



Exclusief vastgoed

Uw makelaars



Rob Kranen

Register makelaar- taxateur

📞 06 270 628 18



Pauline Jansen

NVM-makelaar

📞 06 523 239 09

Kuyk van Oldeniel

Is al meer dan **90 jaar** een begrip in de Arnhemse woningmarkt. Wij verkopen woonhuizen met een **eigen verhaal**. Een verhaal dat wij als geen ander begrijpen en met **veel enthousiasme** vertellen!

Inhoudsopgave

- 04 Over de woning
- 06 Kenmerken
- 07 Foto's
- 43 Plattegronden
- 48 Wonen in Arnhem
- 49 Onze diensten



Monnikensteeg 10

Arnhem

Over Monnikensteeg 10



Design. Exclusiviteit. Privacy. Luxe. Ruimte. Het komt allemaal samen op deze geweldige locatie aan de Monnikensteeg waar in 2015 deze onder architectuur ontworpen, zeer royale villa is verzezen op een prachtig, geaccidenteerd perceel van 4.185 m², tegenover park Klarenbeek en op korte afstand van zowel de Arnhemse binnenstad als uitvalswegen en uitgestrekte bossen.

De villa is op geaccidenteerd terrein gebouwd met uitsluitend de beste materialen en is volledig ingericht door het internationaal zeer gerenommeerde Stock Dutch Design uit Haarlem, waardoor het geheel een uiterst exclusieve uitstraling en sfeer heeft gekregen. Het inbandige zwembad met uitgebreide sauna- en hottubfaciliteiten zorgt voor de ultieme wellness-beleving en ontspanning.

De eerste verdieping van dit bijzondere huis biedt aan weerszijden ruimte aan twee maal twee ruime slaapvertrekken met een gedeelde badkamer, uitgevoerd in bijzondere kleurstellingen met uiteraard luxe sanitair en fraai materiaalgebruik. In het midden van de W-vormige woonlaag bevindt zich een royale master bedroom met privé badkamer en een fantastisch balkon, uitkijkend over de parkachtige tuin.



Kenmerken

Bouwjaar
2016

Onderhoud binnen
uitstekend

Type woning
vrijstaande villa

Onderhoud buiten
uitstekend

Aantal badkamers
3

Perceel
4186 m²



Energielabel
A++



Woning
496 m²



Kamers
9



Slaapkamers
5









De uitstekende lichtinval, gecombineerd met de plafondhoogte van ruim meer dan drie meter zorgt voor een heerlijk licht huis, zowel in de zomer als winter. De met zorg geselecteerde wandbekleding geeft ieder vertrek een geheel eigen karakter.







Via een kleine trappartij bereikt u de study, grenzend aan de living. Thuiswerken of studeren is een voorrecht in deze rustige ruimte. Het comfort staat ook hier op een hoog niveau, mede door de overal aanwezige vloerverwarming..





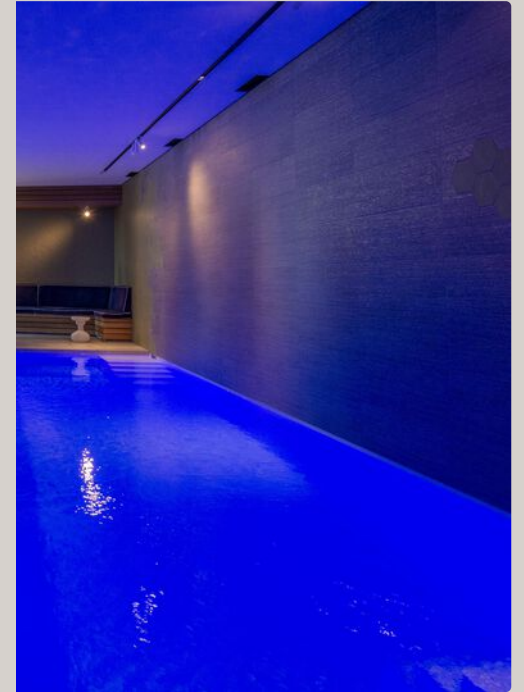


Een heerlijke keuken met uitgebreide apparatuur, grenzend aan de eetkamer die zich midden in het huis bevindt. Diners met zicht op de tuin, ontbijten aan het aanrecht, in de tuinkamer of op het aangrenzende terras, het is hier allemaal mogelijk.



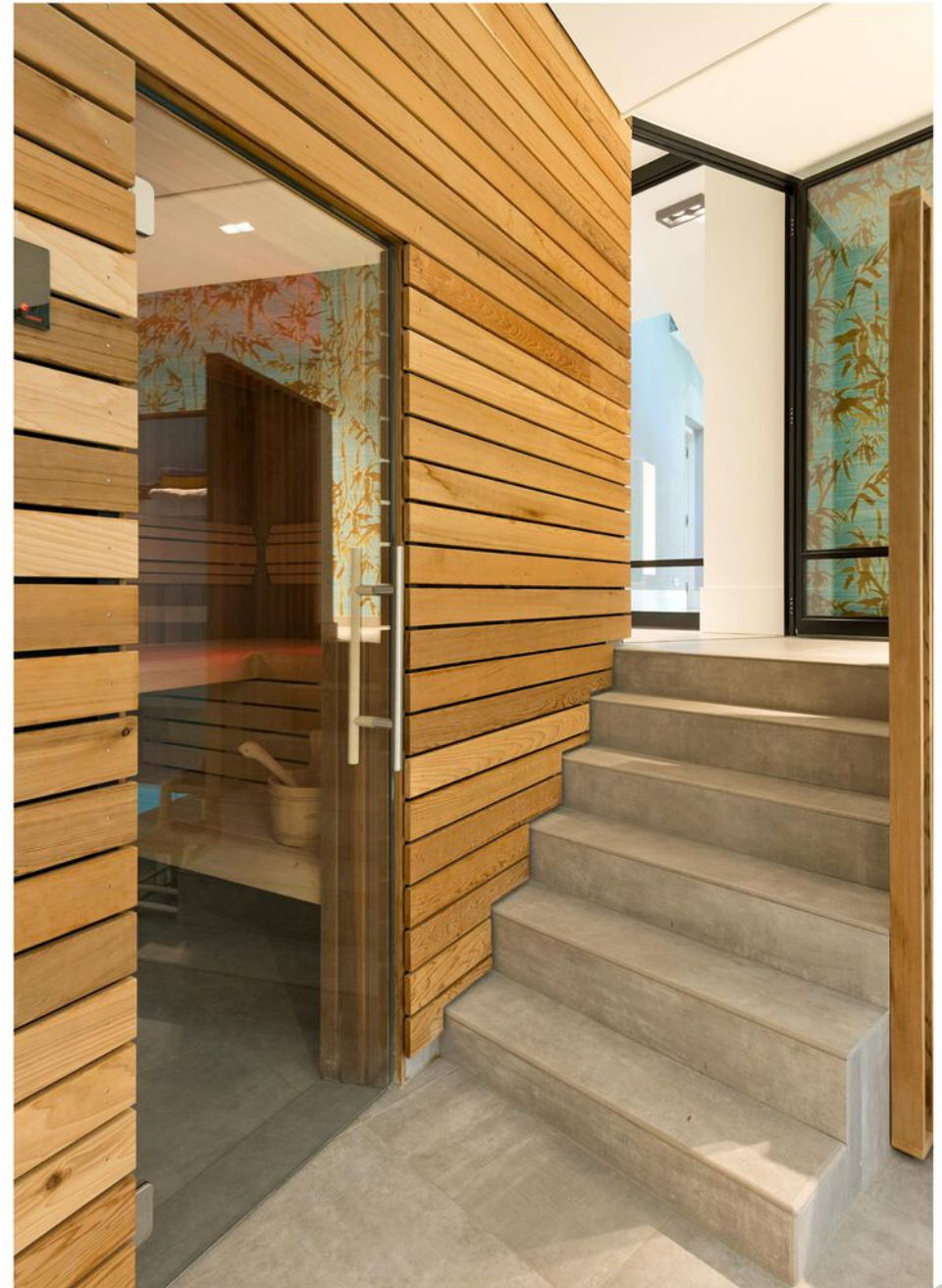








Het inbandige, verwarmde zwembad beschikt over uitgebreide LED-verlichtingsmogelijkheden en een hoogwaardig reinigingsstelsel. Een ruime sauna, hottub (buiten) en luxe douche maken de wellness compleet.





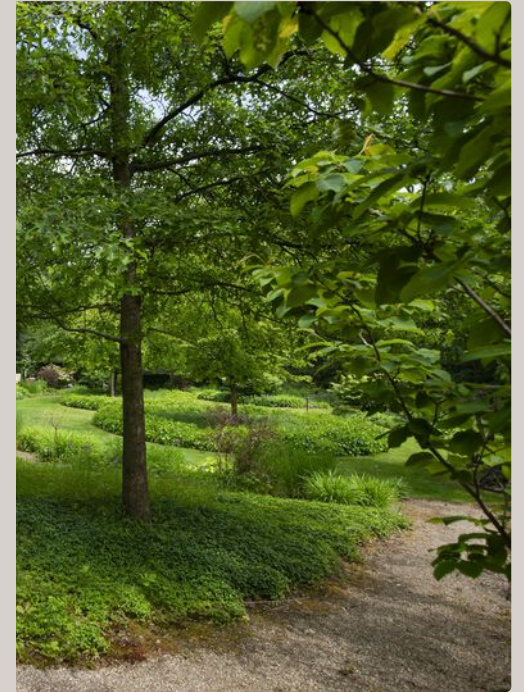
Vanuit de living bereikt u het overdekte terras en kunt u een flinke wandeling maken over het groene en gevarieerde terrein in de onder architectuur aangelegde tuin met fraaie vijverpartijen en waar het hoogteverschil maar liefst acht meter bedraagt.





De bomen op het perceel lijken natuurlijk over te vloeien in het tegenoverliggende Park Klarenbeek zodat aan alle zijden van het perceel van 4.185 m² een veelheid aan groen aanwezig is met uitstekende privacy tot gevolg.



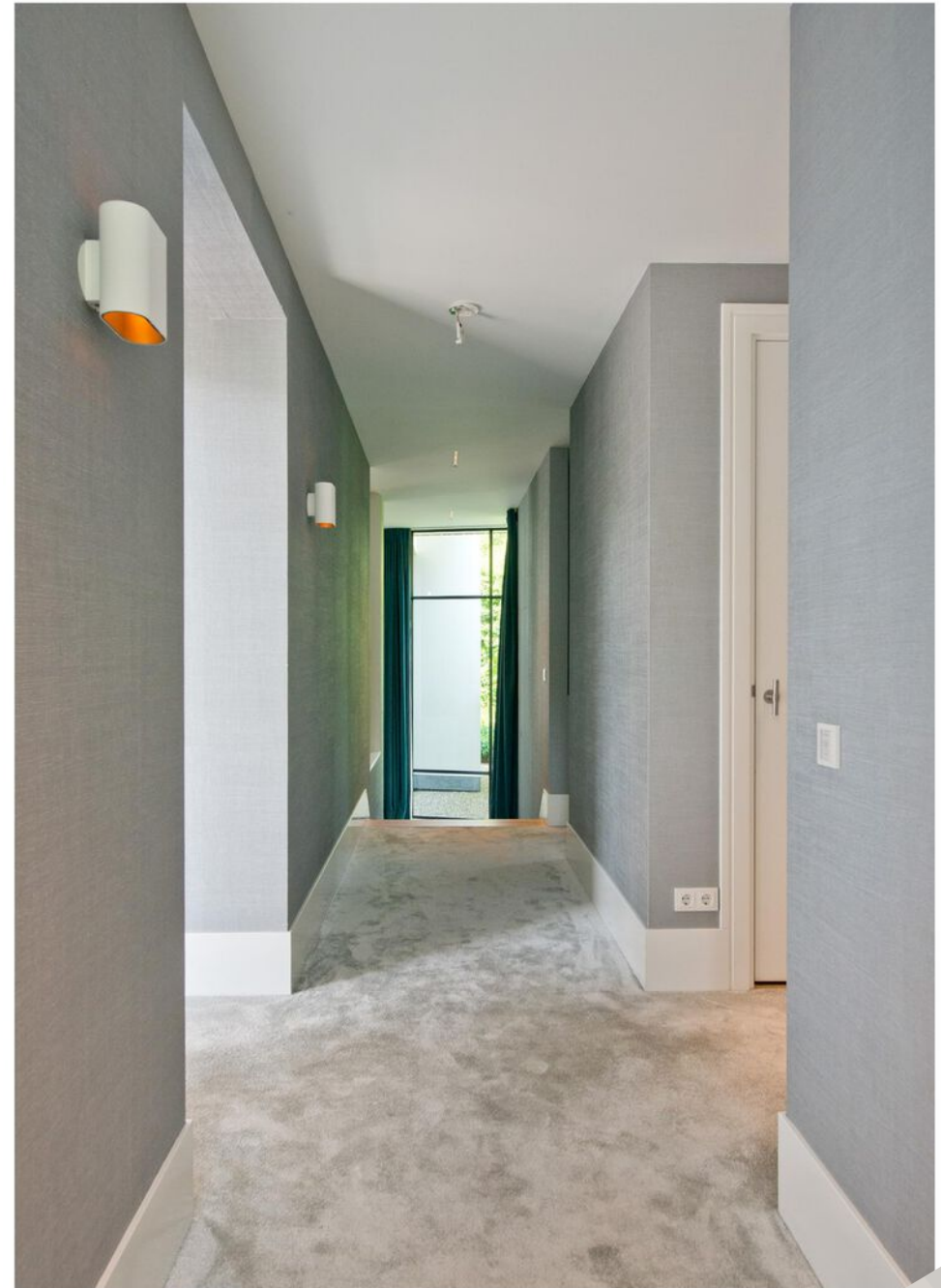
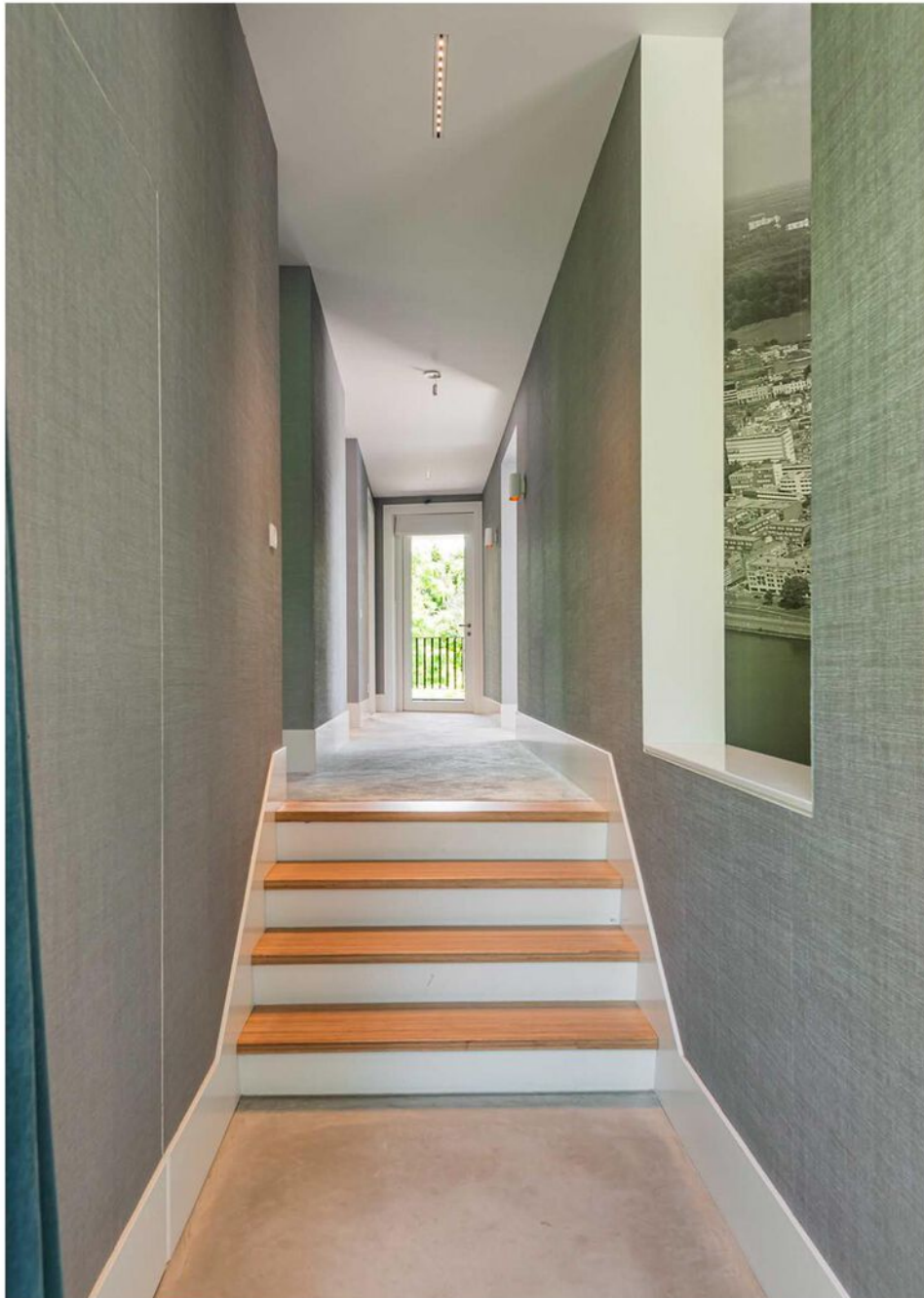






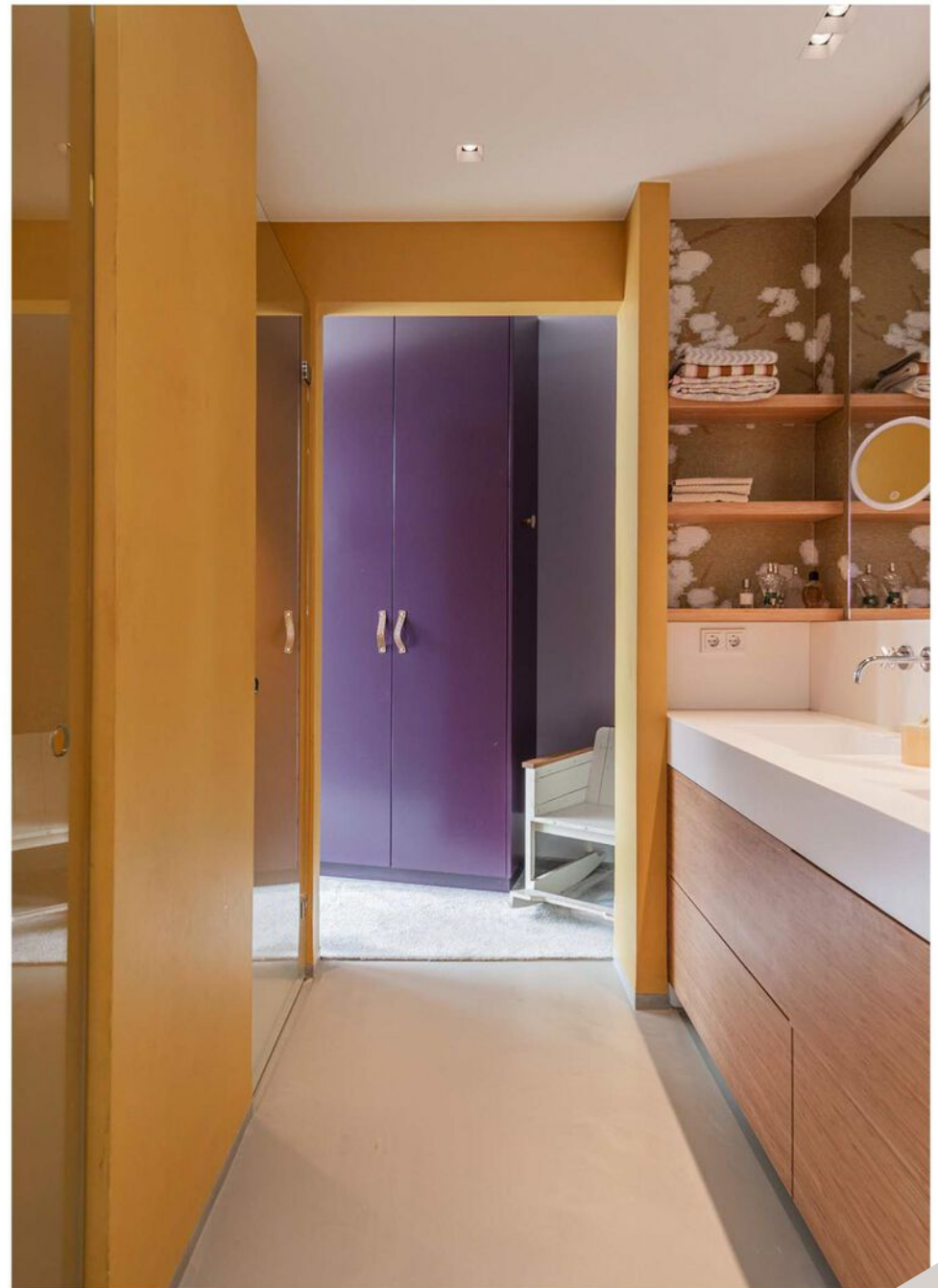


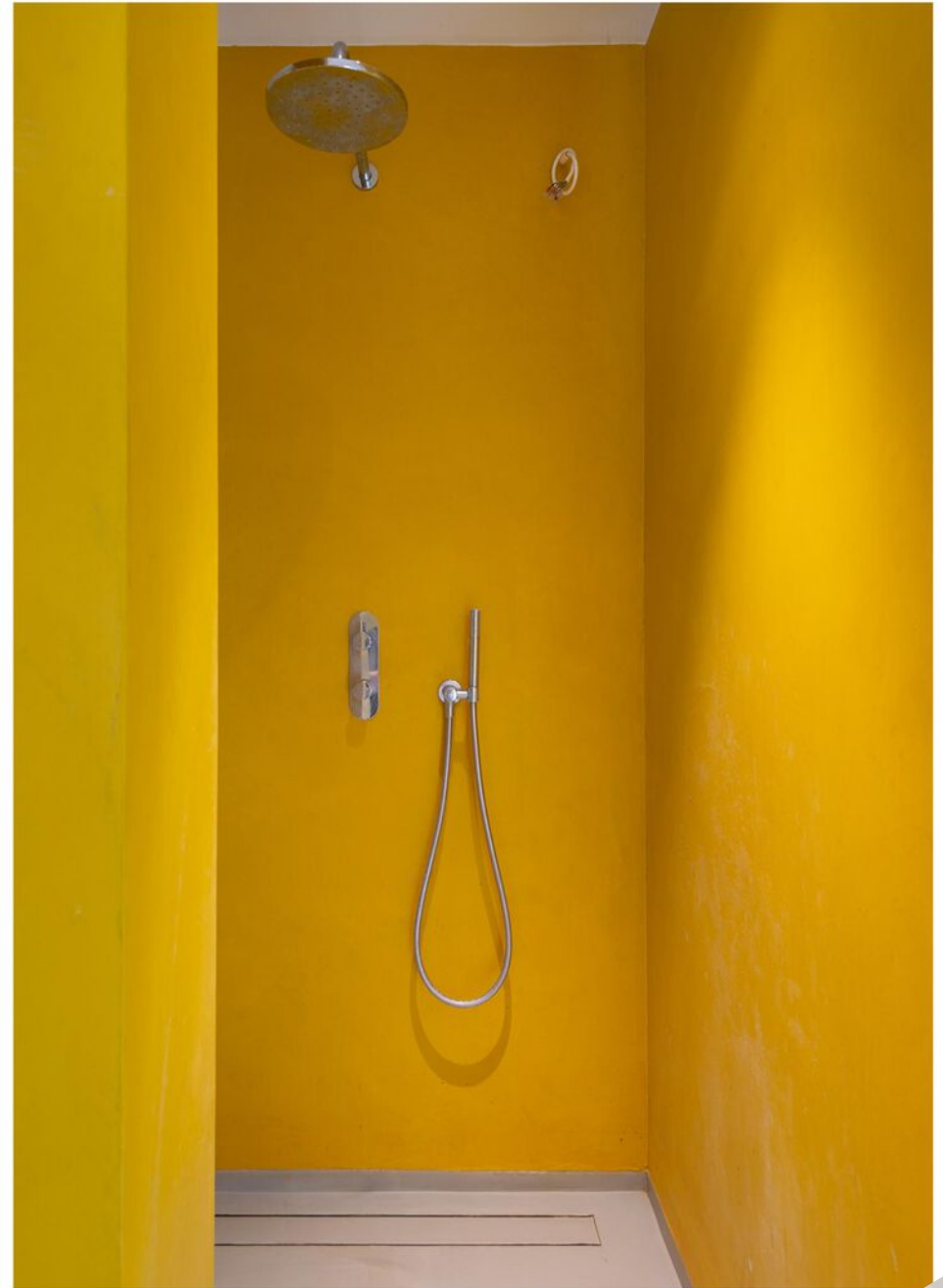
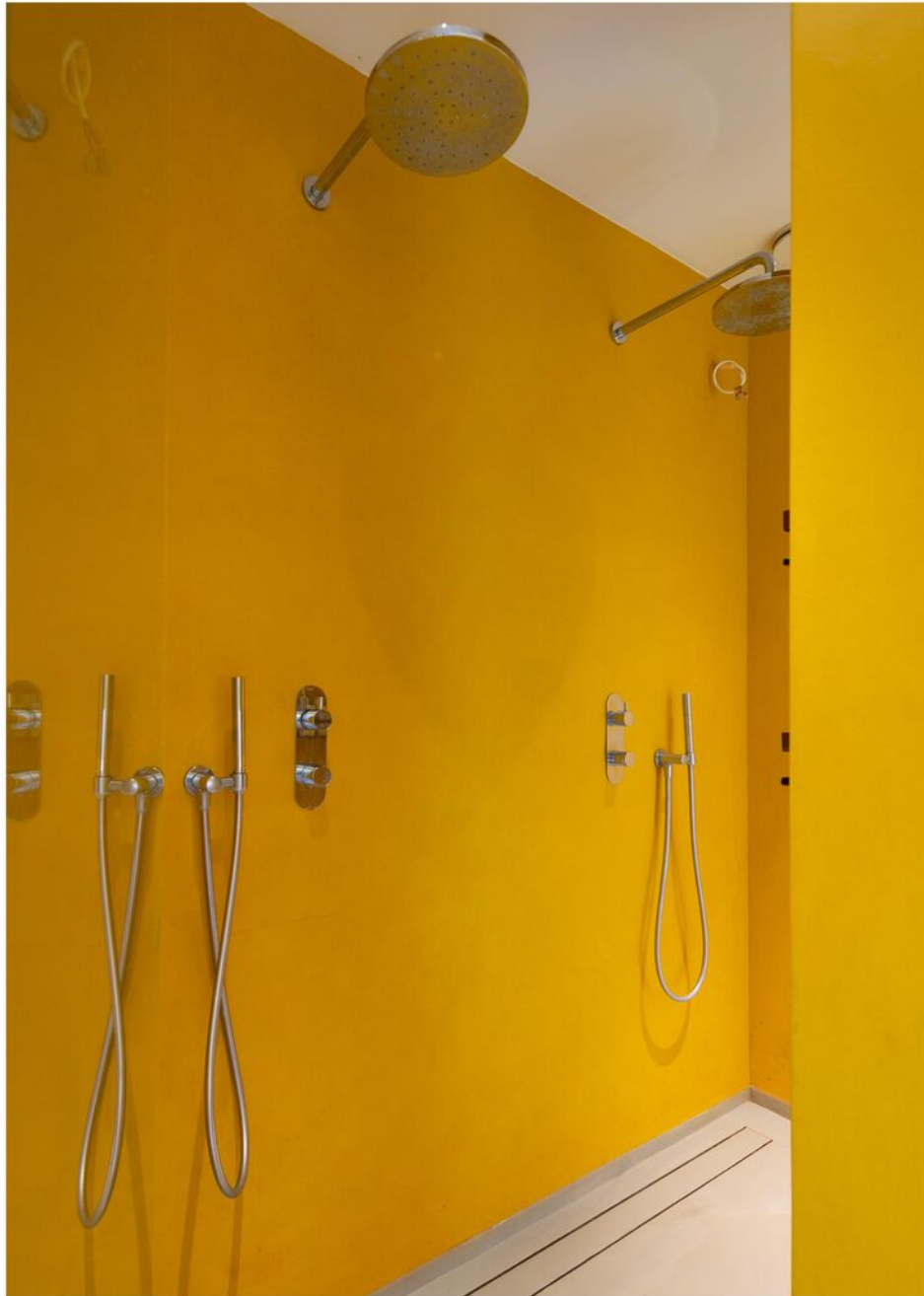








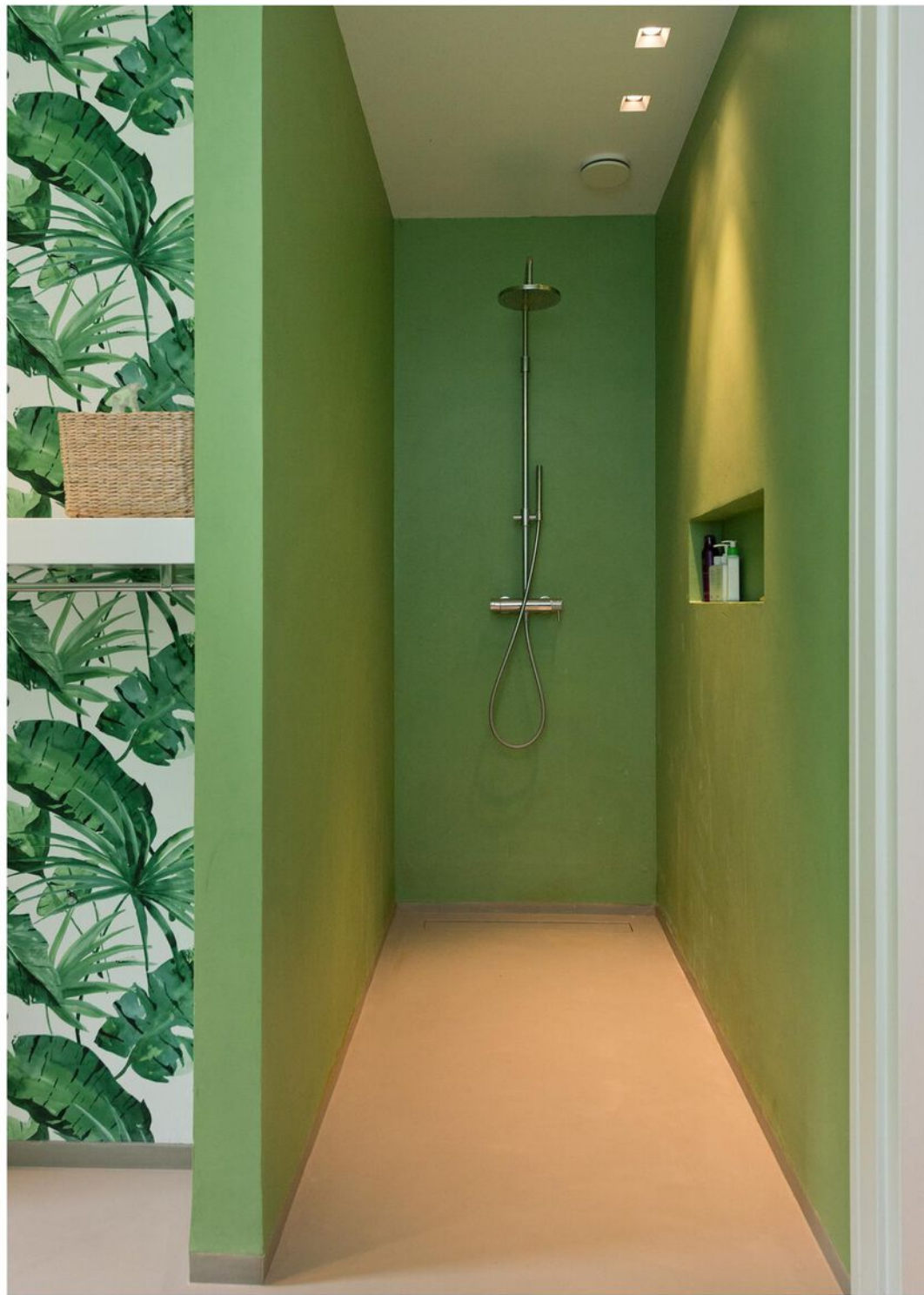








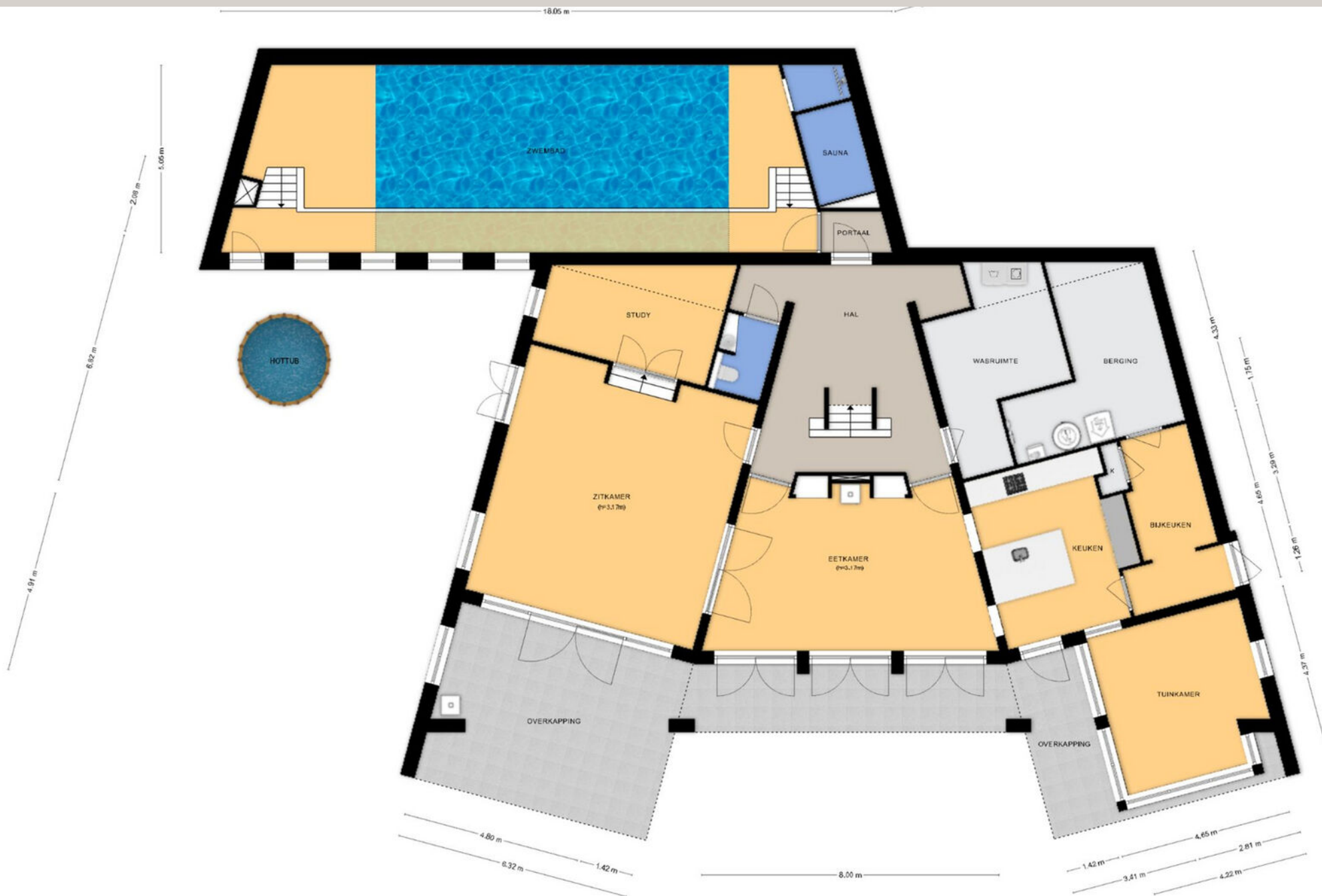


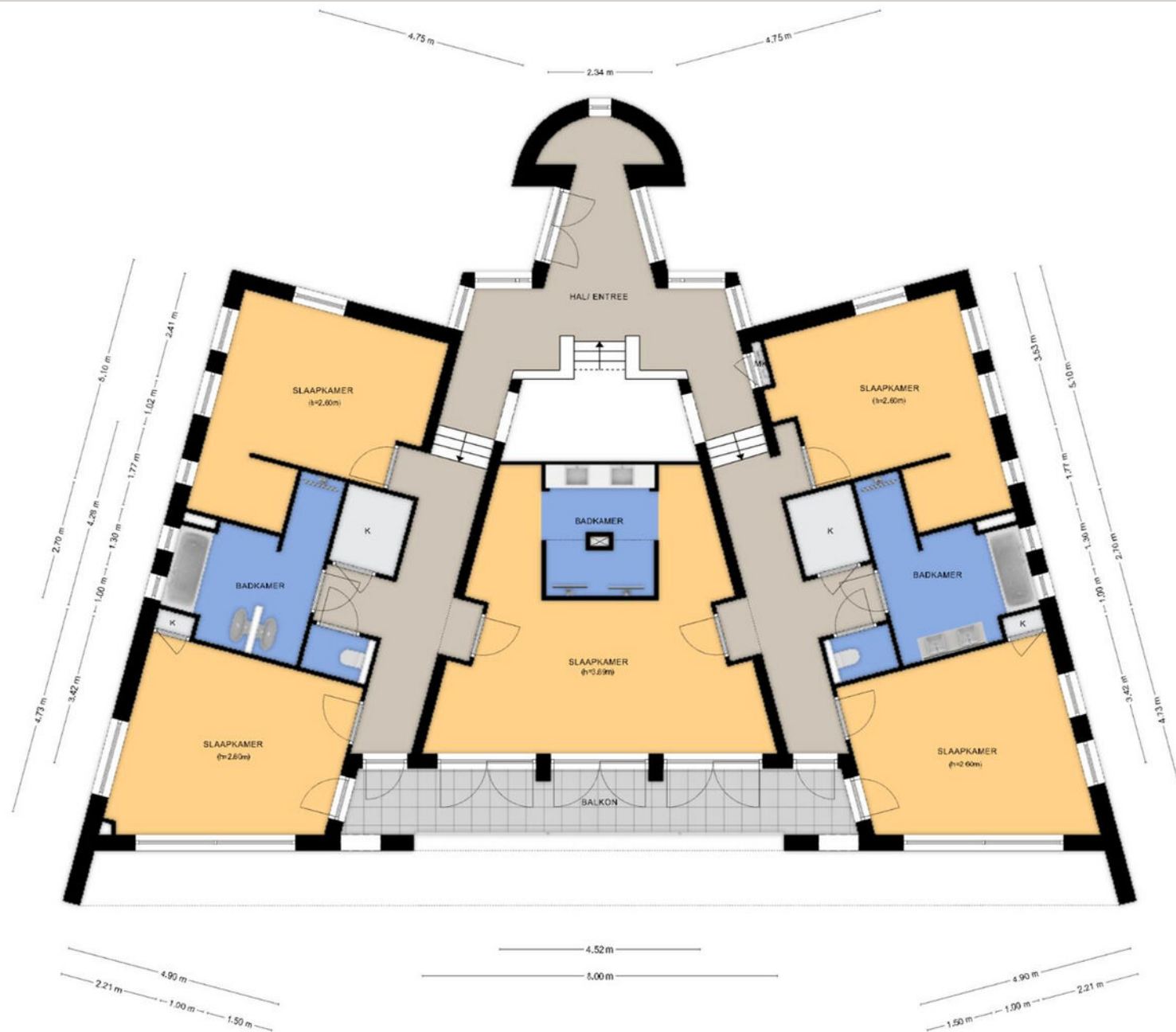




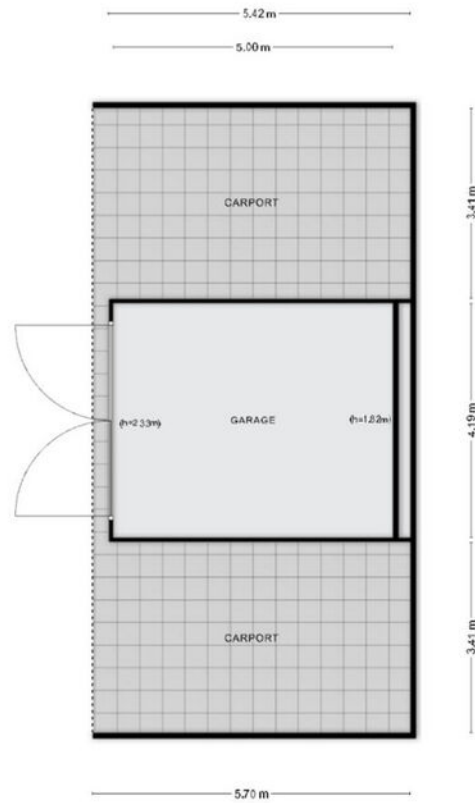








Monnikensteeg 10 te Arnhem
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Texington Vastgoedpresentatie

Monnikensteeg 10 te Arnhem
Berging

3.68 m

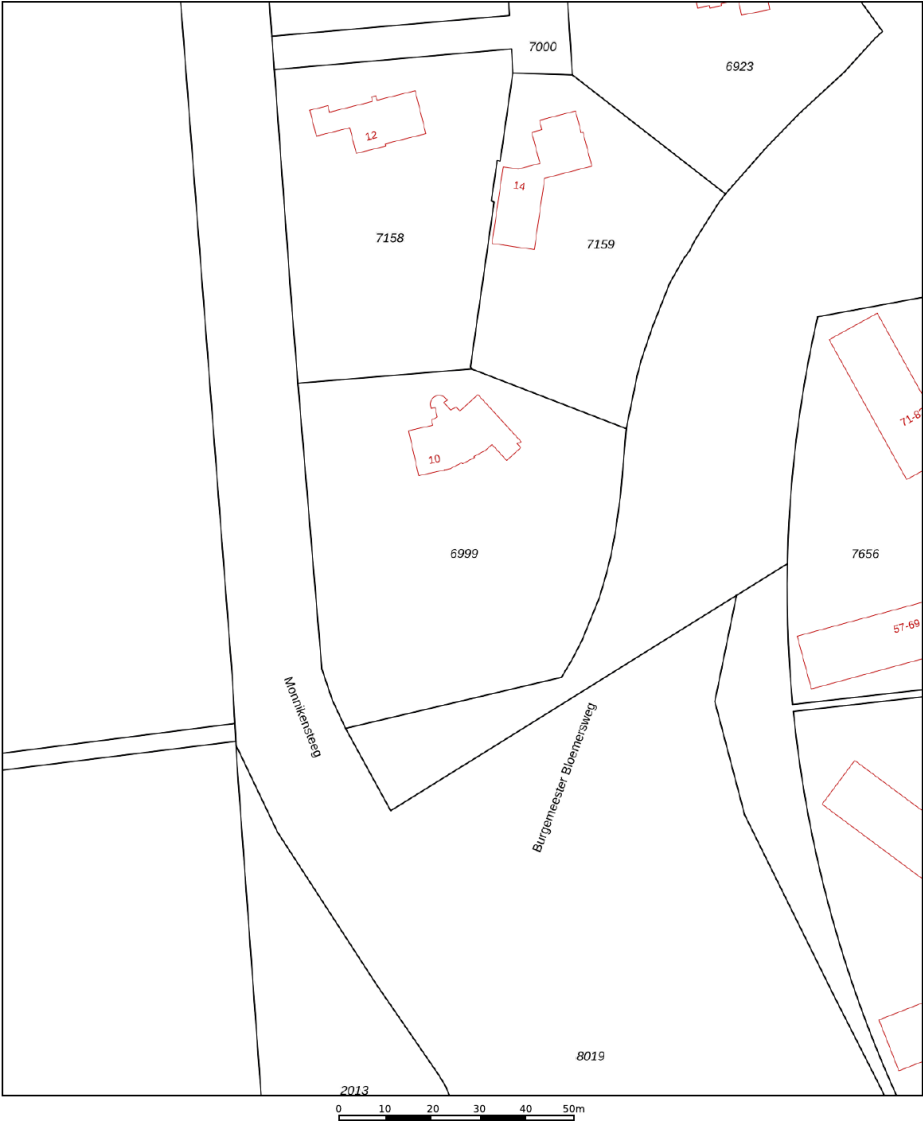


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengroep Visuelepresentatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Monnikensteeg 10



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Arnhem
Sectie C
Perceel 6999

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 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.

Wonen in Arnhem

Arnhem is een veelzijdige stad waar voor vrijwel iedereen een passende woonomgeving te vinden is. De stad combineert een levendig centrum met groene woonwijken en heeft een rijke geschiedenis, veel culturele voorzieningen en een gunstige ligging. Dankzij de aanwezigheid van de Veluwe, de uiterwaarden van de Rijn en diverse stadsparken, zoals Park Sonsbeek, Zijpendaal en Angerenstein wonen veel Arnhemmers dicht bij de natuur terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn!



De verschillende wijken van Arnhem hebben ieder een eigen karakter. In en rondom het centrum vind je een mix van historische panden, moderne appartementen en een bruisend stadsleven met winkels, horeca en culturele instellingen.

Arnhem-Noord is populair vanwege de groene omgeving, ruim opgezette woonwijken en de nabijheid van bossen en parken. Hier liggen populaire wijken als de Hoogkamp, Burgemeesterswijk, Sonsbeek, Angerenstein en Paasberg die bekendstaan om hun rustige woonomgeving en ruime woningen. Arnhem-Zuid biedt juist veel moderne woonwijken met een gevarieerd aanbod aan eengezinswoningen en appartementen. Wijken zoals Schuytgraaf en Rijkerswoerd zijn populair bij gezinnen vanwege de ruime opzet, goede voorzieningen, scholen en speelgelegenheden. Schuytgraaf is bovendien een van de nieuwste woonwijken van Arnhem en blijft zich ontwikkelen met nieuwe woningen, winkels en maatschappelijke voorzieningen.



Aankoopmakelaar

Een woning kopen doet u niet elke dag. Daarom is het prettig om een aankoopmakelaar aan uw zijde te hebben die de markt kent, met u meedenkt en uw belangen vooropzet. Bij Kuyk van Oldeniel combineren onze makelaars **meer dan 60 jaar ervaring** met een **persoonlijke aanpak**.

Als betrokken makelaarskantoor nemen we de tijd om u echt te leren kennen. We luisteren naar uw woonwensen, denken vooruit en begeleiden u van de eerste bezichtiging tot de sleuteloverdracht.

- ✓ Lokaal betrokken, regionaal sterk
- ✓ Uw belang staat altijd voorop
- ✓ Persoonlijk contact, korte lijnen



Verkoopmakelaar

Uw woning verkopen is meer dan een bord in de tuin en een advertentie online. Het vraagt om een doordachte strategie, persoonlijke aandacht en een makelaar die zich volledig inzet voor het beste resultaat.

Bij Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel nemen we de tijd om uw woning én uw situatie goed te leren kennen. Als klein en betrokken kantoor begeleiden we u persoonlijk tijdens het hele verkoopproces. U heeft één vast aanspreekpunt en kunt rekenen op korte lijnen, eerlijk advies en heldere communicatie.

Wilt u weten wat **uw woning waard** is en hoe wij het maximale uit uw verkoop halen?

We maken graag persoonlijk kennis.

- ✓ Meer aandacht. Beter resultaat.
- ✓ Actief in de hele regio Arnhem
- ✓ Persoonlijke begeleiding van begin tot eind



Taxatie met ervaring

Bij het taxeren van een woning komt veel meer kijken dan het invullen van een formulier. Het vraagt om vakkundigheid, lokale marktkennis en een scherp oog voor detail. Dat is precies wat wij bieden.

Onze makelaar-taxateur Rob Kranen taxeert al meer dan 25 jaar woningen in Arnhem en de wijde omgeving. In die tijd heeft hij honderden woningen beoordeeld — van opeenvolgende woningen in de Gelderse wijken tot vrijstaande landhuizen op de Veluwezoom. Die waardevolle ervaring vertaalt zich in een feitelijk, betrouwbaar en daarmee waardevol taxatierapport.



Juridisch advies en verhuur

Heeft u vragen over de verhuur van uw woning, de verkoop van een huurwoning of andere juridische vraagstukken rondom vastgoed? Ook daarbij kunt u rekenen op Makelaars huys Kuyk van Oldeniel. Rob Kranen is niet alleen een ervaren makelaar/ taxateur en voorzitter van de NVM Afdeling Arnhem, maar ook jurist. Deze juridische achtergrond maakt hem tot een waardevolle sparringpartner bij complexere vastgoedvraagstukken.

Overweegt u uw woning te verhuren, of bent u al uw verhuurder en zoekt u deskundig advies? Onze makelaar Pauline Jansen is onder andere specialist op het gebied van verhuur. Zij kent de huurmarkt in de regio op haar duimpje en begeleidt u van A tot Z.

Eén kantoor, brede expertise Bij Kuyk van Oldeniel verspreidt u de kracht van een ervaren taxateur, een juridisch gespecialiseerde makelaar én een verhuurspecialist onder één dak.

Zo staat u altijd sterk — of u nu koopt, verkoopt, verhuurt of juridisch advies nodig heeft.



Bij Makelaarshuys Kuyk van Oldeniel heb je meteen het gevoel dat jouw vraag **in goede handen** is.

Van de uitstekende binnendienst tot uw vertrouwde makelaar, we werken met dezelfde toewijding aan uw nieuwe woonsituatie.



Velperweg 166
6824 MD Arnhem

026 361 62 63
makelaar@kuykvanoldeniel.nl

kuykvanoldeniel.nl

