topverdieping, 2 balkons en mogelijkheid ze slaapkamer

Op een fraaie locatie in Arnhem-Noord ligt dit charmante 3-kamerappartement op de bovenste woonlaag van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex. De woning beschikt over twee balkons, veel lichtinval en een vrij uitzicht over de groene en geliefde omgeving. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet je hier van extra rust en privacy, zonder bovenburen. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.

Het appartement combineert de karakteristieke sfeer van de jaren '50 met het comfort van nu. Authentieke elementen, zoals paneeldeuren en praktische inbouwkasten, zijn behouden gebleven en geven de woning extra charme.

Ligging

De woning is gelegen in een geliefde wijk met karakteristieke bebouwing. In de directe omgeving bevinden zich park Angerenstein, het centrum van Arnhem en het centraal station. Daarnaast zijn diverse winkels, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting de A12 en A50 snel bereikbaar.

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis. In de onderbouw bevindt zich een eigen berging voorzien van elektra.

Indeling

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de garderobe, meterkast en het toilet.

Woon- en eetkamer:

De ruime woon- en eetkamer vormen samen een lichte en sfeervolle leefruimte dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging. Via de openslaande deuren bereik je de eetkamer, die echt een verlengstuk van de woonkamer vormt. Hierdoor geniet je gedurende de dag van veel natuurlijke lichtinval.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er directe toegang tot het balkon met vrij uitzicht. Daarnaast biedt de indeling de mogelijkheid om de eetkamer eenvoudig terug te brengen naar een extra slaapkamer, waardoor het appartement desgewenst over twee slaapkamers kan beschikken.

Keuken:

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Daarnaast bevindt zich hier de witgoed aansluiting.

Slaapkamer en badkamer:

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Balkon:

Het appartement is voorzien van maar liefst 2 balkons. Hierdoor kan je heerlijk van het buitenleven genieten en door de fijne ligging op het westen en het oosten is er voldoende zonlicht aanwezig.

Kenmerken

- Woonoppervlak: 70 m²
- Buitenruimte: 19 m²
- Externe bergingruimte: 7m²
- Inhoud: 227 m³
- Bouwjaar: 1951
- Energielabel C

Bijzonderheden

- Dakisolatie
- Grotendeels dubbel glas (m.u.v. raam badkamer)
- Kunststof kozijnen
- Blokverwarming en boiler
- 2 balkons op het Oosten en Westen
- Centraal gelegen nabij diverse uitvalswegen
- Diverse authentieke details waaronder handige inbouwkasten en paneeldeuren
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2022
- Keuken 2023
- Toilet 2024
- Meterkast 2023
- Glasvezelinternet aanwezig
- VvE-bijdrage: € 258,- per maand

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.











