




**Willem Barendszstraat 6**

6828 ZK Arnhem | € 215.000 k.k.

## Kenmerken


 138 m<sup>2</sup>

 -

 3 Slaapkamers

 Arnhem - Het Broek

## Welkom in uw nieuwe thuis

 (026) 355 21 00

 [wonen@bmvmakelaars.nl](mailto:wonen@bmvmakelaars.nl)

[www.bvmakelaars.nl](http://www.bvmakelaars.nl)





” Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.

### Uw contactpersonen



**Marc Bakker**  
NVM Makelaar

☎ 06 10 20 84 56

✉ [bakker@bvmakelaars.nl](mailto:bakker@bvmakelaars.nl)



**Ashley Jansen**  
Commercieel medewerker  
woningmakelaardij

☎ 026-355 21 00

✉ [jansen@bvmakelaars.nl](mailto:jansen@bvmakelaars.nl)





# Inhoud

---

- 04 De woning
- 06 1ste verdieping
- 10 2de verdieping
- 12 3de verdieping
- 13 Het balkon
- 15 Plattegronden
- 20 Arnhem, prachtige stad
- 22 De wijk
- 23 Extra informatie
- 26 Hypotheek
- 27 Onze dienstverlening
- 28 Klanttevredenheid
- 29 Ons team

---

# De woning

---

Ruime bovenwoning van 138m<sup>2</sup> in de wijk Het Broek

Deze royale bovenwoning biedt volop ruimte en mogelijkheden voor de handige koper. De woning is deels voorzien van vernieuwde ramen met dubbel glas en wordt verwarmd middels gaskachels. Hoewel de woning zich in een matige staat bevindt, biedt dit volop kansen om het geheel naar eigen wens te moderniseren. Gelegen in de karakteristieke wijk Het Broek, met goede verbindingen naar het centrum en diverse voorzieningen in de buurt.

Bijzonderheden:

- woning dient volledig gerenoveerd te worden;
- woonoppervlak 138m<sup>2</sup> ;
- gaskachelverwarming;
- geen actieve VvE;
- aanvullende artikelen in de koopakte.







## Specificaties

Vraagprijs: € 215.000,- k.k.

Soort woning: bovenwoning

Bouwjaar: 1935

Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>

Inhoud: 499 m<sup>3</sup>

Aantal kamers: 7

Aantal slaapkamers: 3

Aantal woonlagen: 3

Wijk: Het Broek

Energie label: G



Ruime woonkamer

## 1e verdieping

overloop, toilet, woonkamer, eetkamer, studeerkamer,  
eenvoudige dichte keuken met toegang naar het  
balkon.









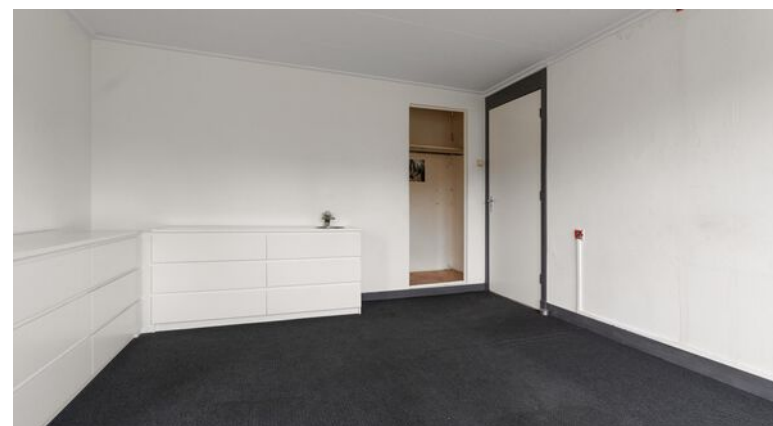






## 2e verdieping

overloop, douchegelegenheid, moderne dichte keuken  
voorzien van diverse inbouwapparatuur, 2 ruime  
slaapkamers en een studeerkamer.



Ruime kamer



Royale slaapkamer

## 3e verdieping

overloop, toilet, royale slaapkamer met dakraam en extra bergruimte.





## Het balkon

Vanaf de eerste verdieping is er toegang naar het balkon.



Het balkon



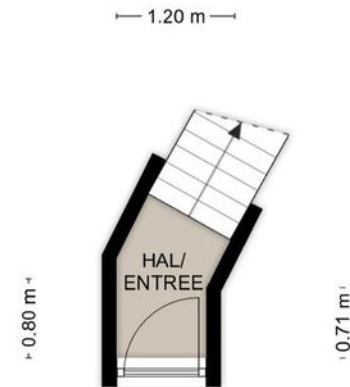




# Plattegrond

Begane grond

Willem Barendszstraat 6 te Arnhem  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Willem Barendszstraat 6 te Arnhem  
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teknisch Vastgoedpresentatie



# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

Tweede verdieping

Willem Barendszstraat 6 te Arnhem  
Tweede verdieping



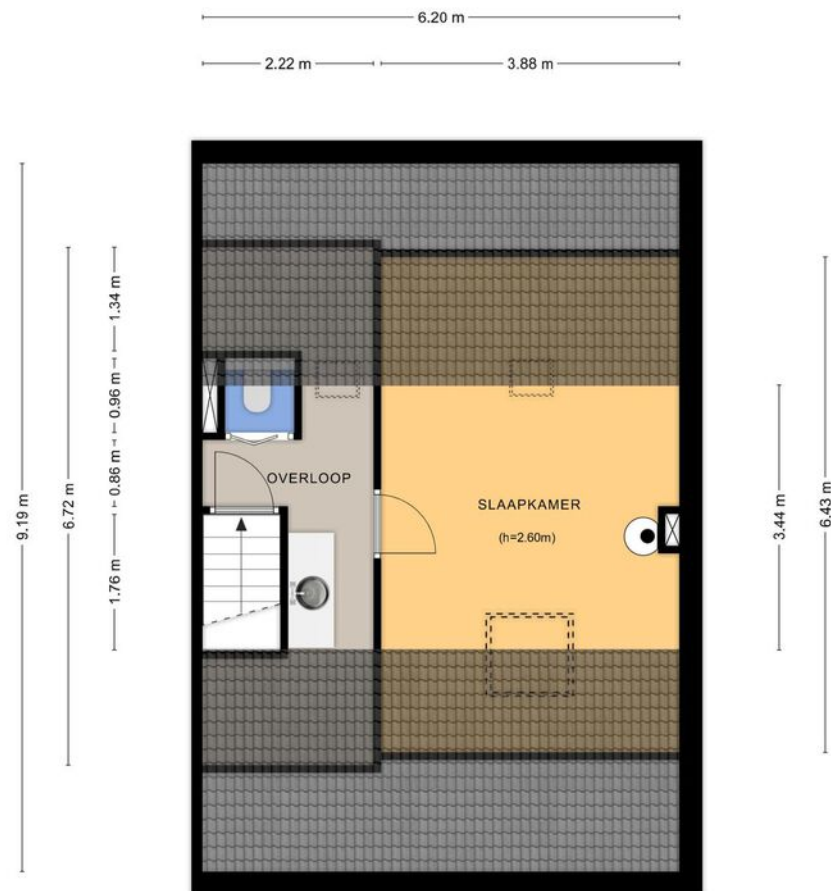
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# Plattegrond

Derde verdieping

Willem Barendszstraat 6 te Arnhem  
Derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie







12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie Q

Perceel 6435

Schaal 1: 500

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Arnhem

Sectie: Q

Huisnummer: 6

Perceelnummer: 6722

A long-exposure photograph of a city skyline at dusk. The sky transitions from a deep blue to a lighter, hazy blue near the horizon. The city lights are reflected in the calm water in the foreground. On the right, two tall, modern buildings with illuminated windows stand out. To the left, a large, curved, modern building is visible. The foreground shows a dark railing or pier structure.

# Wonen in Arnhem-Noord



# Over de stad

Karakteristiek en kenmerkend zijn de wijken in Arnhem-Noord. Variërend van gemoedelijke buurten met veel groen, prachtige herenhuizen tot aan compleet gerenoveerde appartementen in het bruisende stadsleven. Arnhem-Noord biedt ontzettend veel variëteit.





# De wijk

## Arnhemse Broek – Statenkwartier

Het Arnhemse Broek is een centraal gelegen, dichtbebouwde wijk, gelegen aan weerskanten van de Johan de Wittlaan in Arnhem. Aan de zuidkant van deze straat ligt de van oorsprong vooroorlogse arbeiderswijk 't Broek en aan de noordkant van de Johan de Wittlaan ligt het Statenkwartier. Beide wijken hebben het karakteristieke gevoel van het oude Arnhem. Met kleinere arbeiderswoningen, maar ook met ruime jaren '30 boven- en benedenwoningen aan de Statenlaan en de Johan de Wittlaan.

Door de centrale ligging van de wijk zijn alle voorzieningen zoals winkels en horecagelegenheden in ruime mate aanwezig. Verder beschikt de wijk over basisonderwijs, kinderopvang, een sportzaal en een buurthuis. Uw dagelijkse boodschappen doet u bij de diverse winkels langs de Johan de Wittlaan en de supermarkt naast De Symfonie. In het Statenkwartier zijn bovendien stedelijke voorzieningen voor voortgezet onderwijs.



”

Op loopafstand  
van Centrum  
Arnhem

- Marc Bakker



---

# 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 7 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.

---

# Extra informatie

---

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963–1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

## Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

## Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

## De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

# Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid

buro **philip van den hurk**



## Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Bob Janssen

☎ (026) 3552100

✉ [bob.janssen@burophilipvandenhurk.nl](mailto:bob.janssen@burophilipvandenhurk.nl)



# Onze dienstverlening



## Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



## Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



## Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!



**Erwin Broersma**

Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 51 83 37 51

✉ [broersma@bmvmakelaars.nl](mailto:broersma@bmvmakelaars.nl)



**Marc Bakker**

NVM Makelaar

☎ 06 10 20 84 56

✉ [bakker@bmvmakelaars.nl](mailto:bakker@bmvmakelaars.nl)



**Paul Holterman**

Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 46 71 02 41

✉ [holterman@bmvmakelaars.nl](mailto:holterman@bmvmakelaars.nl)



**Wouter Verhoeven**

NVM Makelaar

☎ 06 39 32 15 02

✉ [verhoeven@bmvmakelaars.nl](mailto:verhoeven@bmvmakelaars.nl)

# Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?  
Laat een beoordeling achter op [www.funda.nl](https://www.funda.nl)



"Had veel kennis en zelfs persoonlijke ervaring van het type woning dat werd verkocht. Veel aandacht, advies en persoonlijke uitleg over de te volgen weg. Heeft zeker bijgedragen aan een snelle verkoop van de woning. Wij zijn er heel tevreden over.."

**9,3** **De heer Verlinden**  
Geschreven op 30 december 2023

"Alles zeer snel en goed verkopen. Verkoop ging volledig volgens vooraf ingeschatte scenario. Zou een volgende keer zeker weer BMV inschakelen bij een aan- of verkoop."

**9,8** **Een funda gebruiker**  
Geschreven op 8 januari 2024

## Verkoop gemiddelde

**9,3**

Op basis van 305 reviews



## Aankoop gemiddelde

**9,3**

Op basis van 53 reviews



---

# Ons team



**Erwin Broerma**

Makelaar/Taxateur Wonen RMT

☎ 06 51 83 37 51

✉ broersma@bvmakelaars.nl



**Marc Bakker**

NVM Makelaar

☎ 06 10 20 84 56

✉ bakker@bvmakelaars.nl



**Paul Holterman**

Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 46 71 02 41

✉ holterman@bvmakelaars.nl



**Wouter Verhoeven**

NVM Makelaar

☎ 06 39 32 15 02

✉ verhoeven@bvmakelaars.nl



**Marin Retel**

Aankoopcoördinator

☎ 026 355 21 00

✉ retel@bvmakelaars.nl



**Ashley Jansen**

Commercieel medewerker woningmakelaardij

☎ 026-355 21 00

✉ jansen@bvmakelaars.nl



**Britt Beumer**

Commercieel medewerker woningmakelaardij

☎ 026 - 355 21 00

✉ beumer@bvmakelaars.nl



11/11/2016

# Wordt Arnhem uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

## **BMV Makelaars Arnhem-Noord**

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem

## **BMV Makelaars Arnhem-Zuid**

Fortunastraat 37  
6846 XZ Arnhem

☎ (026) 355 21 00

✉ [wonen@bmvmakelaars.nl](mailto:wonen@bmvmakelaars.nl)

## **BMV Makelaars Ede**

Stationsweg 103  
6711 PM Ede

☎ 0318 270 000

✉ [ede@bmvmakelaars.nl](mailto:ede@bmvmakelaars.nl)

[www.bvmakelaars.nl](http://www.bvmakelaars.nl)

