



ARNHEM  
Heijendaalsteeg 19

Vraagprijs  
€ 325.000,- k.k.

**Loft**  
MAKELAARS

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1991

Soort:  
galerijflat

kamers:  
3

Inhoud:  
238 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
79 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Omschrijving

Ruim appartement met energielabel A in hartje Arnhem

Midden in het centrum van Arnhem ligt dit ruime en goed ingedeelde driekamerappartement met energielabel A.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift, gezamenlijke fietsenstalling en toegang tot een gezamenlijke binnentuin.

Met een woonoppervlakte van circa 79 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers, een praktische indeling en een lichte woonruimte is dit een comfortabel appartement op een zeer centrale locatie. Je woont hier met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Winkels, supermarkten, horeca, openbaar vervoer, het NS station, culturele voorzieningen en uitgaansgelegenheden bevinden zich allemaal op loopafstand.

## Indeling

Via de entree kom je in de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De woonkamer is ruim opgezet en praktisch in te delen met een comfortabele zithoek en een apart eetgedeelte. Door de grote raampartijen is er prettig veel lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor het geheel ruim en overzichtelijk aanvoelt.

De moderne open keuken is functioneel ingericht met voldoende kastruimte en de benodigde inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is goed te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. In het appartement bevindt zich ook een inbandige berging, ideaal voor voorraad, wasapparatuur of extra bergruimte.

Op de begane grond is een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke binnentuin, een rustige plek midden in de stad.

## Kenmerken

Woonoppervlakte circa 79 m<sup>2</sup>

- Inhoud circa 238 m<sup>3</sup>

- Bouwjaar 1991

- Energielabel A

## Bijzonderheden

- Gelegen midden in het centrum van Arnhem

- Twee slaapkamers

- Inbandige berging

- Lift aanwezig

- Gezamenlijke fietsenstalling

- Gezamenlijke fietsenstalling

fietsenstalling

- Toegang tot gezamenlijke binnentuin
- Kunststof kozijnen
- Volledig geïsoleerd
- HR glas en dubbel glas
- Moderne open keuken
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Actieve VvE met professioneel beheer, maandelijkse bijdrage € 314,--

Kortom: een ruim, licht en praktisch ingedeeld appartement met energielabel A, gelegen op een zeer centrale plek in het centrum van Arnhem.













































# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heijdendaalsteeg 19



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 8240</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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.

### **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](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)