



ARNHEM
Goudaweg 29

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
471 m³

Woonoppervlakte:
140 m²

Perceeloppervlakte:
182 m²

Energie label
B



Omschrijving

Instapklare woning met 4 slaapkamers en diepe tuin

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Elderveld ligt deze zeer goed onderhouden en ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten, een bijkeuken en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt daarnaast over een fraaie overkapping in de achtertuin en een aangebouwde stenen berging aan de voorzijde, welke momenteel in gebruik is als praktische bijkeuken.

De woning heeft een aantrekkelijke ligging aan een rustige straat en bevindt zich aan de achterzijde vrij, met een fraai uitzicht op het omliggende groen. Hierdoor geniet u van veel privacy en een prettig, ruimtelijk gevoel.

Ligging

De woning is gelegen in Elderveld-Zuid, een populaire woonwijk die bekendstaat om haar groene karakter, vele speelvoorzieningen en uitstekende voorzieningen voor gezinnen. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten, winkels, scholen, kinderopvanglocaties en sportaccommodaties.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Arnhem Zuid ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel het centrum van Arnhem als Nijmegen en de snelwegen A325 en A12 snel en eenvoudig bereikbaar. Hierdoor combineert deze woning rustig wonen in het groen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de bijkeuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met een fraai spoeiland. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over volop werk- en bergruimte. Aan het spoeiland is bovendien een gezellig zitgedeelte gerealiseerd, waardoor het een ideale plek is voor een kop koffie, een snel ontbijt of om tijdens het koken gezellig aan te schuiven. De ruime doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en is aan de achterzijde gesitueerd, met een prettig uitzicht op de tuin. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Aansluitend aan de hal bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor het plaatsen van wasapparatuur en het creëren van extra bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeeten slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en beschikken over voldoende ruimte voor diverse gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is op deze verdieping handige kastruimte aanwezig. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze verdieping beschikt over een
Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze verdieping beschikt over een

voorzolder, dakramen die zorgen voor prettig daglicht en een volwaardige vierde slaapkamer. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tuin

De circa 15 meter diepe achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plek voor meerdere zitjes, een speelruimte voor kinderen of een grote eettafel om gezellig buiten te eten.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Extra bijzonder is de aanwezige steenoven, die de tuin een unieke uitstraling geeft en uitnodigt tot lange avonden met familie en vrienden. Hierdoor vormt de tuin een heerlijke verlenging van de woonruimte.

Algemene gegevens:

- Bouwjaar: 1974
- Woonoppervlakte: 140 m²
- Perceeloppervlakte: 182 m²
- Inhoud: 471 m³
- Energielabel: C

Bijzonderheden:

- Voorzien van HR++ en Tripple glas
- Grotendeels kunststof kozijnen, nieuw geplaatst in 2025
- Badkamer, toilet en dakramen zijn vervangen in 2021
- Keuken 2012 (vaatwasser 2017, afzuigkap 2024, inductie kookplaat 2026, combi-oven 2026
- Bijkeuken (ca 2016)
- Mechanische ventilatie in de badkamer
- Cv-combiketel Atag 2017 (eigendom)
- Zolder deels geïsoleerd
- gehele meterkast, alle stopcontacten op begane grond en eerste verdieping zijn vervangen.
- Achtertuin op het zuidoosten

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt.























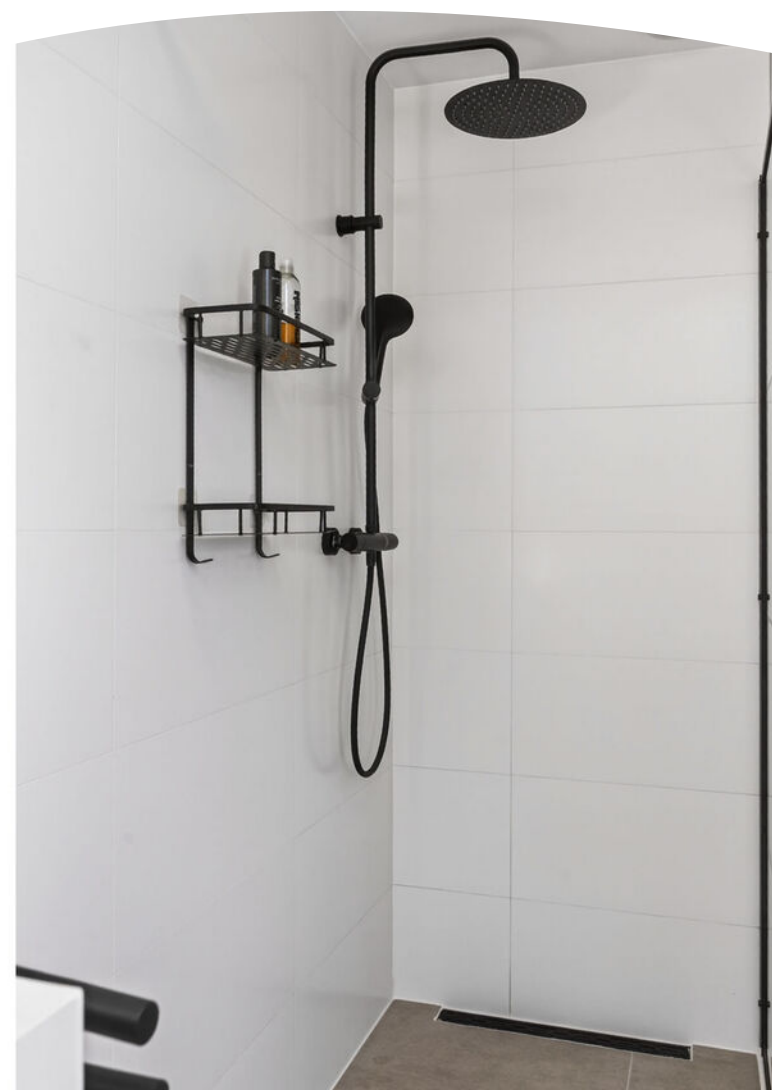












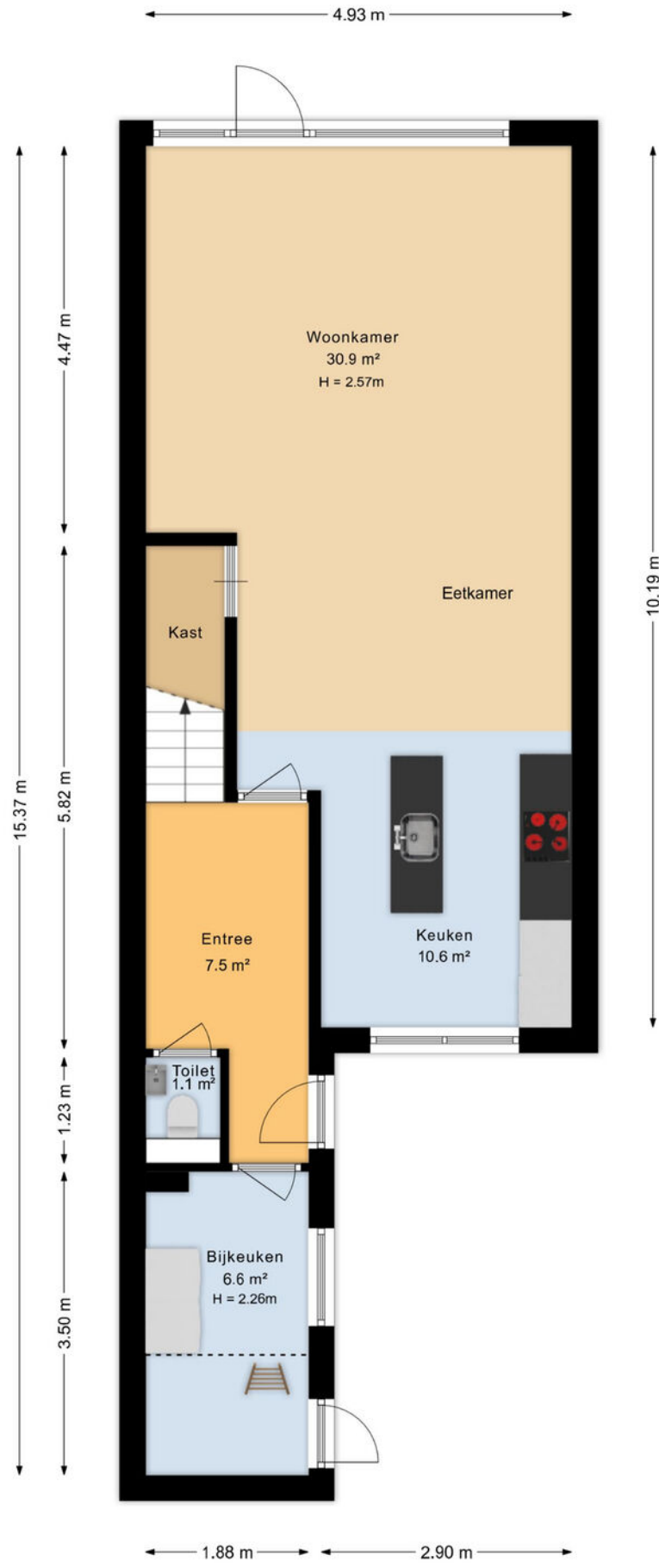




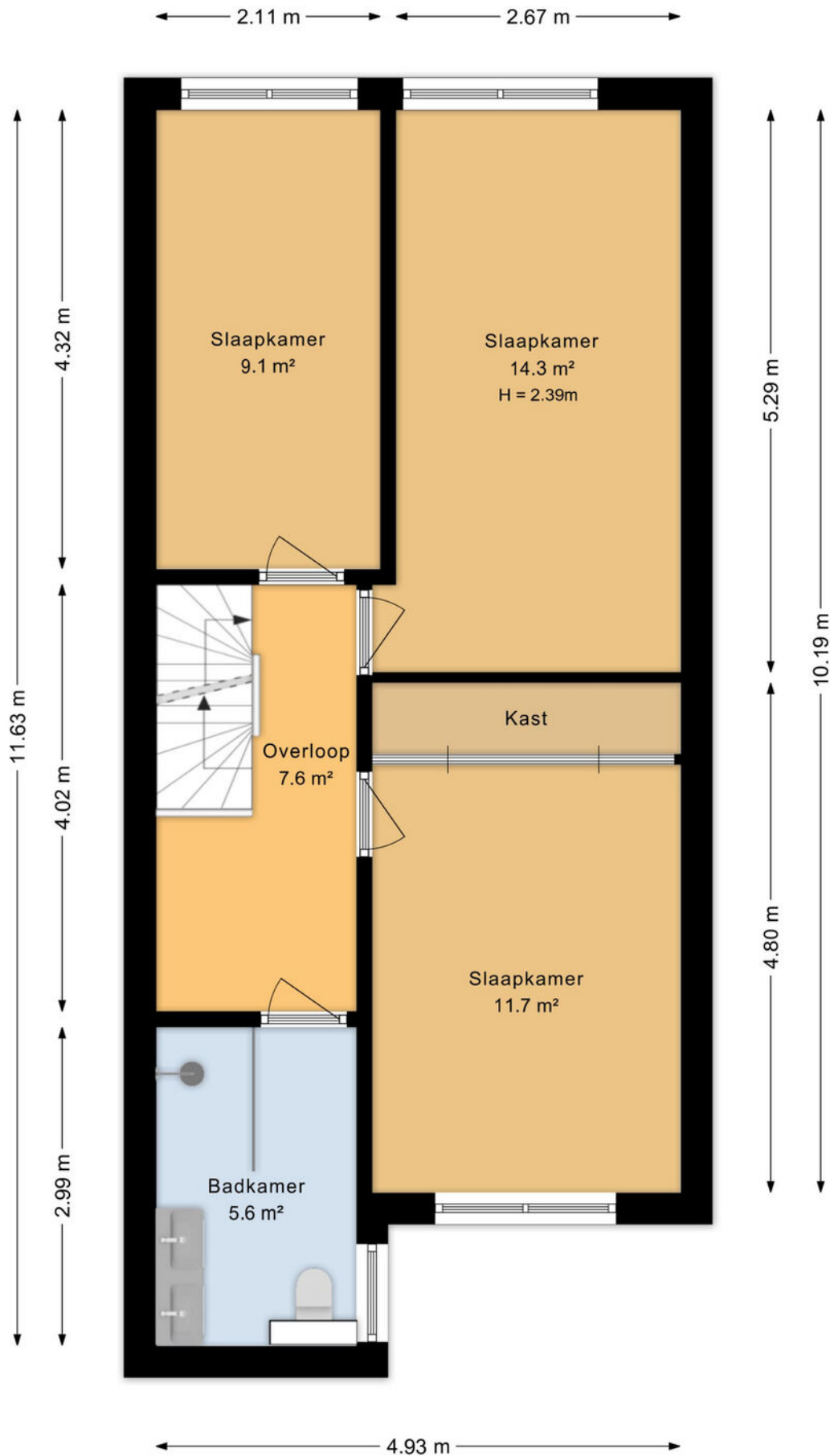




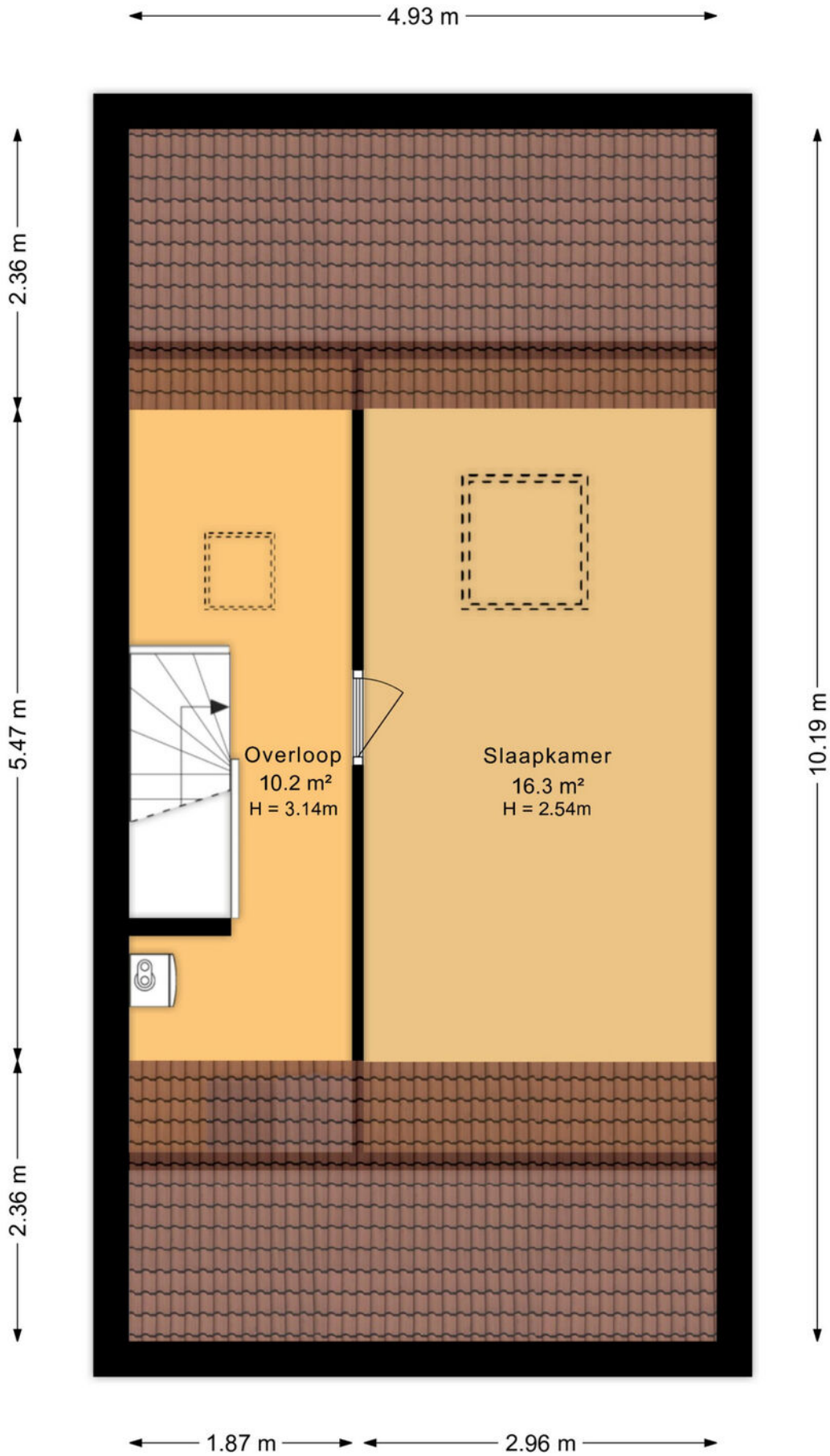
Plattegrond



Plattegrond



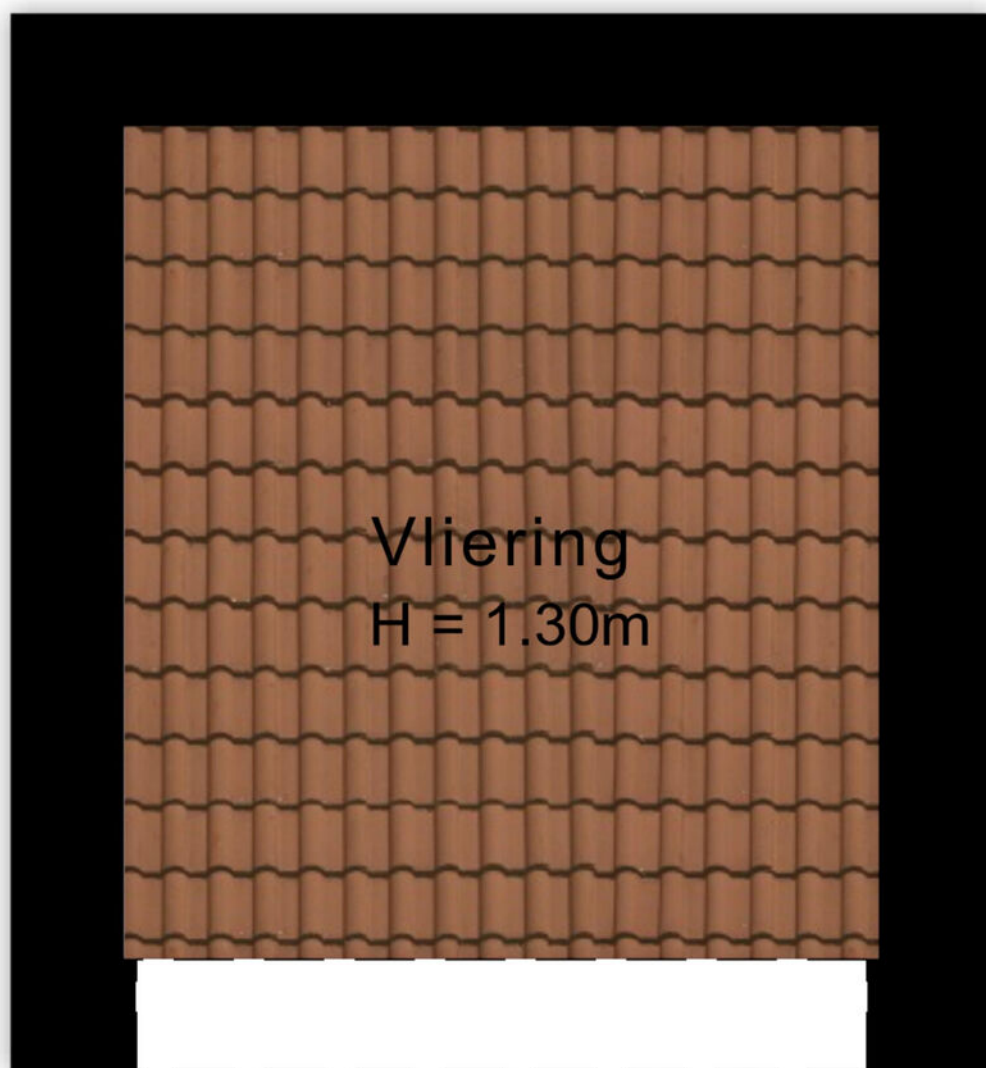
Plattegrond



Plattegrond

← 2.00 m →

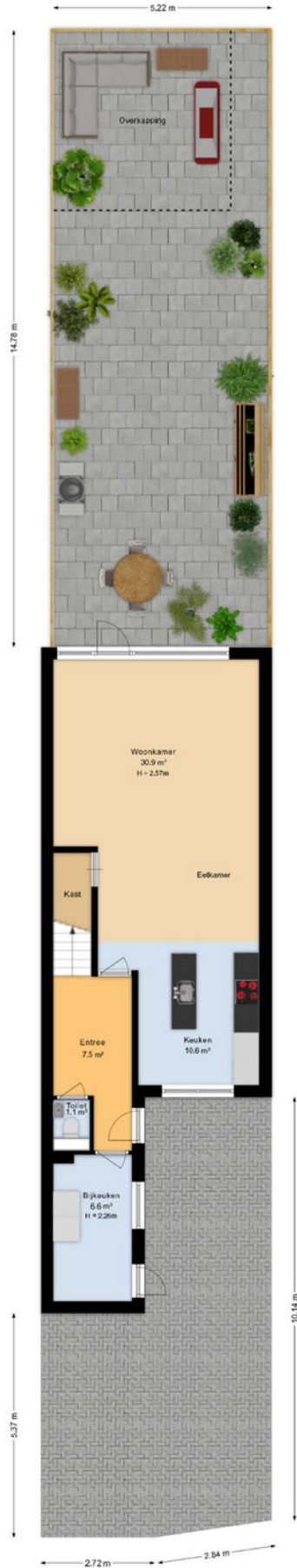
↑ 2.21 m ↓



Vliering
H = 1.30m



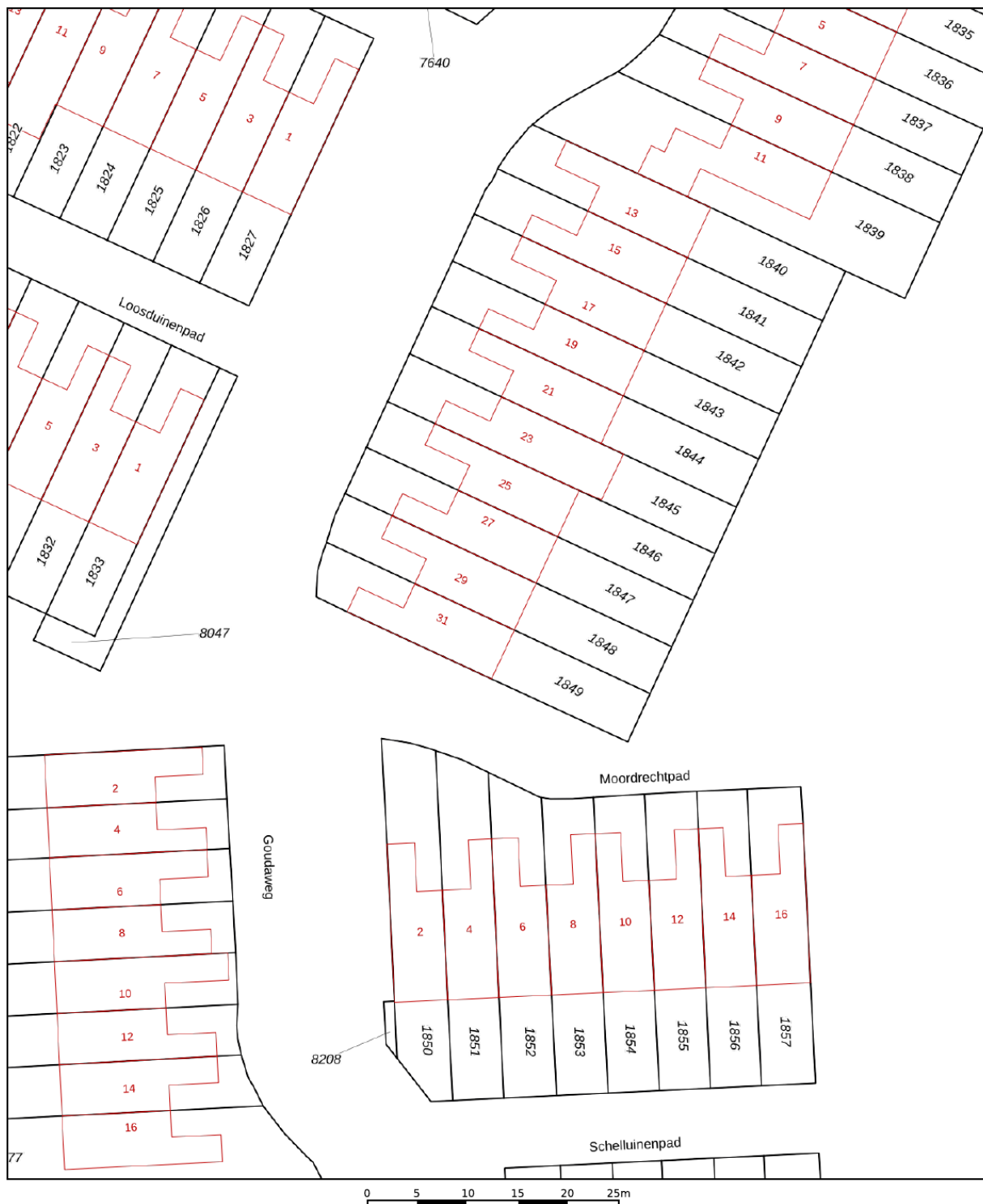
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goudaweg 29 Arnhem

