

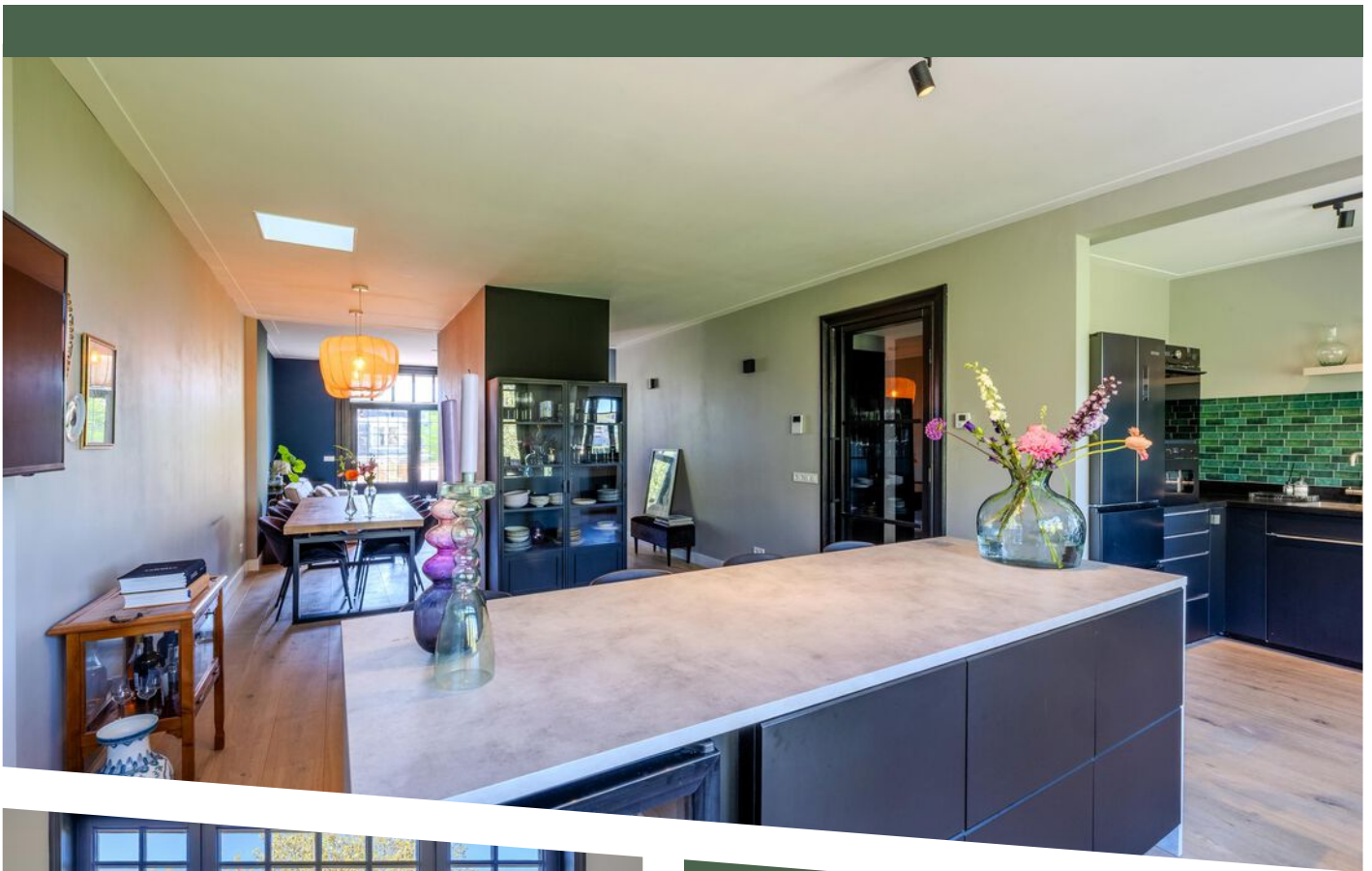


# SONSBEEKWEG 40 2

## ARNHEM

VRAAGPRIJS € 835.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
150 m<sup>2</sup>

**DAKTERASSEN**  
18 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
610 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1908

**ENERGIELABEL**  
D



# OMSCHRIJVING

Exclusief wonen op een locatie die zelden beschikbaar komt.

Op een toplocatie, direct grenzend aan het prachtige Sonsbeekpark, bevindt zich dit uitzonderlijke appartement in een imposant herenhuis, gelegen binnen een rijksbeschermd stadsgezicht. De eclectische architectuur, met verfijnde invloeden van Jugendstil, chaletstijl en classicisme, verleent het geheel een onderscheidende en karaktervolle uitstraling. Deze dubbele bovenwoning is recent (2020 en 2025) volledig en hoogwaardig gerenoveerd en verkeert in uitmuntende staat van onderhoud. De woning beschikt over twee zonnige dakterrassen, twee badkamers en een indrukwekkende living met zitvensterbanken, massieve vloerdelen, dubbele terrasdeuren en een open woonkeuken in eilandopstelling.

Parkeren is mogelijk middels twee parkeervergunningen direct voor de deur. Tevens is er een afgesloten fietsenberging aanwezig.

## Indeling

Begane grond

Afgesloten hoofdentree met Comelit-intercomsysteem, vestibule en een prachtige, rijk gedecoreerde hal voorzien van marmeren vloer en lambrisering. Stijlvolle trapopgang met traploper naar de verdiepingen.

## Tweede verdieping

Entree, hal met toiletruimte. Royale woonkamer met zitvensterbanken en panoramisch uitzicht over het Sonsbeekpark, lichtstraat en toegang tot het eerste dakterras. Dit terras biedt tevens toegang tot een hoger gelegen tweede terras, dat ruim en zeer privé is gesitueerd. Open woonkeuken in eilandopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder Bora, wijnklimaatkast, stoomoven, combioven, Amerikaanse koel-vrieskast (maatwerk) en baropstelling. Vanuit de woonkamer toegang tot een lager gelegen, vernieuwde badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet, verwarmde spiegel en dubbel wastafelmeubel. Afgesloten trapopgang met praktische kastruimte naar de derde verdieping.

## Derde verdieping

Overloop met wasruimte en opstelplaats voor de cv-ketel. Tweede badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en vrijhangend toilet. Twee slaapkamers met fraaie nokhoogte, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast (mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer).

## Buitenruimte

De dakterrassen zijn gesitueerd op het zuidoosten en functioneren als volwaardige buitenkamers. Op de begane grond bevindt zich een afgesloten fietsenberging.

## Algemeen

Parkeren geschiedt via twee vergunningen (sector F - Transvaalwijk) voor circa € 149,- per jaar per vergunning. Bezoekersregeling 300 uur (18.000 munten) € 23,- per jaar.

## VvE status:

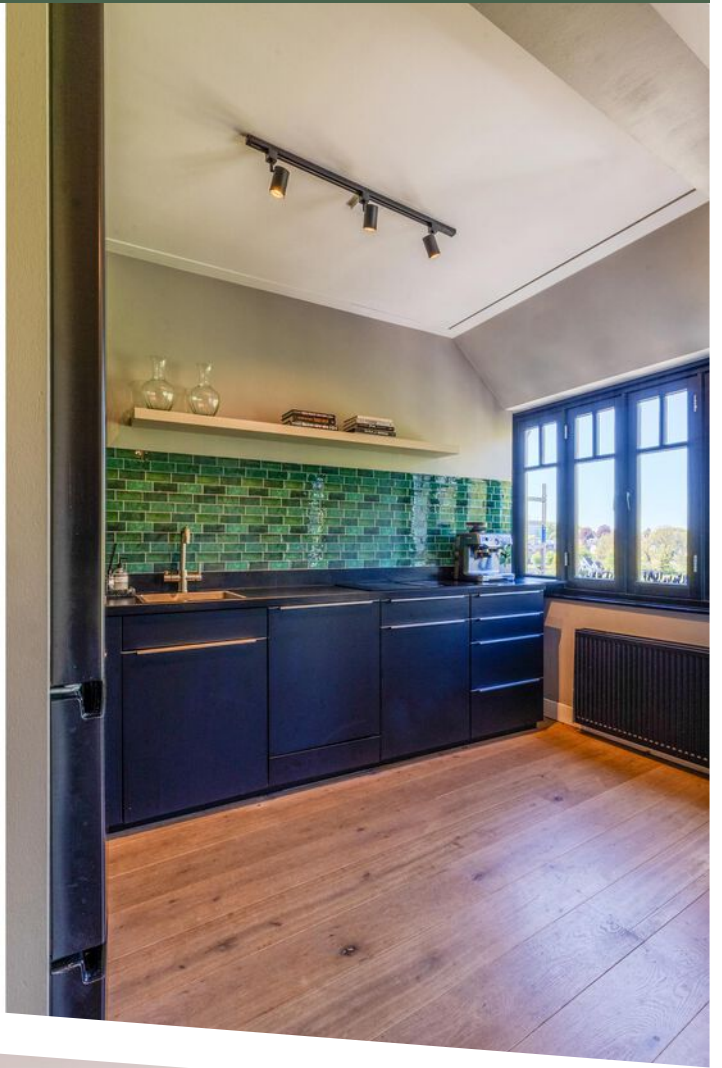
Het betreft een actieve, vermogende Vereniging van Eigenaars. Inbegrepen in de servicekosten (€ 252,-) zijn o.a. planmatig onderhoud en reservering groot onderhoud en de opstalverzekering.

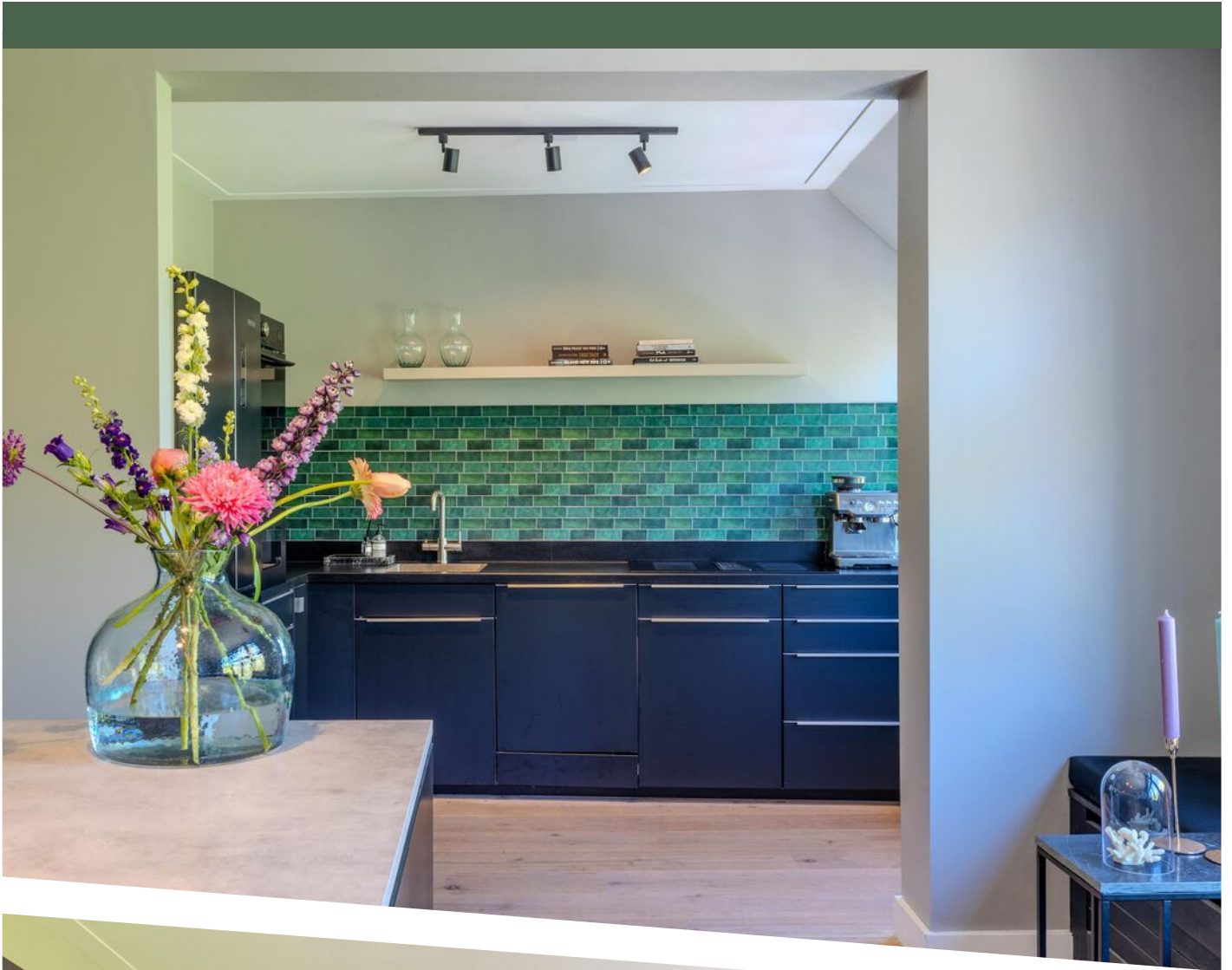
## Bijzonderheden:

- Imposante woning met uniek uitzicht (spectaculair in de avonduren);
- Goed bemeten buitenruimtes;
- Geheel recent hoogwaardig gerenoveerd en luxueus afgewerkt;
- Elektrisch bedienbaar zonwering;
- 2 parkeervergunning verkrijgbaar voor € 149,- p.j.;
- Wonen met een permanent vakantiegevoel.

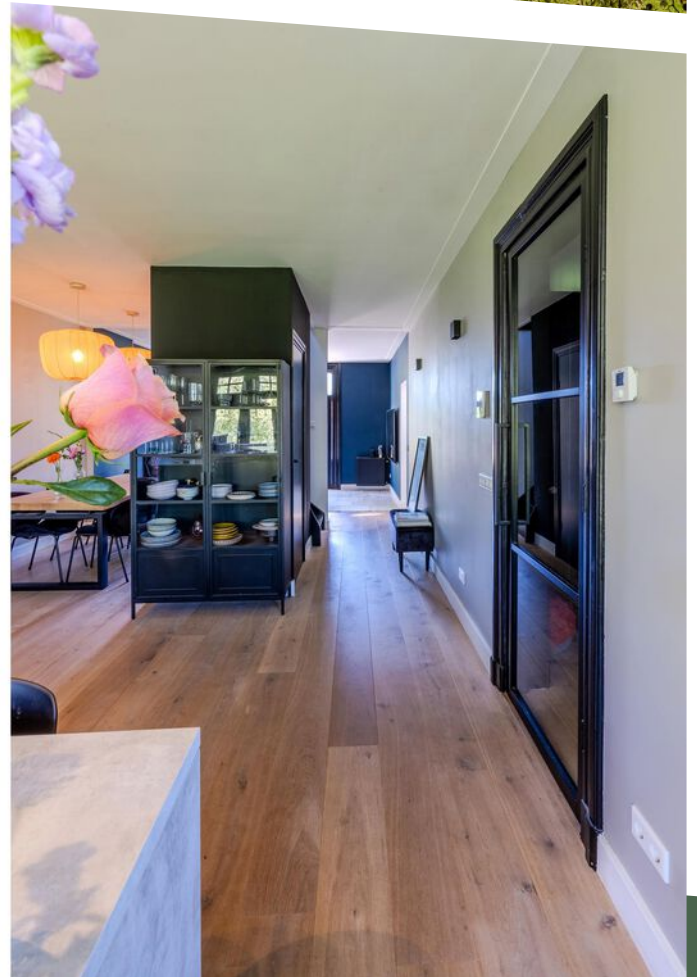


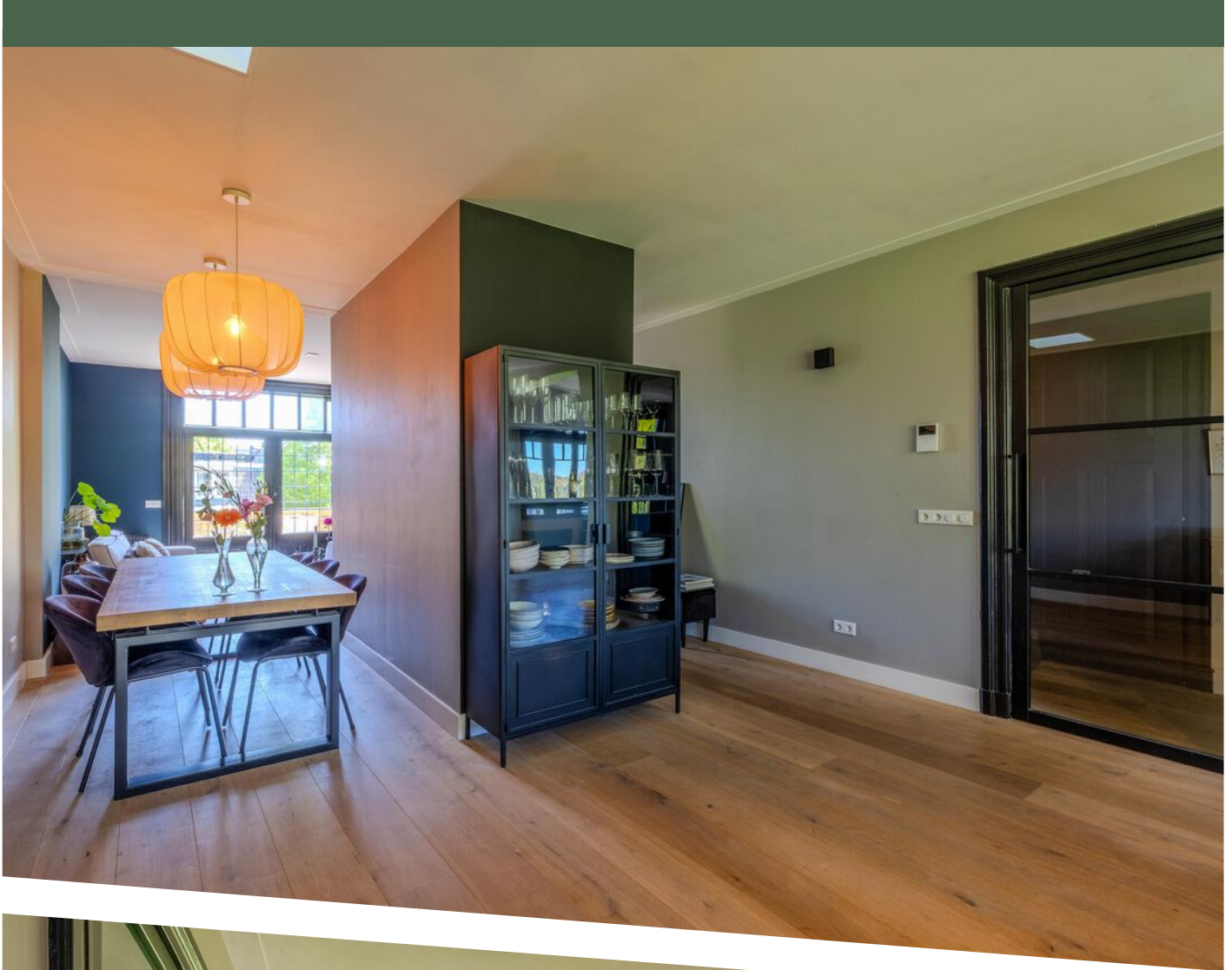


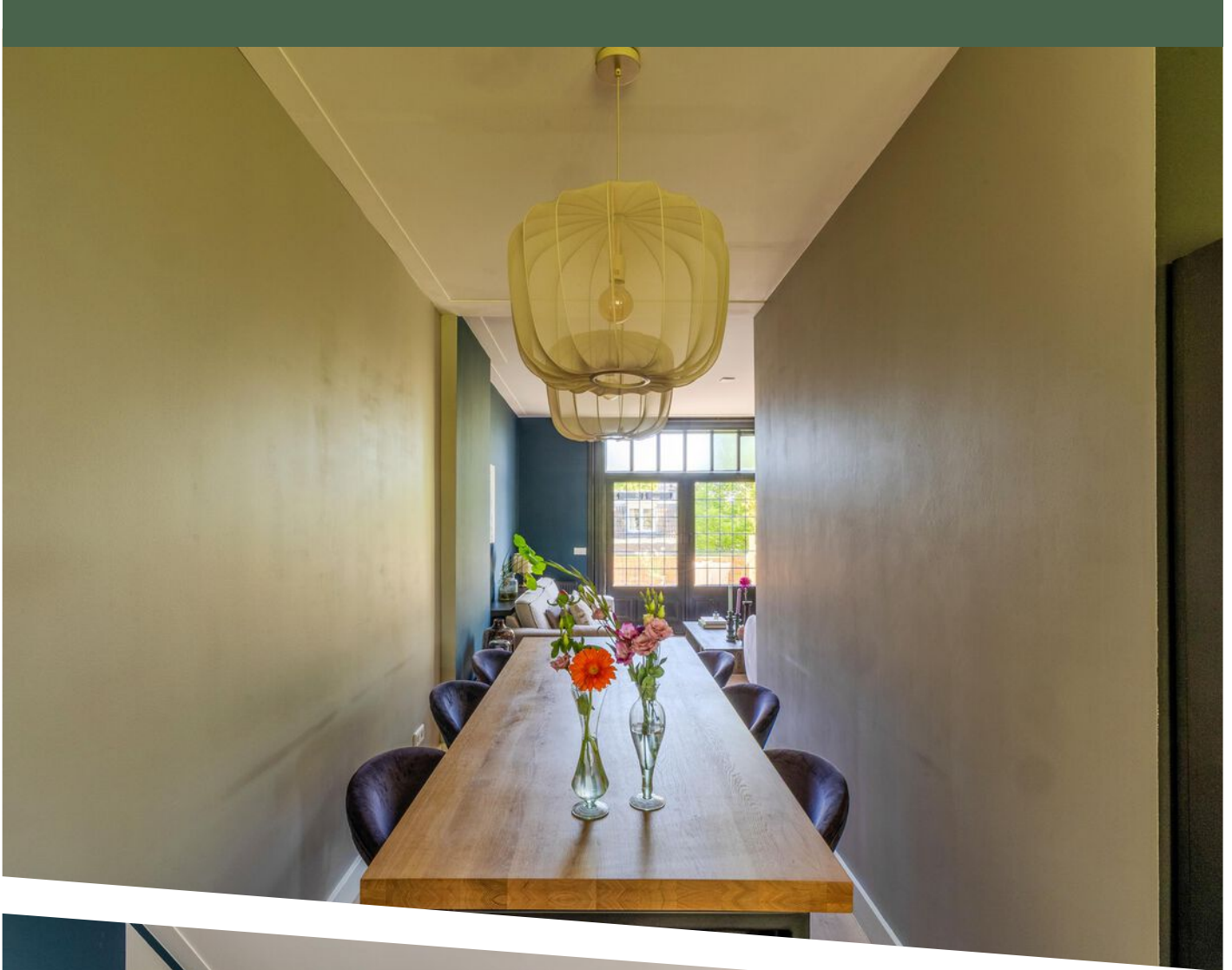


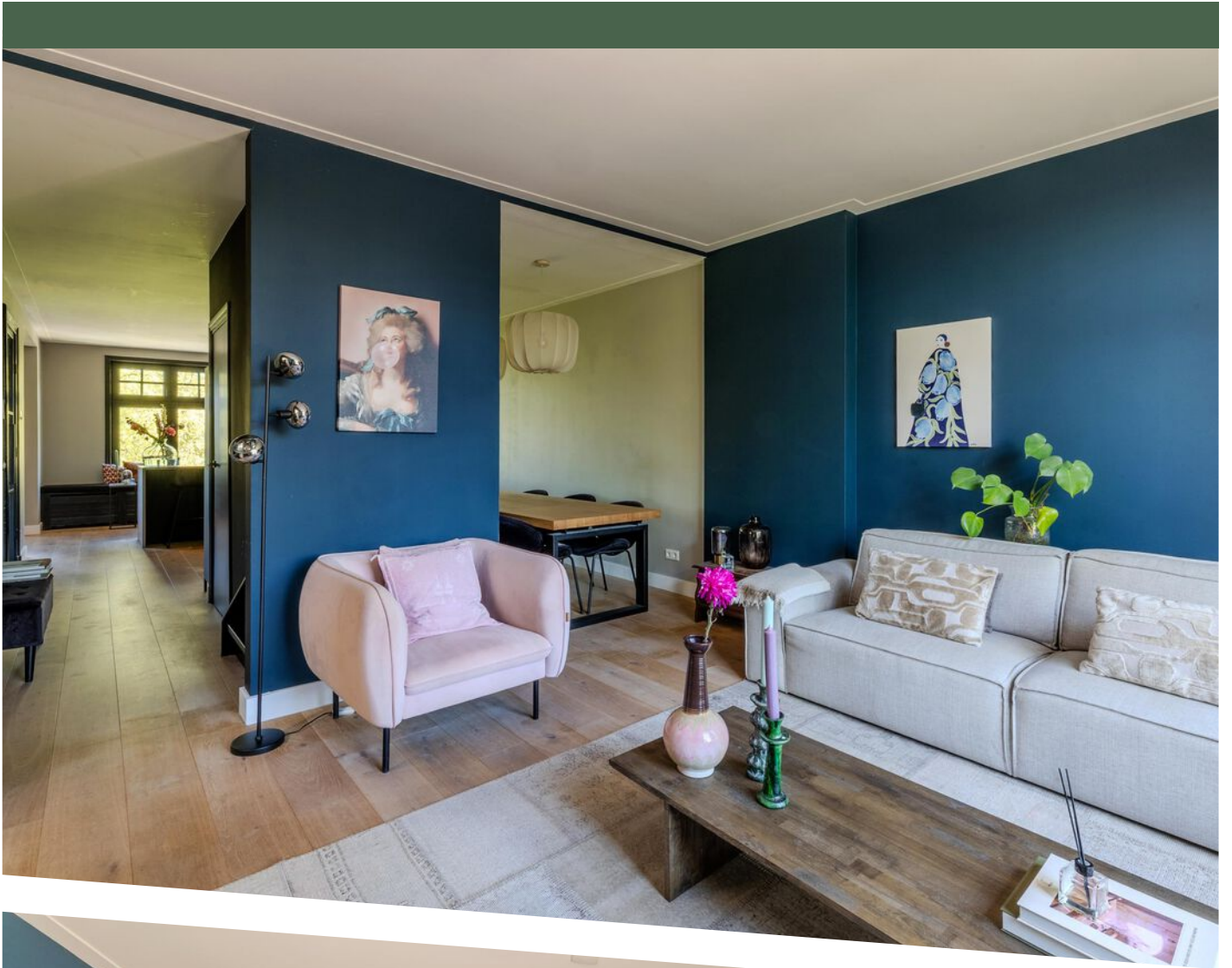








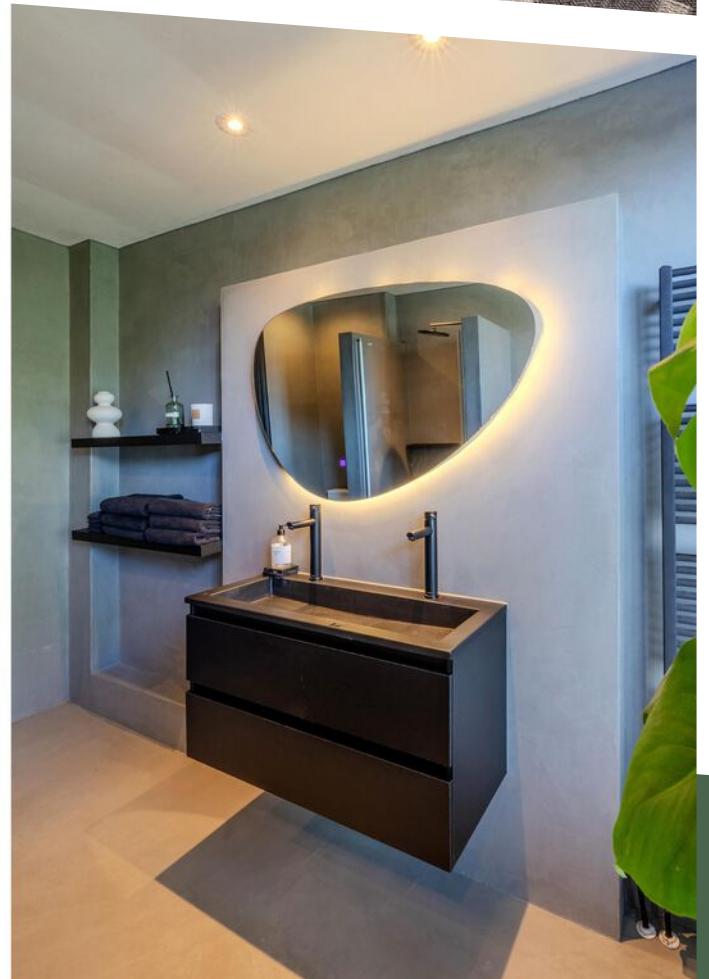
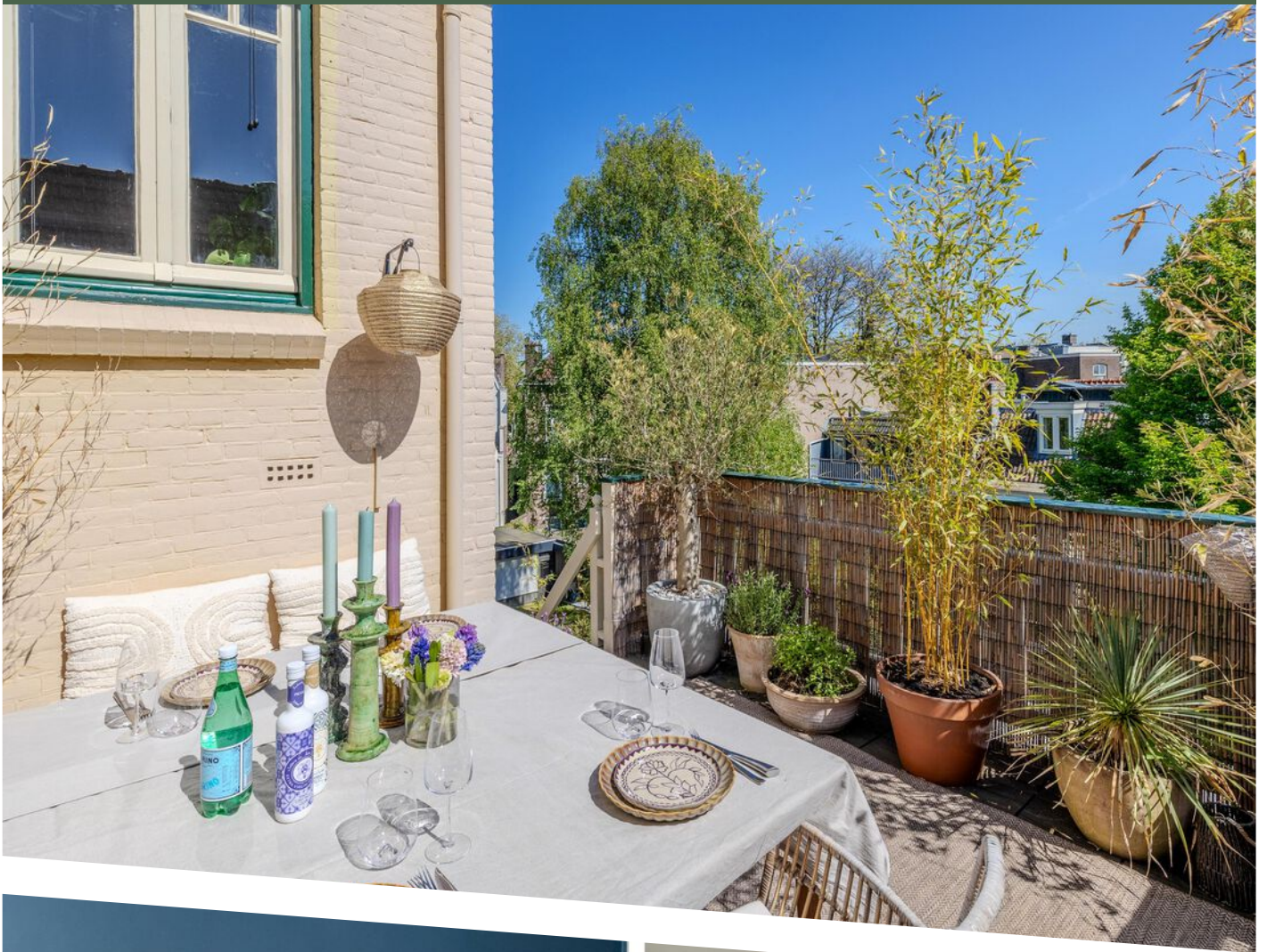




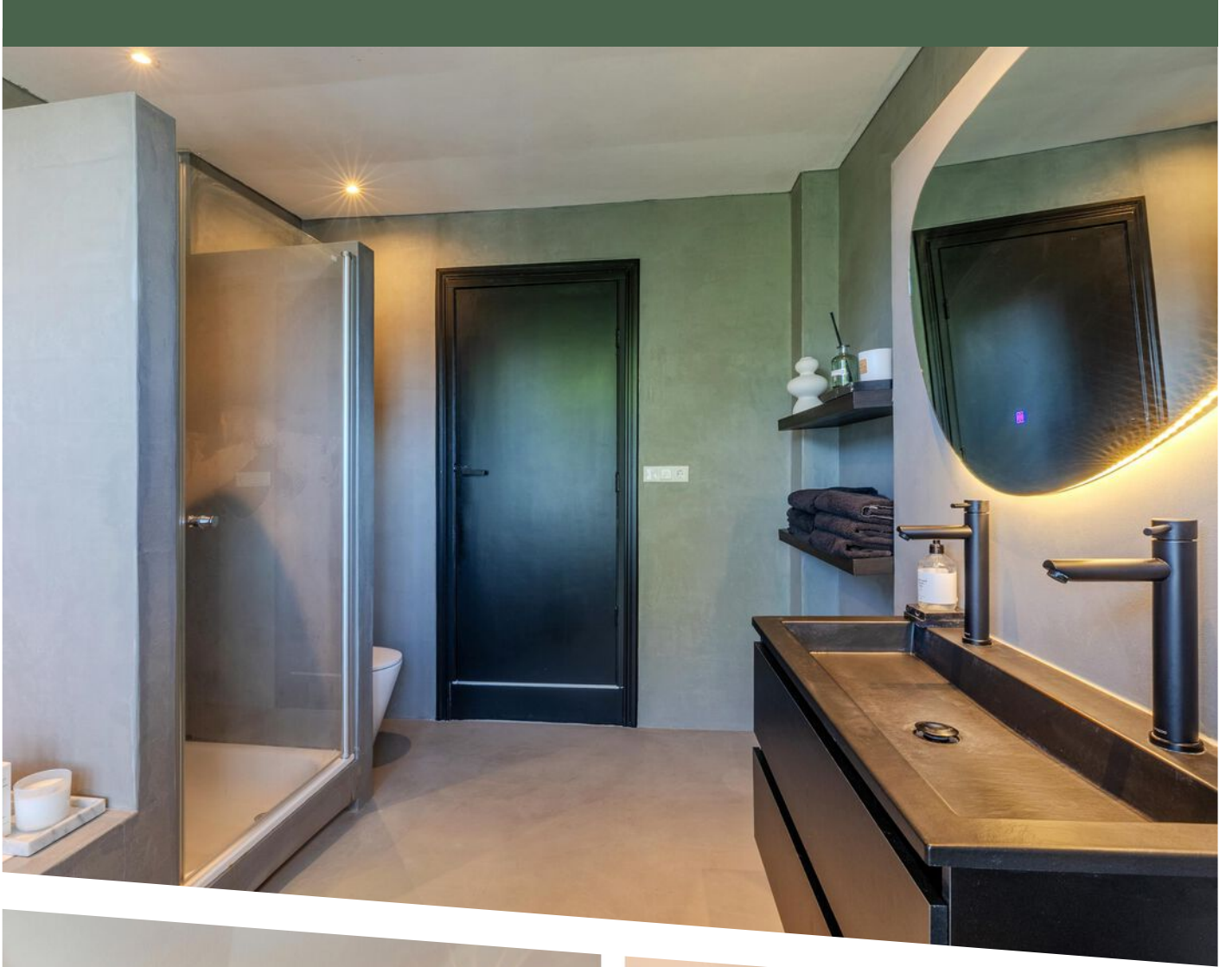


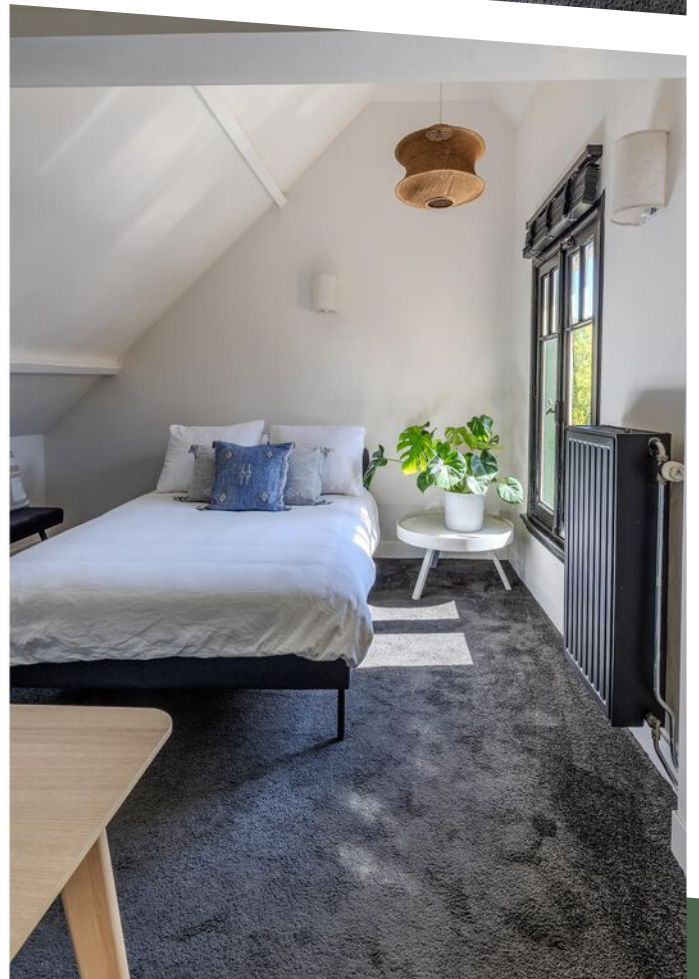


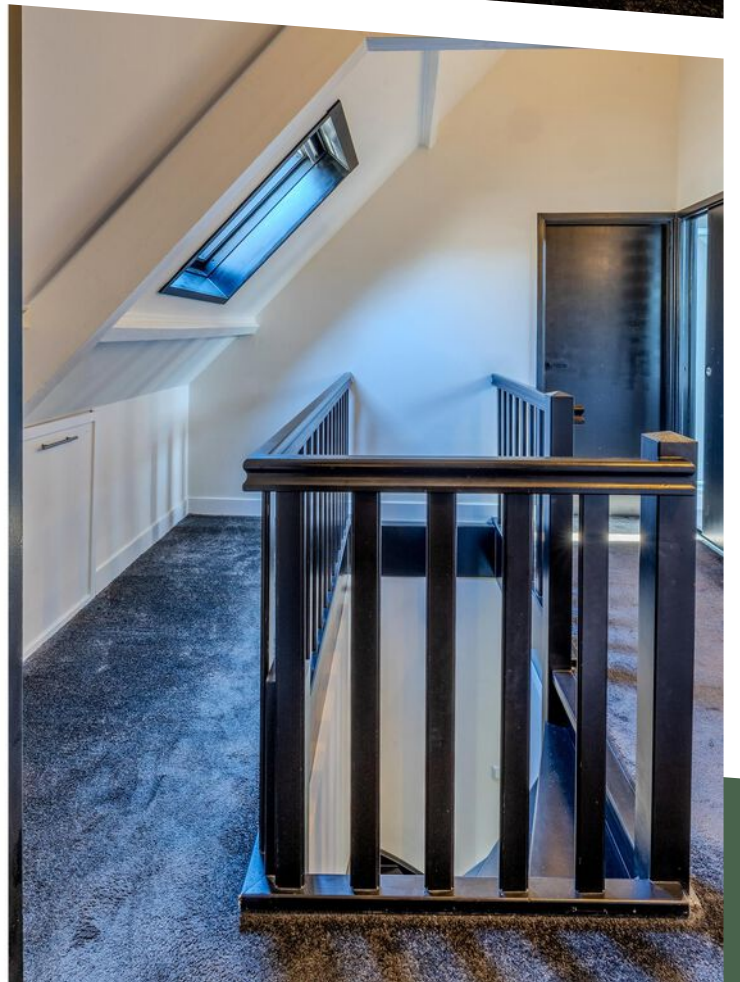
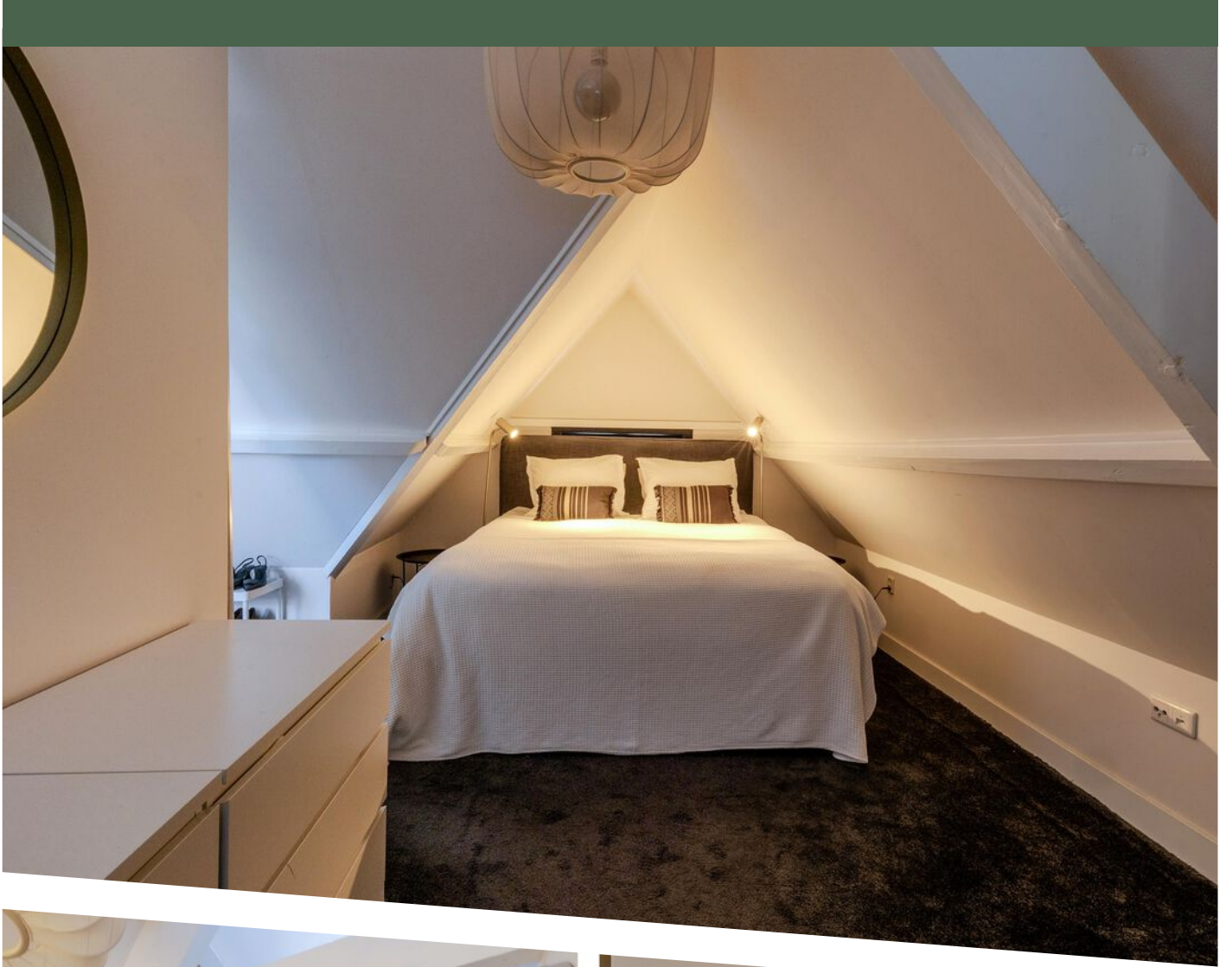


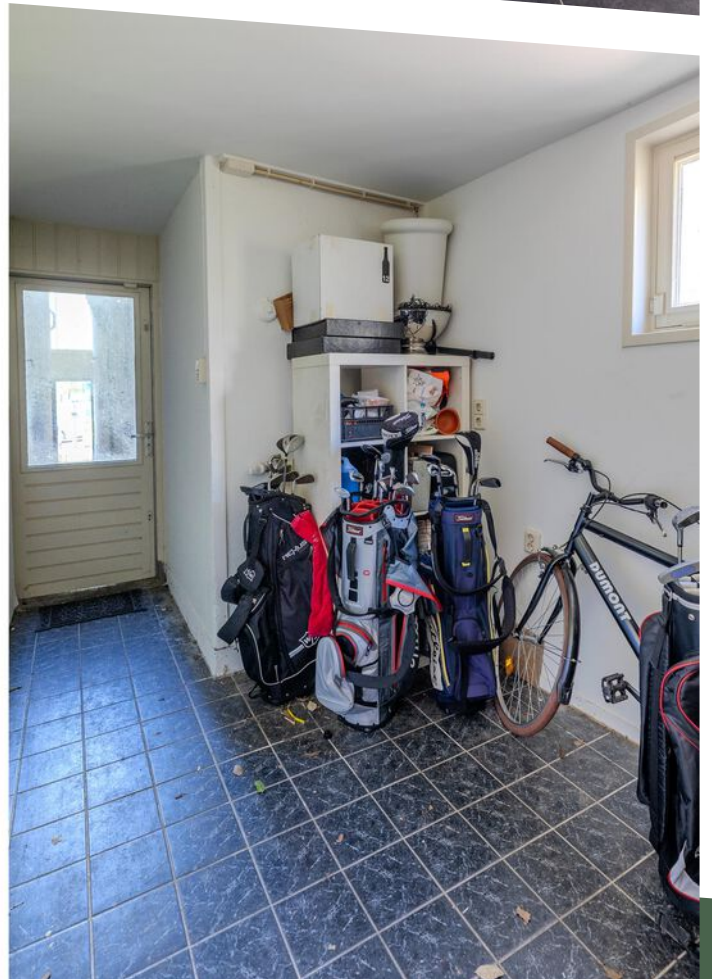
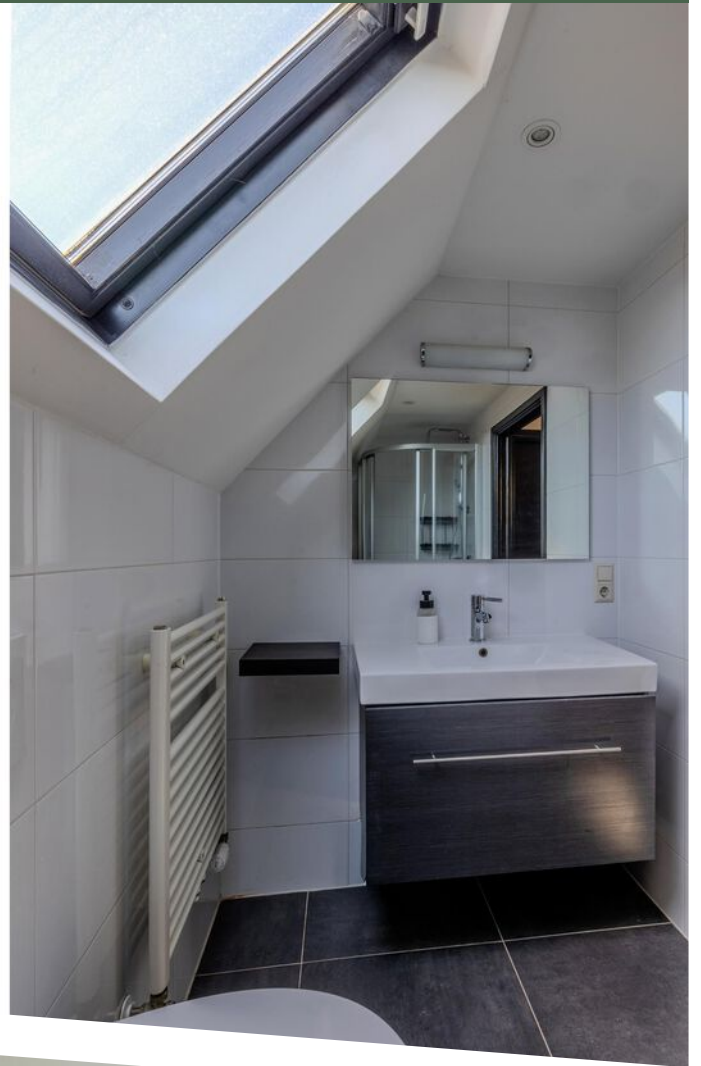
















Sonsbeekweg 40 2 te Arnhem  
Tweede verdieping



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

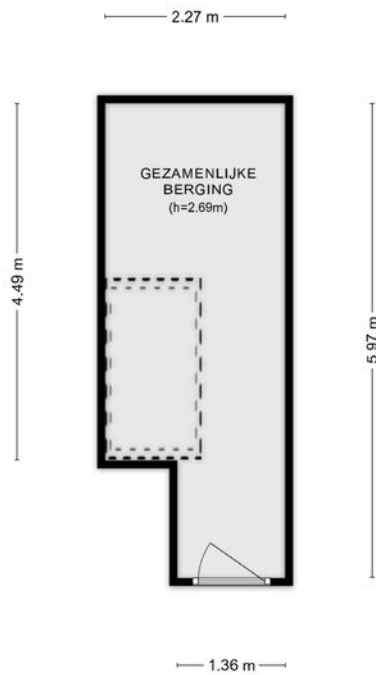
PLATTEGROND

Sonsbeekweg 40 2 te Arnhem  
Derde verdieping



# PLATTEGROND

Sonsbeekweg 40 2 te Arnhem  
Berging




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



PLATTEGROND



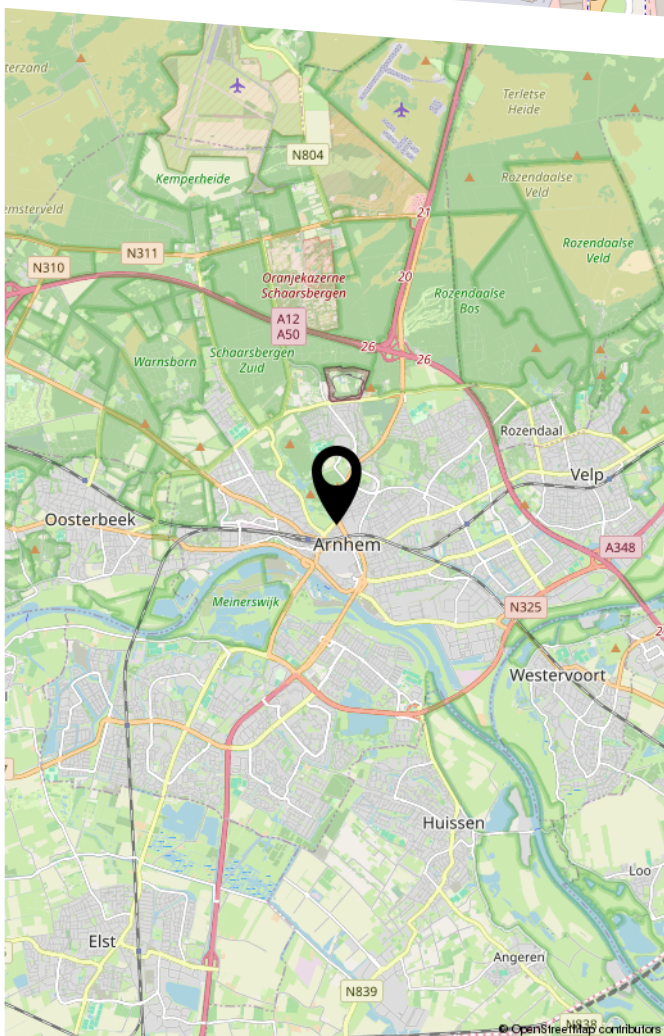
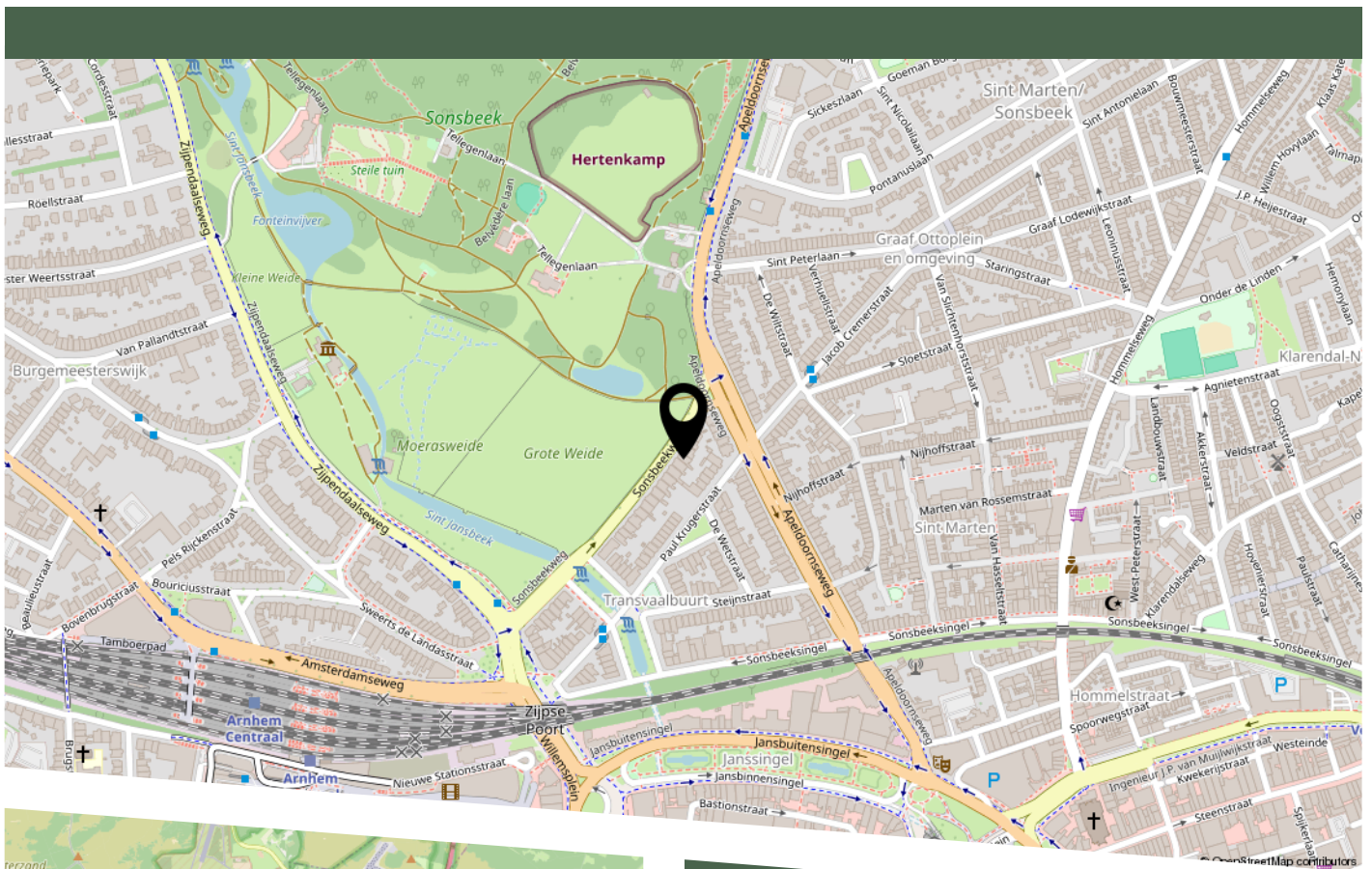
|       |                                  |                            |   |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Arnhem |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie N                   |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3878               |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                            |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                            |   |
| —     | Bebouwing                        |                            |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026  
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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



## Sonsbeekweg te Arnhem:

Hier is het wakker worden met het groen van het prachtige Sonsbeekpark letterlijk in de voortuin, en binnen enkele minuten bevindt zich het bruisende stadshart van Arnhem. Aan de geliefde Sonsbeekweg komt het beste van twee werelden samen. Deze locatie is simpelweg uniek. Begin de dag met een ontspannen wandeling door het park, langs kronkelende paden, waterpartijen en statige bomen. Of kies voor de levendigheid en dynamiek van de binnenstad met divers winkelaanbod, horecagelegenheden en cultuur – allemaal op loopafstand. De Sonsbeekweg staat bekend om haar karakteristieke uitstraling, charmante bebouwing en prettige woonomgeving. Een rustige en groene woonomgeving, zonder concessies aan bereikbaarheid en voorzieningen.

## Lijst (on)roerende zaken

Adres:

|  | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Overname<br>bedrag<br>€ | N.V.T.                   |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Elektrische installaties:</b>                               |                          |                          |                         |                          |
| Mechanische ventilatie   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Deurbel  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Airco  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Vijver(installatie)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Zonnepanelen   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| <b>Beveiliging</b>   |                          |                          |                         |                          |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Rookmelders  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Koolmonoxidemelders  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| <b>Verwarming en installaties</b>                              |                          |                          |                         |                          |
| Keukenboiler   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Houtkachel + attributen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Badgeiser  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Elektrische kachel   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Cv-installatie met toebehoren (ketel+ radiatoren+ thermostaat) | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamattributen</b>  |                          |                          |                         |                          |
| Zonwering  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnrails   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Gordijnen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Luxaflex   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Rol gordijnen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Vitrage  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Horren   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| <b>Vloerbedekking</b>  |                          |                          |                         |                          |
| Vloerbedekking   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Parketvloer  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Houtenvloerdelen   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Tegels   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Laminaat   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Linoleum   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| <b>Keuken</b>  |                          |                          |                         |                          |
| Keukenblok met kasten  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |

## Lijst (on)roerende zaken

Adres:

|   | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Overname<br>bedrag<br>€ | N.V.T.                   |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Elektrische installaties:</b>                                  |                          |                          |                         |                          |
| Mechanische ventilatie  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Deurbel   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Airco   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Vijver(installatie)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Zonnepanelen  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| <b>Beveiliging</b>  |                          |                          |                         |                          |
| Alarminstallatie  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Rookmelders   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Koolmonoxidemelders   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| <b>Verwarming en installaties</b>                                 |                          |                          |                         |                          |
| Keukenboiler  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Houtkachel + attributen   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Badgeiser   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Elektrische kachel  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Cv-installatie met toebehoren (ketel+<br>radiatoren+ thermostaat) | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamattributen</b>   |                          |                          |                         |                          |
| Zonwering   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnrails  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Gordijnen   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Luxaflex  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Rol gordijnen   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Vitrage   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Horren  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| <b>Vloerbedekking</b>   |                          |                          |                         |                          |
| Vloerbedekking  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Parketvloer   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| Houtenvloerdelen  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Tegels  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Laminaat  | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |
| Linoleum  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                         | X                        |
| <b>Keuken</b>   |                          |                          |                         |                          |
| Keukenblok met kasten   | X                        | <input type="checkbox"/> |                         | <input type="checkbox"/> |

Paraaf verkoper:

paraaf koper:

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**sonsbeekweg40 2.nl**

BELL MAKELAARDIJ

Sonsbeekweg 40 2, Arnhem



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

BELL MAKELAARDIJ B.V.  
Hertogstraat 31  
6881 ML, Velp

026-4450818  
[info@bellmakelaardij.nl](mailto:info@bellmakelaardij.nl)  
[www.bellmakelaardij.nl](http://www.bellmakelaardij.nl)