Arnhem

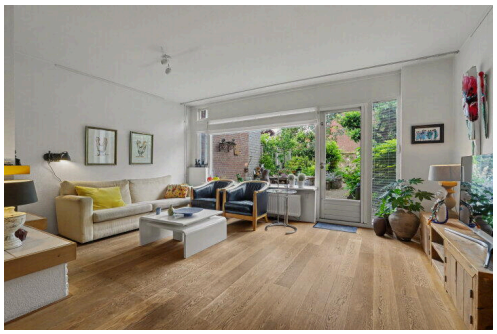
Lieshoutstraat 87 | **Vraagprijs € 389.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.LIESHOUTSTRAAT87.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	123 m²
Perceeloppervlakte:	156 m²
Inhoud:	445 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.lieshoutstraat87.nl

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

Omschrijving

Lieshoutstraat 87, 6844 EG Arnhem

Ruime gezinswoning met diepe tuin op een uitstekende locatie in Arnhem-Zuid

Stap binnen in een woning die precies biedt wat je zoekt: ruimte, een solide basis en een locatie waar alles samenkomt. Gelegen in een van de meest geliefde straten van Arnhem-Zuid, woon je hier op loopafstand van het station (400 meter) en de internationale school (1 km). Het is een plek waar rust en een centrale ligging elkaar ontmoeten.

De rondleiding
De woning voelt direct prettig aan. De woonkamer van 31 m² is licht en vormt het hart van het huis, met aan de voorzijde de keuken, een centrale plek in huis waar koken en contact met de straat samenkomen. De gehele woning is voorzien van degelijke hardhouten ramen en kozijnen, wat bijdraagt aan de solide uitstraling en staat van onderhoud.

Met drie slaapkamers en een royale zolderverdieping biedt het huis volop ruimte voor een gezin of als werkplek. Het is een woning met karakter die zich uitstekend leent om naar eigen smaak in te richten, precies zoals jij het wilt.

Buitenleven
Het absolute hoogtepunt is de achtertuin op het zuidwesten. Hier ervaar je veel privacy en natuur; in het voorjaar bloeit de appelboom uitbundig en de tuin trekt dagelijks vogels aan. Het is een plek waar je in de ochtend geniet van een kop koffie in de zon en 's avonds de dag afsluit met familie of vrienden. Een écht verlengstuk van de woning. Zoek je juist verkoeling, dan zorgt het elektrische zonnescherm in een handomdraai voor een fijne plek in de schaduw.

Omgeving
Je woont hier in een rustige, vriendelijke straat met betrokken buren. De ligging is ideaal: binnen enkele minuten loop je naar het station voor een snelle verbinding, en ook de internationale school bereik je in een handomdraai te voet of op de fiets. Het centrum van Arnhem is bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

Bouwtechnisch & Onderhoud
De woning is gebouwd in 1979 en beschikt over energielabel B. Het onderhoud is goed bijgehouden, getuige de degelijke hardhouten kozijnen en de drie jaar geleden opnieuw gevoegde gevels. De CV-ketel (2010) is altijd netjes onderhouden. Ook is er in 2024 een nieuwe groepenkast geplaatst.

Ben je op zoek naar een woning met veel ruimte en potentie op een absolute toplocatie in Arnhem-Zuid? We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:

lieshoutstraat87.nl

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m²
Perceeloppervlakte:	156 m²
Inhoud:	445 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hr solide plus vhr combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	61 m^2 (11.66 meter diep en 5.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

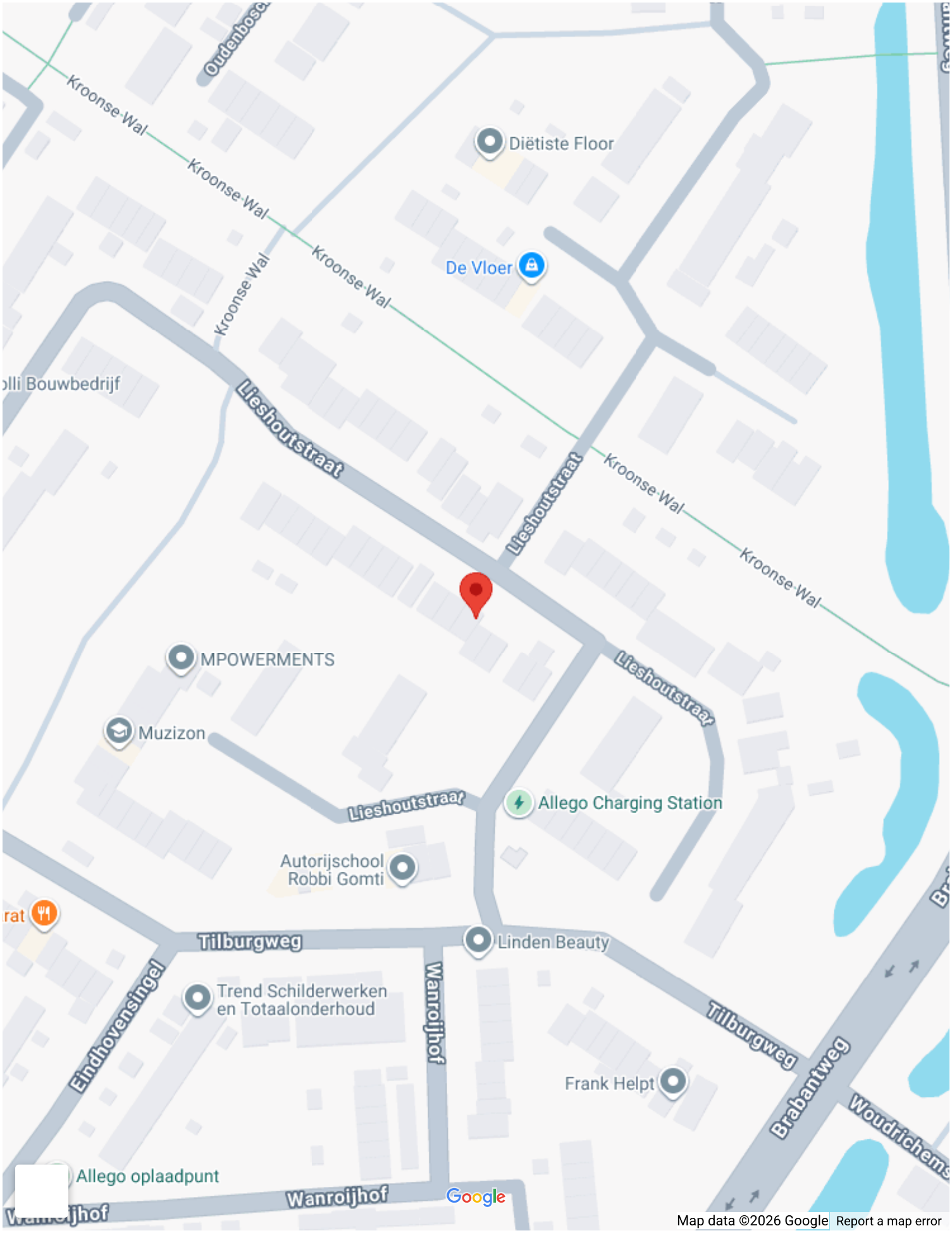
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

