



Siriusdreef 65

6832 GV Arnhem

woonoppervlakte 104 m²

perceeloppervlakte 160 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 429.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Siriusdreef 65

6832 GV Arnhem

€ 429.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	104 m ²
perceelopp.:	160 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Arnhem, sectie W, nummer 4082,
perceelopp. 160 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	379 m ³

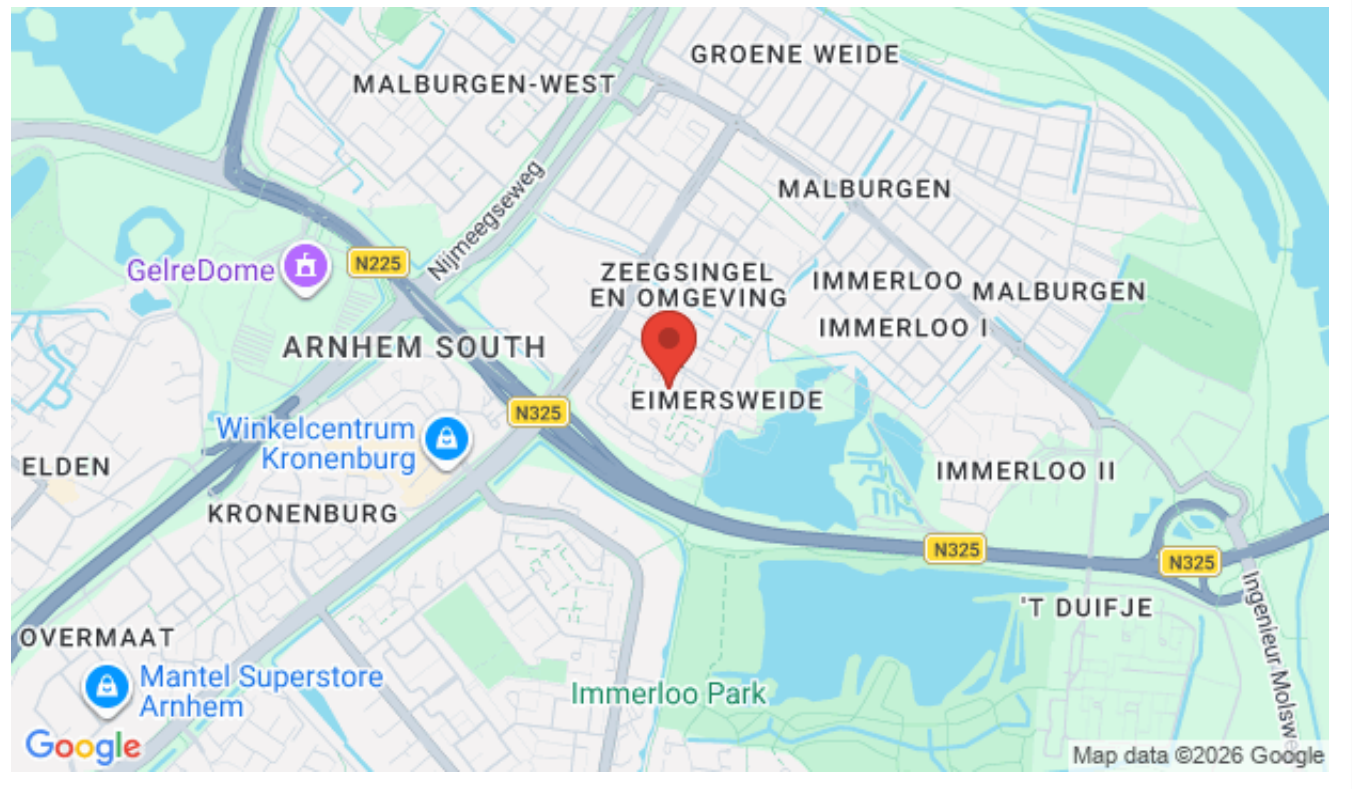
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Ruime gezinswoning met volop mogelijkheden in het groene Eimersweide!

Bent u op zoek naar een ruime woning op een rustige locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning van circa 104 m² woonoppervlakte in de geliefde wijk Eimersweide zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt momenteel over drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een royale zolderverdieping waar eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. Daarmee biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of starters die ruimte zoeken voor de toekomst.

De woning is rustig gelegen en profiteert van een uitstekende bereikbaarheid. Winkelcentrum Kronenburg, zwembad De Koppel, scholen en het openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. De kozijnen zijn in 2020 vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Met energielabel A profiteert u van een comfortabele, duurzame en energiezuinige woning.

