





Algemeen

In het gezellige Spijkerkwartier in Arnhem ligt deze royale bovenwoning met enkele authentieke details op steenworpafstand van de Steenstraat en bus- en treinstation Velperpoort.

Oppervlakte

Totaal 185,8 m² gebruiksoppervlakte (GO), verdeel over begane grond, 1e, 2e en 3e verdieping.

Indeling

Begane grond: entree en trapopgang.

1e verdieping: overloop, toilet, keuken, badkamer, woonkamer en suite met balkon aan de voor- en achterzijde.

2e verdieping: overloop, toilet, woonkamer (op te splitsen in 2 slaapkamers), slaapkamer, keuken en badkamer.

3e verdieping: zolderetage met woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer met toilet.



Opleveringsniveau

Het object was tot voor kort in gebruik als 3 zelfstandige wooneenheden en dit gebruik kan ook als zodanig worden voortgezet, maar het object leent zich ook uitermate om te worden getransformeerd tot 1 grote bovenwoning.

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, met dien verstande dat verkoop geschiedt op basis van 'as is where is". In dit kader vrijwaart koper verkoper voor de aanwezigheid van gebreken aan/in het gekochte. In aanvulling op artikel 6.1 en 6.3 van de 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 uitdrukkelijk geheel voor rekening en risico van koper.

Door verkoper is of wordt geen enkele garantie, verklaring, toezegging en/of vrijwaring, expliciet of impliciet gegeven anders dan die welke zijn opgenomen in de koopovereenkomst en dat de toepasselijkheid van de artikelen 6:229, 6:230 lid 2, 7:15 lid 1 en 2 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door partijen wordt uitgesloten.

Bouwjaar

Ca. 1878.

Koopsom

€ 585.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie en/of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van de koper.

Aanvaarding

Per direct.

Energie label

F-label (2021).

Nadien is de voorgevel volledig voorzien van dubbele beglazing en is de cv-ketel vervangen. Een deel van de beglazing in de achtergevel is ook al voorzien van dubbele beglazing.





Bijzonderheden

De voorgevel zelf alsmede de ramen en kozijnen in de voorgevel zijn (samen met die van de benedenwoning) in 2024 geschilderd.

Locatie

Het object is gelegen in het Spijkerkwartier aan een zijstraat van de Steenstraat met een combinatie van winkels en horeca. .

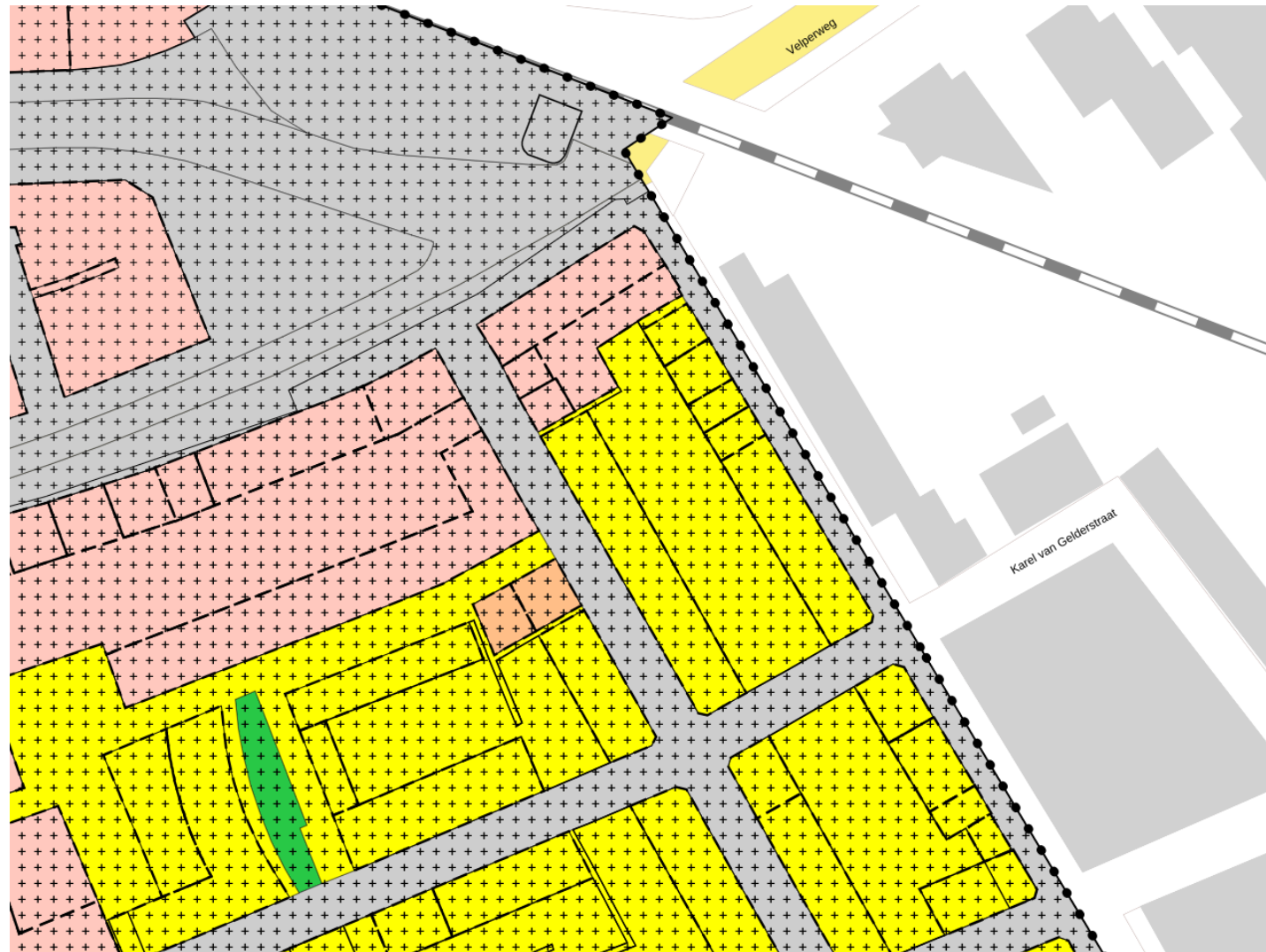
Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met eigen en openbaar vervoer.

Vanaf de Steenstraat zijn via de Velperweg ontsluitingen naar de A12/A348 en N325 en Velp en via de Ir. J.P. van Muijlwijkstraat naar het stadscentrum en de ringweg.

Op loopafstand bevindt zich het bus- en treinstation Velperpoort.





Bestemming

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Spijkerkwartier-Boulevardkwartier-Spoorhoek' vastgesteld d.d.29 juni 2009.

De geldende bestemming is 'wonen' op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor gebouwen waarin toegelaten wonen.

Verder geldt er een Facetplan parkeren, vastgesteld d.d. 30 mei 2018, een Facetplan woningsplitsing en verkamering, vastgesteld d.d. 28 oktober 2020, een TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier-Arnhemse Broek, vastgesteld d.d. 10 september 2025 en een Omgevingsplan gemeente Arnhem, vastgesteld d.d. 29 september 2025.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/>.



Kadastrale gegevens

Gemeente	Arnhem
Sectie	Q
Nummer	8047 A2

Het object maakt het 9/16 onverdeeld aandeel uit in de gemeenschap ten tijde van de kadastrale splitsing bekend als gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 1038, groot 151 m² en is onderdeel van de Vereniging van Eigenaars gebouw Driekoningenstraat 15/17 te Arnhem.

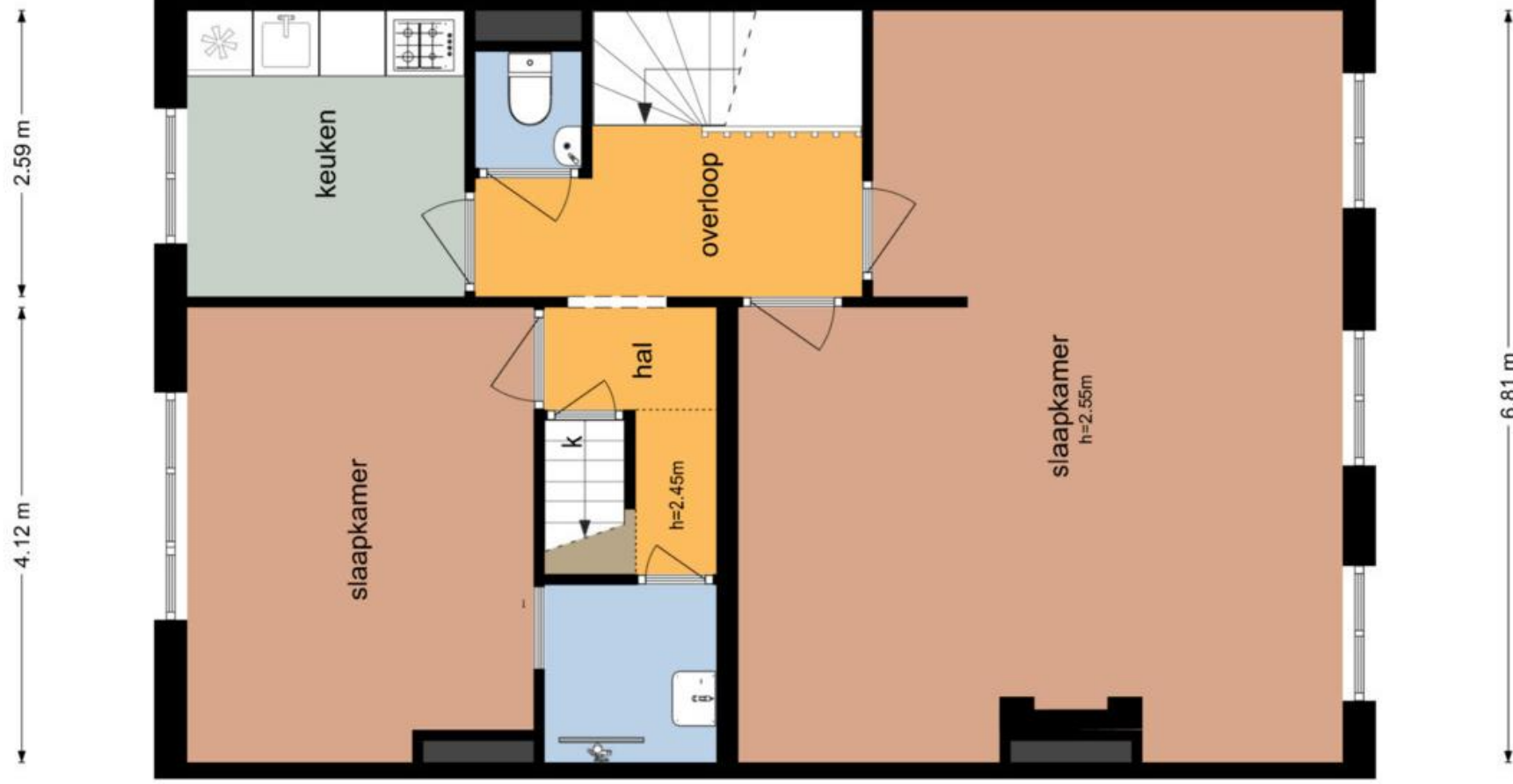
De Vereniging van Eigenaars heeft een opstal- en aansprakelijkheidsverzekering en een bankrekening, maar is verder niet actief. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 56,25.

Driekoningenstraat 17 - Arnhem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Driekoningenstraat 17 - Arnhem
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Driekoningenstraat 17 - Arnhem
Derde Verdieping

3.17 m 2.09 m



5.73 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.