



ARNHEM
Brunelsingel 44

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
472 m³

Woonoppervlakte:
132 m²

Perceeloppervlakte:
132 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
15 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
A



Omschrijving

Moderne gezinswoning van 132m² met energielabel A

Denk je aan een woning waar ruimte, licht en comfort samenkomen in een moderne en sfeervolle setting? Dan is deze tussenwoning aan de Brunelsingel 44 in de gewilde en groene wijk Malburgen-West precies wat je zoekt. Deze instapklare woning van maar liefst 132 m² beschikt over vier slaapkamers, een berging en een achtertuin op het noordoosten.

Ligging:

De Brunelsingel is een rustige straat in Malburgen-West, een wijk die bekendstaat om haar groene omgeving en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Bovendien zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen, waardoor het centrum van Arnhem en omliggende steden eenvoudig te bereiken zijn.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de hal met garderobe, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de woonkamer en de keuken.

De moderne open keuken met eiland, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het eetgedeelte bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde en biedt een sfeervolle hoek met een koffiecorner en sfeerhaard. Dankzij de grote schuifpui geniet je hier van veel natuurlijk licht en heb je directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan een met een Frans balkon. Dit zorgt niet alleen voor een charmante uitstraling, maar ook voor extra lichtinval en ventilatie. De luxe badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, een aparte douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een slaapkamer, dakterras, bergruimte en de cv-ketel en de witgoedaansluitingen.

Buiten

De achtertuin is een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met een tegelvloer en een schutting rondom voor extra privacy. De berging biedt extra opslagruimte en dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk toegankelijk.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 132 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 15 m² (dakterras)
- Externe bergruimte 8 m²
- Inhoud: 472 m³
- Perceeloppervlakte: 132 m²
- Bouwjaar: 2009

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Mechanische ventilatie
- Aangesloten op glasvezel
- Airconditioning aanwezig
- Deels kunststof en houten kozijnen, kozijnen geschilderd in 2019
- Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping en in de badkamer
- Intergas HRE Compact cv-ketel uit 2022 (eigendom)
- Voor de woning zijn twee gemeentelijke oplaadpunten geplaatst
- Badkamer vernieuwd in 2013
- Keuken en inbouwapparatuur 2022
- Aanbouw woonkamer gerealiseerd in 2022

Ben je op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige woning op een gunstige locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van deze woning!









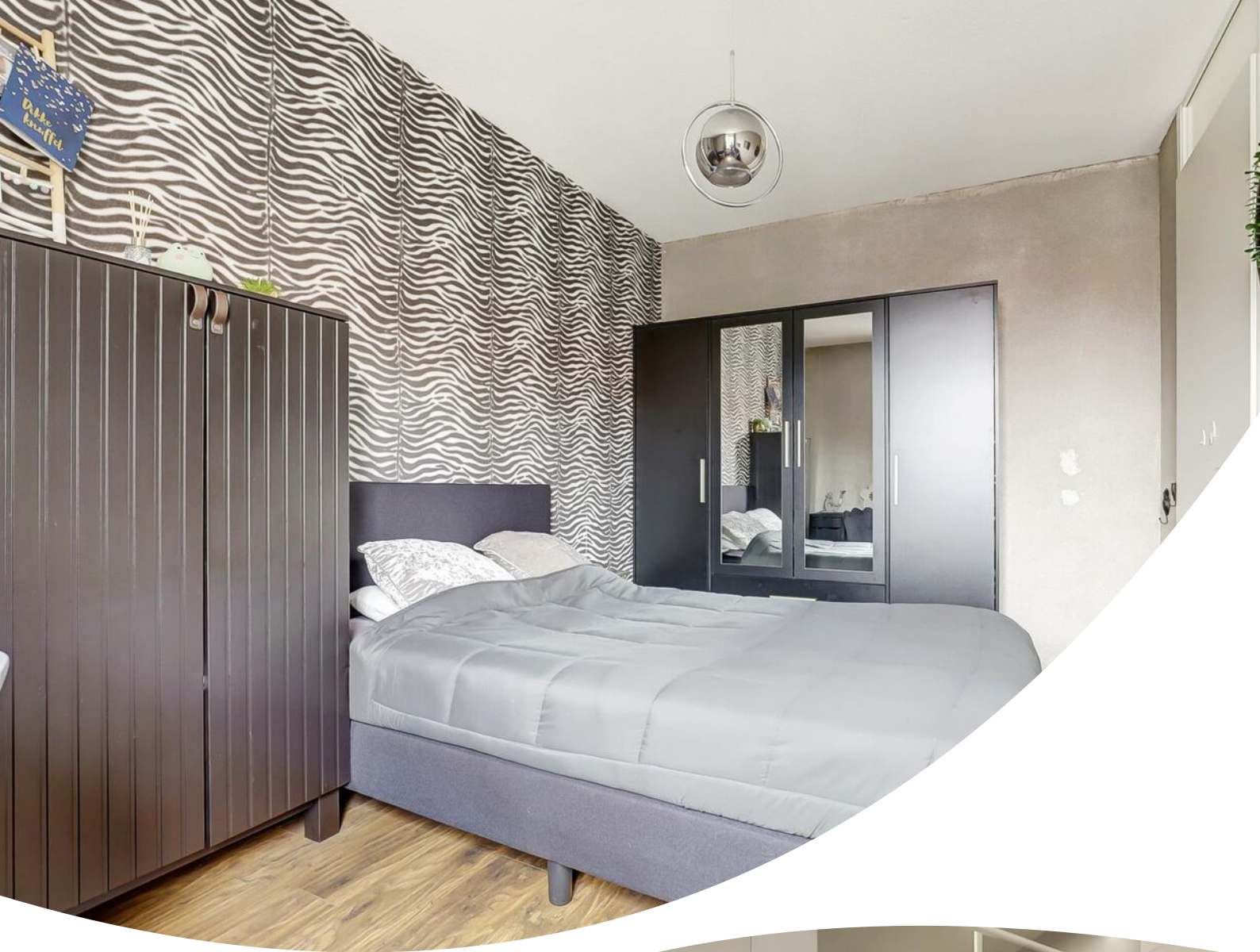


















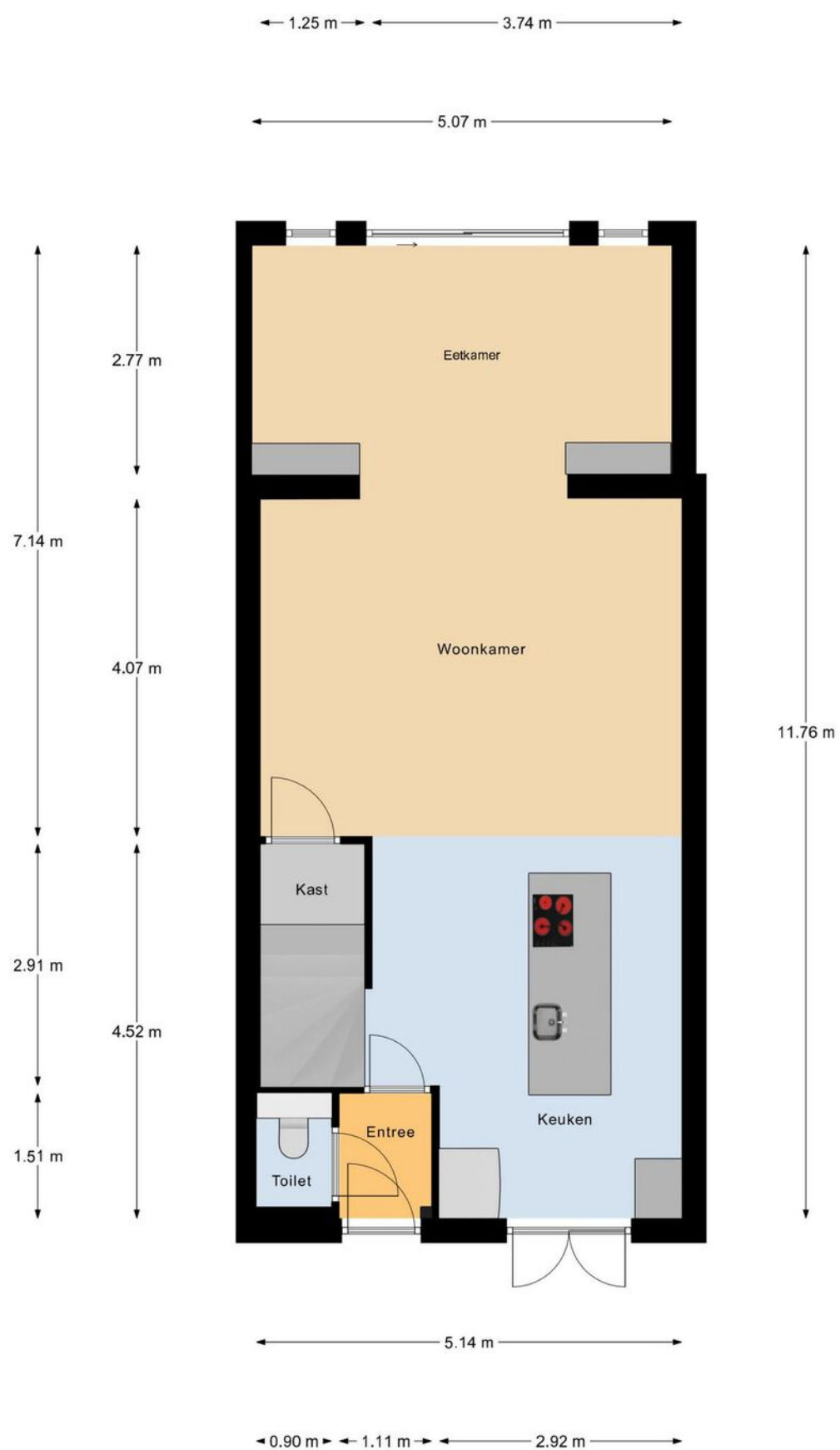








Plattegrond



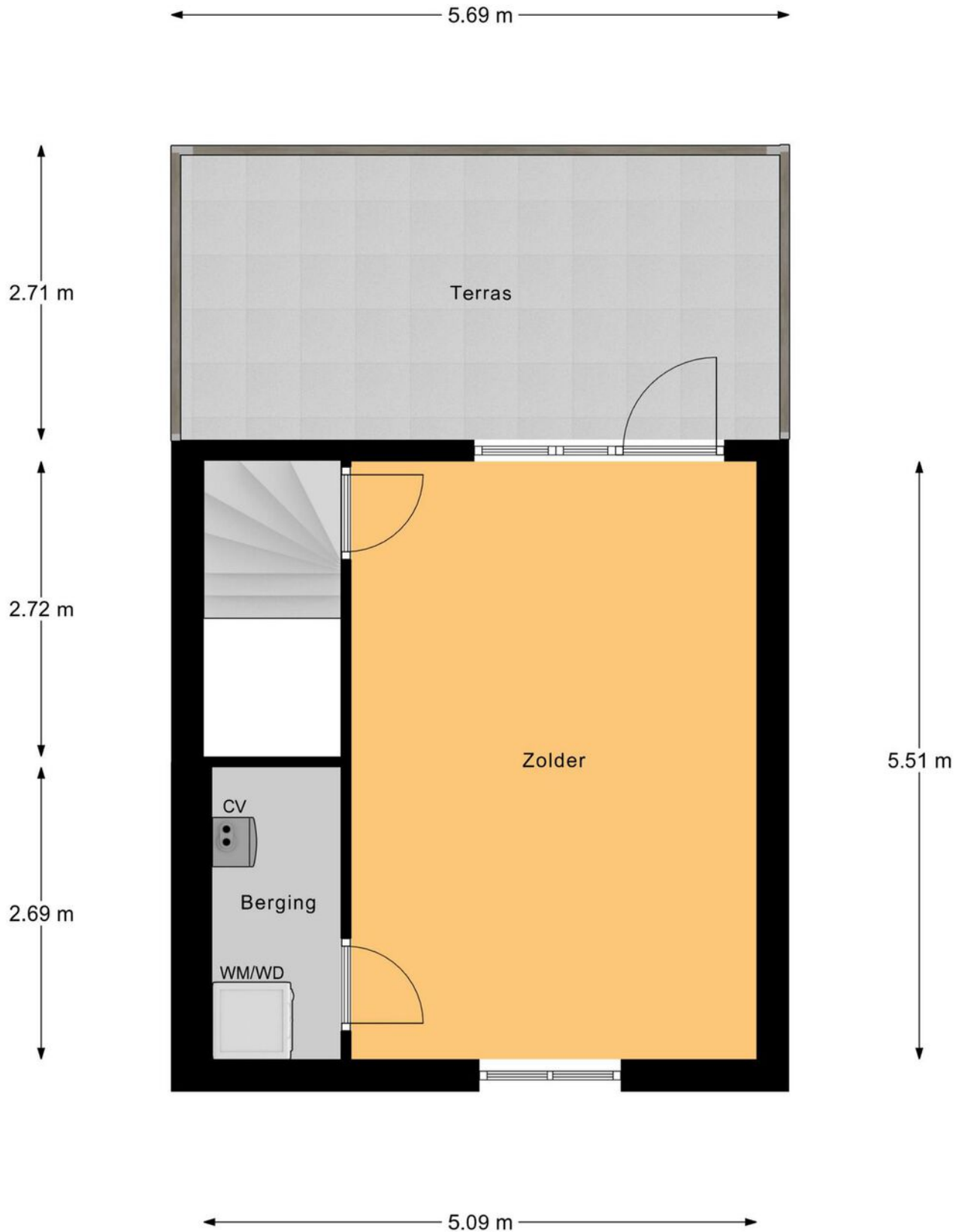
Begane Grond

Plattegrond



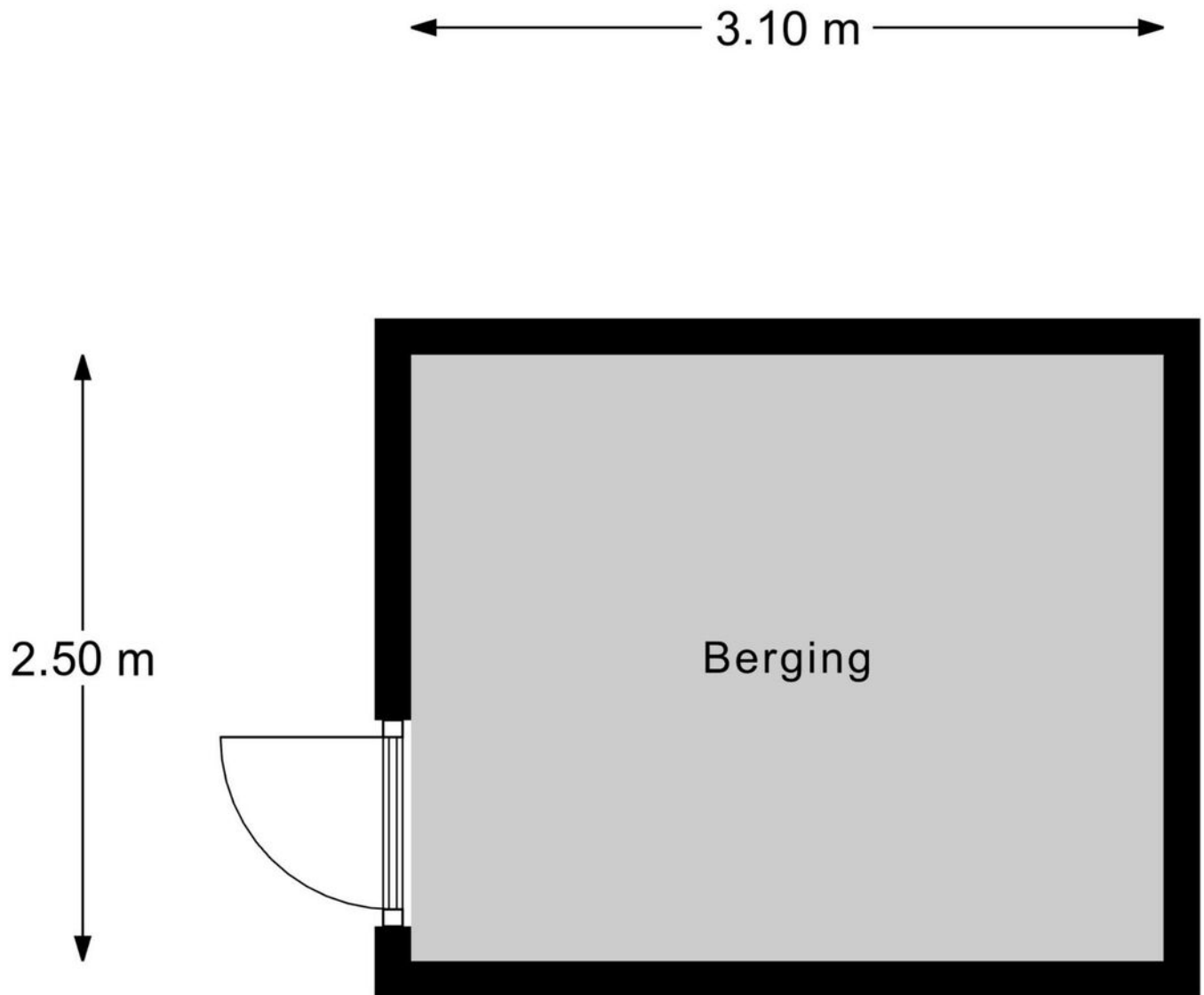
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond

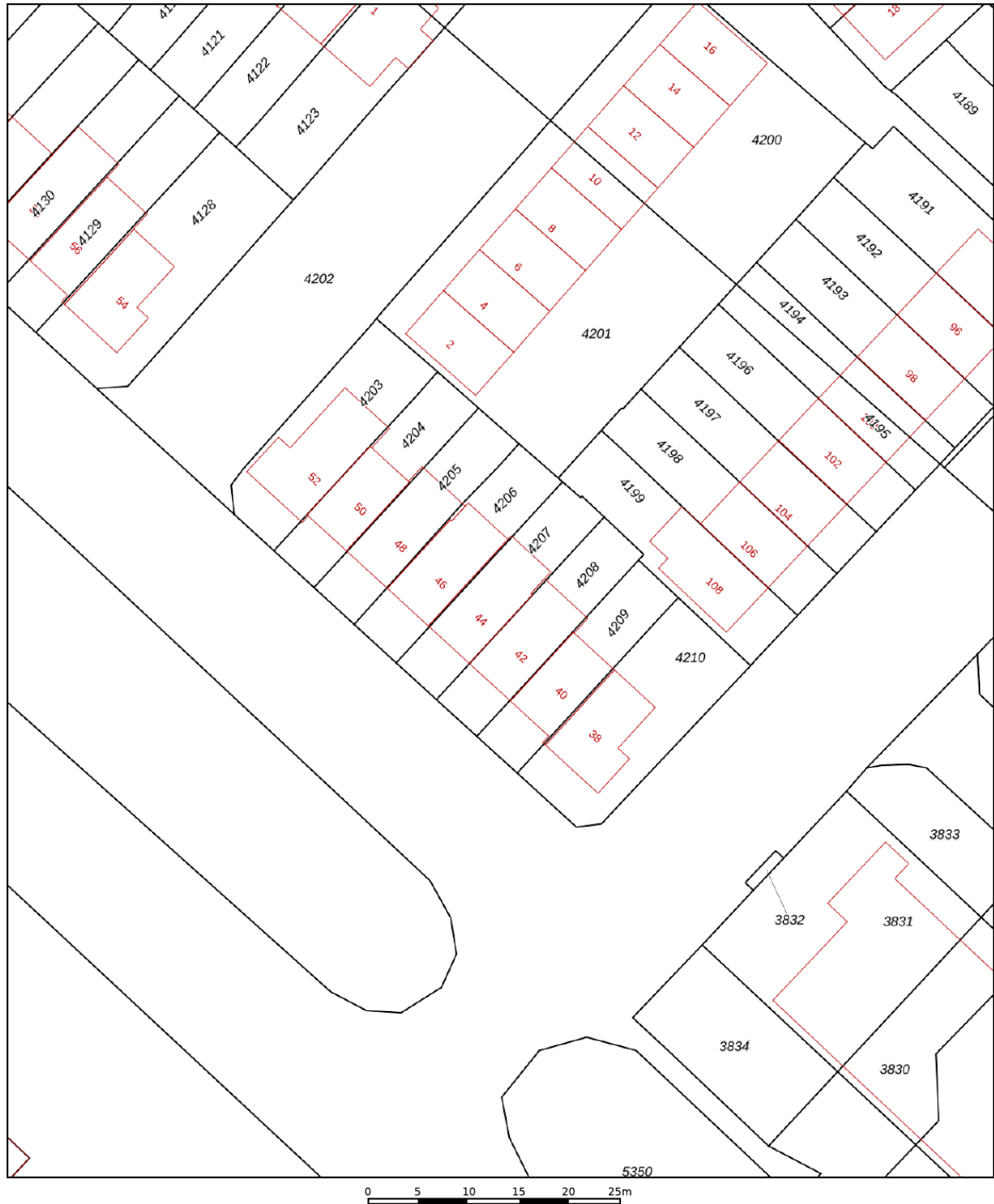


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6841KB Arnhem



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie

Perceel

Perceel

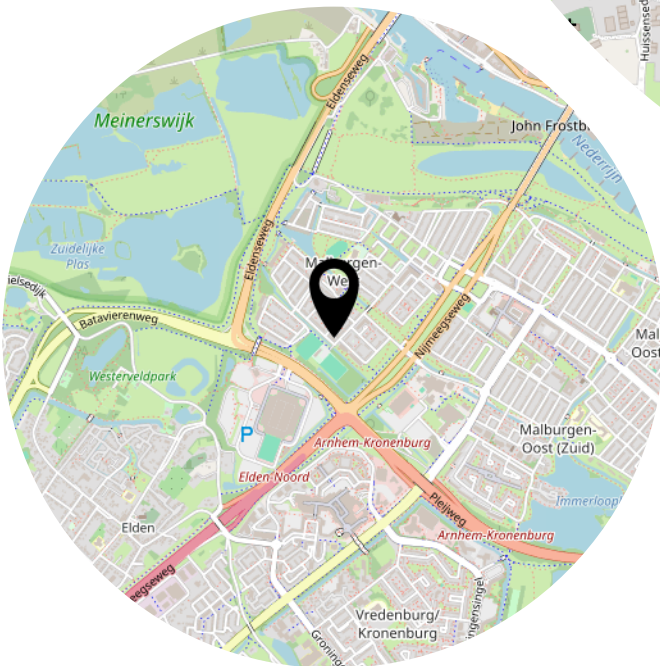
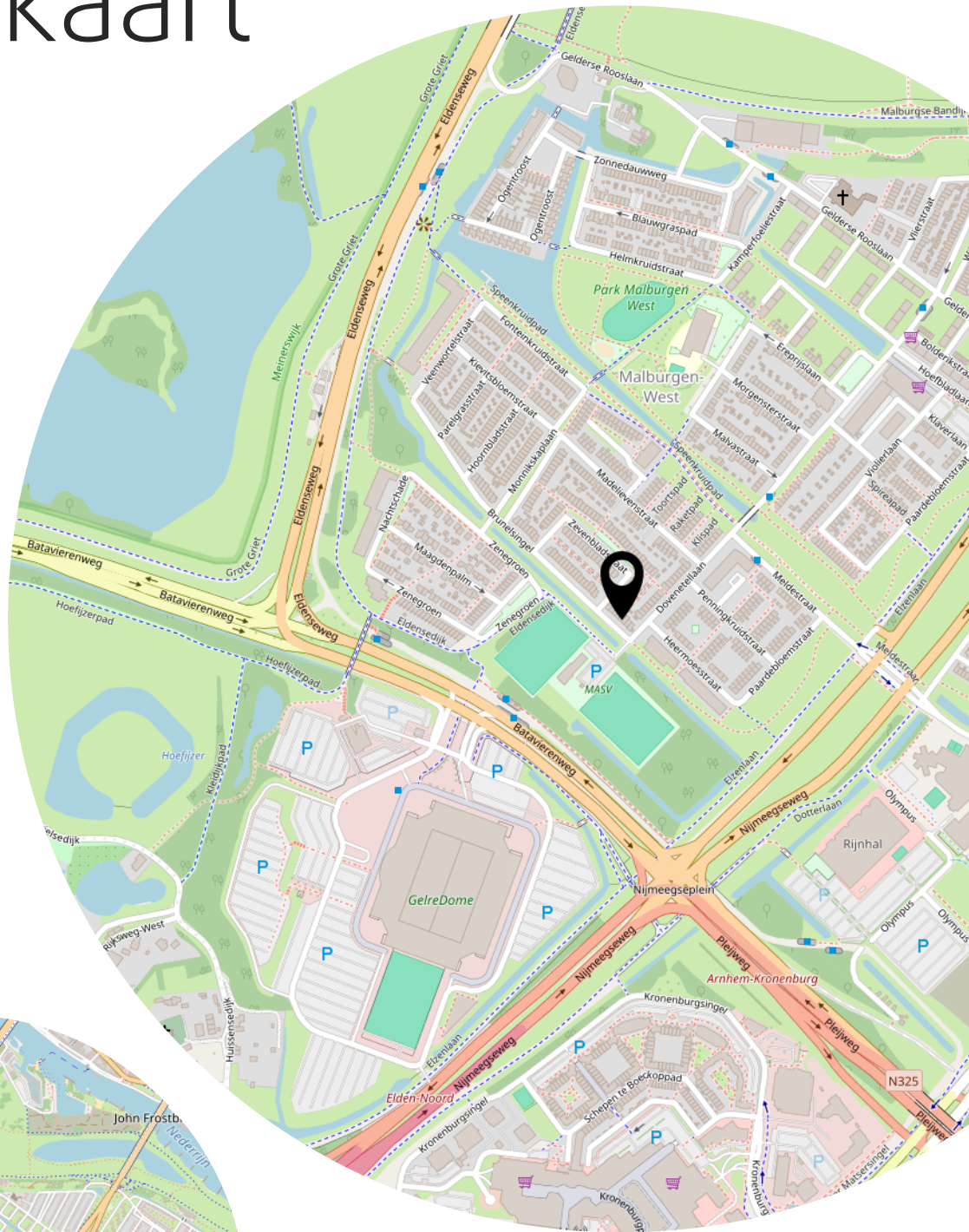
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.

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