

# TE KOOP



Vossenstraat 98

Arnhem

Vraagprijs

€ 350.000 K.K.



## Vossenstraat 98 Arnhem

Ben je op zoek naar een modern en hoogwaardig afgewerkt appartement midden in het bruisende centrum van Arnhem? Stop met zoeken: Vossenstraat 98 biedt precies wat je zoekt. Hier geniet je van comfortabel wonen in een verrassend ruim en licht appartement, op loopafstand van de Rijnkade en het centrum van Arnhem.

Deze instapklare maisonnette ligt aan een rustige straat in het centrum, op slechts 50 meter van de Rijn. De woning is met oog voor detail ingericht, voorzien van een moderne keuken, twee slaapkamers, een zonnige balkon én een eigen berging.

Bouwjaar 1997, gebruiksoppervlak ca. 82 m<sup>2</sup> excl. berging

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met modern wandcloset en fonteintje. Ruime woonkamer met grote ramen en veel lichtinval, voorzien van stijlvolle shutters. Open keuken (2019) in moderne opstelling, uitrust met luxe inbouwapparatuur.

Verdieping:

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers, waarvan één met schuifpui naar het zonnige balkon (loggia). De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een wasmachine-/drogeropstelling. Daarnaast is er een handige inpandige berging, ideaal als inlooptast of extra opslagruimte.

Bijzonderheden

- In rustige straat gelegen
- De stad en Rijnkade onder handbereik
- Volledig geïsoleerd
- Gehele woning inclusief badkamer, toilet en

- 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.



Vraagprijs  
€ 375.000 K.K.

# Kenmerken

Woonoppervlakte	82m <sup>2</sup>
Inhoud	250m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1997
Energie label	A

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- 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 <sup>2</sup>
Inhoud	250 m <sup>3</sup>

## 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**

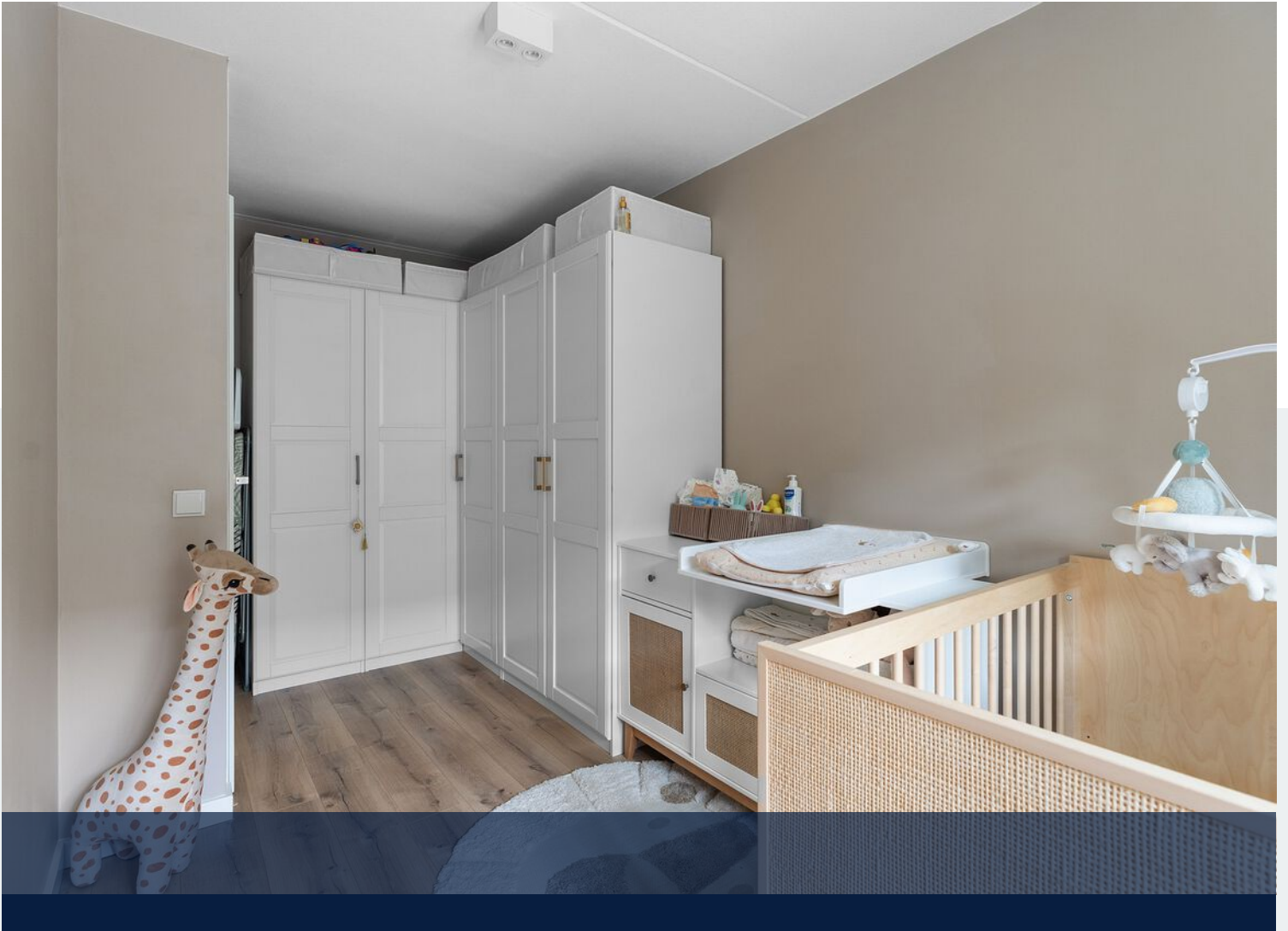
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

#### **Vereniging van Eigenaren**

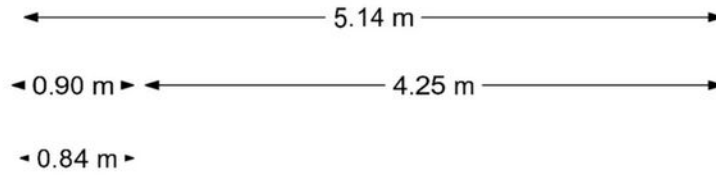
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja



Foto's



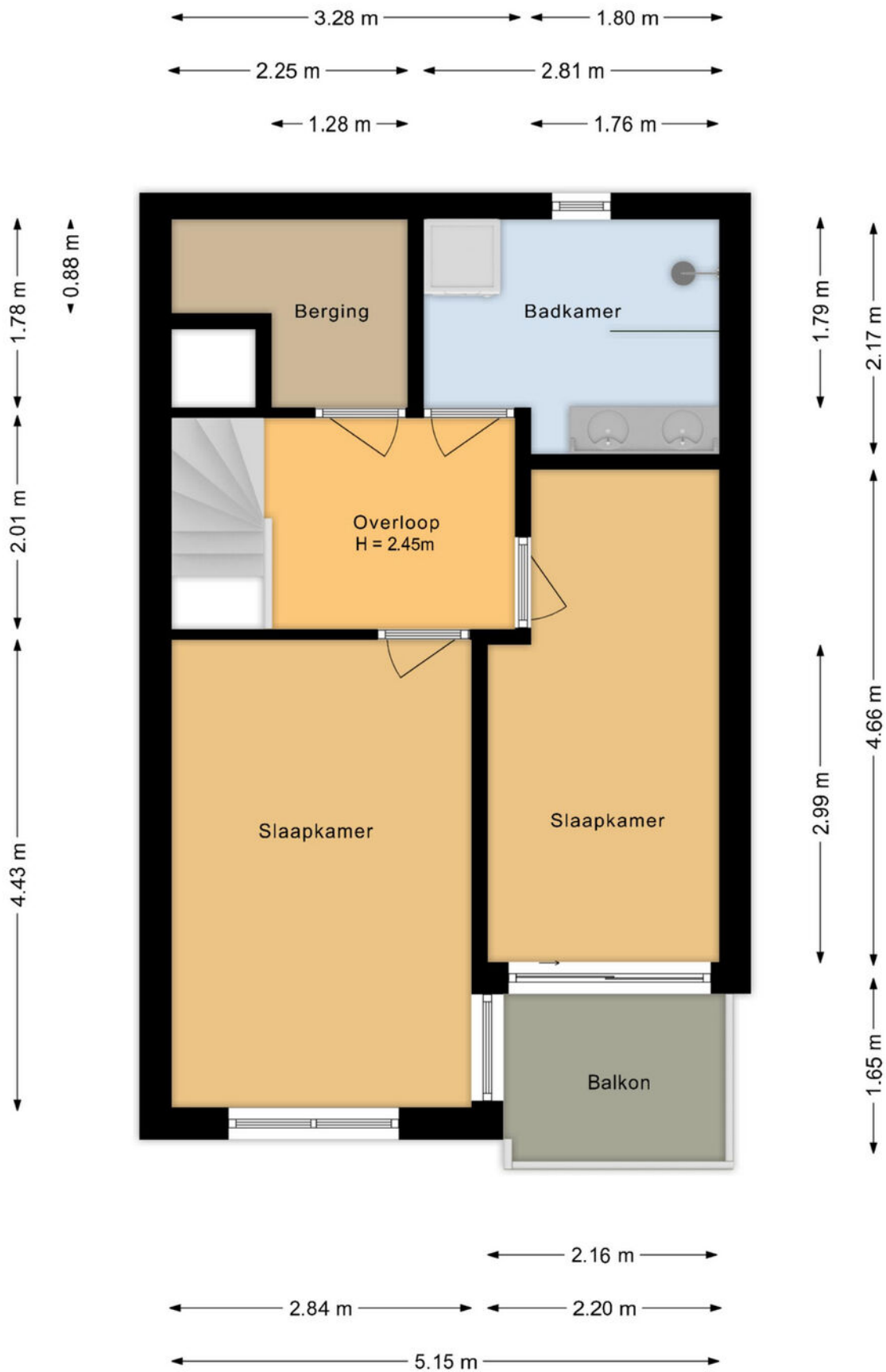
Vossenstraat 98 Arnhem  
Begane grond



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

# Plattegrond

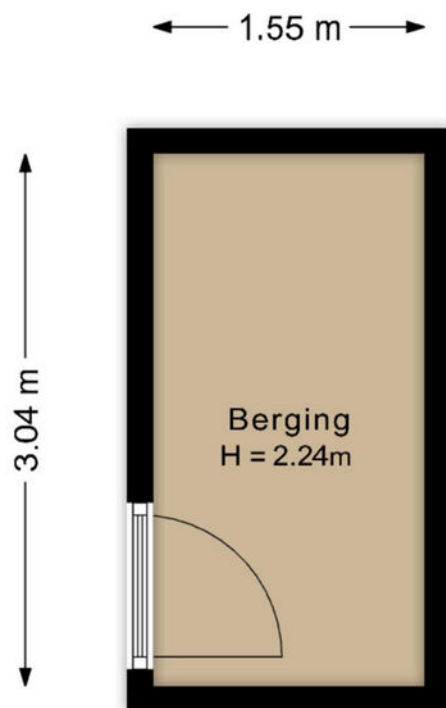
Vossenstraat 98 Arnhem  
Eerste verdieping



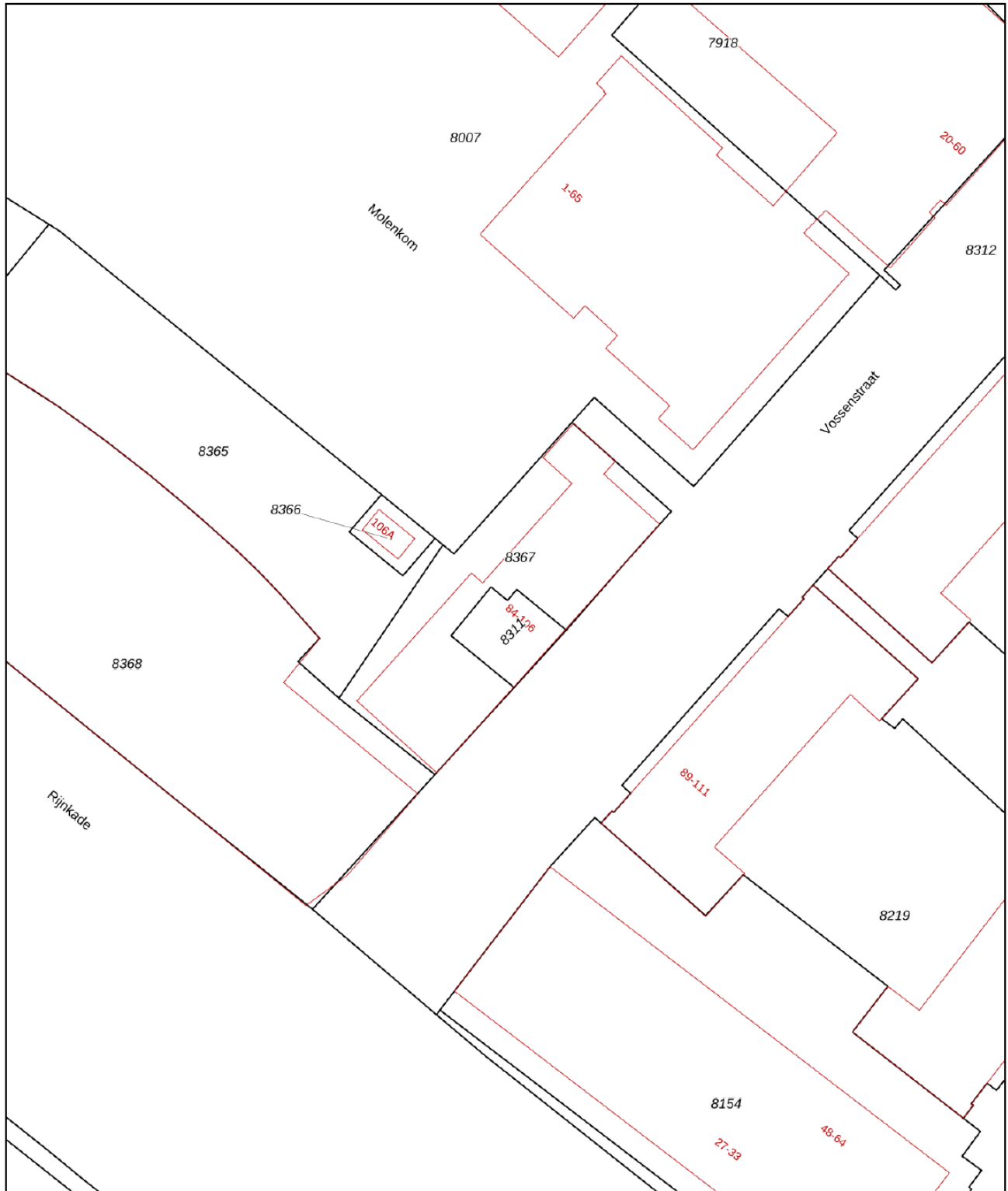
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.


# Plattegrond

Vossenstraat 98 Arnhem  
Berging

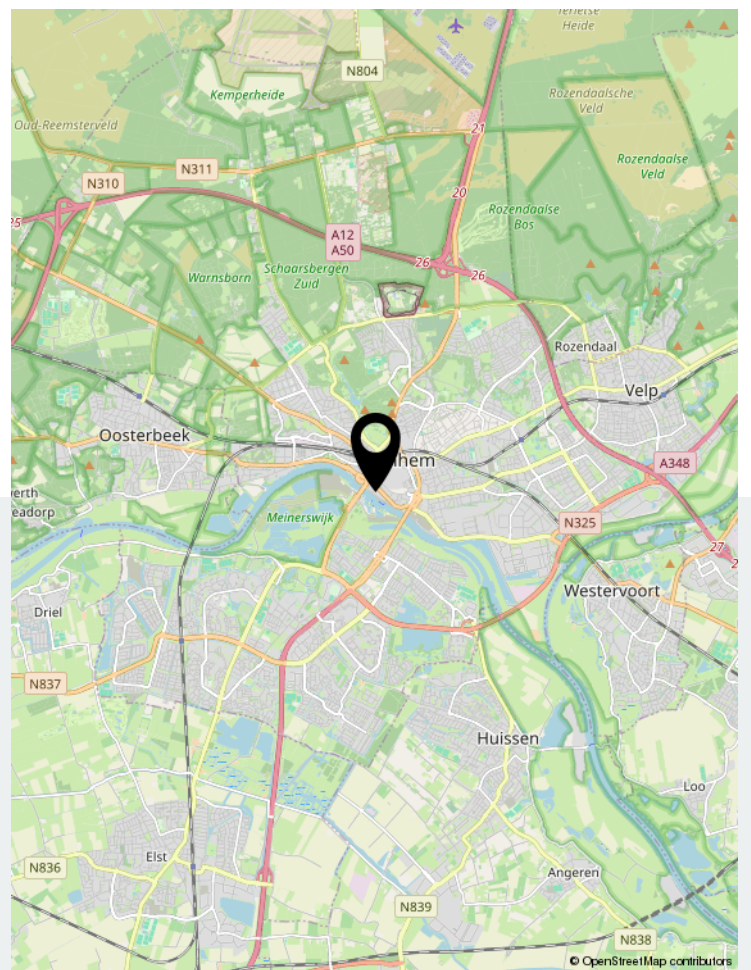
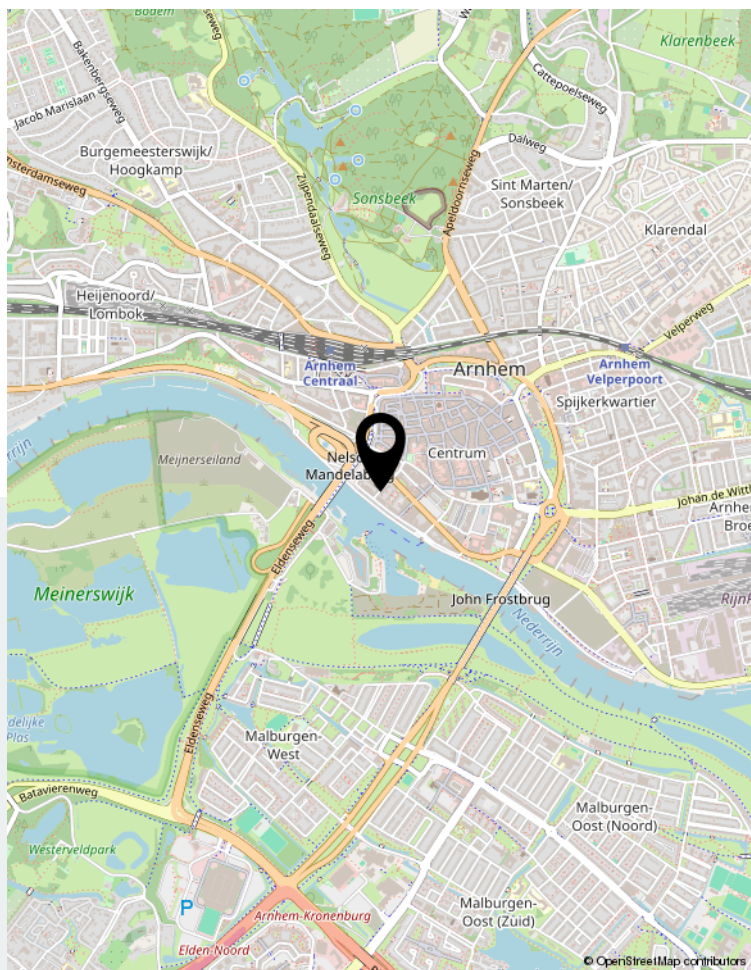


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 8367</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



# RIJNZICHT

## MAKELAARS

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](mailto:info@rijnzichtmakelaars.nl) | [rijnzichtmakelaars.nl](http://rijnzichtmakelaars.nl)