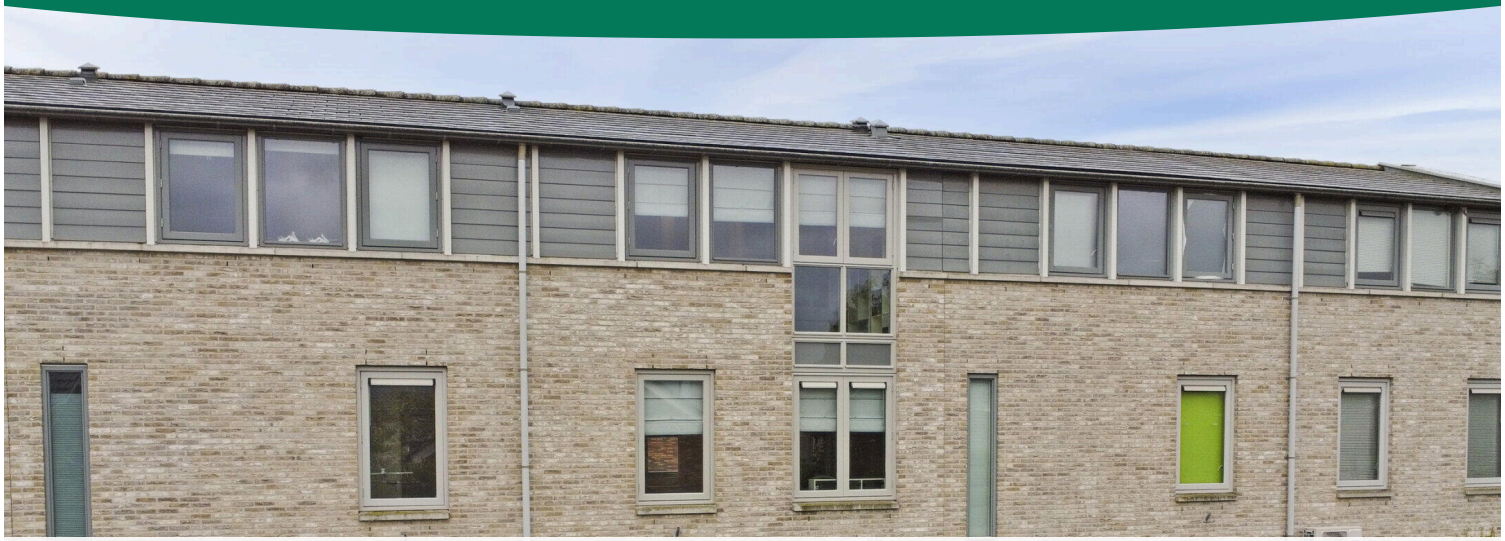
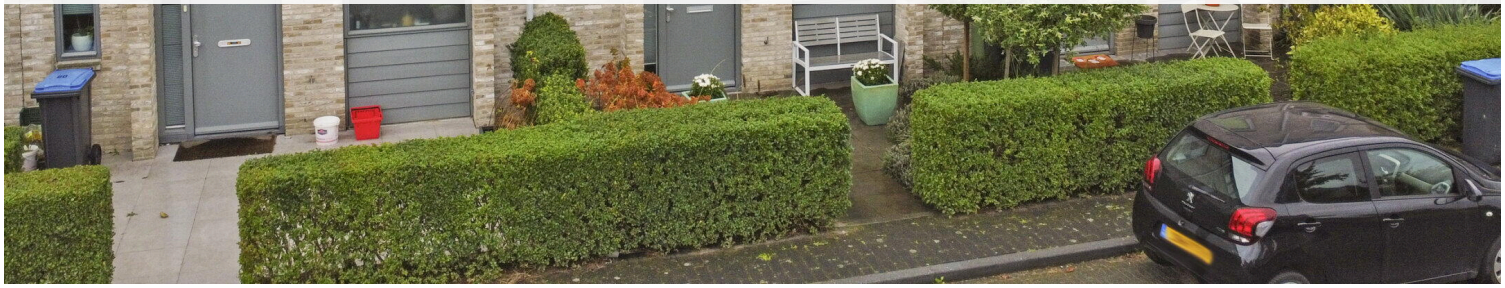
Arnhem

Het Lemoen 58 | **Vraagprijs € 495.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HETLEMOEN58.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	149 m²
Inhoud:	448 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hetlemoen58.nl

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

Omschrijving

Het Lemoen 58, 6846 KE Arnhem

Buiten spelen in de straat. Binnen een plek voor iedereen.

Aan Het Lemoen 58 in Schuytgraaf vind je een ruim gezinshuis in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Met 128 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale tuingerichte woonkamer en een diepe achtertuin op het zuidwesten is er ruimte om samen te zijn én om je even terug te trekken. De extra multifunctionele ruimte op de tweede verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden om te werken, spelen of ontspannen. Het nabijgelegen speelplantsoen, het groen en de voorzieningen van Schuytgraaf maken het een prettige plek voor het gezinsleven.

Verkoper vertelt:
Met ontzettend veel plezier hebben we de afgelopen jaren in dit fijne huis gewoond. Goede ligging ten opzichte van de zon en de fijne openslaande deuren en tuingerichte woonkamer maken het een heerlijk huis.
Voor ons is nu het moment aangebroken om te kiezen voor een nieuwe levensfase en een frisse start ergens anders. Hoewel ik de prettige sfeer van het huis en de fijne (kindvriendelijke) buurt zeker ga missen, is het tijd om het stokje over te dragen. Ik hoop dat de volgende bewoners hier met net zoveel plezier zullen wonen en er hun eigen, warme thuis van gaan maken.

Begane grond:
De keuken ligt aan de voorzijde van de woning. Door het grote raam kijk je tijdens het koken uit over de straat. Er is voldoende werk- en kastruimte en de apparatuur is deels vernieuwd. Zo dateren de koel-vriescombinatie en inductiekookplaat uit respectievelijk 2021 en 2022. De Siemens vaatwasser en combi-oven zijn eind 2024 vervangen.

Aan de achterzijde ligt de royale, tuingerichte woonkamer van circa 27,8 m². Door de brede opzet is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De glazen achterpui zorgt voor veel daglicht en geeft mooi zicht op de tuin. Met de openslaande deuren betrek je op zonnige dagen de tuin direct bij de woonkamer.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is met circa 15,2 m² opvallend ruim. Er is voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

De tweede slaapkamer van circa 8,8 m² ligt aan de voorzijde en is geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast en tweede toilet.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping biedt verrassend veel bruikbare ruimte. Doordat de schuine dakvlakken pas op grotere hoogte beginnen, kun je deze woonlaag vrijwel over de volledige breedte goed benutten. Met circa 39,3 m² gebruiksoppervlakte is hier dan ook meer mogelijk dan je misschien verwacht.

Naast twee slaapkamers is er een royale multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als extra zithoek. Een fijne plek om je terug te trekken, maar ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, speelruimte of hobbyhoek. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aan de achterzijde liggen de derde en vierde slaapkamer, beide circa 9,8 m² groot. De kamers zijn vergelijkbaar in formaat en hebben grote ramen die voor prettig daglicht zorgen. Met vier slaapkamers en deze extra multifunctionele ruimte biedt Het Lemoen 58 volop mogelijkheden voor een gezin.

Tuin:
De achtertuin is ruim 11 meter diep, circa 61 m² groot en ligt op het zuidwesten. Een gunstige ligging voor wie graag van de middag- en avondzon geniet. Er is ruimte voor een grote eettafel, een comfortabele zithoek en natuurlijk om buiten te spelen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beplanting. Achterin staat een houten berging van circa 8 m² met elektra. Direct daarnaast bevindt zich de overkapping uit 2018, een beschutte zitplek waar je ook op minder warme dagen prettig buiten kunt zitten. De achterom maakt de tuin bovendien goed bereikbaar met fietsen en containers.

Wonen in Schuytgraaf
Het Lemoen ligt in een rustig en overzichtelijk deel van Schuytgraaf, met voornamelijk bestemmingsverkeer. Kinderen kunnen spelen in de straat of in het nabijgelegen speelplantsoen. Ook de waterpartijen liggen op enkele minuten lopen.

Schuytgraaf is een ruim opgezette wijk met veel groen en voorzieningen voor gezinnen. Basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen zijn op korte fiets- of loopafstand bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Schuytgraaf dichtbij, met supermarkten, speciaalzaken en horeca.

Station Arnhem-Zuid biedt treinverbindingen richting Arnhem Centraal en Nijmegen. Ook de uitvalswegen richting de A325, A50 en A12 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden
+ Tussenwoning uit 2007 met 128 m² woonoppervlakte en een perceel van 149 m²
+ Vier slaapkamers en een royale multifunctionele ruimte op de tweede verdieping
+ Ruime, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
+ Achtertuin op het zuidwesten, ruim 11 meter diep, met overkapping uit 2018
+ Vrijstaande houten berging van circa 8 m² met elektra en een achterom
+ Energielabel A, volledig geïsoleerd en houten kozijnen met HR++-beglazing
+ Gasloos wonen dankzij stadsverwarming
+ Keukenapparatuur deels vernieuwd tussen 2021 en 2024 en professioneel uitgevoerd buitenschilderwerk in 2023

Een huis waar je samen kunt leven, maar waar ook iedereen zijn eigen plek kan vinden. Met vier slaapkamers, een extra multifunctionele ruimte en een diepe tuin op het zuidwesten biedt Het Lemoen 58 alle ruimte voor het gezinsleven. Benieuwd hoe dat in de praktijk voelt? Kom de woning bekijken. Je bent van harte welkom!

Aanvaarding: in overleg

Bekijk de woningwebsite voor meer informatie en het aanvragen van een bezichtiging:
hetlemoen58.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	128 m²
Perceeloppervlakte:	149 m²
Inhoud:	448 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuin:	61 m² (11.38 meter diep en 5.39 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

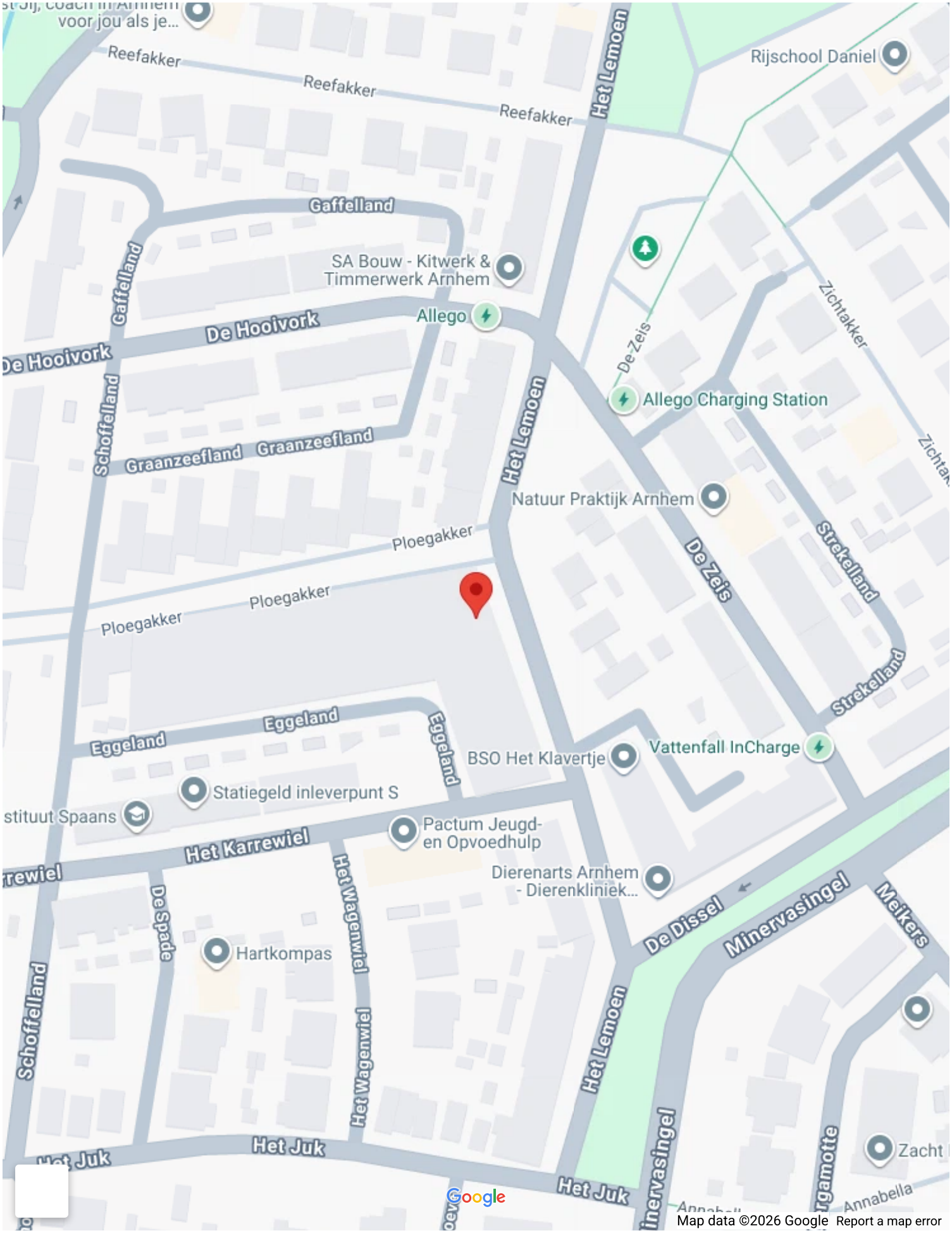
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

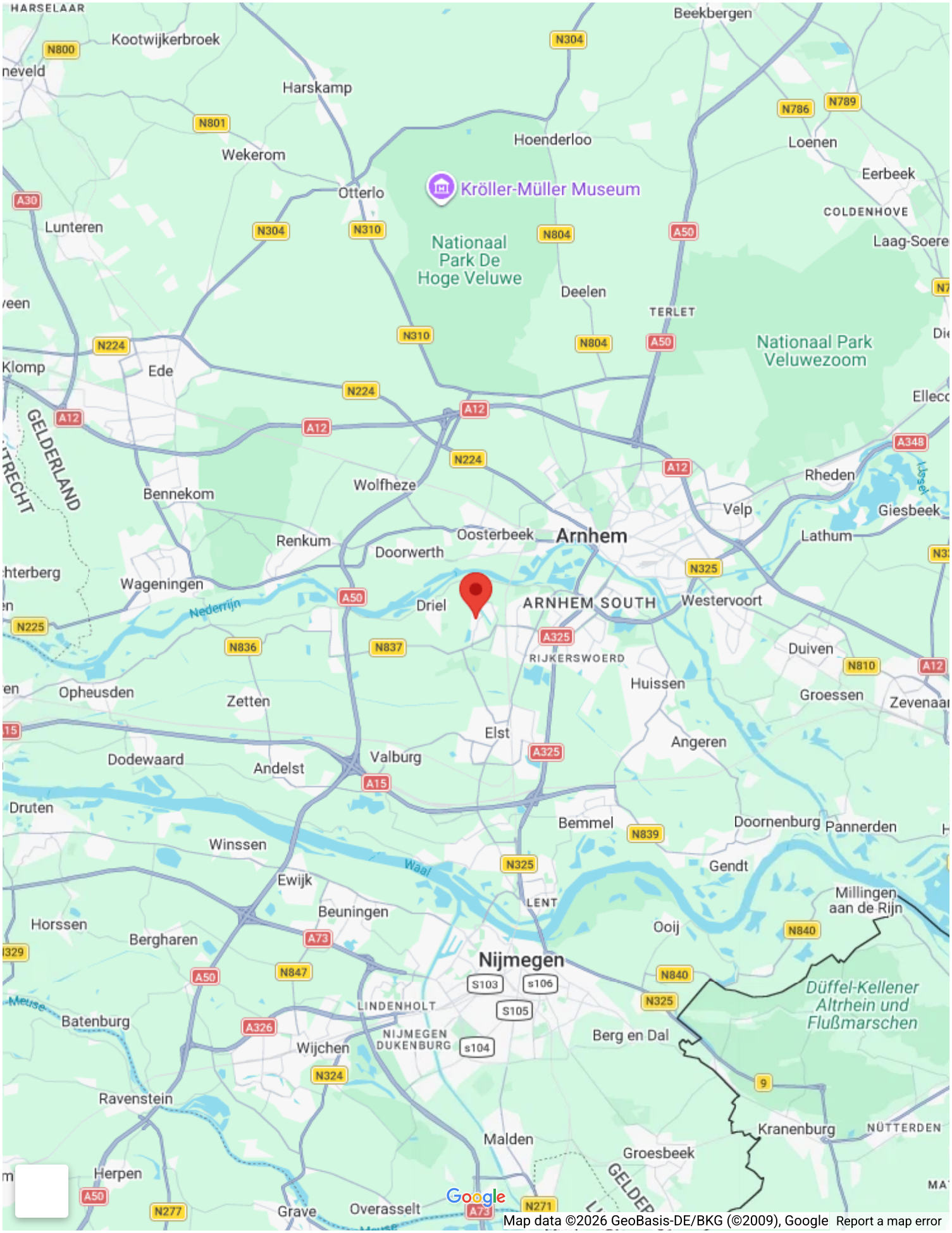
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


voor jou als je...
Reefakker
Reefakker
Reefakker
Het Lemoen
Rijschool Daniel
Gaffelland
Gaffelland
SA Bouw - Kitwerk & Timmerwerk Arnhem
Allego
De Hooivork
De Hooivork
Schoffelland
De Zeis
Zichtakker
Allego Charging Station
Graanzeefland
Graanzeefland
Het Lemoen
Natuur Praktijk Arnhem
Ploegakker
Ploegakker
Ploegakker
De Zeis
Strekelland
Strekelland
Eggeland
Eggeland
Eggeland
BSO Het Klavertje
Vattenfall InCharge
Statiegeld inleverpunt S
stituut Spaans
Pactum Jeugd- en Opvoedhulp
Het Karrewiel
rewiel
Het Wagenwiel
Dierenarts Arnhem - Dierenkliniek...
De Dissel
Minervasingel
Meikers
De Spade
Hartkompas
Schoffelland
Het Wagenwiel
Het Lemoen
Het Juk
Het Juk
Het Juk
Minervasingel
Zacht
Annabella
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


HARSELAAR
Kootwijkerbroek
Beekbergen
Harskamp
Hoenderloo
Loenen
Eerbeek
Wekerom
Otterlo
Kröller-Müller Museum
COLDENHOVE
Lunteren
Nationaal Park De Hoge Veluwe
Deelen
TERLET
Nationaal Park Veluwezoom
Klomp
Ede
GELDERLAND
Bennekom
Wolfheze
Rheden
Velp
Giesbeek
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Lathum
Doorwerth
Wageningen
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
Nederrijn
RIJKERSWOORD
Duiven
Huissen
Groessen
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Winssen
Waal
Gendt
Ewijk
LENT
Millingen aan de Rijn
Horssen
Beuningen
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
Batenburg
LINDENHOLT
Berg en Dal
Wijchen
NIJMEGEN DUKENBURG
Ravenstein
Kranenburg
NÜTTERDEN
Malden
Groesbeek
Herpen
Grave
Overasselt
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

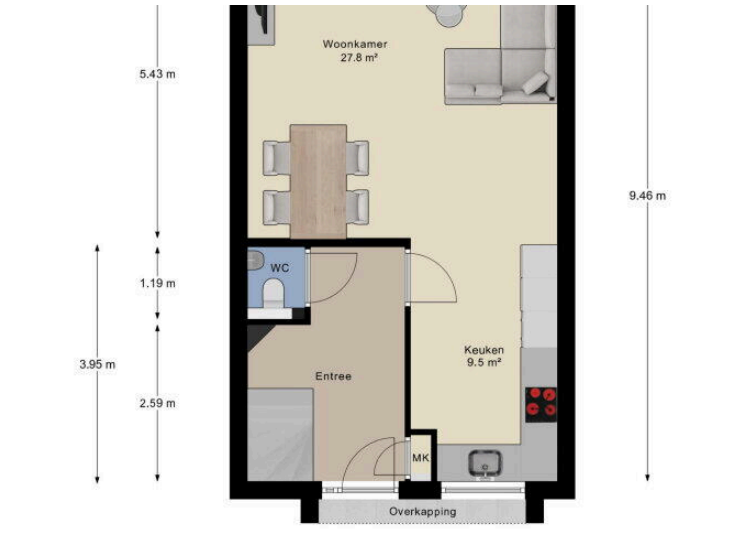




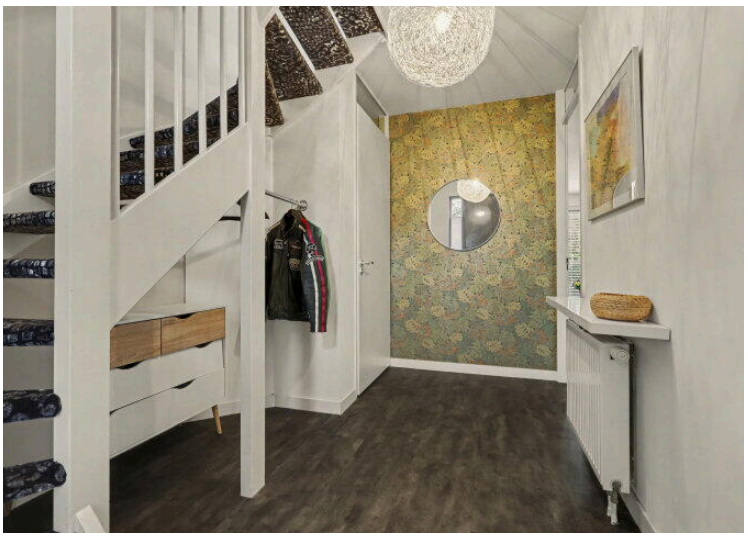


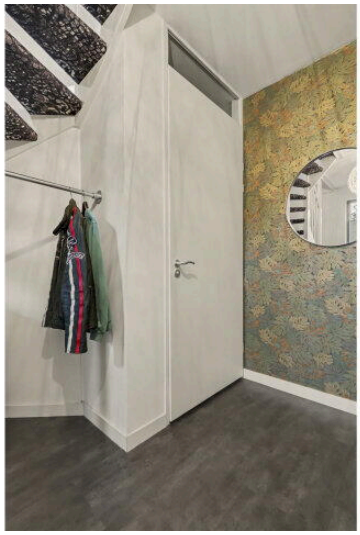





Woonkamer
27.8 m²
5.43 m
1.19 m
2.59 m
3.95 m
9.46 m
WC
Entree
Keuken
9.5 m²
MK
Overkapping

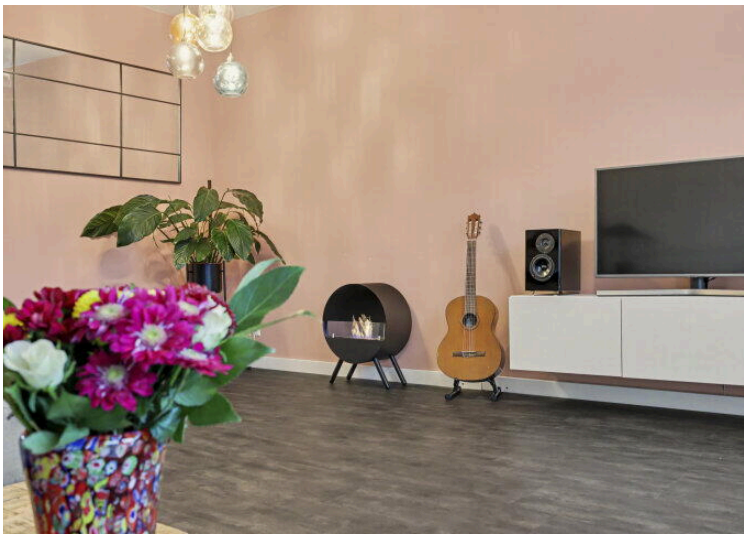










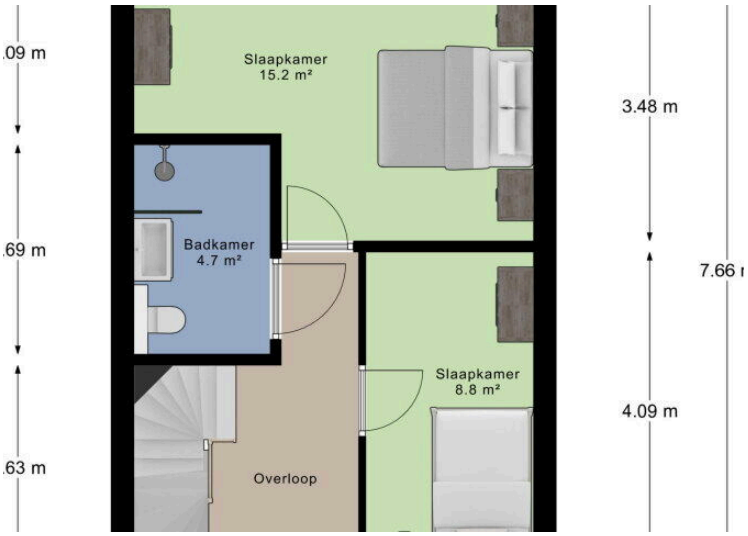








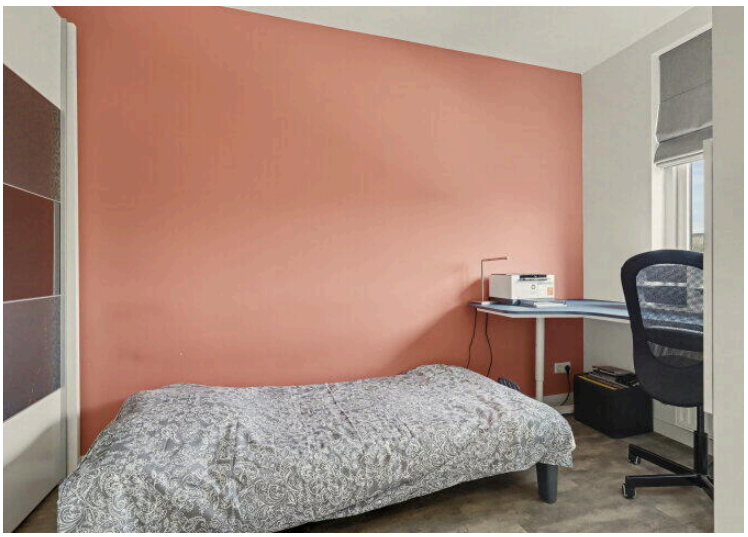


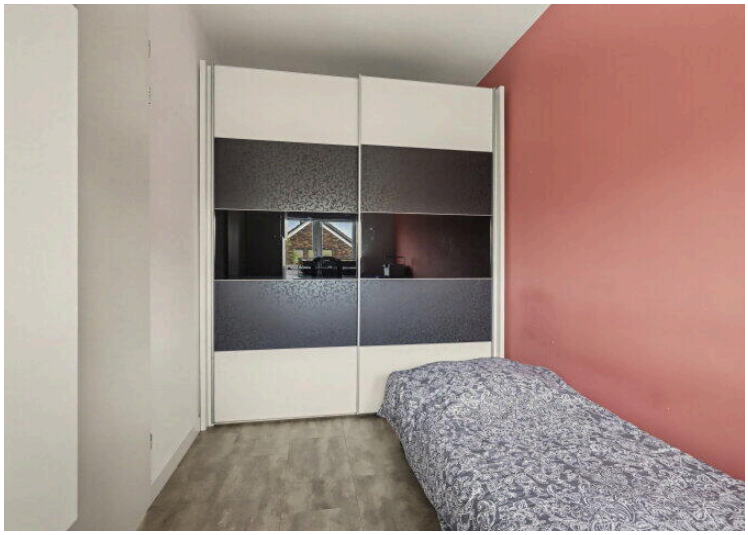

.09 m
.69 m
.63 m
Slaapkamer
15.2 m²
Badkamer
4.7 m²
Slaapkamer
8.8 m²
Overloop
3.48 m
4.09 m



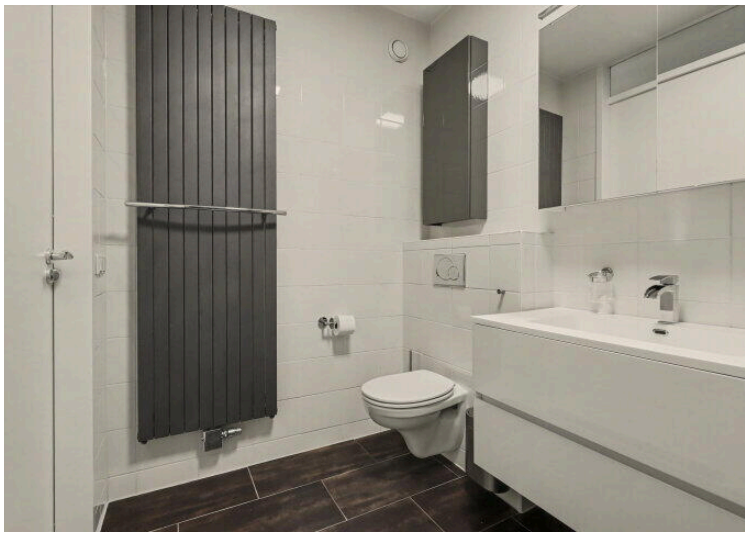


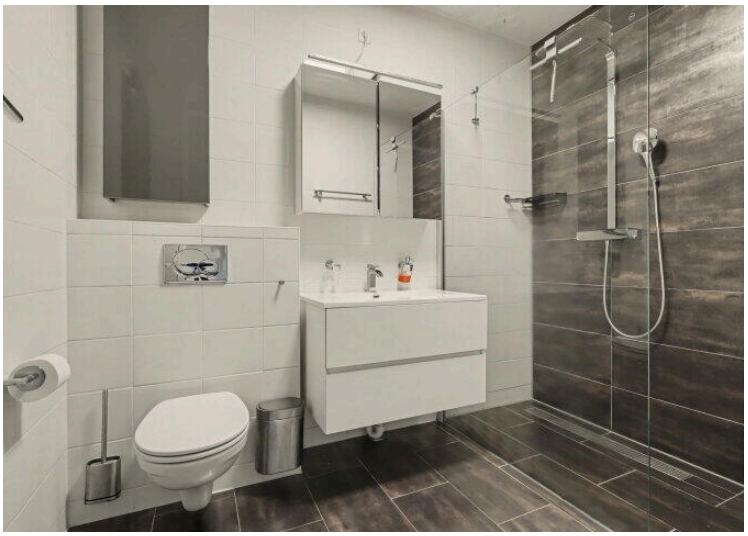


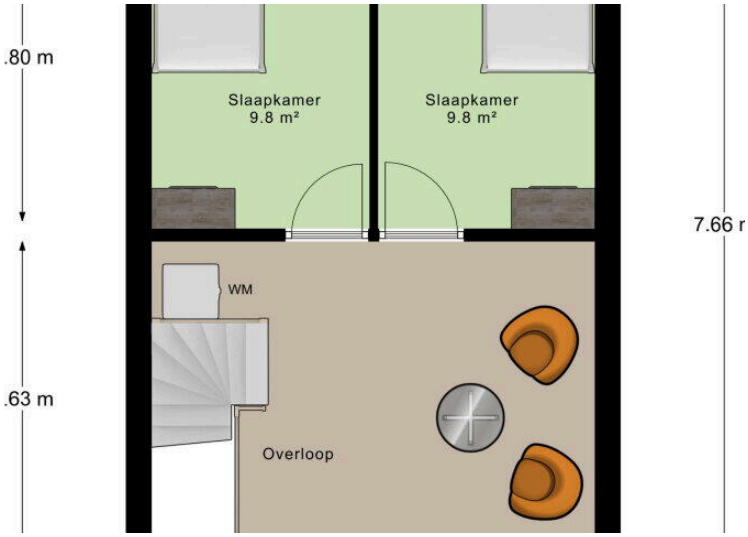


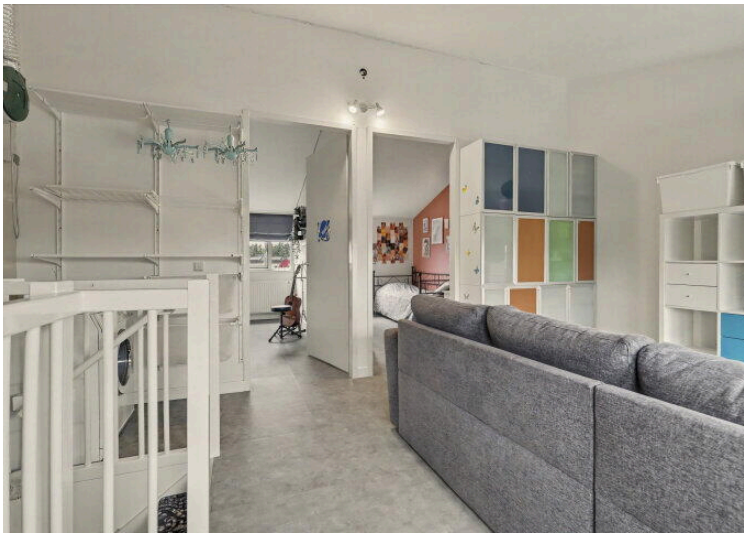






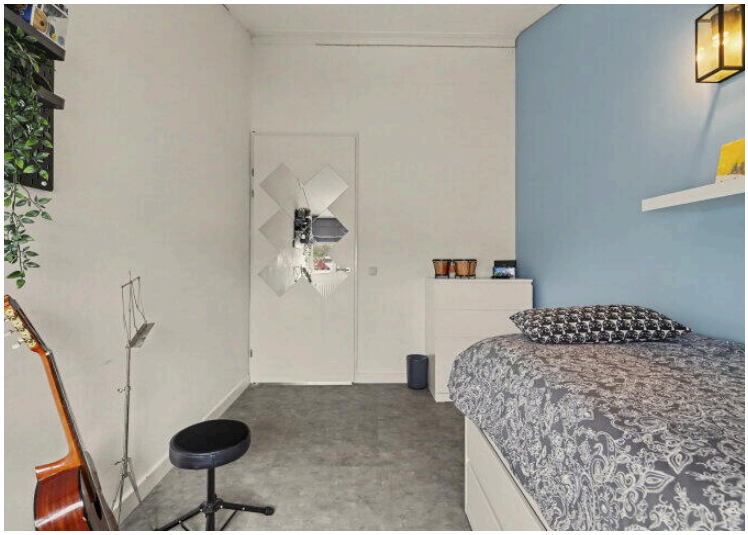



.80 m
Slaapkamer
9.8 m²
Slaapkamer
9.8 m²
7.66 r
WM
.63 m
Overloop

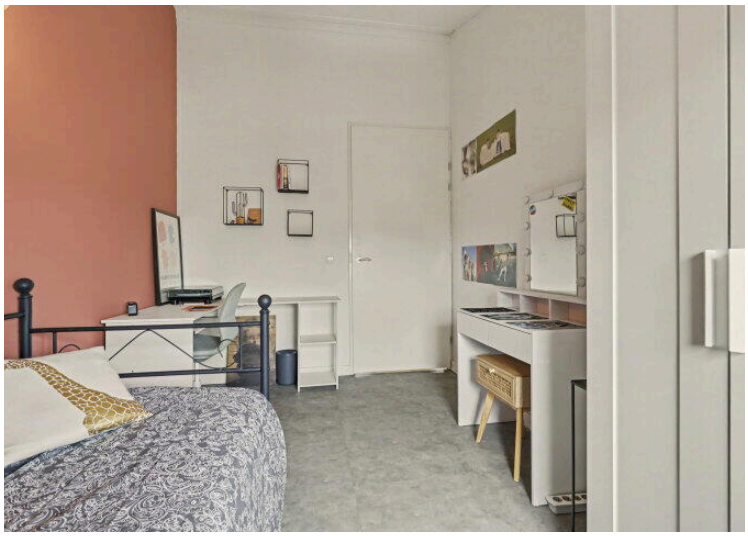


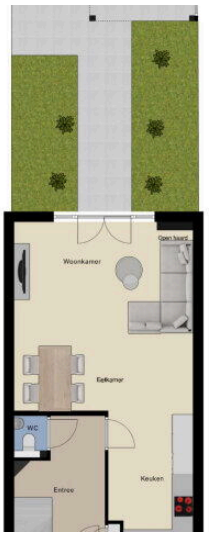











Open haard
Woonkamer
Eetkamer
WC
Entree
Keuken

























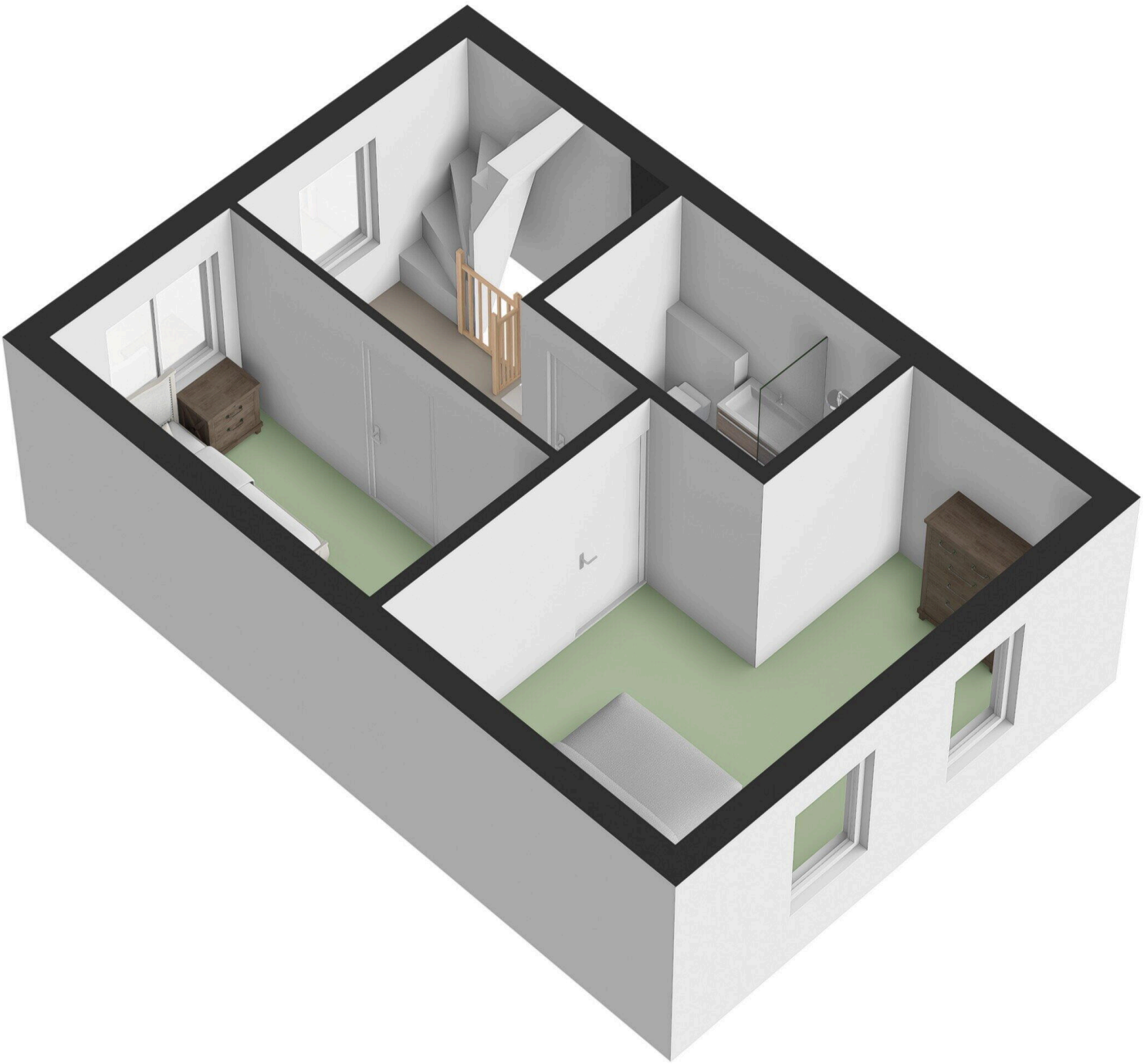


Begane Grond



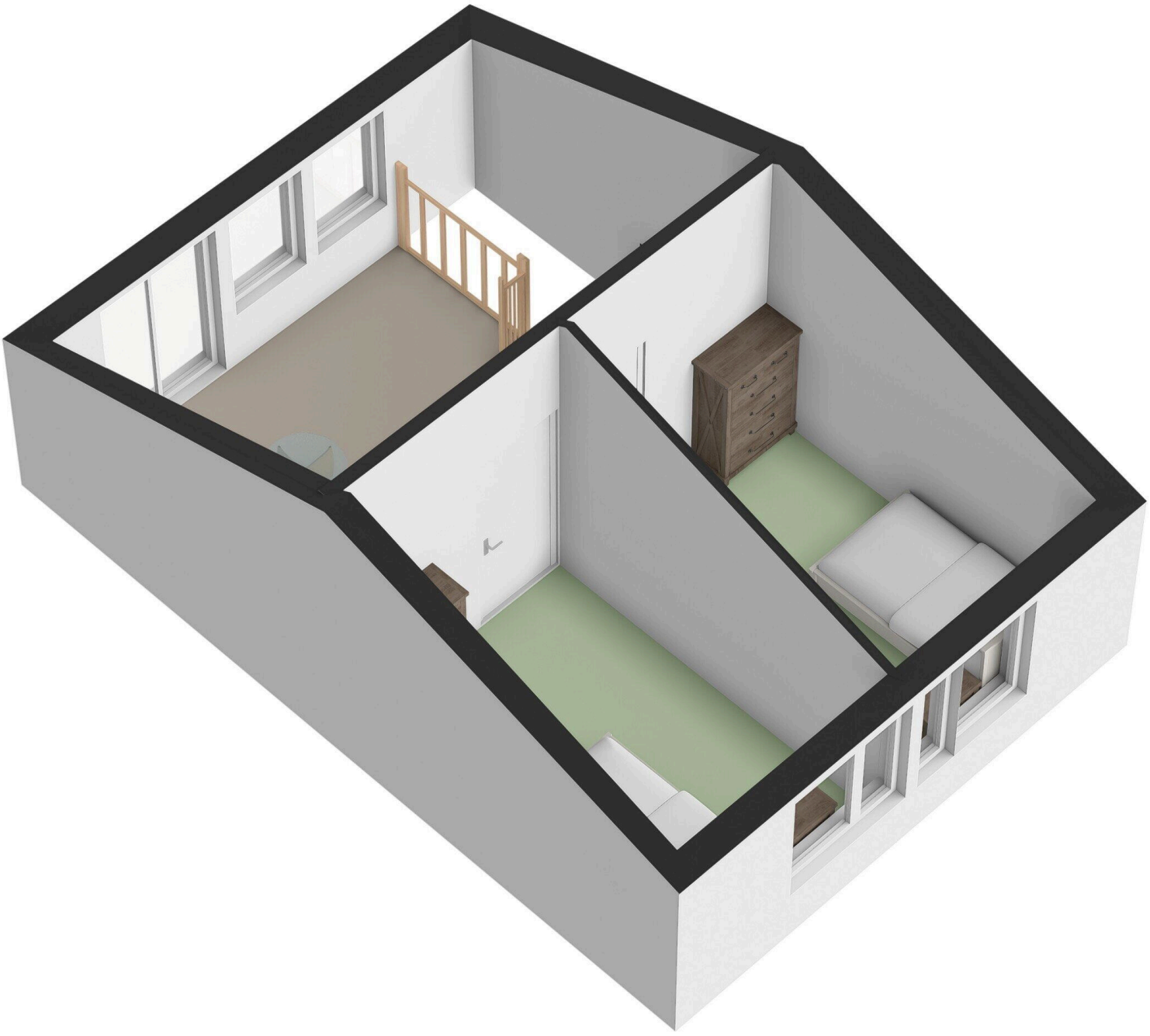


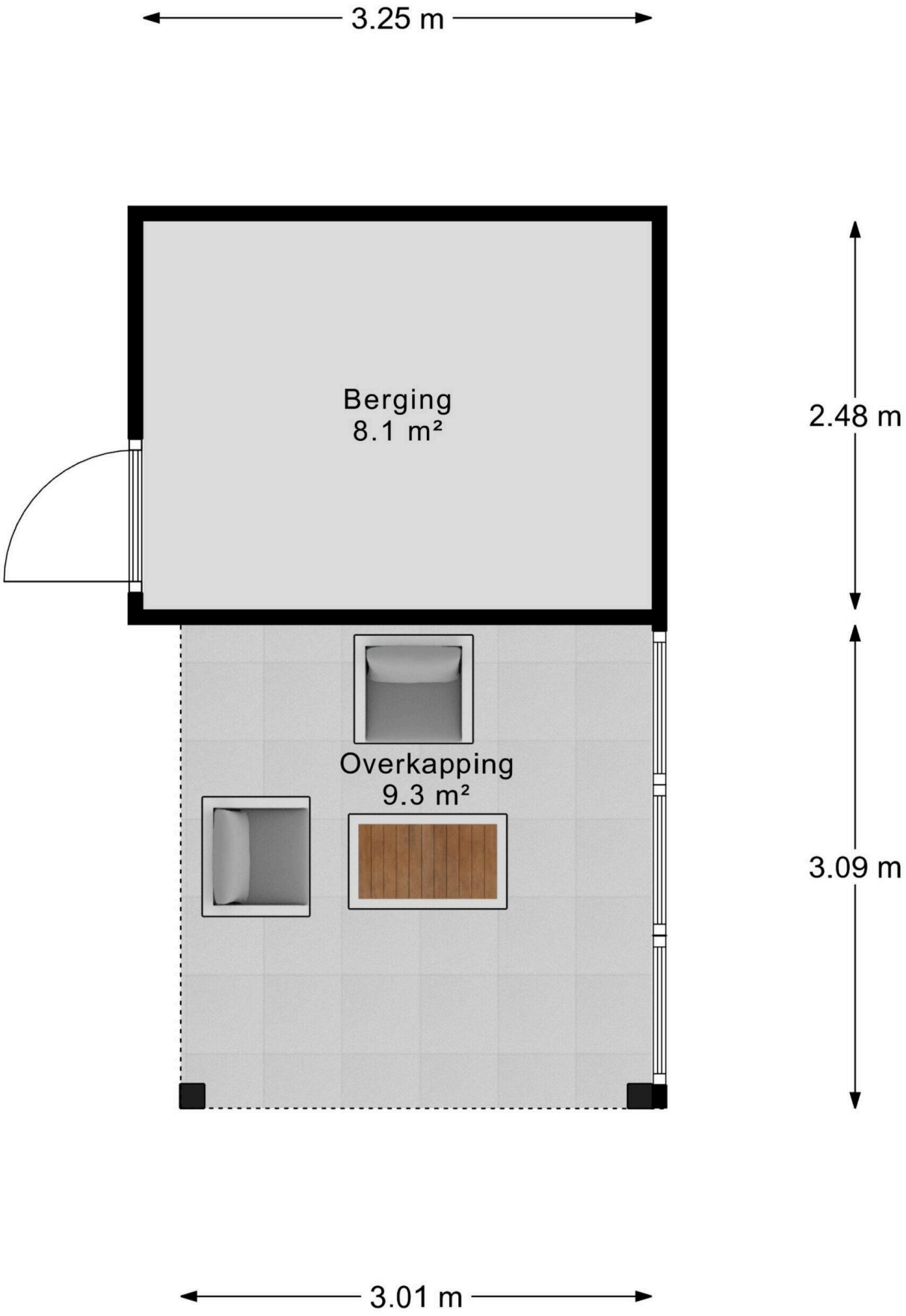
1e Verdieping



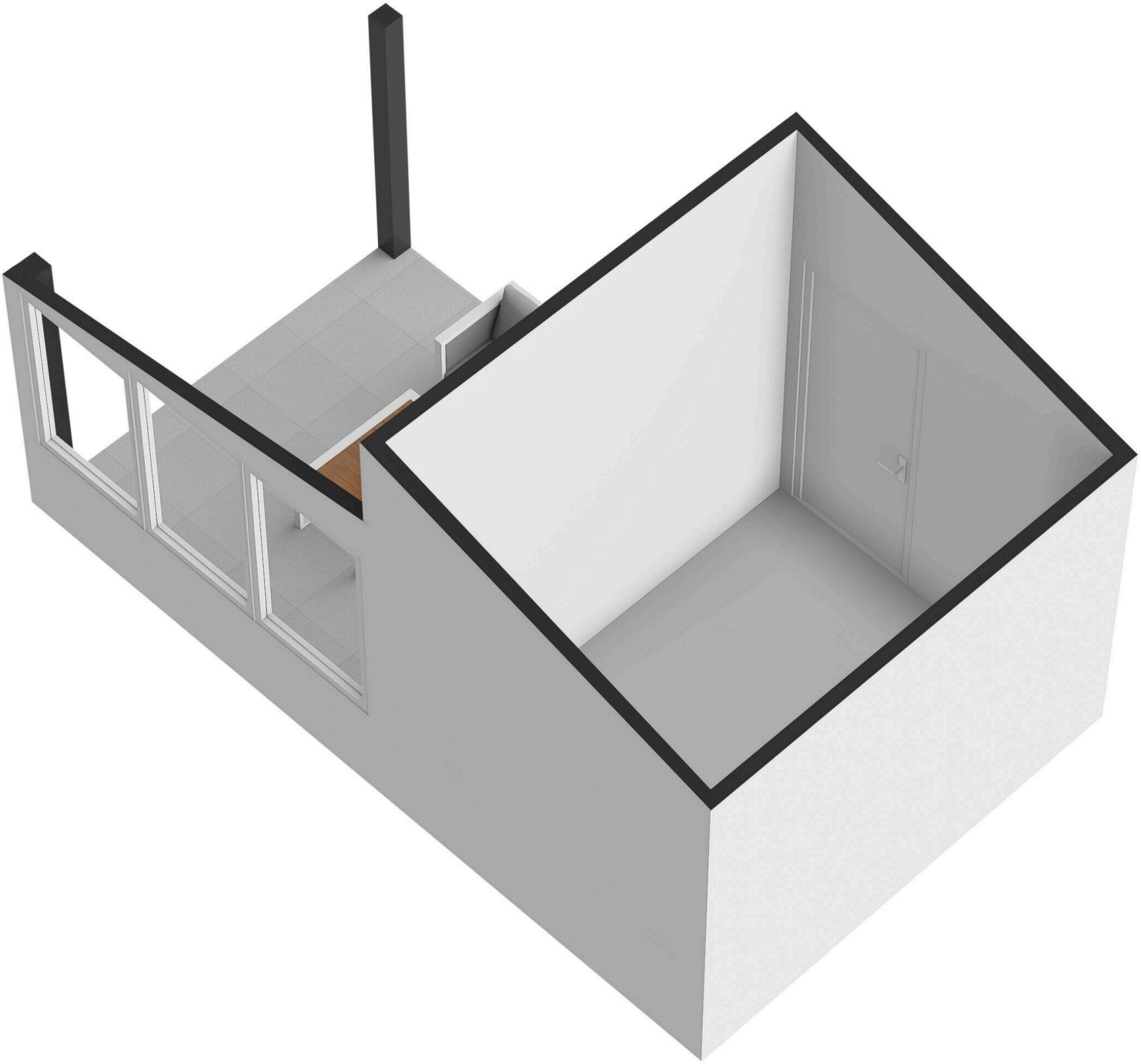


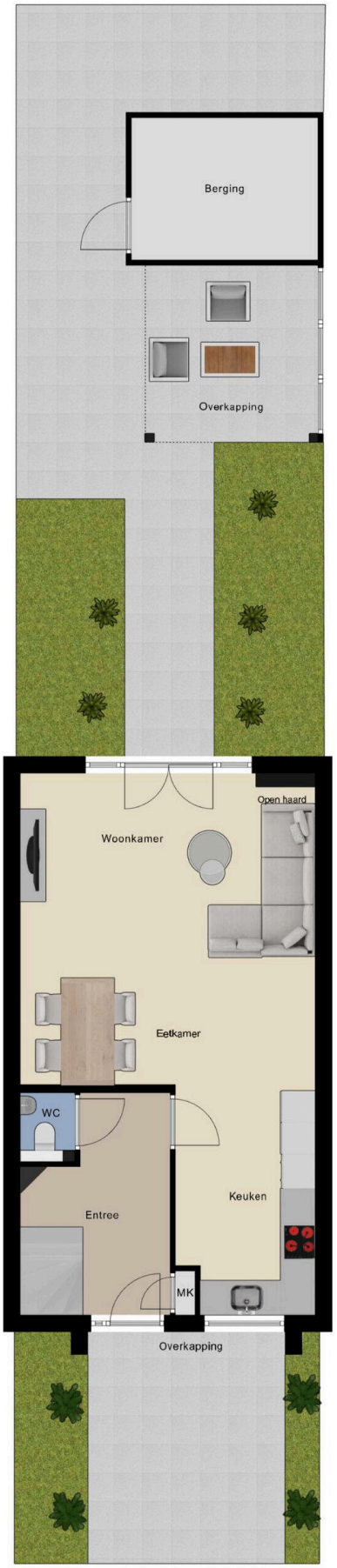
2e Verdieping



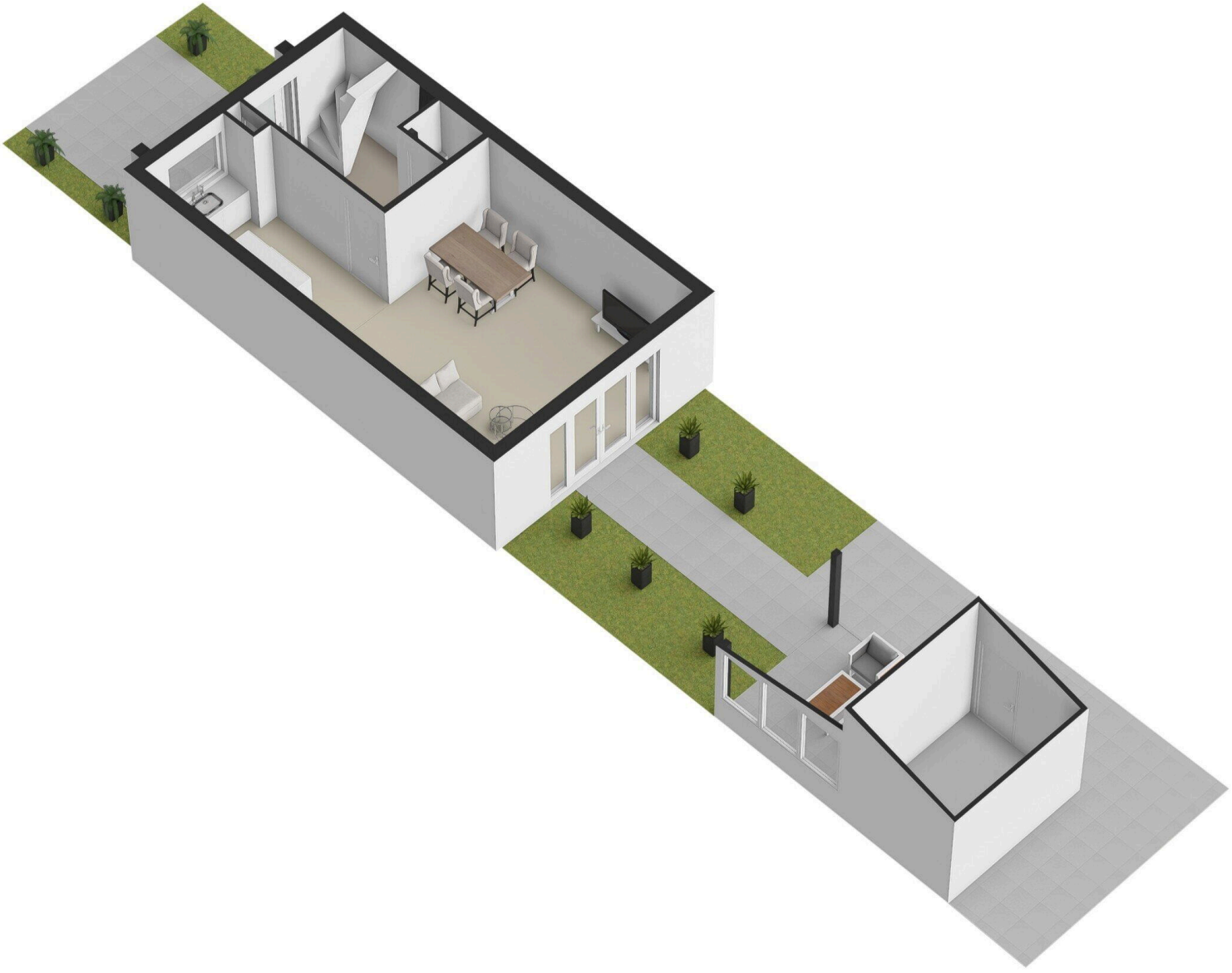


Berging





Begane Grond Tuin



Het Lemoen 58

www.hetlemoen58.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!