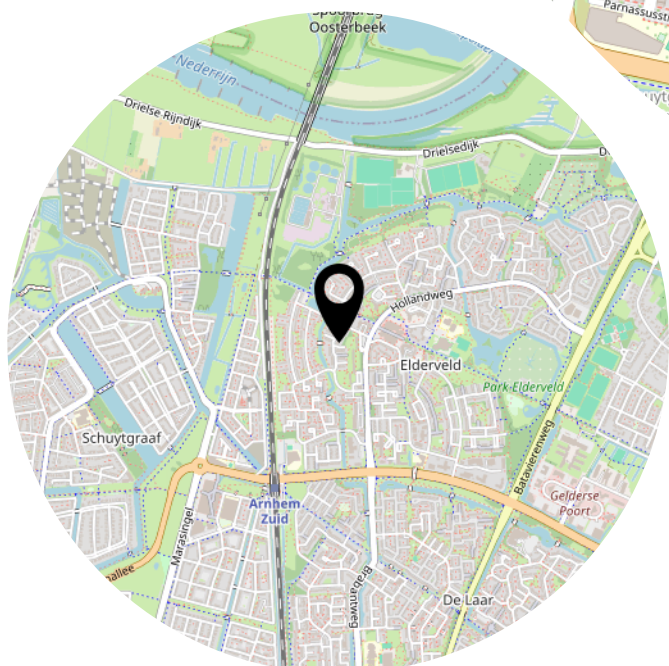
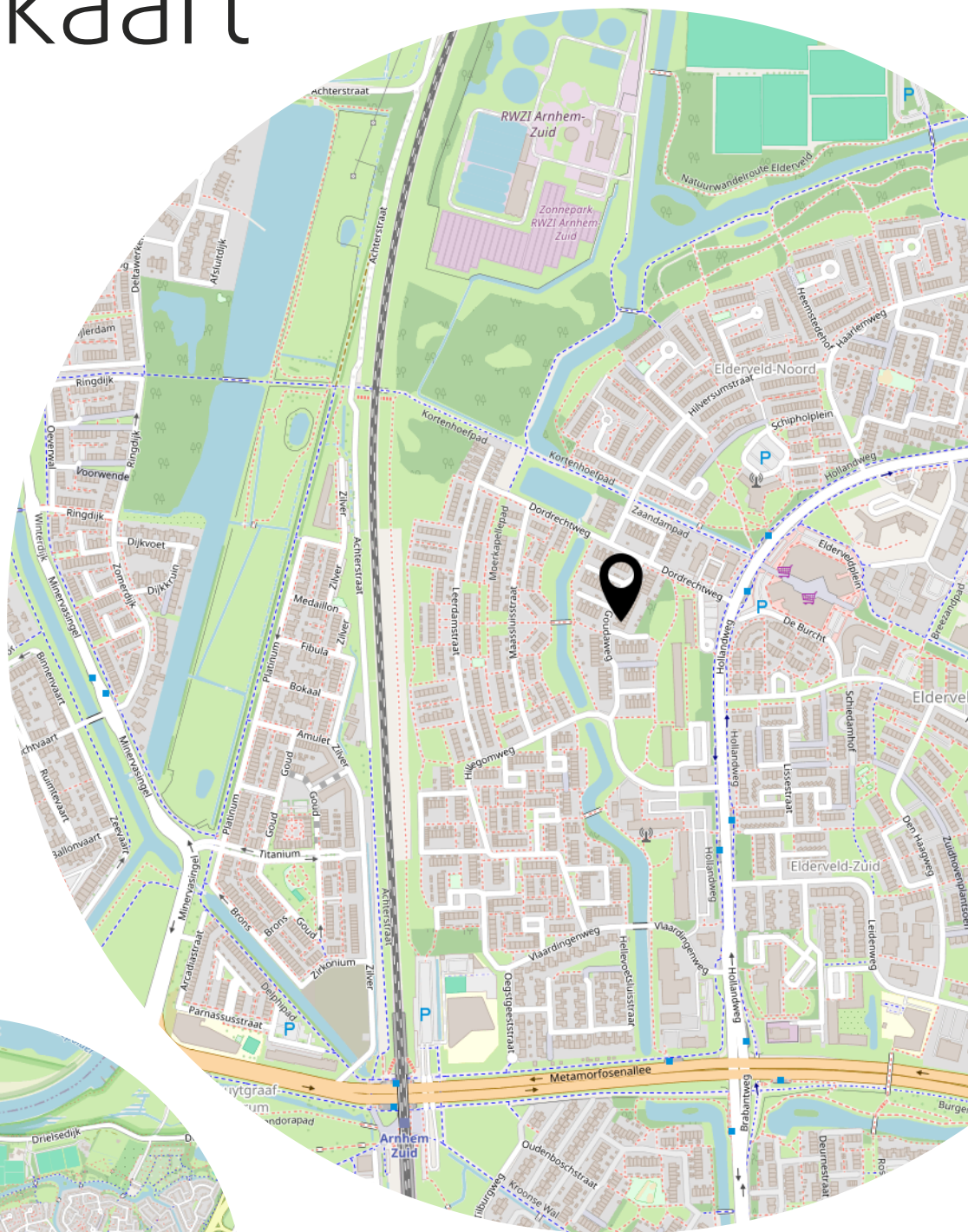


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie AC</p> <p>Perceel 1848</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Kledingkasten 2x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Kast met lades op zolder	X		
- Tv-meubel maatwerk	X		
- Plafondventilator incl. afstandsbediening	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Drie barkrukken	X		
- Schappen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel met verlichting	X		
- Handdoekrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Twee grote potten met olijfbomen	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	X		
Pizzaoven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Lange tuintafel, meeste inrichting overkapping	X		
- Allesbrander	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn – goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 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 koopovereenkomst 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 door ouderdom, voor rekening en risico van koper.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl