



Royaal herenhuis met groot souterrain

Norbertijnenstraat 11 te Arnhem



Introductie van de woning

Gelegen aan een autoluwe straat in het geliefde prijswinnende Nieuw Monnikenhuizen vindt u dit ruime en verrassend veelzijdige herenhuis met maar liefst 168 m² woonoppervlakte. Wat dit huis bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, comfort en praktische mogelijkheden: een multifunctioneel souterrain van 59 m² met inpandige garage, parkeren op eigen terrein, vier ruime slaapkamers, een fraai aangelegde ruime achtertuin én een heerlijk zonnig dakterras van 14 m². En dat op een van de mooiste plekken van Arnhem-Noord.

De woning is gebouwd in 2001 en wordt nog met veel zorg en plezier door de eerste eigenaren bewoond. In al die jaren is de woning goed onderhouden en bijzonder smaakvol gemoderniseerd. De gevels zijn afgewerkt met bijzonder stucwerk, de kozijnen zijn uitgevoerd in hoogwaardig gelakt hout en zowel het platte dak van de aanbouw als het platte hoofddak is voorzien van sedum. Deze milieuvriendelijke daken sluiten mooi aan bij het natuurlijke groene karakter van Nieuw Monnikenhuizen.



Kenmerken

<i>Vraagprijs</i>	€ 875.000 k.k.
<i>Kamers</i>	6
<i>Woonoppervlakte</i>	168 m ²
<i>Perceel</i>	224 m ²
<i>Bouwjaar</i>	2001
<i>Inhoud</i>	804 m ³
<i>Overige inpandige ruimte</i>	59 m ²
<i>Externe ruimte</i>	-
<i>Verwarming</i>	c.v.-ketel
<i>Warmwater</i>	c.v.-ketel
<i>Cv-ketel</i>	Vaillant EcoTEC Plus 30-34 CW5 2017
<i>Isolatie</i>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR+glas
<i>Energielabel</i>	A+
<i>Locatie</i>	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving



Informatie

Een van de absolute pluspunten is zonder twijfel het ruime souterrain. Met in totaal 59 m² biedt deze verdieping veel meer dan alleen een inpandige garage. Naast de garage zijn er een aparte wasruimte, hal en een royale multifunctionele ruimte. Denk aan ruimte voor hobby's, motoren of een oldtimer. Een thuisbioscoop, fitness- of wellnessruimte behoren ook tot de mogelijkheden. Daarnaast leent het souterrain zich om wonen en werken te combineren, bijvoorbeeld met een kantoor of praktijkruimte aan huis, afhankelijk van de wensen en geldende regelgeving.

Eenmaal binnen in de woning, vallen direct de royale ruimte en de overvloed aan daglicht op. De fraaie glazen pui tussen de hal en woonkamer laat het licht tot in de entree doorvallen en versterkt het open karakter van de woning. De woonkamer staat in een natuurlijke open verbinding met de keuken en is aan de achterzijde uitgebouwd. De grote lichtstraat en brede openslaande deuren naar de diepe tuin zorgen voor een mooie natuurlijke lichtinval en een sterke verbinding met buiten. Bij mooi weer loopt het woongedeelte naadloos over in de tuin.

De afwerking is tot in de puntjes verzorgd. De woning is op de begane grond en tweede verdieping voorzien van onderhoudsarme PVC-vloeren. Alle ruimtes hebben een rustige kleurstelling op de wanden en deels gestuukte plafonds. De badkamer en toilet zijn uitgevoerd met moderne grote grijze natuurtegels en ook de overige ruimtes zijn netjes en eigentijds afgewerkt. Kortom: een huis waar u zo in kunt.

Ook op energiegebied is de woning helemaal van deze tijd. De woning is optimaal geïsoleerd, beschikt over energielabel A+ en heeft maar liefst 11 zonnepanelen. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha HR-combiketel uit 2017.

Indeling

Begane grond

Ruime en lichte entree met hal, modern toilet, meterkast en cv-kast, tevens opbergruimte. Een fraaie glazen pui vormt de stijlvolle overgang naar de woonkamer en zorgt ervoor dat het daglicht tot ver in de hal doordringt.

De royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en profiteert van veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartij. De lichtstraat over de gehele breedte en de openslaande deuren naar de tuin versterken dat gevoel en zorgen voor een mooie verbinding met buiten. De wanden en het plafond zijn volledig strak gestuukt. De lichte PVC-vloer is afgewerkt met hoge witte plinten.

De moderne open keuken in hoogglans wit is compleet ingericht met hedendaagse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken leidt een vaste trap naar het souterrain.

Informatie

Souterrain

Via een vaste trap bereikt u het souterrain, dat maar liefst 59 m² groot is. De ruimte is praktisch ingedeeld met een hal, een inpandige garage, een aparte wasruimte en een royale aanvullende multifunctionele souterrainruimte. Juist deze ruimte maakt de woning bijzonder veelzijdig en uniek. Er zijn volop mogelijkheden voor hobby, sport, opslag, werken of een andere invulling. De garage is vanaf de straat rechtstreeks bereikbaar en voorzien van een automatische roldeur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie zeer ruime slaapkamers.

De luxe badkamer is uitgevoerd met moderne grote grijze natuurtegels en beschikt over een ruime inloepdouche, een tweede toilet en een tweepersoons wastafel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de ruime, lichte studio. Deze multifunctionele ruimte kan uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of kantoor. Door het plaatsen van een wand is deze verdieping eenvoudig op te delen in een extra ruimte met toegang tot het dakterras en een separate slaap- of werkkamer. Onder de kap bevindt zich tevens een grote royale bergruimte.

Vanuit de zolderkamer is het dakterras van 14 m² bereikbaar. Het terras ligt op het zuiden en biedt volop ruimte voor een zonnige lounge- of zitplek. Een heerlijke extra buitenruimte, om te genieten van de eerste voorjaarszon of een late zomeravond.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke voortuin ligt verhoogd en op het zuiden. De achtertuin is breed en diep en met veel aandacht aangelegd. Strakke borderranden van cortenstaal geven het geheel een verzorgde, eigentijdse uitstraling. De combinatie van groene borders, grindbestrating en verschillende terrassen zorgt voor een sfeervolle en praktische indeling met veel privacy.

Dankzij de gunstige ligging en royale afmetingen is er in de tuin al vanaf het vroege voorjaar volop zon. Tegelijkertijd zijn er voldoende mogelijkheden om de schaduw op te zoeken. De openslaande deuren verbinden de tuin rechtstreeks met de woonkamer. Bovendien is de tuin via een achterom ook apart bereikbaar.

Informatie

Locatie

Nieuw Monnikenhuizen behoort tot een van de meest geliefde groene woonwijken van Arnhem-Noord. De wijk ligt tussen Park Angerenstein, Park Klarenbeek en Hoogte 80 in en kenmerkt zich door de bijzondere architectuur, het vele groen en het autoluwe karakter. De unieke woonlocatie is meermaals erkend: de wijk werd onderscheiden met onder meer de Heuvelink Architectuurprijs, de NEPROM-prijs voor locatieontwikkeling en de Landschapsarchitectuurprijs. Niet alleen de woningen, maar ook de openbare ruimte en het groen zijn met veel aandacht ontworpen.

De opzet van de wijk is ruim en rustig, zodat kinderen alle mogelijkheid hebben buiten te spelen. In de directe omgeving bevinden zich diverse lagere en middelbare scholen, kinderopvang, bushaltes, winkels en sportvoorzieningen. Zowel station Arnhem Centraal als het centrum van Arnhem en Velp zijn binnen tien minuten fietsen bereikbaar.

Ook voor automobilisten is de ligging praktisch: de A12, A50 en A325 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.





Ruime hal met voldoende plek voor een grote garderobe.

Er is een modern toilet aanwezig.







Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen het royale formaat en de overvloedige lichtinval op, mede dankzij de uitbouw die voorzien is van een prachtige lichtstraat.

Er is veel ruimte voor een grote hoekbank en een eettafel en het zicht op de tuin door de grote raampartijen is zeer fraai!





*De moderne
keuken is aan
de voorzijde
gelegen en
voorzien van
alle wenselijke
apparatuur.*







De moderne badkamer is voorzien van grote grijze natuurtegels en beschikt over een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met twee kranen.



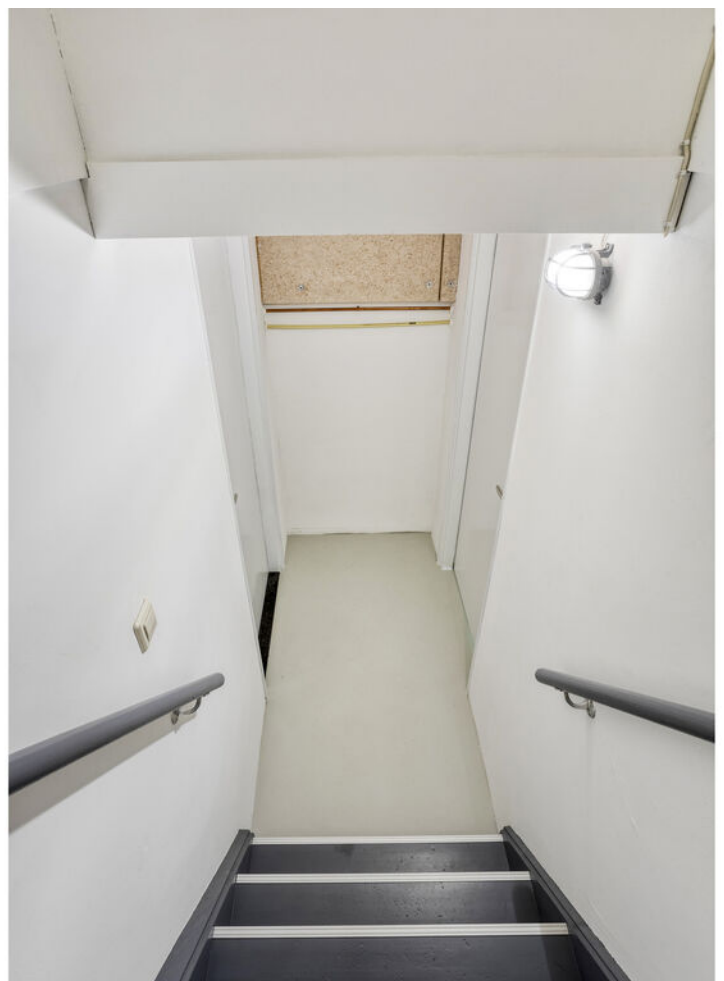
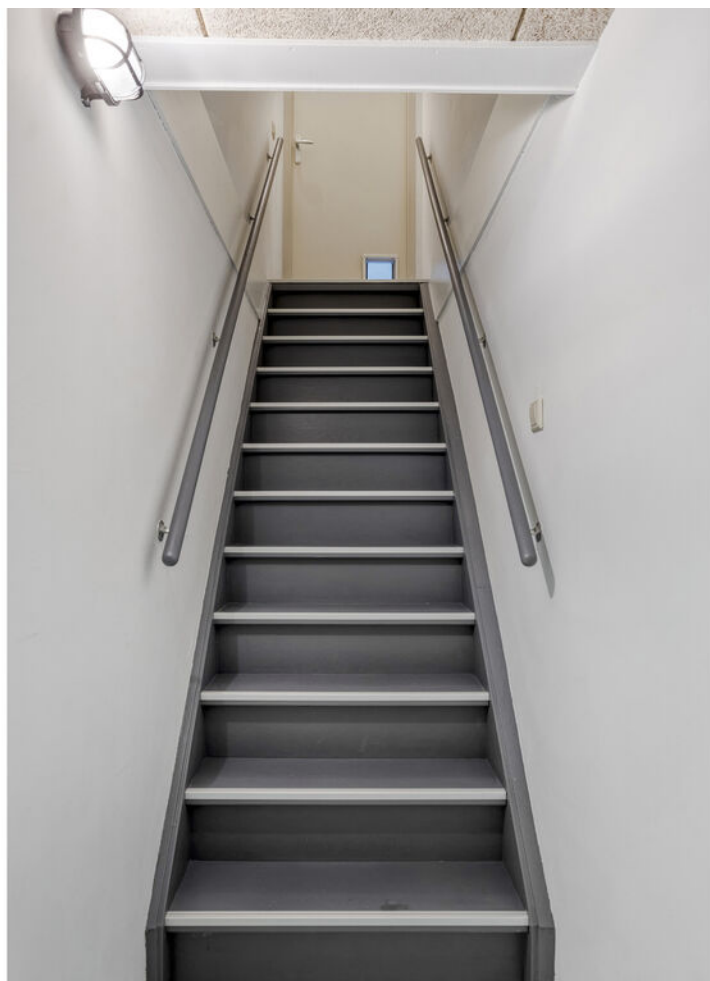
*Wij hebben kennis
van zaken en hart voor
het menselijke aspect.*



















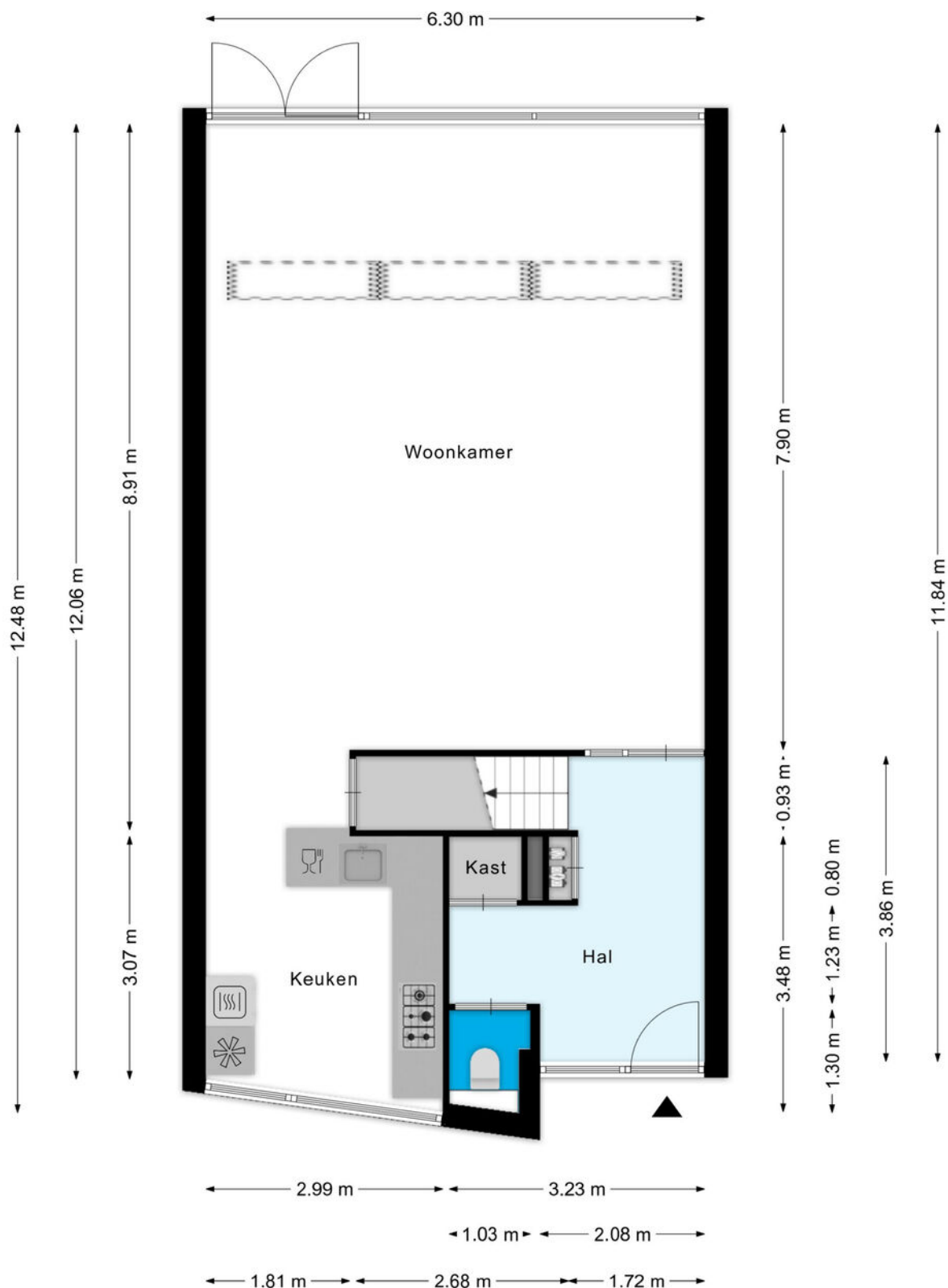












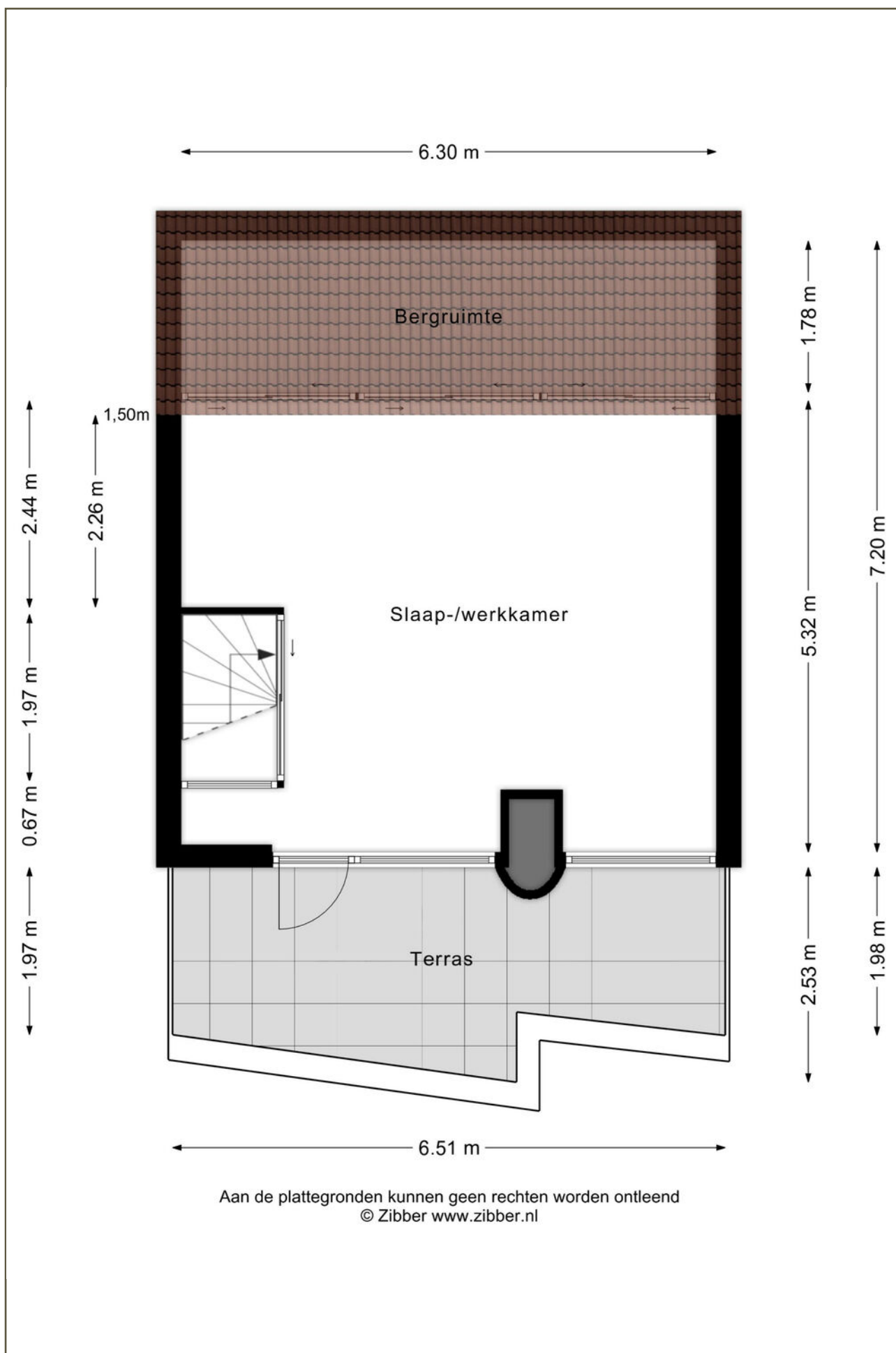
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

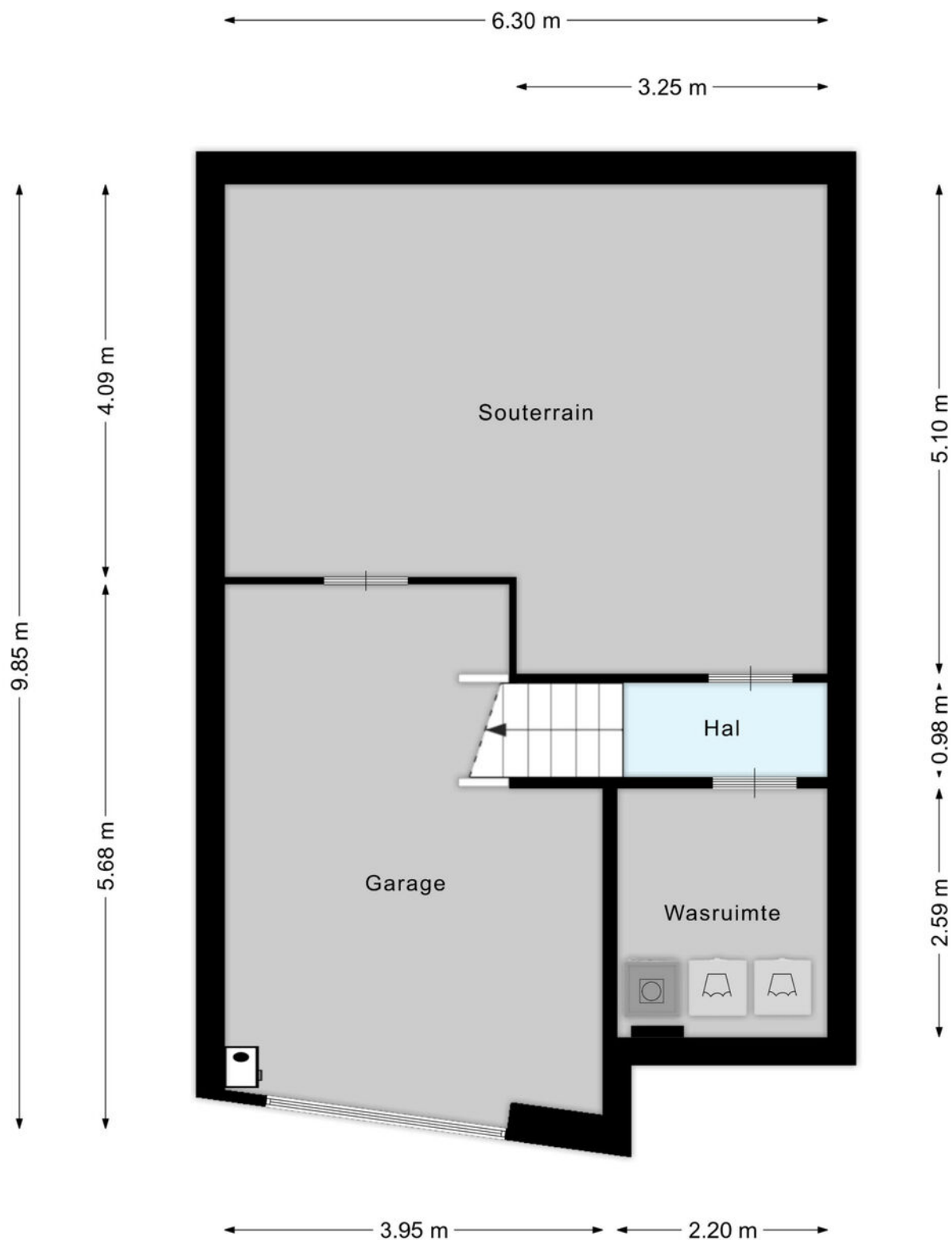


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

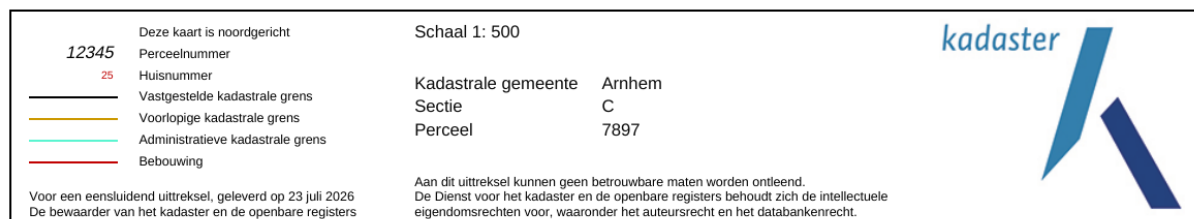


Plattegrond



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

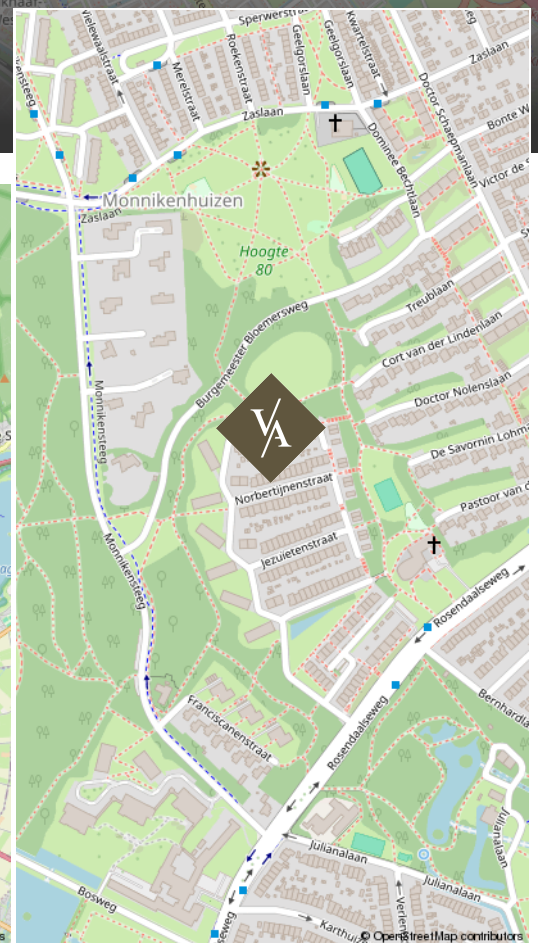
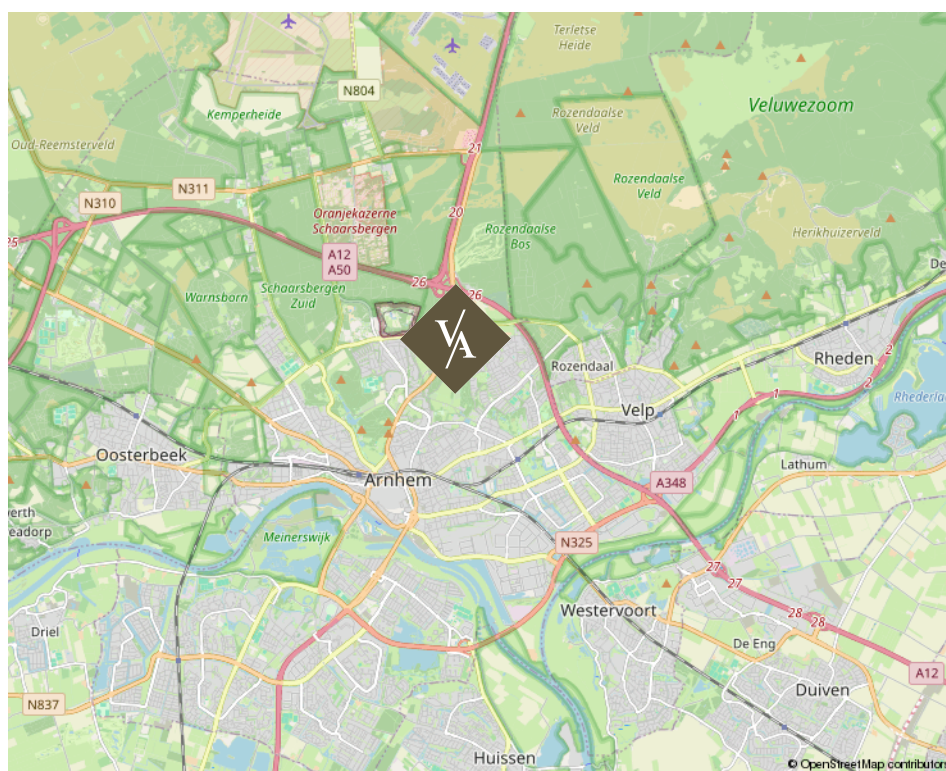
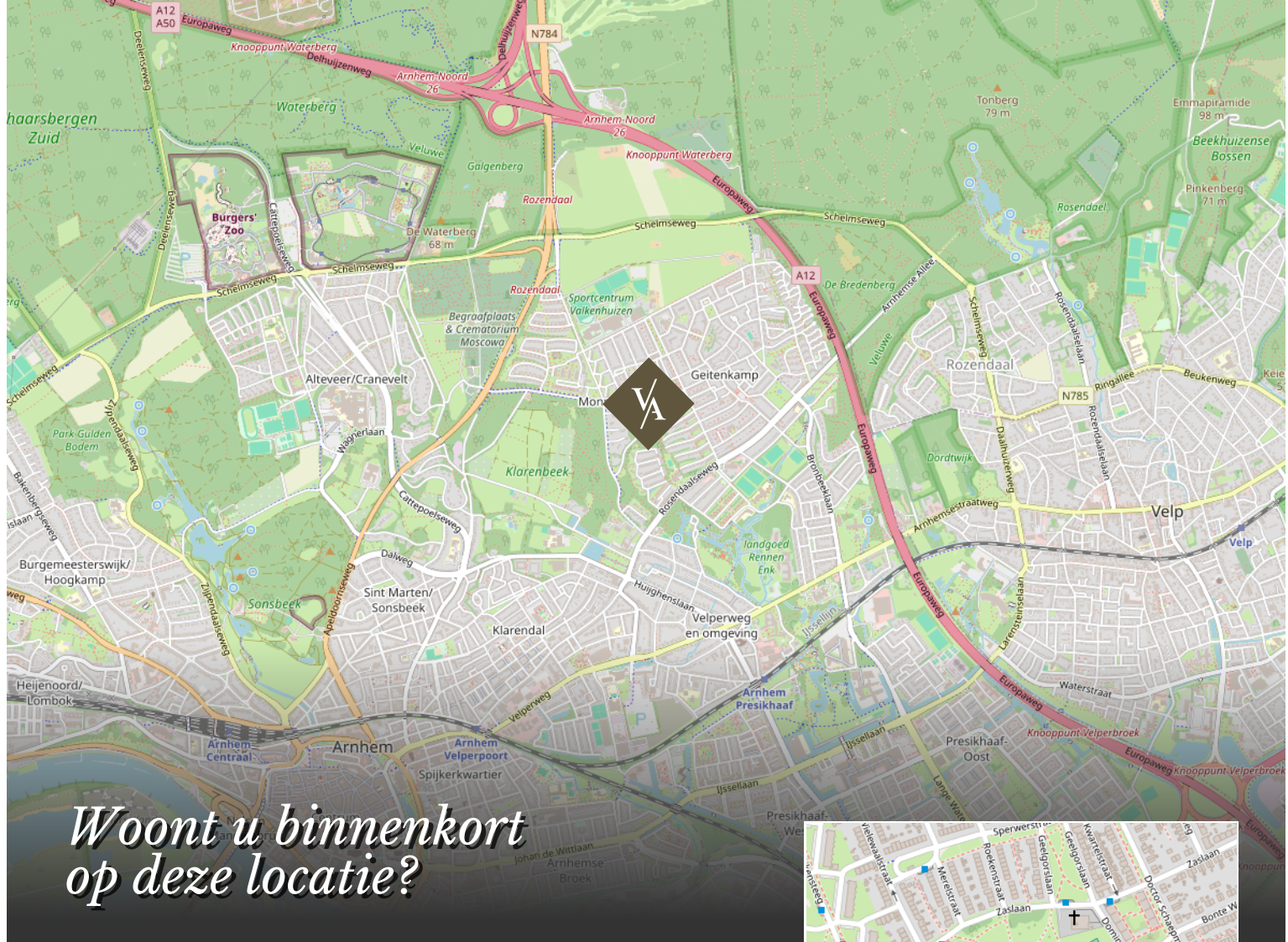
Uw referentie: ---



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	0		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	0		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		0	
- losse (hang)lampen		0	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast Slaapkamer (Ontwerper Jan des Bouvrie)	0		
- Garderobekast Overloop (Ontwerper Jan des Bouvrie)	0		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	0		
- gordijnen		0	
- rolgordijnen	0		
- lamellen	0		
- jaloezieën	0		
- (losse) horren/rolhorren	0		
- Electrische screens voorzijde	0		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	0		
- parketvloer	0		
- PVC vloer Woonkamer (2020) PVC vloer zolder (2013)	0		
Overig, te weten			
- Bureaus zolder (2 stuks)			0
- Slaapbank zolder (grijs)			0
- Eettafel woonkamer (wit)			0
-			0
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	0		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	0		
- magnetron	0		
- oven	0		
- combi-oven/combimagnetron	0		
- koelkast	0		
- vriezer	0		
- vaatwasser	0		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	0		
- toilet	0		
- toiletrolhouder	0		
- toiletborstel(houder)	0		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	0		
Alarminstallatie	0		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	0		
Rookmelders	0		
(Klok)thermostaat	0		
Screens	0		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	0		
Zonnepanelen	0		
Oplaadpunt elektrische auto			0
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	0		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	0		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	0		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	0		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	0		
- Automatische pompput tuin	0		
- Cortenstalen bakken voortuin	0		



Norbertijnenstraat 11 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

Aankoop

9,6

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