



Scan mij!



Lippe Biesterfeldstraat 9 3,
6824 LH, Arnhem

€ 249.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

61 m²

● Energielabel

G

● Kamers

2

Meer weten over deze woning?
www.lippebiesterfeldstraat93.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Redelijk
Bouwjaar	1950	Onderhoud buiten	Goed
Woonoppervlakte	61 m ²	VVE Bijdrage	€158
Inhoud	210 m ³	Bijzonderheden	Monumentaal pand
Aantal kamers	2 kamers	Permanente bewoning	Ja
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal woonlagen	1 woonlaag	Huidige bestemming	Woonruimte
Energielabel	G	Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Verwarming	Moederhaard, Gaskachels	Eigendom	Volle eigendom
Warm water	Geiser eigendom	Index	25
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren	Gemeente	Arnhem
Soort dak	Plat dak	Sectie	S
		Perceelnummer	1634



Omschrijving

Aan de Lippe Biesterfeldstraat in Arnhem mogen wij dit appartement met potentie aanbieden, gelegen op een groene en centrale locatie. Het appartement is gelegen op de 3e etage en verkeert in eenvoudige staat van onderhoud. Een zeer interessante kans voor starters en klussers en bij uitstek geschikt voor kopers die de woning volledig naar eigen wens willen renoveren.

Bouwjaar: 1953
Woonoppervlak: 61m²
Energie label: G

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met intercominstallatie en brievenbussen. Vanuit de centrale hal bereik je via het trappenhuis zowel het appartement als de berging in de onderbouw.

3e etage:

Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is aan de straatzijde gelegen en beschikt over een prettige lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. De woonkamer biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidoosten, met prachtig uitzicht op het groene straatbeeld en de ingang van Park Angerenstein.

De eenvoudige keuken is voorzien van een geiser en een wasmachine aansluiting en geeft toegang tot het 2e balkon aan de achterzijde.

De badkamer is functioneel maar gedateerd en voorzien van douche en wastafel.

Beide slaapkamers van ca. 10 en 12m² bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en zijn voorzien van een inbouwkast.

Locatie:

De woning ligt in de groene en rustige wijk Angerenstein in Arnhem, een geliefde buurt met veel karakter. Angerenstein staat bekend om de ruime opzet, het vele groen en de fijne, gemoedelijke sfeer. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen: denk aan supermarkten, sportclubs, en scholen. Ook voor een wandeling of een sportief rondje ben je hier op de goede plek, met het prachtige Park Angerenstein en omliggende natuurgebieden om de hoek. De wijk is niet alleen sfeervol en comfortabel, maar ook praktisch. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met bushaltes en treinstation Presikhaaf op korte afstand, en ook de snelwegen A12 en A50 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ondanks de rustige ligging zit je bovendien zo in het centrum van Arnhem met al zijn winkels, horeca en cultuur.

Bijzonderheden

- Verwarming middels gaskachels;
- Warm water via (afgekeurde) geiser;
- Voorzien van enkel glas;
- Energie label G;
- Gemeentelijk monument (architect H.J. van Breda, Delftse School-stijl);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 158,-
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2025 en een dakrenovatie wordt momenteel uitgevoerd;
- Snelle aanvaarding mogelijk;
- Verkoper maakt gebruik van een projectnotaris.

Voor uitgebreide informatie over deze woning verwijzen wij u graag naar de unieke woningwebsite. Download de brochure via Funda voor de link naar deze site. Hier vind u alle relevante documenten en kunt u eenvoudig uw bod uitbrengen.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.lippebiesterfeldstraat93.nl

Foto's

































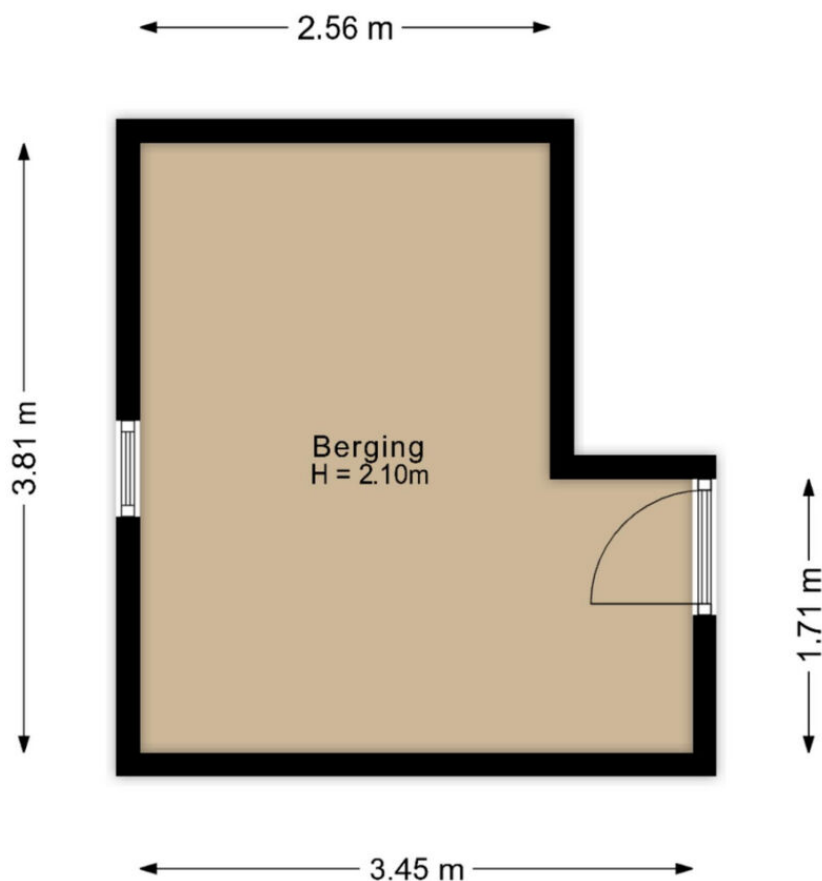


Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Lippe Biesterfeldstraat 9 3 Arnhem
Berging

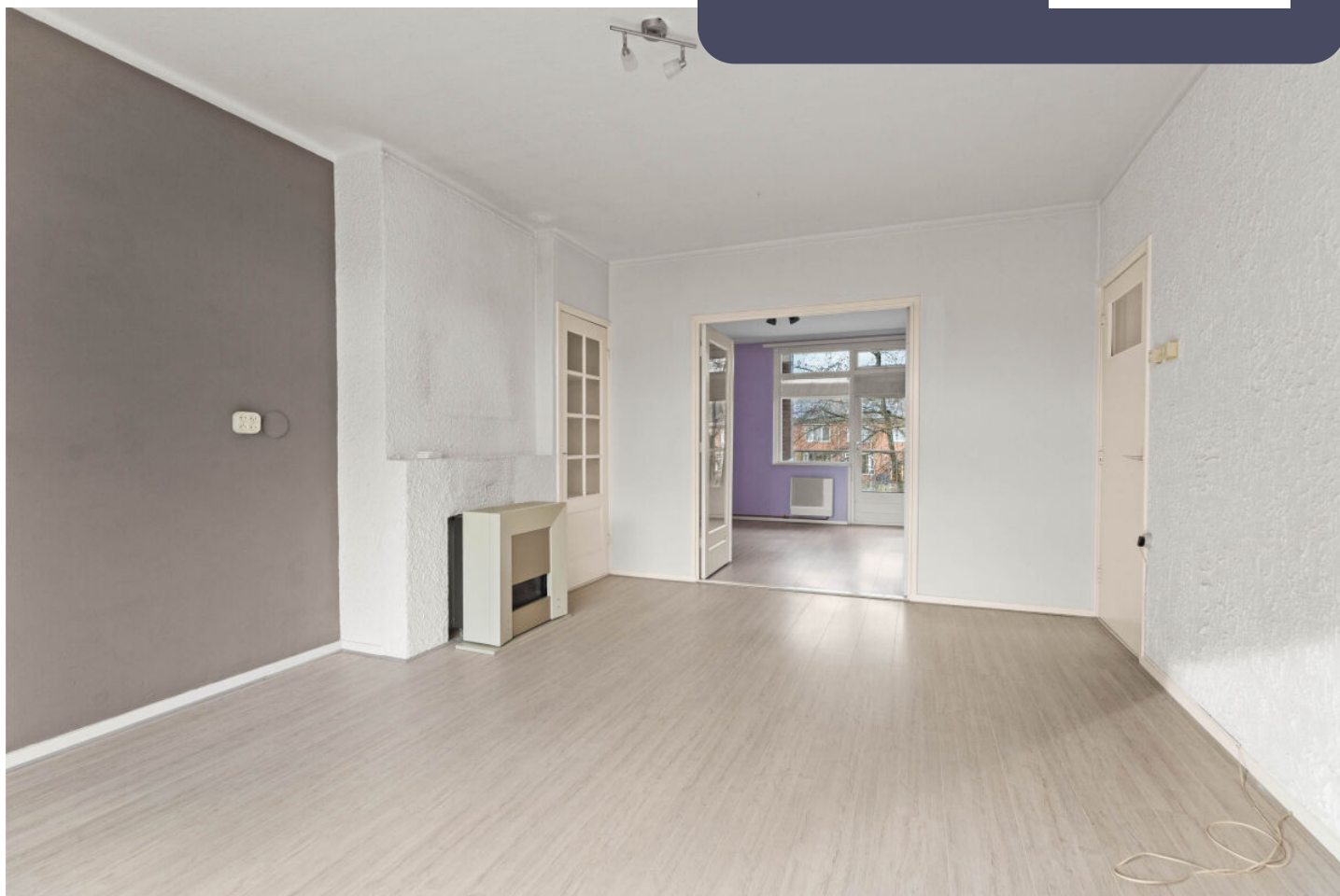


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl