

TE KOOP



Zwanebloemlaan 55

Arnhem

Riante woning met veel potentie

Vraagprijs

€ 325.000 K.K.

BLINQ
MAKELAARS

026-7114555
info@blinqmakelaars.nl
blinqmakelaars.nl



Zwanebloemlaan 55 Arnhem

In de rustige en groene wijk Immerloo I ligt deze charmante middenwoning met verrassend veel potentie. Een ideale kans voor handige kopers of creatieve woonliefhebbers die hun droomhuis volledig naar eigen smaak willen realiseren. De woning dient te worden gerenoveerd, maar komt in aanmerking voor de aantrekkelijke SEWA-subsidie van de gemeente Arnhem. Hierdoor wordt het extra interessant om de woning te verduurzamen en te moderniseren.

Achter de voordeur vind je een woning met een fijne basis en een ruime opzet. De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle leefruimte te creëren. De ruime keuken, met deur naar de achtertuin, vormt een uitstekende plek om een moderne woonkeuken te realiseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers die met een beetje liefde kunnen worden omgetoverd tot comfortabele en

stijlvolle ruimtes. Ook de badkamer is op deze verdieping gesitueerd.

Daarnaast beschikt de woning over een zolderverdieping. Momenteel is deze bereikbaar via een luik, maar met het plaatsen van een vaste trap en eventueel een dakkapel kan hier eenvoudig een ruime vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer worden gerealiseerd.

De woning staat op een ruim perceel en beschikt over een grote achtertuin. Achter de berging is, samen met de aangrenzende percelen, een besloten binnentuin gerealiseerd. Hiervoor hebben de bewoners ieder een klein gedeelte van hun eigen achtertuin beschikbaar gesteld, waardoor een gezamenlijke groene en beschutte buitenruimte is ontstaan waar men prettig kan verblijven.

Kortom: een woning met een solide basis, veel ruimte en volop mogelijkheden. Voor wie de

handen uit de mouwen wil steken, ligt hier een prachtige kans om een huis te transformeren tot een heerlijk thuis.

De SEWA-subsidie wordt gearrangeerd door de gemeente Arnhem. U kunt hier dus nadere informatie opvragen over de mogelijkheden, die inzake deze subsidieregeling kunnen worden geboden.

Bijzonderheden:

- Ruime eensgezinswoning met veel potentie
- Mogelijkheid tot het aanvragen van een SEWA-subsidie
- Dient te worden gemoderniseerd
- Deel van de achtertuin wordt gemeenschappelijk gebruikt.

Koopovereenkomst:

Bij de verkoop wordt de standaard VBO koopovereenkomst gehanteerd. Indien nodig zal er een clause worden opgenomen waaruit blijkt dat de verkoper niet de bewoner van de woning is geweest. Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar, worden de asbestclause en de ouderdomsclause standaard opgenomen;

De bovengenoemde informatie hebben wij met de grootste zorg en de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid, omissie of anderszins, alsook voor de eventuele gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten zijn zorgvuldig en professioneel opgenomen, maar wel indicatief.

Wanneer u geïnteresseerd bent in deze woning, kunt u contact met ons kantoor opnemen via onze website www.blingmakelaars.nl of via 026-7114555.



Kenmerken

Woonoppervlakte	84m ²
Perceeloppervlakte	217m ²
Inhoud	357m ³
Bouwjaar	1956
Energie label	E

Vraagprijs

€ 325.000 K.K.

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1956

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 217 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 84 m²

Inhoud 357 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



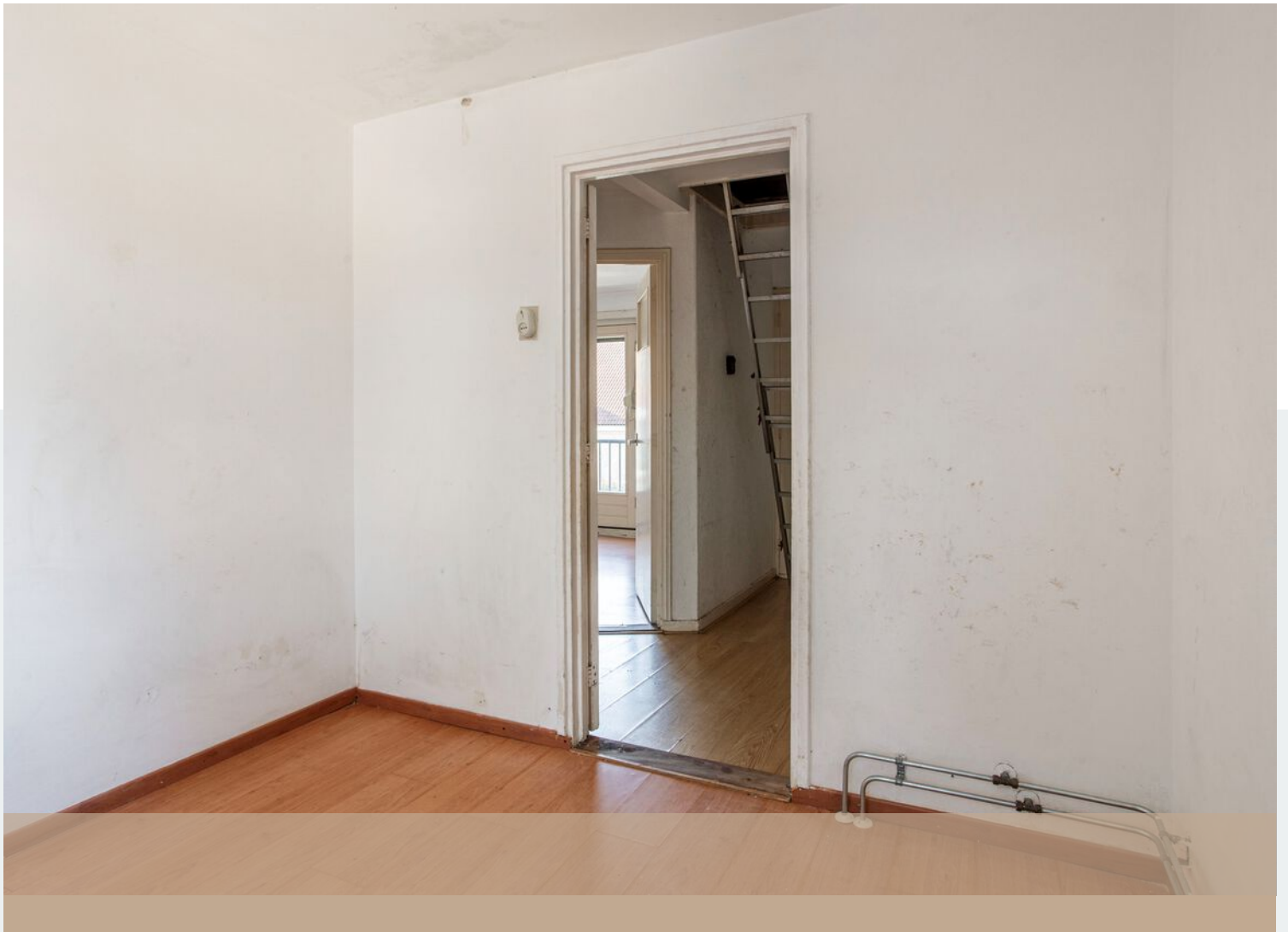
Foto's













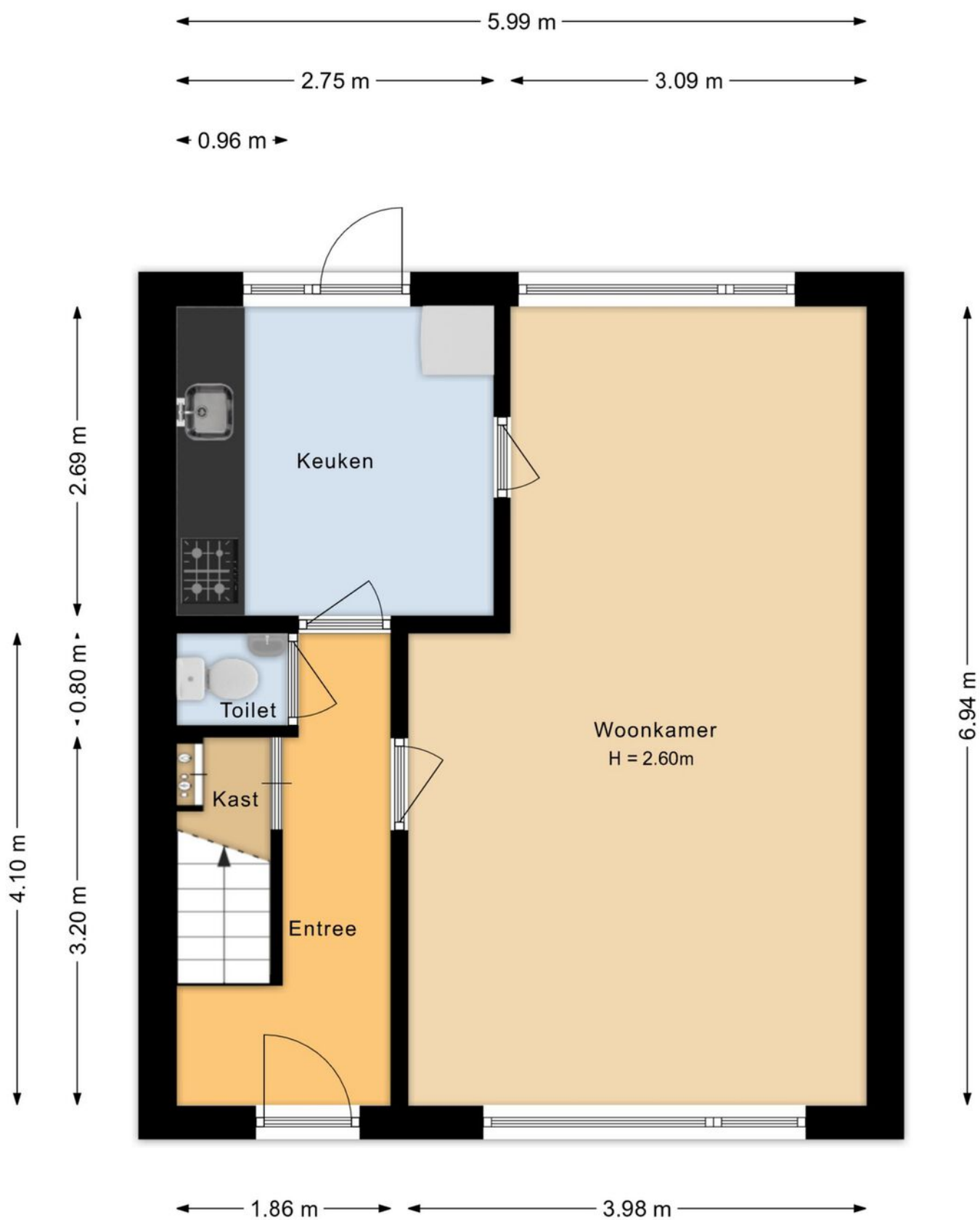












