

ARNHEM
Oude Velperweg 68

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.

Loft
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1936

Soort:
Eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
636 m^3

Woonoppervlakte:
159 m^2

Perceeloppervlakte:
230 m^2

Overige inpandige ruimte:
20 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
9 m^2

Externe bergruimte:
9 m^2

Energielabel
F

Omschrijving

Karakter, ruimte en volop mogelijkheden komen samen in deze twee-onder-een-kapwoning aan de Oude Velperweg 68 in Arnhem. De woning dateert uit 1936 en beschikt over circa 159 m^2 woonoppervlakte, drie slaapkamers en een verrassende hoeveelheid extra ruimte dankzij de kelder en royale zolder. Authentieke elementen zoals en-suitedeuren, schouwen, glas-in-looddetails en paneeldeuren geven het huis een herkenbaar jaren '30-karakter. Met daarnaast een perceel van 230 m^2, een voor-, zij- en achtertuin, balkon en vrijstaande stenen berging vormt dit een bijzondere basis voor wie de ruimte ziet om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning ligt in een woonwijk aan de Oude Velperweg, met zowel de binnenstad van Arnhem als dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Ook voor het openbaar vervoer ligt de woning gunstig. In de omgeving van de Velperweg bevinden zich meerdere bushaltes met verbindingen richting onder andere Arnhem Centraal en omliggende plaatsen. Station Arnhem Velperpoort ligt aan het begin van de Velperweg en biedt treinverbindingen richting onder andere Zevenaar en Zutphen. Zo combineert deze locatie het wonen in een karakteristieke Arnhemse woonomgeving met de voorzieningen en levendigheid van de stad binnen bereik.

Indeling
Via de entree kom je binnen in de karakteristieke hal. De oorspronkelijke details zijn hier nog duidelijk aanwezig, waaronder de betegeling en het glas-in-lood. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar.

De woonkamer bestaat uit meerdere met elkaar verbonden ruimtes. De en-suitedeuren zorgen voor een mooie scheiding tussen de verschillende gedeelten, terwijl de grote raampartijen veel natuurlijk licht binnenlaten. De aanwezige schouwen, paneeldeuren en originele plafondafwerking benadrukken het karakter van de woning. Door de royale opzet is er volop ruimte om afzonderlijke zit- en eetgedeelten te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken. Deze ruimte beschikt over toegang tot de achtertuin en biedt een goede basis om een keuken naar eigen wens te realiseren.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende mogelijkheden als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, wastafel en toilet. Vanuit deze verdieping is tevens het balkon bereikbaar, dat uitzicht biedt over de groene achtertuin.

Zolder
De zolderverdieping biedt opvallend veel aanvullende ruimte. Door de open kapconstructie zijn de houten balken en het dakbeschot goed zichtbaar, wat deze verdieping een karakteristieke uitstraling geeft. De aanwezige ramen zorgen voor daglicht.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld aanvullende slaap-, werk- of hobbyruimte, uiteraard afhankelijk van de gewenste verbouwing en benodigde voorzieningen.

Kelder
Onder de woning bevindt zich een royale kelder van circa 20 m^2. De kelder bestaat uit meerdere gedeelten en biedt veel praktische opslagruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling voor de cv-installatie.

Buitenleven
De woning staat op een perceel van 230 m^2 en beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin heeft een groen karakter met volwassen beplanting en biedt een beschutte buitenruimte midden in de stad. Vanuit zowel de woning als het balkon is er een directe verbinding met het groen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 9 m^2, geschikt voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Aan de zijkant staat eveneens een berging.

Kenmerken
- Woonoppervlakte circa 159 m^2
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 9 m^2
- Overige inpandige ruimte circa 20 m^2
- Externe bergruimte circa 9 m^2
- Perceeloppervlakte 230 m^2
- Inhoud circa 636 m^3
- Bouwjaar 1936
- Energielabel F

Bijzonderheden
- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1936
- Drie slaapkamers
- Diverse karakteristieke details, waaronder en-suitedeuren, schouwen, paneeldeuren en glas-in-lood
- Royale zolderverdieping met veel mogelijkheden
- Kelder van circa 20 m^2
- Balkon aanwezig
- Voor-, zij- en achtertuin op het zuidoosten
- 2 Vrijstaande stenen bergingen
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Verwarming en warm water via cv-ketel (2005)
- Openbaar parkeren
- Aanvaarding in overleg




