



ARNHEM  
Woudrichemstraat 103

Vraagprijs  
€ 315.000,- k.k.

 **Loft**  
MAKELAARS

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1980

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

Inhoud:  
302 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
104 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
155 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
3 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
5 m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Omschrijving

Welkom bij de Woudrichemstraat 103. Deze charmante en goed onderhouden woning met een ruime achtertuin en eigen parkeergelegenheid is nu beschikbaar!

Dankzij de centrale ligging in de buurt zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Van het winkelcentrum van zowel De Laar-West als De Laar-Oost tot de bushalte en enkele basisscholen, alles is gemakkelijk bereikbaar. Voor wie iets verder wil verkennen, ligt het NS-station Arnhem-Zuid in de buurt, met de Internationale School en het Lorentz Lyceum binnen handbereik. Bovendien bieden nabijgelegen snelwegen zoals de A50 en A325 een vlotte verbinding naar het centrum van Arnhem en daarbuiten. Het groen in de Laar-West maakt de buurt extra aantrekkelijk. Er zijn verschillende parken en groenstroken. De Rijkerswoerdse plassen liggen op loopafstand en Park Lingezen en De Hoge Veluwe zijn goed bereikbaar met de auto of de fiets.

## Indeling begane Grond:

Bij binnenkomst via de hal met meterkast en garderobe, stap je direct in de gezellige woonkamer. Deze staat in verbinding met de open keuken aan de achterzijde, recentelijk uitgerust met nieuwe apparatuur zoals een vaatwasser (Everglades) en een elektrisch kookstel (Inventum). Via de tuindeur betreed je de ruime achtertuin, compleet met terras en natuurlijke schaduwplekken dankzij de bomen. De gehele begane grond is voorzien van een keurige PVC vloer.

## Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

## Tweede Verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een overloop met ruimte voor een wasmachine en de cv-ketel. De zolder, met 3 dakramen, biedt potentie voor een vierde slaapkamer.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 104m<sup>2</sup>
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Laadpaal aanwezig voor een elektrische auto, aan het huis bij de oprit
- Gevel- en dakisolatie, evenals dubbele beglazing;
- Nette PVC vloeren in woonkamer en keuken;
- Ruime achtertuin van 15 meter diep, op het oosten gelegen;













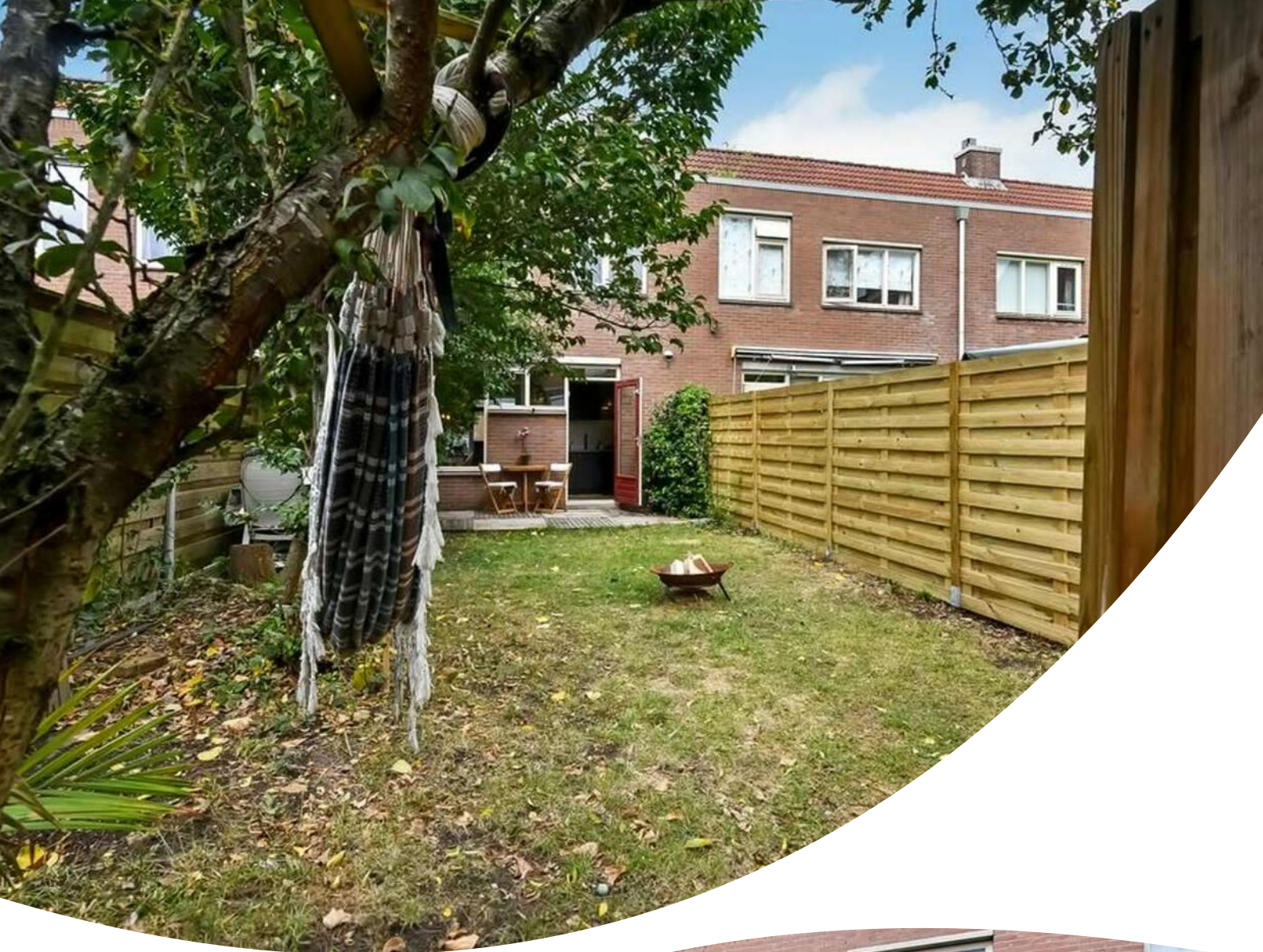








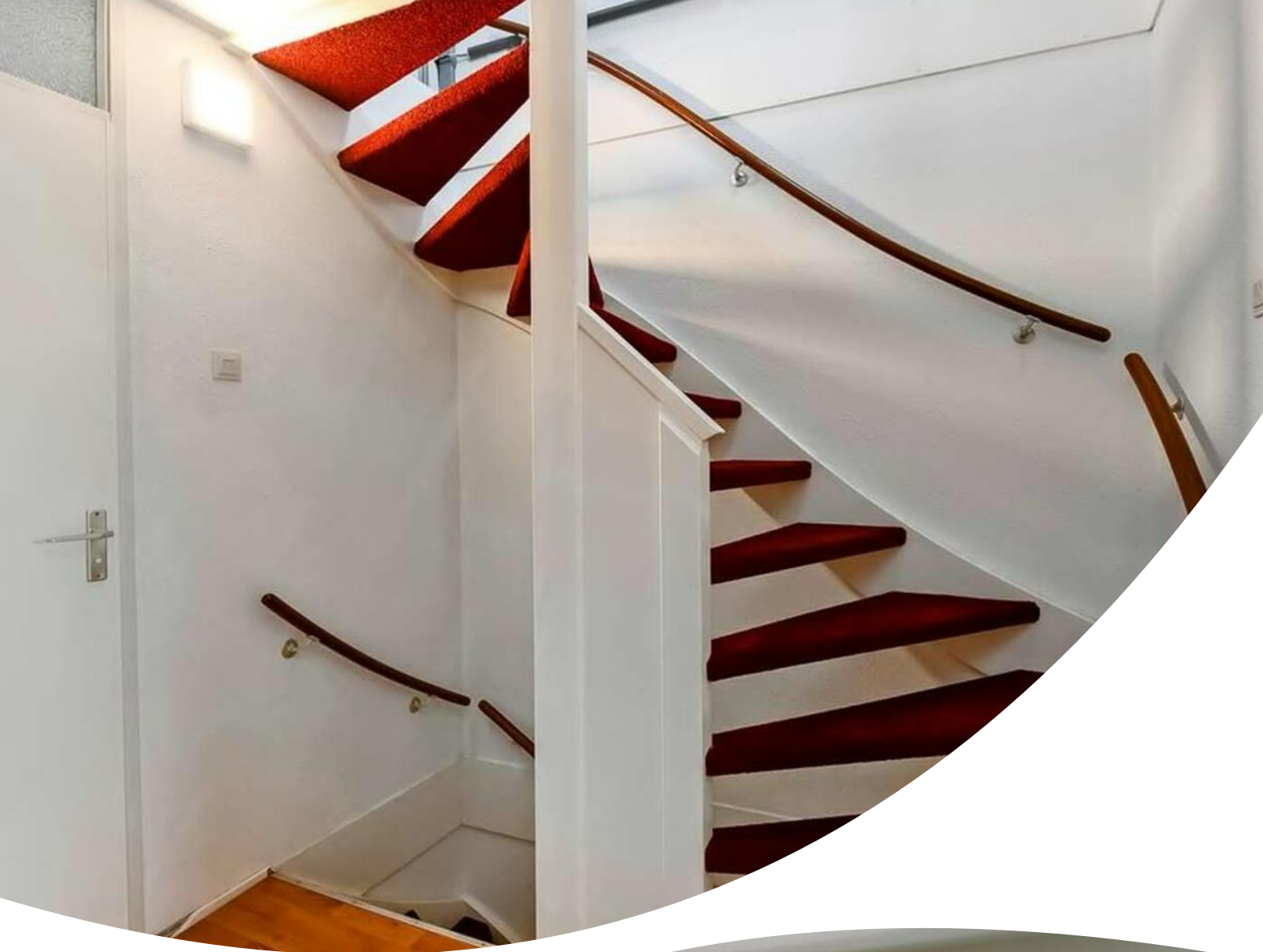








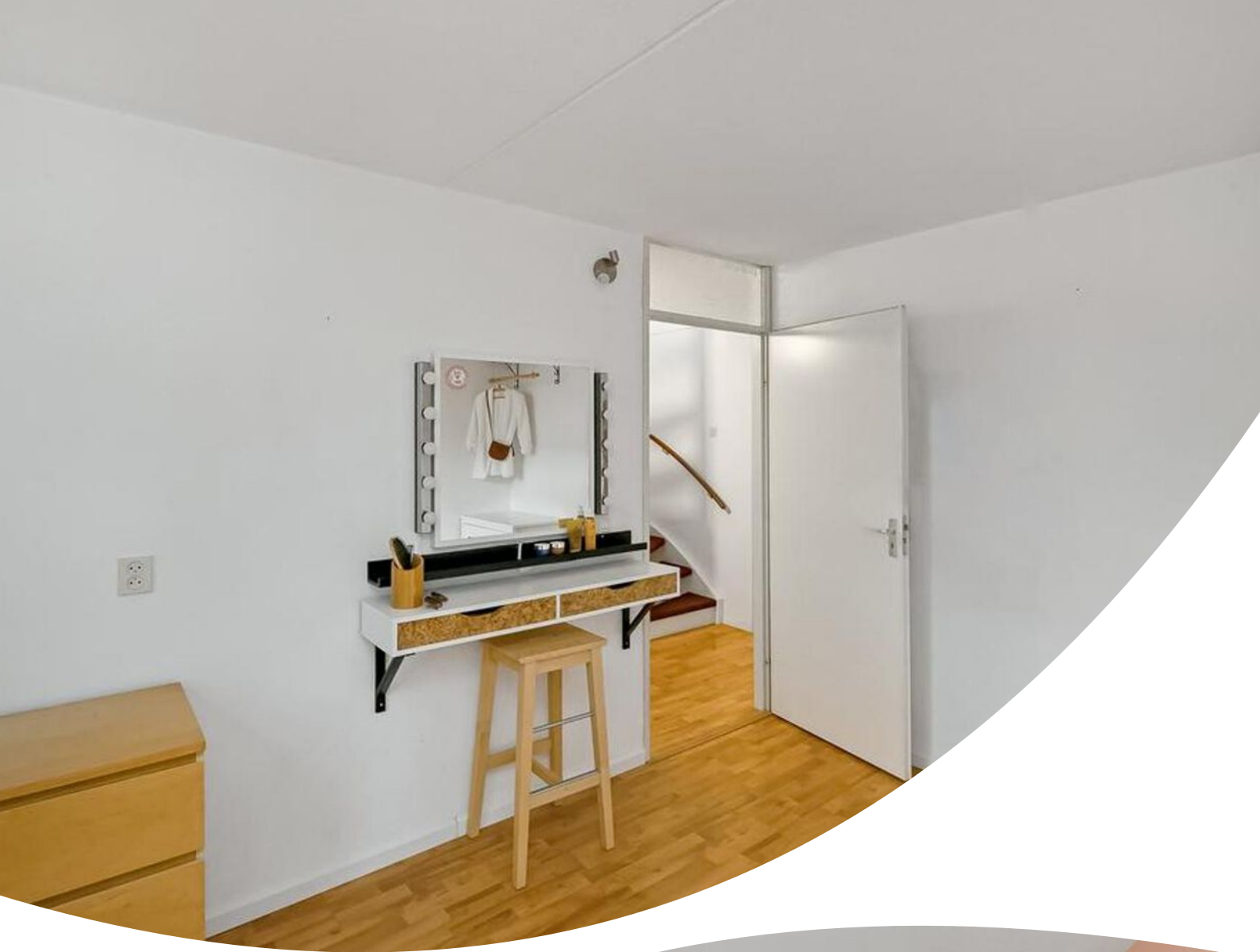


























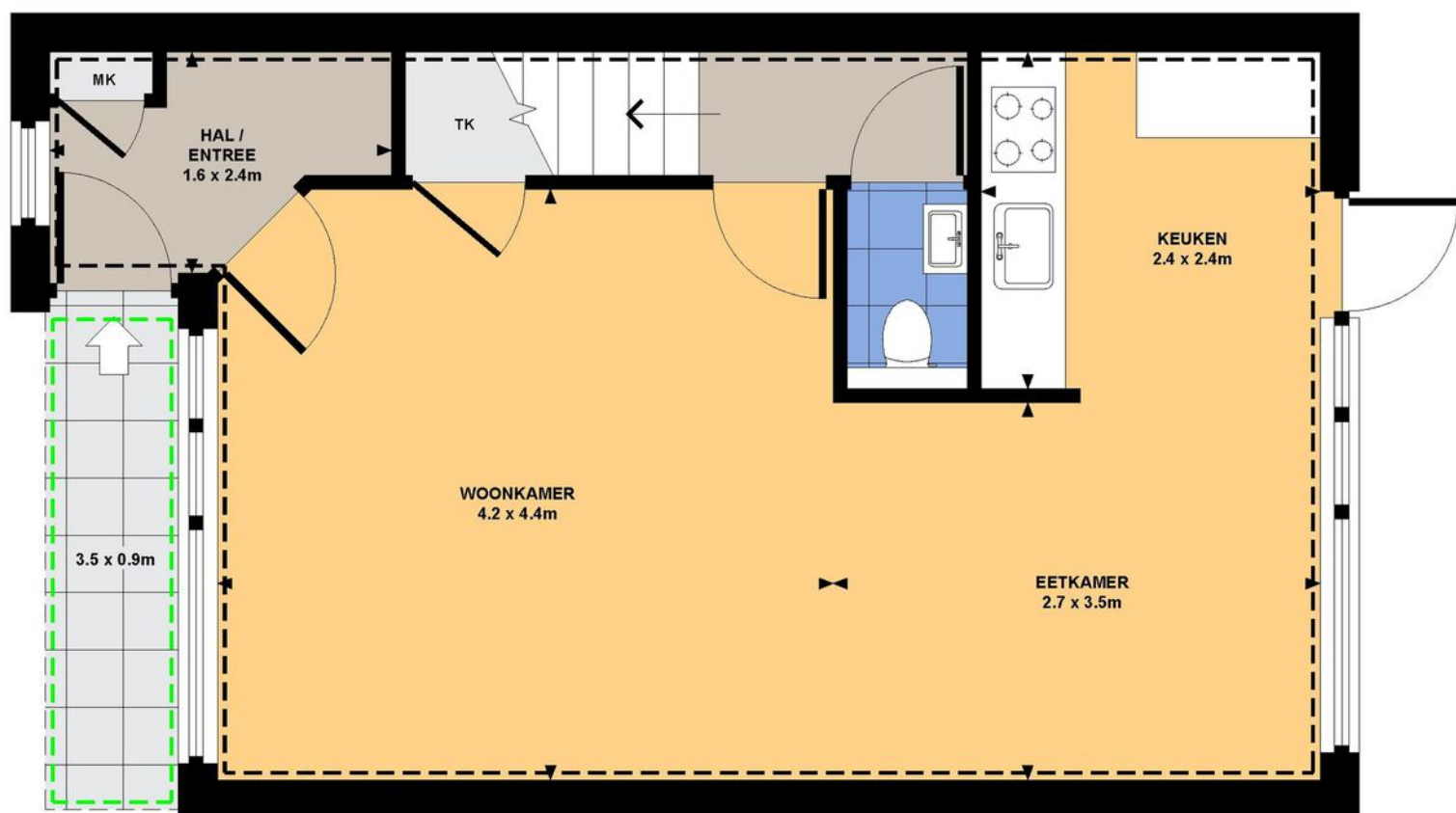








# Plattegrond



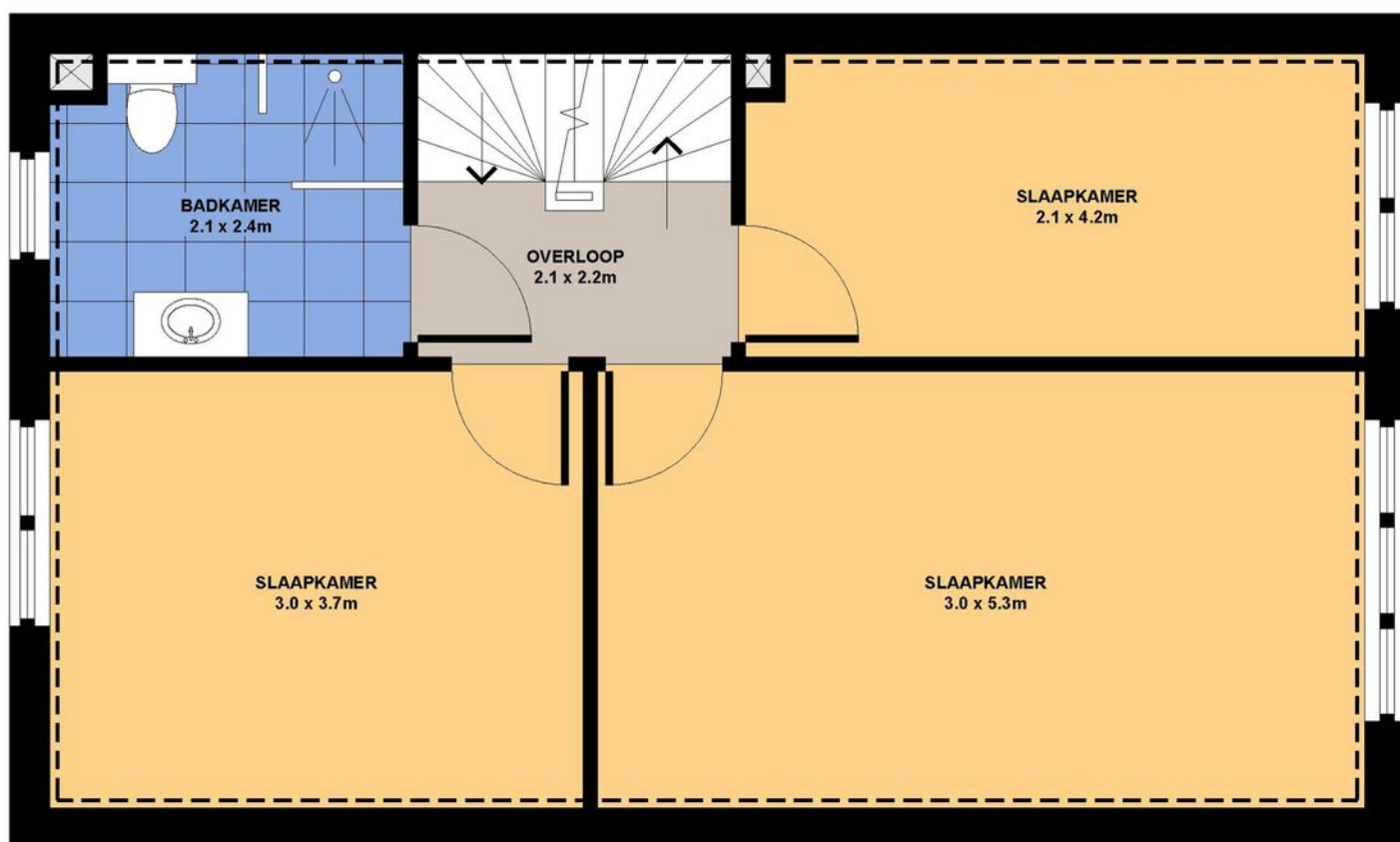
## Begane grond, Woudrichemstraat 103 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	104 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Branchebrede meetinstructie	112 m <sup>2</sup>



# Plattegrond

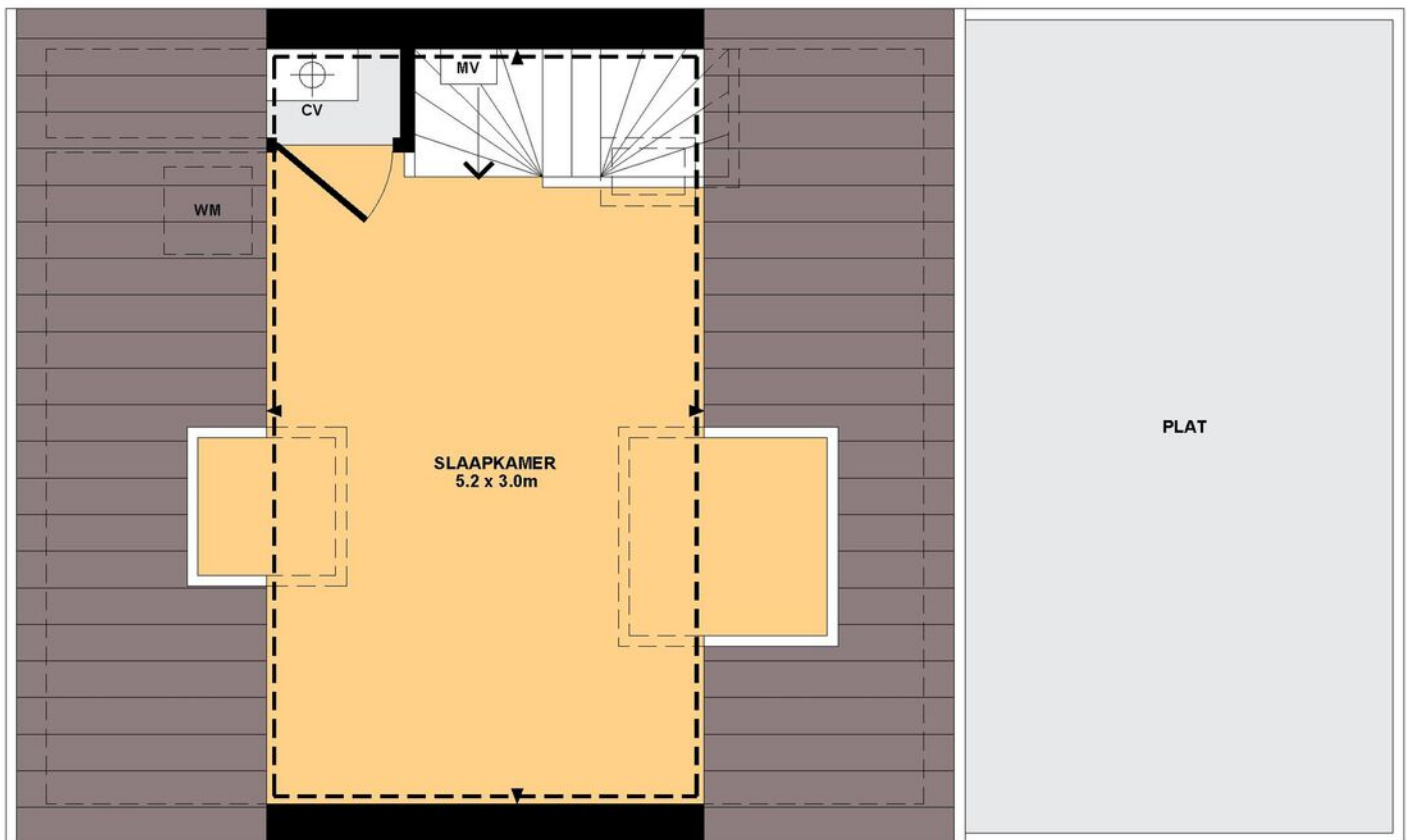


Eerste Verdieping, Woudrichemstraat 103 te Arnhem  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	104	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0	m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	3	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5	m <sup>2</sup>
Branchebrede meetinstructie	112	m <sup>2</sup>



# Plattegrond



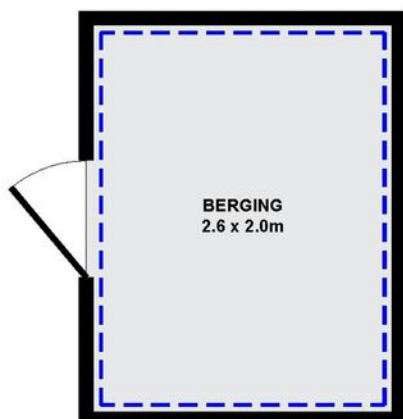
## Tweede Verdieping, Woudrichemstraat 103 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	104	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0	m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	3	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5	m <sup>2</sup>
Branchebrede meetinstructie	112	m <sup>2</sup>



# Plattegrond



## Berging, Woudrichemstraat 103 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	104	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0	m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	3	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5	m <sup>2</sup>
Branchebrede meetinstructie	112	m <sup>2</sup>



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Woudrichemstraat 103



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7240	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024  
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.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

## **Aanvullende clausules op koopovereenkomst**

*De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:*

### **Notariskosten**

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

### **Aanvulling artikel 15.3**

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn – goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

### **Asbest**

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze 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 voor rekening en risico van koper.

### **Machtiging notaris**

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.



Heeft u  
interesse?



Turfstraat 37  
6811 HK Arnhem

026-2053000  
[info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)