



ARNHEM
Mahatma Gandhiweg 11

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1997

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
435 m³

Woonoppervlakte:
129 m²

Perceeloppervlakte:
200 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
38 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A

Omschrijving

Op zoek naar een lichte, ruime gezinswoning in een groene en kindvriendelijke wijk? Deze hoekwoning aan de Mahatma Gandhieweg 11 in Arnhem (Rijkerswoerd) biedt volop mogelijkheden. De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, vier ruime slaapkamers en veel praktische ruimte voor een comfortabel gezinsleven. Aan de achtergevel bevindt zich een overkapping met lichtkoepel, zodat je het hele jaar door van de zonnige tuin op het zuidoosten kunt genieten.

Ligging

De woning ligt in de rustige woonwijk Rijkerswoerd. De omgeving biedt volop natuur, zoals het Zeegbos, de Rijkerswoerdse Plassen en omliggende landerijen, perfect om te wandelen of fietsen. Voor kinderen zijn er speelplaatsen, diverse scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Dagelijkse boodschappen doe je in winkelcentrum Rijkerswoerd. Het openbaar vervoer is goed geregeld en met de auto ben je binnen 15 minuten in het centrum van Arnhem. Op korte fietsafstand vind je ook stadsboerderij De Korenmaat en de centra van Elst en Huissen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobe, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de keuken.

De halfopen keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende opbergruimte. Aansluitend ligt het eetgedeelte. De tuingerichte woonkamer heeft grote, hoge ramen en een openslaande deur naar de overkapping met lichtkoepel en de achtertuin, waardoor binnen- en buitenruimte naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer met douche, ligbad, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, met een aparte ruimte voor de cv-opstelling en witgoedaansluitingen. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer met toegang tot het dakterras, ideaal als thuishkantoor, logeerkamer of extra slaapkamer.

Buiten

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is ingericht om optimaal gebruik te maken van de buitenruimte. Er is een terras met overkapping en lichtkoepel, een gazon met groene borders en enkele bomen die zorgen voor sfeer en schaduw. Natuurlijke afscheidingen en houten schuttingen bieden de nodige privacy. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

De huidige eigenaar gebruikt een deel van de zijtuin als parkeerruimte voor zijn auto. Dit betreft het feitelijke gebruik door de eigenaar.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 129 m²
- Overkapping: 38 m²
- Berging: 6 m²
- Inhoud: 435 m³
- Perceeloppervlakte: 200 m²
- Bouwjaar: 1997
- Energielabel A

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- HR+ beglazing
- Voorzien van houten kozijnen
- Mechanische ventilatie
- CV-ketel: Atag (2015, gehuurd, € 46,62 per maand)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Overkapping 2015
- Dakterras
- Deels voorzien van rolluiken



















































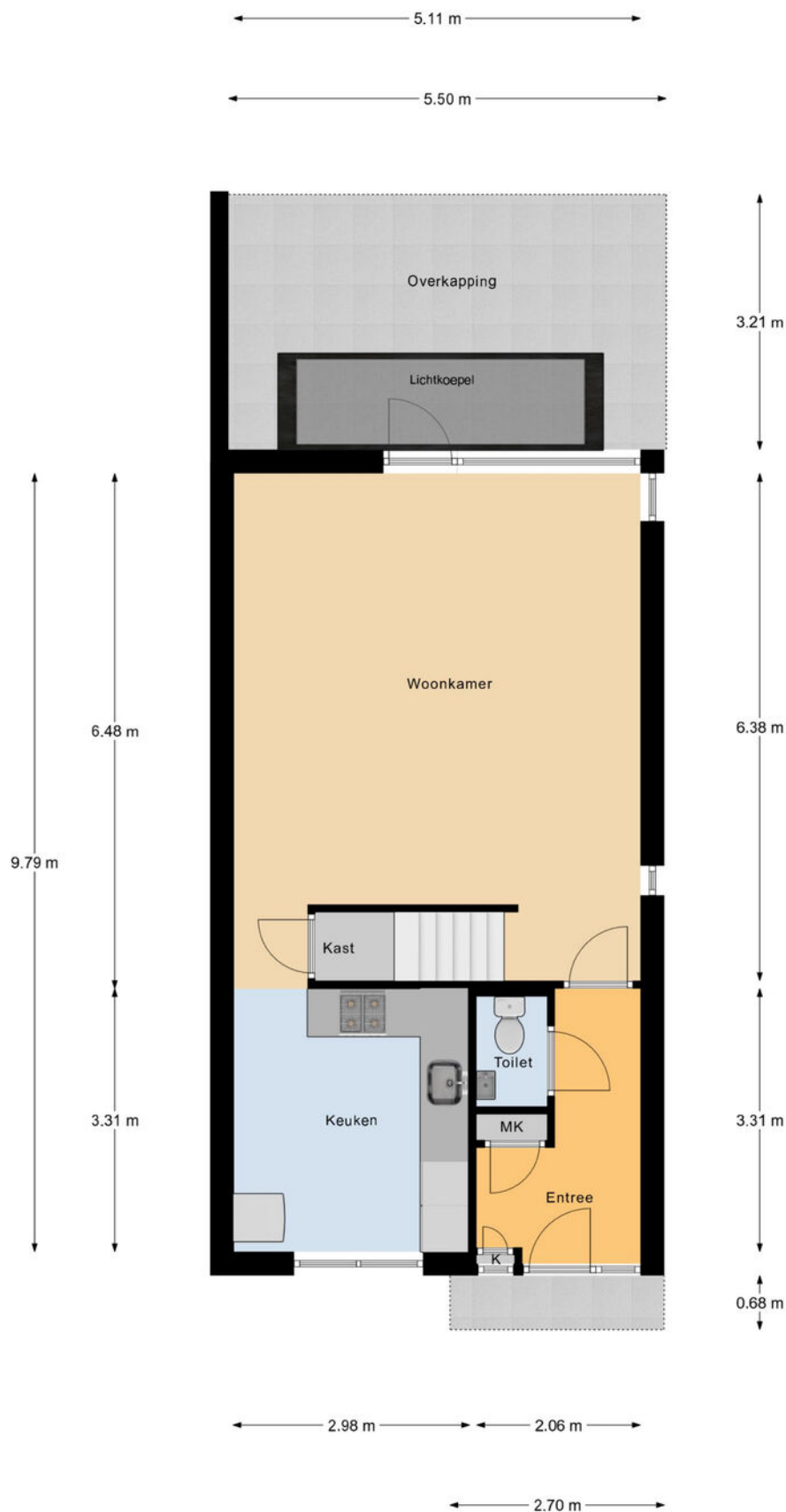






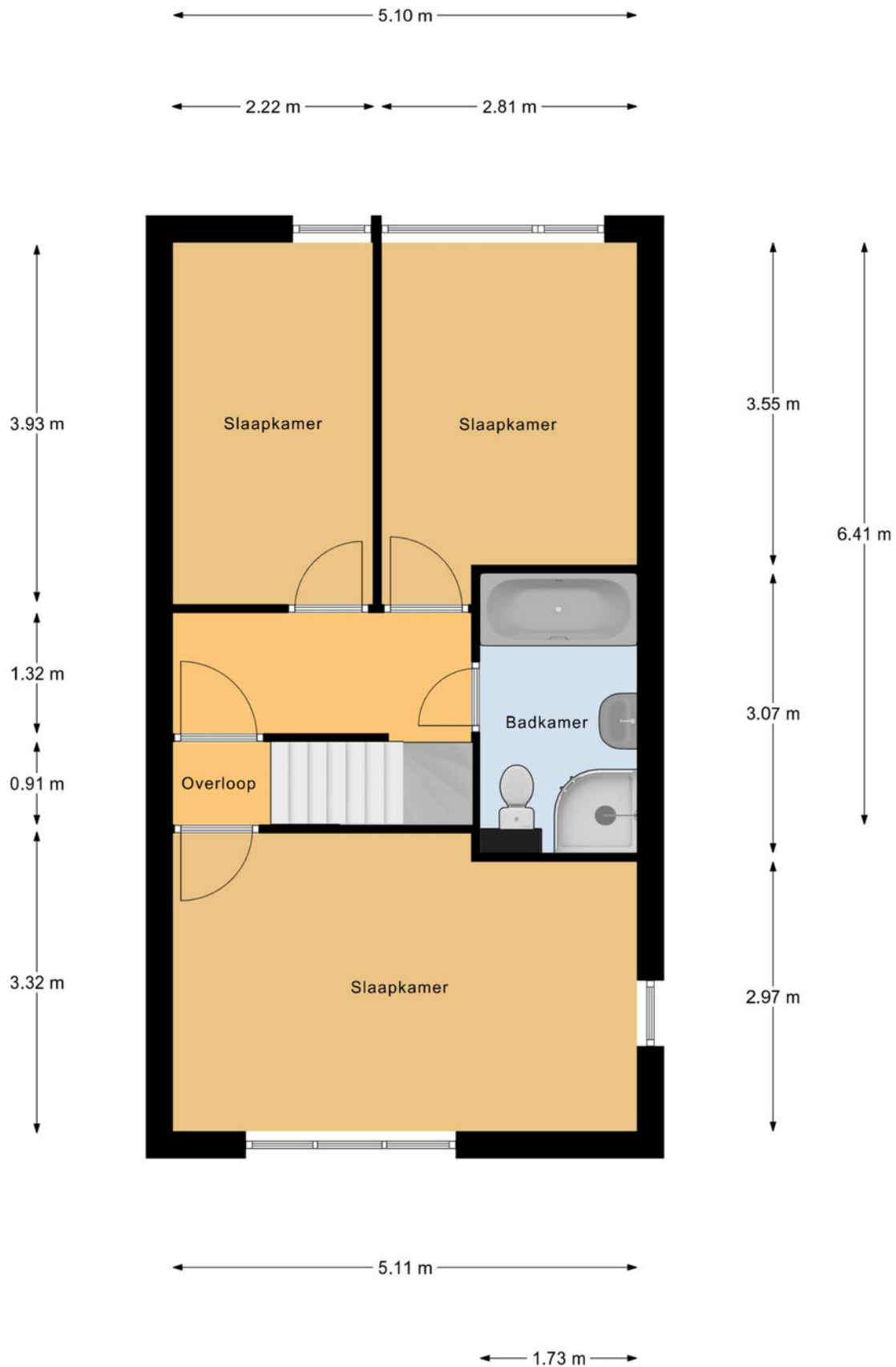


Plattegrond



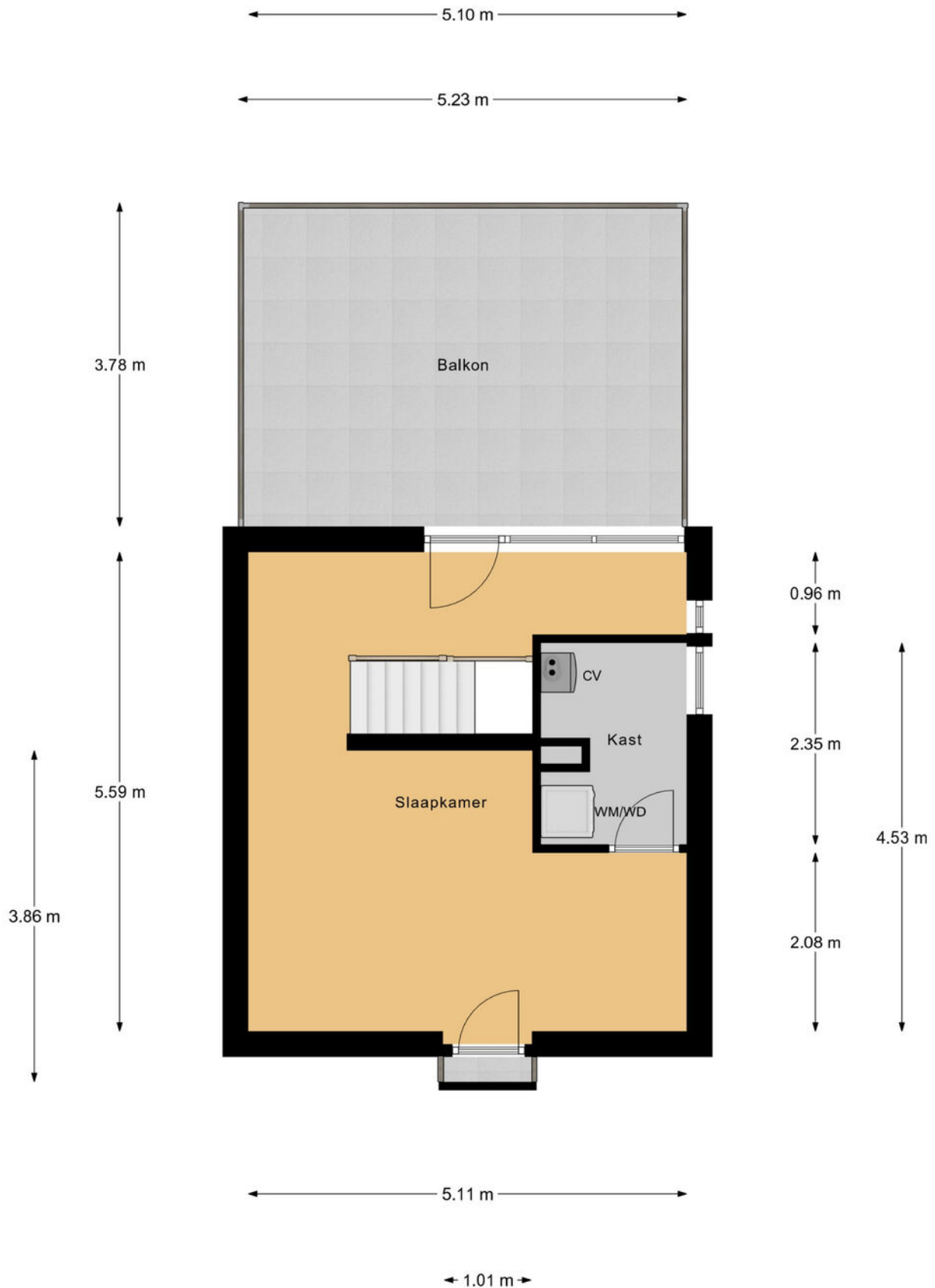
Begane Grond

Plattegrond



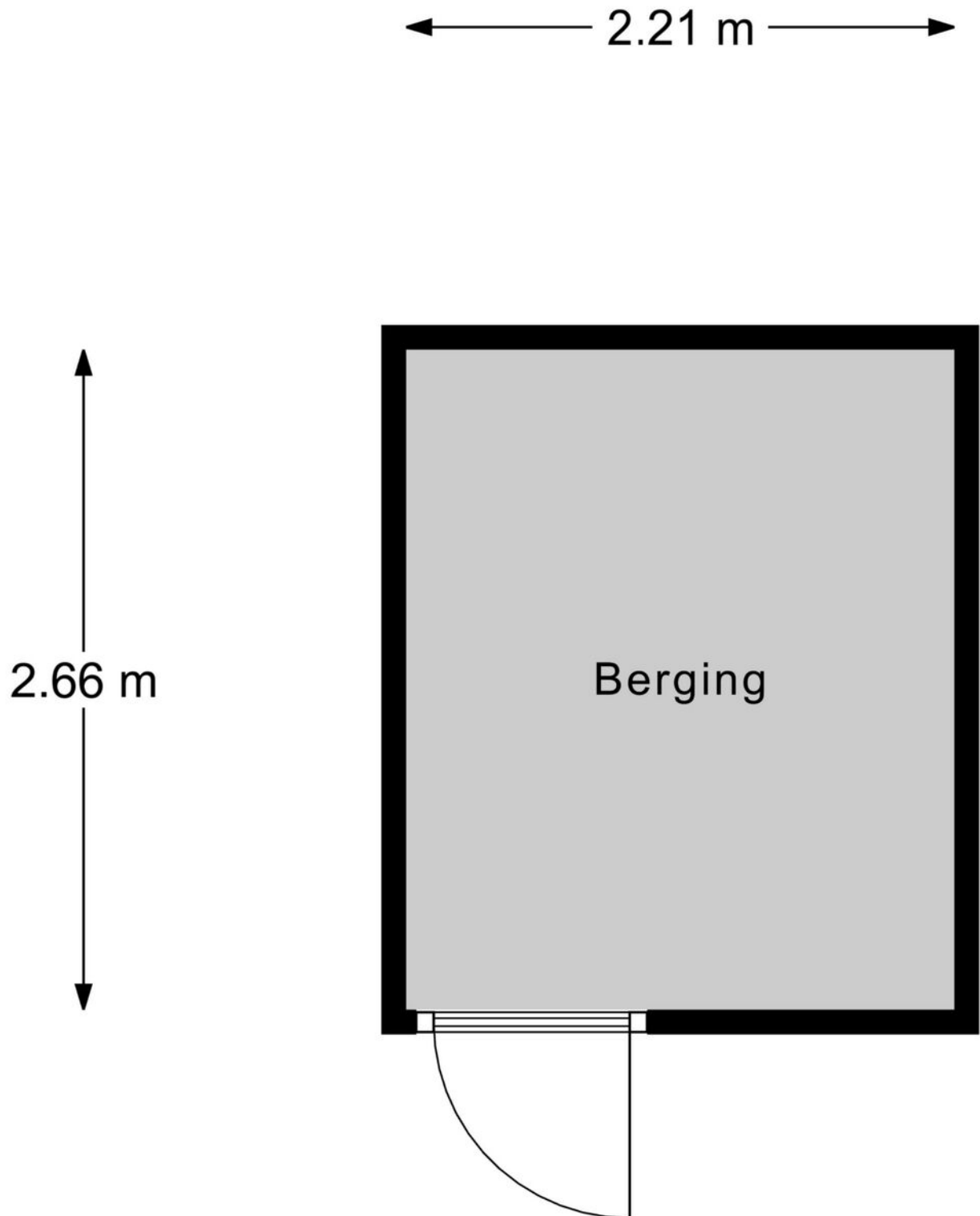
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MahatmaGandhiweg11



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

4520

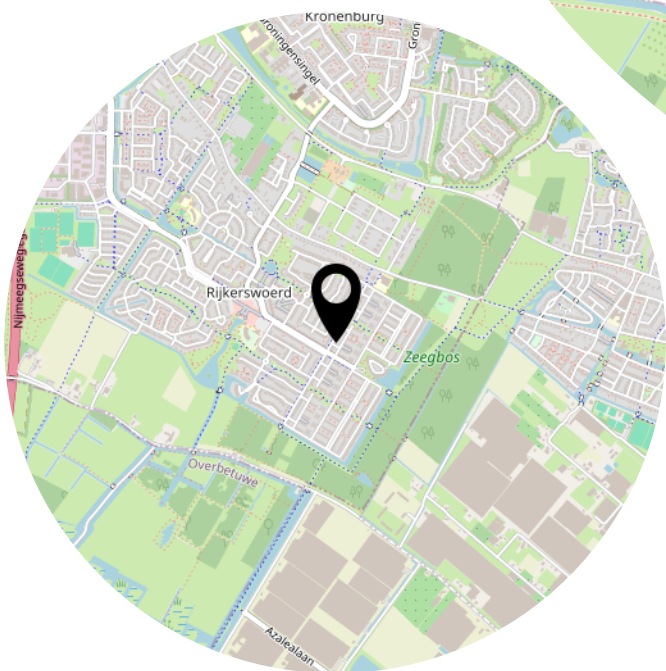
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlamp keuken, hanglampen tuin, spot overloop, spots studeerkamer		X	
- Lichtstrips tuin			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de gang op de 1e verdieping, kasten walk-in-closet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen studeerkamer		X	
- Gordijnen studio		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kapstok in de gang, spiegels en spotjes	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Plankje in toiletruimte	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Medicijnkastje		X	
- Planchet boven bad (3 stuks)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Camera met zonepaneel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Buitenverlichting Hue lichtstrips veranda			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kast onder veranda		X	
Tafel onder veranda	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Apple HomePod mini (2 stuks) met houders onder veranda			X
- Deco WiFi access point onder veranda			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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 bouwkwaliteit 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