

Amsterdamseweg 16 Arnhem

Stijlvol en duurzaam herenhuis voor wie ruimte, comfort en
bereikbaarheid wil combineren

WWW.MAURITSHUIS.INFO

TREED BINNEN

Aan de rand van de geliefde Burgemeesterswijk, tegenover station Arnhem Centraal, ligt dit moderne herenhuis uit 2022. De woning biedt verdeeld over vier volwaardige woonlagen veel ruimte en comfort, met onder meer vijf slaapkamers, meerdere buitenruimtes en een hoogwaardige afwerking. Dankzij energielabel A+++, warmtepomp, triple beglazing, vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen en 8 zonnepanelen is dit een duurzame en toekomstbestendige woning met lage energielasten.

KENMERKEN

Bouwjaar 2022

Woonoppervlakte 175 m²

Perceeloppervlakte 115 m³

Externe bergruimte 6 m²

Energie label A +++

Soort woning Herenhuis

Vraagprijs 995.000,- k.k.





INDELING



Begane grond

Ruime entree met indrukwekkende plafondhoogte, meterkast en modern toilet met fonteintje. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een rustige werk- of studeerkamer met uitzicht op de tuin. De woonkeuken is voorzien van een luxe kook- en spoeliland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, recirculatieafzuiging, combi-oven, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Middels openslaande deuren heeft u vanuit de keuken toegang tot het terras en de achtertuin.

Eerste verdieping

Royale living met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en Franse balkons. De fraaie visgraat pvc-vloer met bies en de ingebouwde verlichting geven deze verdieping een warme en stijlvolle uitstraling.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. Moderne badkamer voorzien van wastafelmeubel, spiegelkast, hangend toilet en comfortabele inloopdouche.

Derde verdieping

Twee ruime slaapkamers en toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden met fraai uitzicht over Arnhem. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en de technische ruimte met warmtepomp en Warmte Terugwin-installatie.

Tuin en parkeren

Besloten achtertuin met achterom en praktische berging voor fietsen en opslag. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op het afgesloten mandelige binnenterrein met laadpaal en elektrisch toegangshek.















LOCATIE

Omgeving

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in de geliefde Burgemeesterswijk, direct tegenover station Arnhem Centraal. Een ideale uitvalsbasis voor iedereen die comfortabel willen wonen met uitstekende verbindingen richting de Randstad. Via de nabijgelegen A12 en A50 zijn steden als Utrecht, Amsterdam en Nijmegen goed bereikbaar.

Tegelijkertijd woont u hier rustig en groen, op korte afstand van Park Sonsbeek en Park Zypendaal. Perfect voor een wandeling, sportmoment of ontspannen weekend.

