

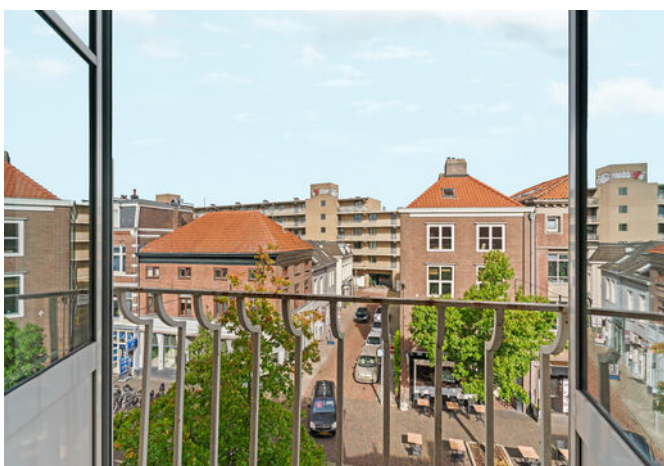
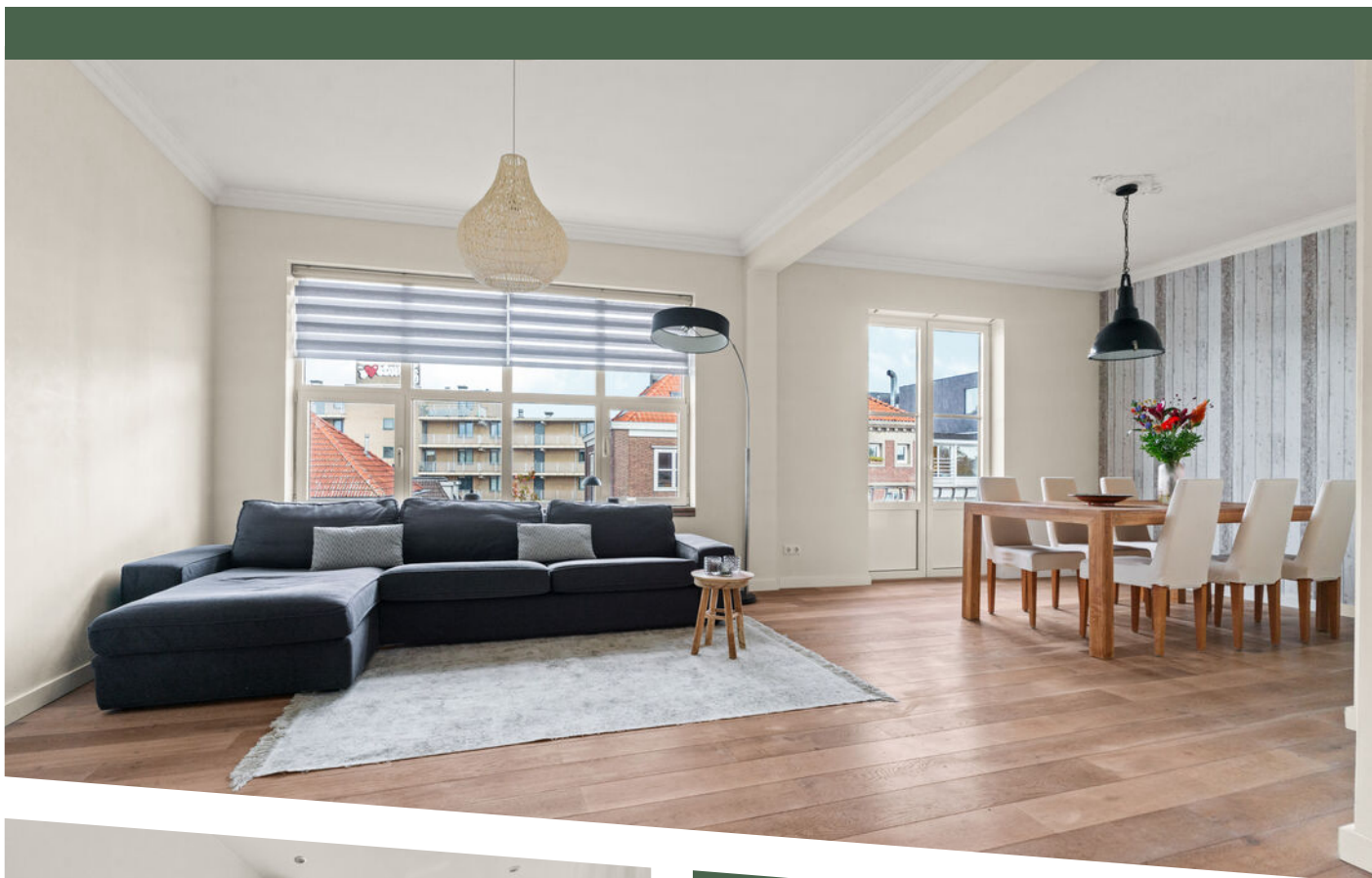


STEENSTRAAT 74 3

ARNHEM

VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
108 m²

BALKON & BERGING
2 m² & 13 m²

INHOUD
375 m³

BOUWJAAR
1950

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Schitterend en goed bemeten, direct bewoonbaar appartement met loggia, 2-tal Franse balkons en fietsenberging. Gesitueerd op de bovenste woonlaag, in een kleinschalig complex, in een bruisende winkelstraat (rijksbeschermd stadsgezicht) in het centrum van Arnhem. De omgeving heeft een stedelijk karakter en omvat klassieke en naoorlogse woon-/winkelpanden.

Dit appartement verkeert in een goede staat van onderhoud en is in spouw uitgevoerd, geheel voorzien van isolerende beglazing en wordt verwarmd middels een HR combi-ketel (2016) en vloerverwarming.

Indeling

Begane grond, overdekte, centrale entree met brievenbustableau, trappenhuis en authentieke verhuislift.

Appartement 3e verdieping: entree, hal met prachtig daklicht, meterkast, bergkast, royale woonkamer met eiken vloerdelen, glad stucwerk, vaste kasten, dubbele deuren naar een Frans balkon en heerlijke lichtinval. De keuken is in 2025 voorzien van nieuwe kasten en uitgerust met Miele inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat, afzuigschouw, combioven, oven, vriezer XXL, koelkast XXL & vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de loggia op het zuidoosten.

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers, de hoofdslaapkamer heeft een moderne kastenwand en dubbele deuren naar een balkon, de overige hebben vaste kasten. De moderne badkamer heeft een inloopdouche met regendouche en handdouche, wastafelmeubel met dubbele kom, handdoekradiator en mechanische ventilatie. In de onderbouw het complex bevindt zich een royale privéberging met elektra.

Buitenruimte:

Het overdekte balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten, fungeert als extra buitenkamer. Daarnaast zijn er twee Franse balkons aanwezig. Op de begane grond bevindt zich een privéberging van circa 13 m². Vanuit de centrale hal bestaat de mogelijkheid een dakterras te realiseren;

een voorbeeldvergunningsaanvraag is ter inzage.

