



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Bakkerstraat 60 3, 6811 EJ Arnhem

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen in een rijksmonumentaal appartement met dakterras in hartje Arnhem!

Droom je ervan om te wonen in een uniek rijksmonumentaal appartement, mét een ruim dakterras midden in de binnenstad van Arnhem?

Dan is dit jouw kans!

Op de tweede verdieping, vind je dit karakteristieke appartement met een woonoppervlakte van ca. 100 m². De combinatie van hoge plafonds, authentieke houten balken en een open leefruimte zorgt voor een bijzonder sfeervolle woonbeleving. En het dakterras? Dat biedt een adembenemend uitzicht op de Eusebiuskerk, die 's avonds prachtig verlicht is.

Leven in het hart van de stad

Wonen aan de Bakkerstraat betekent wonen in één van de meest charmante straatjes van Arnhem: rustig, maar toch midden in de dynamiek van het stadsleven.

Gezellige terrassen, winkels en restaurants liggen letterlijk voor de deur. De Albert Heijn bevindt zich om de hoek, Station Arnhem Centraal is binnen tien minuten lopen bereikbaar en met een parkeervergunning kun je vlakbij parkeren.

Indeling

Woonkamer

Zodra je via de entree de woonkamer binnenstapt, trekken de houten balken en het hoge plafond meteen de aandacht. De woonkamer ademt ruimte en karakter. Dankzij de grote ramen is het hier heerlijk licht. In de zomer zet je de openslaande ramen wijd open en geniet je van de levendige sfeer van de Bakkerstraat beneden.

De Open keuken sluit perfect aan bij de stijl van de woonkamer. Hier kook je met plezier: de keuken is volledig uitgerust met een combi oven, vaatwasser, koelkast en een 4-pits gasfornuis. Terwijl je staat te koken, blijf je in contact met de rest van de leefruimte.

Slaapkamers

De twee ruime slaapkamers hebben beide het warme karakter van de houten balken, wat een intieme en romantische sfeer creëert. Vanuit één van de slaapkamers loop je direct door naar het dakterras.

Badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel. Het dakraam zorgt voor een mooie lichtinval en een prettige sfeer.

Praktisch gemak

Er is een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, waar ook de CV-combiketel is geplaatst. Daarnaast is er een vide met extra bergruimte, multifunctioneel te gebruiken als werk- of hobbyplek.

Bakkerstraat 60 3 Arnhem



Dakterras

Via de slaapkamer bereik je het ruime dakterras, een ware oase van rust midden in de stad. Hier is plek voor een loungehoek én een grote eettafel — de ideale plek voor een barbecue met vrienden of een ontspannen avond onder de sterren.

Ondanks de centrale ligging hoor je hier nauwelijks stadsgeluiden, wat dit terras extra bijzonder maakt.

Bijzonderheden

- Rijksmonumentaal pand
- Zeer ruim appartement (ca. 86 m²) met uniek karakter
- Ruim dakterras met uitzicht op de Eusebiuskerk
- Kleinschalig complex (4 appartementen en winkelruimte)
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage ca. €189,- per maand
- Verwarming via eigen CV-combiketel
- Toplocatie in hartje Arnhem, alles binnen handbereik
- Berging op 1e verdieping op dit moment intern in de VVE verhuurd voor €50,- p/m
- Mogelijkheid tot het huren van een fietsenstalling in naburig pand voor €250,- per jaar
- Voorkeur overdracht voor 24 december 2025

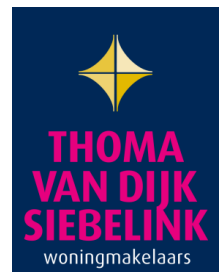
Kortom

Een sfeervol, licht en karaktervol appartement met een uniek monumentaal karakter, gelegen op een toplocatie in het bruisende centrum van Arnhem.

Een plek waar je het beste van twee werelden ervaart: het levendige stadsleven én de rust van je eigen dakterras.

Een woning die je echt gezien moet hebben!

Bakkerstraat 60 3 Arnhem



Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1400

Kabel	monument
	Nee

Maten object

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m²
Inhoud woning	331 m³
Woonkamer	40 m²

Energie

Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra
Bouwjaar C.V.-ketel	2020
Eigendom	eigendom

Details

Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monumentaal pand,

Tuin gegevens

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Locatie



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



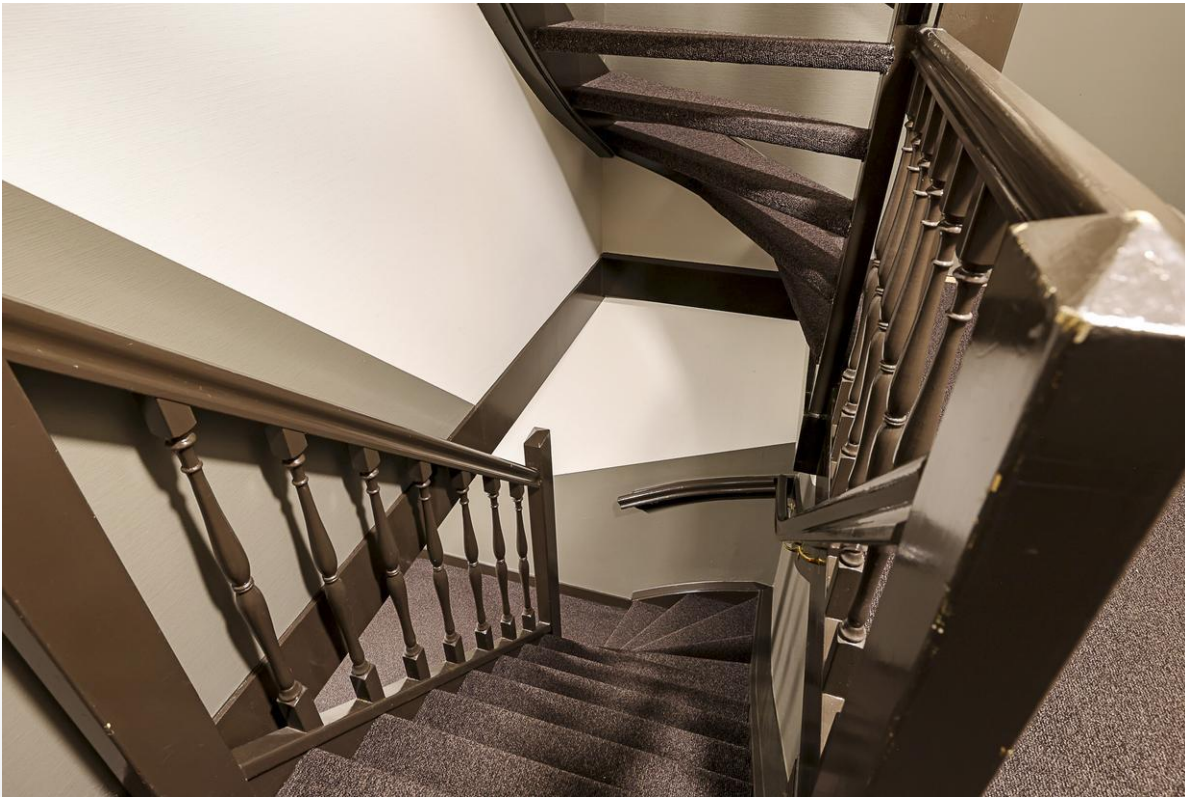
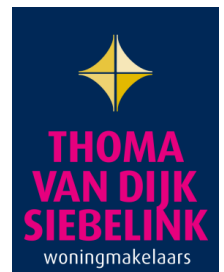
Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



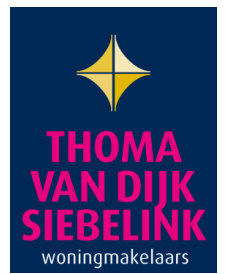
Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



makelaars met meer...

Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3 Arnhem



Bakkerstraat 60 3
Arnhem



Bakkerstraat 60 3 Arnhem



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

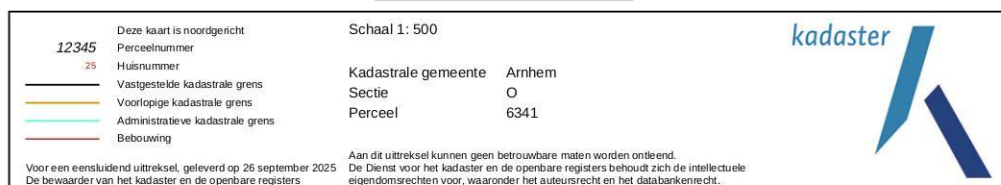
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

Uw referentie: ---

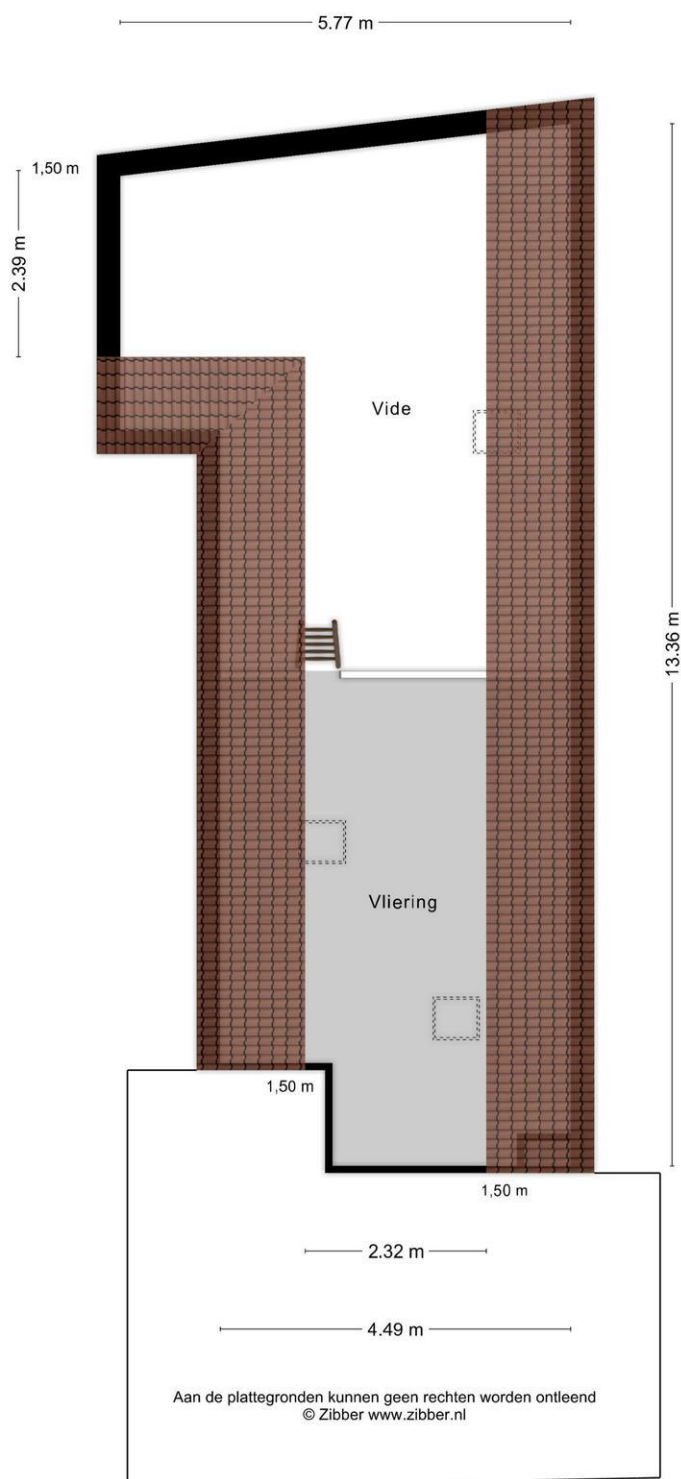


Bakkerstraat 60 3 Arnhem



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bakkerstraat 60 3 Arnhem



Lijst van zaken

Woning Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

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.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen

Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Voorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebeoordeling

Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport



We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-366 262

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