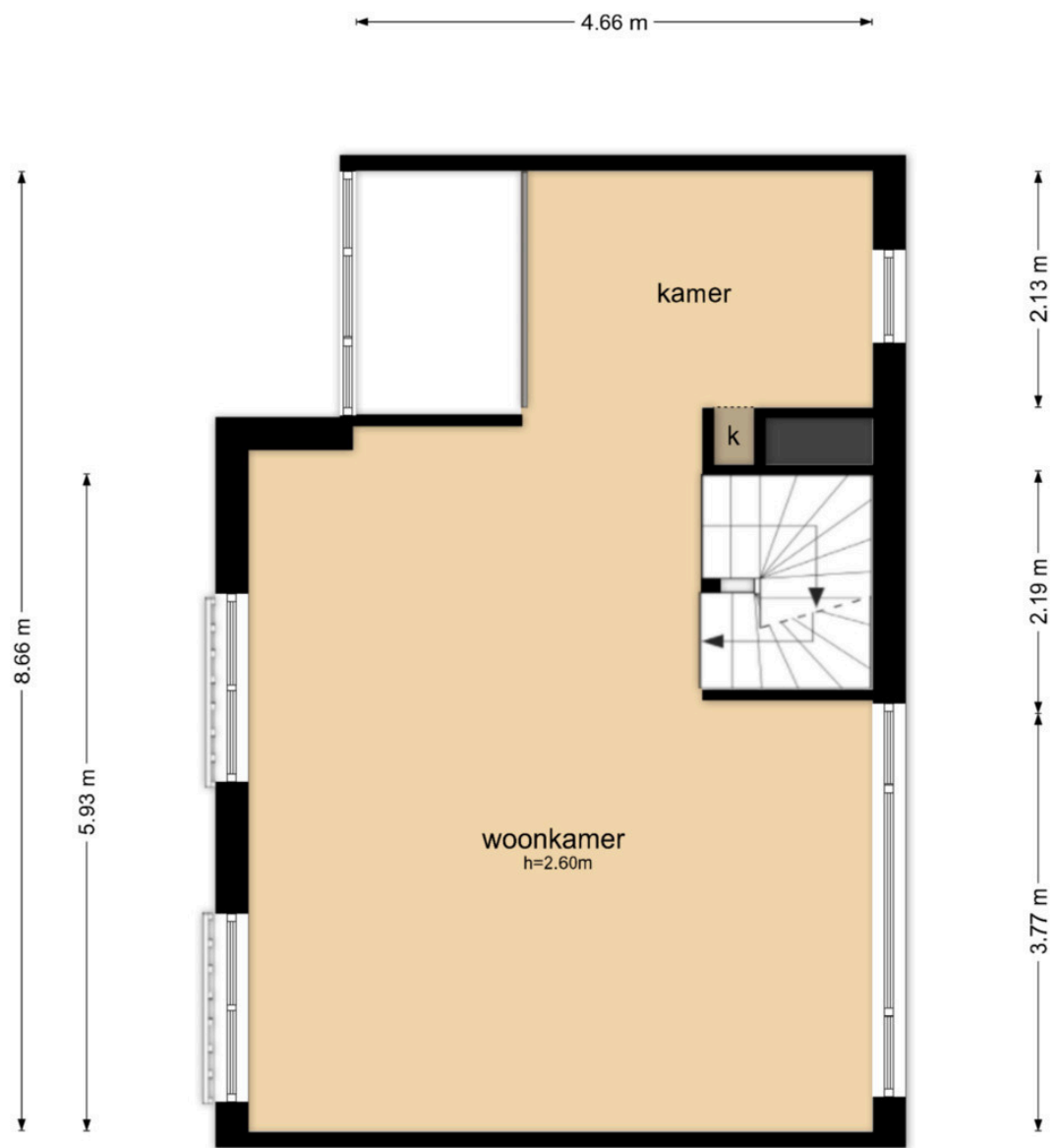
In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen en geliefde adressen, waaronder ambachtelijke bakkers, delicatessenzaken en wijnhandel Henri Bloem Arnhem. Ook zijn er meerdere goede restaurants en gezellige cafés in de buurt, waardoor u het stadsleven letterlijk binnen handbereik heeft.

Kortom: een comfortabele en centraal gelegen woonomgeving waar rust, bereikbaarheid en het beste van Arnhem samenkomen.

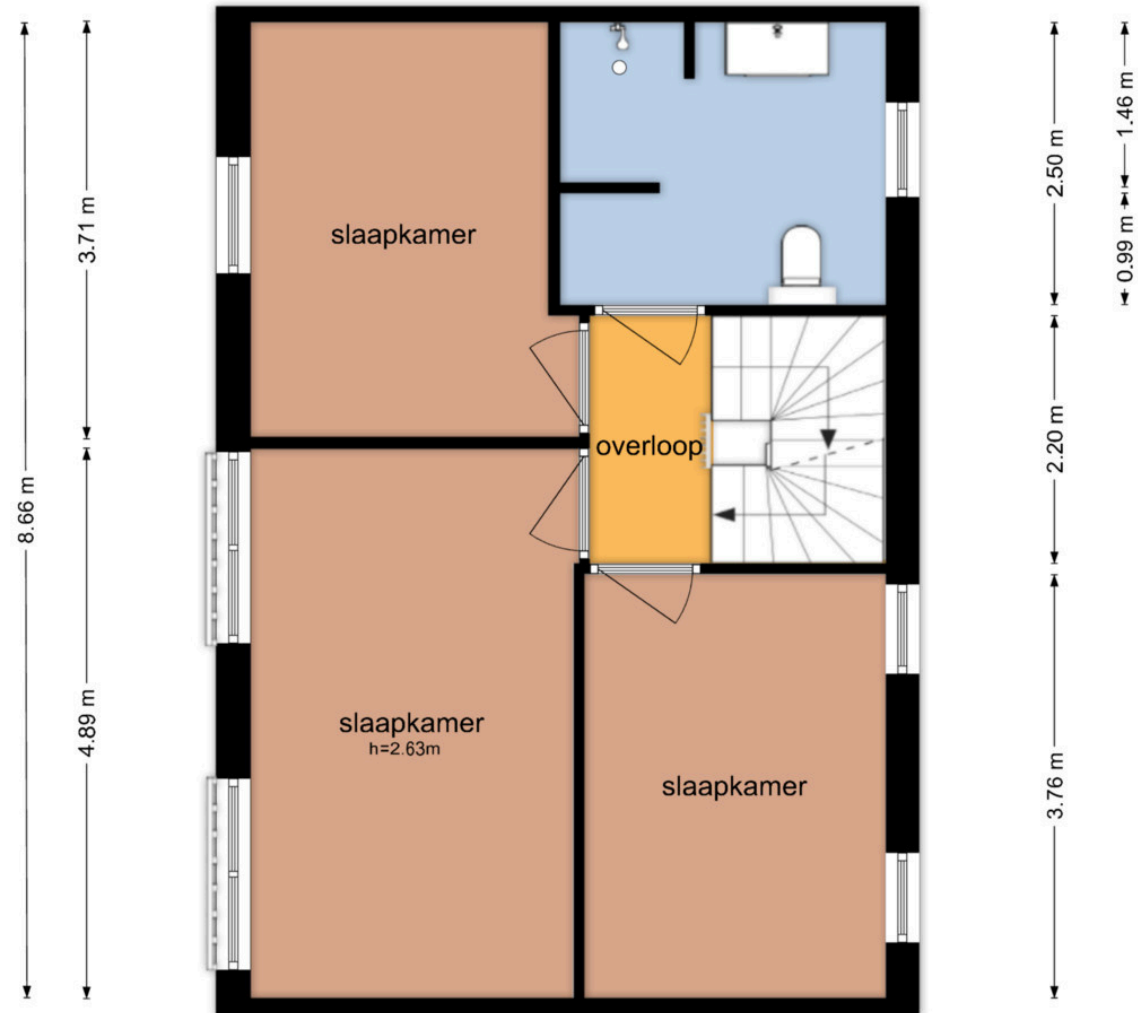
Begane grond



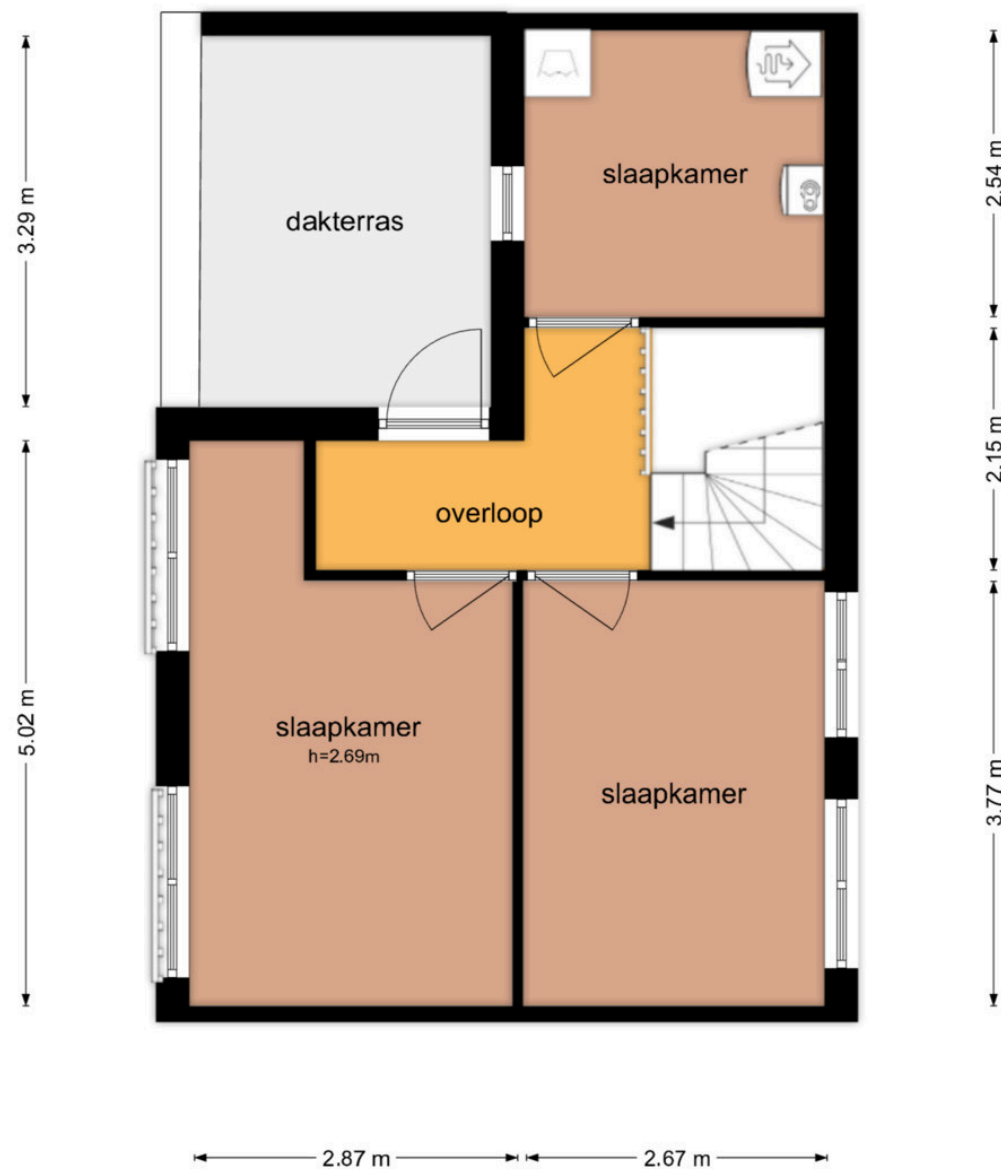
Eerste verdieping



Tweede verdieping

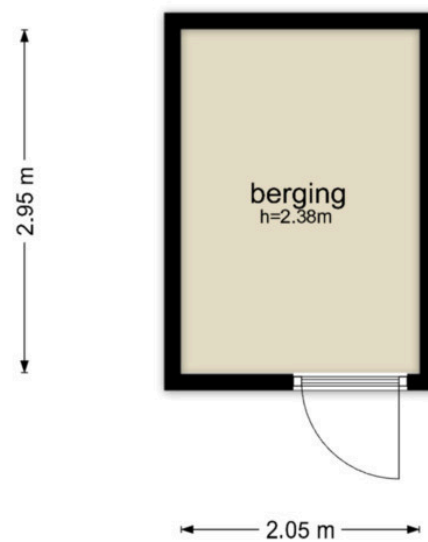


Derde verdieping



Berging

Amsterdamseweg 16 - Arnhem Berging



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: info



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amhem	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5587	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bevoluing		

Voor een verduidelijkend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

De Meest Gestelde Vragen bij het Kopen of Verkopen van een Huis

Een heldere gids van Vastgoed Nederland – voor wie slim én zeker wil (ver)kopen

Bij het kopen of verkopen van een woning komt veel kijken. Het is een spannende stap, vaak één van de grootste financiële beslissingen in een mensenleven. Begrip van het proces helpt u niet alleen om met meer vertrouwen te handelen, maar voorkomt ook verrassingen.

Daarom beantwoordt u hier de 10 meest gestelde vragen van onze klanten, met heldere uitleg, praktische tips en extra inzicht.

1. Wanneer ben ik officieel in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper of diens makelaar inhoudelijk reageert op uw bod, bijvoorbeeld door een tegenvoorstel te doen. Alleen het feit dat u een bod heeft uitgebracht, of dat de makelaar zegt dit voor te leggen aan de verkoper, betekent nog niet dat u in onderhandeling bent.

Tip: Zorg dat u duidelijkheid krijgt over uw positie bij interesse. Een ervaren aankoopmakelaar kan u hierin strategisch adviseren.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens onderhandelingen?

