



Wildenborglaan 6 4, Arnhem

Omschrijving

Een verrassend ruim hoekappartement met twee balkons, energielabel C, veel lichtinval en een royale woonkamer van maar liefst 32 m².

Op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met liftvoorziening in de groene woonwijk Over het Lange Water bevindt zich dit uitstekend onderhouden hoekappartement van circa 93 m². Dankzij de hoekligging profiteert u hier van extra veel daglicht en een prettig gevoel van vrijheid. De huidige bewoner heeft het appartement in 2018 grondig gemoderniseerd met een nieuwe keuken, badkamer en toilet, waardoor het geheel direct een verzorgde en eigentijdse indruk maakt.

De absolute blikvanger is de royale woonkamer van circa 32 m². Oorspronkelijk beschikte het appartement over drie slaapkamers, maar één slaapkamer is bij de woonkamer betrokken. Hierdoor is een heerlijke leefruimte ontstaan waar wonen, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen. Door een tussenwand kunt u het appartement terugbrengen naar drie slaapkamers. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de hele dag.

De moderne keuken is praktisch ingericht met een oven en inductiekookplaat. Ook de badkamer en het separate toilet zijn in 2018 vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze stijl. Daarnaast beschikt het appartement over twee volwaardige slaapkamers, een aparte wasruimte, een extra ruime inpandige berging direct naast de entree en een tweede privéberging op de begane grond.

Met twee balkons is er altijd een fijne plek om buiten te zitten. De hoge ligging en de hoekpositie zorgen bovendien voor een prettig uitzicht en veel privacy.

De wijk: "Over het Lange Water" staat bekend om zijn ruime opzet, groene plantsoenen en rustige woonomgeving. Winkelcentrum Presikhaaf, diverse supermarkten, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook station Presikhaaf, station Arnhem Centraal en de Arnhemse binnenstad zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn de A12, A50 en A325 snel bereikbaar.

Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	293 m ³

Omschrijving

Indeling:

Begane grond: Centrale entree met bellenplateau en bergingen.

4e Etage: Hal met toilet, washok en berging, slaapkamer met balkon, woonkamer, keuken, balkon en slaapkamer.

Pluspunten op een rij

- Hoekappartement op de 4e verdieping
- Circa 93 m² woonoppervlak
- Royale woonkamer van circa 32 m²
- Oorspronkelijk 3 slaapkamers
- Momenteel 2 slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2018
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Toilet vernieuwd in 2018
- Twee balkons
- Extra veel lichtinval dankzij hoekligging
- Aparte wasruimte
- Extra ruime inpandige berging naast de entree
- Berging op de begane grond
- Parkeren op eigen terrein
- Professionele en gezonde VvE
- Maandelijkse servicekosten € 262,-
- Energielabel C





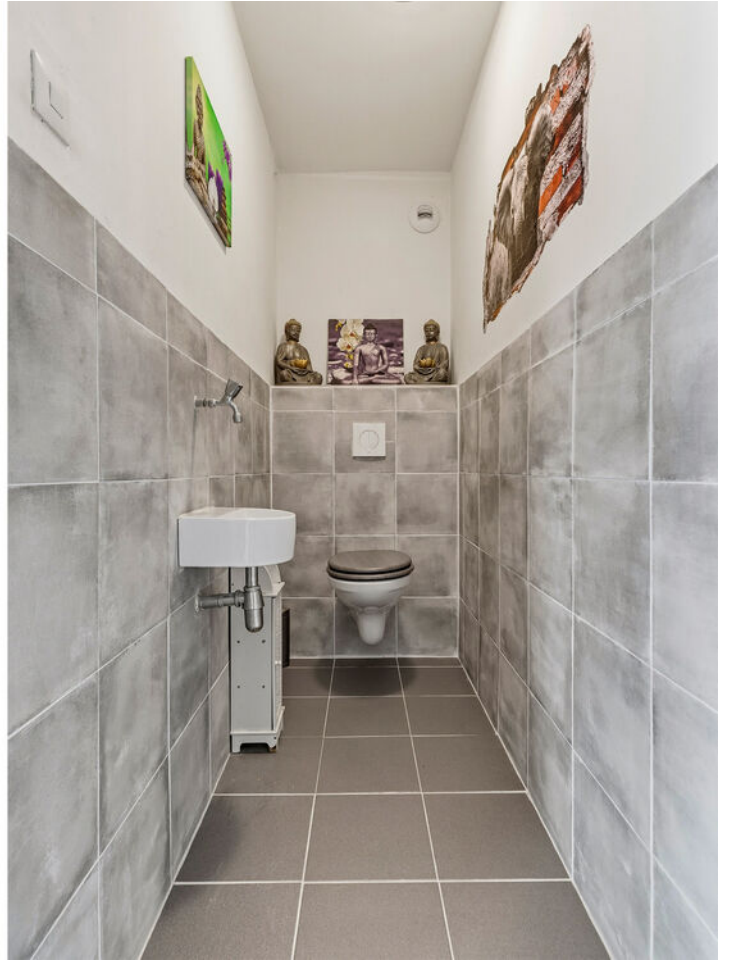




















