



*Royale woning bij Park Angerenstein*

*Karthuizerstraat 68 te Arnhem*



## *Introductie van de woning*

Aan het einde van de Karthuizerstraat, schuin tegenover het prachtige Park Angerenstein, mogen wij aanbieden deze royale en karakteristieke jaren '30 woning met drie volwaardige woonlagen exclusief kelder en zolder, energielabel B, veel originele details en een diepe en zonnige achtertuin met veel privacy. Wij nodigen je van harte uit om deze bijzonder ruime en daardoor ideale gezinswoning, gelegen op een unieke en gewilde locatie, te bezichtigen!



# Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 795.000 k.k.
<i>Kamers</i>	8
<i>Woonoppervlakte</i>	160 m <sup>2</sup>
<i>Perceel</i>	222 m <sup>2</sup>
<i>Bouwjaar</i>	1936
<i>Inhoud</i>	635 m <sup>3</sup>
<i>Overige inpandige ruimte</i>	19 m <sup>2</sup>
<i>Externe bergruimte</i>	7 m <sup>2</sup>
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Atag i36ECZ 2022
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<i>Energielabel</i>	B
<i>Locatie</i>	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving



# Informatie

De Karthuizerstraat is een fraaie en rustige straat met allemaal jaren '30 woningen in de wijk Angererenstein in Arnhem-Noord. Deze sfeervolle woning, gelegen op nummer 68, heeft de typische jaren '30 uitstraling door zijn kenmerkende kapvorm, brede dakoverstekken, paneeldeuren, glas-in-lood ramen, houten lambrisering en en-suite deuren met kasten.

Bij binnenkomst in de woning valt direct de fijne, warme en huiselijke sfeer op. Dat begint al in de vestibule welke is voorzien van fraaie wandtegels. De ruime hal beschikt over originele houten lambrisering, een warme visgraat parketvloer met band en bies, modern toilet met fonteintje en een trapopgang met mooi houtsnijwerk. Tevens is er toegang tot de praktische provisiekelder. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar en wat meteen opvalt is dat het grote raam aan de voorzijde zorgt voor bijzonder veel lichtinval en een heerlijk vrij uitzicht over de groene voortuin en richting het prachtige Park Angererenstein. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een grote hoekbank. De originele en-suite deuren met glas-in-lood en bijbehorende kasten zijn mooi bewaard gebleven en leiden naar een lichte eetkamer met plek voor een grote eettafel. Zowel de woon- als de eetkamer zijn voorzien van een houten visgraat parketvloer. De half open en praktische keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en heeft veel kastruimte. Zowel vanuit de keuken als via de openslaande deuren in de eetkamer is de heerlijke achtertuin te bereiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers waarbij de slaapkamer aan de voorzijde eenvoudig kan worden opgesplitst in twee aparte kamers. Deze kamer heeft een fijn uitzicht richting het groen en het park. Naast deze kamer is een praktische waskamer/berging gelegen. Deze ruimte kan eventueel ook bij de slaapkamer worden betrokken. Aan de achterzijde is nog een tweede goed bemeten slaapkamer gelegen met een wastafel met toegang tot het balkon. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is nog een separaat toilet aanwezig.

De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag die bestaat uit een grote overloop met de wasruimte en maar liefst drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Aan de achterzijde zijn nog eens twee prima slaapkamers gelegen waarvan één met een wastafel. Het is zelfs mogelijk om nog een extra slaapkamer (aan de voorzijde) te realiseren. Vanuit de overloop is via een vlizotrap toegang tot de bevloerde zolder. Ideaal voor het opbergen van niet alledaagse spullen.

# Informatie

De woning is wat ons betreft uitermate geschikt voor (grote) gezinnen vanwege de vijf goed bemeten slaapkamers (in potentie kunnen er zelfs zeven slaapkamers gerealiseerd worden) en de kindvriendelijke ligging in een rustige straat en vlakbij het fraaie Park Angerenstein. Echter, ook voor stellen die willen genieten van de stadse voorzieningen in combinatie met een rustige en groene omgeving kan deze woning een aantrekkelijke optie zijn.

Voor wat betreft isolatie kunnen wij melden dat de woning grotendeels voorzien is van dubbele beglazing (deels HR++ en HR+ glas). Tevens is er sprake van muur-, vloer- en dakisolatie. Aan de achterzijde zijn een twaalfstal zonnepanelen geplaatst. Verwarming en warm water geschiedt middels een moderne cv-combiketel van het merk Atag uit 2022. Dankzij al deze energiebesparende maatregelen is de woning beloond met een energielabel B. Het buitenschilderwerk is in 2025 nog uitgevoerd. De woning is in zijn algemeenheid dan ook goed onderhouden.

## Tuin:

De woning heeft een diepe en verzorgd aangelegde voortuin met diverse borders met fraaie struiken, planten en bomen. De grote achtertuin (ruim 15 meter diep) is gelegen op het zuidoosten en er is altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. De tuin heeft een ruim terras en aan de zijkant zijn diverse borders met beplanting en struiken aanwezig, deze zorgen voor een groen karakter. Opvallend is dat er veel privacy in de achtertuin aanwezig is. Een heerlijke plek om buiten te zitten of lekker te tuinieren. Helemaal achterin de tuin staat de stenen berging welke ideaal is voor het plaatsen van fietsen en tuinspullen.

## Locatie:

Deze woning aan de Karthuizerstraat is gelegen in de gewilde woonwijk Angerenstein. De wijk staat bekend om haar karakteristieke woonhuizen, kindvriendelijke ligging en het prachtige Park Angerenstein. Op slechts 50 meter loopafstand van de woning bevindt zich dit fraaie park met haar schitterende waterpartijen en oude bomen. In de straat zijn voldoende openbare parkeerplekken. Het centrum van Arnhem, diverse uitvalswegen, basis- en middelbare scholen, supermarkten en sportvoorzieningen zijn op korte afstand van de woning gelegen.





*De vestibule met fraaie vloer- en wandtegels zorgt voor een mooie entree.*







*Deze woning bevat nog veel originele details, zoals lambrisering, paneeldeuren en en-suite deuren met glas-in-lood.*

*De visgraatparketvloer draagt bij aan een fijne en warme woonsfeer.*





*De woon- en eetkamer zijn van een goed formaat.*

*Er is veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren.*







*De praktische keuken beschikt over de benodigde inbouwapparatuur.*

*Via de openslaande deuren bereik je de heerlijke achtertuin met een groot terras en diverse borders met beplanting. Wat een ruimte en vrijheid zul je hier ervaren.*



