

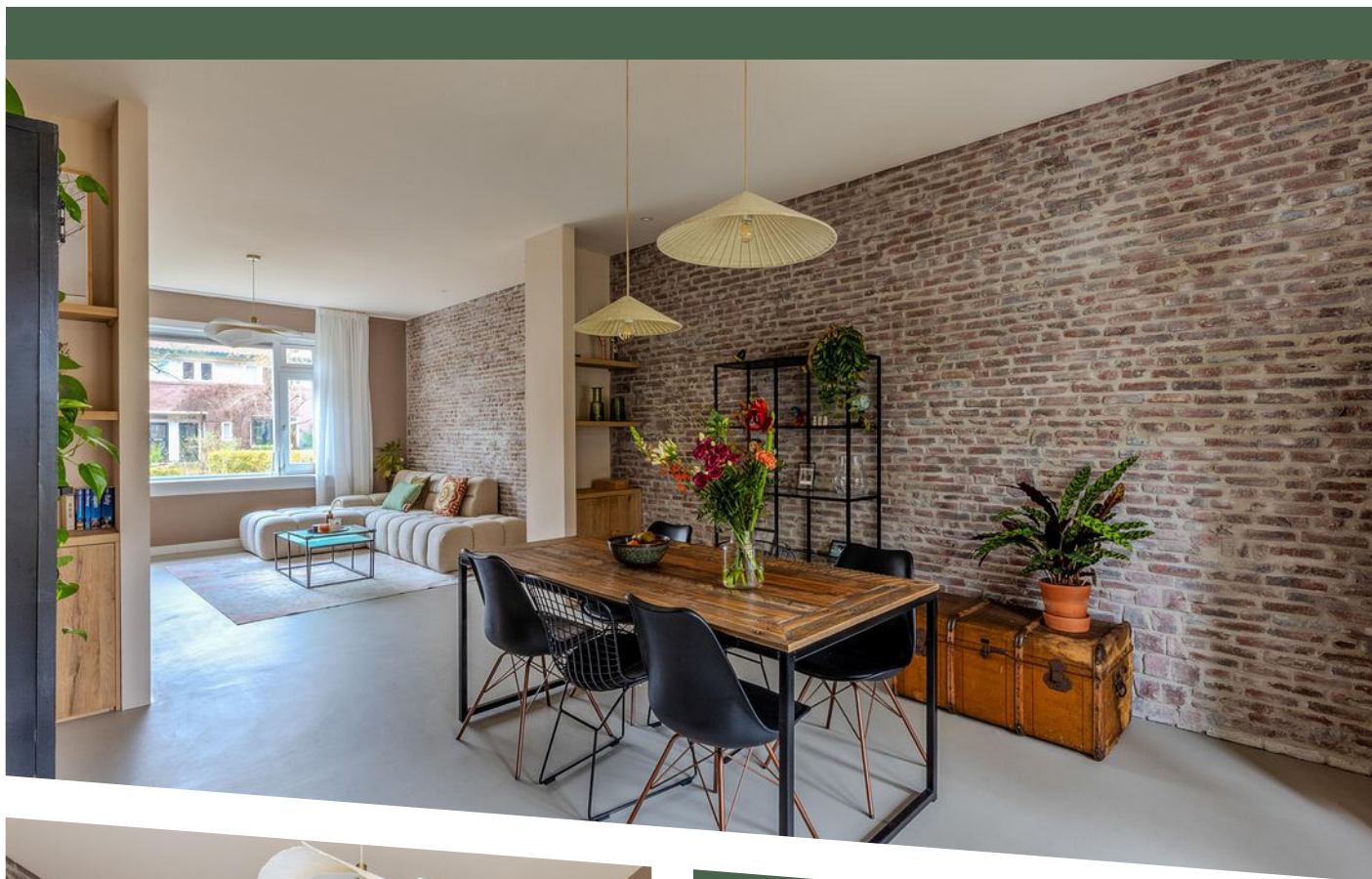


PONTANUSLAAN 57

ARNHEM

VRAAGPRIJS € 795.000,- K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKE
243 m²

INHOUD
366 m³

BOUWJAAR
1922

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Op een absolute toplocatie in de woonwijk Sonsbeekkwartier-Noord te Arnhem (Rijksbeschermd stadsgezicht), ligt deze sfeervolle en bijna geheel kwalitatief hoogwaardig gerenoveerde gezinswoning. De woning beschikt over zonnige tuinen, een balkon en een berging.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de verhoogde ligging, de royale woonkamer met een originele nis met hoekbank, rustieke wandafwerking, strakke gietvloer, oorspronkelijke trapbalustrade, luxe badkamer, en een multifunctionele zolderruimte die veel mogelijkheden biedt. Het geheel is verzorgd en voorzien van glad stucwerk, waardoor er een fijne ambiance heerst.

Onderverdieping

Provisiekelder met koekoek, ideaal voor extra koelkast/vriezer en wijnopslag.

Royale parterre

Overdekte entree, tochtportaal met meterkast, hal met toegang tot de kelder, en een aparte toiletruimte met fonteintje. De prachtige woonkamer heeft grote raampartijen dat licht en ruimtelijkheid biedt, openslaande tuindeuren, maatwerkkasten, ingebouwde verlichting, een originele nis met houten bank en een extra zijraam. De luxe, open keuken is in hoekopstelling uitgevoerd met warme walnootkasten, een composieten werkblad, Bora en ingebouwde apparatuur. Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Praktische verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping. Alle slaapkamers zijn hoogwaardig afgewerkt, waarbij één slaapkamer beschikt over een vaste kast. De hoofdslaapkamer heeft dubbele deuren naar het balkon. De badkamer is voorzien van een grote inloopdouche met stortdouche en handdouche, een badkamermeubel met waskommen en een handdoekradiator. Het 2e toilet is separaat.

Volwaardige zolderverdieping

Middels een vaste trap is de ruime, geïsoleerde

zolderverdieping bereikbaar. Deze biedt veel ruimte en heeft een goede stahoogte. De zolder kan worden gebruikt als 4e slaapkamer en beschikt tevens over de opstelplaats voor wasapparatuur, de cv-ketel en bergruimte in de knieschotten.

Tuin

De nette voortuin heeft een fraaie verhoogde ligging. De achtertuin is volledig omsloten en biedt diverse terrassen, een berging (voorzien van elektra) en een achteringang. De tuin is deels overdekt. Beiden tuinen hebben een praktische buitenkraan.

Bijzonderheden:

- Perceel in volle eigendom;
- Recentelijk zijn de gehele basisvoorzieningen vernieuwd, waaronder elektra (volledige bedrading), kozijnen, hybride warmtepomp, doorbraak in de woonkamer, keuken, sanitair en wand-/vloerafwerking;
- Energielabel A;
- Aanvaarding in overleg.

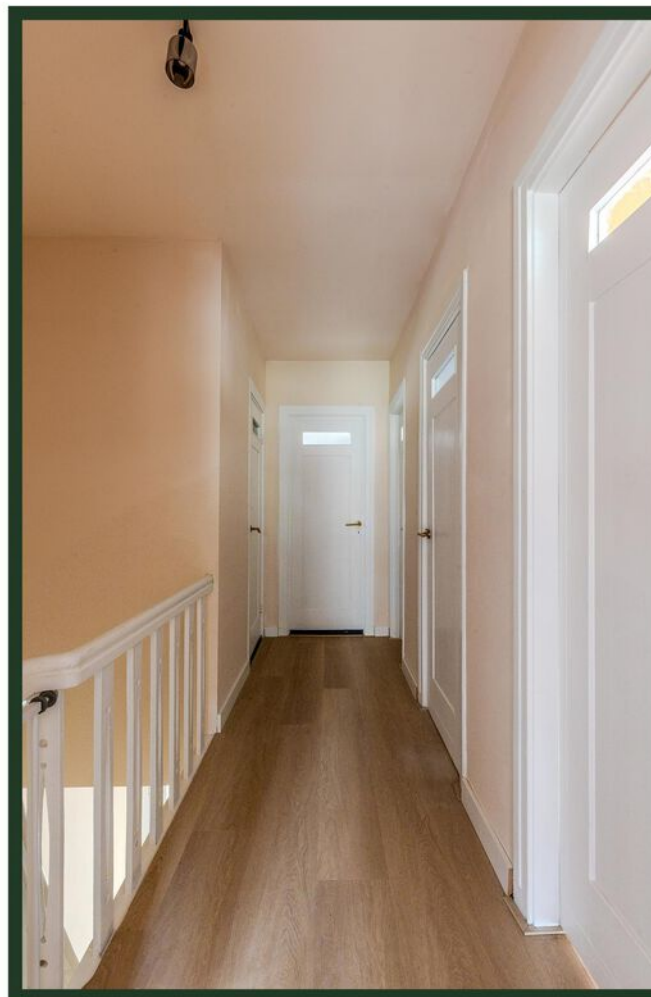




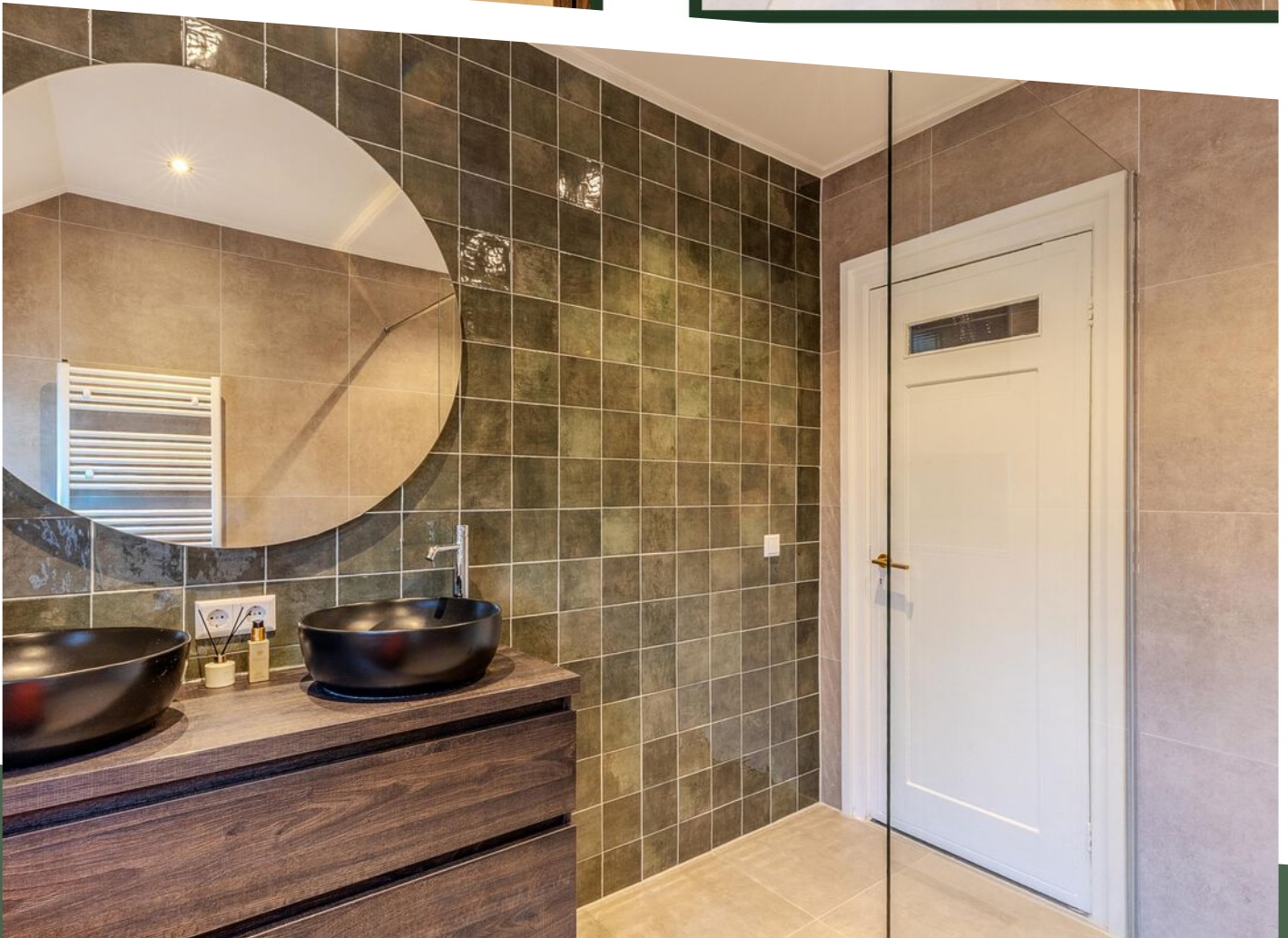
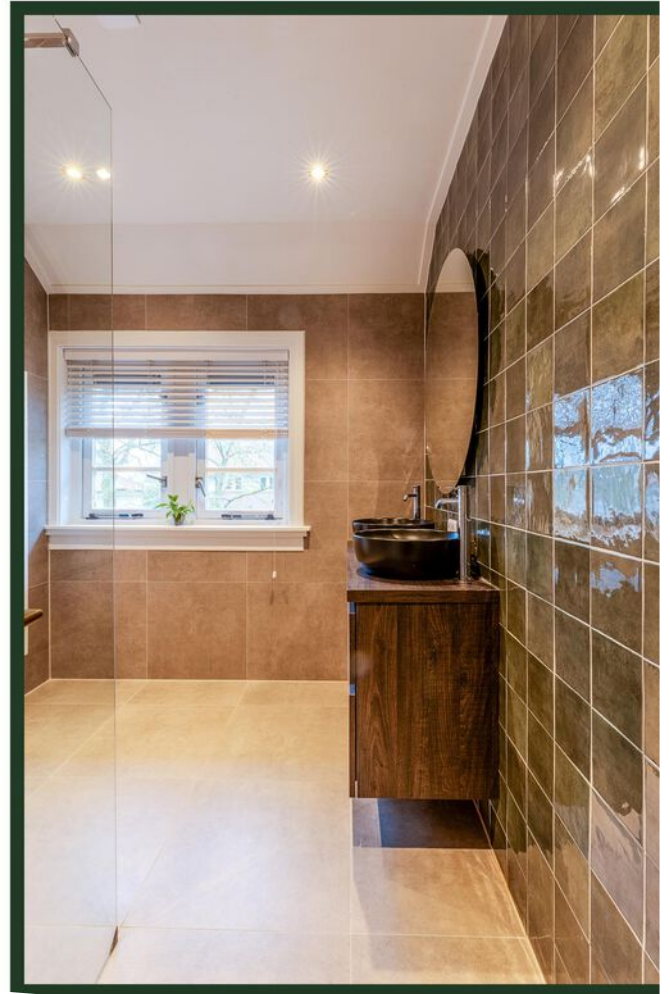


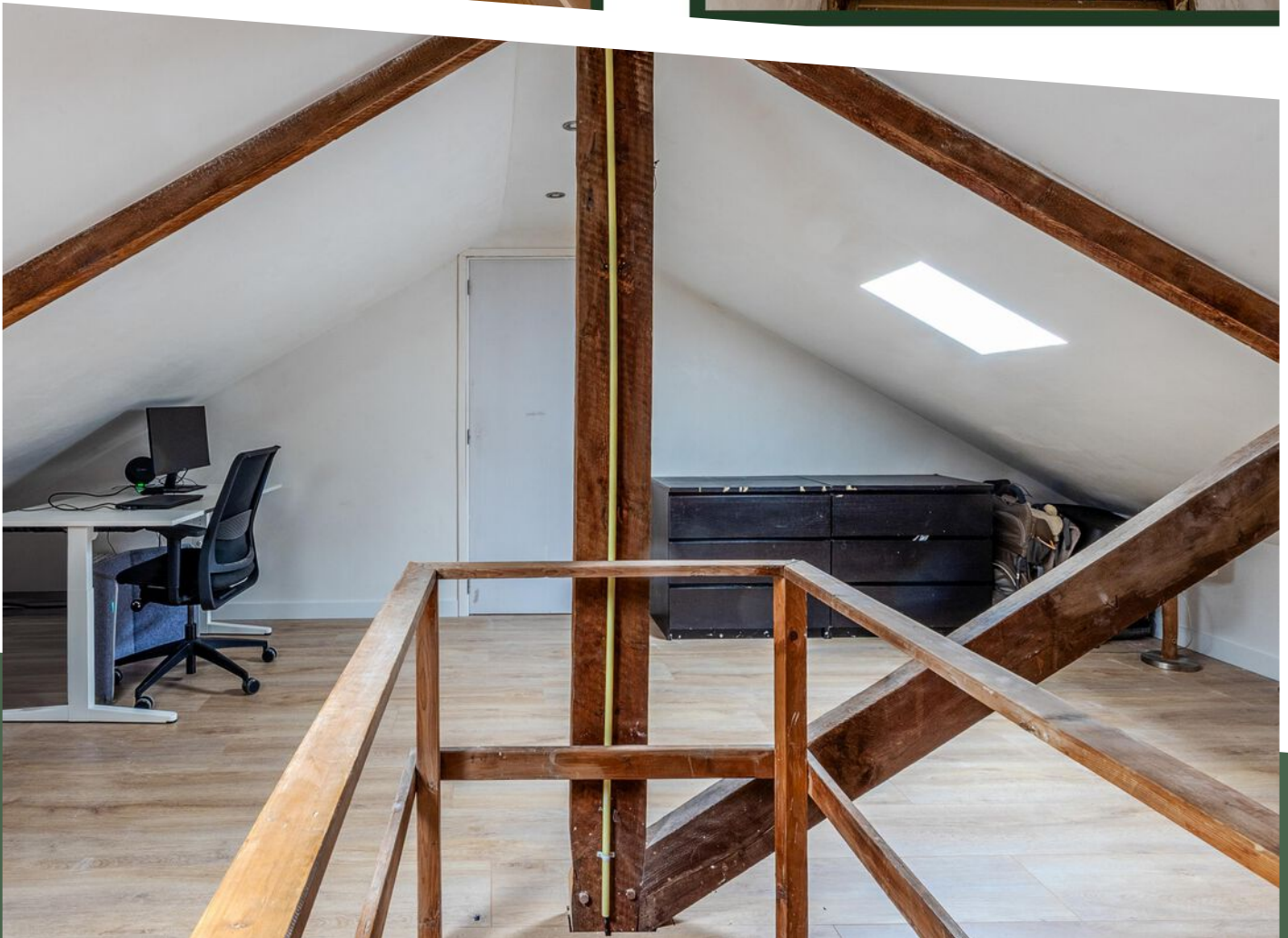
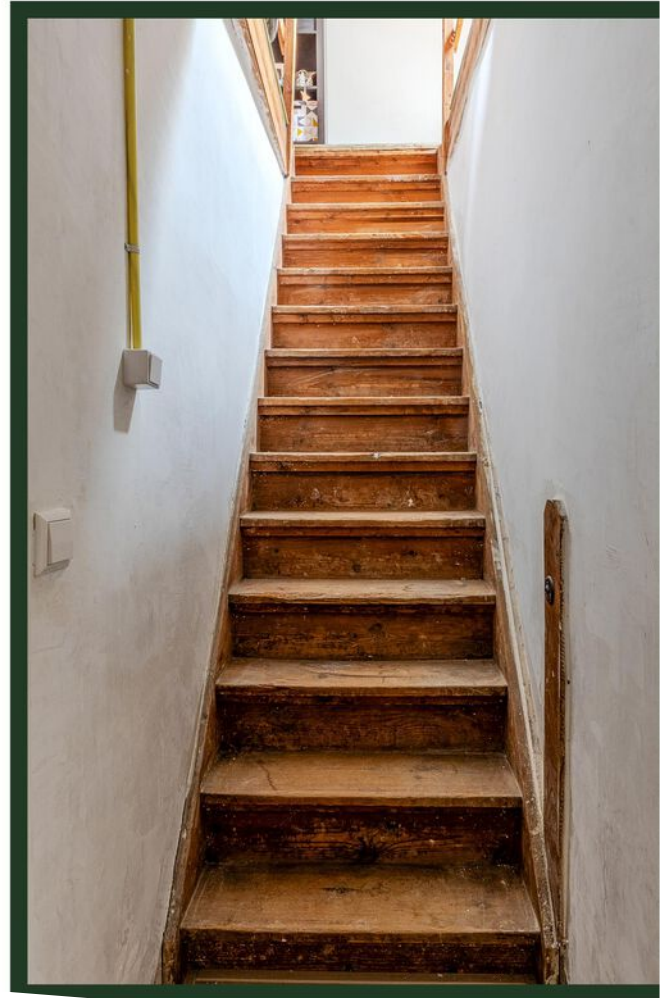
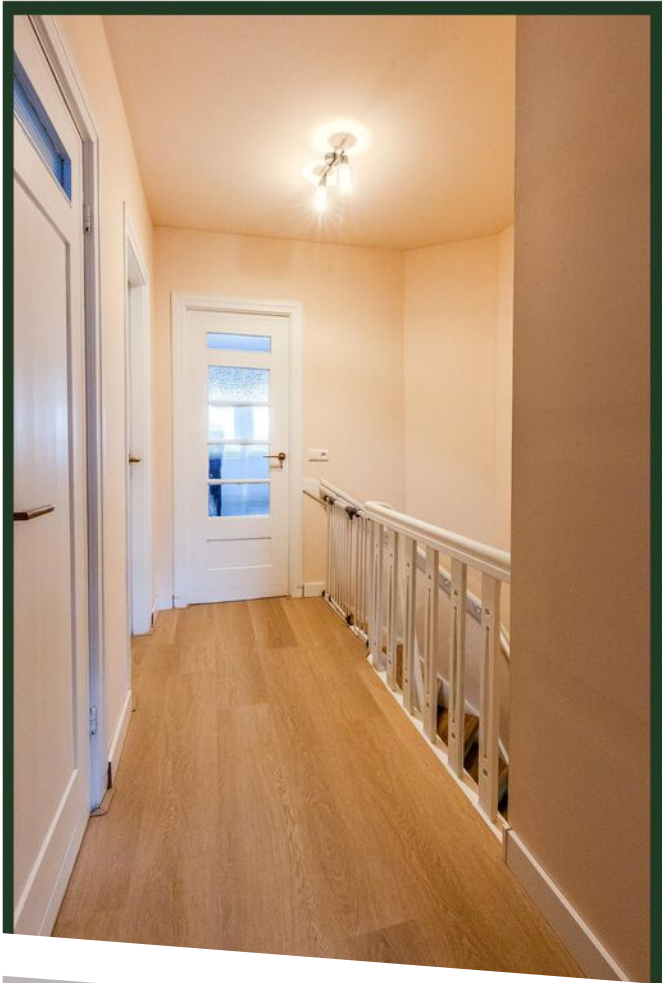


