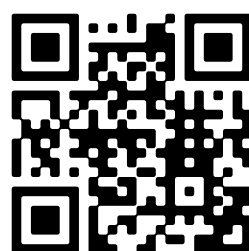




- 🏠 Sonatestraat 20, Arnhem
- 💶 Vraagprijs: € 749.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 121 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌿 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Sonatestraat 20, 6842 DM Arnhem

Waar Park Westerveld je achtertuin is en luxe de standaard

De vrijheid van Elden, het comfort van nu

Je rijdt het dorpse Elden binnen en laat de hectiek van de dag direct achter je. Hier, in de luwte van het Westerpark en de Eldense Zeeg, staat een appartement dat in alles kwaliteit uitstraalt. Geen dichte bebouwing voor je raam, maar een levend schilderij van groen en water dat elk seizoen kleurt. Met Park Westerveld letterlijk om de hoek, nodigt de omgeving je uit voor een dagelijkse wandeling.

Ruimte die ademt

Bij binnenkomst in de woonkamer valt je direct op hoe het licht en het uitzicht de ruimte bepalen. De kamer is groots opgezet en vloeit naadloos over in het ruime dakterras van 22 m². Hier geniet je in alle privacy van de rust, met het groen als decor. De afwerking is hoogwaardig: een smaakvolle PVC-vloer met vloerverwarming, strakke wanden en een keuken die is ontworpen voor als je van koken én gezelschap houdt. Dankzij de drie slaapkamers en een praktische inloopkast heb je aan leefruimte geen gebrek, of je nu een logeerkamer, hobbyruimte of een royaal thuishkantoor wenst.

Altijd plek voor de deur

Je beschikt namelijk over twee eigen privéparkeerplaatsen op het terrein dat exclusief voor de bewoners is gereserveerd. Eén auto staat altijd droog en beschermt onder je eigen carport, terwijl de tweede auto direct daarnaast op je eigen terrein staat. Je herkent je plekken in één oogopslag aan de tegels met het huisnummer.

Toekomstbestendig en zorgeloos

Dit complex uit 2021 is gebouwd met de techniek van de toekomst. Je woont hier volledig gasloos, ondersteund door een warmtepomp, WTW-installatie en acht eigen zonnepanelen. In combinatie met het HR+++ glas resulteert dit in een energielabel A+ en een wooncomfort dat je in een ouder pand simpelweg niet vindt. Alles is gelijkvloers en via de lift bereikbaar; dit is echt een woning waar je nog decennia met plezier kunt blijven wonen. Daarnaast is er sprake van een goed functionerende VvE en bedragen de servicekosten € 331,39 per maand.

Jouw plek in de Tuin van Elden

Dit appartement ligt in De Tuin van Elden, een kleinschalig, modern wooncomplex dat met zorg is ontworpen en naadloos aansluit op het historische karakter van Elden. De wijk combineert rust, groen en sfeervolle straatjes met waterpartijen, en biedt directe toegang tot natuurgebied Het Hoefijzer, Park Westerveld en de Eldense Zeeg, ideaal voor wandelen, hardlopen of fietsen.

Elden, het voormalige dorp dat sinds 1966 deel uitmaakt van Arnhem, heeft een karakteristiek dorpshart rondom 'De Brink' met horeca, een kerk en dorpshuis. In de omgeving zijn basisscholen, sportvoorzieningen en woon-zorgcomplexen te vinden. Ondanks de landelijke rust ben je binnen 5 minuten fietsen bij winkelcentrum Kronenburg en in nog eens 5 minuten in het centrum van Arnhem, met uitvalswegen (A325, A12, A15) op enkele autominuten afstand.

Ben je klaar om te genieten van rust, ruimte en een ongekend hoog afwerkingsniveau? We laten je deze bijzondere plek in Elden graag persoonlijk zien.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
sonatestraat20.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 749.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 331.39 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m ²
Inhoud:	395 m ³
Externe bergruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, lift, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

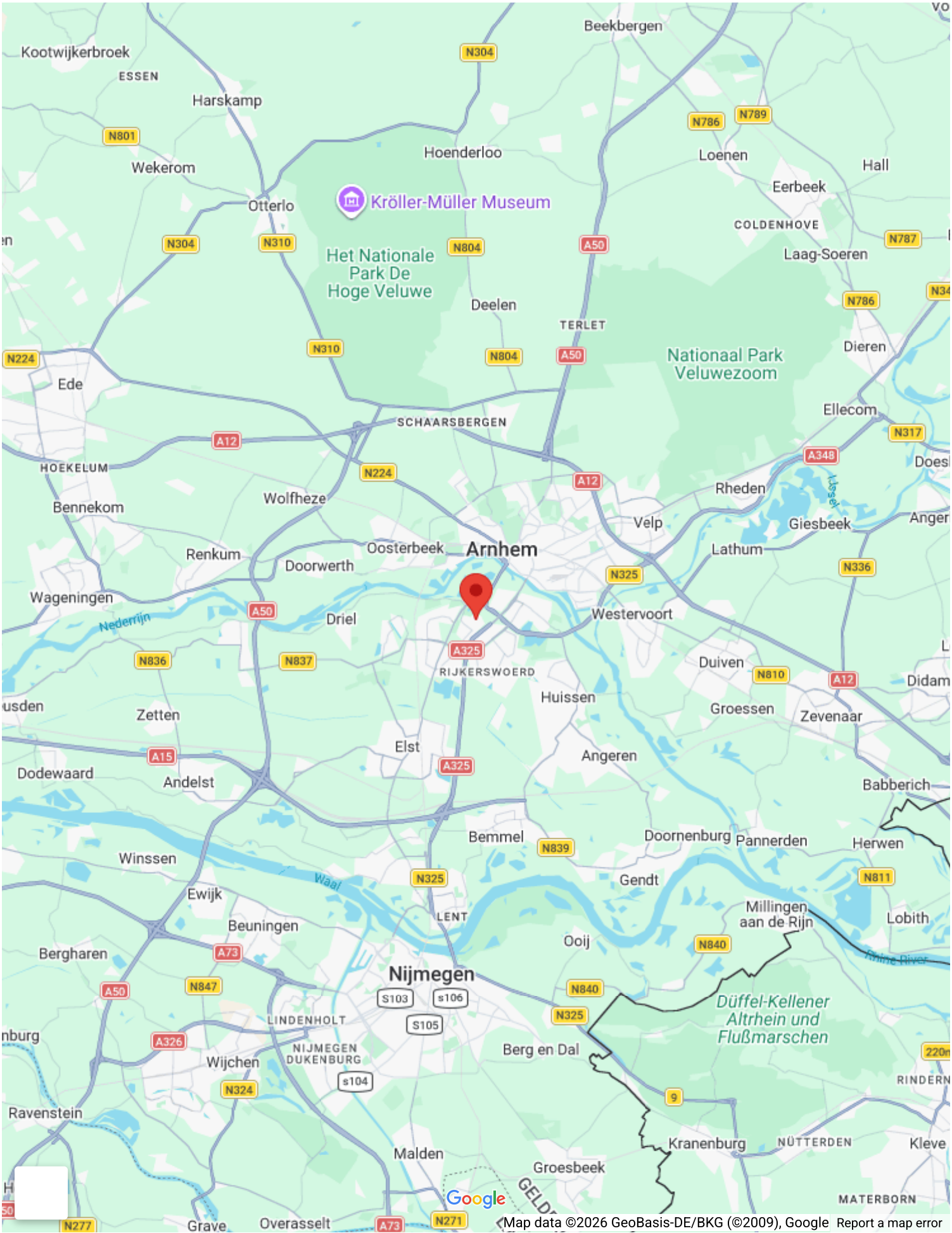
VvE Checklist

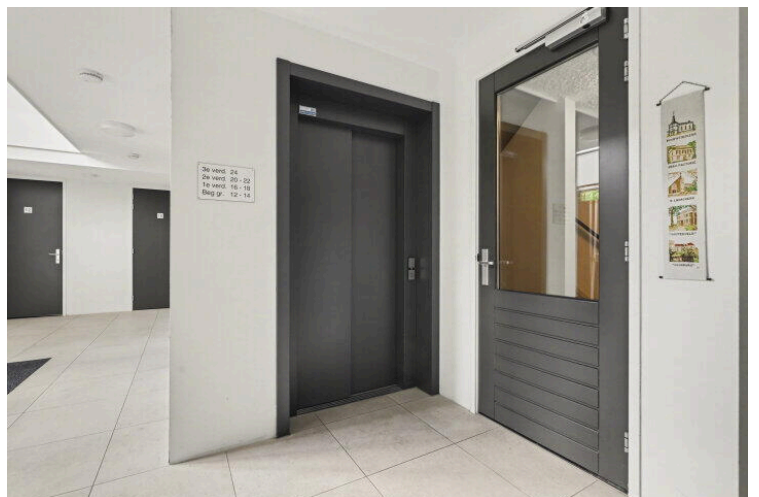
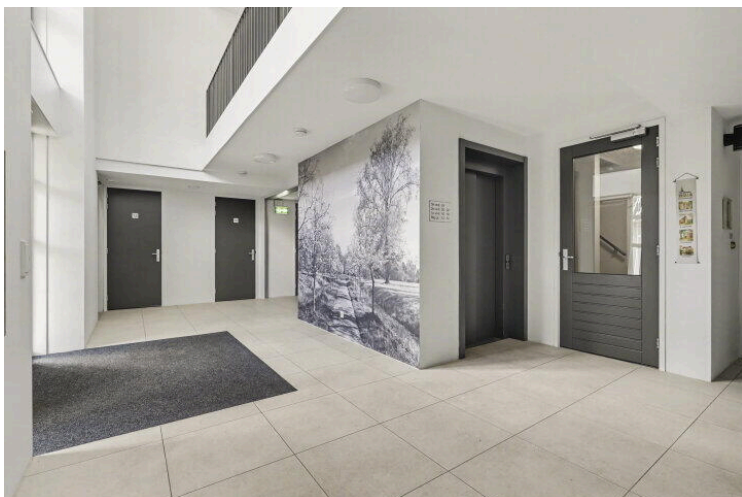
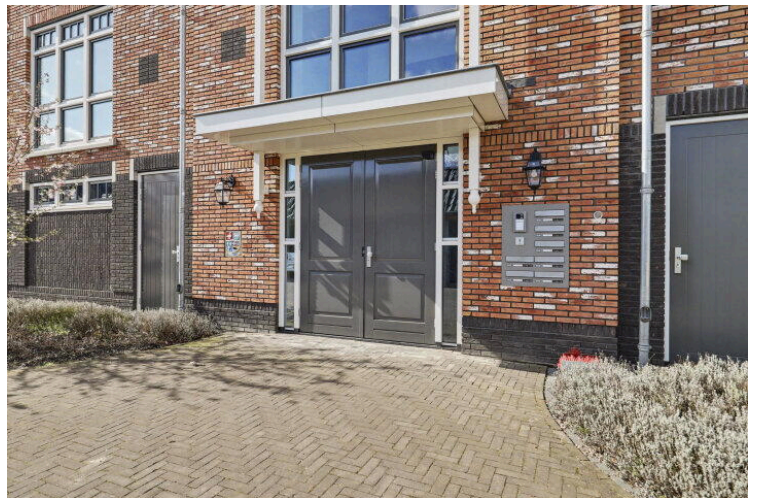
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 331.39 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

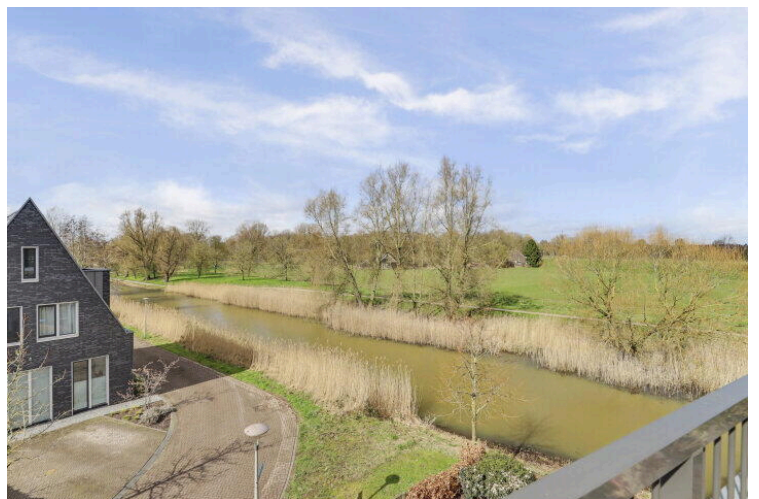
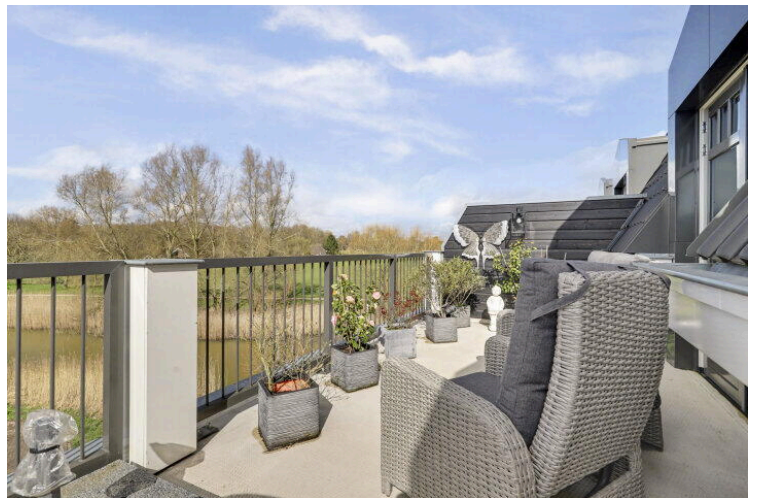
Op de kaart

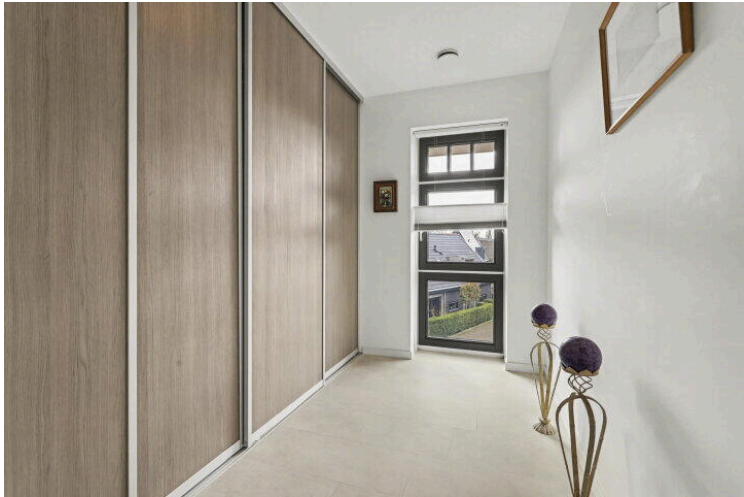


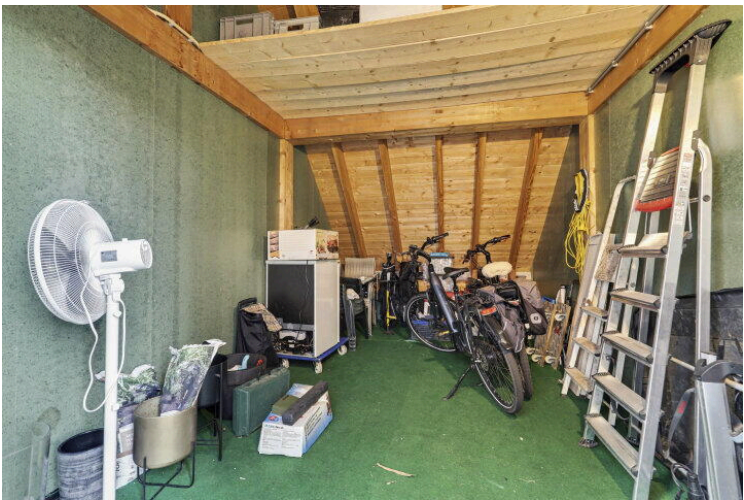
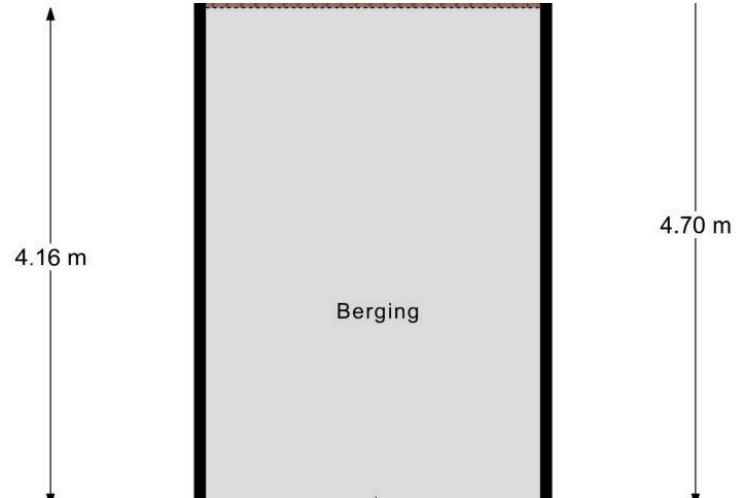
Op de kaart

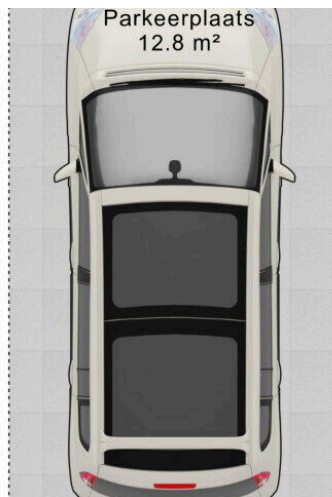












4.84 m



4.81 m





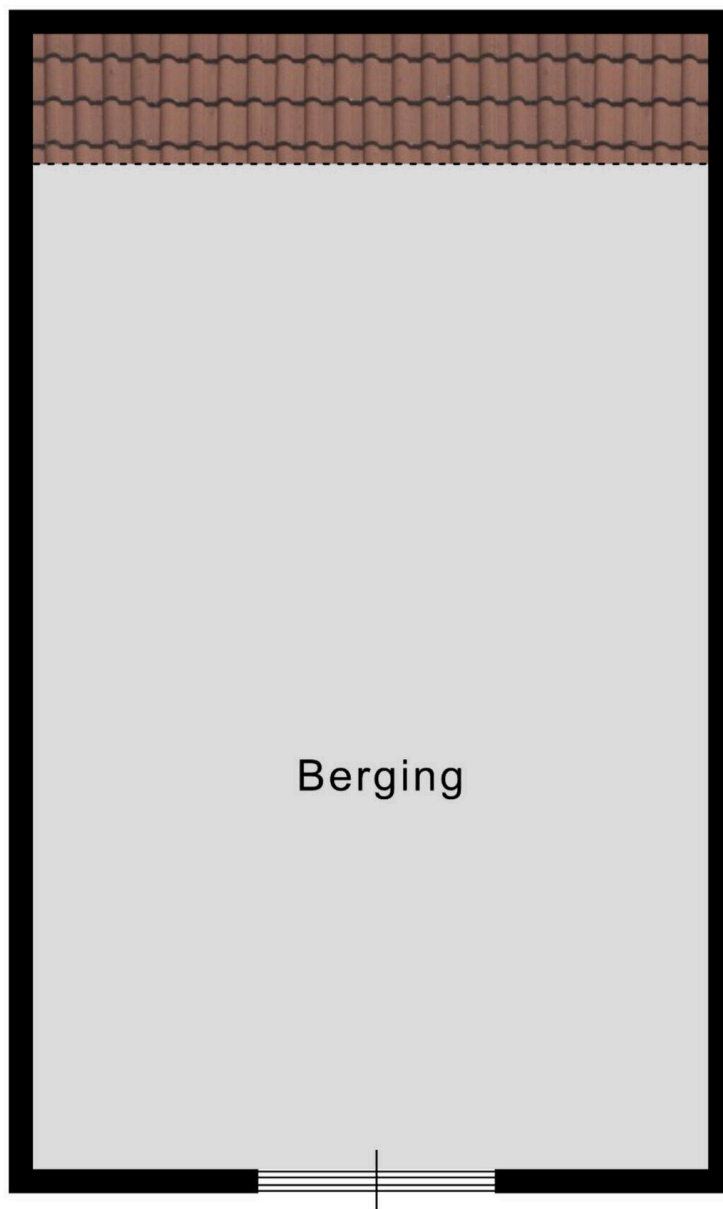


Appartement



