



ARNHEM
Ernest Hemingwaystraat 29

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Heldr.
Makelaardij

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
322 m³

Woonoppervlakte:
99 m²

Perceeloppervlakte:
111 m²

Energie label:
A+

- ✓ - Energielabel A+
- ✓ - Luxe keuken met o.a. wijnklimaatkast en ingebouwde piston-koffiemachine
- ✓ - Ruime berging/bijkeuken op de begane grond
- ✓ - 3 goed bemeten slaapkamers
- ✓ - Moderne badkamer vernieuwd in 2021
- ✓ - Diepe achtertuin op het zuidoosten
- ✓ - 8 zonnepanelen
- ✓ - Cv-ketel vernieuwd in 2024
- ✓ - Airco geplaatst in 2022
- ✓ - Het Stuitbos ligt om de hoek





Een huis waar je voorlopig goed zit.

Een moderne keuken, een superstrakke badkamer en een diepe achtertuin zonder directe achterburen: aan de Ernest Hemingwaystraat 29 krijg je het complete plaatje. Dankzij de royale schuifpui is de woonkamer heerlijk licht en lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. Met drie goed bemeten slaapkamers, energielabel A+, acht zonnepanelen en een cv-ketel uit 2024 woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

De ligging aan de rand van het kindvriendelijke Rijkerswoerd maakt dit een fijne plek voor starters én gezinnen. Het Stuitbos ligt praktisch om de hoek, net als scholen, kinderopvang en winkelcentrum Rijkerswoerd. Kom je kijken of deze woning bij je past?





Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het moderne, separate toilet, een ruime berging/bijkeuken en de woonkamer met open keuken. De woonkamer en keuken vormen samen circa 30 m² aan leefruimte. Door de royale schuifpui valt er volop daglicht naar binnen en heb je direct contact met de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een grote hoekbank. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De wijnklimaatkast en ingebouwde piston-koffiemachine maken het nét even completer. Een goed glas wijn of een stevige espresso? Je hoeft er de deur niet voor uit.



Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van circa 12, 11 en 9 m². De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning, geplaatst in 2022. Wel zo prettig tijdens warme zomernachten.



De badkamer is in 2021 vernieuwd en strak afgewerkt. Je vindt hier een inloofdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel. De wastafel is in 2024 nog vervangen. Inbouwspotjes zorgen voor een verzorgde verlichting.



Tuin

Achter de woning ligt een diepe, onderhoudsarme tuin op het zuidoosten. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping met vlonder en dakraam. Hier zit je beschut, terwijl het daglicht toch volop binnenvalt. Een fijne plek voor je eerste kop koffie van de dag, vers uit je eigen pistonkoffiemachine natuurlijk.

Doordat je geen directe achterburen hebt, geniet je van extra privacy. De groene haag geeft de tuin een levendige uitstraling, zonder dat je ieder weekend met tuingereedschap in de weer hoeft. Achterin staat een ruime berging en via de achterom bereik je de tuin gemakkelijk met fietsen, containers of tuinspullen.





Wonen in Rijkerswoerd

De woning ligt aan de rand van Rijkerswoerd, een rustige, kindvriendelijke en ruim opgezette wijk in Arnhem-Zuid. Voor gezinnen is dit een praktische plek: diverse basisscholen, kinderdagverblijven en winkelcentrum Rijkerswoerd liggen op loopafstand. Ook een bushalte, apotheek en andere dagelijkse voorzieningen vind je dichtbij. Via het Carl von Ossietzkyplantsoen, met verschillende speelvelden, wandel je zo het Stuitbos in. Ideaal voor een rondje met de hond, een frisse neus of een wandeling met de kinderen. Voor nog meer ruimte en sportieve ontspanning liggen ook de Rijkerswoerdse Plassen in de buurt.

Het centrum van Arnhem en Nijmegen is vanuit de wijk goed bereikbaar. Ook de A325, N325, A12 en A15 zijn vlot toegankelijk. Rustig wonen aan de rand van de wijk, zonder dat je ver van de stad of belangrijke uitvalswegen zit: dat is hier gewoon goed geregeld.

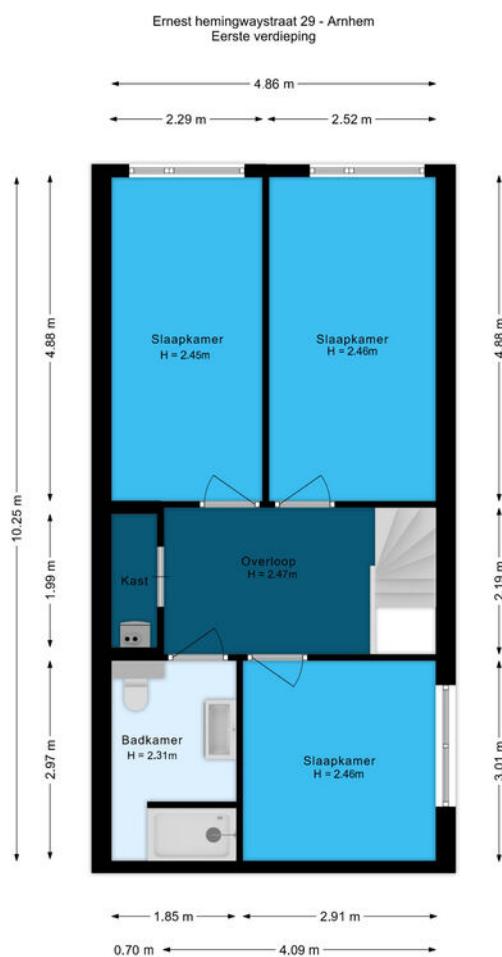


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

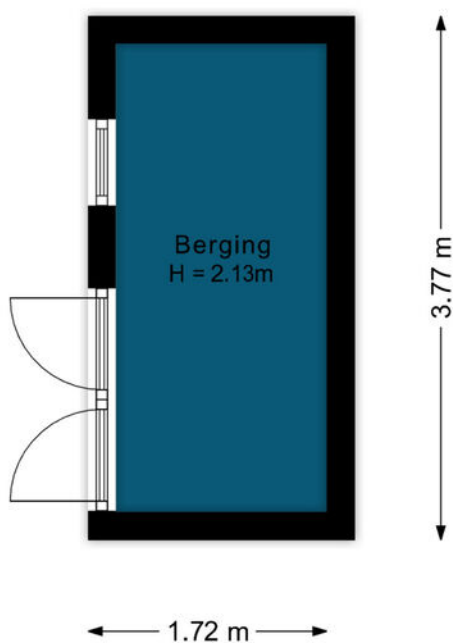
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ernest hemingwaystraat 29 - Arnhem
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heldr.



12345
25

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Arnhem

AE

4690

kadaster

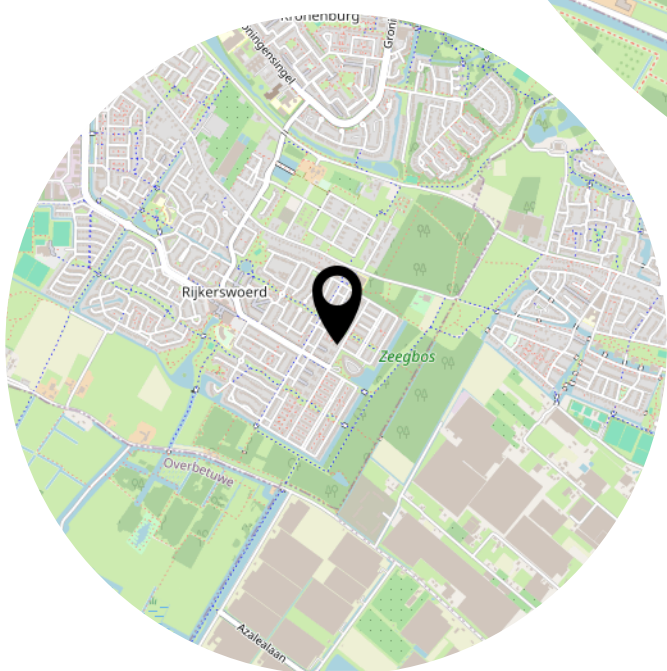
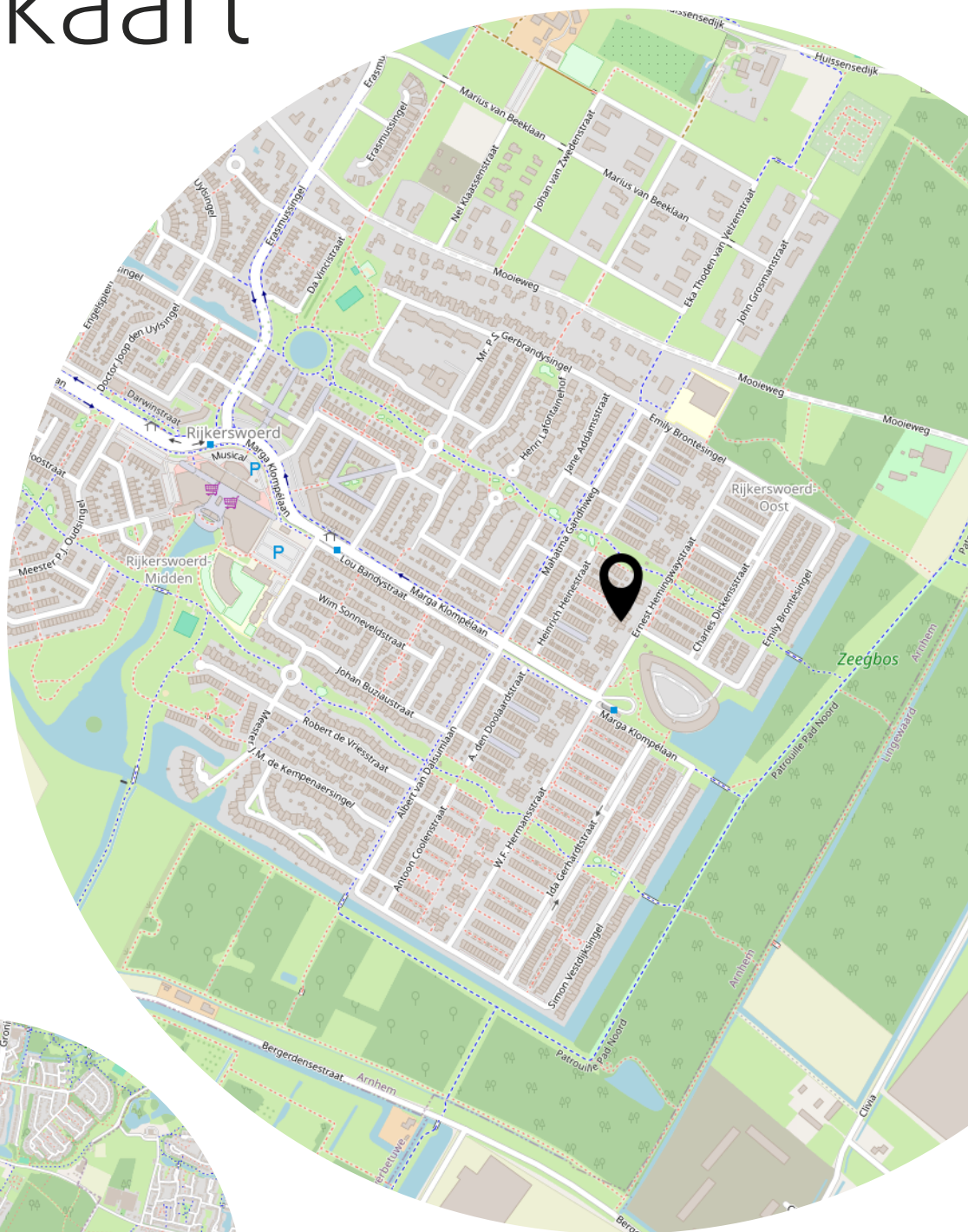
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Langekerkstraat 45
6851 BM Huissen

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