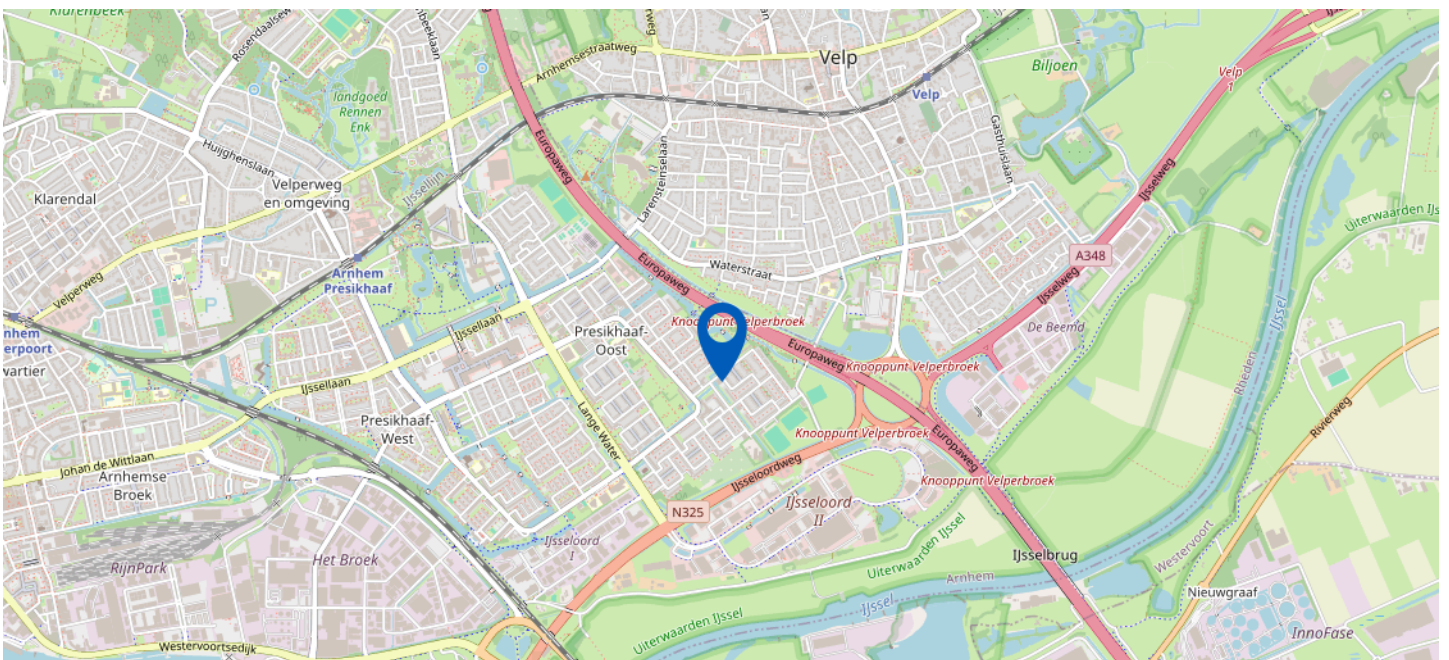
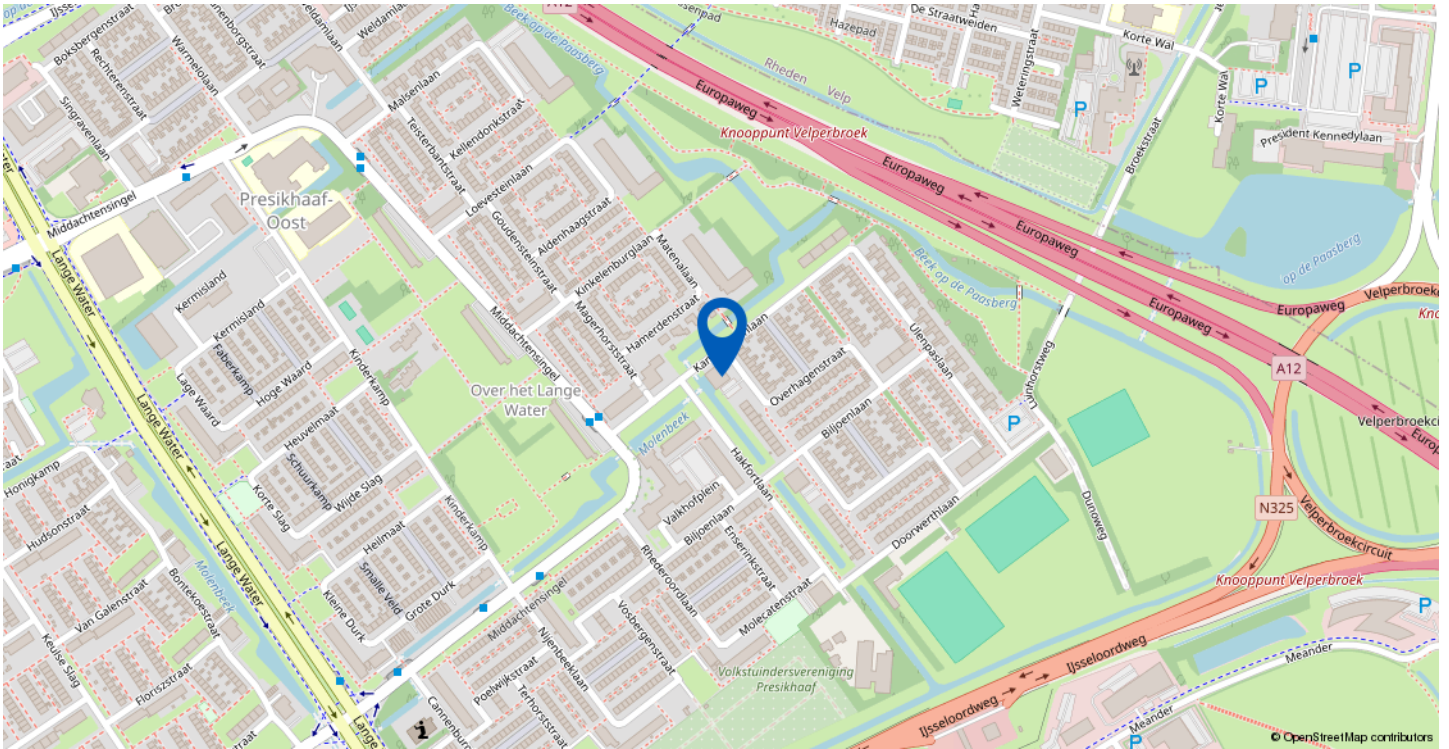








