



ARNHEM, HET LAGE ERF 40

Stijlvol wonen in deze moderne
designvilla


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Stijlvol wonen in een moderne DESIGNVILLA geïnspireerd door de architectuur van Piet Boon. De stijlvolle afwerking van de villa met red cedar, zink en klassiek zwart gaan hand in hand in een modern/klassieke compositie. De villa is gelegen op een perceel van 1.424 m² met een vrijstaand gastenverblijf en een luxe zwembad. Een uniek object in de regio met een groot scala aan gebruiksmogelijkheden. Een ruime masterbedroom op de parterre met een luxe badkamer en slaapkamers en een 2e badkamer op de verdieping maken het een tot een ideaal gezinshuis. Maar de grote studeerkamer en het gastenverblijf annex kantoor bieden ook mogelijkheden om te werken aan huis. Ook een B&B, atelier of uw gasten luxe ontvangen is mogelijk. Het huis gaat prachtig op in het bosrijke landschap met vrij uitzicht over de landerijen. Her en der zijn fraaie villa's en landhuizen verscholen in het struweel en u woont hier niet verlaten. Sterker nog, u fietst met een kwartiertje het centrum van Arnhem in. Maar u loopt aan de overzijde ook de uitgestrekte bos- en heidevelden van het landgoed Warnsborn op. Kortom, een mix van luxe en veilig resideren in de natuur met alle voorzieningen 'om de hoek'.









Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

2002.
traditioneel gebouwd.
Dakbedekking door middel van een
zinken dak.
volledig geïsoleerd.
ca. 259 m².
ca. 1.011 m³.
1.424 m².
A.

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL



Indeling

Parterre

Entree, ruime ontvangsthal met een teakhouten vloer, trappenhuis en kastenwand. Doorloop middels dubbele deuren naar de living met teakhouten vloerdelen en terrasdeuren naar de tuin. De schouw met open haard is sfeerbepalend. Middels de eetkamer contact met de moderne keuken in roestvrijstaal uitgevoerd. Het grote kookeiland is een eye-catcher en het centrale deel van het huis voor het gezin om elkaar te ontmoeten. De keuken (Boffi) is uitgevoerd met uitvoerige professionele inbouwapparatuur.

Vanuit de hal toegang tot de masterbedroom. Een heerlijke ruime kamer met zicht op de dakconstructie en deuren naar de tuin. Aansluitend een ruime badkamer in Belgisch hardsteen gecombineerd met hout, voorzien van een dubbele stortdouche, ligbad, badmeubel met twee waskommen. Een gang met kastenwand geeft toegang tot de studeerkamer, een rustige plek in het huis om in stilte te werken of te studeren. Vanuit de hal toegang tot een grote betegelde provisiekelder. Trappenhuis naar de eerste verdieping met veel glas.

1e Verdieping

Ruime overloop met vaste kast. Drie zeer royale slaapkamers met veel glas waar u fantastisch uitzicht heeft over de landerijen en bosschages, één van de kamers heeft toegang tot een ruim dakterras. Ook deze kamers zijn voorzien van op maat gemaakte kasten. De vloer is afgewerkt met teakhouten vloerdelen. 2e Badkamer in lichte kleurstelling met twee wastafels, douche en toilet. Berging/ was- en linnenruimte.









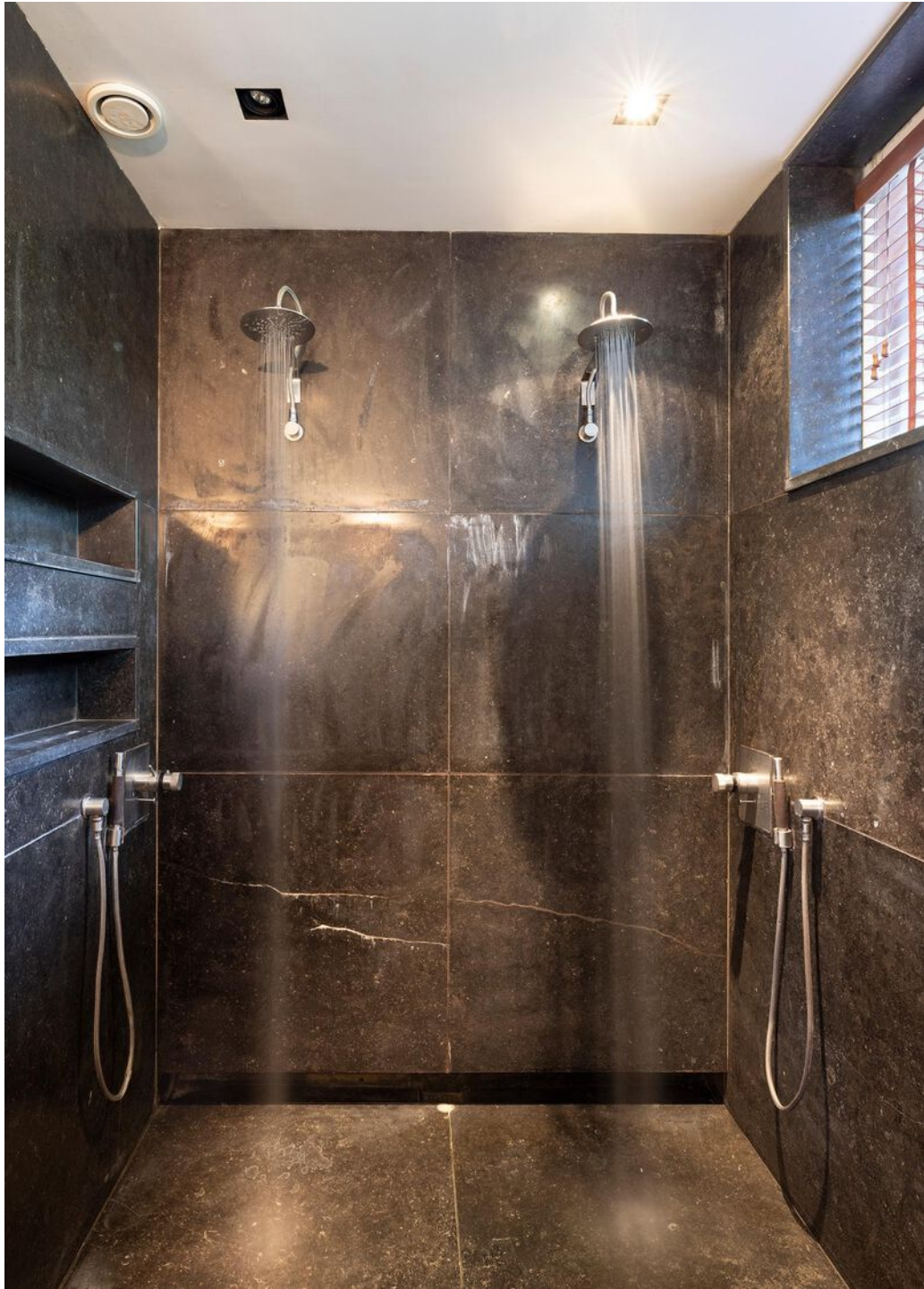




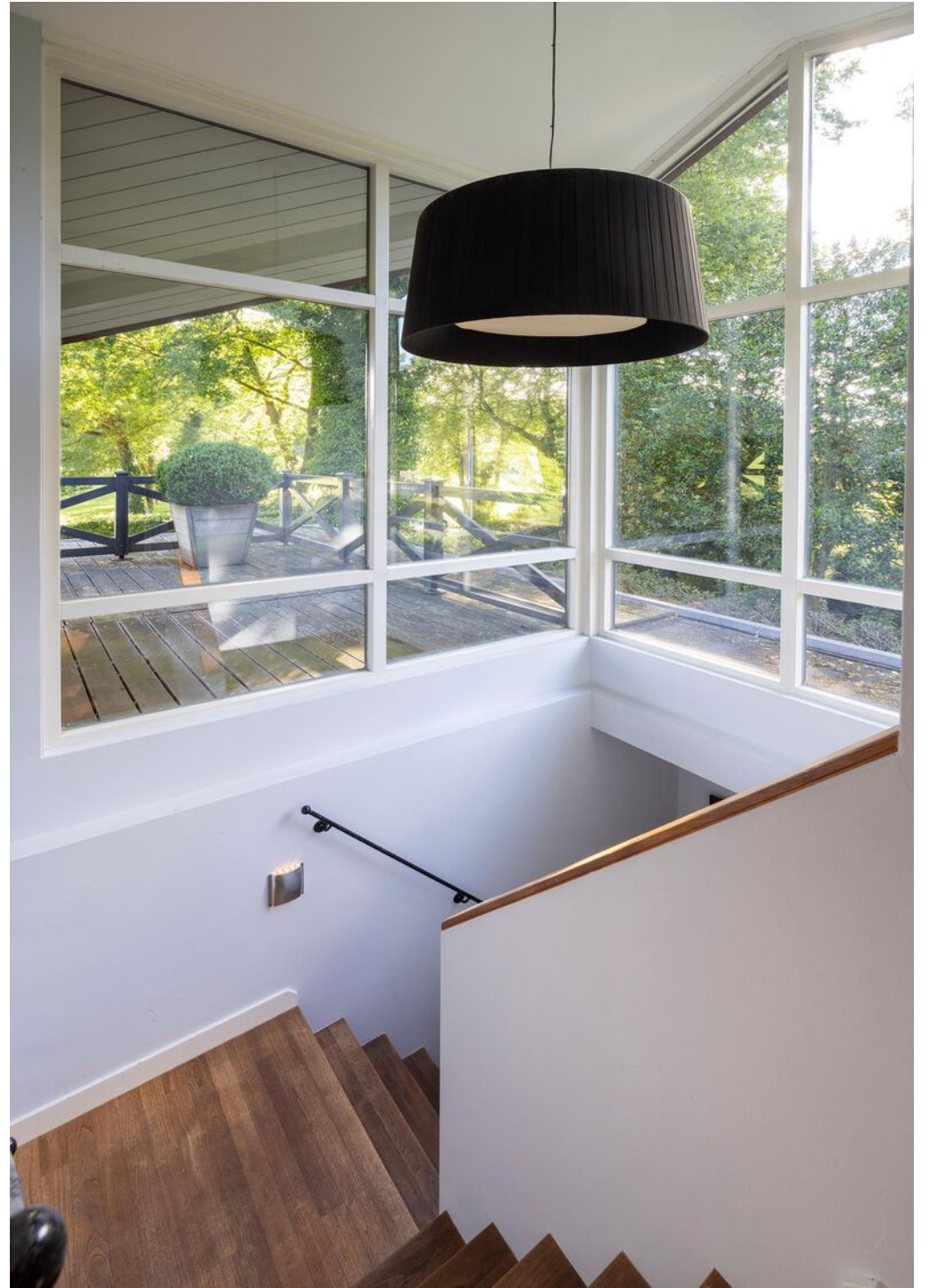




















Bijgebouw

Gastenverblijf/ atelier. Opgetrokken in dubbelwandig hout. Dakbedekking middels een plat dak.

Mocht u willen gaan voor duurzaamheid dan is dit dak geschikt om zonnepanelen te plaatsen.

Indeling:

Entree, open ruimte met een vloer van ijseltjes in visgraatmotief gelegd voorzien van vloerverwarming. Een luxe keukenblok op maat gemaakt en voorzien van inbouwapparatuur. Een badkamer met douche met badmeubel en separaat een toilet met badmeubel. Driemaal openslaande deuren naar de tuin.

Aan de achterzijde een grote berging en overkapping en de technische ruimte van het zwembad.

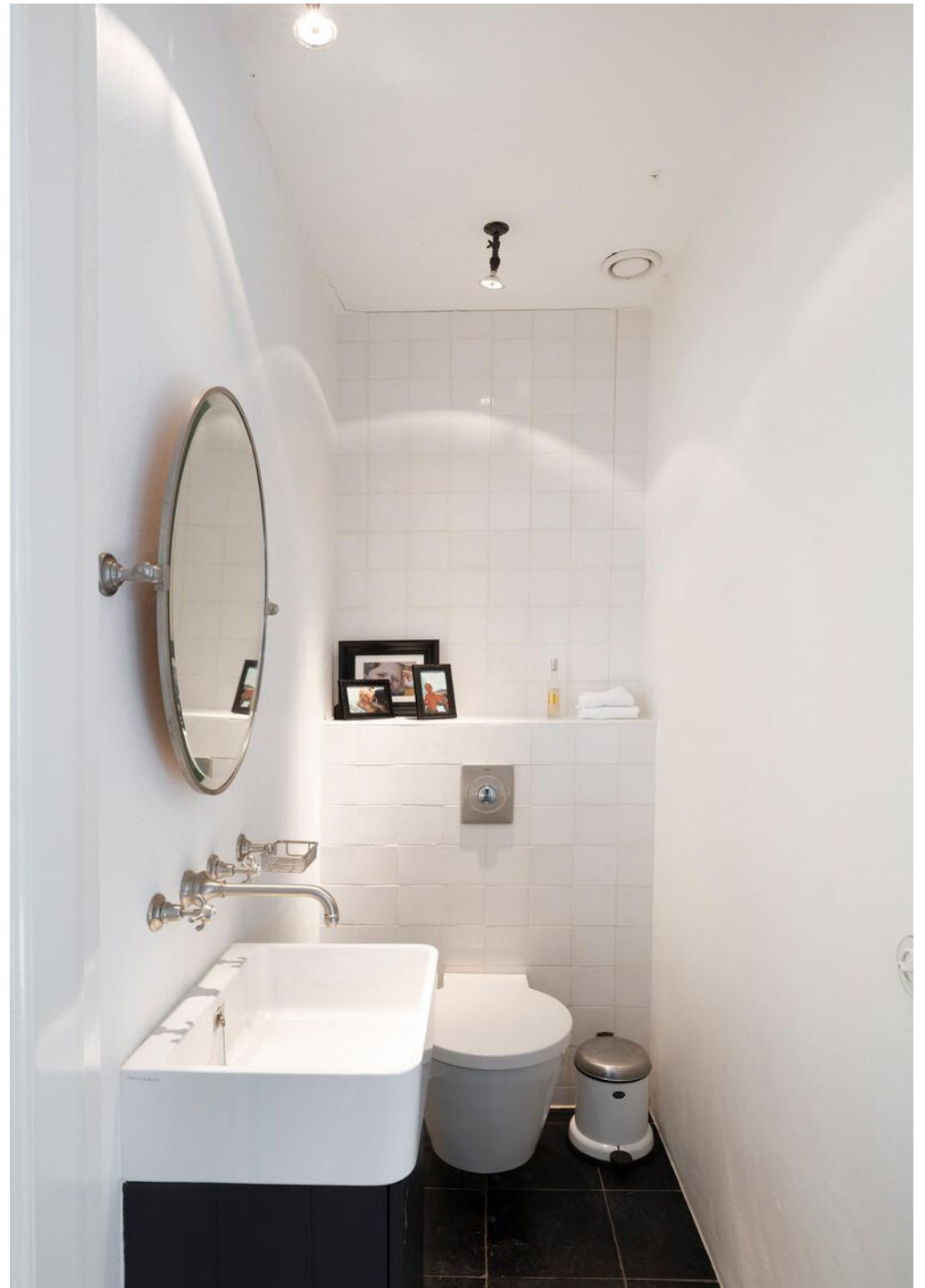
AANVULLEND

Rondom de villa een prachtige tuin onder architectuur aangelegd met meerdere terrassen om te genieten van de warmte of juist van de schaduw. Hagen en borders worden afgewisseld door gazonpartijen. Overal zijn doorkijkjes gerealiseerd om te genieten van het uitzicht over de landerijen aan de voorzijde. U ervaart absolute rust en privacy op deze locatie. Heerlijk is het verwarmde buitenzwembad dat fraai is opgenomen in het tuinplan.









Aanvullend

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Loca in Arnhem, beaun in Rozendaal, Bilders in Oosterbeek.
Favoriete speciaalzaak: Wijnspeciaalzaak VanWijnen Oosterbeek. Visbroertjes in Arnhem, Zuivelwinkeltje in Arnhem
Leuk hoteladresje: Hotel Warnsborn, Hotel Beekhuizen in Velp of de vele hotels in Oosterbeek
Favoriete B&B: Adelearthoeve in Schaarsbergen, Buitenplaats Petersburg in Schaarsbergen, B & B de Kerk in Oosterbeek.
Dat heerlijke terrasje: Beaune in Rozendaal
Indrukwekkende natuur: Warnsborn en slechts 1km verwijderd van Nationaal park de Hoge Veluwe

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

"Een heerlijk familie huis met om de hoek de hockeyvelden en tennisbanen. 10 minuten fietsen naar de basisschool en 20 minuten naar de middelbare school, een heerlijk plek om vriendjes en vriendinnetjes van school mee naar toe te nemen en te gaan zwemmen of spelen in de tuin op de heide of in de ruime slaapkamers. Een prachtige plek met heel veel rust en ruimte en waar je toch het gevoel hebt bij de stad te wonen. Een huis met voldoende ruimte om prettig thuis te kunnen werken. Een plek met een oprecht vakantie gevoel".



VRAAGPRIJS € 1.798.000,- k.k.



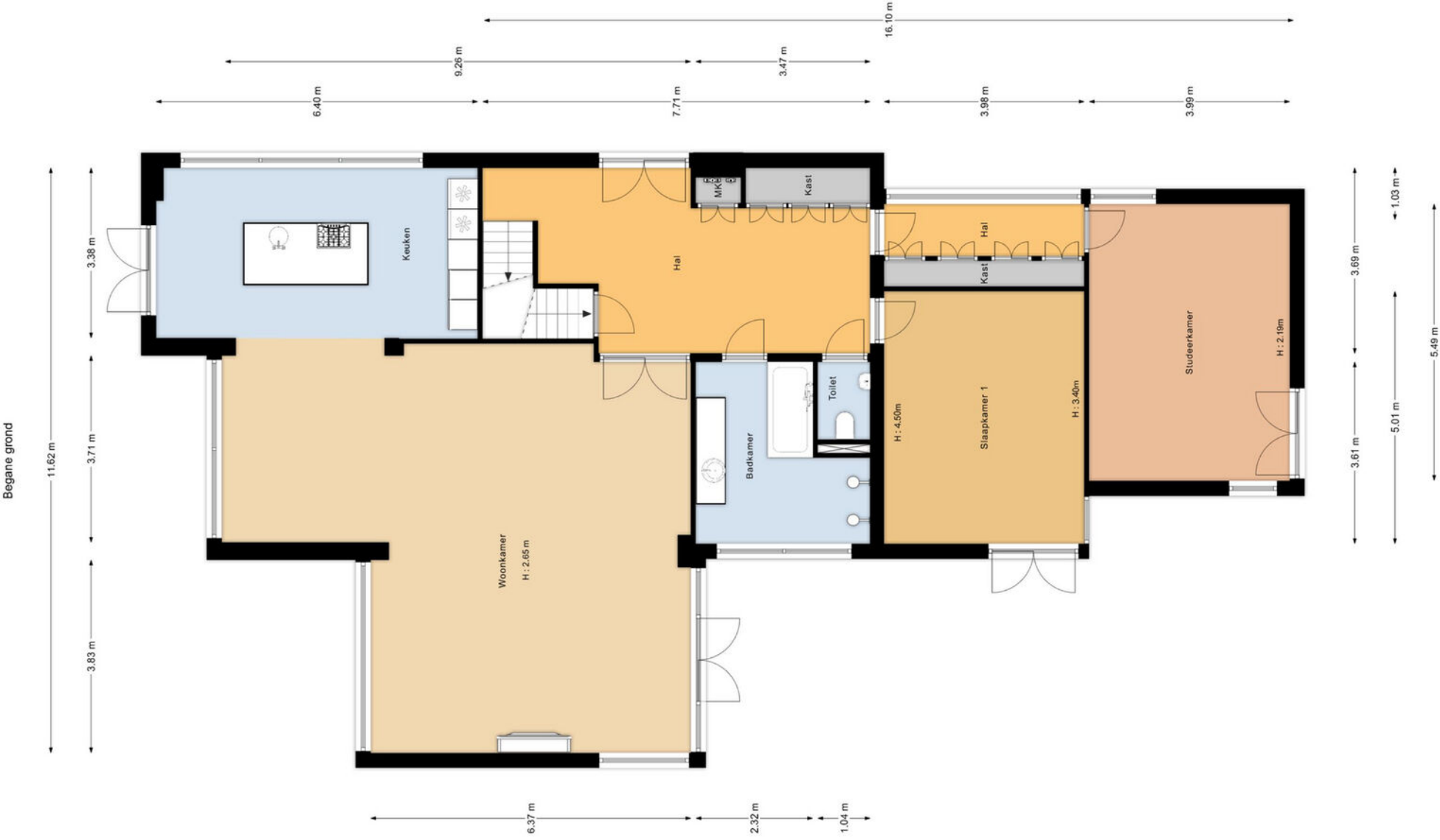








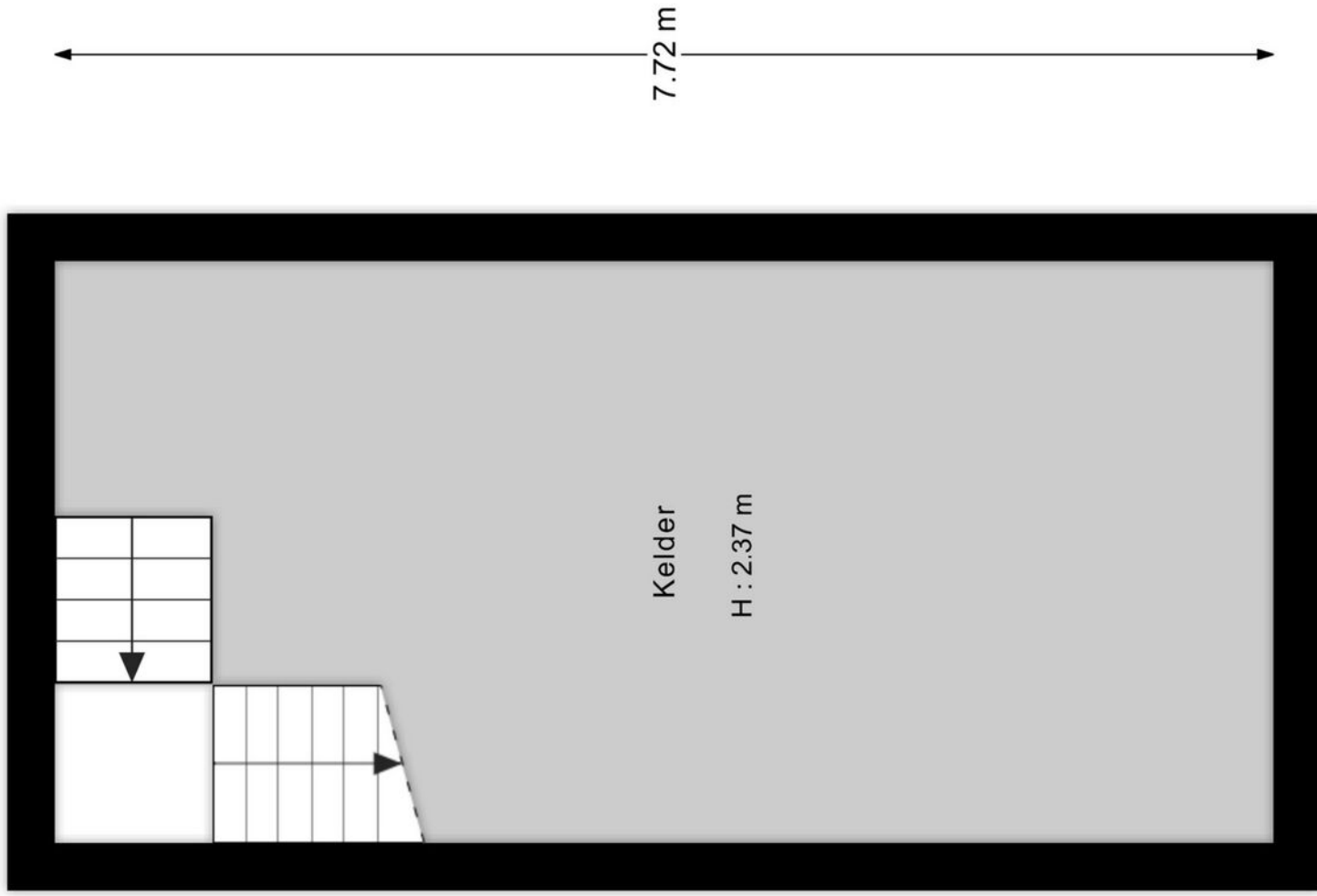
Plattegrond



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemborg & Vrieling Dijkgraaf

Plattegrond

Kelder



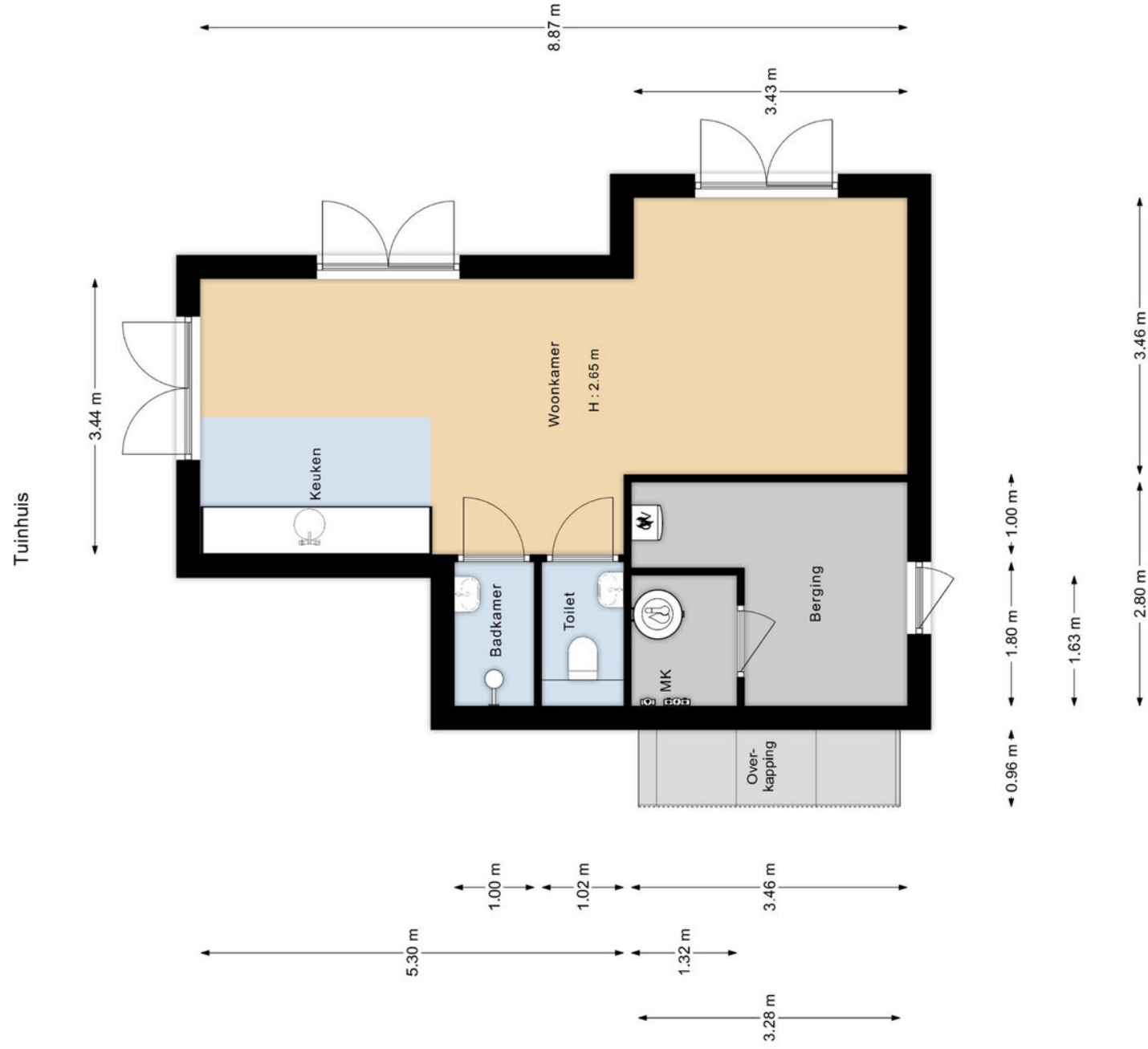
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



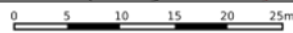
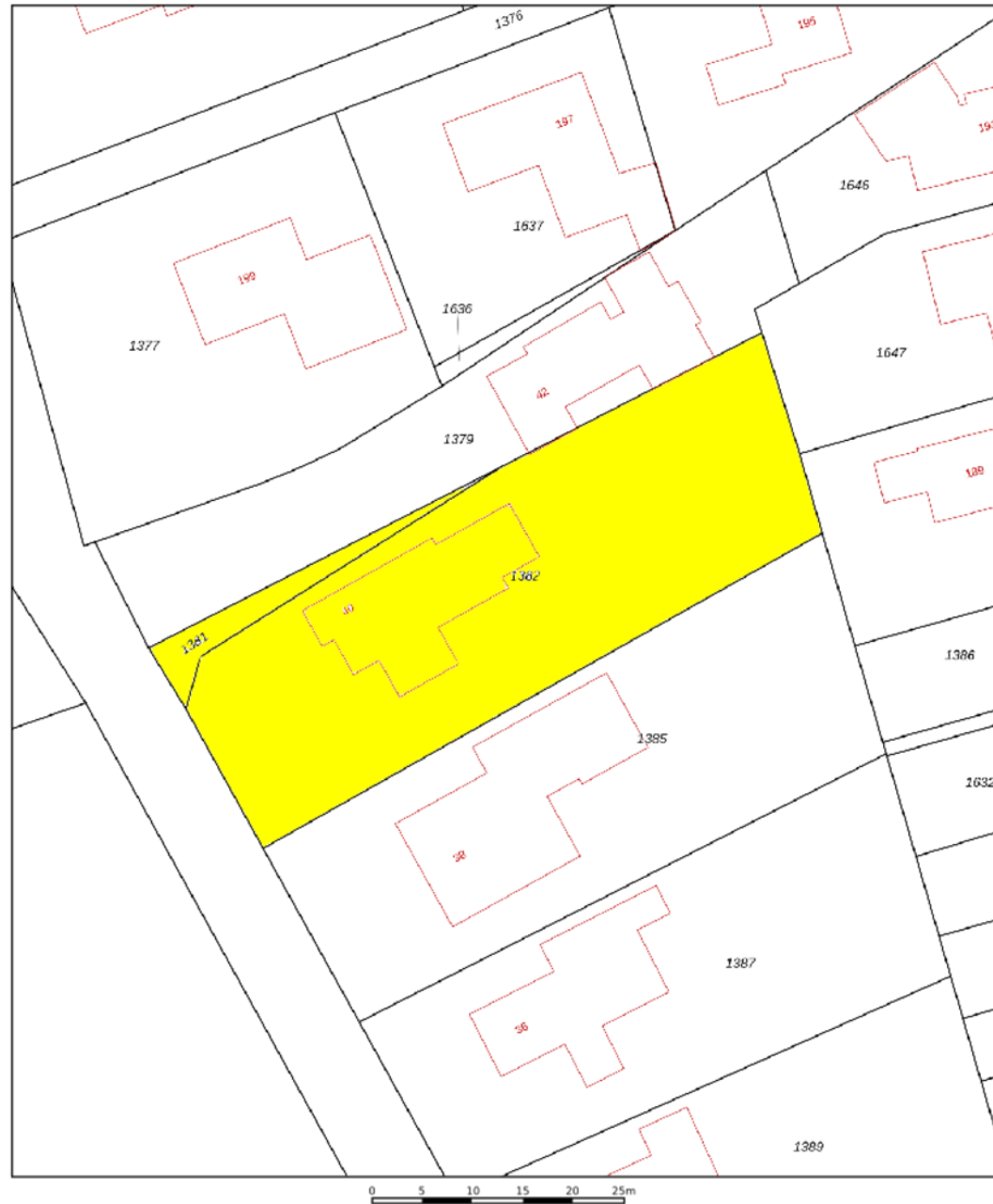
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose


Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1382</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2021
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 databankrecht.

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Hemelseberg 3
6862 BN Oosterbeek
T 026 – 3397500
E oosterbeek@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl