



ARNHEM, WALSTRAAT 2-9

Resideren op statige hoogte in prachtige design penthouse middenin de stad

  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



De unieke kans om in de avond vanaf uw bank de prachtig verlichte Eusebius kerk te aanschouwen. Of op comfortabele wijze naar beneden gaan met de lift voor een kopje koffie en een croissant om de hoek. De stadse geneugten zijn 'binnen handbereik' terwijl u in het appartement rust, ruimte, geborgenheid en licht ervaart. U heeft geen direct naaste burenhetgeen een enorme gevoel van privacy geeft. Bij binnenkomst ervaart u het 'wauw-effect' met rondom glazen deur- en raampartijen die samen komen in de markante glazen toren die als serre in gebruik is. Het kleinschalige appartementencomplex is een markante verschijning in de stad en is gebouwd in 2006. Er is een berging in de kelder beschikbaar en een eigen parkeerplaats met laadpaal in de parkeergarage aanwezig.

Het penthouse is vanaf de centrale voordeur aan de straat zonder enige hindernis te bereiken en daarmee rollator en rolstoel vriendelijk. De centrale voordeur wordt automatisch elektrisch gesloten. Het hele appartementencomplex is voorzien van een sprinkler installatie en brandmelders. Het appartement is uitgevoerd met een Politiekeurmerk en een energielabel A. Naast de Video/intercom installatie is het complex uitgevoerd met een lift en een trapportaal met mooie open houten trap.

Door de tientallen ramen (HR++ en dubbelglas) van plafond-tot-vloer is er veel licht in huis. De brede lamellen zijn bedienbaar door middel van afstandsbediening. 8 ramen zijn voorzien van screens. De woning is voorzien van vloerwarming.







# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

2006

ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKE  
ENERGIELABEL

dubbel glas, volledig geïsoleerd  
151 m<sup>2</sup>  
456 m<sup>3</sup>  
0 m<sup>2</sup>  
A



# Indeling

De keuken is een open Eggersmann laque keuken voorzien van Siemens apparatuur; Quooker, dubbele gootsteen, kookeiland, inductie kookplaat, zeer luxe General Electric koel/vriescombinatie (met ijsblokjesmachine, icecrusher en gekoeld water), combi magnetron/oven en vaatwasser.

De woonkamer is voorzien van uniek en karakteristiek 'torentje' (3 meter doorsnede) met exclusief daarvoor ontworpen verlichting, plissé zonwering en luxe Italiaanse (eet)bar met 5 (rugleuningen) barkrukken. Bedrading voor de tv is in de muur weggewerkt. Op de vloer ligt een exclusieve zwarte hoogglans keramische tegelvloer, met ingebouwde dubbele stopcontacten. De oppervlakte is circa 85 m<sup>2</sup>.

Vanuit de huiskamer zijn er 2 grote naar buiten openslaande terrasdeuren met rolhordeuren. De terrassen zijn voorzien van decoratieve tegels, een buitenkraan en ook bereikbaar vanuit een portiek en een zij-terras. Het terras aan de voorzijde (circa 20 m<sup>2</sup>) met een prachtig uitzicht over Arnhem is voorzien van dimbare inbouwspotjes, 2 Paraflex muurparasols, een zonnescherm, een grote stenen/rvs terrastafel met 4 luxe Bora terrasstoelen met kussens en een grote aluminium opbergkist.

In de gang bevinden zich de garderobekast, meterkast, vloerwarmingskast en bergruimte met wasmachine aansluiting. De toilet is voorzien van een Villeroy & Boch hang toilet en een fonteintje.

Een grote slaapkamer, met vaste dubbele spiegelkast, is in 2023 uigeprijs met airconditioning en heeft een doorgang naar de badkamer. Een 2e slaapkamer voorzien van openslaande deuren naar het grote terras. En een 3e slaap/hobby kamer met openslaande deur naar het achterterras. Ook deze kamer is voorzien van een ingebouwde boekenkast.



De badkamer heeft een dubbele wastafel, inloop regendouche, een 2-persoons bubbelbad (met plafond- en onderwaterverlichting) voorzien van regendouche, Italiaanse douche en doucheslang, stoomsauna en radio, afzuiging, 3 grote ingebouwde hang- en legkasten die allen voorzien zijn van spiegeldeuren.

Er is een actieve en gezonde VVE, servicekosten € 295,- p.m. incl. verzekeringen  
Het exterieur van het complex is compleet geschilderd in november 2021 en de warmte installatie is vernieuwd eind 2023, inclusief moderne thermostaat.

VRAAGPRIJS € 775.000,-- K.K.









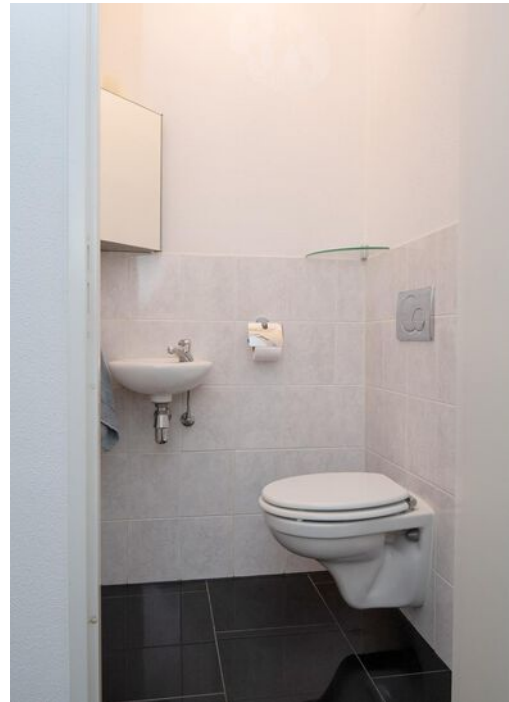










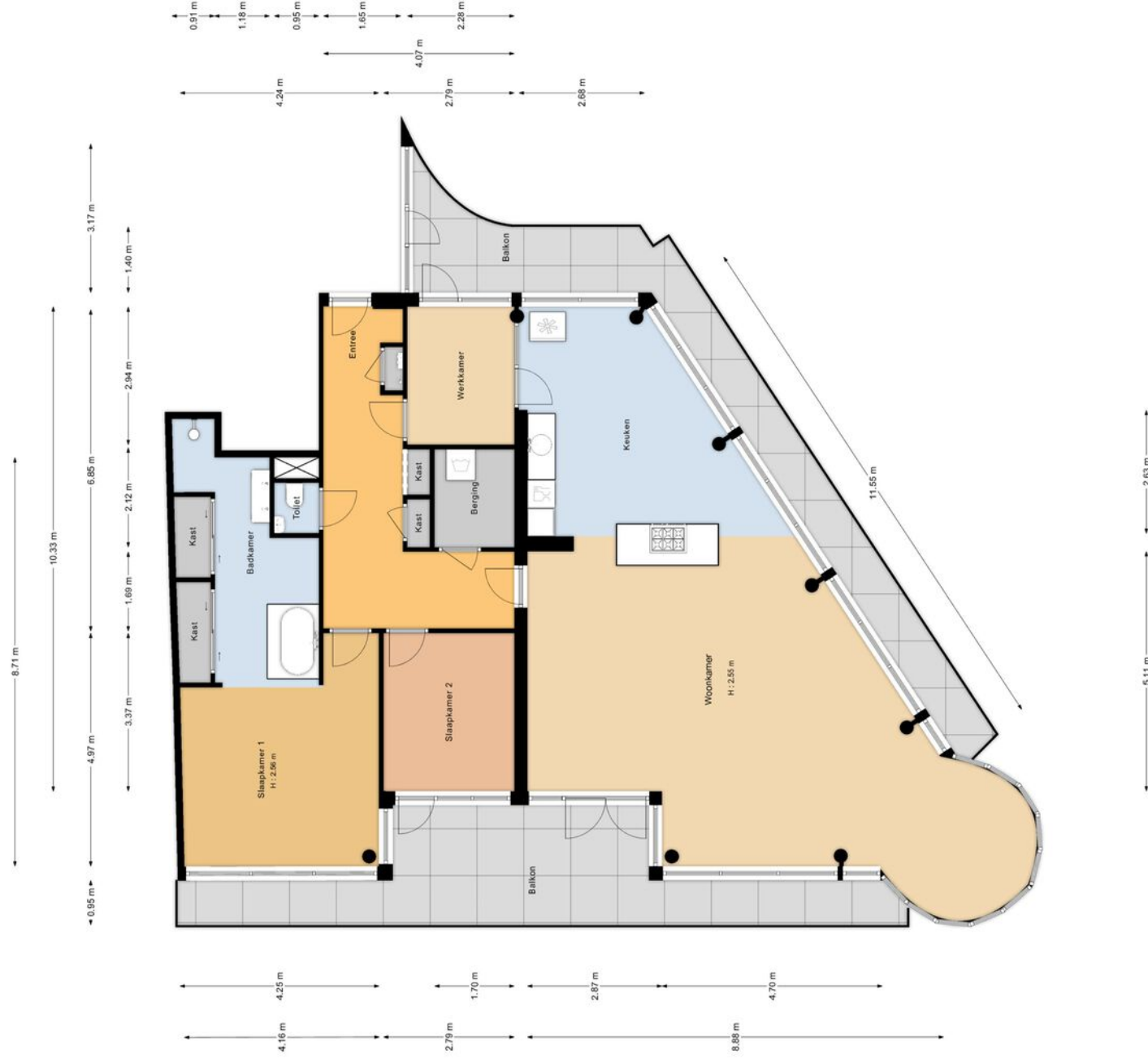






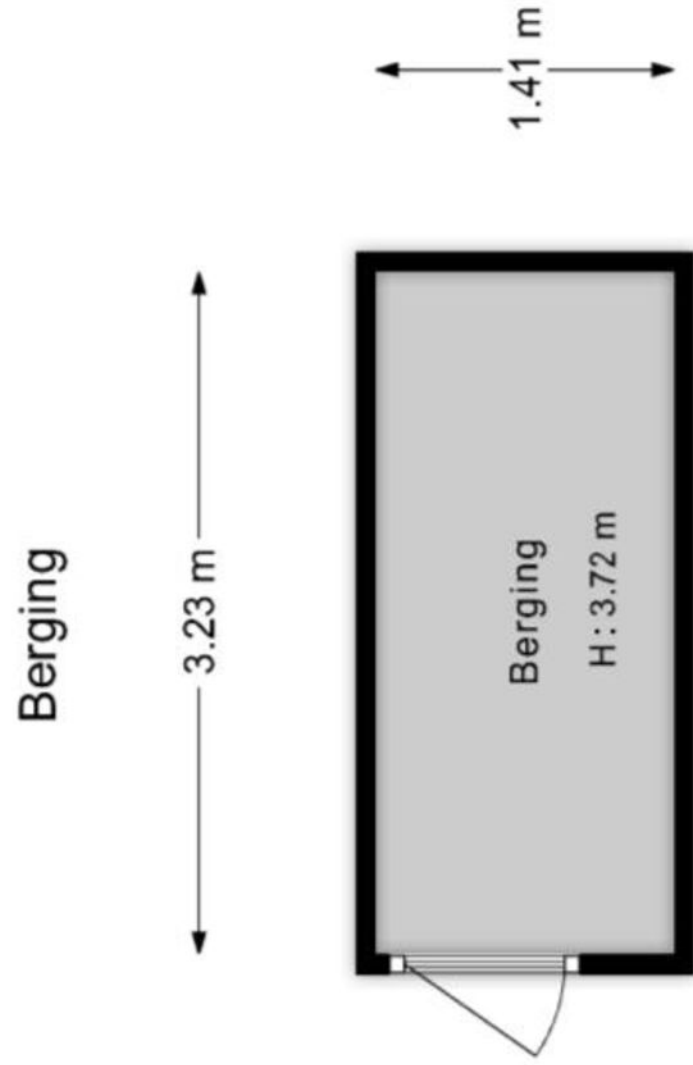
# Plattegrond

Appartement



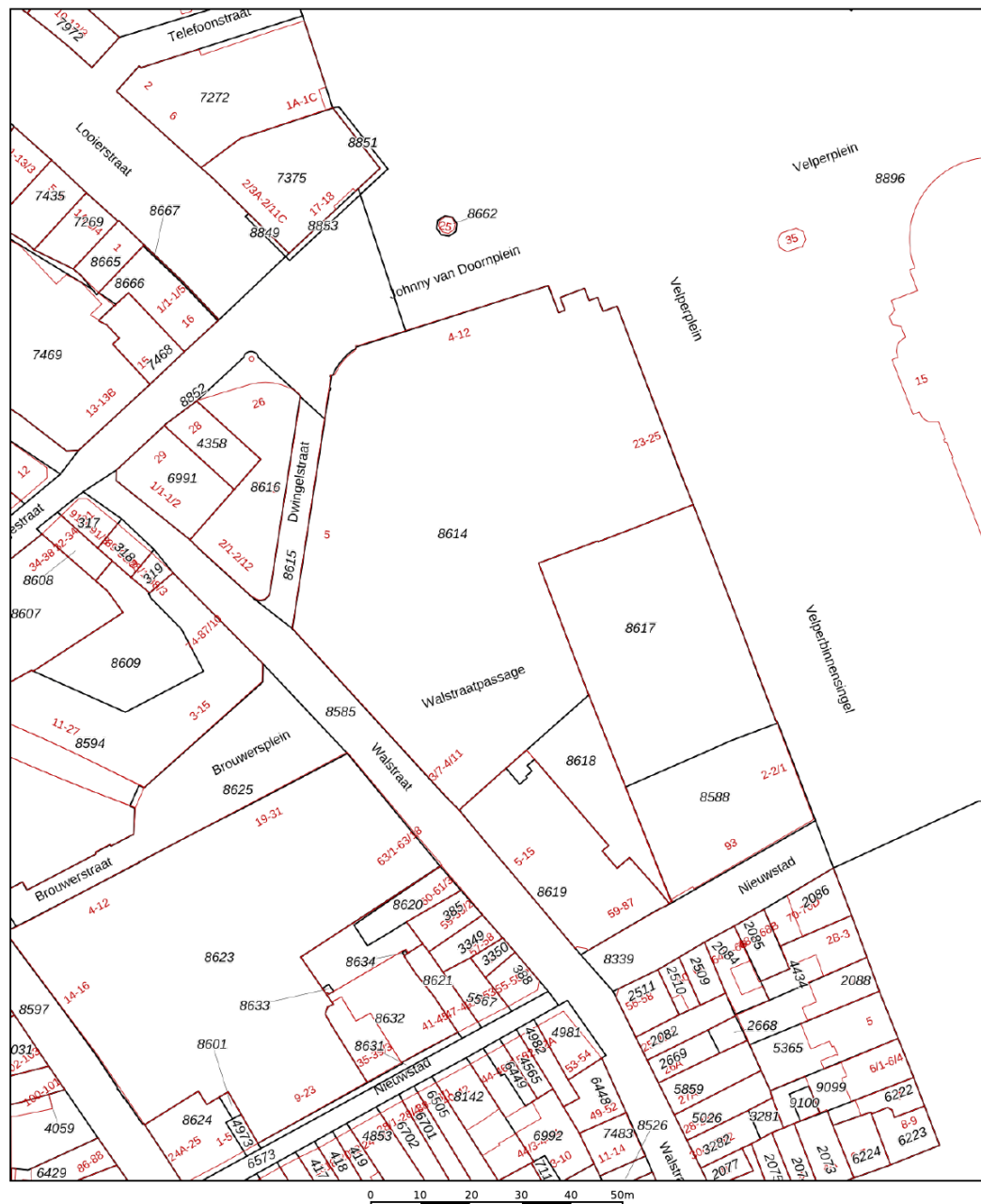
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie op de juistheid van de afmetingen. Het is aan de afnemer te verantwoorden als het ontwerp niet overeenkomt met de werkelijkheid.


# 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 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 8615</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2022  
 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.

# 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 (via Move.nl) 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 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. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

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.

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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Hemelseberg 3  
6862 BN Oosterbeek  
T 026 – 3397500  
E [oosterbeek@drieklomp.nl](mailto:oosterbeek@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)