Puntman



Tivolilaan 93, 6824 BT Arnhem

Vraagprijs € 347.000,- k.k.

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

NVM

funda

Uniek wonen in een iconisch monumentaal pand en dat nabij het bruisende stadscentrum, het sfeervolle ‘Modekwartier’ en meerdere stadsparken? Supermarkten, horeca en sportfaciliteiten op loopafstand? Welkom in ‘De Grote Enk’ gelegen aan de Tivolilaan. Dit appartement kenmerkt zich door de lekker ruime ruimten met alle voorzieningen die je nodig hebt. Dankzij haar grote raampartijen heeft u een geweldige lichtinval. Het appartement heeft twee slaapkamers, een ruime speelse woonkamer, een open inbouwkeuken, keurig sanitair en een ruim inpandig balkon.

Het complex is bij uitstek een plek voor de liefhebber van bijzondere cultuur en bouwstijlen. Vooral de entree blijft indrukwekkend en geeft een enorm gevoel van ruimte, luxe, rust en klasse. De vijver aan de voorzijde, met in de zomer de waterlelies, maken het geheel tot een fijne plek om thuis te komen.

De Tivolilaan ligt op een rustige en groene plek aan de rand van het Arnhemse centrum. Vanuit het appartement kijkt u uit over de stad, terwijl parken als Klarenbeek, Angerenstein en Sonsbeek zich op korte afstand bevinden. De binnenstad bereikt u in ongeveer tien minuten te voet. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel richting het centrum als de uitvalswegen, met openbaar vervoer voor de deur. In de directe omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen, leuke horeca en voor sport hoeft u het gebouw niet te verlaten dankzij de aanwezige sportschool. Het openbaar vervoer is op steenworp afstand gelegen waaronder twee NS-stations en diverse bushaltes. In tien minuten bent u op Arnhem Centraal. De op- en afritten van de belangrijkste uitvalswegen zijn makkelijk en snel bereikbaar.

Parkeren kan op het afgesloten terrein waar u een exclusieve parkeerplaats voor het appartement en op enige stappen van de ingang heeft. Bezoek kan gratis parkeren op de bezoekersplekken.
Kenmerken!

- Rijksmonument De Grote Enk, oorspronkelijk bouwjaar 1956, getransformeerd in 2006.
- Woonoppervlakte circa 87 m².
- Lichte woonkamer met hoge plafonds en een vrij uitzicht.
- Twee slaapkamers.
- Loggia (inpandig balkon) vanuit alle kamers bereikbaar
- Ruime badkamer met douche en wastafel.
- Separaat toilet en aparte wasruimte.
- Privéberging, twee grote afgesloten fietsenstallingen en gemeenschappelijke klusruimte.
- Eigen parkeerplaats en veel bezoekersparkeerplaatsen.
- Blokverwarming.
- Actieve en professioneel beheerde VvE met meerjarenonderhoudsplan.
- VvE-bijdrage circa € 288,-- per maand en voorschot blokverwarming ca. € 84,-- per maand.

MEER WETEN OVER DEZE WONING?
Op de website van Puntman Makelaars vindt u een uitgebreide presentatie van deze woning. Heeft u nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen u graag verder!

GEBOUW EN ENTREE
Het appartement maakt deel uit van De Grote Enk, een markant en herkenbaar rijksmonument dat in 2006 is getransformeerd tot comfortabele appartementen, waarbij het oorspronkelijke karakter zorgvuldig is behouden en het wooncomfort is aangepast aan deze tijd. De entree is indrukwekkend en ruim opgezet, met natuurstenen vloeren, fraaie trapleuningen en veel licht. In het gebouw is veel kunst aanwezig, deels vast en deels wisselend, wat bijdraagt aan de bijzondere sfeer. Voor velen is het gebouw herkenbaar als voormalig kantoor van Akzo Nobel, wat zorgt voor een gevoel van historie en karakter.

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

INDELING
Hal, de meterkast, cv- en wasruimte en een modern "zwevend" toilet met een fonteintje.
2 mooie ruime slaapkamers van 10 en 18 m², beiden met toegang tot het inpandige balkon.
Mooie lichte badkamer met een douchecabine, een wastafel en een designradiator.
Speelse en ruime woonkamer van 30 m² met toegang tot het inpandige balkon.
Open keuken van 8 m² met lichte L-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;
- Koel-/vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

VVE
Actieve VVE.
Inschrijving KvK: Ja.
Gezamenlijke opstalverzekering: Ja.
De servicekosten bedragen circa € 288,-- per maand.
Voorschot stookkosten circa € 84,-- per maand.
Bij het appartement hoort een privéberging in de kelder. Daarnaast beschikt het complex over een gemeenschappelijke klusruimte en twee grote afgesloten fietsenstallingen. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats en rondom het gebouw zijn ruim voldoende vrije bezoekersparkeerplaatsen aanwezig.
De Vereniging van Eigenaren is actief en professioneel georganiseerd, met een meerjarenonderhoudsplan en goede onderhoudscontracten. De algemene ruimtes zijn ruim opgezet, goed onderhouden en combineren een industriële uitstraling met een moderne afwerking.

OPPERVLAKTEN - INHOUD
Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:
Woonoppervlakte: 86,80 m².
Gebouwgebonden buitenruimte: 4,70 m².
Externe bergruimte: 5,70 m².
Bruto vloeroppervlak woning: 105,00 m².
Bruto inhoud woning: 286,75 m³.

ALGEMENE GEGEVENS
Bouwjaar: 1956. In 2006/2007 geheel verbouwd tot appartementen.
Algemeen onderhoud binnen: Goed.
Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING - ELEKTRA
Verwarming: Blokverwarming.
Warm water: Ketel: AGPO 2006.
Meterkast: 5 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN
Energielabel: B – Geldig tot 04-05-2036.
Isolatievoorzieningen: Muurisolatie. Dubbel glas.
Ventilatie: Natuurlijk en Warmte-Terug-Win (WTW) installatie.

AANVAARDING
Per direct te aanvaarden.

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

VRAAGPRIJS
€ 347.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER
Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 347.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Muurisolatie

Locatie

Tivolilaan 93
6824 BT ARNHEM



Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's







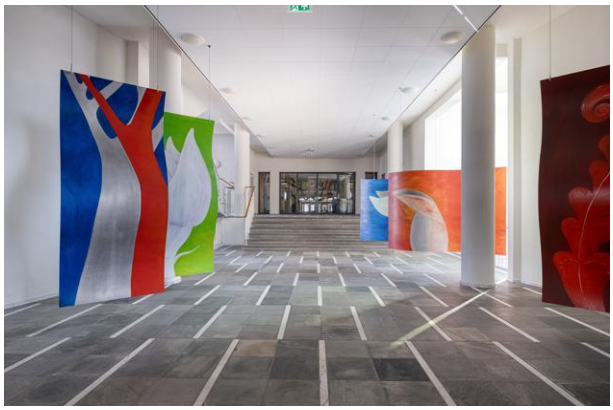


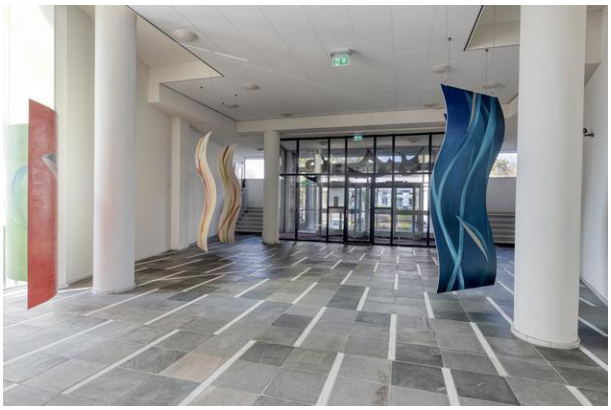


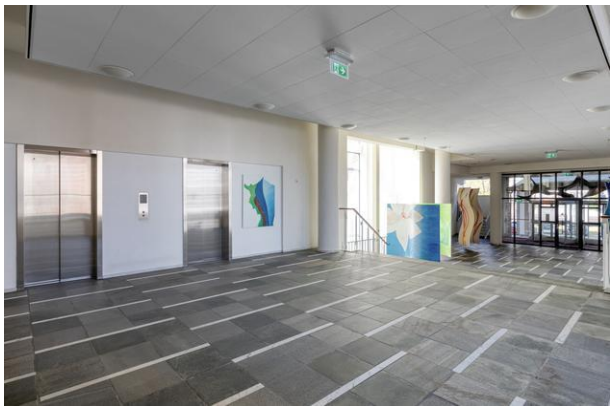


Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's













Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's













Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's













Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's













Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's











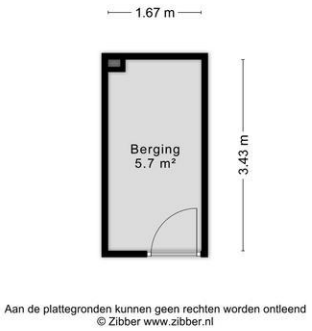


Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's

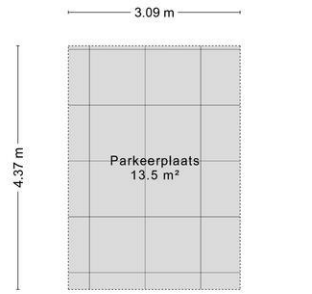






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's









Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

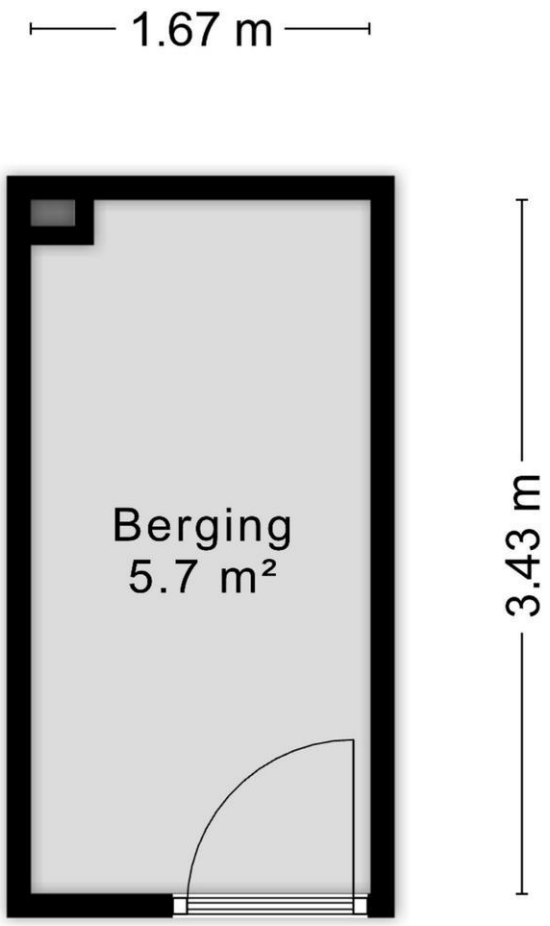
Plattegrond



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

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

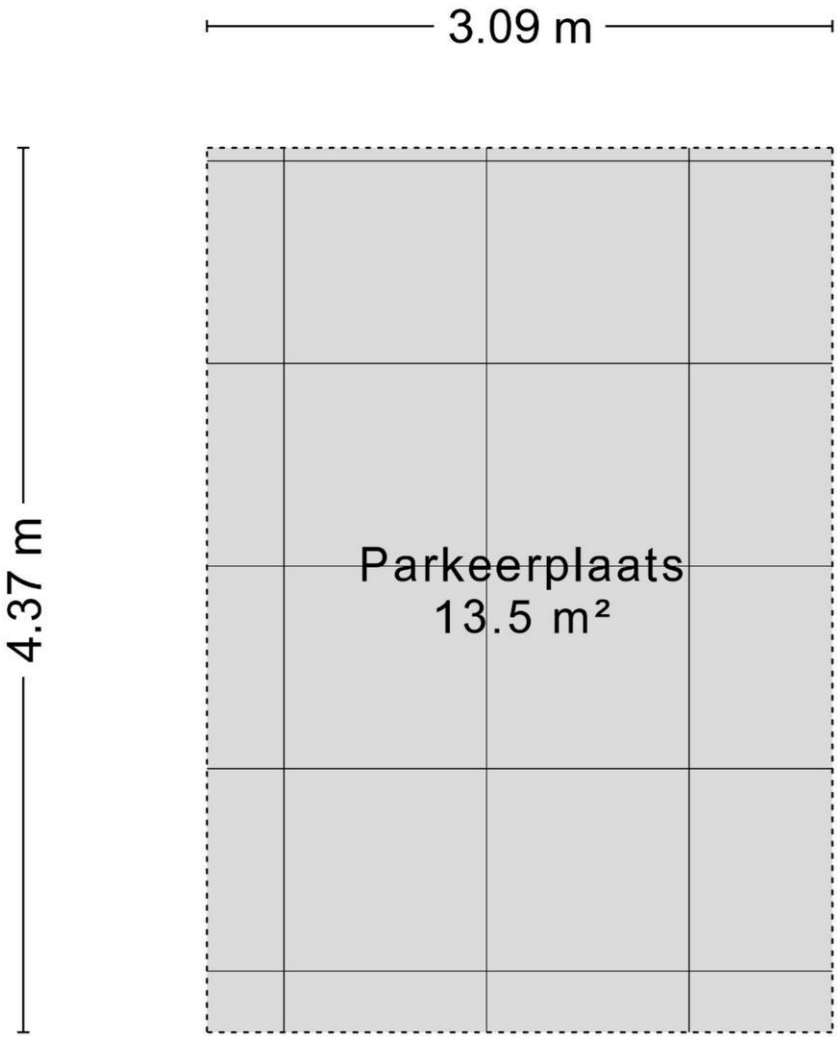
Plattegrond



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

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Plattegrond



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

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl