

TE KOOP



Vossenstraat 98

Arnhem

Vraagprijs

€ 390.000 K.K.



Vossenstraat 98 Arnhem

Ben je op zoek naar een schitterend afgewerkt appartement dat letterlijk midden in het bruisende hart van Arnhem ligt? Zet dan je zoektocht even stop, want Vossenstraat 98 heeft álles waar je woonhart sneller van gaat kloppen. Hier combineert comfortabel wonen zich moeiteloos met de dynamiek van het stadscentrum én de rust aan de Rijnkade. Verrassend ruim, heerlijk licht en met gevoel voor kwaliteit en luxe ingericht.

Modern en en luxe appartement gelegen in het centrum van Arnhem aan een rustig straatje op slechts 50 meter van de Rijnkade. Deze moderne maisonnette is op de begane grond gelegen en heeft 2 slaapkamers op de verdieping, een zonnig balkon en een berging.

Het appartement is rustig gelegen, maar alle voorzieningen en de stad liggen op een steenworp van deze maisonnette. De VVE is actief en het complex is goed onderhouden.

Bouwjaar 1997, gebruiksoppervlak ca. 82 m2 excl. berging

Indeling

Begane grond: entree, hal, modern wandcloset met fonteintje, ruime, L-vormige woonkamer met grote ramen die voorzien zijn van shutters, moderne open keuken (2019) voorzien van luxe inbouwapparatuur.

Verdieping: overloop, twee ruime kamers waarvan één met schuifpui naar loggia (balkon), moderne badkamer voorzien van inloofdouche, dubbele wastafel en wasmachine-/ drogeropstelling, ruime berging wat gebruikt kan worden als inlopkast.

Bijzonderheden

- In rustige straat gelegen

- De stad en Rijnkade onder handbereik
- Volledig geïsoleerd
- Gehele woning inclusief badkamer, toilet en keuken gerenoveerd in 2019
- HR CV ketel 2018
- Actieve en gezonde VVE, bijdrage € 175, - per maand
- Berging in de onderbouw voorzien van eigen elektra
- Zo te betrekken
- Aanvaarding in overleg

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Rijnzicht Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland voorwaarden.



Kenmerken

Woonoppervlakte 82m²

Inhoud 250m³

Bouwjaar 1997

Energie label A

Vraagprijs

€ 390.000 K.K.

Overdracht

Vraagprijs	€ 390.000,- k.k.
Servicekosten	€ 174,90
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 80,-
Verwarming	€ 89,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	250 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	1,2

