



Kastanjelaan 4 te Arnhem



Introductie van de woning

Sommige huizen laten zich niet vangen in plattegronden of vierkante meters. Kastanjelaan 4 is zo'n zeldzame vondst!

Dit royale benedenhuis (104 m²) combineert een zee aan licht, authentieke stijlelementen en een unieke speelse indeling. Denk aan hoge plafonds met originele plafondornamenten, grote raampartijen en een woonkeuken waar je urenlang wilt tafelen.

Een instapklare woning vol allure op een toplocatie midden in het geliefde Spijkerkwartier!



<i>Vraagprijs</i>	€ 425.000 k.k.
<i>Kamers</i>	4
<i>Woonoppervlakte</i>	104 m ²
<i>Perceel</i>	0 m ²
<i>Bouwjaar</i>	1902
<i>Inhoud</i>	343 m ³
	-
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Vaillant VHR NL 30-34/5-5 R4 2017
<i>Isolatie</i>	muurisolatie
<i>Energie label</i>	B
<i>Locatie</i>	in woonwijk



Informatie

Begane grond

Via een korte trap bereik je de eigen entree. Binnenstappend in de woonkamer valt je oog direct op het indrukwekkende volume: de hoge plafonds met authentieke ornamenten en de grote ramen zorgen voor een prachtig lichtinval. Een stijlvolle wenteltrap en de open vide verbinden deze leefruimte visueel met de ondergelegen woonkeuken, wat een ruimtelijk en transparant effect geeft. Aan de rustige achterzijde liggen twee sfeervolle slaapkamers. Deze liggen enkele treden lager dan de woonkamer, wat opnieuw zorgt voor een speelse dynamiek.

Souterrain

Via de wenteltrap daal je af naar het hart van het huis: de indrukwekkende woonkeuken. Dit is géén donkere kelder, maar een volwaardige, lichte leefruimte dankzij de open vide en de ramen aan de voorzijde. Het robuuste balkenplafond en de warme houten vloer geven deze ruimte een fantastische ambiance. De moderne keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur (inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie) en biedt alle plek voor een royale eettafel.

In het souterrain bevindt zich eveneens de complete, eigentijdse badkamer (2019) met een ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Aansluitend tref je een ruime, praktische berging met de opstelling voor de wasapparatuur.

Buitenleven & Ligging

Je geniet hier van de vrijheid van wonen zonder tuinonderhoud, mét de praktische voordelen van een kleine buitenruimte voor je fiets en een achterom. Gezellige terrassen liggen direct om de hoek en voor groen hoef je nooit ver: het Musispark en Park Sonsbeek liggen op loopafstand.

De Kastanjelaan ligt midden in het geliefde Spijkerkwartier, gekenmerkt door statige herenhuizen uit de late negentiende eeuw en aangemerkt als beschermd stadsgezicht. Winkels, speciaalzaken en horeca liggen binnen handbereik. Station Arnhem Velperpoort ligt op enkele minuten lopen en Arnhem Centraal is snel per fiets bereikbaar.

Informatie

VvE & Voorzieningen

De woning maakt deel uit van een gezonde, kleinschalige VvE (3 appartementen). Er is een gezamenlijke opstalverzekering, er wordt periodiek gespaard voor toekomstig onderhoud en er is een reservefonds aanwezig. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 49,69. De nutsvoorzieningen (gas, water, elektra) worden transparant verrekend via tussenmeters binnen de VvE.

De highlights nogmaals op een rij

- Unieke sfeer:

Hoge plafonds met sierornamenten, fantastische lichtinval en een karakteristiek balkenplafond.

- Verrassende indeling:

Speelse split-level overgangen tussen de woonkamer, twee slaapkamers en de royale woonkeuken.

- Royale leefruimte:

104 m² woonoppervlakte.

- Licht souterrain:

Sfeervolle woonkeuken met veel daglicht via de open vide.

- Vernieuwde badkamer (2019):

Compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

- Toplocatie:

In het bruisende Spijkerviertel, op loopafstand van terrassen, binnenstad, Park Sonsbeek en Station Velperpoort.





Hier voel je, dit is fijn wonen.

Prachtige ornamenten, frisse witte wanden en een warme houten parketvloer zorgen samen voor veel sfeer en karakter.





De woonkamer met open verbinding naar het souterrain is een echte eyecatcher.

Er valt veel daglicht binnen en door de open indeling blijf je altijd met elkaar in verbinding.

De ruimte voelt royaal, maar cozy aan.





*Aan de
achterzijde van
de woning
liggen de
slaapkamers;
stil en rustig,
weg van de
levendigheid
van de stad.*







*De tweede slaapkamer is
eveneens van een prettig
formaat en biedt volop
mogelijkheden.*

*Vanuit deze kamer is bovendien
de achtergelegen poort
bereikbaar.*



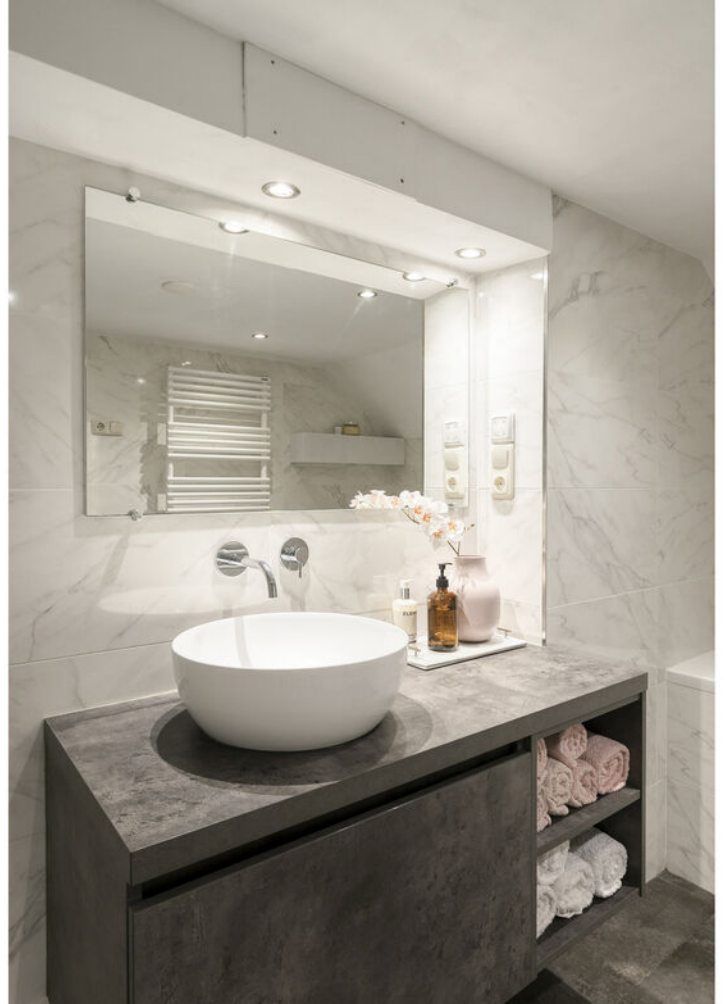
*De moderne woonkeuken is van een ruim
formaat en de ideale plek om met een groot
gezelschap van heerlijke maaltijden te
genieten.*













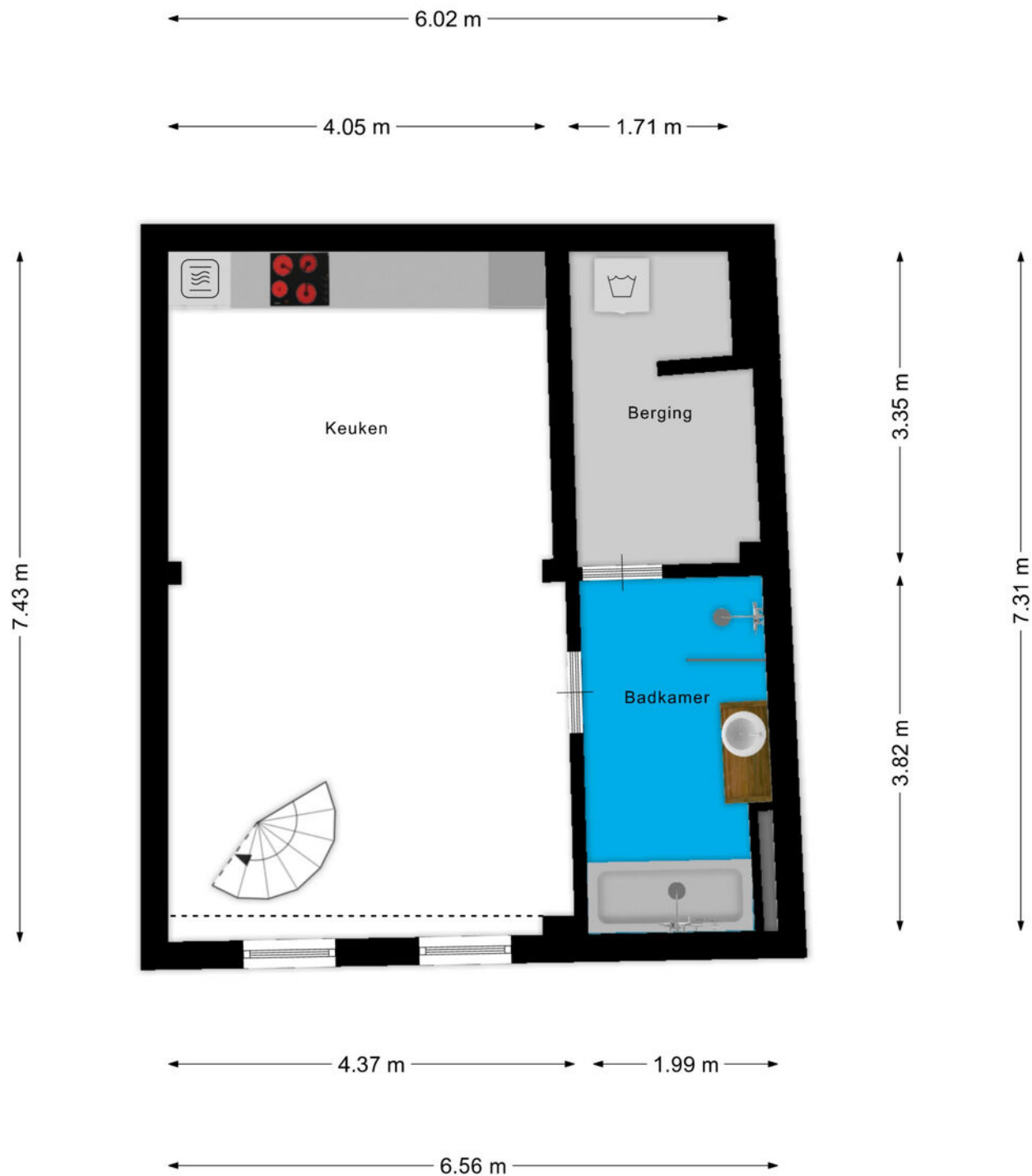


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

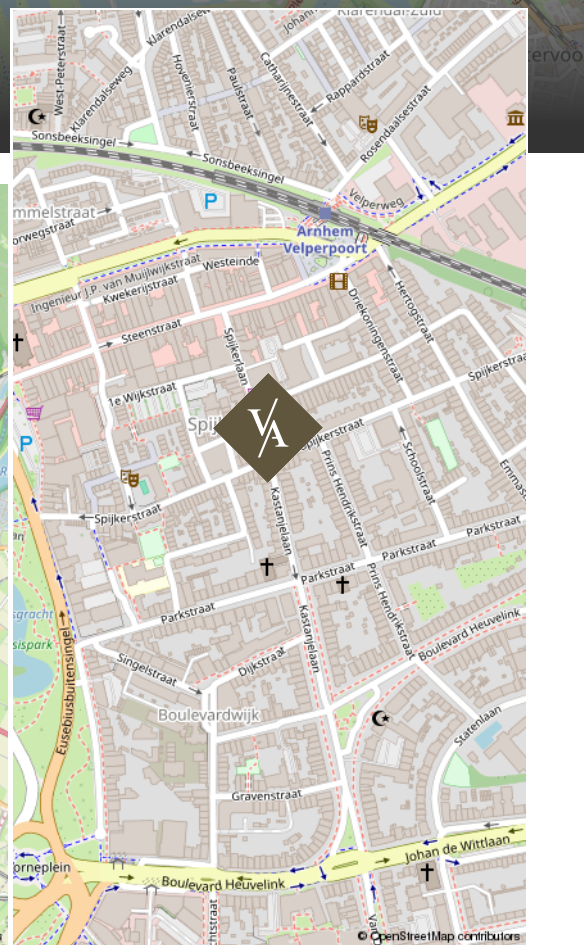
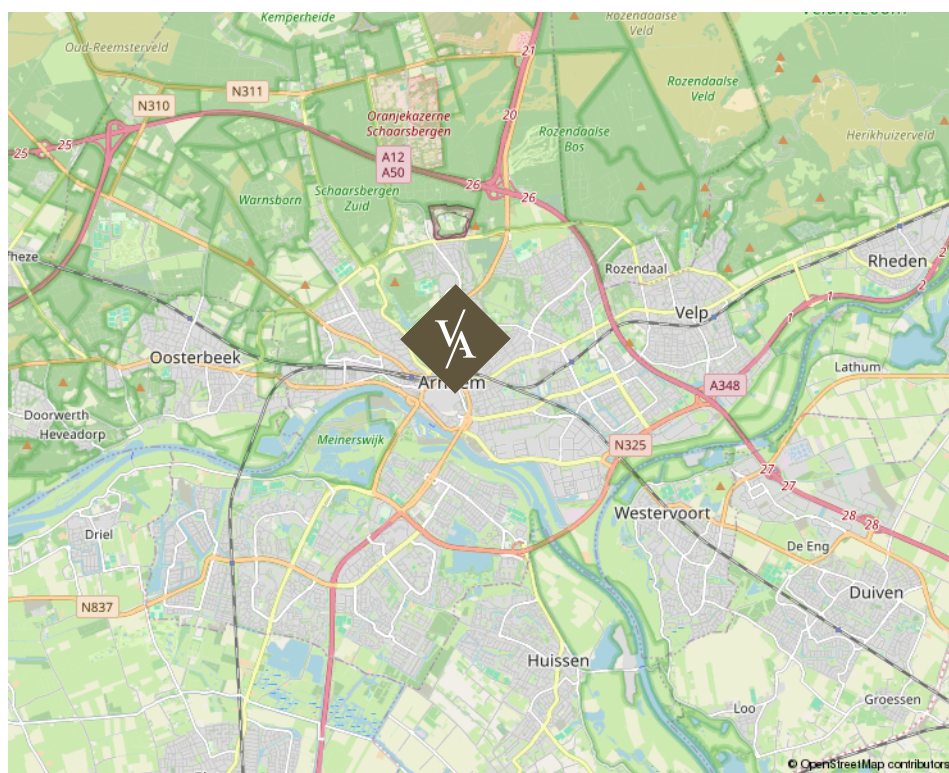
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Arnhem Sectie Q Perceel 7317	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Radiatorafwerking	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			0
- losse (hang)lampen			0
- Wandlampen			0
-			0
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	0		
- Schoenenkast	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- jaloezieën	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	0		
- houten vloer(delen)	0		
Overig, te weten			
- Design koffietafel(s)			0
- Design banken			0
- Design eettafel	0		
- Eetkamerstoelen	0		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- afzuigkap	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- koel-vriescombinatie	0		
- vaatwasser	0		
Keukenaccessoires, te weten			
-			0
- 3 grote spiegels (78x196cm)			0
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/scherf)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- Badkamerspiegel	0		
- Inbouwspots	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	0		
(Voordeur)bel	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
-			0



Kastanjelaan 4 te Arnhem



www.vanasseltmakelaars.nl

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 schept 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.*

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 gehandeld 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