

TE KOOP

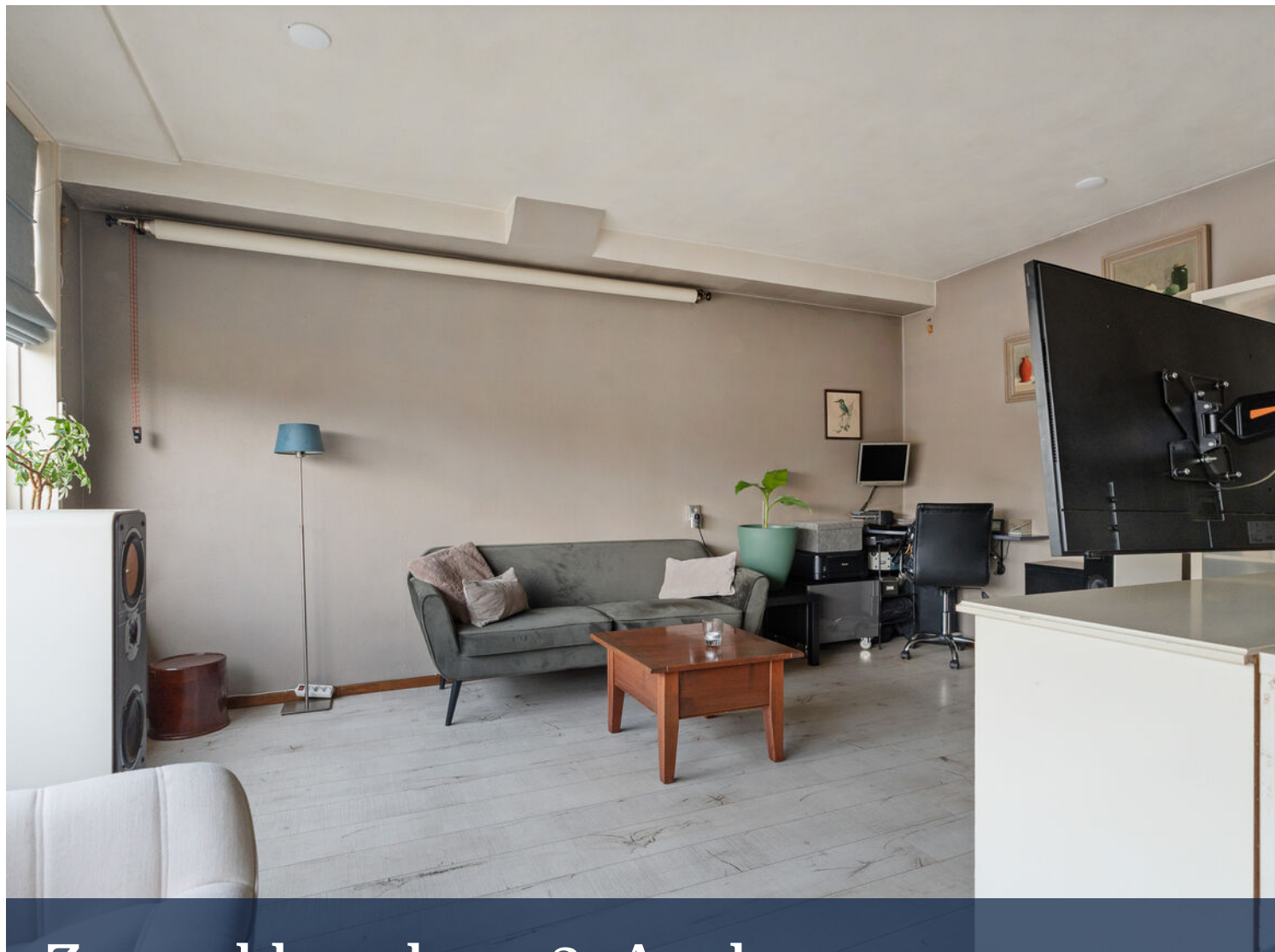


Zwanebloemlaan 3

Arnhem

Vraagprijs

€ 215.000 k.k.



Zwanebloemlaan 3 Arnhem

Ben jij starter op de woningmarkt en zoek je een fijn, betaalbaar stekje op een centrale plek? Dan zou dit weleens jouw nieuwe (t)huis kunnen zijn! Zwanebloemlaan 3 in Arnhem. Hier woon je in een benedenappartement met eigen tuin (40m²) comfortabel, netjes onderhouden en een vernieuwde keuken, helemaal van deze tijd. Klinkt goed? Lees snel verder!

De woning is gelegen in Malburgen-Oost, een wijk in Arnhem-Zuid met diverse voorzieningen in de nabijheid, veel groen in de omgeving en goede verbindingen naar het centrum en de uitvalswegen.

Indeling:

Geniet van een ruime tuin met overkapping, waar je het hele jaar door heerlijk kunt zitten – in de zon én beschermt bij regen. Via de entree kom je in de hal met meterkast. De woning beschikt over een fijne slaapkamer, een modern gerenoveerde keuken en een complete

badkamer met toilet, wastafel, wasmachine-aansluiting en ligbad. De ruime en lichte woonkamer zorgt voor een prettige, open sfeer en maakt het geheel helemaal af.

Bouwjaar 1962 Gebruiksoppervlakte wonen: 48m²

Bijzonderheden:

Benedenappartement met ruime, zonnige achtertuin en overkapping.

Ideaal voor starters

Instapklaar

Keuken is in 2021 gerenoveerd.

Op loop-/ fietsafstand van busstation en alle benodigde voorzieningen

Energie label C (na verduurzaming verwachting label B)

Verduurzamingsplan start voorjaar 2026

Actieve VvE.

Royale tuin zuidoost georiënteerd.





Zwanebloemlaan 3

Vraagprijs

€ 215.000 K.K.





Foto's



Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Servicekosten	€ 125,66
Elektra	€ 55,-
Gas	€ 137,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	47,8 m ²
Inhoud	179 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte



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

Plattegrond

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zwanebloemlaan 3, 6832 HC, Arnhem

Datum:

18-12-2025

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:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
woonkamerkast zit aan muur vast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	+	-	+	++
3 Daken	n.v.t.			
4 Vloeren	+	-	+	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Zwanenbloemlaan 3
6832HC Arnhem

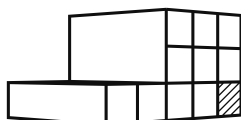
BAG-ID: 0202010000406324

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 2,40
Vloeroppervlakte 45m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam

K.A. Booker

Vakbekwaamheidsnummer

55151400

Certificaathouder

Man Bouw en Advies B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2018-48

KvK-nummer

82472130

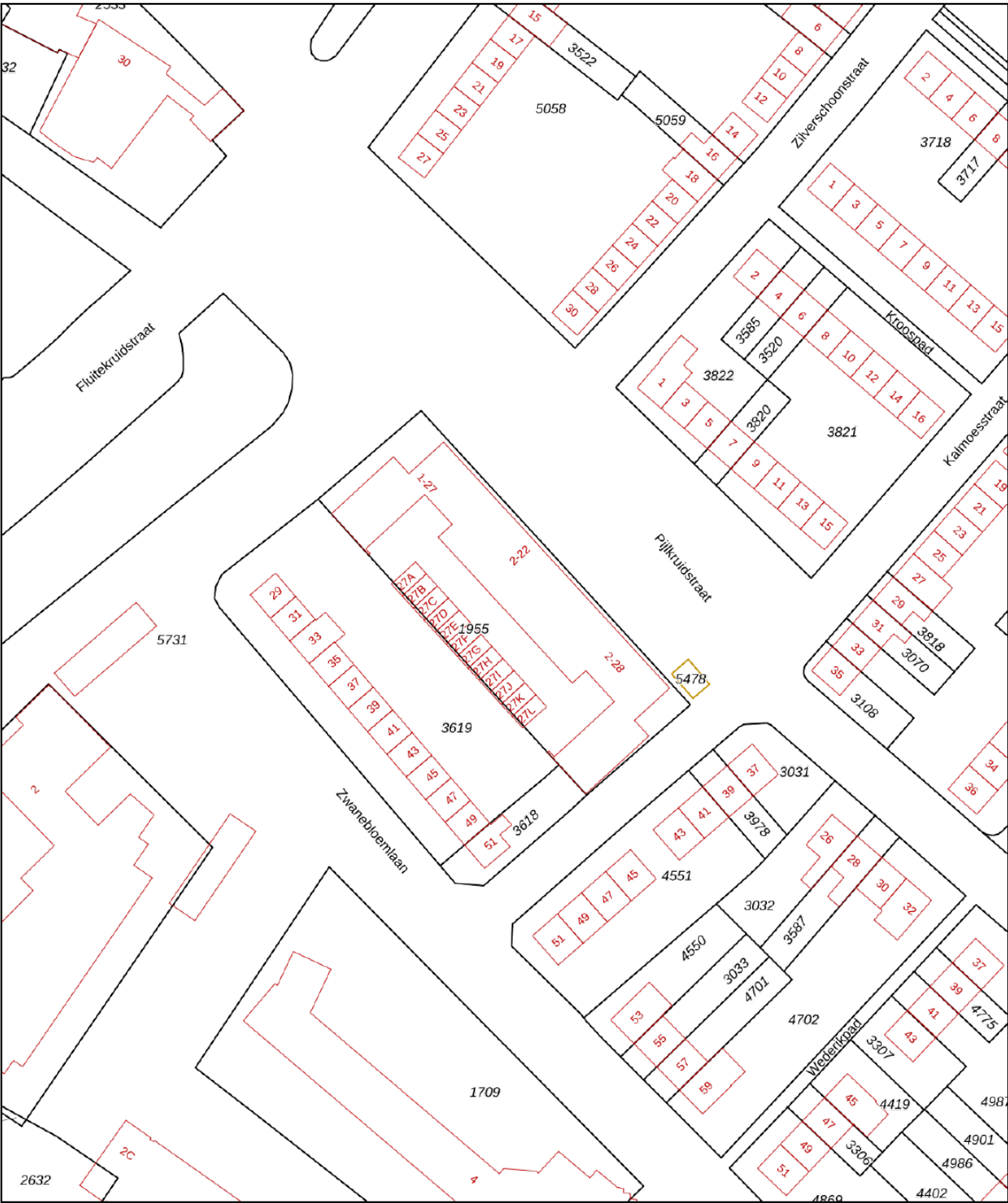
Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname





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: 1000

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie E

Perceel 1955

kadaster

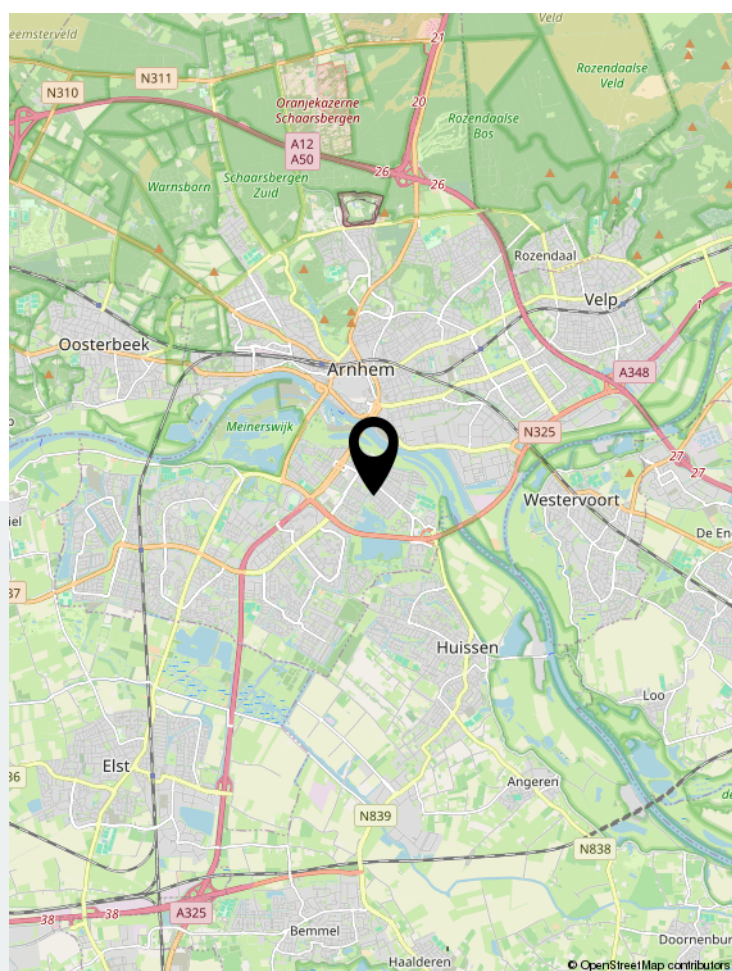
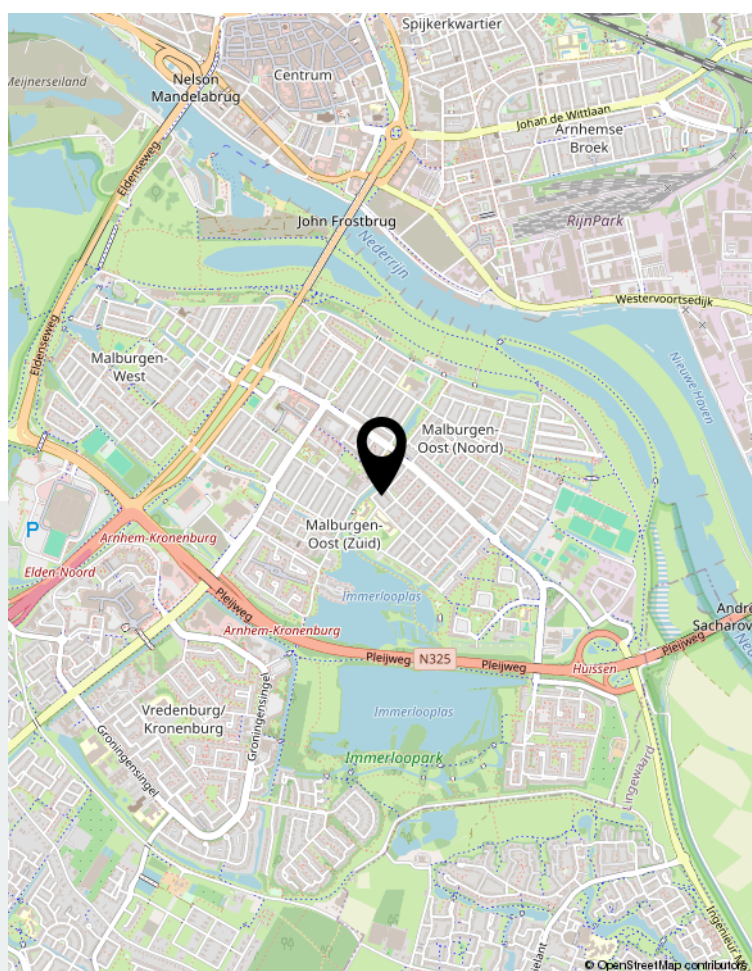
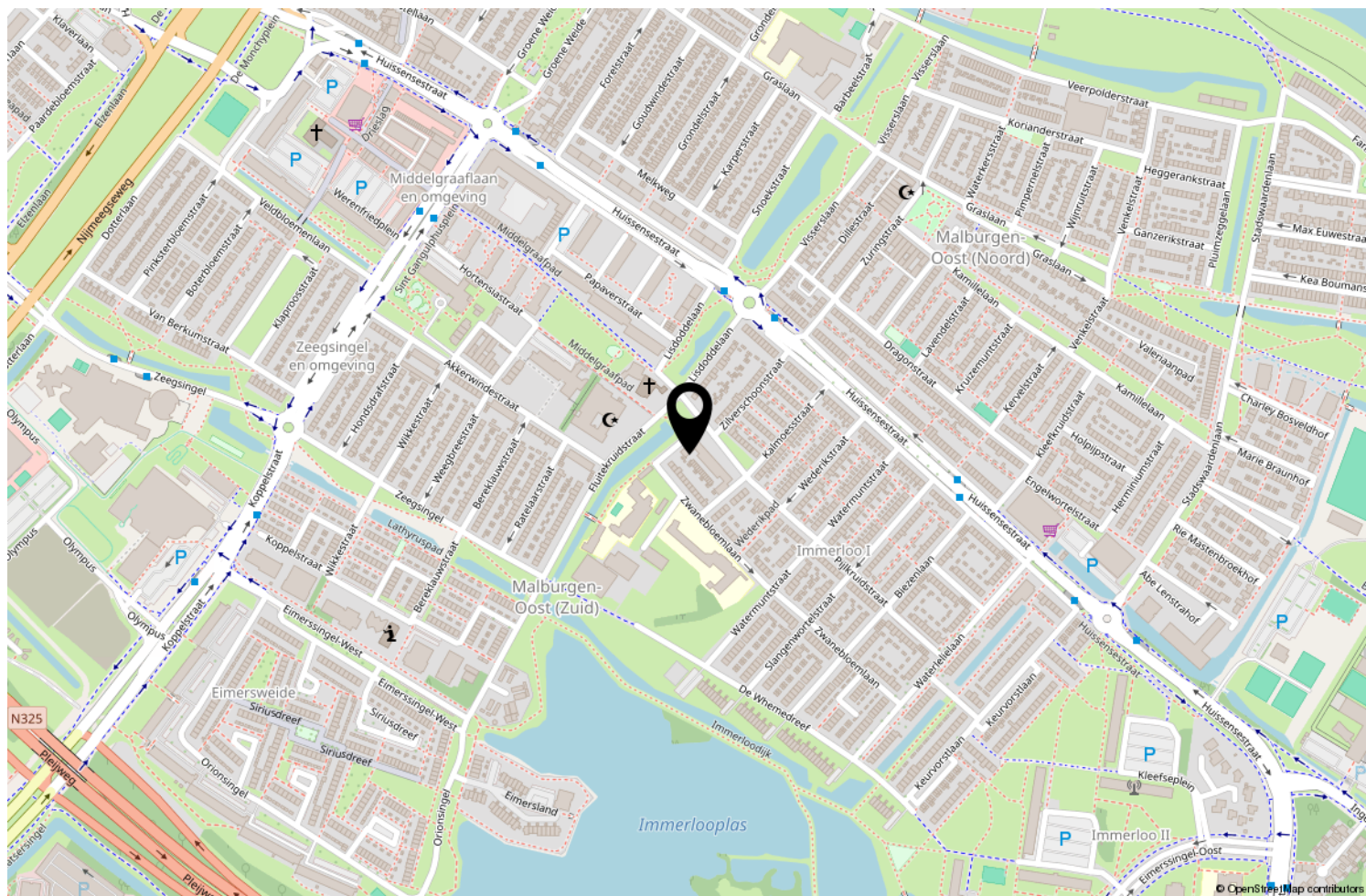
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2025

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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