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

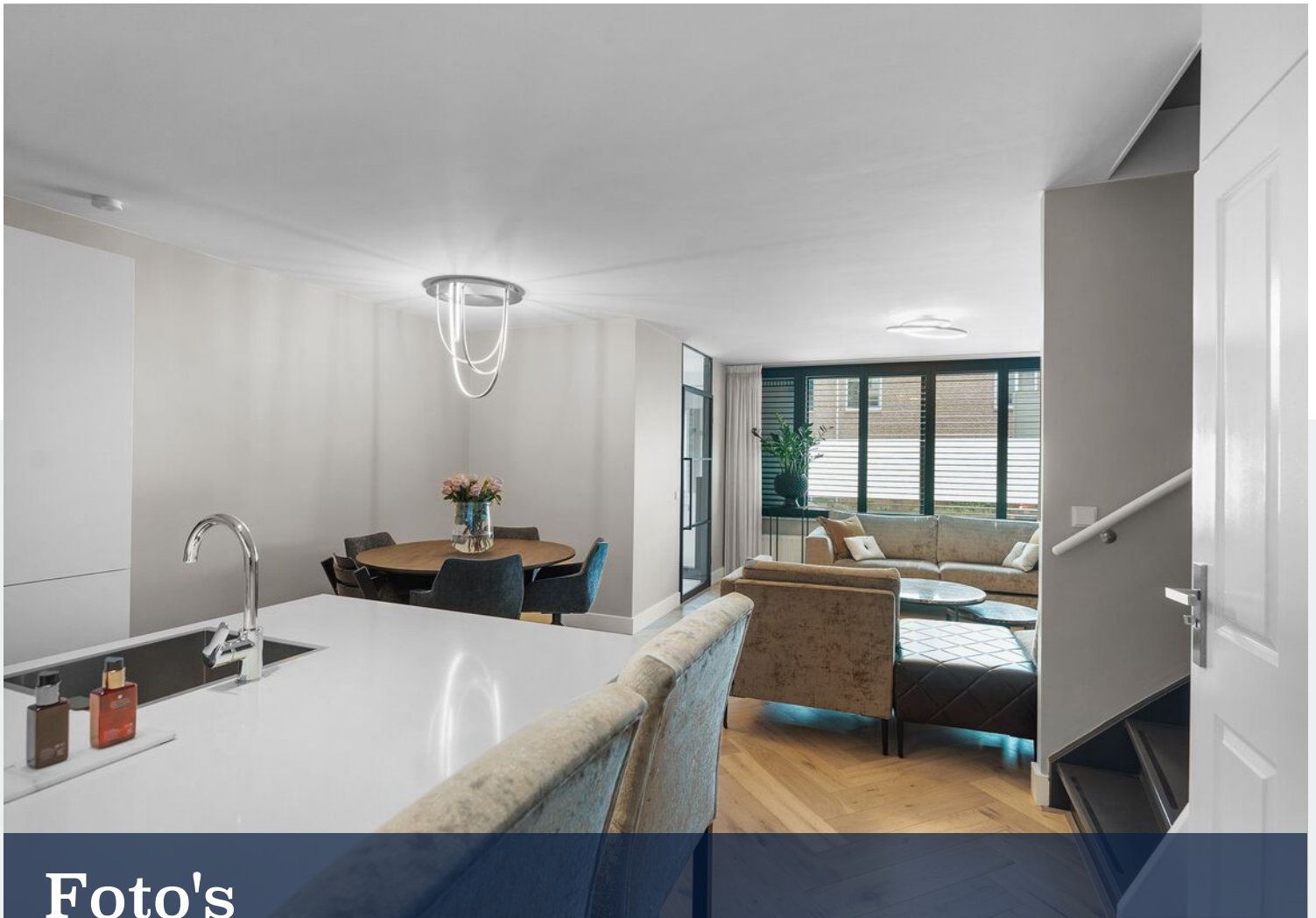
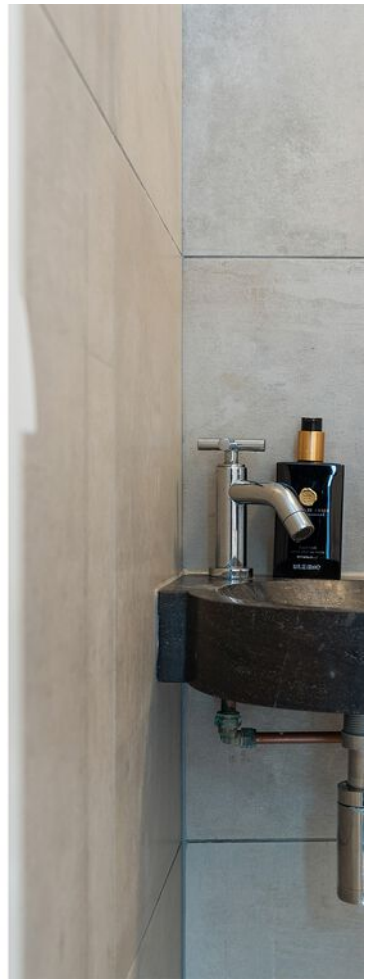
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

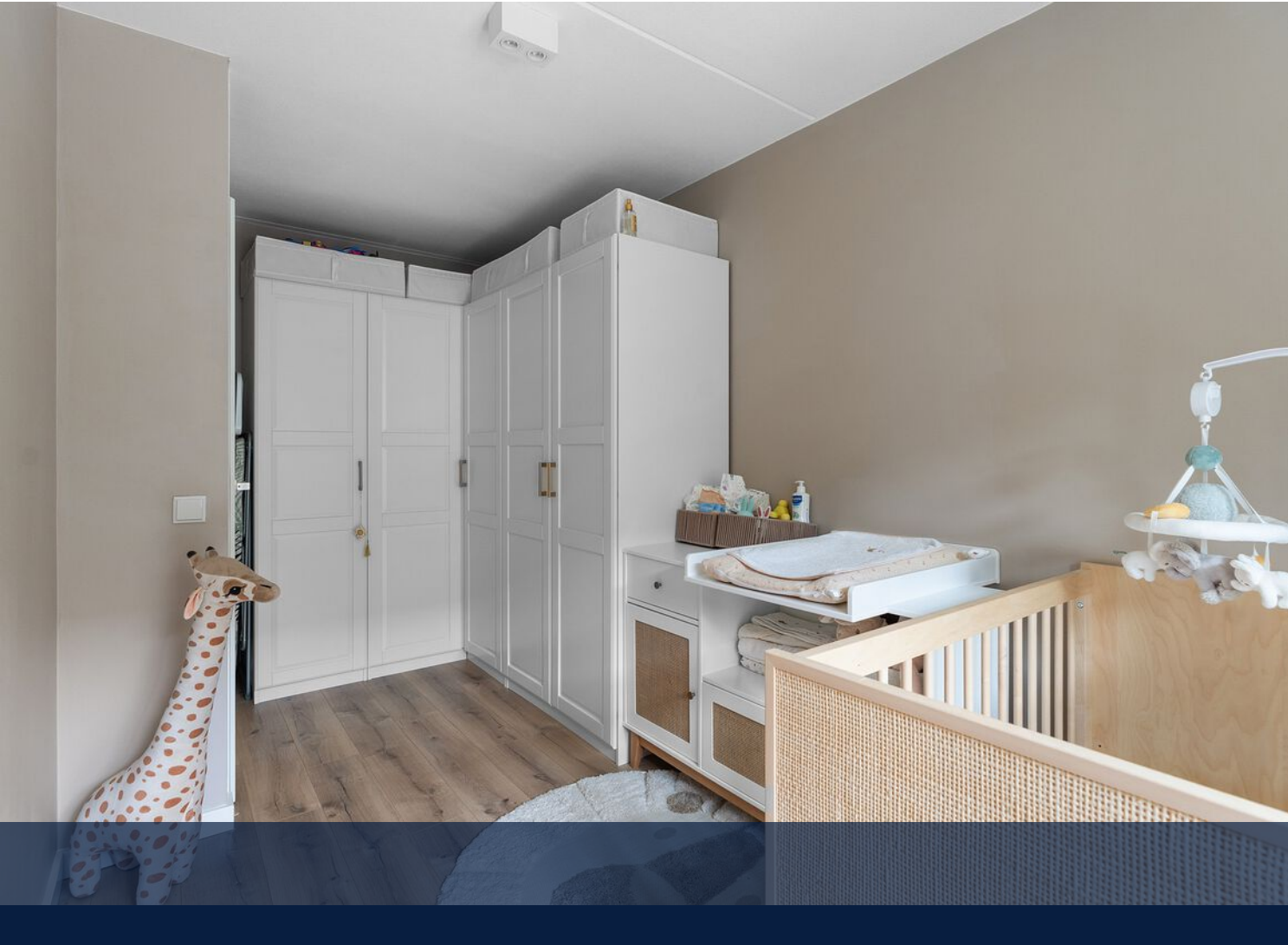
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kenmerken



