

WONEN

LIESHOUTSTRAAT 26 6844 EB ARNHEM



REMAX
085-2130300
damianvandijk@remax.nl
damianvandijk.com

Wonen in Arnhem doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Nederland. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Nederland.

Volg en like ons online



@remax.damian



@remax.damian



www.damianvandijk.com

WOONOPPERVLAKTE

118 m²

INHOUD

422 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

178 m²

BOUWJAAR

1979

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

zuidoost

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

LIESHOUTSTRAAT 26

Instapklare tussenwoning met energielabel A, nieuwe leefkeuken, vloerverwarming en een circa 17 meter diepe tuin

Aan de Lieshoutstraat 26, een hofje met alleen bestemmingsverkeer in De Laar-West, staat deze goed onderhouden tussenwoning van circa 118 m². Verduurzamen hoeft hier niet meer: de woning heeft energielabel A, HR++-glas en vloerverwarming op de begane grond. Beneden is het één doorlopende ruimte met een nieuwe open keuken aan de voorzijde en een woonkamer met een schuifpui naar de tuin. Boven liggen vier slaapkamers. De achtertuin is circa 17 meter diep en ligt vrij op het zuidoosten.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobe, meterkast en toilet met fonteintje. De leefruimte heeft een lichte vloer met vloerverwarming en een strak plafond met inbouwspots.

De nieuwe open keuken ligt aan de straatzijde. Deze beschikt over een kookeiland met bar en een zwart composietwerkblad. Koken doe je op een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De overige inbouwapparatuur is grotendeels van Siemens, waaronder twee ovens op ooghoogte. In het midden van de woning is ruimte voor een grote eettafel.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde. Door de glazen schuifpui over bijna de volle breedte valt hier de hele dag licht binnen en kijk je zo de tuin in. De open haard zorgt in de wintermaanden voor sfeer.

Eerste verdieping

Hier liggen drie slaapkamers. De twee kamers aan de achterzijde kijken uit over de tuin. De kamer aan de voorzijde heeft een wastafel en een deur naar het balkon, een beschut plekje voor een stoel en een kop koffie. De badkamer heeft een inloofdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop is bergruimte en staat de cv-installatie. De vierde slaapkamer is licht door het Velux-dakraam en heeft aan beide zijden bergruimte achter de knieschotten. De kamer is ook goed te gebruiken als werkkamer of hobbyruimte.

Duurzaamheid en comfort

De woning heeft energielabel A. Alle ramen hebben HR++-glas, ook het dakraam op zolder. De kozijnen zijn van onderhoudsarm kunststof. De mechanische ventilatie is in 2026 vervangen. Samen met de vloerverwarming beneden zorgt dat voor een comfortabel binnenklimaat en lage stookkosten.

Tuin en berging

De achtertuin is circa 17 meter diep, ligt op het zuidoosten en is volledig omheind. Je hebt hier zon van de ochtend tot in de middag. Door de vrije ligging aan de achterzijde is er veel privacy. Er is ruim plek voor een terras bij het huis, een gazon en een speelhoek, en je kunt de inrichting helemaal naar eigen smaak bepalen. Aan de voorzijde staat een stenen berging voor fietsen en gereedschap.

Ligging

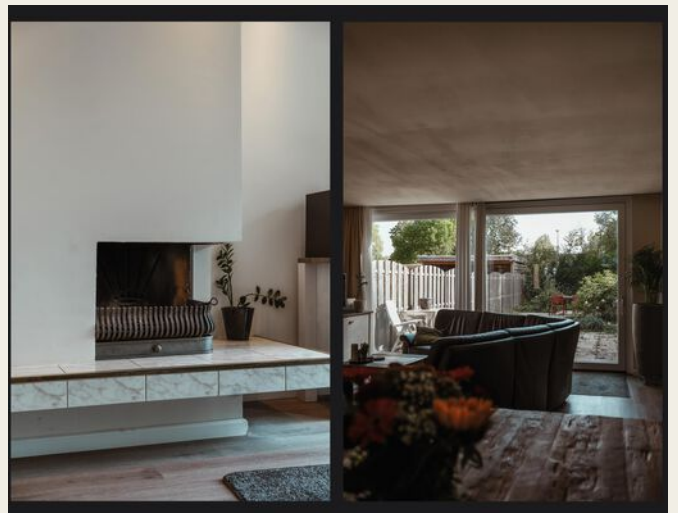
Het hofje ligt rond een groen speelveldje, met parkeergelegenheid voor de deur. De winkelcentra van De Laar-West en Schuytgraaf liggen dichtbij, net als meerdere basisscholen. Het Lorentz Lyceum en de Internationale School liggen naast station Arnhem Zuid. Via de uitvalswegen ben je snel in de rest van Arnhem en op de snelweg.

In het kort

- Woonoppervlak ca. 118 m2, perceel 178 m2
- Energielabel A
- Volledig HR++-glas en kunststof kozijnen
- Mechanische ventilatie vervangen in 2026
- Vloerverwarming op de begane grond
- Nieuwe open keuken met kookeiland, bar, composiet werkblad, BORA-kookplaat en Siemens apparatuur
- Woonkamer met open haard en schuifpui naar de tuin
- Vier slaapkamers en een balkon aan de voorzijde
- Vrij gelegen achtertuin van ca. 17 meter diep op het zuidoosten
- Stenen berging aan de voorzijde
- Hofje met alleen bestemmingsverkeer

Wil je dit huis van binnen zien? Neem contact op voor een bezichtiging, dan laat ik het je graag zien.

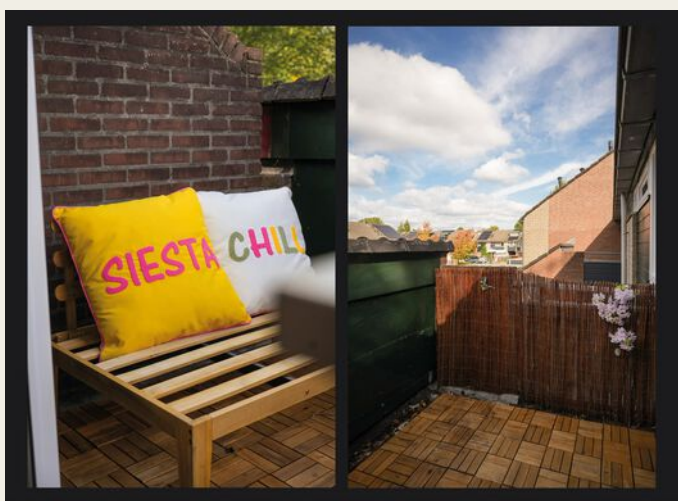












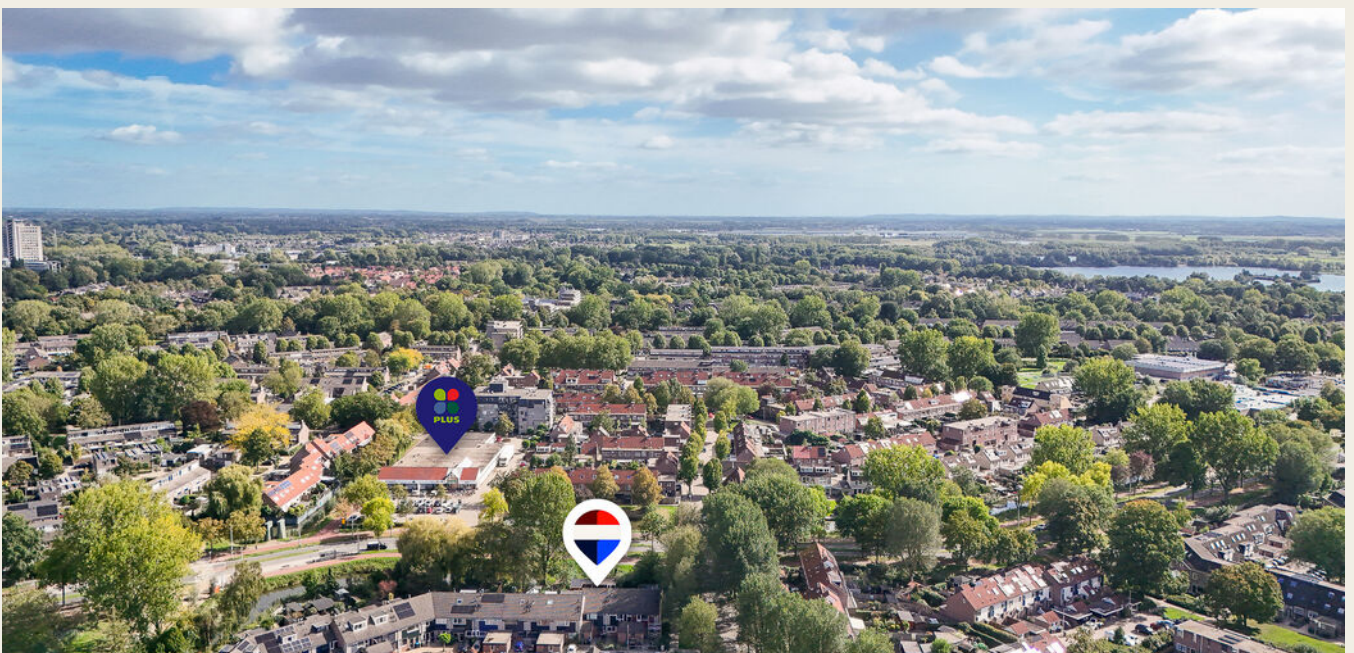




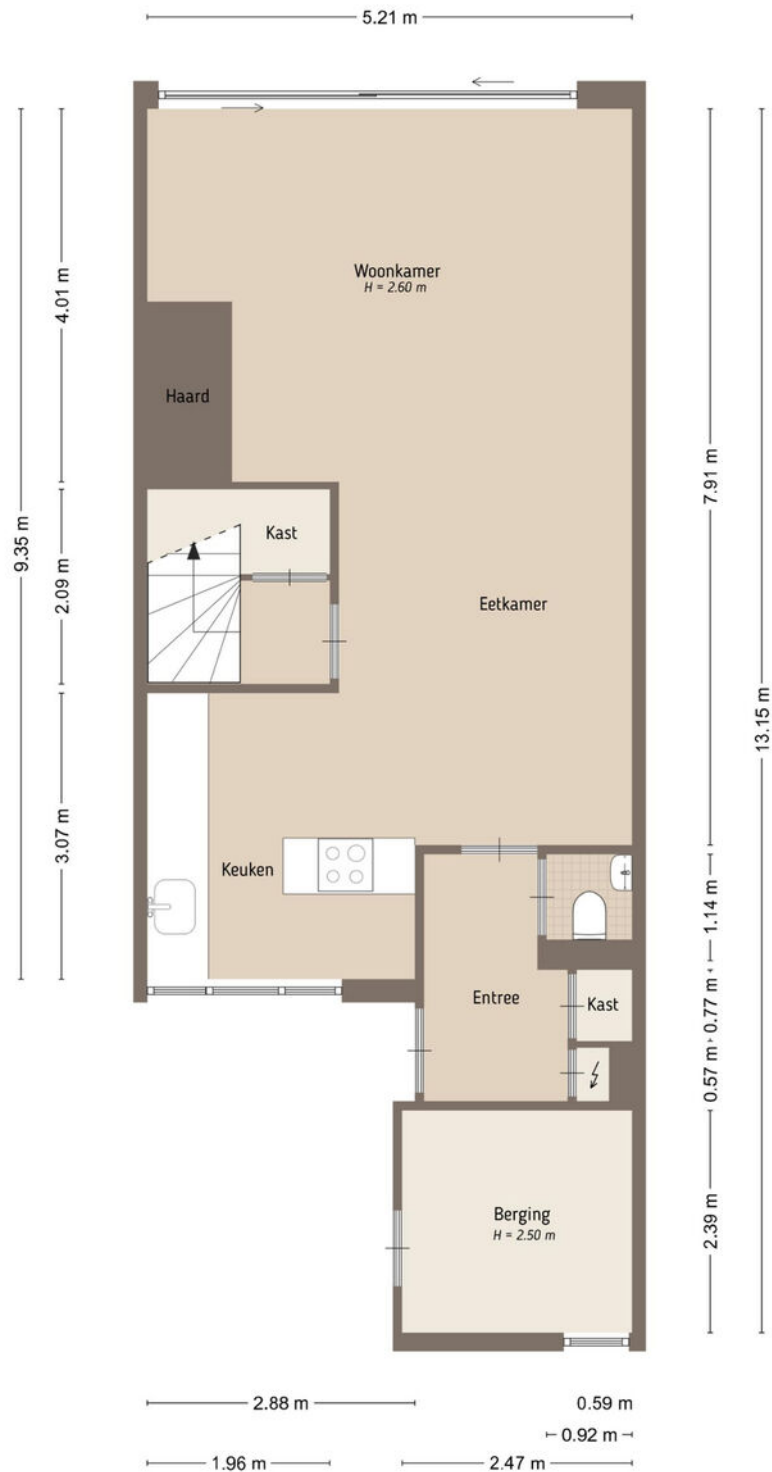






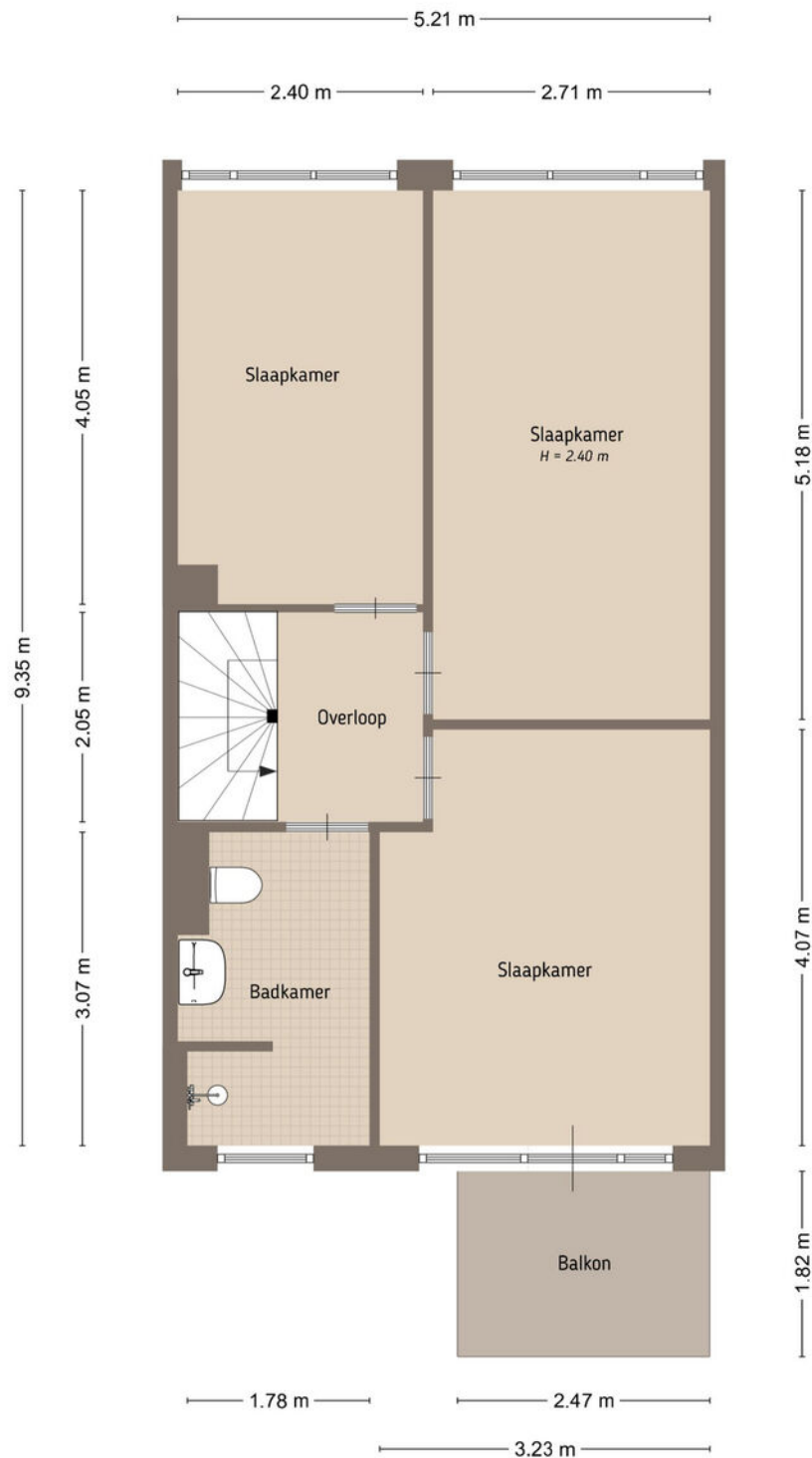


PLATTEGROND



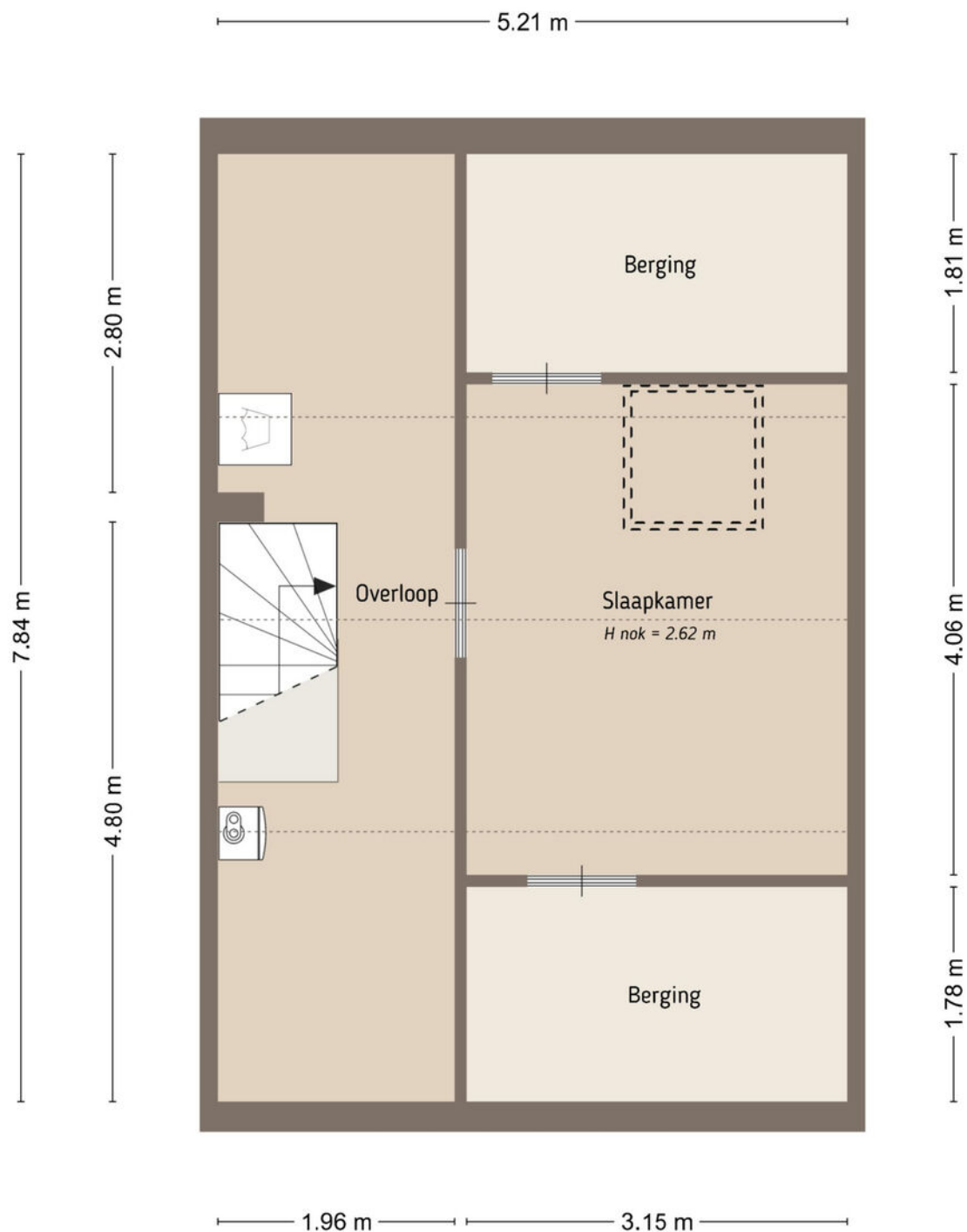
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en beschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