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























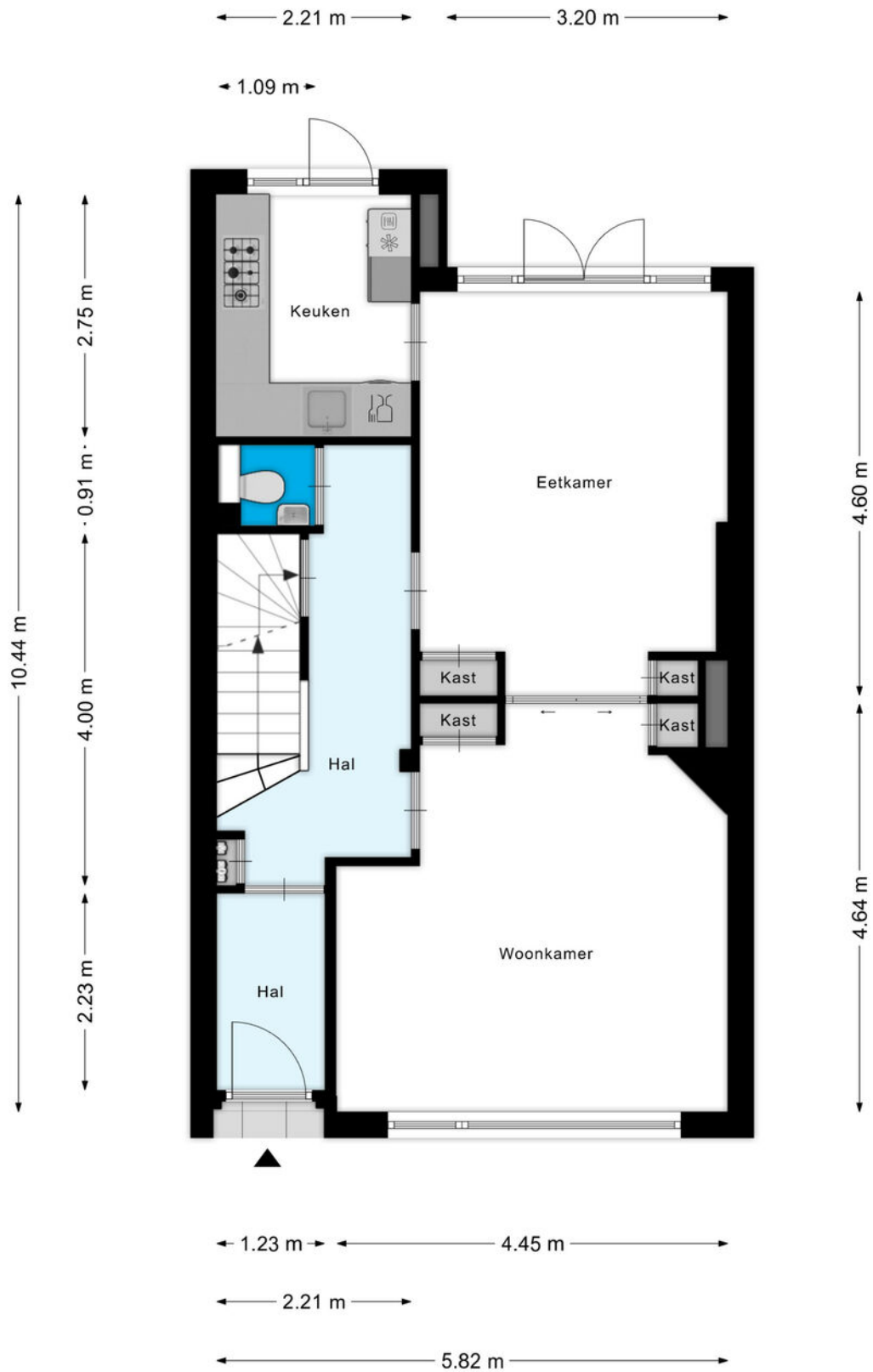








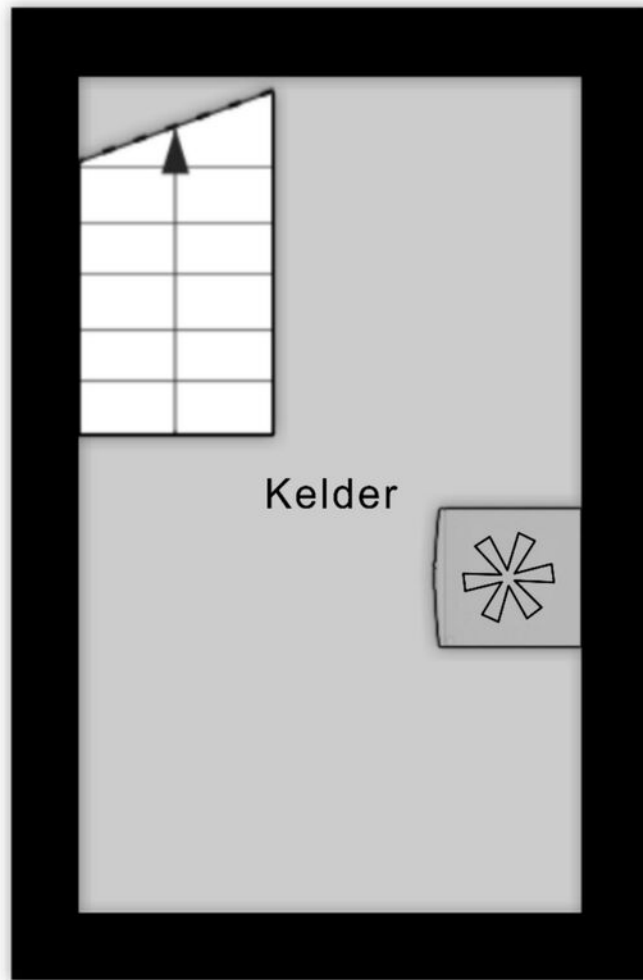
# Plattegrond



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

*Plattegrond*

3.66 m



Kelder

2.20 m

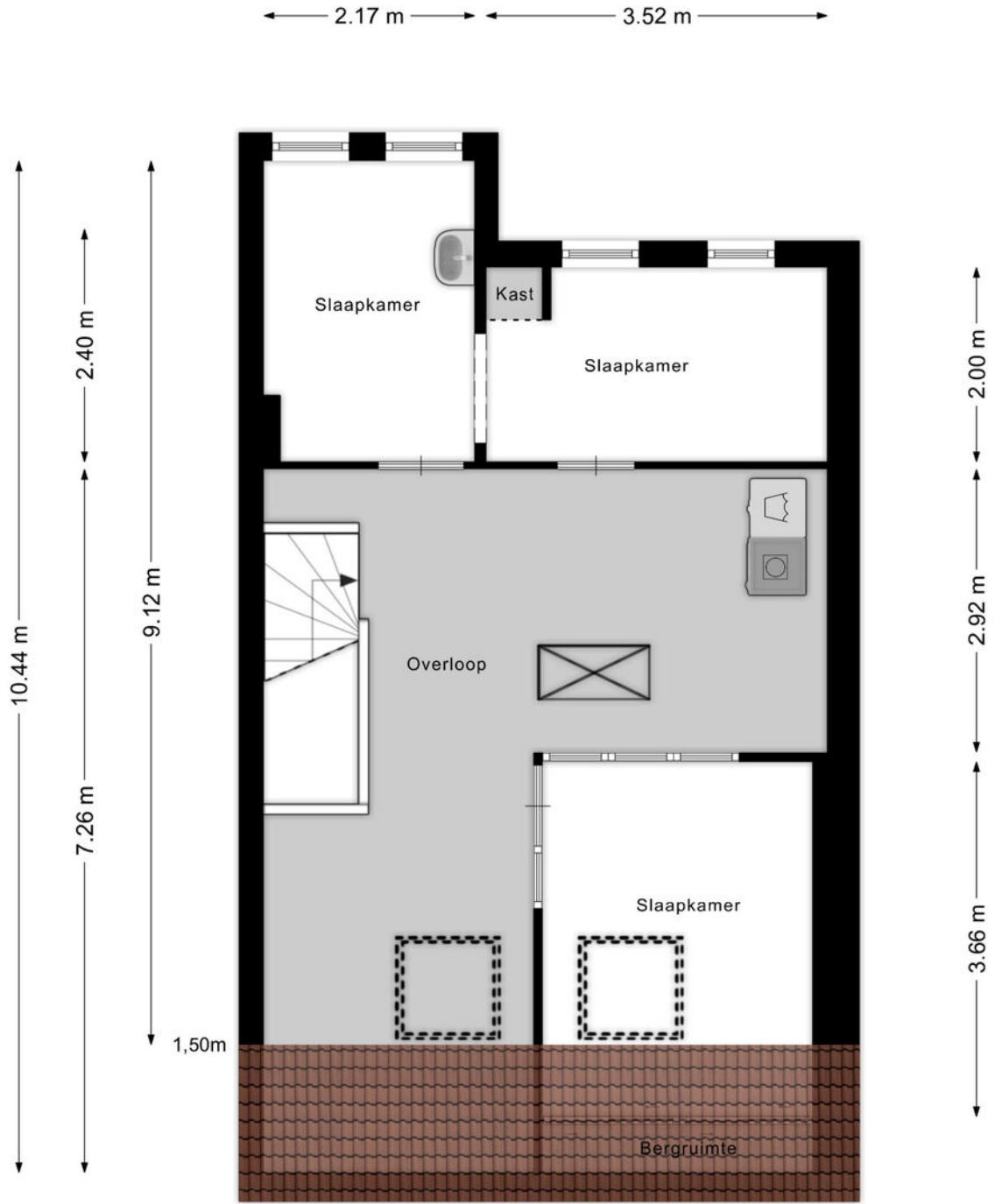
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



