DYNAMIS EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF

De la Reijstraat 7

6814 AD Arnhem

Erwin Broersma

Makelaar RMT

broersma@bmvmakelaars.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
Begane grond	07
1ste verdieping	09
2de verdieping	12
Tuin	15
Plattegronden	18
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

Over deze woning

Op een bijzonder mooie en rustige locatie aan de Jansbeek, in de geliefde wijk Transvaal, bevindt zich dit royale en karaktervolle herenhuis. Het pand is gebouwd in 1910, heeft uitzicht op het Sonsbeek Park en is zeer waarschijnlijk ontwerpen door de gerenommeerde architect Willem Diehl (1876-1959).

De woning ademt karakter en historie en beschikt over een rijk gedecoreerd interieur met onder andere een indrukwekkend trappenhuis, originele plafonds en marmeren plaatvloeren. Aan de achterzijde bevindt zich een besloten nog aan te leggen 11 meter diepe stadstuin met achterom. De aan de voorzijde gelegen voortuin biedt ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

Kenmerken

VRAAGPRIJS:	€ 1.095.000 k.k.
SOORT WONING:	HERENHUIS
BOUWJAAR:	1910
WOONOPPERVLAKTE:	261 M²
PERCEELOPPERVLAKTE:	232 M²
AANTAL KAMERS:	12
AANTAL SLAAPKAMERS:	6
AANTAL WOONLAGEN:	4
TUINLIGGING:	NOORDOOST
WIJK:	Transvaal
ENERGIELABEL:	C

Extra informatie

De woning heeft een woonoppervlak van ca. 261m² en is gelegen aan een autoluw plein op loopafstand van het Park Sonsbeek, het centrum van Arnhem en het centraal station.

Dit markante herenhuis is op dit moment in gebruik als kantoorvilla en biedt een scala aan gebruiksmogelijkheden. Denk aan een individueel woonhuis, dubbele bewoning of praktijk of kantoor (aan huis). De vigerende bestemming is wonen met functie aanduiding kantoor, gezondheidszorg en onderwijs.

Begane grond

Statige entree met lambrisering. Doorloop naar de ruime hal die net als het tochtportaal is voorzien van een marmeren plaatvloeren, een imposant trappenhuis, toiletruimte en toegang tot de wijn-/provisie-/ stookkelder. De riante woonkamer en suite met serre biedt prachtig uitzicht over de Jansbeek en is verrijkt met originele plafonds, schouwen, parket en authentieke details. Aan de achterzijde bevindt zich een voormalige keukenruimte zonder inrichting.

Eerste verdieping

Ruime overloop met eiken parketvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met erker en vaste kasten. De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een fraai uitzicht. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. Op deze verdieping is een gesloten eenvoudige keukenruimte aanwezig. Deze ruimte is in te richten als toekomstige badkamer.

Tweede verdieping

Overloop met toiletruimte en parketvloer. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een eenvoudige keuken en een serre.

THIS IS YOUR LIFE.
AND DO THEM OFTEN.
FOCUS
ON YOUR TALENTS.
YOU ONLY LIVE ONCE.

FOCUS
OP

DE TUIN

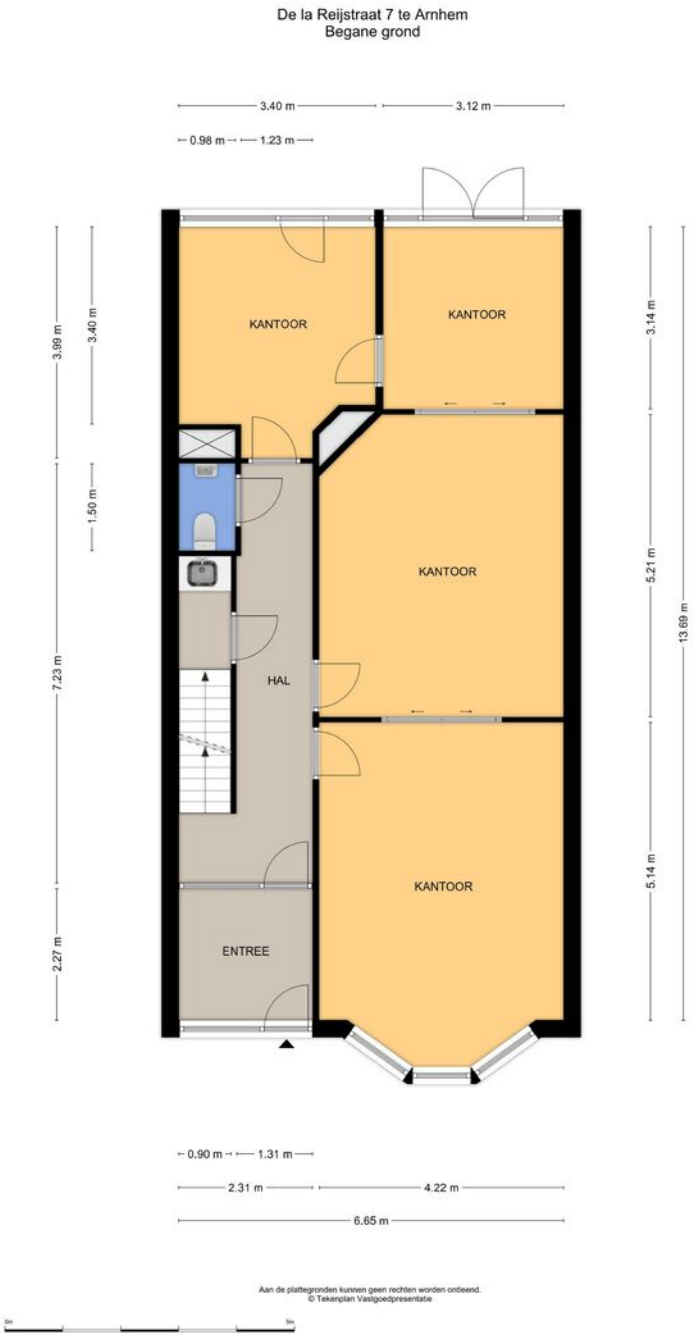
Het herenhuis vormt een bijzonder onderdeel van de Transvaalbuurt en het rijke erfgoed dat architect Willem Diehl in Arnhem, en specifiek in de Transvaalbuurt, heeft achtergelaten. Zijn stijl kenmerkt zich door een sierlijke overgang van Art Nouveau naar rationalisme, met oog voor ambacht en detail.

De Transvaalbuurt in Arnhem staat bekend om haar charmante historische bebouwing, lommerrijke straten en centrale ligging nabij het stadscentrum en het Sonsbeekpark. Deze wijk ademt geschiedenis en wordt gekenmerkt door het werk van bekende architecten als Diehl, die hier een onmiskenbaar stempel heeft achtergelaten. Wonen in deze wijk betekent wonen in een rustige, karaktervolle omgeving met alle stedelijke voorzieningen op loopafstand.

DE KLEERMAEKER

Plattegronden

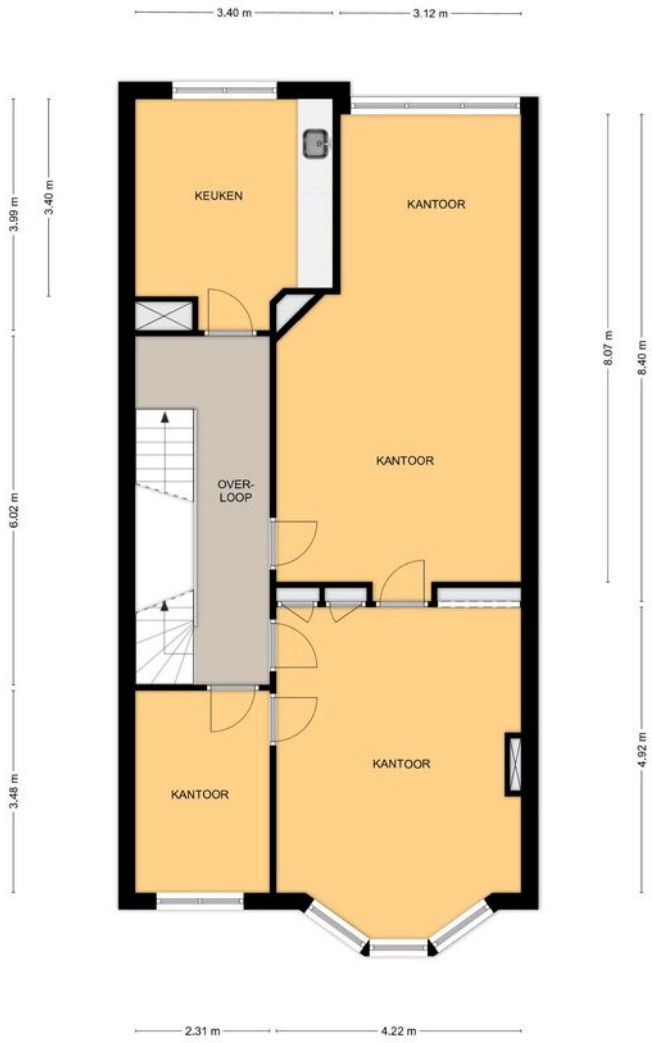
Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping

De la Reijstraat 7 te Arnhem
Eerste Verdieping



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

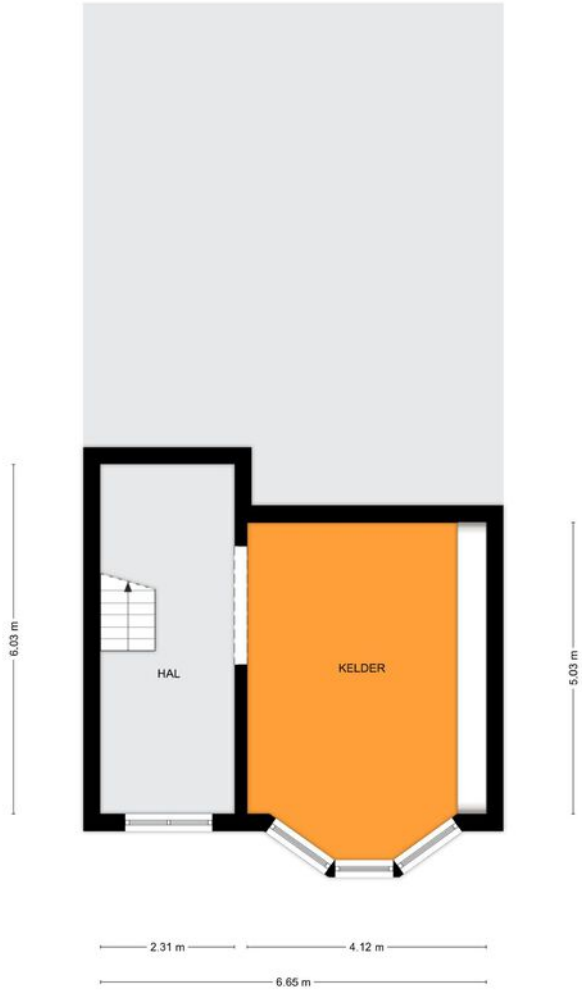
Plattegronden

Tweede verdieping

Plattegronden

Souterrain

De la Reijstraat 7 te Arnhem
Souterrain



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

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 voelsprieten 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.

Aantekeningen

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

DYNAMIS BMV Makelaars