



Prachtig hoekappartement met garage

Van Lawick van Pabststraat 96 te Arnhem



Introductie van de woning

Licht, ruimte en rust in de Burgemeesterswijk

Op een prachtige locatie in de gewilde Burgemeesterswijk staat dit modern afgewerkte, instapklare hoekappartement met veel licht, ruim balkon, groot zonneterras, berging en een eigen parkeerplaats.

Dit moderne appartement biedt een ruimtelijk en comfortabel woongevoel dankzij de grote glaspuien, het doorlopende balkon en het royale terras. Vanuit de woning kijkt u uit op Park Sonswijck en daarnaast beschikt het complex over een gedeeld dakterras van maar liefst 500 m², een oase van rust waar u de seizoenen ziet veranderen. De combinatie van licht, privacy en modern wooncomfort maakt dit een appartement dat direct uitnodigt om te wonen.



Kenmerken

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Kamers 3

Oppervlakte 84 m²

Perceel 0 m²

Bouwjaar 1997

Inhoud 269 m³

Overige inpandige ruimte -

Externe ruimte 14 m²

Verwarming c.v.-ketel

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel Intergas HR 2014

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, rolluiken

Energielabel B

Locatie in woonwijk, vrij uitzicht



Informatie

Een plek waar u zich meteen thuis voelt

Entree van het complex is op de begane grond met hal, brievenbussen en toegang tot de lift. Vanuit de centrale entree bereikt u tevens de bergingen en de afgesloten parkeergarage.

Bij aankomst op de eerste verdieping wordt u allereerst verwelkomd door het gezamenlijke terras, omringd door groen en de monumentale rode beuk.

U komt de woning binnen in een ruime hal met garderoberuimte en toegang tot alle vertrekken: de woonkamer, de slaapkamers, badkamer, het separate toilet en een praktische kast/wasruimte met cv-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur.

Ruime woonkamer en keuken

De woonkamer is breed opgezet en voorzien van grote floor-to-ceiling glaspuien over vrijwel de gehele lengte. Hier kan je genieten van een vrij uitzicht op het groen van Park Sonswijk. De massief houten visgraatvloer loopt door in de hele woning en versterkt de warme uitstraling van het appartement. De open keuken met kookeiland is van alle gemakken voorzien en uitgerust met onder andere een Quooker, een aparte vriezer en veel bergruimte.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee lichte slaapkamers, beide met een schuifpui naar het grote terras. De hoekligging maakt dat je hier in alle rust kunt genieten.

In 2020 is de badkamer (en separate toilet) volledig gerenoveerd met inloofdouche, breed wastafelmeubel en spiegel met verlichting.

Een fijn detail: de zon komt op aan de achterzijde en gaat onder aan de voorzijde waardoor u de hele dag van zonlicht geniet.

Comfortabel complex

Het appartementencomplex is in 1997 onder fraaie architectuur gebouwd, volledig geïsoleerd met energielabel B en wordt verwarmd via een HR-combiketel uit 2014. Je woont hier met alle comfort van nu. Er is een lift aanwezig, je auto parkeer je veilig in de parkeerkelder en de extra hoge berging (4 meter!) biedt ruimte voor fietsen en opslag. De VvE is actief en financieel gezond. Er is een meerjarenonderhoudsplan en de servicekosten bedragen € 217,- per maand.

Informatie

De Burgemeesterswijk

De Burgemeesterswijk is een van de meest geliefde woonwijken van Arnhem: ruim opgezet, groen en direct grenzend aan Park Sonsbeek. Het appartement ligt in directe nabijheid van alle mogelijke voorzieningen, zoals een supermarkt, wat het dagelijks leven bijzonder praktisch maakt.

Voor de deur stopt buslijn 9 en zowel het Centraal Station, de binnenstad als diverse sport- en culturele voorzieningen liggen op loopafstand. Hiermee combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig en groen wonen, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.



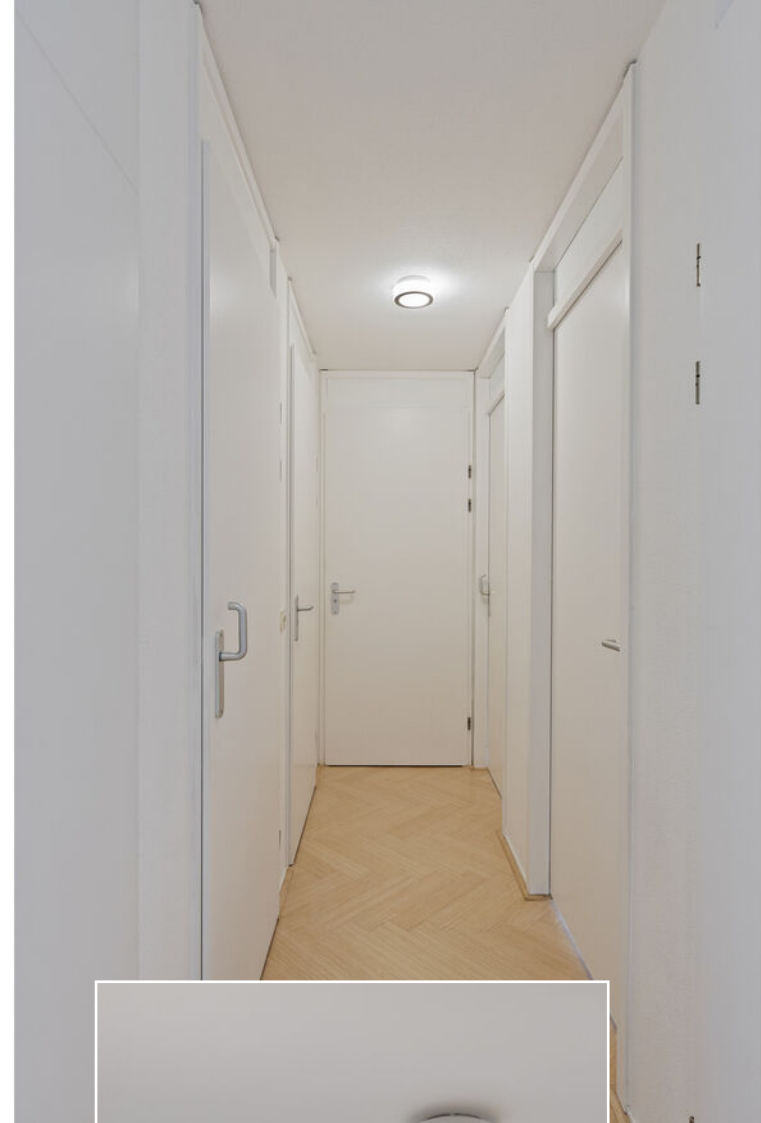


*Wat een uniek
appartement is
dit.*

*Ruim opgezet,
fijn terras aan
de entree-zijde
en een ruim
balkon aan de
woonkamer.*







*Dit appartement heeft een
hoogwaardig afwerkingsniveau.
Een modern toilet, een luxe
badkamer en een keuken met
kookeilna en alle hedendaagse
inbouwapparatuur.*

*Qua look en feel is alles met
elkaar in balans.*





*Wie van koken
houdt komt
hier goed tot
zijn recht.*

*De keuken is
een lust voor
het oog,
helemaal van
deze tijd en
perfect voor
kookliefhebbers.*







Uniek aan de hoekigging is het extra raam in de zijgevel.

Dat maakt dat vanuit elke hoek in de woonkamer de ligging in de groene omgeving zo mooi benadrukt wordt.



*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*







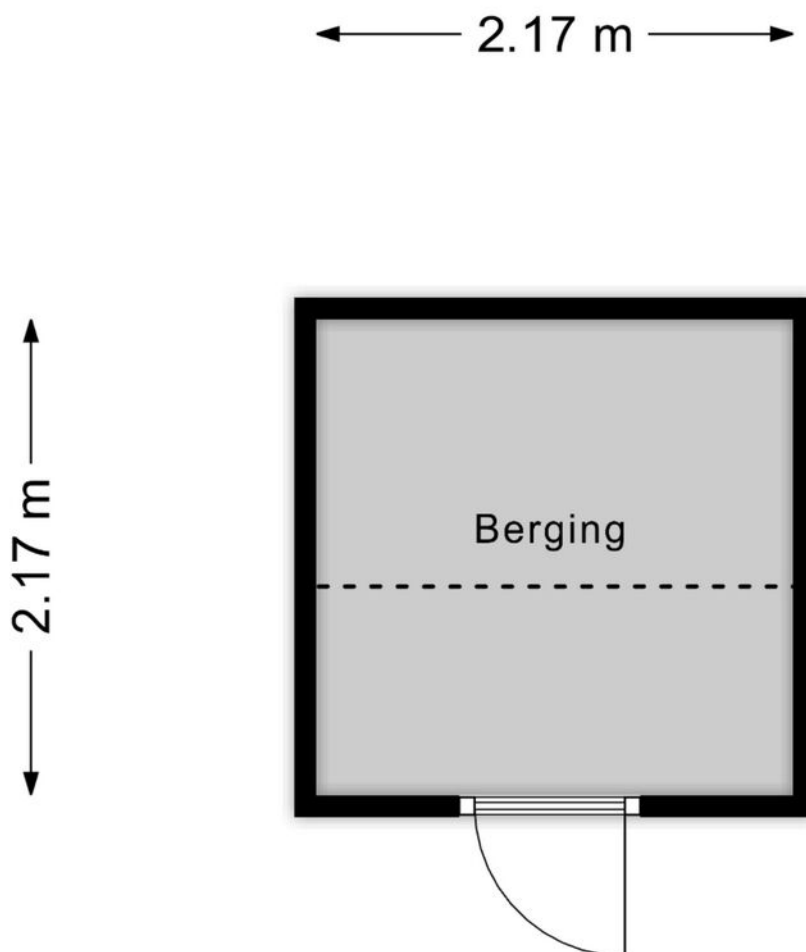




Plattegrond



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



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

← 2.00 m →

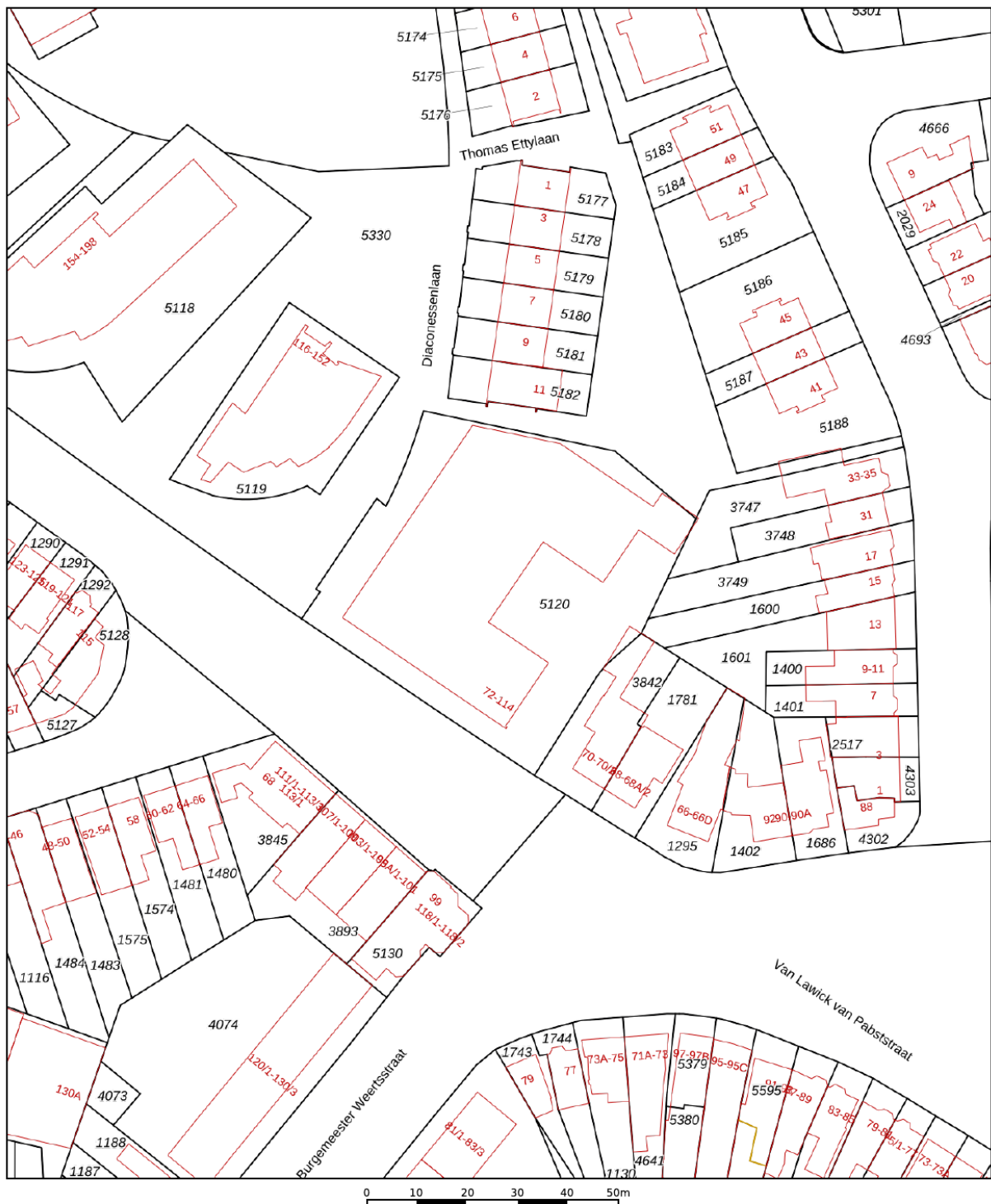


↑ 4.69 m ↓

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie M

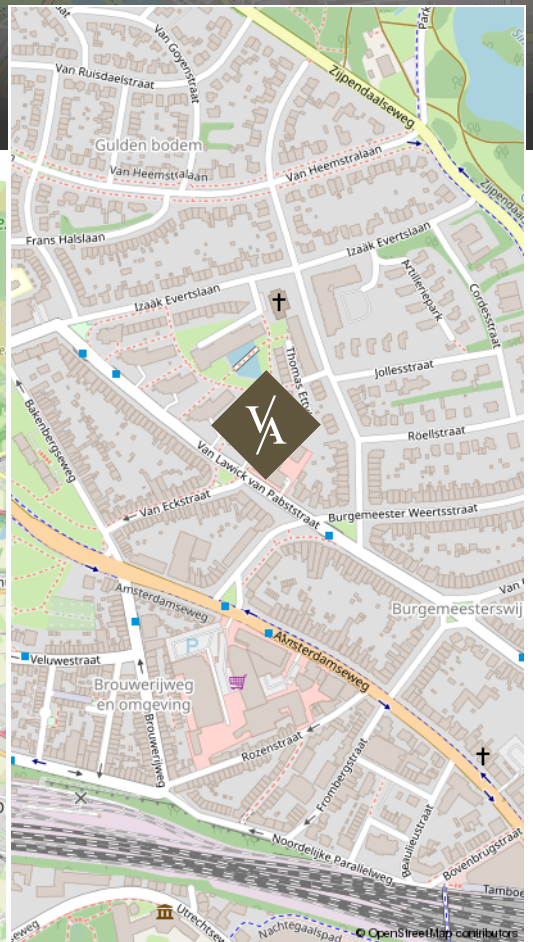
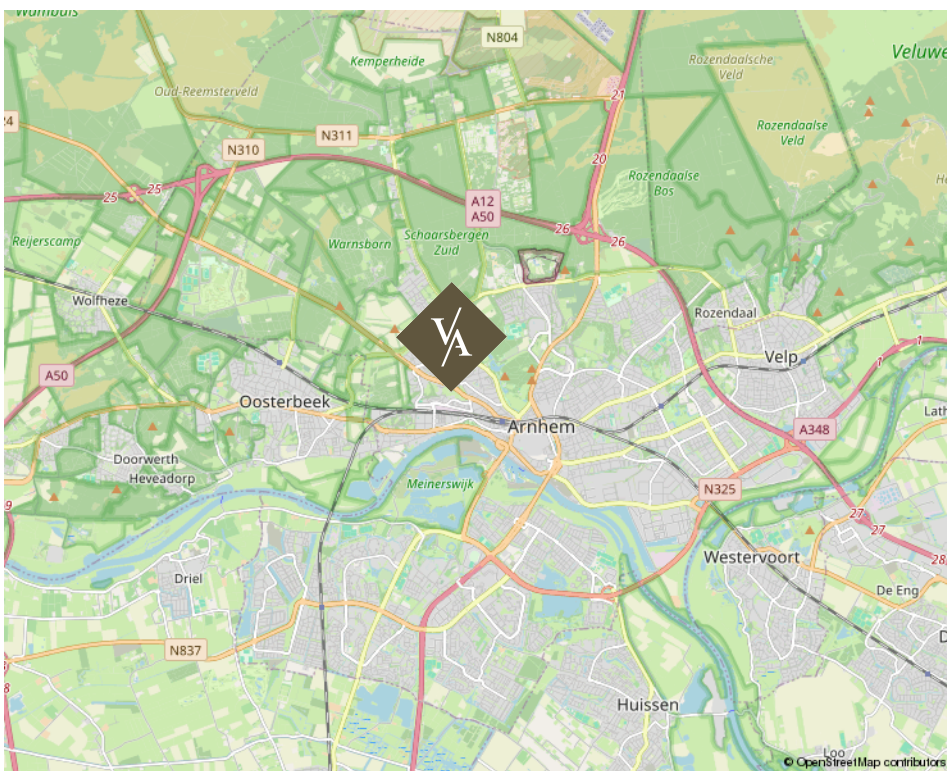
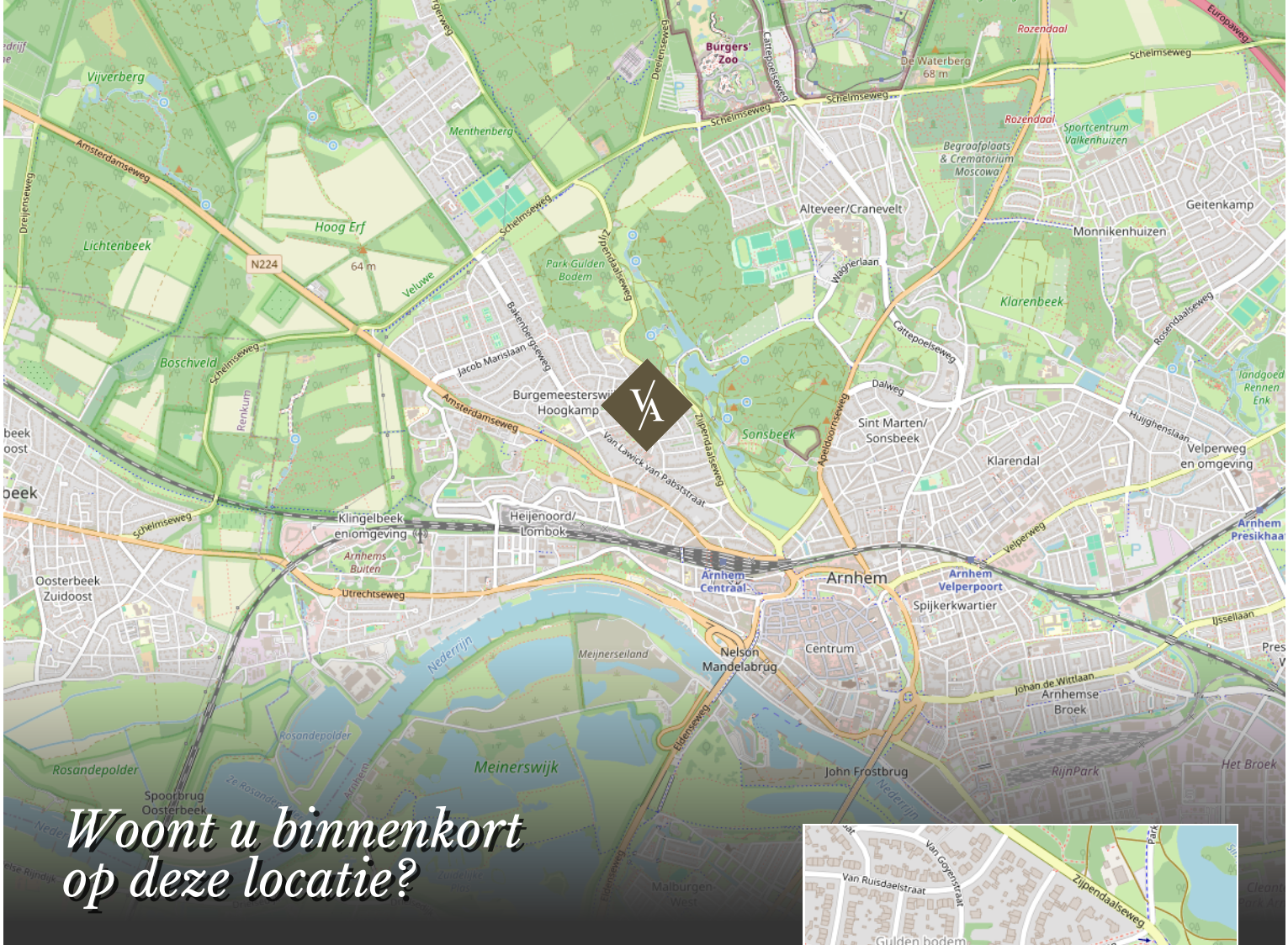
Perceel 5120

kadaster

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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	0		
- losse (hang)lampen		0	
- Alle plafondlampen en spots	0		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in washok	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
- Rolluik slaapkamers	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- vaatwasser	0		
- Quooker	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)		0	
- fontein	0		
- Spiegel toilet	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- Led spiegel	0		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Rolluiken	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		



Van Lawick van Pabststraat 96 te Arnhem



www.vanasseltmakelaars.nl

Over ons

Van Asselt Makelaars staat voor ambachtelijk werken met kennis van zaken en hart voor het menselijke aspect. Ongeveer 20 jaar geleden zijn wij ontstaan vanuit een zolderkamer met enkel een laptop en een printer, een half jaar later opende Van Asselt de deuren van zijn kantoor en kleurde Arnhem blauw van de borden.

De meeste opdrachtgevers komen bij ons terecht via mond tot mond reclame, dat schept verwachtingen en daarmee wordt de lat steeds hoger gelegd. Dit betekent dat we steeds creatiever worden in het proces. Nee durven te zeggen is onderdeel van het klantgericht adviseren. Dit onderscheidt Van Asselt Makelaars van de rest.

*Onze klanten
beoordelen ons met:*

9,6 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*





*Ambachtelijk werken
met kennis van zaken en hart
voor het menselijke aspect.*

V/A VAN ASSELT
MAKELAARS

Uw huis verkopen doet u bij van Asselt Makelaars

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar op de Veluwe en omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

*Heeft u verkoopplannen, bel ons gerust voor het
inplannen van een gratis waardebepaling en een
persoonlijke kennismaking.*

funda

*Michael en Paul zijn ware toppers in hun vakgebied.
Voor de 2e keer een woning binnen 14 dagen verkocht
in een periode waar dat niet evident is (2008 en
2023). En tegen een verkoopprijs die vanuit het
perspectief van de verkoper zeer interessant is.. De
aanpak is commercieel, met de koper als uitgangspunt.
Er wordt snel gehandeld en meegedacht. Echt top.*

10

Verkoper
Koningin
Beatrixstraat 29
Velp

Een taxatie in Arnhem of omgeving laten uitvoeren

Heeft u een door het NWWI gevalideerd taxatierapport nodig?

Van Asselt Makelaars, Register Makelaar-Taxateur, helpt u aan uw taxatierapport. In dit deskundige taxatierapport is de woning objectief op waarde bepaald. Zo wordt er onder andere gekeken naar de omgeving, de grootte en het niveau van afwerking van de betreffende woning. U ontvangt een rapport waarin de waarde van de woning nauwkeurig is vastgesteld. Met dit rapport kunt u terecht bij de geldverstrekker voor de financiering van uw woning.

Een huis kopen in Arnhem of in de regio

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Heeft u plannen om een woning of appartement te gaan kopen? Neem gerust contact met ons op. Wij leggen graag uit hoe wij u kunnen helpen bij het kopen van uw droomwoning.



*Interesse in deze woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op.*



Aankoop



Verkoop



Taxatie

Graag tot ziens!

Bezoekadres

Gravenstraat 2D, Arnhem

Postadres

Postbus 5151, 6802 ED Arnhem

Ma/tm vr 09:00 - 17:30

Bereikbaar op (026) 355 40 00

Mail naar

info@vanasseltmakelaars.nl