



Woudrichemstraat 65

6844 GG Arnhem

woonoppervlakte 83 m²

perceeloppervlakte 159 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Woudrichemstraat 65

6844 GG Arnhem

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m ²
perceelopp.:	159 m ²
bouwjaar:	1980
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Arnhem, sectie AC, nummer 3742,
perceelopp. 159 m², type geheel

Energie

isolatie:	spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	300 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

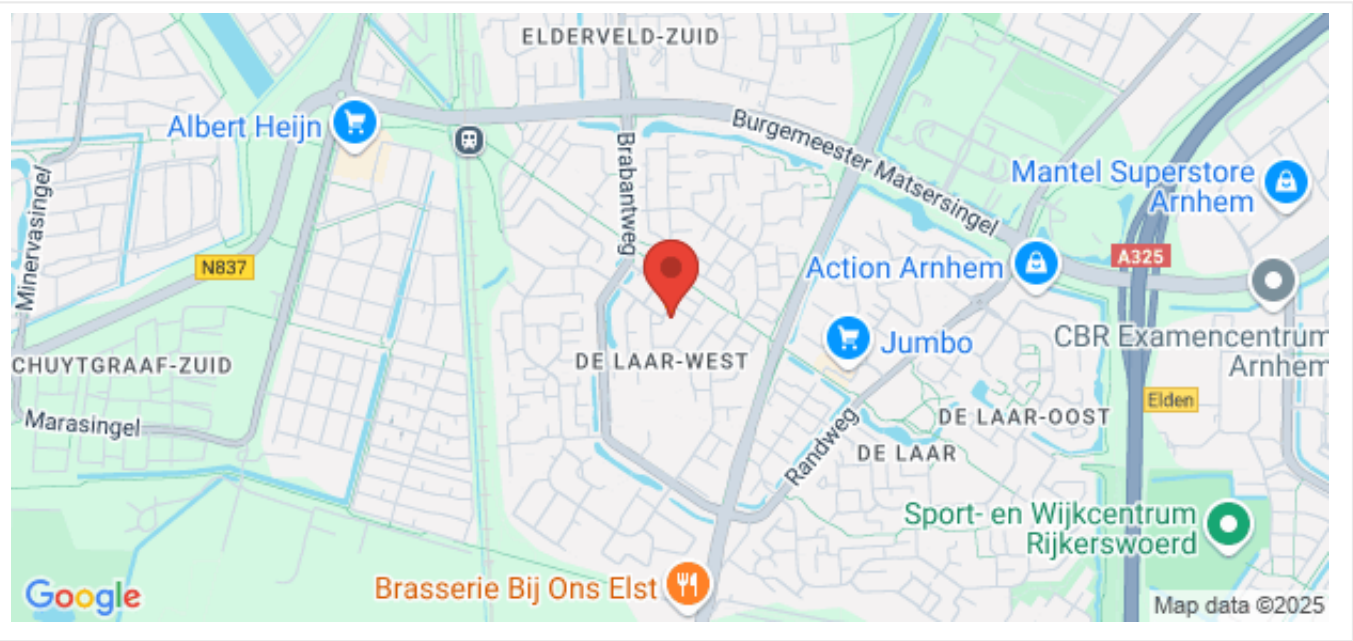
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	4.00m bij 4.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	55 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Open huis op 15 mei 2025 om 1500 t/m 1630 uur. Voor deze dag is er geen bezichtiging mogelijk.

In een rustige en kindvriendelijke wijk in Arnhem-Zuid ligt deze fijne eengezinswoning met twee slaapkamers, een nette badkamer, een open keuken én een verdieping met dakkapel. Ideaal voor starters, kleine gezinnen of mensen die gelijkvloers willen wonen, maar ook graag een extra ruimte willen voor bijvoorbeeld hobby, logees of thuiswerken.

Indeling begane grond:

Binnenkomst in een hal met meterkast. Vanuit hier kom je in de lichte woonkamer met aansluitend de open keuken. Via een tussenhal heb je toegang tot het toilet en de trapopgang naar de verdieping. De woning beschikt op de begane grond over een ruime slaapkamer én een badkamer – ideaal voor wie graag gelijkvloers wil wonen.

Verdieping:

Overloop met praktische cv-/bergruimte en een tweede slaapkamer, voorzien van een dakkapel voor extra licht en ruimte.

Pluspunten:

Energie label C

Open keuken en lichte woonkamer

Slaap- en badkamer op de begane grond

Extra slaapkamer boven met dakkapel

Rustige, groene woonomgeving

Winkelvoorzieningen en openbaar vervoer in de buurt
aangebouwde berging aan de achterzijde plus een berging(tuinhuisje) in de tuin.

Bijzonderheden:

- projectnotaris;
- de woning wordt verwarmd middels een CV combi ketel uit 2020;
- gelet op de bouwperiode zullen wij een asbest- en ouderdomsclausule opnemen;
- anti-speculatiebeding van toepassing;
- verkoper heeft het recht van gunning;
- as is-where is' clausule zal worden opgenomen (De koper aanvaardt een pand dan in de staat waarop het pand zich bijv. bij het bereiken van overeenstemming bevindt. Simpel gezegd, je koopt wat je ziet).
- Koopvoorrang

- Koopvoorrang geldt voor huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Vivare en of een andere sociale Arnhemse woningcorporaties in het werkgebied van de Arnhemse woningcorporaties, te weten de gemeente Arnhem;
- Je huurt nu een (on)zelfstandige sociale huurwoning van Portaal, Vivare en of een andere sociale Arnhemse woningcorporaties in de gemeente Arnhem;
- Wanneer je huurder bent van een vrije sector huurwoning, antikraak of een bijzondere woonvorm kom je helaas niet voor Koopvoorrang in aanmerking;
- In de woning die je gaat kopen, ga je zelf wonen. De huidige huurwoning zeg je schriftelijk op en laat je leeg achter.

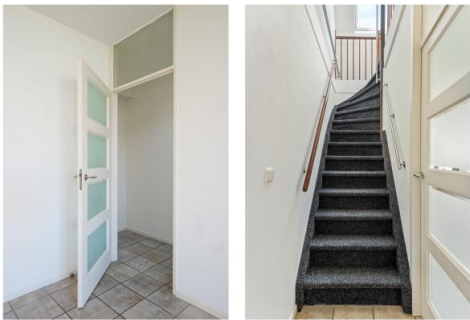
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



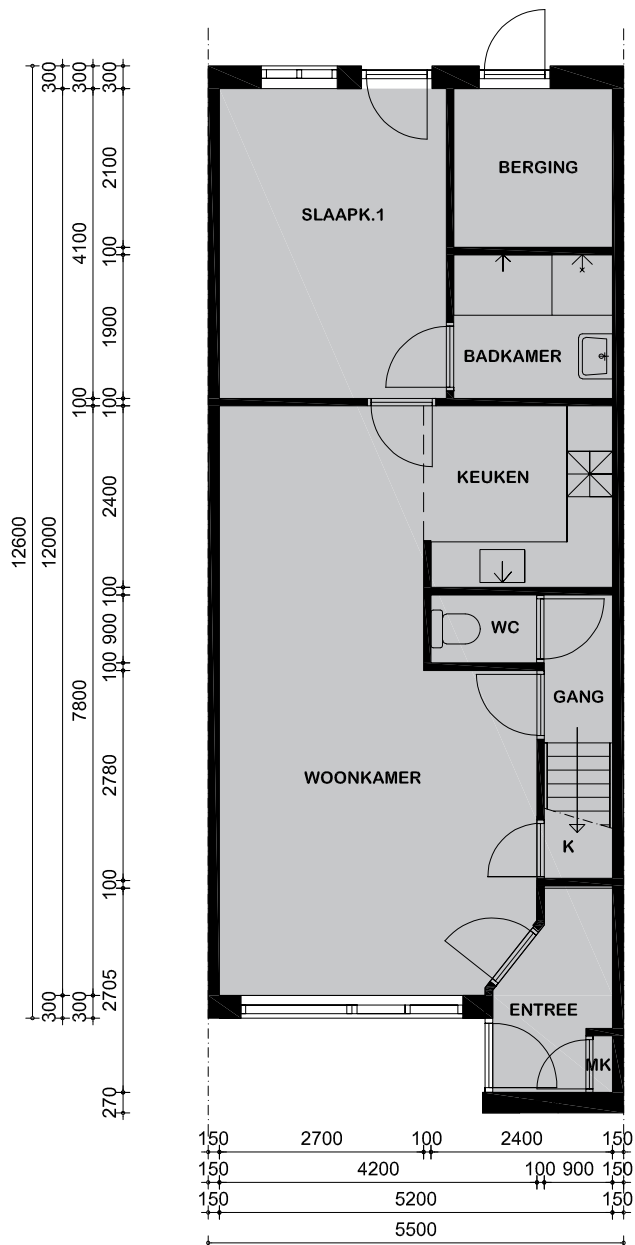
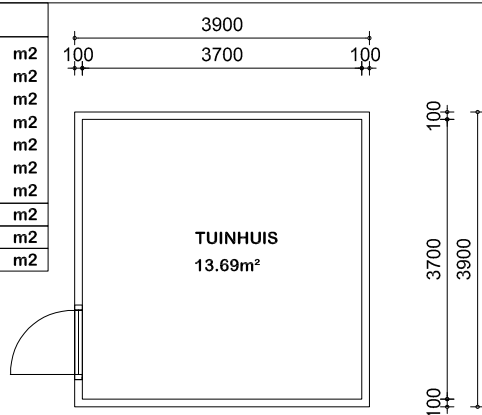
Foto's



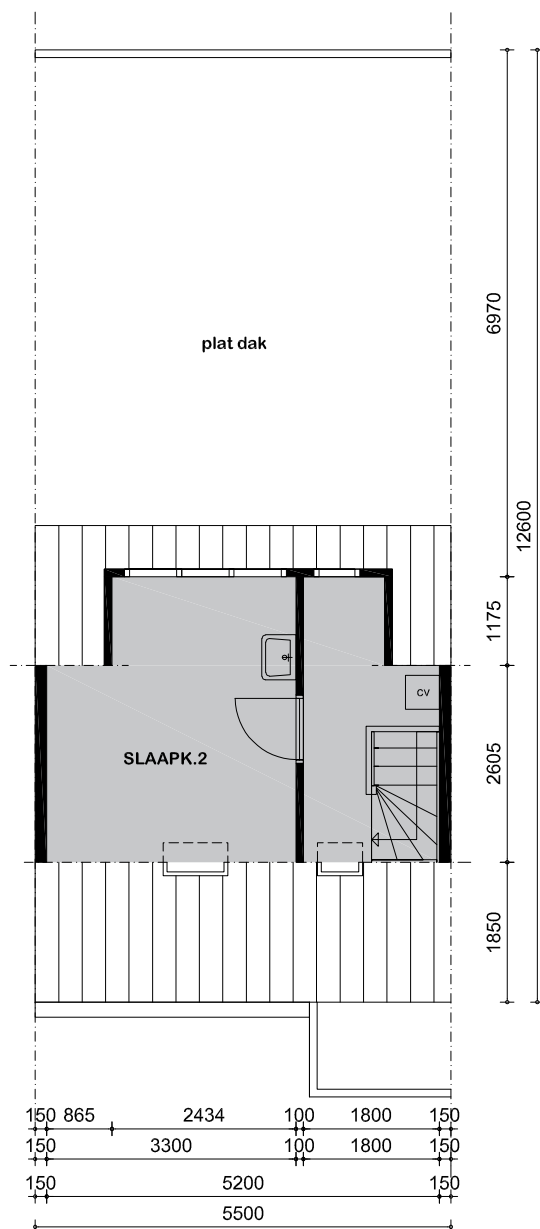
Foto's



Ruimten		
WOONKAMER	27.8	m2
SLAAPK.1	12.3	m2
SLAAPK.2	11.4	m2
KEUKEN	5.9	m2
BADKAMER	3.9	m2
BERGING	4.4	m2
TUINHUIS	13.6	m2
GO WONEN	82.22	m2
GO OVERIG INPANDIG		m2
GO EXTERNE BERGR.		m2



BEGANE GROND



1E VERDIEPING plaats wasmachine controleren



**VOLKSHUISVESTING
ARNHEM**

KADESTRAAT 1
TEL.: (026) 3712712

ADRES: Woudrichemstraat 65, 6844GG Arnhem

AAN DE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN
WORDEN ONTLEEND. MATEN IN [MM]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PMA



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	AC
Perceel	3742

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
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



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Volkshuisvesting Arnhem heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Volkshuisvesting Arnhem** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Volkshuisvesting Arnhem** op telefoonnummer **026 - 371 27 12** of per mail **info@volkshuisvesting.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Erfdienstbaarheden

Voor zoveel nodig zullen worden gevestigd al die erfdienstbaarheden/kwalitatieve bedingen en kettingbedingen, die nodig zijn ter handhaving van de bestaande situatie.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Aansprakelijkheid

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het pand waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk zelf had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Verkoper stelt koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.