



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Wilhelminastraat
21

VRAAGPRIJS € 360.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl



Karakteristieke en ruime bovenwoning gelegen op de hoek met royaal balkon en mogelijkheden!

Ruim wonen in een karakteristieke bovenwoning met volop mogelijkheden? Deze royale hoekwoning uit 1920 beschikt over een ruime en lichte woonkamer, drie slaapkamers (met een mogelijkheid tot het creëren van een vierde), twee keukens, twee badkamers en een royaal balkon. Dankzij de indeling over twee woonlagen en de dubbele voorzieningen leent de woning zich uitstekend voor een groot gezin of een vorm van dubbele bewoning. Door de hoekligging profiteert de woning bovendien van veel lichtinval en fraaie, vrije uitzichten over de omgeving.

De woning is gelegen aan de statige Wilhelminastraat, een brede en karakteristieke laan met bomen aan weerszijden. Op steenworp afstand bevindt zich de voormalige Koepelgevangenis, die is getransformeerd tot een cultureel en creatief centrum met diverse functies. In de directe omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Een bushalte, supermarkt en diverse horecagelegenheden zijn te voet bereikbaar. Binnen enkele minuten fietsen sta je bovendien in het levendige centrum van Arnhem, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en uitgaansgelegenheden. Ook Arnhem Centraal is eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor ontspanning in het groen liggen onder andere Park Mariëndaal en de uiterwaarden van de Rijn op korte afstand. Hier zijn volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of sportief bezig te zijn.

INDELING.

Begane grond: entree met toegang tot de hal. Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping, waar de bovenwoning begint.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot de woonkamer. Een lichte en royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De hoge plafonds en zichtbare houten balken benadrukken het karakter van de woning. Daarnaast is er een sfeervolle open haard met schouw aanwezig.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer, die uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Deze ruimte maakte oorspronkelijk deel uit van de woonkamer en kan desgewenst eenvoudig weer bij de woonkamer worden betrokken. Dankzij de hoekligging is er vanuit deze ruimte een mooi uitzicht over de straat. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon van 13 m² is gelegen op het oosten en vormt een fijne plek om buiten te zitten en van de ochtendzon te genieten. De hoge glazen pui richting het balkon loopt door tot aan het plafond en zorgt voor veel daglicht.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een gasfornuis en afzuigkap. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. In deze ruimte bevinden zich de cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt, 2017) en de witgoed aansluitingen. Vanuit de keuken is de eerste badkamer bereikbaar. Deze is ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met fonteintje.

Tweede verdieping: via een brede vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De ruime overloop is voorzien van een inbouwkast en een groepenkast met tussenmeters en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten en profiteren van veel natuurlijke lichtinval en fraaie uitzichten door de aanwezige raampartijen. De grootste slaapkamer is bijzonder royaal en bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke kamers. Indien gewenst kan deze ruimte daardoor mogelijk weer worden gesplitst, waarmee een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd.

De tweede badkamer is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een toilet en een wastafel. Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluitingen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede keuken met afzuigkap. Hier bevindt zich ook de tweede cv-ketel (Remeha Avanta 28c, 2007).

Berging: Via het pad naast de woning is de externe berging bereikbaar, die iets verder op het perceel is gelegen. Dit is een praktische plek voor het stallen van fietsen, scooters en overige spullen.

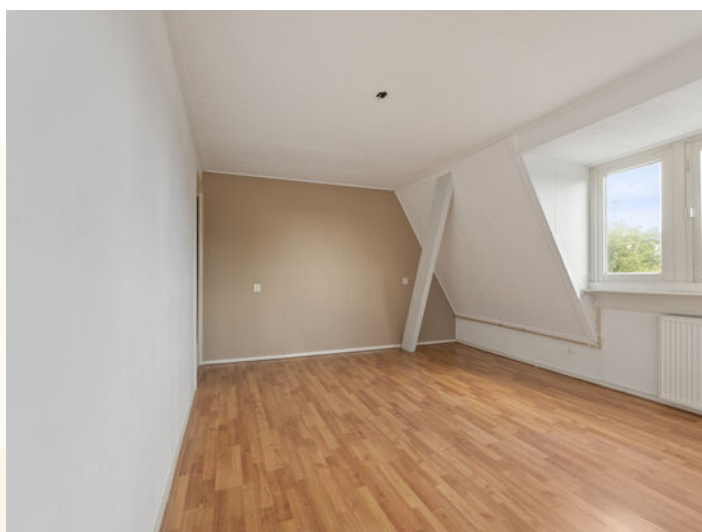
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

De woning is gebouwd in 1920 en is gelegen op een hoek. De woning heeft de karakteristieke uitstraling die past bij de bouwperiode, met onder andere hoge plafonds, houten balken, een schouw en grote raampartijen. De woning beschikt over twee keukens en twee badkamers. Hierdoor leent de indeling zich uitstekend voor een groot gezin of het creëren van afzonderlijke woonzones. Daarnaast zijn er tussenmeters voor gas en water en een afzonderlijke groepenkast voor elektra aanwezig, wat de woning geschikt maakt voor een vorm van dubbele bewoning. De woning beschikt over energielabel F en is deels voorzien van isolerende beglazing. Verdere verduurzaming van de woning is wenselijk. De keuken- en sanitaire voorzieningen bieden ruimte voor modernisering en aanpassing naar eigen smaak. De bitumen dakbedekking en zinken dakgoten zijn in 2017 vernieuwd. Er is sprake van een actieve en kleinschalige Vereniging van Eigenaars, bestaande uit drie appartementsrechten. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 152,-.

KENMERKEN.

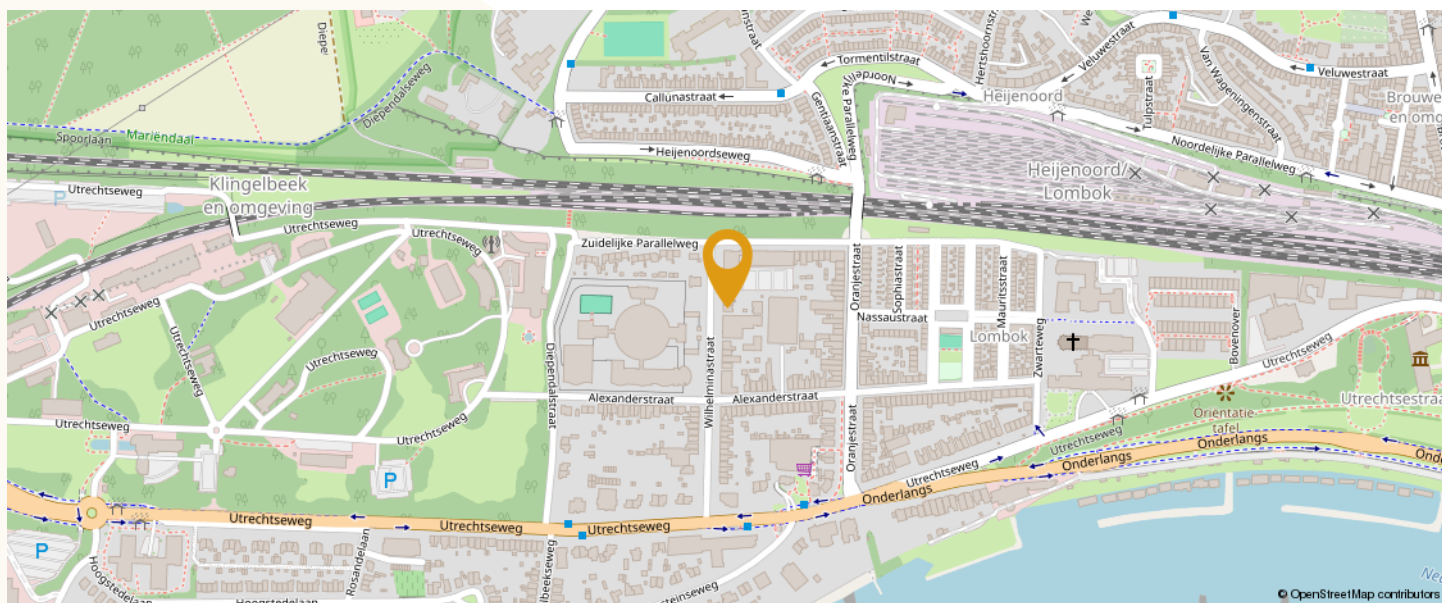
Gebruiksoppervlakte wonen: 137 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud woonhuis: 481 m³

Energielabel: F



PLATTEGRONDEN.

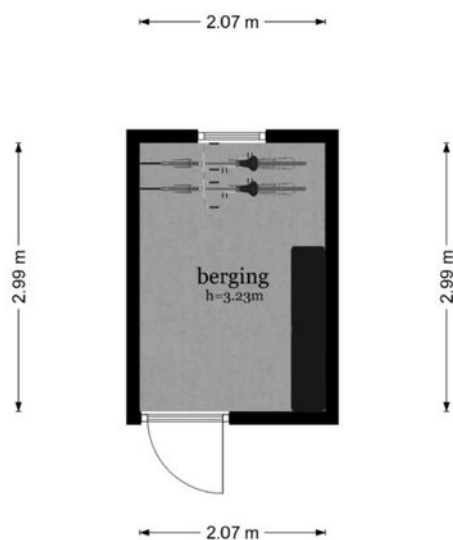


PLATTEGRONDEN.



PLATTEGRONDEN.

Wilhelminastraat 21 - Arnhem Berging



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		

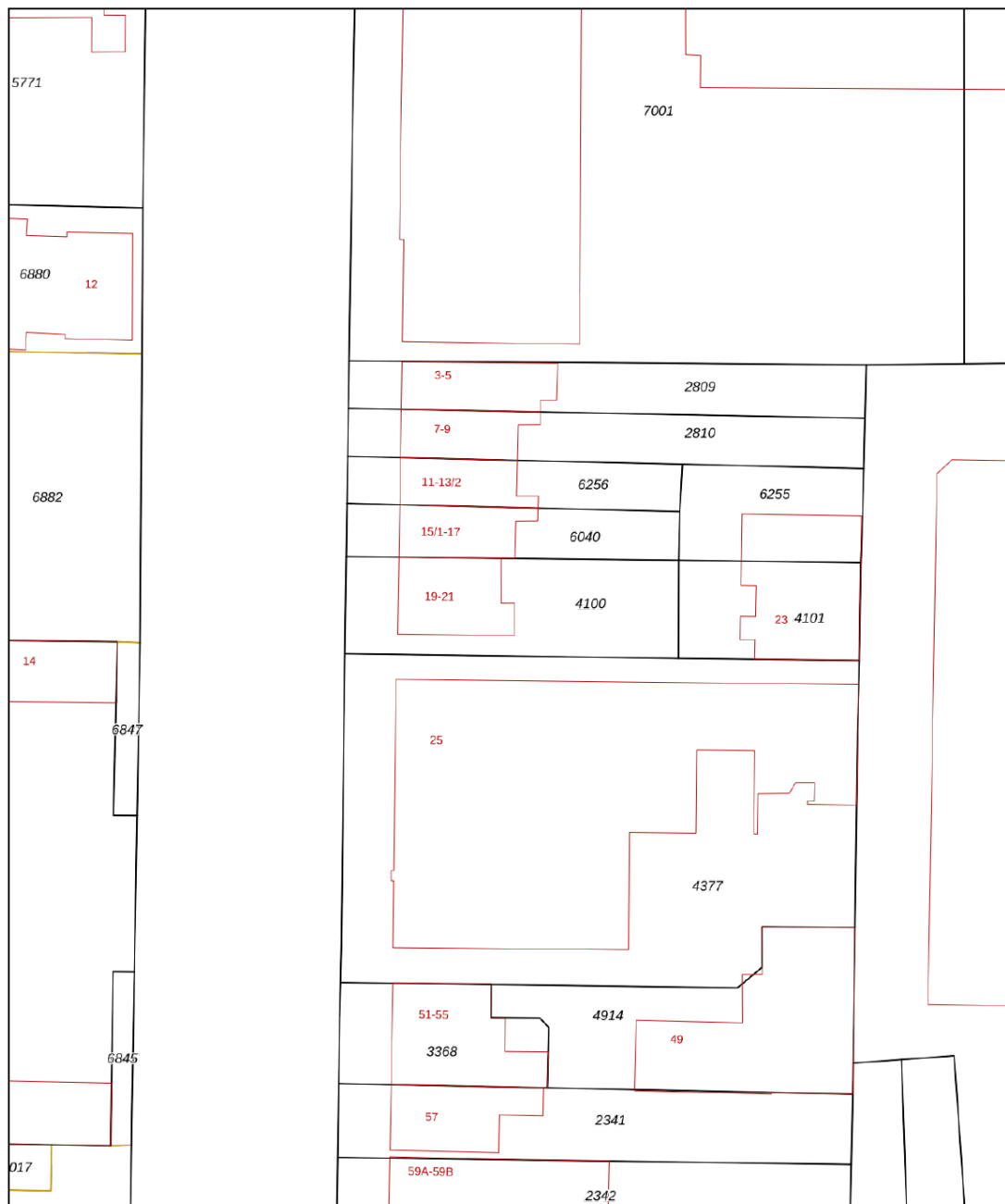
LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	x		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zaat



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie P Perceel 4100 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 
--	---	--

BELANGRIJKE INFORMATIE.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Een bieding overeenkomstig de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen en/of zijn verstrekt door een extern bedrijf kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper & mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij/zij van de woning zal willen maken.

Bouwkundige risico's

Het verdient aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vloeren

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Asbest

Mogelijk zijn er asbesthoudende materialen in de woning verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging, ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover het verkoper bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï)-stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

MEESTGESTELDE VRAGEN.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Als ik de vraagprijs bied, moet de woning dan aan mij worden verkocht?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Mag de verkoopprocedure tijdens een onderhandeling worden gewijzigd?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Aangenaam! Wij zijn De Hypotheekshop Lingewaard!



Kom vrijblijvend kennismaken

Altijd een duidelijk verhaal, zo luidt de slogan. En dat is dan ook wat de nieuwe vestiging van De Hypotheekshop in Huissen typeert, want onze adviseurs bieden jou een persoonlijk hypotheekadvies aan en beantwoorden met plezier iedere financiële vraag met een duidelijk en passend antwoord. De woningmarkt staat tegenwoordig onder hevige druk en daarom vinden wij het des te belangrijker dat jij weet waar jouw kansen liggen en hoe je deze kunt benutten. Of je nou al jarenlang in het bezit bent van een hypotheek of daar voor het eerst mee te maken krijgt als starter, je bent bij ons aan het juiste adres!

Een afspraak maken is zo geregeld. En het wordt nog mooier, de eerste afspraak nemen wij namelijk voor onze rekening. We horen of zien je daarom graag snel, telefonisch of bij ons op kantoor!

De Hypotheekshop Lingewaard

Stadswal Noord 1 | 6851 VG Huissen | (026) 200 52 98

lingewaard764@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/lingewaard

Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen