



JANSBUITENSINGEL 23 21

6811 AD ARNHEM

JANS
buitensingel
23



WOUTER VERHOEVEN

NVM Makelaar

verhoeven@bvmakelaars.nl

06 39 32 15 02

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.

— WOUTER VERHOEVEN



INHOUDSOPGAVE

De woning 04

Het appartement 06

Plattegronden 19

Extra informatie 22

Onze dienstverlening 24

Aantekeningen 26

OVER DEZE WONING

Exclusief wonen op topniveau, midden in het hart van Arnhem!

Sommige appartementen onderscheiden zich door hun afwerking, andere door hun locatie. Jansbuitensingel 23-21 combineert het beste van beide werelden. Met een woonoppervlakte van maar liefst 152 m², een hoogwaardige maatwerkafwerking, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en ruime berging in de onderbouw én een energiezuinige installatie met warmtepomp, behoort dit appartement zonder twijfel tot de absolute top van het Arnhemse woningaanbod.

Gelegen op een markante locatie aan de Jansbuitensingel, met vrij uitzicht over het groen en op steenworp afstand van het stadscentrum, het NS Centraal Station, Park Sonsbeek en alle denkbare voorzieningen, geniet u hier dagelijks van een unieke combinatie van rust, ruimte en stedelijke levendigheid.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.150.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	3
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2019	WIJK:	Centrum
WOONOPPERVLAKTE:	152 M ²	ENERGIELABEL:	A
INHOUD:	421 M ³		

HET APPARTEMENT

Bij binnenkomst valt direct op dat werkelijk ieder detail klopt. Hoogwaardige materialen, maatwerkinterieur, subtiele verlichting en een stijlvolle, tijdloze architectuur zorgen voor een woonbeleving die zelden op de markt verschijnt.

De royale leefruimte vormt het absolute hart van het appartement. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en verbinden de woonkamer met de ruime loggia aan de voorzijde, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De op maat gemaakte wandkast met geïntegreerde elektrische haard vormt een sfeervolle blikvanger en geeft de ruimte een luxueuze uitstraling.







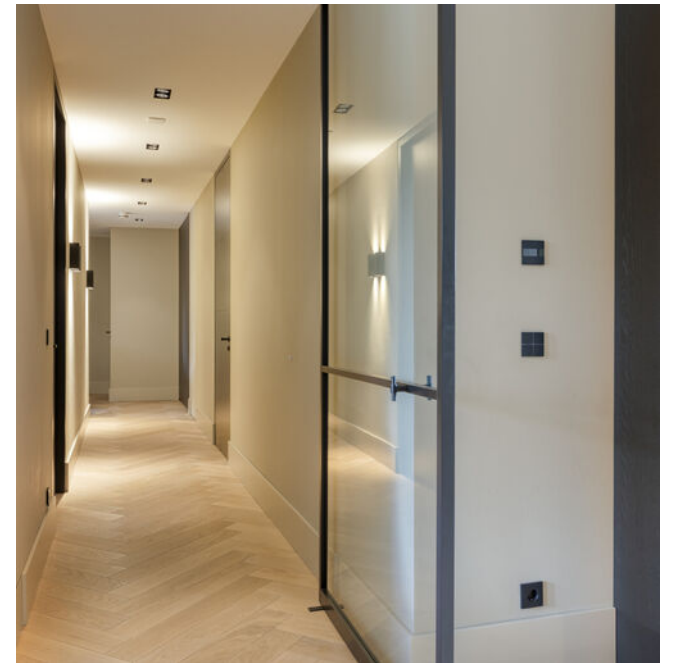


HET APPARTEMENT

De open leefkeuken is ontworpen voor liefhebbers van koken én design. Het kookeiland is afgewerkt met keramiek in natuursteenlook en uitgerust met uitsluitend hoogwaardige apparatuur. Denk aan een Bora inductiekookplaat, Quooker, wijnklimaatkast en een compleet pakket Miele-inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en warmhoudlade. Alles is zorgvuldig geïntegreerd in een strak maatwerkontwerp dat perfect aansluit bij de rest van het interieur.







HET APPARTEMENT

Via de royale hal bereikt u de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een indrukwekkende, volledig ingerichte walk-in closet met kamerhoge, eiken maatwerkkasten, rookglazen deuren, geïntegreerde ledverlichting en een fraaie make-up-/kaptafel. De tweede slaapkamer is eveneens uitstekend van formaat en ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer ademt dezelfde hoogwaardige sfeer als de rest van het appartement. Hier vindt u een vrijstaand ligbad, royale inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel, verwarmde spiegels en exclusief sanitair en kranen van gerenommeerde merken als Valone en Dornbracht. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met luxe Toto douche-wc.

Ook op technisch vlak is aan alles gedacht. Vrijwel de volledige woning is uitgevoerd als smart home. Verlichting, temperatuurregeling, buitenzonwering en de elektrisch bedienbare, houten jaloezieën zijn centraal te bedienen, zowel via hoogwaardige Basalte-schakelaars als via de Crestron-app. Hierdoor zijn comfort en gebruiksgemak optimaal geïntegreerd in het dagelijks wonen.













PLATTEGRONDEN

Het appartement

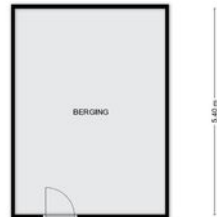


PLATTEGRONDEN

Berging

Jansbutensingel 23 21 te Arnhem
Berging

3.93 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Projectgroep Vrijheidswijk



PLATTEGRONDEN

Parkeerplaats

Jansbuitensingel 23 21 te Arnhem
Parkeerplaats

2.97 m



Aan de plattegrond zijn geen rechten worden verleend.
© 2014-2015 Vastgoed.nl



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.bmvakelaars.nl/exclusief)

