vivare



Oostflakkeepad 4

6843 KE Arnhem

woonoppervlakte 106 m^2
perceeloppervlakte 163 m^2
4 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 339.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Oostflakkeepad 4

6843 KE Arnhem

€ 339.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	106 m^2
perceelopp.:	163 m^2
bouwjaar:	1973
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Arnhem, sectie AC, nummer 5295, perceelopp. 163 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	350 m^3

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.80m bij 1.94m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	72 m^2
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.

Omschrijving

Fijne tussenwoning met fijne tuin en vrij uitzicht in het groene Elderveld!

Ben je op zoek naar een leuke eengezinswoning waar je helemaal je eigen thuis van kunt maken? Dan is deze tussenwoning in Elderveld zeker het bekijken waard! Met drie slaapkamers, een ruime bergzolder, een fijne achtertuin en een aantrekkelijke ligging met vrij uitzicht op groen en een speeltuintje aan de voorzijde biedt deze woning volop mogelijkheden.

De woning ligt in Elderveld, een groene en ruim opgezette wijk in Arnhem. Scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar en ook voor ontspanning en recreatie kun je in de omgeving prima terecht.

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en praktische trapkast. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de gesloten keuken.

De woonkamer is aan de voor- en achterzijde voorzien van grote raampartijen, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het groen en de speeltuin, terwijl je aan de achterzijde zicht hebt op de tuin.

De gesloten keuken beschikt over een keukenblok zonder apparatuur, een gasaansluiting en een plavuizen vloer. Vanuit de keuken stap je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers van circa 14 m², 12 m² en 7 m² bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime (berg)zolder met dakraam en de cv-opstelling. Een praktische verdieping die veel extra bergruimte biedt. Afhankelijk van de hoogte en mogelijkheden kan hier wellicht ook een extra (slaap)kamer worden gerealiseerd.

Buitenruimte
Ook buiten is het fijn vertoeven. De ruime achtertuin biedt genoeg mogelijkheden om een heerlijke plek te creëren om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar circa 1973;
- Perceeloppervlakte circa 163 m²;
- Woonoppervlakte circa 106 m²;
- Energielabel B;
- Drie slaapkamers;
- Ruime bergzolder bereikbaar via een vaste trap;
- Fijne achtertuin met stenen berging;
- Vrij uitzicht op groen aan de voorzijde;
- Projectnotaris;
- Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding van toepassing.

Enthousiast geworden?

Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning!

Na de bezichtiging kun je een eventueel bod uitbrengen via de website van Corpowonen. Voor uitgebreide informatie over de woning, de verkoopvoorwaarden en het koopproces verwijzen wij graag naar de brochure.

Foto's









Foto's

















Foto's

















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Oostflakkeepad 4, 6843KE Arnhem

Referentie: 6ad671585a9b158bef8bd641



0 25 m 50 m

5295	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Arnhem
4	Huisnummer	Gemeentecode:	AHM03
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AC
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5295
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	163
	Bebouwing		

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 25-10-2026 om 20:15.**

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Vivare heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Vivare** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Vivare** op telefoonnummer **088 - 054 13 27** of per mail **koop@vivare.nl**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **corpowonen.nl** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘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

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.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

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.

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.