Plattegrond

5.99 m

2.75 m 3.09 m

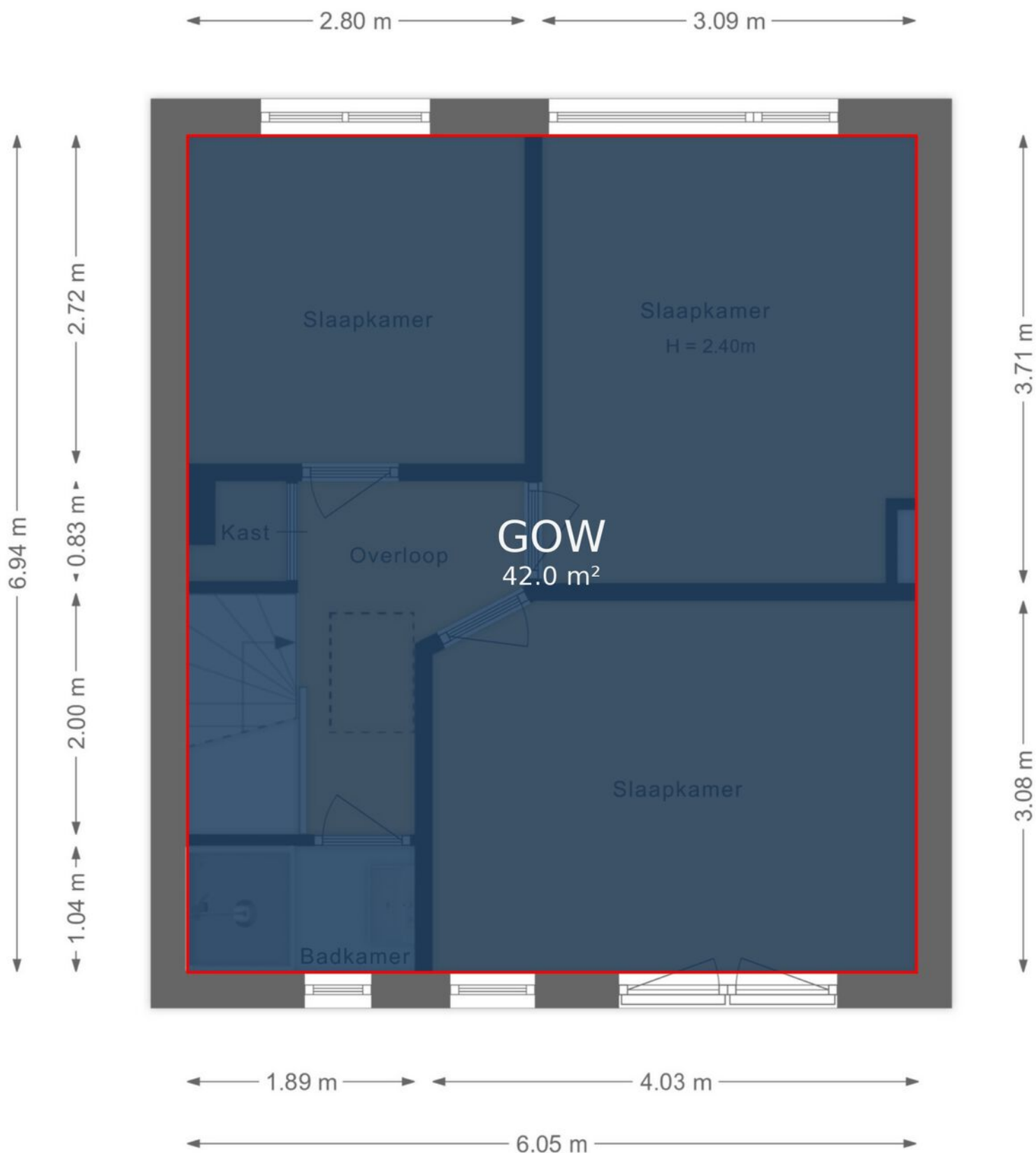
0.96 m



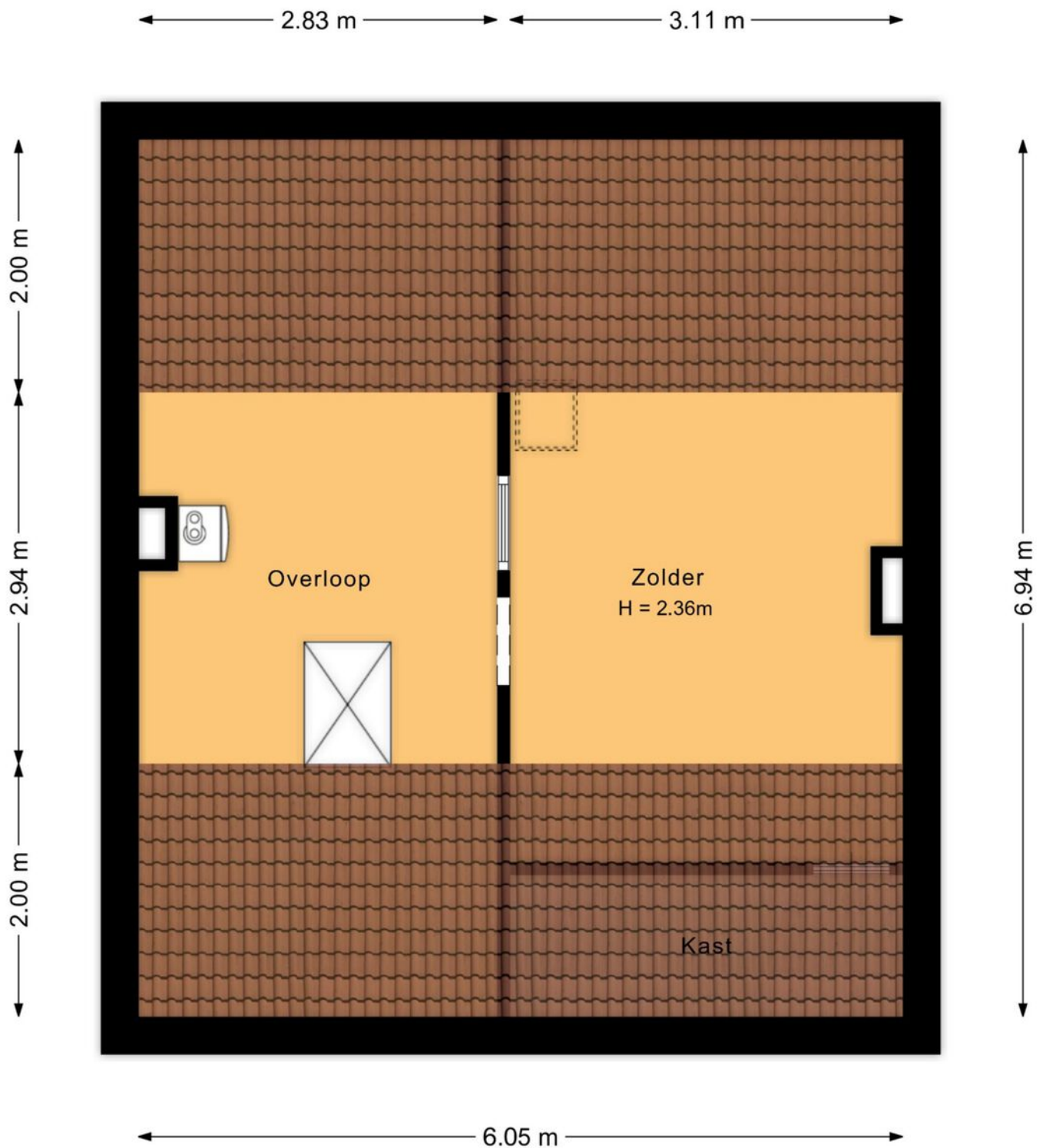
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



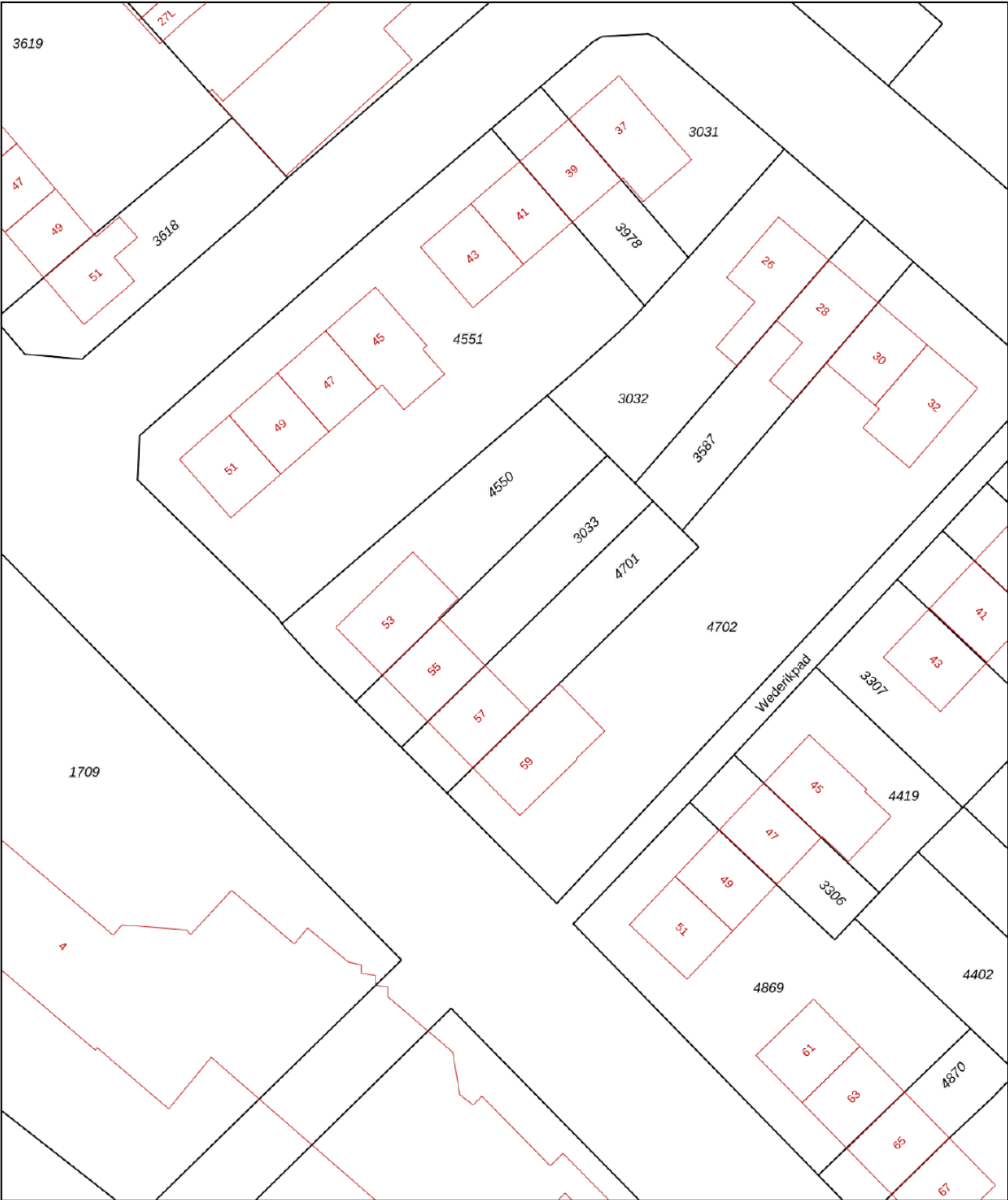
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 Arnhem

Sectie E

Perceel 3033

kadaster

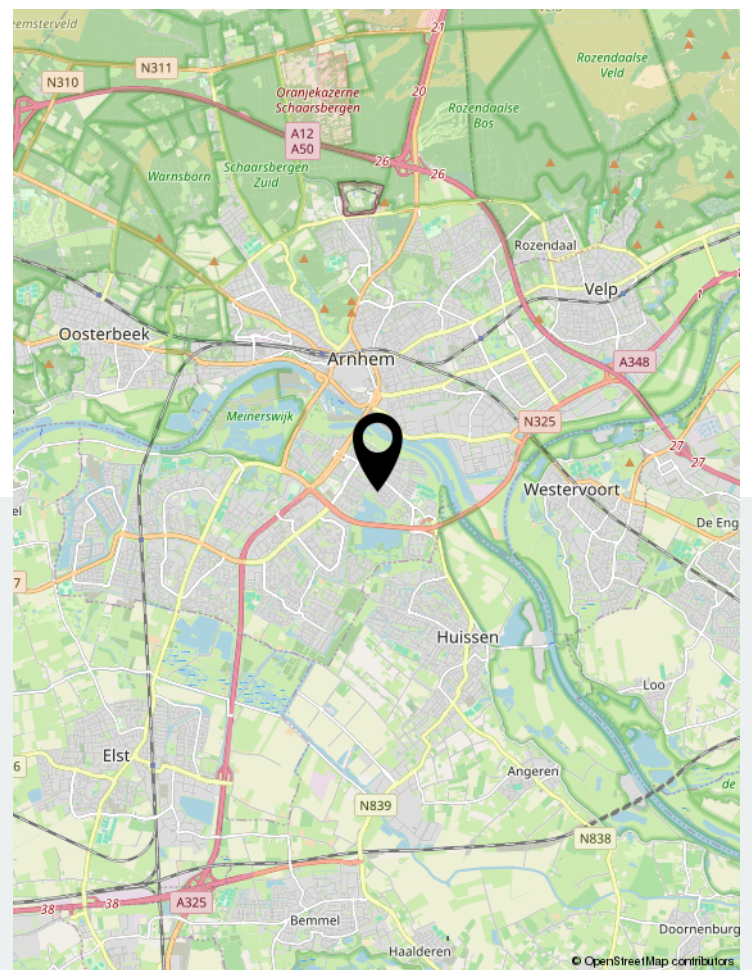
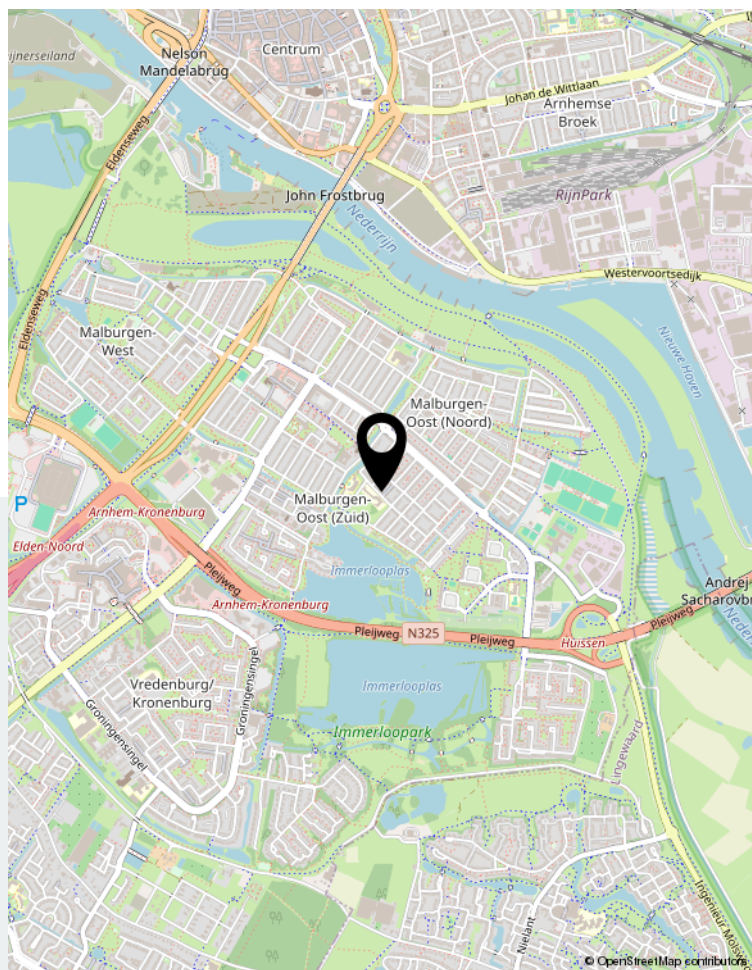
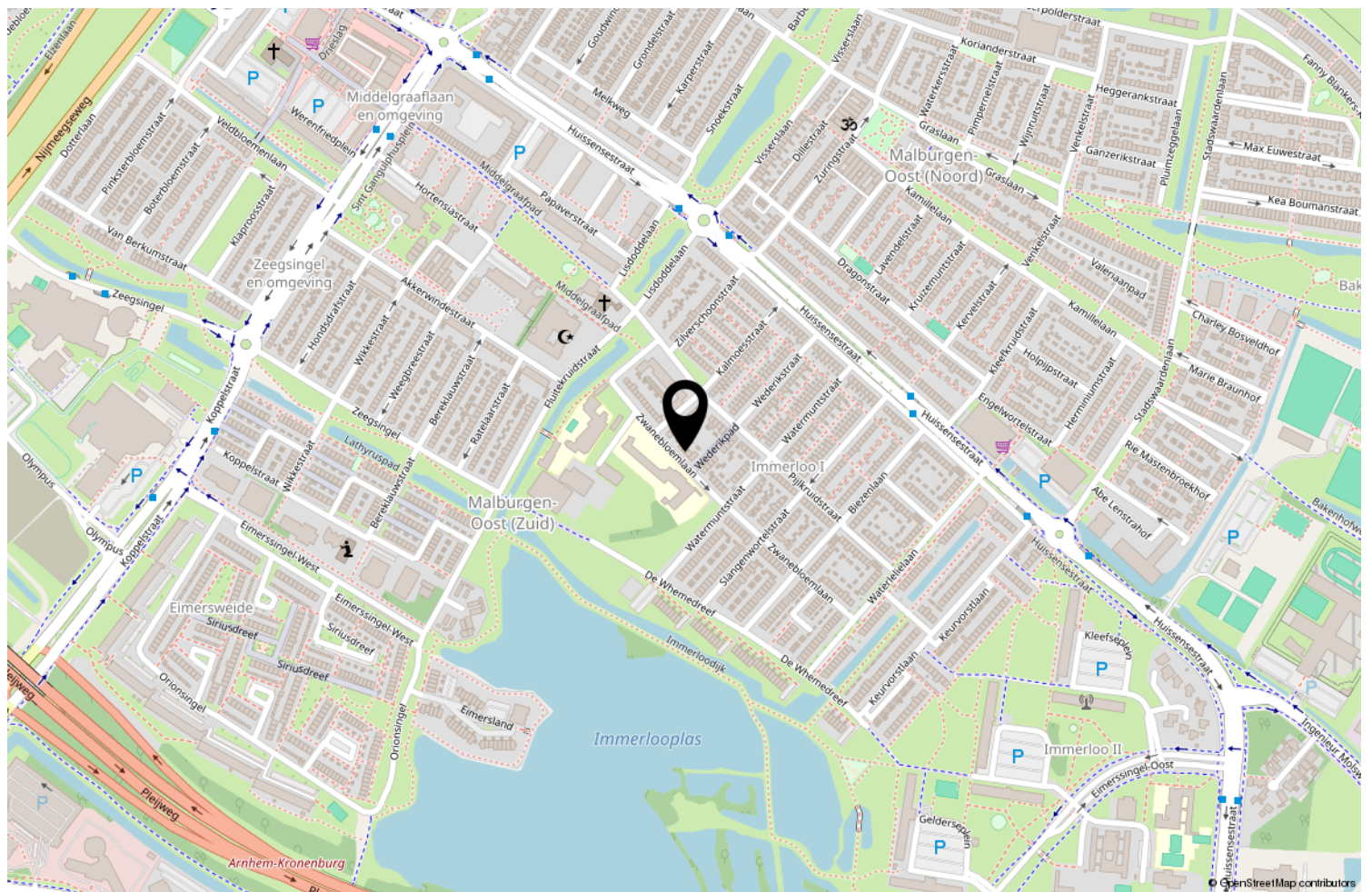


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026

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

Onderscheiden loont

Bling Makelaars weet dat onderscheiden loont. Uw woning op een unieke wijze verkopen is atgene wat ons team als geen ander beheerst.

BLINGQ
M A K E L A A R S

Johan de Wittlaan 2 | 6828 WG Arnhem
026-7114555 | info@blingmakelaars.nl | blingmakelaars.nl