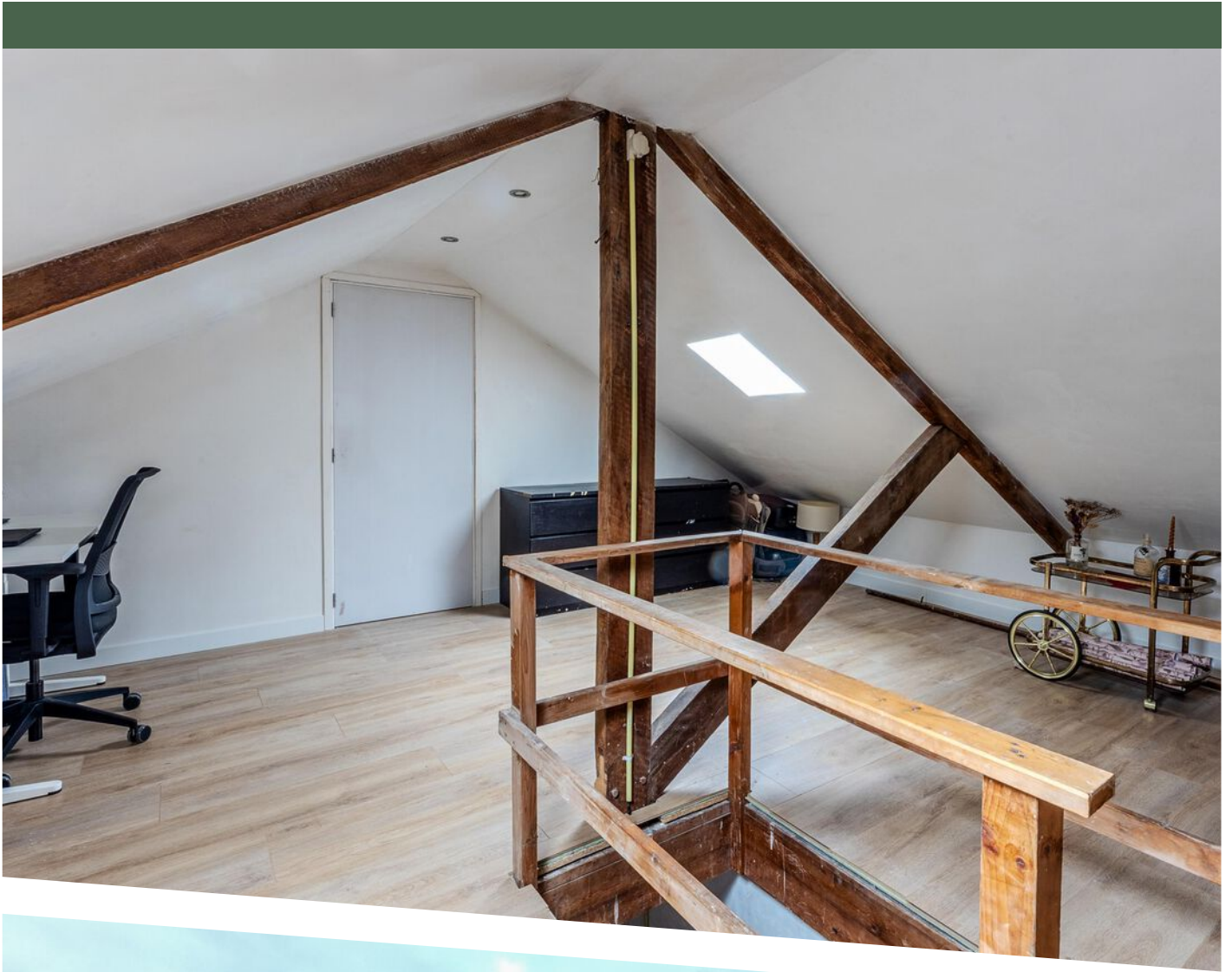
















Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

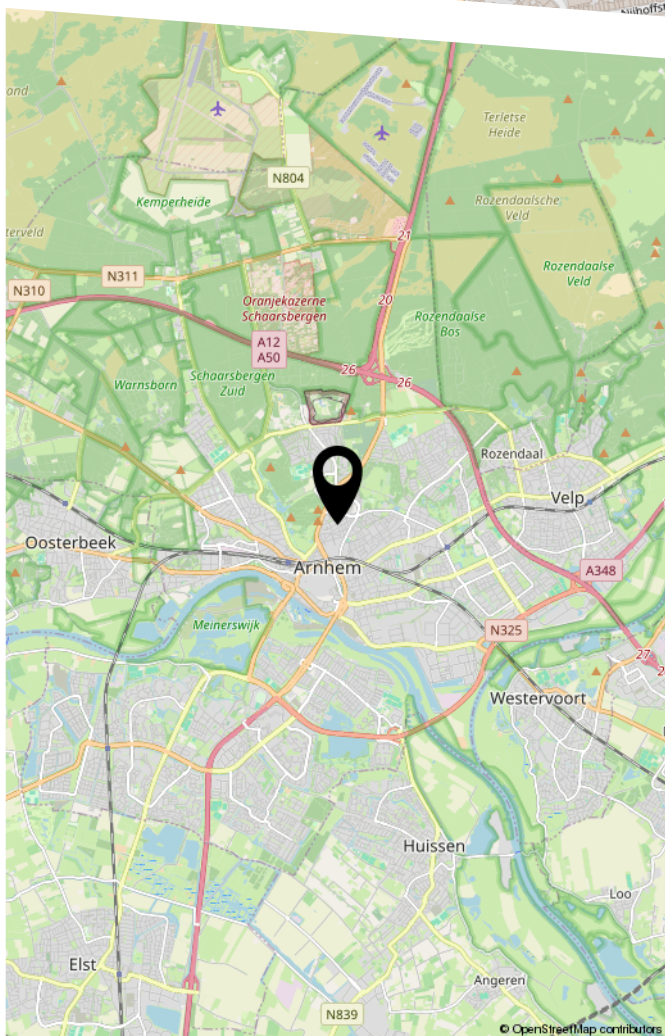
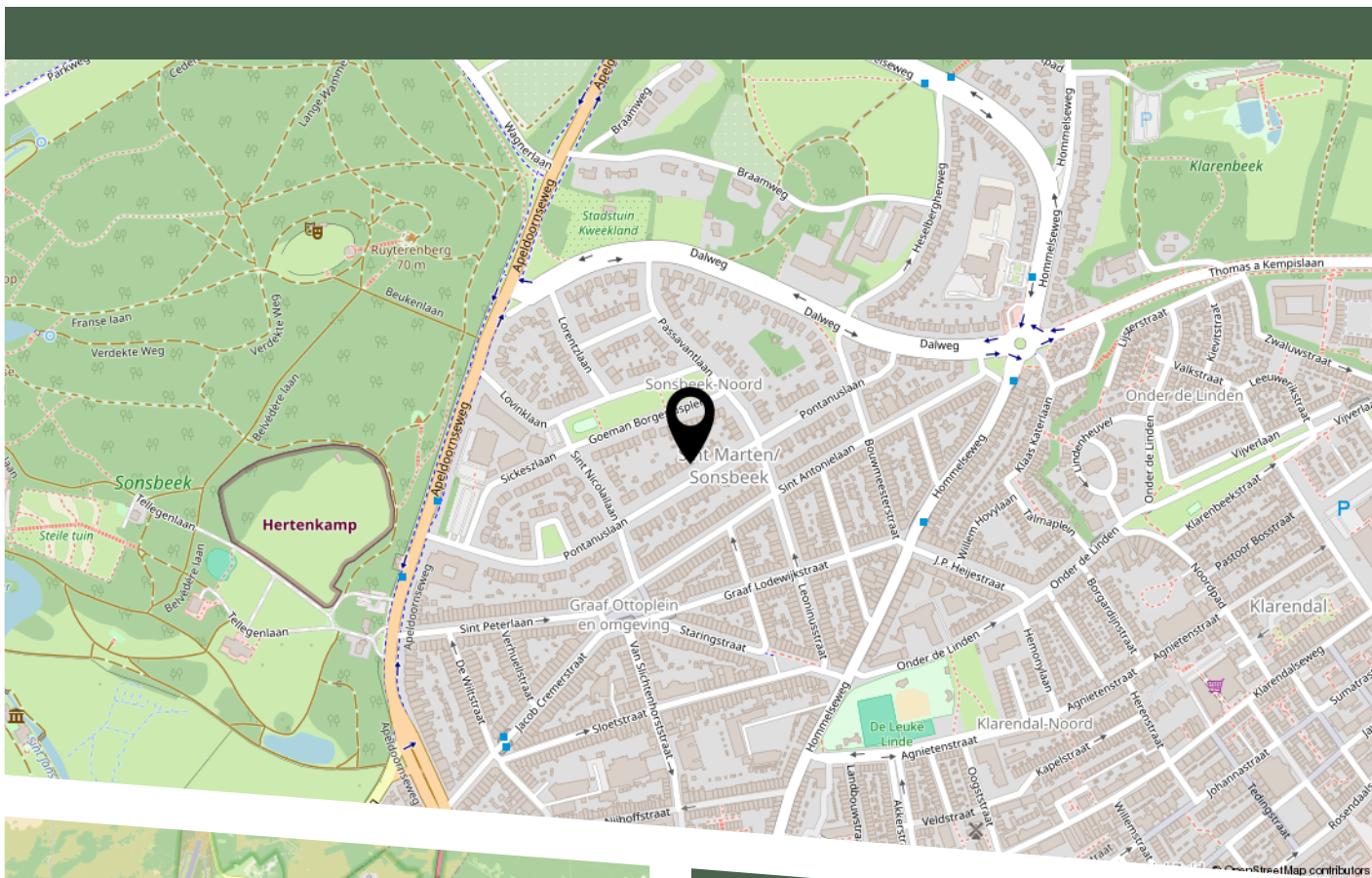
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	N
Perceel	7002

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.



KADASTRALE KAART

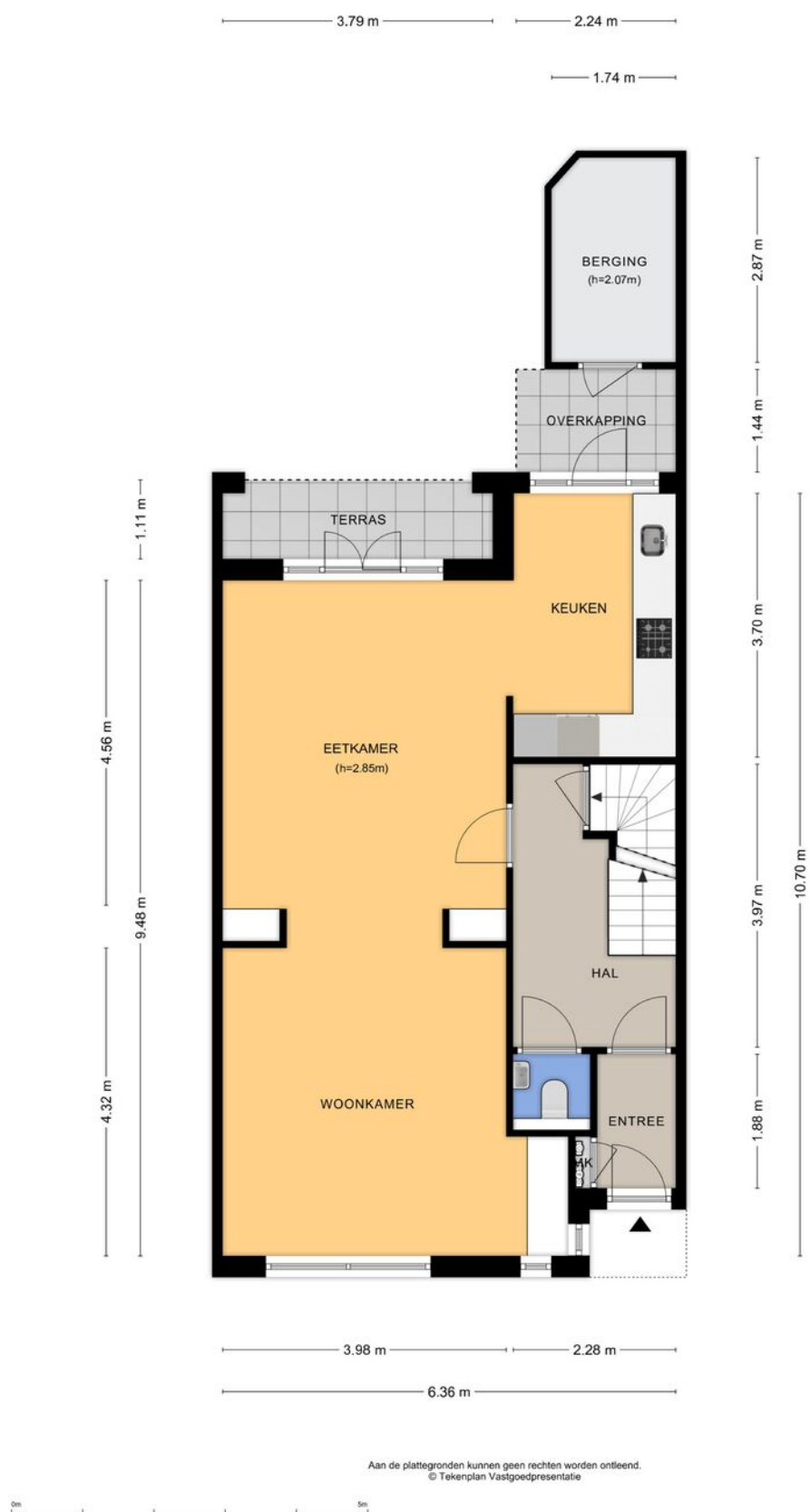
LOCATIE OP DE KAART



De Pontanuslaan

De Pontanuslaan is door het Rijk aangewezen als beschermd stadsgezicht, ter erkenning van de bijzondere kwaliteit van de wijk. De wijk is met zorg, intimiteit en kleinschaligheid ontworpen, met gebogen straten, pleintjes, veel groen en Ligusterhagen. Een rustige straat waar kinderen veilig kunnen buitenspelen. Alle benodigde voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder basisscholen, kinderopvang, de buurtbakker, koffiebar Beer, winkels, supermarkten, eetcafés, het monumentale stadspark Sonsbeek, theaters en het station. Parkeren is gratis en vergunningsvrij voor de deur of vlak om de hoek. De woning is bijzonder gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Arnhem; 15 wandelminuten.

Pontanuslaan 57 te Arnhem
Begane grond



PLATTEGROND

Pontanuslaan 57 te Arnhem
Eerste verdieping

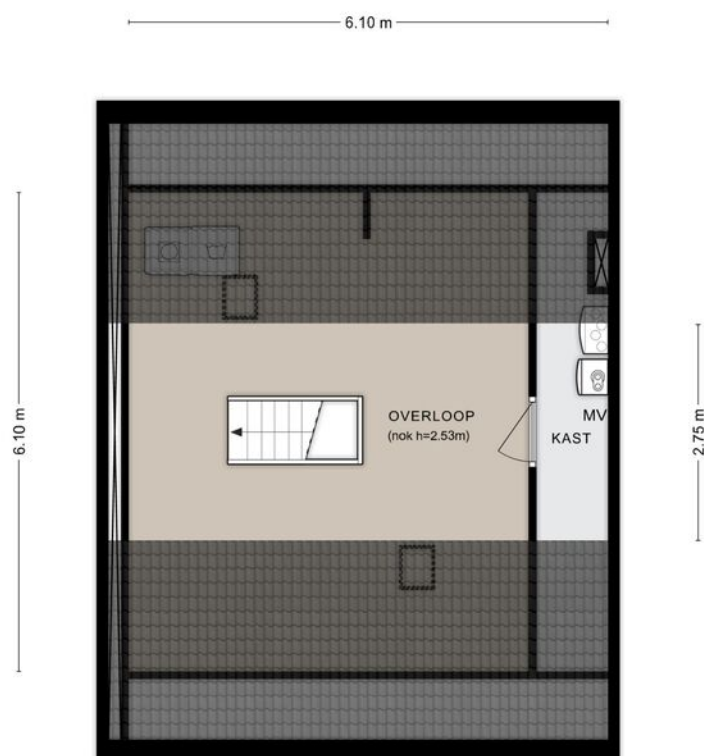


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Pontanuslaan 57 te Arnhem
Tweede verdieping

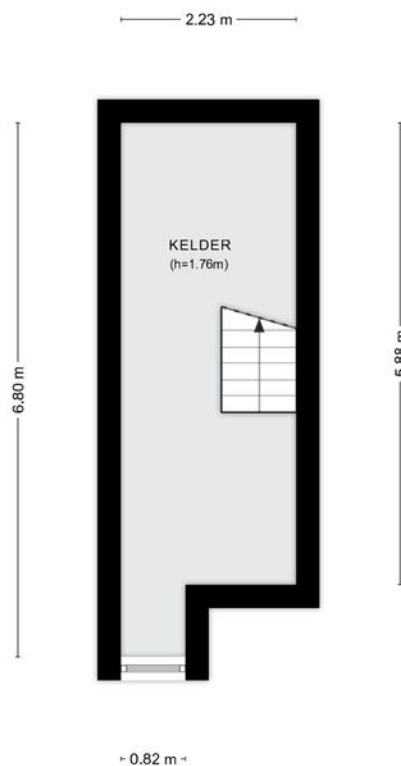


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Pontanuslaan 57 te Arnhem
Kelder



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



PLATTEGROND

Lijst (on)roerende zaken

Adres: Pontanuslaan 57 te Arnhem

	Blijft achter	Gaat mee	Overname bedrag €	N.V.T.
Elektrische installaties:				
Mechanische ventilatie	☒	☐		☐
Deurbel	☒	☐		☐
Beveiliging				
Alarminstallatie	☐	☐		☒
Rookmelders/ koolmonoxidemelders	☐	☒		☐
Verwarming en installaties				
Keukenboiler	☒	☐		☐
Open haard / houtkachel	☐	☐		☒
Elektrische kachel	☐	☐		☒
Zonnepanelen aantal:	☐	☐		☒
Cv-installatie met toebehoren (ketel+ radiatoren+ thermostaat)	☒	☐		☐
Raamattributen				
Zonwering	☒	☐		☐
Gordijnrails	☒	☐		☐
Gordijnen	☐	☐	In overleg	☐
Luxaflex	☐	☐	In overleg	☐
Rolgordijnen	☐	☐	In overleg	☐
Vitrage/horren	☐	☐		☒
Vloerbedekking				
Vloerbedekking	☐	☐		☒
Parketvloer/houten vloerdelen	☒	☐		☐
Linoleum	☐	☐		☒
Laminaat	☐	☐		☒
Keuken				
Keukenblok met kasten	☒	☐		☐
Koelkast	☒	☐		☐
Afwasmachine	☒	☐		☐
Fornuis/oven/magnetron	☒	☐		☐
Afzuigkap	☒	☐		☐
Overige keukenapparatuur	☒	☐		☐
Sanitair				
Wastafel(s) en planchet	☒	☐		☐

Toilettolhouder(s)	☒	☐		☐
Badkameraccessoires	☐	☐		☒
Spiegels	☒	☐		☐
Tuin				
Beplanting	☒	☐		☐
Broeikas	☒	☐		☐
Berging/tuinhuis	☒	☐		☐
Dierenverblijf	☒	☐		☐
Kasten/schappen in berging	☒	☐		☐
Werkbank in berging	☒	☐		☐
Houthok	☒	☐		☐
Objecten exterieur				
Buitenverlichting	☐	☐		☒
Brievenbus	☒	☐		☐
Zonwering	☒	☐		☐
Rolluiken	☒	☐		☐
Tuinmeubels	☐	☒	Tafel + stoelen kunnen achterblij ven	☐
Lopende contracten				
Geiser/ boiler/cv-ketel	☐	☐		☒
Algemeen				
Kelder schappen	☒	☐		☐
Vast bureau	☐	☐		☒
Binnenlampen	☐	☐	In overleg	☐
Kapstokken	☐	☒		☐
Radiatorafwerking	☐	☐		☒
Schilderij-ophangstelsysteem	☐	☐		☒

Overige zaken, te weten:

Kledingkast grote slaapkamer + Kasten zolder + vriezer kelder kunnen worden overgenomen

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

pontanuslaan57.nl

BELL WAKELAARDIJ

Pontanuslaan 57, Arnhem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BELL MAKELAARDIJ B.V.
Hertogstraat 31
6881 ML, Velp

026-4450818
info@bellmakelaardij.nl
www.bellmakelaardij.nl