



Draaibrug 49, 6846 SB Arnhem

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Omschrijving

Veel ruimte, een luxe uitvoeringsniveau, een fantastische tuin, A+ label en ligging aan water. Dit zijn enkele kernbegrippen van deze uitstekend onderhouden en royale helft van dubbel woonhuis.

Deze in 2021 opgeleverde, uitstekend onderhouden woning beschikt over een aangebouwde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning zelf is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en heeft energielabel A; perfect voor lage energiekosten en comfortabel, toekomstbestendig wonen.

De woning is zeer smaakvol afgewerkt en beschikt over een royale woonkamer, een luxe en volledig ingerichte woonkeuken, 2 ruime slaapkamers (waarvan 1 met een inloopkast) en een luxe badkamer op de 1e verdieping en een royale 2e verdieping die naar eigen inzicht ingedeeld kan worden. Alle wanden zijn gestuukt of behangen en op alle verdiepingen ligt een fraaie PVC-vloer met een visgraat uitvoering. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en de airconditioning bevindt zich op de overloop op de eerste verdieping waardoor ook de woonkamer meevoelt.

Deze instapklare woning staat in een van de nieuwste buurten (Wilgenvliet) van de Schuytgraaf. Alle voorzieningen bevinden zich op fiets-/loopafstand. Basisscholen, kinderopvang, een compleet winkelcentrum, sportvoorzieningen, de Internationale School en het Lorentz Lyceum liggen allemaal in de buurt. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A50, A325) en het openbaar vervoer, met een bushalte op loopafstand en NS-station Arnhem Zuid in de buurt. Het bruisende centrum van Arnhem is binnen 20 minuten met de fiets te bereiken.

Begane grond

De hal geeft toegang tot de royale L-vormige woonkamer aan de voorzijde van de woning. Een mooi uitzicht over het water is een pluspunt. De blikvanger in de woonkamer is de fraaie, op maat gemaakte, kastenwand. Via zwart stalen taatsdeuren toegang tot de ruime en zeer luxe woonkeuken die voorzien is van een kookeiland, diverse apparatuur en middels openslaande deuren toegang geeft tot de fantastische tuin. De garage is eveneens vanuit de keuken bereikbaar.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de alle ruimtes op deze verdieping. Te beginnen bij de royale ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer heeft ook de beschikking over een fraaie en ruime inloopkast. Aan de achterzijde bevindt zich een 2e ruime slaapkamer en, als kers op de taart, een zeer luxe badkamer. Een vrijstaande ligbad, een fraai meubel met dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een separaat 2e toilet maken deze badkamer helemaal af.

Tweede verdieping

Een zeer royale verdieping die momenteel in gebruik is als werk- en sportruimte, maar op eenvoudige wijze ruimte biedt voor een royale slaapkamer.

Tuin

En dan de tuin! Kosten noch moeite zijn gespaard om hiervan een prachtig geheel te maken. Wat te denken van een zwembad, een fraaie overkapping, een aparte opstelling voor de Green Egg, mooie beplanting en bestrating. Een dergelijk fraai aangelegde tuin komt niet vaak voor.

Kortom, een ideaal en comfortabel gezinshuis gelegen op een zeer aantrekkelijke locatie aan een rustige straat waar kinderen nog ongestoord op straat kunnen spelen. Met bijzonder veel plezier laten wij u deze royale en goed onderhouden woning zien.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 982 m ³
Perceel oppervlakte	: 267 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 104 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zwembad, Airconditioning, Zonnepanelen

Locatie

Draaibrug 49
6846 SB ARNHEM



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



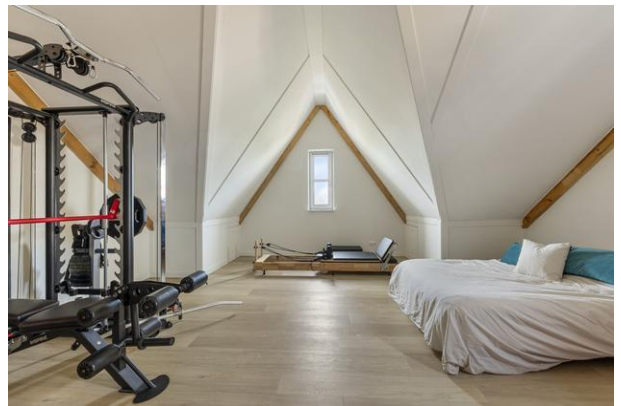
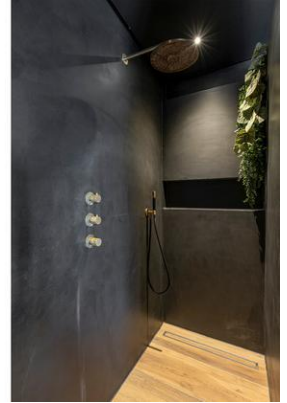
Foto's



Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



Foto's



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

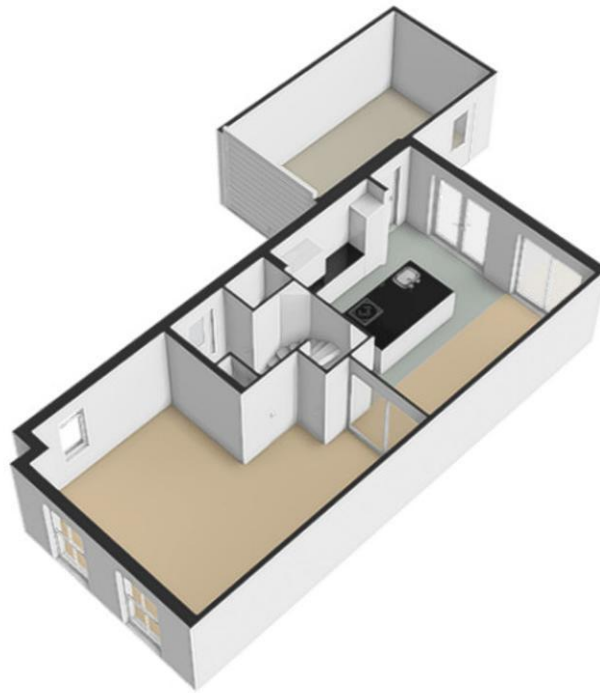
Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl



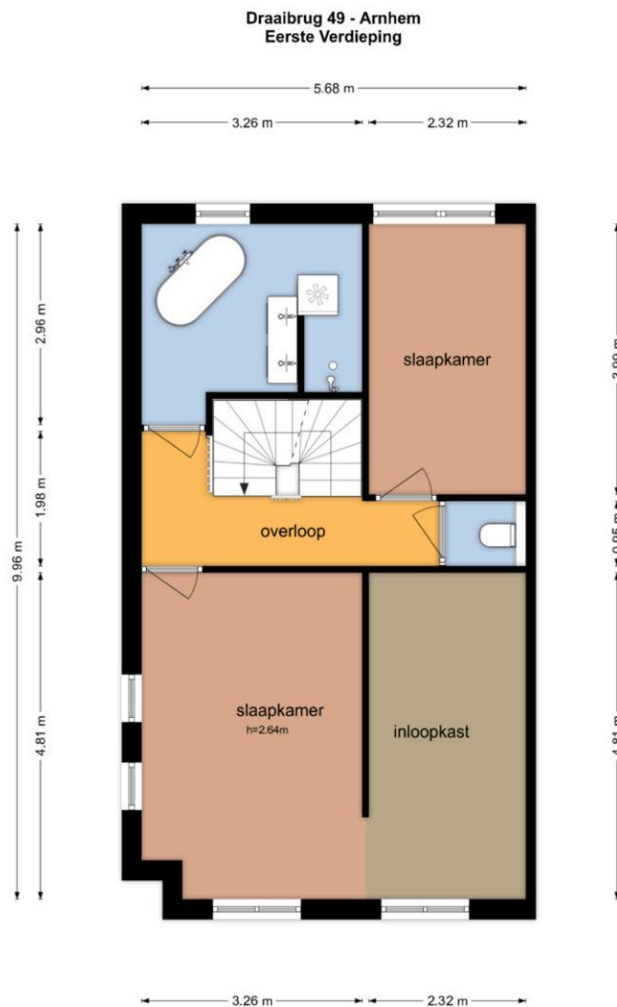
Plattegrond



Plattegrond

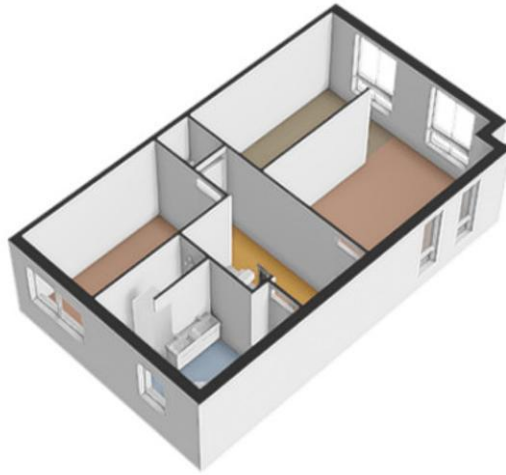


Plattegrond

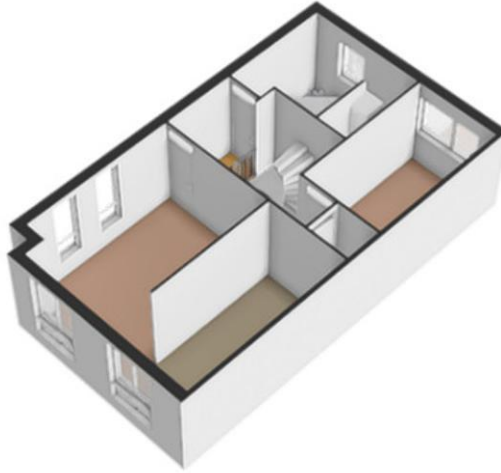


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

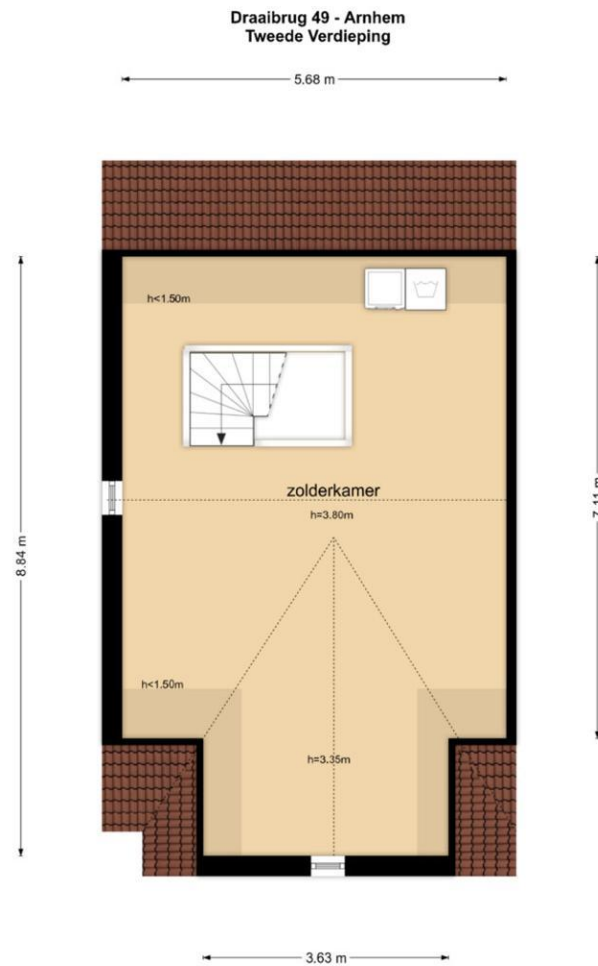
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Kledingkasten inloopkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Spiegels keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wijnkoelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒

- Wastafelmeubel



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Dressoir	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Stadsverwarming	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenkeukens	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Beregening + TV buiten	☒	☐	☐	☐
- Olijfbomen + potten	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

brochure pagina

brochure pagina

Benno Pel | Makelaar & Taxateur
Kennedylaan 15
6865 BG, DOORWERTH
Tel: 06-25086362
E-mail: benno@bennopel.nl
www.bennopel.nl

