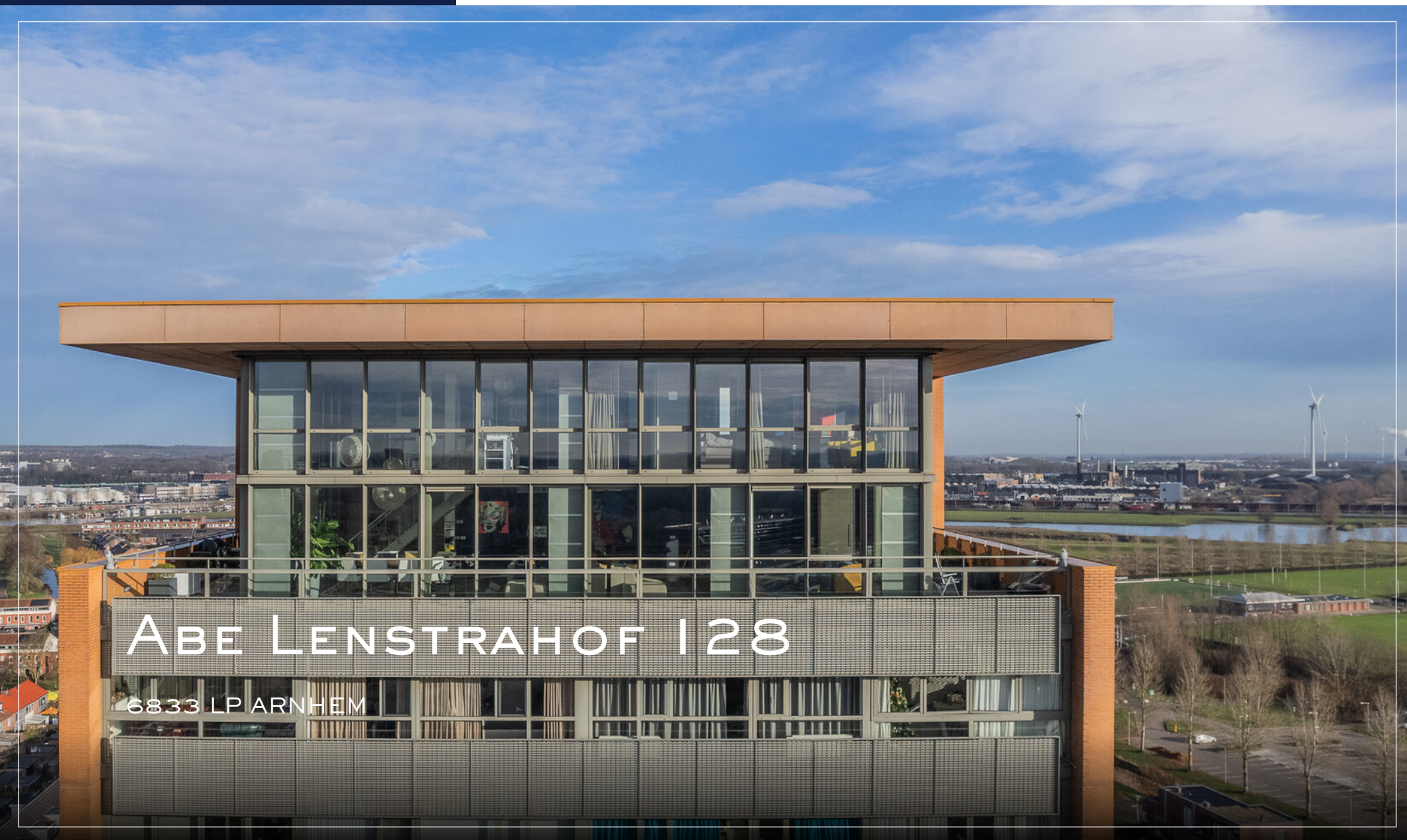


ABE LENSTRAHOF 128

6833 LP ARNHEM





ERWIN BROERSMA

Makelaar RMT

broersma@bmvmakelaars.nl

06-51833751

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Erwin Broersma



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning	04
16e verdieping	10
17e verdieping	17
Parkeren en berging	22
Plattegronden	25
Lijst van zaken	29
Extra informatie	34
Onze dienstverlening	36
Aantekeningen	38

OVER DEZE WONING

Op een ongeëvenaarde hoogte, op de 16e en 17e verdieping van de iconische Toren van Gelre, bevindt zich dit uitzonderlijke penthouse dat luxe, ruimte en vrijheid naar een zeldzaam hoog niveau tilt. Vanuit vrijwel iedere ruimte geniet je van een spectaculair panoramisch uitzicht over Arnhem, de Rijn, de Betuwe en de Veluwe. Overdag indrukwekkend wijds, 's avonds betoverend door de sfeervol verlichte stad aan je voeten.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 998.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	PENTHOUSE	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2009	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	230 M ²	WIJK:	STADSEILAND
INHOUD:	800 M ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

Dit penthouse behoort zonder twijfel tot de fraaiste appartementen van de regio. Met een woonoppervlak van circa 230 m², een royaal dakterras van maar liefst 73 m², drie slaapkamers, twee luxe badkamers en twee parkeerplaatsen biedt het een woonbeleving die zijn gelijke niet kent. De ligging op de bovenste verdiepingen zorgt voor optimale privacy, rust en een ultiem gevoel van vrijheid.





EXTRA INFORMATIE

Het appartement is onder architectuur ontworpen en tot in perfectie afgewerkt. Denk aan een exclusieve keuken, hoogwaardige badkamers, maatwerk inbouwkasten, airconditioning, domotica en een verfijnd lichtplan. De hoge plafonds en indrukwekkende vide versterken het ruimtelijke karakter, terwijl de volledig met vloerhoge raampartijen uitgevoerde gevel zorgt voor een overweldigende lichtinval en een continue verbinding met het uitzicht. Een separate berging maakt het geheel compleet.

EXTRA INFORMATIE

Kortom: een zeldzame combinatie van luxe, comfort, ruimte en uitzicht, met als absolute kroon de royale buitenruimte en de vrije, ongehinderde ligging op grote hoogte. Een unieke kans om te wonen in een van de meest exclusieve penthouses van Arnhem.





De Toren van Gelre is een modern en imposant woongebouw en vormt met zijn hoogte van circa 55 meter het hoogste woongebouw van Arnhem. Het gebouw is een echte blikvanger en staat bekend om zijn eigentijdse architectuur, hoog wooncomfort en hoogwaardige afwerking.

De toren is gelegen in de wijk StadsEiland, een dynamisch gebied in ontwikkeling in het zuidelijk deel van de stad, direct nabij de oevers van de Rijn. Deze bijzondere woonomgeving combineert stedelijke allure met rust en ruimte. Groen, water, wandelroutes en diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waardoor wonen hier zowel comfortabel als ontspannen is.



Via de dijk bereik je binnen enkele minuten het centrum van Arnhem, terwijl ook de omliggende natuurgebieden snel en eenvoudig toegankelijk zijn. De ligging is daarnaast zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen: met de auto ben je binnen korte tijd op de A325, met aansluitingen op de A12 en A50. De Toren van Gelre biedt daarmee een unieke combinatie van modern wonen, bereikbaarheid en een prachtige omgeving.

16E VERDIEPING

Entree, ruime hal met videofoon, luxe toiletruimte en garderobekast met spiegeldeur. Via een glazen schuifdeur toegang tot de indrukwekkende woonkamer van circa 67 m², waar het panoramische uitzicht direct de hoofdrol speelt. Het gehele penthouse is voorzien van strakke gietvloeren, airconditioning en domotica.

Aansluitend bevindt zich een werk-/slaapkamer met toegang tot een bijkeuken/wasruimte en douche. De luxe keuken is volledig uitgerust en voorzien van onder andere een kookeiland, oven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, extra brede kookplaat en afzuigkap, met daarnaast een praktische bergruimte.

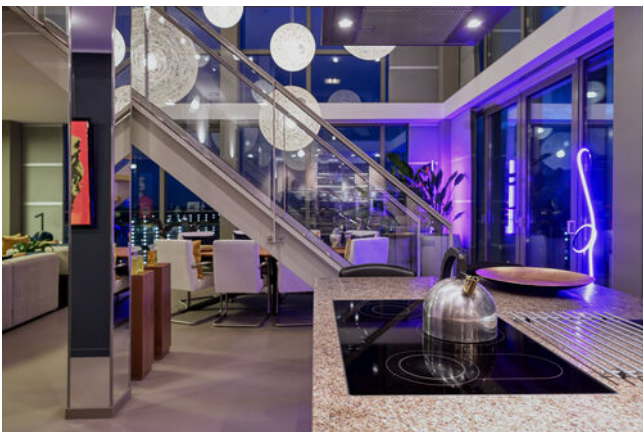
Via hoogwaardige schuifpuien is het overdekte dakterras bereikbaar, dat rondom (oost-zuid-west) is gesitueerd en optimale zon- en zichtbeleving biedt. De buitengevels zijn volledig uitgevoerd in HR++ glas en alle 56 ramen zijn voorzien van sensor-gestuurde elektrische sunscreens.

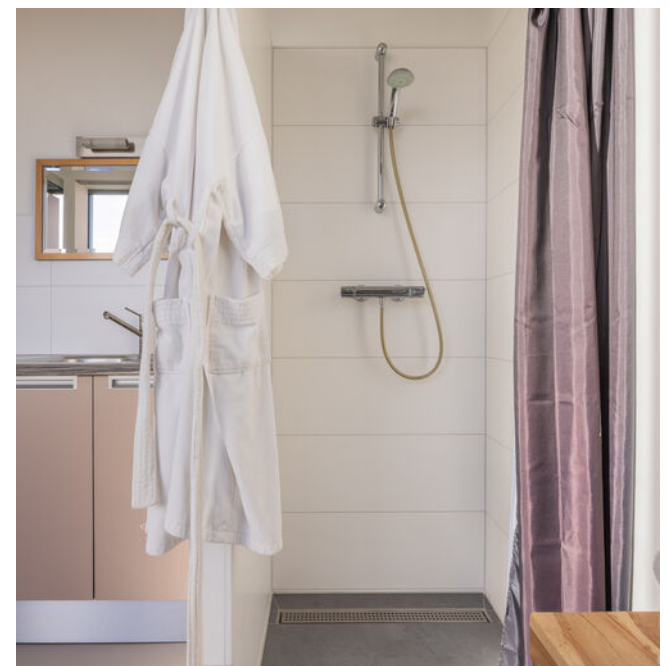
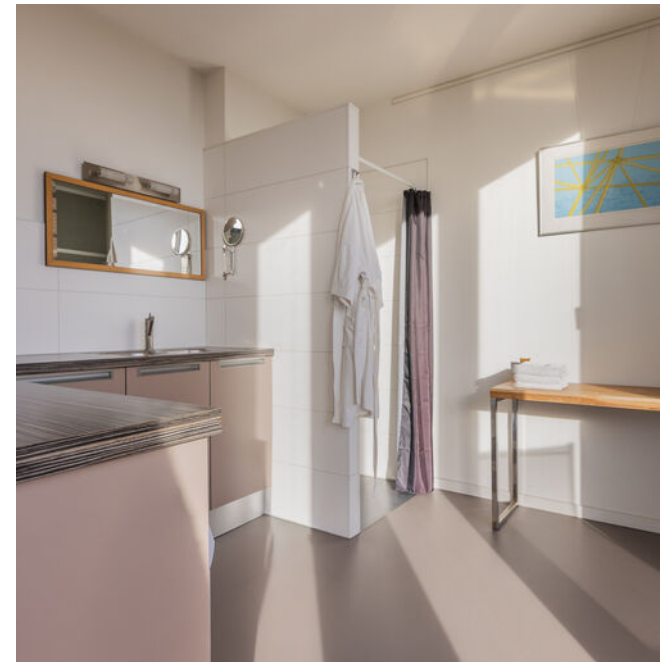














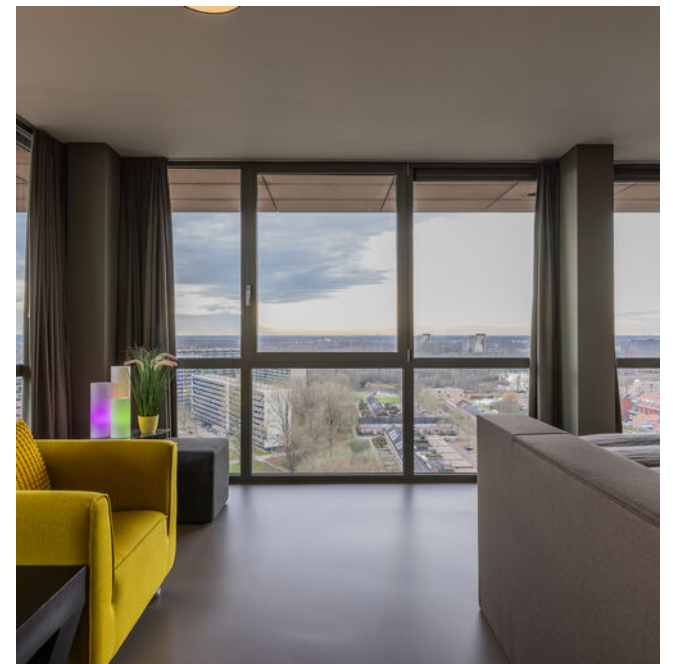


17E VERDIEPING

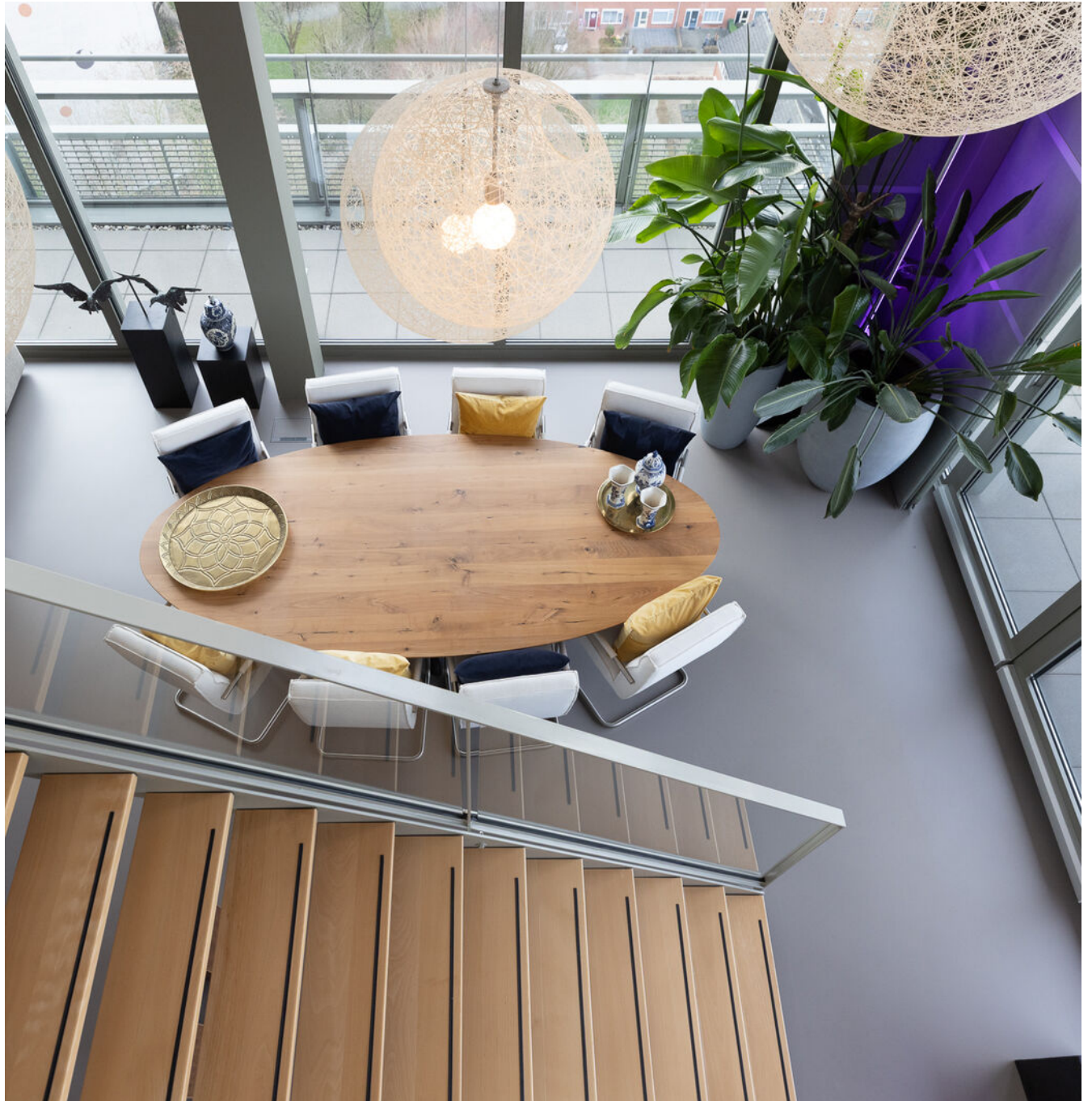
Bereikbaar via een spectaculaire open glazen trap met vide en zichtlijnen naar de woonkamer. Op de overloop is een unieke werkplek gecreëerd met misschien wel het mooiste uitzicht van Arnhem.

Verder bevinden zich hier een werk-/slaapkamer op het hoogste punt van de stad, volledig uitgevoerd in glas, een bergruimte en een royale master bedroom met mogelijkheid tot splitsing in twee slaapkamers. De slaapkamer beschikt over ruime inloopkasten en een luxe badkamer met dubbel wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche, tweede toilet en kastruimte met spiegeldeuren. Al het sanitair is van Villeroy & Boch.









PARKEREN EN BERGING

In de onderbouw beschikt het penthouse over twee parkeerplaatsen, gunstig gelegen nabij de liften, evenals de grootste berging van het complex.







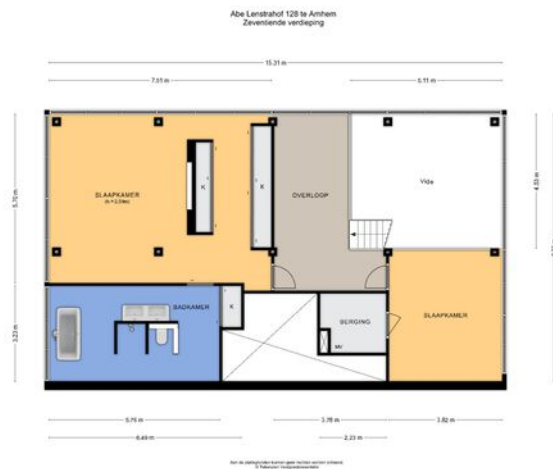
PLATTEGRONDEN

Het appartement



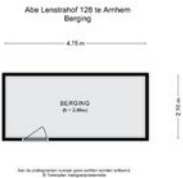
PLATTEGRONDEN

Het appartement



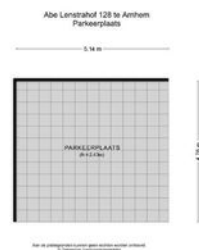
PLATTEGRONDEN

Berging



PLATTEGRONDEN

Parkeerplaats



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
Woning - Interieur					-				X	
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X						
Allesbrander				X	Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					
Houtkachel				X	- gordijnrails	X				
(Gas)kachels				X	- gordijnen	X				
Designradiator(en)	X				- overgordijnen				X	
Radiatorafwerking				X	- vitrages				X	
Verlichting, te weten					- rolgordijnen				X	
- inbouwspots/dimmers	X				- lamellen	X				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				- jaloezieën				X	
- losse (hang)lampen			X		- (losse) horren/rolhorren				X	
- LOSSE 7ST MARCEL WANDERS LAMPEN EN BOVEN BANK WOONKAMER EN BOVEN BANK NETFLIXKAMER			X		-				X	
- LOSSE LAMPEN SLAAPKAMER		X			-				X	
					Vloerdecoratie, te weten					
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X	
-		X			- parketvloer				X	
					- houten vloer(delen)				X	

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- laminaat				X	- afzuigkap	X			
- plavuizen				X	- magnetron	X			
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden	X				- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel	X				- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
-				X	- ligbad	X				
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X	
-				X	- douche (cabine/scherf)	X				
-				X	- stoomdouche (cabine)				X	
					- wastafel	X				
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X				
Sauna met toebehoren				X	- planchet	X				
				X	- toiletkast	X				
				X	- toilet	X				
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder	X				
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X				
- toilethouder	X				-				X	
- toiletborstel(houder)	X				-				X	
- fontein	X									
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/					
-				X	energiebesparing					
					Schotel/antenne				X	
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Kluis				X					X
(Voordeur)bel		X							X
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning	X				-				X
Screens	X				-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating				X
				X	Beplanting				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
				X	-				X	
					-				X	
Tuin - Verlichting/installaties										
Buitenverlichting				X	Overig - Contracten					
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee					
				X	Boiler: Nee					
					Zonnepanelen: Nee					
Tuin - Bebouwing										
Tuinhuis/buitenberging				X						
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X						
(Broei)kas				X						
				X						
				X						
Tuin - Overig										
Overige tuin, te weten										
- (sier)hek				X						
- vlaggenmast(houder)				X						

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPLICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPLICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

BMV MAKELAARS

SWEERTS DE LANDASSTRAAT 27

6814 DA ARNHEM

☎ 026 355 21 00

✉ INFO@BMVMAKELAARS.NL

BMV MAKELAARS EDE

STATIONSWEG 103

6711 PM EDE

☎ 0318 270 000

✉ EDE@BMVMAKELAARS.NL

BMVMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF

