



Sonsbeeksingel 97 4, 6822 BJ Arnhem
Vraagprijs € 359.500,- k.k.

Omschrijving

Sonsbeeksingel 97 4, 6822 BJ Arnhem

Wonen met karakter, midden in het creatieve hart van Arnhem

Op zoek naar een appartement vol sfeer, ruimte én authentieke details?

Dit stijlvolle 3-kamerappartement aan de Sonsbeeksingel bevindt zich in een monumentaal pand en combineert de charme van vroeger met het comfort van nu.

De woning, die zich bevindt in een van de mooiste panden uit de omgeving, is de afgelopen jaren met aandacht en smaak gerenoveerd. De sfeervolle woonverdieping, royale slaapkamers en het ruime dakterras met uitzicht op het Luthers Hofje maken dit een bijzonder appartement in het hart van Arnhem.

De Sonsbeeksingel bevindt zich midden in het Modekwartier, een buurt vol unieke winkels, ateliers en gezellige horeca. Ook het prachtige Sonsbeekpark ligt op slechts een paar minuten lopen.

INDELING

Begane grond

Via de hoofdentree met intercominstallatie, brievenbus en eigen meterkast bereikt u het gemeenschappelijke trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens een fietsenberging.

Tweede verdieping

U betreedt het appartement op de tweede verdieping, waar zich de twee slaapkamers, het toilet en de badkamer bevinden.

Via de entree komt u binnen in een ruime gang met hoge plafonds en een doorlopende bamboevloer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer, met uitzicht op het naastgelegen dakterras.

Verderop in de hal bevindt zich het aparte toilet, dat in 2024 volledig is gerenoveerd en voorzien is van een inbouwreservoir en een fonteintje.

Aan de voorzijde van het appartement ligt de royale hoofdslaapkamer, waar de hoge schuiframen met glas-in-lood een prachtig uitzicht over de stad geven. De zwartmarmeren schouw, authentieke kozijnen en het ornamentenplafond geven de kamer sfeer en karakter, en de ruime inbouwkast biedt ruimte voor kleding en opslag.

Vanuit de slaapkamer is de stijlvol gerenoveerde badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een retro wastafelmeubel met opbouwwasbak, een inloop-regendouche, een handdoekradiator en een vaste kast met cv-opstelling. Ook bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

Derde verdieping

Via de trapopgang bereikt u de ruime woonverdieping, met eiken parketvloer en ramen aan weerszijden. Het originele balkenplafond geeft deze verdieping veel sfeer, en dankzij de grote lichtkoepel valt er volop daglicht naar binnen.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zitkamer. Vanuit het grote raam heeft u een weids uitzicht over de Arnhemse binnenstad. De open indeling en hoge nok geven de kamer een ruimtelijk gevoel. Langs de wand biedt de ingebouwde lage kastenwand veel praktische opbergruimte.

Aan de achterzijde loopt de ruimte door in de woonkeuken. De moderne keuken is in 2021 vernieuwd en beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, oven, spoelbak, koel-vriescombinatie en vaatwasser, met veel werk- en kastruimte.

Dakterras

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruim en zonnig dakterras met vrij uitzicht over het aangrenzende Luthers Hofje. Het terras biedt genoeg ruimte voor een eettafel en een fijne zithoek, en vormt daarmee in de warmere maanden een heerlijke uitbreiding van de woning.

De verkoper vertelt: 'De afgelopen jaren hebben we met veel plezier aan de Sonsbeeksingel gewoond. Even naar onze favoriete restaurants, naar vrienden of het Sonsbeekpark lopen: dat alles zo dichtbij is, voelde altijd als een enorme luxe. We gaan onze prachtige slaapkamer met badkamer en-suite en het uitzicht over de stad vanuit de hangmat absoluut missen!'

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument;
- Fraaie ornamenten en originele schouw;
- Ruime inbouwkast inclusief IKEA PAX-inrichting in de hoofdslaapkamer
- Badkamer en toilet volledig gerenoveerd in 2024
- Keuken uit 2021
- Energielabel C;
- Verwarming middels CV-combiketel (2016);
- De voorzijde is in 2025 geschilderd, de achterzijde staat voor dit jaar op de planning;
- Grotendeels dubbel glas;
- Actieve VvE met een bijdrage van € 121,26
- Vernieuwd bitumen op het dak inclusief isolatie (2022);
- KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM).

Hier woont u op een van de leukste plekken van Arnhem, in een appartement dat door zijn indeling over twee verdiepingen verrassend ruim aanvoelt. Een woning vol historie die voorzien is van alle hedendaagse gemakken.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 359.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 359.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 291 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 88 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt uit 2016, eigendom)

Locatie

Sonsbeeksingel 97 4
6822 BJ ARNHEM





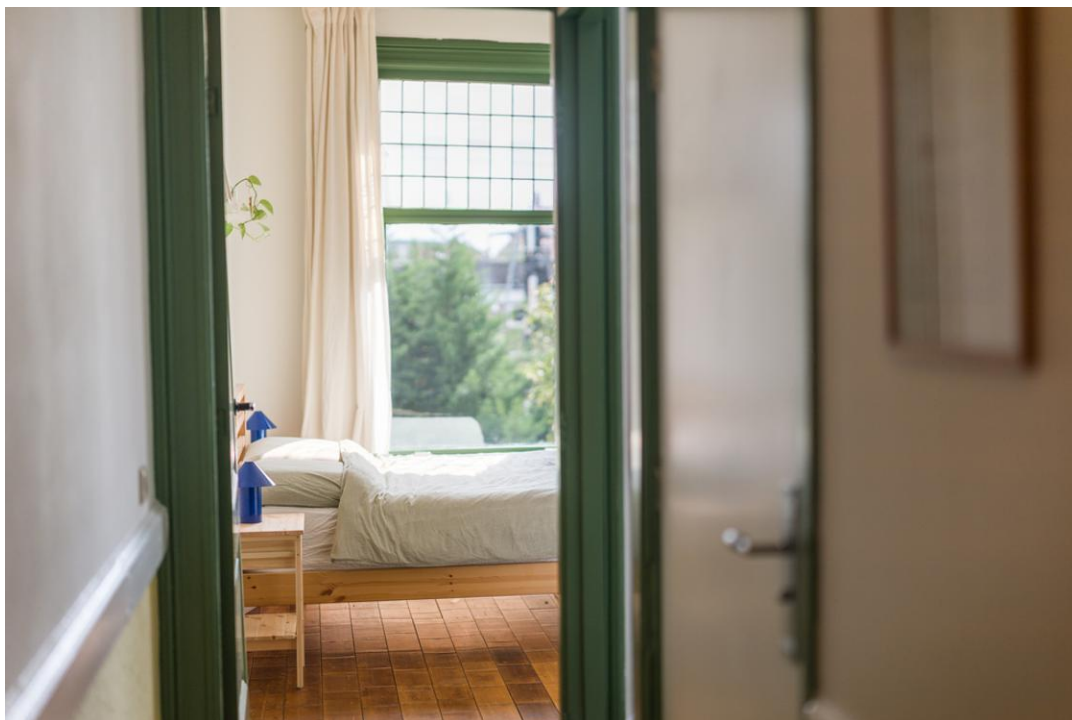










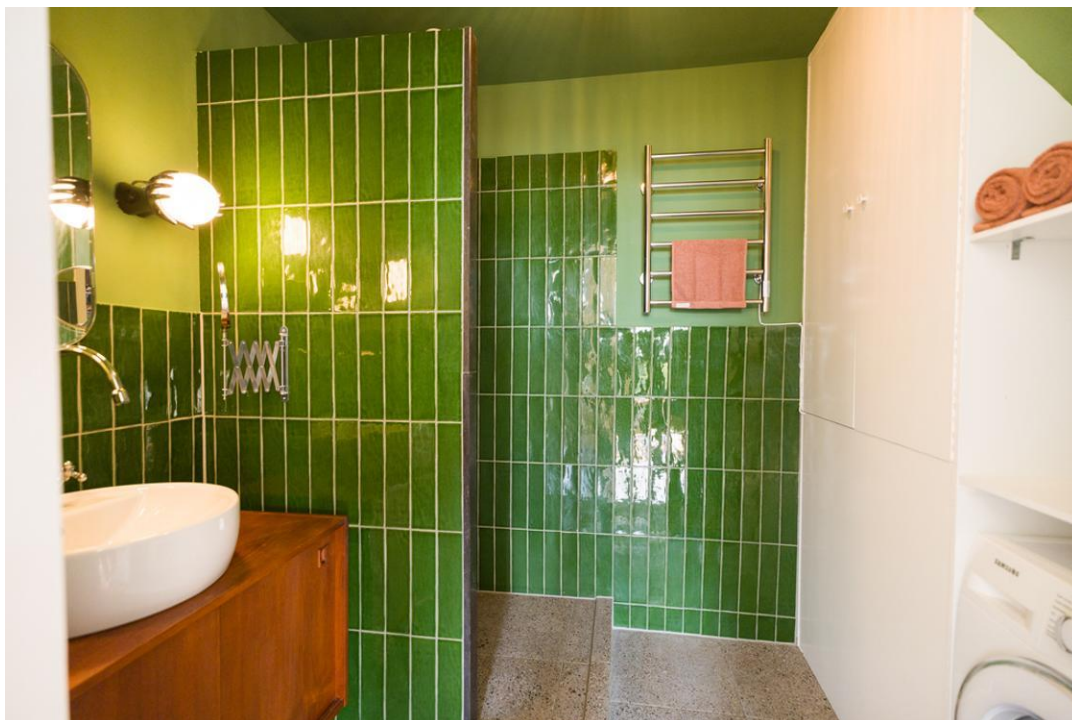


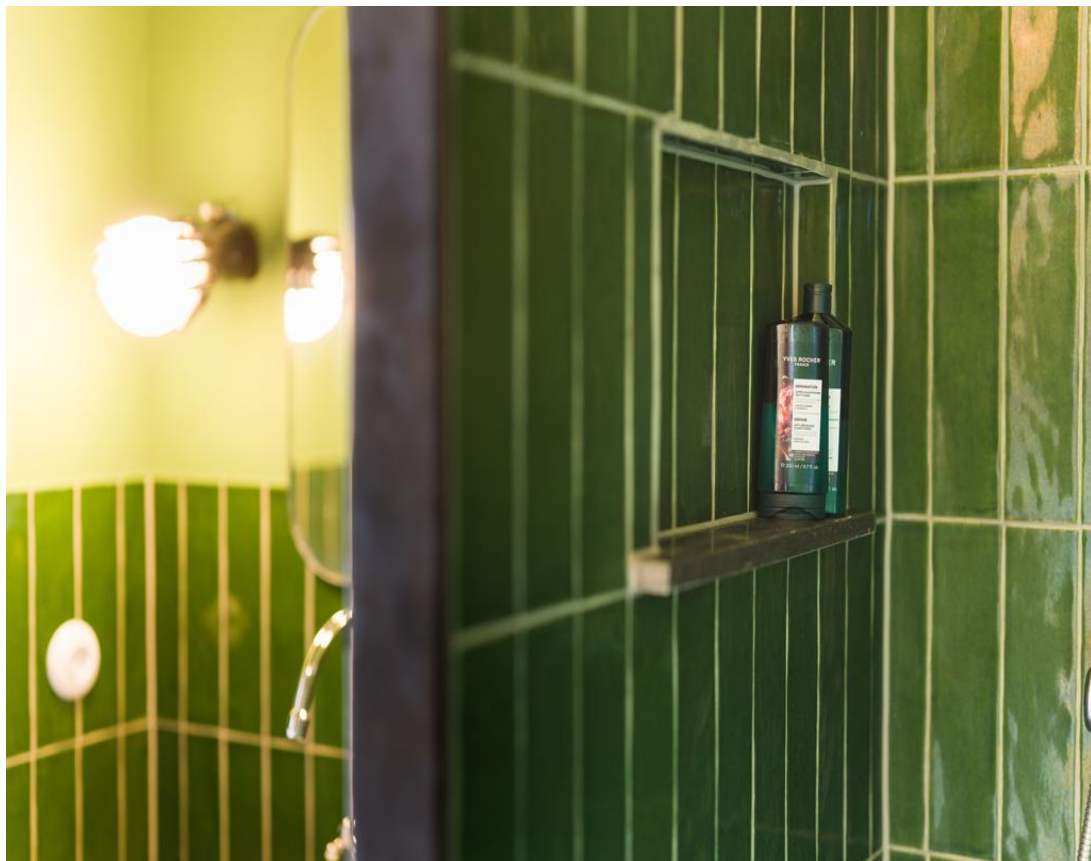










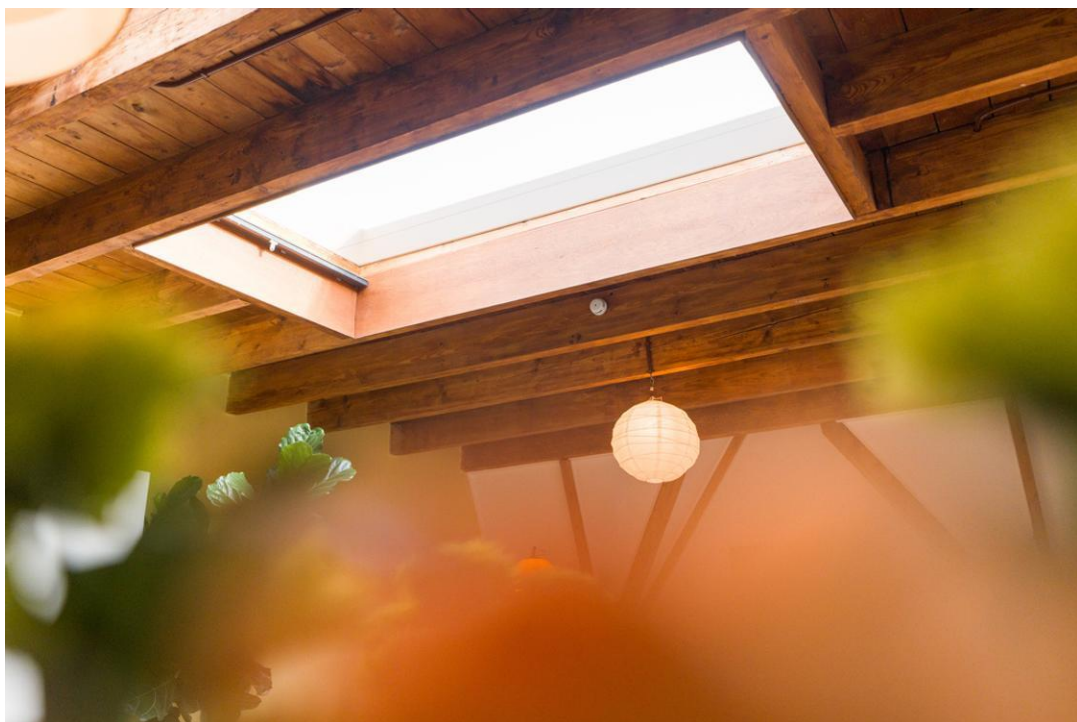








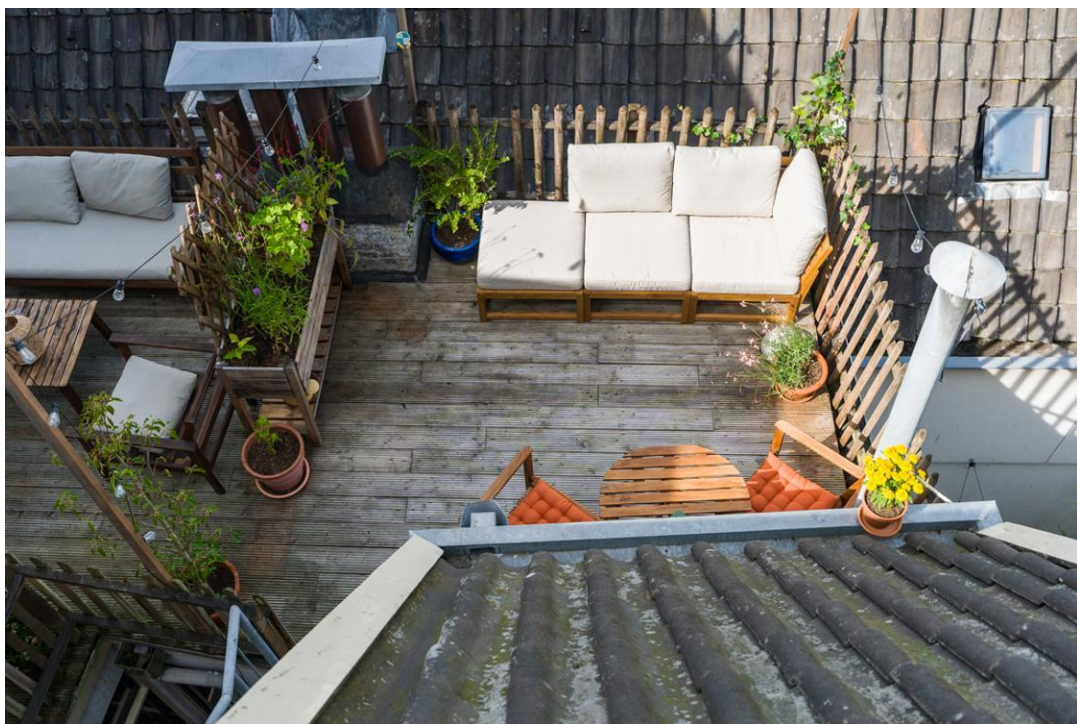




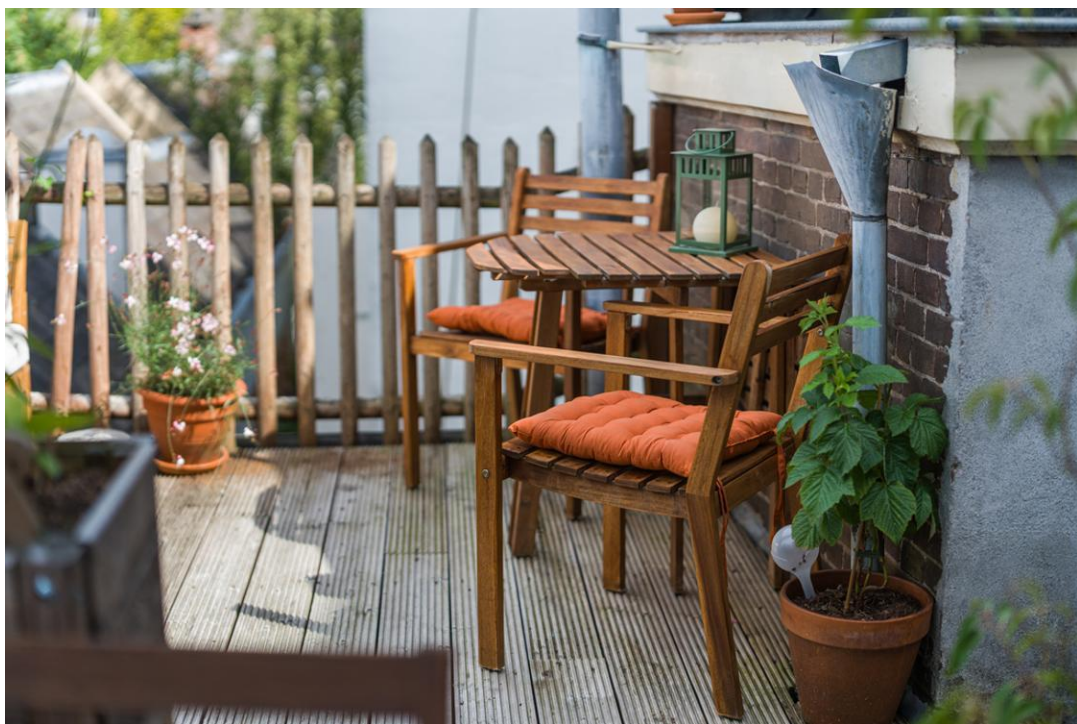
























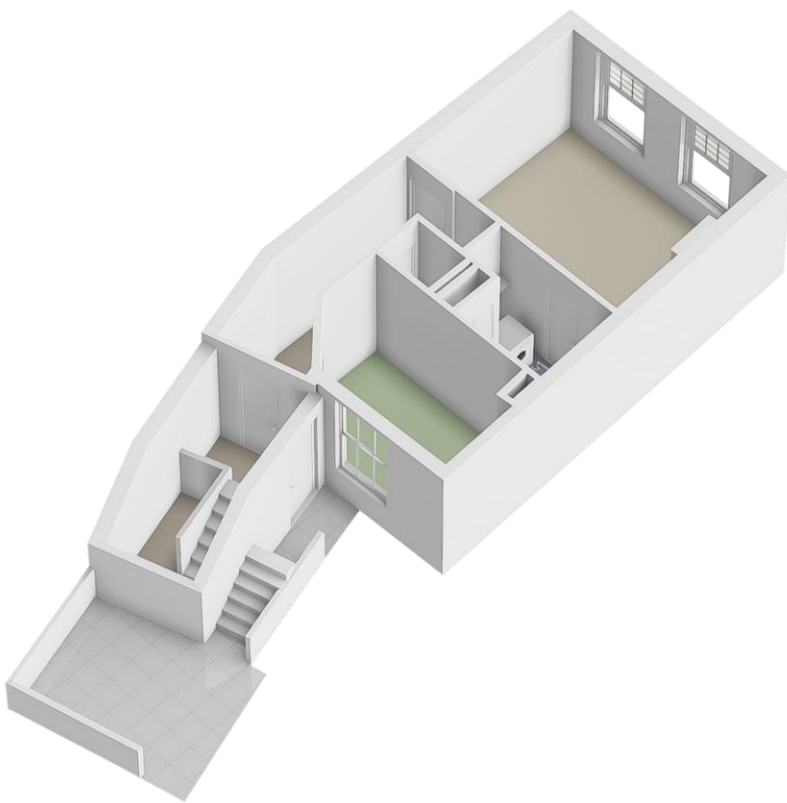


Plattegrond

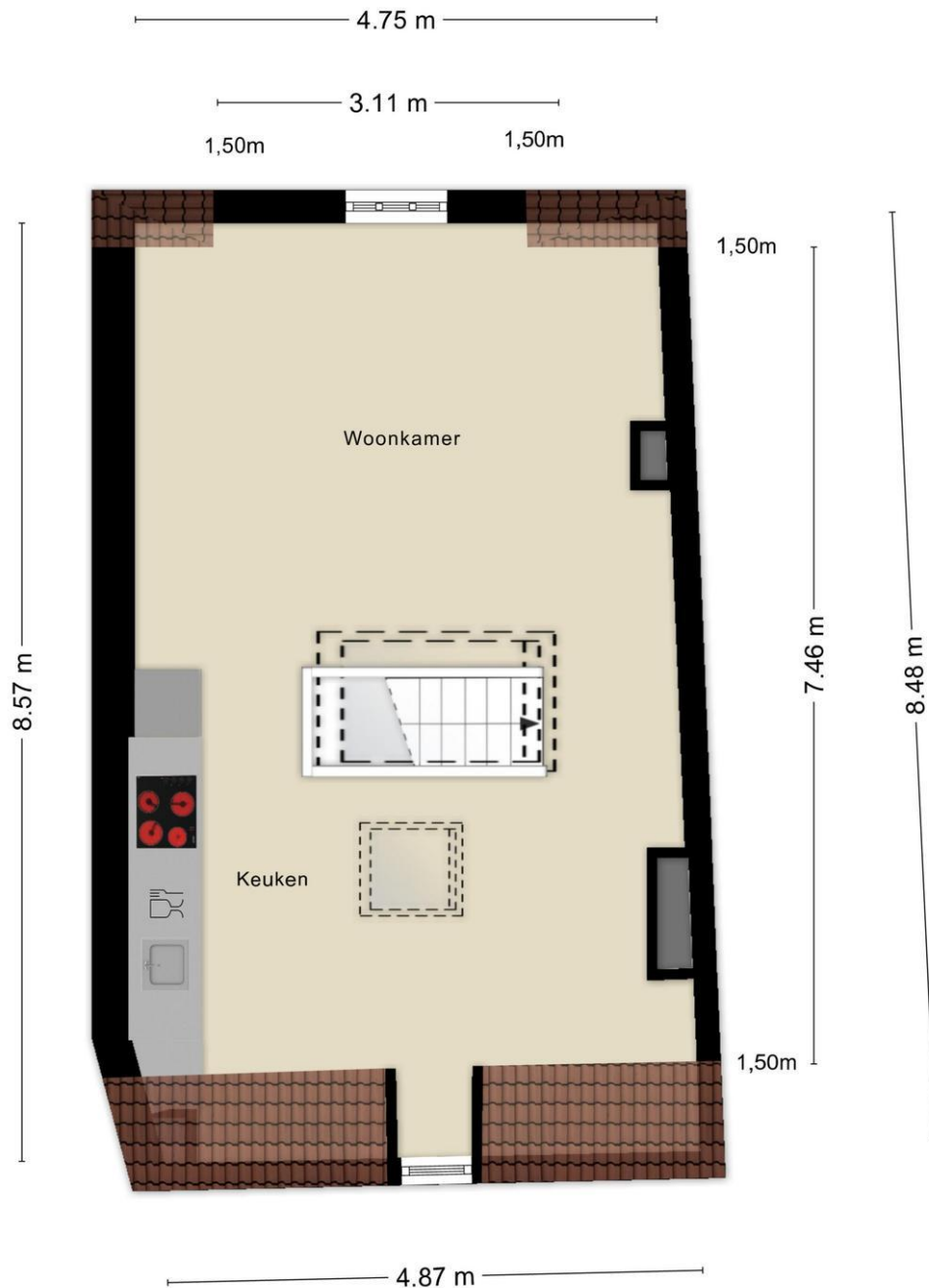


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

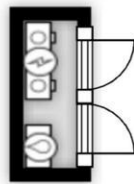


Plattegrond



Plattegrond

0.77 m



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

Koop(overeenkomst) informatie:

Objectinformatie:

Hoewel de objectinformatie (internet en brochure) met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Schriftelijkheidsvereiste:

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Bescherming koper:

Deze bepaling is vooral geschreven om particuliere kopers van woningen bijzondere bescherming te geven. Door het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven) ontstaat er meer duidelijkheid over de vraag of, en zo ja wanneer, een koop tot stand is gekomen. Na ontvangst van (een kopie van) de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper zelfs nog drie dagen bedenktijd om op zijn/haar beslissing terug te komen.

Bescherming verkoper:

Vanaf 2003 was er lange tijd onduidelijkheid of een verkoper die de koopovereenkomst nog niet had ondertekend zich ook kon beroepen op het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven), of dat de wet alleen de particuliere koper beschermt. In 2011 heeft de Hoge Raad hierover duidelijkheid gegeven. De Hoge Raad heeft toen bepaald dat ook de particuliere verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dat betekent dat de particuliere verkoper of koper, die weigert mee te werken aan het tekenen van een koopovereenkomst van een woning daartoe niet kan worden gedwongen, omdat de wet hem niet daartoe verplicht.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper:

Deze objectinformatie heeft niet de intentie een uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en beoogt de koper zo goed mogelijk te informeren.

Daarnaast wil de verkoper hiermee voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht.

De koper is dus zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning voldoende eigenschappen bezit om te voldoen aan de eisen van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bouwkundige risico's**Betonschade:**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Asbest:

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloe-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM (opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 of 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwtechnische keuring:

Deze objectinformatie is geen uitgebreide bouwtechnische keuring. De koper kan, mits dit is overeengekomen, een bouwtechnische keuring laten uitvoeren binnen een vooraf vastgestelde termijn. Dit behoort toe aan de onderzoeksplicht van koper.

Bedenktime:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Notariskosten:

Notariskeuze door koper. Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor een eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van koper.