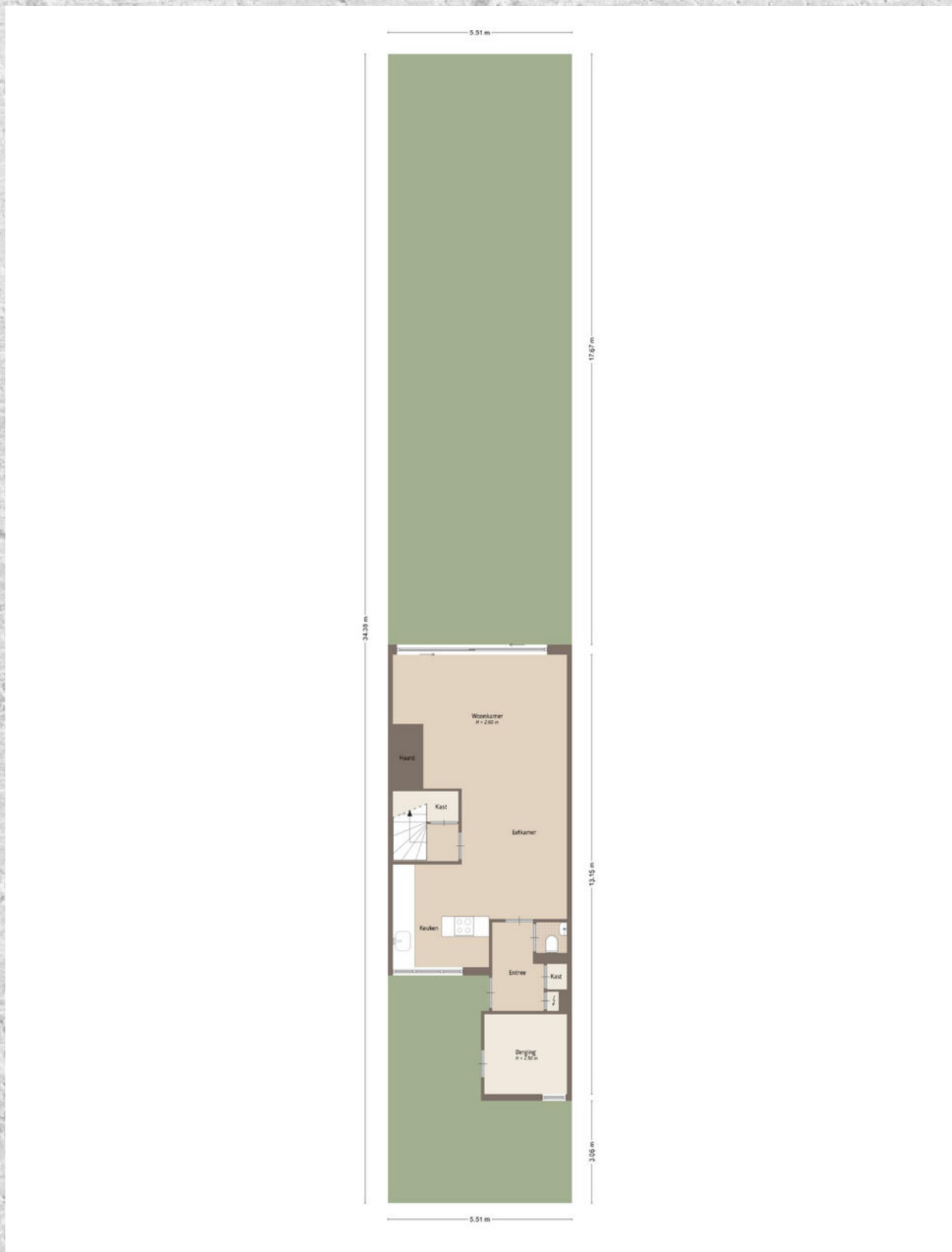
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatnomen kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

