



ARNHEM
Jonkerwaard 17

Vraagprijs
€ 745.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
568 m³

Woonoppervlakte:
169 m²

Perceeloppervlakte:
280 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Externe bergruimte:
18 m²

Energie label
A+



Deze instapklare, vrijstaande woning in de geliefde Arnhemse nieuwbouwwijk Schuytgraaf is prachtig gesitueerd. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over een waterpartij en het omliggende groen, een plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen.

De woning biedt alles wat je van een modern gezinshuis mag verwachten: een royale uitgebouwde woonkamer, maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer en een garage. De zonnige achtertuin beschikt bovendien over een sfeervolle veranda en een praktische achterom.

Met uitstekende isolatie, aansluiting op stadsverwarming en een hoogwaardige afwerking is het wooncomfort hier van een hoog niveau.

Ben je op zoek naar een lichte, ruime en moderne vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie? Dan is dit jouw kans!

Ligging:

De woning is gelegen in de gewilde wijk Schuytgraaf, in het rustige en groene deelgebied "De Waarden". De wijk beschikt over een eigen winkelcentrum en is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen. Dankzij NS-station Arnhem Zuid en diverse busverbindingen ben je bovendien snel in het centrum van Arnhem en omliggende steden.

In de directe omgeving vind je scholen, sportvoorzieningen, gezondheidszorg en supermarkten. Voor natuurliefhebbers is het hier heerlijk wonen: parken, waterpartijen en wandelgebieden liggen letterlijk om de hoek.

"De Waarden" is een groene, waterrijke buurt, volledig omgeven door water en gelegen aan de Zuidwinplas. De combinatie van natuur, voorzieningen en bereikbaarheid maakt dit tot een van de meest geliefde woonplekken binnen Schuytgraaf.

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de keuken.

De lichte, tuingerichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle zwevende ethanolhaard aan de ene zijde en een tv-opstelling met gezellige zithoek aan de andere zijde. Dankzij de hoge raampartijen en openslaande deuren naar de tuin lopen binnen en buiten mooi in elkaar over.

Aansluitend bevindt zich de eetruimte met een maatwerk vakkenkast en de luxe open keuken met kookeiland, voorzien van inbouwapparatuur en veel opbergruimte. Via de keuken kom je in de gerealiseerde aanbouw, waardoor er extra leefruimte is ontstaan. De tussenliggende deuren maken het mogelijk de ruimtes af te sluiten, waardoor de aanbouw, ook wel tuinkamer, voor meerdere doeleinden geschikt is. Zo kan deze ruimte dienen als verlengstuk van de woonkamer, maar ook als aparte, multifunctionele ruimte die aansluit bij uiteenlopende woonwensen. De ruimte wordt verwarmd middels elektrische warmtepanelen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een kastenkamer. De kastenkamer geeft toegang tot één van de slaapkamers; deze ruimtes vormden oorspronkelijk samen één kamer. Daarnaast is er een moderne badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel. Via de overloop is tevens toegang tot een separaat tweede toilet en een berging met wasmachineaansluiting.

Buiten

De verzorgde achtertuin is ingericht om optimaal van het buitenleven te genieten. Er zijn diverse terrassen en een ruime overkapping met glas aan de zijkant, waardoor je ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. Verder is de tuin voorzien van gazon en groene borders met een nette erfafscheiding van schuttingen en beplanting. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 169 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²
- Overkapping: 18 m²
- Inhoud: 568 m³
- Perceeloppervlakte: 280 m²
- Bouwjaar: 2009
- Energielabel A+

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- HR++ beglazing
- Houten kozijnen (geschilderd in 2020)
- Mechanische ventilatie
- 12 Zonnepanelen
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Vloerverwarming begane grond
- Uitbouw en veranda
- Shutters (ter overname)
- Hoge deuren en taatsdeur
- Gietvloer in woonkamer
- Maatwerk vakkenkast
- Alles gestuct op de begane grond en deels op de verdieping











































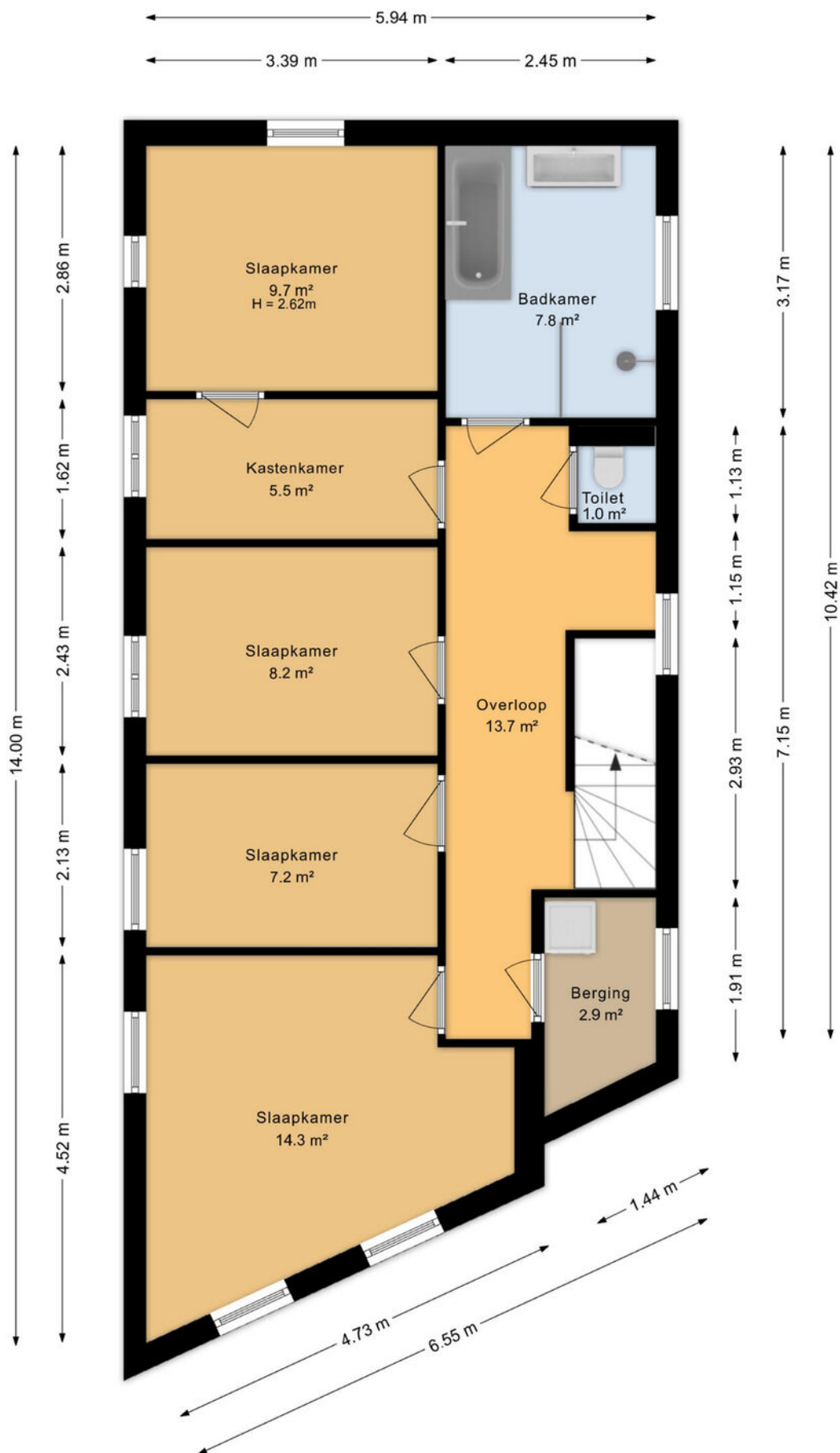




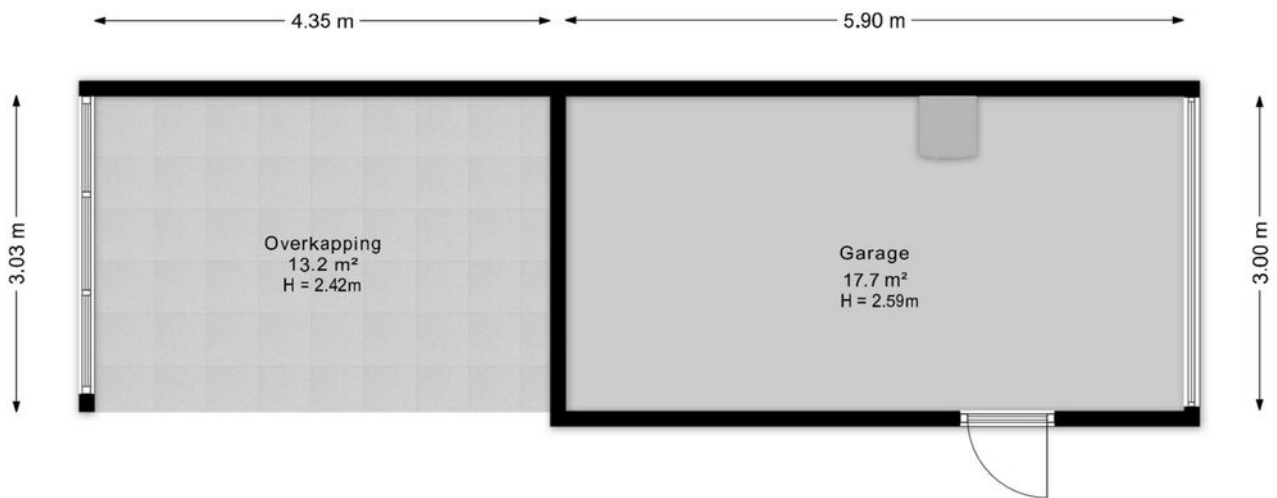
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

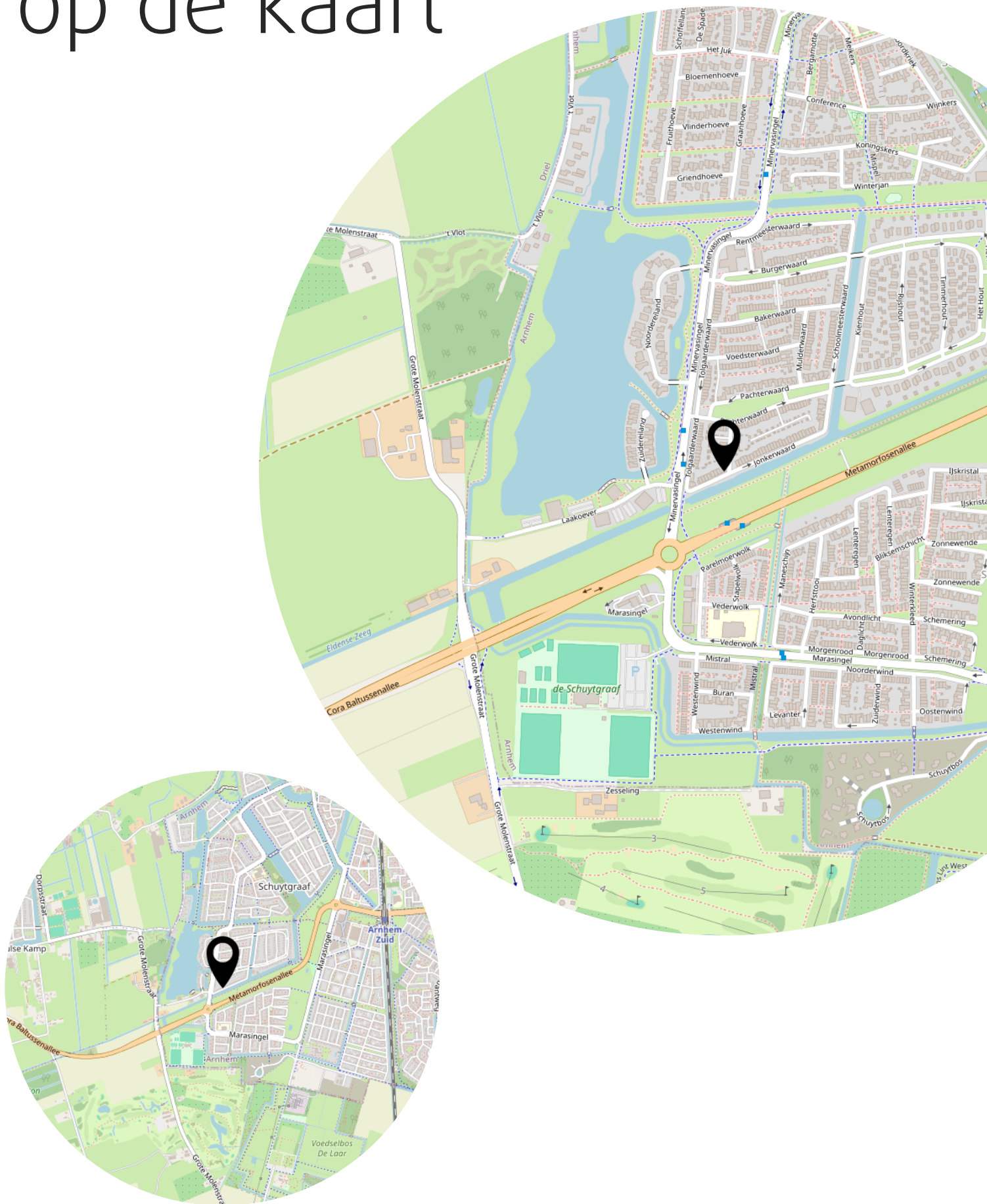
Uw referentie: Jonkerwaard 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Huisnummer	Sectie AF	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2561	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Shutters			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl