



Groot herenhuis met 5 slaapkamers

Augustijnenstraat 9 te Arnhem



Introductie van de woning

Bent u op zoek naar een energiezuinige woning met een label A, heeft u de wens van 5 slaapkamers en stelt u hoge eisen aan het wonen op een toplocatie? Spreken deze woorden u aan lees dan gerust verder, wellicht hebben wij uw nieuwe (t)huis gevonden.

Op een prettige locatie in de kindvriendelijke woonwijk Nieuw Monnikenhuizen is dit royale herenhuis met maar liefst 163m² aan woonoppervlakte gelegen. Het is een unieke woning qua indeling. Enerzijds omdat er veel netto woonruimte achter de voordeur aanwezig is en anderzijds omdat alle ruimtes van een goed formaat zijn. Standaard heeft desze woning op de tweede verdieping een terras, hier is het terras vervangen voor een aanbouw en dit maakt dat u hier twee extra kamers en een tweede badkamer heeft. Leuk detail is het balkon aan de achterzijde, toch lekker om even te luchten of om op te zitten.



Kenmerken

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Kamers 6

Oppervlakte 163 m²

Perceel 121 m²

Bouwjaar 2001

Inhoud 576 m³

Overige inpandige ruimte -

Externe ruimte 6 m²

Verwarming c.v.-ketel, open haard

Warmwater c.v.-ketel

Cv-ketel Nefit Topline HR 2011

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel A

Locatie aan bosrand, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht



Informatie

Qua modernisering kunnen we zeggen dat alles er nog keurig uit ziet. Zowel de keuken, het toilet als de badkamers zijn van het bouwjaar, in lichte kleurstellingen uitgevoerd en beslist nog praktisch in het gebruik. Wij snappen het als de huidige consumenten deze nu of op termijn zullen vervangen maar het is niet direct noodzakelijk om dat meteen te doen. De woning is overwegend goed onderhouden echter het schilderwerk aan de buitenzijde dient weer aangepakt te worden.

Op het gebied van isolatie kunnen we kort zijn. De woning is geheel geïsoleerd! Daarnaast heeft de huidige eigenaar in 2018 maar liefst 10 zonnepanelen op het dak gelegd. Al deze maatregelen heeft een keurig energielabel A opgeleverd en we kunnen gerust stellen dat de maandelijkse stookkosten (G en E) van € 200,-- laag te noemen zijn.

Buitenleven:

Aan de voorzijde kijkt u vrij uit naar het groen en u kunt daarnaast gemakkelijk voor de deur parkeren. Aan de achterzijde is een fijne tuin welke op het oosten gelegen is. In de tuin treft u een houten berging en via het achterom komt u bij een parkeerterreintje. Ok hier kunt u vrij parkeren.

Indeling:

Begane grond:

Grote hal met garderoberuimte en een plavuizenvloer, modern hangtoilet met fonteintje, privacy biedende en ruime woonkamer voorzien van een gashaard, een massieve hardhouten vloer en openslaande deuren naar de tuin. De gashaard gecombineerd met de lichte kleurstellingen en fraaie vloer geven het geheel veel woonsfeer. De prettige woonkeuken met vloerverwarming bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De grootte van de keuken, het vrije uitzicht en het lichtinval maakt deze ruimte tot een centrale plek waar men met het gezin vele uren zult vertoeven. De in hoogglans uitgevoerde keuken is voorzien van veel werkruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is de praktische berging te bereiken, deze is voorzien van provisieruimte, de opstelling van de wasapparatuur en cv-ketel.

1e verdieping:

Ruime bovenhal met een praktische trapkast voor bergspullen, 3 slaapkamers, moderne en in lichte kleurstellingen betegelde badkamer voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e toilet en een designradiator. De gehele verdieping is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer met een zg. vellinggroef. Vaste trap naar...

Informatie

2e verdieping:

Grote uitgebouwde kantoor/slaapruimte met een toegang tot het balkon aan de achterzijde, 2e badkamer voorzien van een douche, toilet, wastafel en een designradiator, grote en extra slaapkamer aan de voorzijde gelegen.

Locatie:

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Nieuw Monnikenhuizen in Arnhem-Noord tussen park Angerenstein, Park Klarenbeek en Hoogte 80 met haar uitzichtpunt met prachtige vergezichten. Deze zeer hoogwaardige en groene woonwijk, gebouwd in 2001, is onderscheiden met een aantal prijzen, zoals de Heuvelink Architectuurprijs, de Nepromprijs voor locatieontwikkeling en de Landschapsarchitectuurprijs. De wijk is klein van opzet en beslist autoluw te noemen. Mede hierdoor is het een ideale wijk waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen. De ligging nabij prachtige bossen en fraaie parken is uniek te noemen. Ondanks alle rust, natuur en privacy zijn diverse scholen, kinderopvangcentra, winkels en sportvoorzieningen binnen handbereik. Station Arnhem Centraal en het centrum van Arnhem en Velp zijn op de fiets binnen 10 minuten te bereiken, bushaltes zijn dichtbij en lopend bent u zo in het hippe Arnhemse Modekwartier. De snelwegen zijn op enkele autominuten afstand te bereiken.





*De woonkamer
is bijzonder
sfeervol en
heeft een
gashaard.*

*De aansluiting
met de keuken
is prettig, zo
staat u altijd in
verbinding met
elkaar.*







De woonkamer is ruim van opzet en heeft een massieve houten vloer.

Het contact met buiten is fijn en u zult hier veel privacy ervaren.





*Opvallend is de
grootte van de
woonkeuken.
Er is plek
genoeg voor
een grote 6-
persoons
eettafel.*

*Vanuit de
keuken heeft u
leuk contact
met buiten.*







Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een badkamer aanwezig.

Op de tweede verdieping zijn nog 2 slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig.

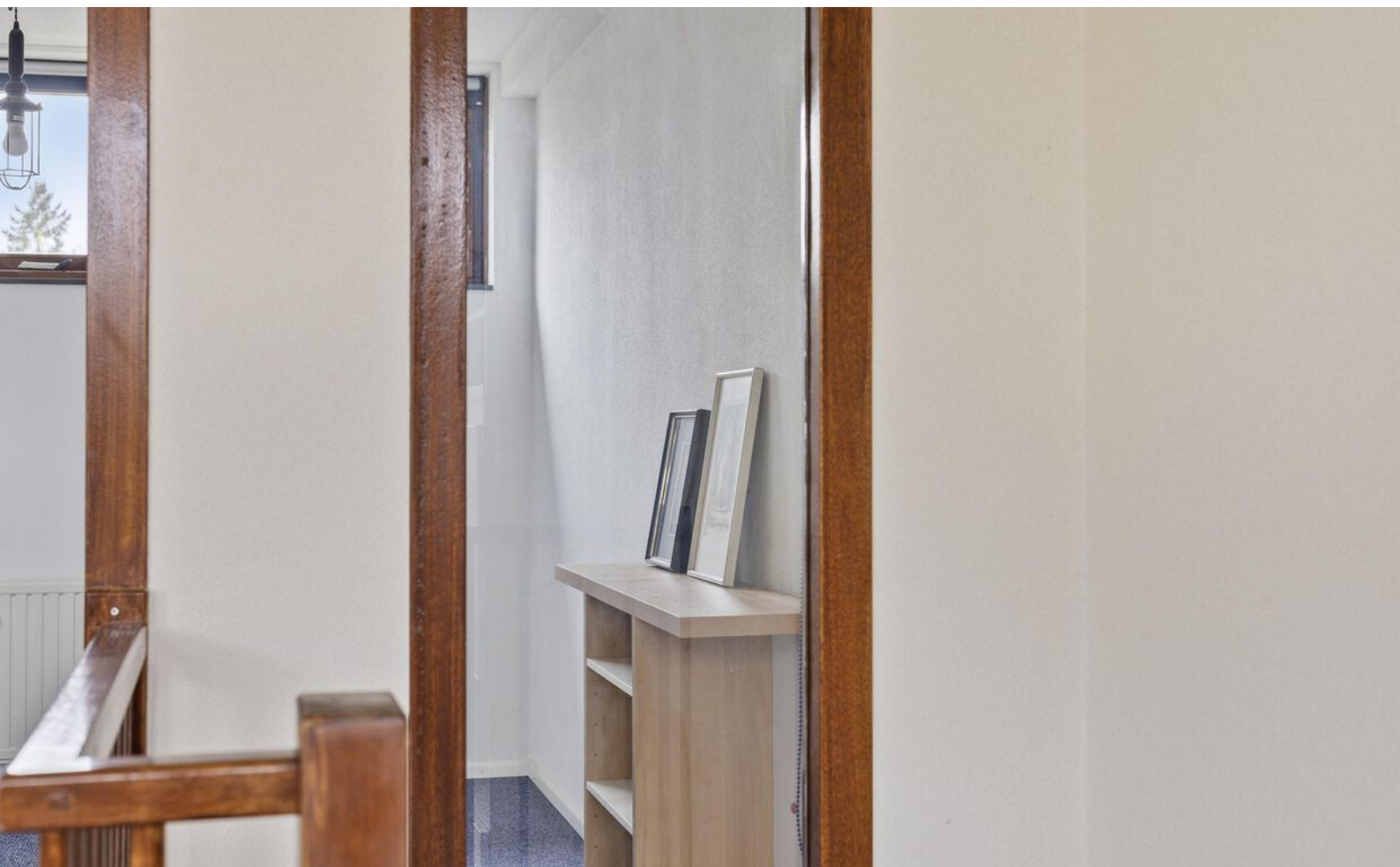
Volgens ons de ideale woning voor gezinnen!



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

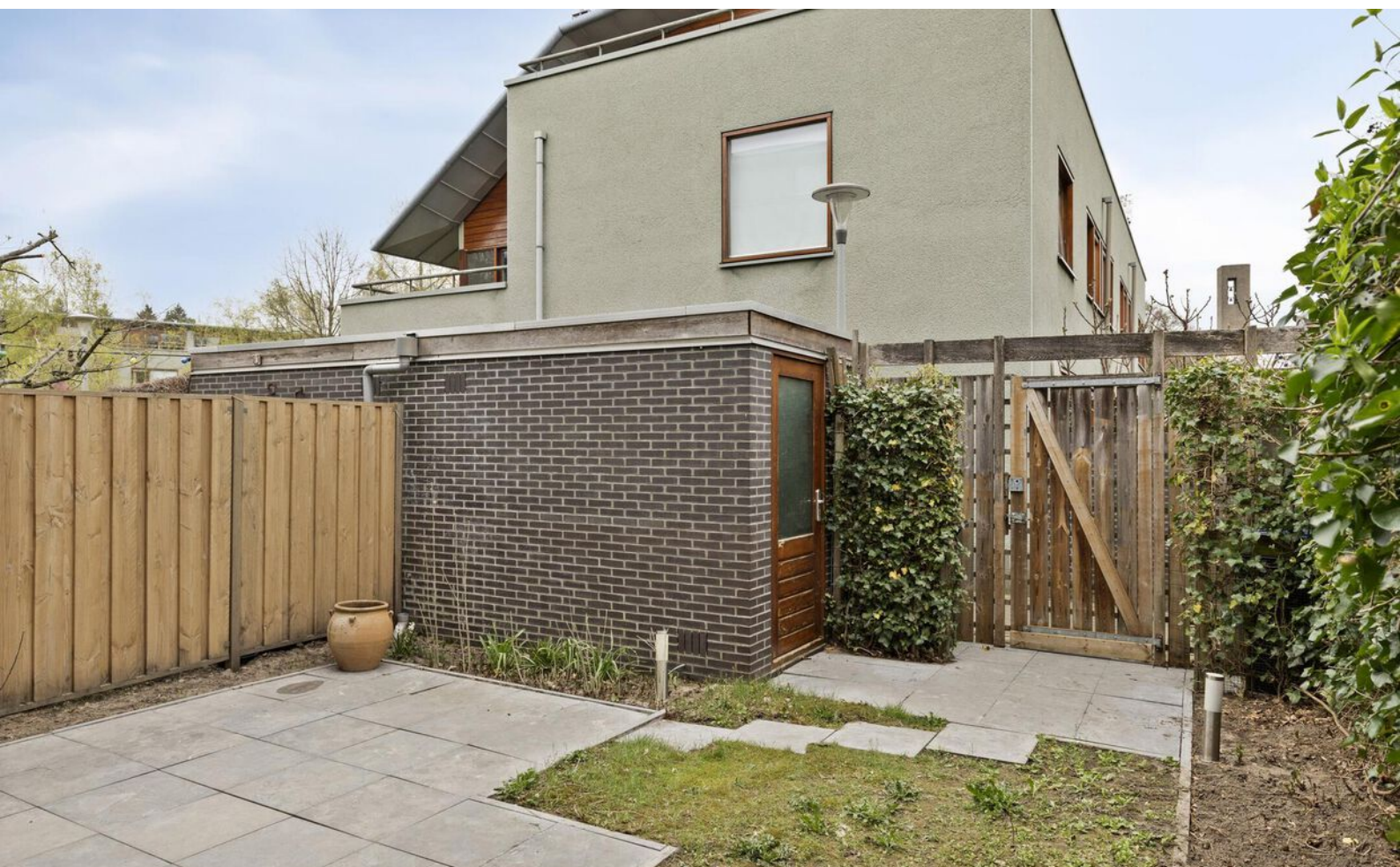






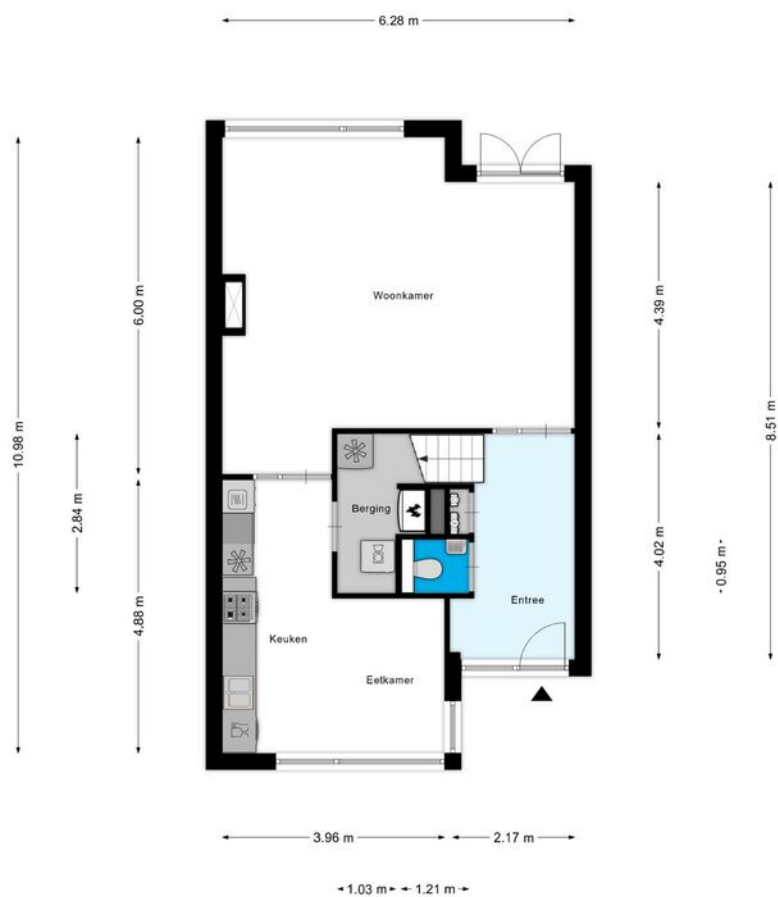




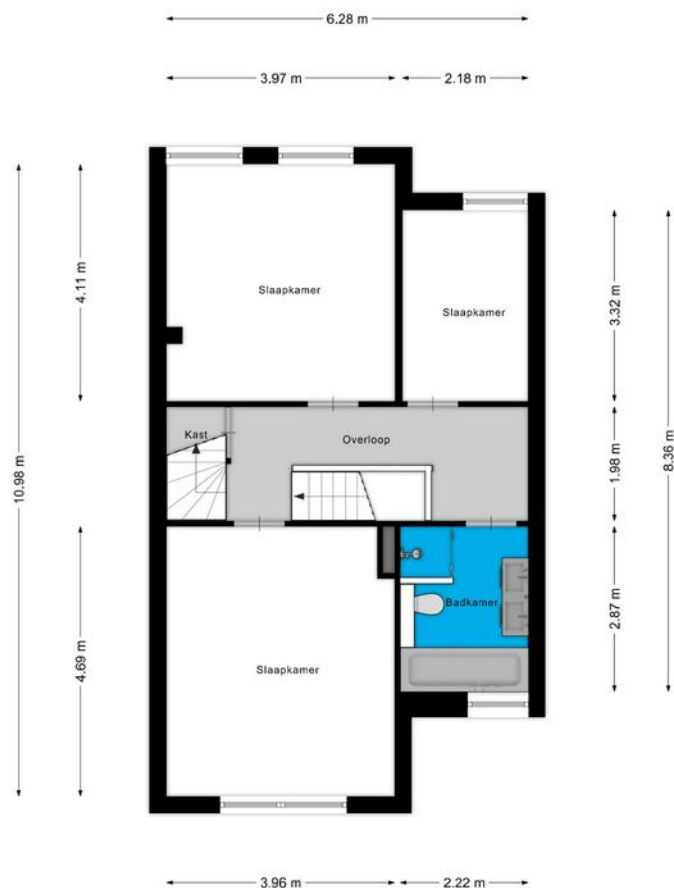




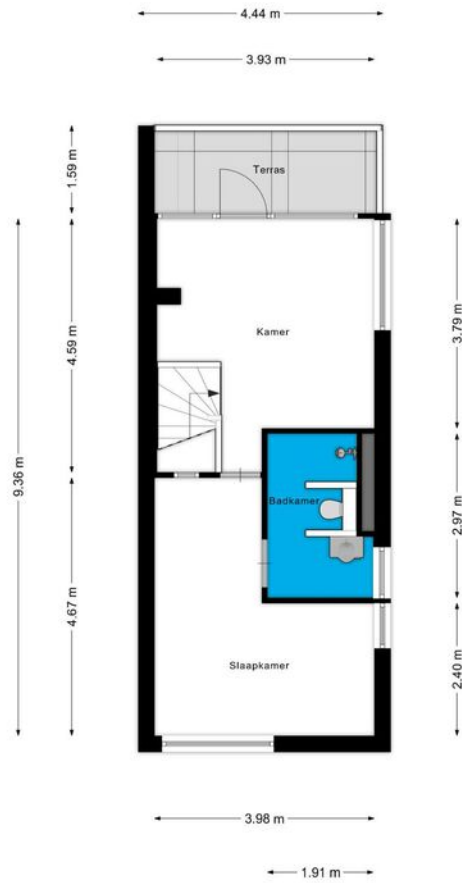




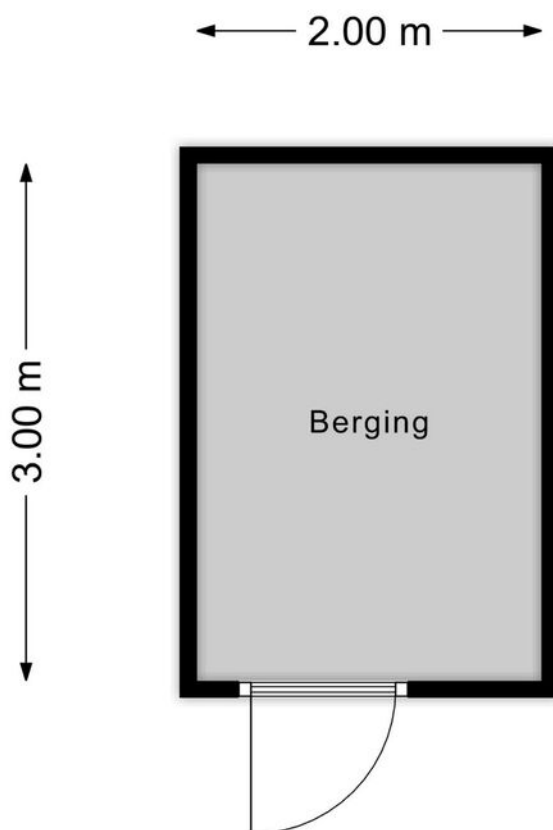
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie C

Perceel 7797

kadaster

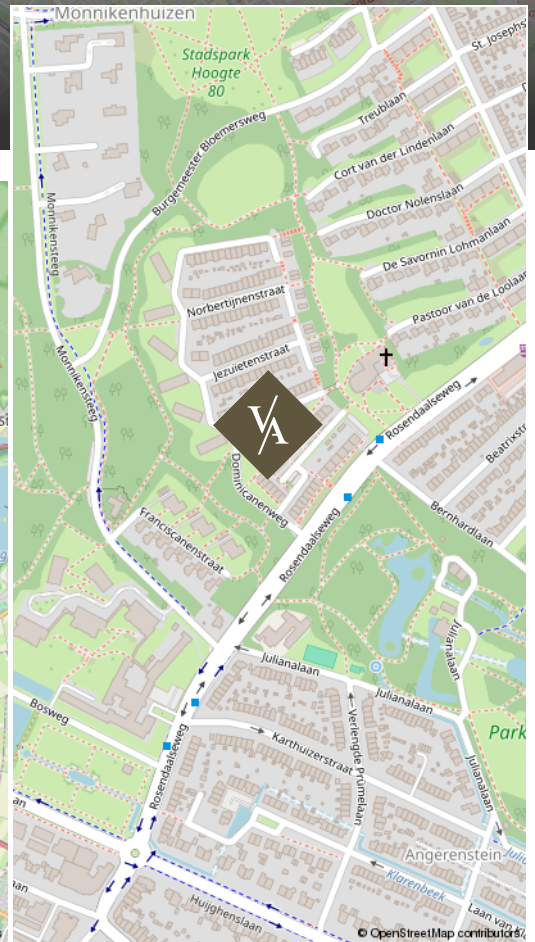
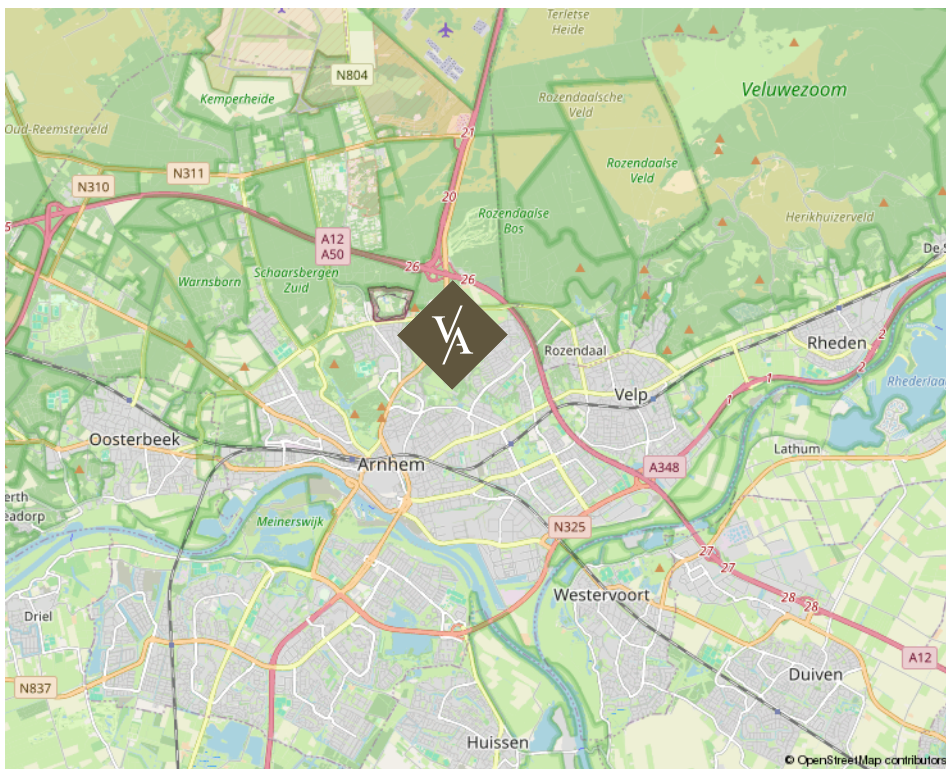
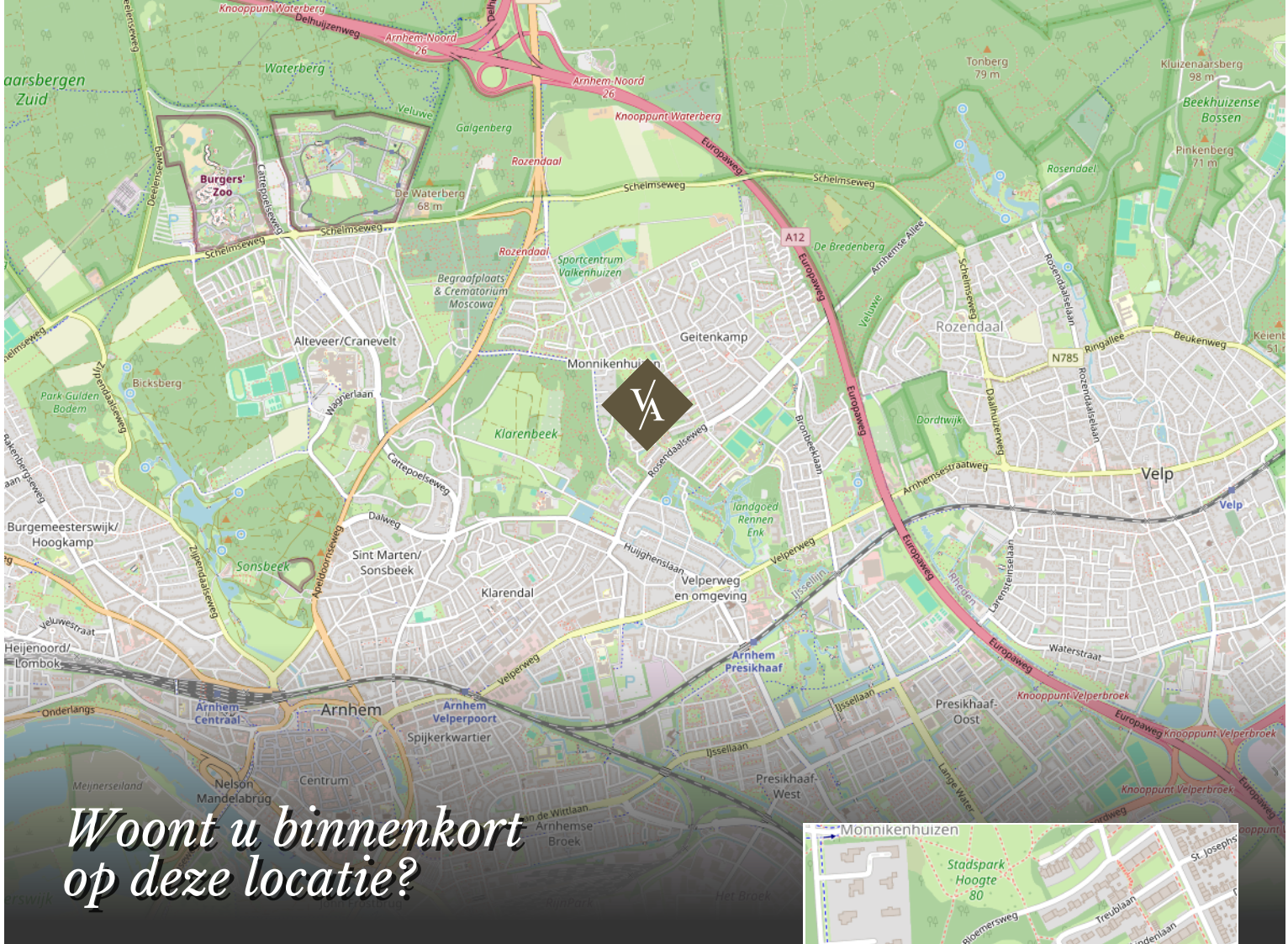


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	0		
(Gas)kachels	0		
Radiatorafwerking	0		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			0
- losse (hang)lampen			0
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen	0		
- lamellen	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- plavuizen	0		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		
- (gas)fornuis	0		
- afzuigkap	0		
- magnetron	0		
- oven	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
- fontein	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	0		
- douche (cabine/schermb)	0		
- wastafel	0		
- wastafelmeubel	0		
- tweede badkamer	0		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
Alarminstallatie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Rolluiken	0		
Zonwering buiten	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Zonnepanelen	0		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	0		



Augustijnenstraat 9 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.*

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 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