



## Vinkenstraat 9

6822 JB Arnhem

---

woonoppervlakte 95 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

**Vraagprijs: € 299.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Vinkenstraat 9

6822 JB Arnhem

€ 299.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1979
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Arnhem, sectie R, nummer 7666, aandeel 1/80, type appartementencomplex

## Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	320 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

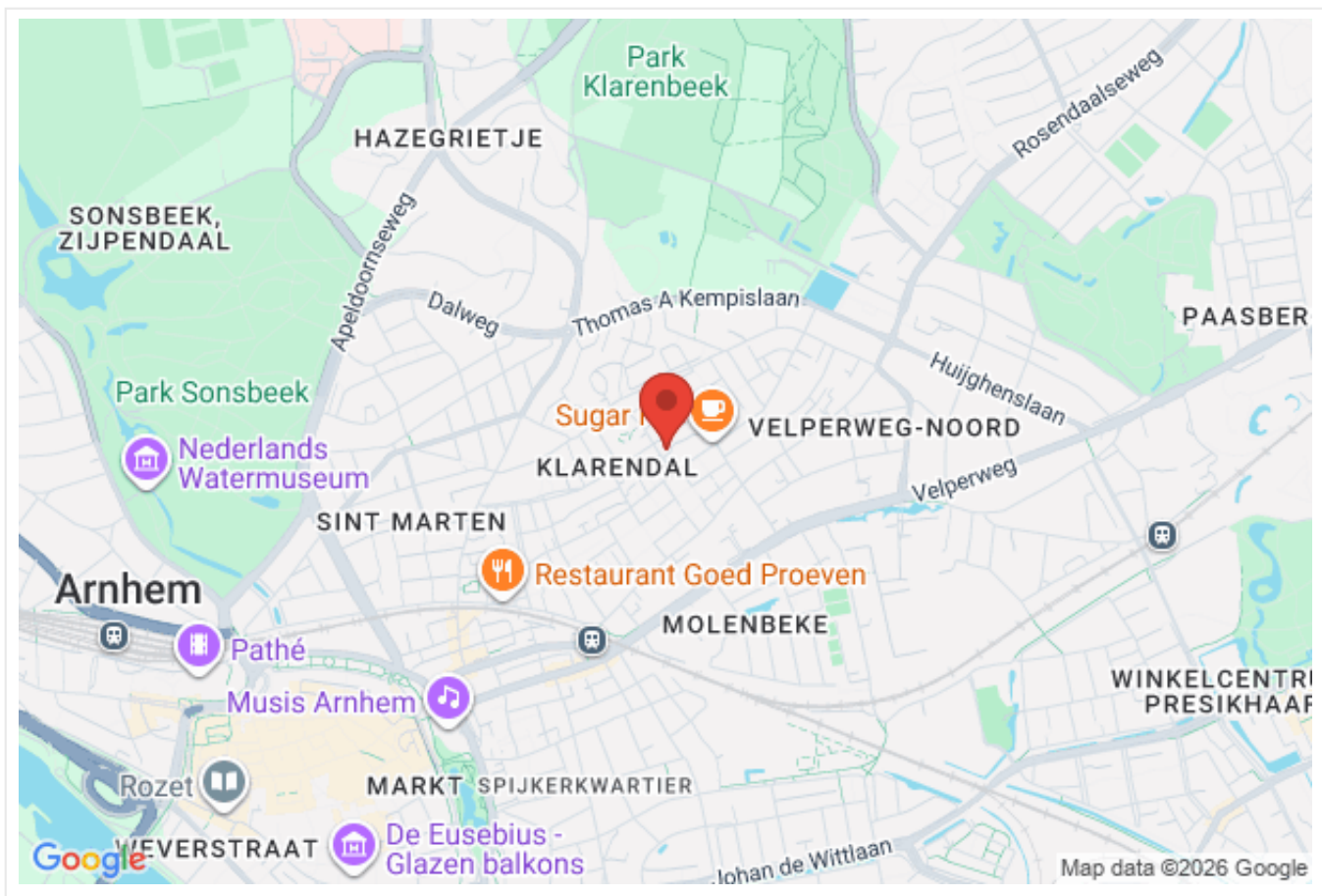
## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.00m bij 1.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Wonen in het levendige Klarendal met alles binnen handbereik!

Bent u op zoek naar een betaalbare en ruime woning op een centrale locatie in Arnhem? Dan is deze verrassend ruime 4-kamer maisonnette met een fijn balkon zeker het bekijken waard!

De woning is gelegen op de 1e en 2e verdieping en beschikt over een praktische indeling, drie slaapkamers en een berging op de begane grond. Daarnaast woont u hier in de populaire wijk Klarendal, op korte afstand van winkels, het Modekwartier, station Velperpoort en het bruisende centrum van Arnhem.

## Indeling

Begane grond:

Centrale entree met trapopgang naar de woning. Daarnaast beschikt u over een eigen berging in de onderbouw.

1e verdieping:

Overloop/entree met hal en toiletruimte. De ruime en lichte woonkamer biedt direct toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een wastafel, douche, tweede toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Vliering:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

## Bijzonderheden

- projectnotaris;
- de VvE is actief, momenteel bedragen de servicekosten € 278,55 per maand. De bijdrage voor 2027 zal naar verwachting met circa € 25,- per maand stijgen. Op dit moment vindt er een grootschalig renovatie-verduurzamingstraject plaats. Hierbij worden onder andere kunststof kozijnen geplaatst.
- de woning wordt verwarmd middels een CV combi ketel;
- alle dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving;
- gelet op de bouwperiode zullen wij een asbest- en ouderdomsclausule opnemen;
- anti-speculatiebeding van toepassing;
- verkoper heeft het recht van gunning.

Kortom: een ideale woning voor starters of doorstromers die betaalbaar willen wonen op een centrale en levendige locatie in Arnhem!

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



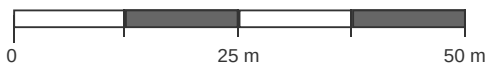
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Vinkenstraat 9, 6822JB Arnhem

Referentie: 69d8a3cfc4a850d70d14e3e9



<b>7086</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Arnhem	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 13-04-2026 om 15:46.</b></p>
<b>9</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	AHM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	R	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7086	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	396	
	Bebauwing			

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

## Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

## Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 300,45 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

## Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

## Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

## VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Volkshuisvesting Arnhem** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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](mailto:info@volkshuisvesting.nl).

## 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

## 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.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## 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.

## 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.

## 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.