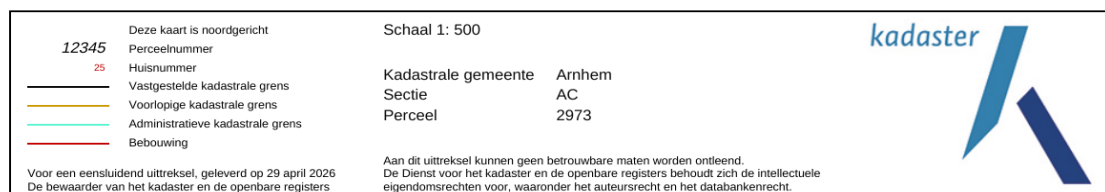


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

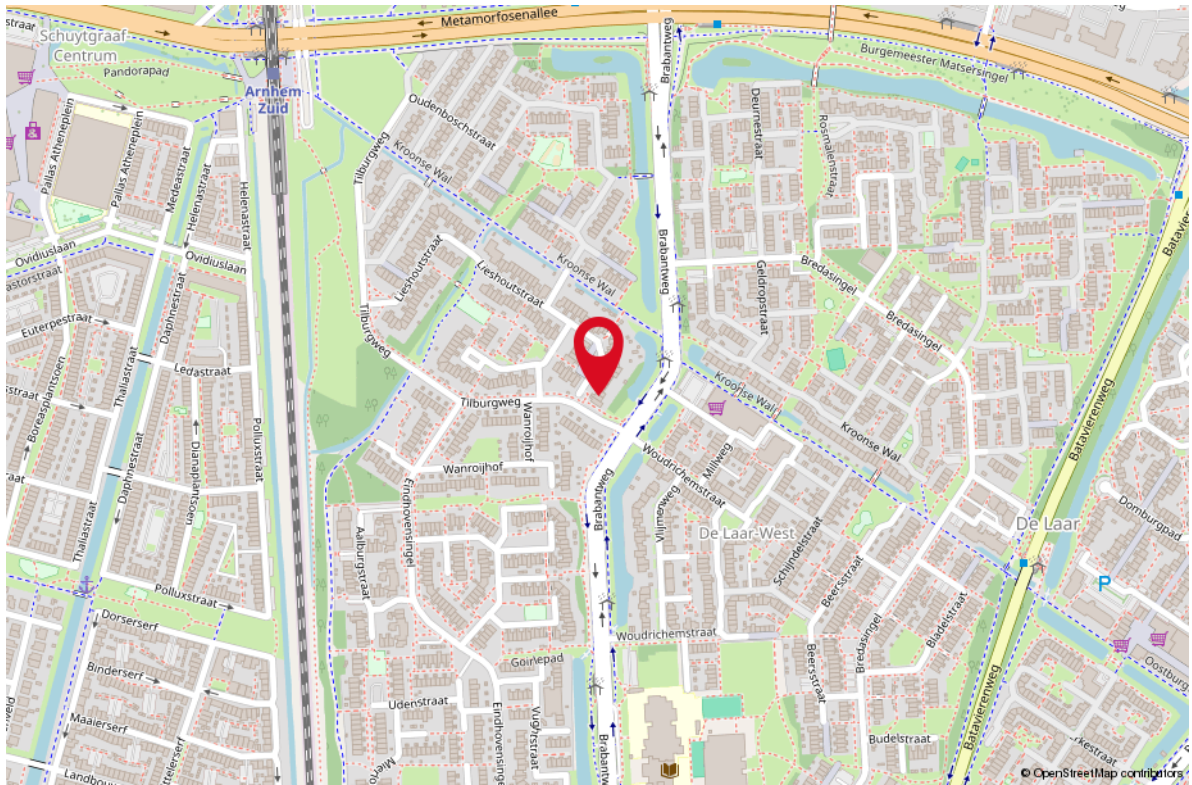
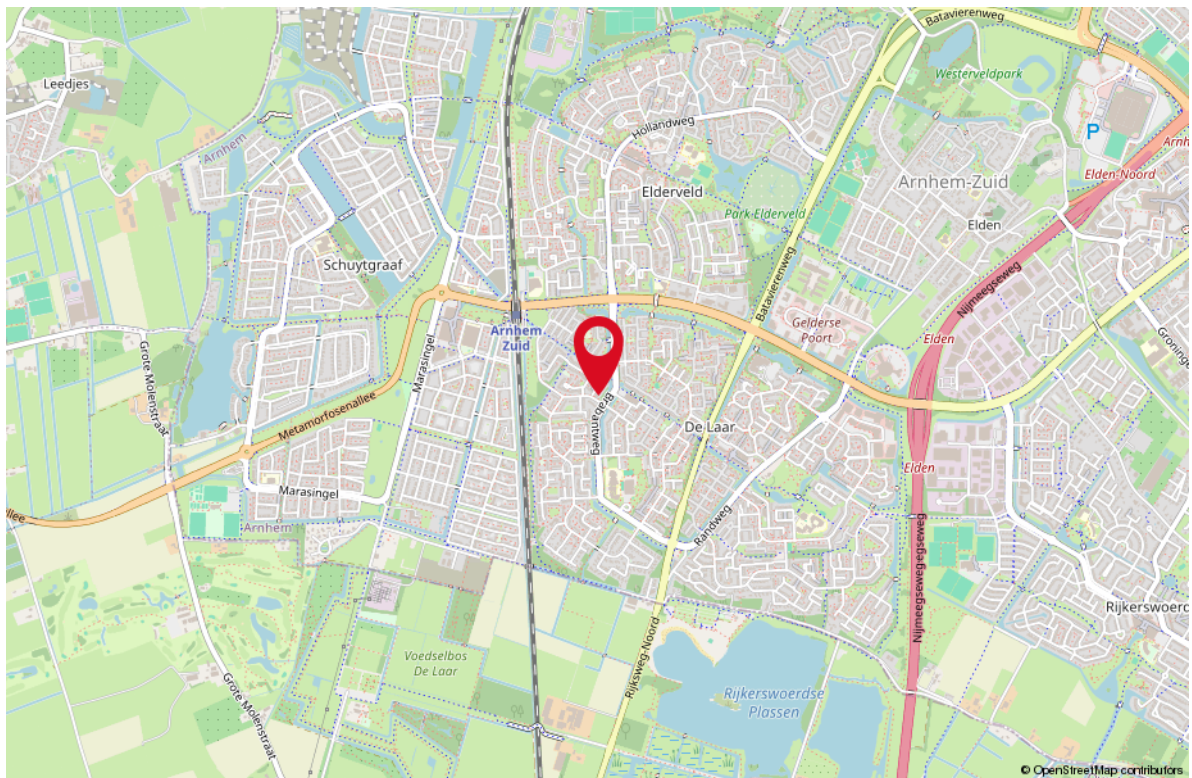


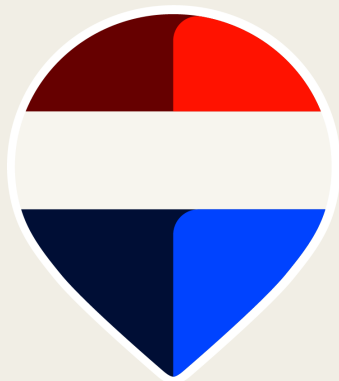
LIESHOUTSTRAAT 26 ARNHEM



LOCATIE OP DE KAART

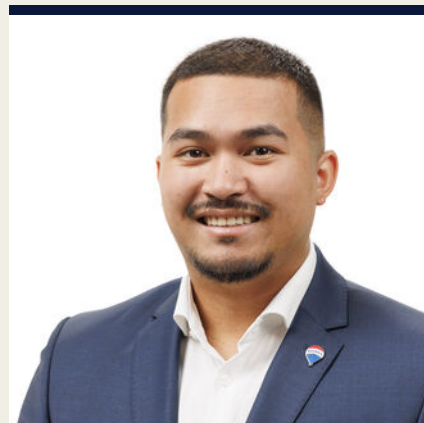
LIESHOUTSTRAAT 26 ARNHEM





Uw makelaar:
Damian van Dijk
Makelaar

06 - 40 39 57 90
damianvandijk@remax.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
NEDERLAND
DOE JE MET
REMAX**

REMAX Optimus Makelaars

06 40 39 57 90 | damianvandijk@remax.nl | www.damianvandijk.com