



Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Prachtige details voorzijde



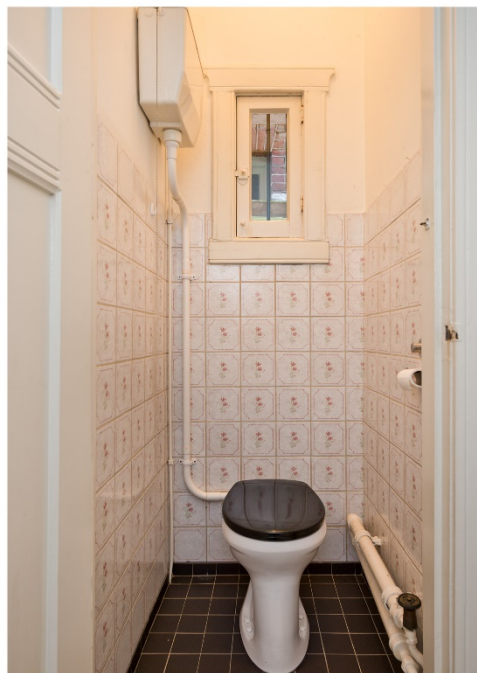
Voortuin

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Vestibule en hal met originele vloer



Hal met toilet en toegang tot de royale kelder

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Woonkamer met open haard



Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Doorloop naar de eetkamer, keuken en serre

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Keuken



Keuken met deur naar de tuin

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Serre



Zonnige tuin

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Overloop 1^e verdieping



Trappenhuis

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Slaapkamer 1 met balkon aan achterzijde



Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Balkon



Separaat toilet en wasruimte

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Badkamer



Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem

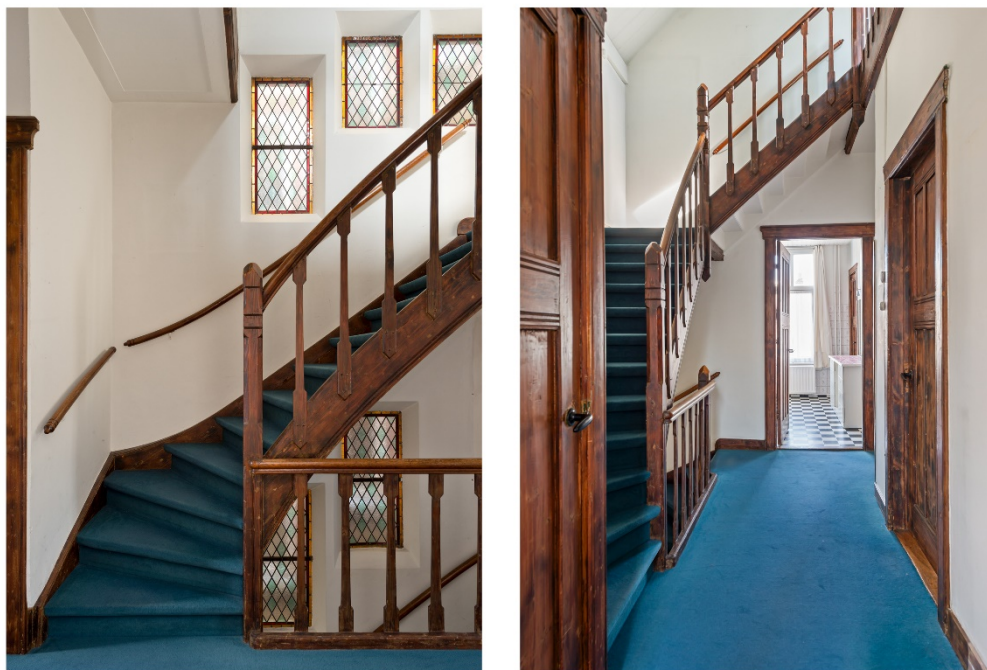


Slaapkamer 2



Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Trappenhuis



Overloop 2^e verdieping

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Slaapkamer 5



Veel (berg)ruimte onder de kap

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Toegang vanuit tuin naar kelder



Kelder

Fotopresentatie

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem



Voortuin



Omschrijving

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem

Vraagprijs

€ 1.000.000 ,-- k.k.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Arnhem
Sectie : M
Nummer : 1059
Perceel : 225 m²

Buitengewoon unieke en zeer ruime, vrijstaande villa met zonnige achtertuin!

In de fraaie Burgemeesterswijk (Arnhem–Noord), nabij het stadspark ‘Sonsbeek’, het centrum van Arnhem, basisscholen, het NS centraal station en met diverse winkels op loopafstand, onderscheidt deze villa zich alleen al door de prachtige voorzijde.

Bouwjaar ca. 1904, woonoppervlakte 211 m², inhoud 1025 m³.

Indeling: charmante entree, vestibule, prachtige hal met originele vloer, toilet en toegang tot de zeer ruime provisie-/stookkelder. Leuk detail: naast dat via het paadje langs de woning de achtertuin te bereiken is, is vanuit de kelder ook toegang tot de achtertuin! Tevens is er vanuit de kelder toegang tot de kruipruimte, die daardoor ideaal als extra kelder te gebruiken is.

Vanuit de hal bereik je de zeer ruime en lichte woonkamer met hoge plafonds en een open haard. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en serre. Vanuit de lichte serre met hoge schuifdeuren is er toegang tot de sfeervolle achtertuin met achterom.

1e verdieping: via het bijzondere en authentieke trappenhuis met glas in lood ramen bereik je de overloop van de eerste verdieping. Je vindt er een separaat toilet, een ruime badkamer en 2 zeer ruime slaapkamers, waarvan de achterste slaapkamer toegang heeft tot het balkon. Verder is er op deze verdieping nog een extra wasruimte aanwezig.

2e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers met veel lichtinval en bergruimte. Vanuit de achterste slaapkamer op deze verdieping heb je prachtig zicht richting het Park Sonsbeek.

Vliering: bereikbaar via een losse trap en biedt nogmaals veel bergruimte.

Al met al een zeer unieke en ruime villa op een fantastische plek nabij het centrum en groen van Arnhem!

Bijzonderheden:

- de woning is in de fraaie Burgemeesterswijk nabij het centraal station en de bossen gelegen
- aanvullende artikelen van toepassing

Aanvaarding: in overleg.

Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem
Begane grond



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



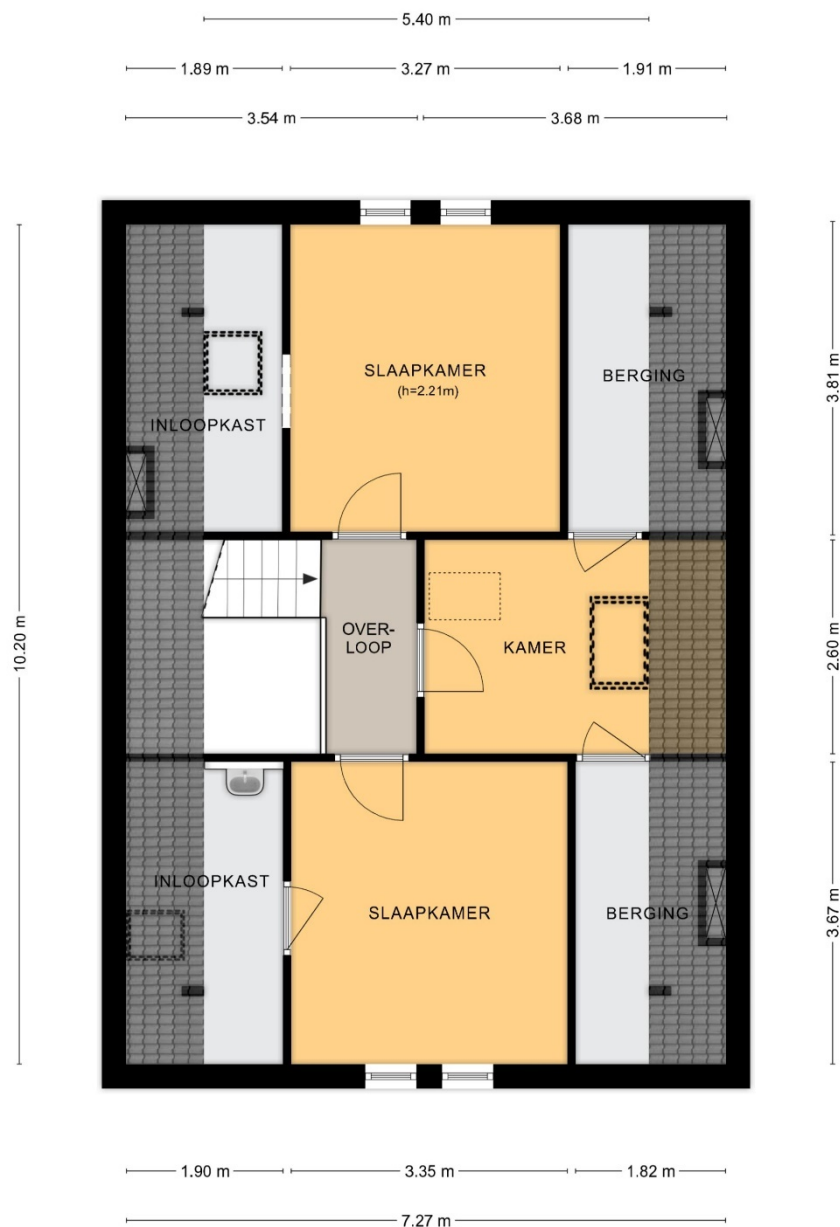
Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem
Eerste verdieping



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



Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem
Tweede verdieping

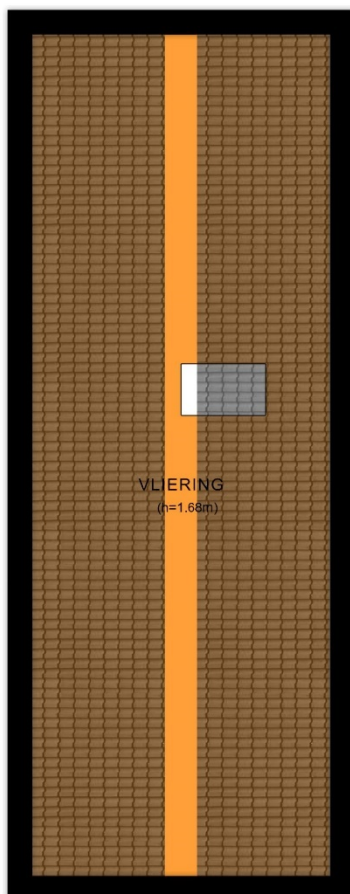


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem
Vliering

3.61 m

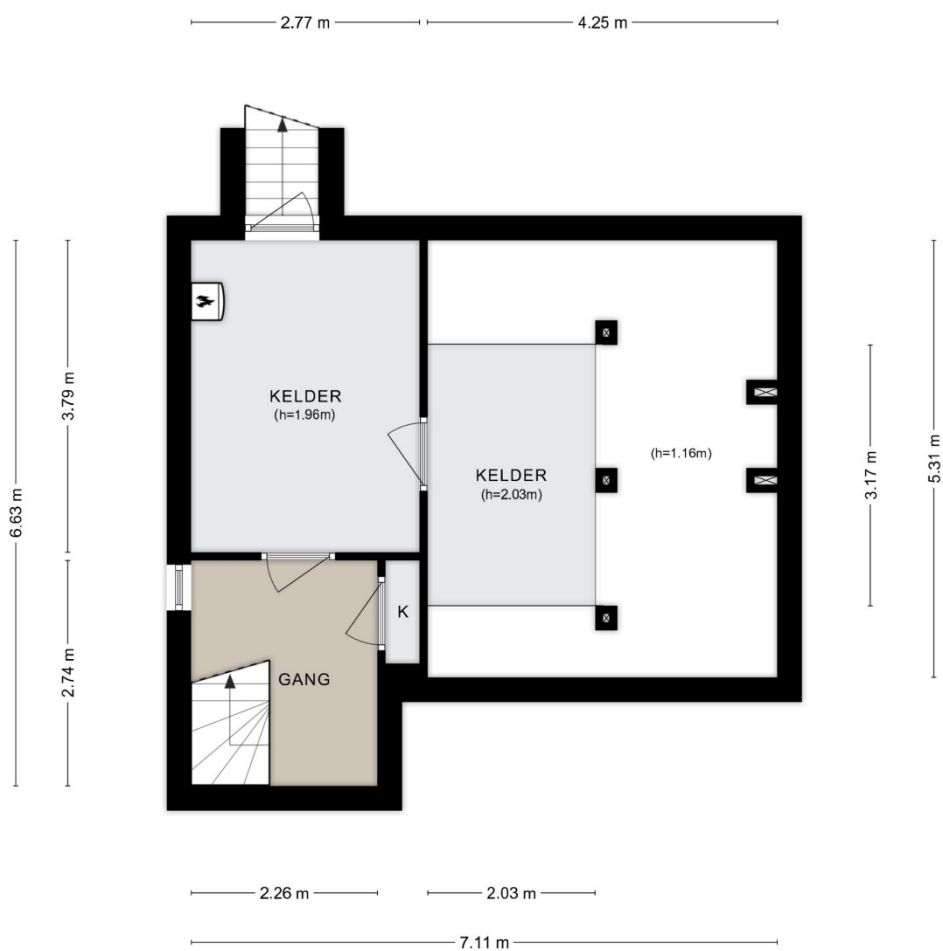


10.23 m

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



Van Lawick van Pabststraat 32 te Arnhem Kelder



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



Veel gestelde vragen

Hieronder vindt u de meest gestelde vragen. Wij verwachten dat het u wat duidelijkheid biedt over bezichtigingen, uw eerste bod, uw aankoop en wat daarop volgt.

▪ *Bezichtigingen en biedingen:*

De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. Dus ook al bent u de eerste kijker of bieder, dan nog is de verkoper niet verplicht met u in onderhandeling te gaan. Wel heeft de verkopende makelaar de plicht u hierover te informeren. Laat het daarom weten aan de makelaar wanneer u serieus interesse heeft, zodat u weet wat uw positie is.

▪ *Een onderhandeling:*

U bent in onderhandeling als de verkoper een reactie geeft op uw bod in de vorm van een tegenbod.

Ook kan de verkopende makelaar aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkoper.

▪ *Bezichtigen en bieden van een andere partij tijdens de onderhandeling:*

Bezichtigingen mogen gewoon doorgaan tijdens een onderhandeling. Een onderhandeling hoeft immers niet altijd tot een verkoop te leiden. Wel kan de verkopende makelaar aangeven tijdens de bezichtigingen dat er een bod 'ligt'. De makelaar zal geen inzicht geven in de hoogte van dit bod. Een belangstellende mag eventueel wel een bod uitbrengen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

▪ *De definitieve koop:*

Er is pas een overeenkomst als het koopcontract (modelakte opgesteld door de NVM) door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd kan zonder gevolgen de koop ontbonden worden.

<i>Akte getekend op</i>	<i>Laatste dag bedenktijd(*)</i>
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag

*behoudens algemeen erkende feestdagen

▪ *Ontbindende voorwaarden*

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in het koopcontract zijn opgenomen, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van circa 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf de datum van mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

Belangrijke informatie

▪ *Onderhoud en onderzoeksplicht*

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat, geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

▪ *Aansprakelijkheid*

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn slechts een globale omschrijving van het object en met zorg verzameld. De informatie rust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte informatie. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

▪ *Koopakte en waarborgsom*

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom/ bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te storten.

▪ *Vrijblijvende aanbieding*

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van de maten die zijn overeengekomen uit de tekeningen/ Kadaster kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hierdoor kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

▪ Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van de NVM van toepassing.

Informatie

In deze brochure vindt u veel informatie over de woning. Foto's, plattegronden, kadastrale kaart en informatie verstrekt door de verkoper maken het tot een geheel. Uiteraard kan het zo zijn dat u bepaalde vragen hebt die in deze brochure niet worden beantwoord. Bel of mail ons gerust voor nadere uitleg of meer informatie.

Contactinformatie

Kantoor Van Musscher & Sonneveld Makelaars
Utrechtseweg 126
6862 AP OOSTERBEEK
026 339 26 00

Internet www.vmsmakelaars.nl

E-mail info@vmsmakelaars.nl

Uw makelaars

Coen Sonneveld
06 506 101 82

Jan Berendsen
06 348 922 61

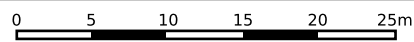
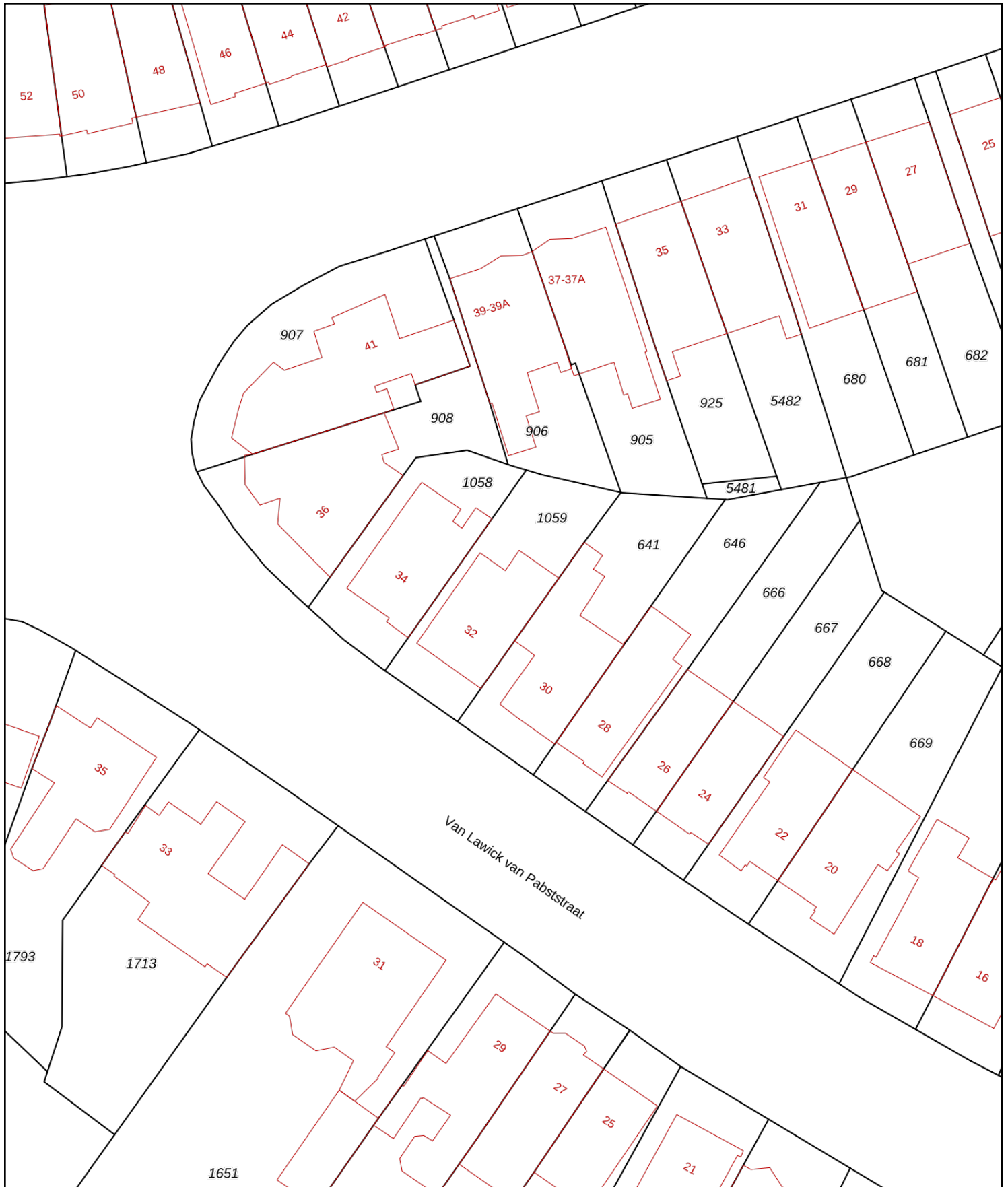
Ons kantoor


Karin Janssen
Lilian Mooren
José van Westeneng
Anouc Sonneveld



Graag tot ziens,

Van Musscher & Sonneveld Makelaars



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1059</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 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.