

ARNHEM
Karel van Gelderstraat 5

Vraagprijs
€ 419.000,- k.k.

Heldr.
Makelaardij

026-3030200 | info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:
331 m3

Woonoppervlakte:
82 m2

Perceeloppervlakte:
0 m2

Energielabel:
C

- ✔ - Gerenoveerde benedenwoning uit 1878
- ✔ - Hoge plafonds en royale raampartijen
- ✔ - Karakteristieke negentiende-eeuwse uitstraling
- ✔ - Moderne keuken en badkamer
- ✔ - Diepe achtertuin met veel privacy door het ontbreken van directe achterburen
- ✔ - Vrijstaande houten berging en een achterom
- ✔ - Mogelijkheid om een parkeerplaats te huren voor € 95,- per maand
- ✔ - VvE is druk bezig met verder activeren (ingevulde servicekosten van € 100,- zijn indicatief)



Karakter uit 1878, comfort van nu.

Een huis met hoge plafonds, royale raampartijen én een verrassende achtertuin midden in Arnhem? Dat kom je niet iedere dag tegen. Deze gerenoveerde benedenwoning aan de Karel van Gelderstraat 5 combineert negentiende-eeuwse charme met een frisse, moderne afwerking. Je beschikt over 82 m^2 woonoppervlak, twee slaapkamers en twee woonlagen.

Achter de woning zit je opvallend privé en op een paar minuten lopen sta je midden in de stad. Parkeren kan eventueel op het afgesloten terrein achter de woning. Nieuwsgierig? Plan dan snel een bezichtiging en kom de sfeer zelf ervaren.


Karel van
Gelderstraat
Driekoningen-
dwarsstraat







Je komt binnen in de lange, lichte hal, de trap naar het souterrain, een modern toilet en een berging met de wasmachine aansluiting. De hoge plafonds maken meteen duidelijk dat je in een klassiek pand uit 1878 staat. De strakke witte wanden en nette laminaatvloer zorgen tegelijkertijd voor een frisse uitstraling die helemaal van nu is.

Aan het einde van de hal ligt de ruime eetkamer met open keuken. Hier heb je volop plek voor een flinke eettafel: geschikt voor uitgebreid tafelen, maar ook gewoon voor een snelle boterham voordat je de stad in gaat. De moderne keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van apparatuur.



Via de dubbele openslaande deuren verbind je de eetkamer direct met de achtertuin. Zodra het weer meewerkt, verplaats je het eten dus net zo makkelijk naar buiten waar je overdekt kan ontbijten of lekker kan tafelen met je vrienden in de avond. De tuin ligt op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Dankzij de omliggende schutting en het ontbreken van directe achterburen zit je hier behoorlijk privé.







De eetkamer staat (met een en-suite) in verbinding met de iets verhoogde woonkamer aan de voorzijde. Dankzij de hoge raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen en kijk je vrij uit over de stad. Op de vensterbank met een boekje, genietend van de rust en het (uit)zicht.





Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich de eerste slaapkamer. Door het uitzicht op de achtertuin is deze kamer ook uitstekend te gebruiken als rustige thuiswerkplek.



Via de hal bereik je het souterrain. Hier vind je de badkamer, die is uitgerust met een douche, ligbad, wastafel en tweede toilet. De fraaie tegels en verzorgde afwerking geven de ruimte een moderne uitstraling.

Naast de badkamer ligt de masterbedroom van circa 13 m^2 waar het plafond extra hoog is gemaakt in het verleden. Daarmee zijn wonen, werken en slapen praktisch verdeeld over twee woonlagen.







