

ARNHEM
Emily Brontësingel 161

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Loft MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2000

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
249 m^3

Woonoppervlakte:
83 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m^2

Externe bergruimte:
9 m^2

Energielabel
A

Omschrijving

Wonen aan het water, met vrij uitzicht op het Zeegbos!

Op een prachtige, groene locatie aan de rand van Rijkerswoerd ligt dit ruime en comfortabele appartement van circa 83 m^2. Wat deze plek zo bijzonder maakt? Het fraaie, vrije uitzicht over het water richting het Zeegbos! Vanuit de royale woonkamer en het heerlijk beschutte balkon geniet je dagelijks van deze rustgevende omgeving. Met twee slaapkamers, alle vertrekken op één woonlaag, een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein en een ruime separate berging biedt dit appartement alles voor comfortabel en toekomstgericht wonen. Een fijne plek voor wie gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op ruimte, privacy en wooncomfort. Bovendien beschikt het appartement over energielabel A.

Ligging
De Emily Brontësingel ligt op een bijzonder mooie plek in de wijk Rijkerswoerd in Arnhem Zuid. Direct aan het water en tegenover het groene Zeegbos woon je hier heerlijk rustig, met volop natuur voor de deur. Een wandeling door het groen of een fietstocht in de omgeving begint hier letterlijk om de hoek.
Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkelcentrum Rijkerswoerd, supermarkten, openbaar vervoer en diverse andere voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook Park Lingezegen en de Rijkerswoerdse Plassen liggen op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn het centrum van Arnhem, Nijmegen en de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Indeling
Via de entree kom je in de centrale gang, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevinden zich ook het separate toilet en de praktische inpandige berging met ruimte voor de wasmachine en cv installatie.

De royale en lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de brede raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en heb je een prachtig uitzicht over het water en het groen van het Zeegbos. Vanuit de woonkamer stap je direct het beschutte balkon op, waar je in alle rust van de fraaie omgeving kunt genieten.

De keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, met voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van prettig formaat. De hoofdslaapkamer is voorzien van een ruime vaste kast. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De verzorgde badkamer is ingericht met een ruime douche en een wastafelmeubel.

Buitenruimte
Het beschutte balkon is zonder twijfel een van de fijne plekken van dit appartement. Hier zit je

heerlijk buiten, met een prachtig, vrij uitzicht over het water en het Zeegbos aan de overzijde. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of om aan het einde van de dag rustig te genieten van de groene omgeving.

Comfortabel en toekomstgericht wonen
Doordat alle woonfuncties zich op één woonlaag bevinden, is dit appartement bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers en levensloopbestendig wil wonen. De praktische indeling, twee slaapkamers en het comfortabele woonoppervlak maken het een aantrekkelijke woning voor nu én de toekomst.

Berging en parkeren
Ook aan praktische zaken is gedacht. Bij het appartement hoort een ruime separate berging van circa 9 m^2, ideaal voor fietsen en overige spullen. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein bij het complex. Zo heb je altijd je eigen parkeerplek bij de woning.

Kenmerken
• Bouwjaar 2000;
• Woonoppervlakte circa 83 m^2;
• Gebouwgebonden buitenruimte circa 4 m^2;
• Externe bergruimte circa 9 m^2;
• Inhoud circa 249 m^3.

Bijzonderheden
• Prachtige ligging direct aan het water, tegenover het Zeegbos;
• Vrij uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het beschutte balkon;
• Alle woonfuncties op één woonlaag, ideaal voor levensloopbestendig wonen;
• Royale, lichte woonkamer en twee slaapkamers;
• Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
• Separate berging van circa 9 m^2;
• Energielabel A;
• Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en HR glas;
• Mechanische ventilatie;
• Glasvezelaansluiting aanwezig;
• Cv ketel uit 2026, huur;
• Actieve Vereniging van Eigenaars;
• VvE bijdrage € 201 per maand; met ingang van januari 2027 wordt dit € 241,96
• Aanvaarding in overleg.
























































ERKENDE VERHUIZERS
VERHUISBOX








Bastion






atervogels niet voeren!
Arnhem
d is ongezond voor watervogels. Ze worden er ziek van.
trekt ratten en ander ongedierte aan.
vater wordt troebel en gaat stinken.
matig voeren verstoort het het natuurlijke gedrag.
sterke dijken
schoon water





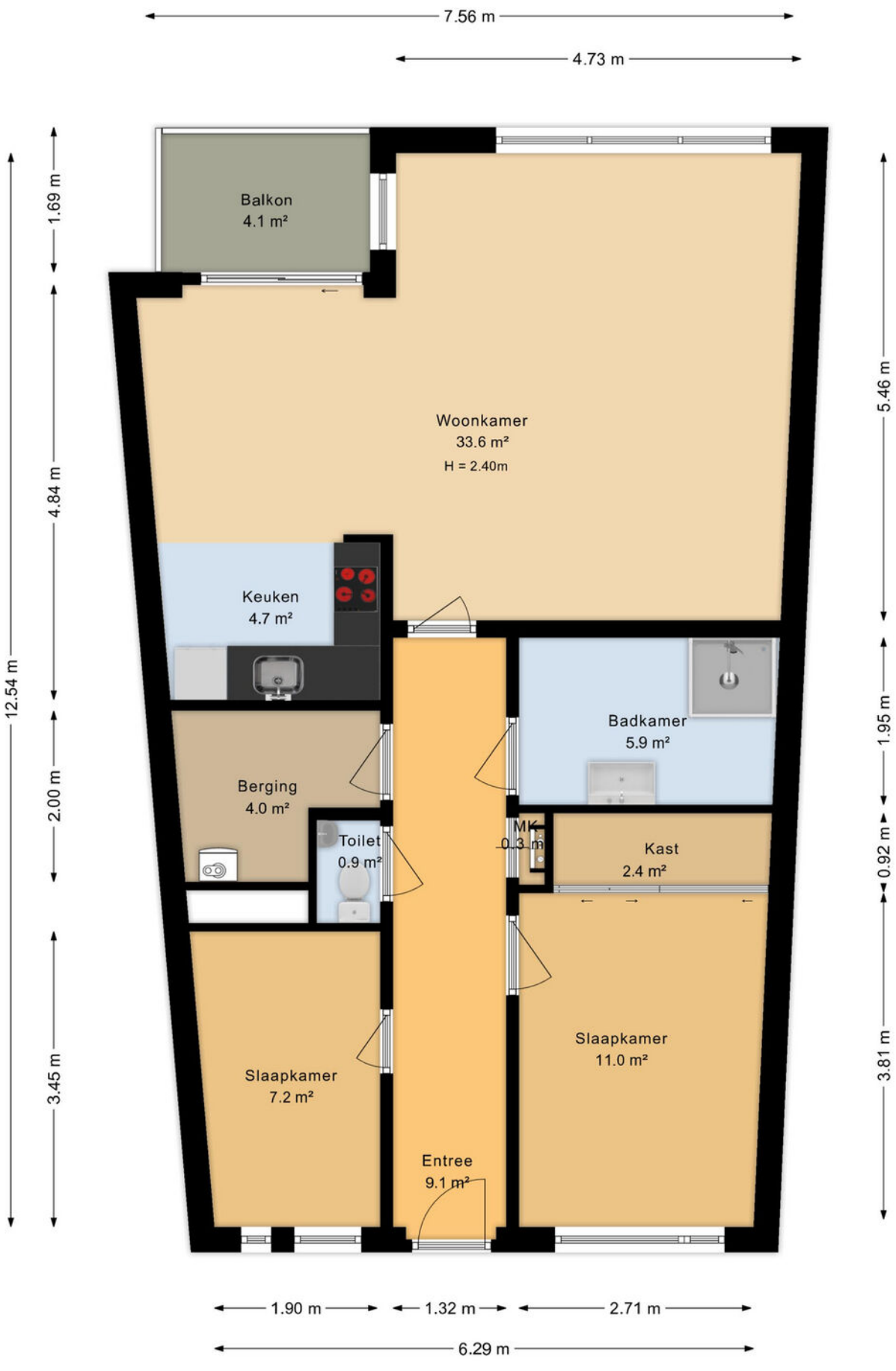




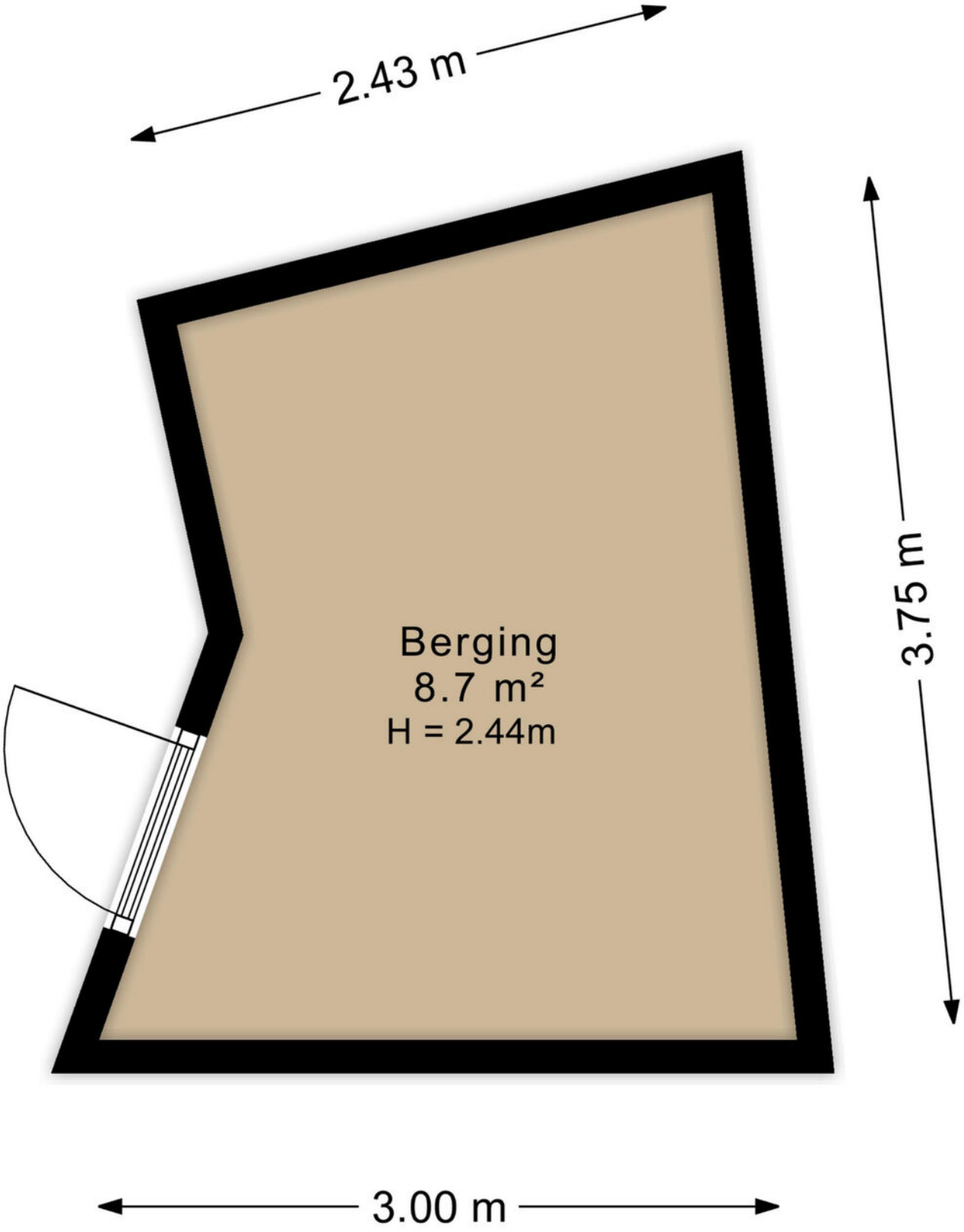




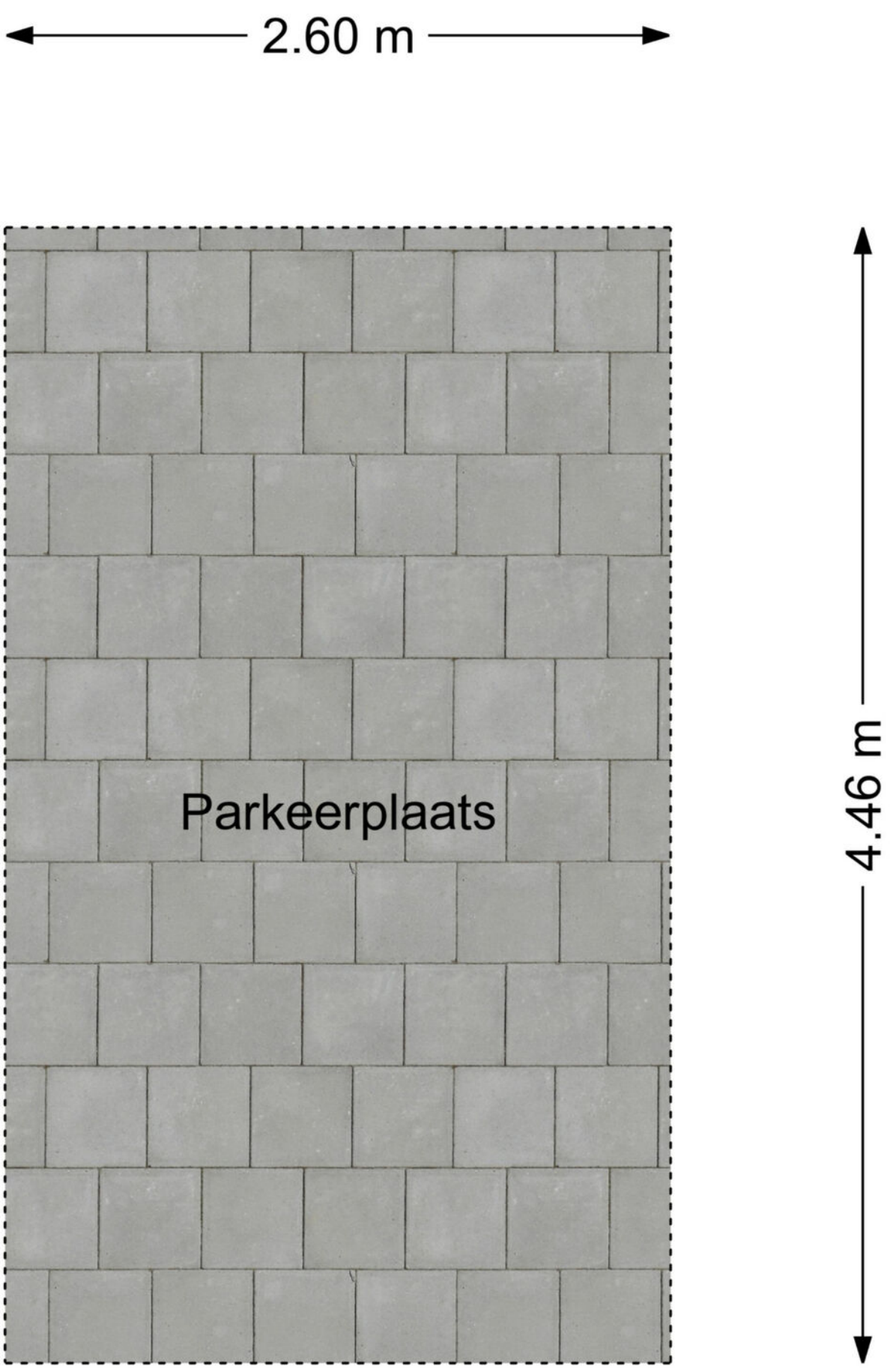
Plattegrond



Plattegrond



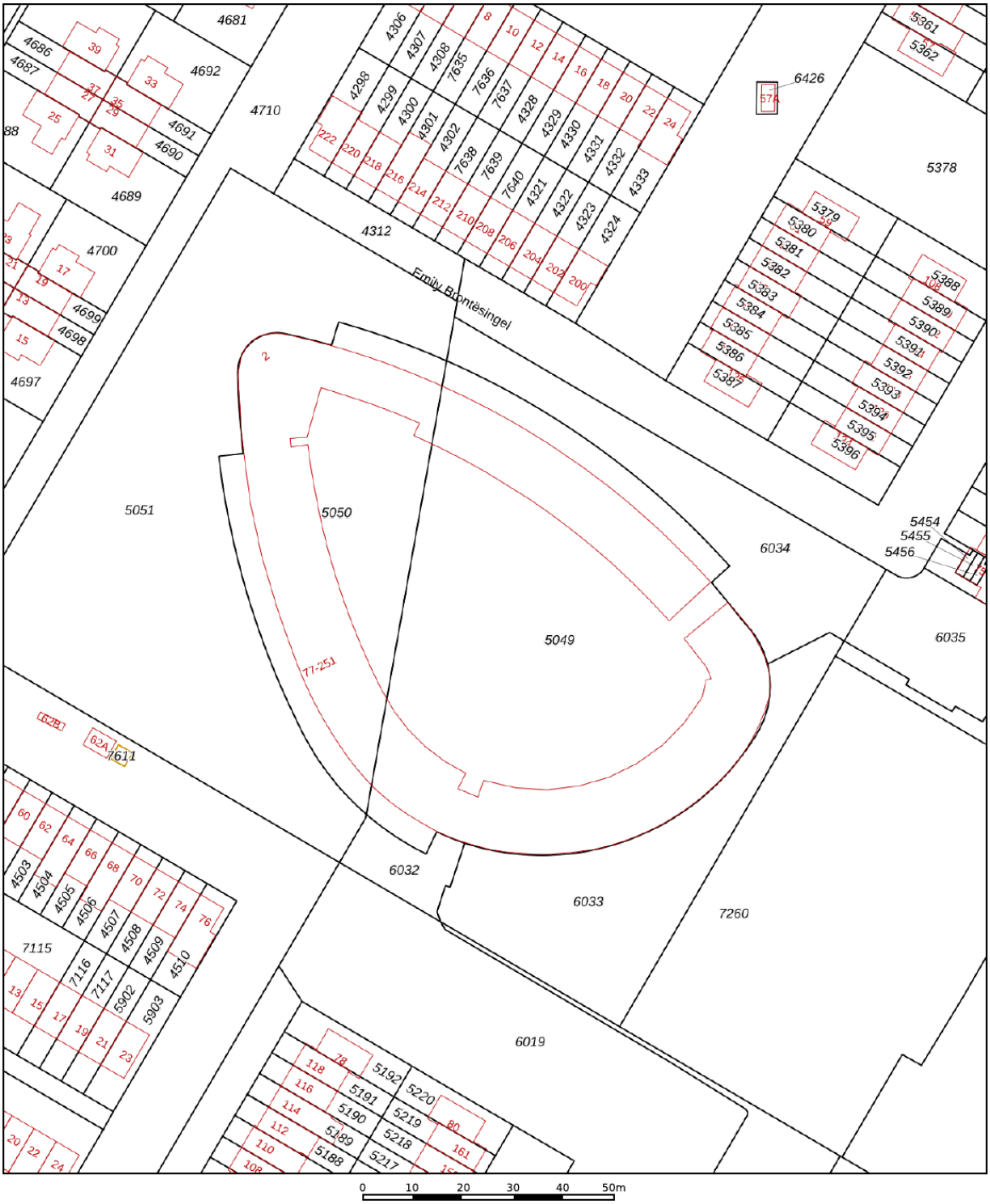
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EmilyBrontesingel161



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

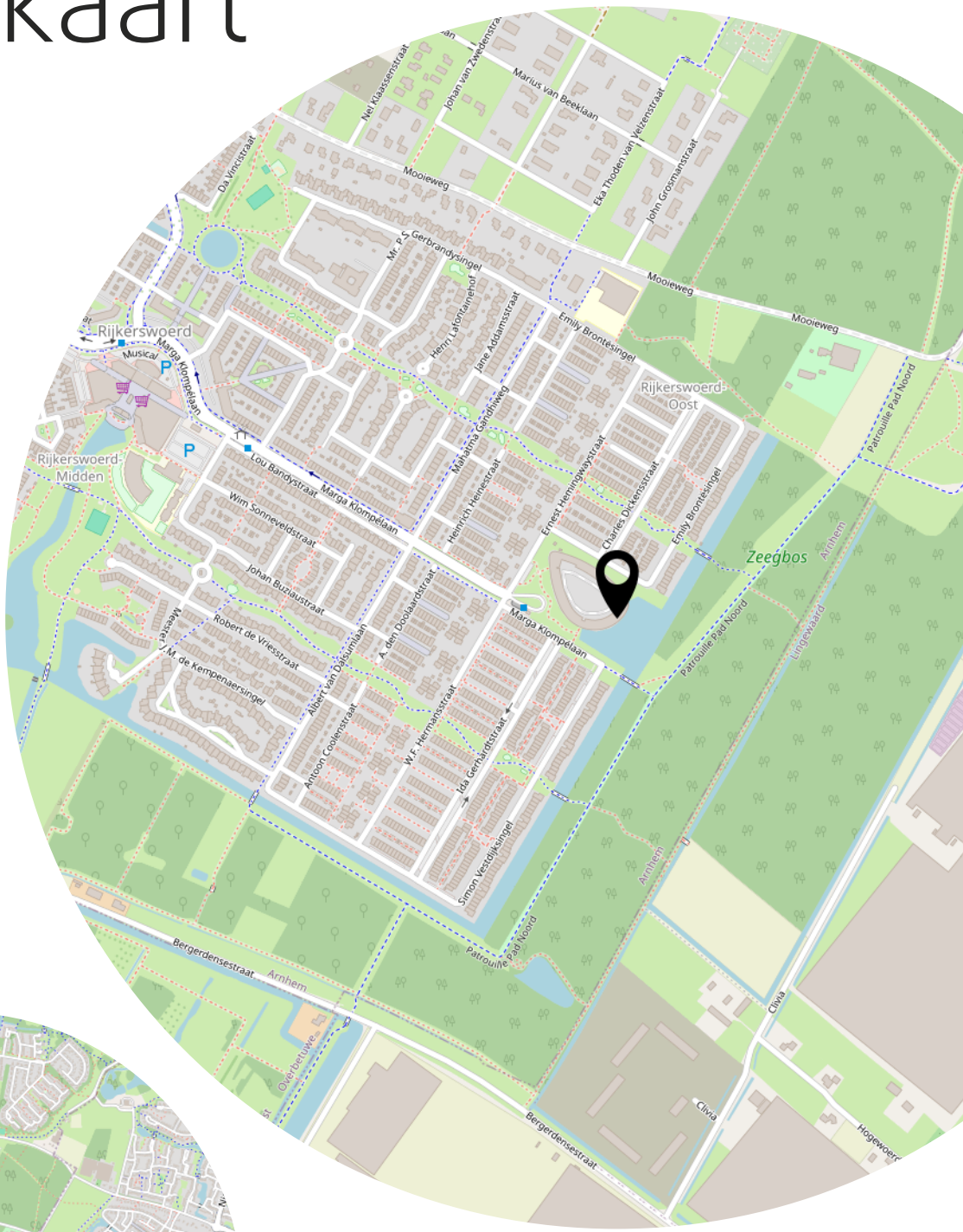
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	AE
Perceel	5049

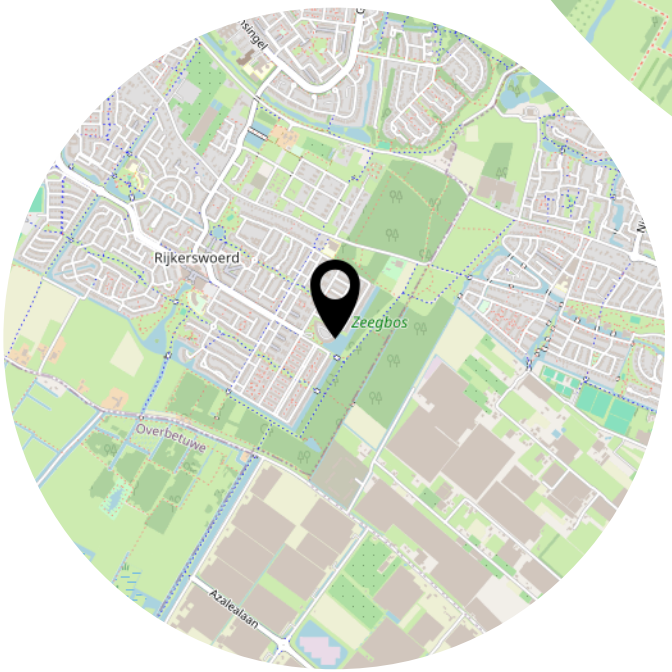
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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 (appartement)
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.

Asbest
Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

Niet zelf-bewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Fundering (indien er geen funderingsonderzoek is uitgevoerd door koper)
Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om een funderingsonderzoek te laten uitvoeren en heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Koper verklaart uitdrukkelijk geen voorbehoud ten aanzien van een funderingsonderzoek te zijn overeengekomen en verklaart zicht bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Aan koper is overhandigd de funderingsscore van het verkochte(funderingsrisico-indicator). Aan deze woning is in de NVM-software (waar makelaar verkoper gebruik van maakt) een funderingsrisico-indicator (A t/m E)

toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staat niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen onderdeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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