



ARNHEM
Wim Kanstraat 8

Vraagprijs
€ 497.500,- k.k.

Hier zit je goed.

Ruime woning waar je jaren vooruit kan.

Heldr.
Makelaardij

026-3030200 | info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
507 m³

Woonoppervlakte:
140 m²

Perceeloppervlakte:
223 m²

Energie label:
B

- ✓ - Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- ✓ - Speelse indeling
- ✓ - Moderne keuken en badkamer
- ✓ - Vier slaapkamers
- ✓ - Achtertuin ca. 86 m² met overkapping
- ✓ - Zonnescherm geplaatst in september 2022
- ✓ - Schilderwerk buitenzijde mei 2025
- ✓ - Lichtstraat vernieuwd met HR++ warmte-
werend glas (juli 2022)
- ✓ - Oprit met plek voor 1 auto
- ✓ - Gelegen in Rijkerswoerd





Dit is zo'n huis dat je gezien moet hebben.

Zoek je een ruime twee-onder-een-kapwoning waar je met je gezin jaren vooruit kunt? Dan zit je hier goed. Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1997 ligt in de wijk Rijkerswoerd en biedt je 140 m² woonoppervlak, vier slaapkamers en energielabel B. Dankzij de uitbouw heeft de woning een speelse, verrassend ruime indeling.

Je parkeert je auto gewoon op je eigen oprit. Alles is netjes onderhouden, van de keuken (2020) tot het schilderwerk buiten (mei 2025). Dit is zo'n huis dat je gezien moet hebben. Bel gerust voor een bezichtiging en ervaar het zelf.





Begane grond

Je komt binnen in een ruime entree met apart toilet en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer met uitgebouwde eetkamer en open keuken. Samen goed voor maar liefst 59 m² leefruimte. Er is volop plek voor een grote bank, zodat je met het hele gezin comfortabel kunt zitten.





De keuken is in 2020 geplaatst, uitgevoerd in strak wit glans en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Onder de trap vind je een praktische provisiekast.





In 2005 is de woning uitgebouwd, wat zorgt voor een speelse indeling. Hier staat nu de grote eettafel en is een fijne speelhoek voor de kinderen ingericht. De grote lichtstraat in de aanbouw zorgt voor veel daglicht. In juli 2022 is deze lichtstraat vernieuwd met HR++ warmte-werend glas. Vanuit de woning heb je toegang tot de garage.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie slaapkamers van circa 16 m², 10 m² en 9 m². Ideaal voor een gezin met meerdere kinderen of een thuiswerkplek.