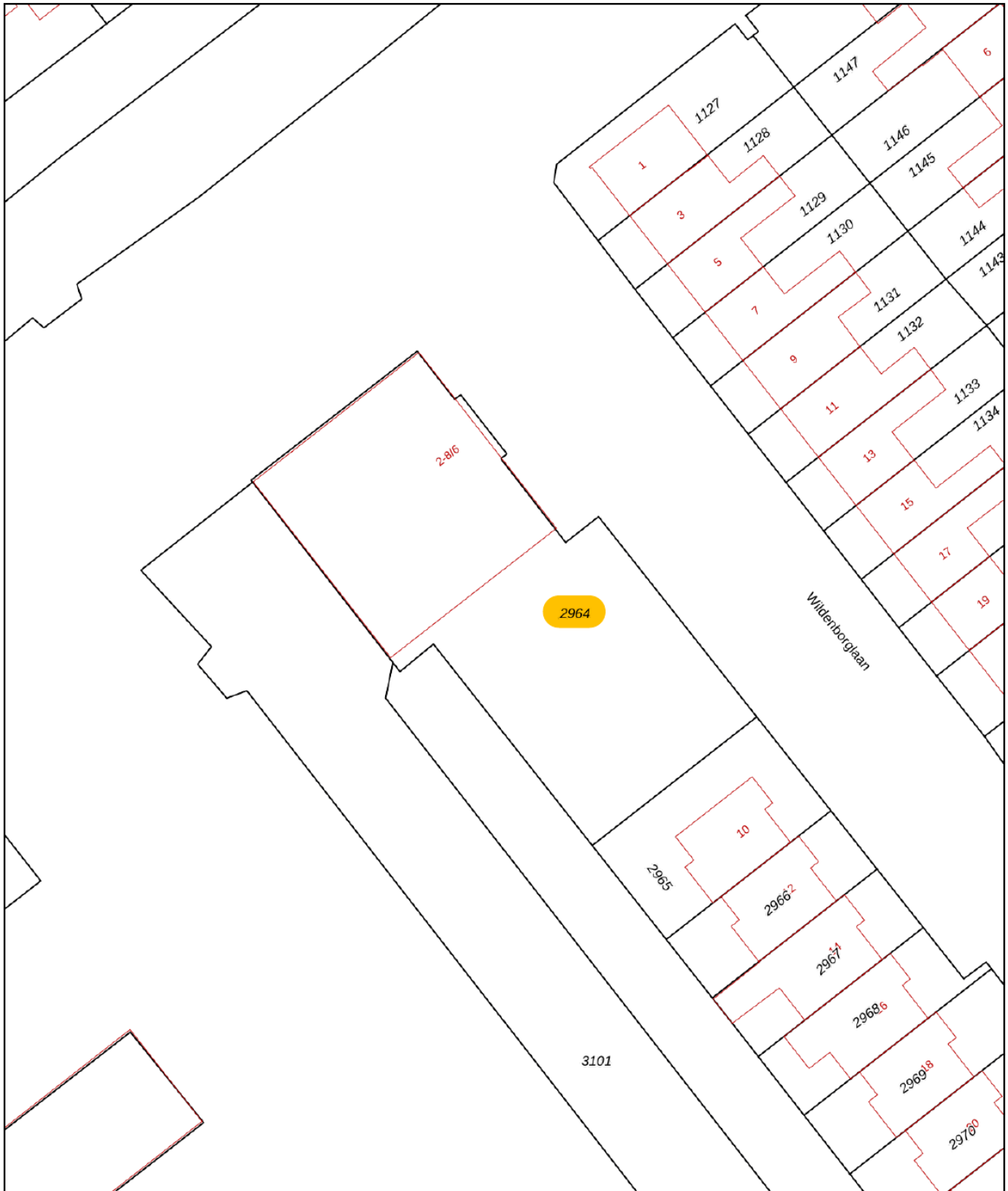
Locatie







Wildenborglaan 64, Arnhem

Kadastrale kaart


Uw referentie: WILDENBORGLAAN 6 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Arnhem
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	T
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2964
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
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.



Plattegrond appartement



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

Plattegrond appartement 3D



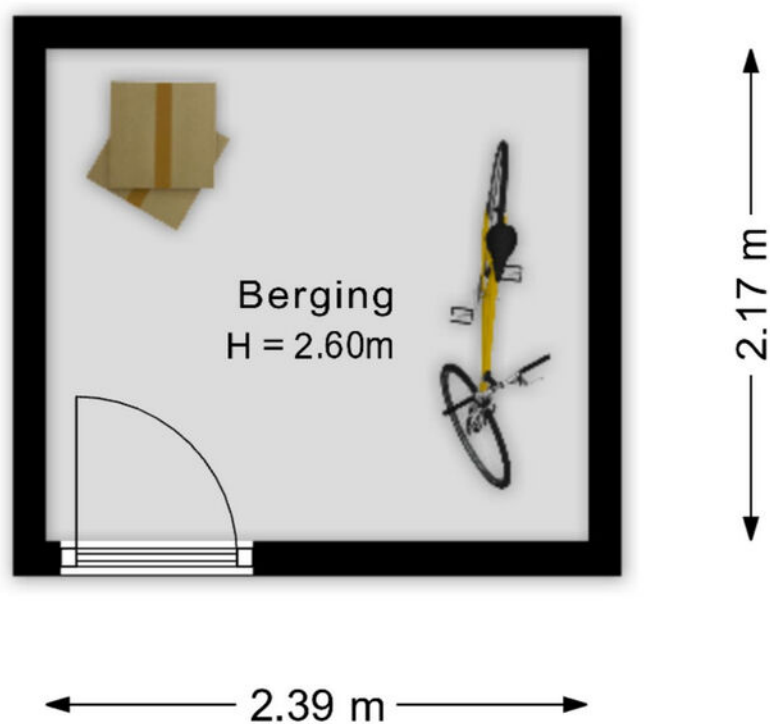
Gebruiksoppervlakte wonen



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

Plattegrond berging begane grond

Wildenborglaan 6-4 Arnhem
Berging



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

Gebruiksoppervlakte berging

Wildenborglaan 6-4 Arnhem
Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



de sleutel tot nieuw woongeluk!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij woningen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.



de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is: Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren, Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven, Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en Heelsum.

Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking. Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze brochure en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.





de sleutel tot nieuw woongeluk!

ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

**Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl**

