



Vraagprijs  
€ 425.000 k.k.

19

**HOEDENMAKERSVESTE**

**ARNHEM**







# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2004

**WOONOPPERVLAKTE:**  
104 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
435 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
87 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een moderne, comfortabele én energiezuinige woning met tuin en dakterras op een prettige locatie in Arnhem? Dan is deze aantrekkelijke hoekwoning aan de Hoedenmakersveste 19 in de wijk de Veste Schuytgraaf Arnhem absoluut een bezichtiging waard!

Deze woning, gebouwd in 2004, biedt een fijne combinatie van wooncomfort en duurzaamheid. Met een woonoppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> en energielabel A woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht en met lage energielasten. Ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen die zorgeloos willen wonen.

Dankzij de hoekligging profiteer je van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel in huis. De woning maakt deel uit van een moderne en verzorgde woonomgeving met voorzieningen zoals het winkelcentrum Schuytgraaf, het treinstation Arnhem Zuid en uitvalswegen zoals de A50 en A325. In het naastgelegen Park Lingezen en de Rijkerswoerdse plassen is het heerlijk wandelen, fietsen en recreëren.

## Indeling:

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet en de eetkamer. Deze sfeervolle kamer ligt tegenover de woonkeuken ideaal voor dagelijks gebruik en gezellige avonden. De eetkamer is ook in te richten als slaapkamer/studeer/speelkamer. De keuken is in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Trap naar:

### Eerste verdieping

Over de hele verdieping bevindt zich hier een heerlijk lichte woonkamer met ramen aan 3 zijden en toegang tot het dakterras aan de achterzijde. Vaste trap naar:

### Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Deze is heel compleet ingericht met bad, douche, tweede toilet en wastafel voor de alle benodigde comfort voor dagelijks gebruik.

Zolder met vliezotrap voor extra bergruimte.

### Kenmerken:

- Hoekwoning
- Woonoppervlak ca. 100m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 87m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2004
- Energielabel A
- Stadsverwarming
- Volledig geïsoleerd voorzien van houten kozijnen met HR glas
- Energiezuinig en toekomstbestendig
- Extra lichtinval dankzij hoekligging





Mooie  
hoekwoning  
te Arnhem















































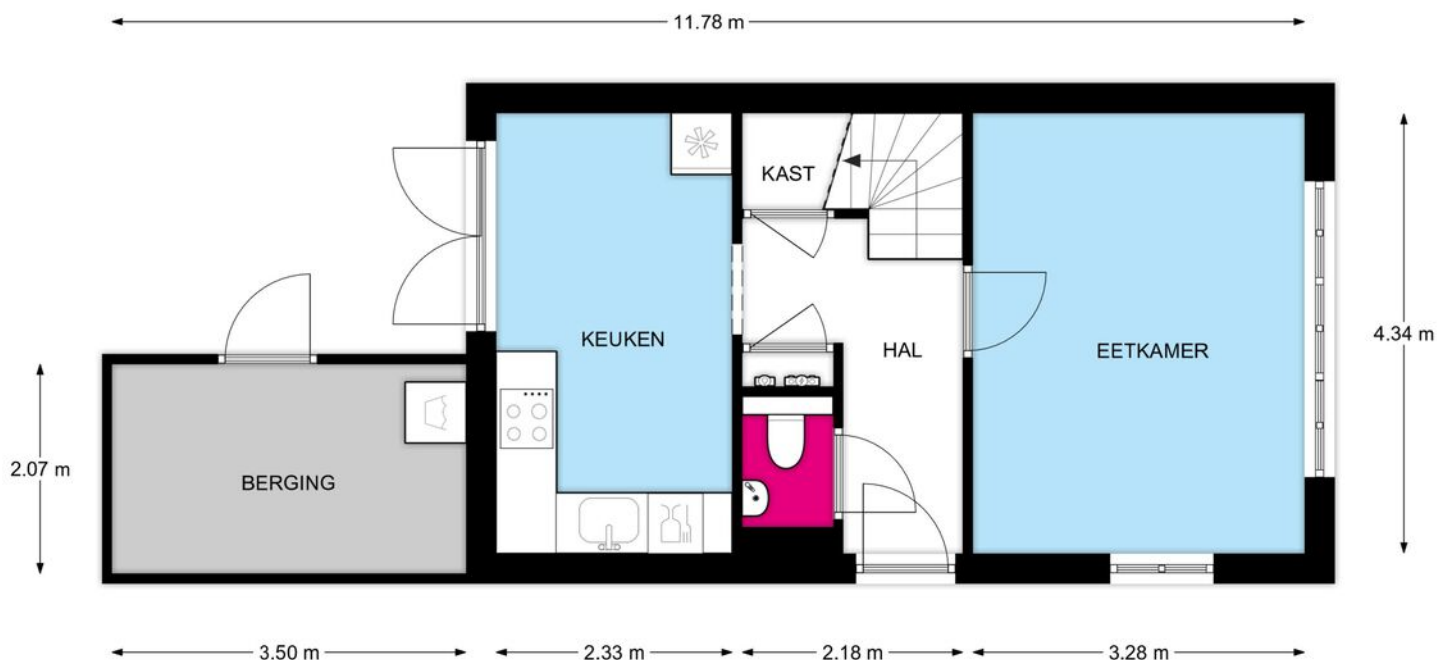








# PLATTEGROND



**REBO**  
VASTGOEDGROEP



**Begane grond, Hoedenmakersveste 19 te Arnhem**

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# PLATTEGROND

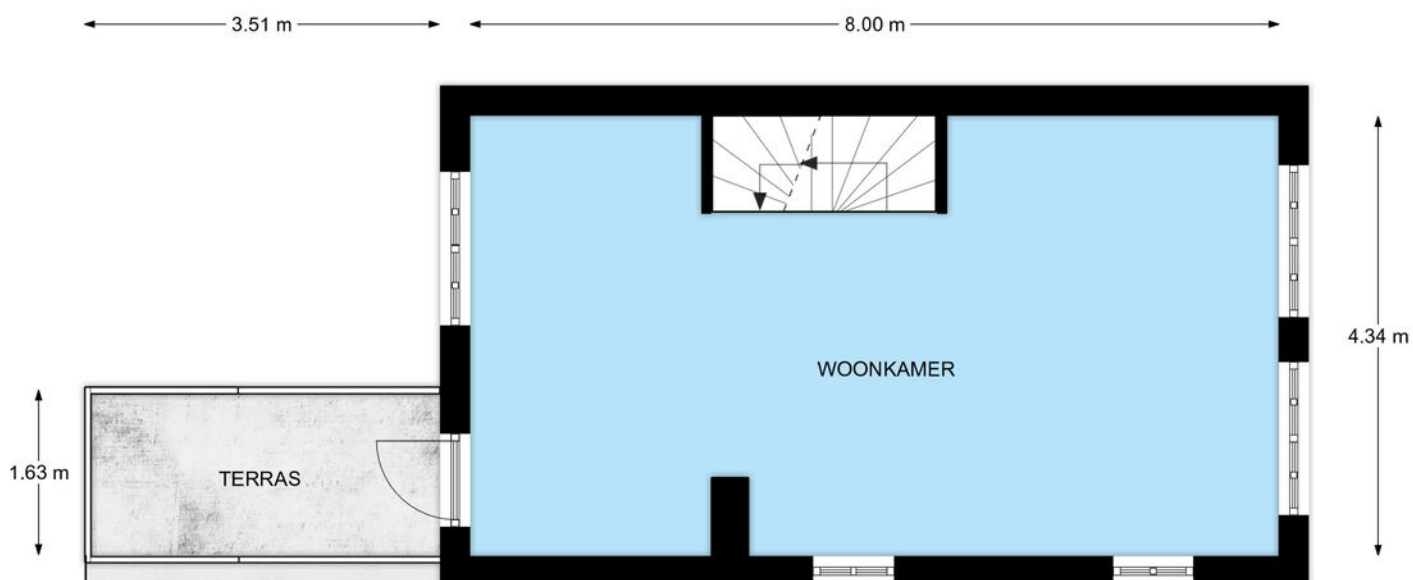


