



ARNHEM
Sloetstraat 110

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1890

Soort:
benedenwoning

kamers:
3

Inhoud:
271 m³

Woonoppervlakte:
57 m²

Overige inpandige ruimte:
13 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
C



Omschrijving

Charmante benedenwoning met tuin in geliefd Sint Marten

Wat een sfeervolle woning op een prachtige plek in Arnhem!

Deze karaktervolle uitgebouwde benedenwoning uit circa 1890 combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. Hoge plafonds, karakteristieke schouw, paneeldeuren, veel lichtinval, fraaie en suite deuren, een moderne hoogwaardige keuken en openslaande deuren naar de stadstuin zorgen voor een warme en unieke uitstraling.

De woning beschikt over een lichte zonnige woonkamer, een gezellige eetkamer, een moderne keuken, een slaapkamer in het souterrain en een beschutte achtertuin met berging. Een bijzondere woning voor liefhebbers van karakter, sfeer en het stadse leven.

Laat u verrassen door de prettige indeling en de authentieke uitstraling van deze instapklare benedenwoning.

Sint Marten, sfeervol wonen met alles dichtbij

De woning ligt in de geliefde wijk Sint Marten, een van de meest karaktervolle buurten van Arnhem Noord. Hier woont u op loopafstand van zowel het stadscentrum als het prachtige Park Sonsbeek.

In de directe omgeving bevinden zich gezellige horecagelegenheden, speciaalzaken, supermarkten en diverse andere dagelijkse voorzieningen. Ook Arnhem Centraal Station is gemakkelijk bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A12, A50 en A325 bereikt u bovendien snel de omliggende steden en dorpen.

Indeling

Begane grond

Entree met toegang tot het souterrain, de badkamer en de woonkamer met open keuken.

Woonkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de zonnige en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen.

De hoge plafonds en authentieke details geven de ruimte een warme en karakteristieke uitstraling. De fraaie en suite deuren vormen een prachtig stijlkenmerk en verbinden de woonkamer op elegante wijze met de eetkamer.

Eetkamer en keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gezellige eetkamer. Via de openslaande
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gezellige eetkamer. Via de openslaande

deuren is er een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen prettig in elkaar overlopen.

De royale keuken is uitgebouwd en vormt een opvallend ruime en lichte plek in de woning. De moderne, luxe keukenopstelling is in 2022 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop werkruimte en praktische bergruimte aanwezig. Dankzij de openslaande ramen en de deur naar de tuin is dit een aangename plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.

Badkamer

De badkamer is bereikbaar vanuit de entree. De ruimte is omstreeks 2006 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche uit 2025, een toilet uit 2025 en een wastafelmeubel met dubbele wasbak uit 2023.

Souterrain

Vanuit de entree leidt een vaste trap naar het souterrain. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer, die een rustige en comfortabele plek biedt om te ontspannen. Dankzij de situering in het souterrain ontstaat een prettige en praktische scheiding tussen wonen en slapen.

Daarnaast biedt het souterrain mogelijkheden voor uitbreiding. Bij meerdere woningen in de straat is dit reeds gerealiseerd, waardoor het woonoppervlak aanzienlijk kan worden vergroot. De haalbaarheid hiervan dient uiteraard nader te worden onderzocht.

Buiten

De beschutte zonnige achtertuin biedt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een terras, groene borders en een combinatie van houten en groene erfafscheidingen.

Achter in de tuin staat een praktische houten berging met ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 57 m²
- Souterrain: 13 m²
- Berging: 4 m²
- Inhoud woning: 271 m³
- Bouwjaar: 1890
- Energielabel C

Bijzonderheden:

- Charmante benedenwoning in geliefd Sint Marten
- Instapklaar!





























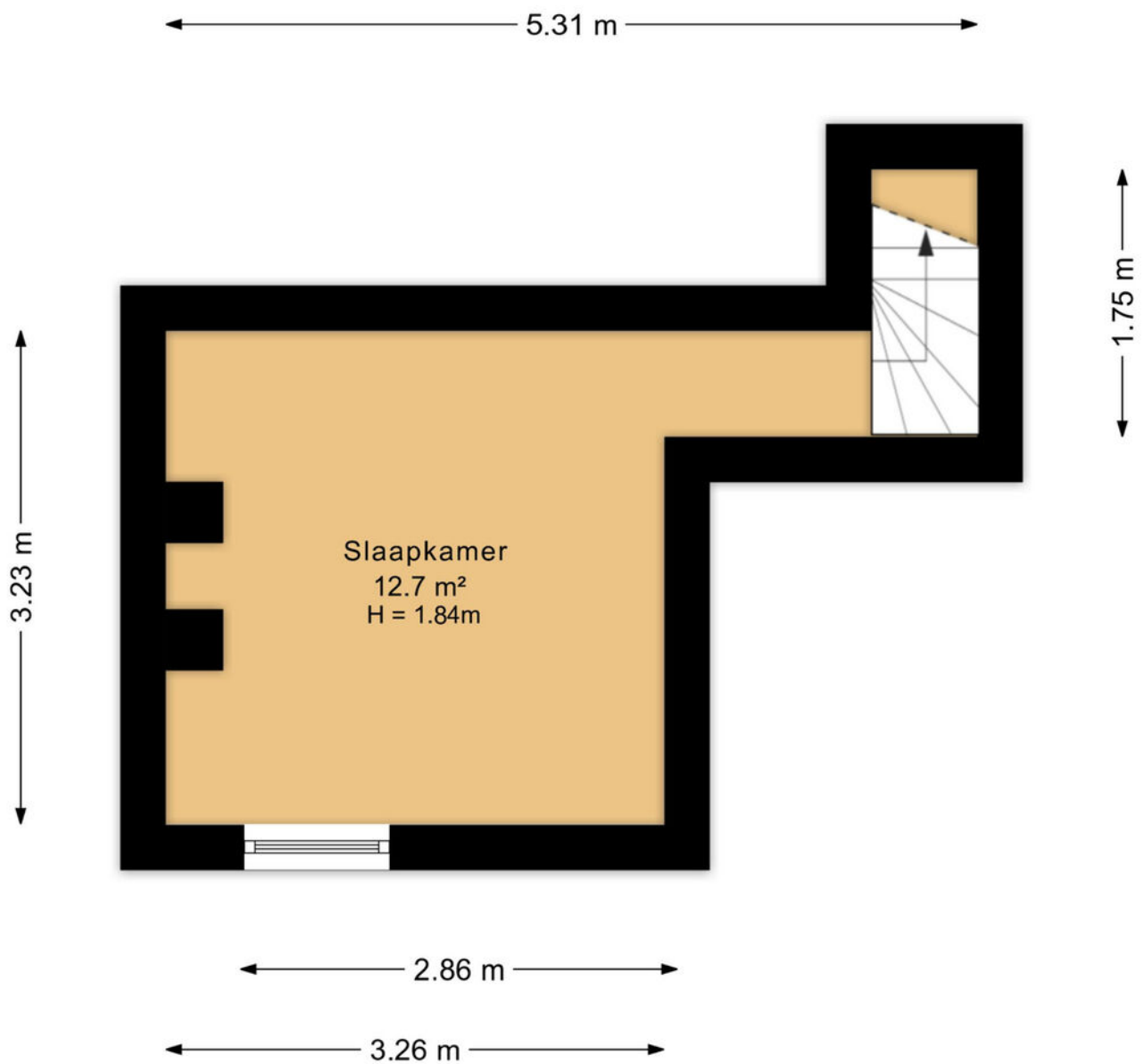








Plattegrond



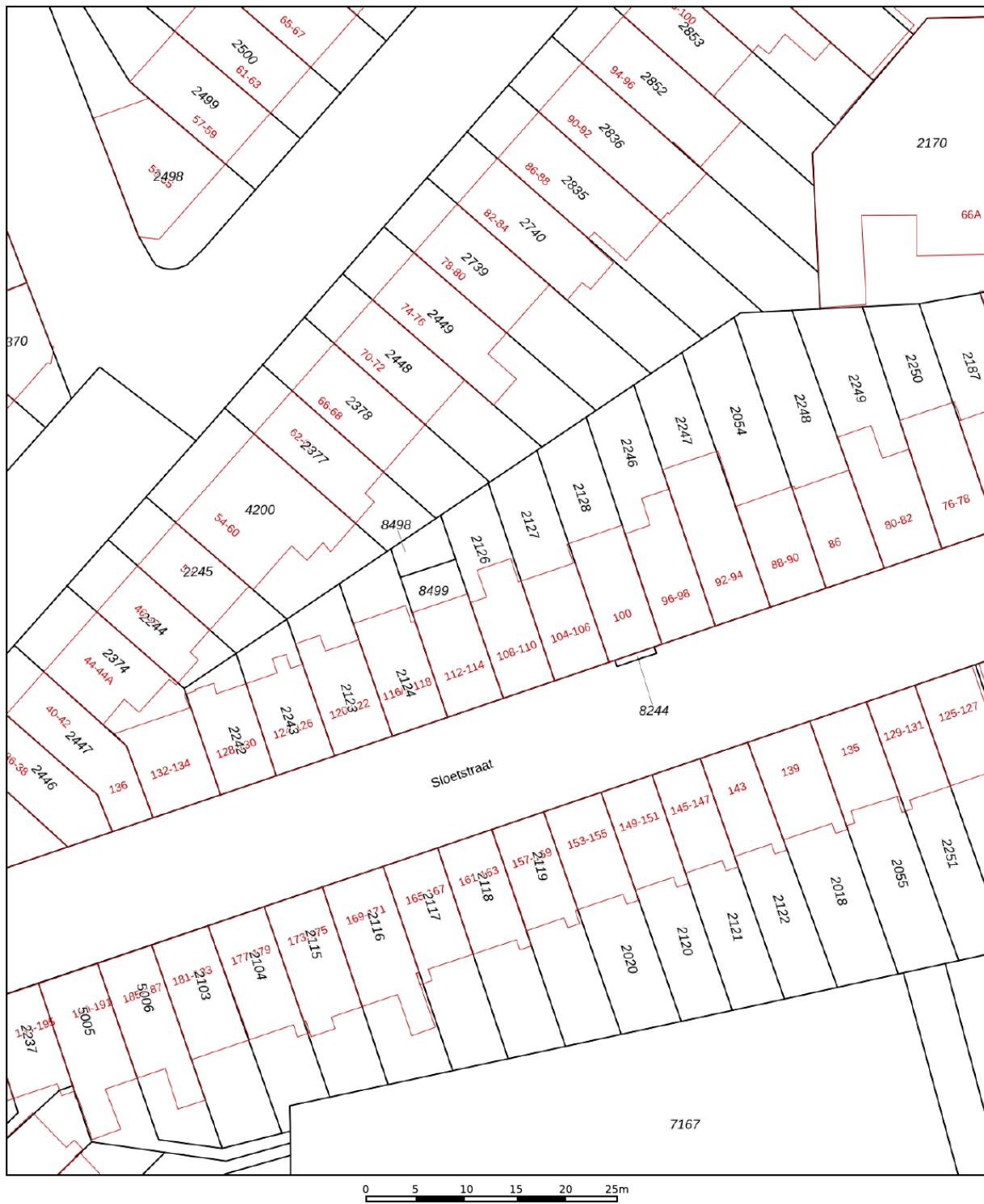
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sloetstraat 110



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie	N
--------	---

Perceel 2126

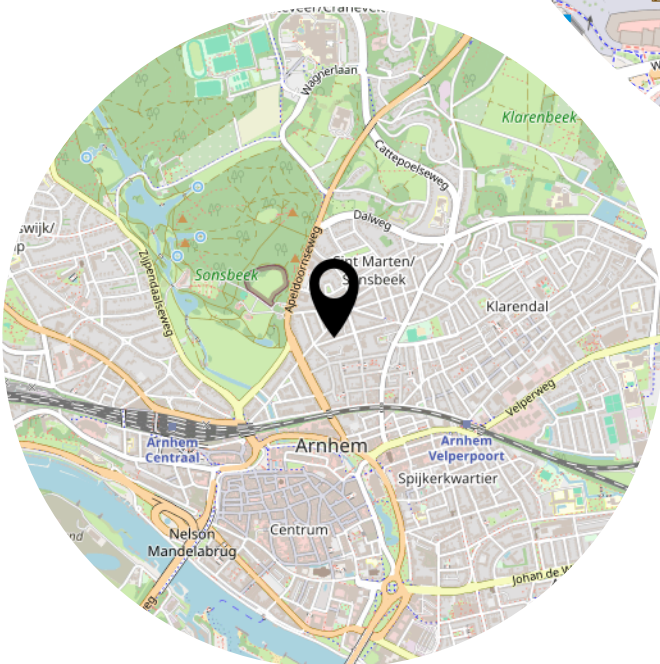
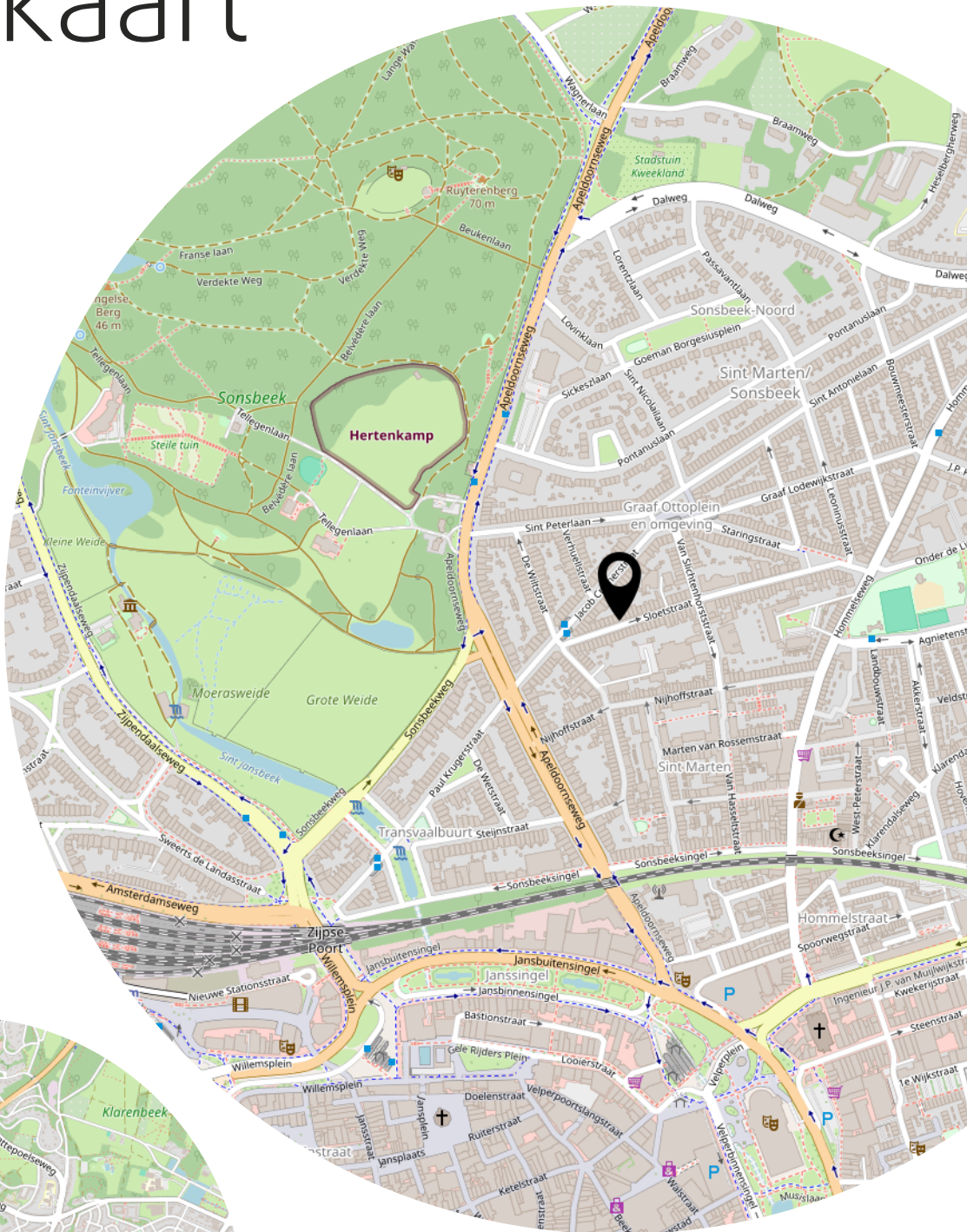
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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 100 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.

Fundering (indien er geen funderingsonderzoek is uitgevoerd door koper)

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om een funderingsonderzoek te laten uitvoeren en heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Koper verklaart uitdrukkelijk geen voorbehoud ten aanzien van een funderingsonderzoek te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Aan koper is overhandigd de funderingsscore van het verkochte(funderingsrisico-indicator). Aan deze woning is in de NVM-software (waar makelaar verkoper gebruik van maakt) een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staat niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen onderdeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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