



ARNHEM
Dr. J.C. Hartogslaan 20 3

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1954

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
208 m³

Woonoppervlakte:
64 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
3 m²

Energie label
C



Omschrijving

Veel licht, twee slaapkamers en de stad binnen handbereik. Dit verzorgde appartement aan de Dr. J.C. Hartogslaan 20 3 beschikt over een ruime woonkamer, een separate keuken, twee slaapkamers en een balkon. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven het appartement een open en prettige uitstraling. De praktische indeling en meerdere vaste kasten zorgen daarnaast voor comfortabel en functioneel wonen. Het appartement beschikt over energielabel C en dubbele beglazing.

De woning ligt centraal in de wijk Velperweg Noord, op korte afstand van het centrum van Arnhem en tegelijkertijd aan een rustige weg. Voor de dagelijkse boodschappen zijn verschillende winkels en supermarkten in de omgeving te vinden en ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Station Arnhem Velperpoort en Arnhem Centraal zijn eenvoudig te bereiken. Voor ontspanning in het groen liggen onder andere Park Sonsbeek en Park Angerenstein op korte fietsafstand. Ook horeca, terrassen en andere voorzieningen van de Arnhemse binnenstad zijn snel bereikbaar. Met de auto rijdt je eenvoudig richting de A12, A50 en A325. Een prettige combinatie van rustig wonen, groen en een centrale ligging.

Indeling

Via het gezamenlijke portiek bereik je het appartement. Je komt binnen in de centrale hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Hier bevindt zich ook het separate toilet en verspreid door het appartement zijn meerdere praktische vaste kasten aanwezig.

De woonkamer is ruim opgezet en valt direct op door de grote raampartij. Hierdoor komt veel natuurlijk licht naar binnen en voelt de ruimte prettig licht en open aan. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De schouw vormt een karakteristiek element in de woonkamer.

De separate keuken is praktisch ingedeeld met werkruimte en kastruimte aan één zijde en is voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is het zonnige balkon direct bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is praktisch van formaat en leent zich naast slaapkamer ook goed als werkruimte, logeerkamer of hobbykamer.

De badkamer is uitgevoerd met een douche en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat in de hal.

Buitenleven

Vanuit de keuken bereik je het balkon. Het balkon biedt ruimte voor een zitje en vormt daarmee een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten.

Berging

In de onderbouw van het complex bevindt zich de eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 64 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 3 m²
- Inhoud circa 208 m³
- Bouwjaar 1954
- Energielabel C

Bijzonderheden

- Twee slaapkamers
- Ruime en lichte woonkamer met grote raampartij
- Veel natuurlijke lichtinval
- Balkon op het zuidoosten
- Meerdere praktische vaste kasten
- Badkamer met douche en wastafelmeubel
- Cv ketel uit 2009, eigendom
- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve VvE met reservefonds, onderhoudsplan en opstalverzekering
- VvE bijdrage € 125, per maand
- Openbaar parkeren
- Dubbele beglazing
- Centrale ligging nabij het centrum, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen
- Aanvaarding in overleg















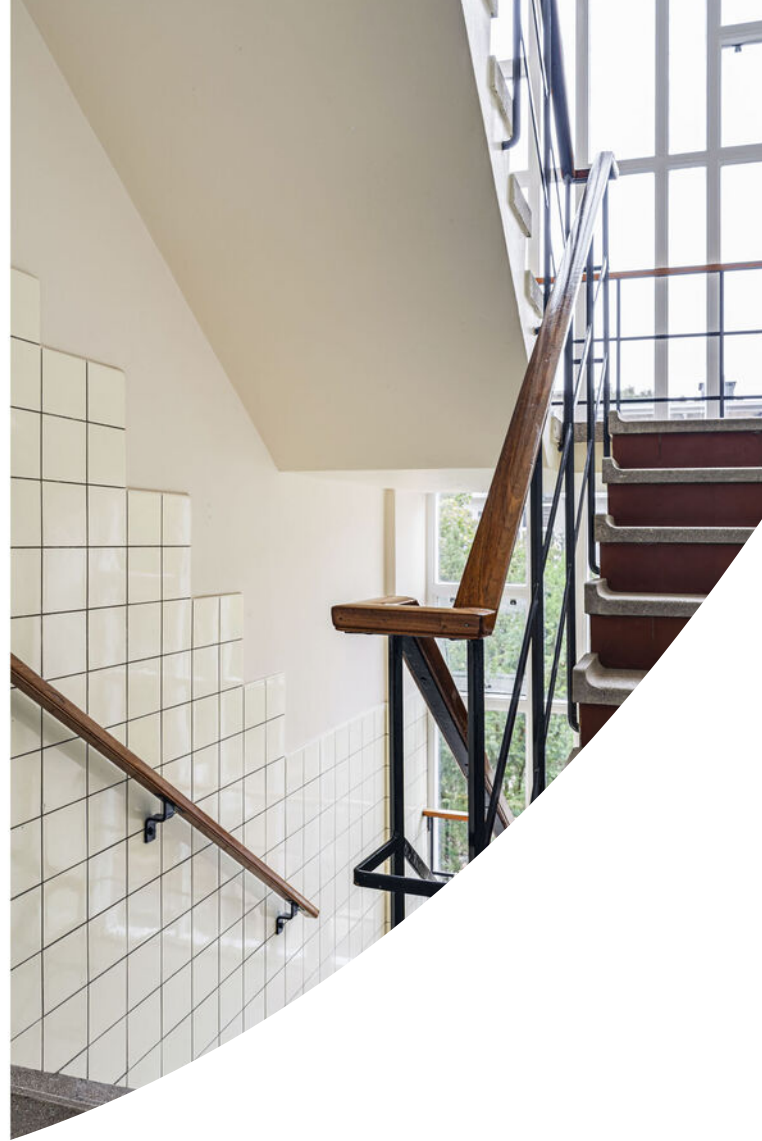


















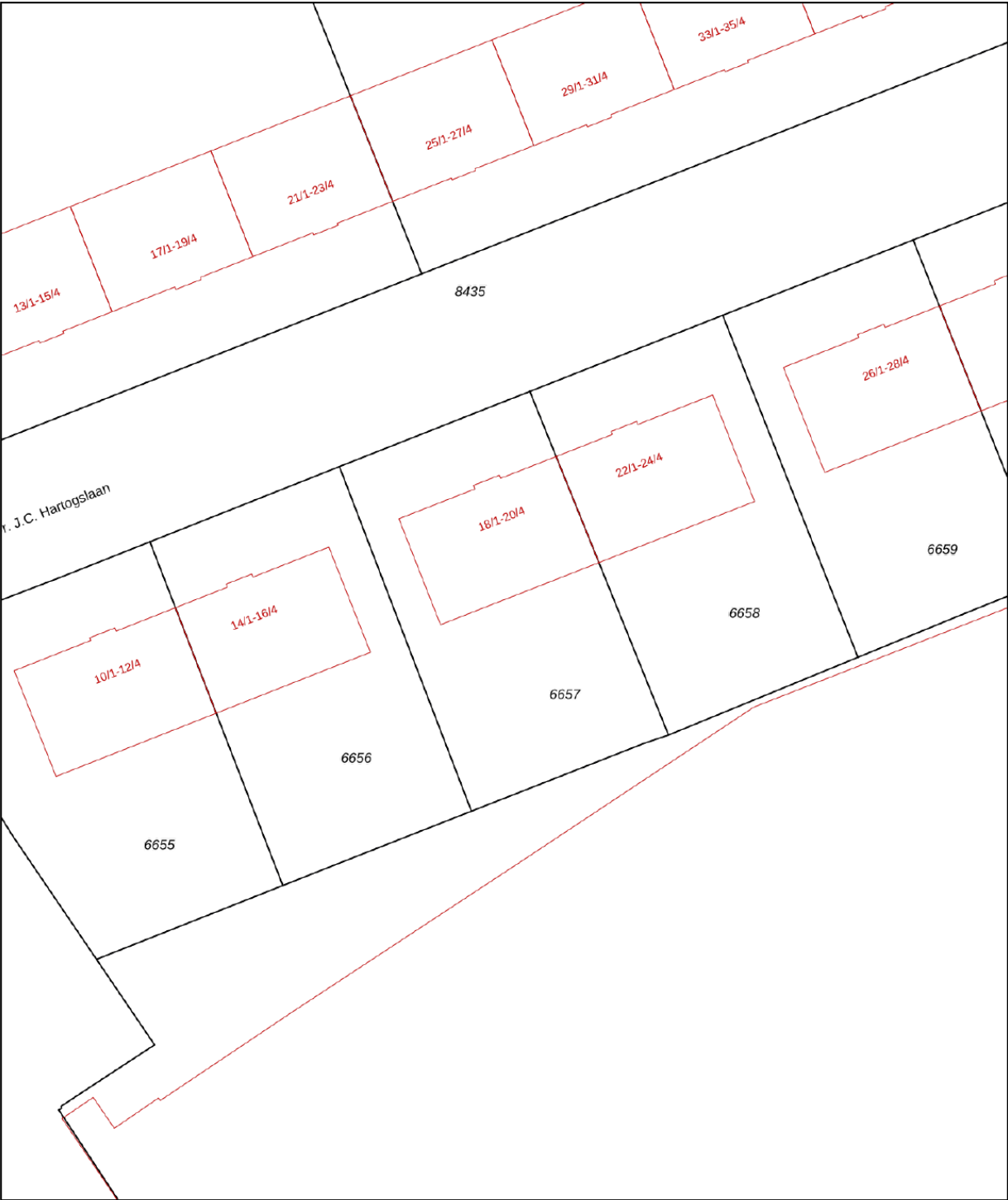
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hartogslaan 20 3



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

R

6657

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

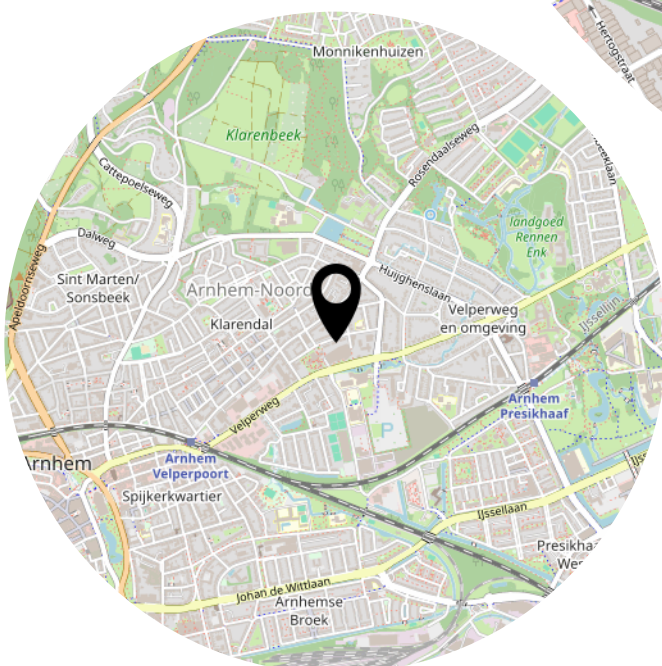
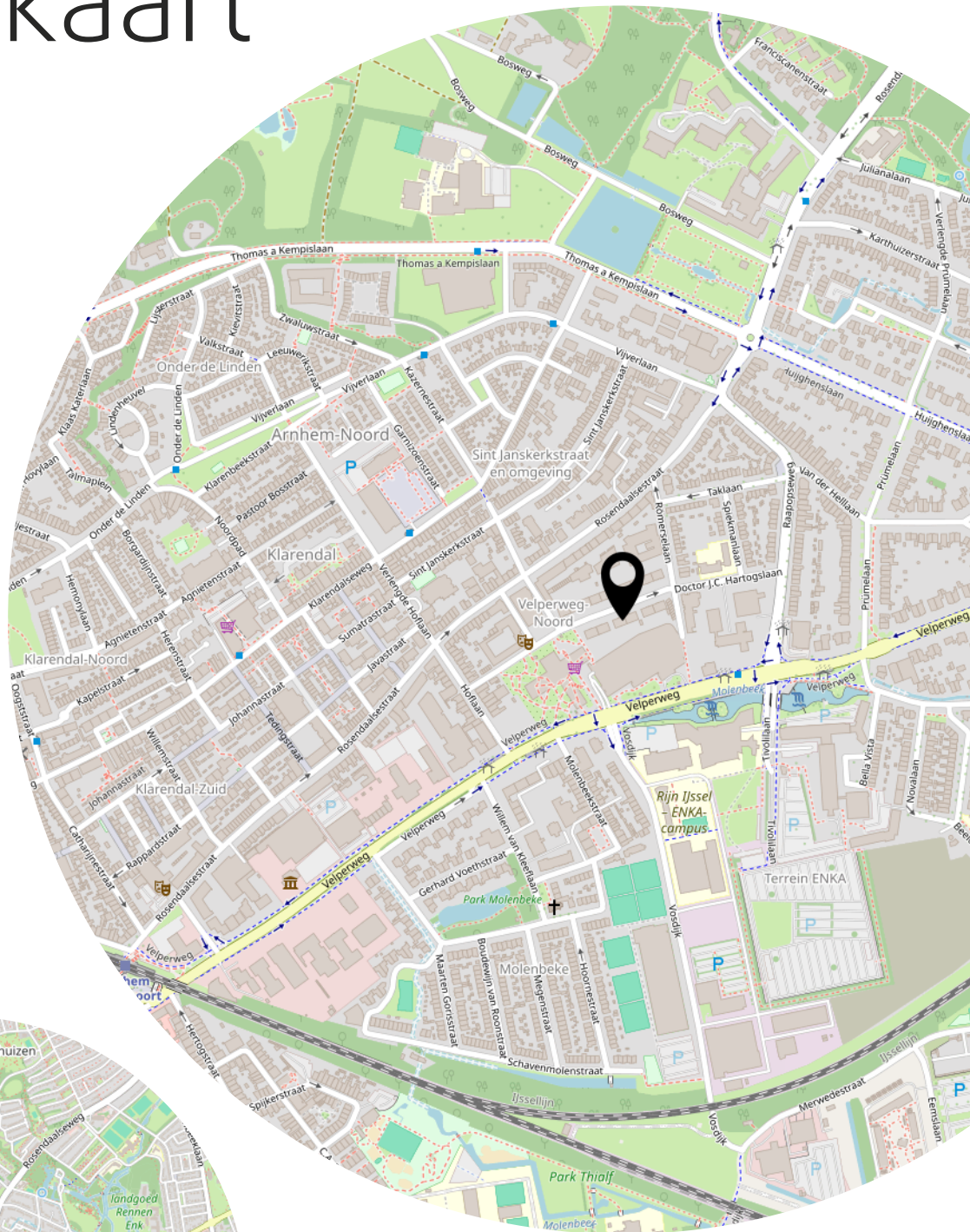
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	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.

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 60 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.

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.

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
www.loftmakelaars.nl