



ARNHEM
Mahatma Gandhiweg 63

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1997

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
478 m³

Woonoppervlakte:
144 m²

Perceeloppervlakte:
141 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
11 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
B



Omschrijving

Lichte en ruime gezinswoning met uitbouw, 4 slaapkamers en zonnige tuin

Dankzij de uitbouw met lichtstraat (2017) is de woonkamer opvallend licht en ruim. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een moderne afwerking en een zonnige tuin op het zuidoosten.

Ligging

Deze woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Rijkerswoerd, aan de zuidzijde van Arnhem. De wijk is ruim opgezet en biedt volop rust, ruimte en natuur. In de directe omgeving bevinden zich het Zeegbos, de Rijkerswoerdse Plassen en omliggende landerijen, ideaal voor wandelen, fietsen en recreatie.

Op fietsafstand liggen stadsboerderij De Korenmaat en de gezellige centra van Elst en Huissen. Met de auto ben je binnen een kwartier in het centrum van Arnhem.

Rijkerswoerd beschikt over een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en medische zorg. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Rijkerswoerd. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld en via diverse uitvalswegen zijn omliggende steden snel bereikbaar.

Extra fijn voor gezinnen: een basisschool, kinderdagverblijf en BSO liggen op slechts 3 minuten loopafstand van de woning.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de keuken.

De moderne, open keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop opbergruimte. Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, dat naadloos overgaat in de tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de aanbouw met lichtstraat is deze heerlijk licht en ruimtelijk. Via de schuifpui bereik je de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. Deze is compleet uitgerust met een inloopdouche, ligbad, tweede toilet, designradiator en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een overloop met de opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor witgoed. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met schuifpui naar jouw toekomstige dakterras (onder voorbehoud van vergunning en constructieve haalbaarheid).

Buiten

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is ingericht met sierbestrating, een ruim terras, gazon met groene borders en een natuurlijke afscheiding die voor veel privacy zorgt. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens bereikbaar via een handige achterom. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 144 m²
- Berging: 5 m²
- Inhoud: 478 m³
- Perceeloppervlakte: 141 m²
- Bouwjaar: 1997
- Energielabel B

Bijzonderheden:

- Dak- vloer-en muurisolatie
- Voorzien van houten én kunststof kozijnen (De kunststof kozijnen zijn in 2021 geplaatst bij de hoofdslaapkamer, kinderkamer en het grote raam met schuifdeur naar het dakterras. De overige kozijnen (hout) stammen uit 1997, het bouwjaar van de woning)
- Dubbel glas, HR, HR+ en HR++ glas
- Mechanische ventilatie aanwezig
- CV-ketel: Remeha, geplaatst in 2017
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Badkamer vernieuwd in 2017
- Keuken en apparatuur vernieuwd in 2017
- Enkele schakelaars en verlichting begane grond vernieuwd in 2020
- Volledige vernieuwing van de verlichting op de eerste verdieping (2020)
- Uitbouw met lichtstraat op de begane grond gerealiseerd in 2017
- Schuifpui begane grond vervangen in 2017
- Mogelijkheid om vanaf de tweede verdieping een dakterras aan te leggen (onder voorbehoud van vergunning en constructieve haalbaarheid)













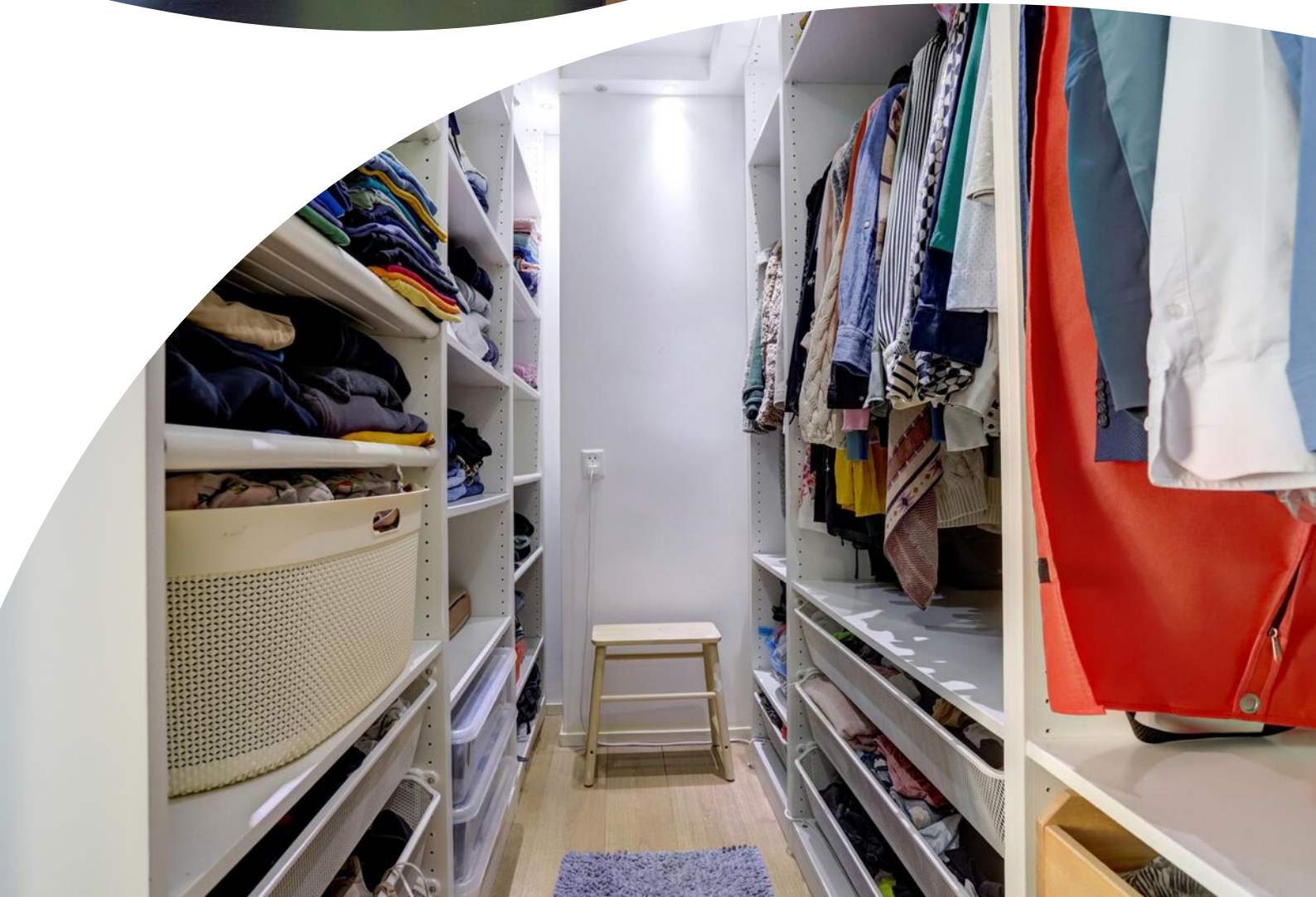


















