



HAVIKSTRAAT 7  
6823 DG  
ARNHEM

Vraagprijs € 365.000 K.K.

**Hoetink**  
makelaars ▼

[hoetinkmakelaars.nl/](https://hoetinkmakelaars.nl/)

Cloekplein 2, 6826 KS Arnhem

[info@hoetinkmakelaars.nl](mailto:info@hoetinkmakelaars.nl)

# kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	130,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	523 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

# kenmerken

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging  
Aan bosrand  
Aan rustige weg  
In bosrijke omgeving  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

## Energieverbruik

Energielabel E

## CV ketel

CV ketel Valliant eco Tec pro VHR CW4/5 3r1

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2012

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

# kenmerken

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Gaskachels

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# kenmerken

Woonoppervlakte 130.90m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 180m<sup>2</sup>

Inhoud 523.28m<sup>3</sup>

Energie label E



# omschrijving

Arnhem  
Havikstraat 7

Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning met karakter, licht en verrassend veel mogelijkheden? Dan is Havikstraat 7 in Arnhem absoluut een bezichtiging waard. Deze woning biedt een praktische indeling, meerdere verdiepingen, een fijne hoekligging en volop ruimte om hier een heerlijk thuis van te maken. De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Juist daardoor biedt dit een mooie kans voor kopers die de woning graag naar eigen smaak willen maken.

## DE WONING:

Bij binnenkomst krijgt u direct een goed beeld van de prettige opzet van de woning. Vanuit de entree bereikt u de hal met toegang tot het toilet, de kelder, de woonkamer en de keuken. De woonkamer is ruim van opzet en profiteert van veel daglicht door de grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een lichte en aangename leefruimte met een prettige sfeer.

De keuken is separaat gelegen en biedt volop mogelijkheden voor vernieuwing. Een nieuwe eigenaar kan deze ruimte geheel naar eigen smaak opnieuw indelen en afwerken, passend bij de gewenste woonstijl en het verdere gebruik van de woning.

Een belangrijk pluspunt is de aanwezige kelder. Deze biedt praktische extra bergruimte en is ideaal voor voorraad, hobbypullen, gereedschap of seizoensgebonden opslag. Een waardevolle toevoeging die in het dagelijks gebruik veel gemak biedt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het balkon, wat zorgt voor een fijne extra buitenruimte op de verdieping. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet. De indeling op deze verdieping is praktisch en biedt volop gebruiksmogelijkheden voor slapen, werken, logeren of hobby.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt extra ruimte met een zolderkamer, bergruimte en de opstelling van de cv-installatie. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van extra werk-, slaap- of hobbykamers, geheel afgestemd op uw eigen woonwensen. Daarmee biedt de woning meer mogelijkheden dan u op het eerste gezicht wellicht verwacht.

Juist de combinatie van hoekligging, meerdere verdiepingen, een kelder, balkon en veel lichtinval maakt dit een aantrekkelijke woning voor een brede doelgroep.

## INDELING:

Begane grond: entree, hal, toilet, woonkamer, keuken, toegang tot kelder

Kelder: praktische inpanidige bergruimte

1e verdieping: overloop, badkamer met tweede toilet, drie slaapkamers, balkon

2e verdieping: overloop, zolderkamer, bergruimte/cv-opstelling

## LOCATIE:

De Havikstraat is gelegen in Arnhem, in een rustige woonomgeving met veel groen in de directe nabijheid. De hoekligging geeft de woning een prettige vrije uitstraling en zorgt bovendien voor extra lichtinval. Voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor dit een aantrekkelijke plek is voor kopers die ruimte, rust en bereikbaarheid willen combineren.

# vervolg omschrijving

Hier woont u in een prettige woonomgeving met alle ruimte om de woning naar eigen smaak te gebruiken en in te richten. Een mooie kans voor starters, jonge gezinnen, handige kopers of iedereen die op zoek is naar een woning met ruimte, karakter en toekomstwaarde.

## BIJZONDERHEDEN:

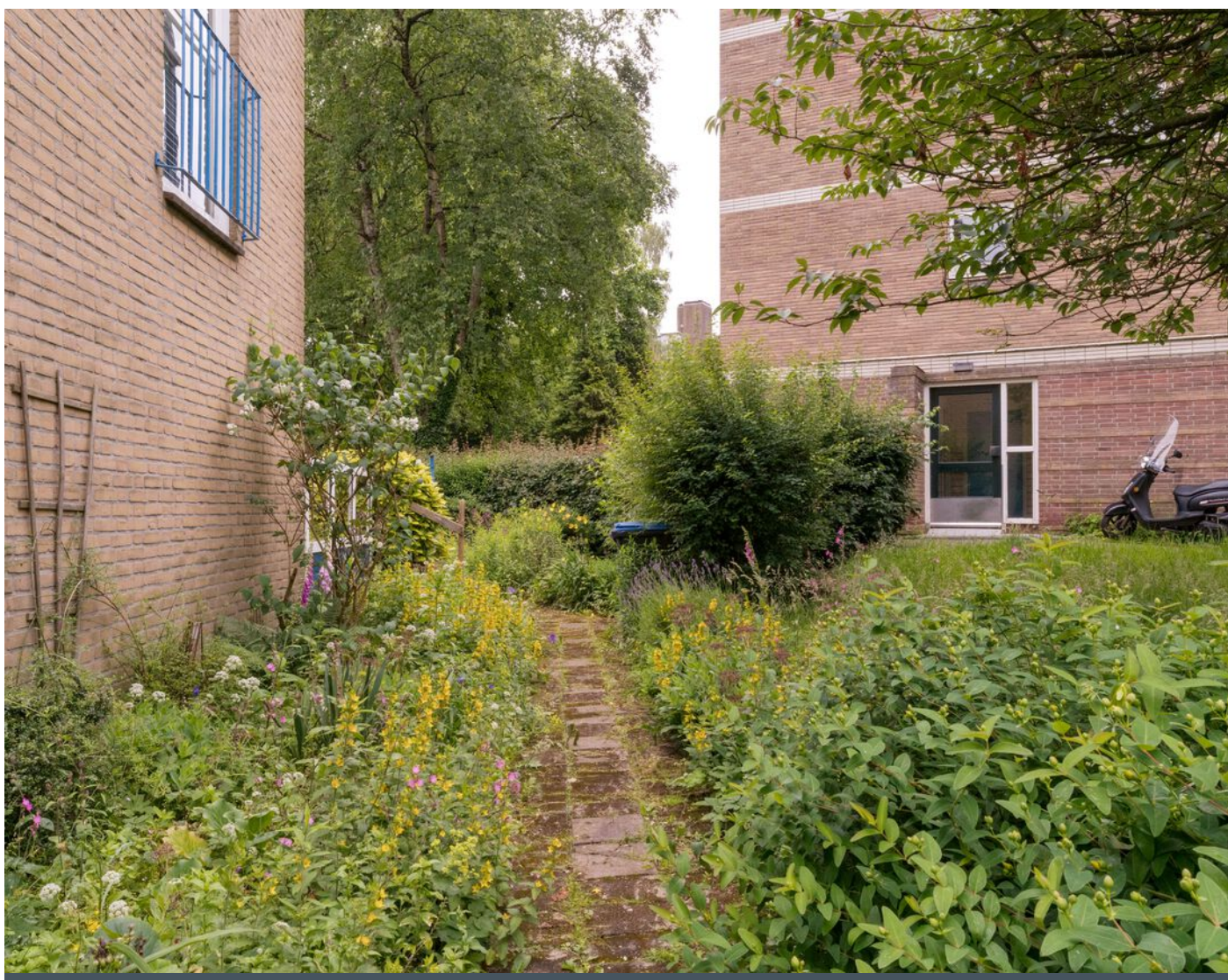
- Ruime hoekwoning met veel potentie
- Woning met karakter en een praktische indeling
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Mogelijkheid tot het creëren van extra werk-, slaap- of hobbykamers op de tweede verdieping
- Balkon aanwezig- Ruime kelder aanwezig- Fijne hoekligging met vrije uitstraling
- Benedenverdieping grotendeels dubbel glas- Cv-ketel ketel eigendom
- Woning dient gemoderniseerd te worden

