



**Bakenbergseweg 216**

6814 MS Arnhem | € 985.000 k.k.

## Kenmerken


 223 m<sup>2</sup>

 463 m<sup>2</sup>

 6 Slaapkamers

 Hoogkamp, Arnhem

## 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



**Erwin Broersma**

Makelaar/Taxateur Wonen RMT

☎ 06 51 83 37 51

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



**Joy Oude Bekke**

Commercieel medewerker  
woningmakelaardij

☎ 026-355 21 00

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



# Inhoud

---

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 10 1ste verdieping
- 14 2de verdieping
- 16 Tuin
- 20 Plattegronden
- 26 Arnhem, prachtige stad
- 28 De wijk
- 29 Lijst van zaken
- 33 Extra informatie
- 36 Hypotheek
- 37 Onze dienstverlening
- 38 Klanttevredenheid
- 39 Ons team

# De woning

Aan een van de mooiste lanen van De Hoogkamp, direct nabij de bosrand en de landgoederen Zijpendaal en Warnsborn, staat deze statige helft van een dubbel herenhuis (1939). Een woning met uitstraling en maar liefst 223 m<sup>2</sup> woonoppervlak gelegen op een royaal perceel van 463 m<sup>2</sup>.

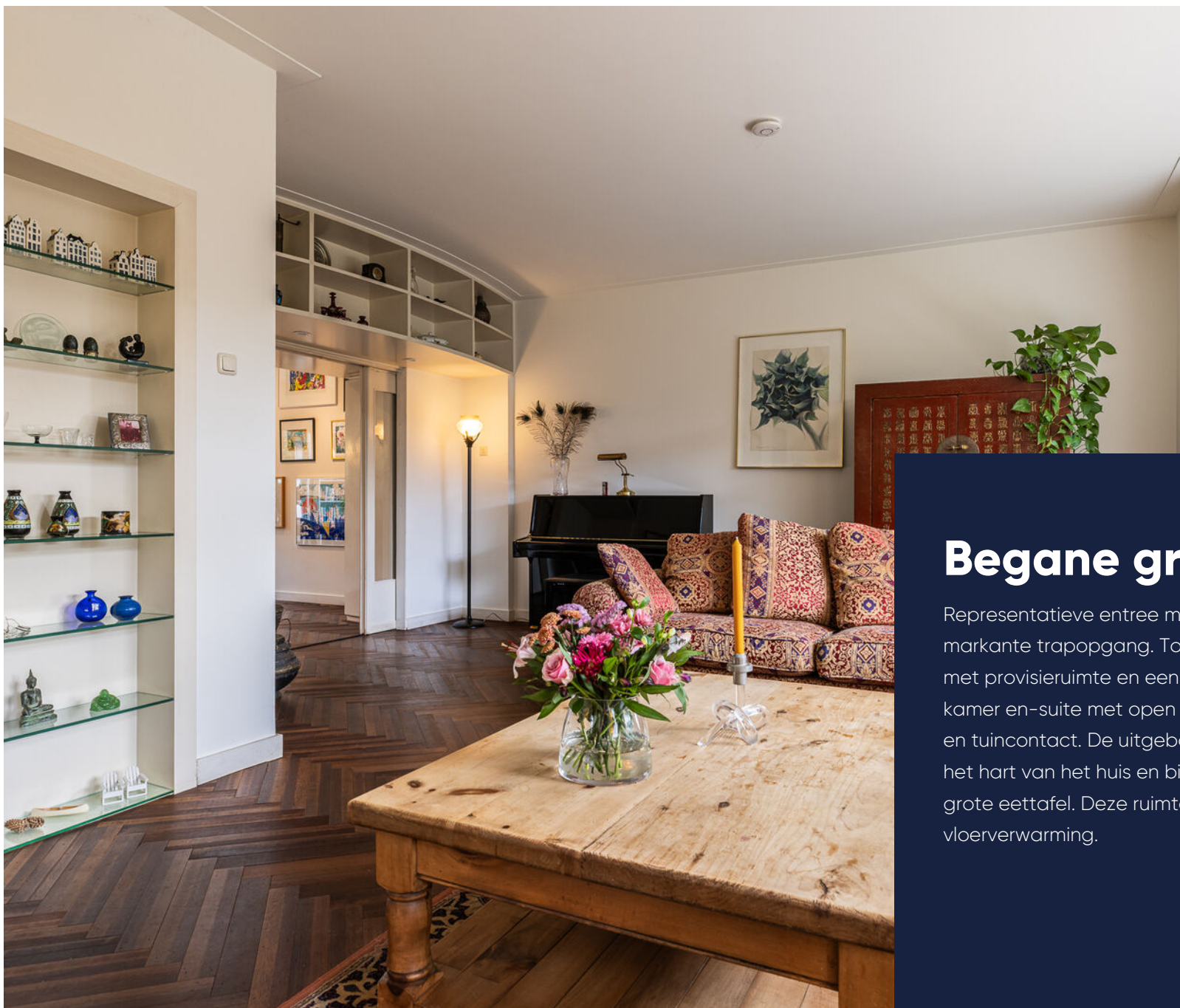
Indien gewenst kan er op eigen terrein worden geparkeerd en het realiseren van een garage behoort tot de mogelijkheden. De vrijstaande stenen berging is reeds aanwezig. De woning beschikt over maar liefst 7 kamers, waaronder 6 slaapkamers en 2 badkamers, verdeeld over drie volwaardige woonlagen en een kelder. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een royale woonkeuken gerealiseerd die in directe verbinding staat met de zonnige achtertuin. De ruime L-vormige kamer en-suite ademt sfeer en biedt een prettige lichtinval. De schouw met open haard en de openslaande deuren naar de tuin onderstrepen het comfortabele familie karakter van deze woning.





## Specificaties

|                     |                    |                     |          |
|---------------------|--------------------|---------------------|----------|
| Vraagprijs:         | € 985.000,- k.k.   | Aantal kamers:      | 7        |
| Soort woning:       | herenhuis          | Aantal slaapkamers: | 6        |
| Bouwjaar:           | 1939               | Aantal woonlagen:   | 4        |
| Woonoppervlakte:    | 223 m <sup>2</sup> | Tuinligging:        | oost     |
| Perceeloppervlakte: | 463 m <sup>2</sup> | Wijk:               | Hoogkamp |
|                     |                    | Energie label:      | B        |



Karaktervol en robuust  
familiehuis

## Begane grond

Representatieve entree met vestibule en ruime hal met markante trapopgang. Toilet en toegang tot de kelder met provisieruimte en een separate wasruimte. Royale kamer en-suite met open haard, openslaande deuren en tuincontact. De uitgebouwde woonkeuken vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming.



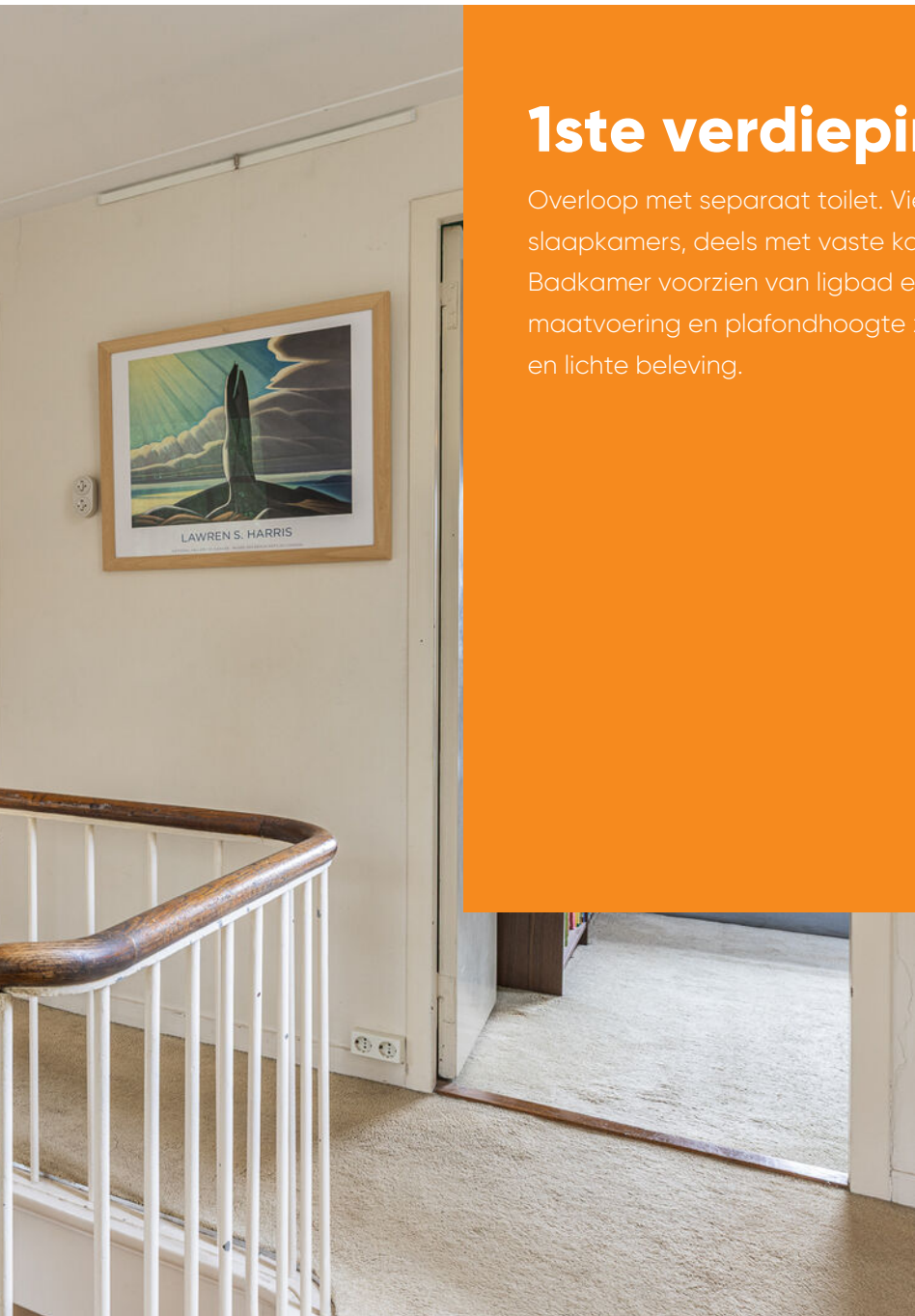






# 1ste verdieping

Overloop met separaat toilet. Vier volwaardige slaapkamers, deels met vaste kasten en een balkon. Badkamer voorzien van ligbad en wastafel. De royale maatvoering en plafondhoogte zorgen voor een open en lichte beleving.



Energie↘label B





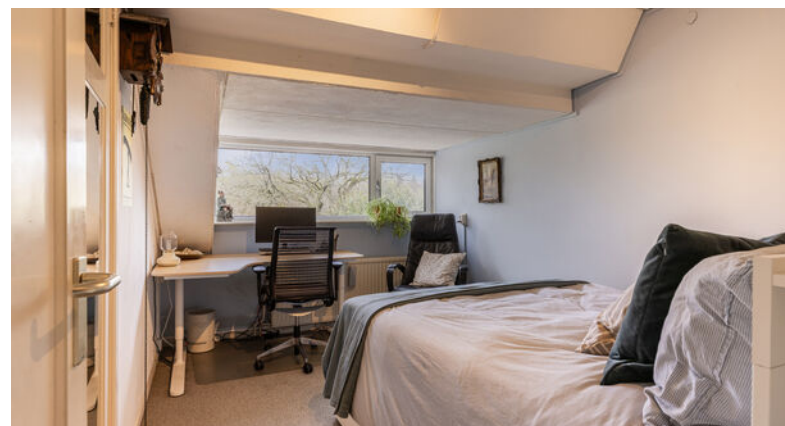




Woonoppervlak 223  
m

## 2de verdieping

Vaste trap naar een ruime verdieping met overloop, grote bergruimte, tweede badkamer met douche en twee slaapkamers. Ideaal als werkverdieping, logeerruimte of voor grotere gezinnen.





## De tuin

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is zonnig, ruim bemeten en biedt optimale privacy. De ligging is uniek: in een groene, bosrijke omgeving en tegelijkertijd zeer centraal. Winkels, scholen, sportverenigingen, uitvalswegen en Arnhem Centraal Station bevinden zich op korte afstand.



Een royaal perceel, gelegen op een uitzonderlijke locatie nabij de bosrand



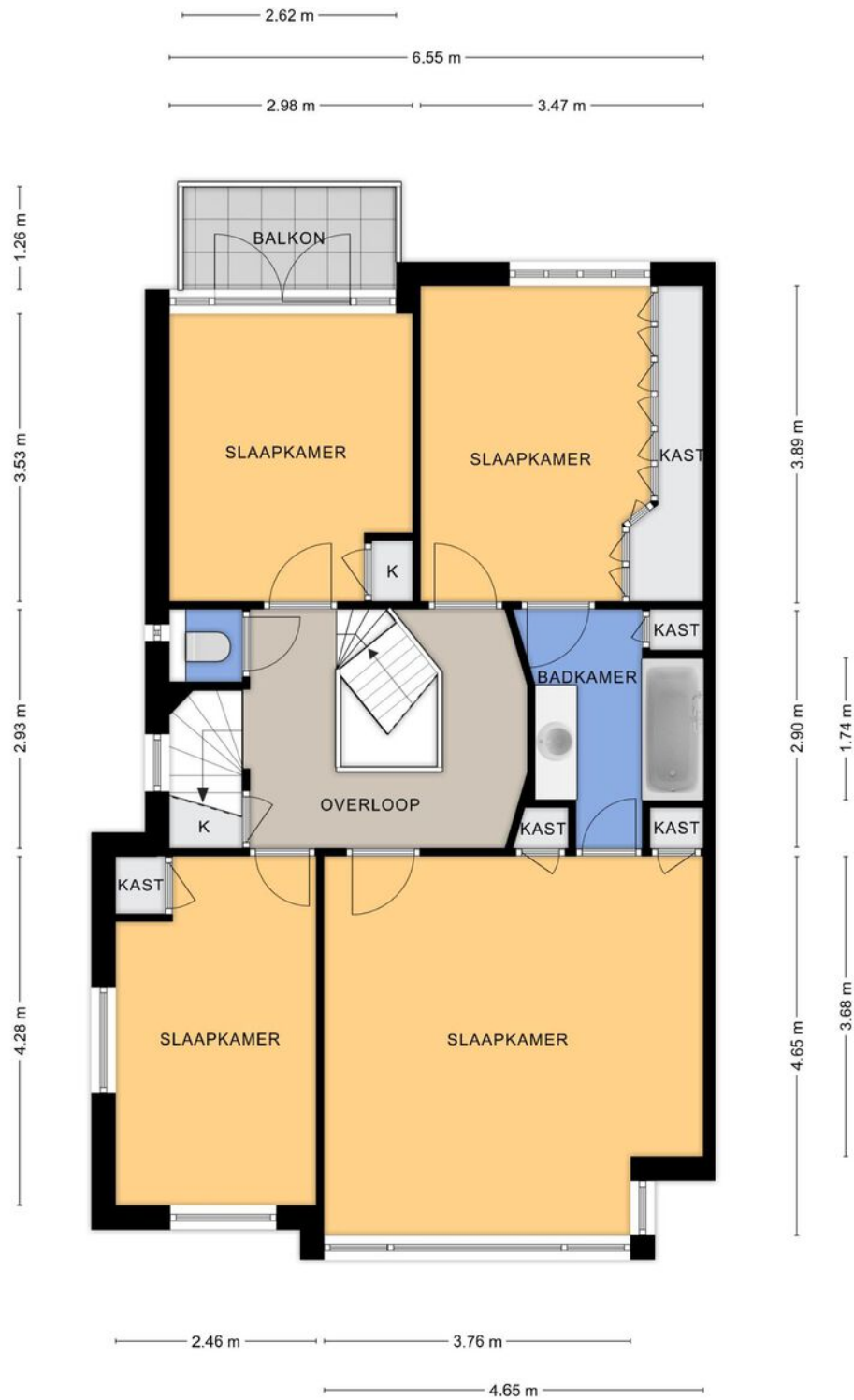




# Plattegrond

Begane grond





# Plattegrond

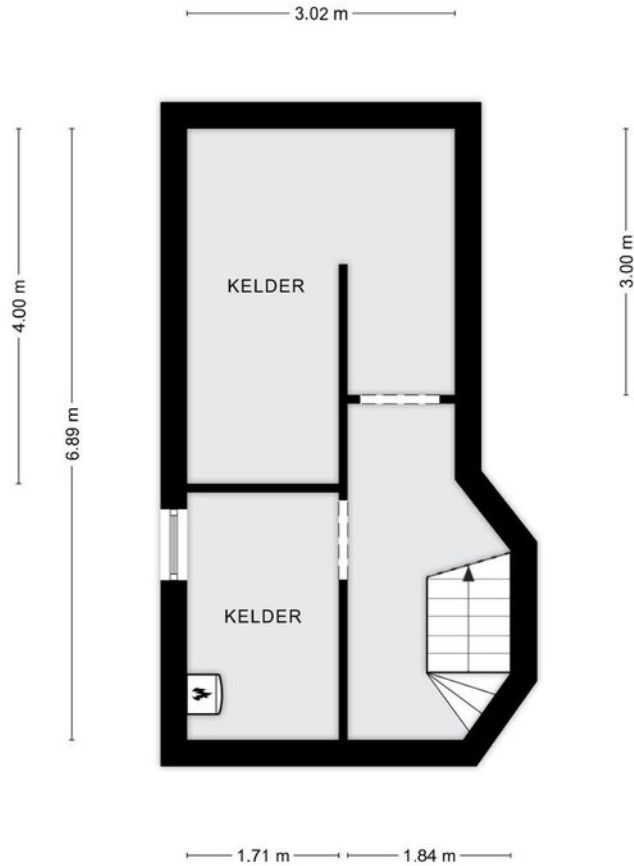
Eerste verdieping

# Plattegrond

Tweede verdieping



Bakenbergseweg 216 te Arnhem  
Kelder



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

---

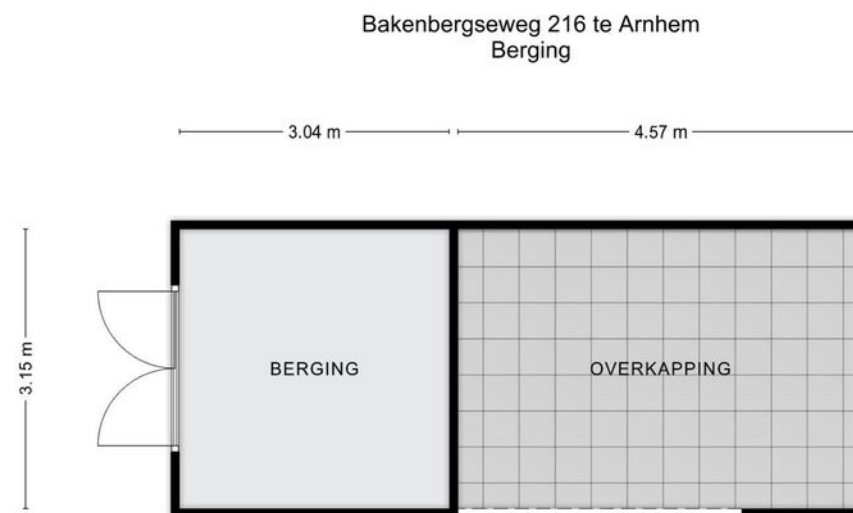
# Plattegrond

Kelder

---

# Plattegrond


Berging



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



0 5 10 15 20 25m

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem<br/>Sectie M<br/>Perceel 3449</p> |  |
|---|--|--|

# Plattegrond

Kadastrale kaart

**Gemeente:** Arnhem  
**Sectie:** M  
**Huisnummer:** 216  
**Perceelnummer:** 3341  
**Grootte:** 463 m<sup>2</sup>



# 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

## Gulden Bodem – Hoogkamp – Sterrenberg

De Gulden Bodem – Hoogkamp – Sterrenberg zijn typische rustige, ruim opgezette 30' er jaren woonbuurten met luxe woonhuizen. Een wijk met een eigen identiteit, diversiteit, statige villa's, karakteristieke jaren '30 woningen en een aantal appartementencomplexen met een schitterend uitzicht. Deze wijk grenst aan De Burgemeesterswijk in een zeer bosrijke omgeving, de stadsparken Sonsbeekpark en Park Zijpendaal liggen op steenworpafstand.

Uw dagelijkse boodschappen en winkelen doet u op de Van Lawick van Pabststraat en de Amsterdamseweg in de Burgemeesterswijk, of u pakt de auto en rijdt naar het dichtbij gelegen dorp Oosterbeek. Ook in de wijk zijn een aantal winkels zoals Tax Wijn en Bakkerij Hilvers. In het midden van een aantal huizenblokken zijn tennisbanen aangelegd van tennisvereniging De Hoogkamp. Ook kunt u uw sportieve gram halen bij sportclub Healthclub Heijenoord of Sportpark 'De Bakenberg' waar voetbalclub SML en Hockeyclub Upward gevestigd zijn. Ook aan de kinderen is gedacht, er is veel speelgelegenheid en een ruim aanbod aan scholen. Daarnaast is de wijk ruim voorzien van medische voorzieningen.



”

Ruim wonen in een  
bosrijke omgeving

– Erwin Broersma



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|----------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |                            |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   | - rolgordijnen             |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   | - lamellen                 |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   | - jaloezieën               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   | - (losse) horren/rolhorren |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   | -                          |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   | -                          |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     | Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X   | - vloerbedekking           |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X   | - parketvloer              |               |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                     |               |          |              | X   | - houten vloer(delen)      |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   | - laminaat                 |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   | - plavuizen                |               |          |              | X   |
|  |               |          |              |     | -                          |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              | X   | -                          |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   | Overig, te weten           |               |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   | - spiegelwanden            |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     | - schilderij ophangstelsel |               |          |              | X   |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X   | -                          |               |          |              | X   |
| - gordijnen                              |               |          |              | X   | -                          |               |          |              | X   |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   | -                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          |              | X   | -                          |               |          |              | 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 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



**Marc Bakker**  
NVM Makelaar

☎ 06 10 20 84 56  
✉ bakker@bmvmakelaars.nl



**Paul Holterman**  
Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 46 71 02 41  
✉ holterman@bmvmakelaars.nl



**Wouter Verhoeven**  
NVM Makelaar

☎ 06 39 32 15 02  
✉ verhoeven@bmvmakelaars.nl

# Klanttevredenheid

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

☎ 06 51 83 37 51

✉ broersma@bvmakelaars.nl



**Marc Bakker**

NVM Makelaar RM

☎ 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



**Joy Oude Bekke**

Commercieel medewerker woningmakelaardij

☎ 026-355 21 00

✉ oudebekke@bvmakelaars.nl



**Emma van Peer**

Commercieel medewerker woningmakelaardij

☎ 026 - 355 21 00

✉ vanpeer@bvmakelaars.nl

# 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)

