



Ruime benedenwoning met heerlijke tuin

Kastanjelaan 21 te Arnhem



Introductie van de woning

Wonen zoals het bedoeld was

Wie door de voordeur van Kastanjelaan 21 stapt, merkt het meteen. Hoge plafonds, brede gangen en details die je tegenwoordig zelden nog tegenkomt. De originele paneeldeuren, marmeren schouwen, suite-deuren en authentieke buffetkast zijn allemaal bewaard gebleven. Niet als museumstuk, maar gewoon als onderdeel van een huis waar goed voor gezorgd is.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale, lichte ruimte met eiken vloerdelen die doorlopen door het hele woongedeelte. De suite-deuren geven je de keuze: open voor één grote ruimte, dicht voor meer rust. Aan de achterzijde gaat de eetkamer over in de moderne open keuken. De keuken is strak, functioneel, voorzien van inbouwapparatuur en een praktische U-opstelling. Koken en samenzijn lopen hier vanzelf in elkaar over.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 650.000 k.k.
<i>Kamers</i>	8
<i>Woonoppervlakte</i>	137 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1883
<i>Inhoud</i>	500 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	14 m ²
<i>Externe bergruimte</i>	6 m ²
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Remeha Tzerra Matic 35 c CW5 2024
<i>Isolatie</i>	dubbel glas, HR+ glas
<i>Energielabel</i>	C
<i>Locatie</i>	in woonwijk



Informatie

Achter de keuken bevindt zich een veelzijdige ruimte die zich leent als werkkamer, extra slaapkamer of hobbyruimte, rustig gelegen aan de achterzijde met zicht op de tuin. Fijn als je thuis werkt of gewoon behoefte hebt aan een eigen plek.

Dan de serre of tuinkamer. Een ruime onderhoudsvrije glazen uitbouw met een sfeervolle tegelvloer, uitkijkend op het terras en de tuin. Je zit er in het groen zonder buiten te zijn. Via de schuifpui stap je het terras op, de trap af en kom je uit in een ommuurde stadstuin in een afgesloten carré. Rustig, groen en verrassend privé voor midden in de stad.

Het souterrain heeft via openslaande deuren ook direct contact met de tuin. Ruim, licht en veelzijdig inzetbaar.

Indeling

Bel-etage

Bereikbaar via een natuurstenen trap. Entree met tochtportaal, gang met het toilet, ruime woonkamer en-suite met suite-deuren en vaste kasten onderverdeeld in een voorkamer en een achterkamer. Moderne open keuken met hedendaagse inbouwapparatuur, in open verbinding met de woonkamer. Vanuit de keuken bereikbare multifunctionele kamer aan de achterzijde met tuinzicht. Lichte serre met schuifpui naar het terras en de trap naar de tuin.

Souterrain

Speelse Z-vormige hal met authentieke buffetkast en kastruimte onder de trap. Drie slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar de veranda en één gelegen tussen voor- en achterkamer. Badkamer met douche, vaste wastafel en toilet. Grote bijkeuken met een keukenblok, de wasmachine en cv-opstelling. Via deze ruimte zijn de veranda en de tuin ook te bereiken.

De buurt

Het Spijkerkwartier is aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht en dat zie je. Karakteristieke panden uit de periode 1850–1935, groene openbare binnentuinen en een buurt die op menselijke schaal is gebouwd. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij. Station Arnhem-Centraal op fietsafstand en station Arnhem-Velperpoort en het centrum op loopafstand.

De Kastanjelaan is binnen de wijk een fijne en groene straat. Met kroegen, eetcafés en dagelijkse voorzieningen op een paar minuten lopen.





Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en voldoende ruimte voor een grote zithoek.







De eetkamer is van een mooi formaat en heeft een prettig contact met de open keuken.

Vanuit de eetkamer is de ontzettende lichte en verrassende tuinkamer bereikbaar.





*De tuinkamer
is een fijne plek
om lekker een
boek te lezen of
gezellig met
elkaar te zitten.
Het uitzicht op
het terras en de
ruime tuin
geeft een
heerlijk vrij
gevoel.*







Vanuit de moderne open keuken is er toegang tot een ruime kamer. Deze kamer is multifunctioneel in het gebruik. Te denken valt bijvoorbeeld aan een werkkamer, maar ook als logeerkamer of extra slaapkamer is deze ruimte erg geschikt.



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

























Plattegrond

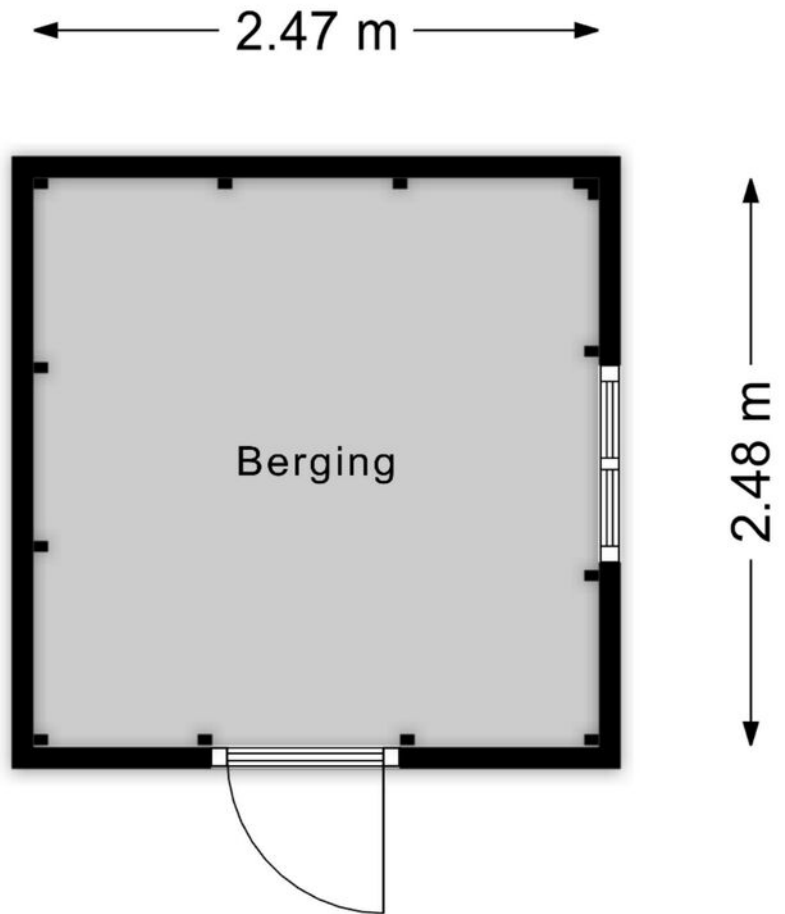


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

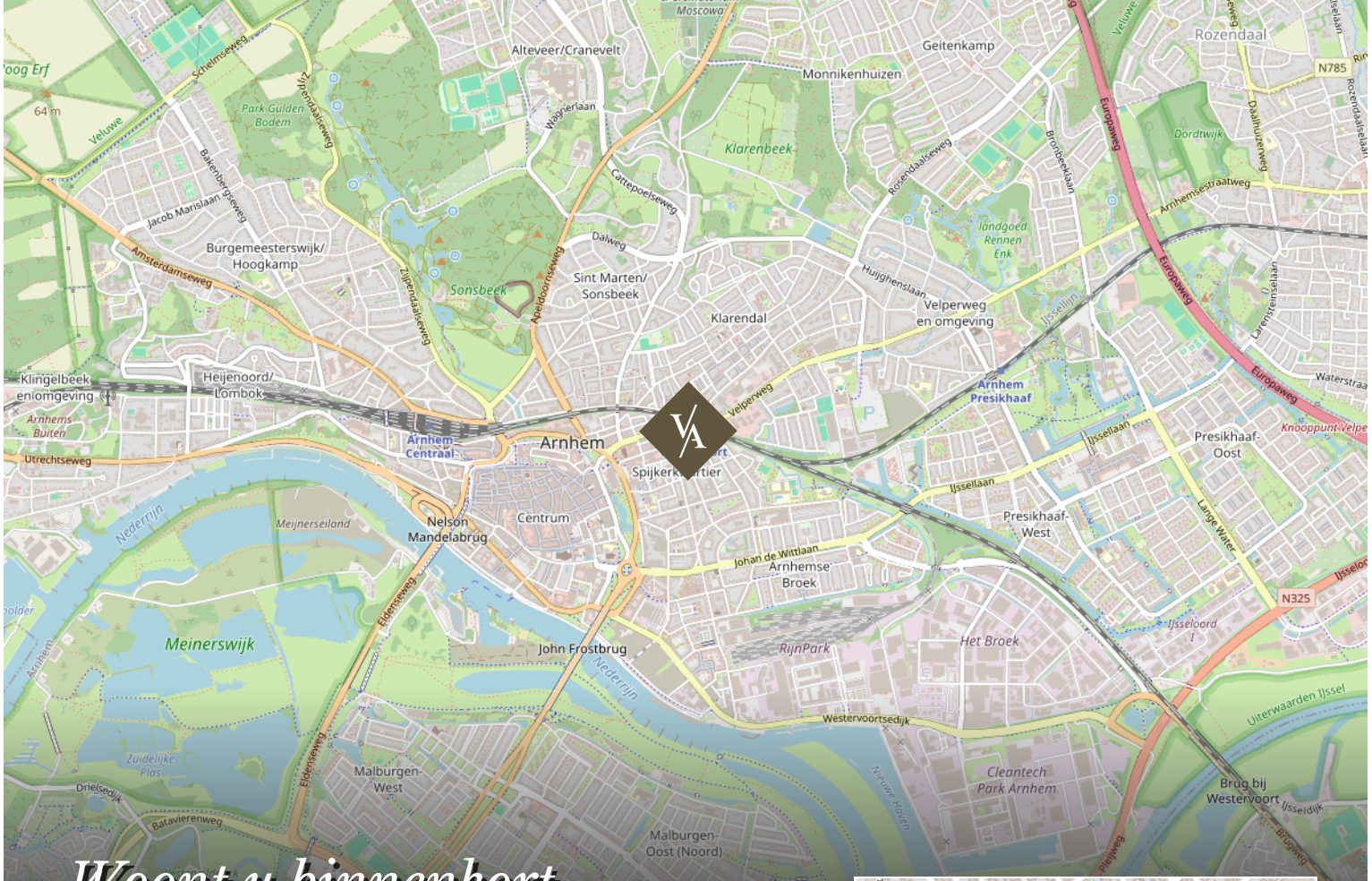
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arnhem Sectie Q Perceel 2147</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Lijst van Zaken

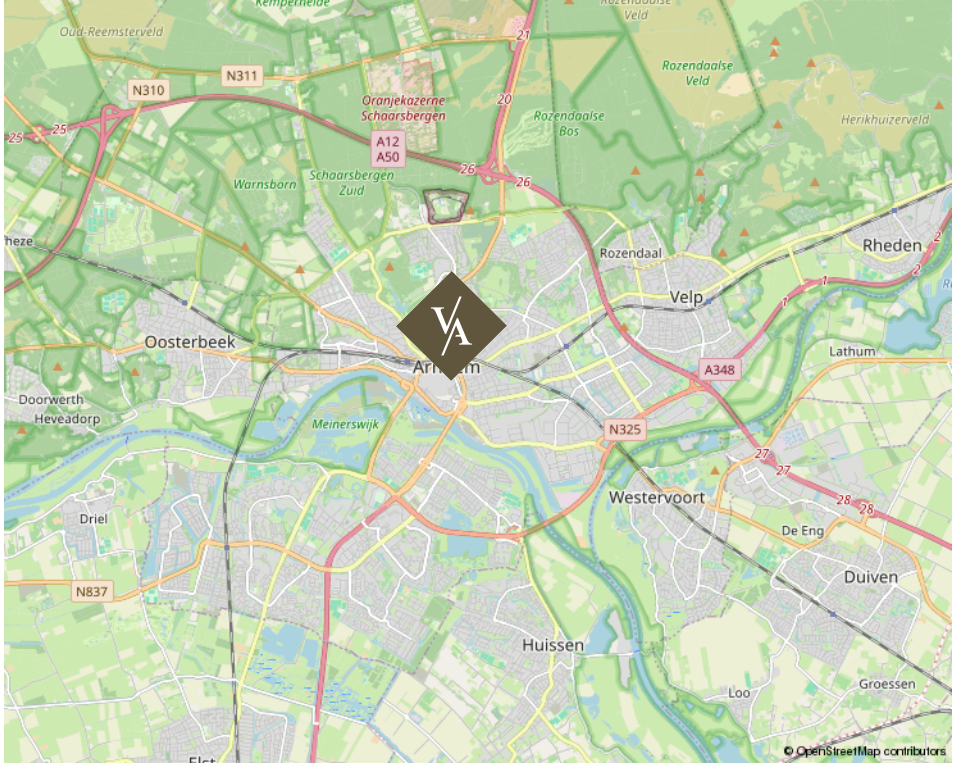
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			0
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen			0
- (losse) horren/rolhorren	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	0		
- plavuizen	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	0		
- oven	0		
- koelkast	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder		0	
- toiletborstel(houder)		0	
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- planchet	0		
- toilet	0		

Lijst van Zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
- boiler	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	0		
- vlaggenmast(houder)	0		



Woont u binnenkort op deze locatie?



Kastanjelaan 21 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