



ARNHEM
Mahatma Gandhiweg 11

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1997

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
435 m³

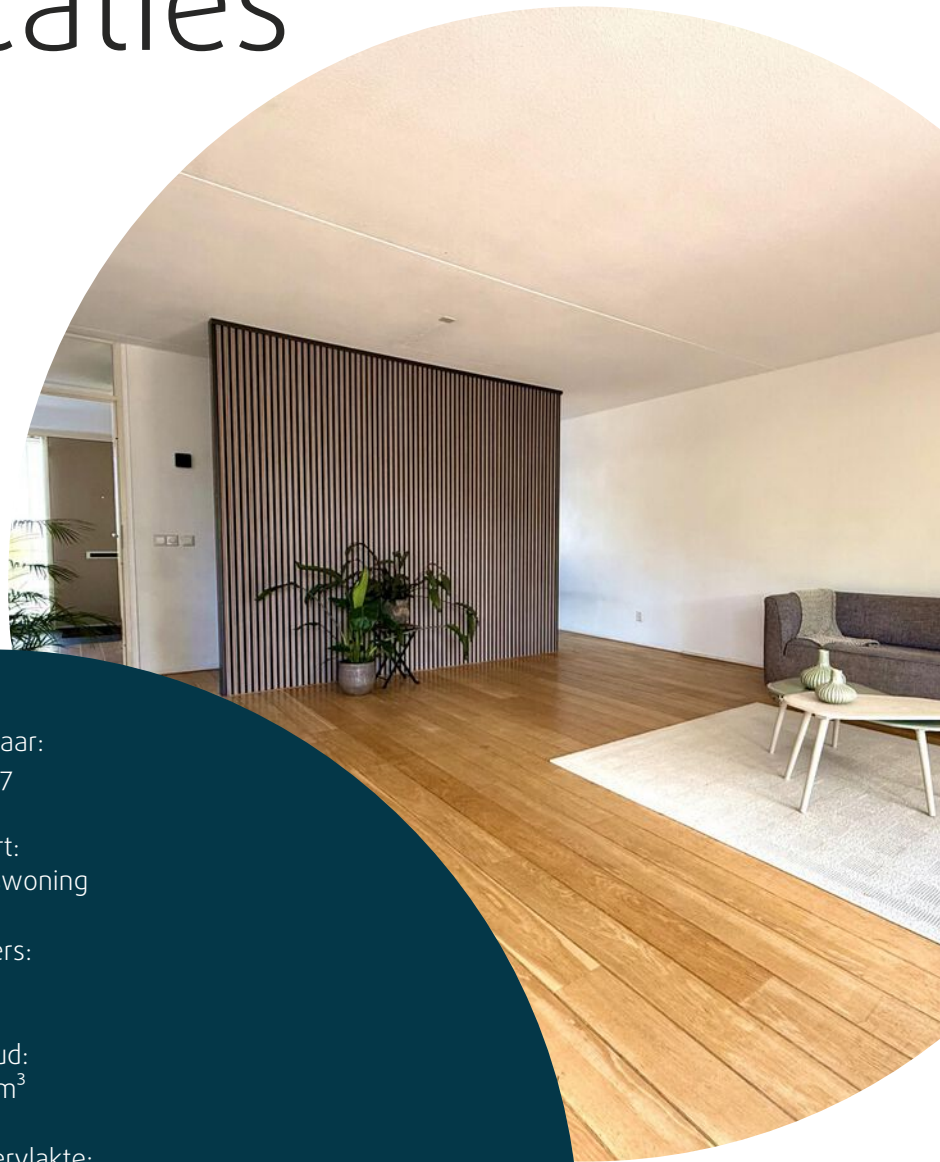
Woonoppervlakte:
129 m²

Perceeloppervlakte:
200 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
38 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Omschrijving

Energiezuinige hoekwoning met energielabel A en vier slaapkamers

Op zoek naar een lichte, ruime gezinswoning in een groene en kindvriendelijke wijk? Deze hoekwoning aan de Mahatma Gandhieweg 11 in Arnhem (Rijkerswoerd) biedt volop mogelijkheden. De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, vier ruime slaapkamers en veel praktische ruimte voor een comfortabel gezinsleven. Aan de achtergevel bevindt zich een overkapping met lichtkoepel, zodat je het hele jaar door van de zonnige tuin op het zuidoosten kunt genieten.

Ligging

De woning ligt in de rustige woonwijk Rijkerswoerd. De omgeving biedt volop natuur, zoals het Zeegbos, de Rijkerswoerdse Plassen en omliggende landerijen, perfect om te wandelen of fietsen. Voor kinderen zijn er speelplaatsen, diverse scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Dagelijkse boodschappen doe je in winkelcentrum Rijkerswoerd. Het openbaar vervoer is goed geregeld en met de auto ben je binnen 15 minuten in het centrum van Arnhem. Op korte fietsafstand vind je ook stadsboerderij De Korenmaat en de centra van Elst en Huissen.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobe, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de keuken.

De halfopen keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende opbergruimte. Aansluitend ligt het eetgedeelte. De tuingerichte woonkamer heeft grote, hoge ramen en een openslaande deur naar de overkapping met lichtkoepel en de achtertuin, waardoor binnen- en buitenruimte naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer met douche, ligbad, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, met een aparte ruimte voor de cv-opstelling en witgoed aansluitingen. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer met toegang tot het dakterras, ideaal als thuishkantoor, logeerkamer of extra slaapkamer.

Buiten

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is ingericht om optimaal gebruik te maken van de buitenruimte. Er is een terras met overkapping en lichtkoepel, een gazon met groene borders en enkele bomen die zorgen voor sfeer en schaduw. Natuurlijke afscheidingen en houten schuttingen bieden de nodige privacy. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

De huidige eigenaar gebruikt een deel van de zijtuin als parkeerruimte voor zijn auto. Dit betreft De huidige eigenaar gebruikt een deel van de zijtuin als parkeerruimte voor zijn auto. Dit betreft

het feitelijke gebruik door de eigenaar.

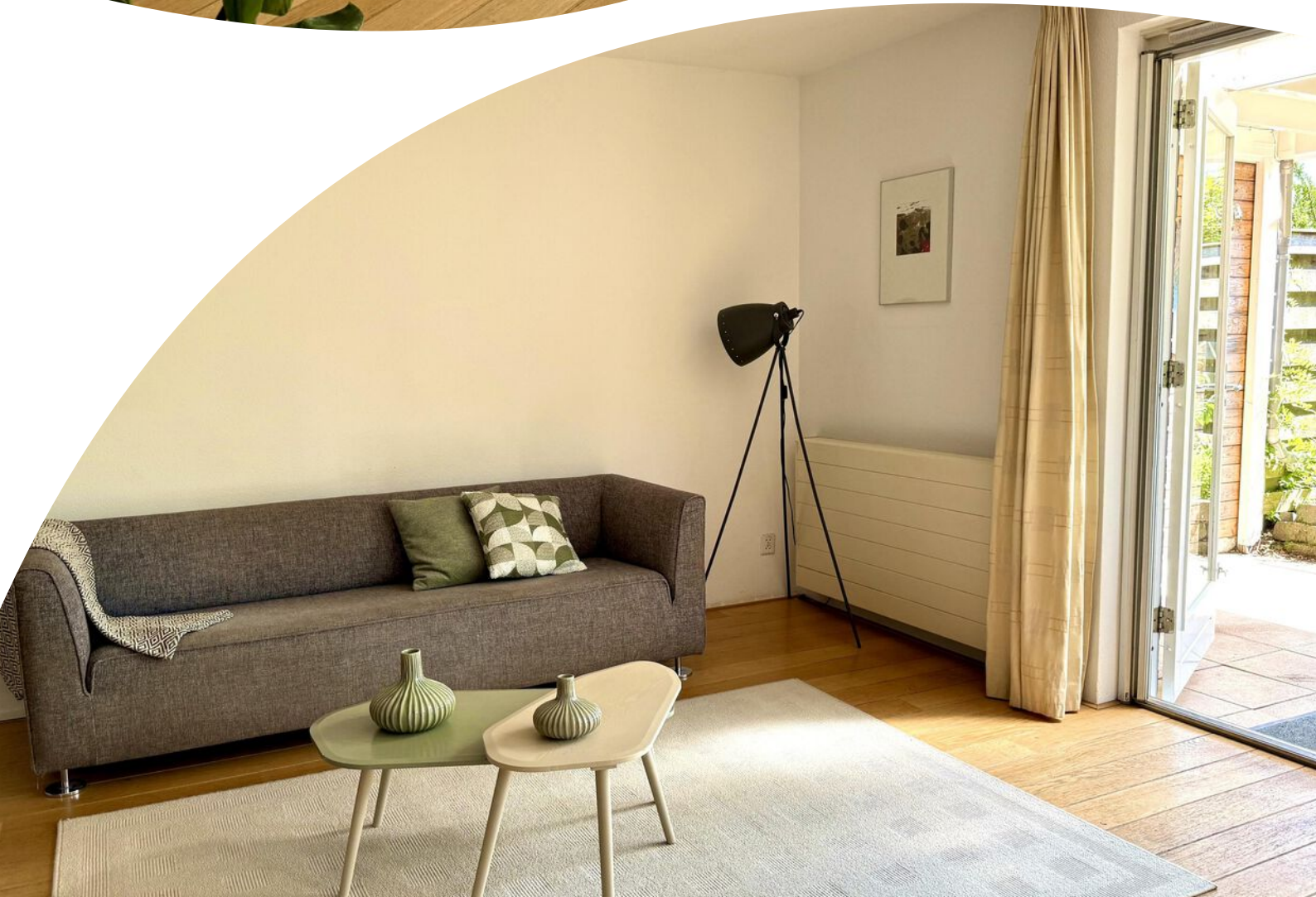
Kenmerken:

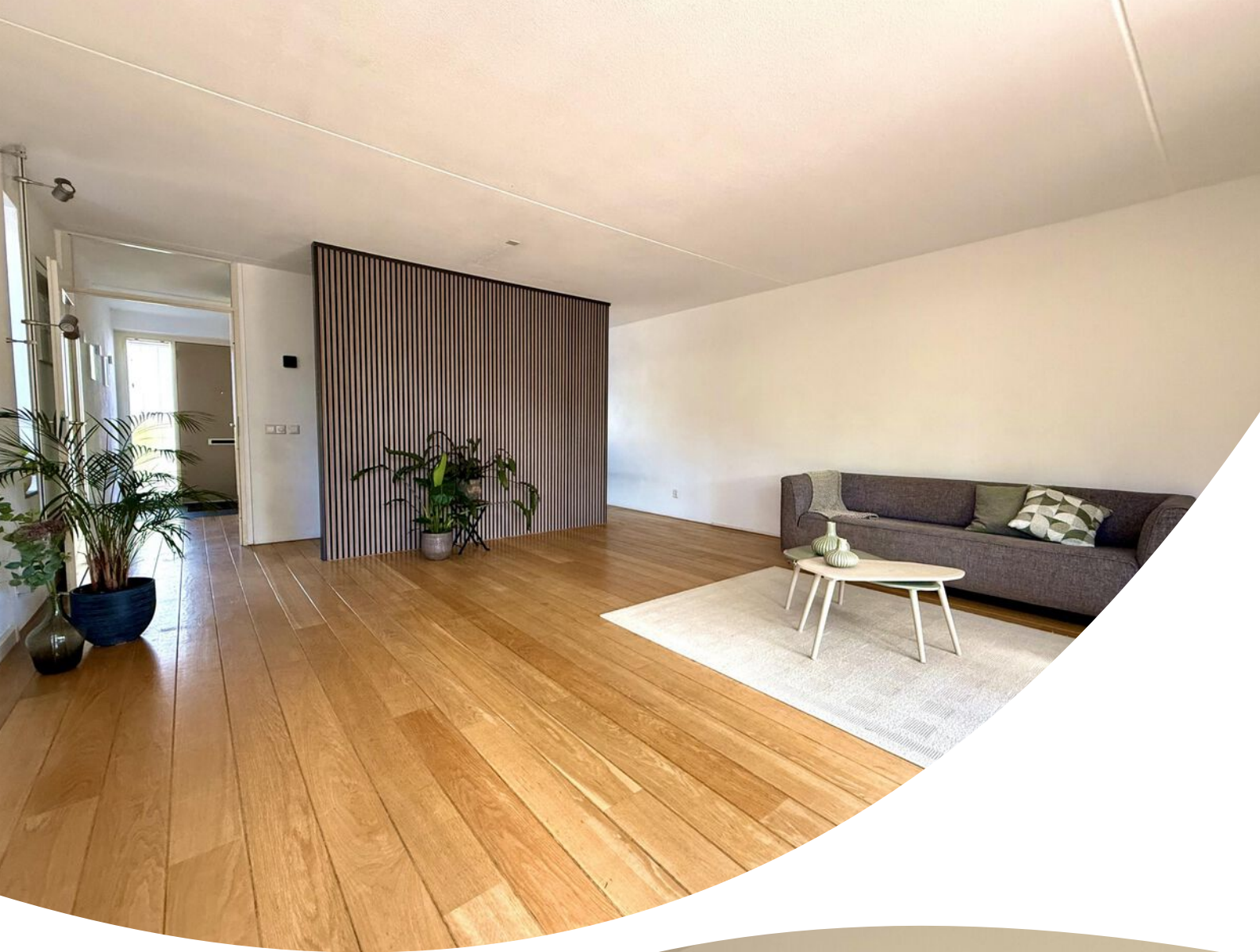
- Woonoppervlakte: 129 m²
- Overkapping: 38 m²
- Berging: 6 m²
- Inhoud: 435 m³
- Perceeloppervlakte: 200 m²
- Bouwjaar: 1997
- Energielabel A

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- HR+ beglazing
- Voorzien van houten kozijnen
- Mechanische ventilatie
- CV-ketel: Atag (2015, eigendom)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Overkapping 2015 (dakbedekking overkapping in 2023 vervangen)
- Dakterras
- Deels voorzien van rolluiken











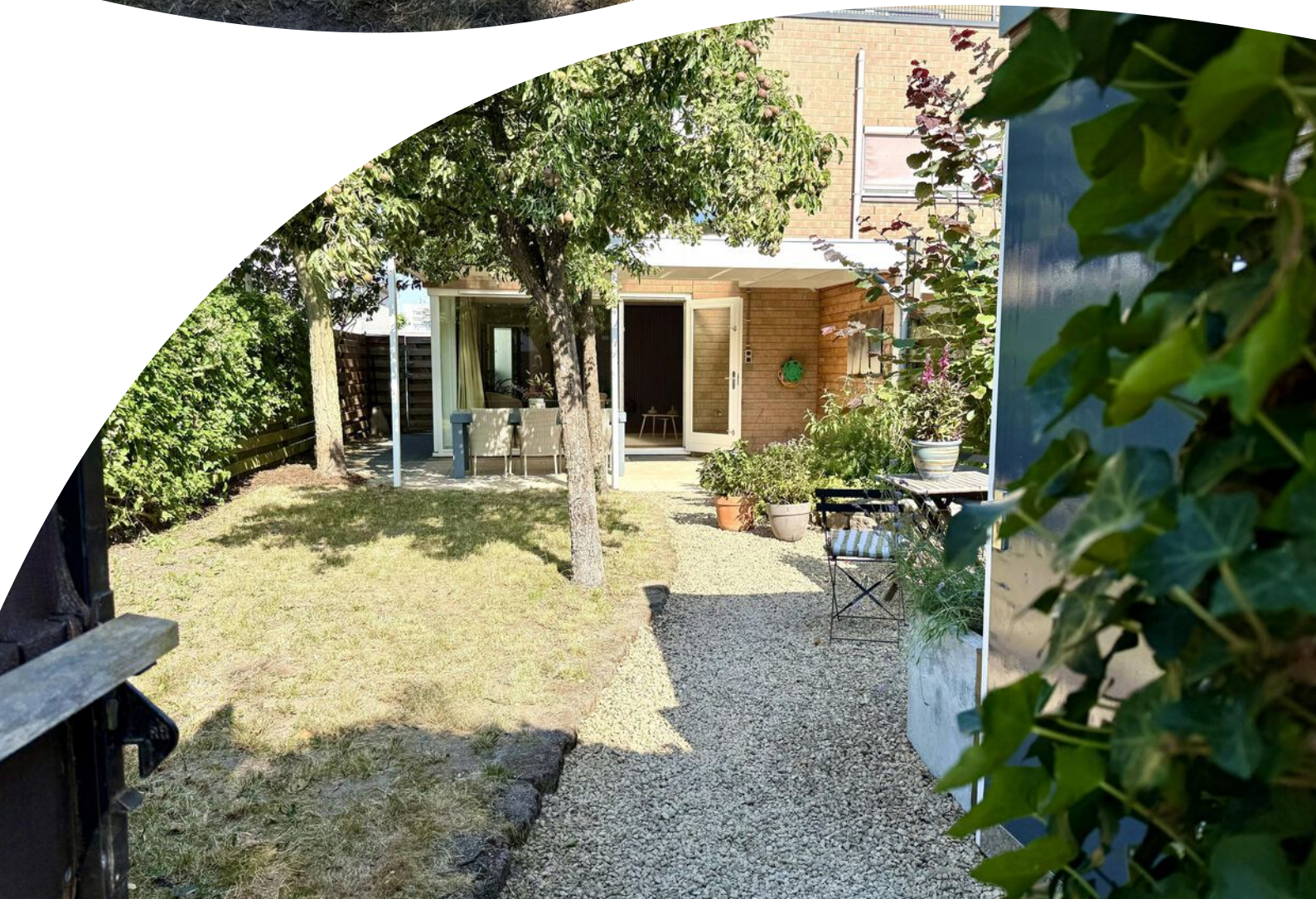




























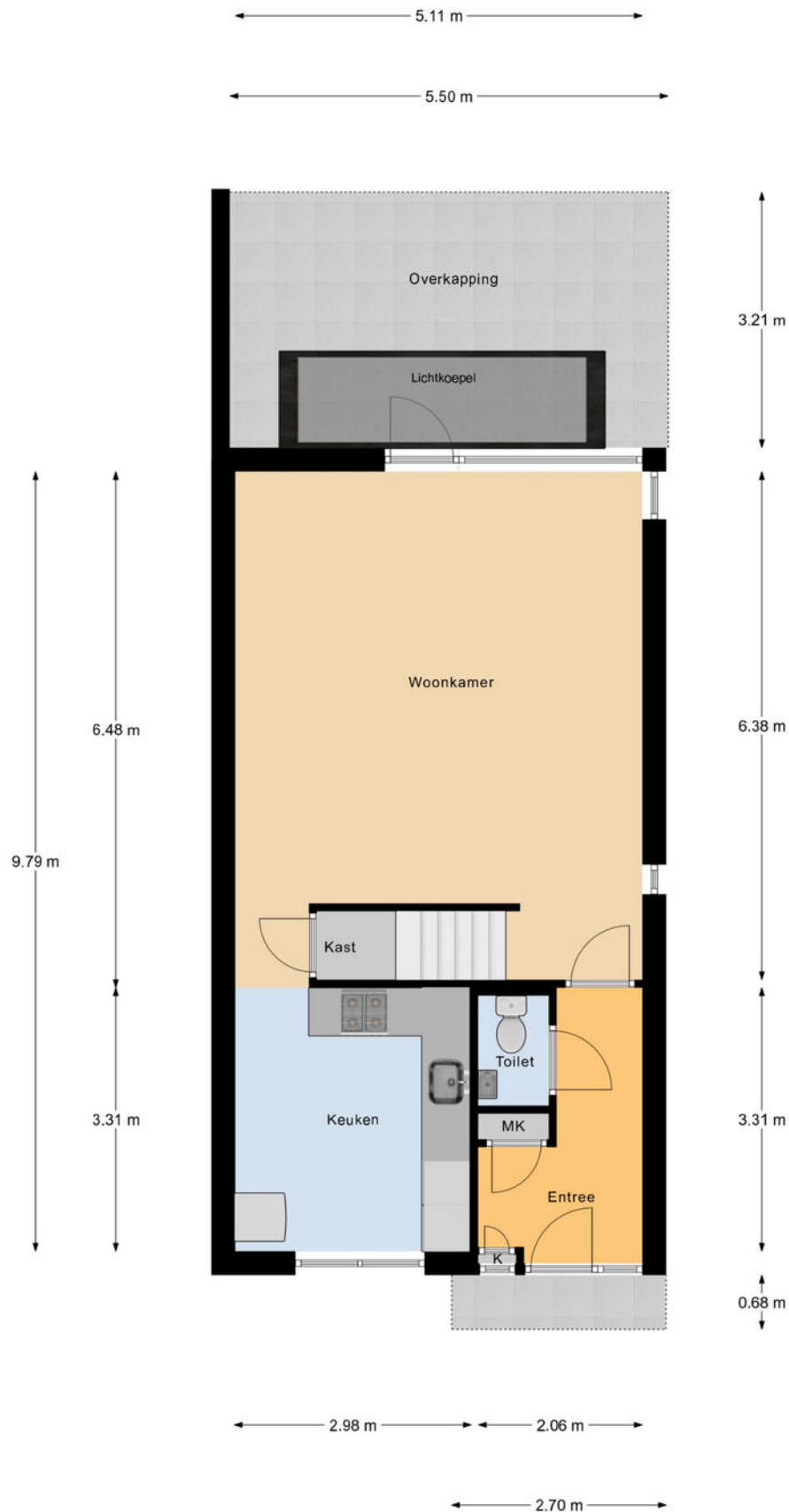






