



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Rijksweg-West 21  
6842 BA Arnhem  
€ 735.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Arnhem**

Julianaplein 103  
6641 CS Beuningen

arnhem@dehuizenbemiddelaar.nl  
0851308774

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Rijksweg-West 21



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 7



Inhoud: 1420 m<sup>3</sup>



Soort woning: landhuis



Bouwjaar:



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 735.000 k.k.





## Omschrijving Rijksweg-West 21

Nu te koop een zeer ruim vrijstaand woonhuis aan de Rijksweg West en bevindt zich op een kavel met een oppervlakte van maar liefst 1320 m2.

Het fraaie Elden heeft een dorps karakter en een historie. De ligging is centraal en de binnenstad van Arnhem ligt op een paar minuten evenals andere voorzieningen zoals scholen, Winkelcentrum Kronenburg, (basis)scholen en een kinderopvang. Park Zuiderveld en park Westerveld liggen op loopafstand.

Dit voormalige winkel/woonhuis en bakkerij heeft een hele historie. De familie Buijs opende in 1930 de bakkerij op dit adres. Bakkerij Buijs was een bekend adres voor Eldenaren en veel bewoners in de omliggende wijken. In 1997 werden de bakkerij en de winkel definitief gesloten.

Deze woning is door de jaren heen verbouwd en geschikt gemaakt voor dubbele bewoning. Er zijn 2 woonkamers, 2 keukens en 2 badkamers in dit huis. Na modernisering heeft u een mooi familiehuis (inwonende volwassen kinderen, mantelzorg enzovoort).

Eventueel is te koop als aparte wooneenheden. Vraagprijs rechterkant € 375.000,- Vraagprijs linkerkant € 360.000,-

Anderzijds leent het zich tot (ver)nieuwbouw van een vrijstaande villa. Qua bestemmingsplan zijn er eventueel ook mogelijkheden voor nieuwbouw van een twee-onder-1 kap woning! Tijdens de bezichtiging informeren u graag over de mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Bouwkundig keuring rapport ter beschikking
- Kadastrale aanduiding AC 1226 (1055 m2) en AC 1050 (265 m2)
- Nen 2580 meetrapport is aanwezig
- Energie label is E
- Dubbele bewoning is mogelijk/ eventueel te koop als aparte wooneenheid
- Schuren, bergingen en duivenhokken zijn gesloopt en het asbest is verwijderd (kosten € 20.000,-)
- Verklaring van erfrecht
- Niet bewoners- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanvaarding spoedig

Graag uw bezichtigingsaanvraag te doen via Funda!





## Omschrijving Rijksweg-West 21

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



## Rijksweg-West 21 in beeld







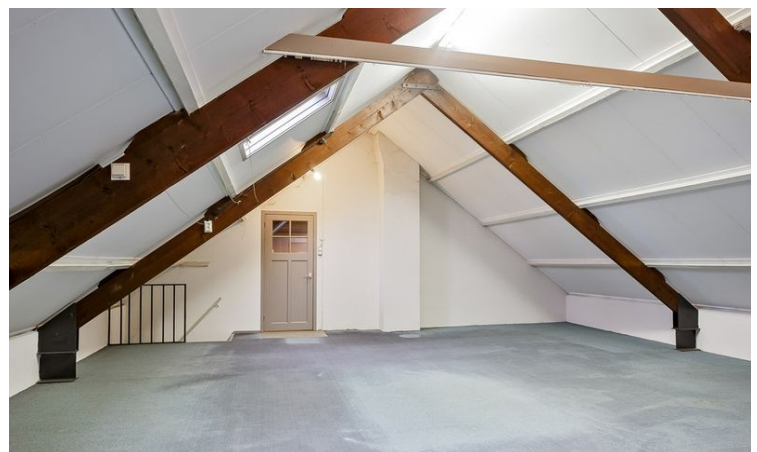








Plan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2018 wmo.nl



















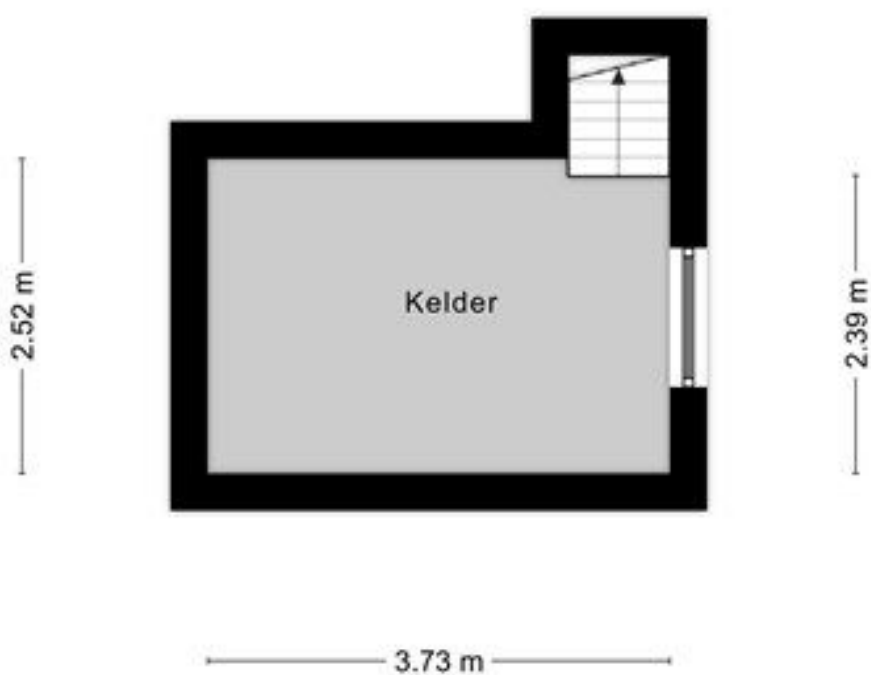




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zinba www.zinba.nl





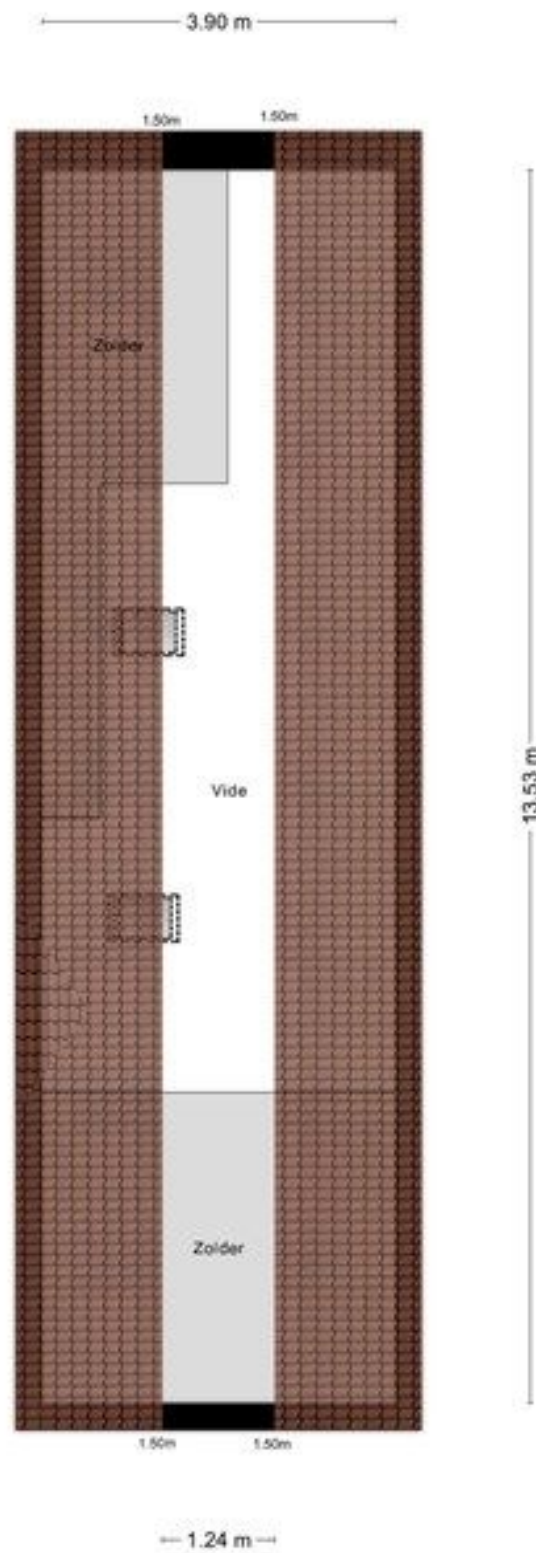


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2008 www.2500er.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

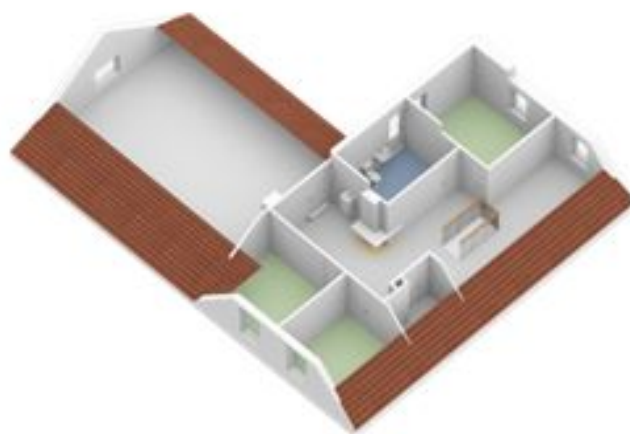






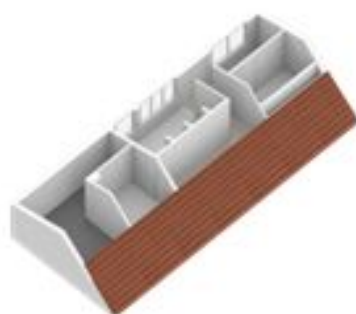














## Alle kenmerken op een rij

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Status                   | verkocht                    |
| Adres                    | Rijksweg-West 21            |
| Postcode                 | 6842 BA                     |
| Plaats                   | Arnhem                      |
| Aanvaarding              | in overleg                  |
| Soort woning             | landhuis                    |
| Type woning              | woonhuis                    |
| Inhoud (m <sup>3</sup> ) | 1420                        |
| Aantal woonlagen         | 3                           |
| Aantal kamers            | 7                           |
| Aantal slaapkamers       | 5                           |
| Energie label            | E, vervaldatum: 20 apr 2032 |

