



ARNHEM
Marie Braunhof 9

Vraagprijs
€ 439.000,- k.k.

**Loft**
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2008

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
448 m³

Woonoppervlakte:
127 m²

Perceeloppervlakte:
165 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
20 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
A



Omschrijving

Deze moderne en energiezuinige eengezinswoning aan de Marie Braunhof 9 in Arnhem biedt vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, ruime tuin met overkapping en berging. Deze woning met een totaal gebruikersoppervlakte van 127m² is de perfecte mix tussen comfort en ruimte en door de aanwezigheid van zonnepanelen is deze woning duurzaam en toekomstbestendig.

Locatie/omgeving

Deze woning ligt in een levendige en kindvriendelijke buurt in Arnhem-zuid. De aanwezigheid van scholen, sportclubs, supermarkten en Ov-voorzieningen in de directe omgeving, maakt het tot een gewilde locatie. Het centrum van Arnhem is per fiets binnen een kwartier te bereiken. De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid en uitvalswegen in de richting van Nijmegen nabij gelegen. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling:

Entree:

Bij binnenkomst in de woning arriveert u in een ruime entree. Deze biedt toegang tot de toiletruimte, trap naar de 1e verdieping, meterkast en woonkamer. De toiletruimte is goed onderhouden, betegeld en voorzien van een zwevend toilet met wastafel.

Woonkamer:

De woonkamer heeft een open indeling, wordt van veel natuurlijk daglicht voorzien en biedt veel mogelijkheden om een royale zithoek te creëren. Grenzend aan de woonkamer is er voldoende ruimte om een eetkamer in te richten.

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning is de moderne keuken gesitueerd. Deze heeft een U-vormig aanrechtblad en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. Een inductiekookplaat met afzuigkap, ingebouwde oven en magnetron, koelkast, vaatwasser en voldoende opbergmogelijkheden in de aanwezige lades en kastjes, maken de keuken instapklaar.

Door de gehele begane grond ligt een stenen vloer.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim, goed onderhouden en voorzien van een laminaatvloer. Tevens worden ze van voldoende lichtinval voorzien.

Centraal op de 1e verdieping is de badkamer gesitueerd. Deze is modern, voorzien van vloer- en wandtegels en beschikt over een uniek ligbad met douchecabine, zwevend toilet, dubbele wastafel met spiegel en opbergmeubel.

2e verdieping:

Op de 2e verdieping is nog een ruime slaapkamer gesitueerd. Deze is eveneens goed onderhouden met ingebouwde kastruimtes en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen zowel een bed als bureau.

De overloop is voorzien van een witgoedaansluiting en is hiermee multi-inzetbaar.

Buiten:

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de riante achtertuin, voorzien van een overdekt terras en externe bergruimte. De tuin is bestraat en hiermee onderhoudsarm. Grote plantenbakken voorzien de tuin van groen, wat het tot een levendige tuin maakt. Het terras biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel. De externe berging is geschikt voor het stallen van fietsen of buitenspullen. Middels de poort kan de tuin betreden en verlaten worden.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 127 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Inhoud: 448 m³

Bouwjaar: 2008

- Ruime eengezinswoning
- Zonnepanelen aanwezig
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer en keuken
- Zolderruimte
- Ruime achtertuin met berging en overkapt terras
- Gelegen in een levendige, kindvriendelijke buurt
- Op fietsafstand van het centrum van Arnhem
- Nabij scholen, supermarkten, sportclubs en Ov-voorzieningen
- Uitvalswegen nabij





