

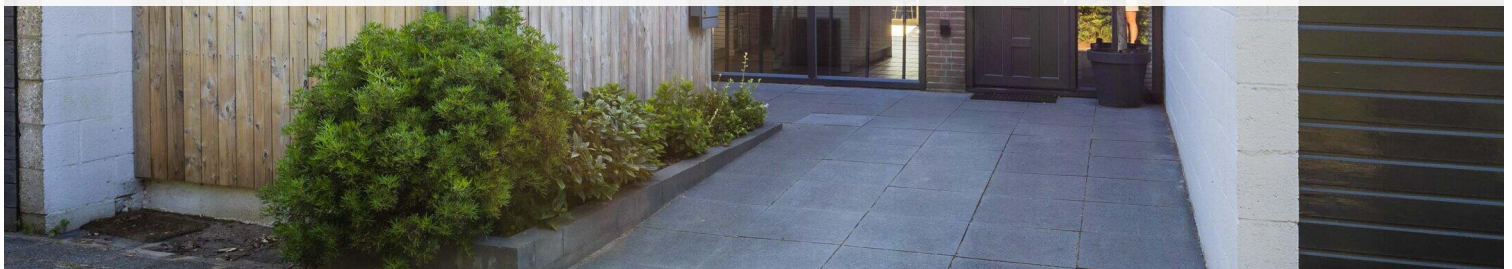
Arnhem

Lesterhuispad 9 | Vraagprijs € 439.000 k.k.



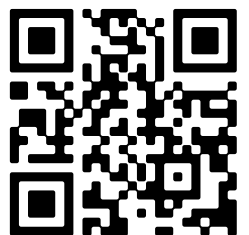
BESCHIKBAAR

WWW.LESTERHUISPAD9.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	176 m ²
Inhoud:	454 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.lesterhuispad9.nl

 **VAN HETEREN &
ACTIEF MAKELAARS**



Omschrijving

Lesterhuispad 9, 6835 DN Arnhem

Wauw wat een plaatje!

Deze instapklare gezinswoning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en met oog voor detail afgewerkt. Luxe materialen, een hoogwaardige afwerking en een uitstekende staat van onderhoud zorgen ervoor dat je hier direct kunt wonen. Met een uitgebouwde woonkamer, een luxe woonkeuken, vijf slaapkamers en energielabel A is dit een woning die je gezien moet hebben.

In 2021 is de woning op veel onderdelen vernieuwd. De woonkamer is circa 3 meter uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. De luxe woonkeuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een kook- en spoeliland, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een combi-oven, een magnetron, een koel-/vriescombinatie en volop bergruimte. Een nieuw kozijn met glas tot aan de vloer zorgt voor een prachtige lichtinval.

De sfeervolle woonkamer beschikt over dubbele schuifdeuren naar het terras en is voorzien van vloerverwarming, een fraaie pvc-vloer, een airconditioning en een pelletkachel. Een heerlijke plek om in ieder seizoen te genieten.

Ook de eerste verdieping is volledig gemoderniseerd. Hier bevinden zich vier slaapkamers en een stijlvolle badkamer met inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel. De vierde slaapkamer is momenteel ingericht als wasruimte. Alle kamers zijn voorzien van een pvc-vloer, nieuwe binnendeuren en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met veel bergruimte en een vijfde slaapkamer.

De achtertuin is opnieuw aangelegd en sfeervol ingericht. Aan de voorzijde zijn de bestrating vernieuwd en is de schuur voorzien van nieuwe houten gevelbekleding en een nieuw dak.

Naast alle luxe is ook veel aandacht besteed aan duurzaamheid. De woning beschikt over 12 zonnepanelen, dak-, muur- en bodemisolatie en vernieuwde dakpannen (2021). Dit resulteert in een comfortabel woonklimaat én een energielabel A.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met garderobe, meterkast, trapopgang en modern toilet met fonteintje. Via stijlvolle openslaande deuren bereik je de royale woonruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken met kook- en spoeliland en complete inbouwapparatuur. De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een zit- en eethoek en staat via de dubbele schuifpui in directe verbinding met de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, vier slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Eén van de kamers is momenteel ingericht als wasruimte.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met veel bergruimte en een vijfde slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning met luxe afwerking
- Woonkamer circa 3 meter uitgebouwd
- Luxe woonkeuken met kook- en spoeleiland
- Vijf slaapkamers
- Moderne badkamer (2021)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning en pelletkachel
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2021)
- Alle binnendeuren vernieuwd (m.u.v. de zolder)
- Dubbele schuifpui naar de tuin
- Achtertuin opnieuw aangelegd
- Schuur voorzien van nieuwe houten gevelbekleding en nieuw dak
- 12 zonnepanelen
- Dak-, muur- en bodemisolatie
- Dakpannen vernieuwd in 2021
- Energielabel A

Een woning waar sfeer, comfort, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en de hoogwaardige afwerking.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 439.000 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:	131 m²
Perceeloppervlakte:	176 m²
Inhoud:	454 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning,rookkanaal,schuifpui,dakraam,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk,pelletkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit smartline combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,vrij uitzicht,open ligging
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuint:	60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)
--------------	--

Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten
---------------	---------------------------

Bergruimte

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

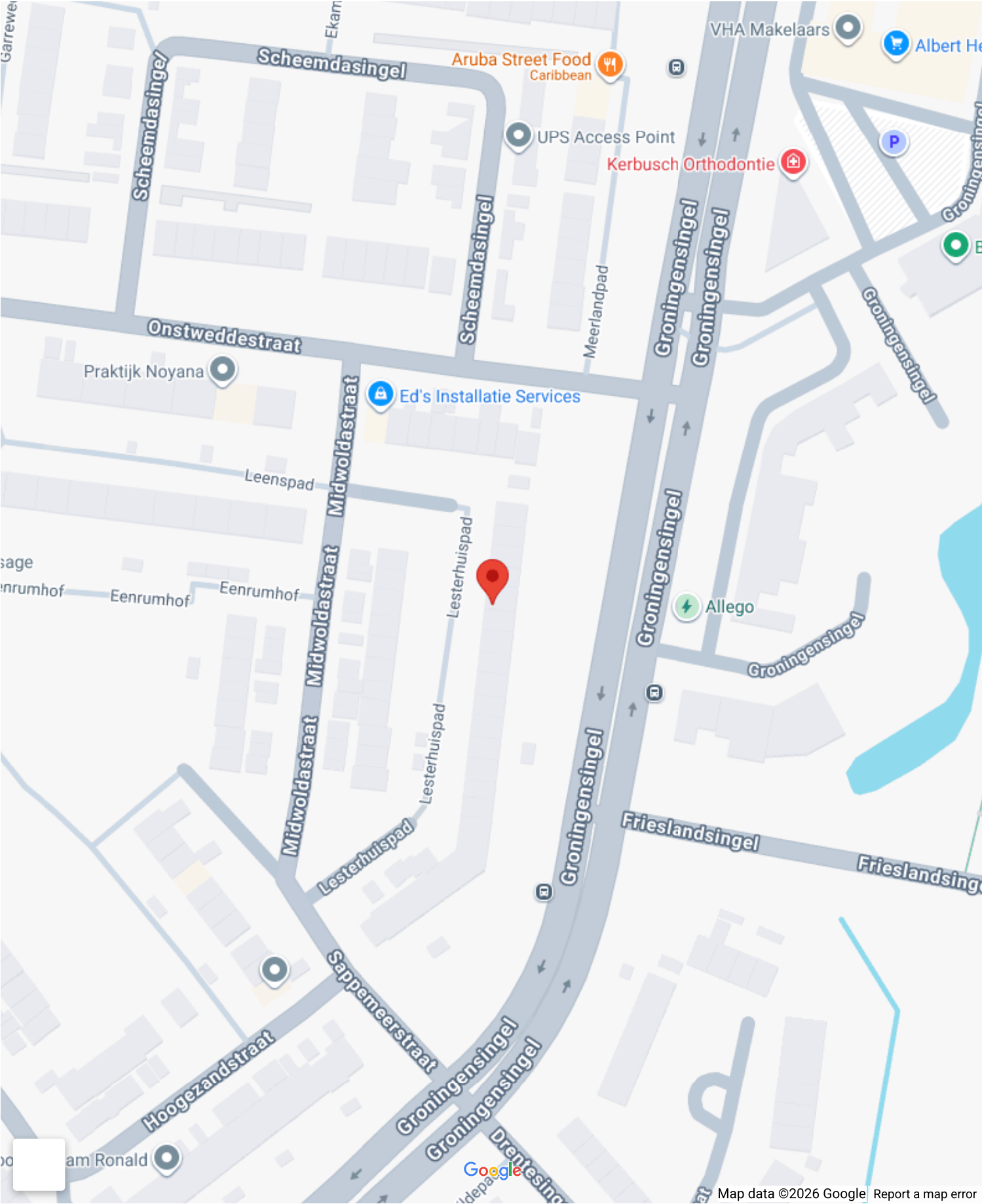
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

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

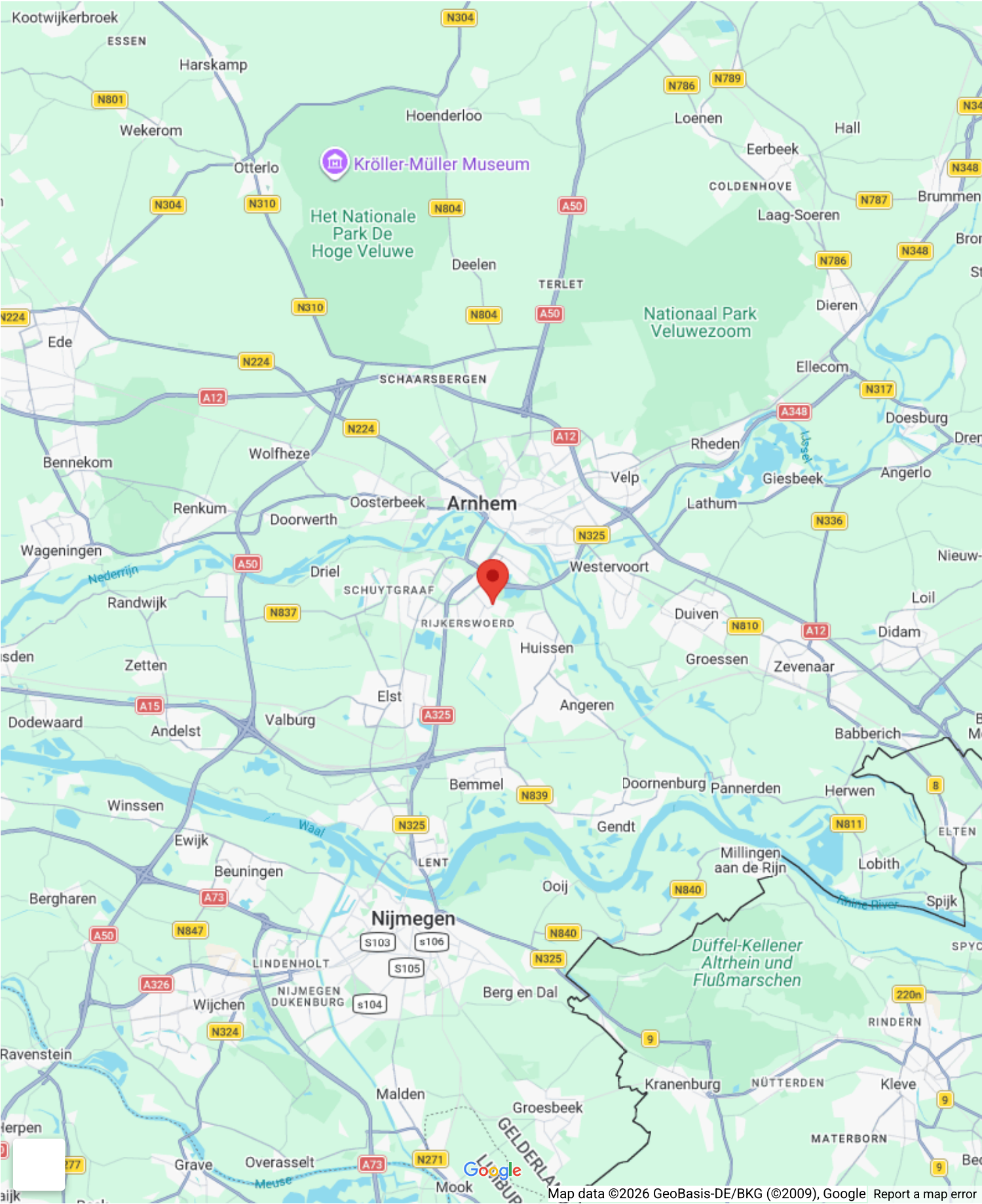
Garage

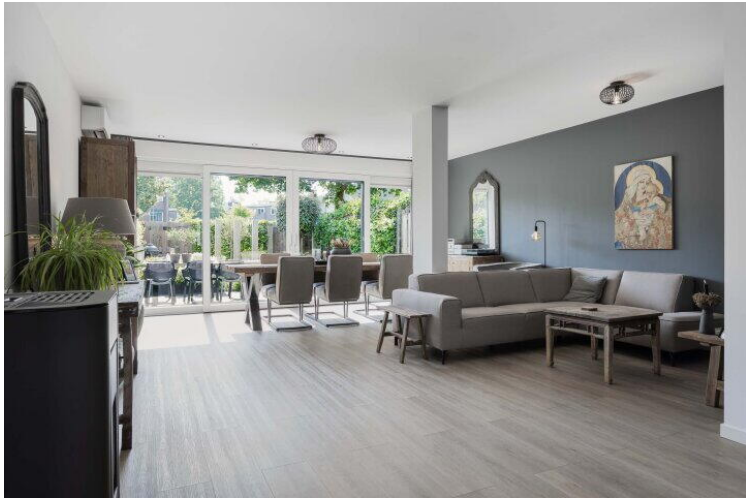
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

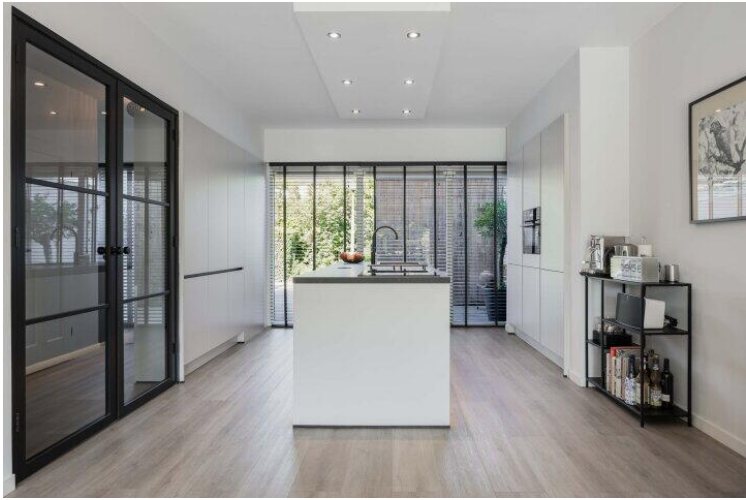


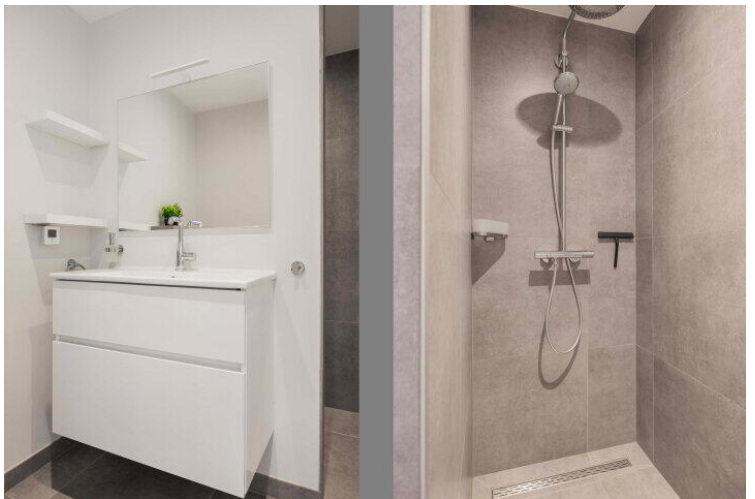
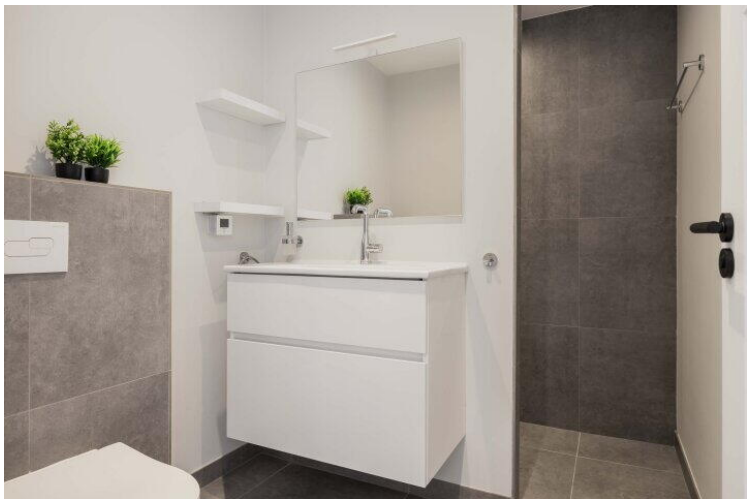
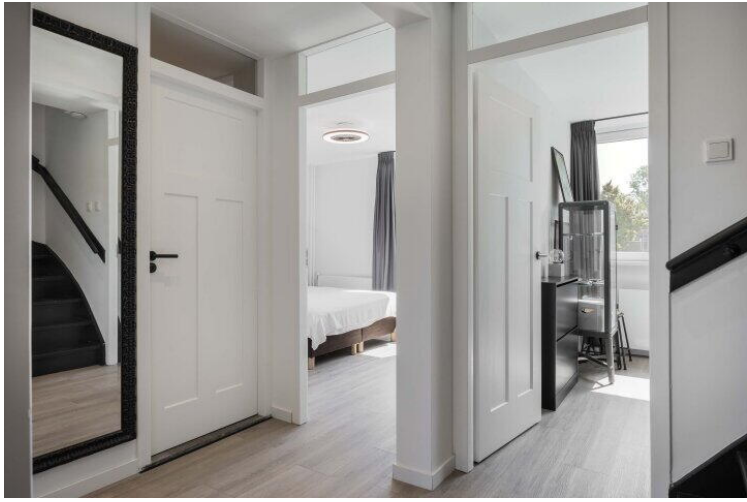
Op de kaart