68




































































































OUDE
VELPERWEG
68


OUDE
VELPERWEG

















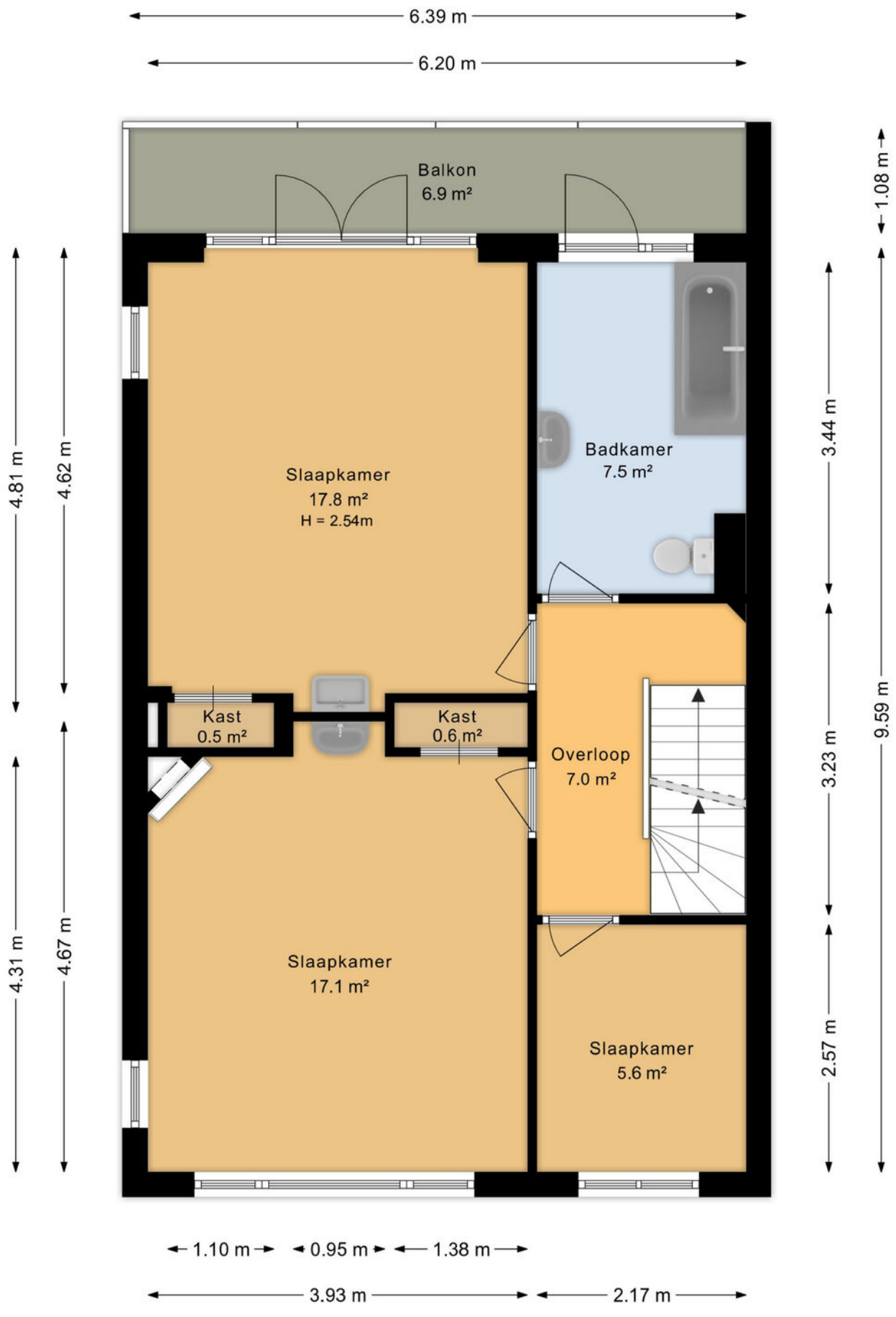




