

# SONSBEEKSINGEL 63 ARNHEM

Welkom op de Sonsbeeksingel 63! Een heerlijke, strak en stijlvol gerenoveerde benedenwoning met voortuin, diepe achtertuin met Balinees theehuis en extra 16 m<sup>2</sup> met een hoogte 1.98 m. in het souterrain waar een 2e (slaap) kamer is gerealiseerd.

Hip wonen in het Modekwartier met de prachtige eeuwenoude Sonsbeekpark op loopafstand, divers winkelaanbod, horecagelegenheden, ateliers en boetieks van ontwerpers en andere ondernemers.





### **Sonsbeeksingel te Arnhem**

De omgeving heeft een stedelijk en dynamisch karakter. De wijk bestaat uit fraaie herenhuizen deels gesplitst in beneden- en bovenwoningen.

Het centrum van Arnhem is op loopafstand en dat geldt eveneens voor alle benodigde voorzieningen: horecagelegenheden zoals Goed Proeven, de buurtbakker, divers winkelaanbod, supermarkten, het prachtige monumentale stadspark Sonsbeek, theaters en het station Arnhem Centraal. Echt ideaal. Openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen naar autosnelwegen zijn eveneens nabij gelegen. Parkeren geschiedt middels een vergunning € 141,- per jaar.

#### **Bijzonderheden:**

- Geweldig formaat achtertuin;
- Geheel gerenoveerd in 2022;
- 16 m<sup>2</sup> valt net niet onder de normen voor woonoppervlakte;
- Uitbouw en dak badkamer vernieuwd 2022;
- Muur met de burens is geïsoleerd;
- Glasvezel beschikbaar;
- Energielabel C;
- NEN-2580 meetrapport.

#### **VvE status:**

Er is geen actieve Vereniging van Eigenaars. Inbegrepen in de servicekosten (€ 25,-) is de opstalverzekering en KvK-inschrijving.





### **Indeling begane grond:**

Verhoogd entree met trapopgang naar de klassieke voordeur, hal met garderobenis en bergruimte, toegangsdeur naar het souterrain en de toiletruimte. De woonkamer is bereikbaar middels een stalen schuifdeur en heeft een Naams marmeren schouw, namentenplafonds, originele vloerdelen en ledenradiatoren.

De woonkeuken bevindt zich in de nieuwe uitbouw en is strak uitgevoerd in een prachtige kleur, v.v. vloerverwarming en heeft zicht op de tuin.

De hoofslaapkamer heeft eveneens een stalen schuifdeur, een opengewerkte muur, houten vloerdelen en een ornamentenplafond. De badkamer en suite heeft een ruime inloofdouche, ligbad, wastafel, kastruimte, vloerverwarming en is in Beton Ciré uitgevoerd.



**Onderverdieping:**

Gemetselde keldertrap naar het souterrain met koekoek, hier is een nieuwe gietvloer gelegd en het plafond is geïsoleerd, er is kastruimte en de opstelplaats voor wasapparatuur.







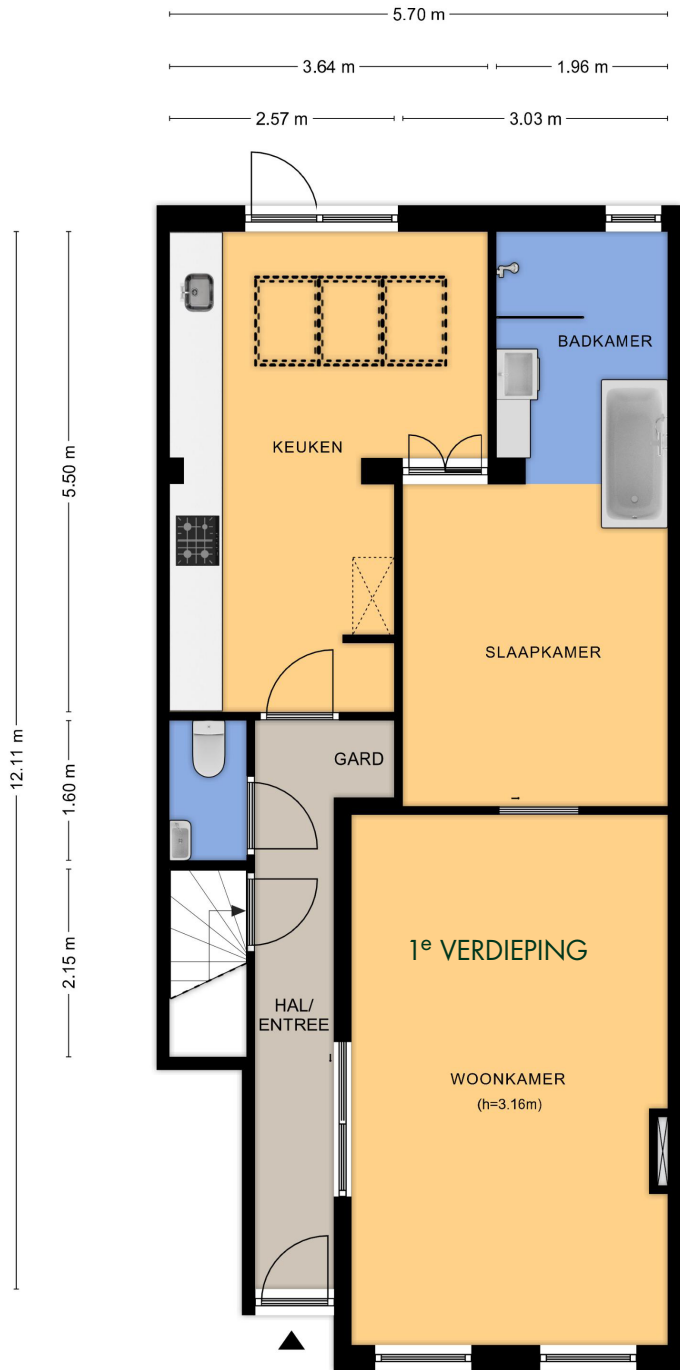


**Buitenruimte:**

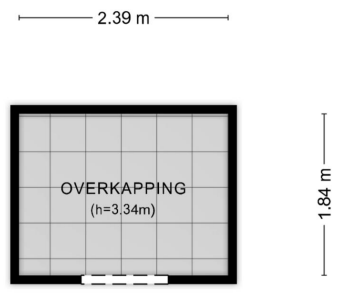
De voortuin is op het zuidoosten gesitueerd en geheel omsloten met een hekwerk. De unieke achtertuin is een prachtige oase van rust. Het theehuis ligt verhoogd in de meest zonnige deel van de tuin, een fantastische plek om te onthaasten.



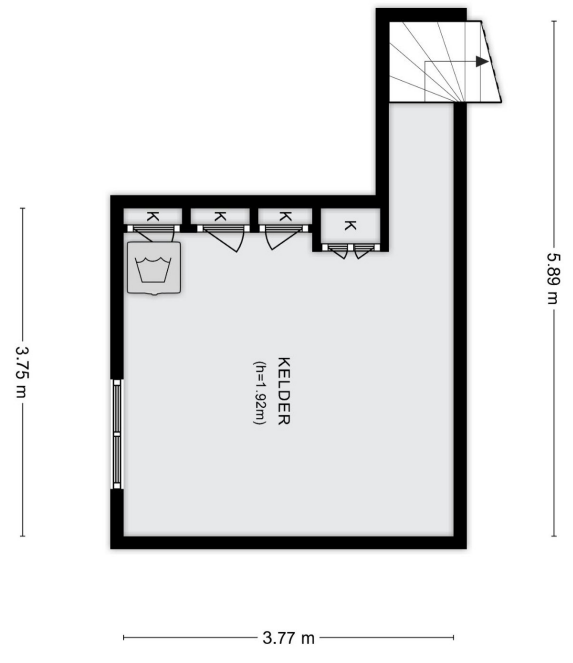
## BEGANE GROND



## OVERKAPPING



## KELDER



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>			
Mechanische ventilatie	x		
Deurbel	x		
<b>VERWARMING EN INSTALLATIES</b>			
CV-installatie met toebehoren	x		
Boiler			
Radiatoren en thermostaat	x nieuwe dient nog te worden opgehangen		
<b>VLOERBEDEKKING</b>			
Houten vloerdelen	x		
Tegels			
Gietvloeren	x		
<b>KEUKEN</b>			
Keukenblok met kasten	x		
Koelkast	x		
Afwasmachine	x		
Oven	x		
Inductiekookplaat	x		
Losse vriezer mini	x		
<b>SANITAIR</b>			
Wastafel en planchet	x		
Toiletrolhouder		x	
<b>OBJECTEN EXTERIEUR</b>			
Brievenbus	x		
<b>ALGEMEEN</b>			
Kelderschappen	x		
Binnenlampen		x	
Keukentafel met stoelen			In overleg
<b>TUIN</b>			
Beplanting	x		
Berging/tuinhuis	x		
Kasten/schappen in berging	x		
<b>OBJECTEN EXTERIEUR</b>			
Buitenverlichting	x		
Zonwering	x		
<b>ALGEMEEN</b>			
Binnenlampen		x	
Kapstok		x	

## KENMERKEN

### Sonsbeeksingel 63, Arnhem

Woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup> incl. souterrain
Inhoud:	312 m <sup>3</sup>
Tuin:	12 m <sup>2</sup> diep noordwesten
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	3 (2 slaapkamers) incl. souterrain
Voorzieningen:	Glasvezel, vloerverwarming gedeeltelijk & rookkanaal
Isolatie:	Grotendeels isolerende beglazing, dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Energie label:	C
Energievoorschot:	Verbruik m <sup>3</sup> & kwh
CV-ketel:	2022
Parkeren:	Betaald parkeren en vergunning € 141,- p.j.
WOZ-waarde:	€ 367.000,-
Bijdrage VvE:	€ 25,- p.m.
Publiekrechtelijke bijzonderheden:	Woonbestemming & Besluit wet geluidhinder
Dichtstbijzijnde supermarkt:	COOP Hommelseweg
Dichtstbijzijnde bakker:	Bakkerij 't Kraayennest
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	Graaf Lodewijkstraat Centrum Arnhem

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld, doch m.b.t. de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Hertogstraat 31 | 6881 ML Velp | telefoon 026 4450 818



**Diane Audrey Bell**  
Meester Register  
Makelaar / Taxateur o.z.



**Marc Visser**  
Adviseur woningmakelaardij  
ARMT / erkend financieel adviseur

[info@bellmakelaardij.nl](mailto:info@bellmakelaardij.nl) | [www.bellmakelaardij.nl](http://www.bellmakelaardij.nl)