

Reurikwei 16

Arnhem



 Verrassende
geschakelde woning
met carport en vier
slaapkamers

Kenmerken



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



Woonoppervlakte
126 m²



Perceeloppervlakte
157 m²



Bouwjaar
1977

Soort object	Woonhuis	Inhoud	432 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	In woonwijk	Afmetingen tuin	1200 cm lang x 500 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	7 m ²
Energie label	C	Berging	Vrijstaand steen



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Oskar Engelsman

NVM Register Makelaar & Taxateur



06- 20 68 69 39



oskar.engelsman@hansjanssen.nl

Omschrijving

Een buitenkansje in Elderveld: Klusser gezocht met een glimlach én een hamer!

Welkom in deze verrassende geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een carport, berging en... wacht even, telt u even mee? Vier slaapkamers (kan ook eenvoudig 5)! Gelegen in de gezellige wijk Elderveld, op steenworp afstand van het winkelcentrum én met het bruisende stadscentrum van Arnhem op slechts 15 minuten fietsen. Ook Nijmegen is vanuit hier makkelijk te bereiken. Wat wil je nog meer? Oké, misschien een likje verf en een flinke dosis creativiteit, maar dan heb je ook wat!

Klusplezier gegarandeerd

Deze woning is er eentje voor de handige Harry's en Johanna's onder ons. Zeg maar gerust: "een paradijsje voor aanpakkers." Verwacht geen hoogstaande luxe, maar een solide basis om jouw eigen dromen op te bouwen. De keukens en badkamers zijn eenvoudig te noemen, maar hé, eenvoud is de moeder van creativiteit, toch?

Twee keer raak

Hier komt het: dit huis is op dit moment opgedeeld in twee zelfstandige appartementen met eigen voorzieningen. Dus ben jij een slimme bespaarder die graag zelf wil wonen én ook een centje wil verdienen door een appartement te verhuren? Bingo! Of zie jij

juist de uitdaging om het geheel weer om te toveren tot één prachtige ruime eengezinswoning? Het kan allemaal. Wat je ook kiest, hier kun je losgaan met jouw eigen ideeën.

Zonnige verrassing!

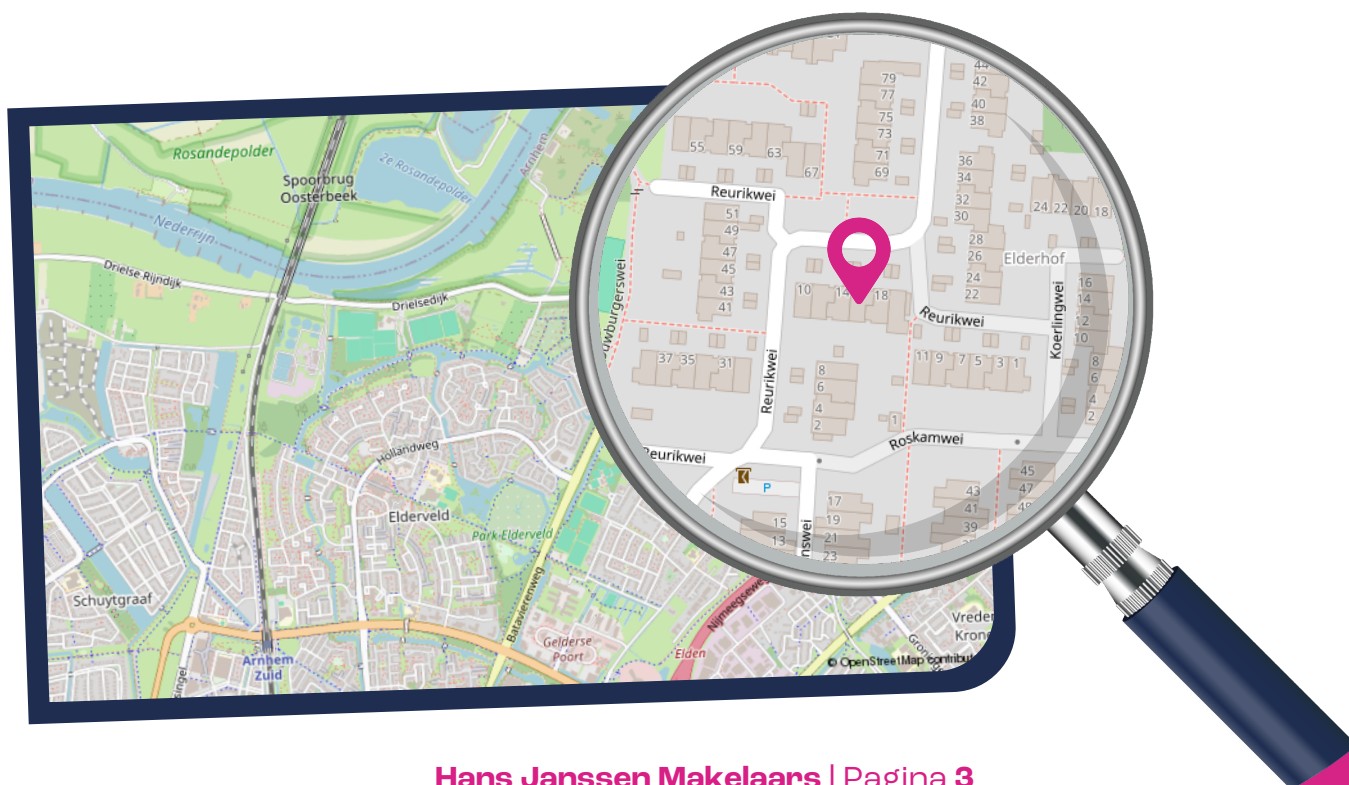
De tuin? Die ligt op het zuiden! Lekker genieten van elk straaltje zon terwijl jij je vasthoudt aan je tuinplannetjes of gewoon een welverdiend biertje open trekt na een dagje klussen. Genoeg plek om een zithoekje te maken, een moestuintje aan te leggen of zelfs een trampoline neer te gooien (als piepjonge energiebundels deel uitmaken van jouw huishouden).

Ligging en ontspanning

Het fijne van deze stek is dat je lekker dichtbij alles zit. Boodschappen? Even naar het winkelcentrum. Gezellige terrasjes in de stad? Zo gepiept op de fiets! Wil je toch een uitstapje richting Nijmegen? Geen probleem, je zit hier perfect qua verbindingen. Werkelijk alles binnen handbereik.

Waar wacht je nog op?

Ja, deze woning is eenvoudig afgewerkt. Nee, het is geen instapklare villa. Maar wat je hier wél krijgt, is een unieke kans om van deze woning jouw paleis of slimme investering te maken. Pak die kwast, haal die boormachine uit het vet en zorg dat je straks met trots op jouw eigen aanwinst kunt terugkijken.



Kortom: dé perfecte woning voor iedereen met een klusvisie en een zonnig humeur.

Kom snel kijken en wie weet wordt deze woning in Elderveld jouw nieuwe avontuur! Energielabel C.

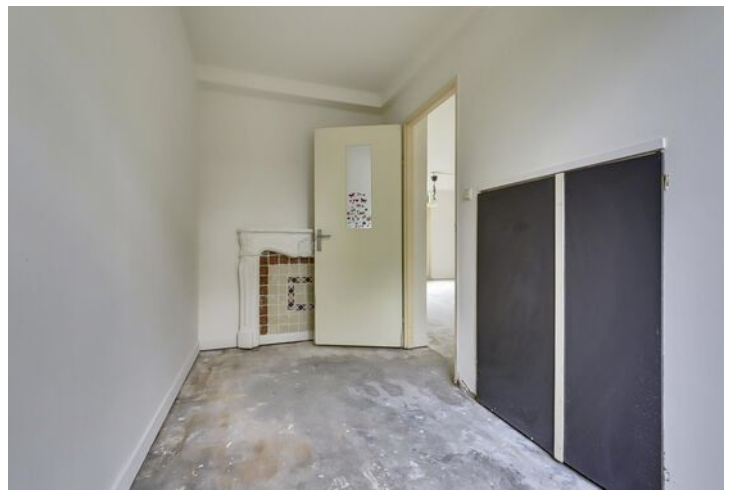






**Gelegen in de gezellige
wijk Elderveld, op
steenworp afstand van
het winkelcentrum**





**Met een dosis
creativiteit en een paar
handige handjes maak
je deze woning tot je
eigen droomwoning**