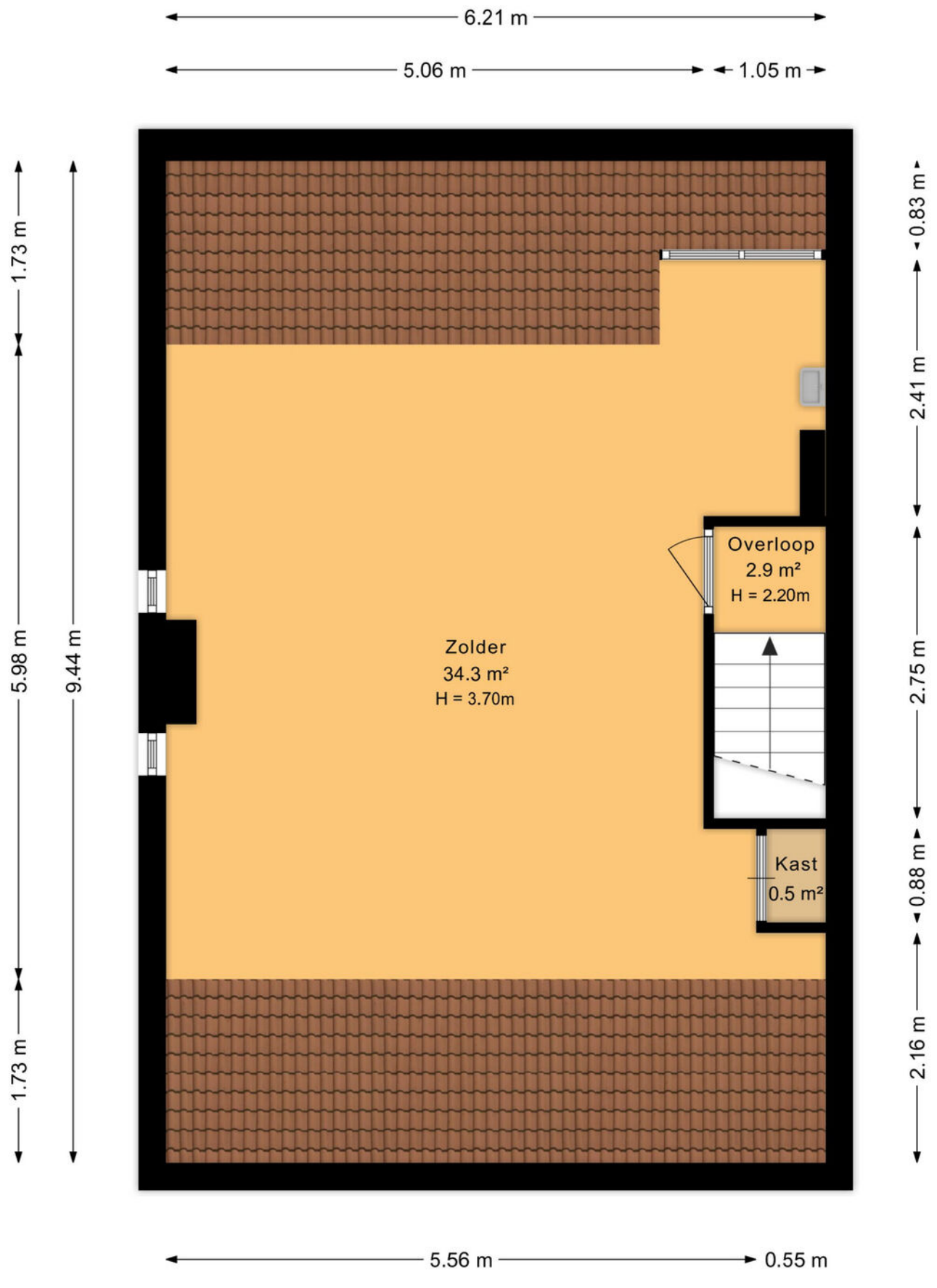
Plattegrond



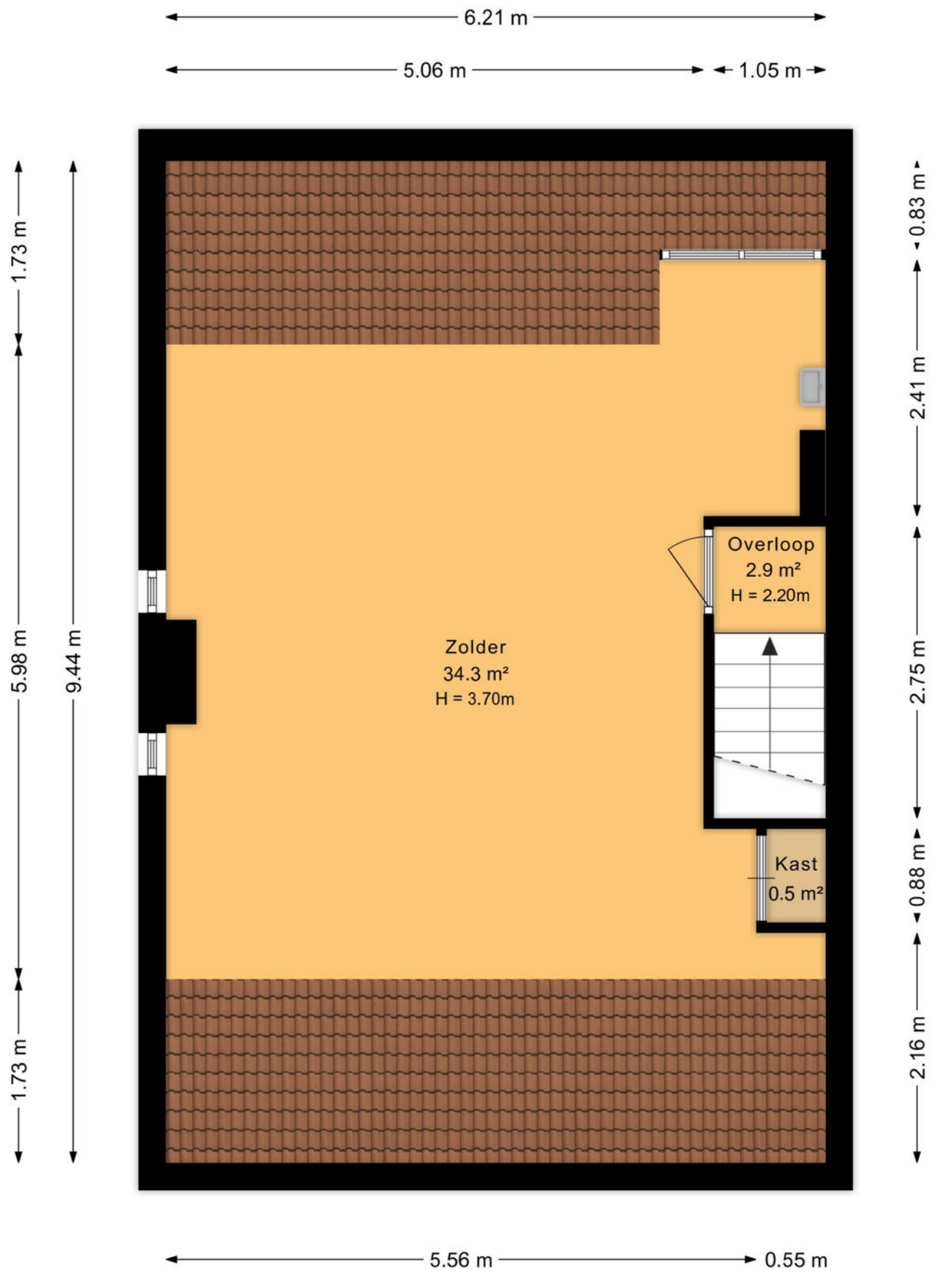
Plattegrond



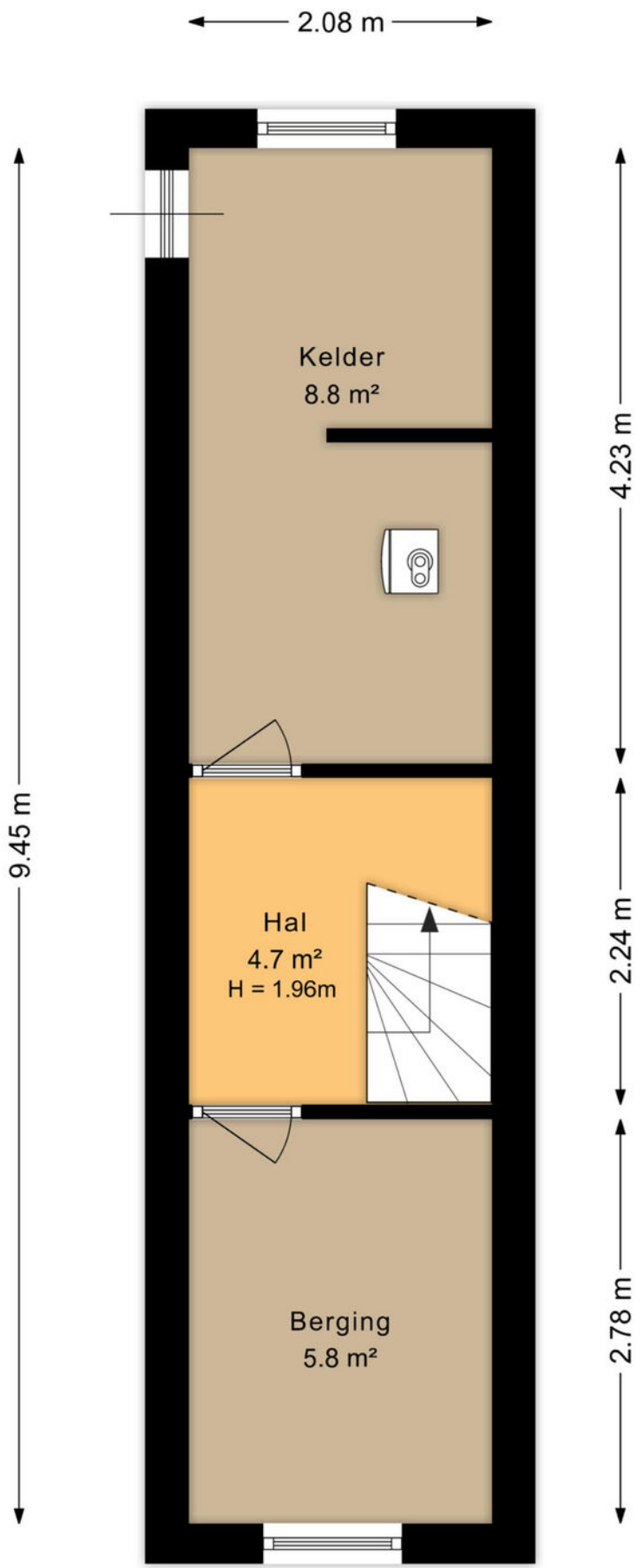
Plattegrond



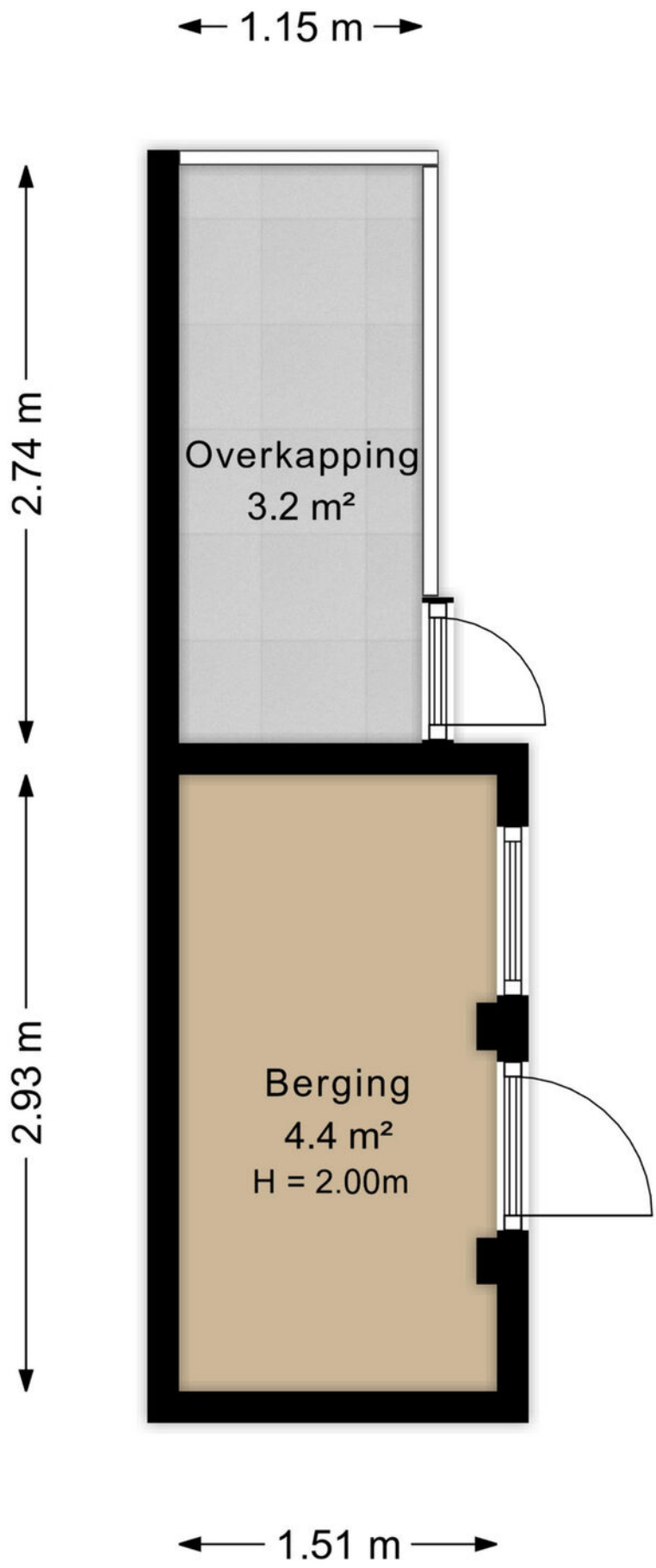
Plattegrond



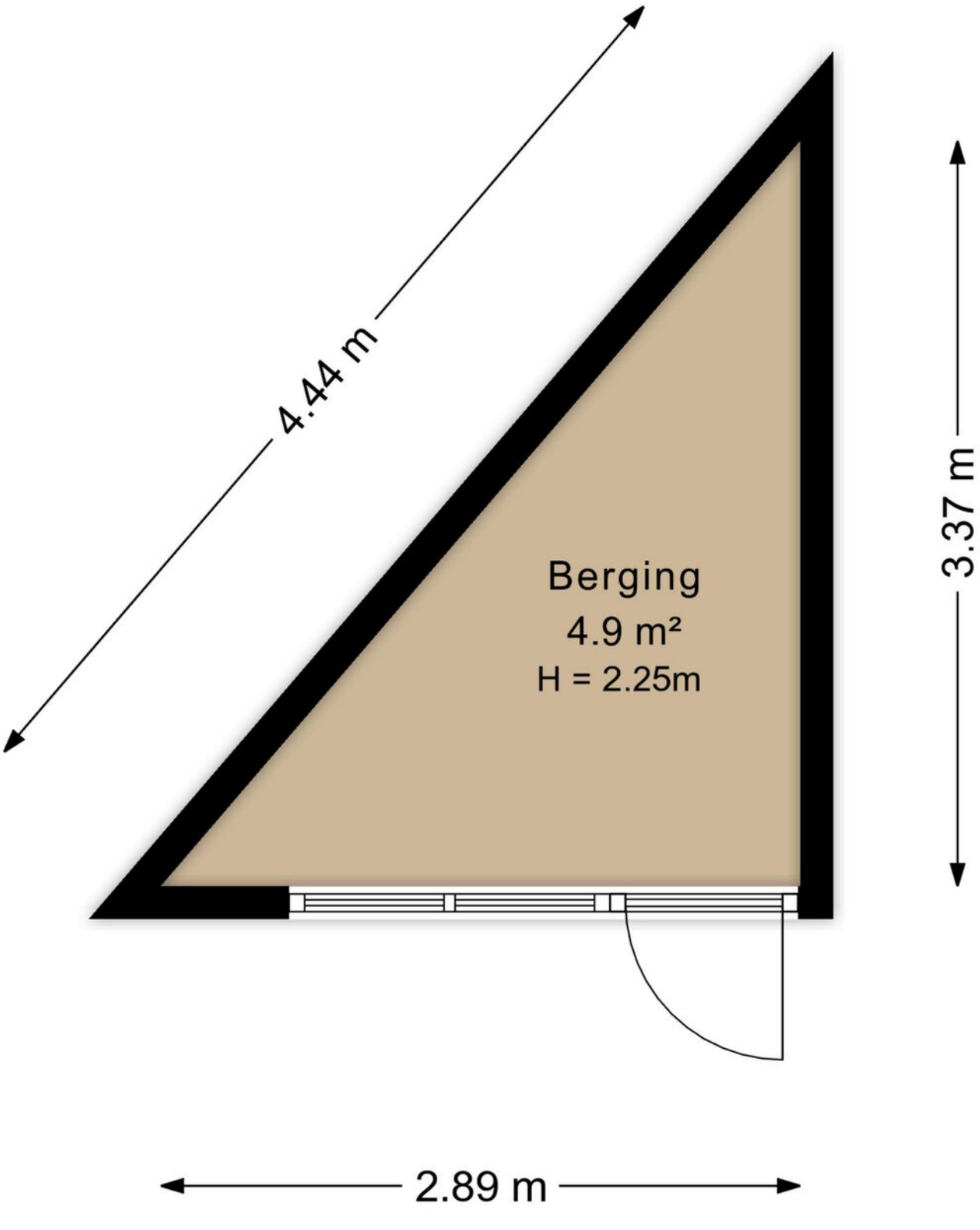
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



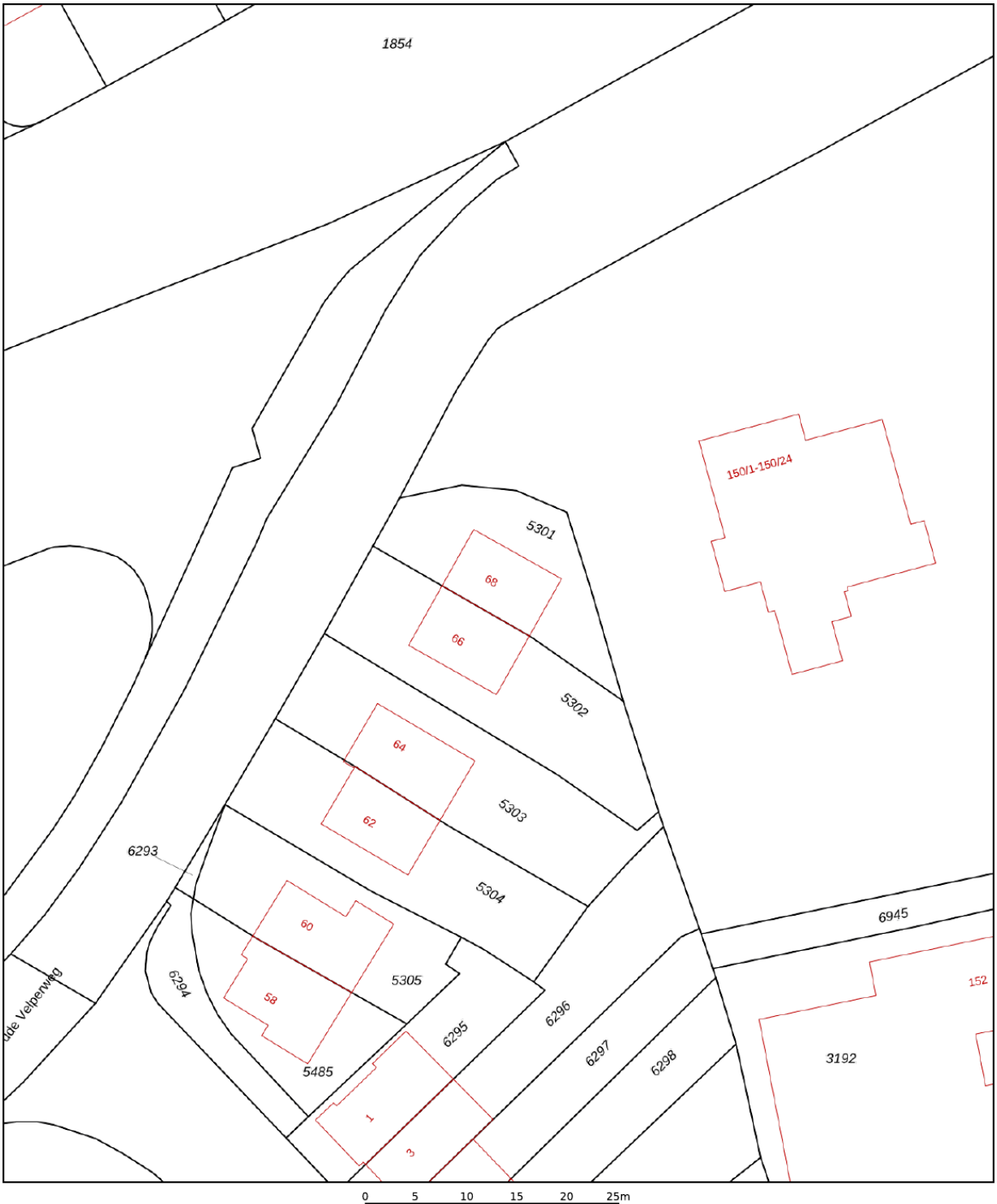
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude velperweg 68



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

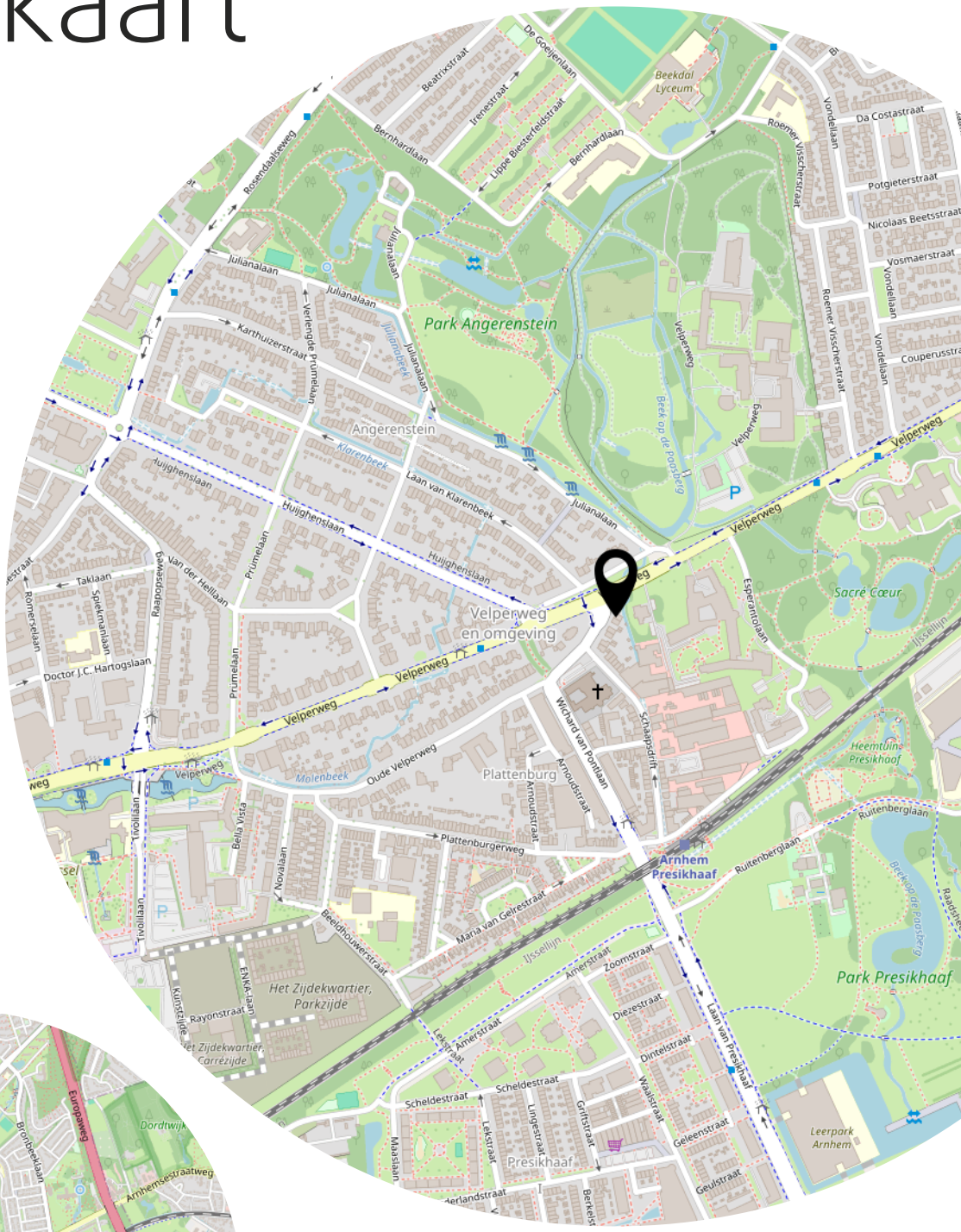
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	Q
Perceel	5301

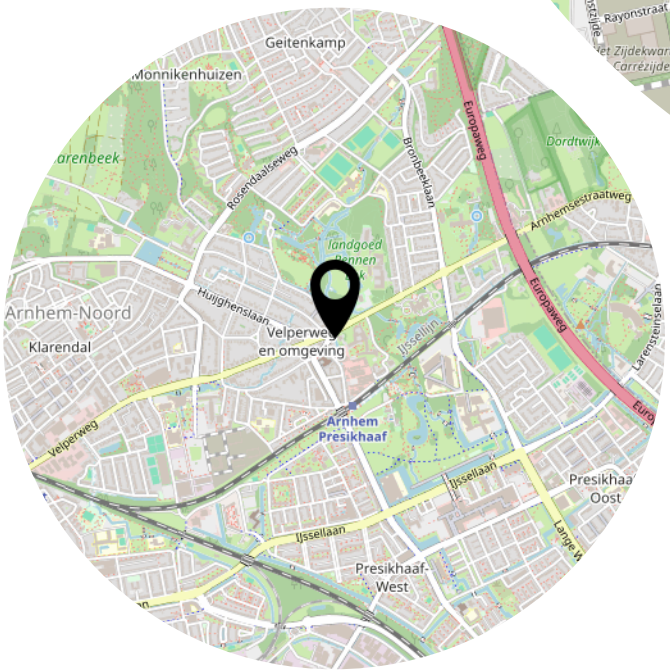
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 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.

Locatie op de kaart





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 15.3
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 80 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 zicht 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