



Valeriaanpad 18

6833 DX Arnhem

woonoppervlakte 141 m²

perceeloppervlakte 133 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Valeriaanpad 18

6833 DX Arnhem

€ 375.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	141 m ²
perceelopp.:	133 m ²
bouwjaar:	2003
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Arnhem, sectie E, nummer 5387,
perceelopp. 133 m², type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2002
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	480 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	65 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Deze nette en moderne tussenwoning beschikt over drie slaapkamers, een grote zolder met mogelijkheid voor een ruime vierde en eventueel een vijfde slaapkamer en een ruime tuin op het zuiden met stenen schuur en carport.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de groene parkzone in StadsEiland. Voor wie dit wil behoort plaatsing van een nieuwe hoekkeuken met inbouwapparatuur tot de mogelijkheden. De woonkamer is licht en ruim. Via een schuifpui is de zonnige achtertuin van circa 15 meter diep en 5 meter breed te bereiken. Achterin de tuin ligt een ruime stenen schuur van circa 10 m².

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 lichte en ruime slaapkamers alsmede een ruime badkamer met tweede toilet, wastafel en douchehoek. De bovenste verdieping bestaat uit een ruime zolder met aan één zijde een grote raampartij. Ideaal om een vierde of zelfs vijfde slaapkamer te maken.

De woning is goed geïsoleerd en ligt met de voorzijde aan een autovrije groenstrook met daaraan grenzend speelvoorzieningen, een park en de dijk met uiterwaardengebied.

Bijzonderheden:

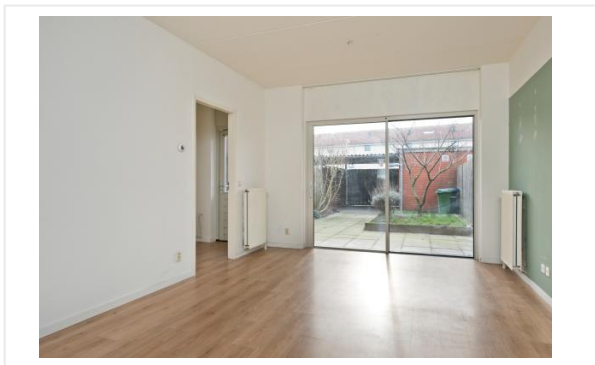
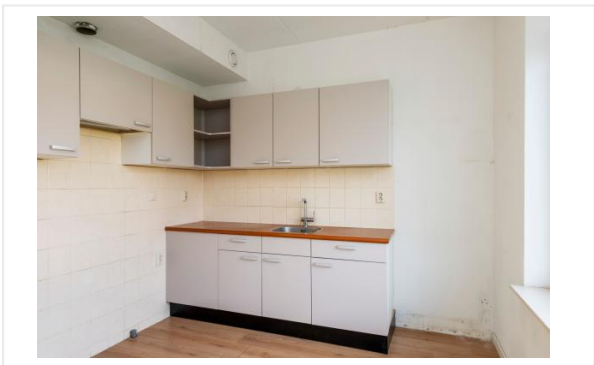
- projectnotaris;
- de woning wordt verwarmd middels een CV combi ketel uit 2019;
- gelet op de bouwperiode zullen wij een asbest- en ouderdomsclausule opnemen;
- anti-speculatiebeding van toepassing;
- verkoper heeft het recht van gunning.

Als sprake is van keukenapparatuur in de woning, inbouw en/of vrijstaand, aanvaardt de corporatie geen enkele aansprakelijkheid voor een goede werking van deze apparatuur.

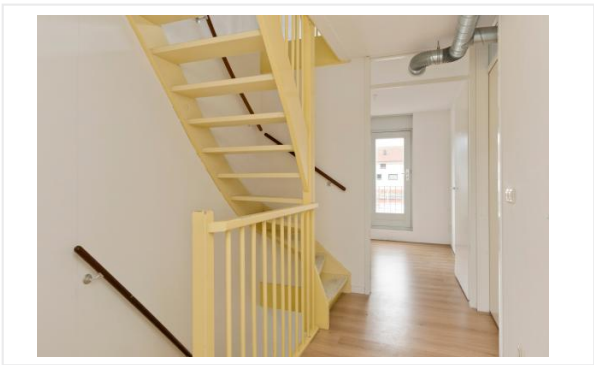
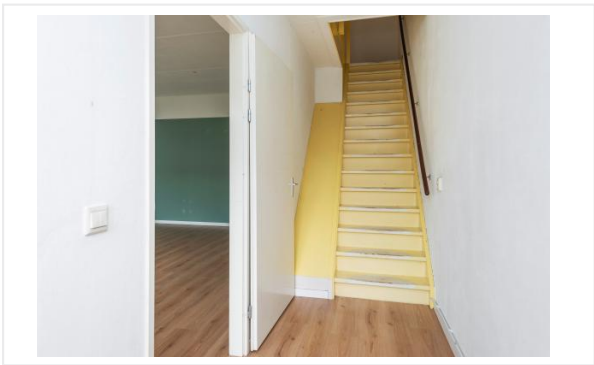
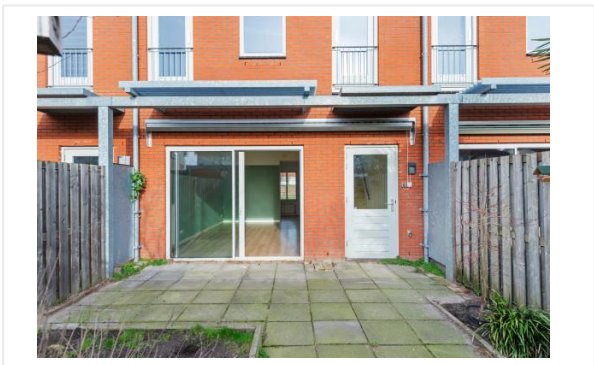
Foto's



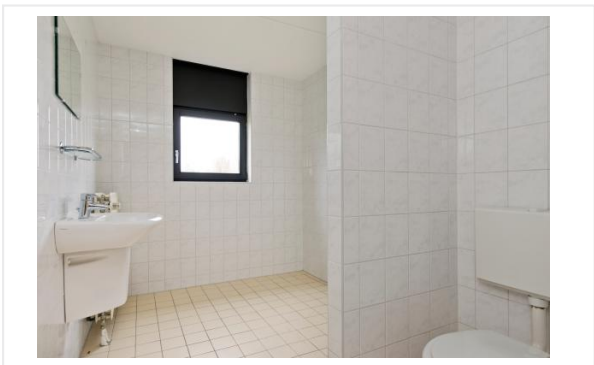
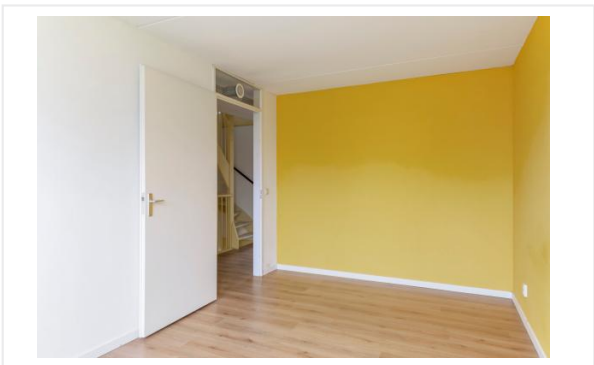
Foto's



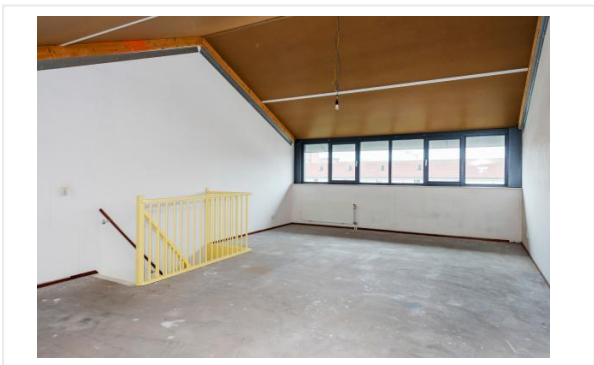
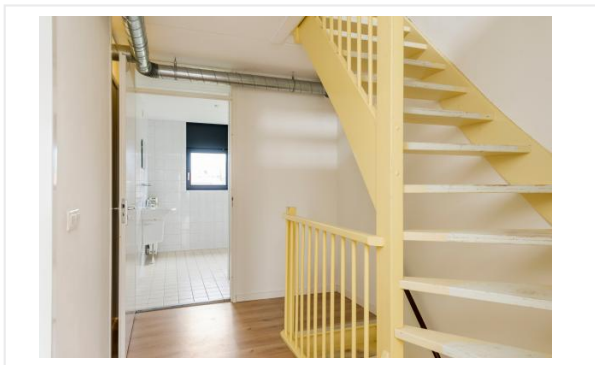
Foto's



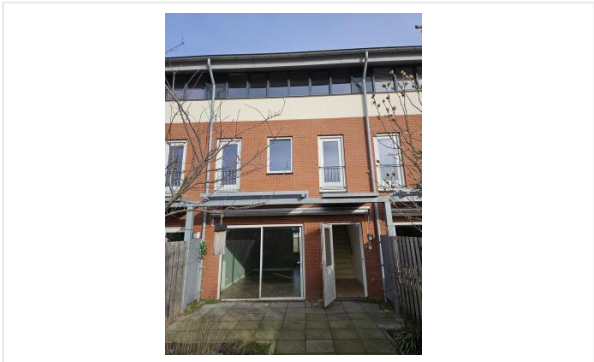
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



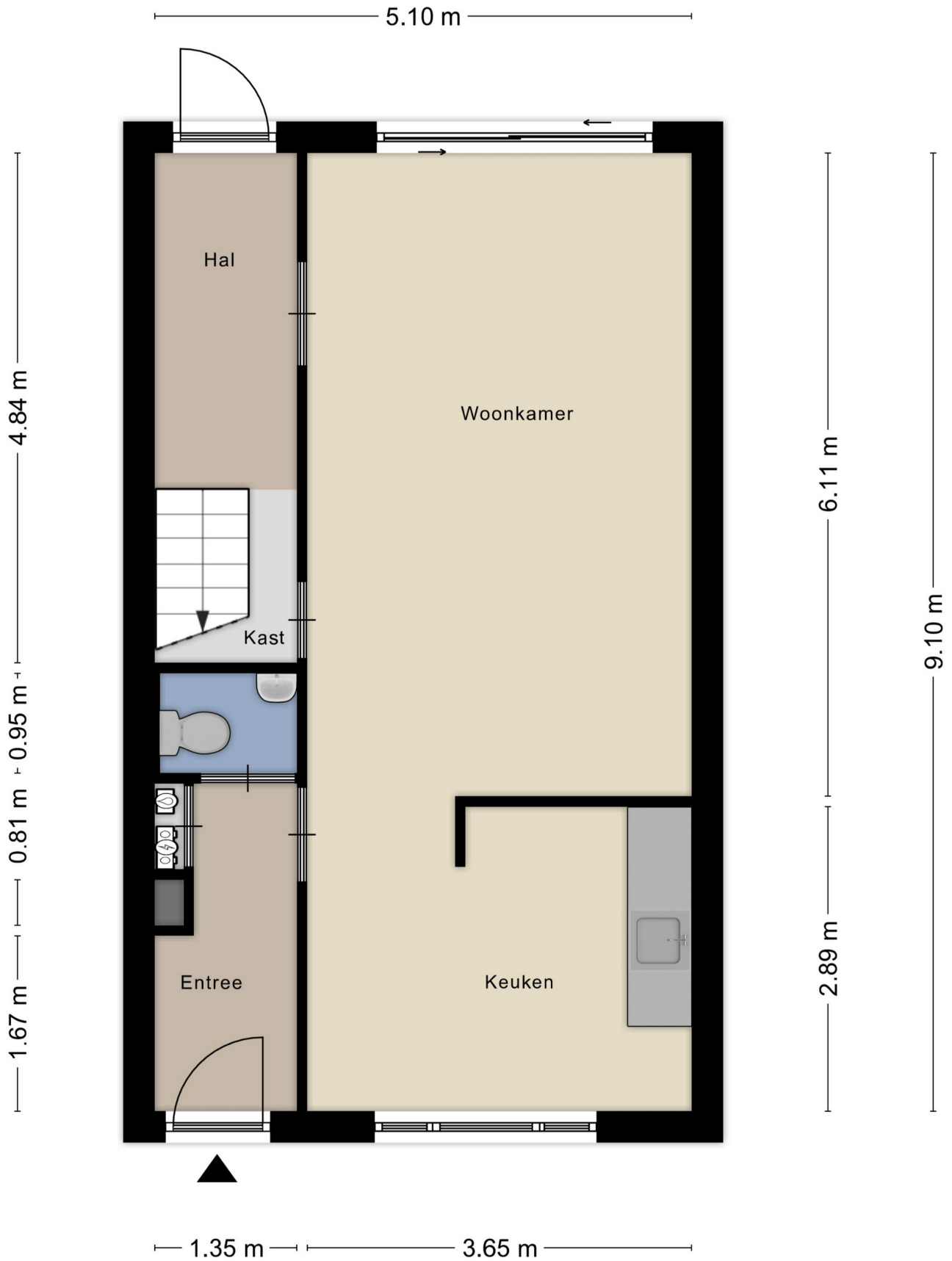
Foto's



Foto's

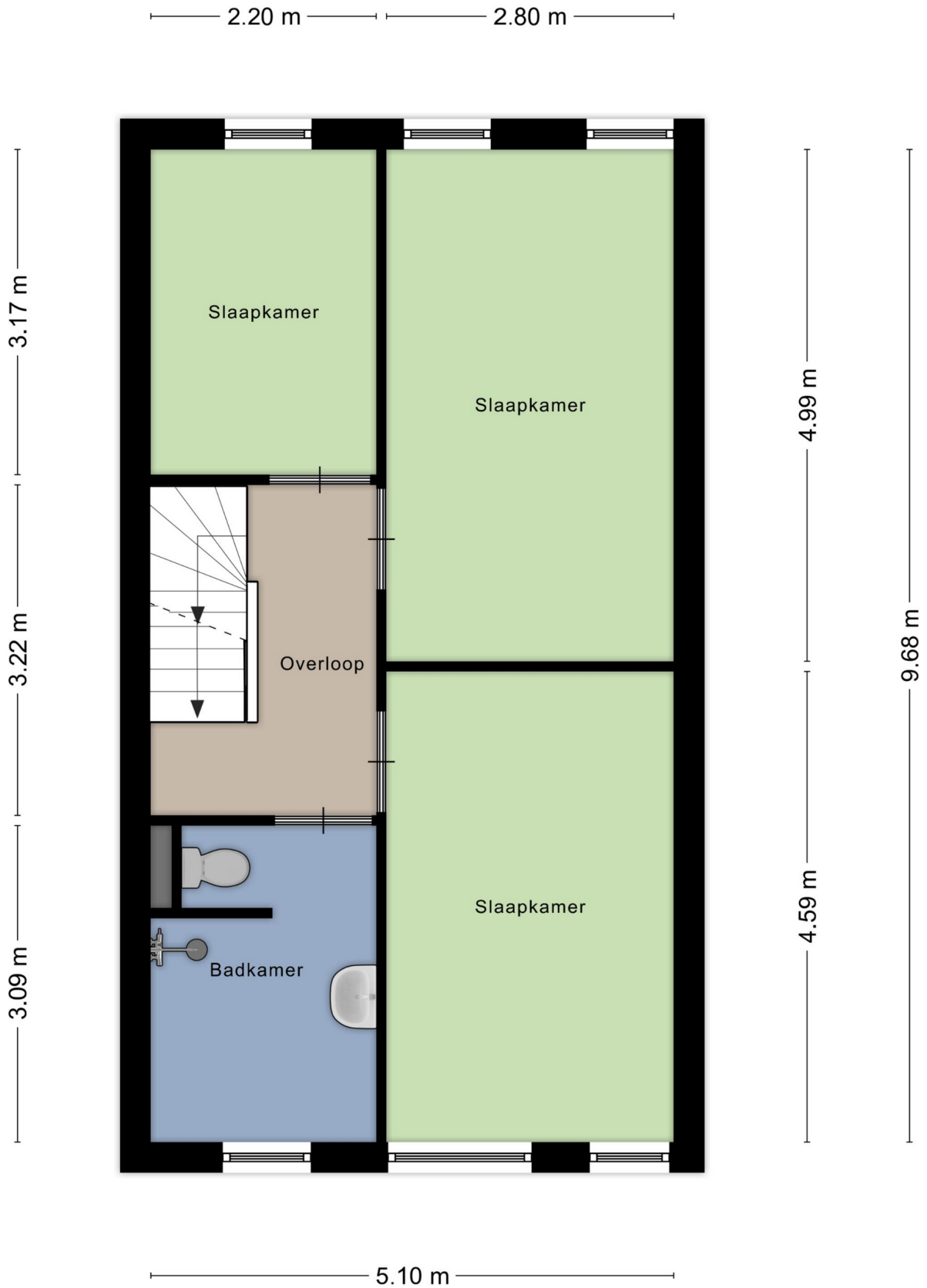


Plattegrond



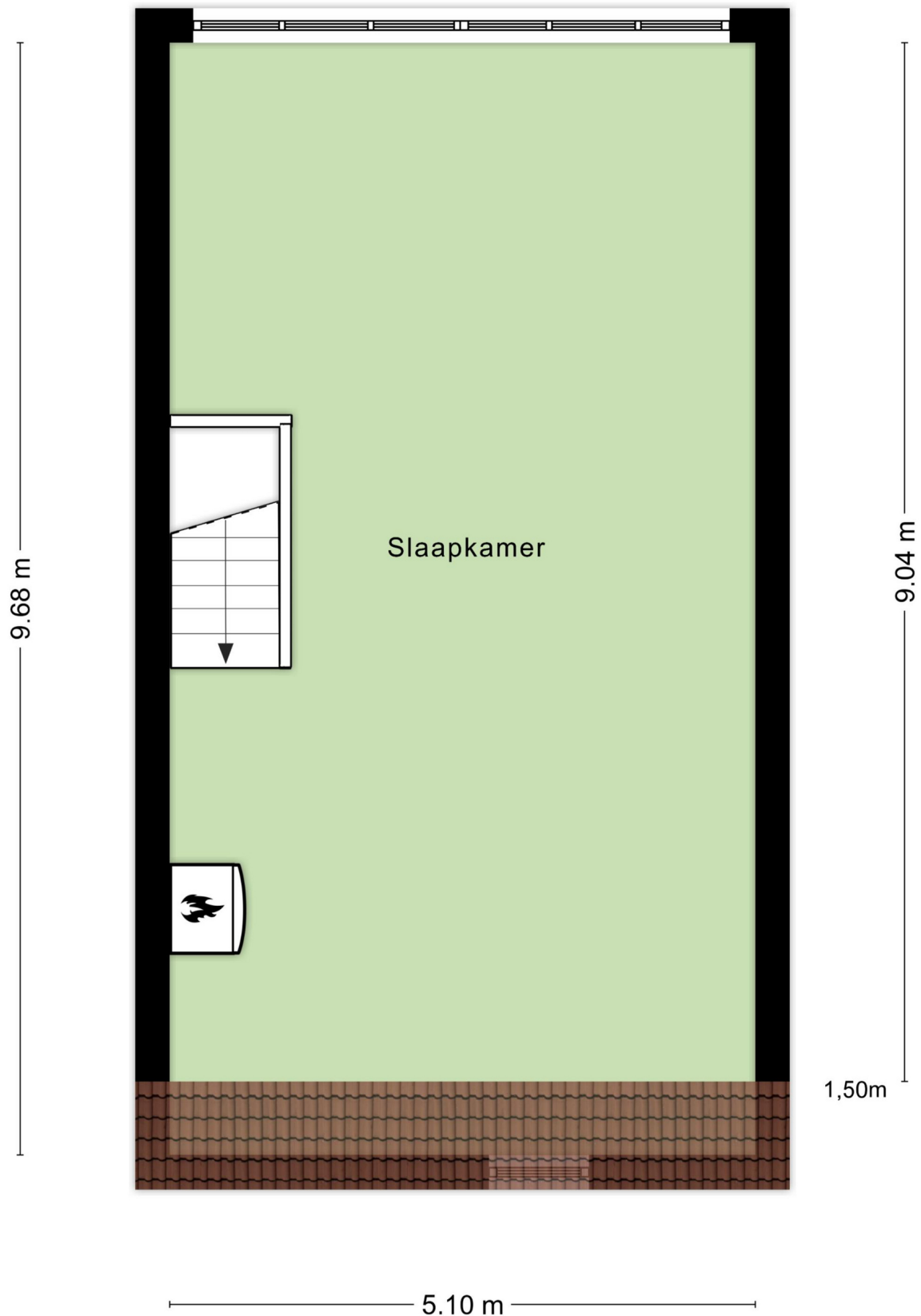
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



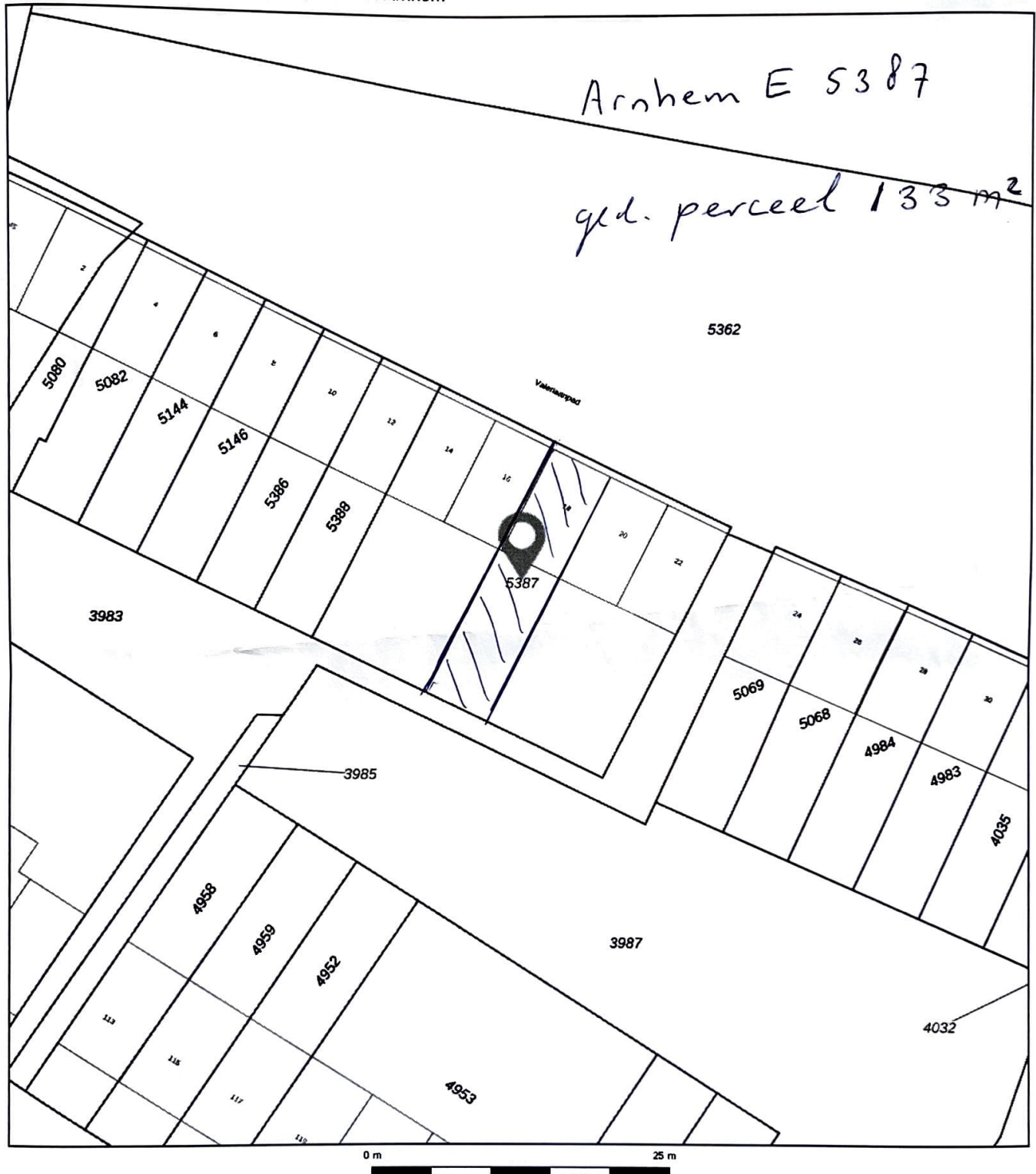
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

20-2-2024

Kadastrale kaart van Valeriaanpad 18, 6833DX Arnhem

Referentie: I6833DX18_3



5387	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Arnhem
18	Huisnummer	Gemeentecode:	AHM01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5387
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	664
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PMA



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>kadaster</p>
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie E Perceel 5386</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

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

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Automatische tekst

- projectnotaris;
- kosten voor kadastrale inmeting zijn voor rekening van verkoper;
- verkoper verkoopt niet aan kopers die voornemens zijn het onderhavige object te gebruiken voor verhuur en/of speculatie;

Keukenapparatuur

Als sprake is van keukenapparatuur in de woning, inbouw en/of vrijstaand, aanvaardt de corporatie geen enkele aansprakelijkheid voor een goede werking van deze apparatuur.

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.

Erfdienstbaarheden

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

Kadastrale inmeting

Kadastrale inmetingskosten zijn voor rekening van verkoper.