‘ Momenteel is de woning opgedeeld in twee zelfstandige appartementen







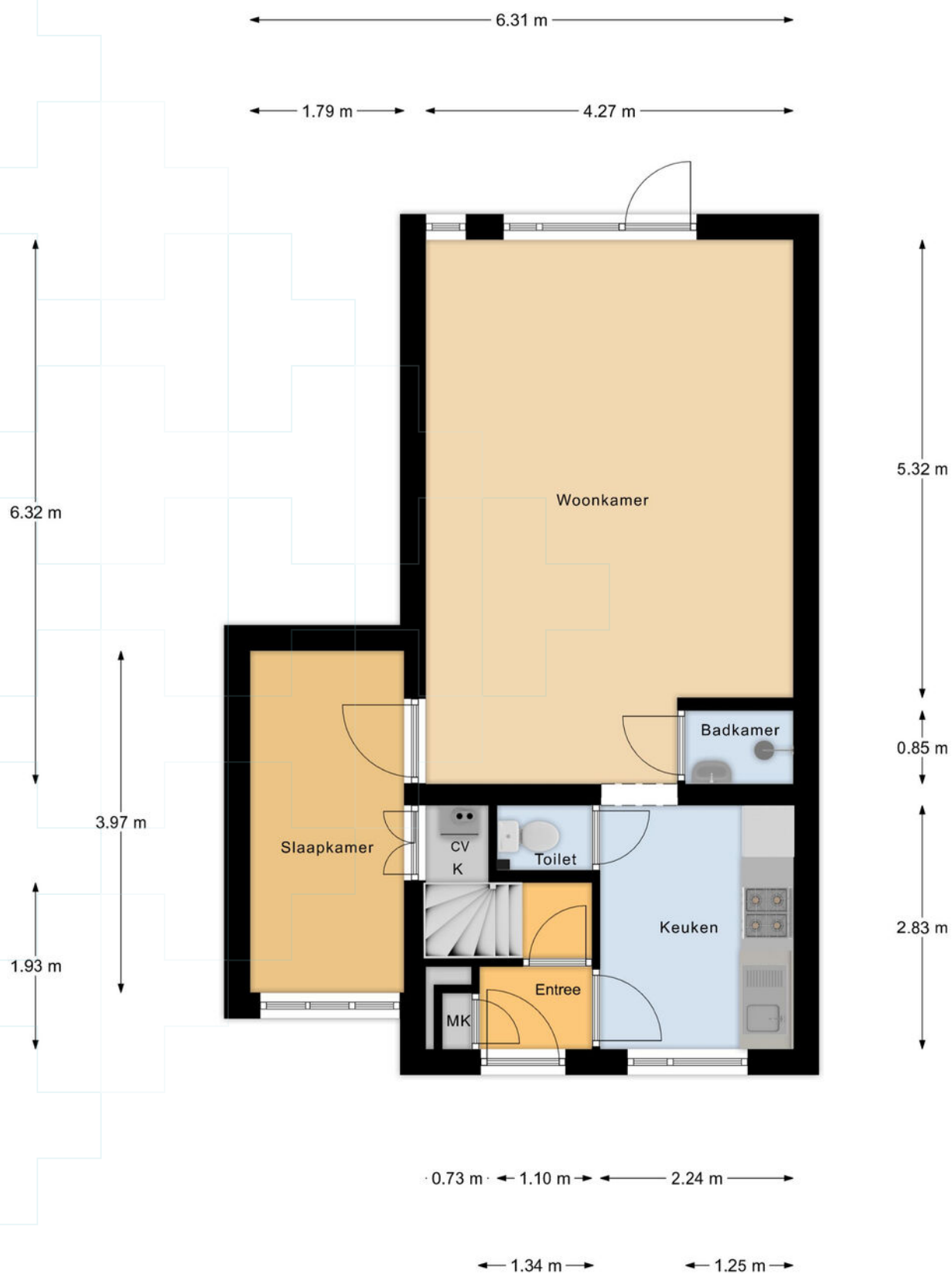






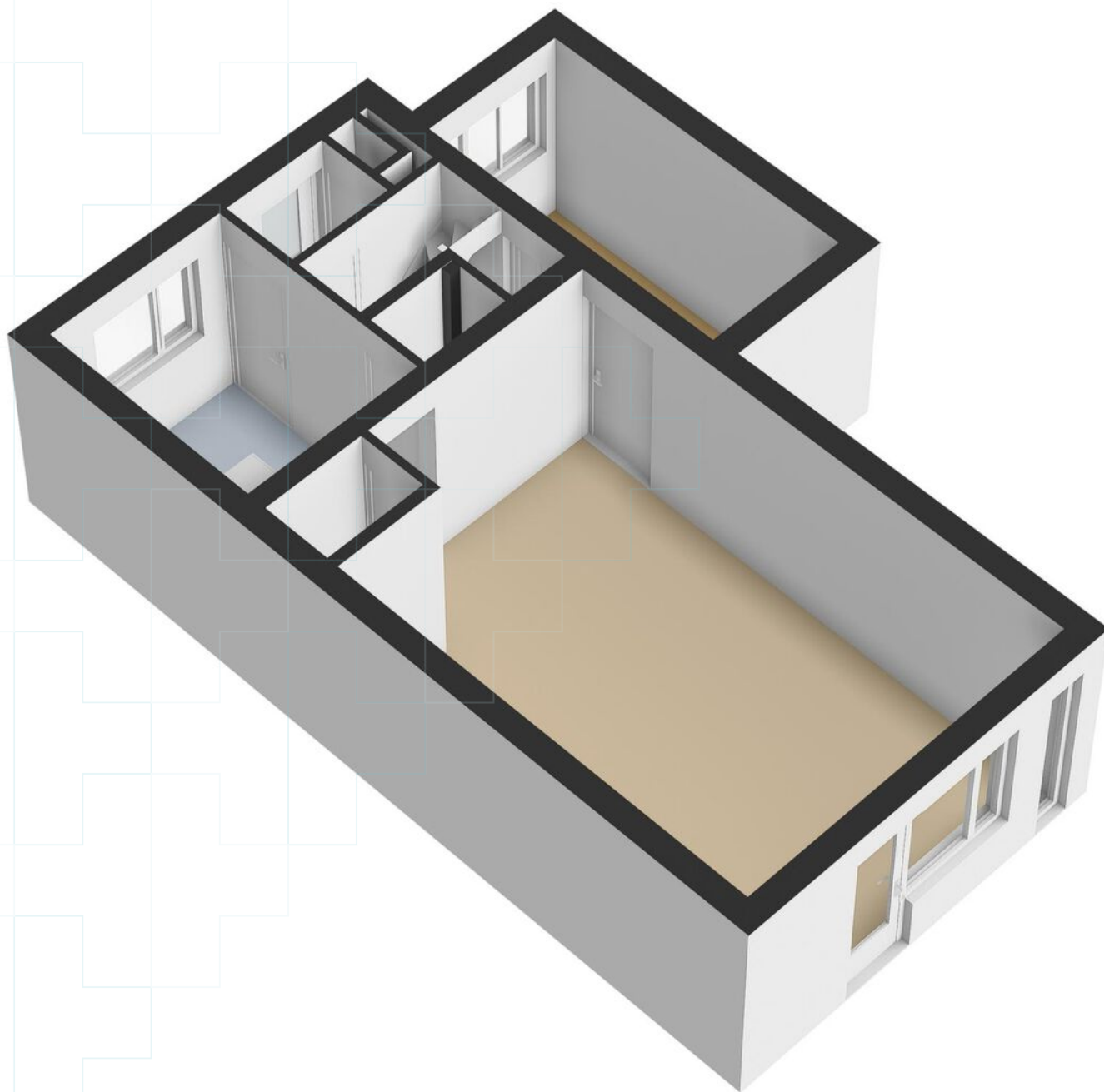


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

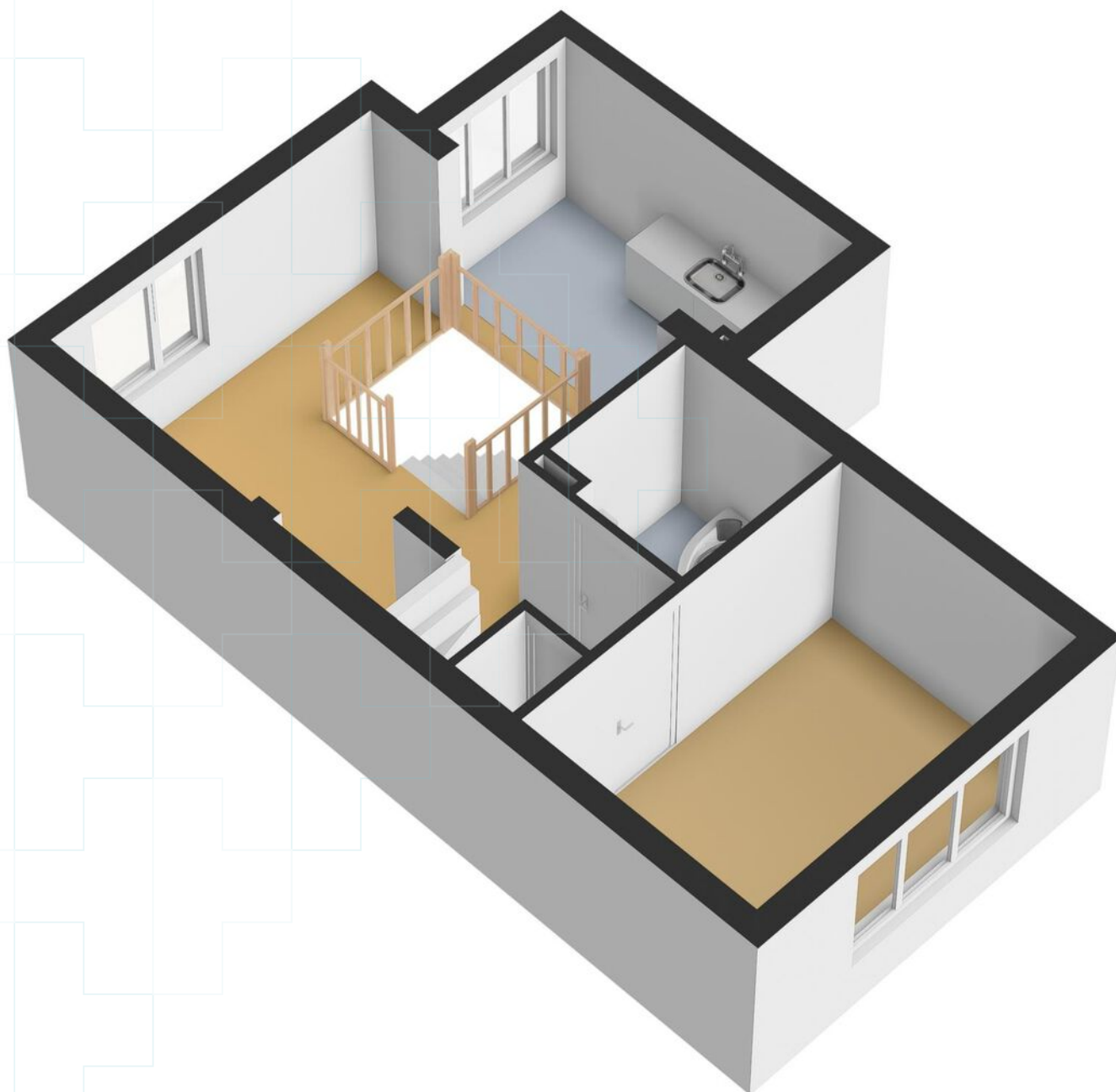


Plattegrond

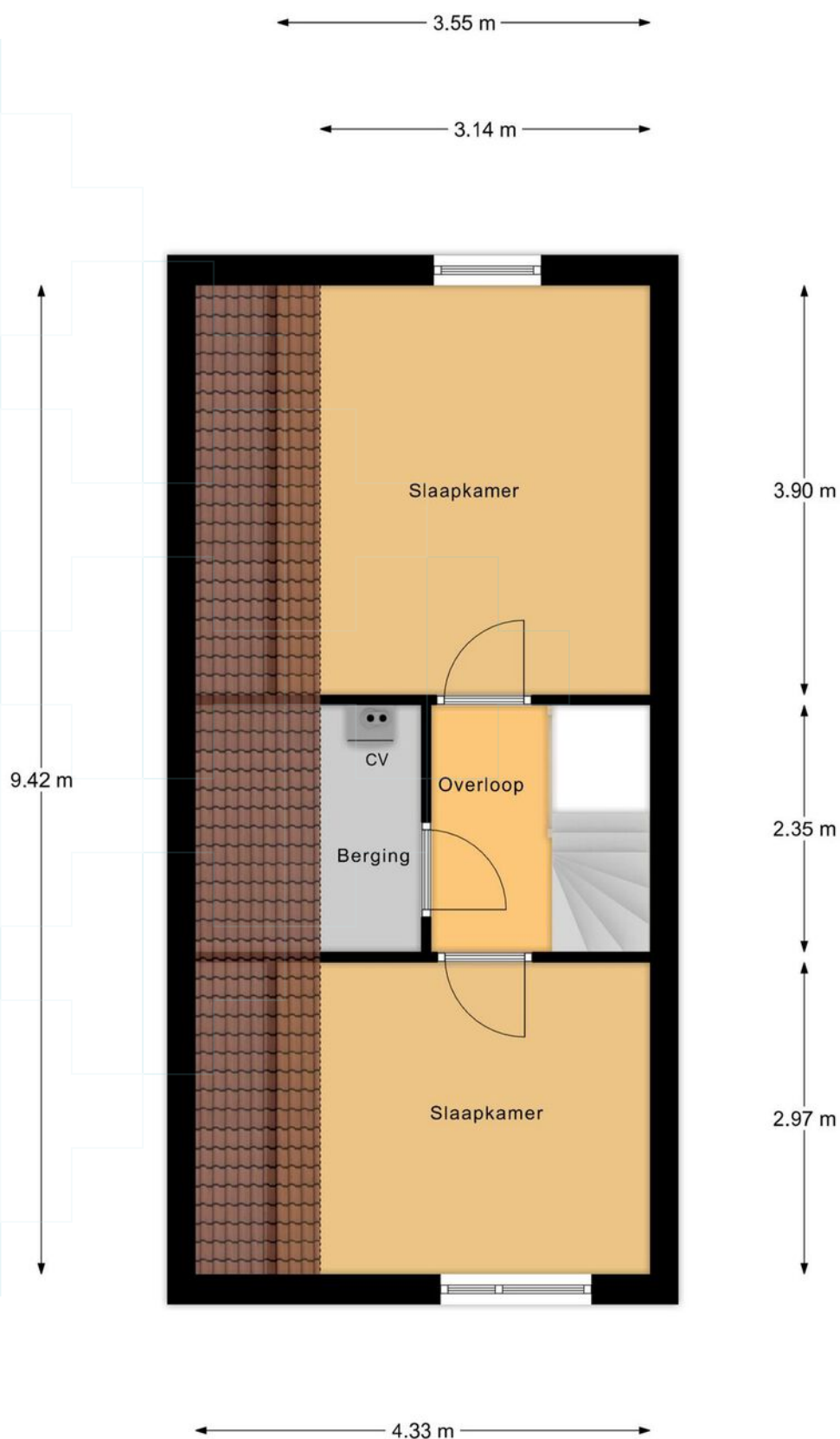


1e Verdieping

Plattegrond

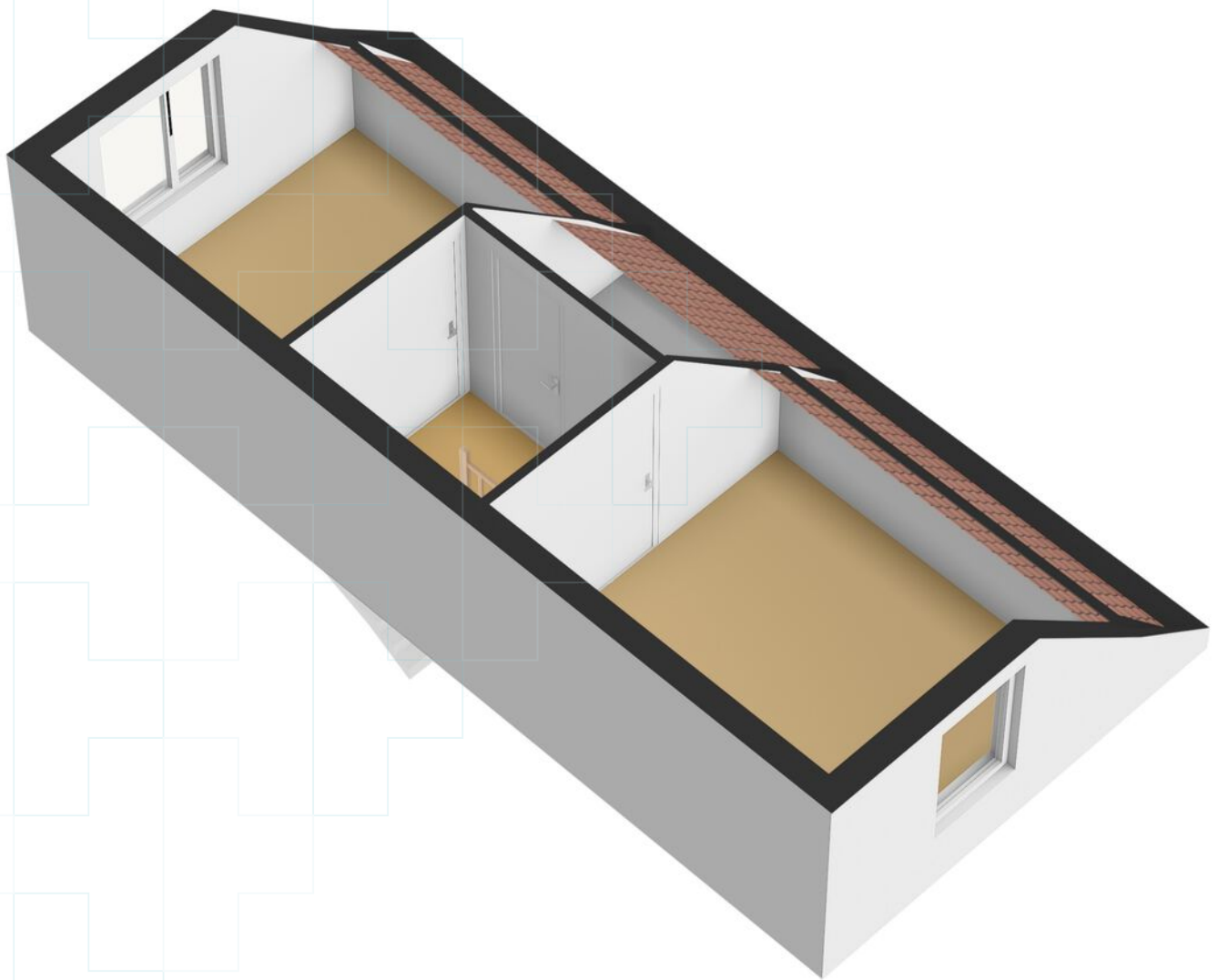


Plattegrond

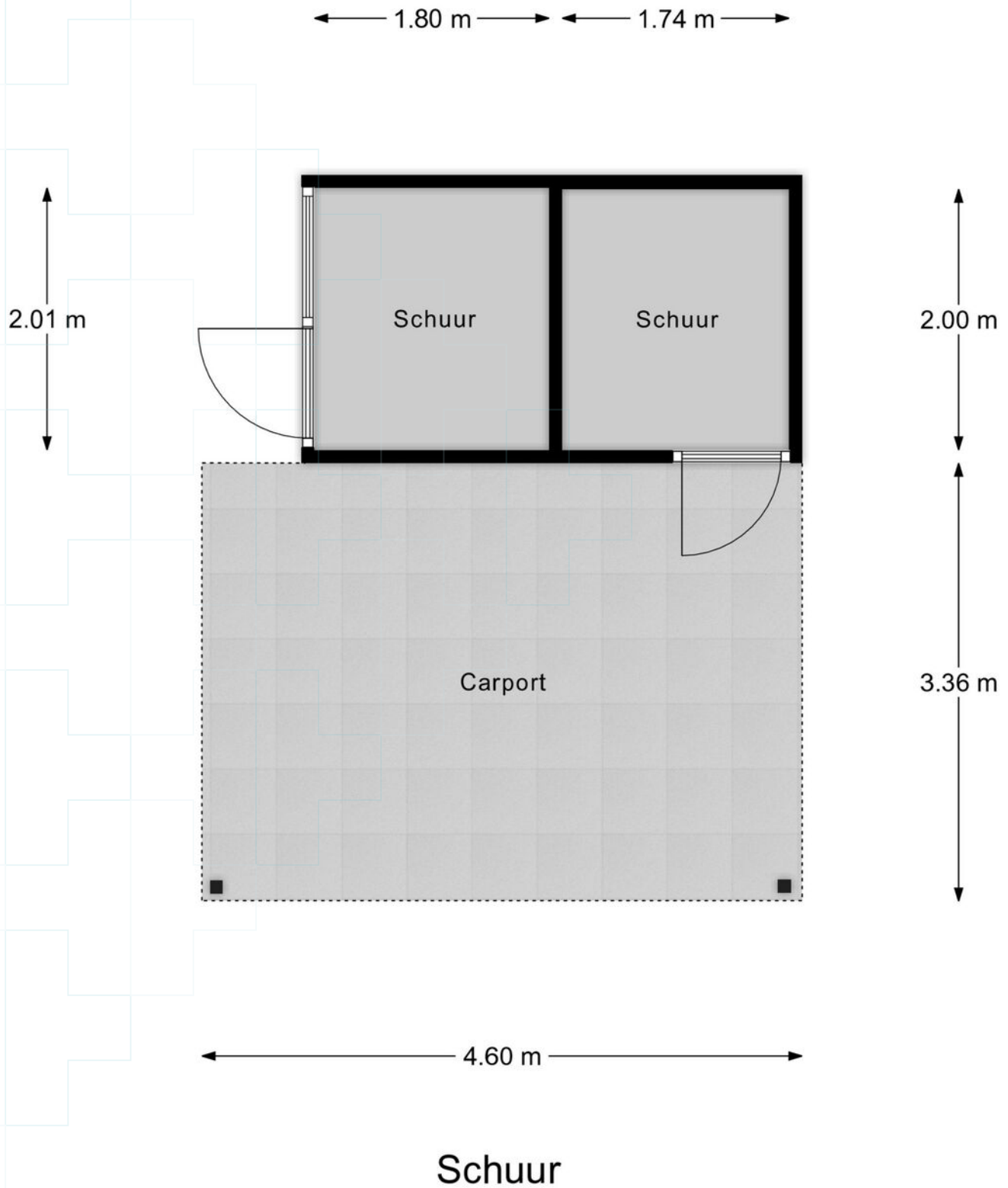


2e Verdieping

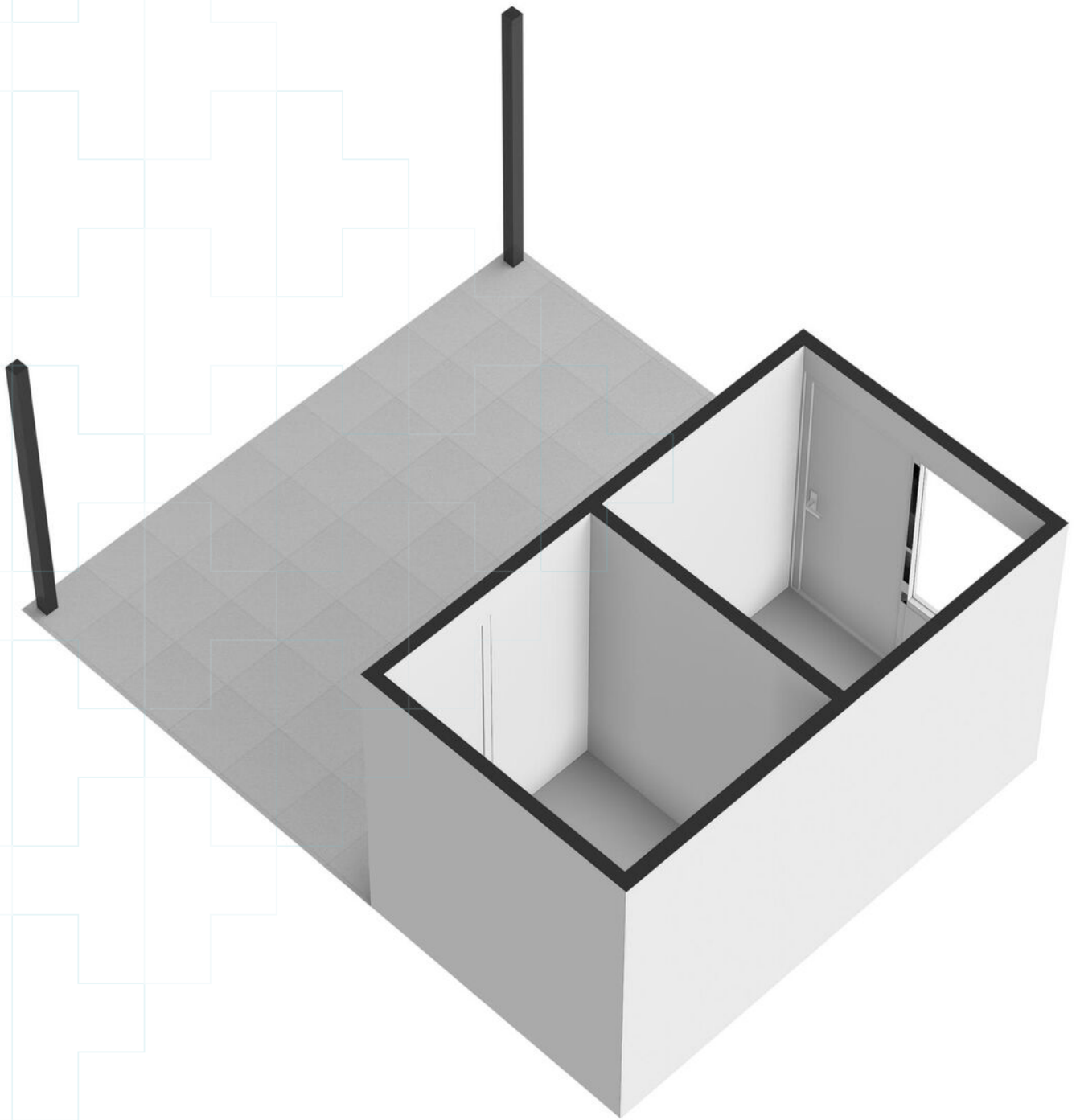
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie AC

Perceel 2874

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Wijchen, Beuningen en Nijmegen kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit LIV Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
info@hansjanssen.nl

hansjanssen.nl