



ARNHEM  
Karel van Gelderstraat 23

Vraagprijs  
€ 519.000,- k.k.

19e-eeuwse  
bovenwoning

**Heldr.**  
Makelaardij

026-3030200 | [info@heldrmakelaardij.nl](mailto:info@heldrmakelaardij.nl)  
[www.heldrmakelaardij.nl](http://www.heldrmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
458 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
122 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Energie label:  
A

- ✓ - Sfeervolle bovenwoning met A-label
- ✓ - Historisch pand uit de 19e eeuw; de wijk Spijkerviertel is een beschermd stadsgezicht
- ✓ - Comfortabel woonoppervlak van ruim 120 m<sup>2</sup>
- ✓ - Drie praktische slaapkamers (extra slaap-/ werkkamer mogelijk af te scheiden)
- ✓ - Moderne woonkeuken (2014)
- ✓ - Verzorgde badkamer
- ✓ - Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats (€ 70,- per maand)
- ✓ - Gelegen in het geliefde Spijkerviertel, direct naast het centrum van Arnhem





# Historische charme en modern comfort.

Deze bijzondere 19e-eeuwse bovenwoning met drie slaapkamers en een riant dakterras biedt niet alleen ruimte, maar ook een fijn thuisgevoel. De woonkamer en keuken beslaan samen circa 55 m<sup>2</sup> en grenzen aan een vrij gelegen dakterras aan de achterzijde van ruim 21 m<sup>2</sup>!

De woning beschikt, in tegenstelling tot veel woningen in de omgeving, over een berging aan de achterzijde én de mogelijkheid tot het huren van een privéparkeerplaats op het aangrenzende (afgesloten) parkeerterrein.

Ben je klaar om jouw woonwensen werkelijkheid te maken? Lees dan snel verder!

23



## Woonkamer

Op de begane grond bevindt zich de entree met meterkast. Een statige trap (met traploper) biedt toegang tot de woonetage.

Aangekomen in de hal zijn de authentieke elementen van de trap nog goed zichtbaar. Het toilet (voorzien van massief marmere tegels) is naast de trap gelegen.

De woonkamer en werkkamer kunnen eenvoudig worden gesplitst in twee aparte ruimtes, bijvoorbeeld met een muur, deur of roomdivider. Liever één grote woonkamer? Dan hoef je niets te doen behalve genieten van de ruimte en de grote glaspartijen.





## Keuken

De woonkamer, eetkamer en zijkamer vormen samen met de keuken een ruimte van circa 55 m<sup>2</sup>. Deze ruimte voelt licht en luchtig. De schuifdeuren zorgen voor een mooie afscheiding tussen het woon- en eetgedeelte. Openslaande deuren bieden toegang tot het ruime dakterras, waar je kunt genieten van een kop koffie of thee in de ochtendzon. De keuken is keurig onderhouden en voorzien van de gewenste apparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast en combi-oven.



## Terras

Het dakterras is keurig omheind en meet circa 21 m<sup>2</sup>, absoluut riant te noemen! Een perfecte plek om met vrienden te genieten van het buitenleven, een (elektrische) barbecue of simpelweg om tot rust te komen.





## Slaapkamers

Op de verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig. De slaapkamers aan de voorzijde hebben grote ramen, waardoor je kunt genieten van het levendige straatbeeld. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met veel hoogte en diverse gebruiksmogelijkheden.

## Badkamer

Er is een bijzondere badkamer met grote marmere tegels en modern sanitair.





## Extra's

En er is meer! Je kunt een parkeerplaats huren op een afgesloten terrein (€ 70,- per maand). Daarnaast beschikt de woning over een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of tuinspullen.



# Plattegrond



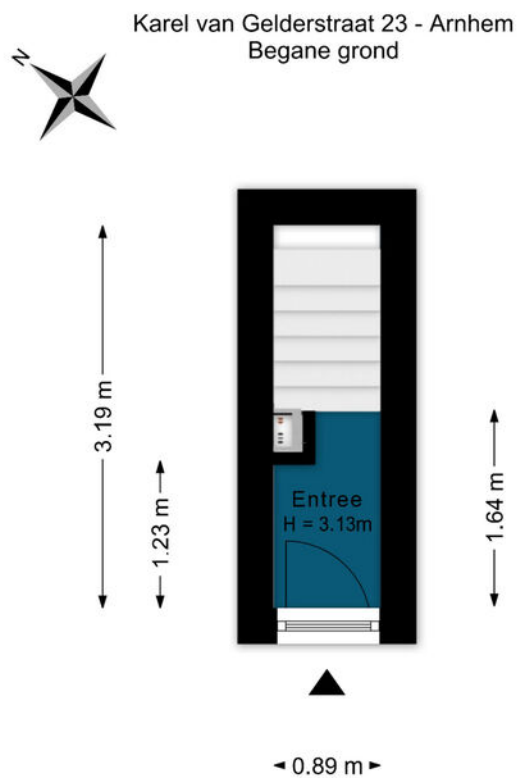
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Karel van Gelderstraat 23 - Arnhem  
Berging

← 2.00 m →

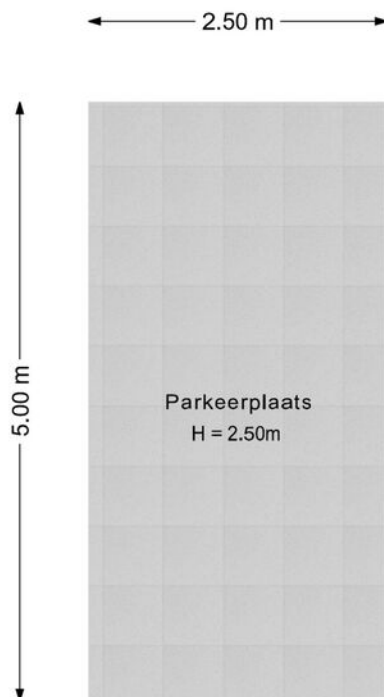
↑  
3.00 m  
↓



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Karel van Gelderstraat 23 - Arnhem  
Parkeerplaats



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KvG 23



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Arnhem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9485	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.

# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?

**Heldr.**  
Makelaardij

Langekerkstraat 45  
6851 BM Huissen

026-3030200  
[info@heldrmakelaardij.nl](mailto:info@heldrmakelaardij.nl)  
[www.heldrmakelaardij.nl](http://www.heldrmakelaardij.nl)