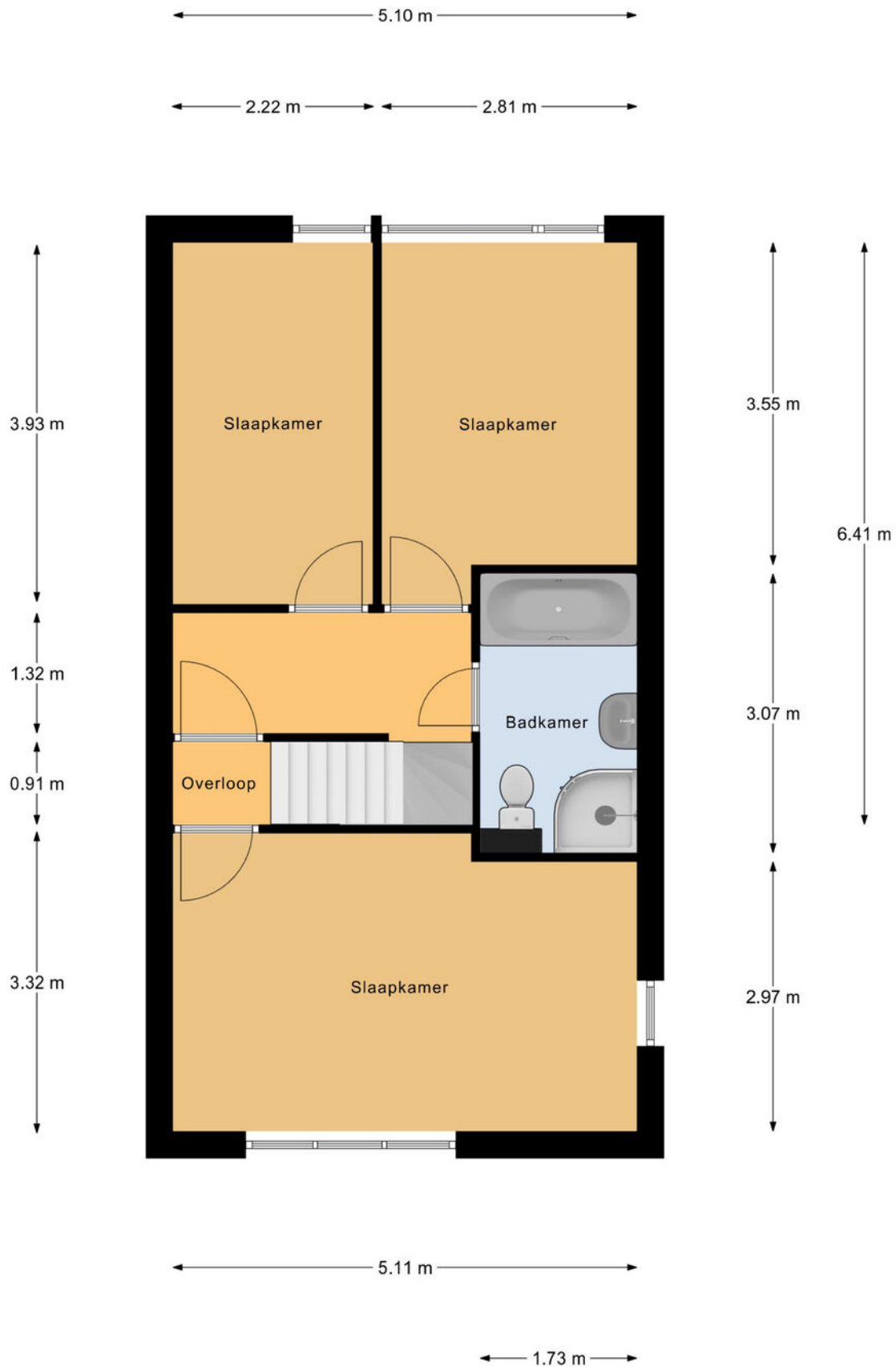


Plattegrond



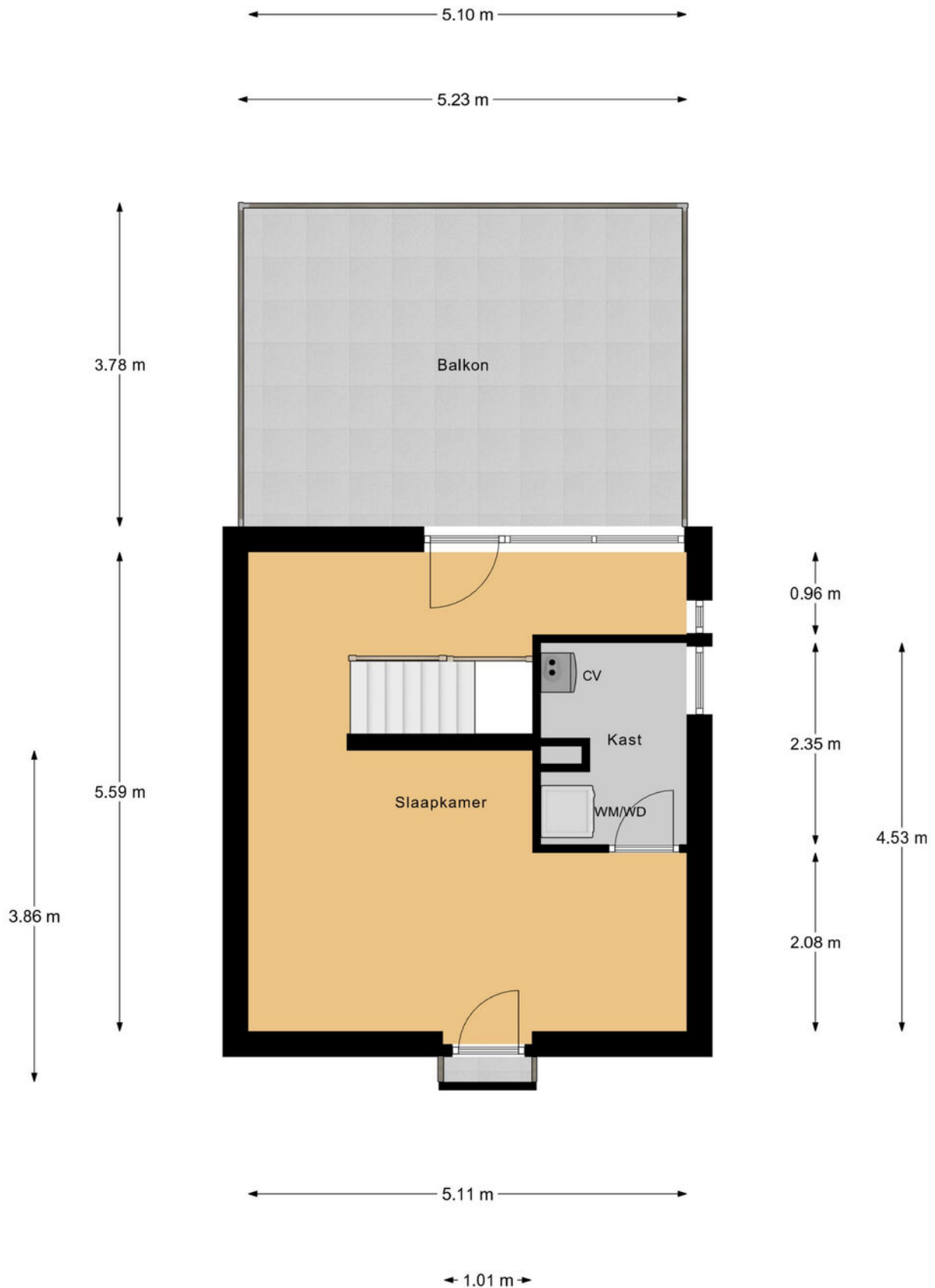
Begane Grond

Plattegrond



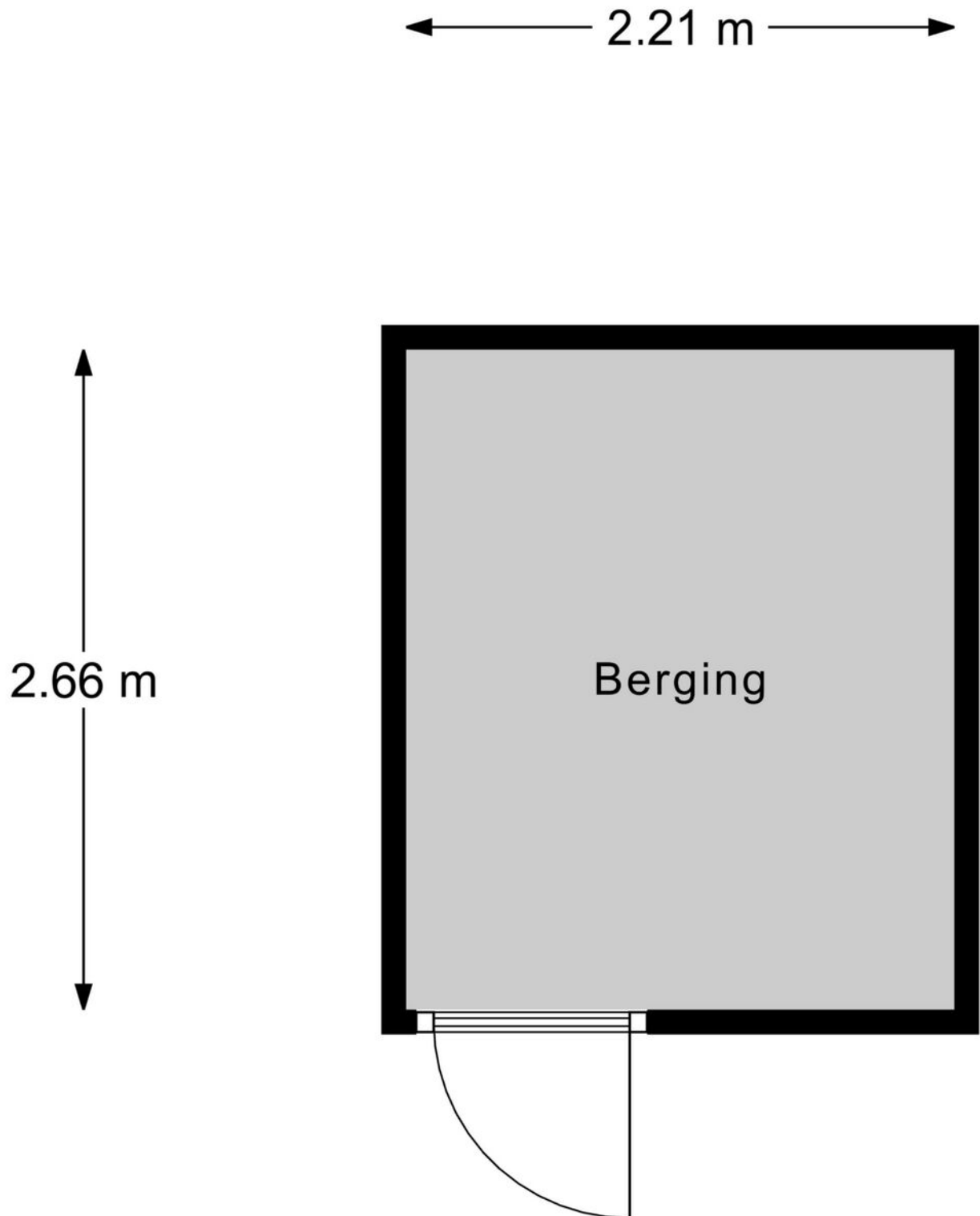
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MahatmaGandhiweg11



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

AE

4520

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

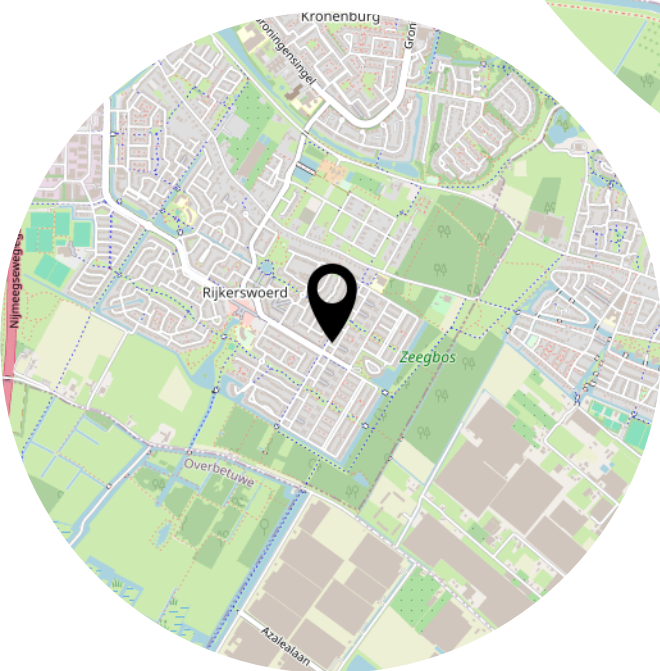
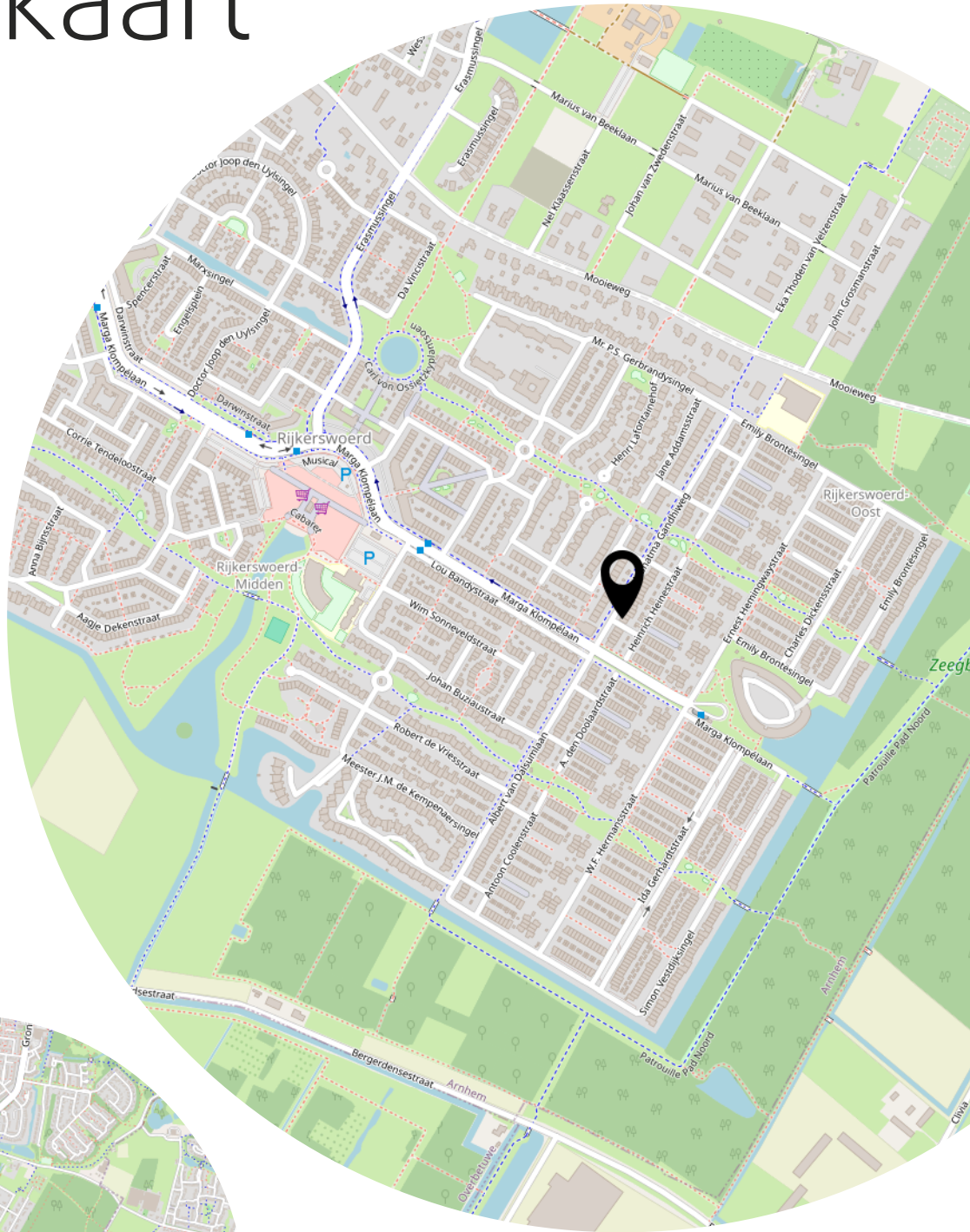
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlamp keuken		X	
- spot overloop en slaapkamers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast overloop 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen studeerkamer		X	
- Gordijnen studio		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kapstok in de gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Plankje in toiletruimte	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Planchet boven bad (3 stuks)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tafel veranda	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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