



ARNHEM  
Brunelsingel 50

Vraagprijs  
€ 465.000,- k.k.

**Loft**  
MAKELAARS

026-2053000 | [info@loftmakelaars.nl](mailto:info@loftmakelaars.nl)  
[www.loftmakelaars.nl](http://www.loftmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2009

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
6

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

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

Perceeloppervlakte:  
129 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
15 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
7 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Omschrijving

Moderne gezinswoning met 4 slaapkamers en energielabel A

Aan de Brunelsingel in Arnhem staat deze moderne tussenwoning met vier slaapkamers, een tuingerichte woonkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten met overkapping en berging.

## Ligging:

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving in Malburgen-West, een wijk die bekendstaat om haar groene karakter. Op korte fietsafstand bevindt zich het centrum van Arnhem en dankzij de gunstige ligging bent u binnen enkele minuten op diverse uitvalswegen. Ook zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Voor liefhebbers van natuur en wandelen ligt het prachtige natuurgebied Meinerswijk met haar uiterwaarden letterlijk om de hoek.

## Indeling

### Begane grond

Via de hal met garderobe heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte, tuingerichte woonkamer beschikt over een schuifpui naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op prettige wijze in elkaar overlopen.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel opbergruimte. Dankzij de openslaande deuren naar de voortuin geniet de keuken van veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Grenzend aan de keuken bevindt zich de woonkamer.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met Frans balkon, en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet en een dubbele wastafelmeubel. Dankzij het raam beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een royale zolderverdieping met Frans balkon, uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Tevens bevindt zich hier praktische bergruimte met de aansluiting voor de wasmachine en cv ketel.

### Buiten

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. Vanuit de keuken is de voortuin bereikbaar, waar ruimte is voor een gezellige zithoek.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een overkapping direct aan de woning, waardoor je al vroeg in het seizoen heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast

is de tuin voorzien van bestrating en houten schuttingen. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Ook beschikt de tuin over een achterom.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 118 m<sup>2</sup>
- Overkapping: 15 m<sup>2</sup>
- Berging: 7 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 418 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 129 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 2009
- Energielabel: A

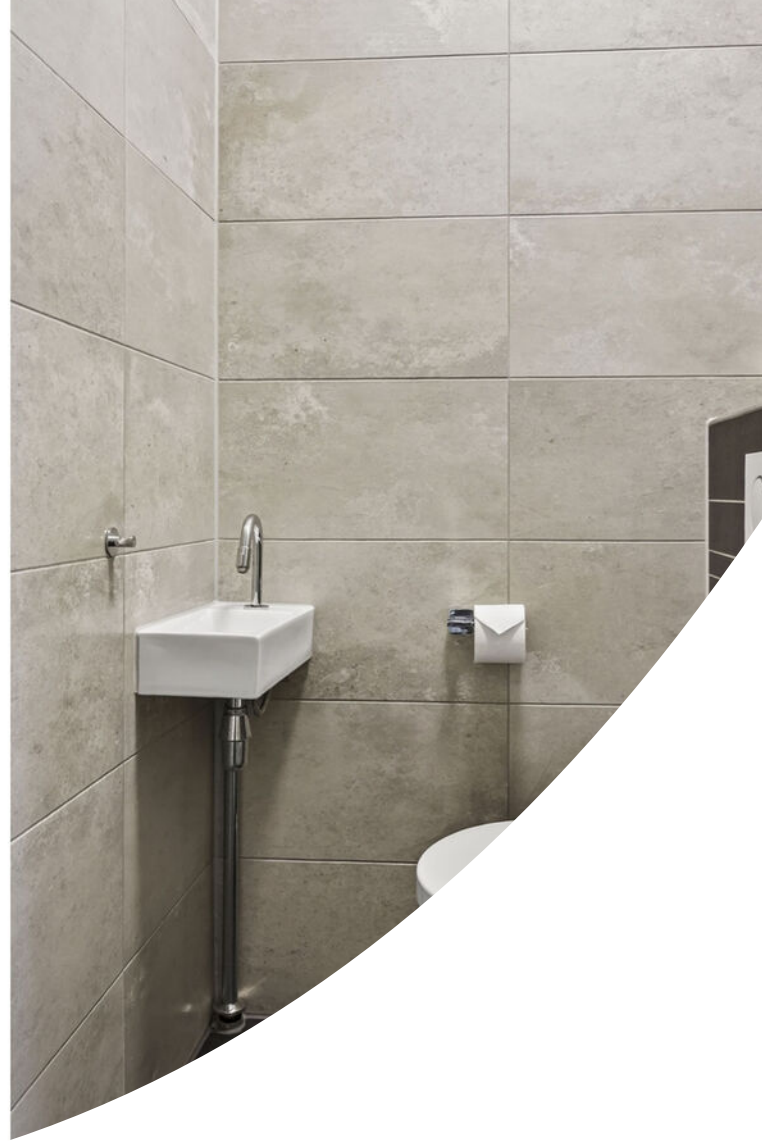
Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen (geschilderd in 2020)
- Voorzien van HR++ dubbel glas
- CV-combiketel (Intergas, 2009, eigendom)
- Mechanische ventilatie
- Dakbedekking vernieuwd in 2019
- Keuken en inbouwapparatuur vernieuwd in 2019
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Voor- en achtertuin aangelegd in 2019
- Overkapping geplaatst in 2022
- Cat6/Cat7-netwerkkabels aangelegd naar de zolder, twee slaapkamers en de woonkamer, waardoor snel internet mogelijk is (2026)
- Badkamer luxe is afgewerkt met een Villeroy & Boch ligbad
- Grohe SmartControl Regendouche/thermostaat
- Philips Hue Spotjes met kleuren, bedienen met afstandbediening en via smartphone/app
- Keuken is uitgerust met een Quooker Kraan 7liter
- Keuken is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging
- Zolder voorzien van zwevend plafond met Philips Hue verlichting, te bedienen met afstandbediening en via smartphone/app

Kom je een kijkje nemen? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, denkt kritisch mee en helpt je tijd en zorgen te besparen. Op Funda vind je eenvoudig de contactgegevens van NVM-aankoopmakelaars bij jou in de buurt.









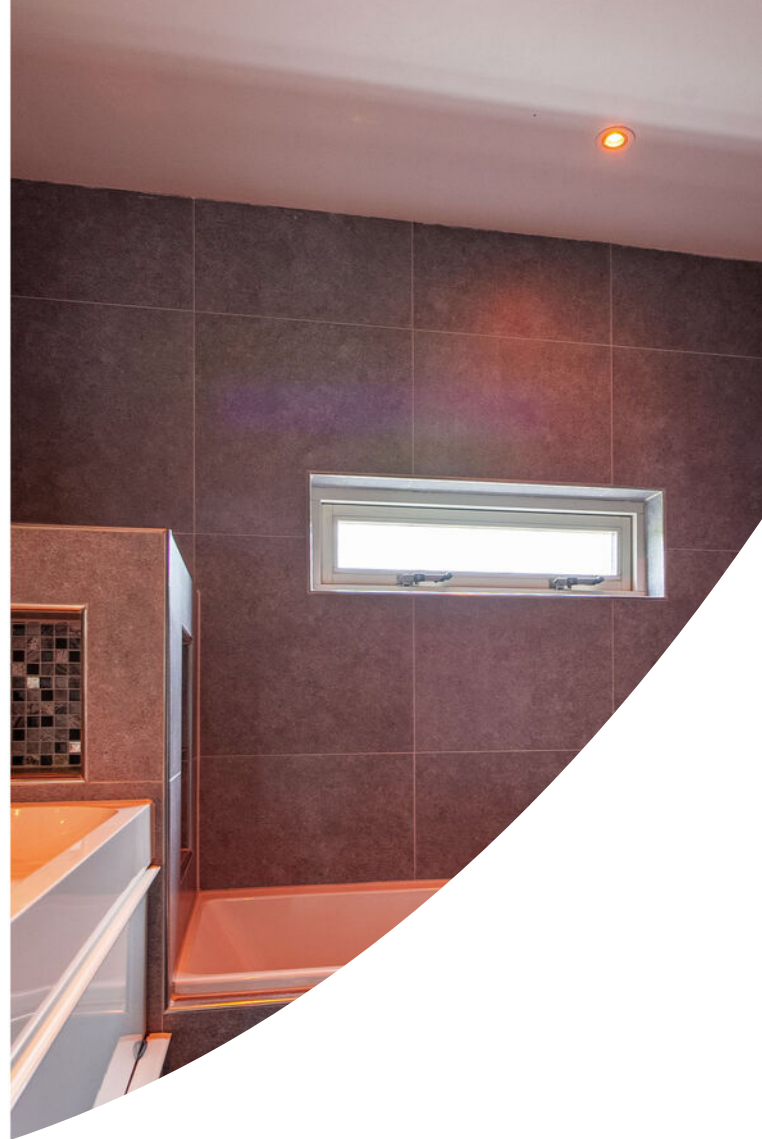






















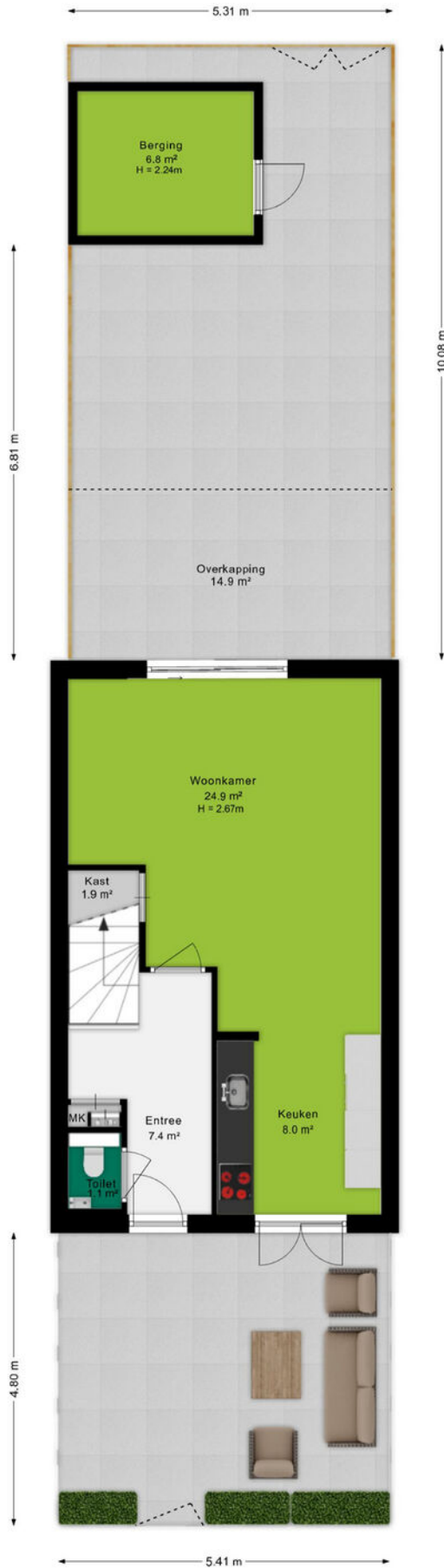




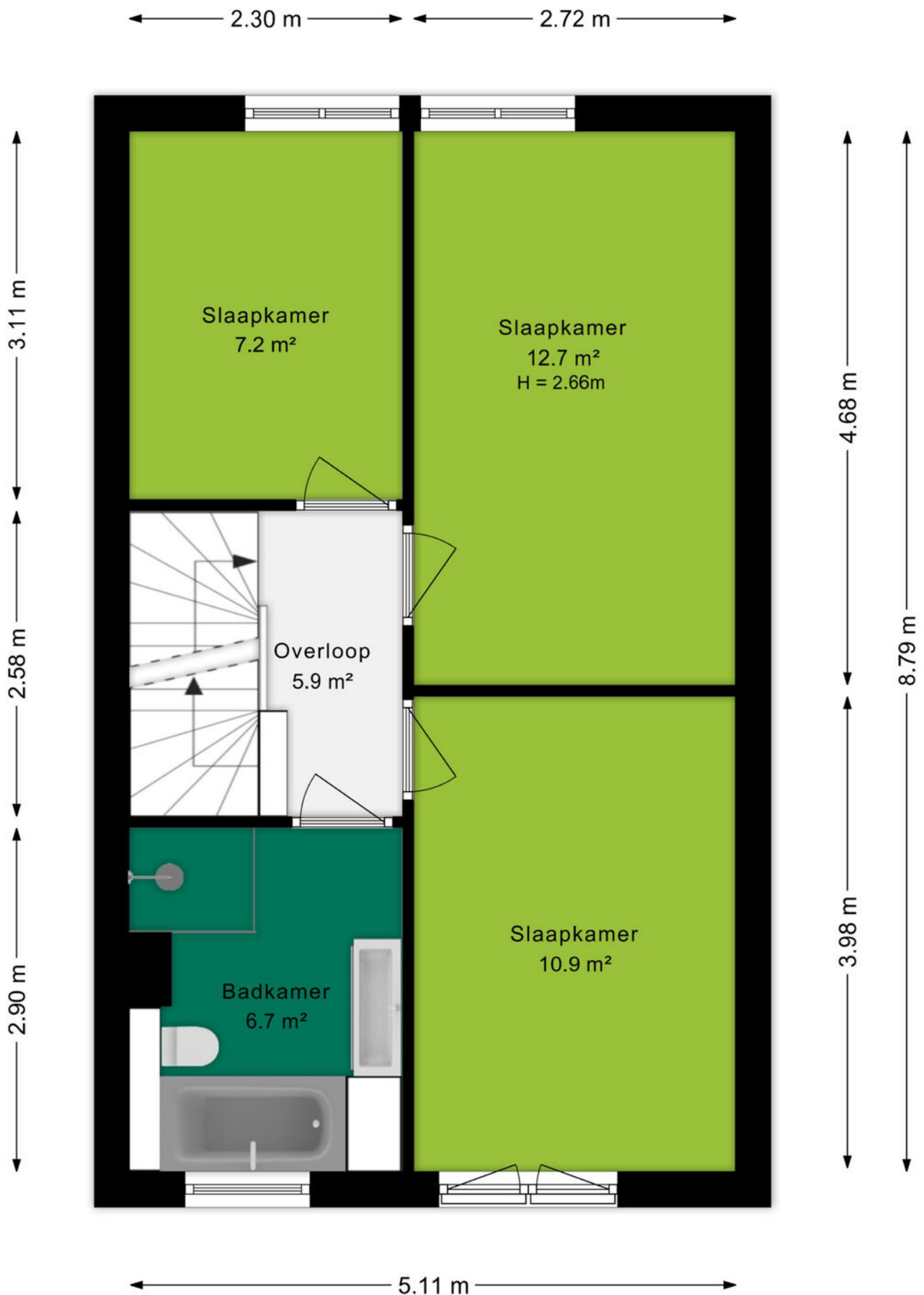
# Plattegrond



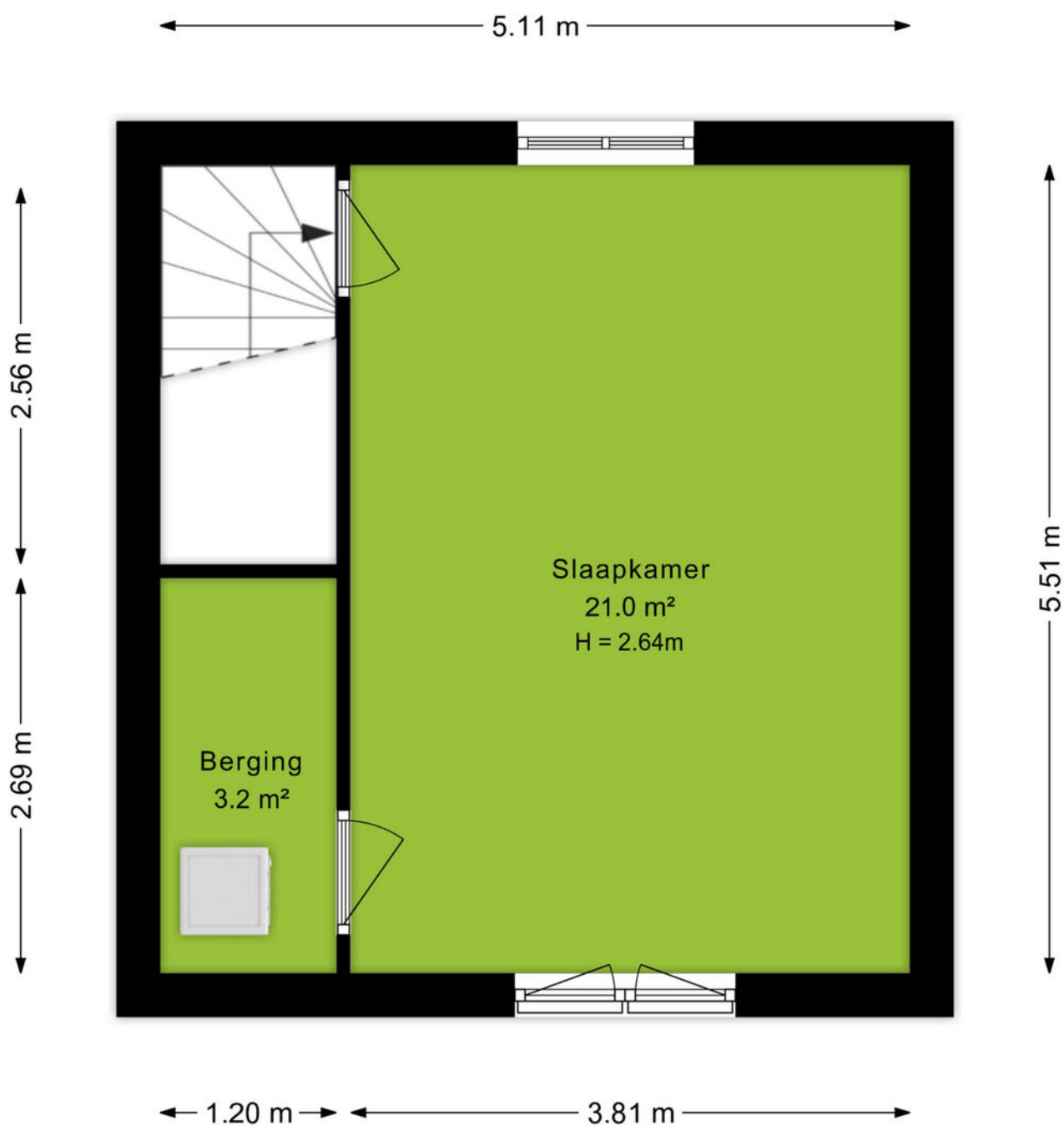
# Plattegrond



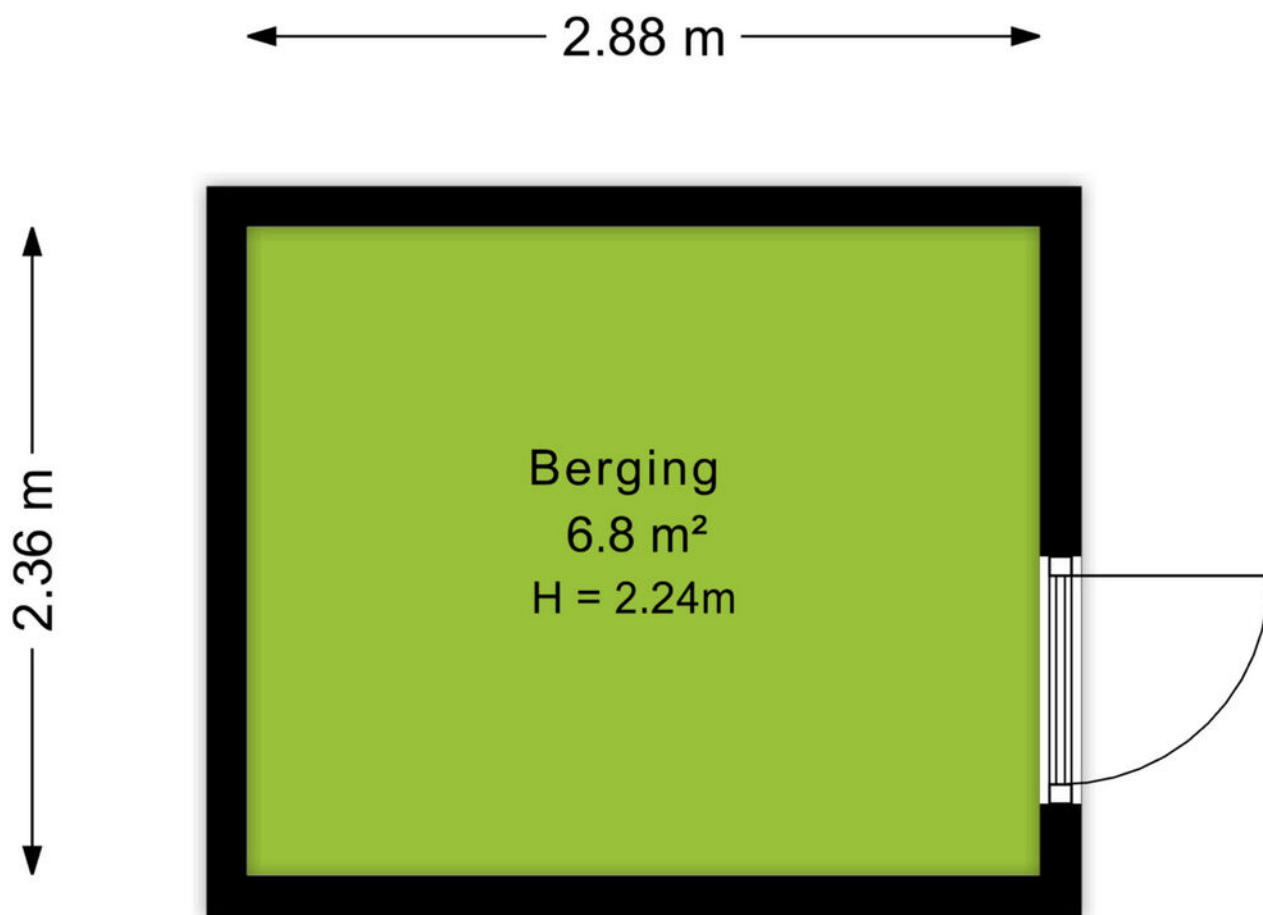
# Plattegrond



# Plattegrond

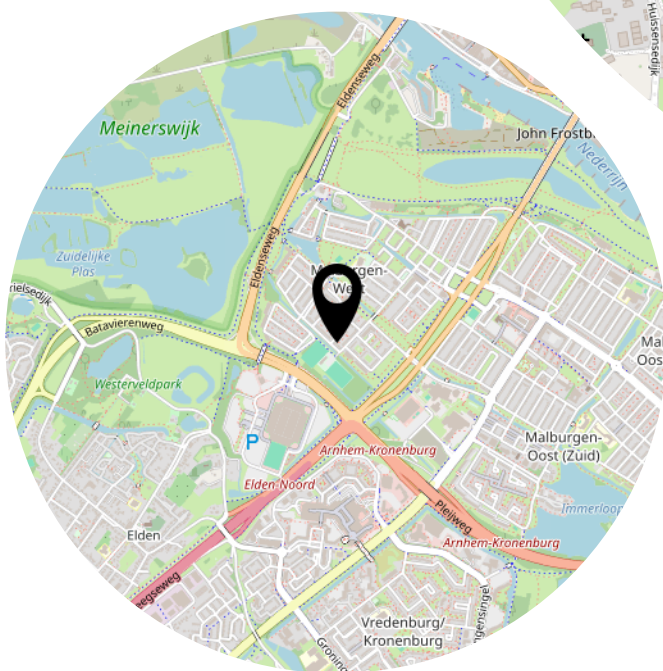
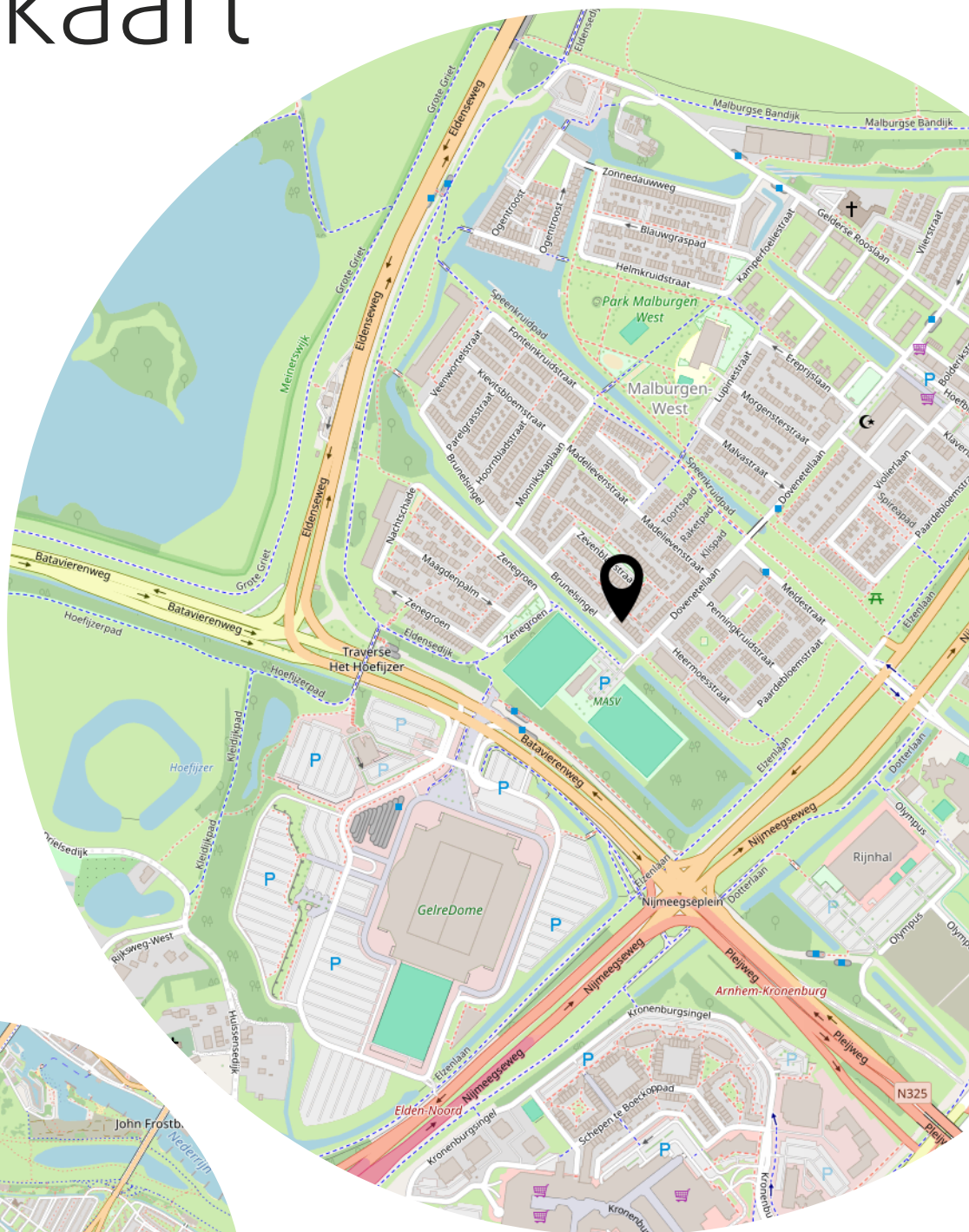


# Plattegrond





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Philips Hue spots zolder met kleuren SMART systeem	X		
- Philips Hue spots badkamer met kleuren SMART systeem	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Zonwerende en verduisterende Pluche gordijnen openslaande keukendeur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- BORA inductie kookplaat met ingebouwde afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Geberit ingebouwde toiletblok houder wc	X		
- Geberit ingebouwde toiletblok houder badkamer	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Philips HUE inbouwspots met kleuren	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
stellingen en werkbank schuur	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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