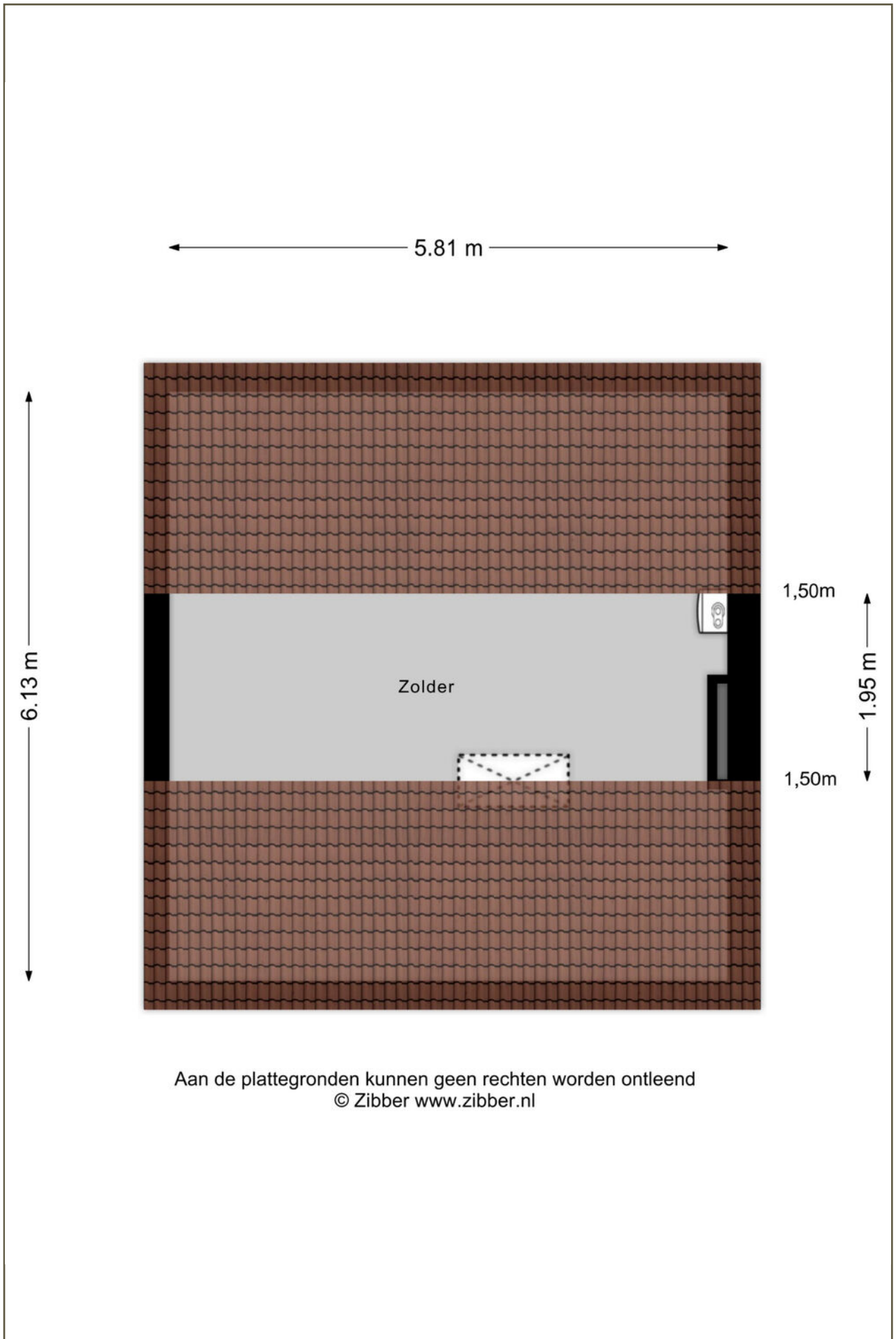
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

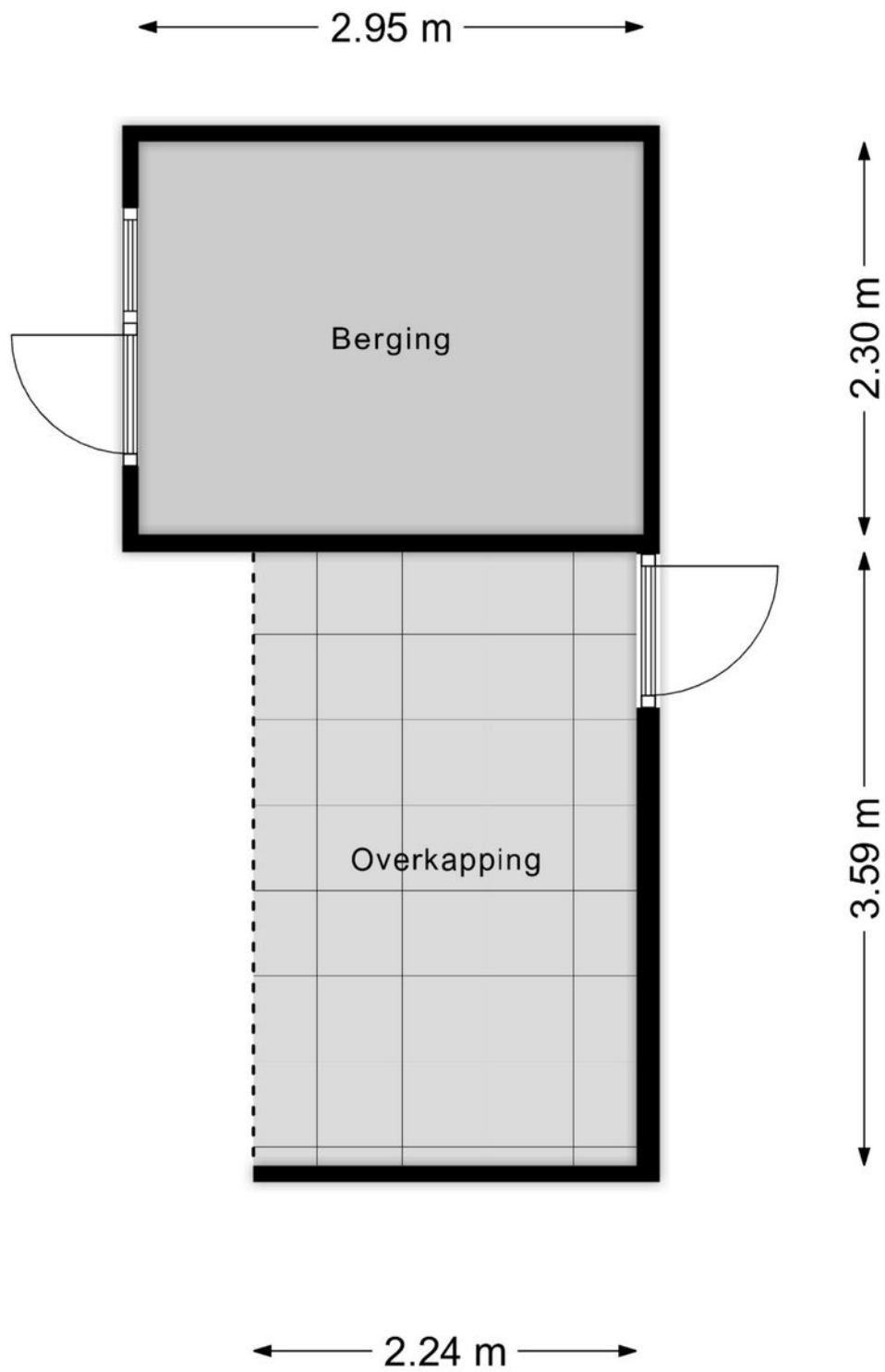


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



*Plattegrond*

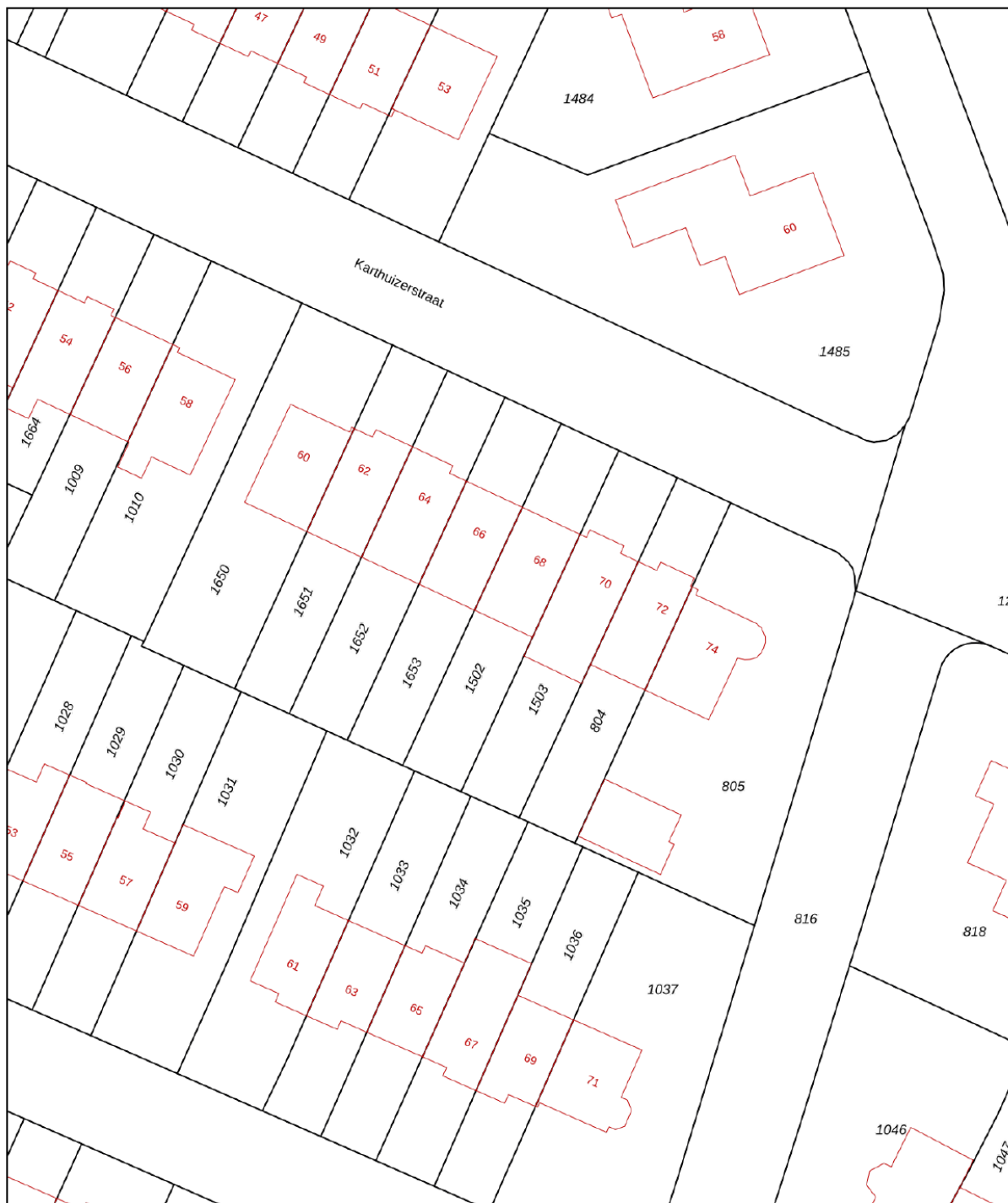


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1502</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.

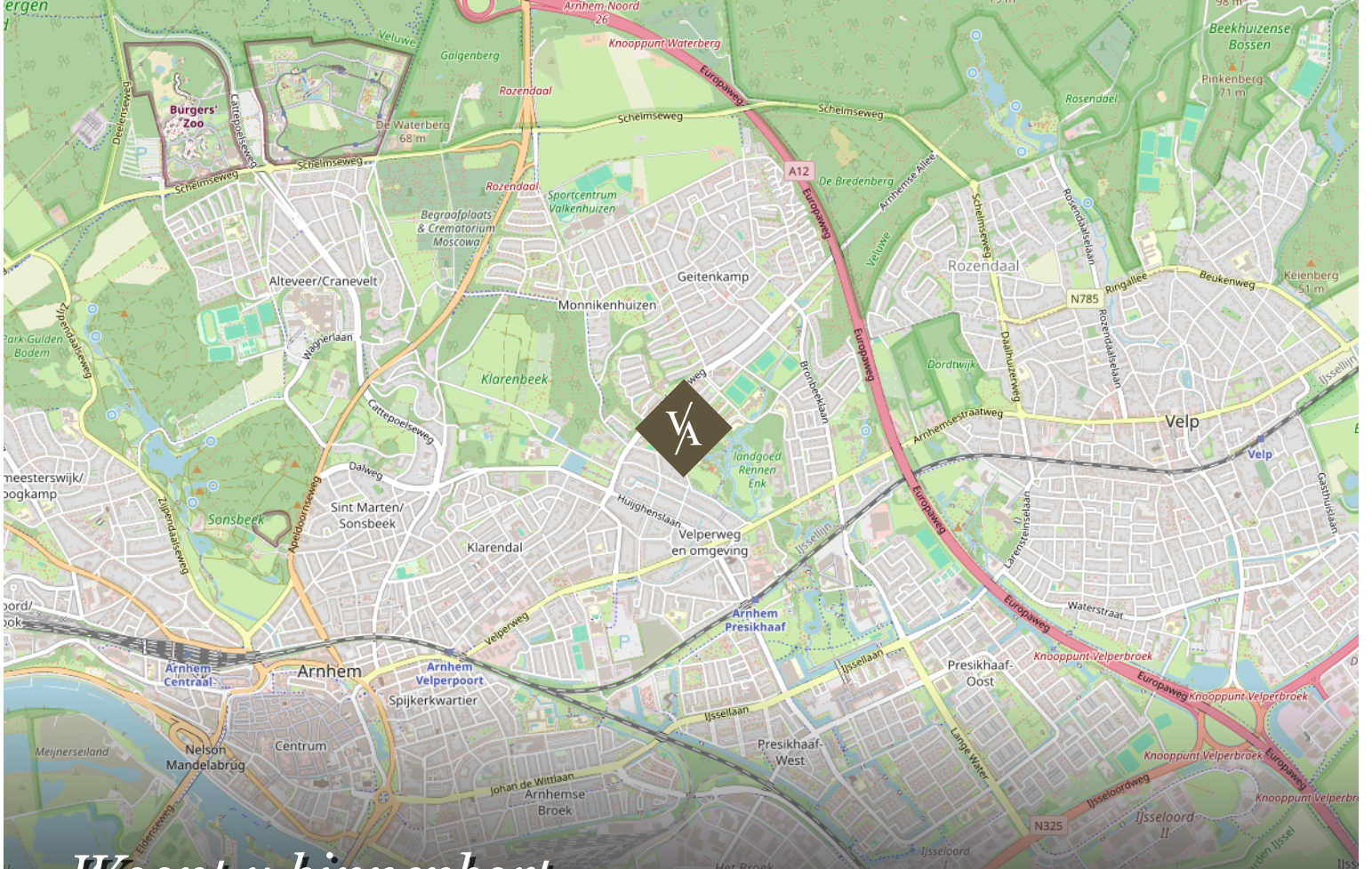
Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- gordijnen	0		
- rolgordijnen	0		
- jaloezieën	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
- 3x Elektrische Luxaflex plissé gordijnen met automatiseringshub in woonkamer			0
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- laminaat	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- koelkast			0
- vriezer			0
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
- Quooker	0		
- koffiezetapparaat		0	
- Stoomoven/hete luchtoven	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

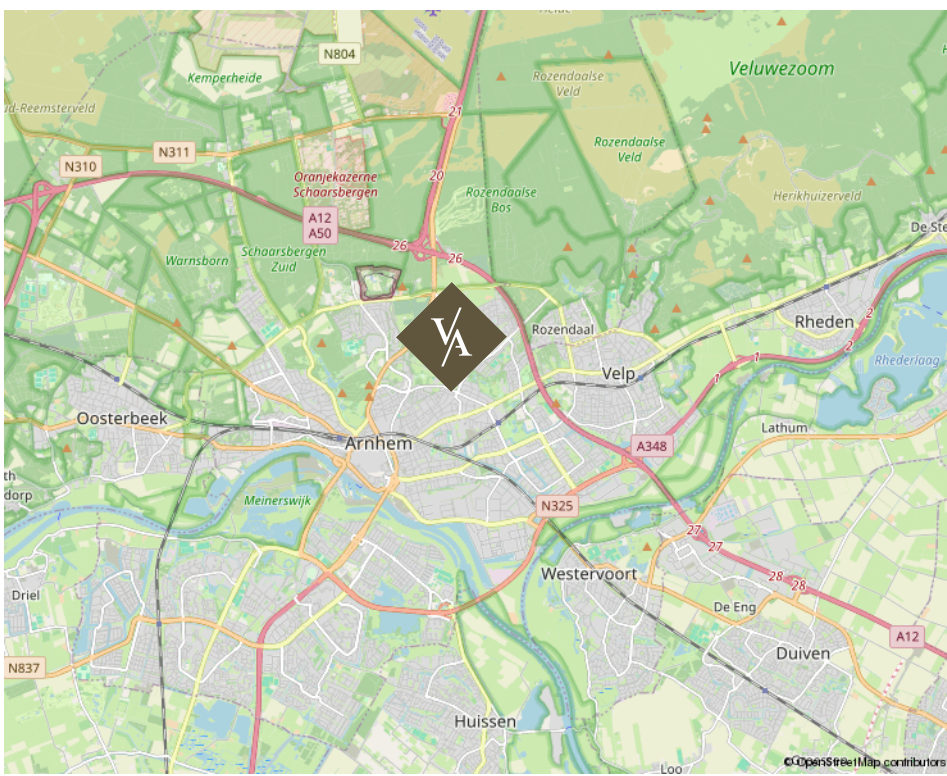
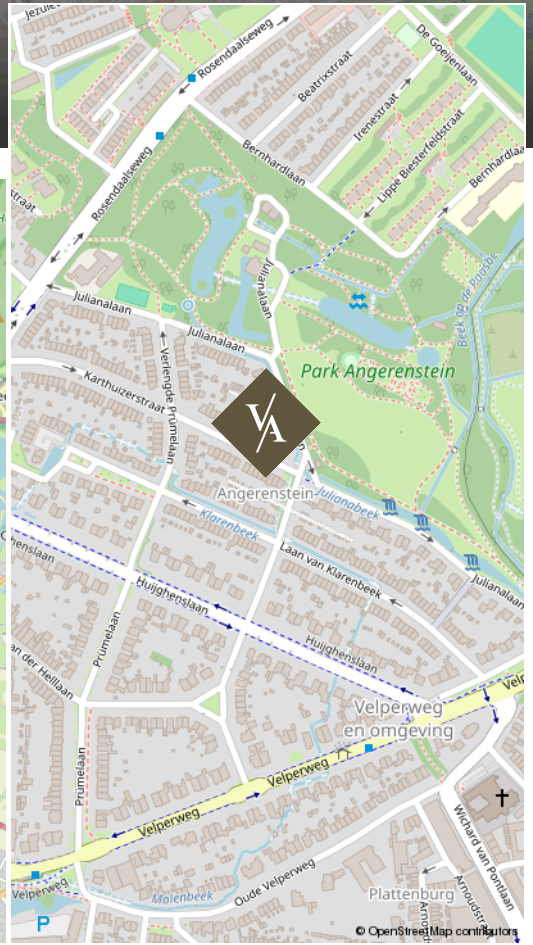
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Screens	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Waterslot wasautomaat	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	0		
Stroomaansluiting berging	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		

# Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	0		



*Woont u binnenkort op deze locatie?*



*Karthuizerstraat 68 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](mailto:info@vanasseltmakelaars.nl)