Foto's



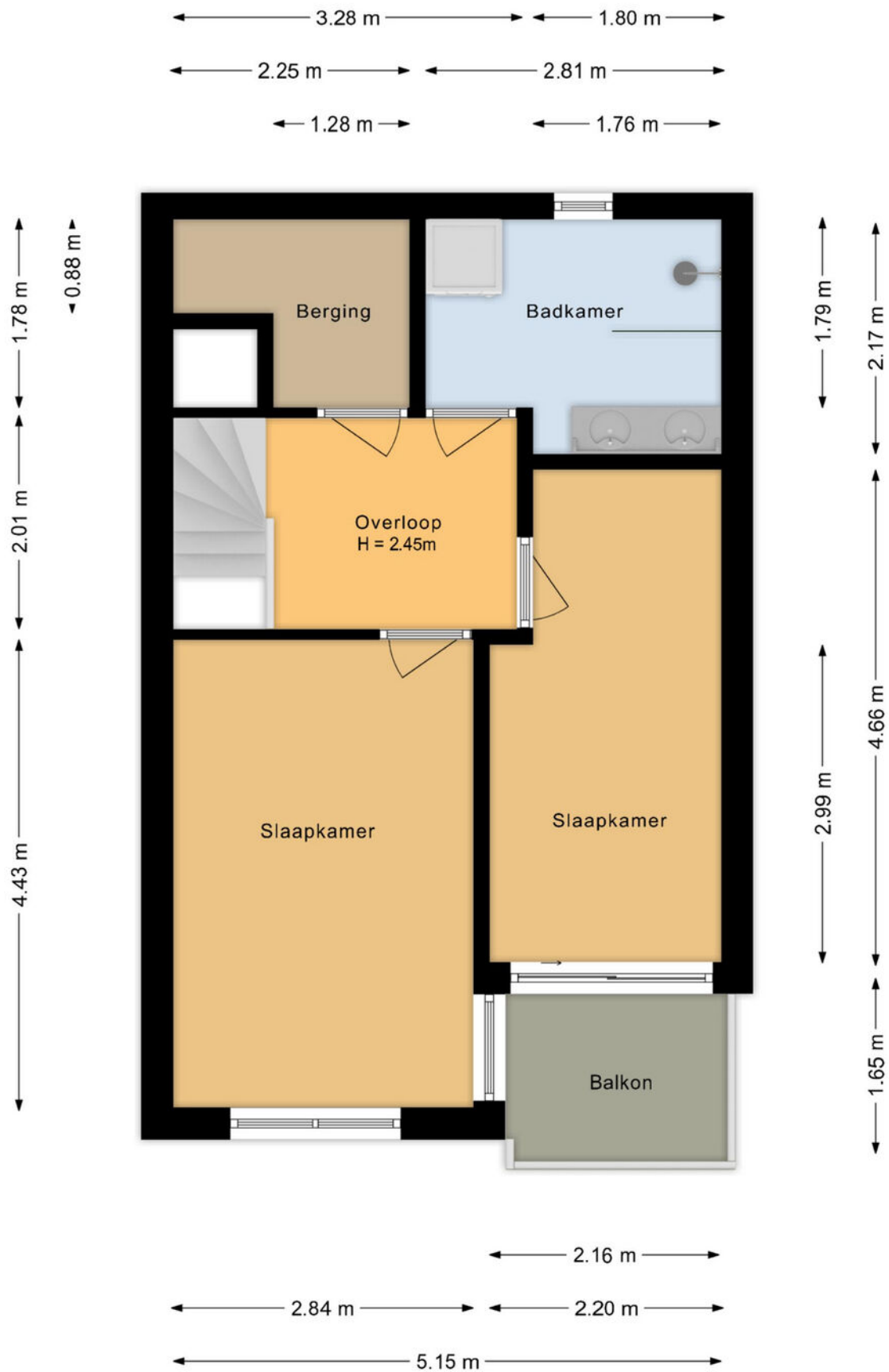
Vossenstraat 98 Arnhem
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond

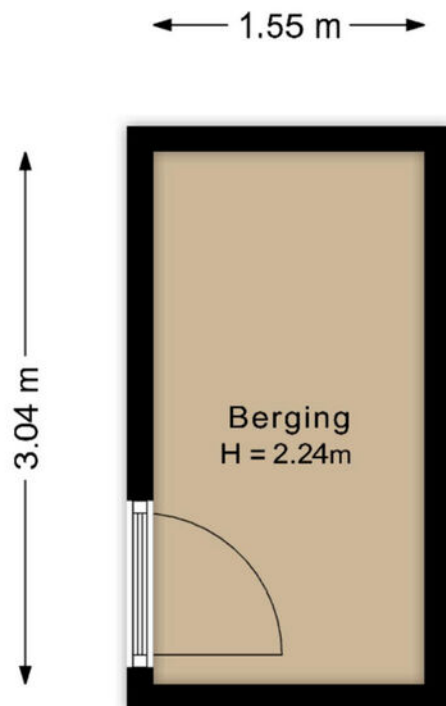
Vossenstraat 98 Arnhem
Eerste verdieping



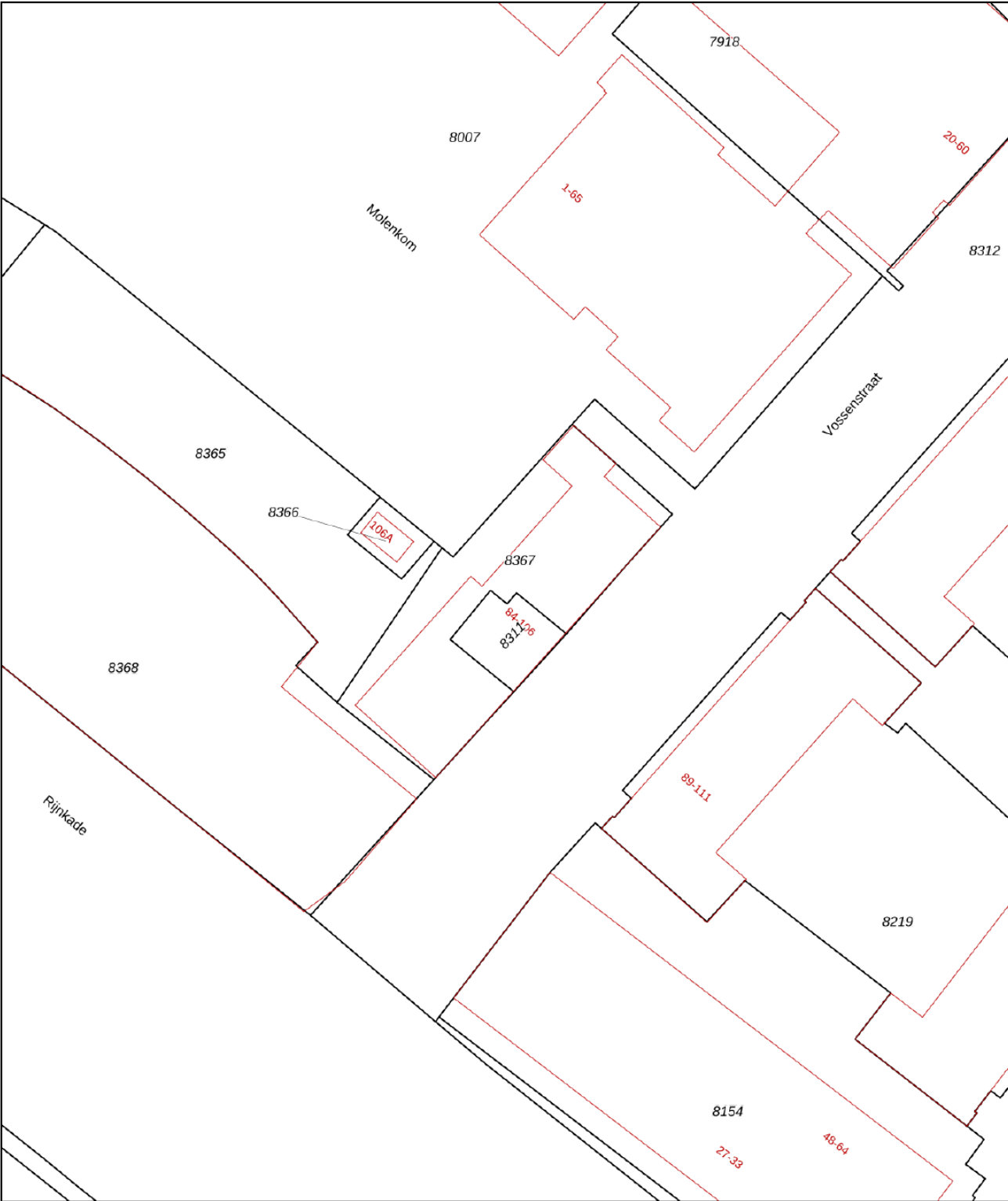
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond

Vossenstraat 98 Arnhem
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



0 5 10 15 20 25m

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 O

Perceel 8367

kadaster

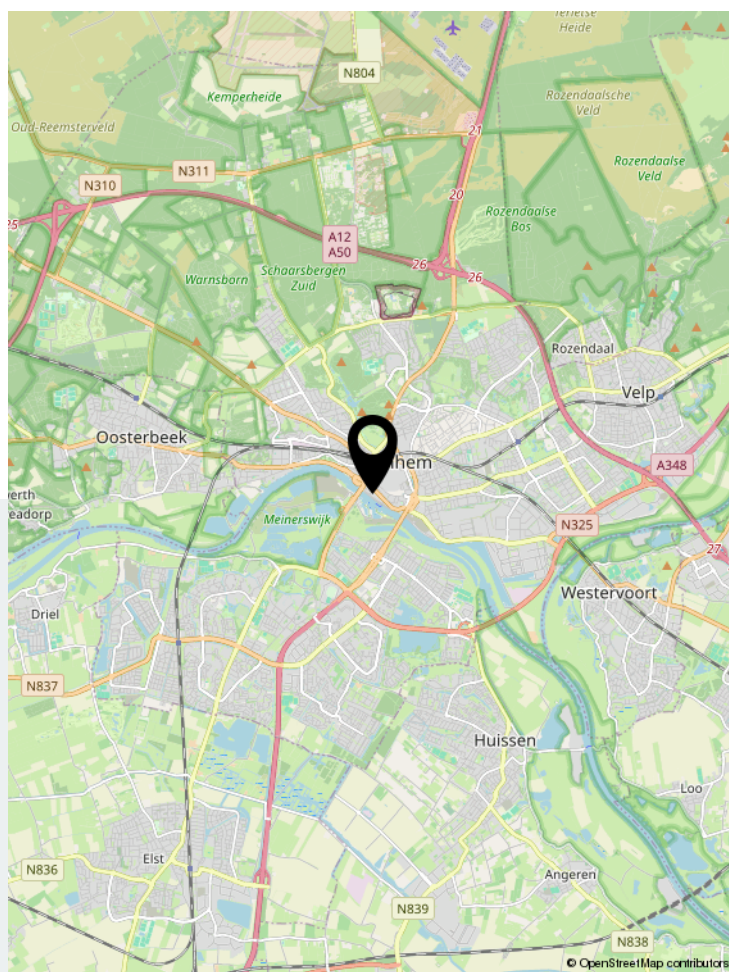
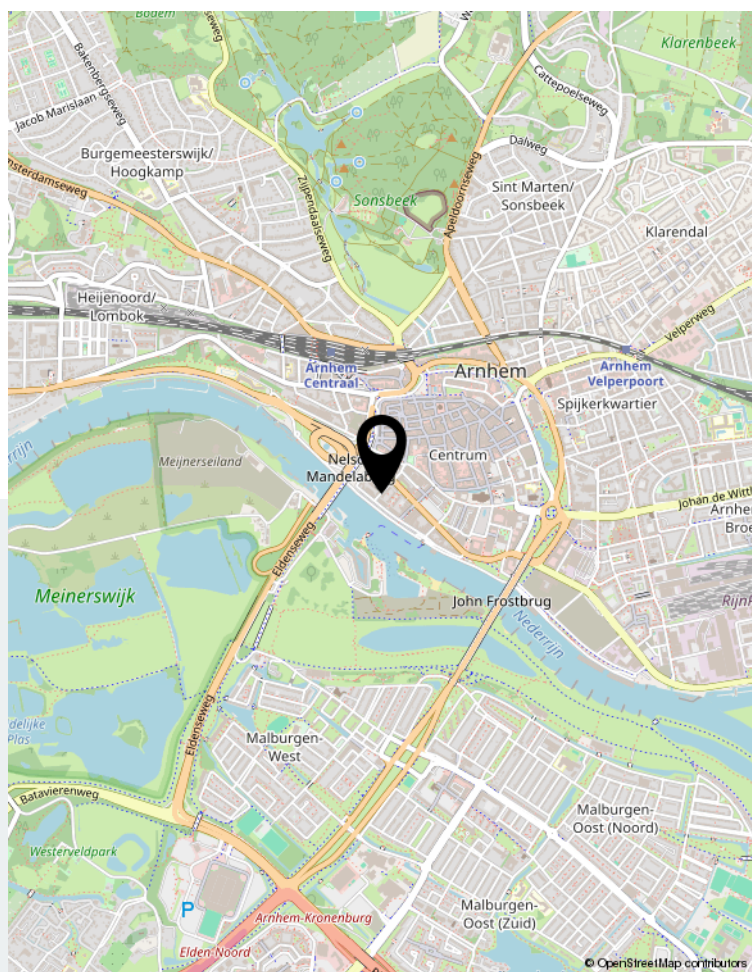


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2025

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken.

Persoonlijke gegevens

Naam: Saida Kaddouri
Adres te verkopen woning: Vossenstraat 90
Datum: 24-08-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- <u>Shutters woonkamer</u>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒

paraaf verkoper

1
paraaf koper



Lijst van zaken.

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten) + hoogheiland	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: (tades)				
- miele aen	☒	☐	☐	☐
- miele corbi magnetron	☒	☐	☐	☐
- miele warmhoudlade	☒	☐	☐	☐
- Siemens vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Siemens huelfries corbi	☒	☐	☐	☐
- Bora kookplaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

paraaf verkoper

2
paraaf koper



Lijst van zaken.

Toiletaccessoires:				
- Toilet rolhaider	☒	☐	☐	☐
- Toilet borstelhaider	☒	☐	☐	☐
- Handdoek haakje	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Badmeubel + twee	☒	☐	☐	☐
- waskommen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Lijst van zaken.



-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				

paraaf verkoper

4
paraaf koper

Lijst van zaken.



Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

82.

5
paraaf koper



Lijst van zaken.

Overig	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)


naam: Saïda Kadbouri
plaats: Arnhem
datum: 24/08/2025

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



Bij Rijnzicht Makelaars geloven we in maatwerk. Geen standaardpakketten, maar diensten afgestemd op jouw situatie. Of je nu verkoopt, koopt of verhuurt – wij zorgen voor een soepel traject van A tot Z.



Jansbuitensingel 6 | 6811 AA Arnhem
0263036062 | info@rijnzichtmakelaars.nl | rijnzichtmakelaars.nl