



Royale bovenwoning met fijn balkon

St. Antonielaan 31 te Arnhem



Introductie van de woning

Welkom in deze charmante en royale bovenwoning in het geliefde Sonsbeekkwartier in Arnhem-Noord, een plek waar ruimte, licht en sfeer samenkomen.

De woning heeft een warme en uitnodigende uitstraling, met zorgvuldig gekozen kleurstellingen, hoge plafonds, karakteristieke details en een fijne indeling waarbij elke vierkante meter optimaal wordt benut.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 445.000 k.k.
<i>Kamers</i>	4
<i>Woonoppervlakte</i>	118 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1909
<i>Inhoud</i>	243 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	5 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	-
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Remeha HR combi 2011
<i>Isolatie</i>	vloerisolatie, dubbel glas
<i>Energie label</i>	D
<i>Locatie</i>	aan rusige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving



Informatie

De L-vormige living voelt direct als een uitnodigende leefruimte. Grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor veel daglicht en uitzicht op het groen in de straat. De houten vloer, rustige kleuren en sfeervolle details creëren een ontspannen en huiselijke sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met openslaande deuren naar het ruime balkon. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon.

De keuken heeft een moderne en stoere uitstraling met zwarte fronten, een houten werkblad en stijlvolle details. De badkamer is recent vernieuwd en uitgevoerd in een luxe wellness-stijl met groene tegels, messing kranen, een vrijstaand ligbad met regendouche en een natuurlijke vloerafwerking. Daarnaast beschikt de woning over drie ruime slaapkamers, grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas, een praktische bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en een verrassend ruime kelder. Door de hoekligging is er extra privacy en meer lichtinval dan in veel andere bovenwoningen.

Met een woonoppervlak van 118 m² en een stijlvolle afwerking is dit een woning waar je direct kunt wonen.

INDELING

Bel-etage:

Via de eigen voordeur op straatniveau kom je binnen en bereik je via de trap de bovenwoning. Vanuit de hal is de ruime kelder toegankelijk, een ideale plek voor opslag, provisie of hobbyruimte met een hoogte van circa 1,95 meter.

1e verdieping:

Op de woonverdieping bevindt zich de royale doorzonwoonkamer met hoge plafonds, grote raampartijen, een houten vloer en een sfeervolle zithoek aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. De moderne keuken biedt veel bergruimte en een prettig werkblad. Op deze verdieping bevinden zich tevens een toiletruimte en een praktische kast met wasmachine- en drogeraansluiting.

2e verdieping:

Op de slaapverdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, waaronder een grote master bedroom. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als werk- of logeerkamer. De badkamer is een luxe ruimte met vrijstaand ligbad, regendouche, wastafelmeubel en een stijlvolle afwerking. De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met dubbel glas. Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel. De woning heeft energielabel D. Het balkon aan de achterzijde is op het zuiden gelegen en biedt veel licht en privacy door de hoekligging.

Informatie

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt onderdeel uit van een actieve en goed georganiseerde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 100,00. De VvE vergadert periodiek, staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een gezamenlijke opstalverzekering aanwezig. Dit zorgt voor duidelijkheid, structuur en toekomstgericht onderhoud.

DE WIJK SONSBEEKKWARTIER

Sonsbeekkwartier is een van de meest gewilde woongebieden van Arnhem-Noord. De sfeer is dorps en vriendelijk, met karakteristieke woningen, groene straten en een prettig buurtgevoel. Alles ligt binnen handbereik. Park Sonsbeek ligt op loopafstand en voelt als een groene achtertuin. In de buurt vind je fijne koffietentjes, speciaalzaken, supermarkten en overige voorzieningen. Het stadscentrum en het NS-station zijn eveneens op korte loopafstand. Het Sonsbeekkwartier combineert rust en groen met de levendigheid van de stad.





Wat een grote en fijne woonkamer met bijzonder veel lichtinval.

Veel ruimte voor een grote zithoek en plek genoeg voor de eettafel.







De radiatorbekleding, de mooie vloer en de lichte kleurstelling geven het geheel een prettige woonsfeer.

Prachtige details, zoals de strakke schouw en diverse paneeldeuren, zijn nog aanwezig.





*Via de
openslaande
deuren bij het
eetgedeelte
bereik je het
balkon.*

*Deze is heerlijk
zonnig op het
zuiden gelegen.*

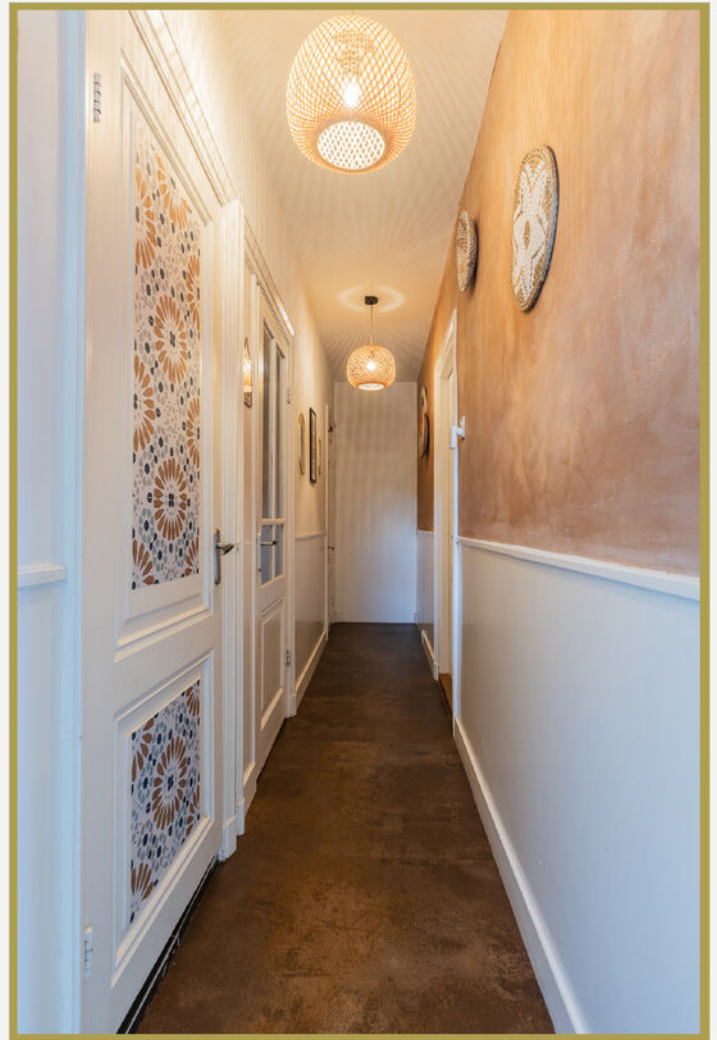






Uniek van de ligging van het balkon is dat je vrij weg kijkt. Je zult ervaren dat je hier veel privacy hebt.

De ligging op het zuiden is natuurlijk perfect voor zonliefhebbers.



