



DYNAMIS  
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



BURGEMEESTERSPLEIN 3

6814 DM ARNHEM



## ERWIN BROERSMA

Makelaar RMT

---

broersma@bvmakelaars.nl

06-51833751

---

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.

---

Erwin Broersma



# INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Monumentale informatie	08
Begane grond	10
1ste verdieping	16
2de verdieping	19
Tuin	22
Plattegronden	25
Lijst van zaken	29
Extra informatie	34
Onze dienstverlening	36
Aantekeningen	38

## OVER DEZE WONING

Aan het karakteristieke Burgemeestersplein, in de geliefde en prestigieuze Burgemeesterswijk van Arnhem, staat dit indrukwekkende Rijksmonument uit 1904 genaamd "Anna Jacoba". Dit markante herenhuis maakt deel uit van een karakteristieke rij monumentale panden en is gebouwd in fraaie overgangsarchitectuur met invloeden van de Art Nouveau en Chalet-stijl. De woning beschikt over een zonnige voor- en achtertuin, een privé-oprit en een bijzonder rijke uitstraling die volledig past bij de grandeur van deze historische omgeving.





## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.450.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	9
SOORT WONING:	HERENHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	6
BOUWJAAR:	1904	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	243 M <sup>2</sup>	TUINLIGGING:	ZUIDOOST
PERCELOPPERVLAKTE:	303 M <sup>2</sup>	WIJK:	Burgemeesterswijk
INHOUD:	1129 M <sup>3</sup>	ENERGIELABEL:	D

## MEER INFORMATIE

Door de jaren heen is de woning met veel aandacht en respect voor het monumentale karakter gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. Authentieke details zijn zorgvuldig behouden gebleven en vormen samen met hedendaags wooncomfort een bijzonder stijlvol geheel. Zo beschikt de woning onder meer over imposante kamer en-suite separaties met glas-in-lood schuifdeuren, hoge ornamentenplafonds, originele schouwpartijen, een authentiek tochtportaal met terrazzovloer en een statige trapopgang met fraaie originele details.

Ook op technisch en comfortabel vlak is de woning de afgelopen jaren hoogwaardig aangepakt. In 2026 zijn het complete dak, al het zink- en loodwerk vernieuwd conform advies van de Monumentenwacht. Tevens is in 2026 het volledige buitenschilderwerk uitgevoerd.





## EXTRA INFORMATIE

De ligging is werkelijk uniek. De Burgemeesterswijk staat bekend om haar monumentale herenhuizen, brede, gebogen lanen, hoogteverschillen en groene karakter. Vanuit de woning kijkt u prachtig uit over Park Sonsbeek en diverse karakteristieke gebouwen, waaronder de "Witte Villa" en het Watermuseum. Het bruisende centrum van Arnhem, het Centraal Station, diverse scholen, horeca en winkels bevinden zich op korte loop- of fietsafstand. Ook de uitvalswegen A12 en A50 zijn uitstekend bereikbaar.

# MONUMENTALE INFORMATIE

Dit monumentale herenhuis "Anna Jacoba" maakt deel uit van een karakteristiek ensemble van drie herenhuisen aan het Burgemeestersplein in de Arnhemse Burgemeesterswijk en werd gebouwd in 1904. De panden zijn gesitueerd op een markante hoeklocatie aan de Zijpendaalseweg, tegenover het Sonsbeekpark, en vormen een beeldbepalend onderdeel van deze vroeg 20e-eeuwse woonwijk. De wijk werd rond de eeuwwisseling ontwikkeld op de hellingen ten noorden van het stadscentrum en wordt gekenmerkt door ruime lanen, driehoekige pleinen en zichtassen richting het park. De drie herenhuisen zijn uitgevoerd in overgangsarchitectuur met invloeden van de Art Nouveau en Chaletstijl en vertonen sterke samenhang door het uniforme materiaalgebruik van kalkzandsteen, donkere speklagen en rijk uitgewerkte geveldetails.





Het pand onderscheidt zich door de asymmetrisch opgebouwde voorgevel met een markante risaliet, bekroond door een Vlaamse gevel. Opvallende elementen zijn de driezijdige erker, het balkon met houten hekwerken, de overstekende daken op klossen en de decoratieve lichtboogconstructies. De gevels worden verder verrijkt met schuifvensters met bovenlichten, siermetselwerk, hardstenen details en zorgvuldig vormgegeven dakvlakken met rode tuiles du Nord. Ook de rechter zijgevel en achtergevel bezitten hoogwaardige architectonische detaillering, waaronder een rondboogvormige entree, serre-uitbouw en diverse oorspronkelijke vensters en deuren.



Het interieur is bijzonder gaaf bewaard gebleven en bevat vele originele onderdelen, zoals rijk gedecoreerde stucplafonds, terrazzo- en marmeren vloeren, paneeldeuren, zwart marmeren schouwen, een houten trappenhuis met bewerkte trappalen en een serre met betegeling in Art Nouveau-stijl. Het herenhuis bezit een hoge architectuurhistorische waarde vanwege de rijke vormgeving, het uitzonderlijke materiaalgebruik en de kwaliteit van het interieur. Daarnaast heeft het pand grote stedenbouwkundige waarde als onderdeel van een samenhangend ensemble van monumentale herenhuisen op een prominente locatie aan het Burgemeestersplein.

# BEGANE GROND

De representatieve entree met authentiek tochtportaal voorzien van originele terrazzovloer geeft toegang tot de royale hal, eveneens uitgevoerd met terrazzovloer. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje, toegang tot de provisiekelder en een sfeervolle werkkamer aan de voorzijde van de woning.

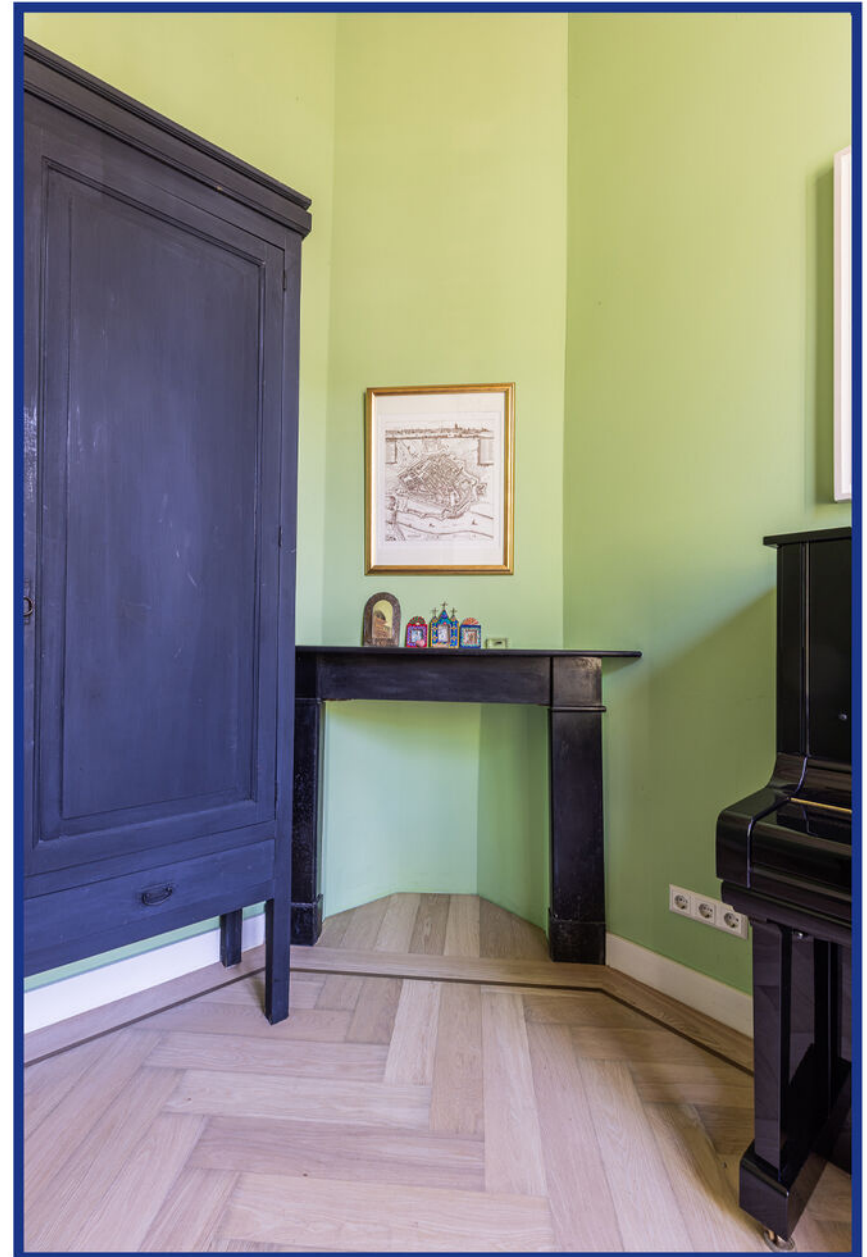
De indrukwekkende woonkamer beschikt over een fraaie erker, een originele schouwpartij, parketvloeren en hoge, monumentale, zeer bijzondere ornamentenplafonds. De karakteristieke kamer en-suite met glas-in-lood schuifdeuren vormt een absolute eyecatcher en benadrukt de monumentale sfeer van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte serre met origineel tegelwerk en openslaande deuren naar de zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin, waar binnen- en buitenleven op stijlvolle wijze samenkomen.

De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, dubbele oven en vaatwasmachine. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot de tuin en de naastgelegen berging annex bijkeuken voorzien van de wasmachine-/drogeraansluiting.













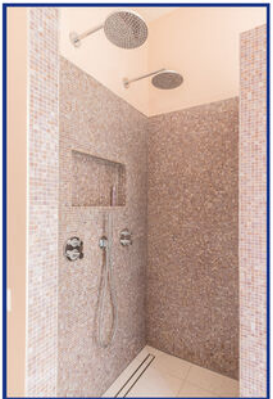
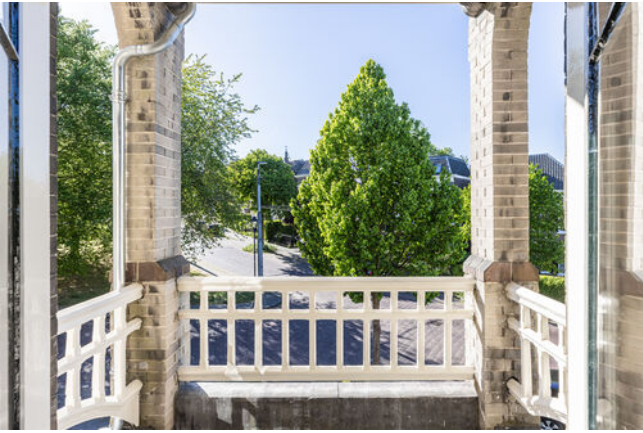


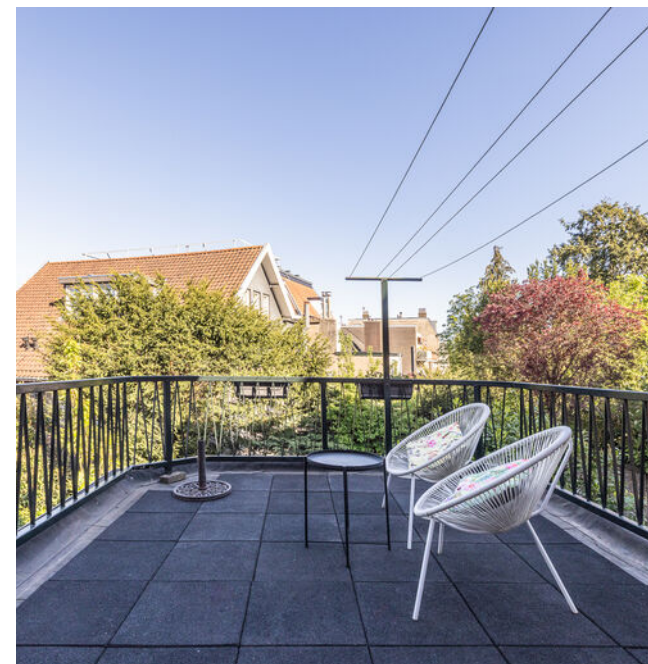
## EERSTE VERDIEPING

Via de statige trapopgang bereikt u de overloop met toilet en fonteintje. Vanuit hier is het royale dakterras toegankelijk met een prachtig uitzicht over Park Sonsbeek en de karakteristieke "Witte Villa".

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kastenwand, schouw, ornamentenplafond en openslaande deuren naar het balkon. De in 2020 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, dubbele douche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een tweede slaapkamer en de royale masterbedroom aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over een vaste kastenwand, originele schouw, ornamentenplafond en openslaande deuren naar het balkon met schitterend uitzicht over het Burgemeestersplein.





## TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de ruime overloop met tv-hoek. Deze verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers met extra dakramen, fraaie lichtinval en prachtige vergezichten over Park Sonsbeek. Tevens bevindt zich hier de tweede badkamer, gerealiseerd in 2020, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en cv-opstelling en een separaat toilet.



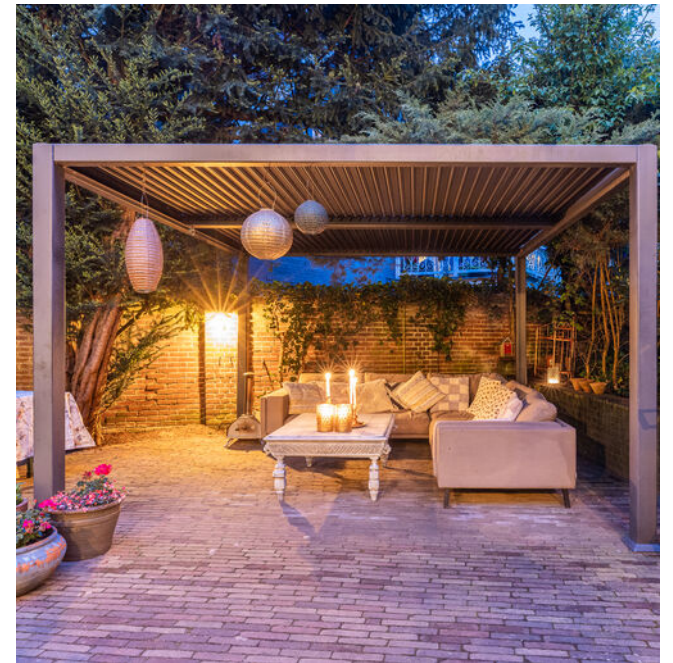




## DE TUIN

De fraai aangelegde tuin is in 2021 opnieuw ontworpen en aangelegd, biedt volop privacy en zon en in de tuin staat een overkapping. In de voortuin bevindt zich een verdiept aangelegde fietsenberging die subtiel uit het zicht is geplaatst, waardoor het statige aanzicht van de woning behouden blijft. Dankzij de combinatie van monumentale charme, hoogwaardige afwerking en modern wooncomfort is dit een uiterst bijzonder herenhuis op een absolute toplocatie in Arnhem.

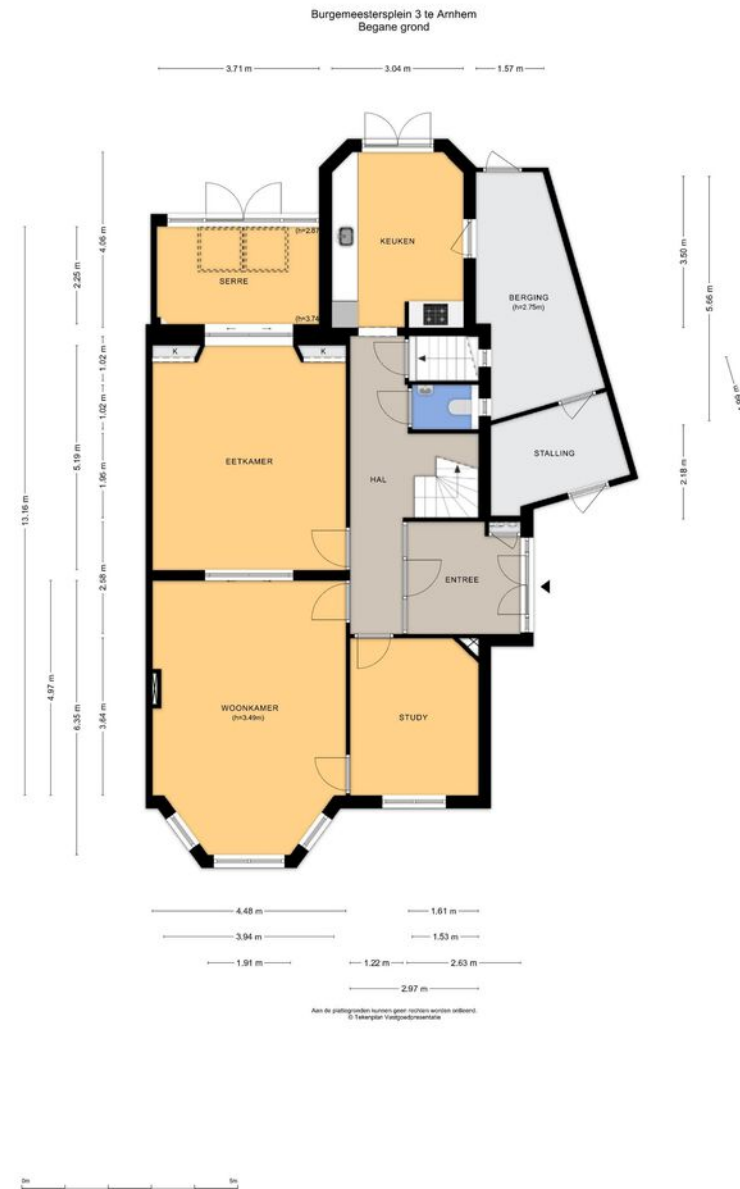






# PLATTEGRONDEN

Begane grond



# PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



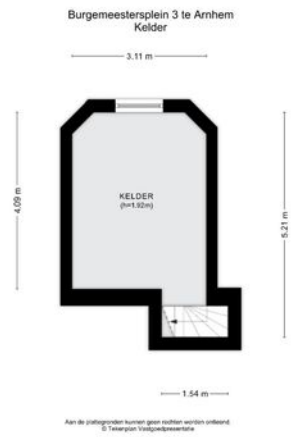
# PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping



# PLATTEGRONDEN

Kelder



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>					-				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X								
Allesbrander				X	Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
Houtkachel				X	- gordijnrails	X			
(Gas)kachels				X	- gordijnen	X			
Designradiator(en)	X				- overgordijnen	X			
Radiatorafwerking	X				- vitrages		X		
Verlichting, te weten					- rolgordijnen				X
- inbouwspots/dimmers	X				- lamellen				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		- jaloezieën	X			
- losse (hang)lampen			X		- (losse) horren/rolhorren				X
- kroonluchter woonkamer, wandlampjes woonkamer, petit friture eetkamer, ronde stoffe lamp masterbedroom, lamp vestibule		X			-				X
-				X	-				X
					Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking	X			
-				X	- parketvloer	X			
					- houten vloer(delen)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- laminaat				X	- afzuigkap	X			
- plavuizen	X				- magnetron				X
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
Overig, te weten					- koelkast	X			
- spiegelwanden				X	- vriezer		X		
- schilderij ophangstelsel				X	- koel-vriescombinatie				X
-				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
<b>Woning - Keuken</b>					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- ligbad	X			
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/schermb)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet				X
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)		X			-				X
- fontein	X								
-				X	<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/</b>				
-				X	<b>energiebesparing</b>				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Kluis		X							X
(Voordeur)bel	X								X
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X				-				X
Waterslot wasautomaat	X				-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	<b>Tuin - Inrichting</b>				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
aluminium overkapping achtertuin			X		-				X
					-				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>									
Buitenverlichting	X				<b>Overig - Contracten</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
<b>Tuin - Bebouwing</b>									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
<b>Tuin - Overig</b>									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)	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 6 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.

# 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)

