

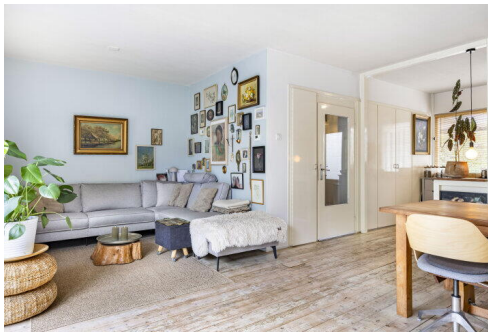
Arnhem

Lesterhuispad 13 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



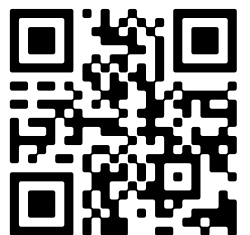
BESCHIKBAAR

WWW.LESTERHUISPAD13.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1973
Woonoppervlakte: 117 m²
Perceeloppervlakte: 174 m²
Inhoud: 460 m³
Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.lesterhuispad13.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Lesterhuispad 13, 6835 DN Arnhem

Ruime gezinswoning op een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik!

In de kindvriendelijke wijk “Vredenburg” vind je deze ruime gezinswoning met 5 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen. Op loopafstand zijn er diverse basisscholen, een speeltuin, de bushalte en een kleinschalig winkelcentrum. De zonnige achtertuin ligt op het oosten en heeft veel zon vooral achter op het terras waar de zon nog langer blijft. Later komt de zon aan de voorzijde waar je ook heerlijk kunt genieten in de knusse voortuin met volop privacy.

Het geheel is netjes onderhouden en heeft een fijne woonverdeling op de begane grond. Er is een tuingerichte woonkamer met een prettig lichtinval en de eethoek heeft een ruime eigen plek. Bijzonder detail; de grenen houten vloer op de begane grond is onderdeel van het oude dak van de “Koepelgevangenis” in Arnhem.

De keuken is aan de voorzijde en is uitgevoerd in een L-opstelling. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische en overdekte entree met aansluitend toegang tot de schuur.

De woning heeft op de 1e verdieping kunststof kozijnen met HR++ glas en de woonkamer heeft een grote, aluminium schuifpui naar het terras. Alle overige kozijnen zijn voorzien van dubbel glas, er is dakisolatie en de woning is voorzien van nieuwe dakpannen. Het geheel heeft energielabel C.

Op loopafstand van Immerloo Park voor een heerlijk wandelgebied maar ook diverse uitvalswegen, winkelcentrum Kronenburg of het middelbaar onderwijs zijn op korte afstand.

Kortom, zeker de moeite waard om te komen kijken!

Indeling:

Entree van de woning in de hal. De hal is voorzien van de garderobehoek, de meterkast, diverse kasten met bergruimte, het toilet, de trapkast en de trapopgang. Het toilet is voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal kom je in de zonnige woonkamer welke tuingericht is. De grote schuifpui geeft toegang tot het terras en heeft een prettig lichtinval.

De eethoek zorgt voor een mooie verdeling tussen de zithoek en de keuken. Aan de voorzijde is de half open keuken uitgevoerd met een L-vormige opstelling en voorzien van diverse apparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot een overdekte zitplaats en de doorgang naar de schuur. Hier heb je volop privacy en is een rustige plek om te genieten van de rust en de avondzon.

1e verdieping:

De trap brengt je op de ruime overloop welke toegang geeft tot 4 slaapkamers en de badkamer. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde en 2 slaapkamers aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De slaapkamers aan de voorzijde zijn gescheiden d.m.v. een praktische kastenwand waardoor beide kamers zijn voorzien van vaste kasten.

Centraal in het midden is de badkamer welke is voorzien van een ligbad, een aparte douche, het 2e toilet en de wastafel met kasten. De slaapkamers zijn grotendeels voorzien van een houten vloer en 1 slaapkamer heeft een laminaatvloer.

2e verdieping:

Eerst kom je op de overloop, hier is de aansluiting van de wasmachine en er is veel bergruimte. Door het aanwezige

dakraam is er ook daglicht op de overloop. Tevens is hier de opstelling van de c.v. combiketel, bouwjaar 2017.

Vanuit hier is er toegang tot de 5e ruime slaapkamer met groot dakraam welke nu in gebruik is als ouderslaapkamer. Er is een praktische kastenwand op maat voor de kleding, ideaal!

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning op een kindvriendelijke locatie;
- Veel voorzieningen op loopafstand zoals o.a. winkels, bushalte, basisschool, middelbaar onderwijs en een speeltuin;
- Heerlijk zonnige achtertuin met een vrij uitzicht;
- Het geheel is netjes onderhouden, voorzien van dubbel glas en HR++ glas, dakisolatie en heeft energielabel C;
- De 1e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen en er is een aluminium schuifpui in de woonkamer;
- De woning heeft 5 slaapkamers, een badkamer met een moderne uitstraling en een nette keuken;
- Er is een HR combiketel in eigendom, bouwjaar 2017.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	174 m²
Inhoud:	460 m³
Overige inpandige ruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hr combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	78 m² (12.5 meter diep en 6.2 meter breed)
--------------	--

Ligging tuin:	Gelegen op het oosten
---------------	-----------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

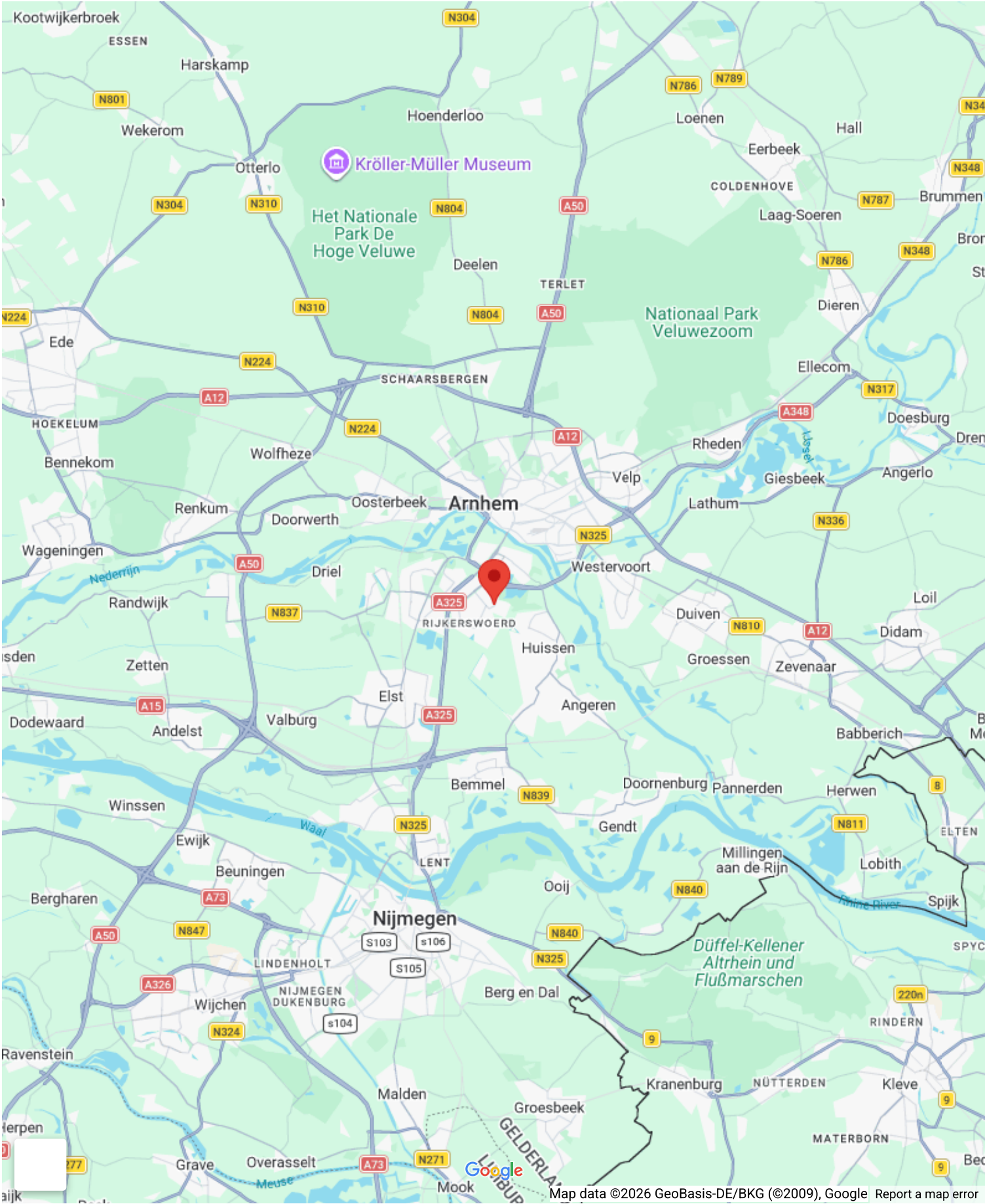
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart



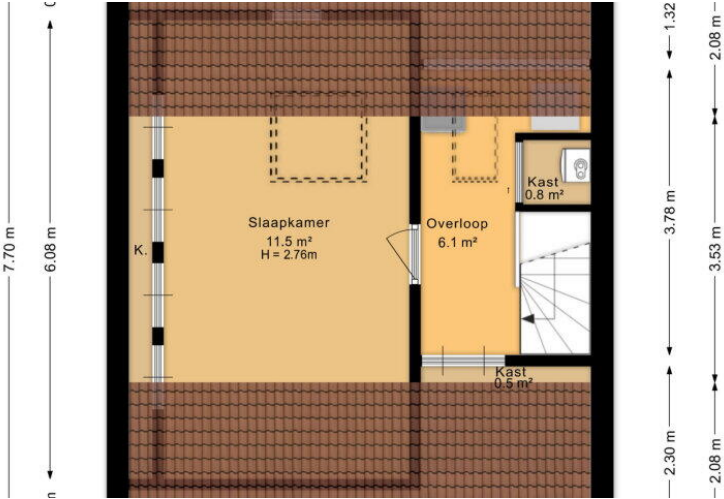




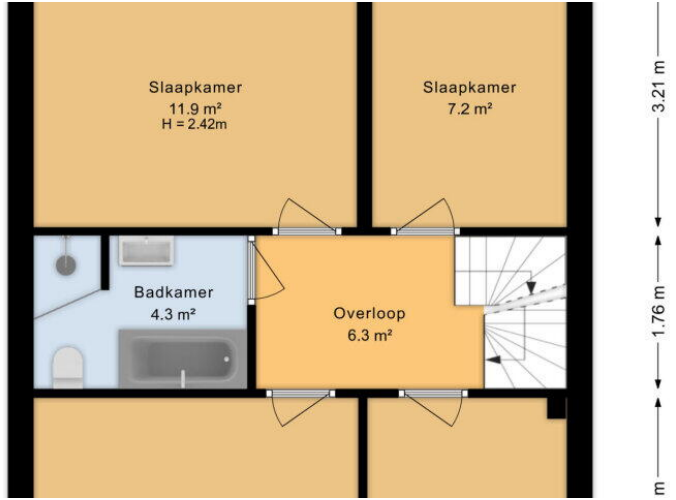








7.70 m





Lesterhuispad 13

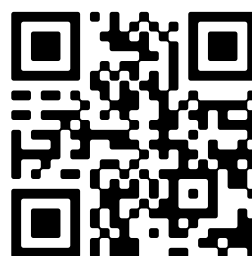
www.lesterhuispad13.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!