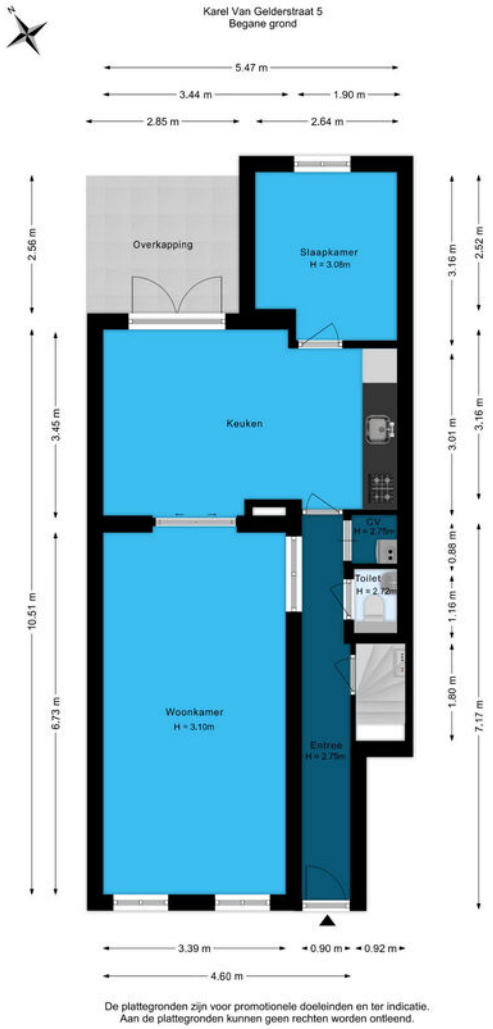


De tuin beschikt over een achterom. Als je deze uitloopt, kom je eerst langs de houten berging, waar je onder andere je fietsen kunt stallen. Deze berging is tijdens de bouw een stukje over de erfgrenst met PRO-rail gebouwd.

Aansluitend ligt een afgesloten parkeerterrein. Hier heb je de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren voor € 95,- per maand.



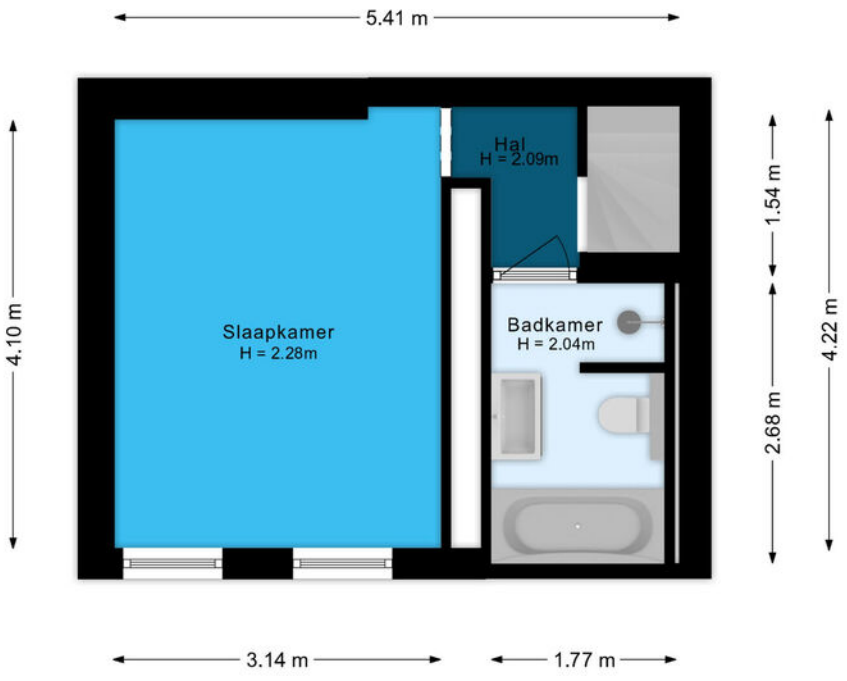
Plattegrond



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

Plattegrond

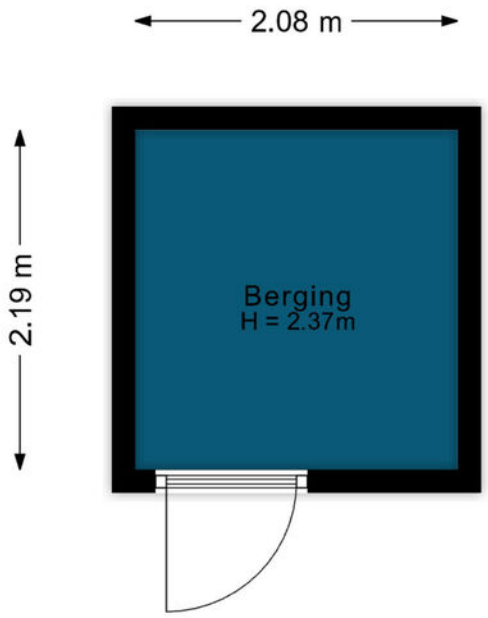
Karel Van Gelderstraat 5
Souterrain



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

Plattegrond

Karel Van Gelderstraat 5
Berging

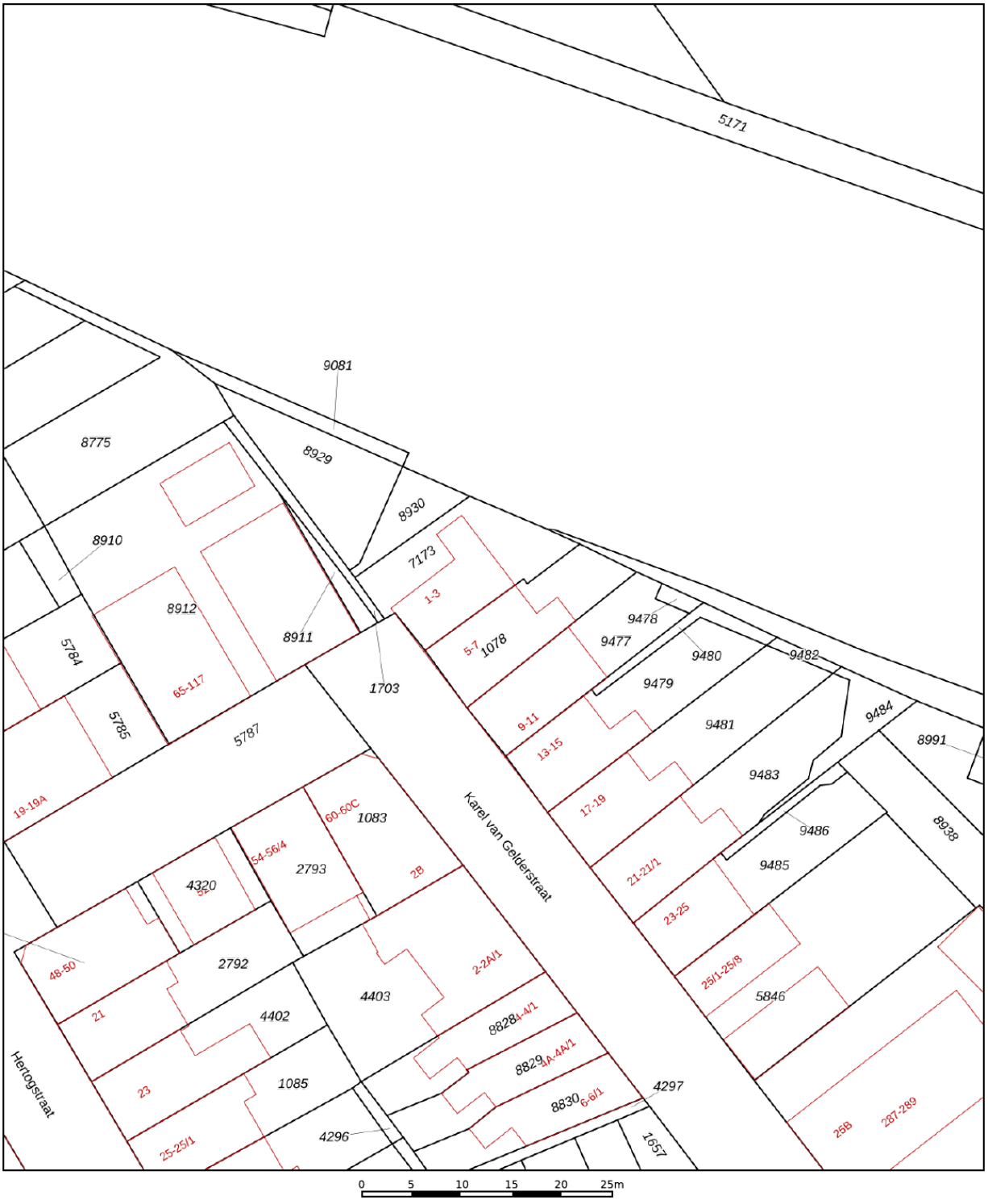


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KvG5



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

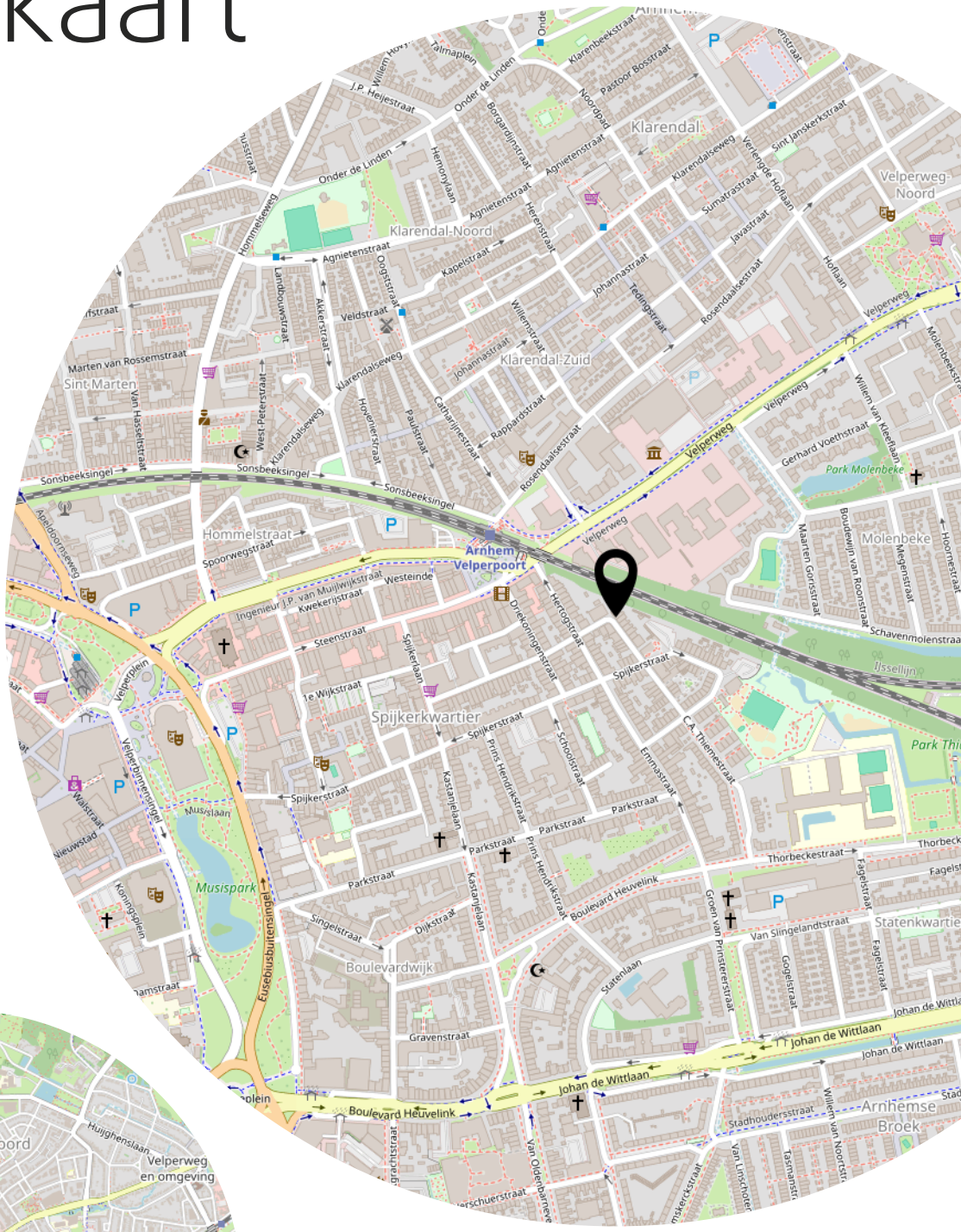
Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	Q
Perceel	7173

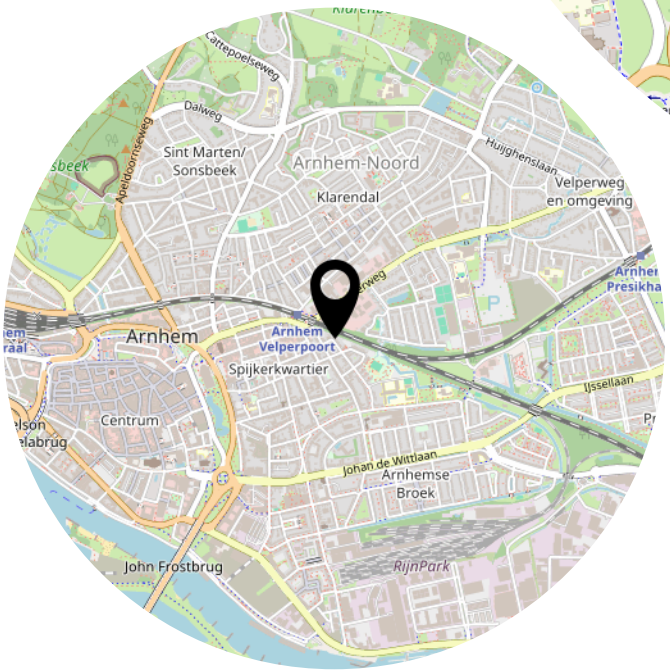
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.

Locatie op de kaart





Heeft u interesse?

Heldr. Makelaardij

Langekerkstraat 45
6851 BM Huissen

026-3030200
info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl