



KLINGELBEEK 14

6812 EA ARNHEM



ERWIN BROERSMA

Makelaar RMT

broersma@bvmakelaars.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

De woning	4
Het appartement	10
Berging en parkeren	20
Plattegronden	23
Lijst van zaken	25
Extra informatie	30
Onze dienstverlening	32

OVER DEZE WONING

Het Landgoed Klingelbeek in Arnhem is een bijzondere plek met uitzonderlijke kwaliteiten. Door de ligging in de bocht van de Rijn voel je de stad in je rug, maar tegelijkertijd ervaar je vrijheid en ruimte. Uniek in Arnhem. Onderdeel van het landgoed is het Bosgebouw. In dit gebouw bieden wij dit luxe penthouse aan. Het appartement is gesitueerd op de tweede en bovenste verdieping, heeft 181 m² woonoppervlak, 75 m² buitenruimte en een ruime garage (33 m²) in de onderbouw.

Op het landgoed bevindt zich de monumentale villa plus zes nieuwe wooncomplexen. Geïnspireerd op historische tekeningen van het landgoed is de plaatsing van de nieuwe gebouwen logischerwijs in drieën verdeeld: het Bosgebouw + het Villaplein + het Moestuinplein





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.425.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2020	ENERGIELABEL:	A
WOONOPPERVLAKTE:	180 M ²		
INHOUD:	656 M ³		

MEER INFORMATIE

In de beboste, hoogst gelegen hoek van Landgoed Klingelbeek ligt het Bosgebouw. Het gebouw voegt zich naar het bos en ligt aan de vallei waarin de vijver zich bevindt. Deze fraai aangelegde bosvijver heeft een uitloop naar de Rijn waar zich ook de zwemvijver bevindt. Het Bosgebouw heeft een natuurlijke uitstraling dankzij een combinatie van beton en duurzame, houten kozijnen van Platowood. Door de grote raampartijen wordt het omliggende bos buiten onderdeel van binnen. Het gebouw was een van de genomineerden voor de Heuvelinkprijs 2022, de Arnhemse architectuurprijs voor de beste nieuwbouw.





EXTRA INFORMATIE

Het gebouw telt vier lagen en in totaal acht appartementen. In de kelder bevinden zich de bergingen en kan worden geparkeerd. De bovenste drie etages zijn woonlagen met rondom zeer riante buitenruimtes, waardoor binnen en buiten in elkaar overvloeien. Er zijn vier appartementen op de begane grond, twee op de eerste verdieping en twee appartementen op de tweede verdieping. Het gebouw en daarmee de woning is totaal geïsoleerd (energielabel A) en van alle gemakken voorzien. De grote raampartijen zorgen ervoor dat de omliggende natuur een onderdeel van binnen wordt. Hoge plafonds (drie meter) en deuren in combinatie met de extreem grote buitenterrassen geven naast het uitzicht een gevoel van grandeur. Hoogwaardig gebruikte materialen en afwerking maken het tot een compleet geheel.

EXTRA INFORMATIE

Landgoed Klingelbeek is prachtig gelegen in de bocht van rivier de Rijn. Onderdeel van de stad, maar toch het gevoel van wonen in de vrije natuur. Binnen 10 minuten fietst u naar de binnenstad van Arnhem en het centraal station. Op enkele minuten loopafstand zijn voorzieningen, zoals een supermarkt. Ook het mooie dorp Oosterbeek ligt om de hoek.





In het laagste deel van het landgoed, bij de villa, waar vroeger een beek was, is water het hoofdthema. Hier komen twee valleien samen bij de aan de Rijn gelegen zwembijver. Het badhuis siert de rand van de zwembijver en biedt een mogelijkheid tot verkleeden. Voor de invulling van dit bijzondere landschap is er, in overleg met omwonenden, een masterplan gemaakt door Buro Harro en Dyvik Kahlen Architects.

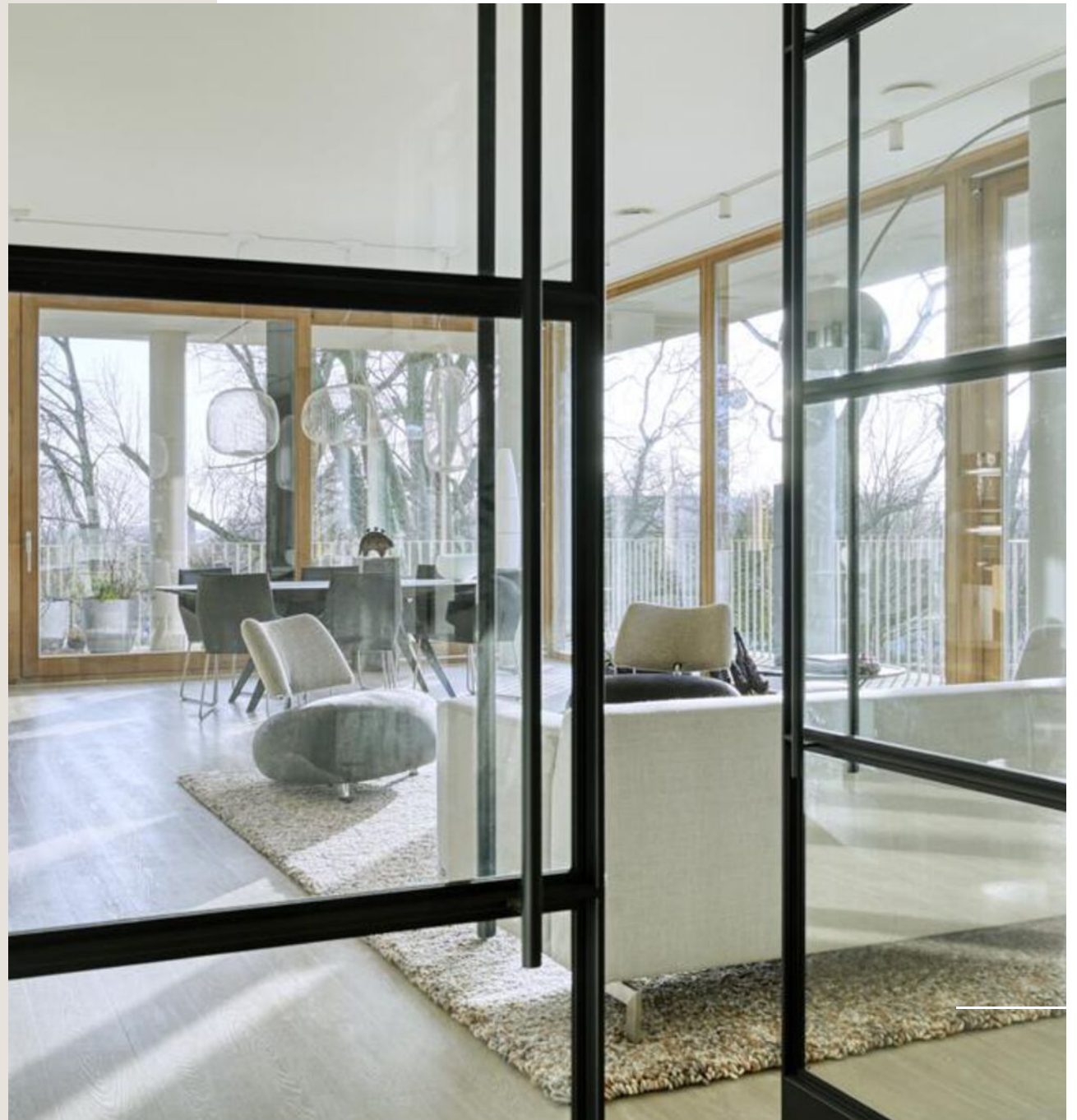
Rondom het Moestuinplein bevindt zich de gezamenlijke moestuin, een sportstudio, en een kleinschalig Japans georiënteerd restaurant. Dit zeer populaire Atelier Giri is geopend van woensdag t/m zondag van 10.00 – 17.00 uur.



Het landschap is door VIC Landscapes aangelegd. Het gezamenlijke landgoed wordt uitstekend onderhouden. Daarom draagt elke woning op het landgoed bij aan de kosten voor het beheer. De hoogte van deze bijdrage is voor dit appartement € 280,- per maand.

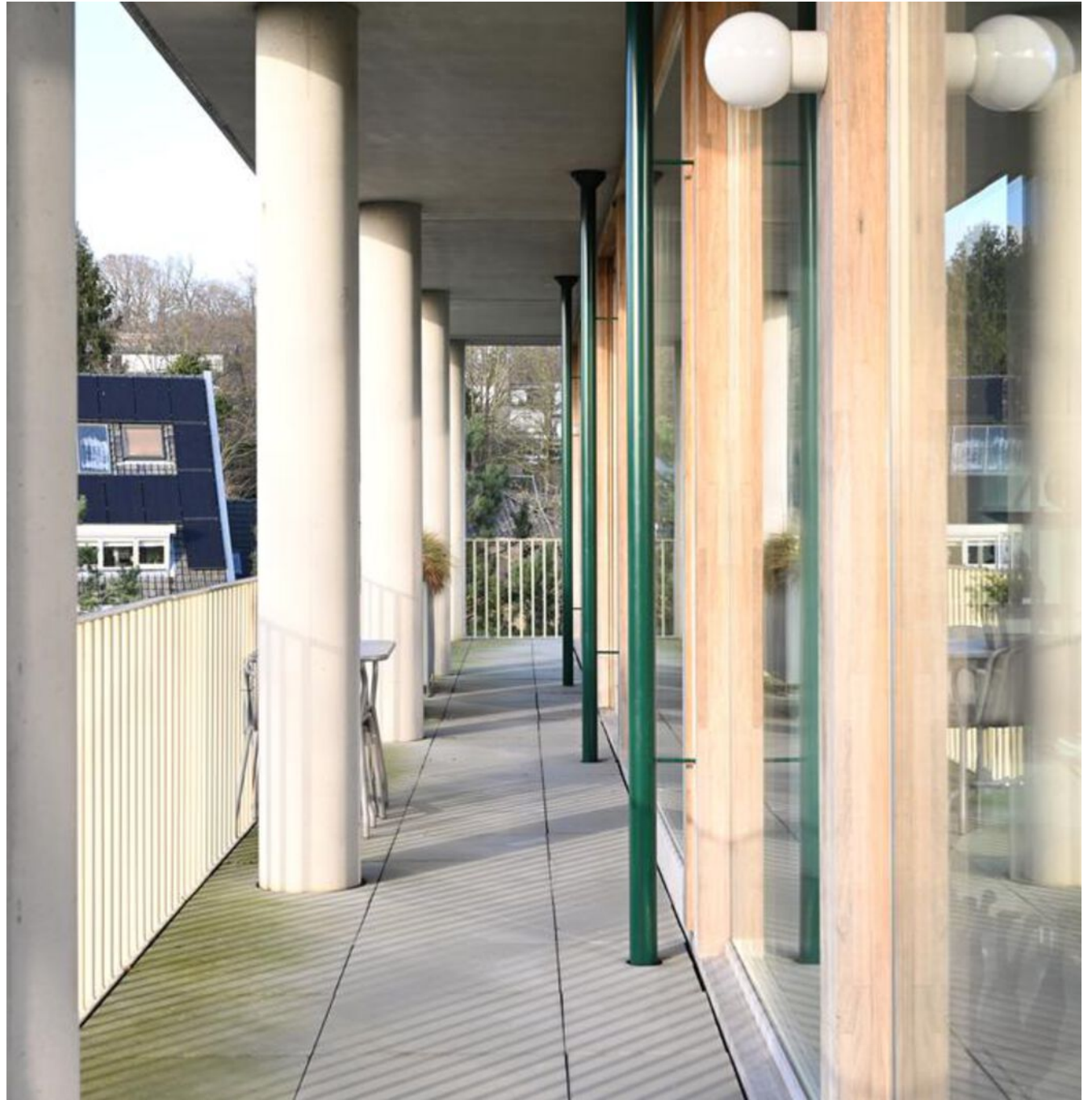
HET APPARTEMENT

Entree naar de hal met garderobe, vaste kasten en een luxe toiletruimte. Dubbele taatsdeuren naar de woonkamer met vaste kastenwand. Deze royale (89m²) woonkamer is gecombineerd met een luxe, open keuken en er is dankzij de glazen puien een fraai zicht over het landgoed. De moderne, in witte en petrol kleurstelling uitgevoerde, luxe keuken heeft een kook/spoeleiland en beschikt over alle gewenste hoogwaardige Miele inbouwapparatuur.









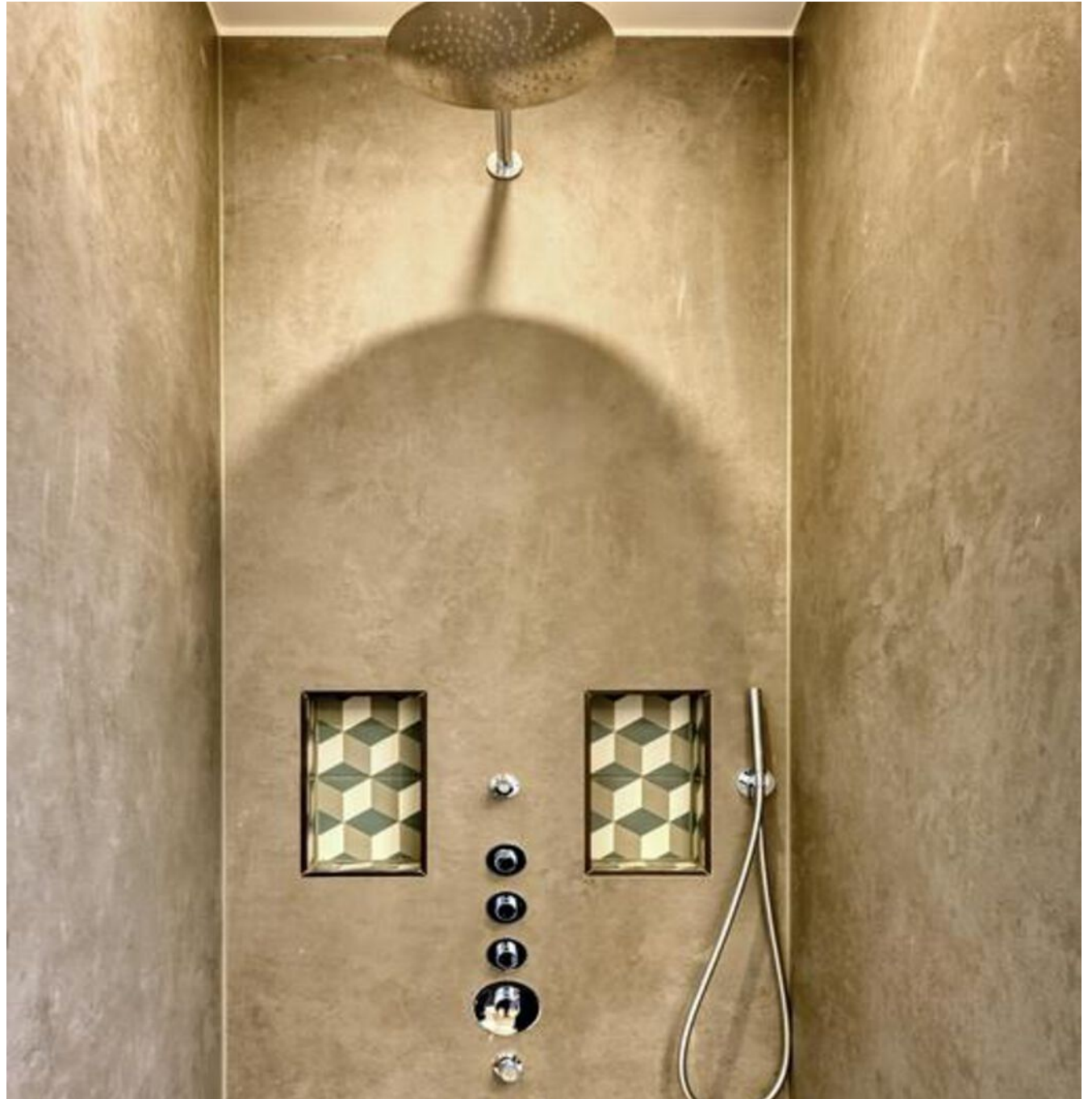


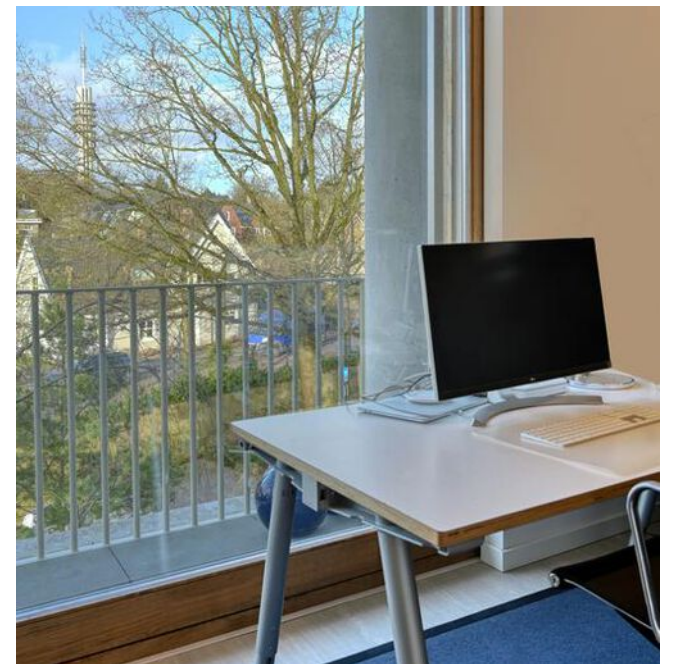




HET APPARTEMENT

Vanuit de woonkamer is er via wederom dubbele taatsdeuren toegang naar de tweede hal. Deze geeft toegang tot de drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer met een inloopdouche, toilet, ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Er is een ruime berging met opstelling voor de wasmachine en de droger. De rondom het appartement gelegen grote (75 m²) buitenterrassen kunnen vanuit alle ruimtes via schuifpuien worden betreden.







DE BERGING EN PARKEREN

In de kelder beschikt dit appartement over een eigen, afsluitbare garagebox met een elektrisch te bedienen deur. In deze box bevindt zich nog extra bergruimte. Daarnaast nog eens in de kelder een extra parkeerplaats met eigen oplaadpunt.

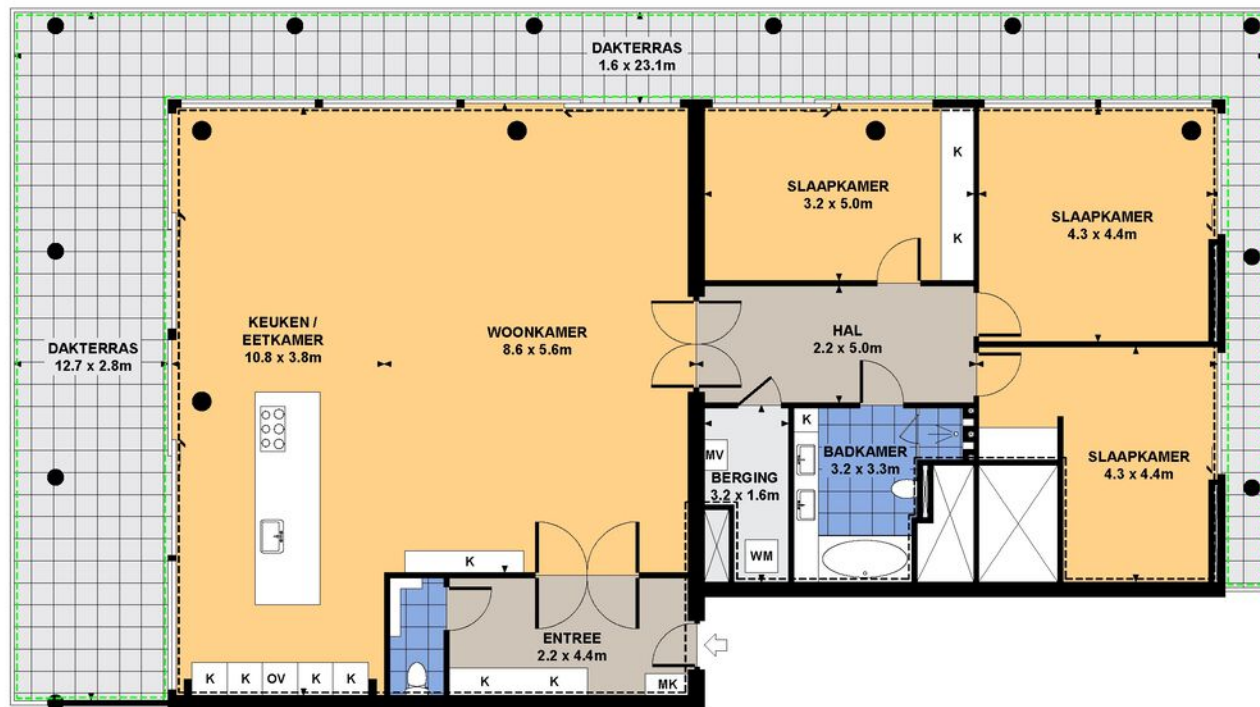






PLATTEGRONDEN

Het appartement



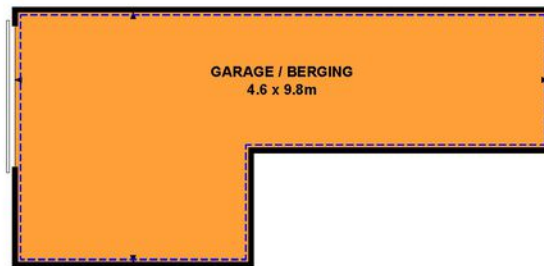
Twede Verdieping, Klingelbeek 14 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	75 m ²
Externe bergruimte	33 m ²
Branchebrede meetinstructie	288 m ²

PLATTEGRONDEN

Garage



Garage / Berging, Klingelbeek 14 te Arnhem

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	75 m ²
Externe bergruimte	33 m ²
Branchebrede meetinstructie	288 m ²

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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				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	- Warmhoudlade	X			
-				X	- Wijnklimaatkast	X			
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				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					- toiletrolhouder		X		
- toilet	X				- toiletborstel(houder)		X		
- toiletrolhouder		X			- Spiegel	X			
- toiletborstel(houder)		X			-				X
- fontein	X								
- Kastje	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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	Bepanting				X
WTW installatie	X								X
				X					

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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					
- Bewateringsstelsel	X								
-				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](https://www.bmv.nl/exclusief)