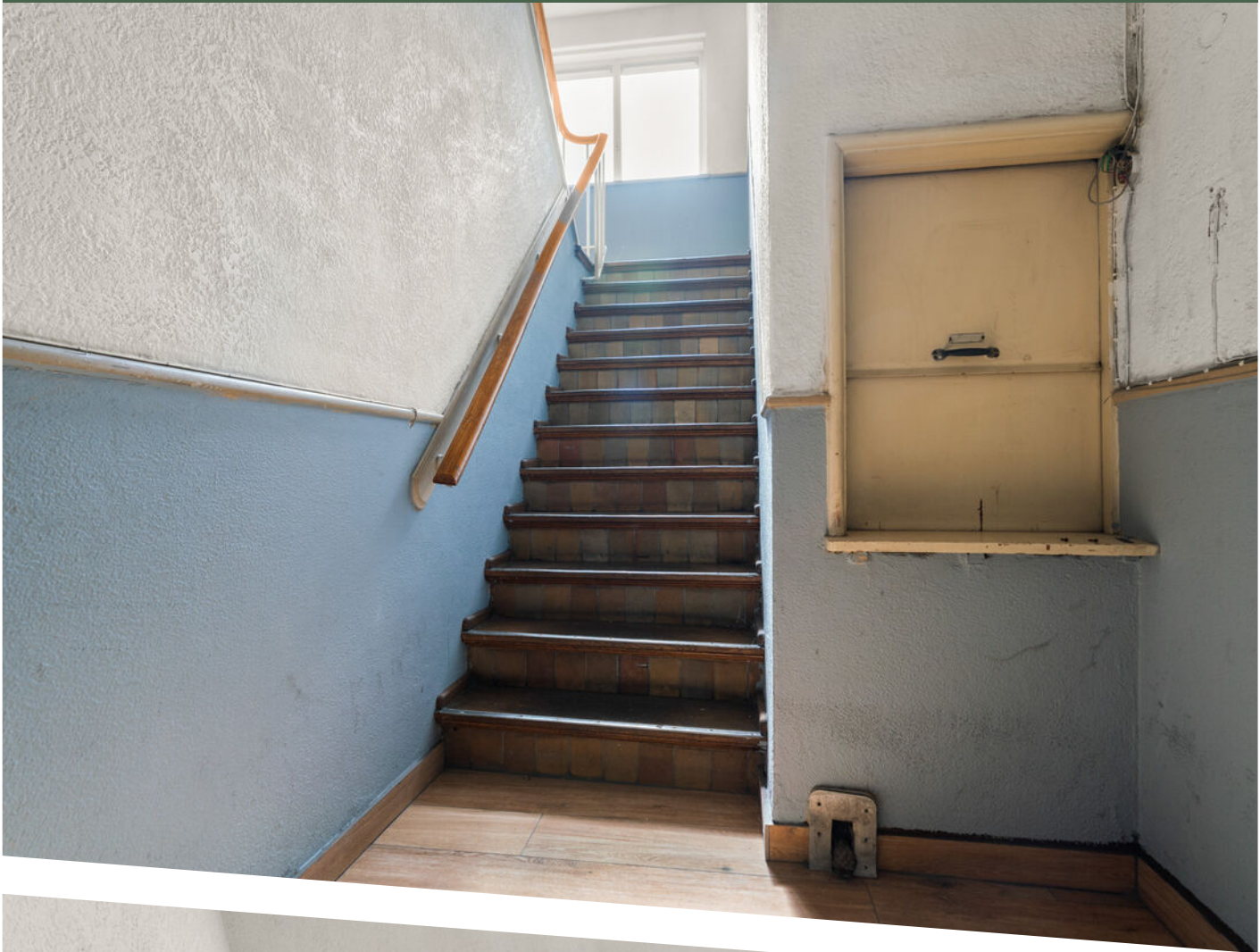
VvE status:

Het betreft een actieve Vereniging van Eigenaars. Inbegrepen in de servicekosten (€ 75,-) zijn o.a. planmatig onderhoud, reservering groot onderhoud en de opstalverzekering.

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van een doorlopende eiken vloer;
- Vloerverwarming met zoneregeling;
- Gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht;
- Het complex bestaat uit een 5-tal appartementsrechten, 2 winkels op de begane grond en 3 woningen met bergingen;
- Bestemmingsplan 'Centrum' met diverse gebruiksmogelijkheden;
- NEN 2580-meetrapport aanwezig;
- Parkeervergunning verkrijgbaar voor € 145,- per jaar.



















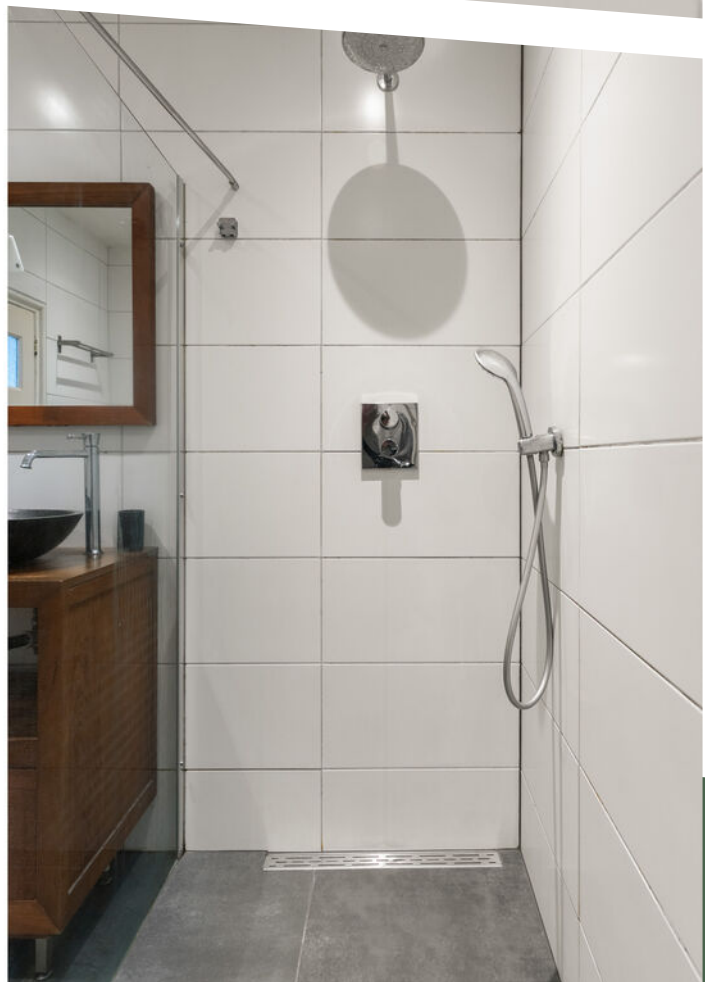
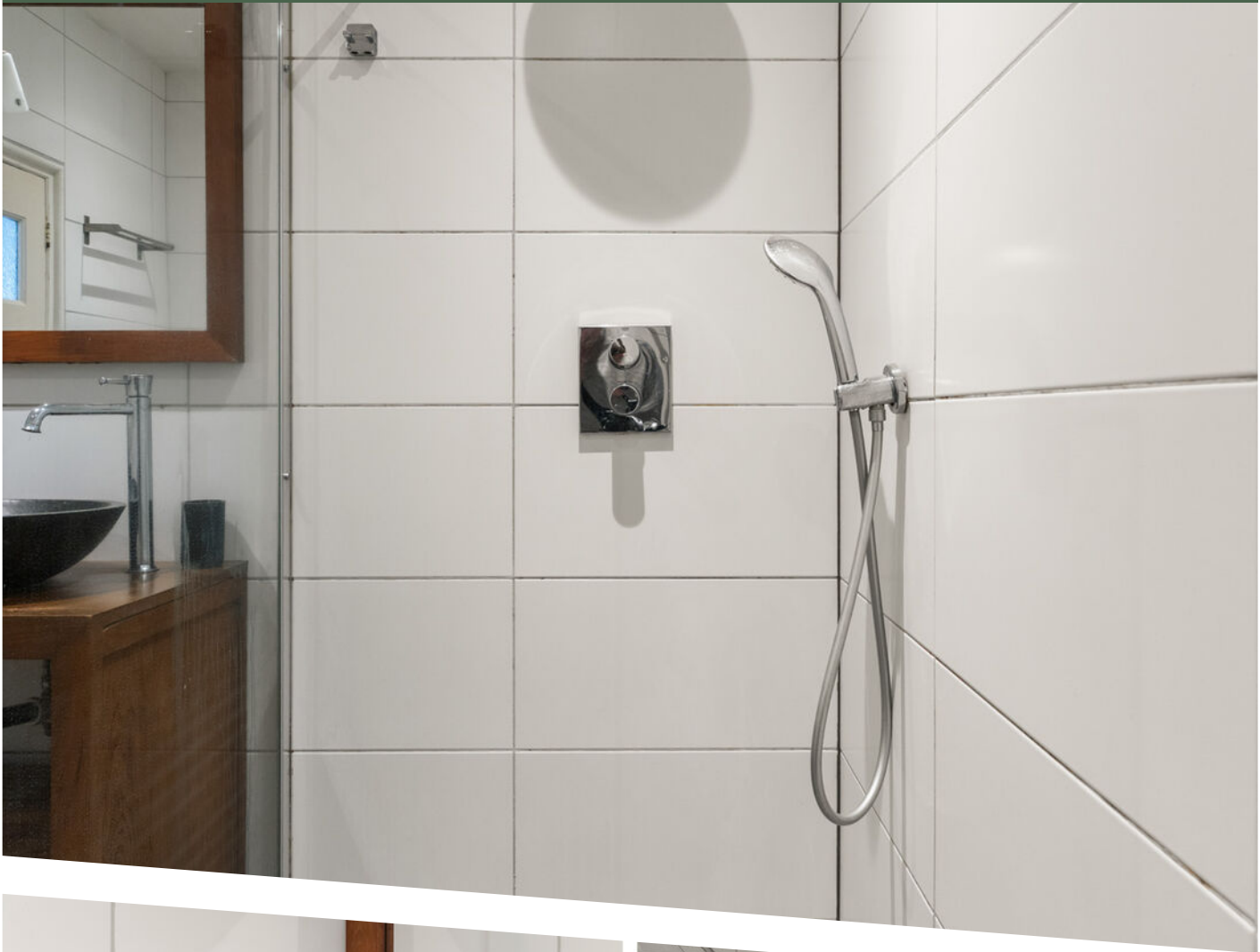








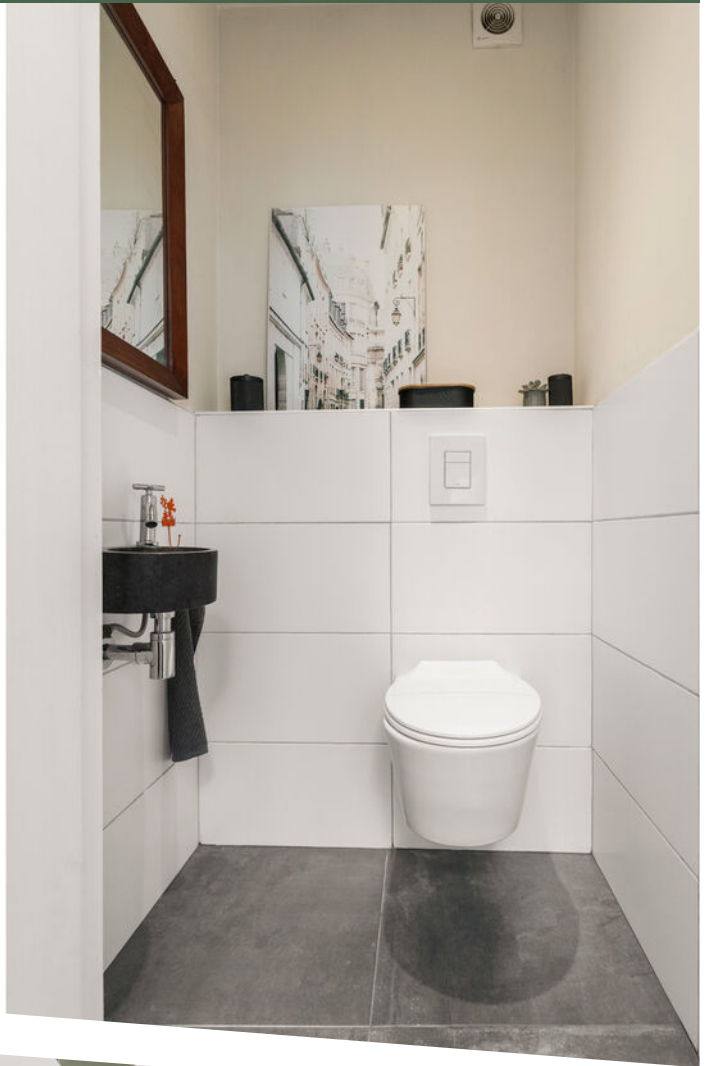


















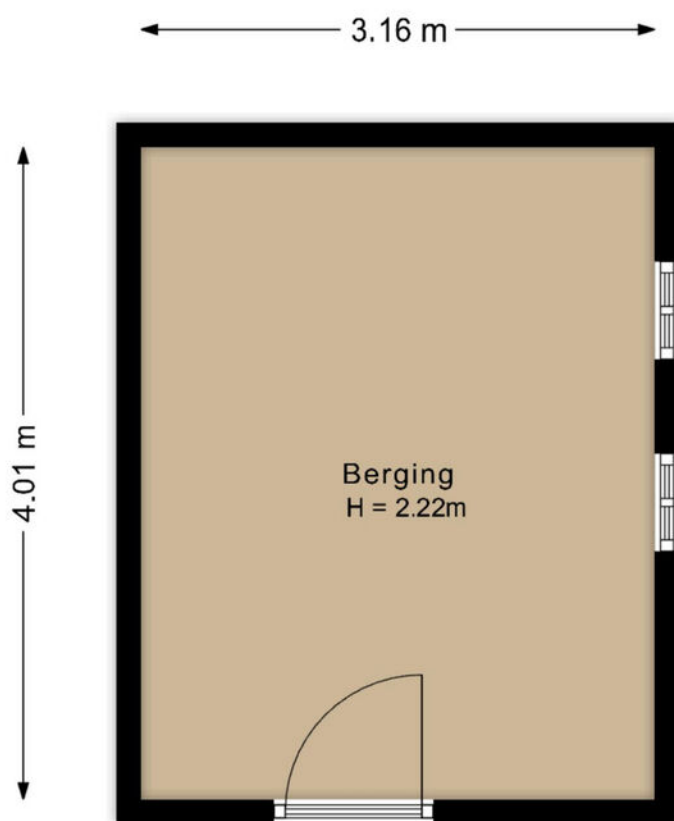
Steenstraat 74-3 - Arnhem
Derde verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Steenstraat 74-3 - Arnhem
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND



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.

Lijst (on)roerende zaken

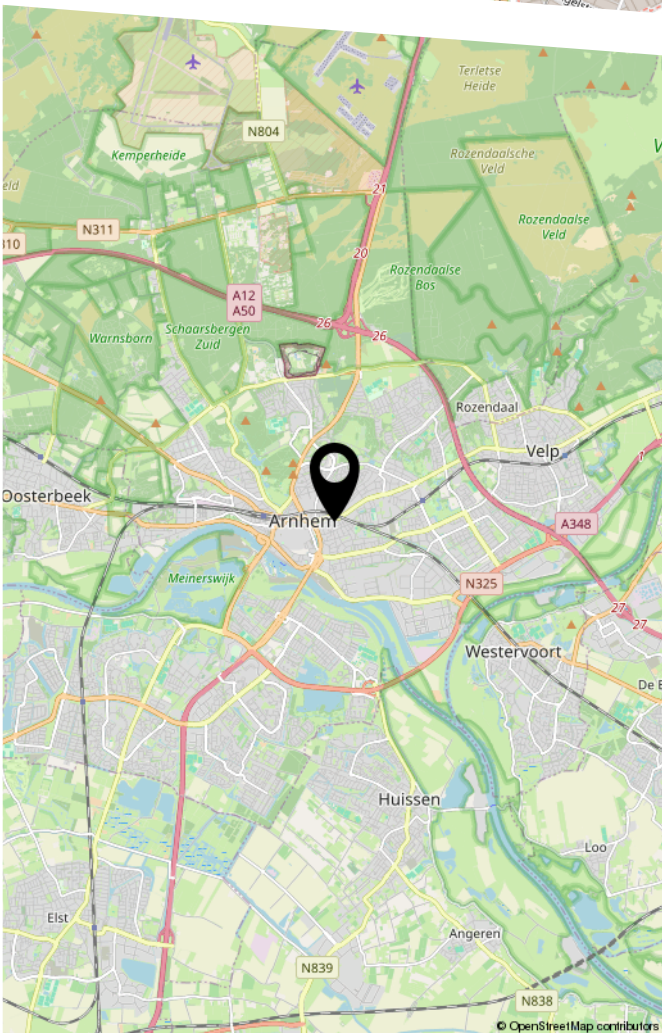
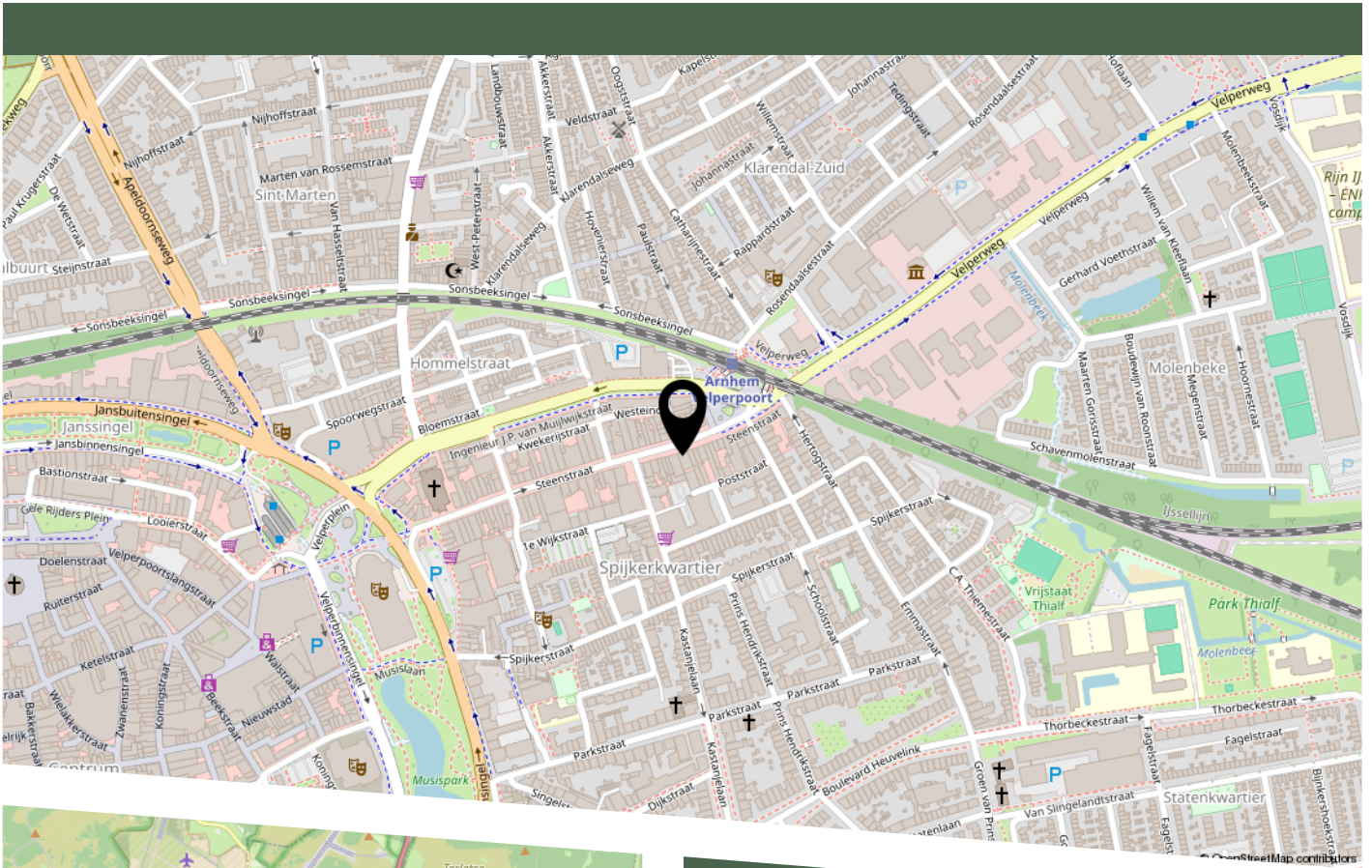
Adres: Steenstraat 74-3 te Arnhem

	Blijft achter	Gaat mee	Overname bedrag €	N.V.T.
Elektrische installaties:				
Mechanische ventilatie	☒	☐		☐
Deurbel	☒	☐		☐
Beveiliging				
Alarminstallatie	☐	☐		☒
Rookmelders	☒	☐		☐
Verwarming en installaties				
Keukenboiler	☐	☐		☒
Open haard / houtkachel	☐	☐		☒
Elektrische kachel	☐	☐		☒
Zonnepanelen aantal:	☐	☐		☒
Cv-installatie met toebehoren (ketel+ radiatoren+ thermostaat)	☒	☐		☐
Raamattributen				
Zonwering	☐	☐		☒
Gordijnrails	☒	☐		☐
Gordijnen	☐	☒		☐
Luxaflex	☐	☐		☒
Rolgordijnen	☒	☐		☐
Vitrage	☐	☒		
Vloerbedekking				
Vloerbedekking	☐	☐		☒
Houten vloerdelen	☒	☐		☐
Tegels	☒	☐		☐
Laminaat	☐	☐		☒
Keuken				
Keukenblok met kasten	☒	☐		☐
Koelkast	☒	☐		☐
Afwasmachine	☒	☐		☐
Fornuis/oven/combimagnetron	☒	☐		☐
Afzuigkap	☒	☐		☐
Wasmachine	☐	☒		☐
Sanitair				
Wastafel(s) en planchet	☒	☐		☐

Toiletrolhouder(s)	☒	☐		☐
Badkameraccessoires	☐	☐		☒
Spiegels	☒	☐		☐
Tuin				
Beplanting	☐	☐		☒
Broeikas	☐	☐		☒
Berging/tuinhuis	☐	☐		☒
Dierenverblijf	☐	☐		☒
Kasten/schappen in berging	☐	☐		☒
Werkbank in berging	☐	☐		☒
Houthok	☐	☐		
Objecten exterieur				
Buitenverlichting	☐	☐		☒
Brievenbus	☒	☐		☐
Zonwering	☐	☐		☒
Rolluiken	☐	☐		☒
Tuinmeubels	☐	☐		☒
Lopende contracten				
Geiser/ boiler/cv-ketel	☐	☐		☒
Algemeen				
Kelder schappen	☐	☐		☐
Vast bureau	☐	☐		☐
Binnenlampen deels mee (touwlamp)	☒	☒		☐
Kapstokken	☒	☐		☐
Radiatorafwerking	☐	☐		☒
Schilderij-ophangstelsysteem	☐	☐		☒

Overige zaken, te weten: in overleg.

LOCATIE OP DE KAART



De Steenstraat is vanouds de bekendste winkelstraat en net buiten het huidige stadscentrum van Arnhem met zijn eigen karakter. Speciaalzaken, biologische supermarkt Odin, funshoppen, dagelijkse boodschappen, horeca en bakker. De straat is tevens bekend van de Nederlandse versie van het bordspel Monopoly, waar het samen met de Ketelstraat en het Velperplein "Arnhem" vormt. De Steenstraat in Arnhem loopt tussen het centrum en spoorwegstation Arnhem Velperpoort. De naam stamt uit de 13e eeuw, toen dit stukje weg naar Velp als enige bestraat was. In de straat staat de neogotische Sint-Martinuskerk (1876), een vroeg werk van architect Alfred Tepe. Het is in de 2e Wereldoorlog verwoeste Rembrandt-theater, dat gevestigd was waar nu Kruidvat en Foto Smit zijn, is na 1954 verplaatst naar een nieuw gebouw aan het Velperplein. In 2011 is voor het laatst het wegprofiel van de Steenstraat ingrijpend gewijzigd en verdween de trolleybus uit het straatbeeld.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

steenstraat74 3.nl

BELL WAKELAARDIJ

Steenstraat 74 3, Arnhem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BELL MAKELAARDIJ B.V.
Hertogstraat 31
6881 ML, Velp

026-4450818
info@bellmakelaardij.nl
www.bellmakelaardij.nl