



Velperbuitensingel 13C te Arnhem

Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Entree



Hal woonverdieping

Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Woonkamer met prachtig uitzicht over de stad



Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Balkon

Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Open keuken

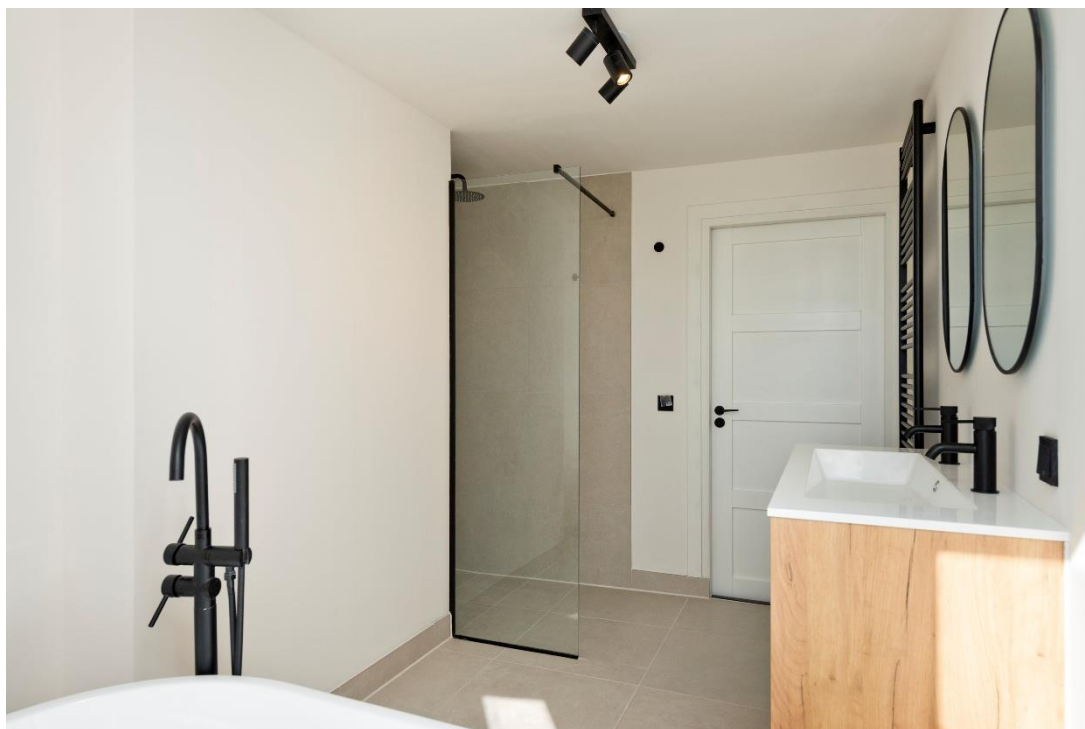


Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Badkamer



Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Separaat toilet

Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Slaapkamer 1



Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Slaapkamer 2



Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Trap naar.....



Overloop

Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Te formaliseren dakterras

Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Slaapkamer 3



Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Uitzicht vanuit slaapkamer



Prachtig aan park gelegen

Fotopresentatie

Velperbuitensingel 13C te Arnhem



Omschrijving

Velperbuitensingel 13C te Arnhem

Vraagprijs

€ 445.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Arnhem

Sectie : Q

Nummer : 8979 A6

Wonen midden in de stad met prachtig uitzicht, comfort van nu, instapklaar, stijlvol en verrassend ruim!

In hartje Arnhem, op steenworp afstand van het Centraal Station, bevindt zich dit verrassend ruime en sfeervol gerenoveerde bovenhuis van circa 117 m², verdeeld over twee volwaardige woonlagen. Een hippe stadswoning met karakter, fraaie originele details én een moderne, eigentijdse afwerking waar u zó in kunt trekken. Sleutel omdraaien en wonen!

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1939 en combineert authentieke elementen, zoals paneeldeuren en fraaie dakspanten, moeiteloos met hedendaags wooncomfort. In 2025/2026 is het bovenhuis grondig gerenoveerd en stijlvol afgewerkt met onder andere een moderne open keuken, luxe badkamer, nieuwe vloeren en strak stucwerk. Het geheel straalt rust, licht en ruimte uit dankzij het gebruik van neutrale kleuren, grote raampartijen en een slimme indeling.

Wat deze woning extra bijzonder maakt is het vrije uitzicht over de stad en de levendige locatie midden in Arnhem. Vanuit huis loopt u letterlijk binnen enkele minuten naar gezellige terrassen, koffiebars, winkels, restaurants en culturele hotspots. Ook een supermarkt bevindt zich op slechts een paar meter afstand. Hier woont u midden in de dynamiek van de stad, maar met het comfort van een luxe en rustige thuisbasis.

Indeling**Begane grond:**

Centrale entree met intercominstallatie, meterkast en trapopgang naar het appartement.

