



ARNHEM
Het Nieuwe Land 6

Vraagprijs
€ 387.500,- k.k.

Zie jij kansen?

Dan is dit er eentje die je niet wil missen!

Heldr.
Makelaardij

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



Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
455 m³

Woonoppervlakte:
120 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Energie label:
E

- ✓ - Bovenwoning met drie woonlagen
- ✓ - 120 m² woonoppervlak
- ✓ - 3 slaapkamers
- ✓ - 2 riante dakterrassen
- ✓ - Enorm ruime woonkamer
- ✓ - Keuken naar eigen smaak te maken
- ✓ - Grote badkamer
- ✓ - Vliering met vaste trap
- ✓ - Op loopafstand van het centrum

- ✓ - De VvE is opgericht, maar nog niet actief. Plan is om het actiever te maken met de onderburen





Locatie, potentie en wooncomfort!

Stel je voor: je opent de deur en loopt zó een bovenwoning binnen waar ruimte niet zomaar aanwezig is, maar je echt tegemoetkomt. Hier, aan Het Nieuwe Land 6 in Arnhem, vind je een plek waar je meteen ziet wat het kan worden, zonder gedoe, zonder poespas. De lichtinval, de diepe woonkamer met serre en die twee enorme dakterrassen maken dit tot een woning waar je ideeën spontaan beginnen te bruisen. Met 120 m² woonoppervlak, drie etages en drie slaapkamers heb je simpelweg alle mogelijkheden om jouw eigen stijl neer te zetten. De basis is goed, de ruimte is royaal en de locatie... tja, die is goud. En het mooiste: je kunt alles precies maken zoals jij het wilt.

Zie je jezelf al zitten in de erker, koffietje erbij? Of juist buiten op een van de terrassen met uitzicht op de wijk? Deze bovenwoning wacht op iemand die kansen ziet. Klaar om te ontdekken? Plan dan snel een bezichtiging in, dit is er eentje die je niet wilt missen.



Eerste verdieping

Via de overloop stap je de bijzonder ruime woonkamer in, compleet met erker, hoge raampartijen en open keuken. De serre zorgt voor extra licht en sfeer en geeft een verrassend ruimtelijk gevoel. De keuken kan volledig naar eigen smaak worden vernieuwd, ideaal voor wie graag zijn eigen stempel drukt. Op deze verdieping vind je verder een separate toiletruimte met fontein, een handige berging én een aparte wasruimte.





Terras

Vanuit de woonkamer loop je zo het eerste, grote dakterras op: perfect voor lange zomeravonden of een rustige koffie in de ochtend.



Tweede verdieping

Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allemaal klaar om opgefrist te worden maar met enorm veel potentie. Gebruik ze als slaapkamer, kantoorruimte, hobbykamer of inloopkast – wat jij nodig hebt.





De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingedeeld met ligbad, aparte douche, wastafel en tweede toilet. Ook bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. Vanaf de overloop heb je toegang tot het tweede dakterras, nog zo'n luxe extra buitenruimte.



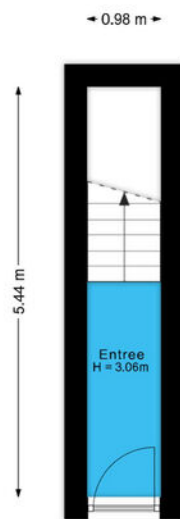


Derde verdieping

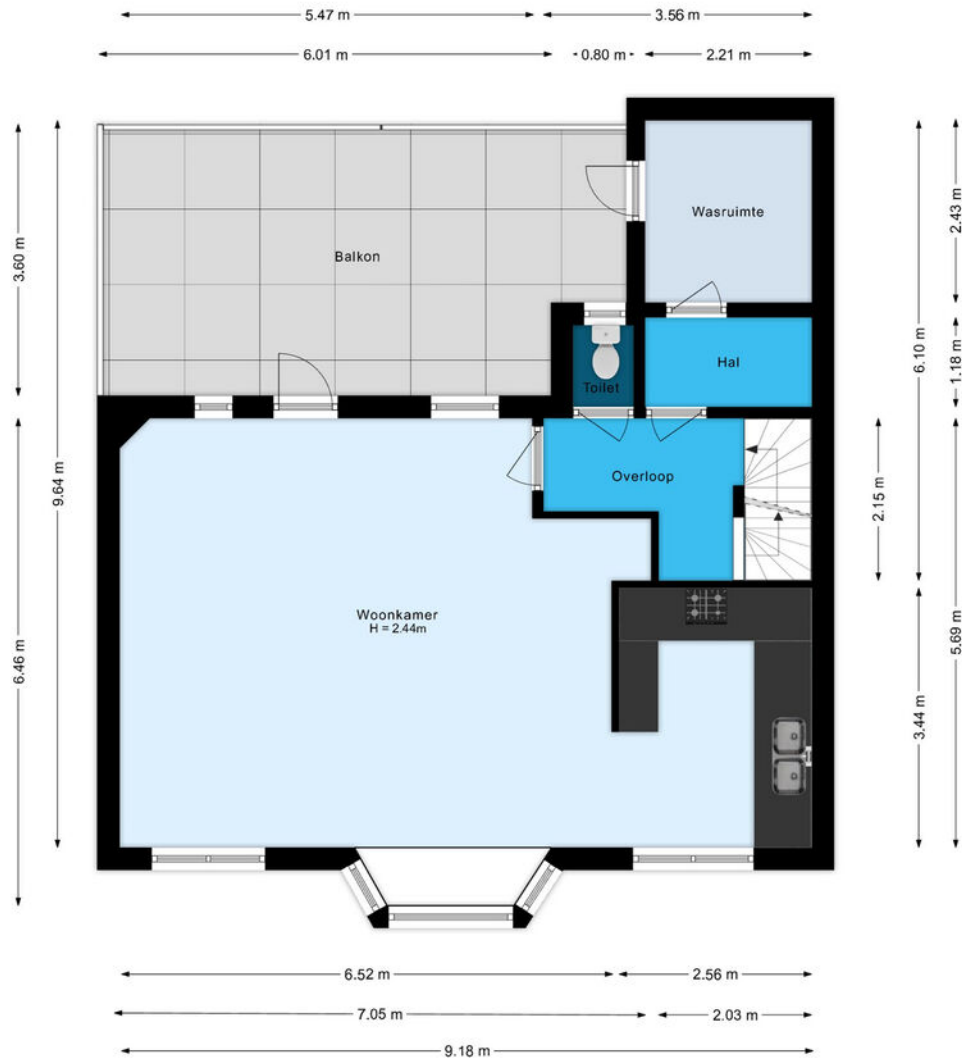
Via een vaste trap bereik je de derde etage. Met een hoogte van 1.91 m biedt deze vliering volop bergruimte, maar kan hij ook slim worden benut als wasruimte of compacte werkplek. Hier staat tevens de cv-ketel opgesteld.



Plattegrond



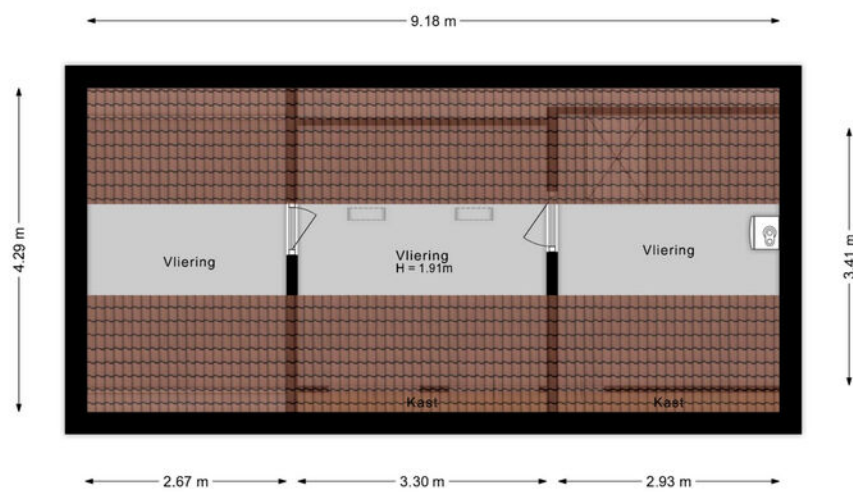
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Nieuwe Land 6



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Arnhem

Sectie Q

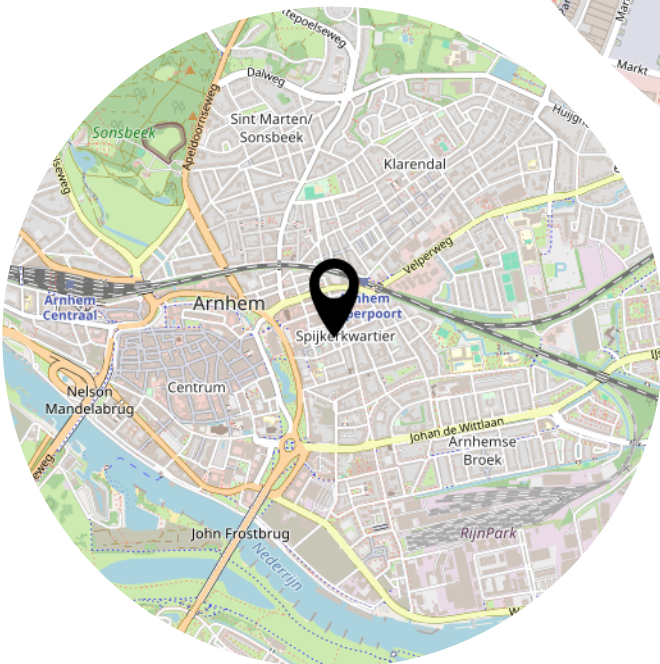
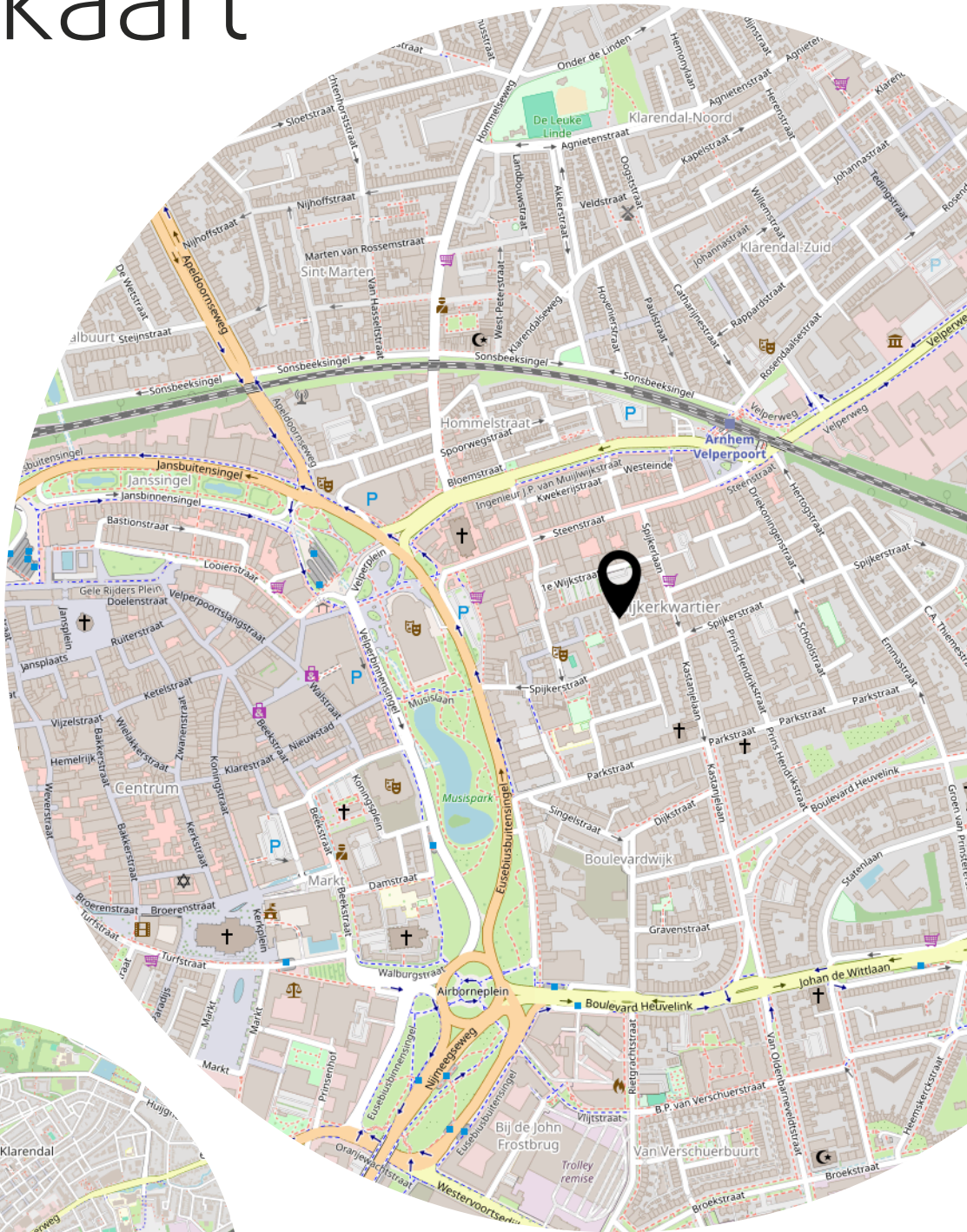
Perceel 9467

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Black Alicante 88
6851 VK Huissen

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