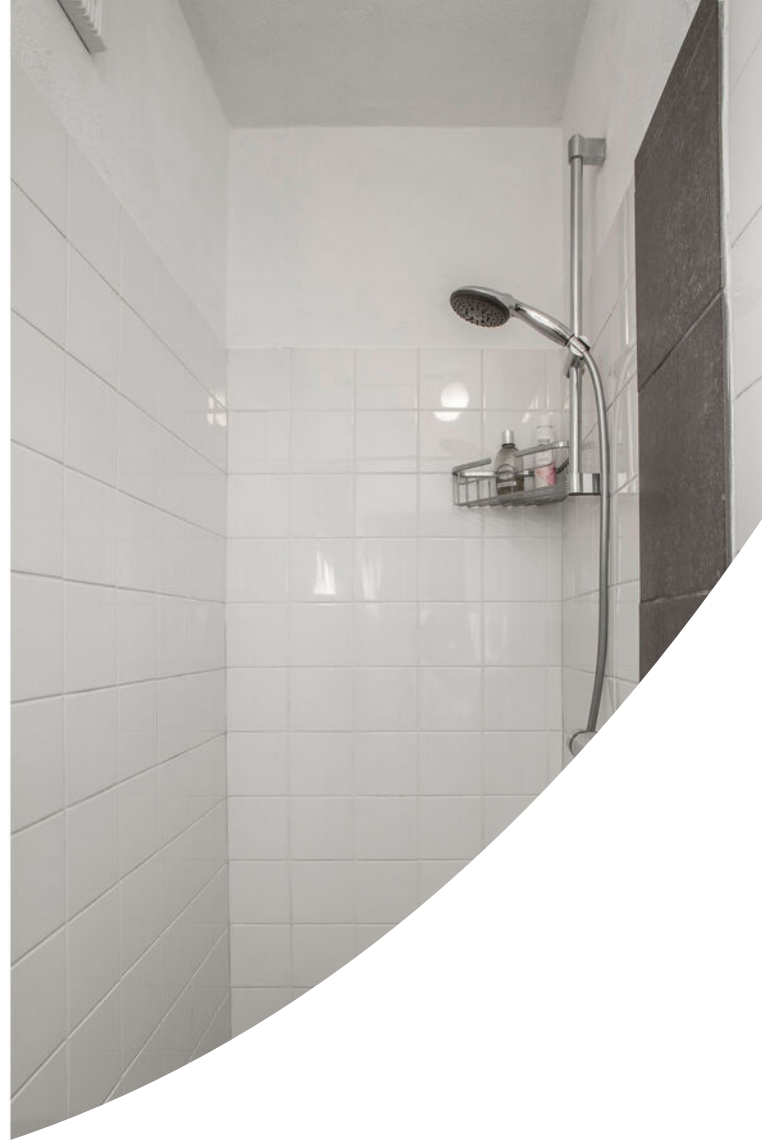
















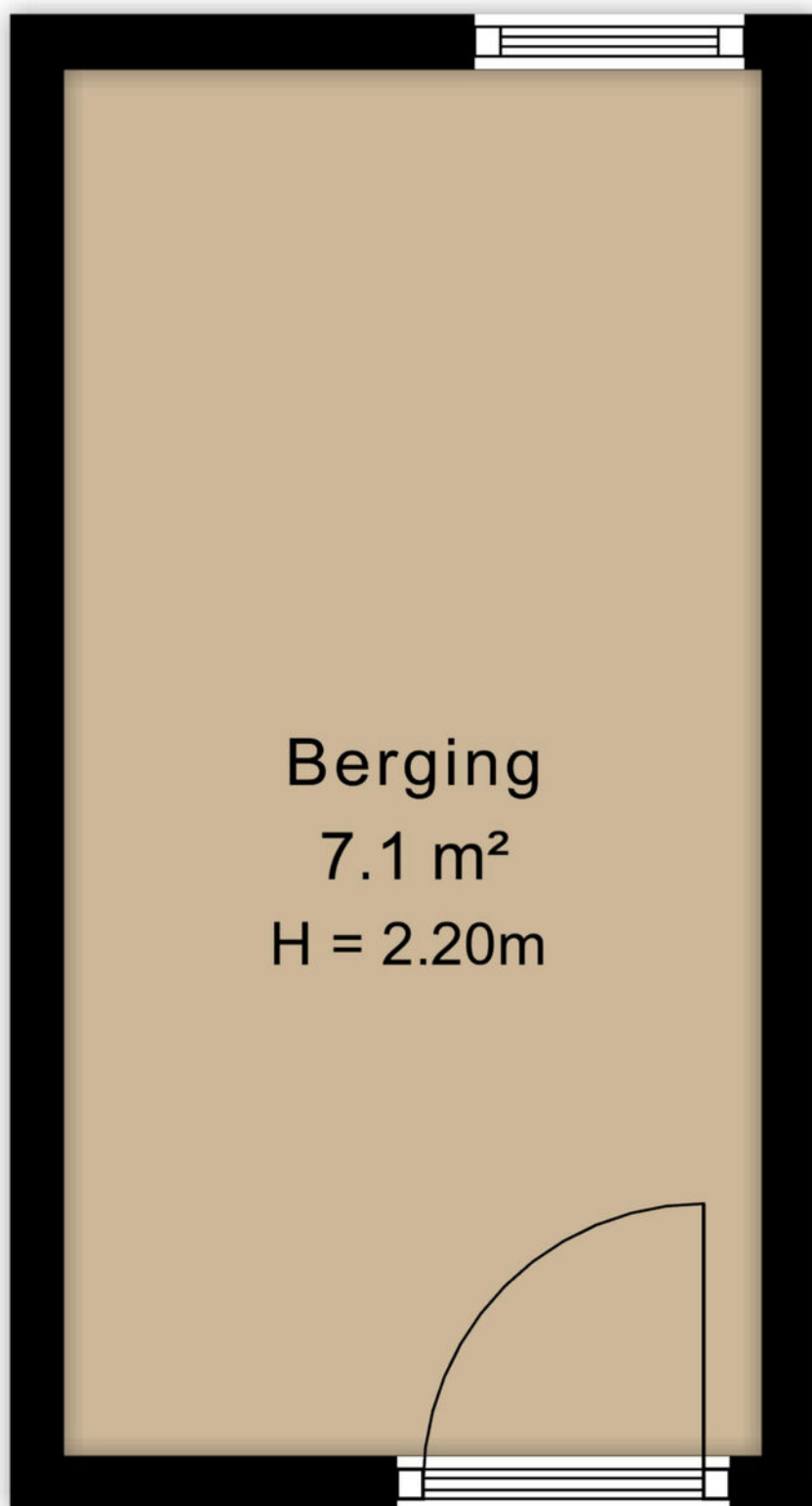


Plattegrond



Plattegrond

← 1.89 m →



Berging

7.1 m²

H = 2.20m

↑ 3.76 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Novalaan 20-3 Arnhem



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6997	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer			X
- Wandplanken keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Bed incl. matras			X
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Doorstroomverwarmer	X		
Tuin - Inrichting			
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Balkonkast incl. planken	X		

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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