Indeling:

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte voorzien van fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer en de keuken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche-/ligbadcombinatie, wastafel en tweede toilet. Op de overloop bevindt zich tevens een praktische vaste kast en de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De royale zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Hier kunnen eenvoudig één of twee extra (slaap)kamers worden gerealiseerd. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel. De verdieping beschikt over twee dakramen, waardoor er veel natuurlijk licht aanwezig is.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De hoofdtuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u optimaal kunt genieten van de zon. Daarnaast beschikt de achtertuin over een overkapping, een stenen fietsenberging en een praktische achterom.

Bijzonderheden:

- de overdracht van de woning verloopt via projectnotaris Dirkzwager Notarissen;
- gezien het bouwjaar worden een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
- om doorverkoop op korte termijn te voorkomen, geldt voor deze woning een anti-speculatiebeding;
- de verkoper behoudt zich het recht voor de woning te gunnen aan een koper van zijn keuze;
- energielabel A.

Een ideale gezinswoning met veel ruimte, uitbreidingsmogelijkheden en een energiezuinig karakter op een aantrekkelijke locatie in Arnhem. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Als sprake is van keukenapparatuur in de woning, inbouw en/of vrijstaand, aanvaardt de corporatie geen enkele aansprakelijkheid voor een goede werking van deze apparatuur.

Foto's



Foto's



Foto's



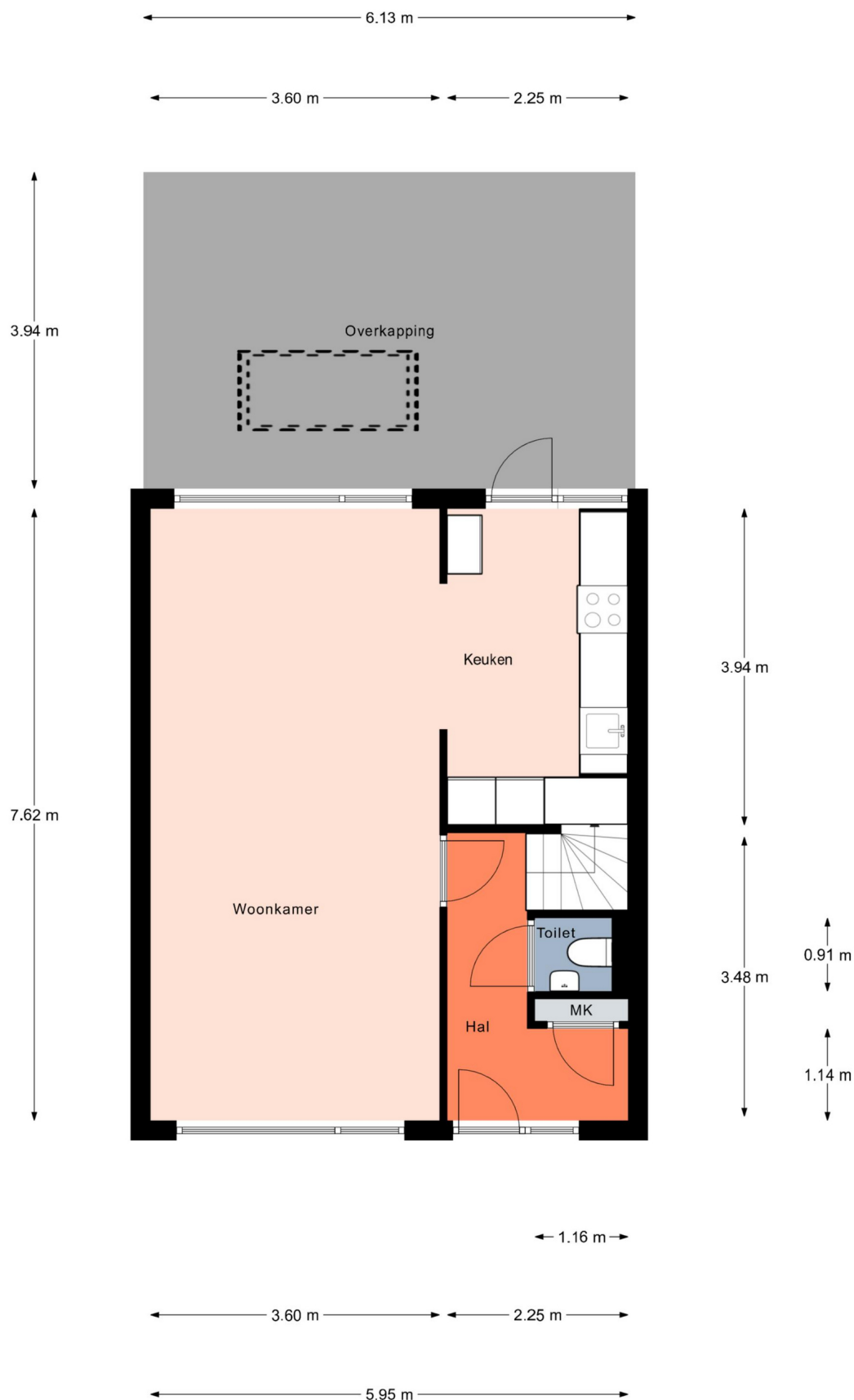
Foto's



Foto's



Plattegrond



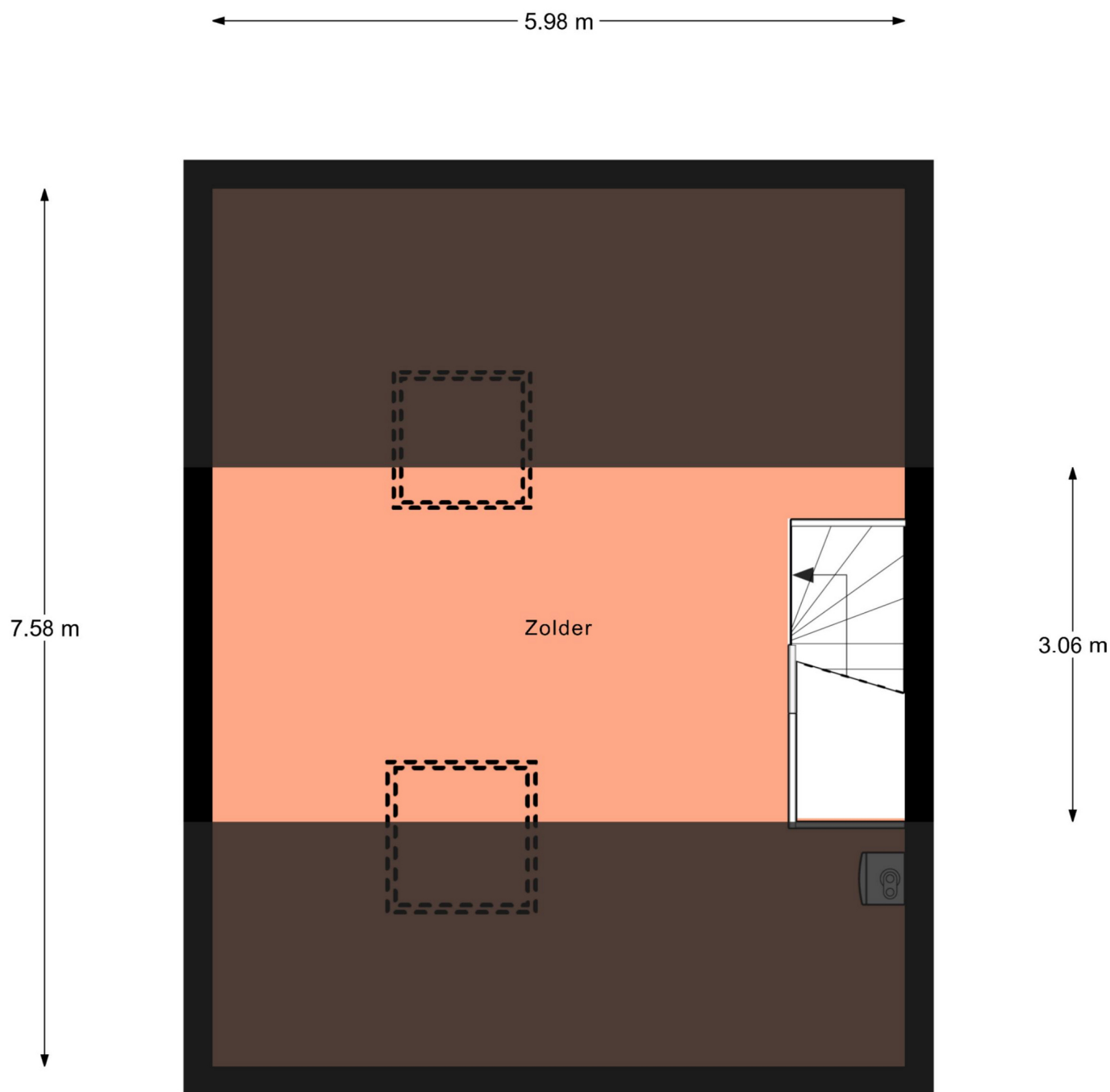
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

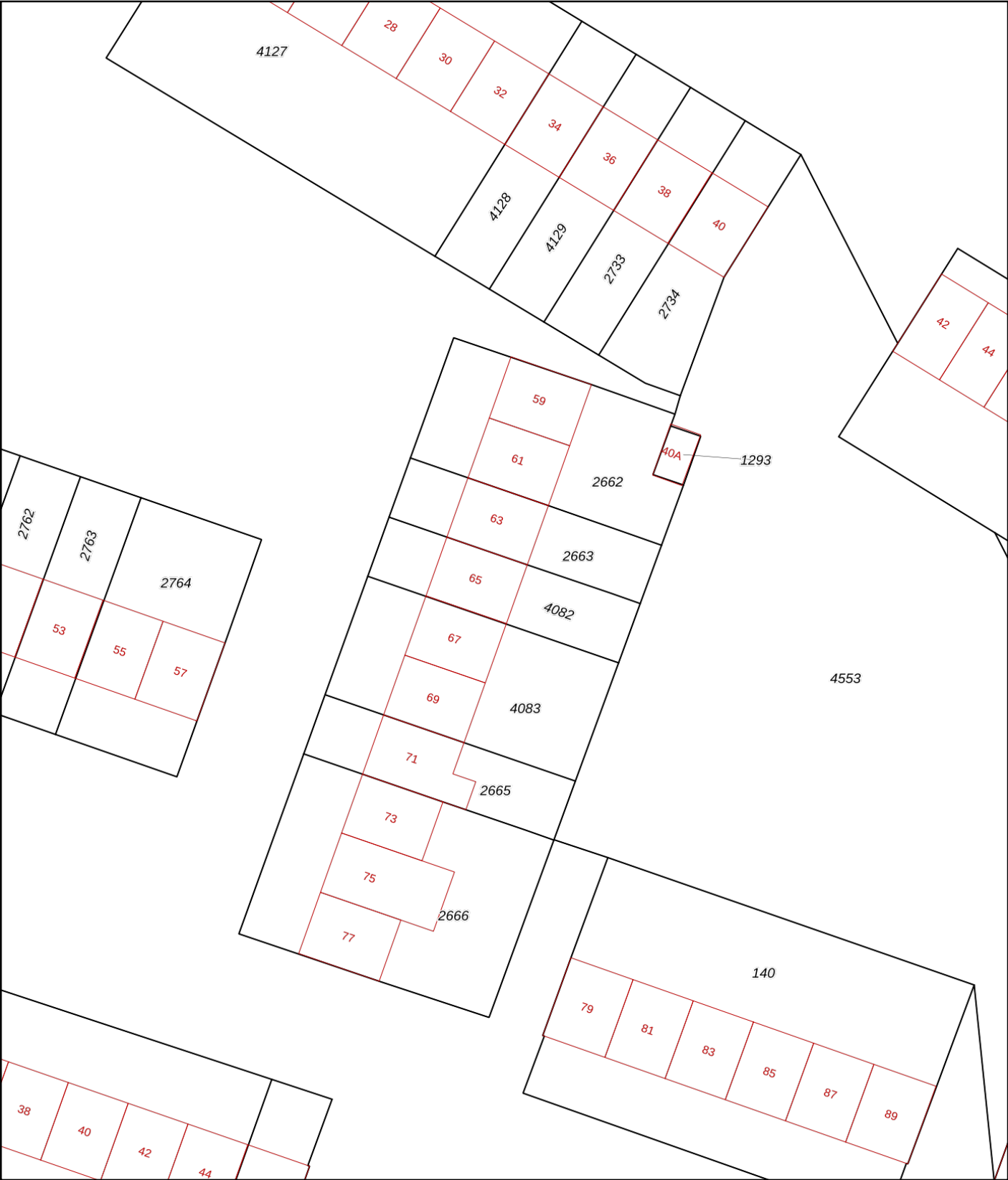


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProvPT6a71c303fb436f



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

W

4082

kadaster



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.

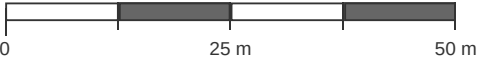
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Siriusdreef 65, 6832GV Arnhem

Referentie: 6983487348fc10b4614ddd7a



4082

65

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Arnhem

AHM01

W

4082

160

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 28-02-2026 om 11:58.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Volkshuisvesting Arnhem maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Volkshuisvesting Arnhem op telefoonnummer 026 - 371 27 12 of per mail info@volkshuisvesting.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Keukenapparatuur

Als sprake is van keukenapparatuur in de woning, inbouw en/of vrijstaand, aanvaardt de corporatie geen enkele aansprakelijkheid voor een goede werking van deze apparatuur.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Erfdienstbaarheden

Voor zoveel nodig zullen worden gevestigd al die erfdienstbaarheden/kwalitatieve bedingen en kettingbedingen, die nodig zijn ter handhaving van de bestaande situatie.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.