



DYNAMIS  
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF

# EUROPAPLEIN 65

6662 DD ELST





## 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	04
Het penthouse	08
Plattegronden	22
Lijst van zaken	25
Extra informatie	30
Onze dienstverlening	32
Aantekeningen	34

---

---

---

---

## OVER DEZE WONING

Op een unieke locatie in het hart van Elst bevindt zich dit uitzonderlijk luxe penthouse op de derde verdieping van een modern appartementencomplex dat in 2019 is gerealiseerd. Met een woonoppervlakte van maar liefst 153 m<sup>2</sup> en 64 m<sup>2</sup> dakterras biedt deze woning een ongekend gevoel van ruimte, comfort en exclusiviteit. Hier komen hoogwaardige afwerking, luxe wooncomfort en een fenomenale ligging perfect samen.





## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.250.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	3
SOORT WONING:	PENTHOUSE	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2019	ENERGIELABEL:	A
WOONOPPERVLAKTE:	153 M <sup>2</sup>		
INHOUD:	604 M <sup>3</sup>		

# MEER INFORMATIE

U kijkt uit over het levendige centrum van Elst en aan de andere zijde van het appartement geniet u van het vrije uitzicht over het Galama park met veel groen en ook een hertenkamp. Zo heeft u een zeldzame combinatie van natuur en dorpse voorzieningen binnen handbereik. Rondom het appartement ligt een royaal dakterras dat op ieder moment van de dag een heerlijke plek biedt om van de zon, rust en het uitzicht te genieten. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpuien vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over, waardoor het terras een volwaardig verlengstuk van de leefruimte vormt.





## EXTRA INFORMATIE

Het appartement is bereikbaar via de lift en beschikt in de onderbouw over een eigen berging én twee privéparkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder. De afwerking is van een bijzonder hoog niveau en straalt luxe en comfort uit in ieder detail. Denk aan maatwerkinterieur, stijlvolle wandafwerking, hoogwaardige vloerafwerking, fraaie ingebouwde kastruimten en een perfect uitgebalanceerd interieur, inclusief op maat gemaakte gordijnen en lamellen. Het appartement is voorzien van airconditioning en rondom screens. Een afwerkingsniveau dat zelden wordt aangeboden in Elst.

# HET PENTHOUSE

Via de representatieve entree bereikt u de ruime hal met garderobe, vaste kast, luxe toiletruimte en toegang naar de ruime wasruimte/technische ruimte. De indrukwekkende living vormt het hart van het appartement en biedt door de royale maatvoering meerdere comfortabele zit- en eetgedeeltes. De moderne gashaard met maatwerkkastenwand zorgt voor sfeer en warmte, terwijl de grote raampartijen een prachtige lichtinval en uitzicht creëren. De luxe open keuken met kookeiland is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt volop werk- en kastruimte. Vanuit de woonkamer als de keuken is het op het zuiden gesitueerde dakterras toegankelijk.



















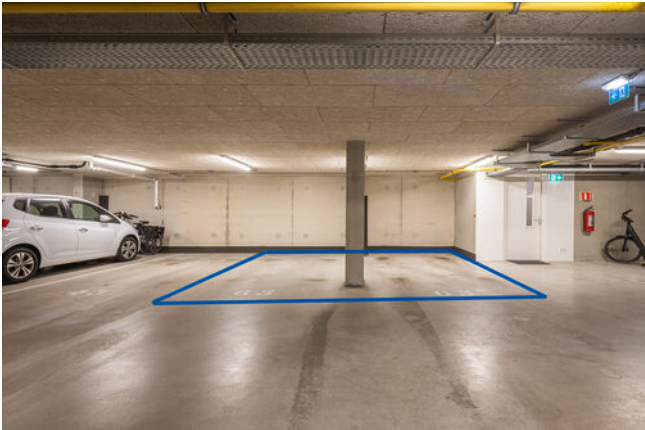
# HET PENTHOUSE

Het penthouse beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer staat in verbinding met een royale kledkamer/inloopkast en beschikt over een luxe en-suite badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche en en wastafelmeubel. De tweede slaapkamer beschikt over een tweede badkamer die is voorzien van een inloopdouche en wastafel, ideaal voor gasten of gezinsleden.











# PLATTEGRONDEN

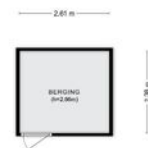
Derde verdieping



# PLATTEGRONDEN

Berging

Europaplein 65 te Elm  
Berging

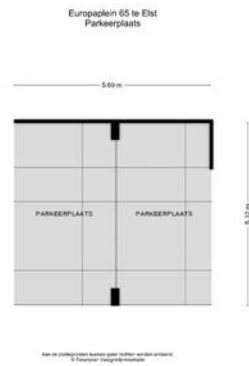


Alle afmetingen kunnen gewijzigd worden indien  
de afmetingen van de grond verschillen.



# PLATTEGRONDEN

Parkeerplaats



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>					- archiefkast en was/droogmachine verhoging	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	interne berging				
Allesbrander				X					
Houtkachel				X	Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Gas)kachels	X				- gordijnrails	X			
Designradiator(en)				X	- gordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- overgordijnen				X
Verlichting, te weten					- vitrages				X
- inbouwspots/dimmers	X				- rolgordijnen				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				- lamellen				X
- losse (hang)lampen	X				- jaloezieën	X			
-				X	- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X	-				X
					-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					Vloerdecoratie, te weten				
- garderobekast in hal, kasten in walk-in closet, inbouwkasten in keuken, woonkamer en hal	X				- vloerbedekking	X			
					- parketvloer				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- houten vloer(delen)				X	- (gas)fornuis	X			
- laminaat				X	- afzuigkap	X			
- plavuizen				X	- magnetron	X			
- vloertegels houtlook woonkamer, hal, logeerkamer	X				- oven	X			
- vloertegels keuken en badkamers	X				- combi-oven/combimagnetron	X			
Overig, te weten					- koelkast	X			
- spiegelwanden				X	- vriezer	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- koel-vriescombinatie				X
-				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
<b>Woning - Keuken</b>					<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	Badkamer met de volgende toebehoren				
-				X	- ligbad	X			
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>					- 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	- design kast badkamer	X			
- toiletborstel(houder)				X	- spiegels	X			
- fontein	X								
- verlichting toilet	X				<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
-				X	Schotel/antenne				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Brievenbus	X								X
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				- WTW installatie	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	<b>Tuin - Inrichting</b>				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Beplanting	X				- vlaggenmast(houder)	X			
				X	- Borek tuinset (tafel + 6. stoelen + parasol met betonvoet)	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>					-				X
Buitenverlichting	X								
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X				<b>Overig - Contracten</b>				
				X	CV: Nee				
					Boiler: Nee				
<b>Tuin - Bebouwing</b>					Zonnepanelen: Nee				
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
<b>Tuin - Overig</b>									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				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.bvmakelaars.nl/exclusief)

