# Arnhem

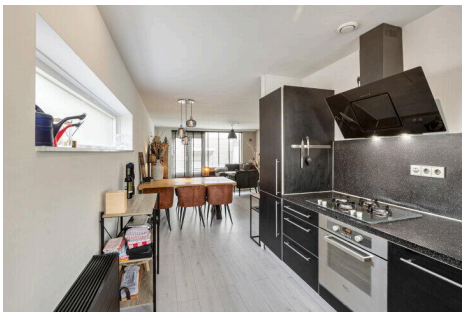
Nesciohof 16 | **Vraagprijs € 435.000 k.k.**



## BESCHIKBAAR

WWW.NESCIOHOF16.NL







| | |
|---|---|
| **Type object:** | Hoekwoning |
| **Bouwjaar:** | 1996 |
| **Woonoppervlakte:** | 135 m² |
| **Perceeloppervlakte:** | 106 m² |
| **Inhoud:** | 476 m³ |
| **Aantal kamers:** | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| **Website:** | www.nesciohof16.nl |

VHA MAKELAARS
HART VOOR UW WONING

# Omschrijving

**Nesciohof 16, 6836 SK Arnhem**

Unieke kans: royale, uitgebouwde hoekwoning met volop ruimte en zon!

Deze bijzondere woning is absoluut een bezichtiging waard. Als grootste uitvoering van dit type huis biedt deze hoekwoning uitzonderlijk veel leefruimte. De woning is uitgebouwd op de begane grond met een woonkamer van 35 m2 en dankzij de rechte opbouw op zowel de 1e als 2e verdieping profiteer je overal van optimale woonoppervlakte van maar liefst 135 $m^2$.

Buiten geniet je van een zonnige tuin op het zuidwesten. Daarnaast beschikt de woning over een royaal dakterras, eveneens gelegen op het zuidwesten, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij het vrije uitzicht en de grote mate van privacy is dit een heerlijke plek om te ontspannen met een kopje koffie of thee.

De woning ligt rustig aan een autoluw hofje, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen met kinderen. In de wijk Rijkerswoerd vind je diverse voorzieningen zoals basisscholen, een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en goede openbaarvervoersverbindingen. Ook het centrum van Arnhem, het gezellige centrum van Huissen en winkelcentrum Kronenburg bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen, middelbare scholen en sportverenigingen gemakkelijk bereikbaar.

De woning is netjes afgewerkt en voorzien van een luxe keuken, een moderne badkamer en een modern toilet op de begane grond. Alle verdiepingen zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. Momenteel beschikt de woning over vier slaapkamers, maar op de tweede verdieping is eenvoudig een extra kamer te realiseren, waardoor het totaal op vijf slaapkamers komt.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden bij deze leuke hoekwoning!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderoberuimte, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar boven. Vanuit de hal bereik je de royale uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met uitzicht op het hofje. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De begane grond is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, waaronder zich een moderne donkergrijze tegelvloer bevindt.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier een praktische vaste kast met de opstelling van de cv-combiketel HR Intergas (2014) en de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de voorzijde ligt de ruime ouderslaapkamer over de volledige breedte van de woning. De moderne badkamer bevindt zich centraal op deze verdieping en is uitgerust met een inloopdouche, 2e toilet en een dubbele wastafel met opberglades. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Ook deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je deze verdieping. Deze royale ruimte biedt diverse indelingsmogelijkheden. Momenteel wordt deze gebruikt als ruime slaapkamer, maar het is eenvoudig mogelijk om hier twee afzonderlijke kamers te creëren. Ook hier is een laminaatvloer aanwezig. Vanuit deze verdieping heb je direct toegang tot het zonnige dakterras.

Bijzonderheden:

• Royale hoekwoning met maar liefst 135 m² woonoppervlakte;
• Uitgebouwde woonkamer van circa 35 m² met openslaande deuren naar de tuin;
• Zonnige tuin én dakterras op het zuidwesten;
• Vrij uitzicht en veel privacy op het dakterras;
• Vrijstaande berging en achterom aanwezig;
• Alle verdiepingen voorzien van een nette laminaatvloer;
• HR-combiketel, bouwjaar 2014 en is in eigendom;
• Rustige en kindvriendelijke ligging aan een hofje;
• Moderne badkamer en toilet;
• Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
• Momenteel 4 slaapkamers, met mogelijkheid tot 5 slaapkamers;
• Volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en energielabel B.

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs: | € 435.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1996 |
| Soort dak: | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 135 m² |
| Perceeloppervlakte: | 106 m² |
| Inhoud: | 476 m³ |
| Externe bergruimte: | 7 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 15 m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie,glasvezel kabel |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel: | B |
| Isolatie: | Dubbel glas,volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Hr intergas combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom) |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Ligging: | Aan rustige weg,in woonwijk,beschutte ligging |
| Balkon dakterras: | Dakterras |
| Tuin: | Achtertuin,voortuin |
| Achtertuin: | 33 m² (6 meter diep en 5.5 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom |

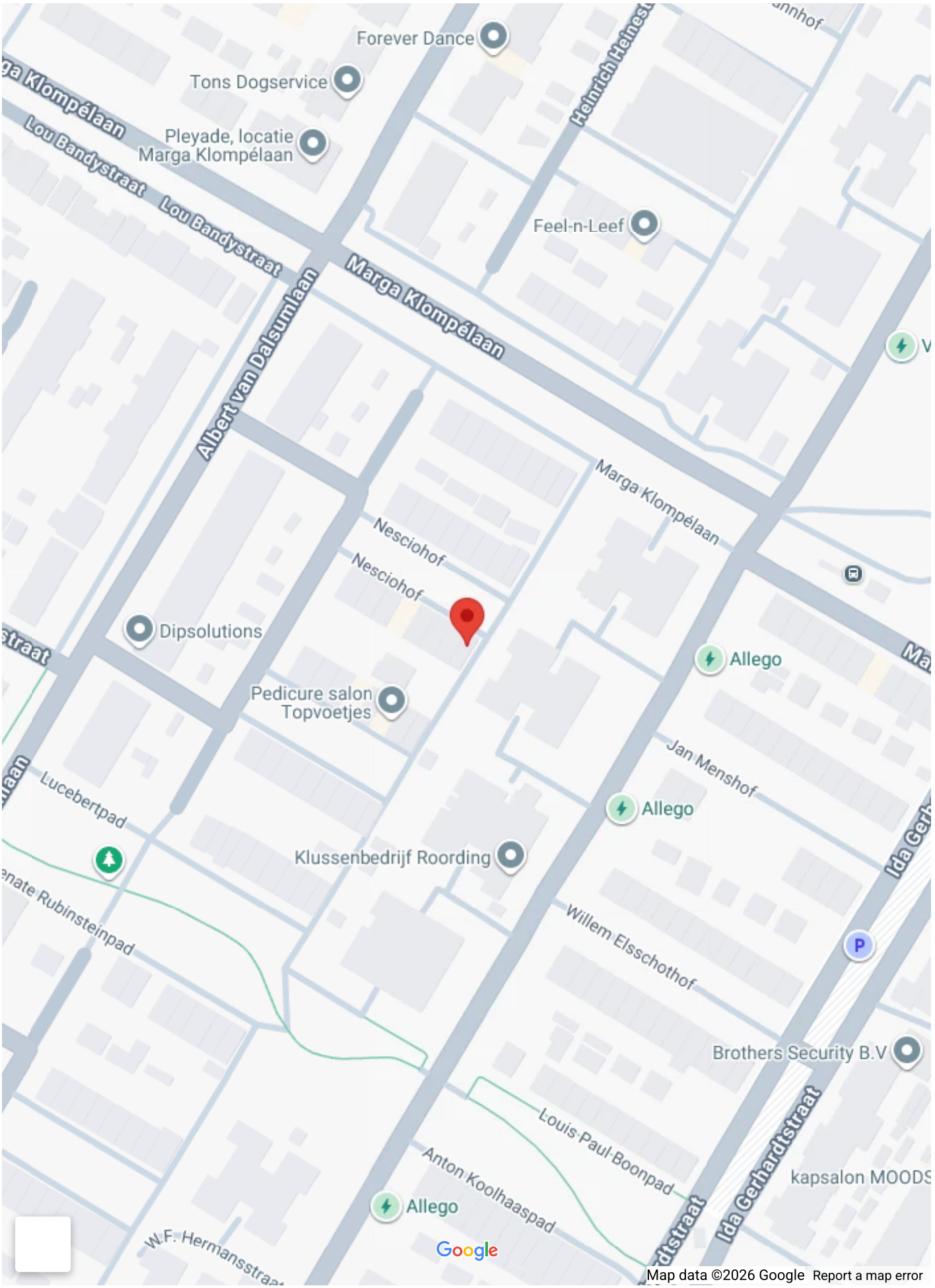
## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

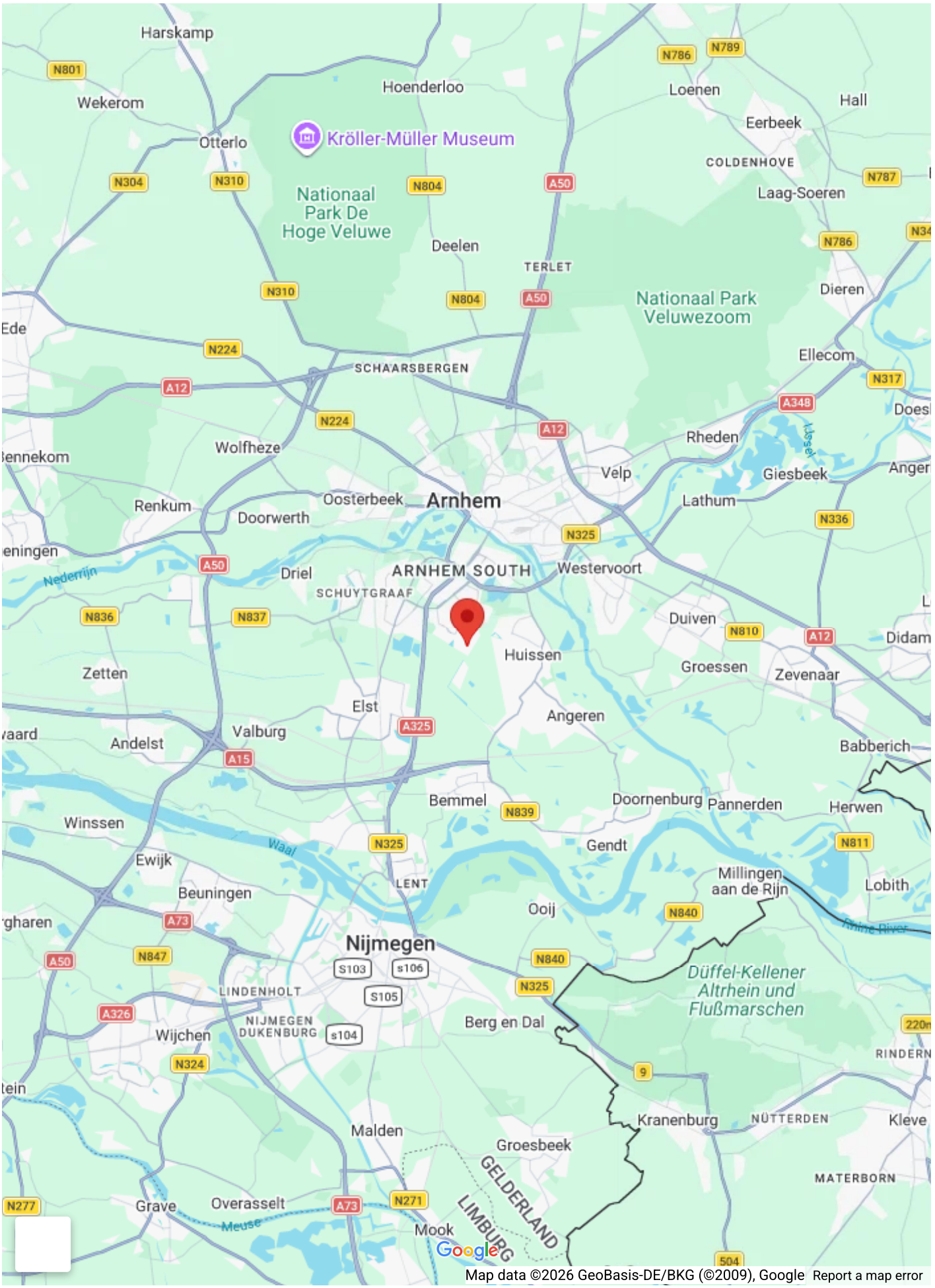
## Garage

| | |
|---|---|
| Soort garage: | Geen garage |

# Op de kaart


Forever Dance
Tons Dogservice
Pleyade, locatie
Marga Klompélaan
Lou Bandystraat
Lou Bandystraat
Heinrich Heines
Feel-n-Leef
Albert van Dalsumlaan
Marga Klompélaan
Marga Klompélaan
Nesciohof
Nesciohof
Dipsolutions
Allego
Pedicure salon
Topvoetjes
Jan Menshof
Lucebertpad
Allego
Klussenbedrijf Roording
Willem Elsschothof
Brothers Security B.V
Louis Paul Boonpad
Anton Koolhaaspad
Allego
kapsalon MOODS
Ida Gerhardtstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

# Op de kaart


Harskamp
Wekerom
Hoenderloo
Otterlo
Kröller-Müller Museum
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Loenen
Hall
Eerbeek
COLDENHOVE
Laag-Soeren
Nationaal Park Veluwezoom
Dieren
Ellecom
SCHAARSBERGEN
Wolfheze
Rheden
Velp
Giesbeek
Oosterbeek
Arnhem
Renkum
Doorwerth
Lathum
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Duiven
Didam
Huissen
Zetten
Groessen
Zevenaar
Elst
Angeren
Andelst
Valburg
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Gendt
Ewijk
Millingen aan de Rijn
Lobith
Beuningen
LENT
Ooij
Nijmegen
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
Berg en Dal
Wijchen
RINDERN
Kranenburg
NÜTTERDEN
Kleve
Malden
Groesbeek
GELDERLAND
LIMBURG
MATERBORN
Grave
Overasselt
Meuse
Mook
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

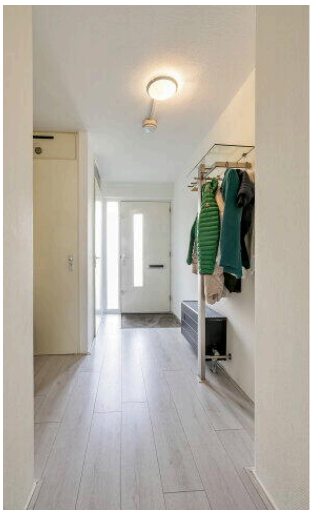






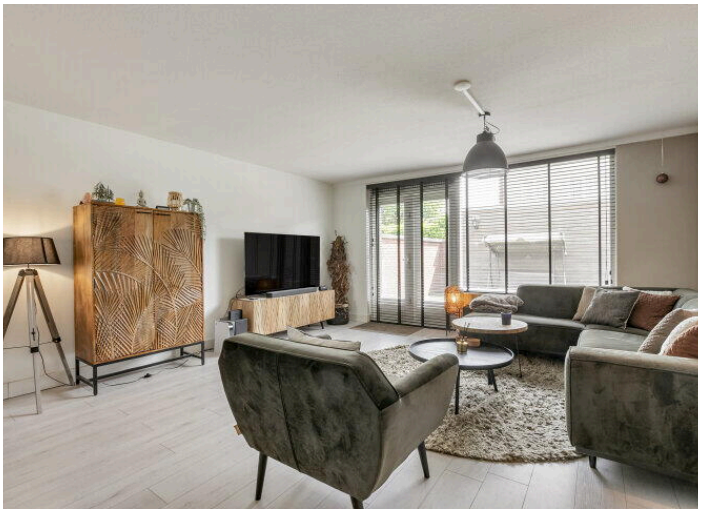




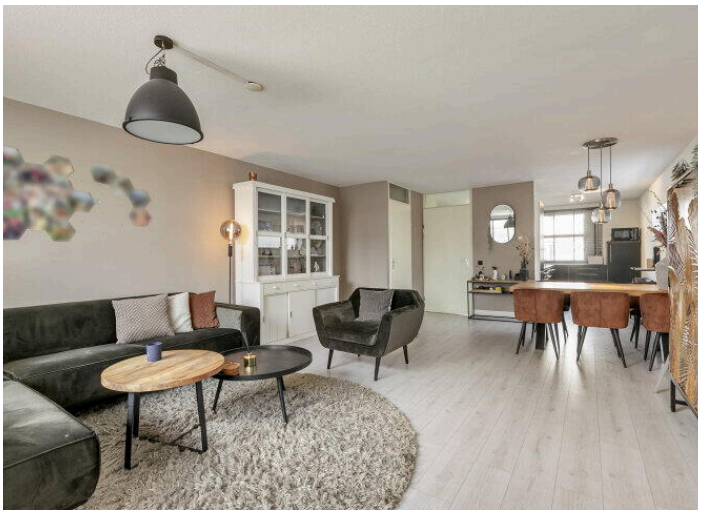


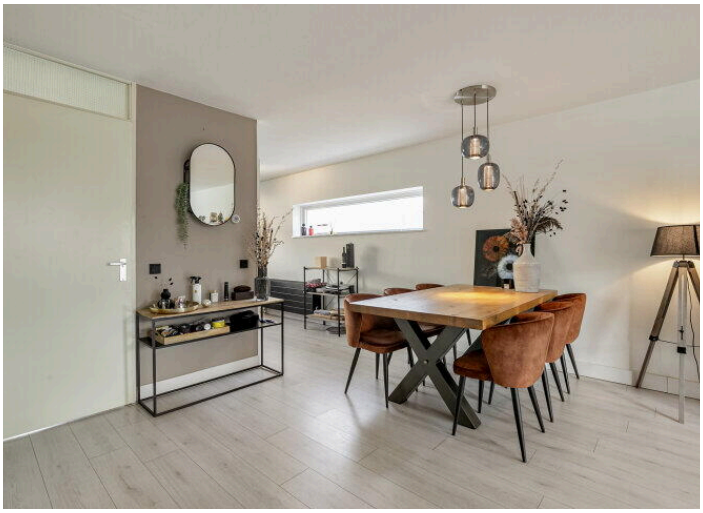






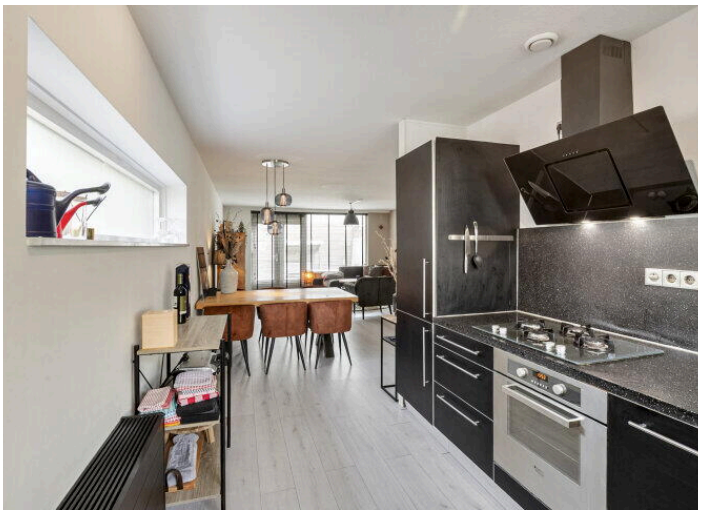


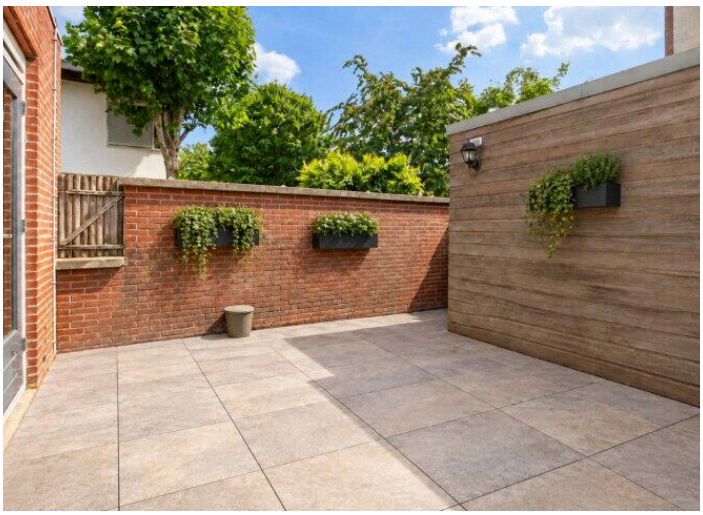




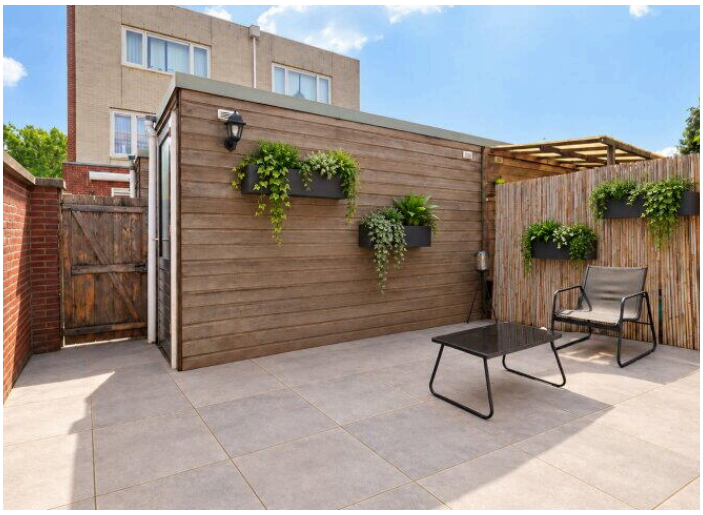


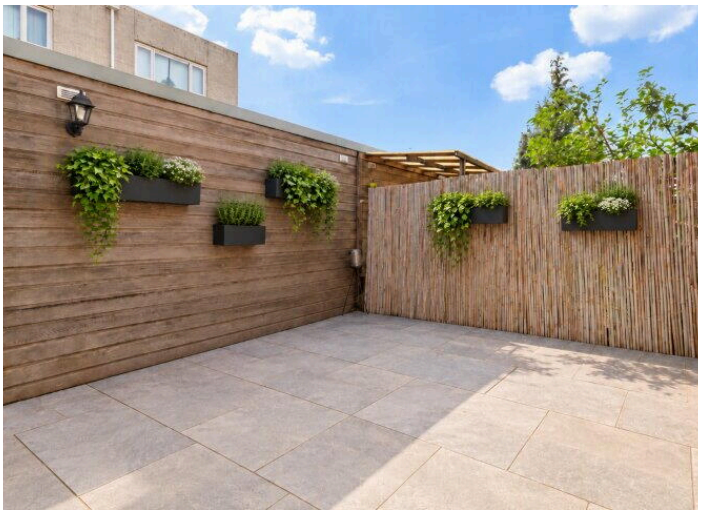
















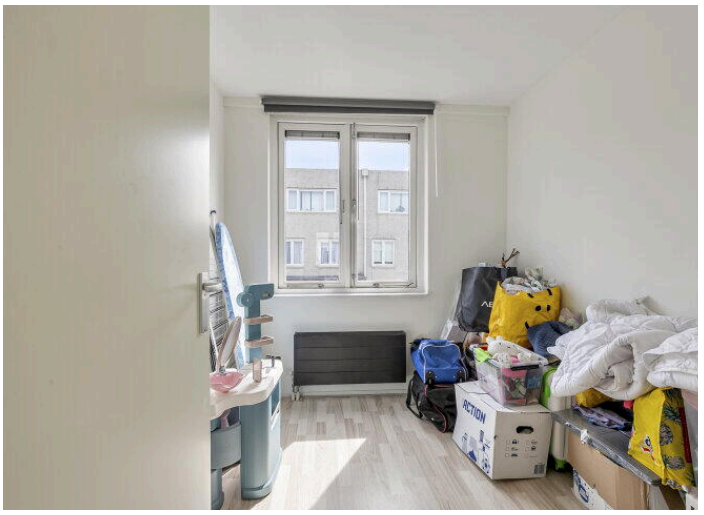












































# Nesciohof 16

www.nesciohof16.nl





## VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33


Scan Mij!