



ARNHEM
Thomas Ettylaan 48

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1999

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
288 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
B



Omschrijving

Tot in detail afgewerkt appartement met slimme indeling en topuitzicht

Ruim en modern driekamerappartement met een prachtig uitzicht over Arnhem en omgeving, gelegen op de zesde verdieping van Terra Montis in Park Sonswijck. Dit appartement is tot in de puntjes afgewerkt en met veel oog voor detail ontworpen. De huidige eigenaar, architect van beroep, heeft iedere vierkante meter optimaal benut met slimme indelingskeuzes en doordachte opbergoplossingen, wat resulteert in een bijzonder praktisch en comfortabel geheel. De woning beschikt over twee slaapkamers en een inpandig balkon (loggia) dat vanuit de woonkamer bereikbaar is. Gelegen op een toplocatie in de karakteristieke Burgemeesterswijk van Arnhem-Noord, met een eigen berging en parkeerplaatst in de afgesloten onderliggende garage.

Omgeving

De Burgemeesterswijk biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, waaronder supermarkten, apotheken, huisartsen en postdiensten. De uitvalswegen A12, A50 en A325 zijn uitstekend bereikbaar en zowel het centrum van Arnhem als NS Centraal Station liggen op loopafstand of zijn eenvoudig per bus te bereiken. Ziekenhuis Rijnstate bevindt zich op slechts vijf minuten rijden. Voor ontspanning en recreatie liggen parken Sonsbeek en Zijpendaal op loopafstand. Ook Burgers' Zoo en het Openluchtmuseum bevinden zich in de nabije omgeving.

Indeling:

Centrale entree:

Verzorgde entree met intercom, brievenbustableau en centrale hal met liftinstallatie. De berging en parkeergarage zijn zowel via de lift als het trappenhuis bereikbaar.

Zesde verdieping:

Via de ruime hal met toilet en garderobe zijn vrijwel alle vertrekken van het appartement bereikbaar. De lichte en royale woonkamer beschikt over een openslaande deur naar de loggia en een vrij uitzicht, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De loggia is voorzien van schuiframen en een screen. In de woonkamer is een fraaie, op maat gemaakte inbouwkast gerealiseerd die functionaliteit en esthetiek perfect combineert.

De halfopen, moderne keuken is slim ingedeeld en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, met optimaal benutten van de beschikbare opbergruimte als uitgangspunt. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van hoogwaardige, op maat gemaakte inbouwkasten. De tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer, beschikt over een maatwerk kastenwand met geïntegreerde werkhoek én een opklapbed voor logees, dat volledig en onzichtbaar in de kast kan worden weggewerkt.

De badkamer is modern en functioneel uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Parkeerplaats:

In de afgesloten onderliggende garage is een eigen parkeerplaats. Op dit niveau is tevens de berging gelegen. Parkeerplaats en berging zijn bereikbaar via lift of trap.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte : 84 m²
- Loggia: 6,5 m²
- Berging: 8 m²
- Inhoud ca. 288 m³

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd, energielabel B
- Hardhouten kozijnen (buitenschilderwerk 2023)
- Loggia op het zuidwesten
- Dubbel glas
- Mechanische ventilatie
- Badkamer 2019
- Keuken 2018
- Glasvezelkabel aanwezig
- Eigen parkeerplaats en berging
- Lift aanwezig
- Winkels en openbaar vervoer in directe omgeving
- Park Sonsbeek en Zijpendaal op loopafstand
- CV-ketel Remeha 2023 (eigendom)
- Programmeerbare en op afstand te bedienen thermostaat, inclusief thermostatische radiatorcransen in woonkamer en beide slaapkamers
- VvE-bijdrage: € 306,-- inclusief € 30,— bijdrage aan de mandeligheid van Park Sonswijk













































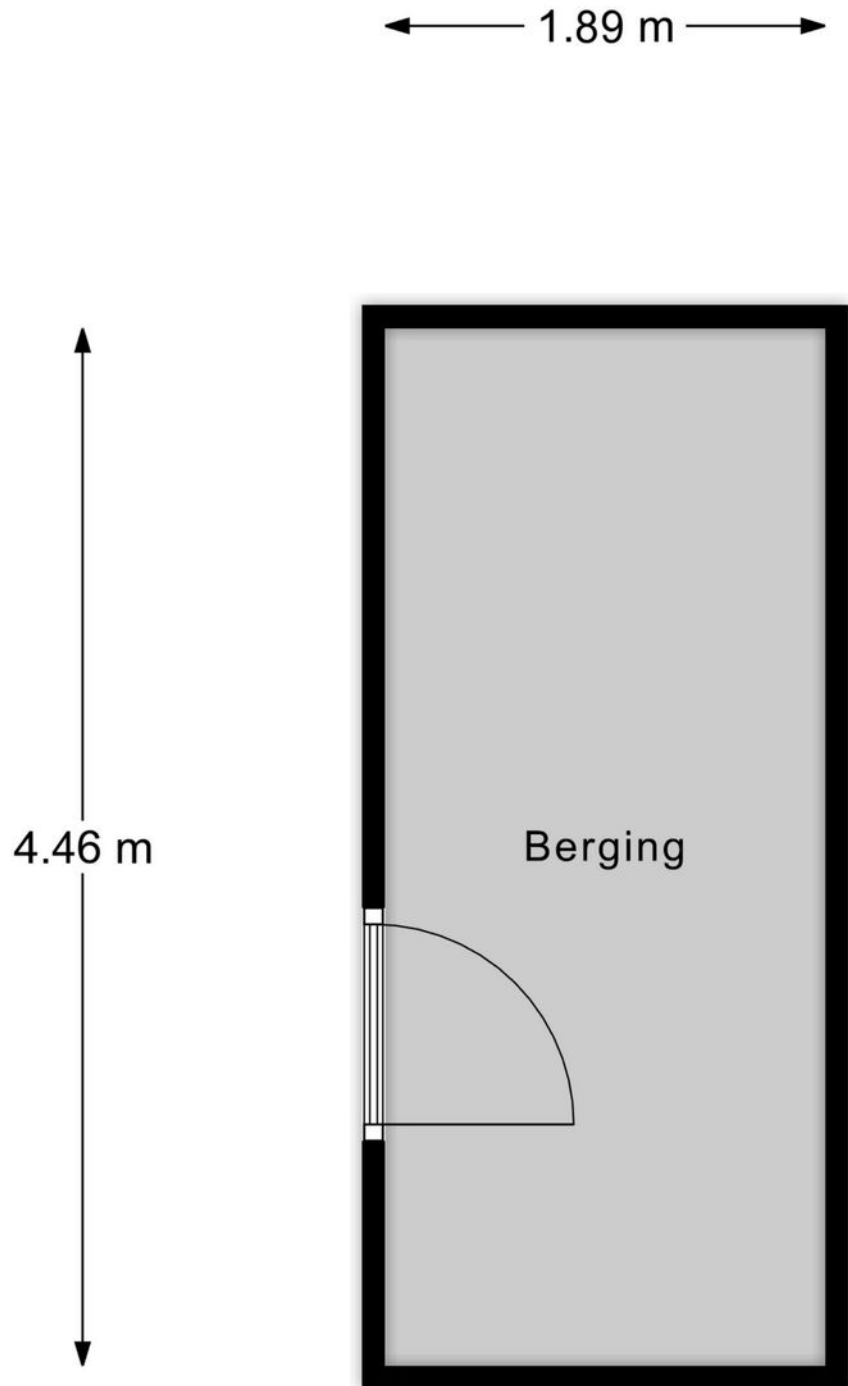


Plattegrond



Appartement

Plattegrond

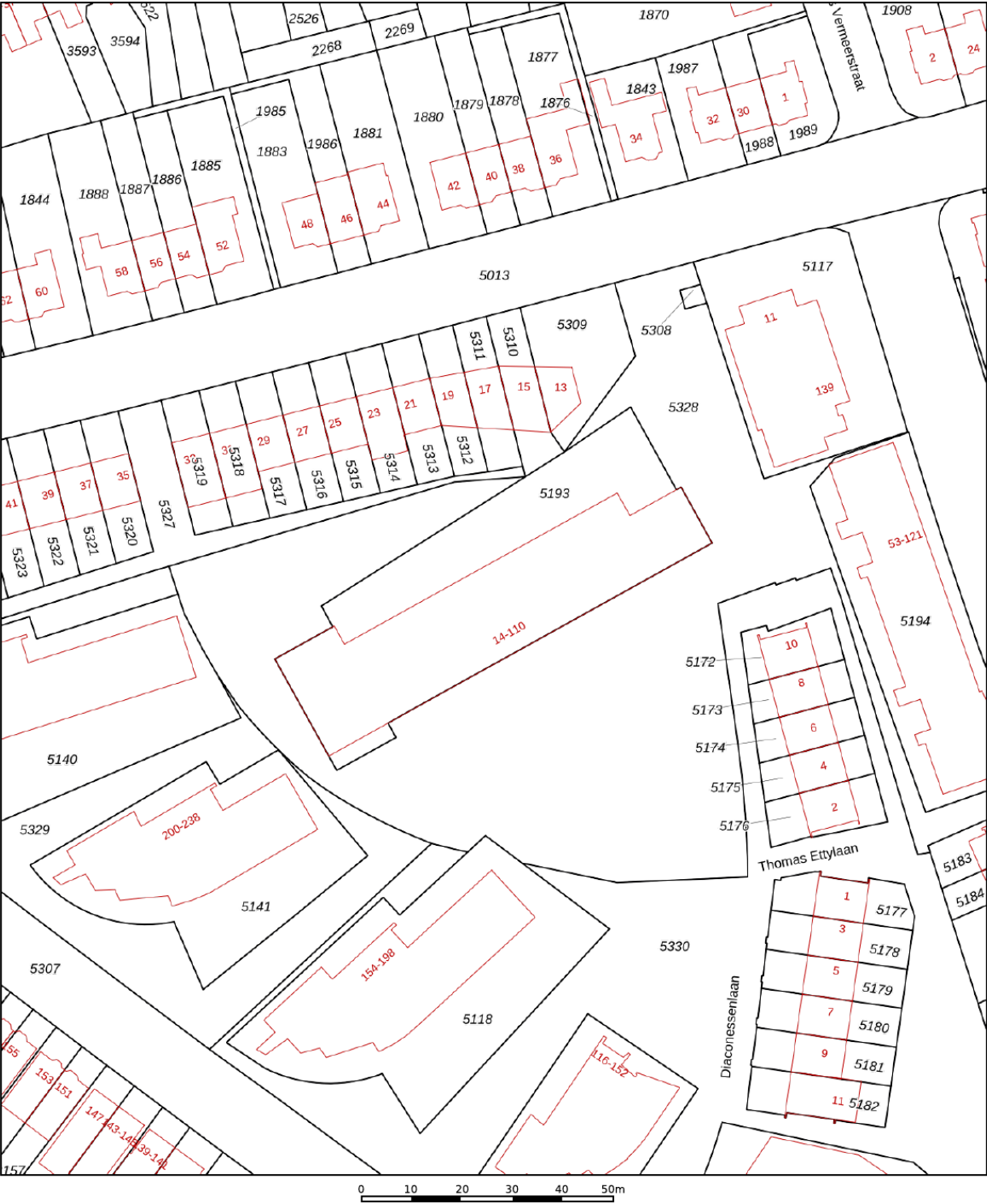


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thomas Ettylaan 48



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

M

5193

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

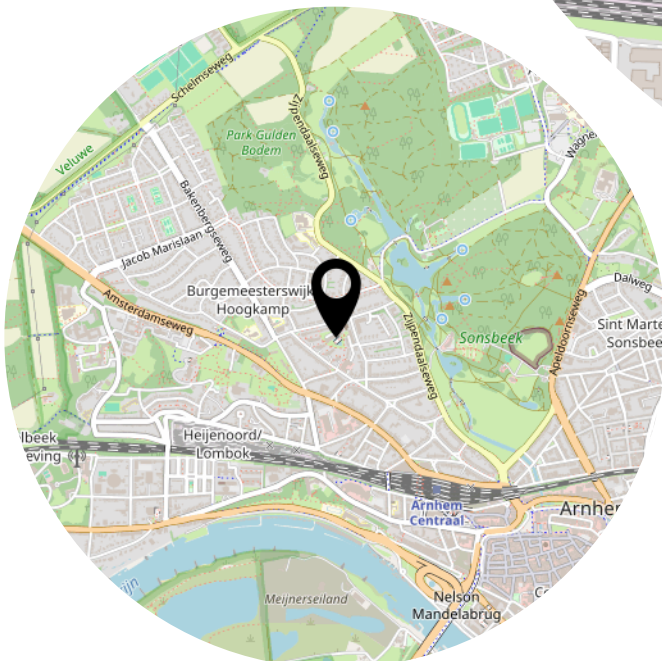
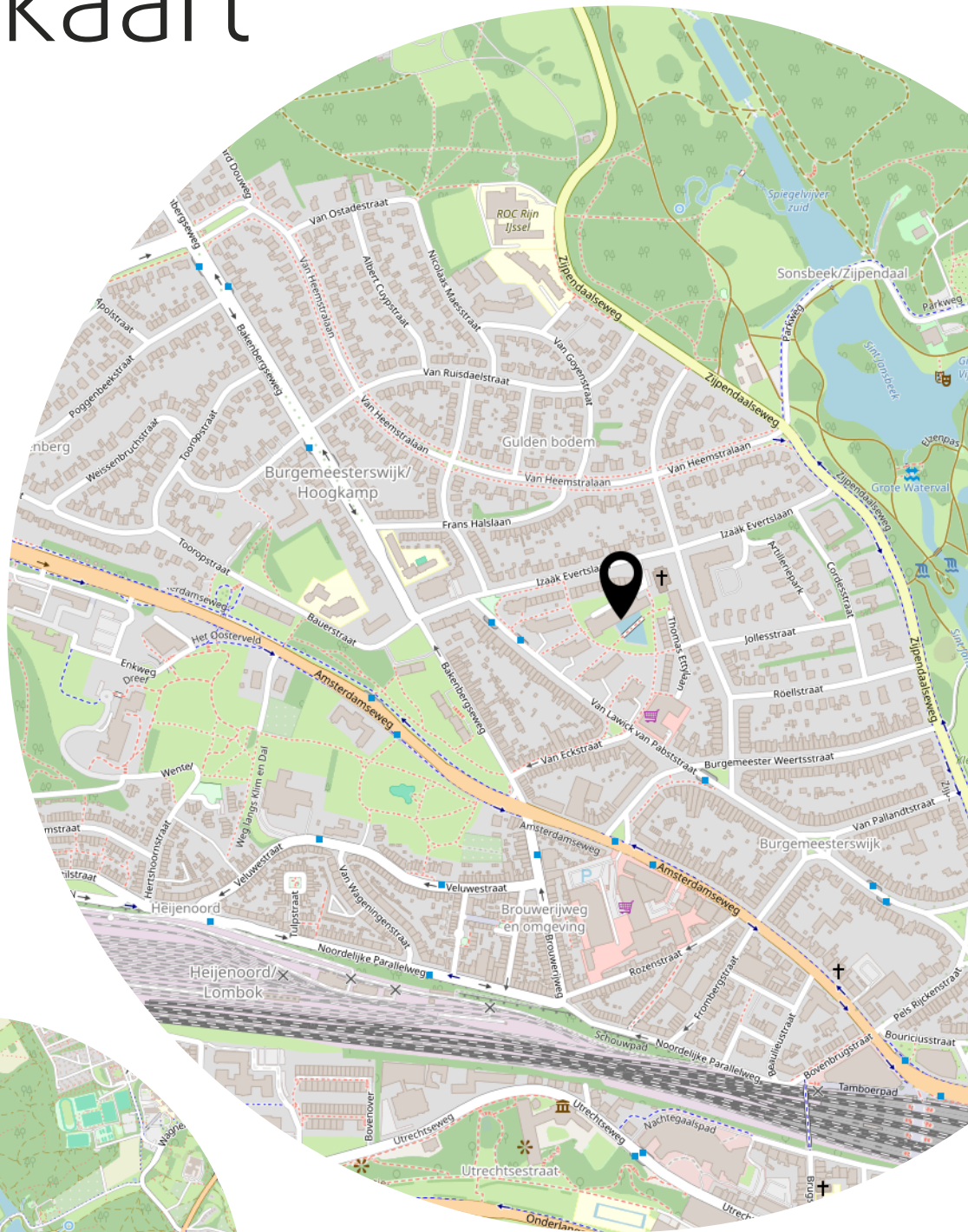
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten slaapkamer, achterwand bed	X		
- Kastenwanden en opklapbed logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Luxaflex Duette en Plisse	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Bamboe vloer	X		
- Kunstgras loggia	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Magneetstrip voor messen	X		
- accessoire beugel onder kastje	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Reserverol houder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Diverse haakjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 18.3

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 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze overeenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom 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