



ARNHEM
Sleutelbloemstraat 61

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1966

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
214 m³

Woonoppervlakte:
66 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
C



Omschrijving

Volledig gemoderniseerd appartement met verrassend ruime en eigentijdse woonbeleving

Dit appartement moet je eigenlijk van binnen zien om de complete metamorfose te ervaren. Op de bovenste woonlaag van het appartementencomplex in Malburgen West ligt dit circa 66 m² grote appartement, dat in 2024 en 2025 zeer grondig is aangepakt en opnieuw is ingedeeld. Niet alleen de afwerking, maar juist ook de indeling is volledig naar deze tijd gebracht. Het resultaat is een stijlvol, licht en instapklaar appartement met een verrassend ruimtelijke woonbeleving.

Een van de grootste veranderingen is de verplaatsing van de keuken. Waar deze oorspronkelijk aan de galerijzijde was gesitueerd, bevindt de keuken zich nu direct naast de woonkamer. De doorgang tussen beide ruimtes is geopend, waardoor een veel ruimere en meer open leefruimte is ontstaan. Daarmee is de oorspronkelijke, meer gesloten indeling verdwenen en hebben wonen en koken nu een prettige en eigentijdse verbinding met elkaar.

De moderne keuken is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een royaal kookeiland, dat niet alleen een echte blikvanger vormt, maar ook veel werkruimte en bergruimte biedt. De strakke vormgeving sluit mooi aan bij de hoogwaardige afwerking van de rest van het appartement.

Ook op andere punten is vrijwel niets ongemoeid gelaten. In 2024 zijn de badkamer en het toilet vernieuwd, is een praktische aparte wasruimte gerealiseerd, zijn kozijnen in de gang en kleine slaapkamer verwijderd en is de deuropening van de grote slaapkamer verplaatst. Daarnaast zijn de wanden en plafonds gestuukt, is het appartement volledig geschilderd, zijn nieuwe vloeren gelegd en is een nieuwe meterkast geplaatst.

Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers, een balkon op het noordwesten en een eigen afsluitbare berging op de begane grond. Een woning waar de grote werkzaamheden al zijn uitgevoerd en waar de nieuwe eigenaar vooral hoeft te genieten van de moderne uitstraling, de fraaie afwerking en de bijzonder prettige indeling.

Wonen in Malburgen-West

De Sleutelbloemstraat ligt in Malburgen-West, aan de zuidzijde van Arnhem. De wijk biedt een prettige combinatie van groen, voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Ook voor gezinnen is de omgeving aantrekkelijk, met diverse speelvoorzieningen en groen in de wijk. Parkeren kan in de directe omgeving. Het centrum van Arnhem ligt op 5 minuten fietsafstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen.

Begane grond

Via de afgesloten centrale entree bereik je de algemene hal met brievenbussen en intercominstallatie. Vanuit het trappenhuis is de bovenste woonlaag bereikbaar.

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen, afsluitbare berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, seizoensspullen en overige spullen.

Bovenste woonlaag

Via de entree kom je in de centrale hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. In de hal is in 2024 een praktische wasruimte gerealiseerd. Deze is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger. Door deze slimme aanpassing zijn de leefruimtes optimaal benut en staat de was apparatuur netjes uit het zicht.

De woonkamer is dankzij de grote raampartij aangenaam licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een afzonderlijke eethoek. De woonkamer sluit mooi aan op de moderne keuken en vormt daarmee een fijne, open leefruimte.

De keuken is in 2025 verplaatst en volledig opnieuw gerealiseerd. Het moderne ontwerp met kookeiland geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en veel praktische opbergruimte. Voor de warmwatervoorziening is een boiler aanwezig.

Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als slaap-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en bereikbaar vanuit de hal. De ruimte is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Balkon

Via de keuken bereik je het balkon op het noordwesten. Dankzij de ligging kun je hier vooral in de middag en avond genieten van de zon. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een compacte zithoek en vormt daarmee een prettige verlenging van de leefruimte.

Bijzonderheden

- Gemoderniseerd en instapklaar appartement

Het appartement is in 2024 en 2025 grondig gemoderniseerd en opnieuw ingedeeld. In 2024 zijn de badkamer en het toilet vernieuwd, de doorgang tussen woonkamer en keuken geopend, een aparte wasruimte gerealiseerd, diverse kozijnen en deuropeningen aangepast, de wanden en plafonds gestuukt, het gehele appartement geschilderd, nieuwe vloeren gelegd en een nieuwe meterkast geplaatst. In 2025 is de keuken volledig vernieuwd en verplaatst naar de woonkamerzijde, waardoor een moderne, open en ruimtelijke leefruimte met kookeiland is ontstaan.

- Voorzien van dakisolatie

- Voorzien van HR+ en HR++ glas

- Energielabel C

- Blokverwarming

- Glasvezelaansluiting aanwezig

- VvE-bijdrage: € 177,00 per maand en voorschot stookkosten € 91,00 per maand



































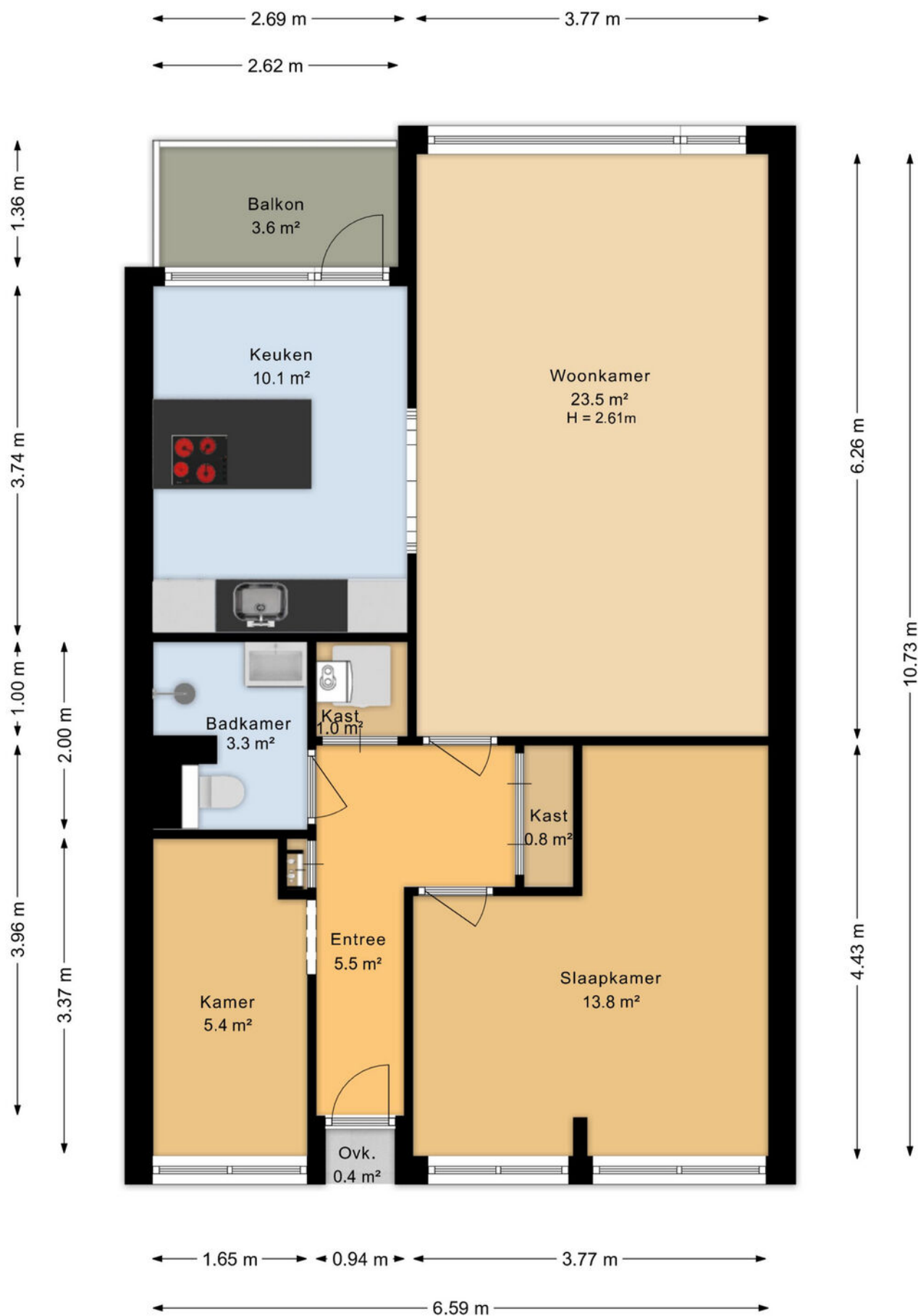




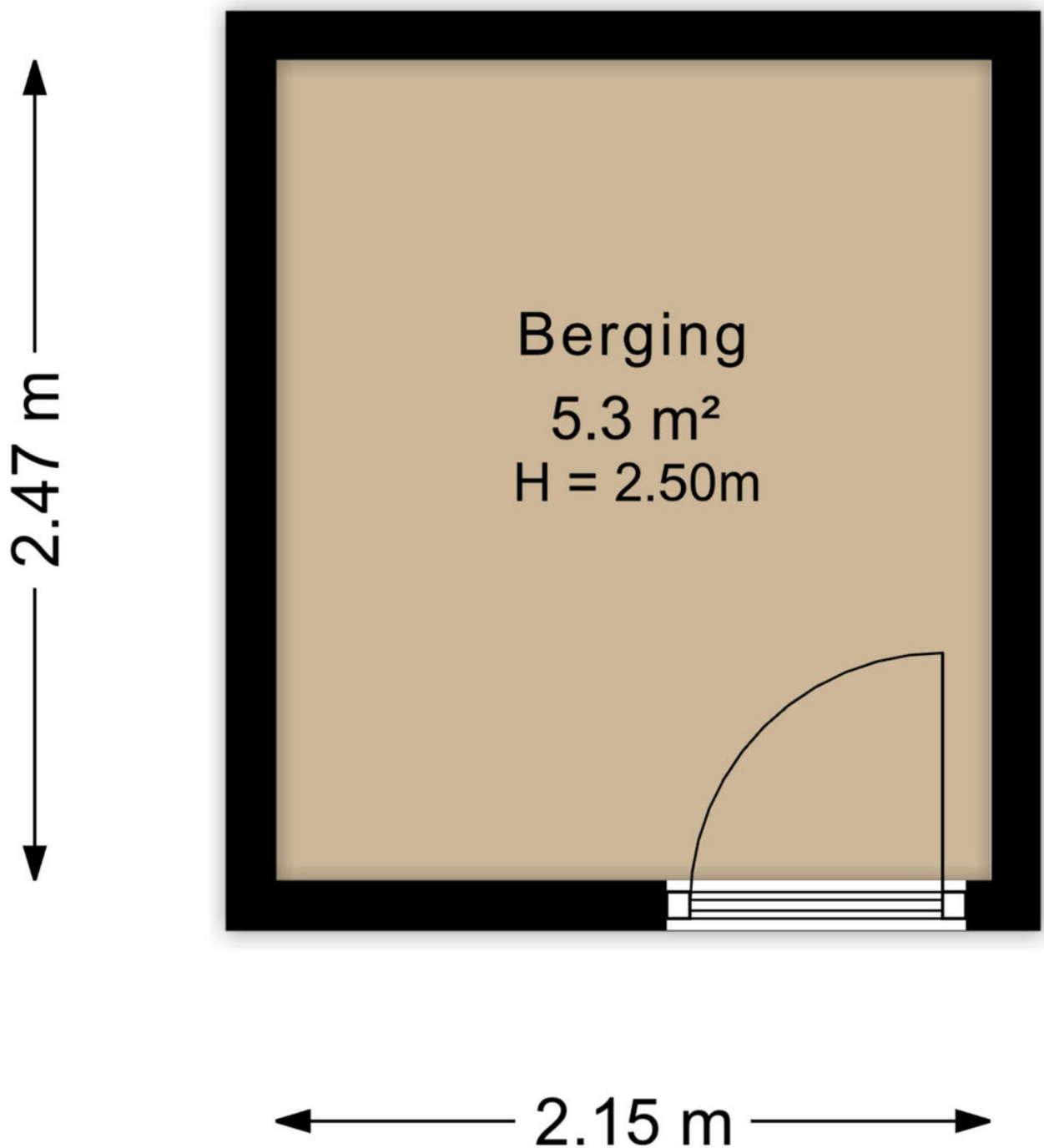




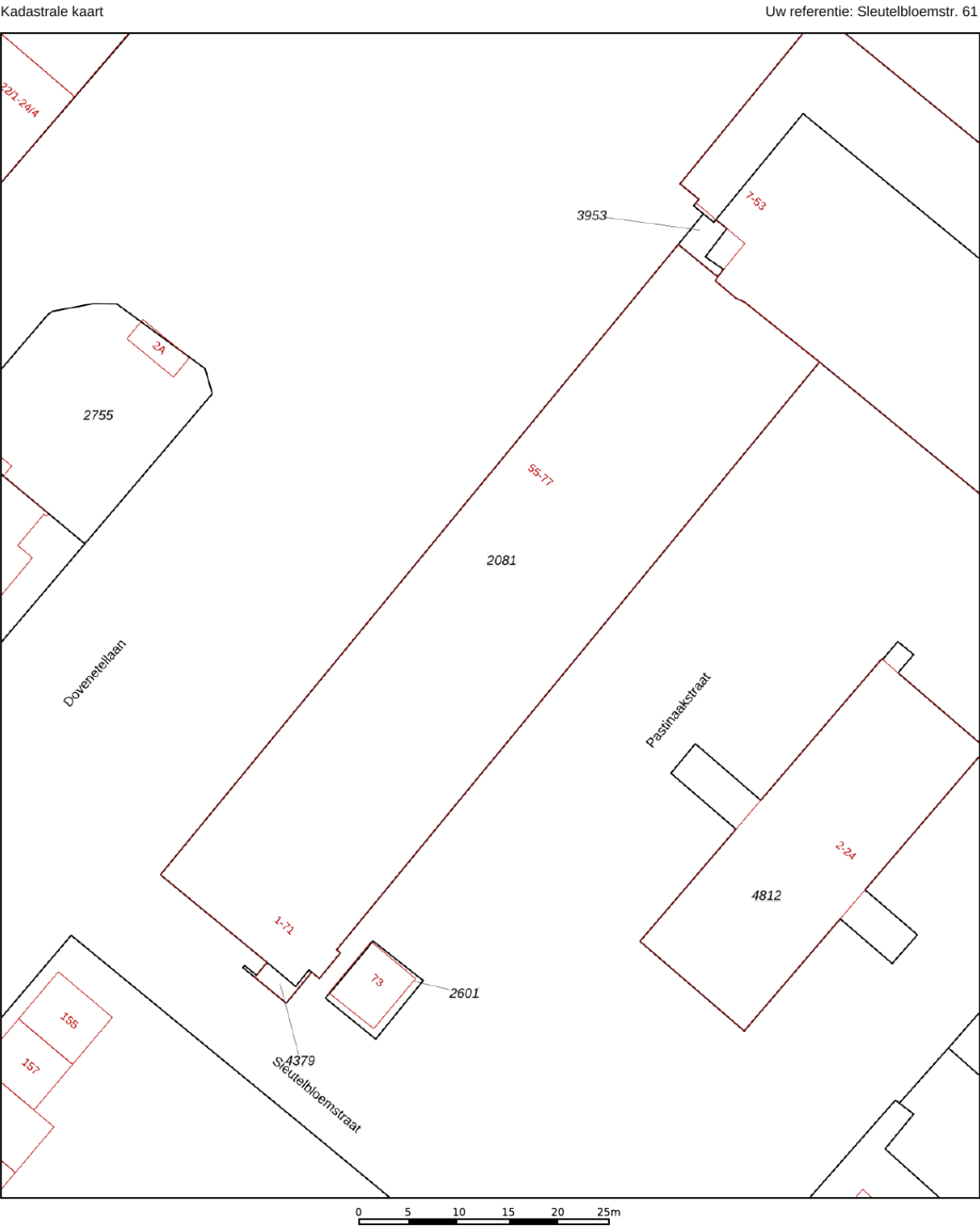
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



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

E

2081

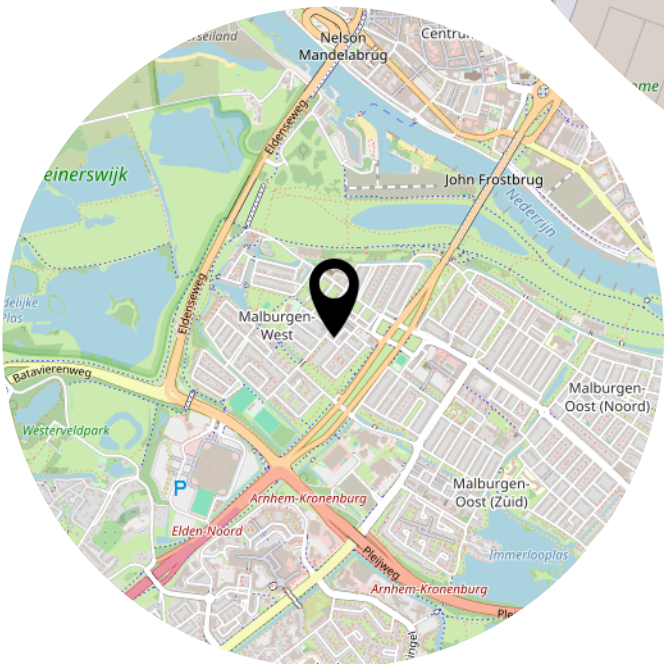
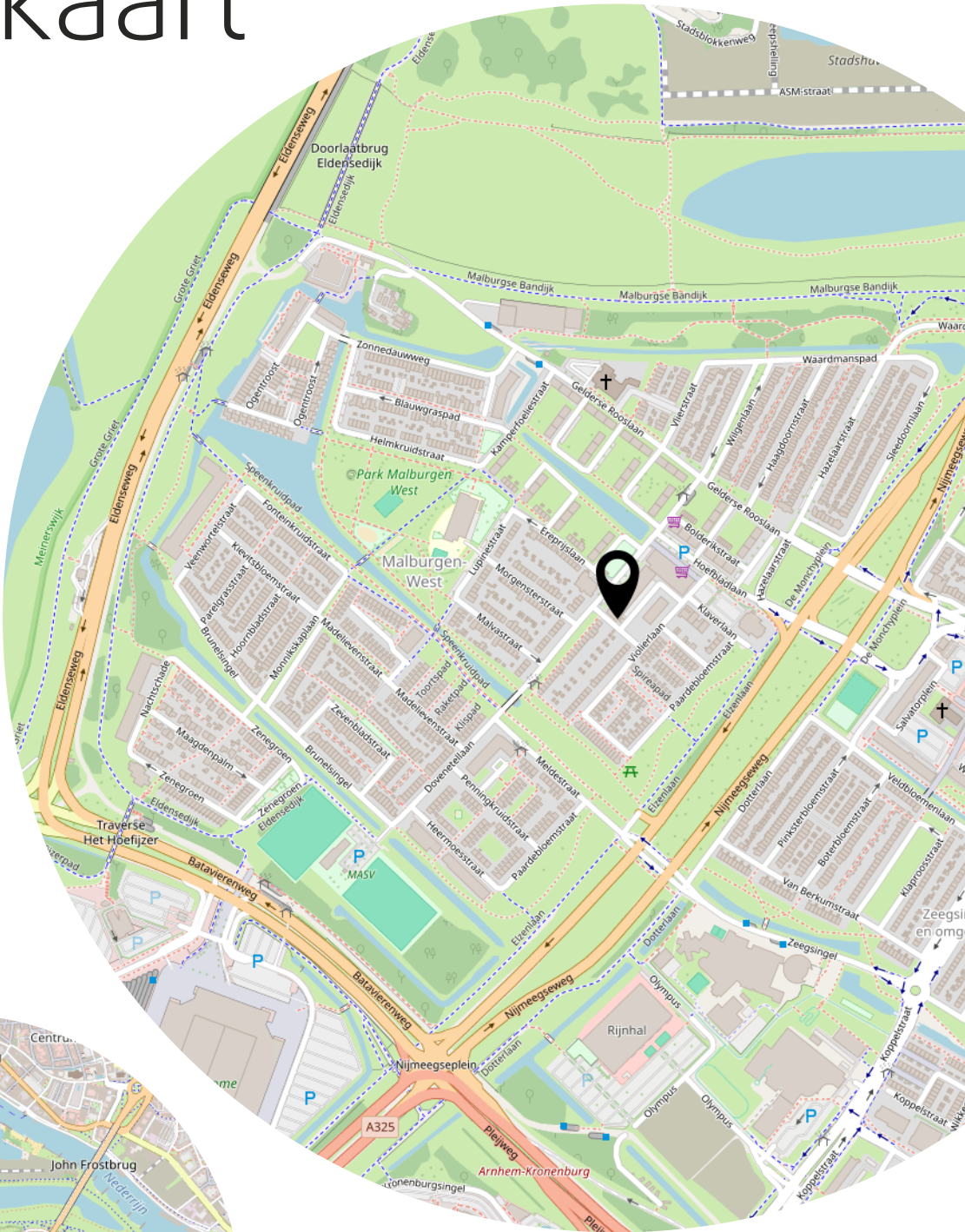
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobe inbouwkast (gang)	X		
- Walk-In Closet (slaapkamer)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Eettafel met stoelen			X
- Hoekbank			X
- Boxspring			X
- Lattenwand woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Selsiuz kokendwaterkraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		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.

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