Uitgebreide info van deze woning kunt u vinden op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda voor de link naar de website waar u alle gegevens en stukken van de woning kunt terugvinden, zoals de lijst van zaken en de vragenlijst

# foto's











































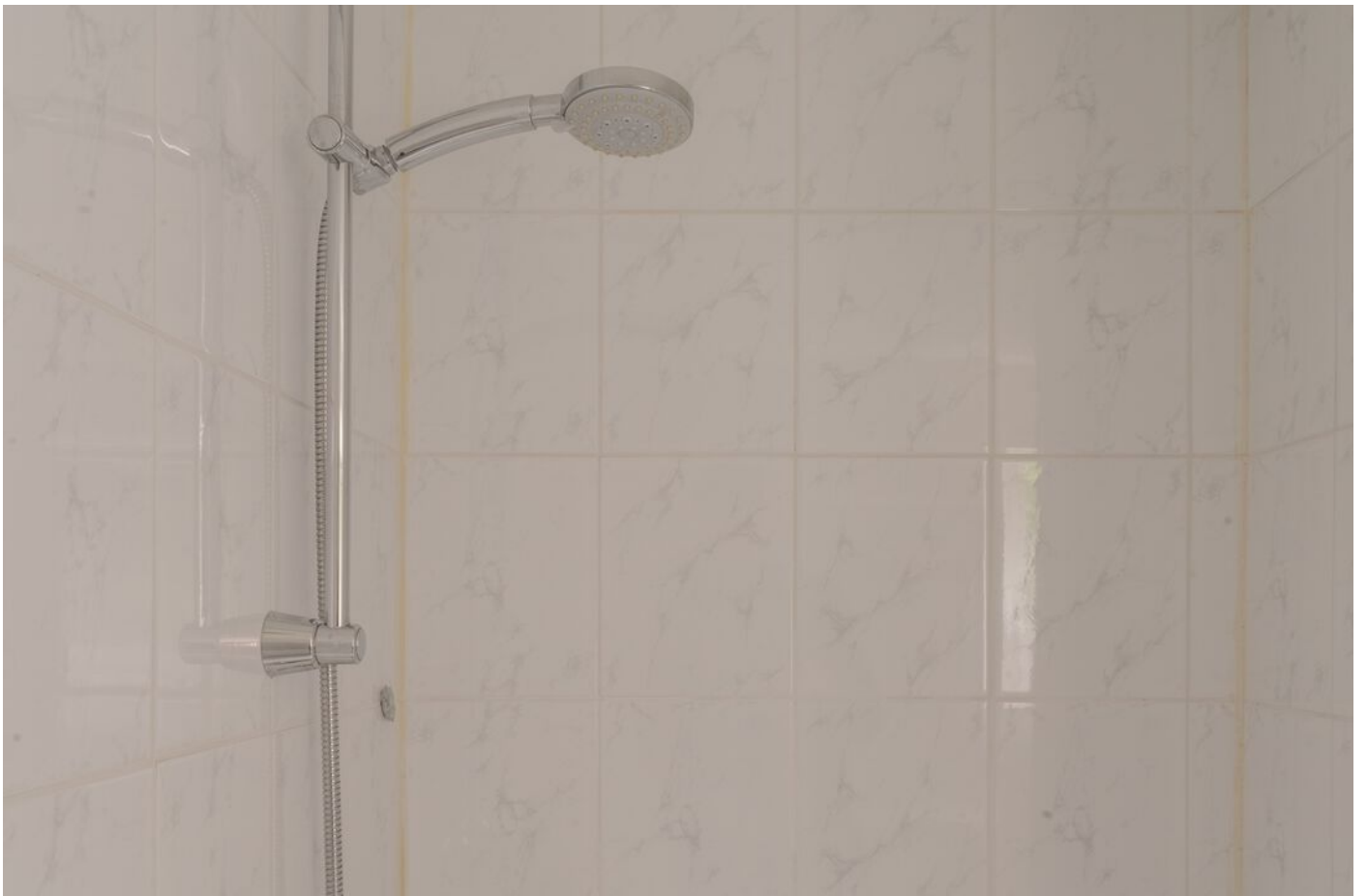
























# plattegrond

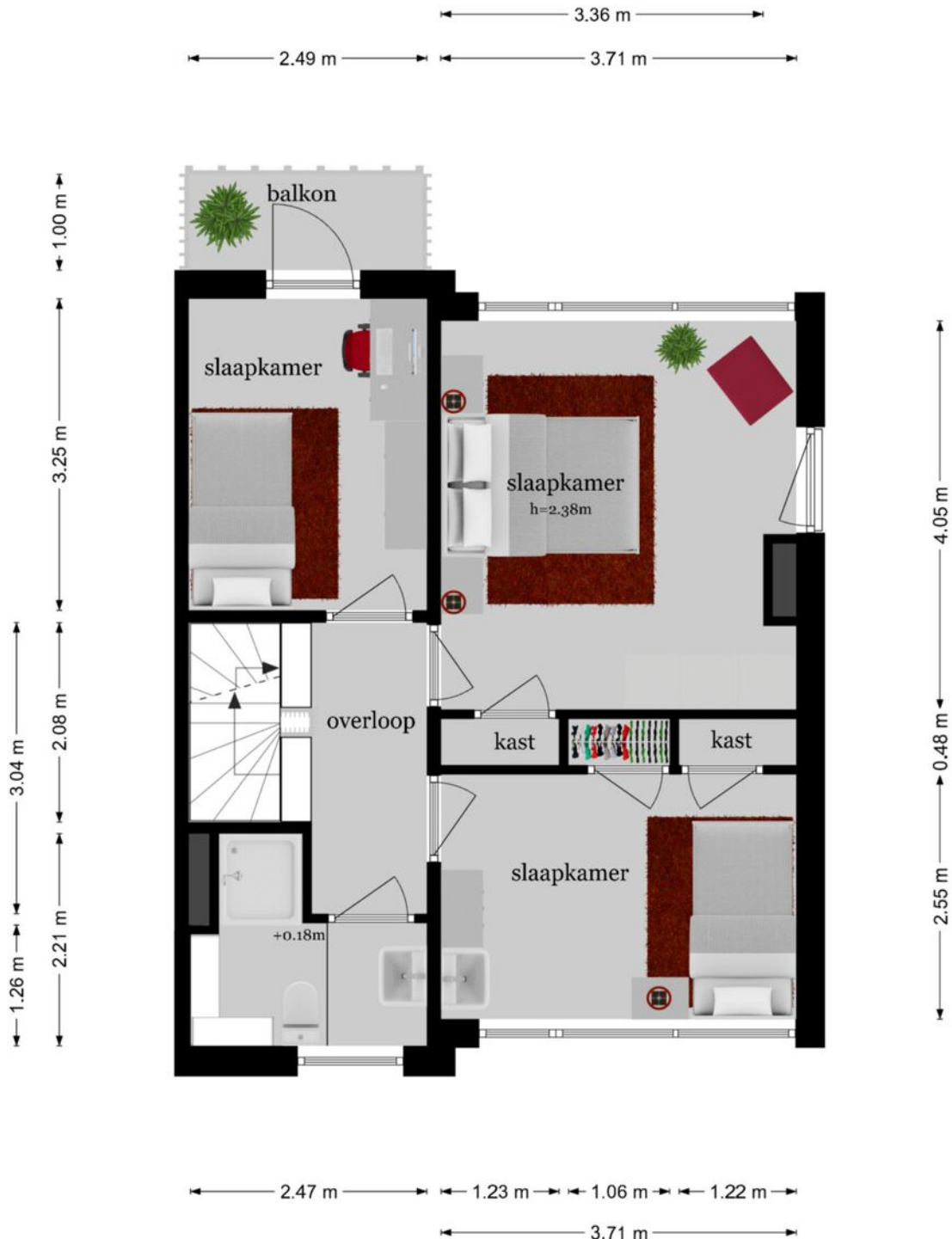
## Havikstraat 7 - ARNHEM Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# plattegrond

## Havikstraat 7 - ARNHEM Eerste Verdieping

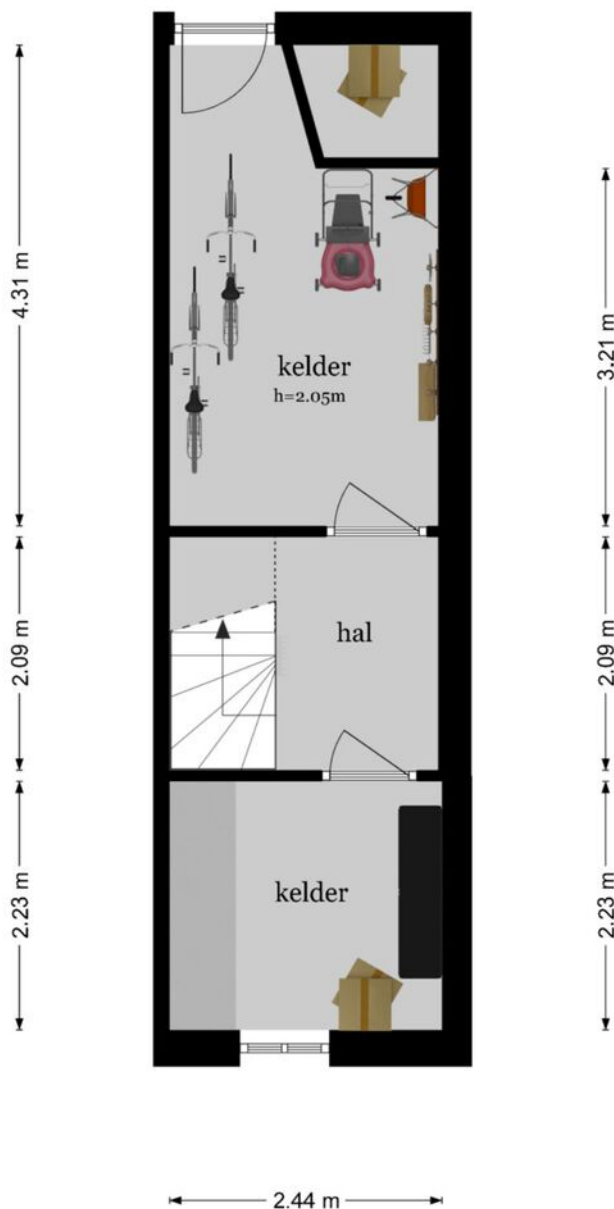


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# plattegrond

## Havikstraat 7 - ARNHEM Kelder

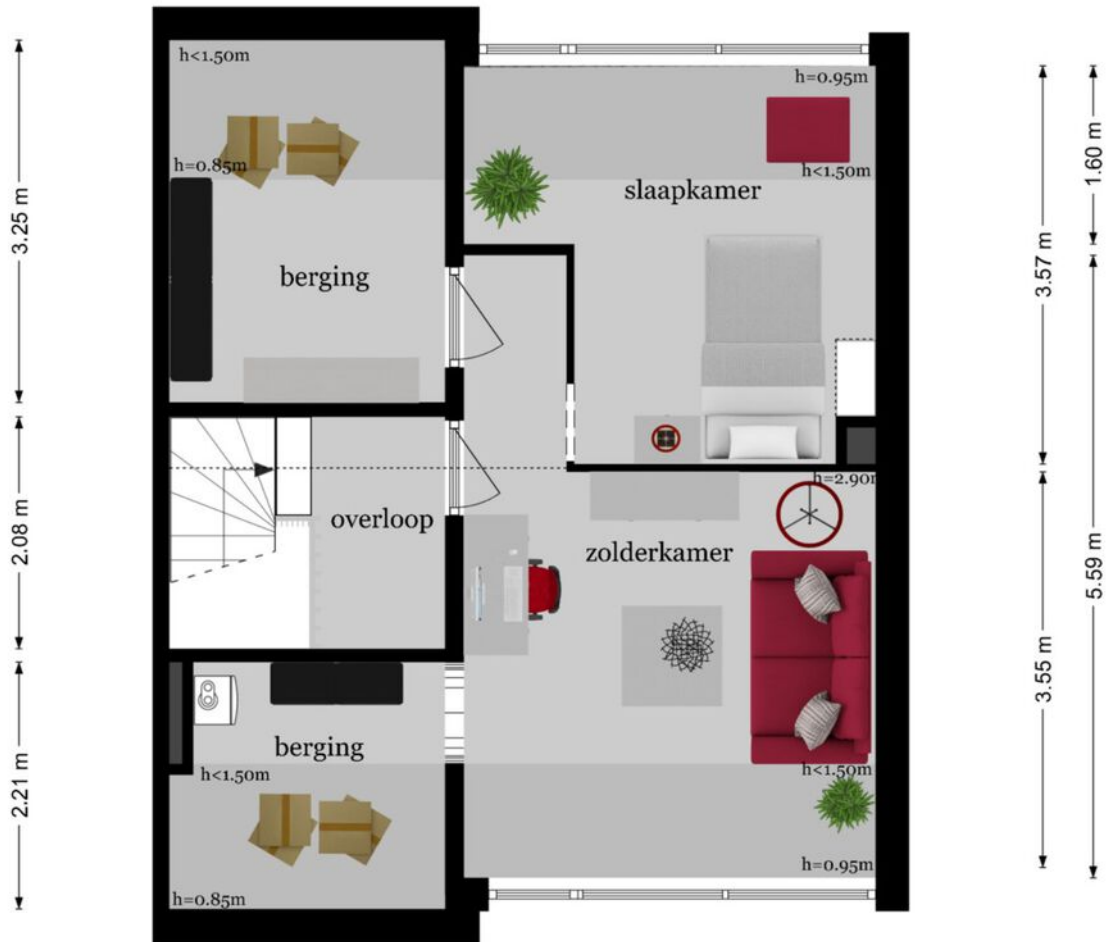
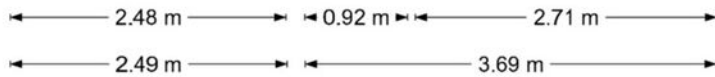
← 1.00 m → ← 1.31 m →  
← 2.41 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# plattegrond

## Havikstraat 7 - ARNHEM Tweede Verdieping








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# kadastrale kaart

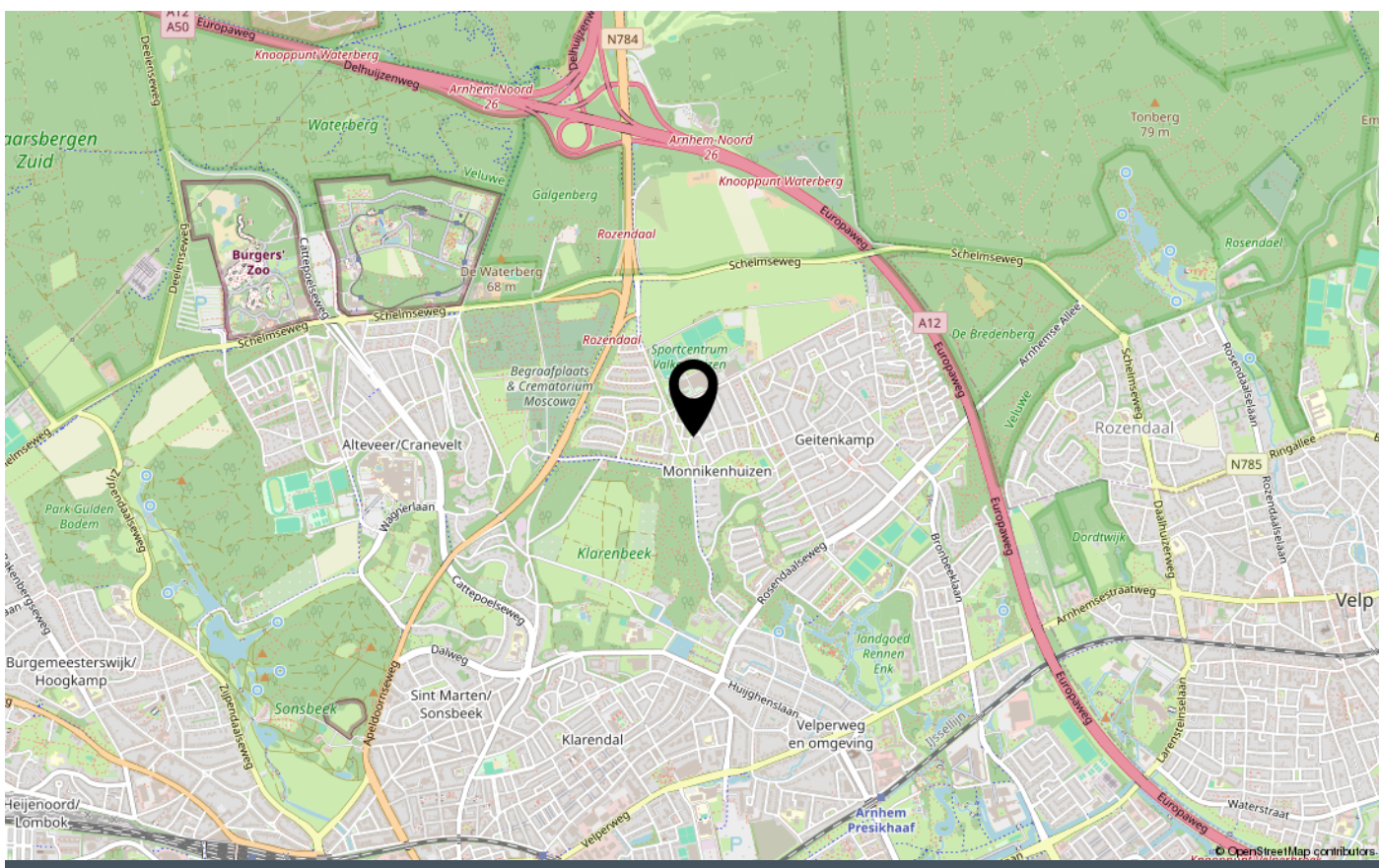
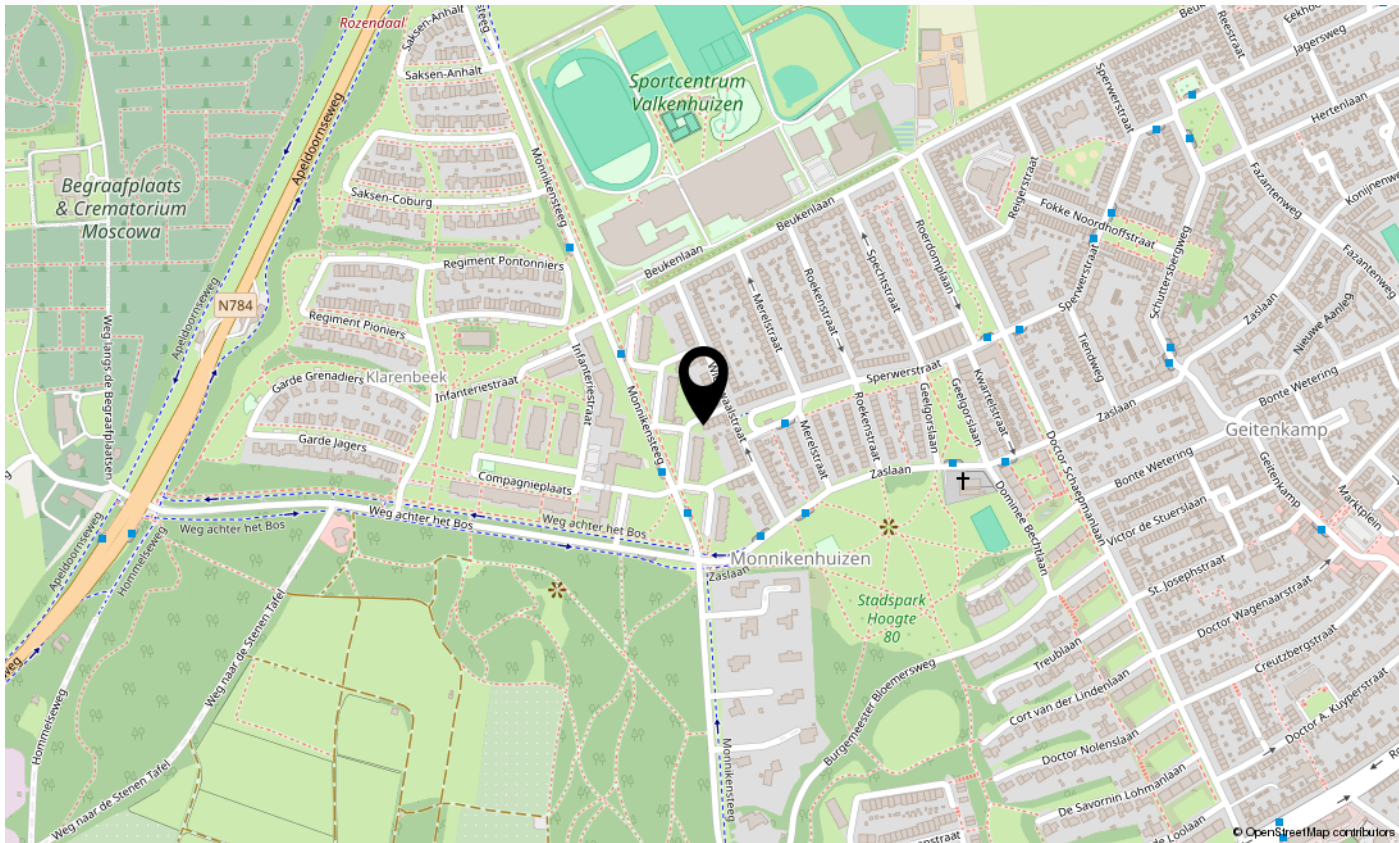
Kadastrale kaart

Uw referentie: Havikstraat 7



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Arnhem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7250	
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 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 de woning online!

<https://webpace.yisual.com/havikstraat7>

Hoetink  
makelaars

Havikstraat 7, Arnhem



Scan deze code en bekijk  
de woning op je mobiel!





# INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

**Hoetink**  
makelaars ▼

[hoetinkmakelaars.nl/](https://hoetinkmakelaars.nl/)

Cloekplein 2, 6826 KS Arnhem

[info@hoetinkmakelaars.nl](mailto:info@hoetinkmakelaars.nl)