



ZIJPENDAALSEWEG 159

6814 CJ ARNHEM



MARC BAKKER

NVM Register Makelaar

bakker@bmvmakelaars.nl

06 10 20 84 56

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.

MARC BAKKER



INHOUDSOPGAVE

De woning 04

Begane grond 08

1ste verdieping 11

Tuin 13

Plattegronden 17

Extra informatie 22

Onze dienstverlening 24

Aantekeningen 26

OVER DEZE WONING

Op een werkelijk schitterende locatie, direct grenzend aan de bossen en het prachtige Park Zypendaal, staat deze karakteristieke vrijstaande woning "De Kei". Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.089 m² biedt deze woning een zeldzame combinatie van rust, privacy, ruimte en een uitzonderlijke woonomgeving. Met een woonoppervlakte van 173 m², vier slaapkamers, een vrijstaande garage, kelder en een royale rondom gelegen tuin vormt dit een ideale woning voor gezinnen, natuurliefhebbers en iedereen die op zoek is naar een unieke plek om te wonen.





KENMERKEN

| | | | |
|--------------------|---------------------|---------------------|----------|
| VRAAGPRIJS: | € 1.075.000 k.k. | AANTAL KAMERS: | 6 |
| SOORT WONING: | VILLA | AANTAL SLAAPKAMERS: | 4 |
| BOUWJAAR: | 1955 | AANTAL WOONLAGEN: | 4 |
| WOONOPPERVLAKTE: | 173 M ² | WIJK: | Hoogkamp |
| PERCELOPPERVLAKTE: | 1089 M ² | | |
| INHOUD: | 696 M ³ | | |

MEER INFORMATIE

De woning verkeert grotendeels nog in originele staat, waardoor een nieuwe eigenaar de mogelijkheid heeft om het huis geheel naar eigen wens te moderniseren en te verduurzamen. Dankzij de royale afmetingen, praktische indeling en prachtige ligging beschikt deze woning over alle ingrediënten om uit te groeien tot een droomhuis op één van de mooiste locaties van Arnhem.





EXTRA INFORMATIE

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Vanuit de achtertuin wandelt u vrijwel direct de uitgestrekte bossen van Park Zypendaal en Landgoed Warnsborn in. Hier geniet u dagelijks van rust, natuur en eindeloze wandel- en fietsmogelijkheden. Tegelijkertijd bevinden de Arnhemse binnenstad, NS-station Arnhem Centraal, diverse scholen, sportvoorzieningen en winkels zich op korte afstand.

De wijk staat bekend om haar groene en ruim opgezette karakter met een afwisseling van vrijstaande villa's en karakteristieke woningen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A12 en A50 zijn steden als Utrecht, Nijmegen en Apeldoorn uitstekend bereikbaar.

BEGANE GROND

Overdekte entree en ruime hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de grote raampartijen, het fraaie uitzicht op de tuin en de open haard. Dankzij de vrije ligging en de vele ramen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval.

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in verbinding met de praktische bijkeuken. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is er direct contact met de tuin.

Verder beschikt de begane grond over een separate eetkamer, een slaapkamer en een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Hierdoor behoort gelijkvloers wonen eveneens tot de mogelijkheden.









EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan één beschikt over toegang tot een balkon met uitzicht over het groene perceel en de omliggende natuur. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer. Onder de schuine kap zijn diverse praktische berguimten aanwezig.

Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar.



DE TUIN

Rondom de woning ligt een fraaie, volwassen tuin met gazons, bomen, borders en diverse terrassen. Dankzij het royale perceel van 1.089 m² geniet u hier van optimale privacy en een bijzondere natuurlijke omgeving. De tuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning en biedt op elk moment van de dag een plek in de zon of schaduw.

Op het perceel bevindt zich tevens een vrijstaande garage met volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en tuingeredschap.









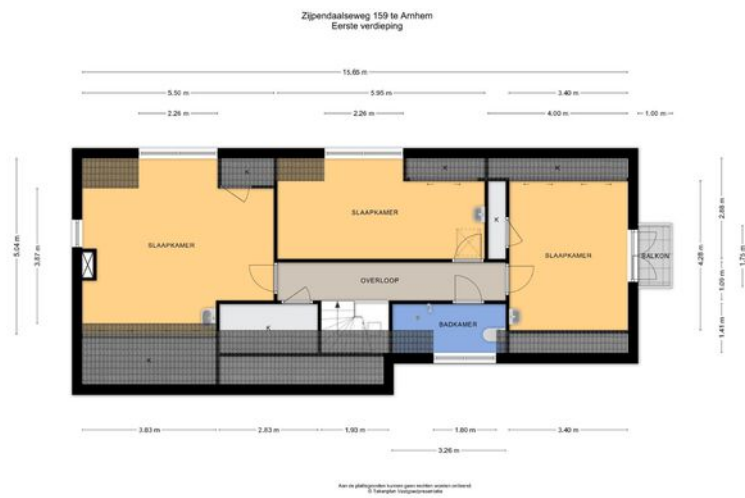
PLATTEGRONDEN

Begane grond



PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



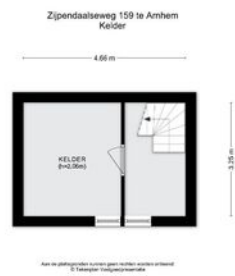
PLATTEGRONDEN

Vliering



PLATTEGRONDEN

Kelder



PLATTEGRONDEN

Garage

Zipendaalseweg 159 te Arnhem
Garage

3.18 m



6.17 m

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tusschen vastgoedadviseurs



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.

■ ONDERZOEKSP LICHT 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.

■ ONDERZOEKSP LICHT 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)

