





Buran 5

6846 WJ Arnhem | € 585.000 k.k.

Kenmerken


 148 m²

 135 m²

 4 Slaapkamers

 Schuytgraaf, Arnhem

Welkom in uw nieuwe thuis

 (026) 355 21 00

 wonen@bmvmakelaars.nl

www.bvmakelaars.nl





” Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.

Uw contactpersonen



Paul Holterman
Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 46 71 02 41

✉ holterman@bvmakelaars.nl



Emma van Peer
Commercieel medewerker
woningmakelaardij

☎ 026 - 355 21 00

✉ vanpeer@bvmakelaars.nl



Inhoud

- 04** De woning
- 06** Begane grond
- 08** 1ste verdieping
- 11** 2de verdieping
- 13** Tuin
- 15** Plattegronden
- 20** Arnhem, prachtige stad
- 22** De wijk
- 23** Lijst van zaken
- 27** Extra informatie
- 30** Hypotheek
- 31** Onze dienstverlening
- 32** Klanttevredenheid
- 33** Ons team

De woning

Welkom aan de Buran 5! In de Bolderbuurt – ook wel bekend als de Scandinavische wijk – bieden wij deze verrassend ruime tussenwoning aan. Met maar liefst 148 m² woonoppervlakte is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort én een moderne uitstraling.

De kenmerkende blauwe gevelelementen geven de woning een frisse, Scandinavische look. In tegenstelling tot wat het lijkt, zijn deze gevelelementen niet vervaardigd uit hout, maar uit betonvezelplaten die weinig onderhoud nodig hebben.

Schuytgraaf is een jonge, ruim opgezette en zeer populaire wijk in Arnhem. De wijk staat bekend om haar groene karakter, speelse architectuur en kindvriendelijke opzet. Je vindt hier diverse basisscholen, sportvoorzieningen, speelplekken en een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen.





Specificaties

Vraagprijs:	€ 585.000,- k.k.	Aantal kamers:	5
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	2022	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	148 m ²	Tuinligging:	noord
Perceeloppervlakte:	135 m ²	Wijk:	Arnhem
		Energie label:	A+++





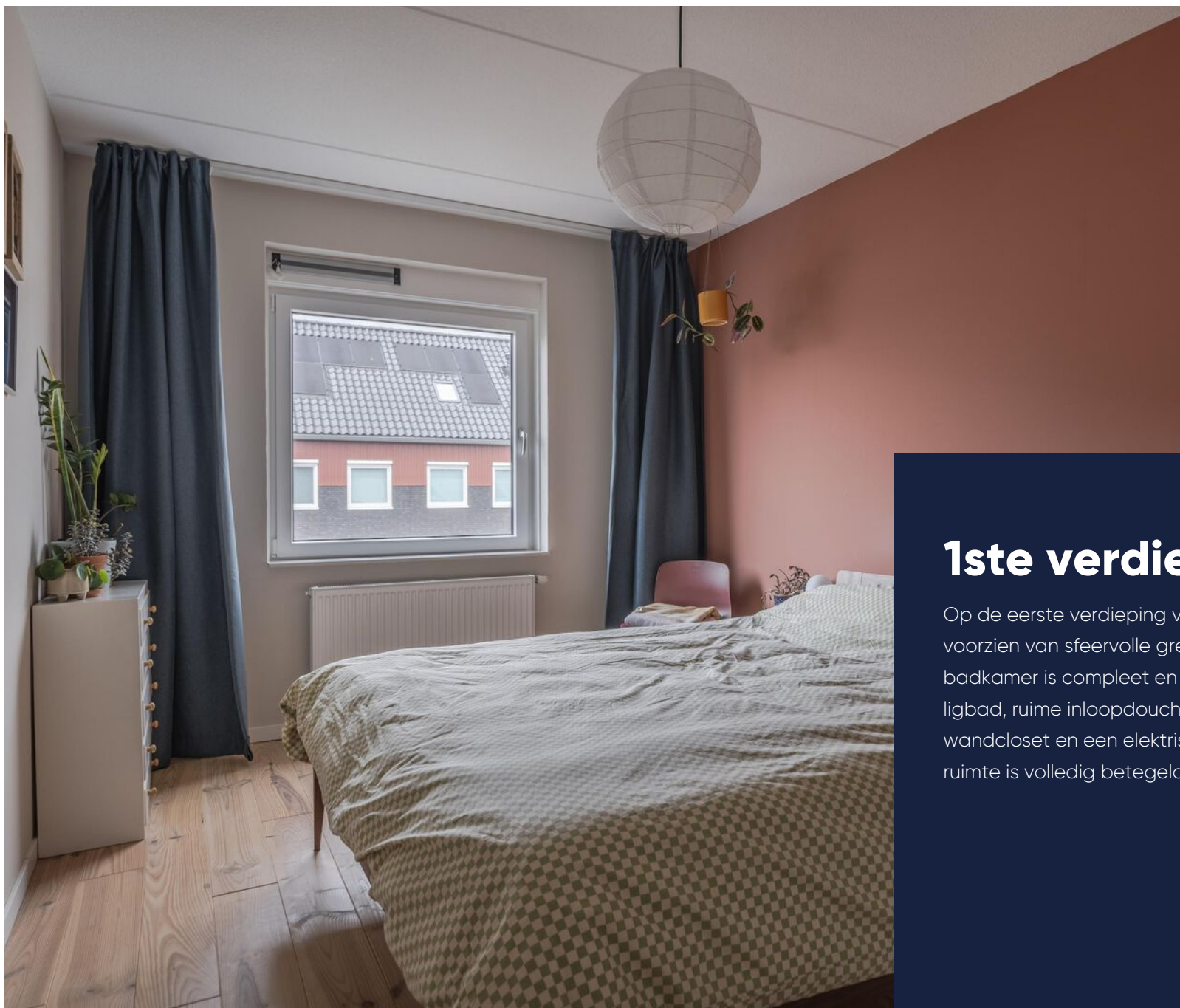
Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De begane grond is voorzien van een parketvloer met vloerverwarming – comfortabel en stijlvol. De woonkamer is tuingericht en beschikt over een praktische trapkast en een kunststof schuifpui die zorgt voor veel licht en een fijne verbinding met de tuin.

De keuken is uitgevoerd met twee separate blokken, wat zorgt voor een functioneel geheel. Het eerste blok is voorzien van een Bosch inductiekookplaat, wandshouw (recirculatie), vaatwasser, een fraai eikenhouten werkblad en heeft veel laden. Het tweede blok biedt ruimte aan de koelkast met twee 0-graden zones, een grote vriezer, magnetron en heteluchtoven. Ook is er alvast een voorbereiding getroffen voor een Quooker.

Voorzien van
vloerverwarming





Drie slaapkamers

1ste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allen voorzien van sfeervolle grenen vloerdelen. De badkamer is compleet en modern afgewerkt met een ligbad, ruime inloofdouche, breed wastafelmeubel, wandcloset en een elektrische designradiator. De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond.









Extra slaapkamer

2de verdieping

De tweede verdieping is een grote open ruimte met veel mogelijkheden: denk aan een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Dankzij de twee dakramen en het grote raam aan de voorzijde is het hier prettig licht. Verder is er volop bergruimte achter de knieschotten over de volle breedte. De aparte wasruimte is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de mv-unit en omvormer.





De tuin

De achtertuin is netjes aangelegd en voorzien van een achterom. Achterin de tuin staat een relatief grote vrijstaande houten berging van ca. 8 m – ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

De woning beschikt over 9 zonnepanelen, slim verdeeld over zuid-, oost- en noordzijde.

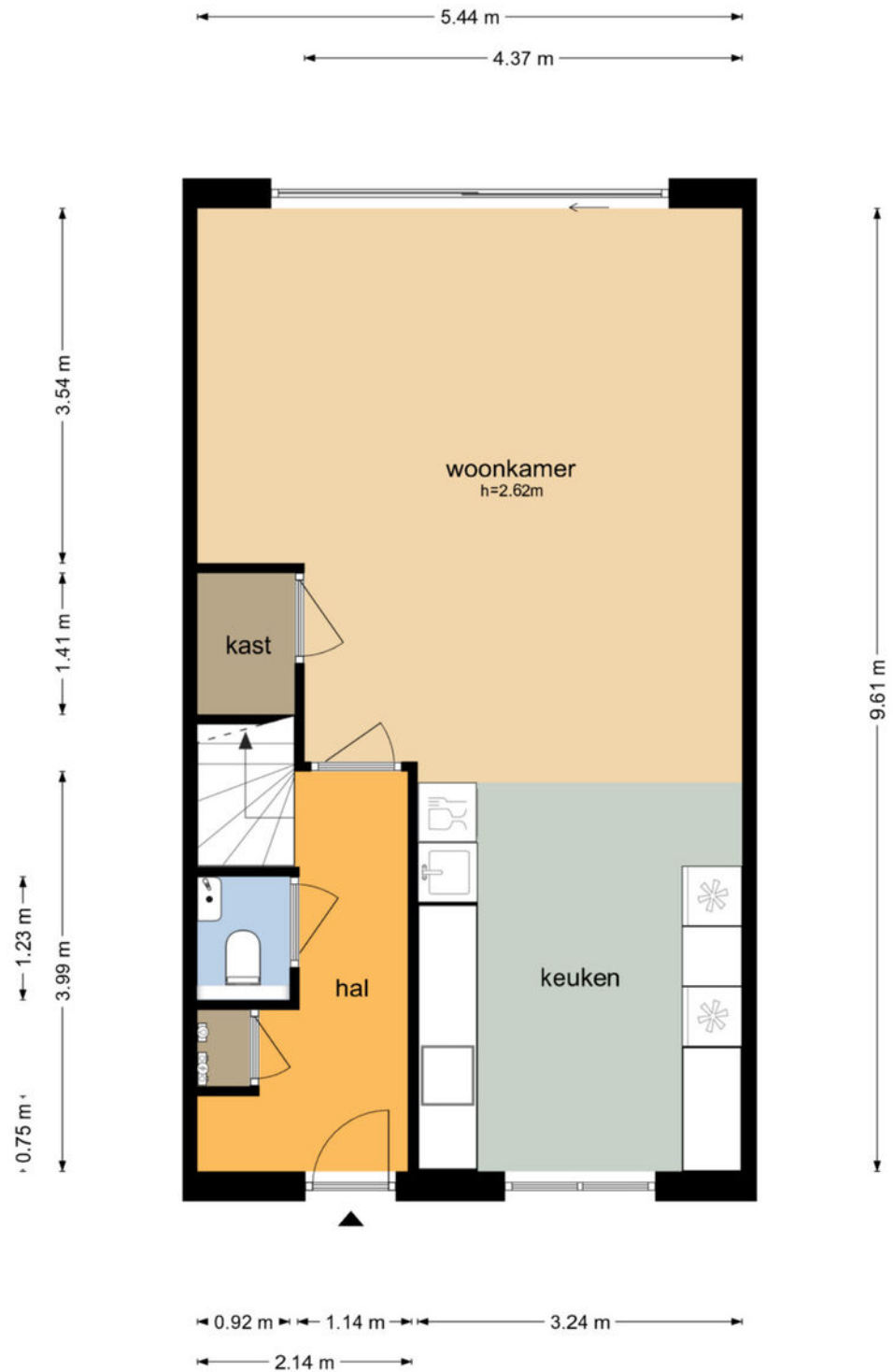


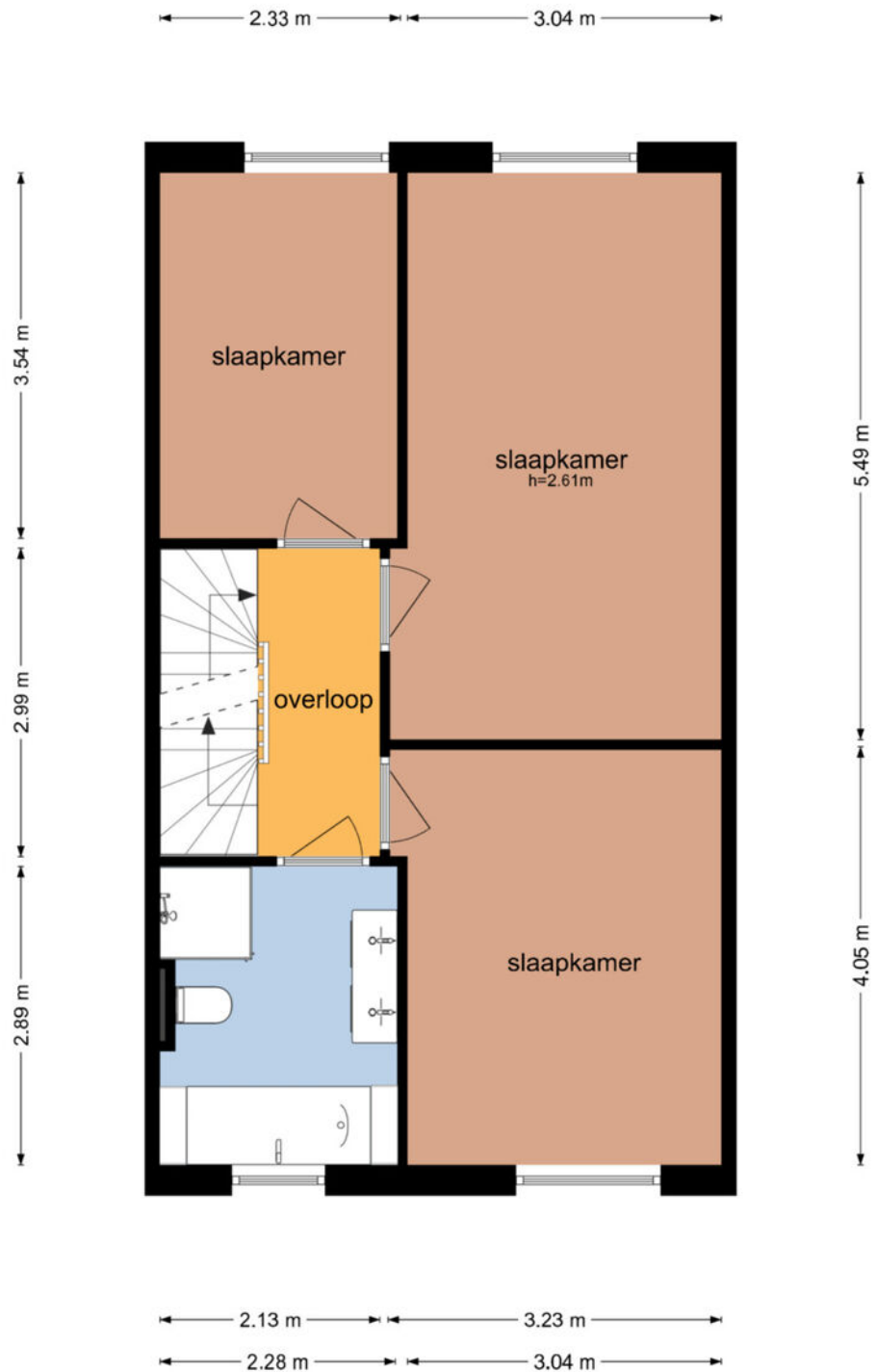
Terras



Plattegrond

Begane grond



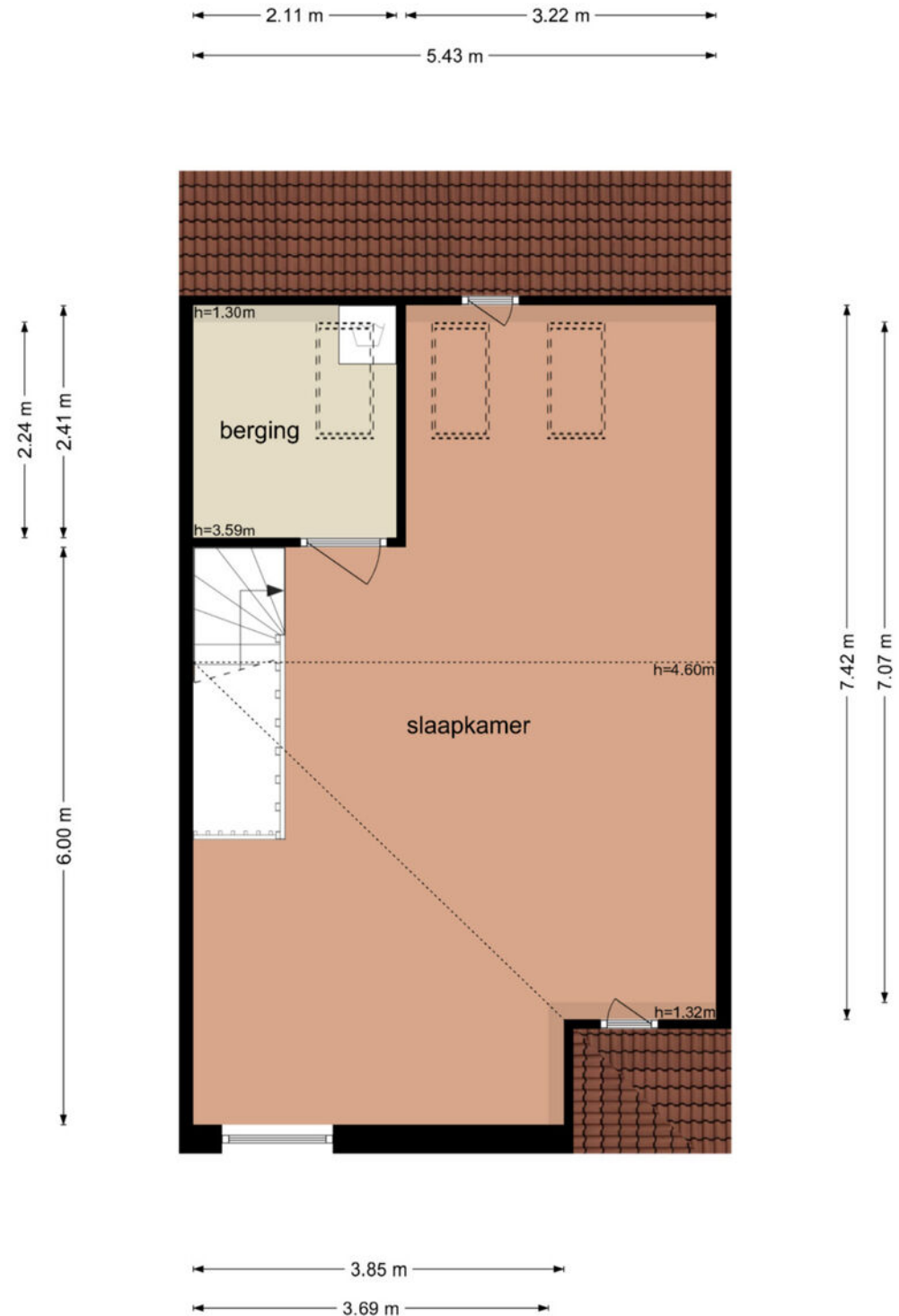


Plattegrond

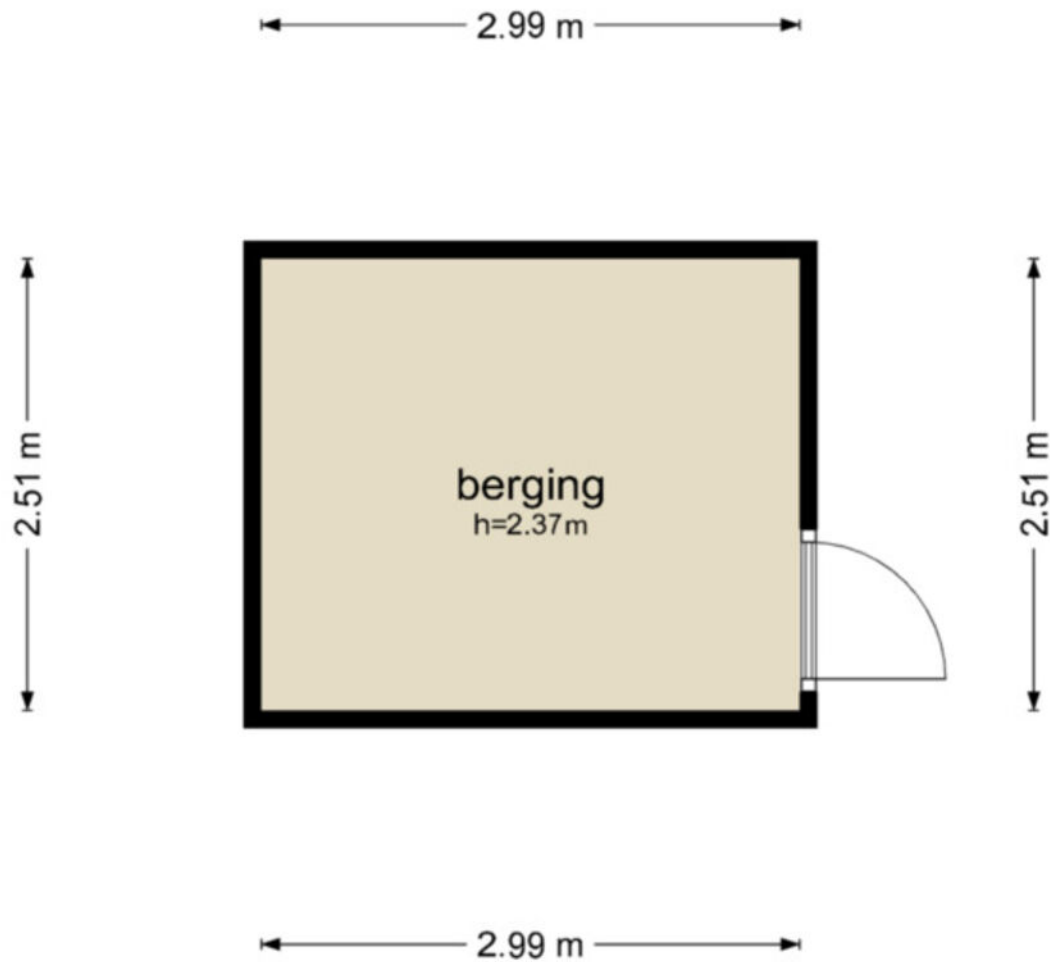
Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping



Buran 5 - Arnhem Berging



Plattegrond


Berging



Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Arnhem
Sectie: AF
Huisnummer: 5
Perceelnummer: 5405
Grootte: 135 m²

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie AF Perceel 5405</p>	
--	---	--



Wonen in Arnhem-Zuid

Over de stad

Het zuidelijke deel van Arnhem is volop in ontwikkeling. Direct ten westen van station Arnhem-Zuid is het gloednieuwe winkelcentrum Schuytgraaf gerealiseerd. Kenmerkend voor de groei van het zuidelijke deel van Arnhem. Inmiddels woont vrijwel de helft van de Arnhemse bevolking in Arnhem-Zuid en dit aandeel groeit nog steeds. Arnhem-Zuid is een bijzondere 'plek' in opkomst!



De wijk

Schuytgraaf

Schuytgraaf is een typische stadswijk met een sterke, eigen identiteit. De eerste nieuwbouwwoningen in 'Arnhem in de Betuwe' zijn gebouwd in 2004. In 2028 zal de wijk voltooid zijn. Er worden circa 6.250 woningen gebouwd, waarvan het grootste deel eengezinswoningen. Milieu en ecologie zijn in Schuytgraaf erg belangrijk. Dit ziet u terug in duurzaam bouwen, opvang van hemelwater en stadsverwarming. Schuytgraaf kan niet vergeleken worden met andere nieuwbouwwijken. Het bestaat uit vijftientig buurten met allemaal een eigen karakter en een verrassende variatie in woningen. Tussen de buurten zijn open gebieden voor infrastructuur, recreatie, water en weiden.



”

Arnhem in de
Betuwe.

- Paul Holterman



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur					- rolgordijnen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- lamellen				X
Allesbrander				X	- jaloezieën				X
Houtkachel				X	- (losse) horren/rolhorren	X			
(Gas)kachels				X	- Top down-bottom up plisségordijn	X			
Designradiator(en)	X				-				X
Radiatorafwerking				X	Vloerdecoratie, te weten				
Verlichting, te weten					- vloerbedekking				X
- inbouwspots/dimmers				X	- parketvloer	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X			- houten vloer(delen)	X			
- losse (hang)lampen		X			- laminaat	X			
-				X	- plavuizen				X
-				X	-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					-				X
- Kledingkast grote slaapkamer			X		Overig, te weten				
-				X	- spiegelwanden				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- schilderij ophangstelsel		X		
- gordijnrails	X				-				X
- gordijnen		X			-				X
- overgordijnen		X			-				X
- vitrages		X			-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

Lijst van zaken

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuinmeubilair

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

(Broei)kas

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

- vlaggenmast(houder)

- Regenton

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinmeubilair		X		
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Regenton	X			

- Tuinslag en haspel

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
		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 7 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.

Extra informatie

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963–1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid

buro **philip van den hurk**



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Bob Janssen

☎ (026) 3552100

✉ bob.janssen@burophilipvandenhurk.nl

Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!



Erwin Broersma
Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 51 83 37 51
✉ broersma@bmvmakelaars.nl



Marc Bakker
NVM Makelaar

☎ 06 10 20 84 56
✉ bakker@bmvmakelaars.nl



Paul Holterman
Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 46 71 02 41
✉ holterman@bmvmakelaars.nl



Wouter Verhoeven
NVM Makelaar

☎ 06 39 32 15 02
✉ verhoeven@bmvmakelaars.nl

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



"Had veel kennis en zelfs persoonlijke ervaring van het type woning dat werd verkocht. Veel aandacht, advies en persoonlijke uitleg over de te volgen weg. Heeft zeker bijgedragen aan een snelle verkoop van de woning. Wij zijn er heel tevreden over.."

9,3 **De heer Verlinden**
Geschreven op 30 december 2023

"Alles zeer snel en goed verkopen. Verkoop ging volledig volgens vooraf ingeschatte scenario. Zou een volgende keer zeker weer BMV inschakelen bij een aan- of verkoop."

9,8 **Een funda gebruiker**
Geschreven op 8 januari 2024

Verkoop gemiddelde

9,3

Op basis van 305 reviews



Aankoop gemiddelde

9,3

Op basis van 53 reviews



Ons team



Erwin Broerma

Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 51 83 37 51

✉ broersma@bvmakelaars.nl



Marc Bakker

NVM Makelaar RM

☎ 06 10 20 84 56

✉ bakker@bvmakelaars.nl



Paul Holterman

Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 46 71 02 41

✉ holterman@bvmakelaars.nl



Wouter Verhoeven

NVM Makelaar

☎ 06 39 32 15 02

✉ verhoeven@bvmakelaars.nl



Marin Retel

Aankoopcoördinator

☎ 026 355 21 00

✉ retel@bvmakelaars.nl



Joy Oude Bekke

Commercieel medewerker woningmakelaardij

☎ 026-355 21 00

✉ oudebekke@bvmakelaars.nl



Emma van Peer

Commercieel medewerker woningmakelaardij

☎ 026 - 355 21 00

✉ vanpeer@bvmakelaars.nl

Wordt Arnhem uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

BMV Makelaars Arnhem-Noord

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem

BMV Makelaars Arnhem-Zuid

Fortunastraat 37
6846 XZ Arnhem

☎ (026) 355 21 00

✉ wonen@bmvmakelaars.nl

BMV Makelaars Ede

Stationsweg 103
6711 PM Ede

☎ 0318 270 000

✉ ede@bmvmakelaars.nl