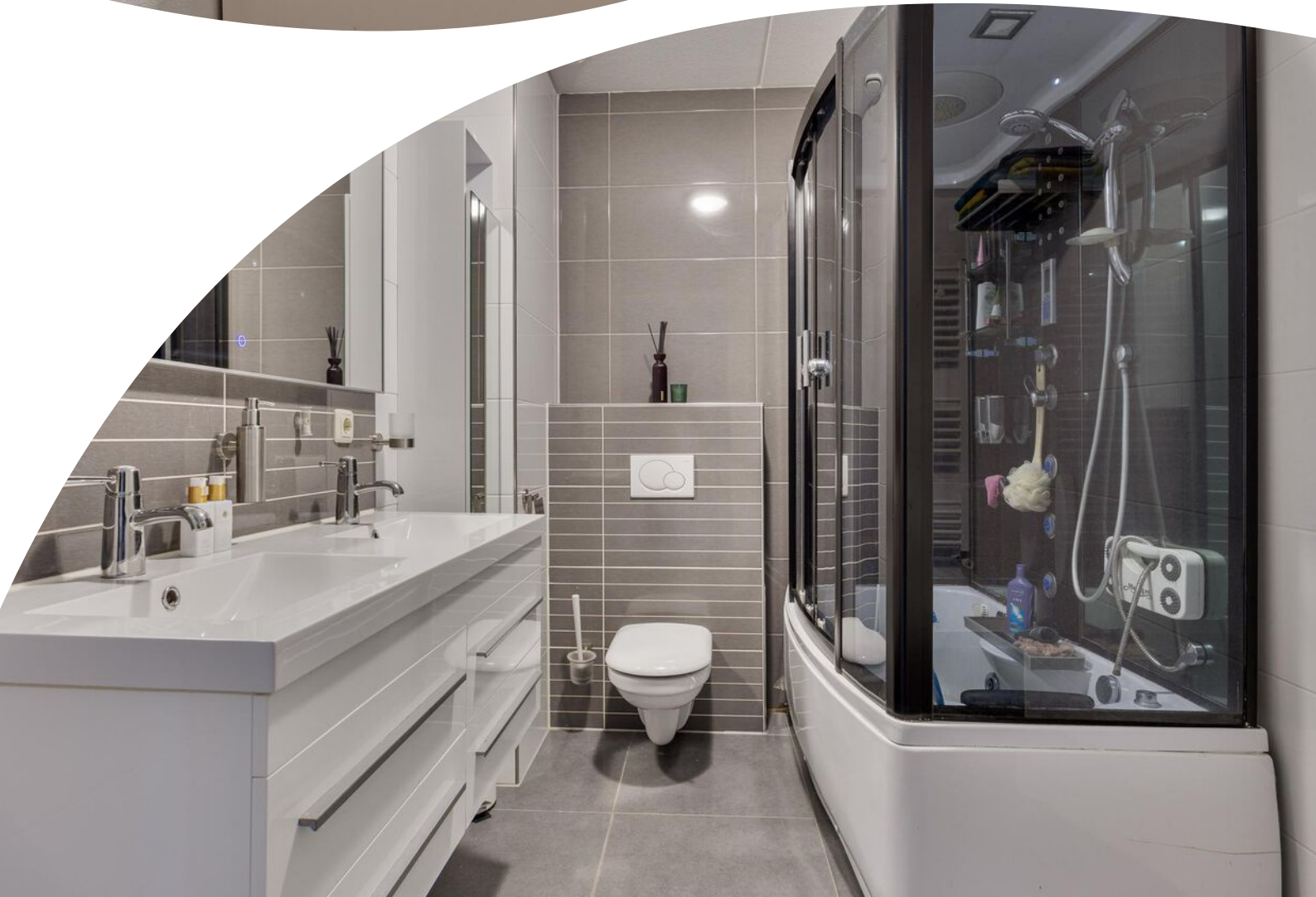


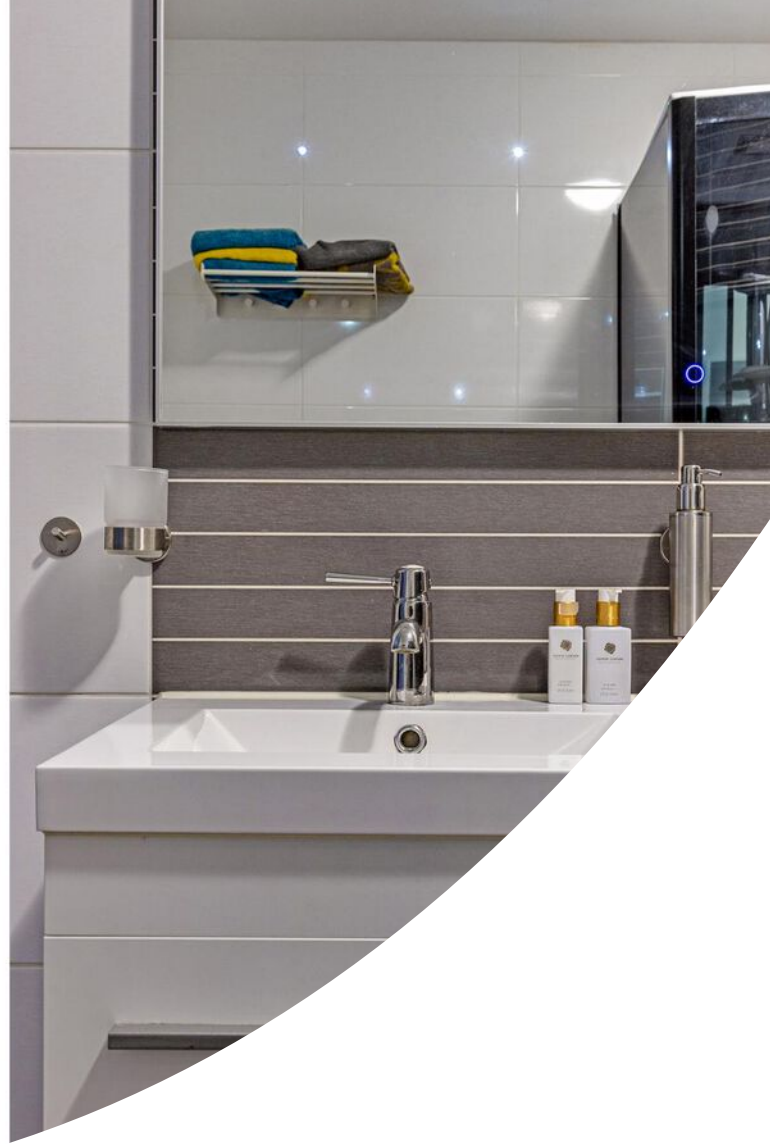
















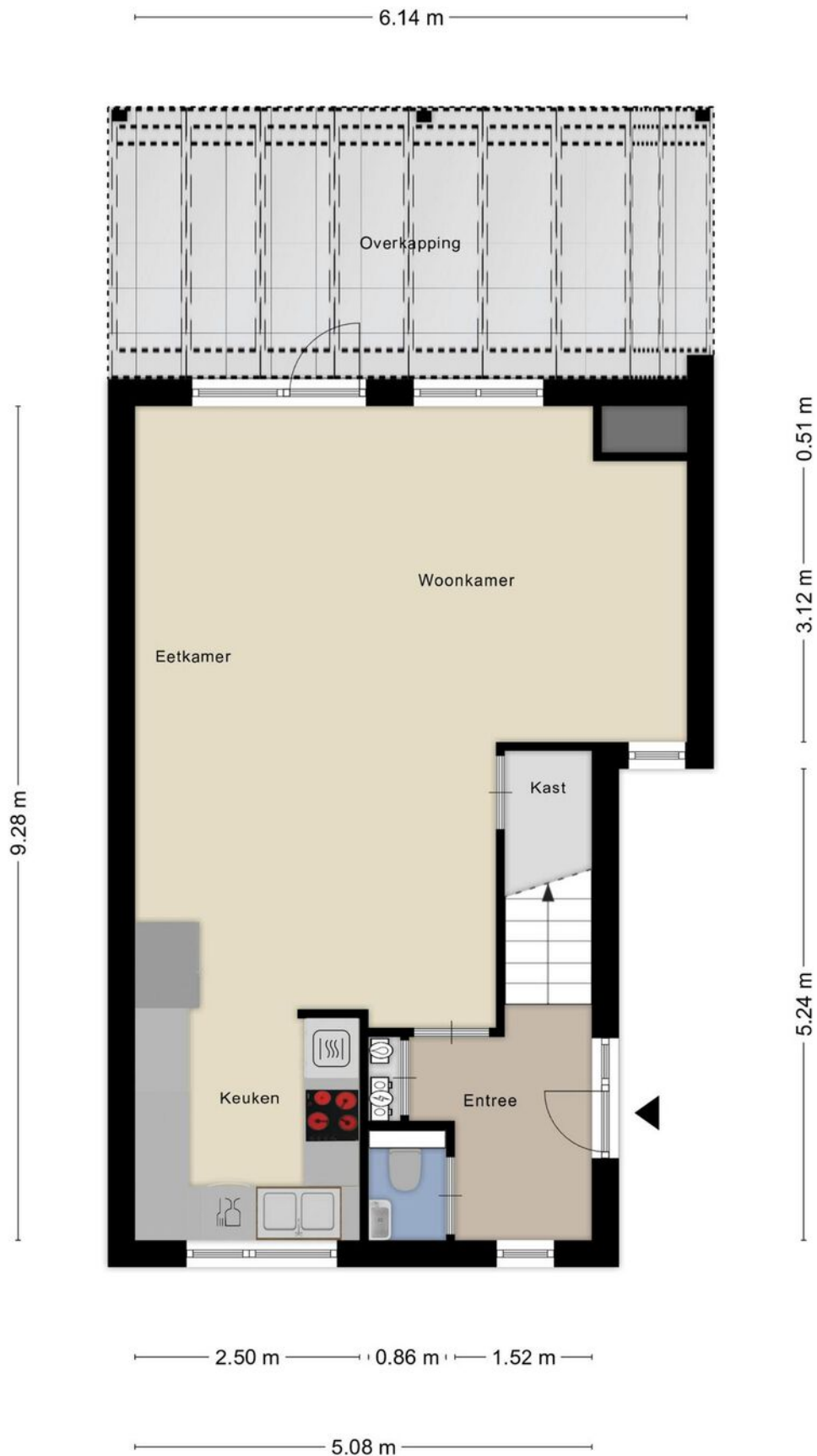




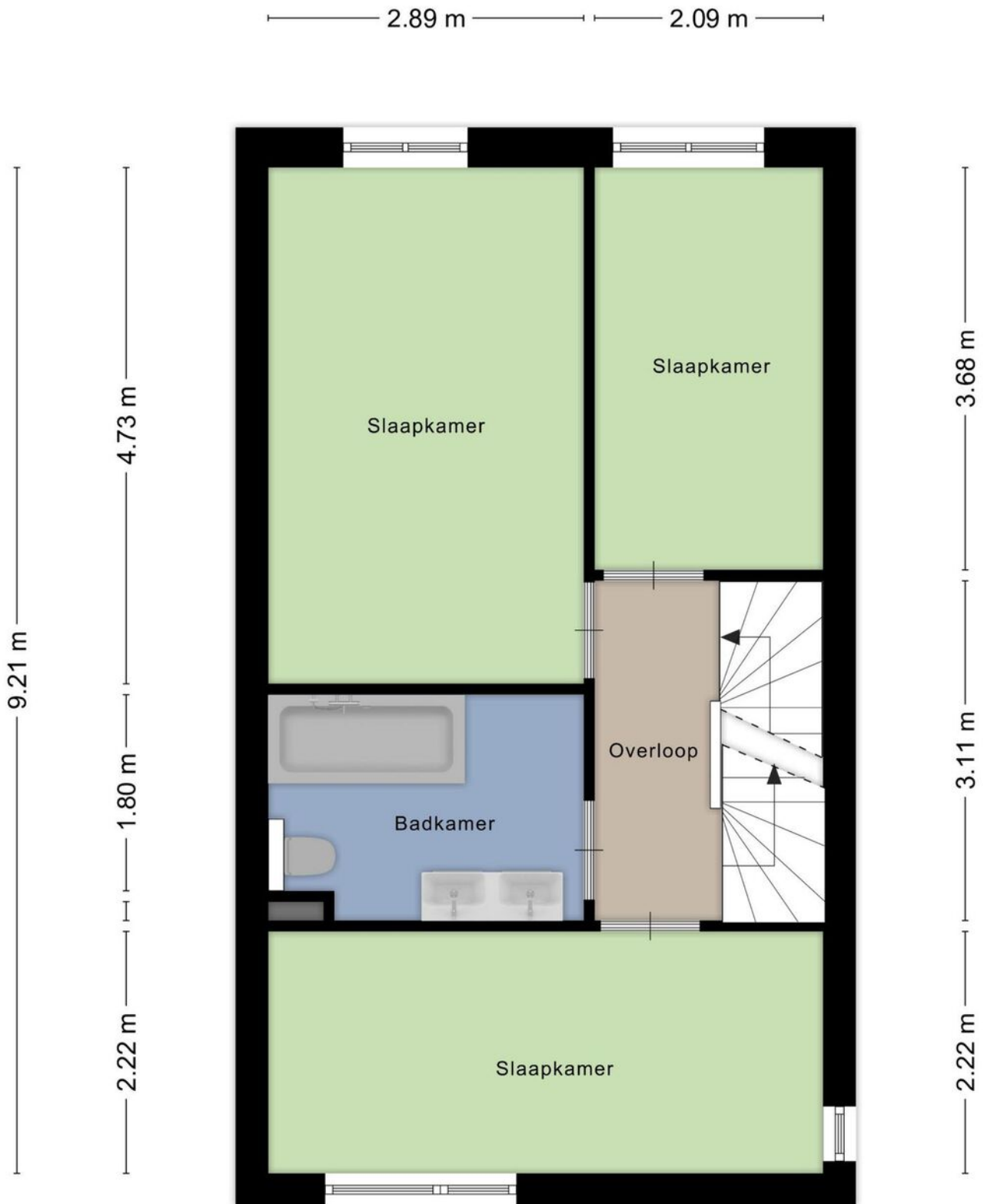




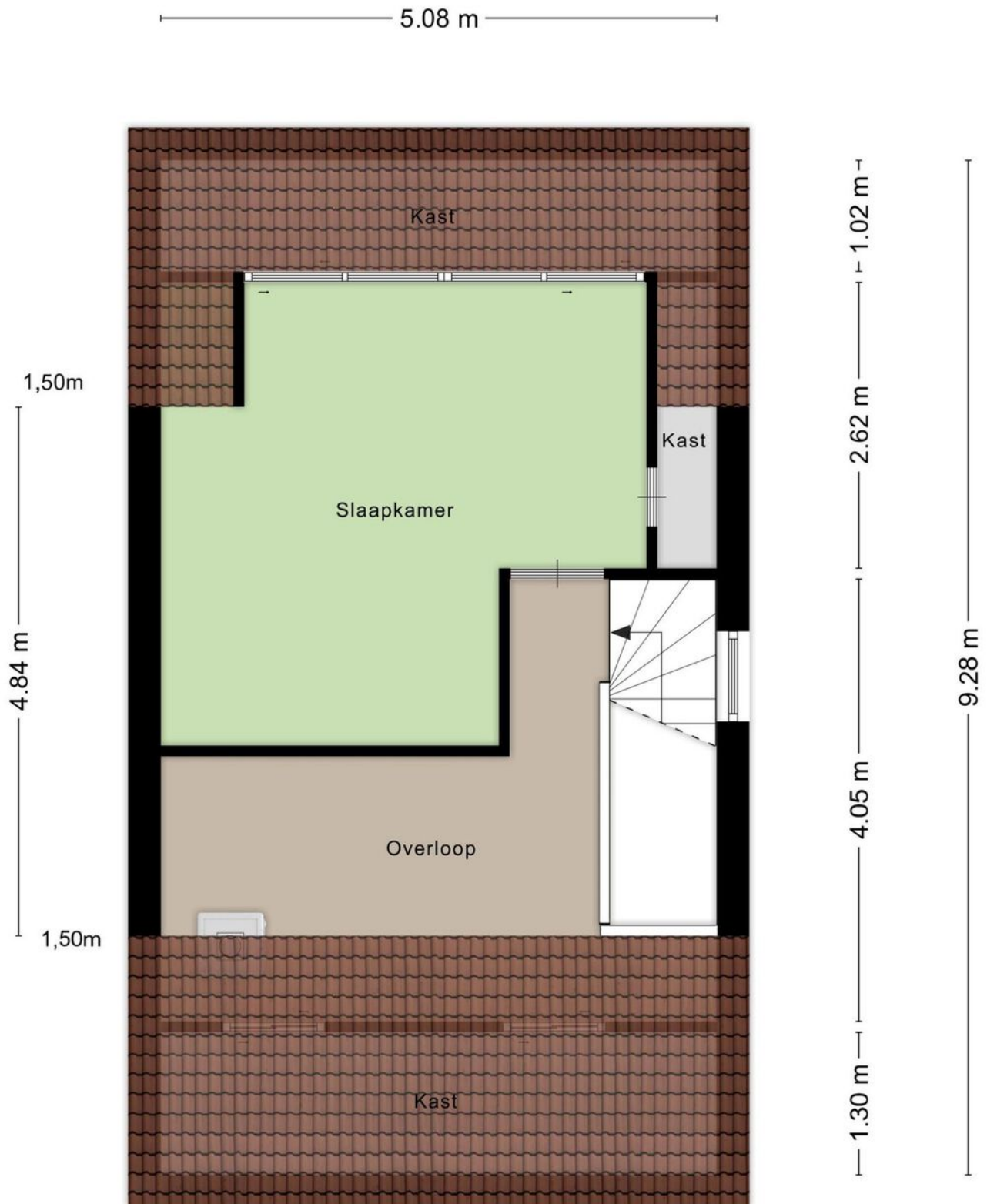
Plattegrond



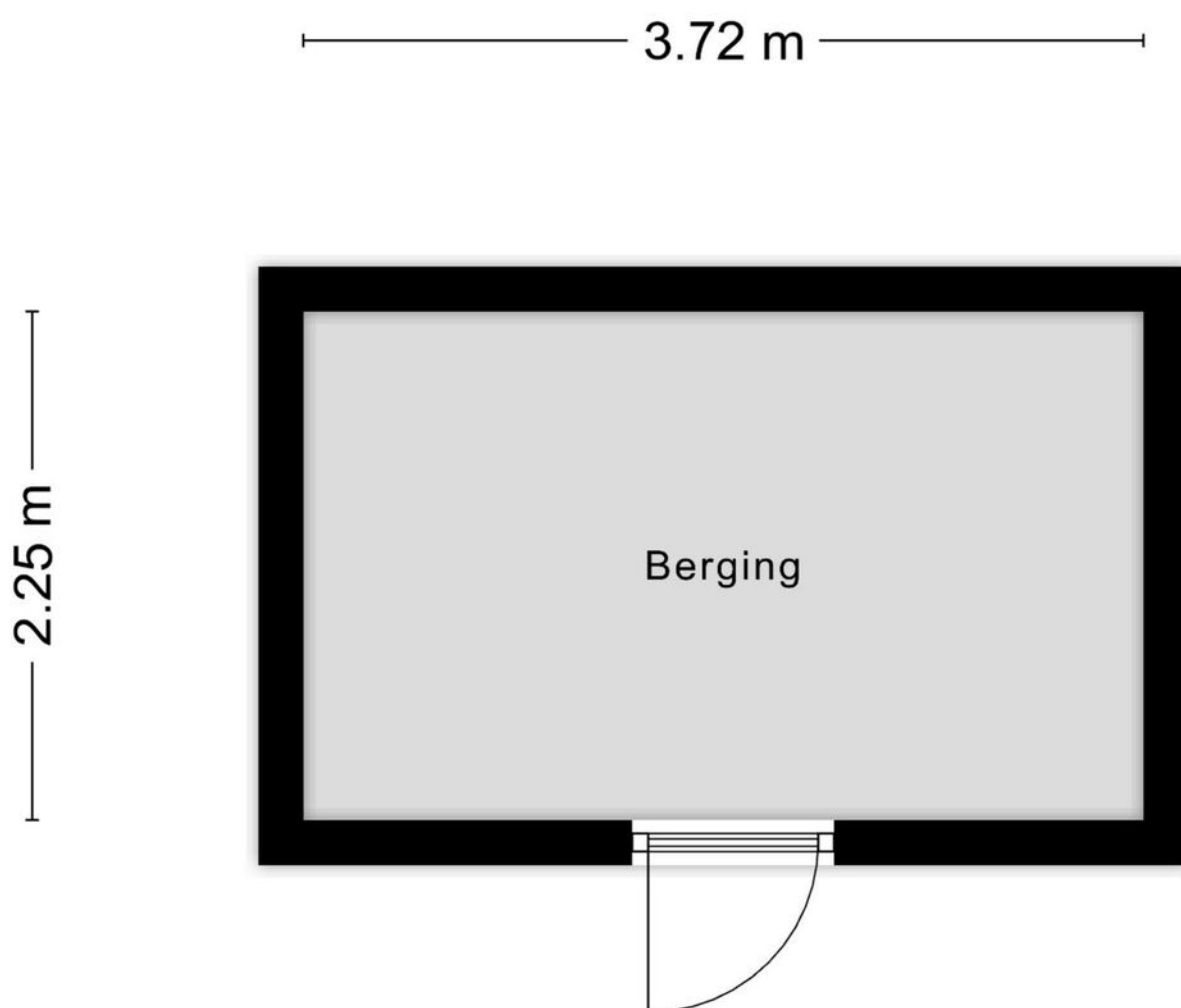
Plattegrond



Plattegrond

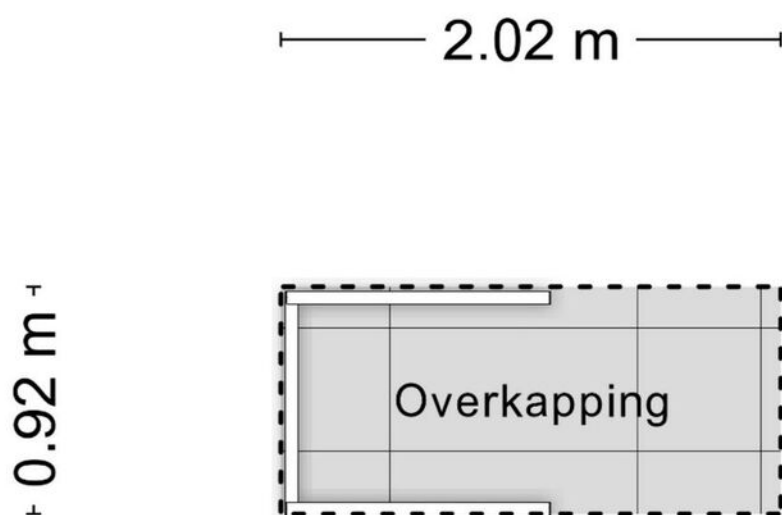


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marie Braunhof 9 iw

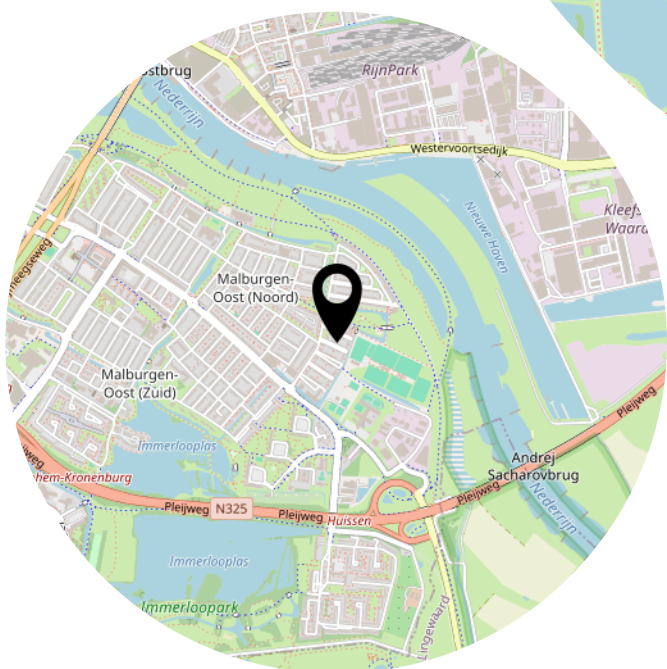
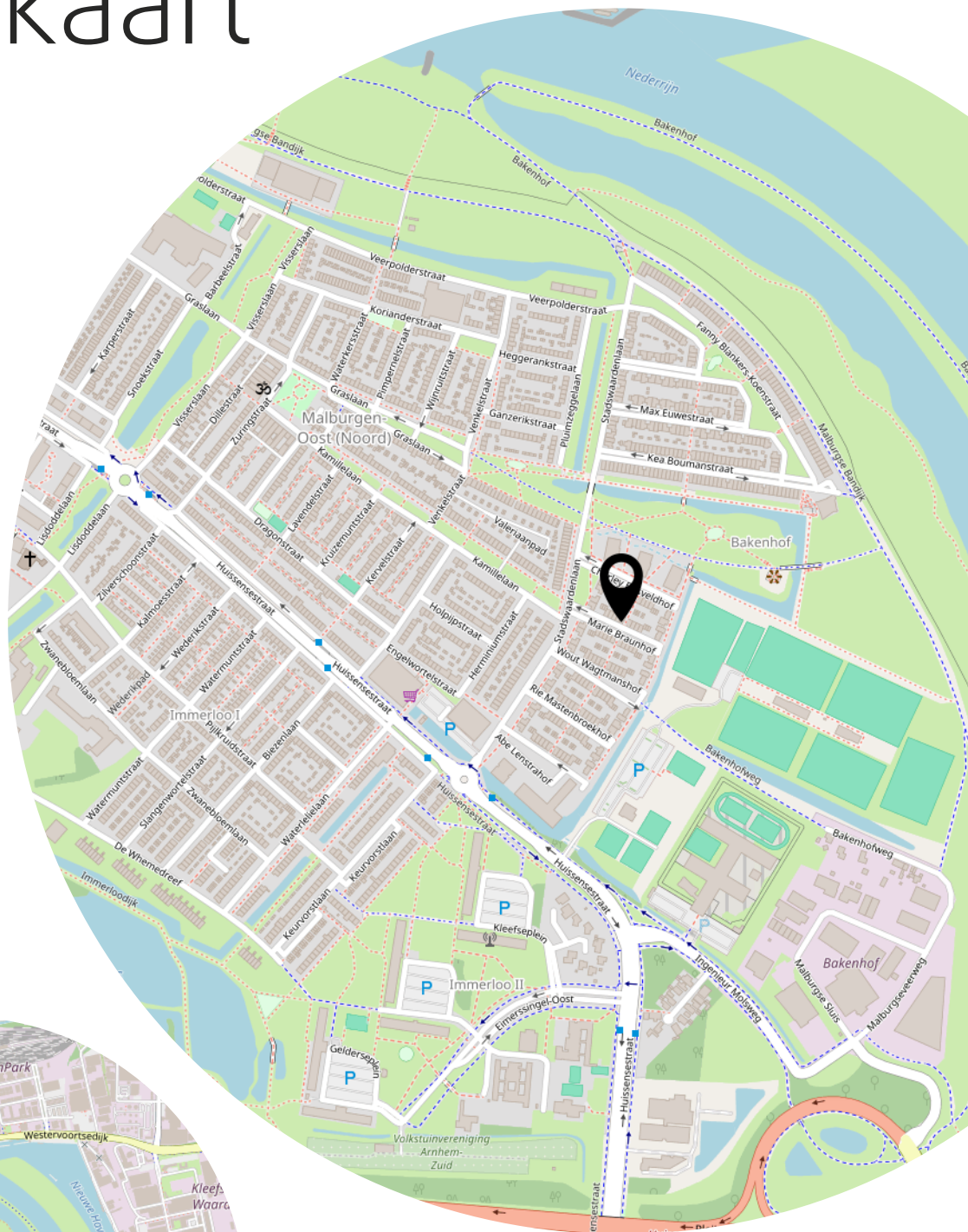


| | | | |
|---------------------|---|--|---|
| <p>12345 25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie W Perceel 3881</p> |  |
|---------------------|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Slaapkamer zolder | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kleding kast zwart Witt | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - jaloezieën | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Planken in de bijkeuken | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - stoomdouche (cabine) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| | | | |

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

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