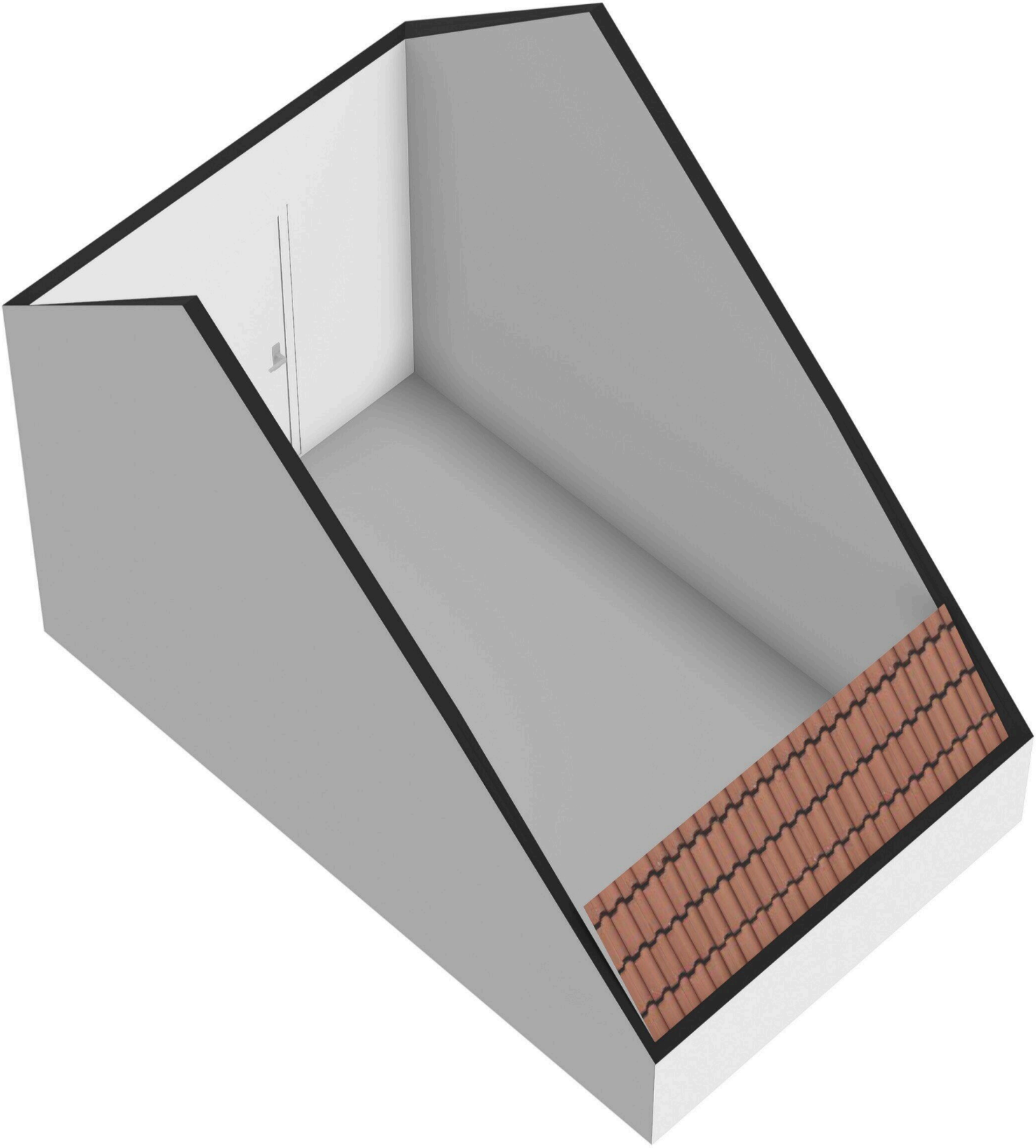
← 2.79 m →

↑
4.16 m
↓

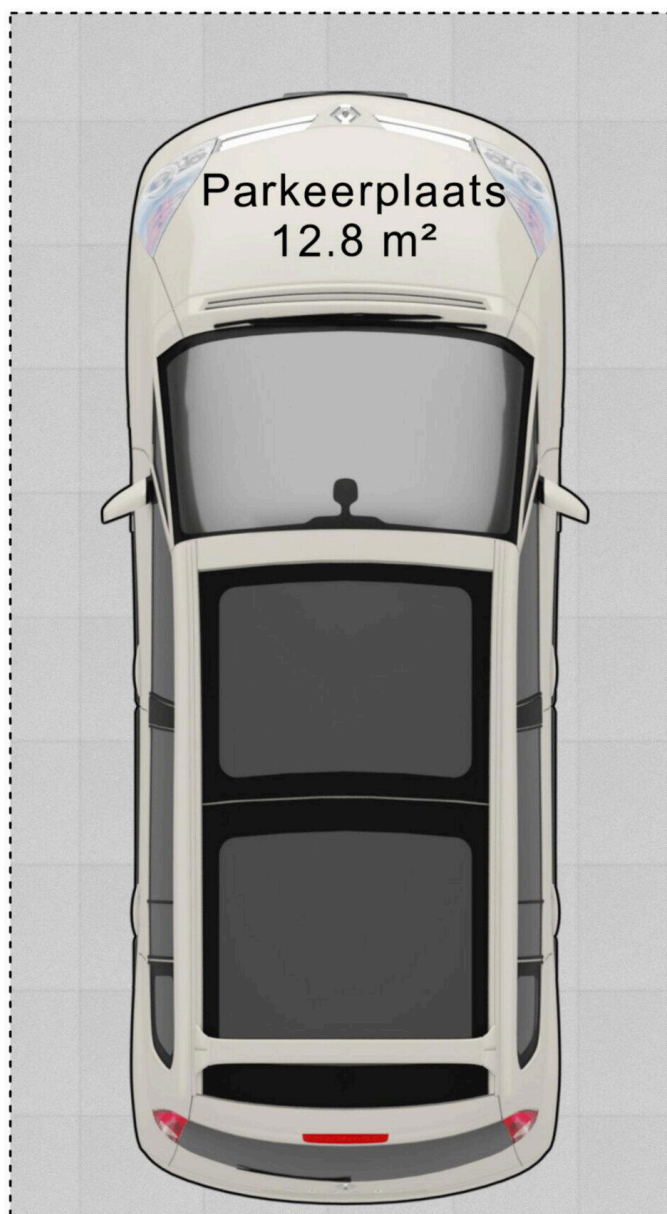


↑
4.70 m
↓

Berging



← 2.65 m →

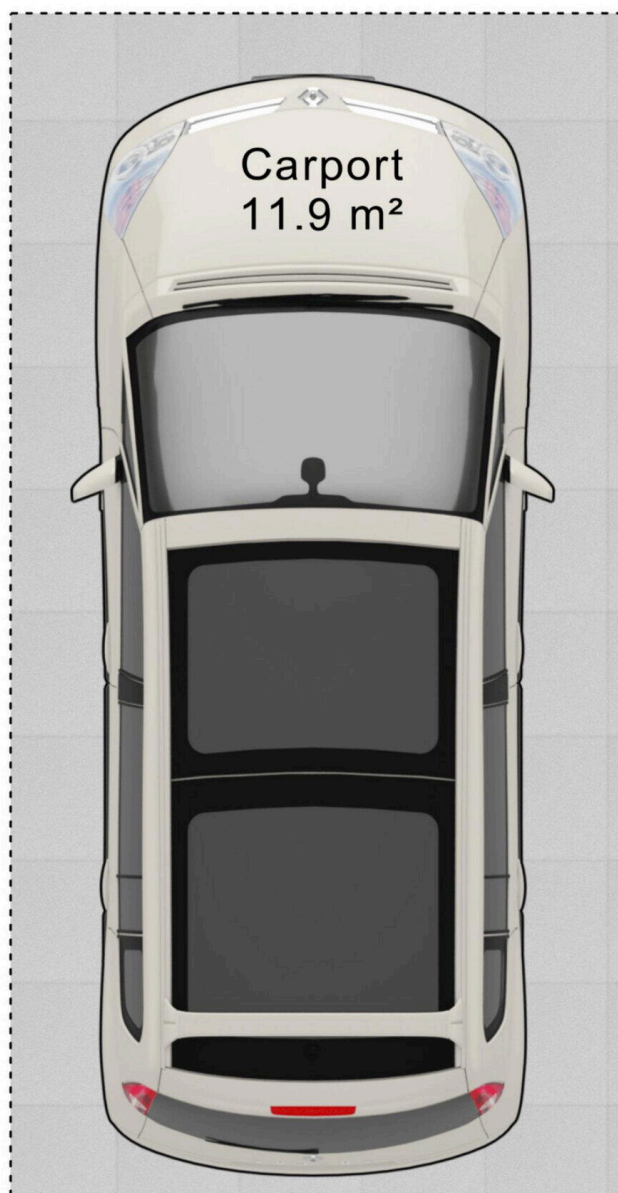


4.84 m

Parkeerplaats

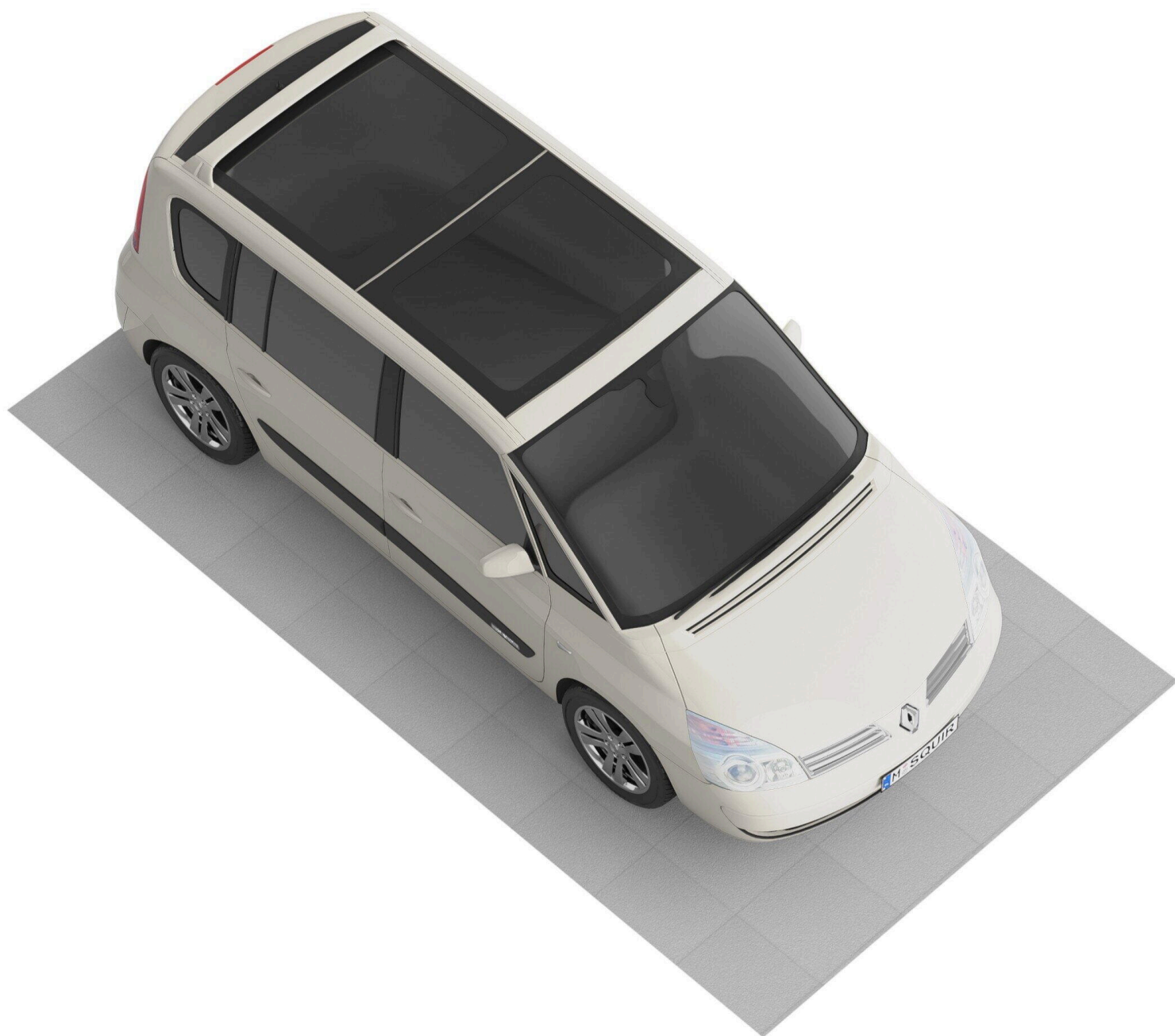


← 2.48 m →



↑
4.81 m
↓

Carport



Sonatestraat 20

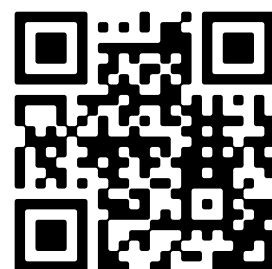
www.sonatestraat20.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455



Scan Mij!