



**Laan van Klarenbeek 71**

6824 JM Arnhem | € 895.000 k.k.

## Kenmerken

-  142 m<sup>2</sup>
-  529 m<sup>2</sup>
-  5 Slaapkamers
-  Angerenstein, Arnhem

## Welkom in uw nieuwe thuis

 (026) 355 21 00  
 [wonen@bmvmakelaars.nl](mailto:wonen@bmvmakelaars.nl)

[www.bmvmakelaars.nl](http://www.bmvmakelaars.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 de geliefde Laan van Klarenbeek, in de populaire wijk Angerenstein, staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning uit 1938 met vrijstaande garage, oprit en een schitterend aangelegde tuin. Hier gaan authentieke jaren '30-details naadloos samen met het comfort van nu. Met een woonoppervlakte van 142 m<sup>2</sup>, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een royaal perceel van maar liefst 529 m<sup>2</sup> biedt deze woning alles wat u zoekt in een comfortabel gezinshuis.

Wat deze woning werkelijk onderscheidt, is de unieke ligging. Aan de voorzijde kijkt u uit over de schilderachtige Klarenbeek en het omliggende groen, waardoor u dagelijks geniet van een vrij uitzicht, veel privacy en een heerlijke, rustige woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het centrum van Arnhem zich op korte afstand.





## Specificaties

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

Soort woning: eengezinswoning

Bouwjaar: 1938

Woonoppervlakte: 142 m²

Perceeloppervlakte: 529 m²

Aantal kamers: 7

Aantal slaapkamers: 5

Aantal woonlagen: 4

Tuinligging: oost

Wijk: Angerenstein

Energie label: B



Door de jaren heen met veel zorg onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd

## Begane grond

De sfeervolle woonkamer beschikt over een houtkachel en aan de zijgevel over een karakteristieke erker. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel, terwijl de authentieke jaren '30-details bijdragen aan de warme en karakteristieke sfeer. De open moderne keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, volop werkruimte en voldoende bergruimte. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin. De begane grond is voorzien van een parketvloer.



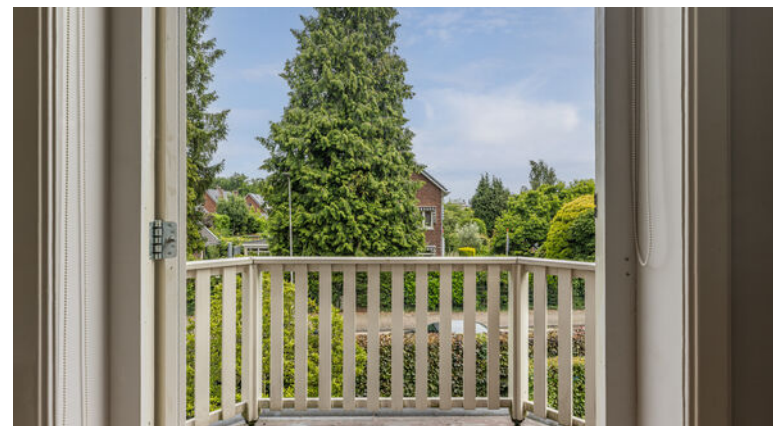






# 1ste verdieping

Via de overloop zijn twee goed bemeten slaapkamers bereikbaar, die stuk voor stuk beschikken over een prettige lichtinval en een praktische indeling. De slaapkamer aan de achterzijde biedt daarnaast toegang tot het pandbrede balkon, een fijne plek om van de buitenlucht en het uitzicht op de tuin te genieten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon boven de erker. De badkamer is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Hier beschikt u over een comfortabel ligbad, een inloopdouche, een wastafel en een toilet. De voormalige derde slaapkamer is nu in gebruik als waskamer.



Rustige, groene en  
kindvriendelijke  
woonwijk









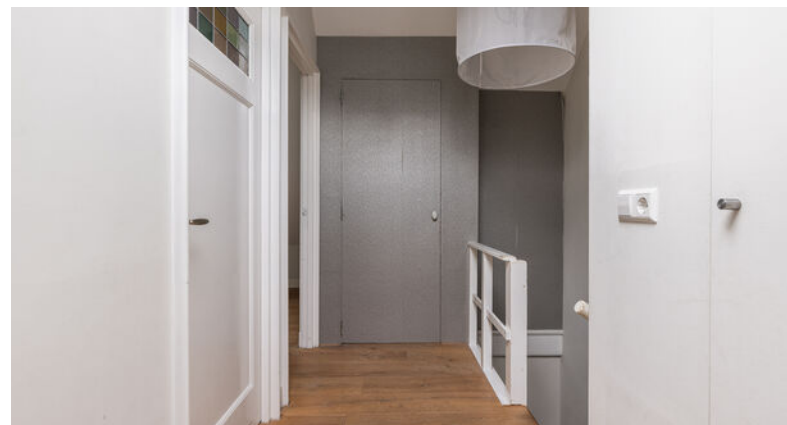


Energielabel B + 12  
zonnepanelen  
aanwezig



## 2de verdieping

De tweede verdieping is dankzij de dakkapel, dakramen en strakke afwerking een volwaardige woonlaag. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een toiletruimte en een bergkast. Een ideale verdieping voor een gezin, gasten of een comfortabele thuiswerkplek.





## De tuin

Een absoluut hoogtepunt is de onder architectuur aangelegde achtertuin, die als een verlengstuk van de woning aanvoelt. Dankzij de royale afmetingen, meerdere terrassen, een stijlvolle pergola, een sfeervolle vuurplaats en de volwassen beplanting is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.



Fraaie ligging aan de beek,  
aan de voorzijde





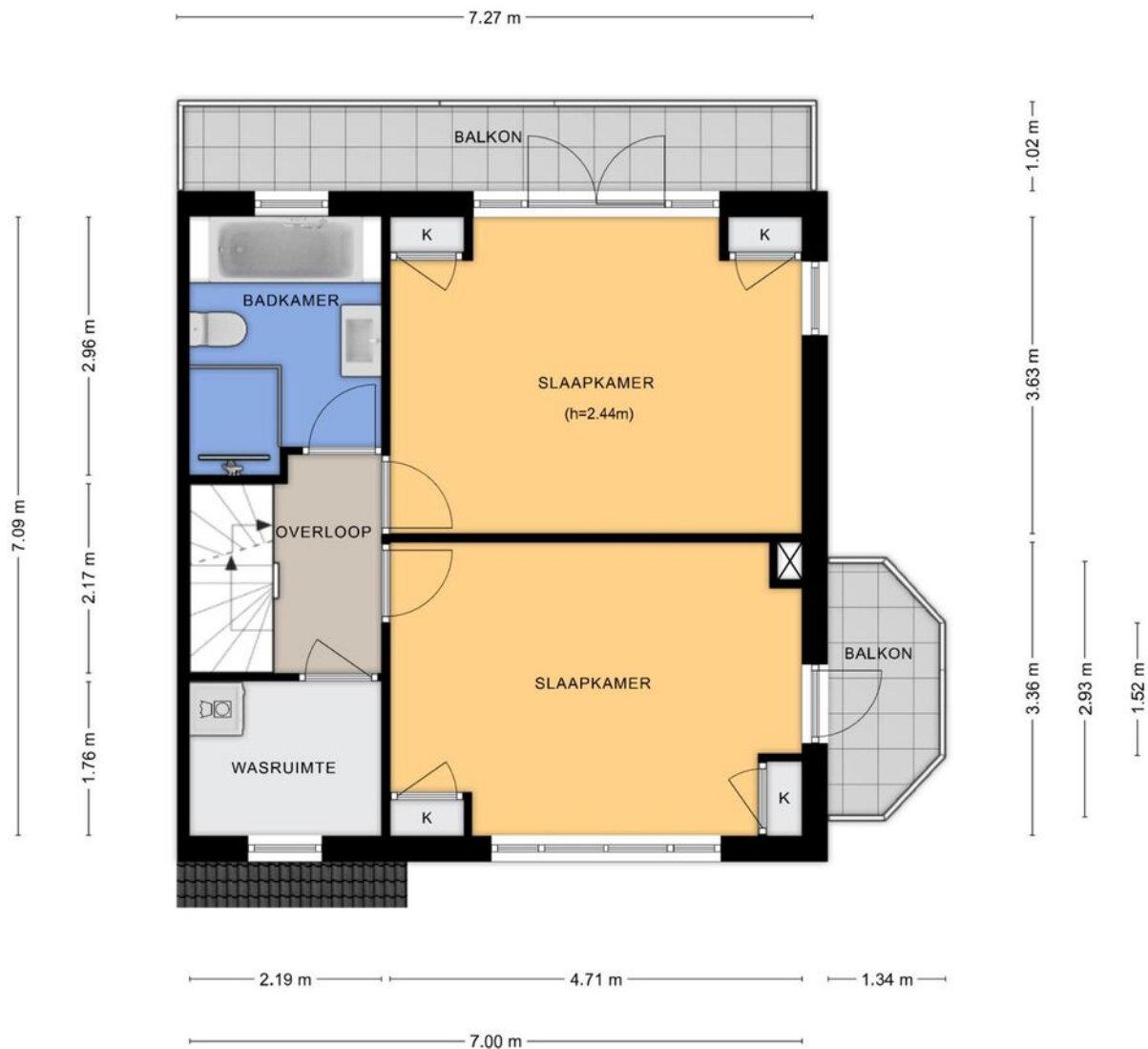


# Plattegrond

Begane grond



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



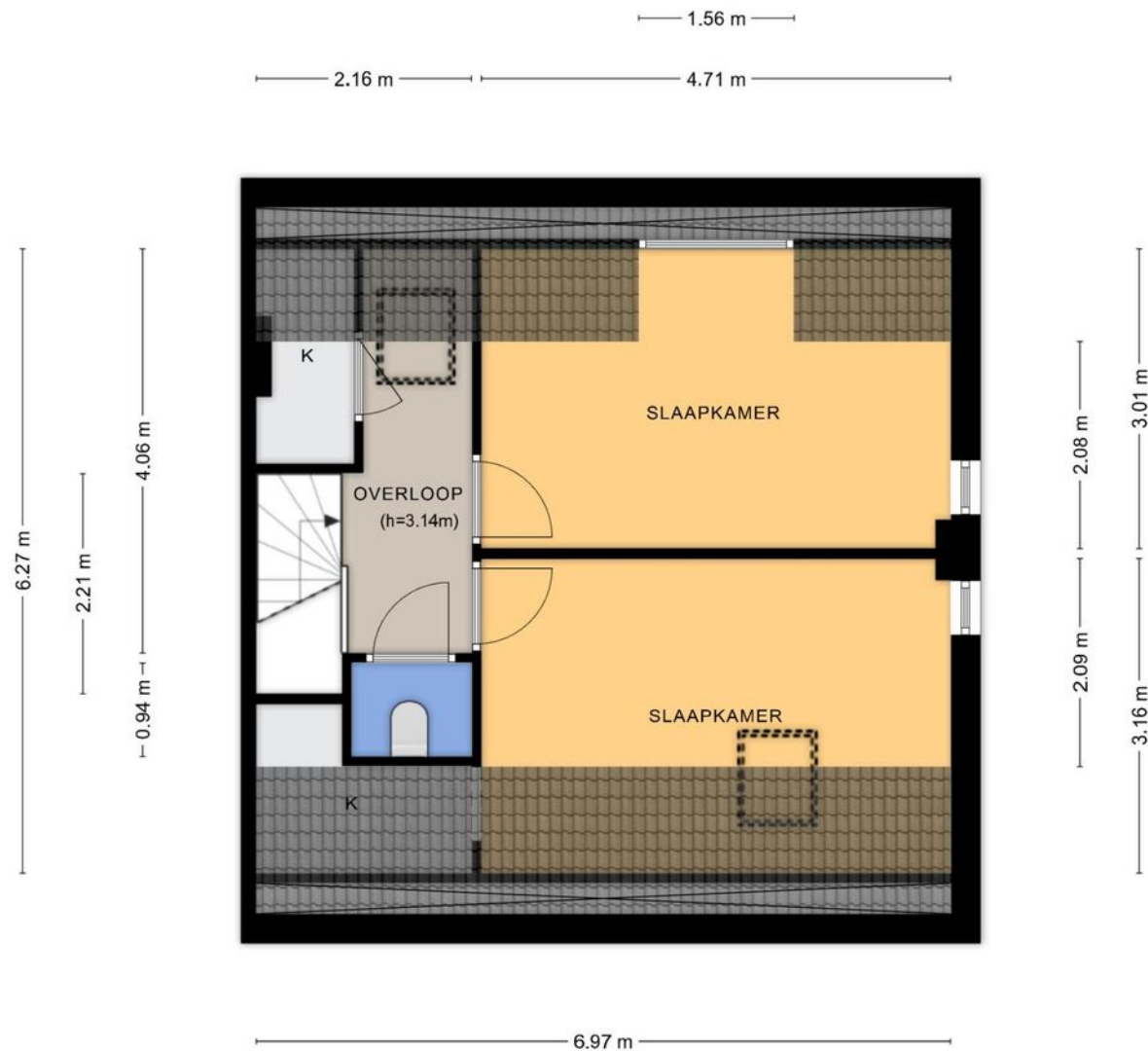
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teknplan Vastgoedpresentatie

# Plattegrond

Eerste verdieping

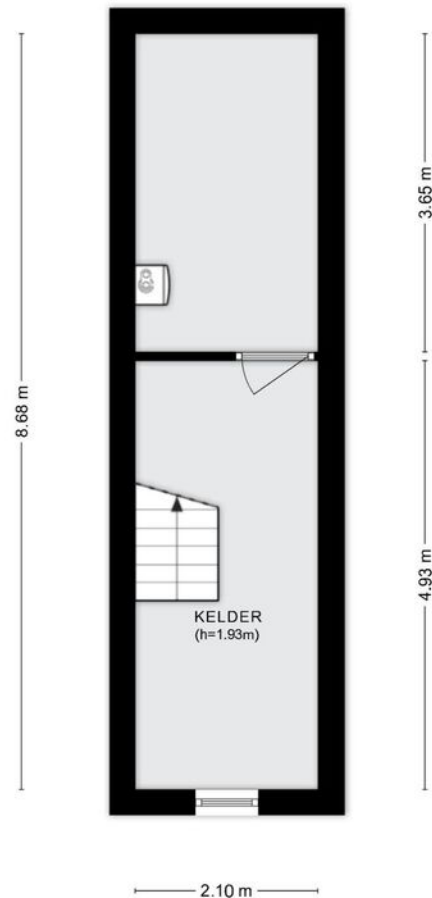
# Plattegrond

Tweede verdieping



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

Laan van Klarenbeek 71 te Arnhem  
Kelder



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

# Plattegrond

Kelder

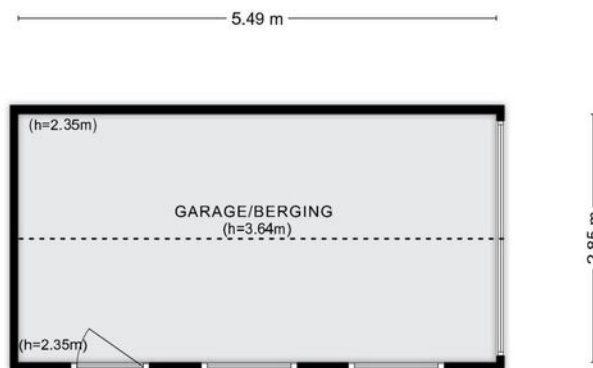
---

# Plattegrond

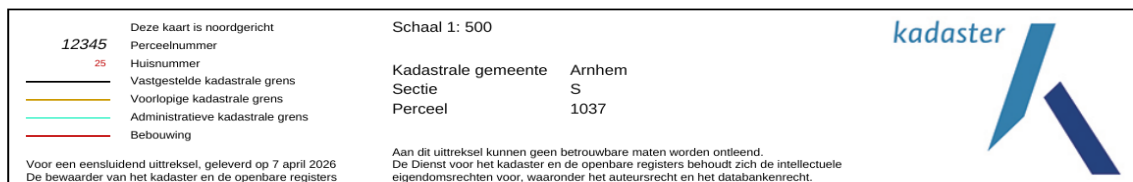
---

Berging

Laan van Klarenbeek 71 te Arnhem  
Berging

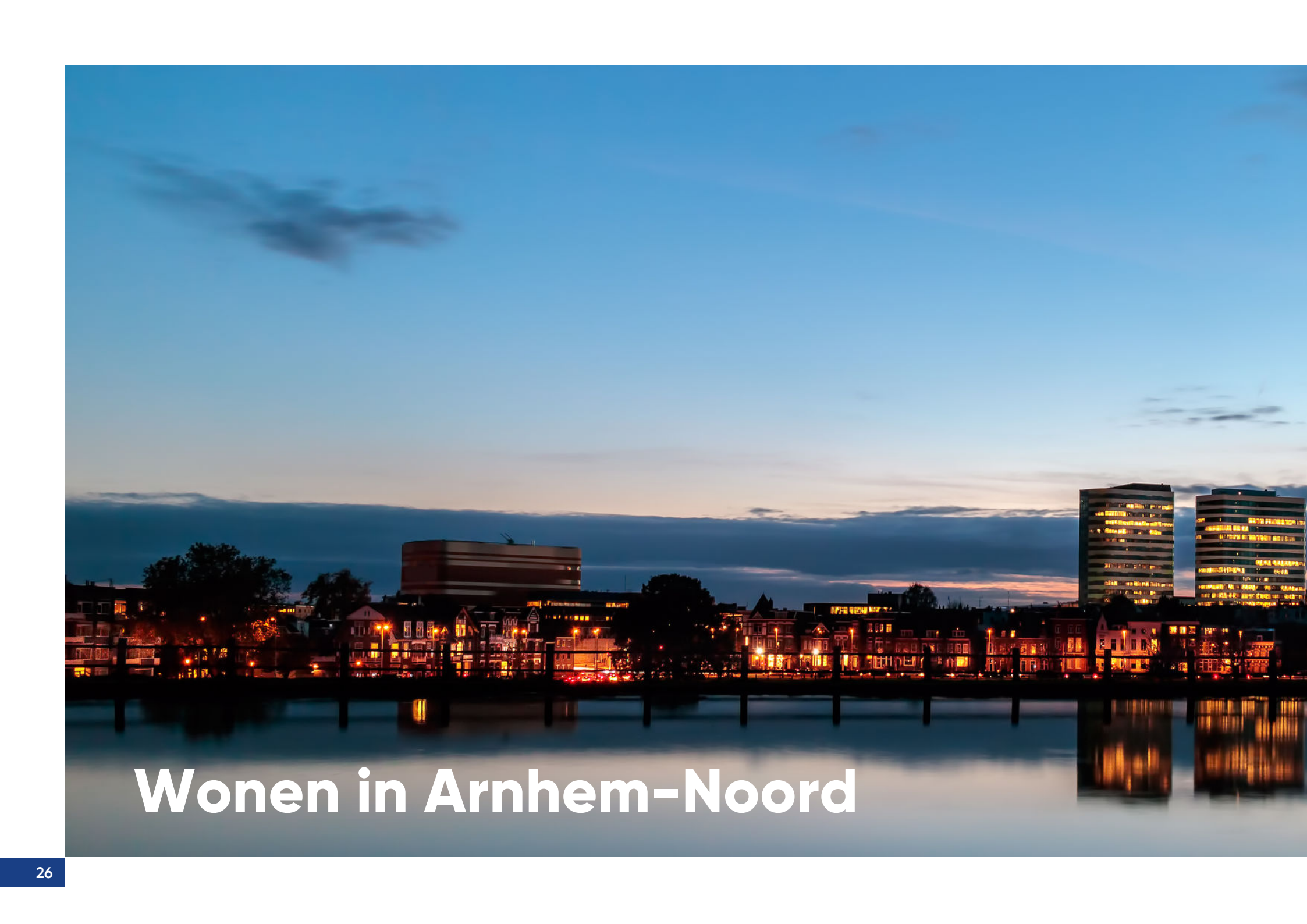


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Kadastrale kaart

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| <b>Gemeente:</b>      | Arnhem             |
| <b>Sectie:</b>        | S                  |
| <b>Huisnummer:</b>    | 71                 |
| <b>Perceelnummer:</b> | 1037               |
| <b>Grootte:</b>       | 529 m <sup>2</sup> |

A long-exposure photograph of a city skyline at night, reflected in a body of water. The sky is a deep blue with some light clouds. The city lights are warm and yellow, contrasting with the cool blue of the sky and water. The reflection in the water is sharp and clear.

# 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

## Angerenstein

In deze wijk woont u tussen luxe villa's en jaren '30 woningen. Door de vele karakteristieke woningen, de fraaie stadsgezichten, de St. Jozefkerk en de ligging vlakbij het centrum, is het woongenot in deze wijk hoog. Zo vinden ook de bewoners. De wijk is een van oorsprong vooroorlogse middenstandswijk met statige villa's, herenhuizen en ruime jaren '30 woningen. Neemt u als u in de buurt bent eens een kijkje in de Huijgenslaan, hier kunt u zich vergapen aan de meest luxe en statige villa's van Arnhem.

Angerenstein is gebouwd op de eeuwenoude landgoederen van Klarenbeek, Angerenstein en het kleinere Beekenkamp. Dit is nog steeds terug te zien in het imposante Huis Angerenstein. De naam is afgeleid van de woorden anger (omzoomd gebied of weiland) en stein (stenen bebouwing). De drie wijkdelen Angerenstein-Zuid, -Midden en -Noord zijn gebouwd in verschillende perioden en laten duidelijke kenmerken van hun tijd zien. De meeste woningen in Angerenstein dateren uit de periode 1910-1940 én 1945-1960. De woningen waren voornamelijk bedoeld voor de middenklasse. Wist u dat tijdens de tweede wereldoorlog de straten werden hernoemd om het 'oranjegevoel' te onderdrukken? Zo werd de Julianalaan omgetoverd tot de Boerhavelaan.



”

Karakteristiek  
wonen in het groen

– Marc Bakker



# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

## Woning - 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
- 
- 

Keukenaccessoires, te weten

- 
- 
- 

| Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|------------------|-------------|-----------------|-----|
|                  |             |                 |     |
| X                |             |                 |     |
| X                |             |                 |     |
| X                |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
| X                |             |                 |     |
| X                |             |                 |     |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |

- 
- 
- 
- 
- 

## Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
- 
- 

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- jacuzzi/whirlpool
- douche (cabine/scherf)
- stoomdouche (cabine)

| Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|------------------|-------------|-----------------|-----|
|                  |             |                 |     |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 |     |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
| X                |             |                 |     |
| X                |             |                 |     |
| X                |             |                 |     |
| X                |             |                 |     |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 | X   |
|                  |             |                 |     |
| X                |             |                 |     |
|                  |             |                 | X   |
| X                |             |                 |     |
|                  |             |                 | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                                                                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|-----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| - wastafel                                                              | X                |             |                 |     | Zonwering buiten                                                      |                  |             | X               |     |
| - wastafelmeubel                                                        |                  | X           |                 |     | Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X                |             |                 |     |
| - planchet                                                              |                  |             |                 | X   | Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |                  |             |                 | X   |
| - toiletkast                                                            |                  |             |                 | X   | Waterslot wasautomaat                                                 |                  |             |                 | X   |
| - toilet                                                                | X                |             |                 |     | Zonnepanelen                                                          | X                |             |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |     | Oplaadpunt elektrische auto                                           | X                |             |                 |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |             |                 |     |                                                                       |                  |             |                 | X   |
| -                                                                       |                  |             |                 | X   |                                                                       |                  |             |                 | X   |
| -                                                                       |                  |             |                 | X   |                                                                       |                  |             |                 | X   |
|                                                                         |                  |             |                 |     |                                                                       |                  |             |                 | X   |
|                                                                         |                  |             |                 |     |                                                                       |                  |             |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |     |                                                                       |                  |             |                 | X   |
| Schotel/antenne                                                         |                  |             |                 | X   | Warmwatervoorziening, te weten                                        |                  |             |                 |     |
| Brievenbus                                                              | X                |             |                 |     | - CV-installatie                                                      | X                |             |                 |     |
| Kluis                                                                   |                  |             |                 | X   | - boiler                                                              |                  |             |                 | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                 |     | - geiser                                                              |                  |             |                 | X   |
| Alarminstallatie                                                        | X                |             |                 |     | -                                                                     |                  |             |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X                |             |                 |     | -                                                                     |                  |             |                 | X   |
| Rookmelders                                                             | X                |             |                 |     | -                                                                     |                  |             |                 | X   |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |                 |     |                                                                       |                  |             |                 |     |
| Airconditioning                                                         |                  |             |                 | X   | Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                 |     |
| Screens                                                                 |                  |             |                 | X   | -                                                                     |                  |             |                 | X   |
| Rolluiken                                                               |                  |             |                 | X   | -                                                                     |                  |             |                 | X   |

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|----------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
|                                            |                  |             |                 |     | -                          |                  |             |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                  |             |                 |     | <b>Overig - Contracten</b> |                  |             |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X                |             |                 |     | CV: Nee                    |                  |             |                 |     |
| Beplanting                                 | X                |             |                 |     | Boiler: Nee                |                  |             |                 |     |
| Aluminium Pergola met schaduwdoek          |                  |             | X               |     | Zonnepanelen: Nee          |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Buitenverlichting                          | X                |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
| <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                |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| -                                          |                  |             |                 | 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](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)



## Verkoop gemiddelde

9,3

Op basis van 681 reviews



"Wat een top bedrijf! Veel dank voor de deskundige hulp tijdens het gehele traject. 10+ geven wij als cijfer voor het hele team van BMV makelaars."

**10** Een funda gebruiker  
Geschreven op 8 mei 2026

"Deskundig, vriendelijk en adequaat. Lokale marktkennis is goed en een fijne communicatie gedurende het gehele traject."

**9,8** De heer Pijl  
Geschreven op 29 april 2026

## Aankoop gemiddelde

9,3

Op basis van 182 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



**Bas Bosman**

Vastgoedadviseur

☎ 06 83 16 34 20

✉ bosman@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)

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

