



Pontanuslaan 36 - Arnhem

Vraagprijs € 849.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een absolute A-locatie in Arnhem, aan de rand van het geliefde Sonsbeekkwartier-Noord en direct grenzend aan het schitterende Sonsbeekpark, staat deze bijzonder stijlvolle woning. De combinatie van een groene, rustige woonomgeving en de nabijheid van alle stedelijke voorzieningen maakt deze locatie werkelijk uniek. Het bruisende stadscentrum bereikt u in slechts tien wandelminuten, terwijl de belangrijkste uitvalswegen zich op minder dan vijf minuten afstand bevinden.

Deze karaktervolle monumentale woning werd in 1915 ontworpen door architectenbureau De Roos & Overeinder als middenstandswoning en is in de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor detail volledig gerenoveerd. Historische elementen uit de bouwperiode zijn behouden en gecombineerd met hoogwaardige materialen, luxe afwerking en hedendaags wooncomfort.

Het resultaat is een lichte, moderne gezinswoning waarin authentieke details, hoge plafonds, fraaie zichtlijnen en een doordachte indeling samenkomen. Een uniek huis met een rijke historie, gelegen op een van de meest gewilde plekken van Arnhem.

Begane grond

Via de charmante vestibule met authentieke terrazzovloer betreedt u de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de kelder, de woonkamer en de trap naar de verdieping, voorzien van een fraaie traploper. De royale woonkamer wordt gekenmerkt door hoge plafonds, veel daglicht en een prachtige visgraat parketvloer. Centraal in de leefruimte staat een sfeervolle houtkachel, die zorgt voor warmte en een uitnodigende ambiance tijdens de koudere maanden. De combinatie van authentieke details uit 1915 en een strakke, lichte afwerking geeft de woning een unieke uitstraling.

De open keuken vormt het hart van het huis en is voorzien van een ruim kookeiland, een ideale plek om te koken, samen te komen en gasten te ontvangen. Via brede doorgangen loopt de leefruimte naadloos over in de serre, waar de eetkamer is gesitueerd. Deze lichte ruimte biedt een prachtig uitzicht op de groene achtertuin en creëert een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Via de karaktervolle trap met fraaie details bereikt u de ruime overloop. Vanaf hier zijn alle vertrekken op deze verdieping toegankelijk, evenals de vaste trap naar de tweede verdieping. De verdieping beschikt over twee royale slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van openslaande deuren naar een balkon. Een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon of een zomerse avond te genieten. De stijlvolle badkamer is ruim opgezet en uitgerust met een royale inloopdouche, een dubbele wastafel en een separaat toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische kledingkamer, die zorgt voor extra comfort en bergruimte.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de indrukwekkende tweede verdieping, die volledig is ingericht als royale master bedroom. De authentieke houten spanten in de hoge, schuine nok geven deze ruimte een unieke sfeer en benadrukken het karakter van de woning. Dankzij de vier openslaande deuren wordt de ruimte overspoeld met daglicht en ontstaat een prachtige verbinding met buiten. Vanuit hier geniet u van een weids uitzicht over de stad Arnhem, een uitzicht dat ieder moment van de dag weer anders is. De verdieping beschikt daarnaast over een vrijstaand ligbad en een wastafel, waardoor een luxe en ontspannen hotelsfeer wordt gecreëerd. De combinatie van ruimte, licht, historische details en het panoramische uitzicht maakt deze master suite tot een absoluut hoogtepunt van de woning.

Tuin

De woning beschikt over een ruime voortuin met veel groen, die zorgt voor een prettige ontvangst en volop privacy.

Aan de achterzijde bevindt zich de zonnige achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden. Hier kunt u de hele

dag genieten van de zon. Het ruime terras biedt volop mogelijkheden voor gezellige zit- en eetplekken, terwijl het gazon zorgt voor een speels en groen karakter. Achter in de tuin staat een praktische houten overkapping, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en brandhout. De combinatie van zon, groen en privacy maakt deze tuin tot een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Kelder

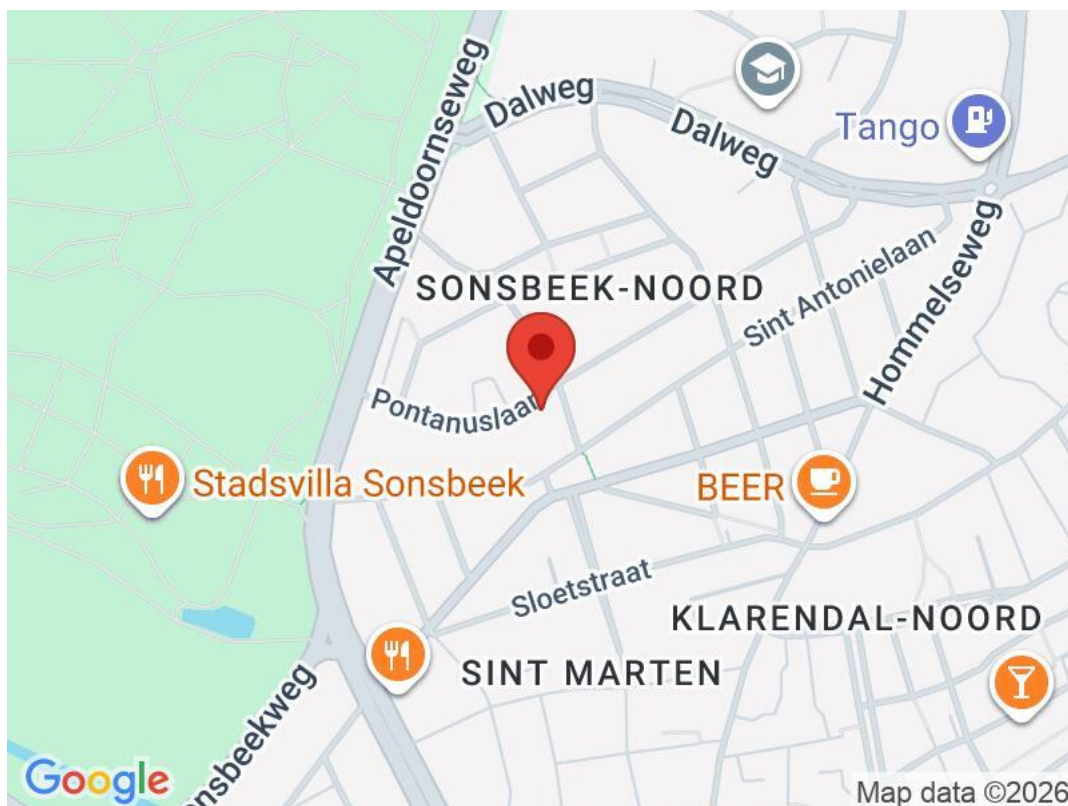
Vanuit de hal is de praktische kelder bereikbaar. Deze verrassend ruime en zeer droge ruimte is voorzien van een duurzame epoxyvloer en biedt volop mogelijkheden voor opslag en huishoudelijke voorzieningen. Langs de wanden bevinden zich handige stellingkasten, ideaal voor het opbergen van voorraad, wijn, gereedschap of seizoensspullen. Daarnaast is de kelder ingericht als functionele wasruimte, met de wasmachine en droger op comfortabele werkhoogte geplaatst.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 849.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 69 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

Pontanuslaan 36
6821 HR ARNHEM

































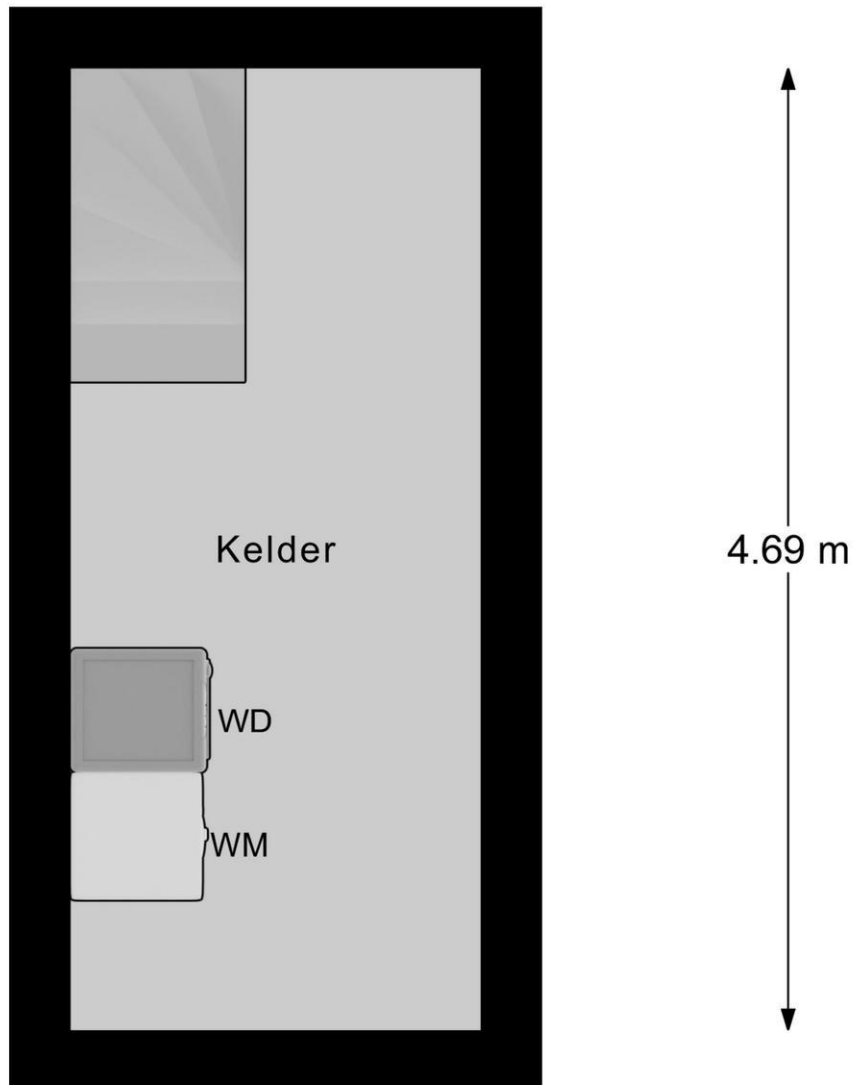




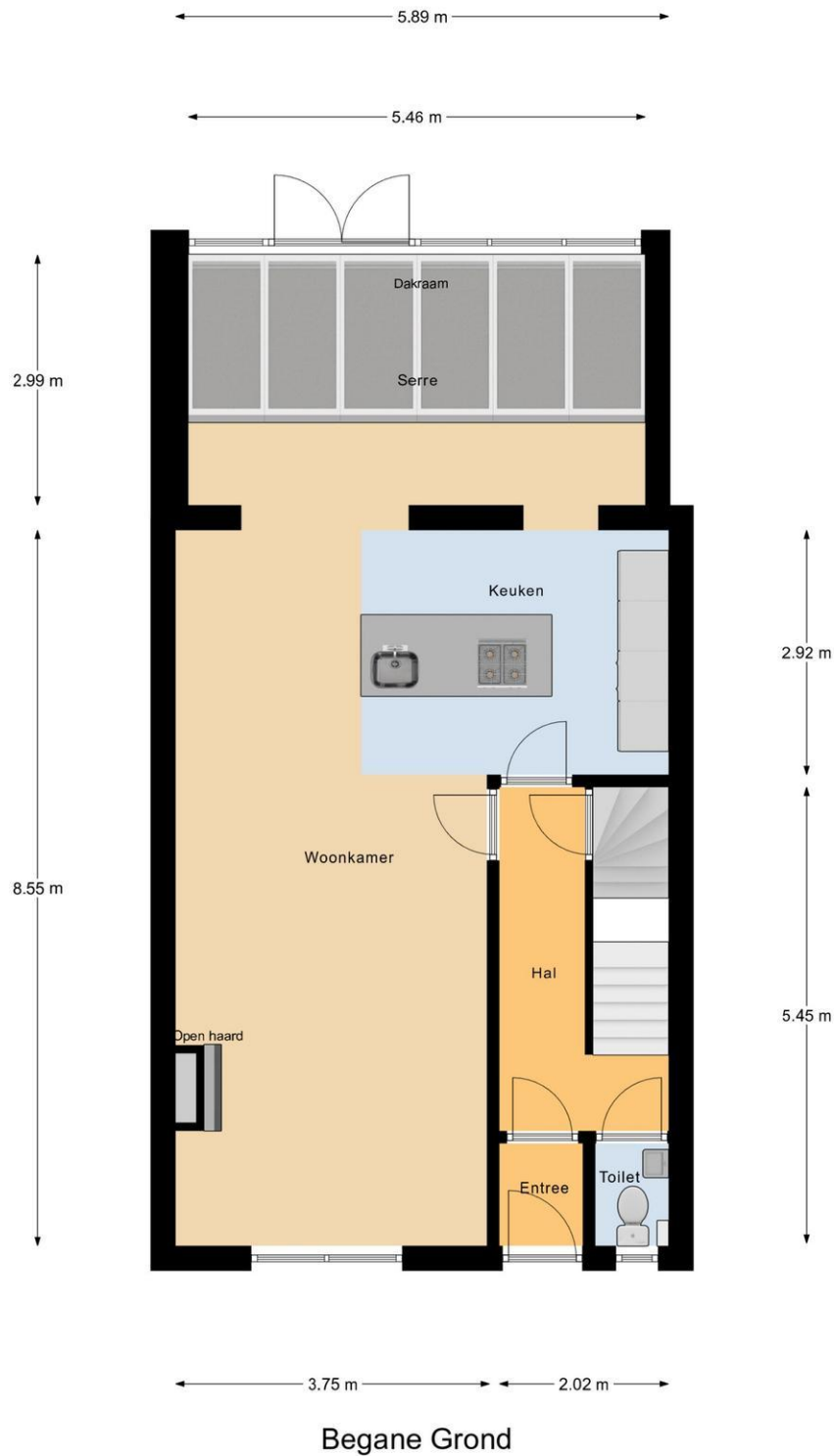






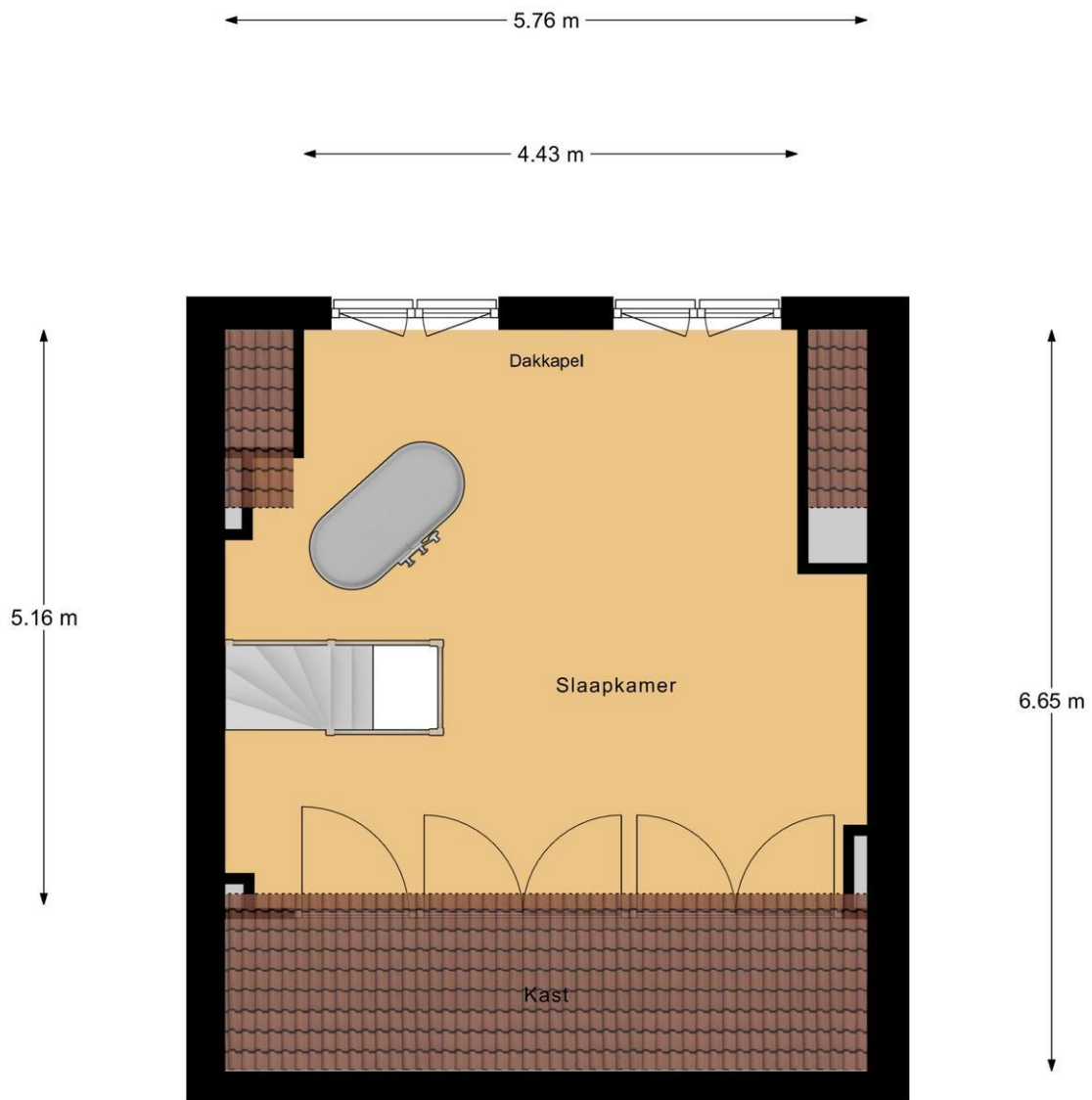


Kelder





1e Verdieping



2e Verdieping



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