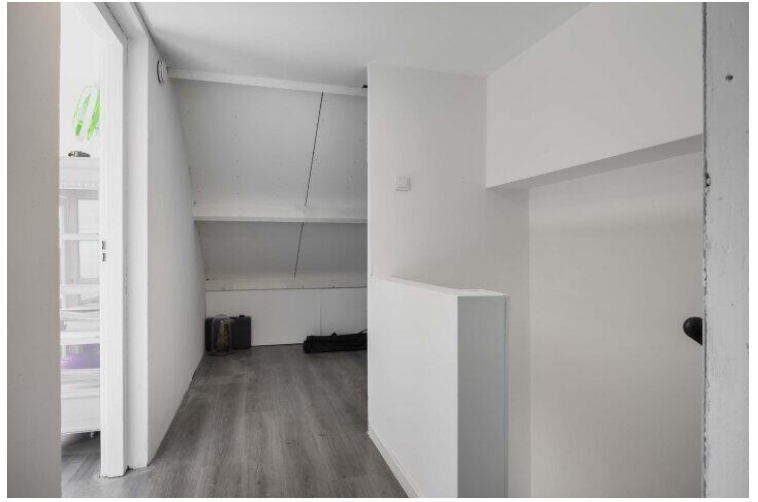
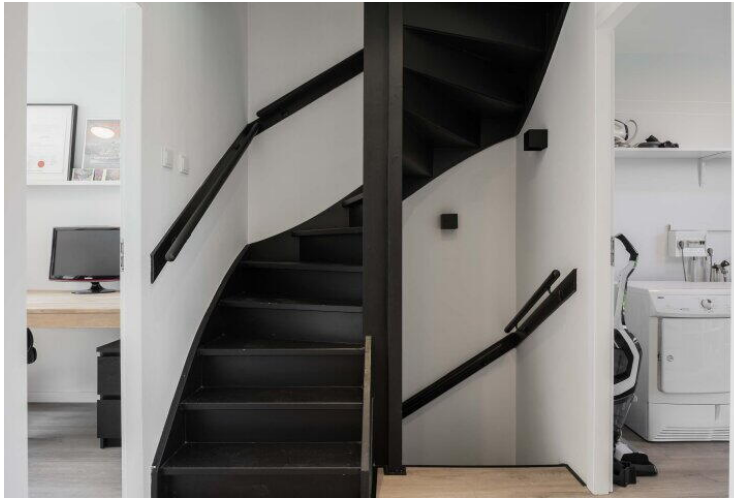














Lesterhuispad 9

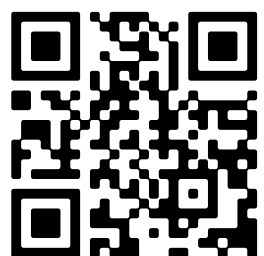
www.lesterhuispad9.nl



VHA Makelaars

Groningensingel 955
6835 GL, Arnhem

www.vhamakelaars.nl
026 - 323 11 33



📱 Scan Mij!