Tweede verdieping:

Ruime entree met trapopgang naar de bovenste verdieping, lichte overloop, modern toilet met wandcloset en fonteintje en een royale luxe badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche met glazen wand, fraai wastafelmeubel en handdoek-radiator.

De sfeervolle woonkamer met moderne open keuken vormt echt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht over de stad. Verder bevinden zich op deze verdieping twee ruime slaap-/werkkamers met grote dakvensters.

Derde verdieping:

Royale derde slaapkamer onder de fraaie originele dakconstructie. Een heerlijke lichte ruimte met karakter, perfect als master bedroom, werkruimte of studio.

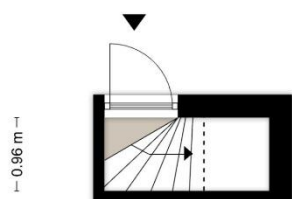
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 117 m²
- Volledig gerenoveerd in 2025/2026
- Instapklaar en modern afgewerkt
- 3 opvallend grote slaapkamers
- Moderne open keuken en luxe badkamer
- Sfeervolle originele details behouden
- Fantastische locatie midden in het centrum van Arnhem
- Op loopafstand van Arnhem Centraal Station
- Supermarkt, horeca en winkels letterlijk om de hoek
- Prachtig uitzicht over de stad
- Goede parkeermogelijkheden met parkeervergunning
- Snelle aanvaarding mogelijk
- Notariskeuze verkoper en aanvullende clausules van toepassing
- Optioneel mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras (nadere informatie tijdens bezichtiging)

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een stijlvolle, ruime en instapklare stadswoning op een absolute toplocatie!

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de Lijst van Zaken

Velperbuitensingel 13 C te Arnhem
Eerste verdieping



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



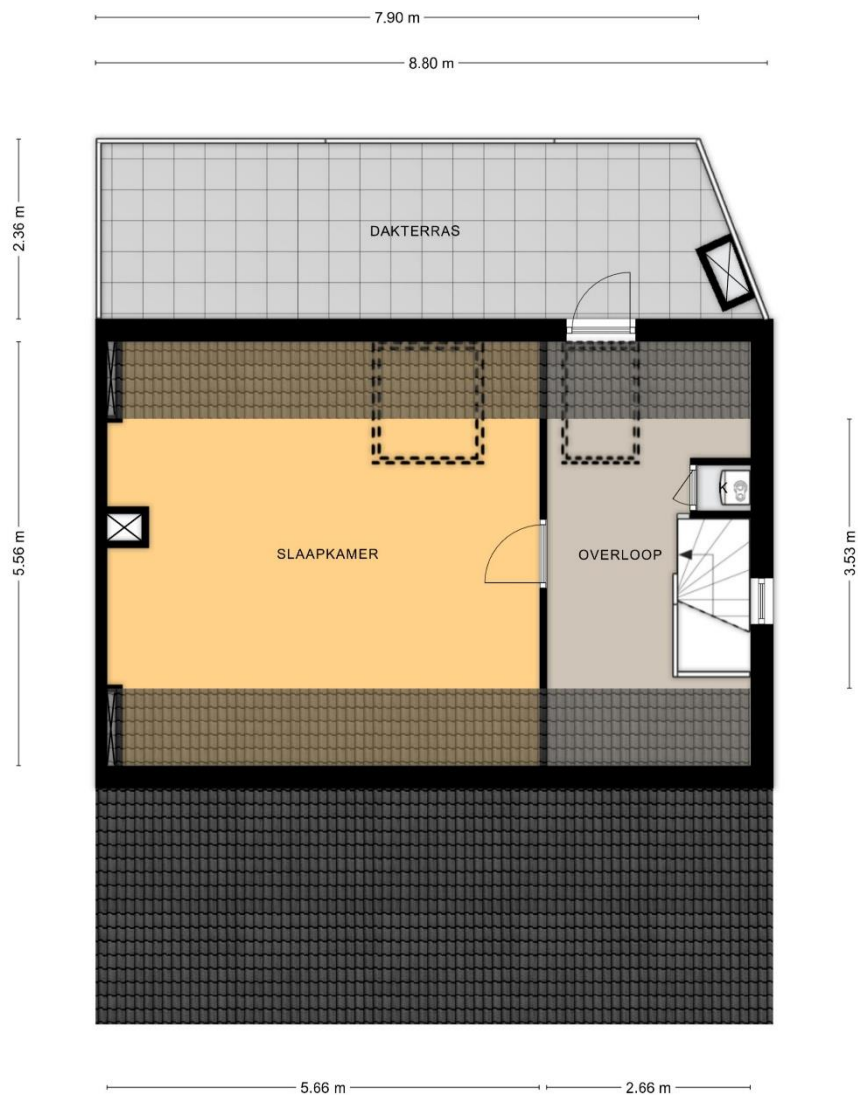
Velperbuitensingel 13 C te Arnhem
Tweede verdieping



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



Velperbuitensingel 13 C te Arnhem
Derde verdieping



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



Veel gestelde vragen

Hieronder vindt u de meest gestelde vragen. Wij verwachten dat het u wat duidelijkheid biedt over bezichtigingen, uw eerste bod, uw aankoop en wat daarop volgt.

▪ *Bezichtigingen en biedingen:*

De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. Dus ook al bent u de eerste kijker of bidder, dan nog is de verkoper niet verplicht met u in onderhandeling te gaan. Wel heeft de verkopende makelaar de plicht u hierover te informeren. Laat het daarom weten aan de makelaar wanneer u serieus interesse heeft, zodat u weet wat uw positie is.

▪ *Een onderhandeling:*

U bent in onderhandeling als de verkoper een reactie geeft op uw bod in de vorm van een tegenbod.

Ook kan de verkopende makelaar aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkoper.

▪ *Bezichtigen en bieden van een andere partij tijdens de onderhandeling:*

Bezichtigingen mogen gewoon doorgaan tijdens een onderhandeling. Een onderhandeling hoeft immers niet altijd tot een verkoop te leiden. Wel kan de verkopende makelaar aangeven tijdens de bezichtigingen dat er een bod 'ligt'. De makelaar zal geen inzicht geven in de hoogte van dit bod. Een belangstellende mag eventueel wel een bod uitbrengen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

▪ *De definitieve koop:*

Er is pas een overeenkomst als het koopcontract (modelakte opgesteld door de NVM) door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd kan zonder gevolgen de koop ontbonden worden.

Akte getekend op	Laatste dag bedenktijd(*)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag

*behoudens algemeen erkende feestdagen

▪ *Ontbindende voorwaarden*

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in het koopcontract zijn opgenomen, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van circa 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf de datum van mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

Belangrijke informatie

▪ *Onderhoud en onderzoeksplicht*

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat, geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

▪ *Aansprakelijkheid*

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn slechts een globale omschrijving van het object en met zorg verzameld. De informatie rust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte informatie. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

▪ *Koopakte en waarborgsom*

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te storten.

▪ *Vrijblijvende aanbieding*

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van de maten die zijn overeengekomen uit de tekeningen/ Kadaster kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hierdoor kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

- Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de NVM van toepassing.

Informatie

In deze brochure vindt u veel informatie over de woning. Foto's, plattegronden, kadastrale kaart en informatie verstrekt door de verkoper maken het tot een geheel. Uiteraard kan het zo zijn dat u bepaalde vragen hebt die in deze brochure niet worden beantwoord. Bel of mail ons gerust voor nadere uitleg of meer informatie.

Contactinformatie

Kantoor Van Musscher & Sonneveld Makelaars
 Utrechtseweg 126
 6862 AP OOSTERBEEK
 026 339 26 00

Internet www.vmsmakelaars.nl
E-mail info@vmsmakelaars.nl

Uw makelaars

Coen Sonneveld
06 506 101 82

Jan Berendsen
06 348 922 61

Ons kantoor

Karin Janssen
Lilian Mooren
José van Westeneng
Anouc Sonneveld



Graag tot ziens,

Van Musscher& Sonneveld Makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

Q

6225

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Velperbuitensingel 13C

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	x	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	x	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	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	☐	☐	x
– Parketvloer	☐	☐	☐	x
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
– Laminaat	x	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	x
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	x
Allesbrander	☐	☐	☐	x
Houtkachel	☐	☐	☐	x
(Gas)kachels	☐	☐	☐	x

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	x	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	x	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	x	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	x	☐	☐	☐
– Afzuigkap	x	☐	☐	☐
– Magnetron	x	☐	☐	☐
– Oven	x	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	x	☐	☐	☐
– Koelkast	x	☐	☐	☐
– Vriezer	x	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	x	☐	☐	☐
– Vaatwasser	x	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	x
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	x
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	x	☐	☐	☐
– Toilethouder	x	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	x	☐	☐	☐
– Fontein	x	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	x	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	x
– Douche (cabine/scherf)	x	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	x
– Wastafel	x	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	x	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	x
– Toiletkast	☐	☐	☐	☐
– Toilet	x	☐	☐	☐
– Toilethouder	x	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	x	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	x
Brievenbus	☐	☐	☐	x
Kluis	☐	☐	☐	x
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	x
Alarminstallatie	☐	☐	☐	x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	x
Rookmelders	☐	☐	☐	x
(Klok)thermostaat	x	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	x
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	x	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	x
– Geiser	☐	☐	☐	x
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	x
Rolluiken	☐	☐	☐	x
Zonwering buiten	☐	☐	☐	x
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	x

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
Zonnepanelen	☐	☐	☐	x
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	x
Beplanting	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
(Broei)kas	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	x
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	x
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum: