



Valeriaanpad 2

6833 DX Arnhem

woonoppervlakte 130 m²

perceeloppervlakte 174 m²

1 slaapkamer

te koop

Vraagprijs: € 445.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Valeriaanpad 2

6833 DX Arnhem

€ 445.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	130 m ²
perceelopp.:	174 m ²
bouwjaar:	2003
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Arnhem, sectie E, nummer 5080,
perceelopp. 74 m ² , type geheel
gemeente Arnhem, sectie E, nummer 4038,
perceelopp. 100 m ² , type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie
	muurisolatie
	vloerisolatie
	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	446 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Levensloopbestendig wonen met uitzicht op groen – StadsEiland

Welkom in deze nette en moderne tussenwoning, ideaal voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning volledig levensloopbestendig. Tel daar de ruime zolder en de zonnige achtertuin met stenen schuur en carport bij op, en je hebt een bijzonder compleet geheel.

De lichte en ruime woonkamer biedt een prachtig vrij uitzicht over de groene parkzone van StadsEiland. Vanuit zowel de slaapkamer (via een schuifpui) als de keuken stap je zo de achtertuin in: een fijne, zonnige plek om te ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen schuur, ideaal voor fietsen en opslag.

Op de eerste verdieping vind je een royale zolder met raampartijen aan beide zijden en een Frans balkon. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een tweede en derde slaapkamer, een werkruimte of hobbykamer.

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. Een rustige en groene woonomgeving, met alle comfort binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- * Projectnotaris van toepassing
- * Verwarming via CV-combiketel (2022)
- * Anti-speculatiebeding van toepassing
- * Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor

Kortom: een comfortabele, instapklare woning op een prachtige, groene locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Foto's



Foto's



Foto's



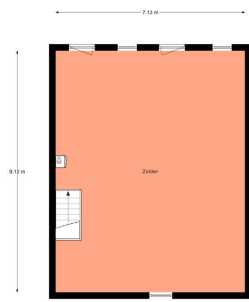
Foto's



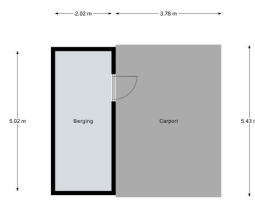
Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realix www.realix.nl

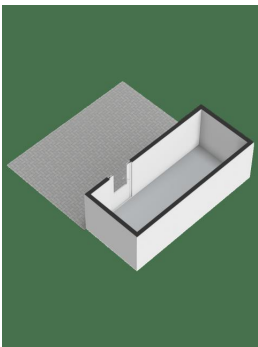


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realix www.realix.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realix www.realix.nl

Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



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 E

Perceel 5080

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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.

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.

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.

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;

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.

Kadastrale inmeting

Kadastrale inmetingskosten zijn voor rekening van verkoper.

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.

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.