

te koop



Graaf Lodewijkstraat 16

Arnhem

Vraagprijs € 365.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
90 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
318 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1905

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Deze benedenwoning ligt beneden aan de Graaf Lodewijkstraat om de hoek bij de Hommelseweg, en vlakbij de Leoninusstraat in het zeer gewilde 'Sonsbeekkwartier'. De woning is gericht op de straatzijde en heeft een kleine voortuin met ingang naar het fraaie grote souterrain met stahoogte. Badkamer, keuken en sanitair zijn strak en modern.

Door haar speelse ligging aan de straatzijde heeft u vanuit de woonkamer uitzicht op de Graaf Lodewijkstraat en ervaart u toch alle rust ondanks het heerlijke stadse leven. De woning ligt daarnaast op loopafstand van de bruisende binnenstad, van het bekende Sonsbeekpark en op loopafstand van de Rijn. Diverse voorzieningen waaronder winkels, restaurants, barretjes en het openbaar vervoer zijn eveneens in de omgeving te vinden. De op- en afritten van de belangrijke uitvalswegen zijn makkelijk en snel bereikbaar.

De woning aan de voorzijde is nog niet zolang geleden geheel gemoderniseerd en ziet er fantastisch uit met prachtig sanitair, een prachtige keuken en een flink souterrain waar nu in grote riante kamer is gecreëerd maar die ook in meerdere ruimtes kan worden opgedeeld. Eventueel kan er ook nog een woning bij gekocht worden die aangrenzend aan de achterzijde ligt.

Indeling voor:

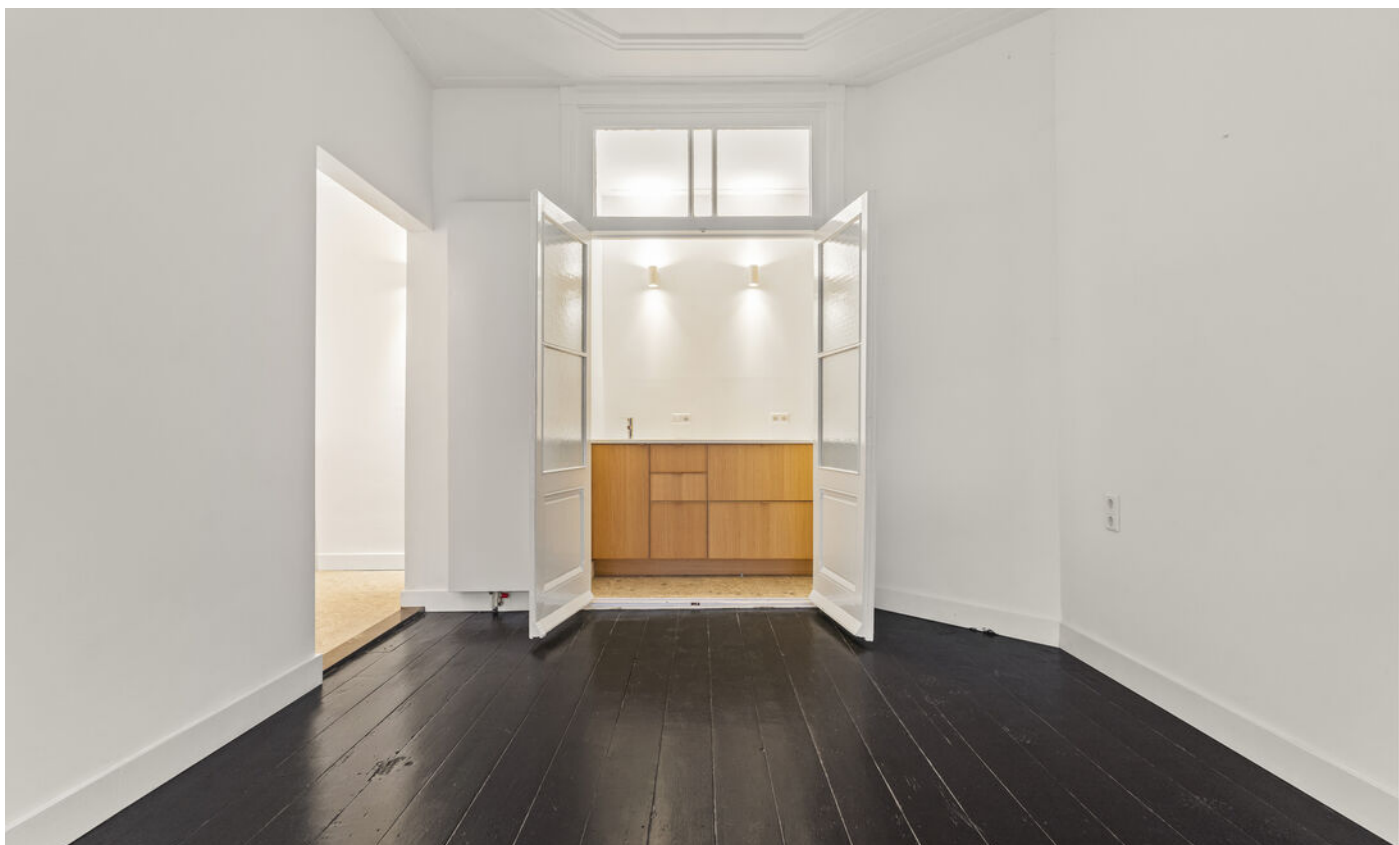
Begane grond: entree, hal met toilet, Lichte ruime woonkamer met isolerende beglazing en een directe toegang naar de moderne keuken met inbouwapparatuur. In het souterrain bevindt zich de zeer grote slaapkamer (eventueel op te delen in twee) met directe toegang naar buiten en een prachtige betonnen vloer. Ook de hier gesitueerde fraaie grote badkamer met ligbad, aparte inloopdouche en wastafel combinatie geven de woning een hedendaagse sfeer van moderne strakke vormgeving.

Bijzonderheden:

- gelegen op goede locatie nabij centrum en stadsparken;
- gratis parkeren voor de deur;
- mogelijkheden om meer woonoppervlak toe te voegen;
- Gezamenlijke energiemeters met achterliggende woning.













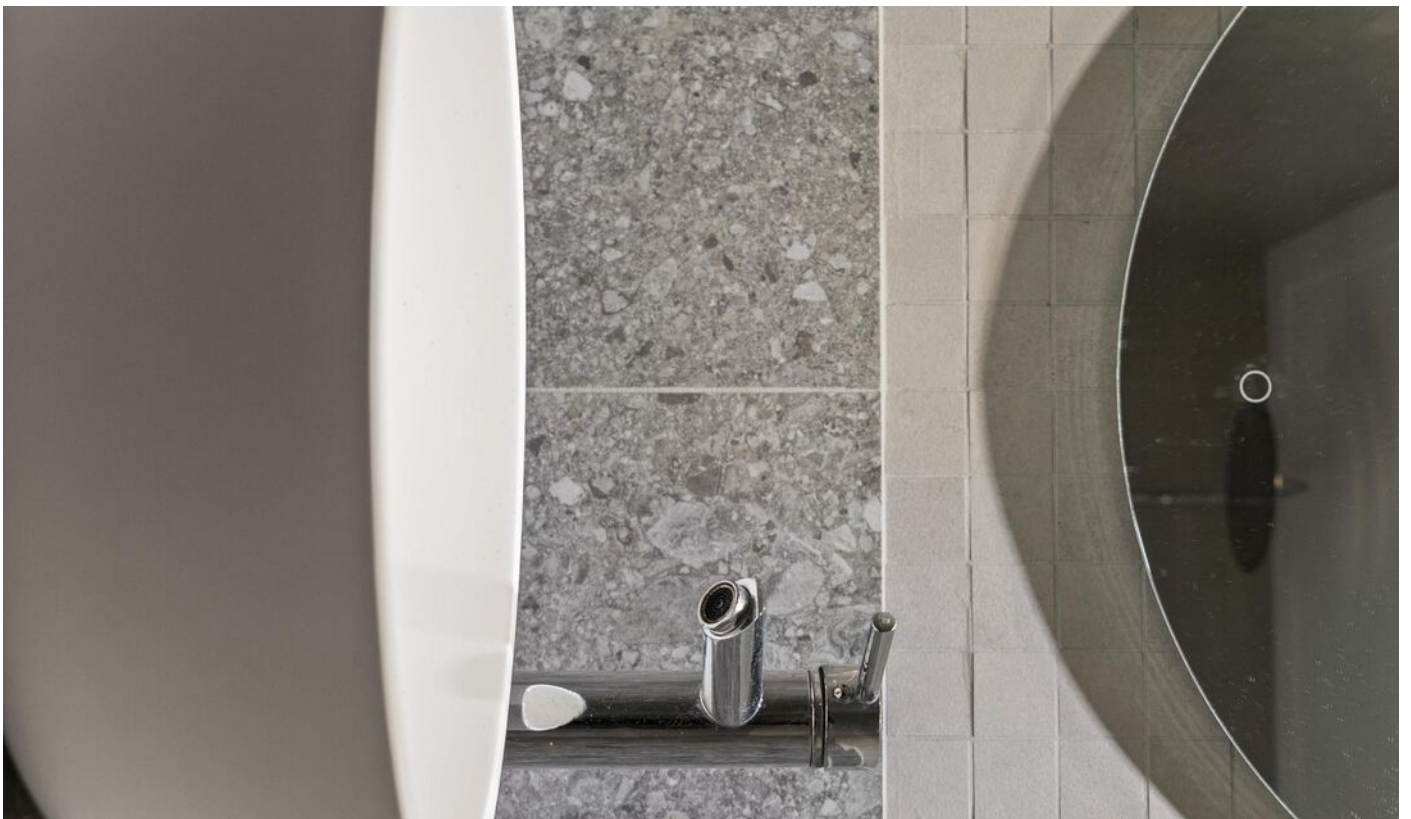




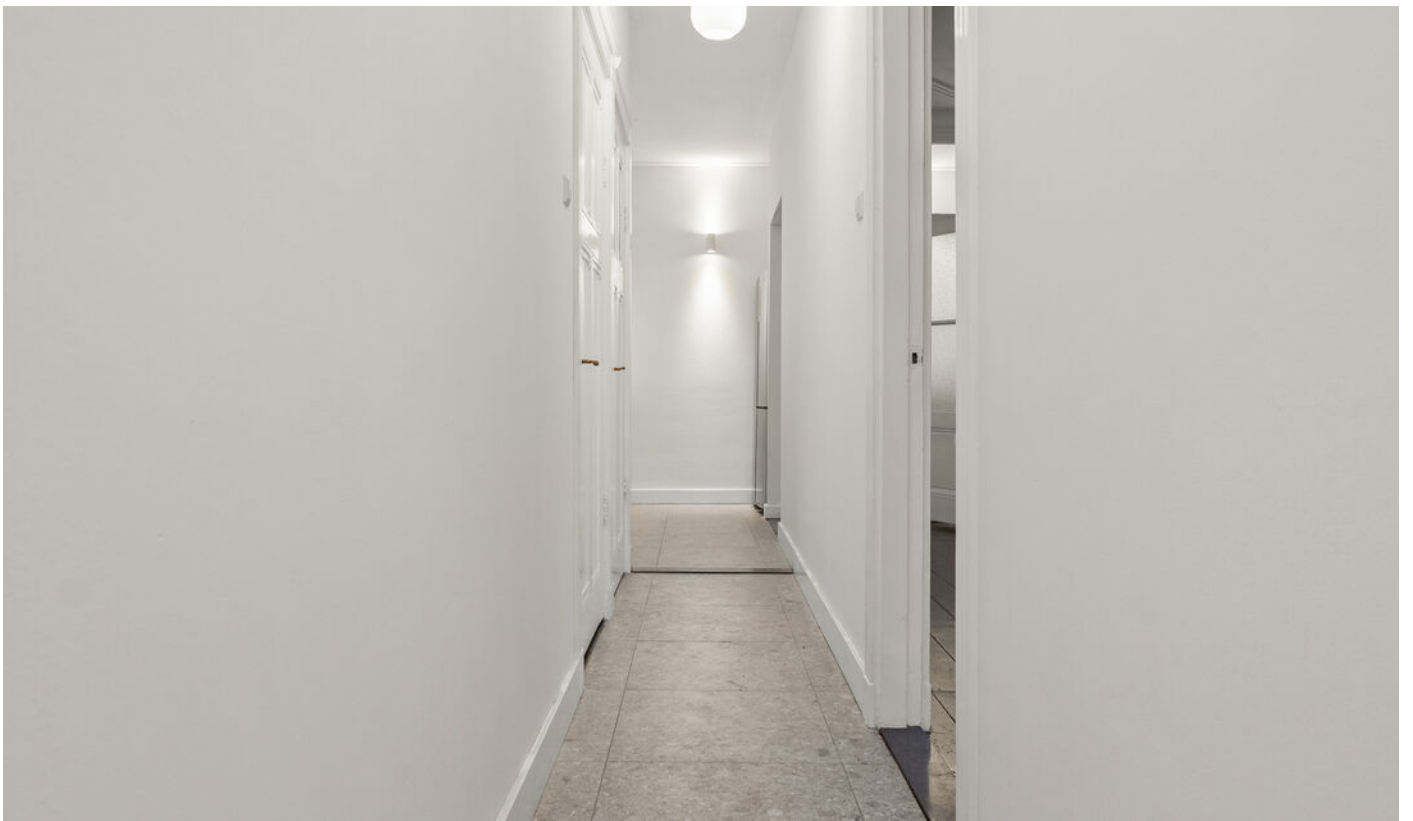
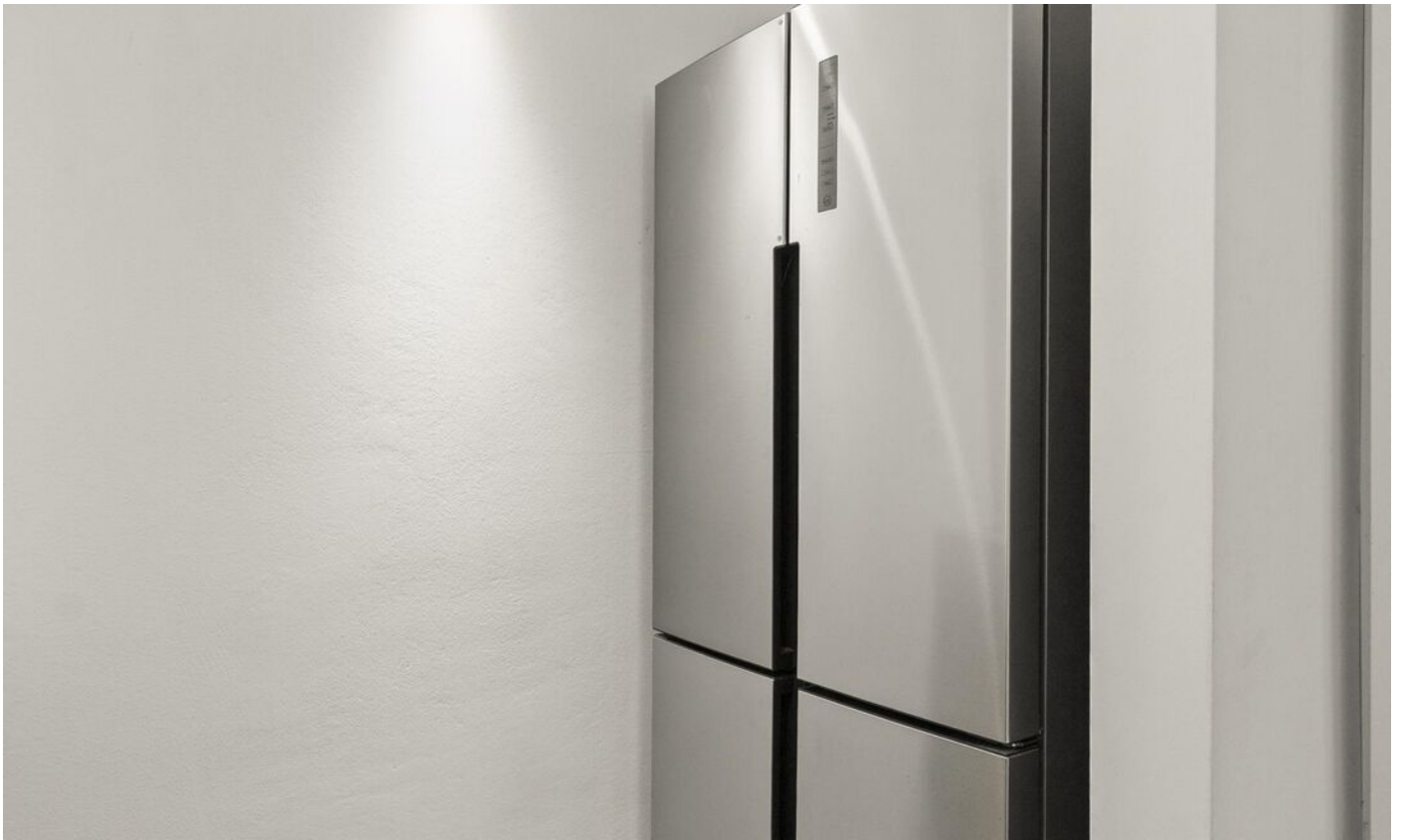






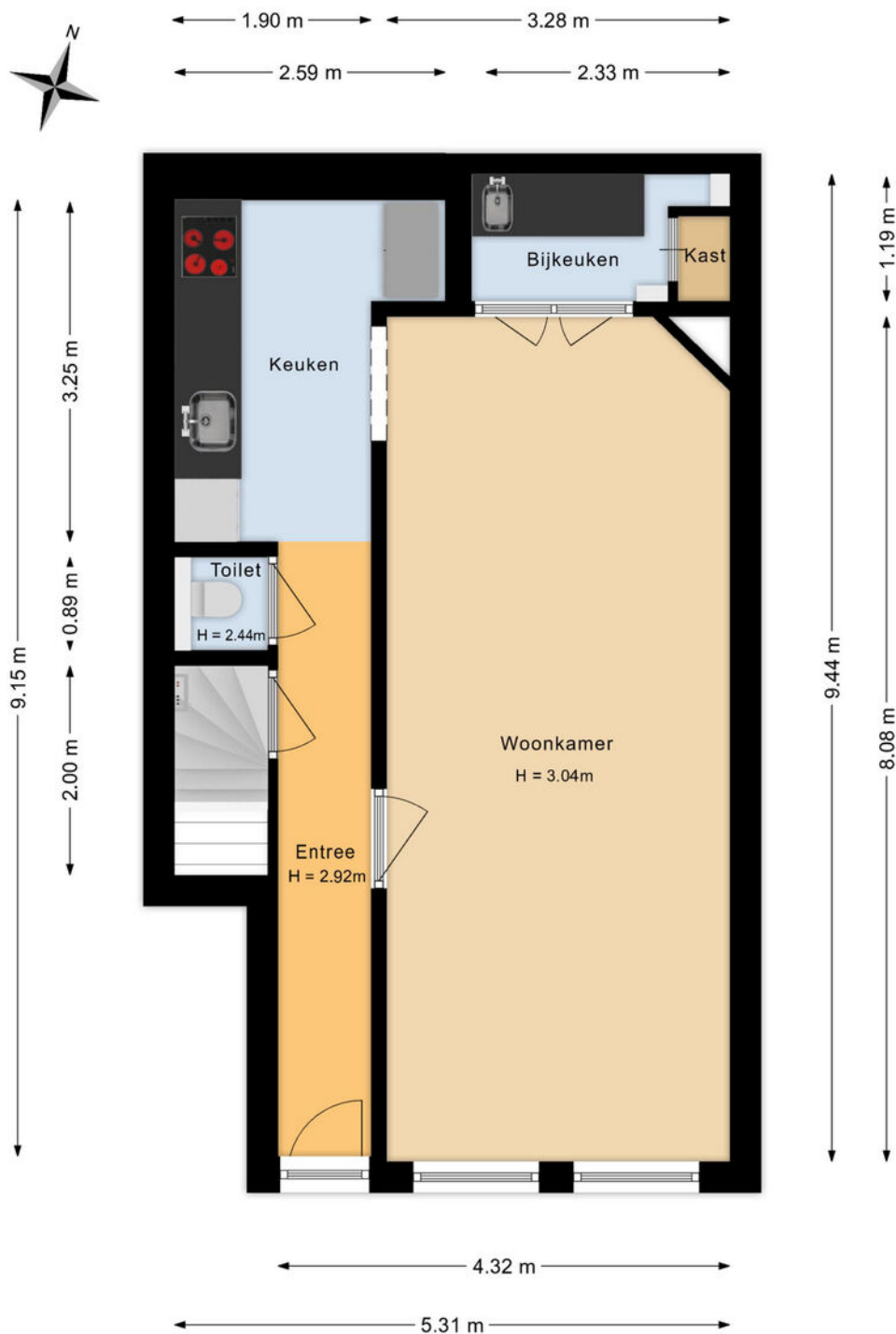






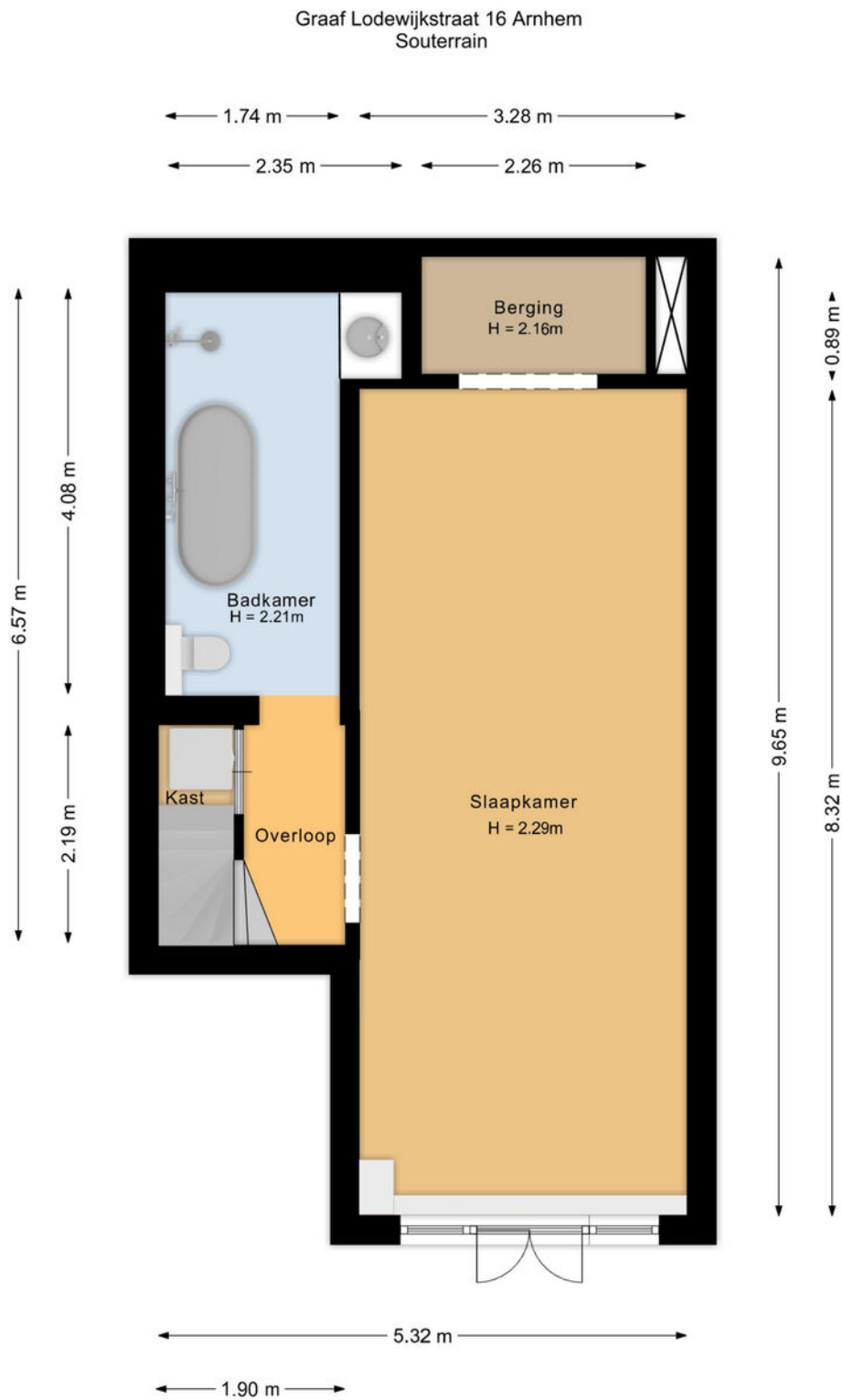
Plattegrond

Graaf Lodewijkstraat 16 Arnhem
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

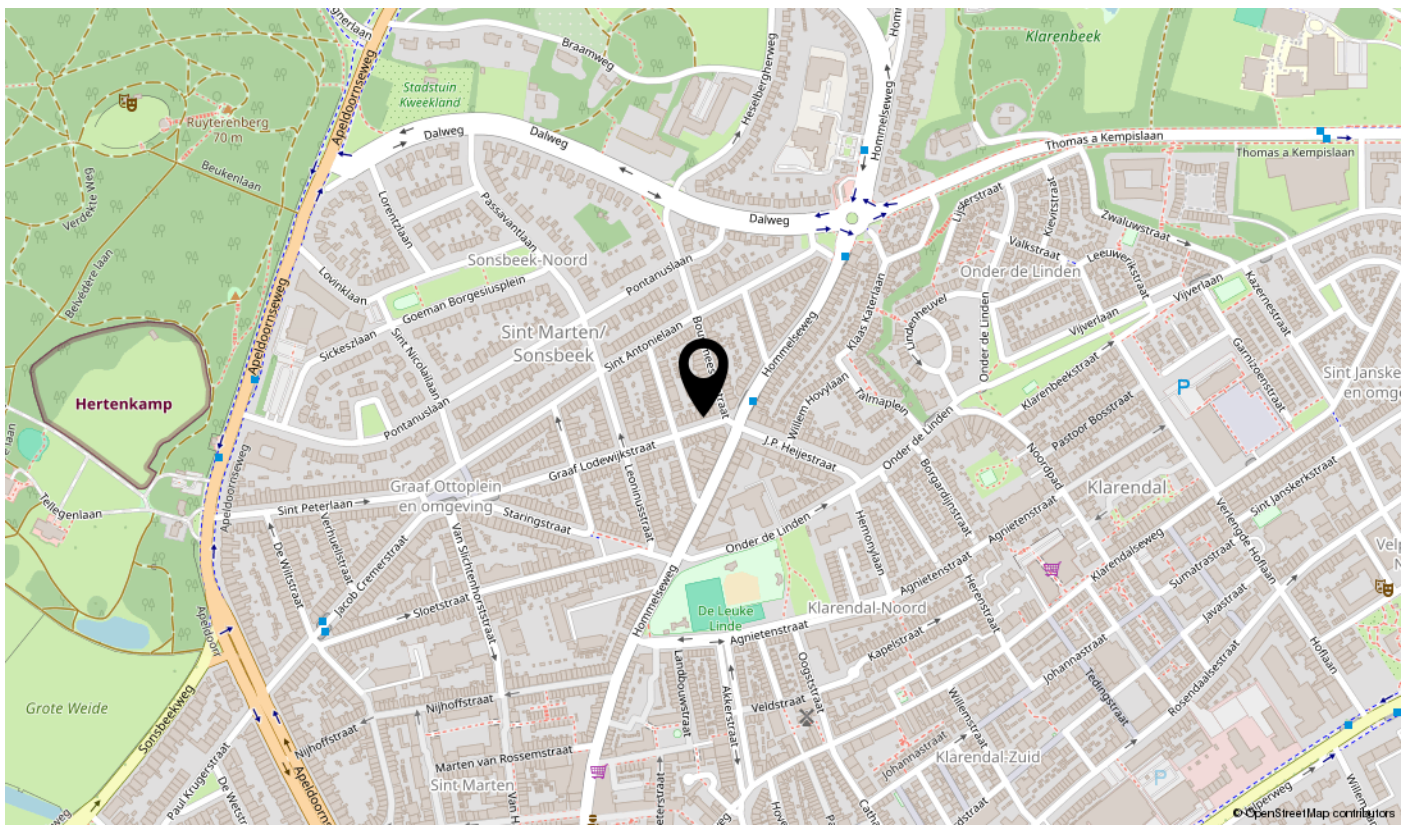
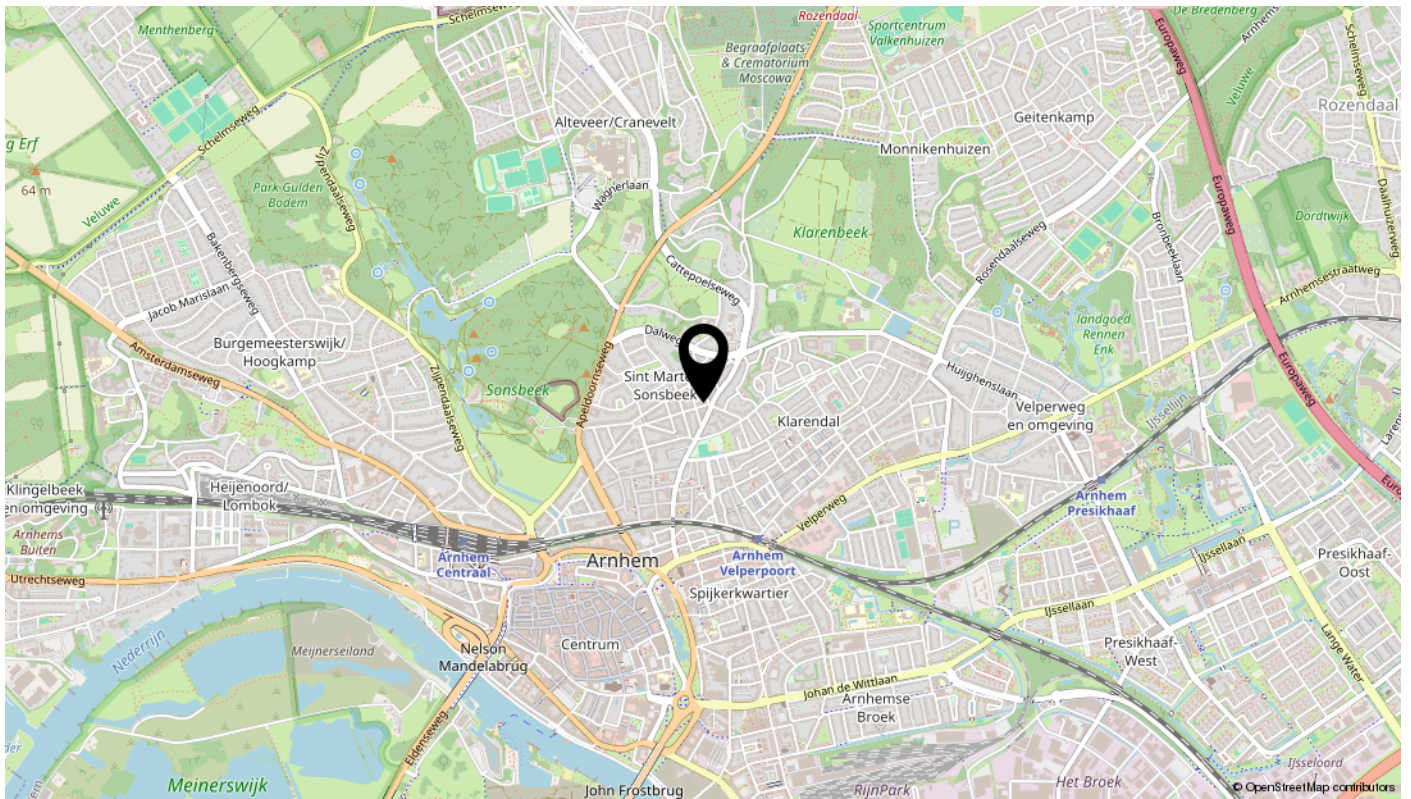
Kadastrale kaart

Uw referentie: SF / JDR



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie N Perceel 3653</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>	
---	--	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[graaf lodewijkstraat16.nl](https://graaflodewijkstraat16.nl)



Graaf Lodewijkstraat 16, Arnhem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