**Begane grond, Hoedenmakersveste 19 te Arnhem**

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# PLATTEGROND



## 1e Verdieping, Hoedenmakersveste 19 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# PLATTEGROND

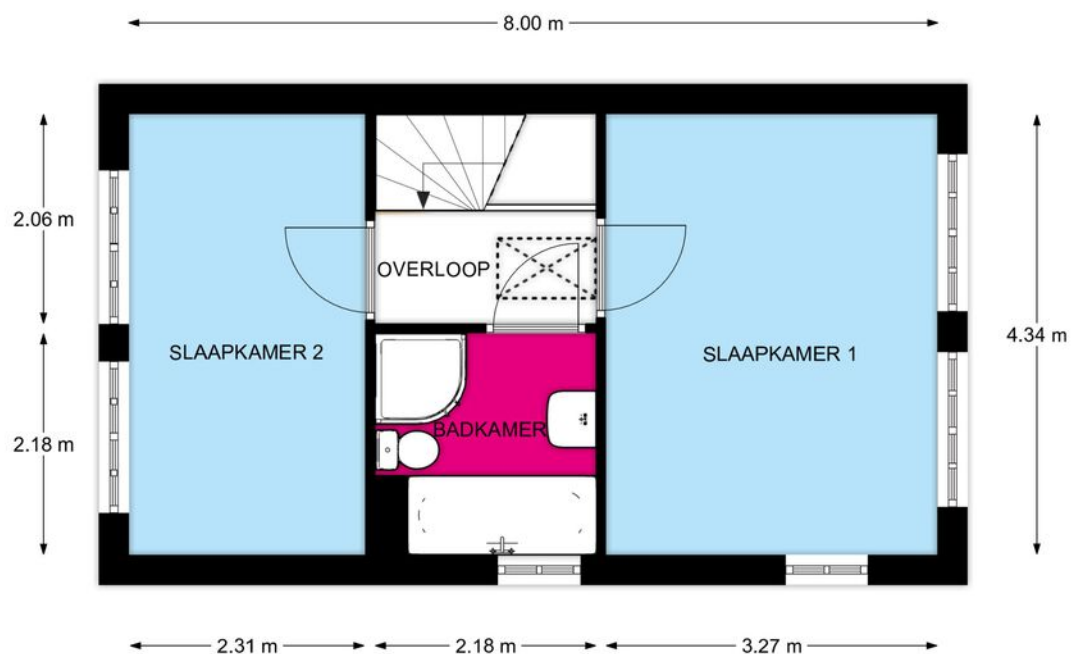


**1e Verdieping, Hoedenmakersveste 19 te Arnhem**

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# PLATTEGROND



**2e Verdieping, Hoedenmakersveste 19 te Arnhem**

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND

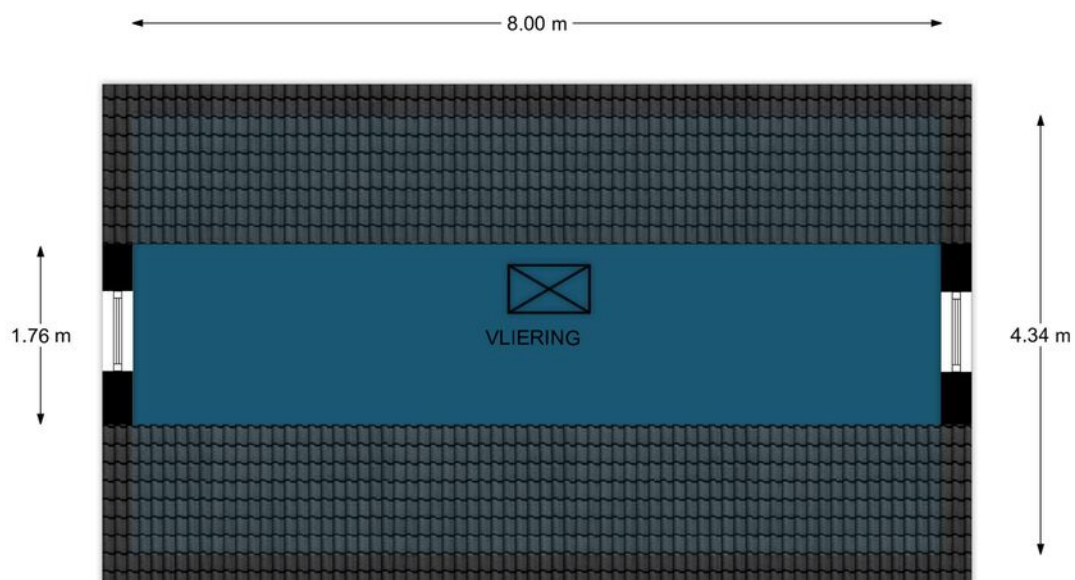


**2e Verdieping, Hoedenmakersveste 19 te Arnhem**

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



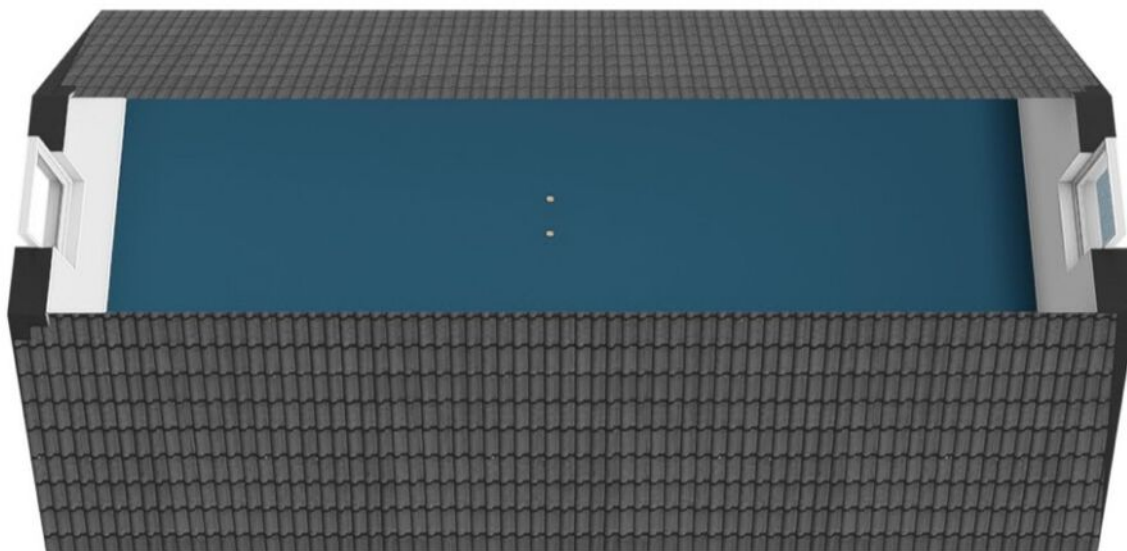
# PLATTEGROND



## Zolder, Hoedenmakersveste 19 te Arnhem

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



**Zolder, Hoedenmakersveste 19 te Arnhem**

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 AF

Perceel 571

kadaster



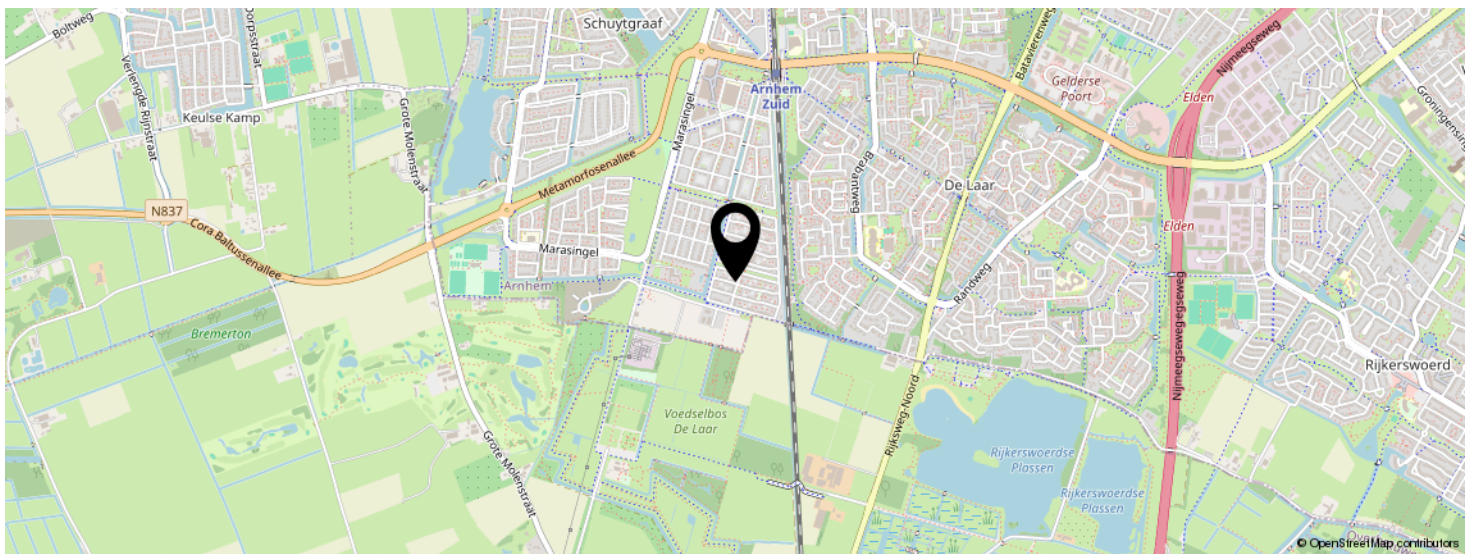
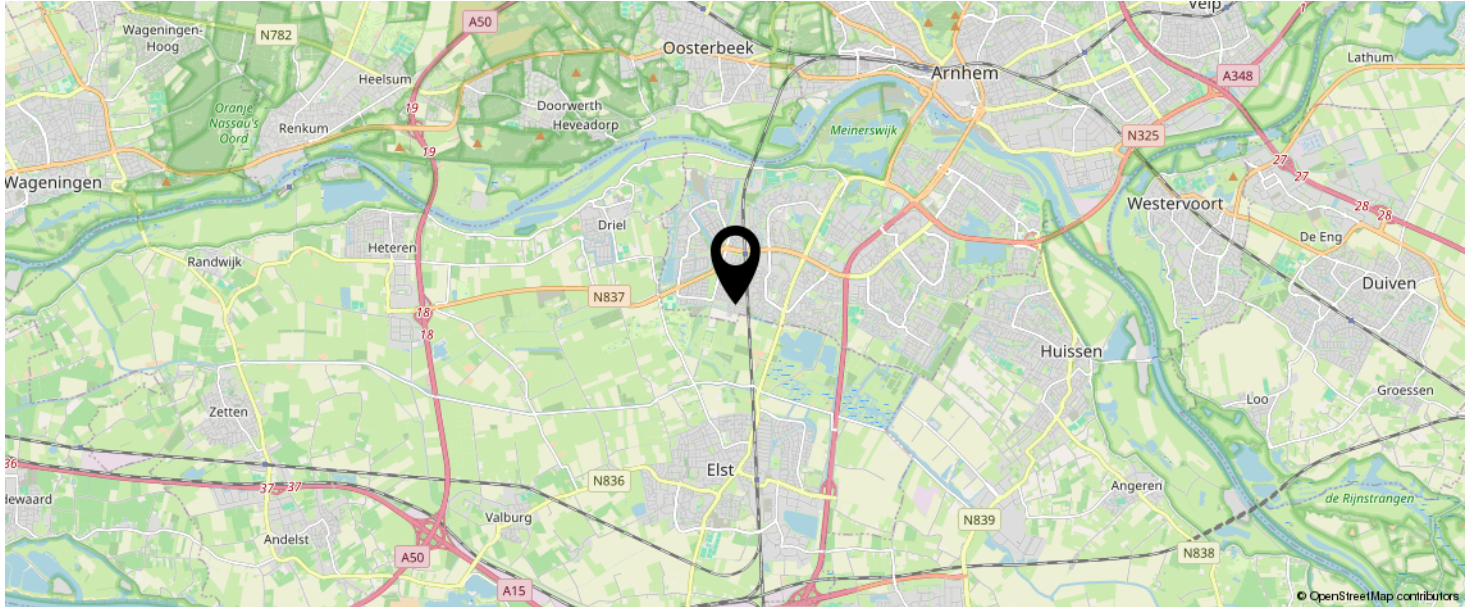
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

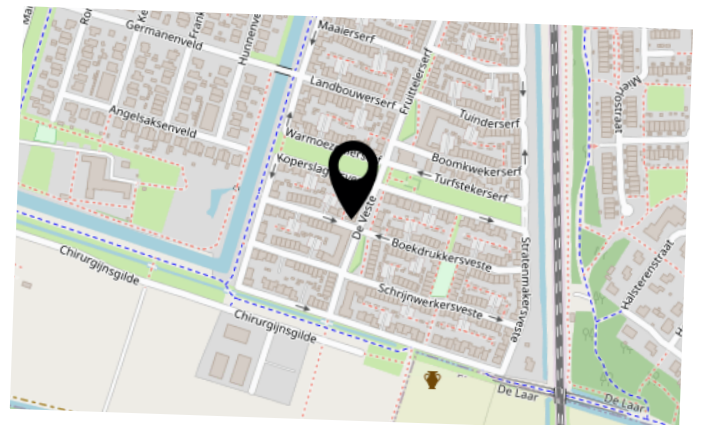
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X      |
| - losse (hang)lampen                     |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - Kledingkasten slaapkamer               | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X      |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| - luxaflex                               | X             |          |              |        |
| - Lamellen (slaap) eetkamer beganegrond  | X             |          |              |        |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                               | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                                              |               |          |              | X      |
| - parketvloer                                                 |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                                         |               |          |              | X      |
| - laminaat                                                    | X             |          |              |        |
| - plavuizen                                                   |               |          |              | X      |
| - Onder het laminaat / beganegrond / gang lift een tegelvloer | X             |          |              |        |
| -                                                             |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                                              |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                                               |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel                                    |               |          |              | X      |
| -                                                             |               |          |              | X      |
| -                                                             |               |          |              | X      |
| -                                                             |               |          |              | X      |
| -                                                             |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>                                        |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                  | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                           |               |          |              |        |
| - kookplaat                                                   | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                                                |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                                                   | X             |          |              |        |
| - magnetron                                                   |               |          |              | X      |
| - oven                                                        |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron                                   | X             |          |              |        |
| - koelkast                                                    |               |          |              | X      |
| - vriezer                                                     |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie                                        | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                                                  | X             |          |              |        |
| - Quooker                                                     |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             |               |          |              | X      |
| - fontein                           |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                         | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafel              | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel        | X             |          |              |        |
| - planchet              | X             |          |              |        |
| - toiletkast            | X             |          |              |        |
| - toilet                | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder       | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder) |               |          |              | X      |
| -                       |               |          |              | X      |
| -                       |               |          |              | X      |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|                                                 |   |  |  |   |
|-------------------------------------------------|---|--|--|---|
| Schotel/antenne                                 |   |  |  | X |
| Brievenbus                                      |   |  |  | X |
| Kluis                                           |   |  |  | X |
| (Voordeur)bel                                   | X |  |  |   |
| Alarminstallatie                                |   |  |  | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie |   |  |  | X |
| Rookmelders                                     | X |  |  |   |
| (Klok)thermostaat                               | X |  |  |   |
| Airconditioning                                 |   |  |  | X |
| Screens                                         |   |  |  | X |
| Rolluiken                                       |   |  |  | X |
| Zonwering buiten                                |   |  |  | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         |   |  |  | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat               |   |  |  | X |
| Waterslot wasautomaat                           |   |  |  | X |
| Zonnepanelen                                    |   |  |  | X |
| Oplaadpunt elektrische auto                     |   |  |  | X |
| Rolluik keuken gedeelte                         | X |  |  |   |
| hordeur                                         | X |  |  |   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| - Voorziening stadsverwarming                                     | X             |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                        |               |          |              | X      |
| Tuin - Overig          |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |        |
| - (sier)hek            |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |        |
| -                      |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
| Overig - Contracten    |               |          |              |        |
| CV: Nee                |               |          |              |        |
| Boiler: Nee            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee      |               |          |              |        |



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl



Hoedenmakersveste 19, Arnhem



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**REBO Vastgoed Groep | Wonen**

Delta 1 F

6825 ML, Arnhem

088-220 1655

[makelaardij@rebogroep.nl](mailto:makelaardij@rebogroep.nl)

[www.rebowonen.nl](http://www.rebowonen.nl)

**REBO**  
VASTGOEDGROEP