VAN ASSELT
MAKELAARS



Ruim en instapklaar wonen in centrum!

Arke Noachstraat 4 3 te Arnhem



Introductie van de woning

Wonen midden in het hart van Arnhem

Midden in het centrum van Arnhem, tussen de winkels, terrassen en restaurants, ligt op de bovenste verdieping van dit kleinschalige complex dit lichte en verrassend ruime 3-kamerappartement. Circa 79 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een royale woonkamer, moderne keuken en badkamer en een kleine galerij die slechts met één ander appartement wordt gedeeld. Doordat je hier op de bovenste verdieping woont, heb je geen bovenburen en geniet je van veel privacy.

Het appartement is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd en helemaal naar nu gebracht. De moderne keuken en badkamer, de houten vloer, zwarte schuifdeuren en donkere accenten vormen samen een sfeervol en eigentijds geheel. Grote raampartijen zorgen daarbij voor veel natuurlijk licht.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Kamers	3
Oppervlakte	79 m²
Perceel	0 m²
Bouwjaar	1957
Inhoud	259 m³
Overige inpandige ruimte	-
Externe ruimte	5 m²
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant HR 2005
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	E
Locatie	in centrum



Informatie

Hier woon je letterlijk boven de Arnhemse binnenstad, met alles wat de stad leuk maakt direct voor de deur.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten gezamenlijke entree met brievenbussen en toegang tot de bergingen. Bij het appartement hoort een eigen berging van circa 5 m², handig voor fietsen en extra opslag.

Bovenste, derde verdieping:

Via de kleine galerij bereik je de entree van het appartement. Aan deze galerij ligt naast dit appartement slechts één andere woning. Met mooi weer kun je hier prima een stoel neerzetten en lekker van het zonnetje genieten.

Entree in de hal met toegang tot het separate toilet en de verschillende vertrekken.

De woonkamer is royaal en heerlijk licht door de grote raampartijen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een flinke eettafel. De houten vloer, zwarte schuifdeuren en donkere accenten geven de ruimte karakter en zorgen voor een warme, eigentijdse uitstraling. Ook is er airconditioning aanwezig.

De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling. Een ruim werkblad, veel kast- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur maken het tot een complete en praktische keuken.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens van een prettig formaat en kan uitstekend worden gebruikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met twee waskommen. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger. Het toilet is separaat.

Informatie

Locatie

Veel centraler kun je in Arnhem bijna niet wonen. Zodra je de deur uitstapt, sta je midden in de binnenstad. De Arke Noachstraat ligt in het historische centrum, met de 7straatjes, bijzondere winkels, koffiezaken, restaurants en terrassen letterlijk om de hoek.

Ook de Markt, de Rijn, culturele voorzieningen en het uitgebreide winkel- en uitgaansaanbod van Arnhem zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Arnhem Centraal ligt eveneens op loopafstand.

Een auto heb je voor het dagelijks leven hier nauwelijks nodig. Wie er wel een heeft, kan volgens opgave van verkoper voor dit adres maximaal één parkeervergunning aanvragen. De huidige kosten bedragen € 145 per jaar.

Isolatie en voorzieningen

Het appartement is grotendeels voorzien van isolerende beglazing. Daarnaast beschikt het over airconditioning, mechanische ventilatie en een glasvezelaansluiting. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een eigen cv-ketel.

Vereniging van Eigenaars

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars bestaande uit 12 appartementsrechten. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, wordt professioneel bestuurd en er wordt minimaal eenmaal per jaar vergaderd. Er is een collectieve opstalverzekering met appartementenclausule en de VvE is financieel goed bij kas.

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 115.

Bijzonderheden

- circa 79 m² woonoppervlakte
- twee slaapkamers en een eigen berging van circa 5 m²
- gelegen op de bovenste verdieping, dus geen bovenburen
- de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd
- grotendeels voorzien van isolerende beglazing en airconditioning
- actieve en professioneel bestuurde VvE, bijdrage € 115 per maand







Wat een prachtig appartement.

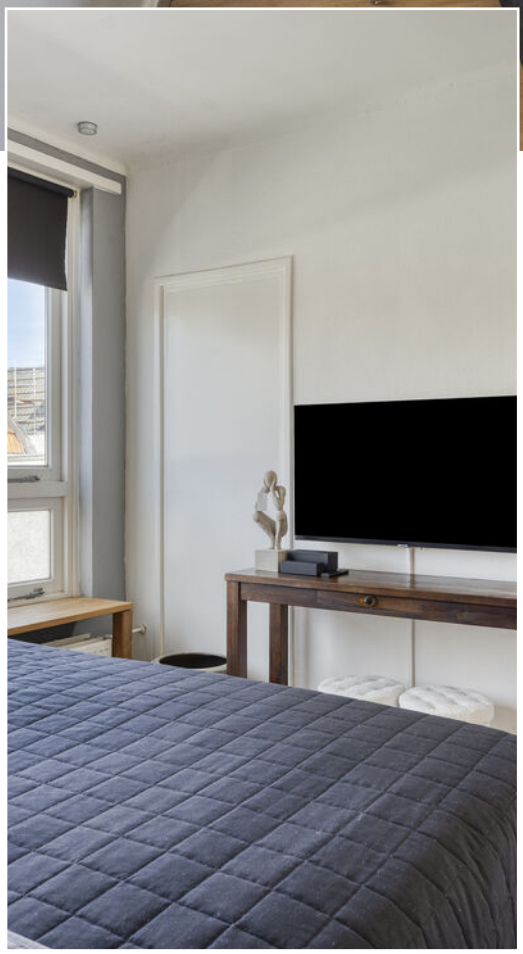
De keuken is luxe uitgevoerd, kleuren van nu en vol met apparatuur.











Er is bijzonder veel woonruimte aanwezig.

De twee slaapkamers zijn beide van een goed formaat.

Uniek want door de hoekligging ervaar je hier veel privacy!


beko





Zodra je binnenbent ervaar je dat het hier goed toeven is.

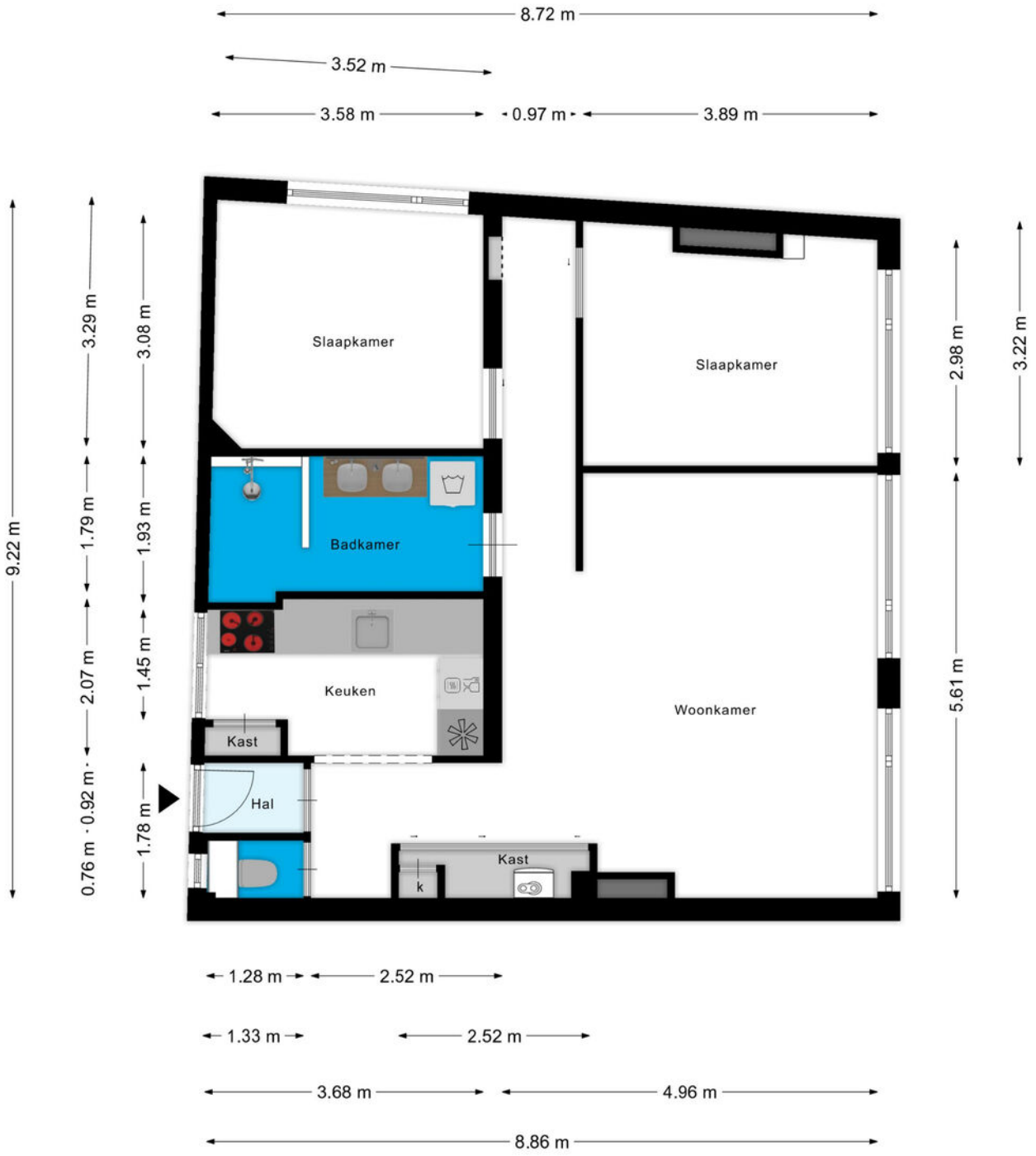
Het onderhoud is goed en het geheel is sfeervol en modern uitgevoerd.





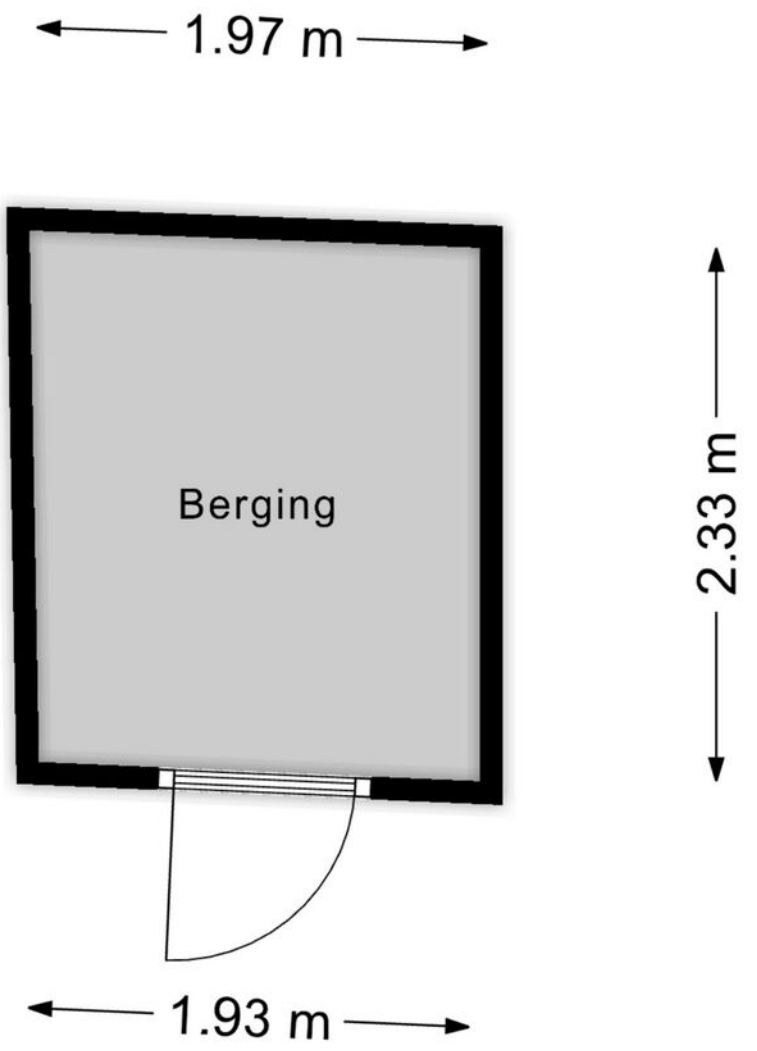

Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.
VAN DALEN
VAN DALEN BOUTIQUE

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	O
Perceel	7608

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

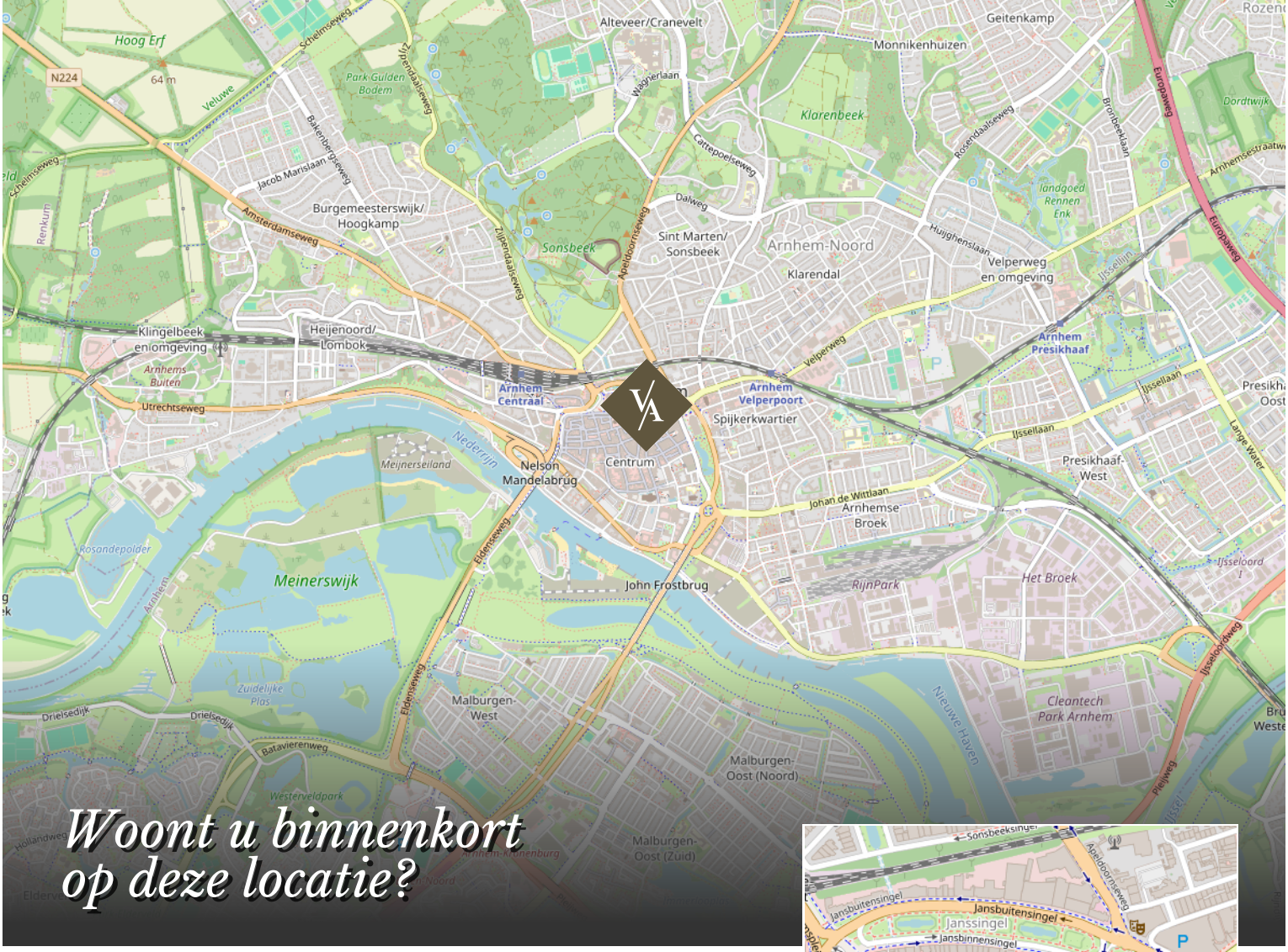
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

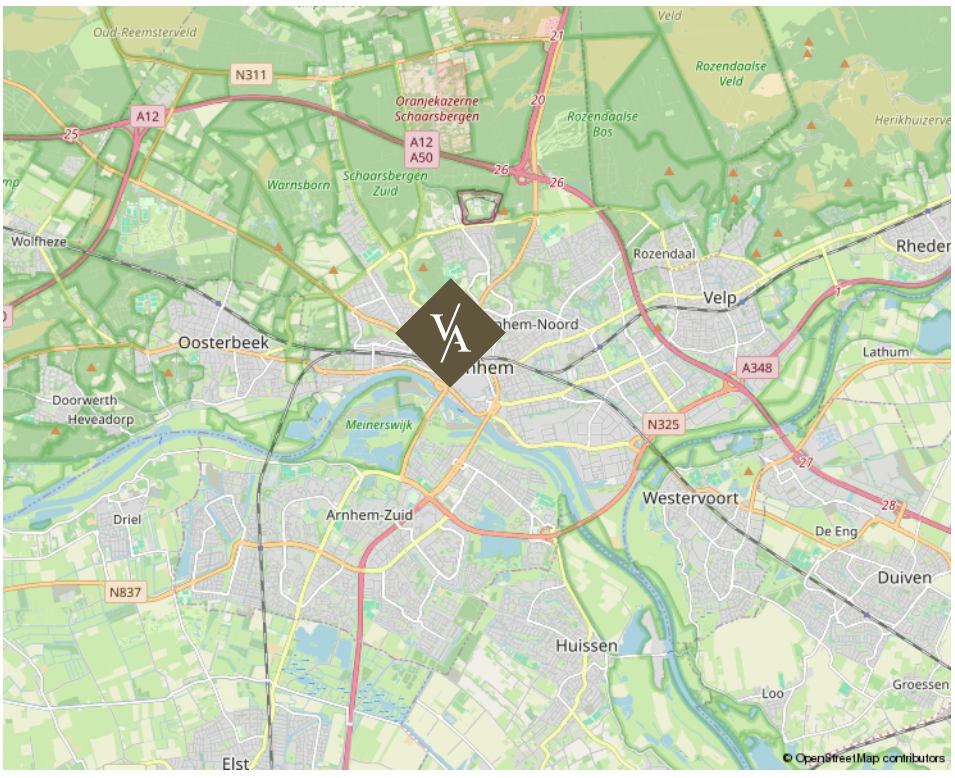
Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	o		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	o		
- losse (hang)lampen	o		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers			o
- Kast woonkamer			o
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			o
- lamellen			o
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	o		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	o		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	o		
- afzuigkap	o		
- combi-oven/combimagnetron	o		
- koelkast	o		
- koel-vriescombinatie	o		
- vaatwasser	o		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	o		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	o		
- wastafelmeubel	o		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
Airconditioning	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		







Arke Noachstraat 4 3 te Arnhem

www.vanasseltmakelaars.nl

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

Onze klanten beoordelen ons met:

9,6	9,6
Aankoop	Verkoop

funda

Michael van Asselt




Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.
VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact.
Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het inplannen van een gratis waardebepaling en een persoonlijke kennismaking.

funda

Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied. Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht in een periode waar dat niet evident is (2008 en 2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt. Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?
Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatie-rapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.

VAN ASSELT
MAKELAARS

Interesse in deze woning? Neem vrijblijvend contact met ons op.

Aankoop

Verkoop

Taxatie



Graag tot ziens!

Bezoekadres
Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres
Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30
Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar
info@vanasseltmakelaars.nl