



*Ruime twee-onder-een-kap met garage*

*Wim Sonneveldstraat 32 te Arnhem*



## *Introductie van de woning*

Een fijne twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een eigen garage en een verrassend groene en beschutte achtertuin. Met 114 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een praktische indeling over drie volwaardige woonlagen en energielabel B is dit vooral een heerlijk compleet gezinshuis.



# Kenmerken

*Vraagprijs* € 445.000 k.k.

*Kamers* 5

*Oppervlakte* 114 m<sup>2</sup>

*Perceel* 162 m<sup>2</sup>

*Bouwjaar* 1997

*Inhoud* 405 m<sup>3</sup>

*Overige inpandige ruimte* -

*Externe ruimte* 17 m<sup>2</sup>

*Verwarming* c.v.-ketel

*Warmwater* c.v.-ketel

*Cv-ketel* Remeha Tzerra comfort A-label CW5 2016

*Isolatie* dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

*Energie label* B

*Locatie* aan rustige weg, in woonwijk



# Informatie

De woning is gebouwd in 1997, goed onderhouden en heeft binnen een lichte en verzorgde uitstraling. De rustige kleurstellingen, grote raampartijen en de massief eiken vloer op de begane grond zorgen voor een prettige sfeer. Ook praktisch zit het goed: vier slaapkamers, een aparte wasruimte, volop bergruimte en een eigen garage.

## **Ligging**

De woning ligt in Arnhem-Zuid in de groene en kindvriendelijke wijk Rijkerswoerd. De Wim Sonneveldstraat is een rustige woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer en daarmee een prettige plek voor gezinnen met kinderen.

In de wijk zijn onder andere basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en gezondheidszorg aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Rijkerswoerd op loopafstand. Ook het Zeegbos en de Rijkerswoerdse Plassen liggen in de omgeving, heerlijk voor wandelen, fietsen, sporten en recreëren. Openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

## **Indeling**

### **Begane grond:**

Entree in de ruime hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en twee praktische inbouwkasten.

Vanuit de hal kom je in de royale en lichte woonkamer met open keuken. De speelse vorm, vele ramen, massief eiken vloer en lichte kleurstellingen geven de leefruimte een warme en verzorgde uitstraling. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel kastruimte en inbouwapparatuur van Siemens. Aan de achterzijde geven dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin en zorgen ze voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een flinke kastenwand. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren en lichte kleurstellingen. Badkamer met ligbad/douchecombi, een toilet en wastafelmeubel.

# Informatie

## **Tweede verdieping:**

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de zolderopbouw met rechte wanden is deze verdieping verrassend ruim en uitstekend als volwaardige leefruimte te gebruiken.

Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met een grote vaste kastenwand. Daarnaast is er een afzonderlijke was- en technische ruimte met dakraam, cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook het trappenhuis krijgt extra daglicht door het aanwezige Velux-dakraam.

## **Tuin en garage**

De achtertuin is groen en verzorgd aangelegd en voelt verrassend besloten en privé. De hoge erfafscheidingen en het volwassen groen zorgen voor veel beschutting. Direct achter de woning ligt een ruim terras en verderop in de tuin is nog een tweede zitplek gecreëerd.

Achter in de tuin staat de eigen stenen garage van circa 17 m<sup>2</sup>. Deze is zowel vanuit de tuin als vanaf de straatzijde bereikbaar en biedt ruimte voor de auto, fietsen en extra bergruimte.

## **Duurzaamheid**

Ook energetisch heeft de woning een goede basis. De woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, is geheel voorzien van HR++ beglazing en heeft energielabel B. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha Tzerra Comfort A-label CW5 combiketel uit 2016.

## **Bijzonderheden:**

- Twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 1997
- 114 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Perceel van 162 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Zolderopbouw met rechte wanden
- Eigen stenen garage van circa 17 m<sup>2</sup>
- Massief eiken vloer op de begane grond
- Groene en beschutte achtertuin met veel privacy
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Geheel voorzien van HR++ beglazing
- Energietabel B
- Remeha Tzerra Comfort A-label CW5 combiketel uit 2016





*De moderne  
keuken staat in  
open  
verbinding met  
de woonkamer.  
Vanuit het  
raam is er een  
prettig uitzicht  
op het  
straatbeeld.*







*De ruime hal bij de entree is erg prettig. Er is voldoende ruimte voor een kinderwagen, garderobe en andere spullen.*

*De provisiekast biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld de stofzuiger en voorraad.*





*Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, alle van een goed formaat.*

*De badkamer is mooi betegeld en beschikt over een ligbad met regendouche.*







*Deze woning is gewoon perfect voor gezinnen.*

*Er zijn maar liefst vier slaapkamers aanwezig.*

*Hierdoor is er volop ruimte voor ieder gezinslid.*

*Ook een thuiswerkplek of logeerkamer is eenvoudig te*



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



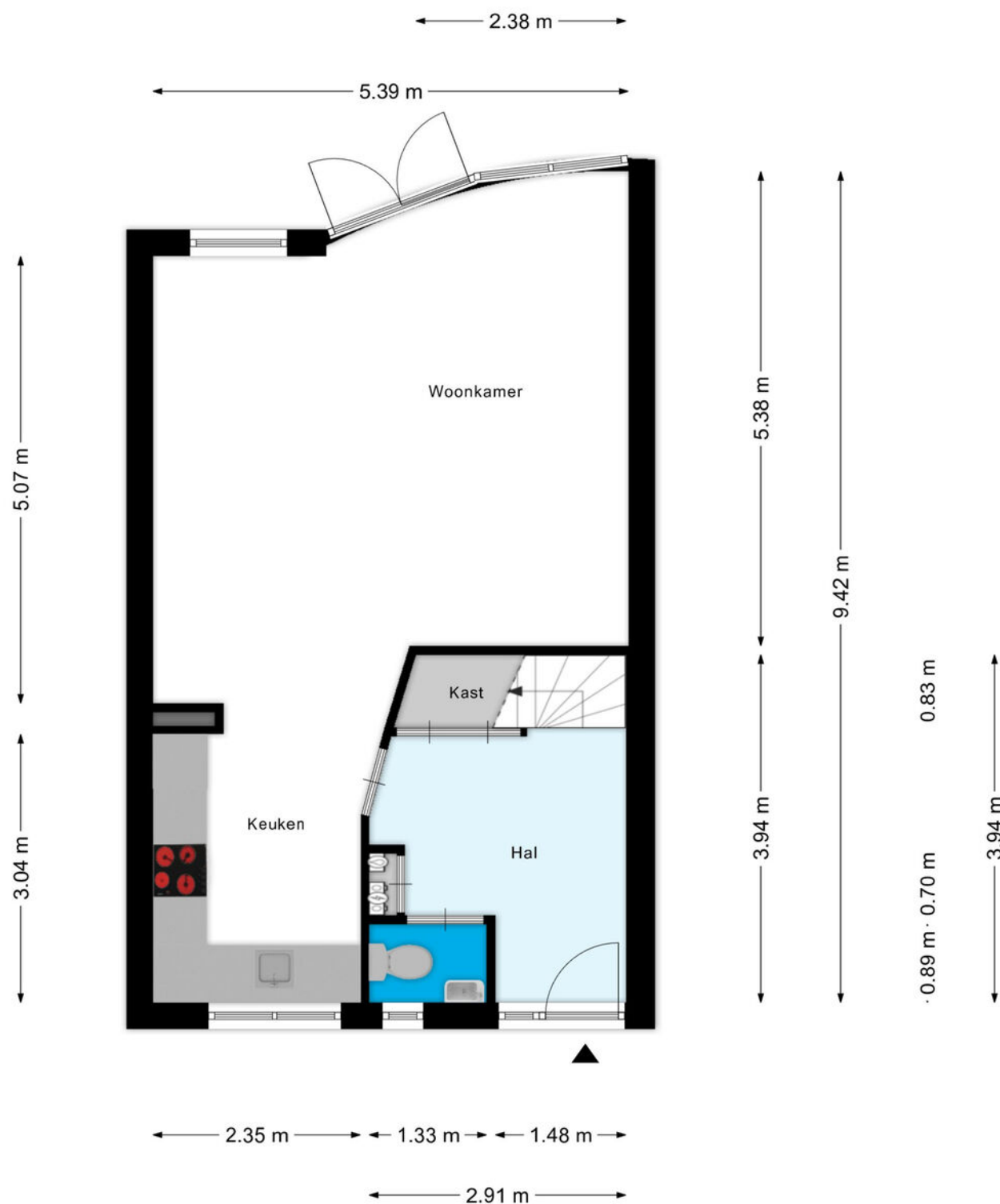






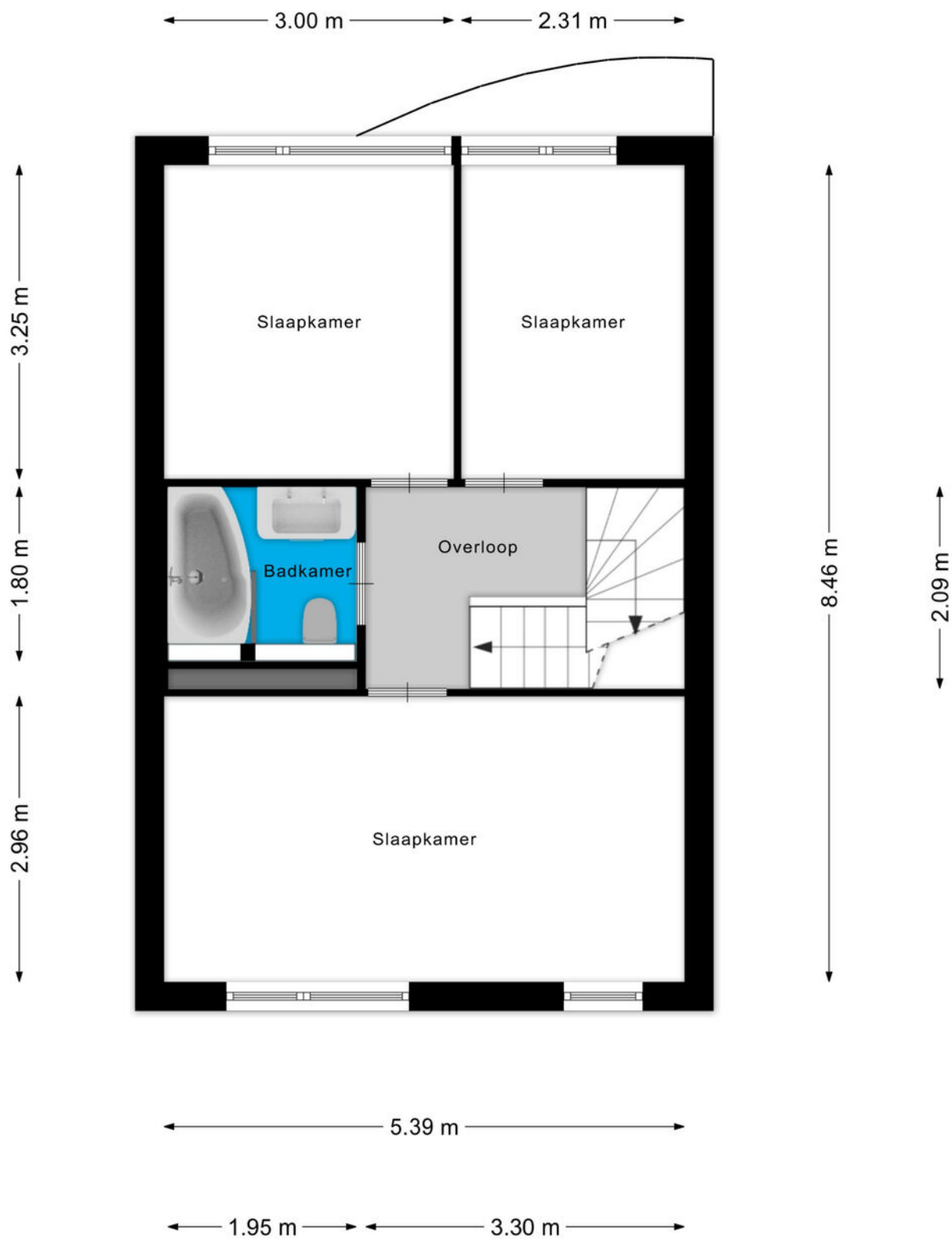


# Plattegrond

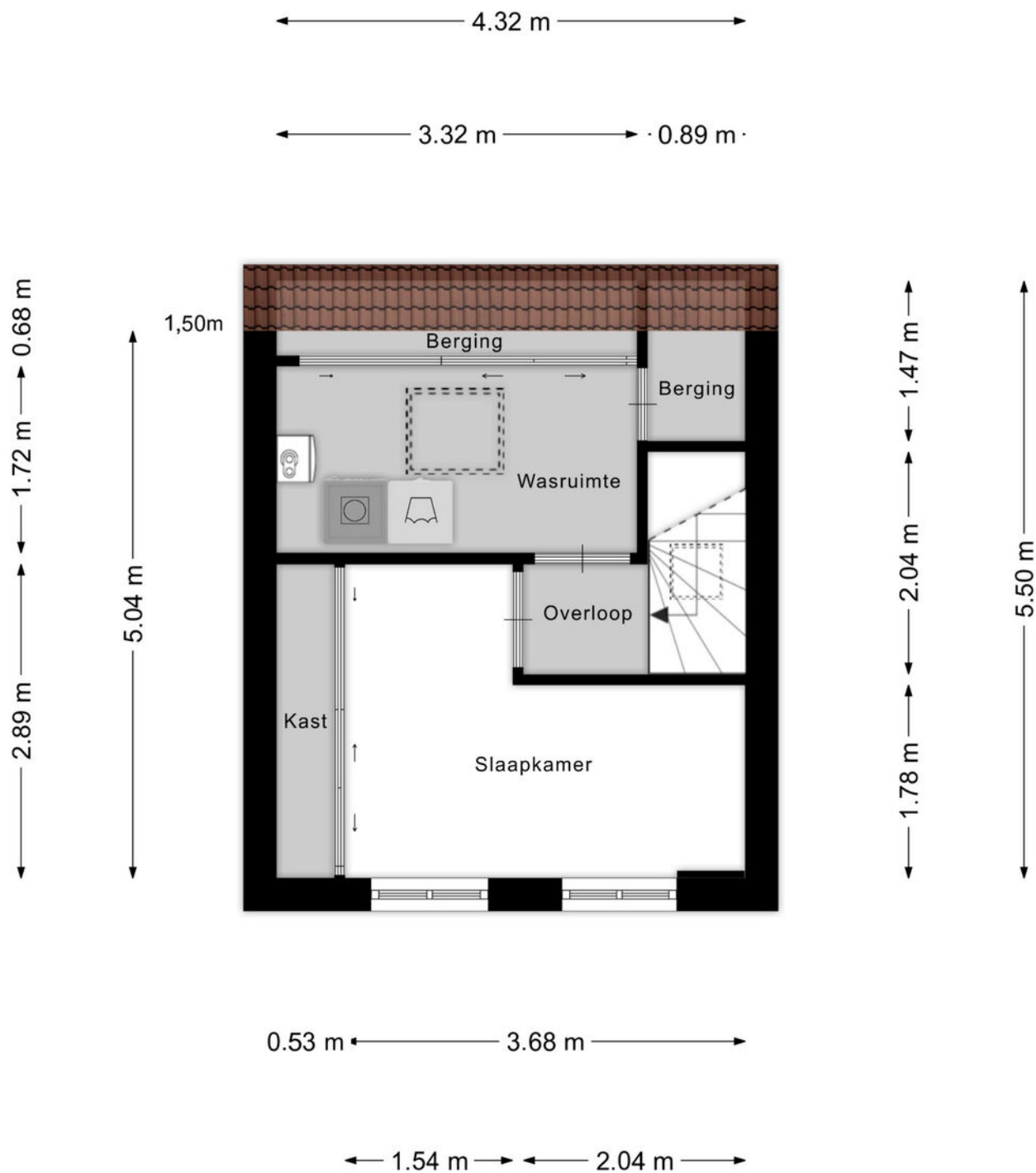


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

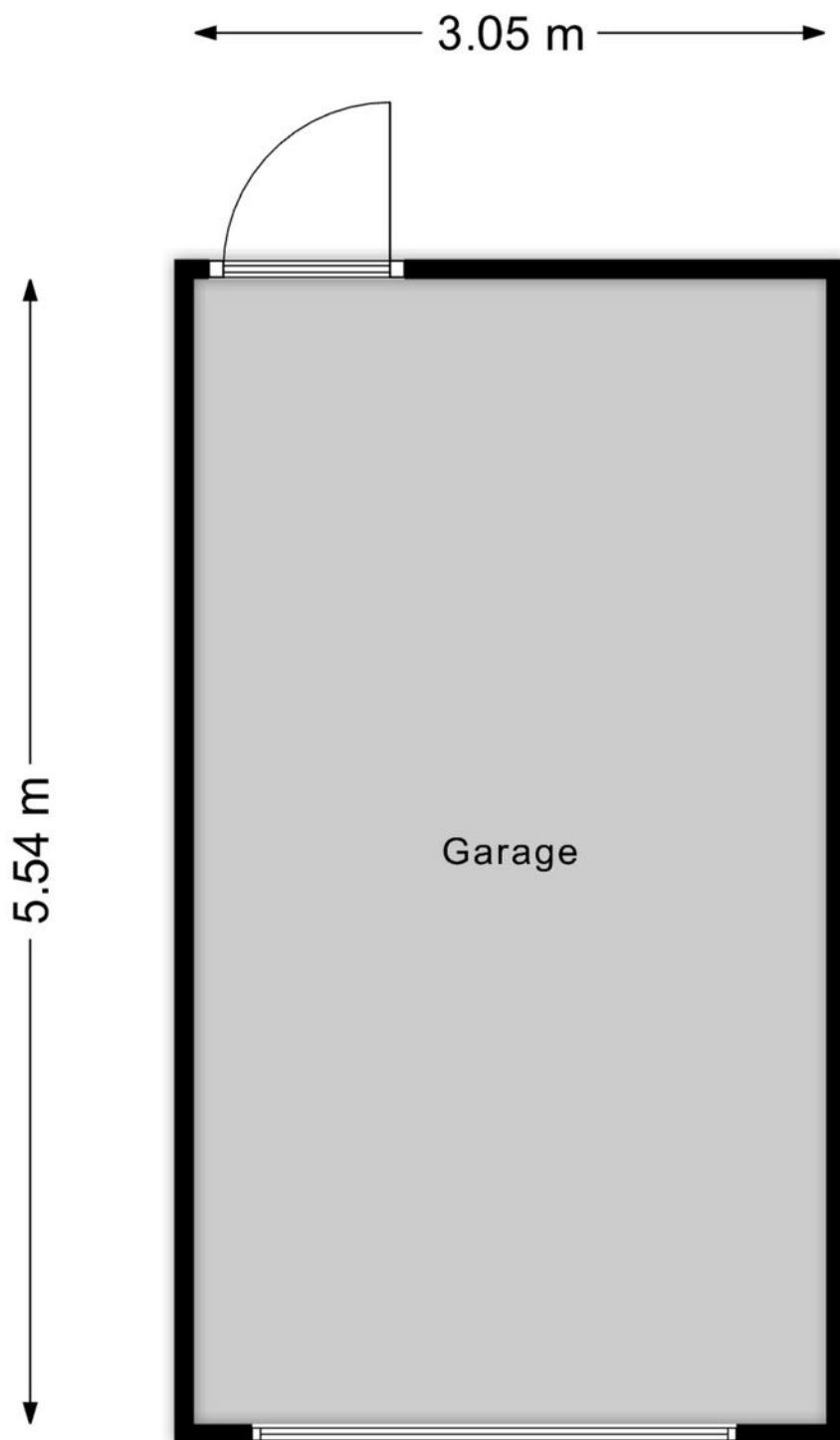
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem  
 Sectie AE  
 Perceel 4171

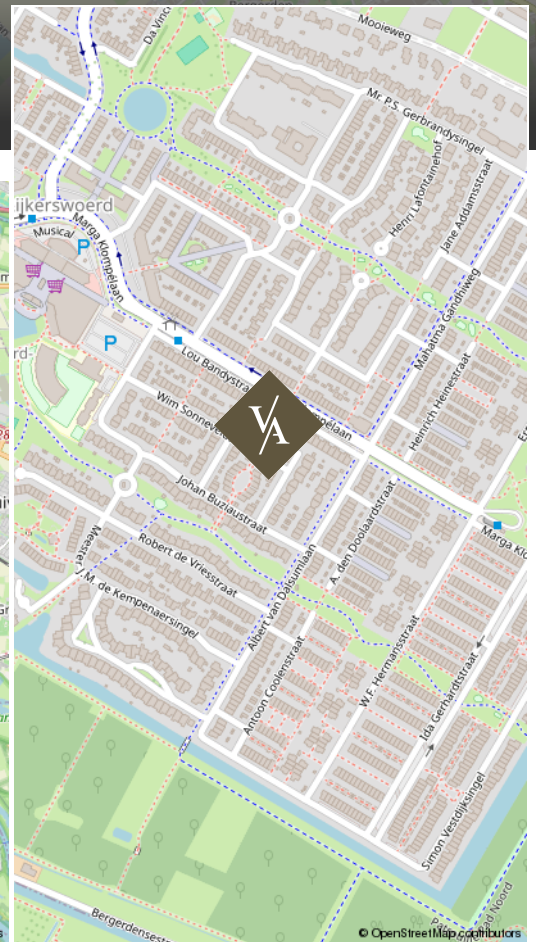
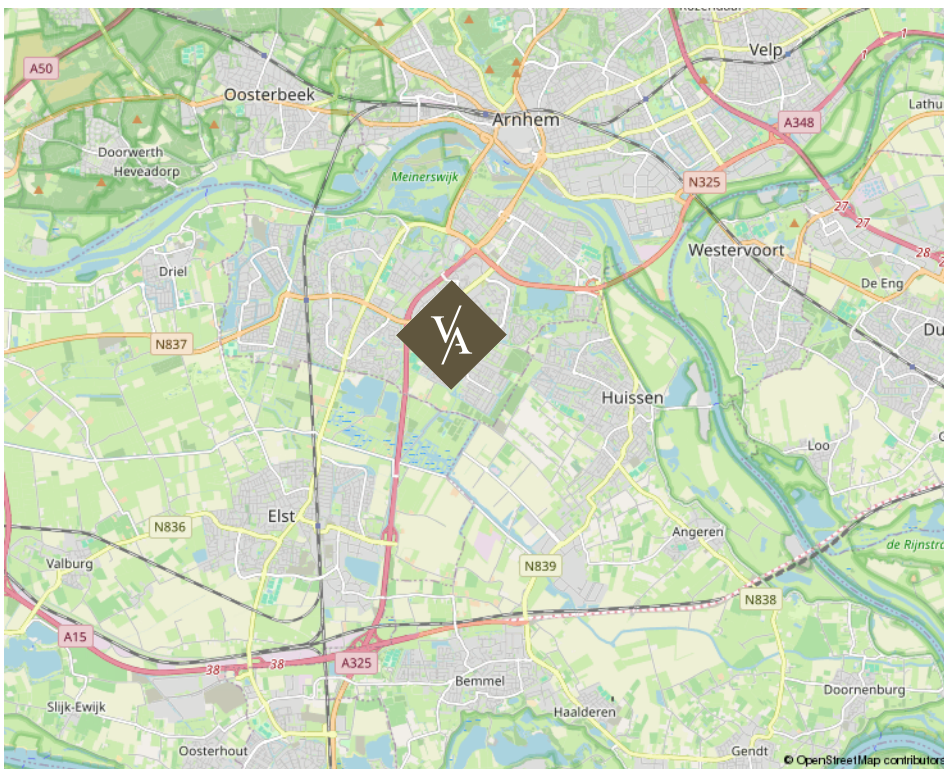
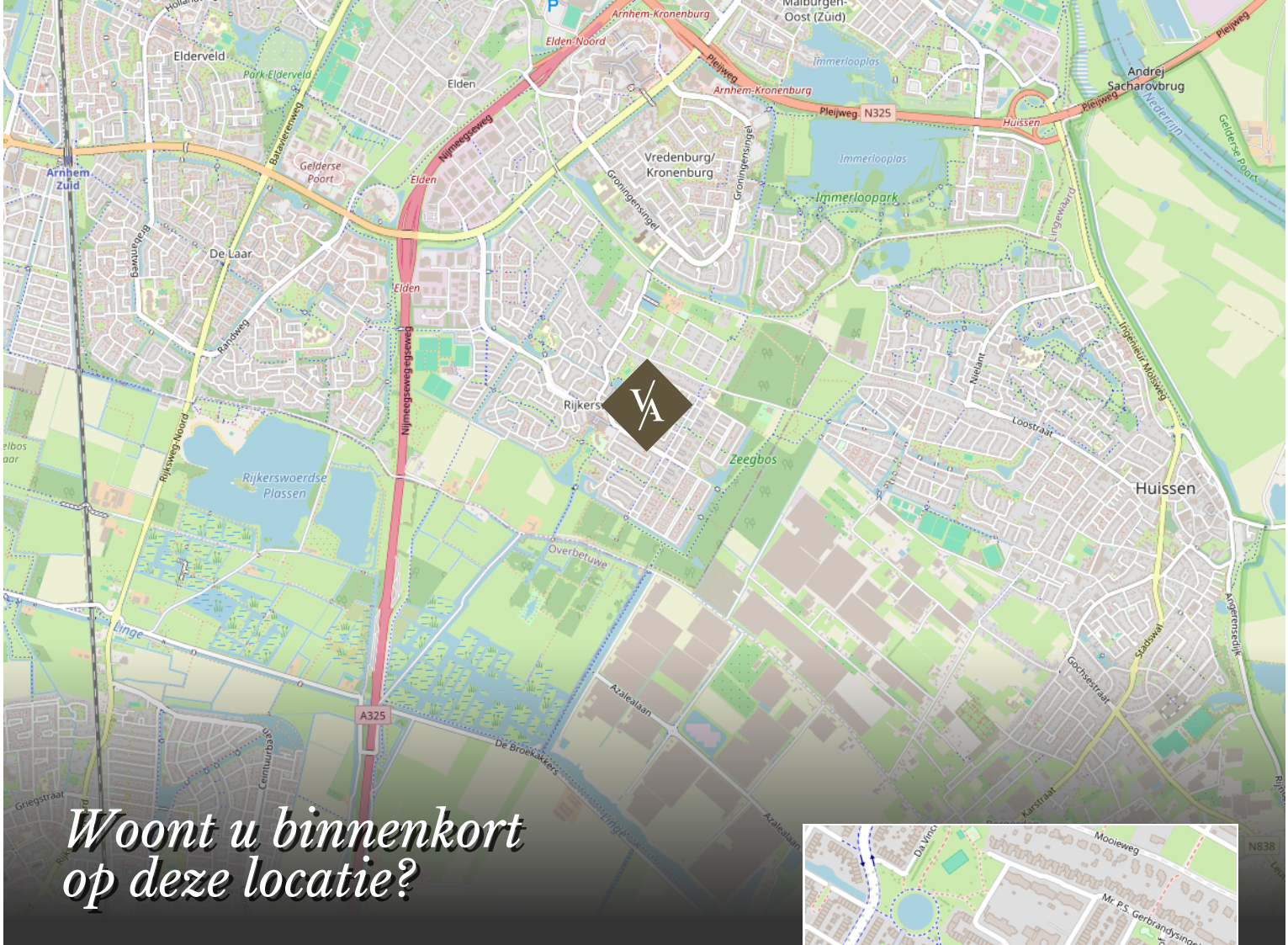


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | 0             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | 0            |
| - buitenverlichting                      | 0             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast grote slaapkamer                  |               |          | 0            |
| - TV meubel woonkamer                    |               |          | 0            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | 0             |          |              |
| - gordijnen                              | 0             |          |              |
| - rolgordijnen                           | 0             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | 0             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | 0             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | 0             |          |              |
| - laminaat                               | 0             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | 0             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | 0             |          |              |
| - afzuigkap                              | 0             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | 0             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | 0             |          |              |
| - vaatwasser                             | 0             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | 0        |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | 0             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | 0             |          |              |

| Omschrijving                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                   | 0             |          |              |
| - Kast in toilet                                            | 0             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | 0             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                   | 0             |          |              |
| - wastafel                                                  | 0             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | 0             |          |              |
| - toilet                                                    | 0             |          |              |
| - toilethouder                                              | 0             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | 0             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | 0             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | 0             |          |              |
| Rookmelders                                                 | 0             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | 0             |          |              |
| Rolluiken                                                   | 0             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | 0             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | 0             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | 0             |          |              |
| Beplanting                                                  | 0             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | 0             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                         |               | 0        |              |
|                                                             |               |          |              |



*Wim Sonneveldstraat 32 te Arnhem*

## 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

Aankoop

9,6

Verkoop

funda

*Michael  
van Asselt*



[www.vanasseltmakelaars.nl](http://www.vanasseltmakelaars.nl)



*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](mailto:info@vanasseltmakelaars.nl)