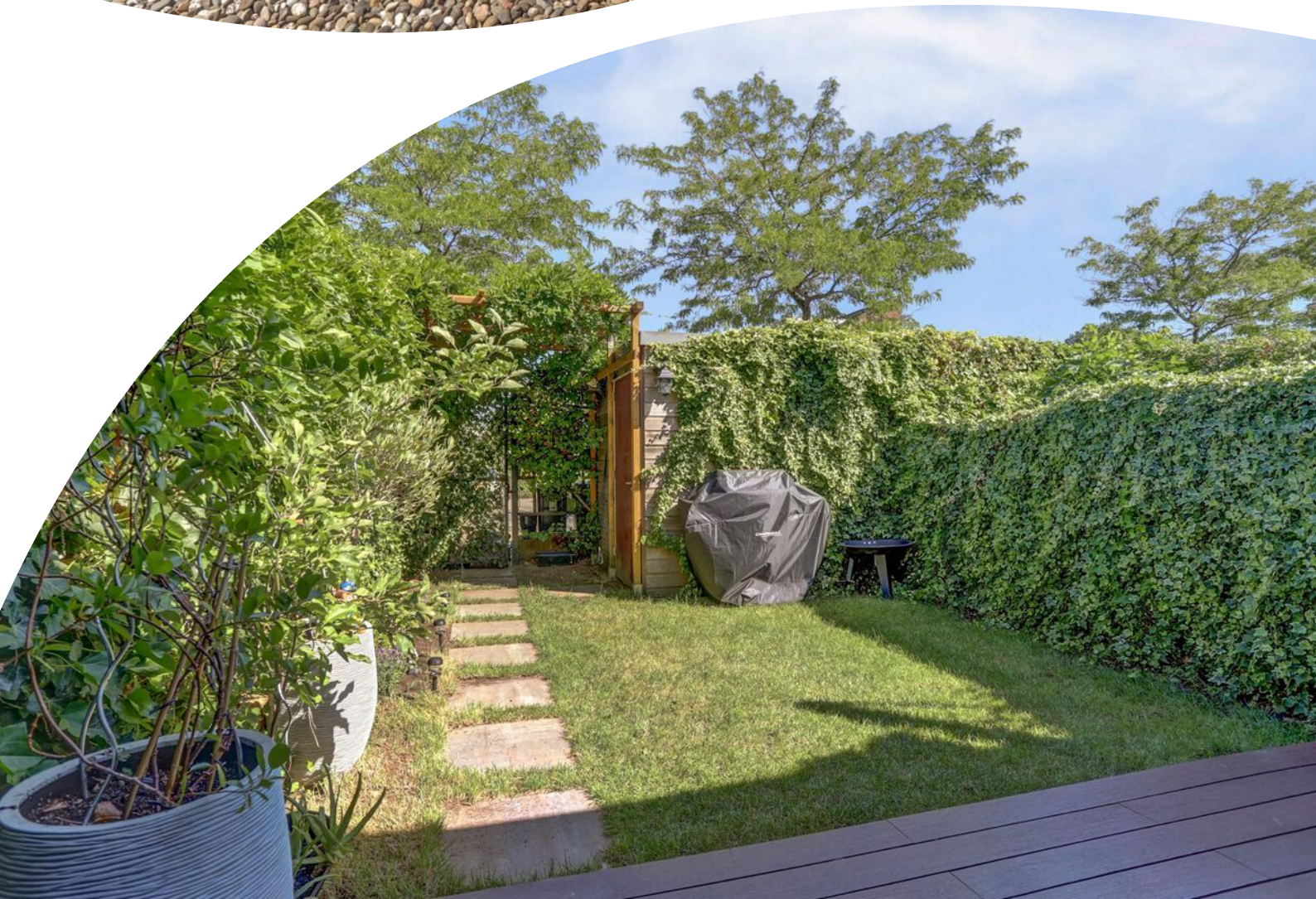


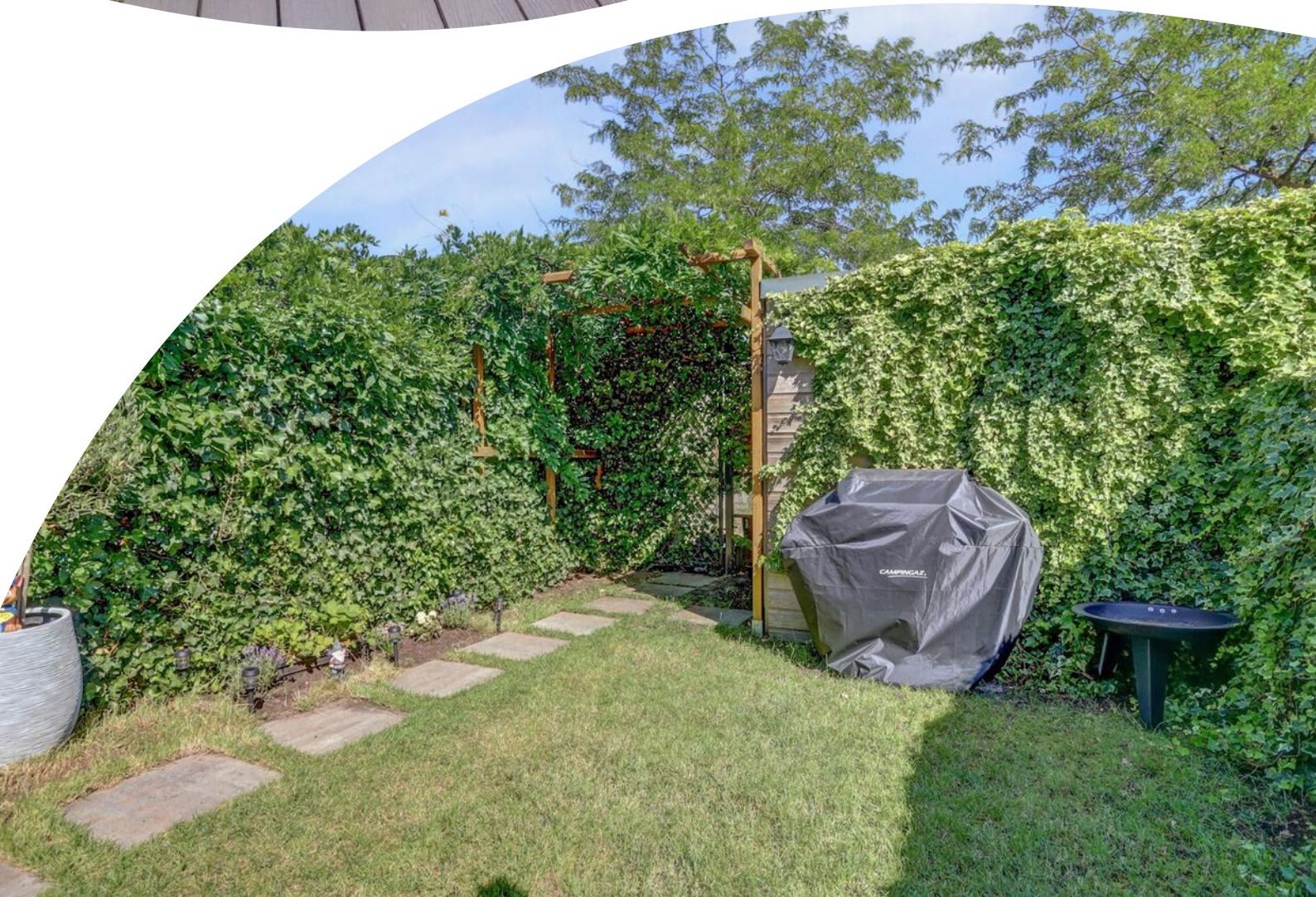


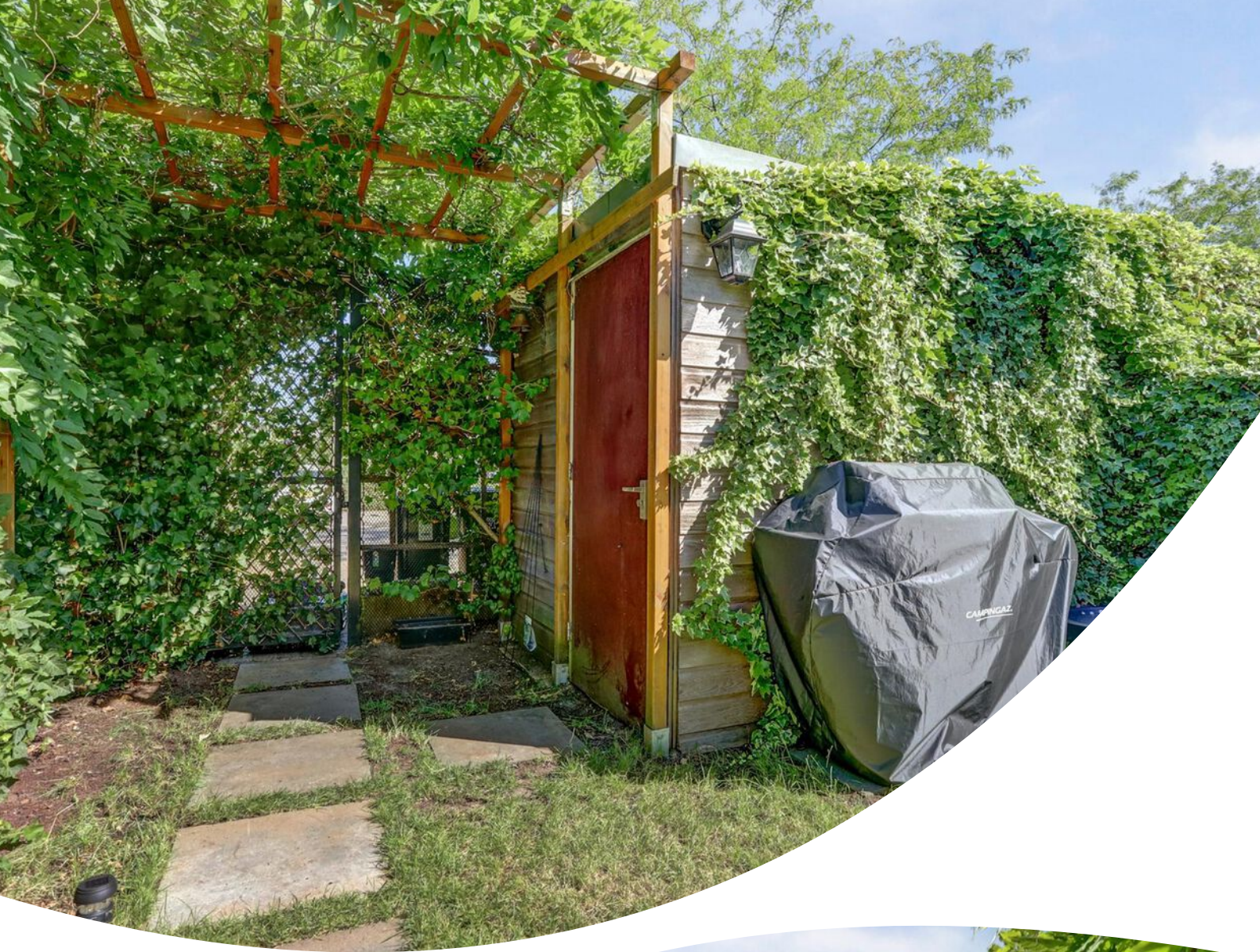










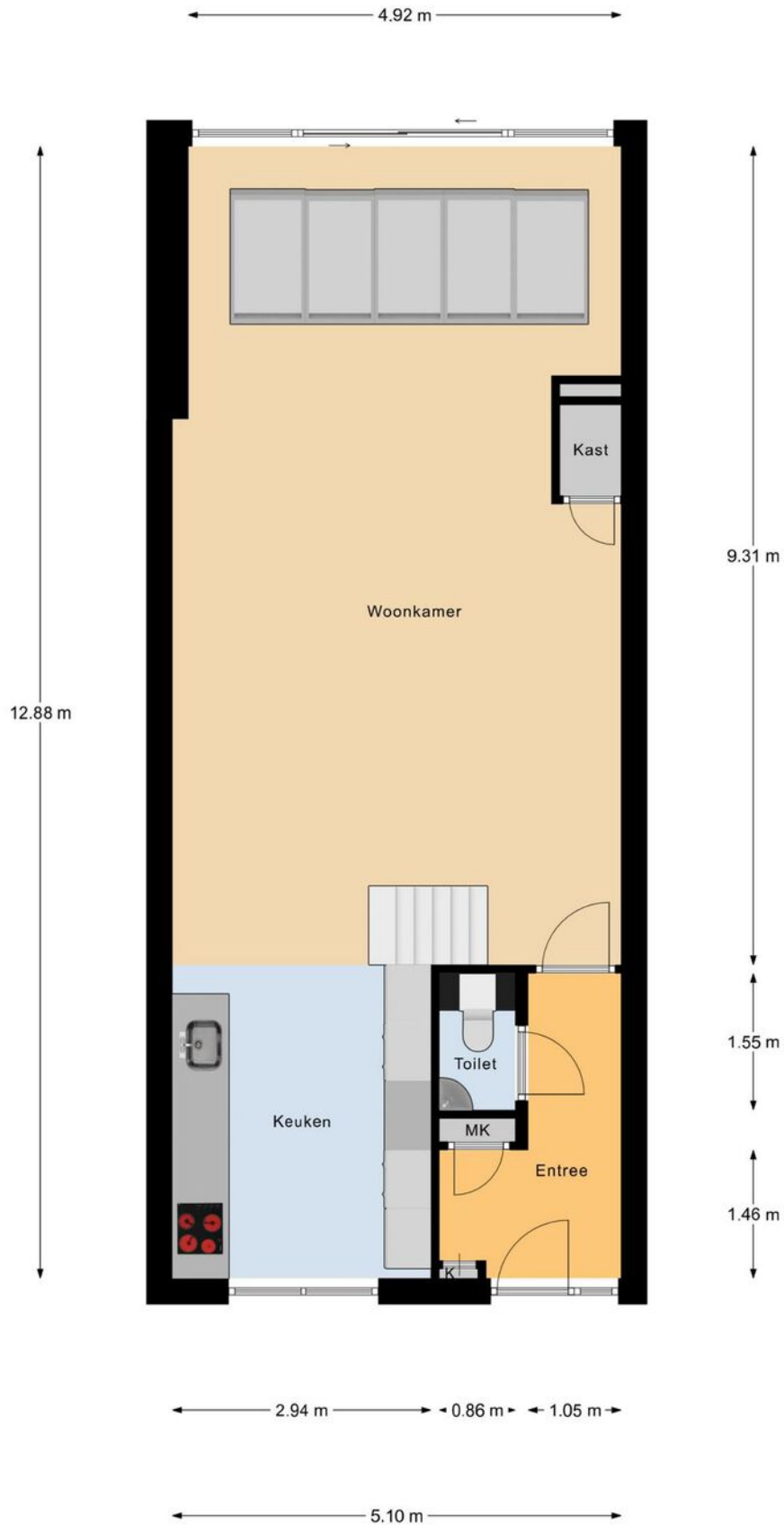








Plattegrond



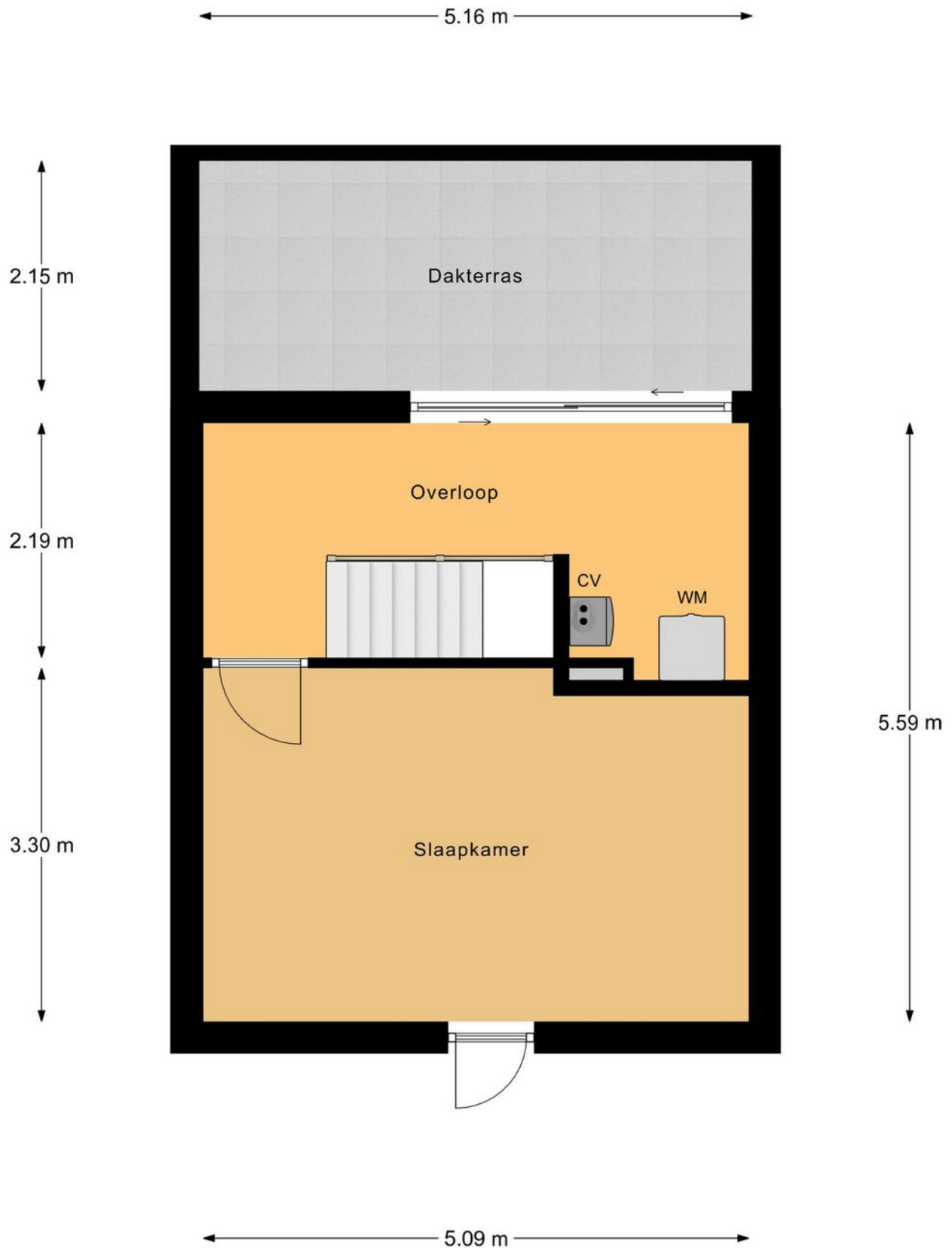
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

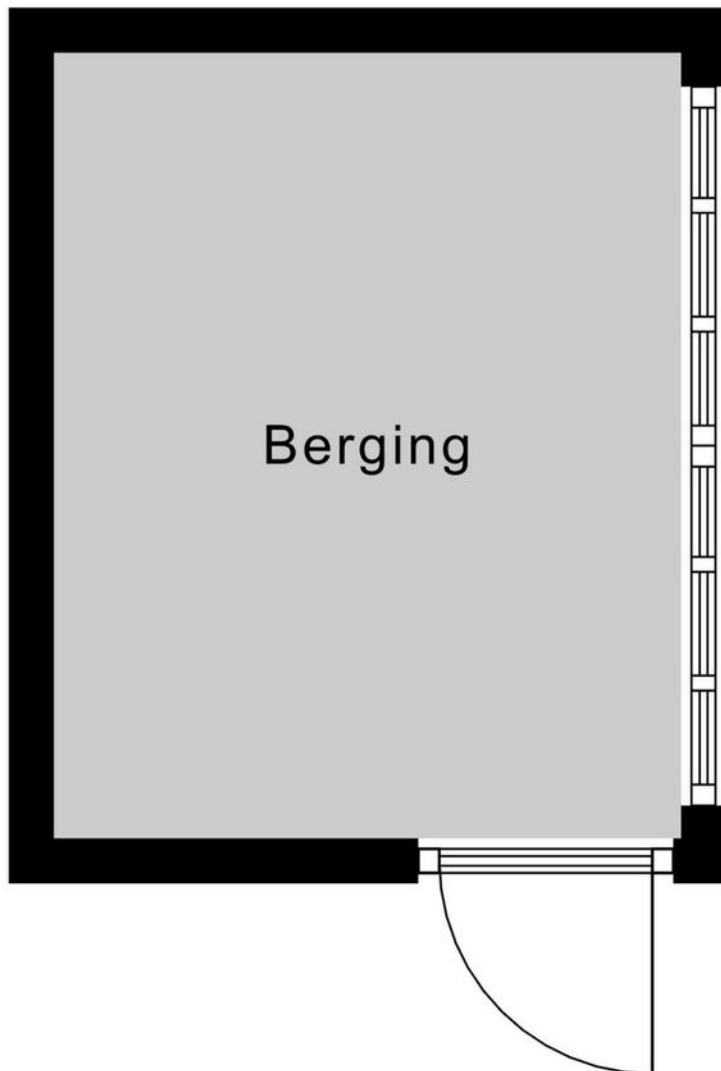
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 2.09 m →



↑
2.62 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MahatmaGandhiweg 63



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

AE

4548

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

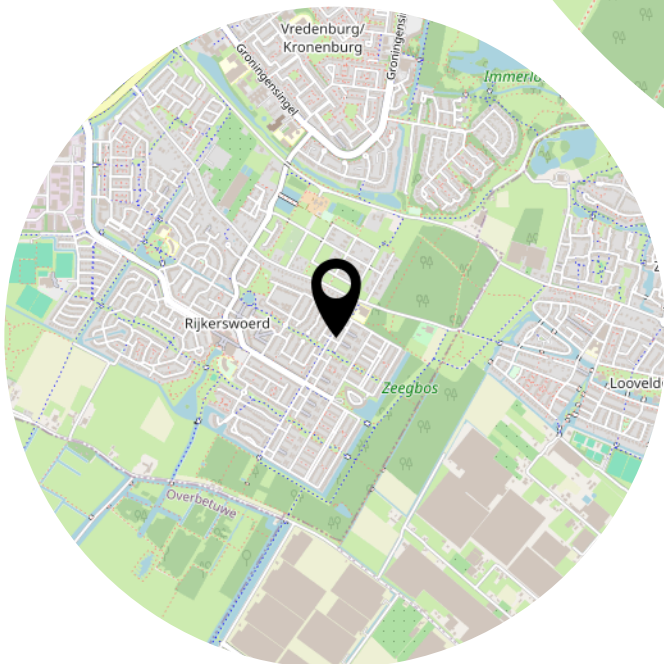
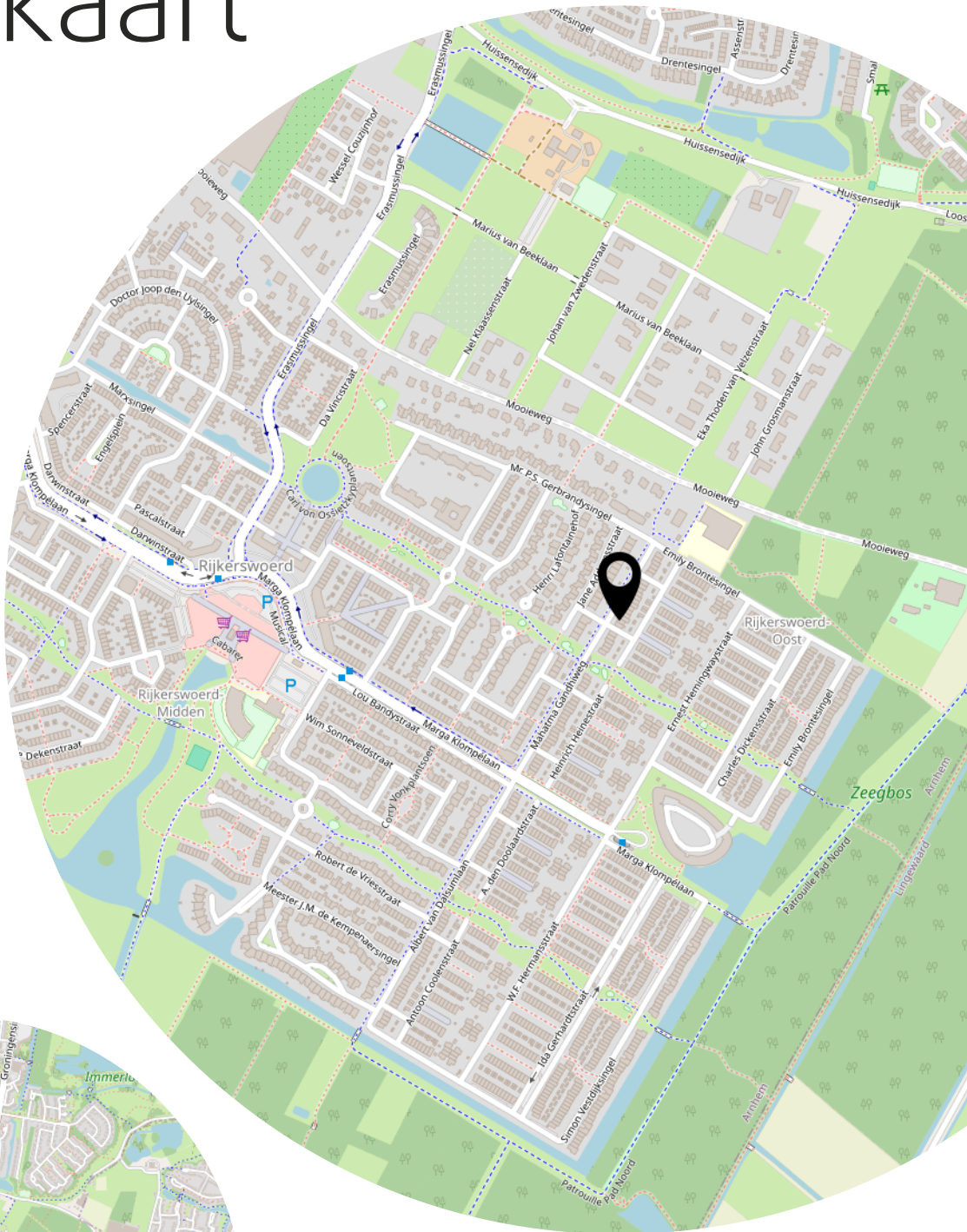
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast 2de verdieping	X		
- Kledingkast dressing	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Woonkamerbank			X
- Kastje onder de tv in de woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alleen potplanten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

In afwijking van artikel 6.3 van deze overeenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom 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
www.loftmakelaars.nl