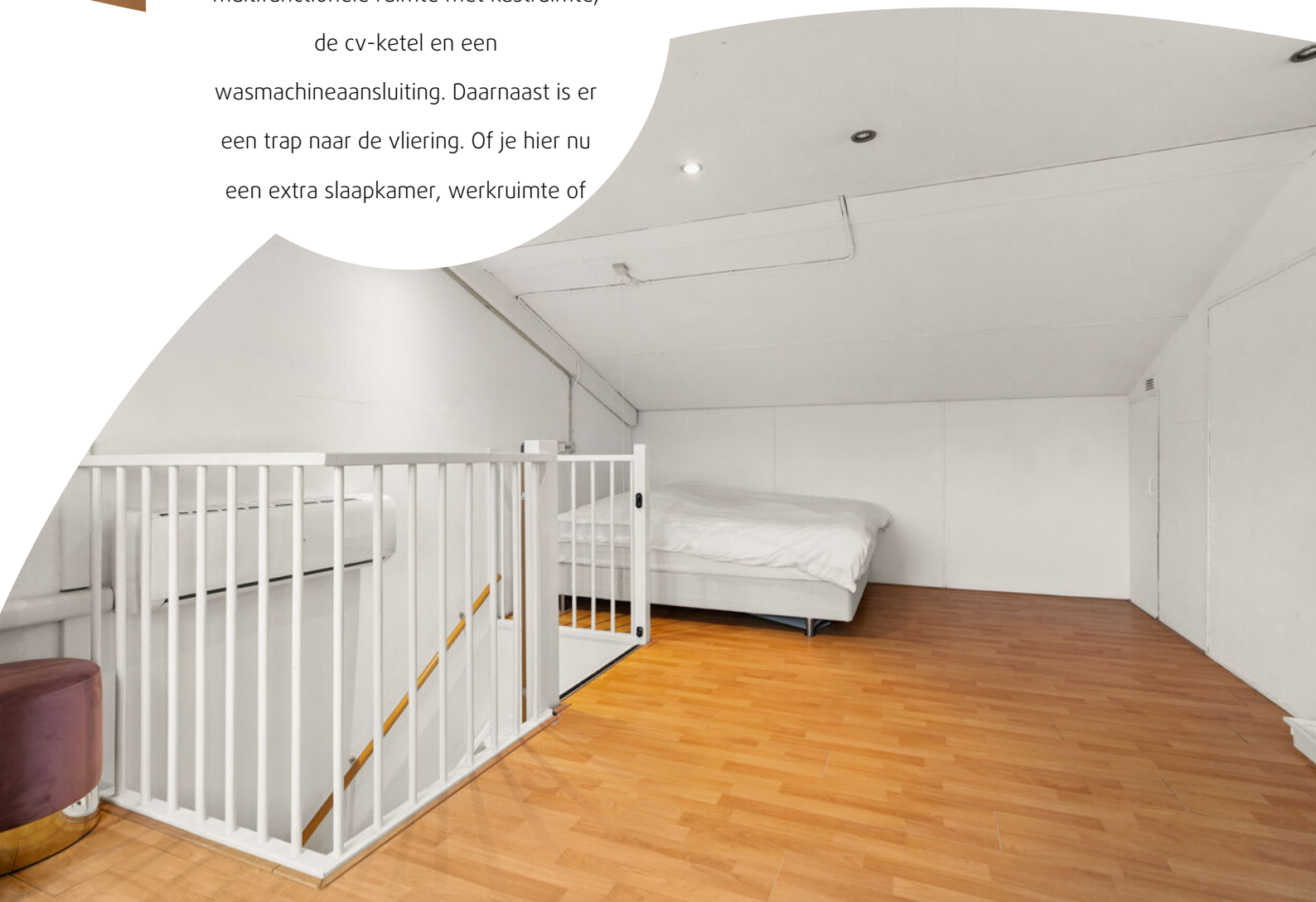
De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Vloerververming zorgt hier voor extra comfort.





Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Dit is een grote multifunctionele ruimte met kastruimte, de cv-ketel en een wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een trap naar de vloering. Of je hier nu een extra slaapkamer, werkruimte of

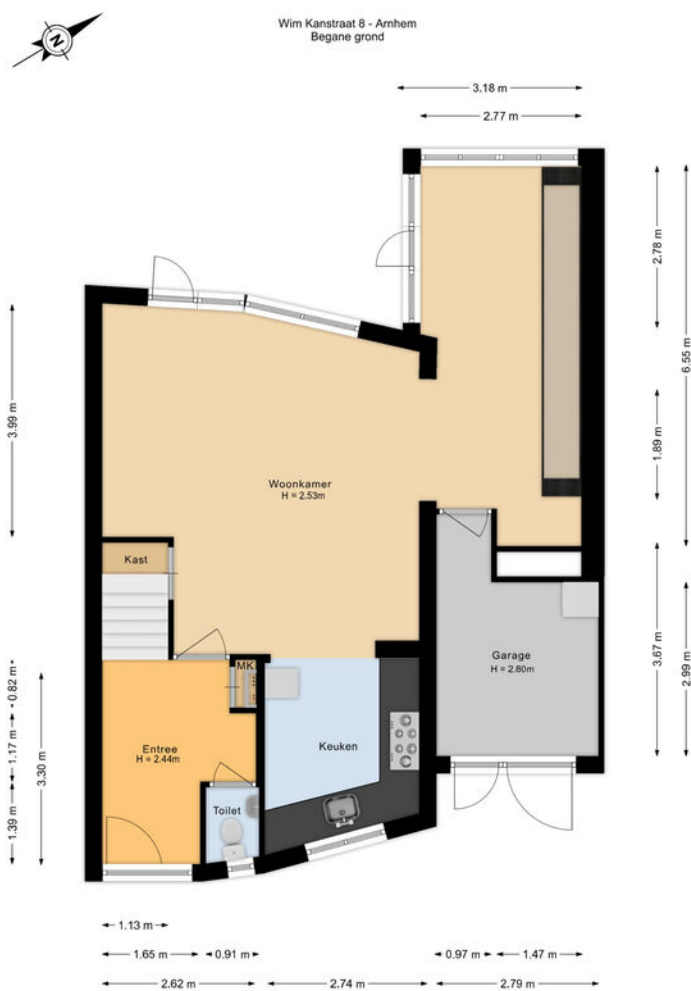


Tuin

De achtertuin is circa 86 m² groot en biedt je volop ruimte. Er is een goede strook gras waar de kinderen lekker kunnen spelen. Onder de overkapping zit je beschut op lange zomeravonden. Het terras is voorzien van een zonnenscherm, geplaatst in september 2022. De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in mei 2025 nog geschilderd, dus ook daar heb je voorlopig geen omkijken naar.

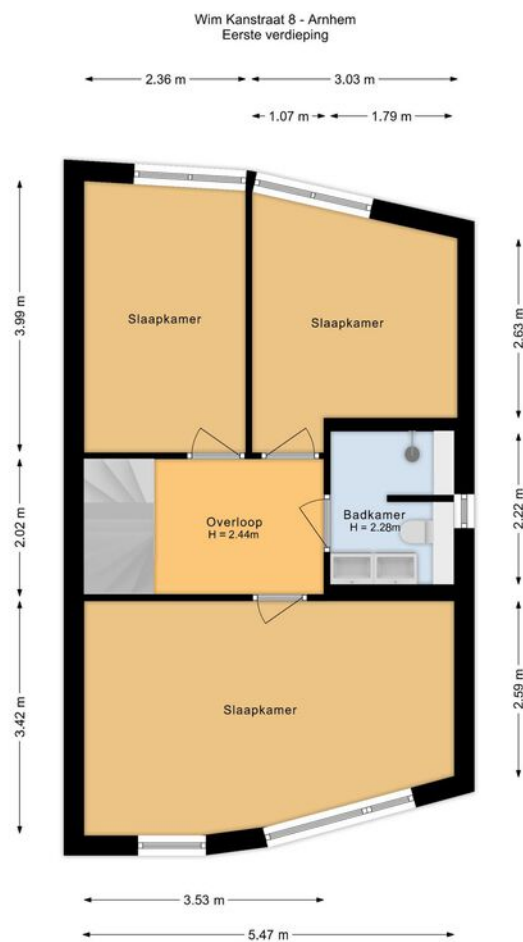


Plattegrond



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

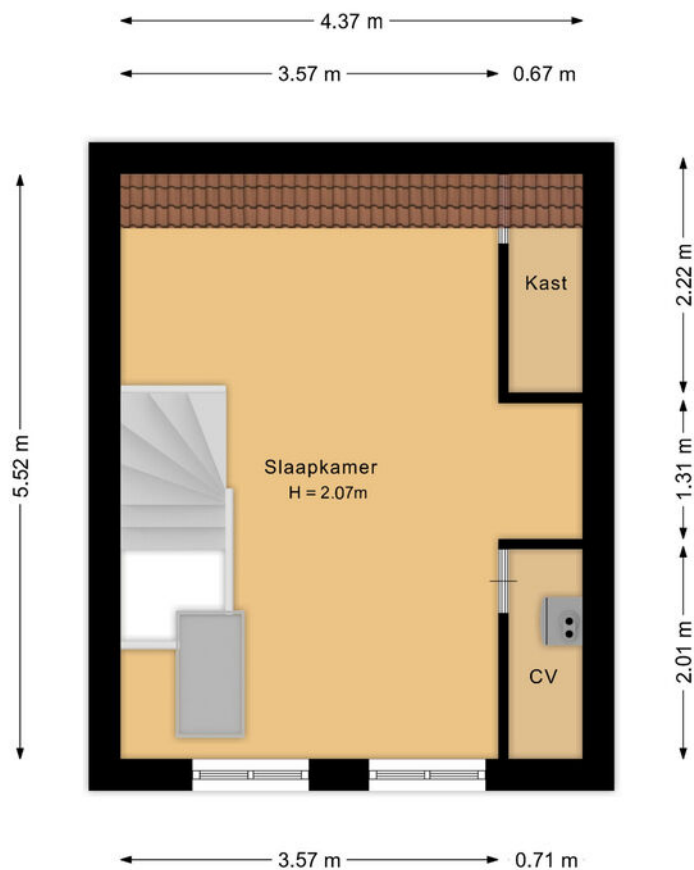
Plattegrond



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

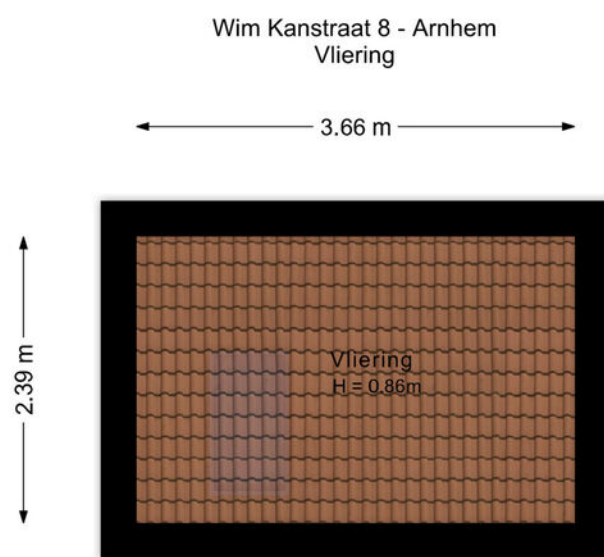
Plattegrond

Wim Kanstraat 8 - Arnhem
Tweede verdieping



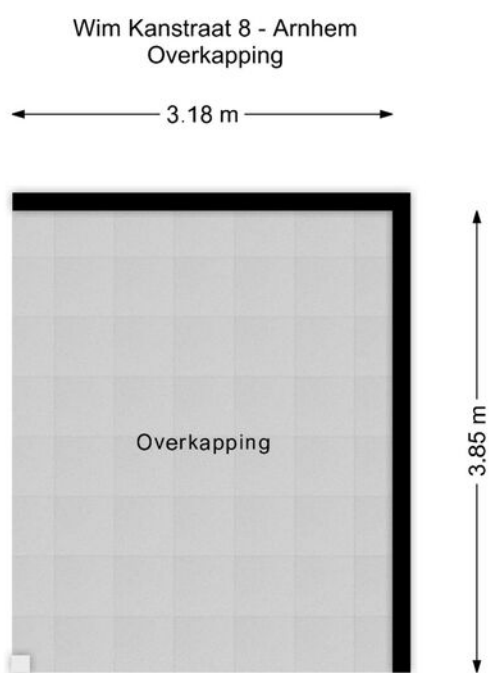
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

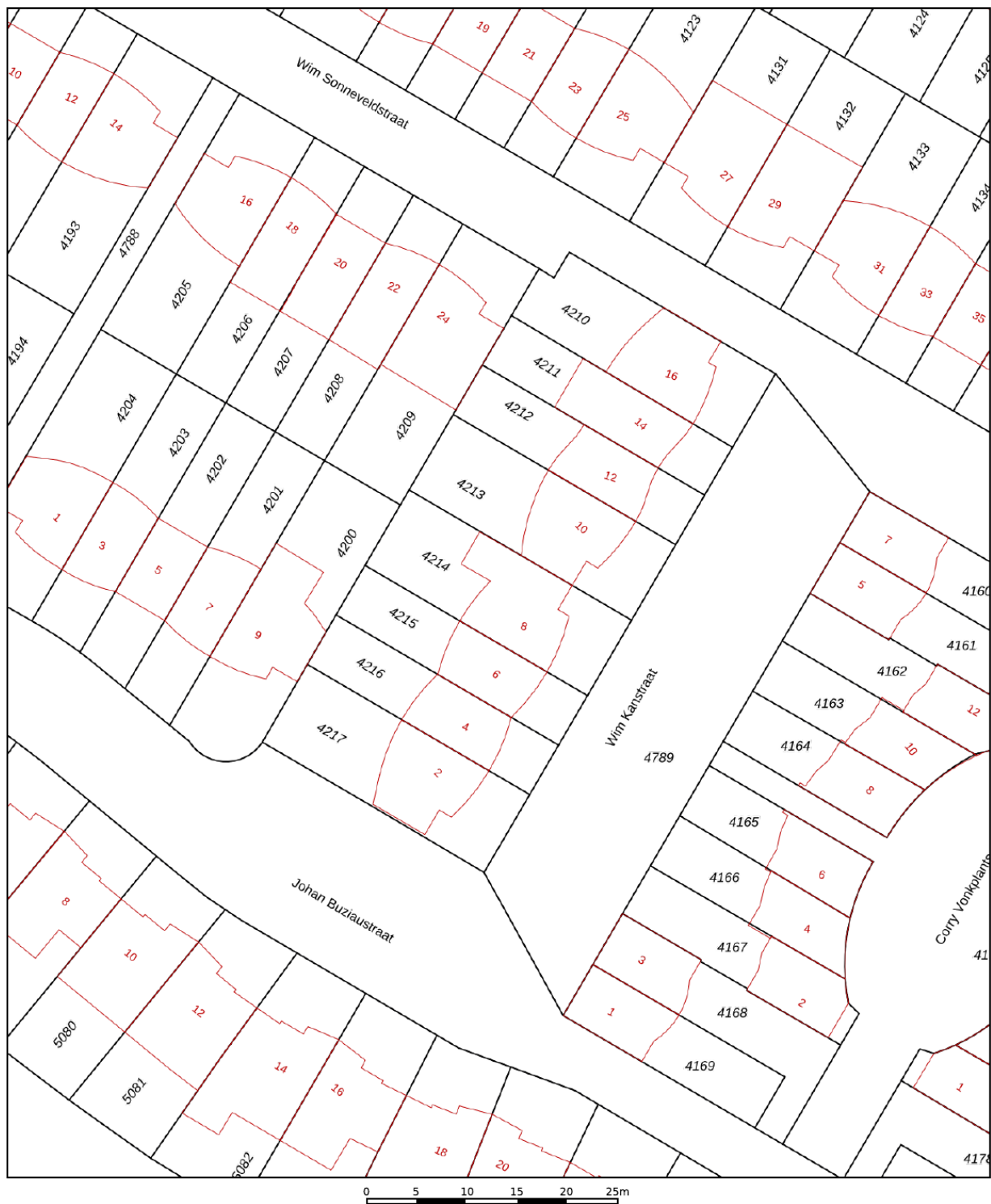



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wim Kanstraat 8



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie AE Perceel 4214</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 op de kaart



Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/wim-kanstraat8

Heldr.
Makelaardij

Wim Kanstraat 8, Arnhem



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u
interesse?



Langekerkstraat 45
6851 BM Huissen

026-3030200
info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl