

# Spitman



**PASSAVANTLAAN 46, ARNHEM**

**€ 350.000 k.k.**

**[www.passavantlaan46.nl](http://www.passavantlaan46.nl)**



## **Passavantlaan 46, Arnhem**

Geen zin in verbouwen? Dan is deze compleet gerenoveerde luxe benedenwoning met energielabel A wat voor jou!

De binnenzijde van de benedenwoning heeft, met behoud van de authentieke details, een indrukwekkende transformatie ondergaan. De binnenhuisarchitect heeft een schitterende indeling gerealiseerd, waarbij functionaliteit en esthetiek hand in hand gaan. Het is luxe en volledig verbouwd; je hoeft alleen nog maar je eigen meubels te plaatsen. Hier kun je direct genieten en plannen maken voor de inrichting van je fantastische tuin.

De wijk Braamberg is uniek in zijn soort. Gebouwd in de '20e jaren, ontworpen in de stijl van de Nieuwe Haagse School, door de architect, Gerrit Versteeg. De woningen hebben zeer karakteristieke details zoals steile rode pannendaken, bijzondere detaillering aan de balkons met de rode kegels. De afgelopen jaren zijn de woningen verduurzaamd en naar een A-label gebracht, wat tamelijk uniek is voor Rijksmonumenten.

### **Indeling:**

Begane grond: entree, vestibule, hal met toegang tot de royale kelder met de aansluitingen voor wassen en drogen en de opstelling van de combiketel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar het terras en heeft een in pandige luxe afgewerkt badkamer met ruime douche en een fraai wastafelmeubel. Voor extra bergruimte is een creatieve oplossing in de hoogte bedacht. Het separate toilet met fontein heeft dezelfde luxe afwerking als de badkamer.

De ruime lichte tuingerichte woonkamer heeft ook openslaande deuren naar de diepe achtertuin. De luxe keuken is in een L-opstelling geplaatst en voorzien van alle inbouwapparatuur. Op de vloer ligt een prachtige PVC vloer.

Foto's zijn van soortgelijke gespiegelde woning.

### **Bijzonderheden**

- Rijksmonumenten met een A-label
- Plattegronden zijn gespiegeld en van soortgelijke woning
- Ruime voor- en achtertuin
- Luxe sanitair
- Luxe complete keuken
- Aanvullende clausules van toepassing
- VvE bijdrage € 61,55 pmnd
- Aanvaarding in overleg

## Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 61,55 per maand

## Bouw

Soort appartement	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Bijzonderheden	Monument
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	51 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	13 m <sup>2</sup>
Inhoud	223 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	Begane grond
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en Kabel TV

## Energie

Definitief energielabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2024, eigendom

## Kadastrale gegevens

Arnhem N 8298	
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	55 m <sup>2</sup> (10m diep en 5.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

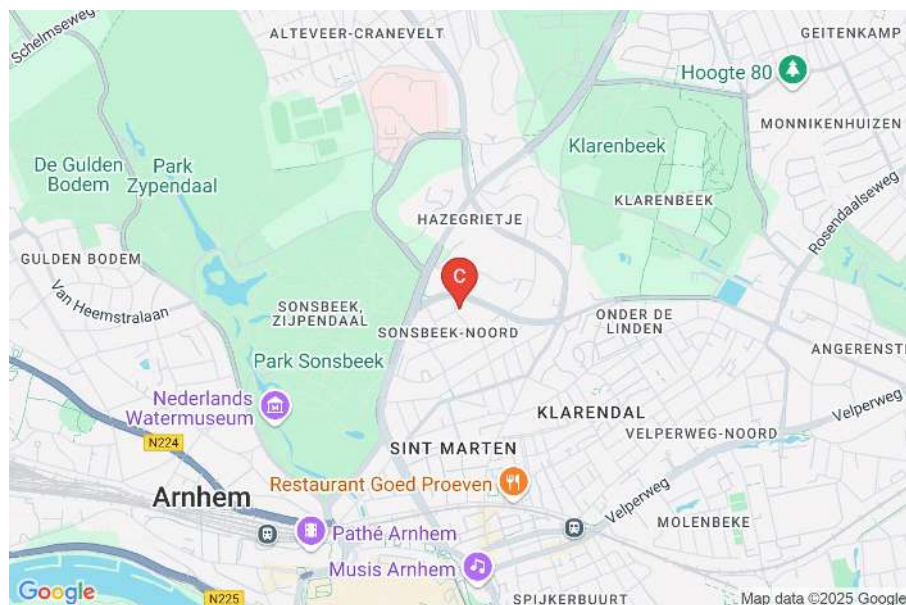
## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 61,55)
Reservefonds aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## Passavantlaan 46, Arnhem

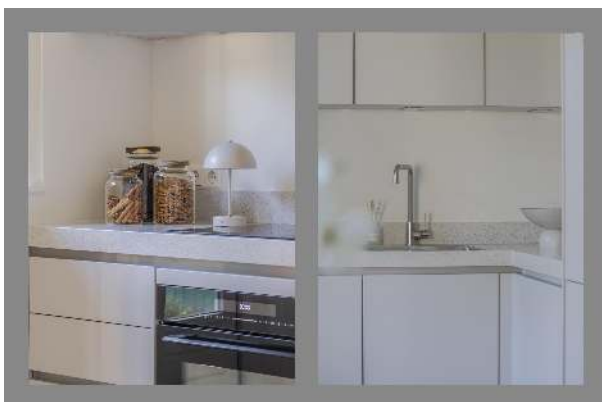






Bel of mail ons voor meer informatie - 026 445 25 00 - [info@spitmanmakelaars.nl](mailto:info@spitmanmakelaars.nl)

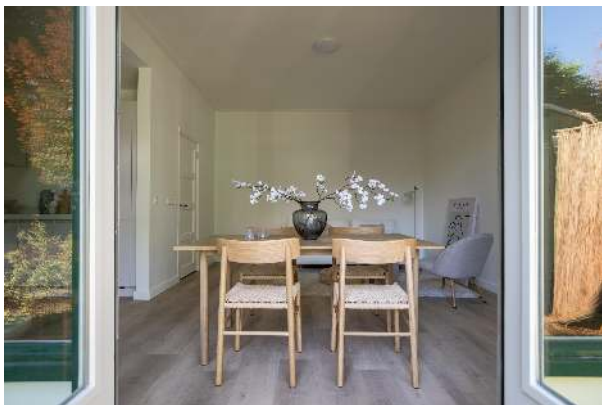
Of bezoek onze webstie - [www.spitmanmakelaars.nl](http://www.spitmanmakelaars.nl)



Bel of mail ons voor meer informatie - 026 445 25 00 - [info@spitmanmakelaars.nl](mailto:info@spitmanmakelaars.nl)

Of bezoek onze webstie - [www.spitmanmakelaars.nl](http://www.spitmanmakelaars.nl)





Bel of mail ons voor meer informatie - 026 445 25 00 - [info@spitmanmakelaars.nl](mailto:info@spitmanmakelaars.nl)

Of bezoek onze webstie - [www.spitmanmakelaars.nl](http://www.spitmanmakelaars.nl)

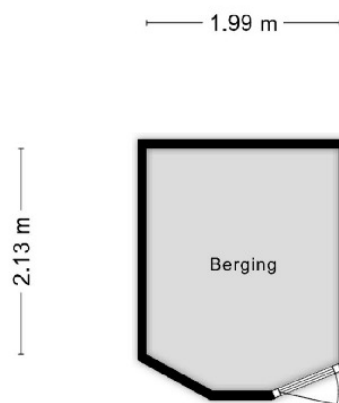




## Plattegrond

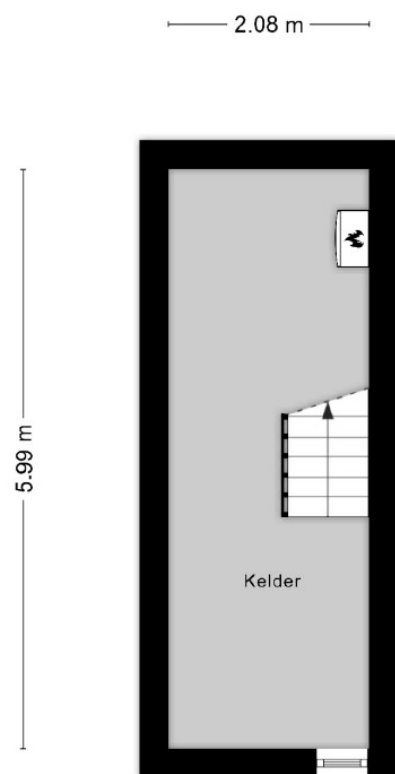


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Spitman makelaars heeft twee vestigingen.  
Een vestiging in Arnhem en een vestiging in Oosterbeek.

Wilt u contact met ons opnemen?  
Bel ons of stuur ons een mail en dan geven we zo snel mogelijk  
antwoord op uw vraag of vragen.

Met vriendelijke groeten,  
Het Spitman team

## Spitman Arnhem

Sonsbeekweg 12  
6814 BA Arnhem

## Spitman Oosterbeek

Weverstraat 1  
6862 DJ Oosterbeek

Tel: 026 445 25 00 - Mail: [info@spitmanmakelaars.nl](mailto:info@spitmanmakelaars.nl)