Ja, dat mag. Onderhandelingen betekenen geen zekerheid over een deal. Veel verkopers laten bezichtigingen doorgaan om hun opties open te houden – bijvoorbeeld als het nog onduidelijk is of er overeenstemming komt.

Bovendien mag de verkopende makelaar zelfs met meerdere partijen tegelijk onderhandelen, zolang dit op een eerlijke en transparante manier gebeurt.

Goed om te weten: Als een woning ‘onder bod’ is, betekent dat niet dat u geen bod meer mag doen. De makelaar mag wel pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

3. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod, geen verplichting tot verkoop. De verkoper behoudt altijd het recht om een bod te weigeren, ook als het gelijk is aan de vraagprijs.

Advies voor kopers: Bespreek altijd met uw makelaar hoe u het beste kunt bieden en onder welke voorwaarden, om teleurstelling of overhaaste stappen te voorkomen.

4. Hoe komt een koop tot stand? Wat moet ik weten over de koopakte?

Wanneer koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste voorwaarden, zoals de koopsom, opleverdatum, en eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voor financiering of bouwkundige keuring), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopovereenkomst. Deze ontbindende voorwaarde zijn erg belangrijk, u als koper krijgt deze voorwaarden niet automatisch toegewezen. Wilt u gebruik maken van de mogelijke voorwaarde, dan dient u dit te melden bij het uitbrengen van uw bod.

Zodra de koopakte door beiden partijen is ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

De Meest Gestelde Vragen bij het Kopen of Verkopen van een Huis

Een heldere gids van Vastgoed Nederland – voor wie slim én zeker wil (ver)kopen

5. Mag de verkoper tijdens de onderhandelingen de vraagprijs wijzigen?

Ja, dat mag. De verkoper heeft het recht om de vraagprijs op elk moment te verlagen of te verhogen. Evenzo mag een koper ook zijn bod aanpassen of intrekken zolang er geen schriftelijke overeenkomst is.

Wist u dat... Zodra de verkoper een tegenbod doet, vervalt het eerder gedane bod van de koper? Onderhandelingen zijn dus altijd in beweging.

6. Kan het verkoopproces zomaar veranderen, bijvoorbeeld naar inschrijving?

Ja, dit is toegestaan. Mits de verkoper transparant handelt en eerdere afspraken respecteert.

Bij veel belangstelling kan de verkoper, in overleg met zijn makelaar, besluiten om over te gaan op een gesloten inschrijving. In dat geval krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Voordeel: Een inschrijvingsprocedure zorgt voor eerlijkheid en gelijke kansen voor alle bidders.

Let op voor verkopers: Uw makelaar adviseert u graag over de best passende verkoopstrategie op basis van de markt.

7. Heb ik voorrang als ik als eerste een bezichtiging heb of bied?

Nee. De verkopende partij bepaalt in samenspraak met de makelaar zelf hoe het verkoopproces wordt ingericht. Of u als eerste belt, kijkt of biedt, geeft u geen automatisch voordeel.

Praktisch advies: Vraag altijd naar uw positie, zodat u weet waar u aan toe bent. En laat u niet verrassen als een woning sneller gaat dan verwacht. Dat is tegenwoordig eerder regel dan uitzondering.

8. Mag een woning te hoog geprijsd zijn?

In principe mag een verkoper elke prijs vragen die hij wil. De markt (en de koper) bepaalt uiteindelijk of die prijs realistisch is. De vraagprijs wordt vaak bepaald in overleg met een makelaar en gebaseerd op locatie, staat van onderhoud, oppervlakte, marktontwikkelingen en referentiepanden.

Voor kopers: Onderzoek de marktwaarde van vergelijkbare woningen en vraag uw aankoopmakelaar om een realistische waardebeoordeling.

De Meest Gestelde Vragen bij het Kopen of Verkopen van een Huis

Een heldere gids van Vastgoed Nederland – voor wie slim én zeker wil (ver)kopen

9. Wat valt er onder ‘kosten koper’? En wie betaalt de makelaar?

‘Kosten koper’ (k.k.) betekent dat de kosten voor overdracht van de woning voor rekening van de koper zijn. Dat zijn onder andere:

- Overdrachtsbelasting (meestal 2%)
- Notariskosten voor de leveringsakte
- Kosten voor inschrijving bij het Kadaster

Let op: de makelaarskosten zitten hier niet bij in.

- De verkoopmakelaar wordt betaald door de verkoper.
- Als koper kunt u ervoor kiezen om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. Deze kosten zijn dan wel voor uw eigen rekening, maar u krijgt daarvoor professionele begeleiding en bescherming van uw belangen.

Aanrader: Een aankoopmakelaar verdient zichzelf vaak terug door betere onderhandeling, inzicht in de waarde en kennis van juridische valkuilen.





CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

'T MAURITSHUIS MAKELAARS

Utrechtseweg 153

6862 AH OOSTERBEEK

☎ 026 - 44 64 300

✉ wonen@mauritshuis.info



Uw makelaar in Arnhem e.o.

Sinds 2001 is 't Mauritshuis Makelaars uw persoonlijke partner in de aan- en verkoop en verhuur van appartementen, woonhuizen en villa's in de regio Arnhem en Wageningen. Dankzij onze grondige marktkennis begeleiden wij u snel en doeltreffend bij iedere stap.

Met een betrokken team adviseren wij u persoonlijk en deskundig. Kwaliteit, betrouwbaarheid en discretie vormen de basis van onze werkwijze – integer en vakbekwaam. Wij luisteren naar uw woonwensen en zetten ons in voor het beste resultaat. Pas wanneer u zegt: "Ik ben thuis", is onze missie geslaagd.