



Lieshoutstraat 20, 6844 EA Arnhem

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Een fijn gezinshuis met verrassend veel ruimte - In een geliefde, groene en kindvriendelijke woonomgeving staat deze goed onderhouden tussenwoning op een perceel van 154 m². Met een woonoppervlakte van 119 m² en maar liefst vier ruime slaapkamers is dit een woning waar een gezin alle kanten mee op kan.

Wat direct opvalt, is de riante woonkamer met veel lichtinval. De ruime, moderne inbouwkeuken sluit hier mooi op aan en biedt volop ruimte om samen te koken en te tafelen. Verder beschikt de woning over vier volwaardige slaapkamers en net sanitair. Kortom: een huis dat praktisch is ingedeeld en gewoon prettig aanvoelt.

En dan de tuin. Die is lekker diep, ligt op het noordwesten en heeft een vrije ligging. Een fijne plek om buiten te zitten, terwijl de kinderen lekker hun gang kunnen gaan. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier bovendien heerlijk van de middag- en avondzon genieten.

Ook aan de energiezuinigheid is gedacht. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel C.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Kom dan vooral zelf kijken en ervaar de ruimte en sfeer van deze woning. Bel voor een kijkafspraak met 026 383 03 30.

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Voor deze woning is er een uitgebreide presentatie gemaakt welke je op de website van Puntman Makelaars kunt gaan bekijken. Voor eventuele vragen kun je ons kantoor natuurlijk altijd even bellen.

INDELING

Begane grond: Hal met toegang tot de berging, de meterkast en een toiletruimte met een "zwevend" toilet en een fonteintje.

Tuingerichte zonnige woonkamer van 31 m².

Open keuken van 9 m² met een moderne U-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koel-/vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- Combi magnetron/oven,
- 4 pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 10, 11 en 12 m².

Keurige, lichte, geheel betegelde badkamer met een ligbad, een wastafelmeubel, een 2e "zwevend" toilet en een designradiator.

2e Verdieping: Overloop met cv-, was- en bergruimte.

4e slaapkamer van 11 m² met een dakraam, een radiator en bergruimte achter de knieschotten.

TUIN

Royale verzorgde en zonnige tuin met een terras en borders. De tuin is gelegen op het noordwesten en heeft een achterom.

BIJGEBOUWEN

Aangebouwde stenen berging van 9 m² met elektra.

Parkeerplaats op eigen terrein.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 154 m².

Woonoppervlakte: 119,10 m².

Overige inpandige ruimten: 8,80 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 170,30 m².

Bruto inhoud woning: 452,98 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1979.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Grotendeels kunststof kozijnen. Buitenkraan. Zonneschermb.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Vaillant HR Combiketel, bouwjaar 2021.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 8 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: C - geldig tot 10-09-2030.

Isolatievoorzieningen: Muurisolatie. Dakisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas (m.u.v. het raam in de berging).

Jaarverbruik gas 09-11-2024 - 30-10-2025: 411 m³ (2 personen).

Jaarverbruik elektra 09-11-2024 - 30-10-2025: 1.282 kWh (2 personen).

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 389.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar! 026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 453 m ³
Perceel oppervlakte	: 154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant Ecotec Plus HR (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Lieshoutstraat 20
6844 EA ARNHEM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



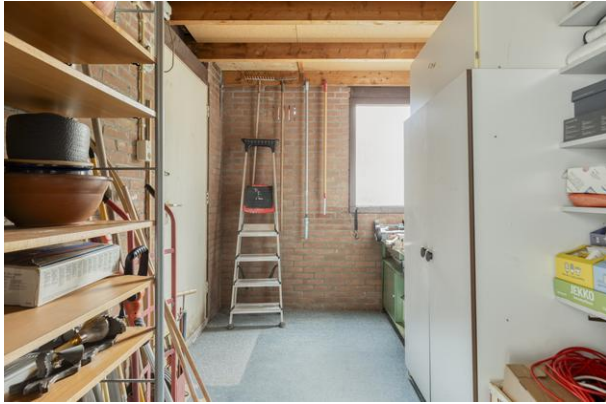
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



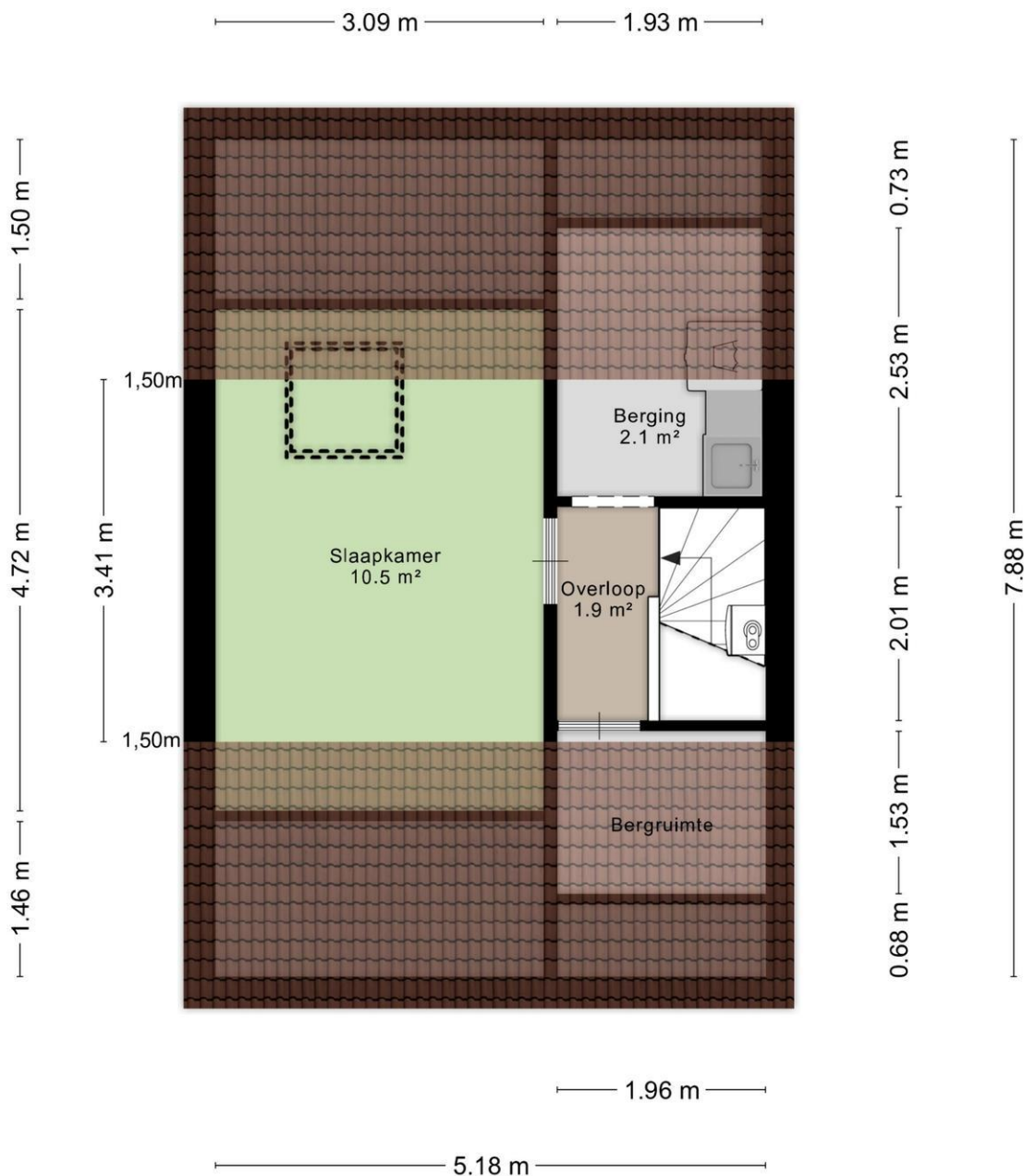
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