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



*All you need is love
... and a Cat*

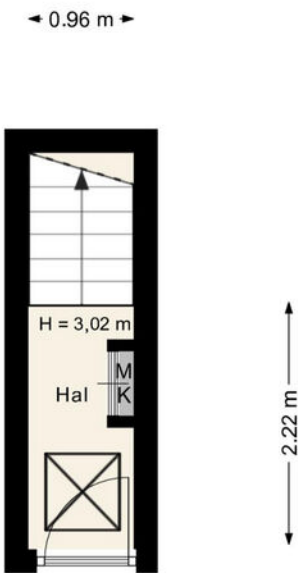




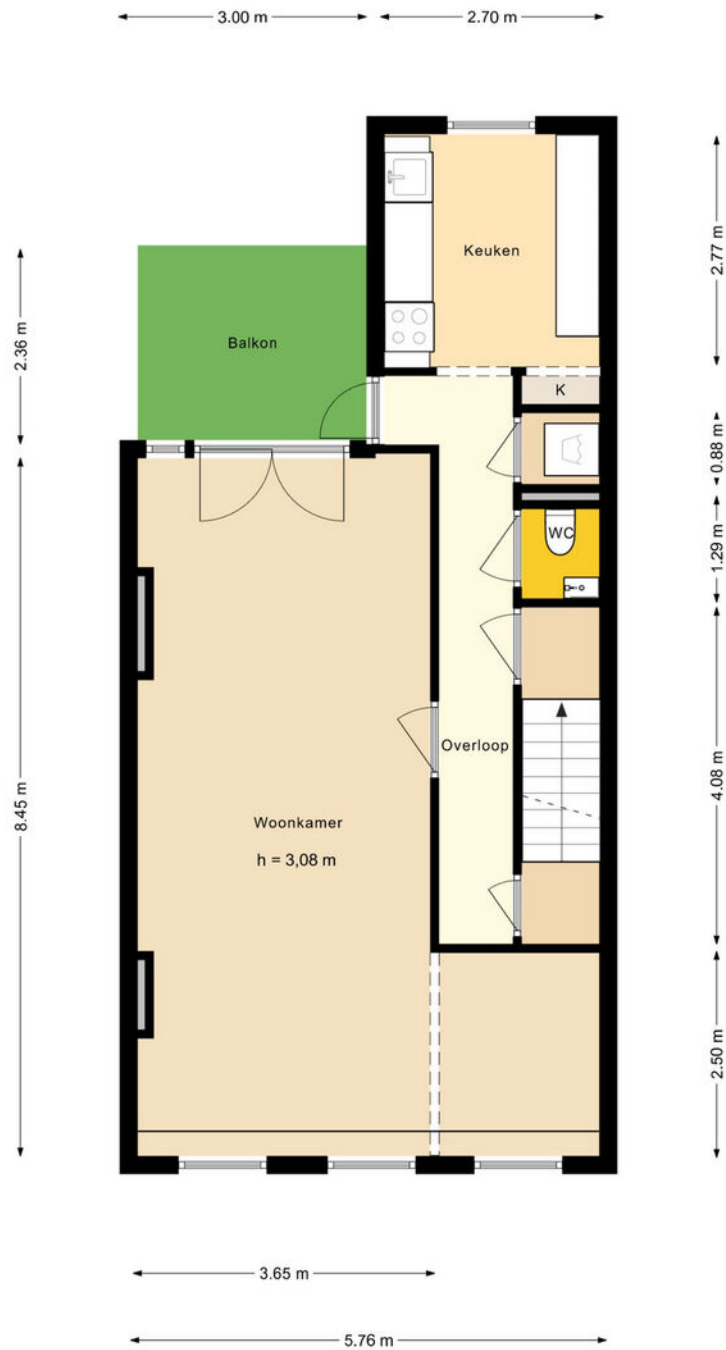




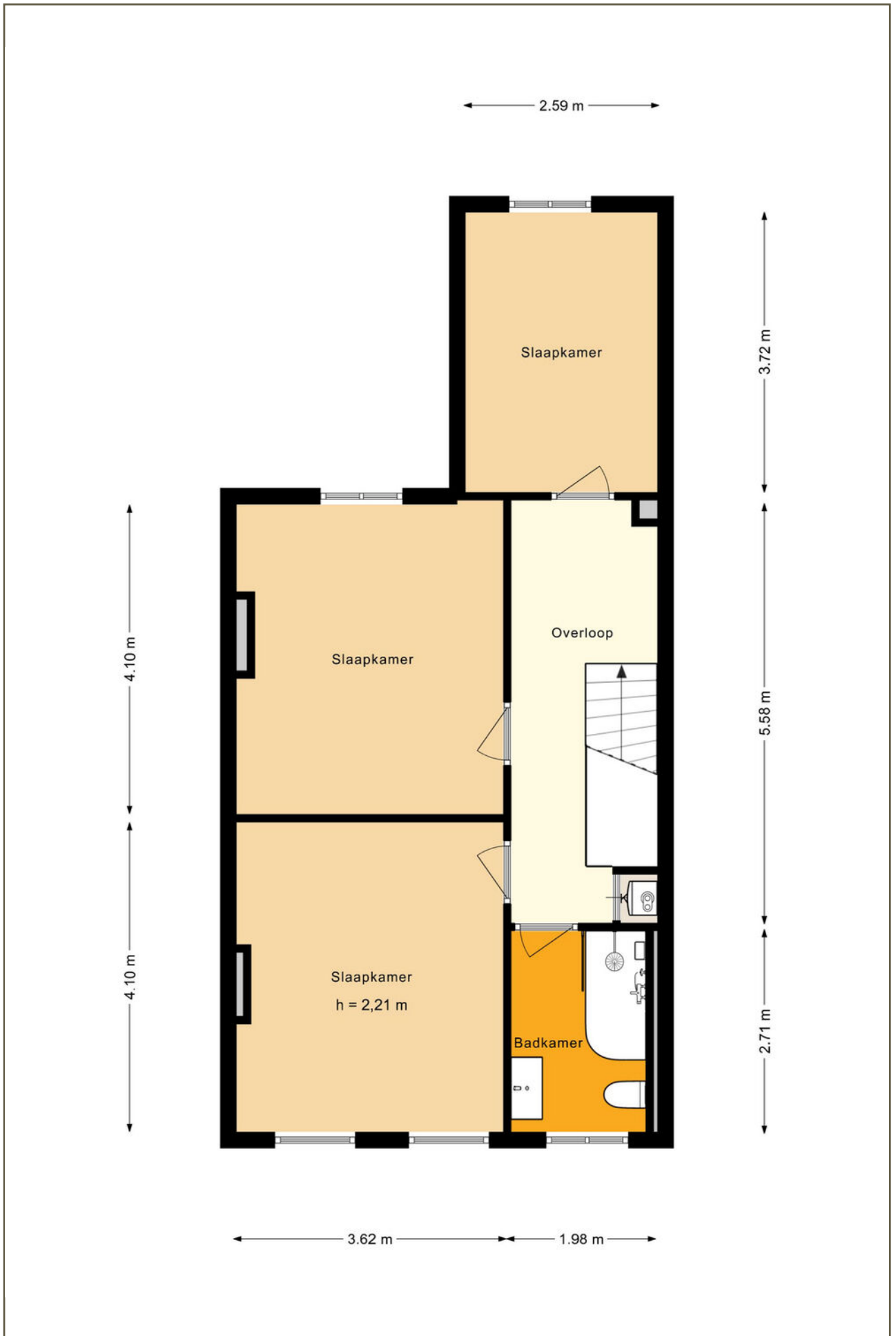
Plattegrond



Plattegrond

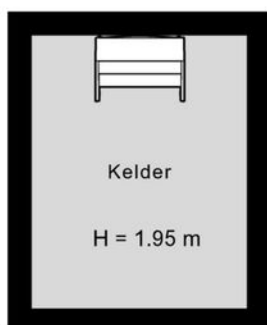


Plattegrond



Plattegrond

1.97 m

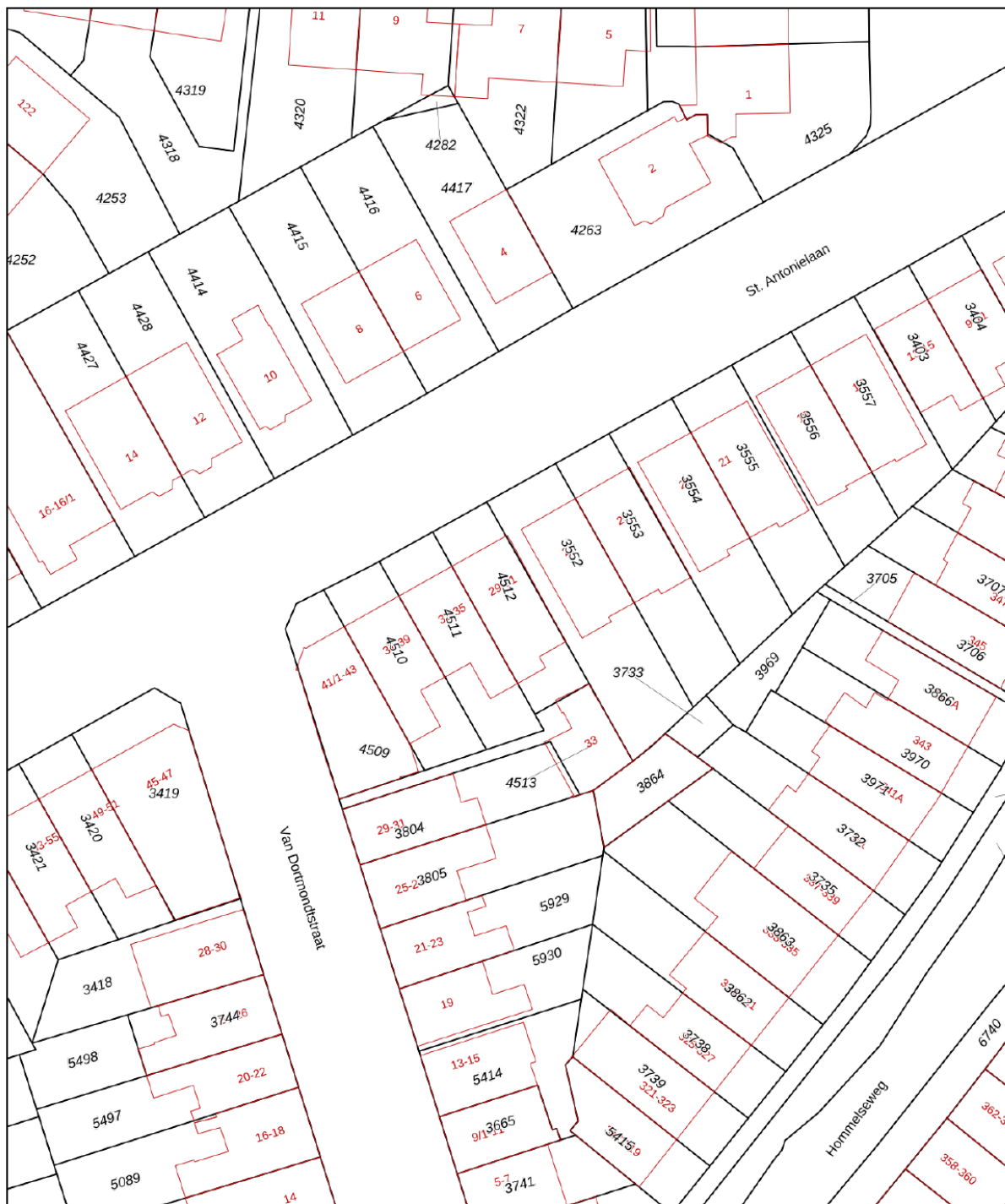



2.50 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 4512</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

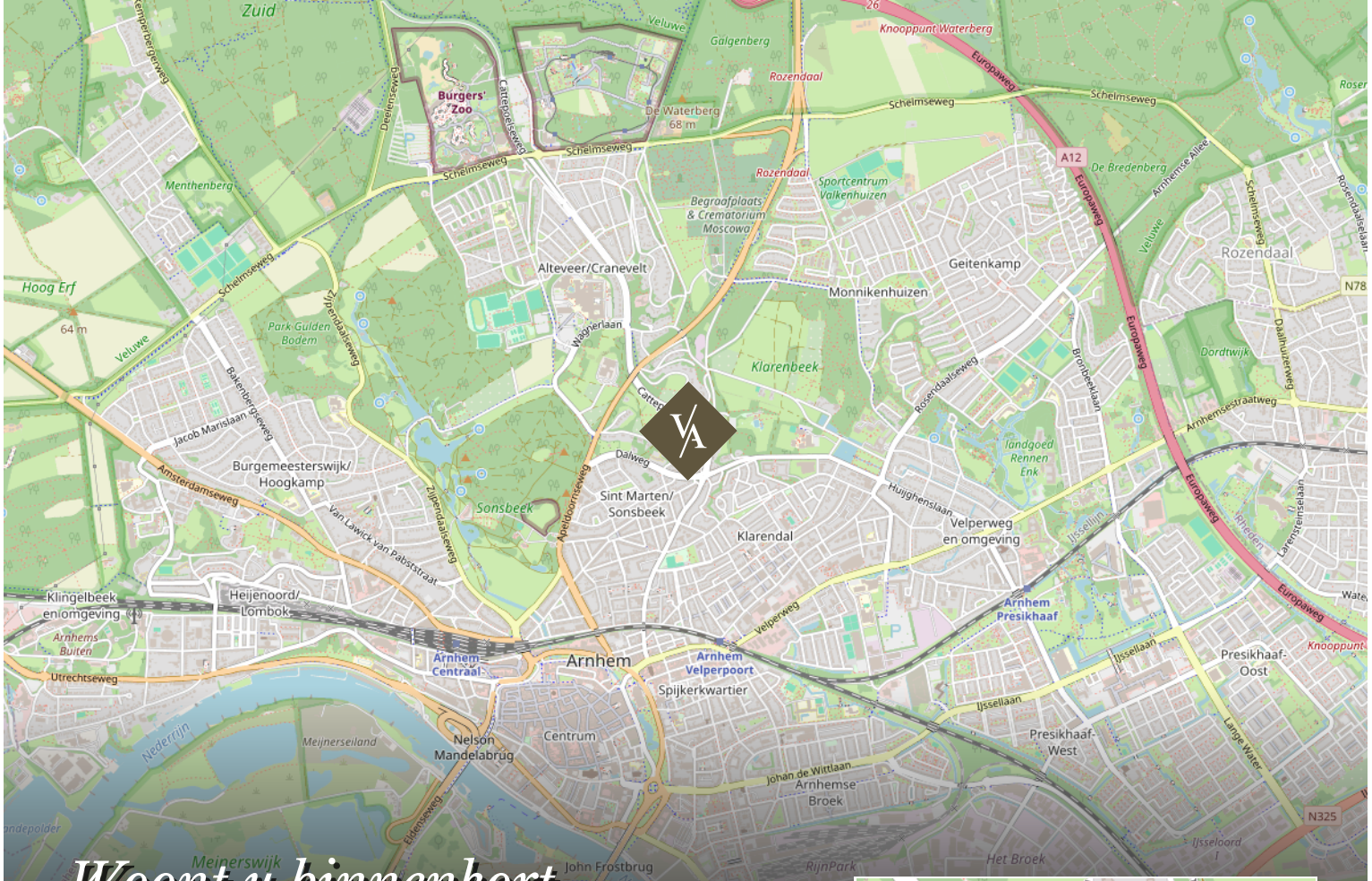
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van Zaken

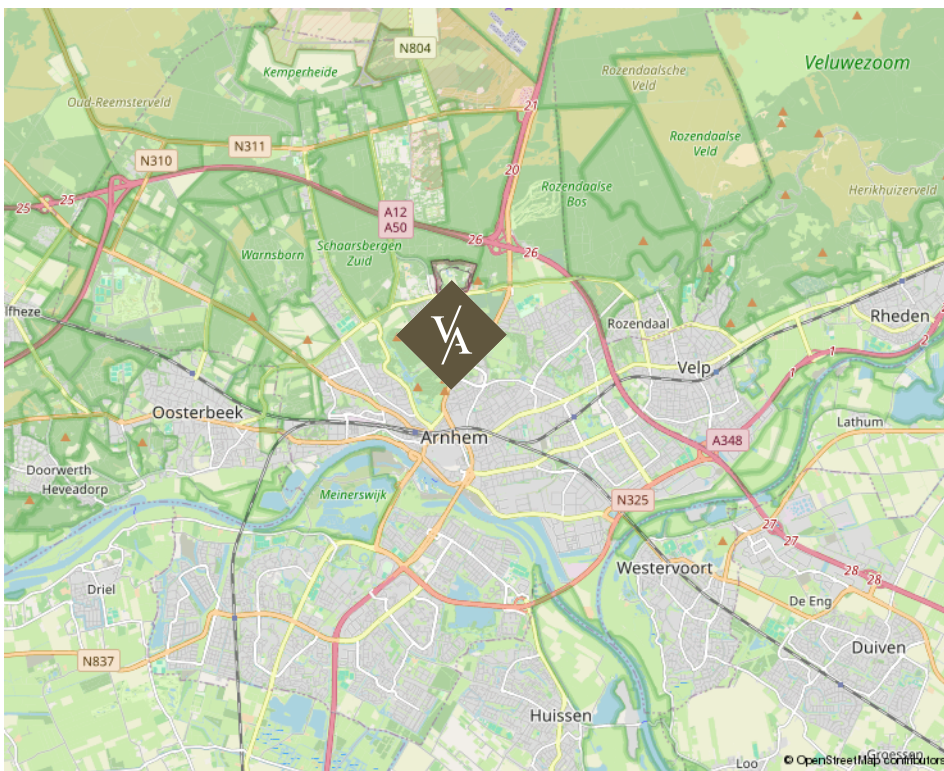
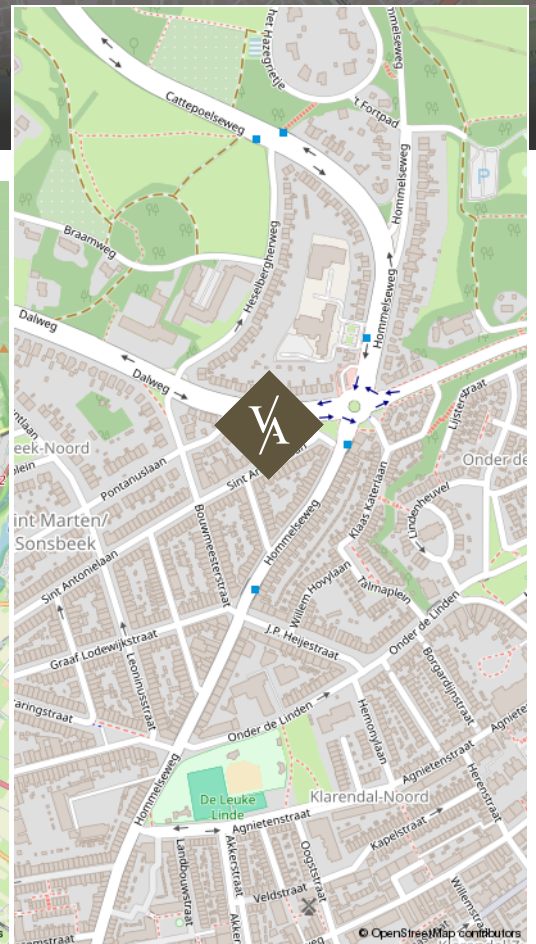
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	0		
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			0
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			0
- losse (hang)lampen			0
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- rolgordijnen	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
- laminaat	0		
- plavuizen	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- magnetron		0	
- oven	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherm)	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- toilet	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			0
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		0	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		0	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



St. Antonielaan 31 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 scheidt 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 | 9,6

Aankoop

Verkoop

funda

*Michael
van Asselt*



*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 behandeld 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