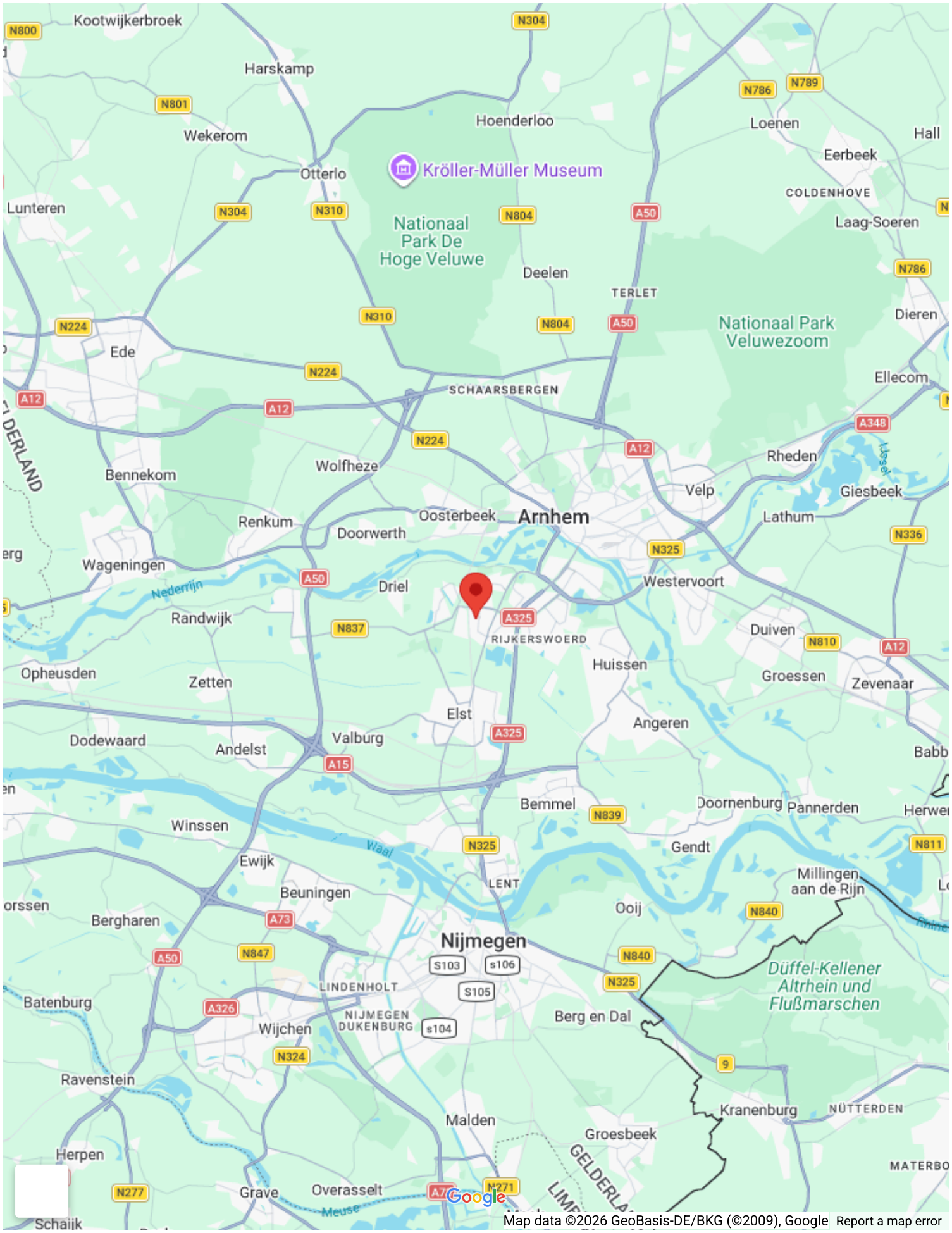
Garage

Soort garage:	Geen garage

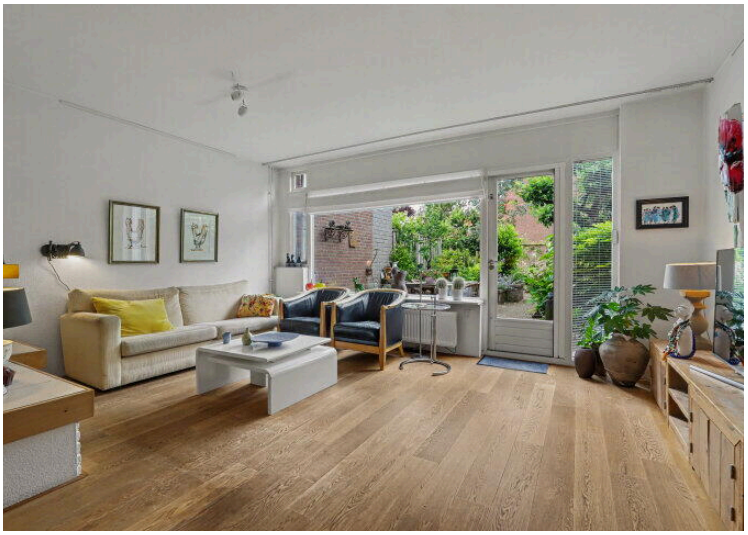
Op de kaart


Kroonse Wal
Kroonse Wal
Kroonse Wal
Kroonse Wal
Kroonse Wal
Kroonse Wal
Diëtiste Floor
De Vloer
Lieshoutstraat
Lieshoutstraat
Lieshoutstraat
Lieshoutstraat
MPOWERMENTS
Muzizon
Allego Charging Station
Autorijschool Robbi Gomti
Tilburgweg
Linden Beauty
Trend Schilderwerken en Totaalonderhoud
Eindhovensingel
Wanroijhof
Tilburgweg
Brabantweg
Frank Helpt
Allego oplaadpunt
Wanroijhof
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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

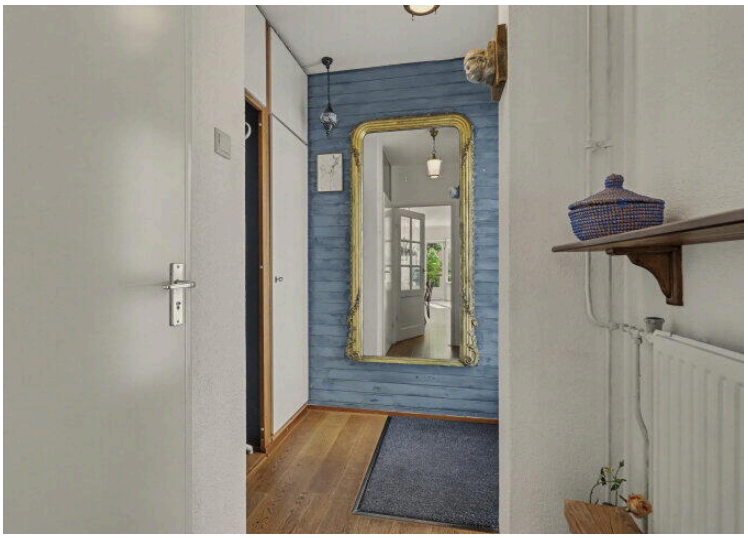




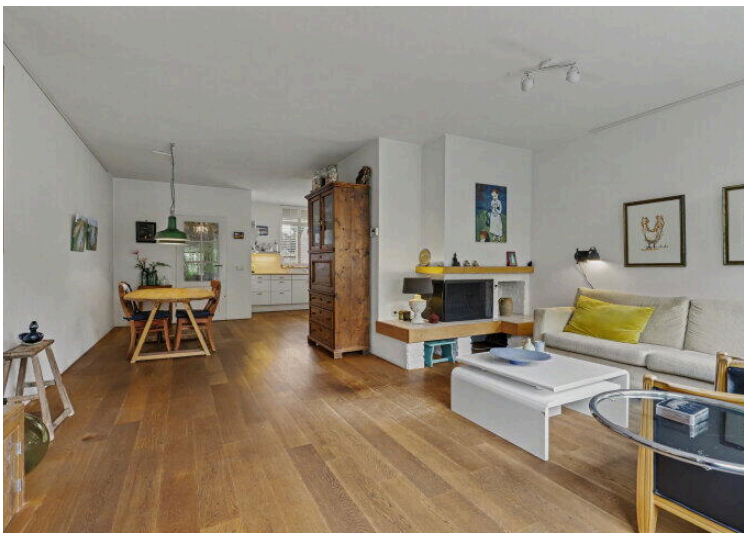





Open haard
2.11 m
3.04 m
1.03 m
2.37 m
Keuken
6.6 m²
WC
Entree
MK
Berging
5.7 m²
7.84 m
2.70 m
2.30 m

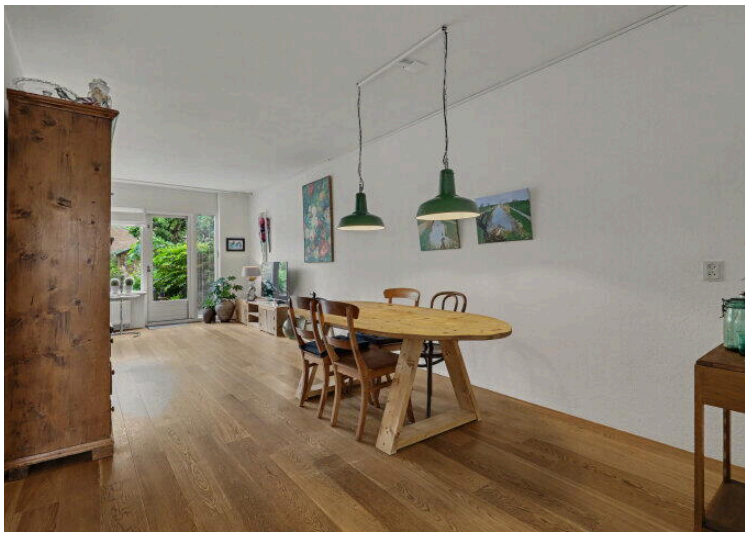














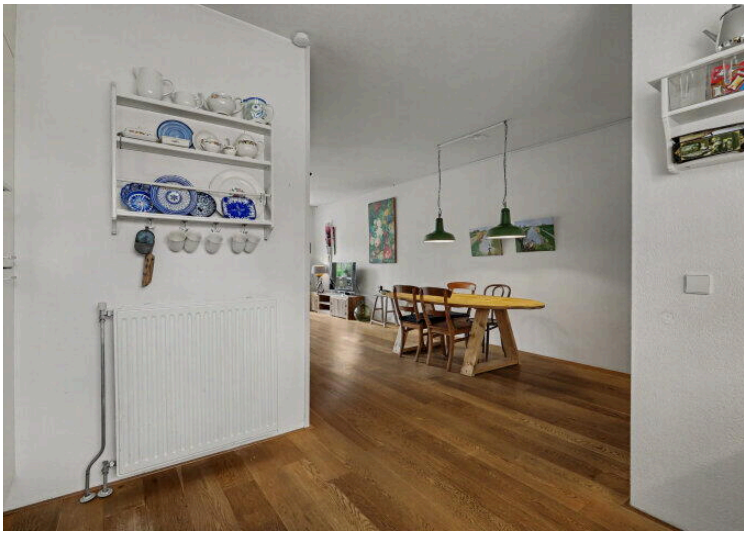




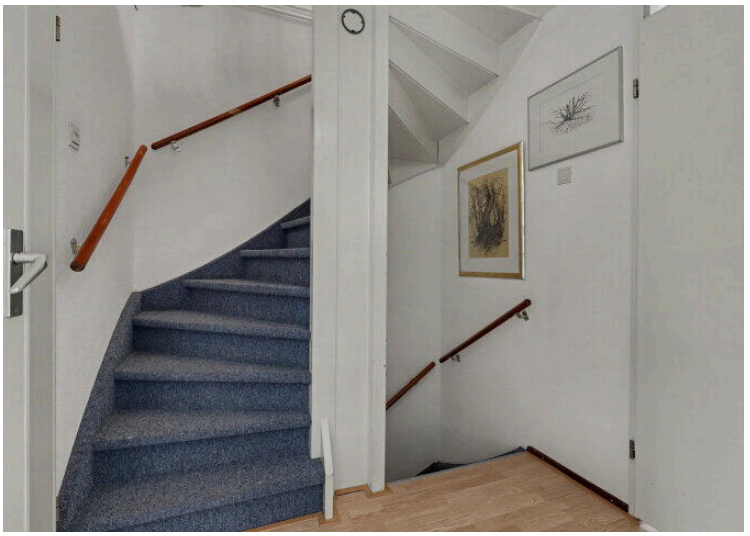


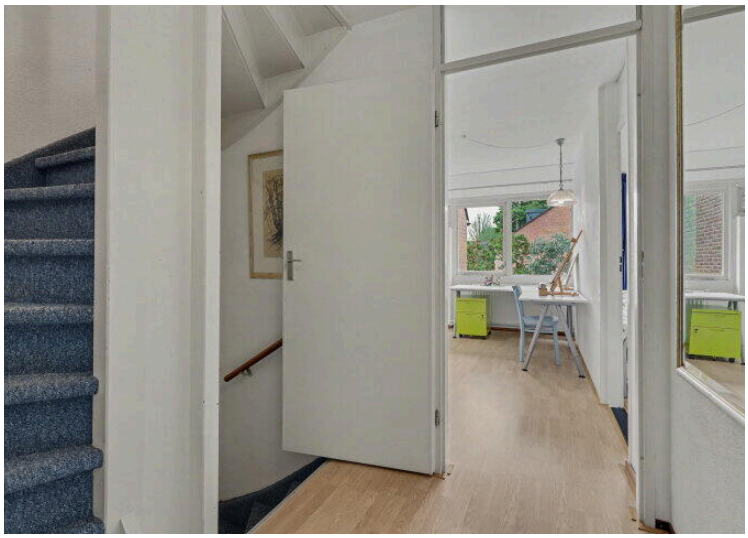




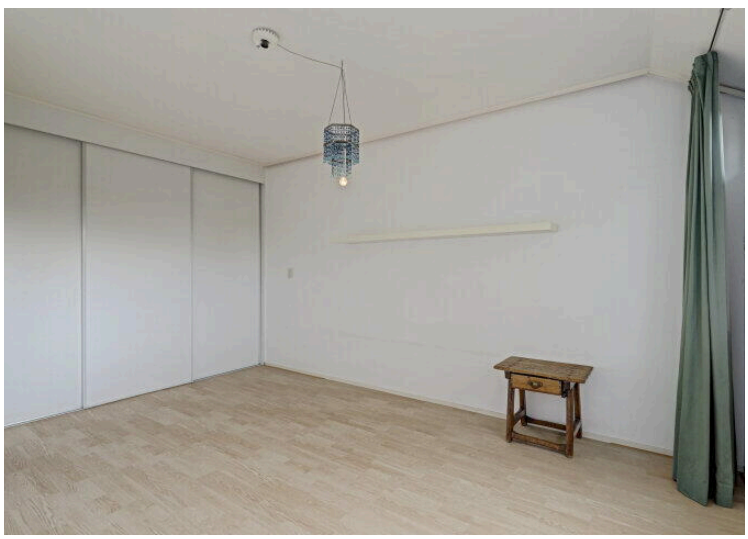



2.10 m
3.15 m
3.02 m
Overloop
Kast
Badkamer
4.8 m²
Slaapkamer
13.2 m²
Balkon
4.5 m²
4.94 m
1.82 m

















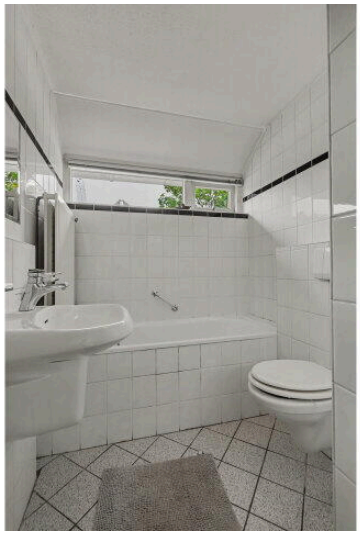


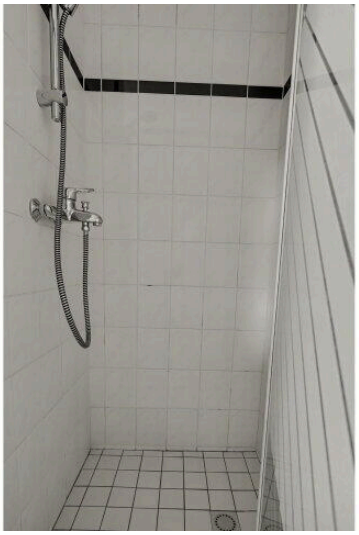


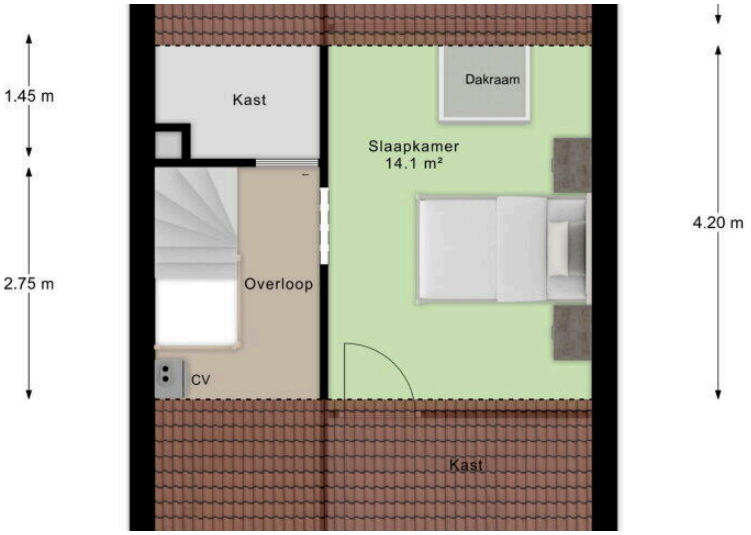


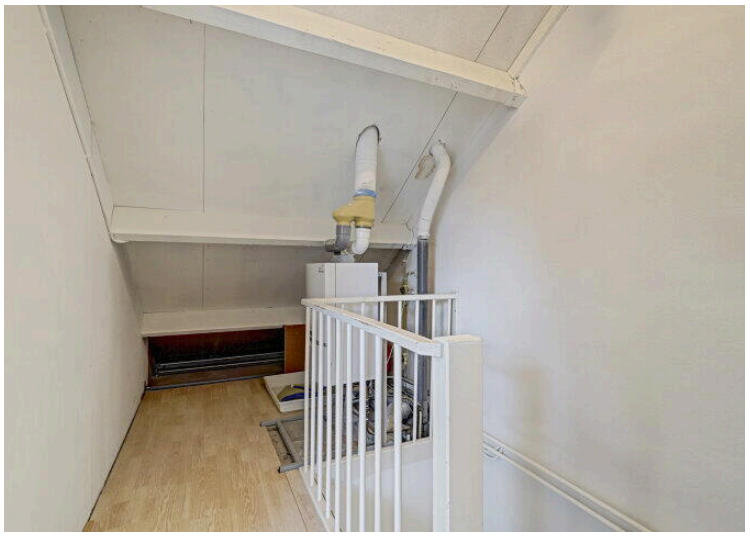









1.45 m
2.75 m
Kast
Dakraam
Slaapkamer
14.1 m²
Overloop
CV
Kast
4.20 m







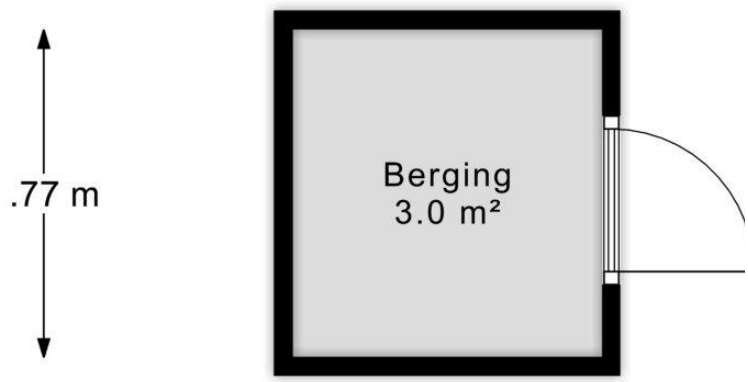



Woonkamer
Open haard
Keuken
WC
Entree
MK








.77 m
Berging
3.0 m²



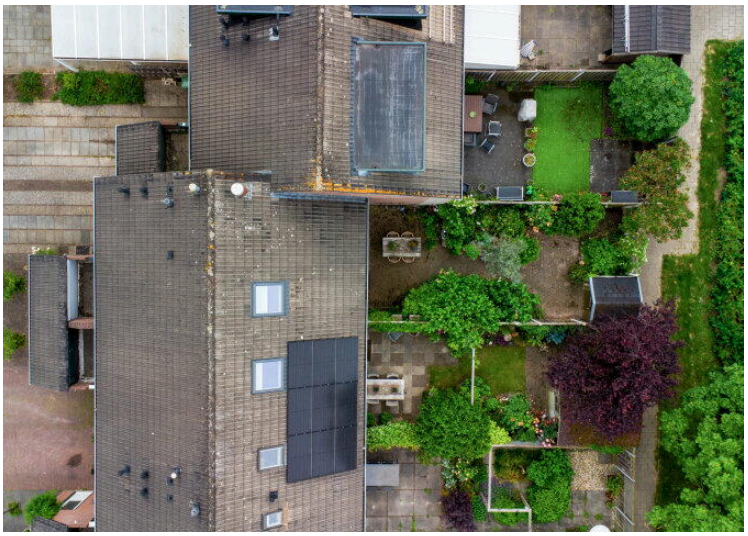






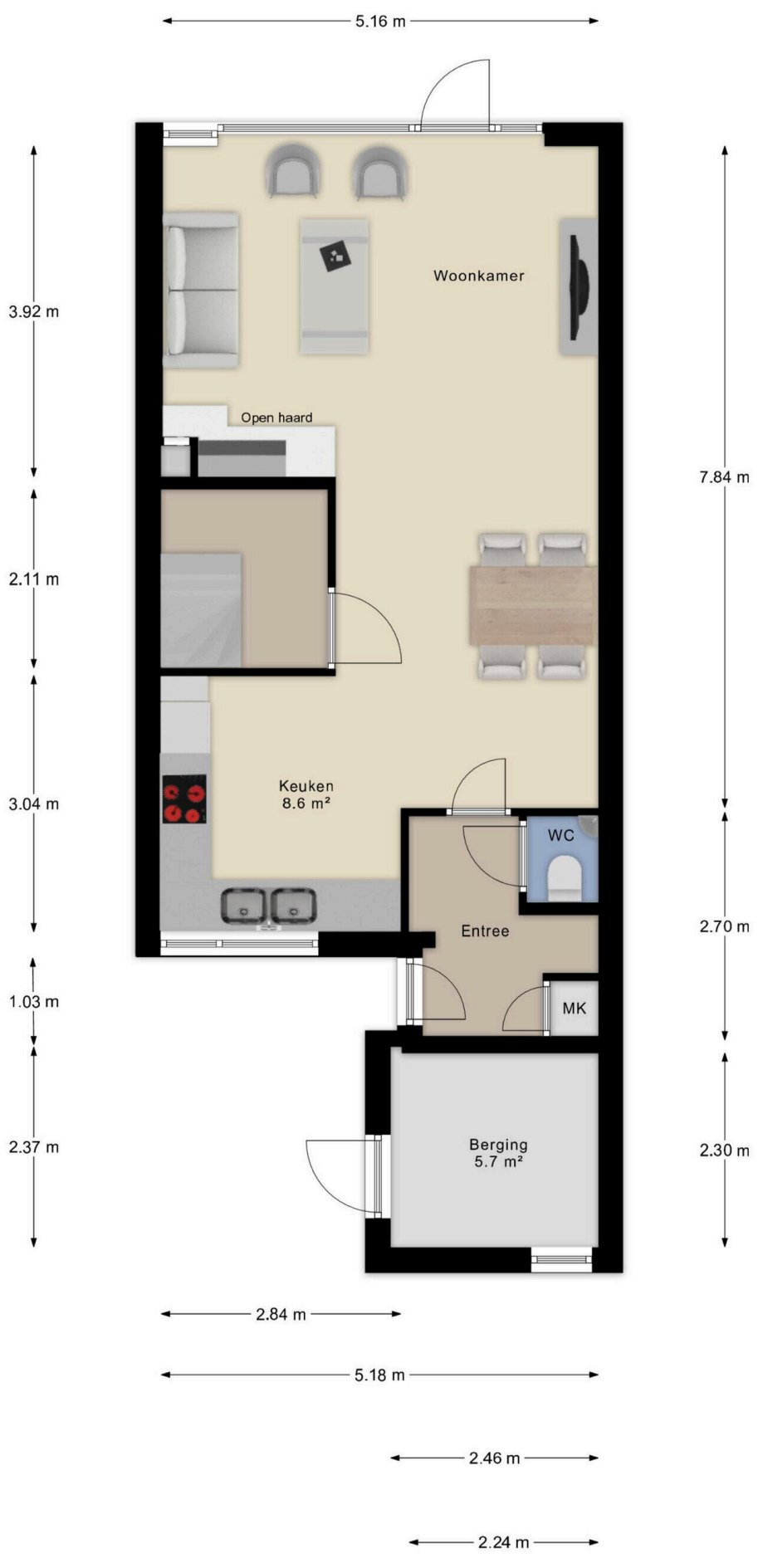




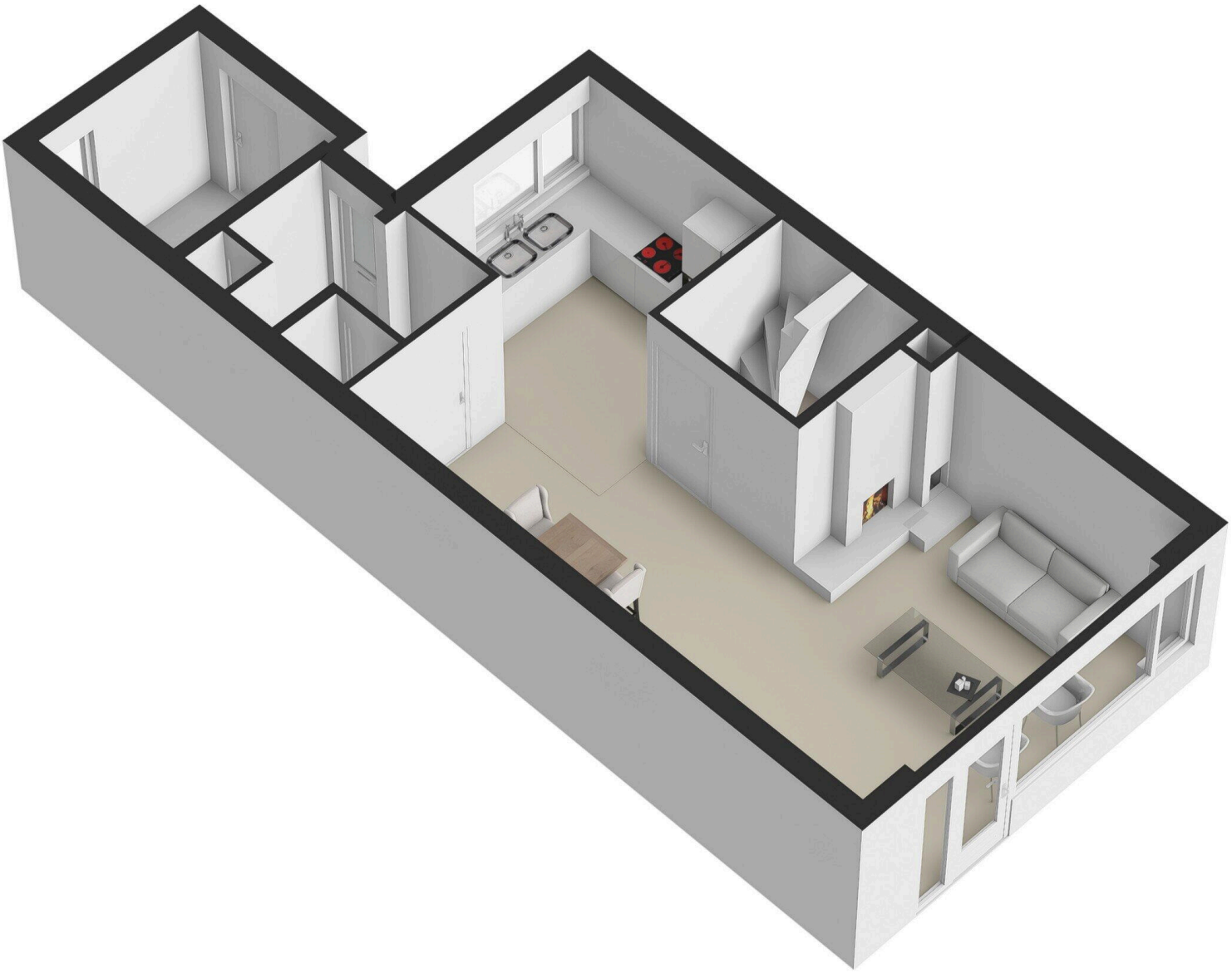









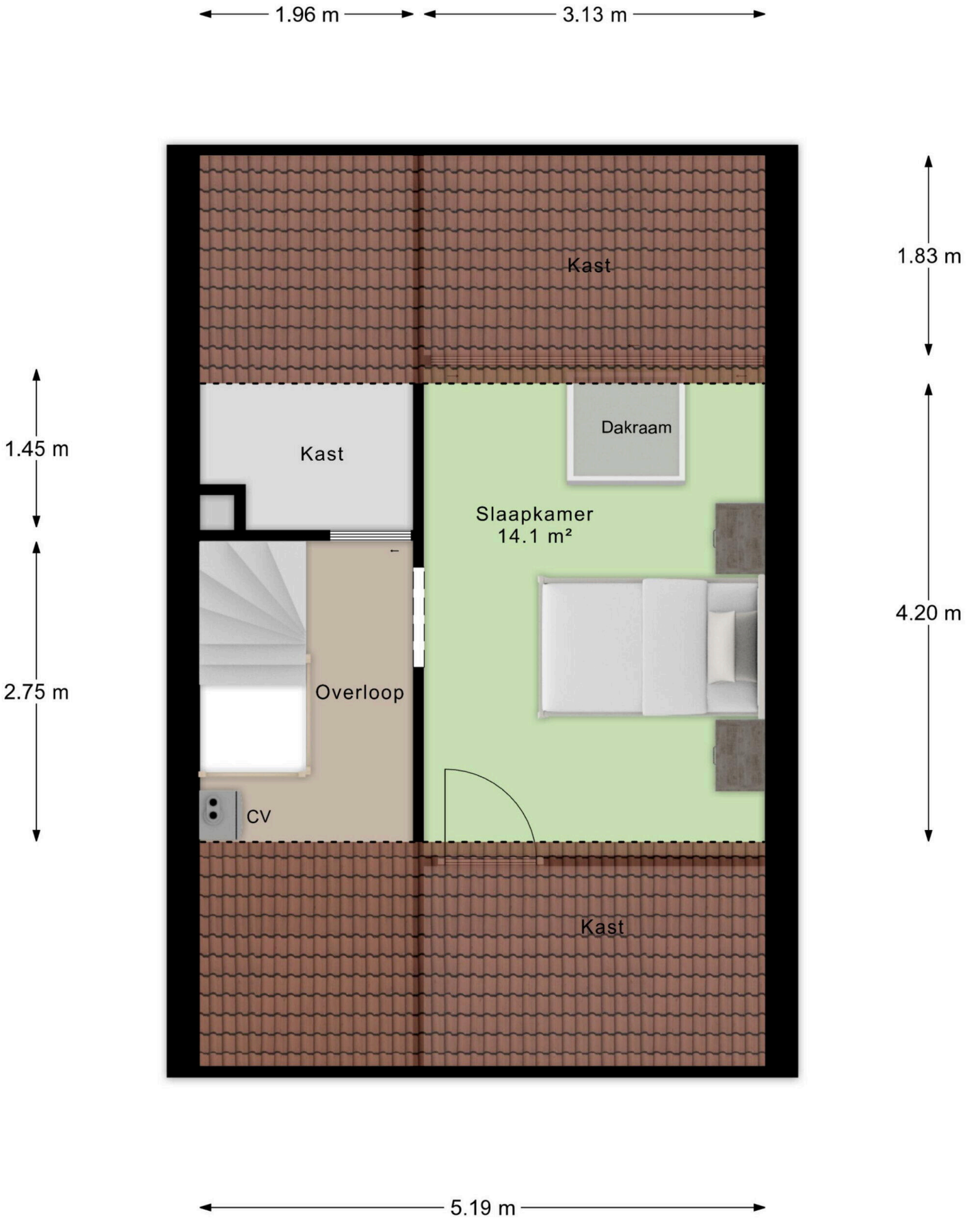
Begane Grond



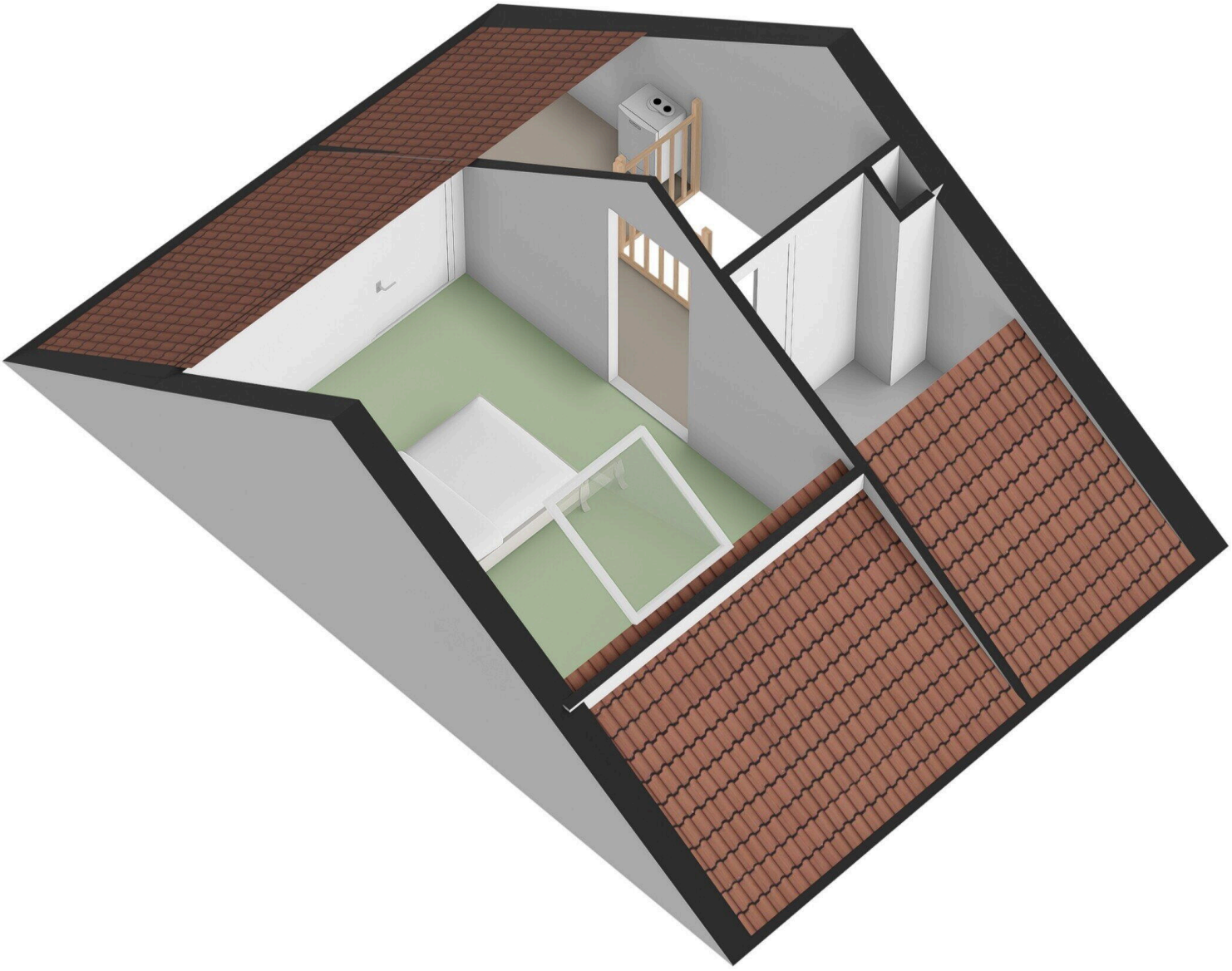


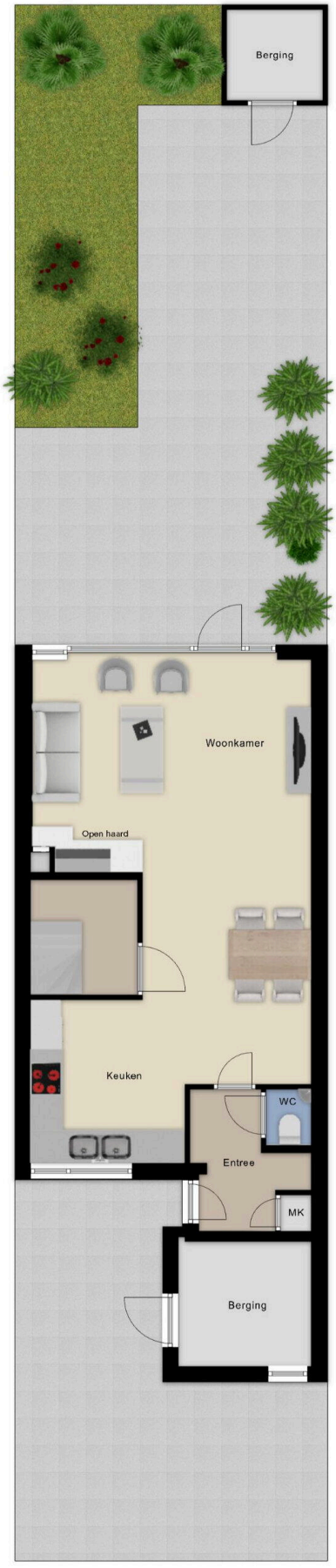
1e Verdieping




1.96 m
3.13 m
1.83 m
1.45 m
4.20 m
2.75 m
Kast
Kast
Dakraam
Slaapkamer
14.1 m²
Overloop
CV
Kast
5.19 m

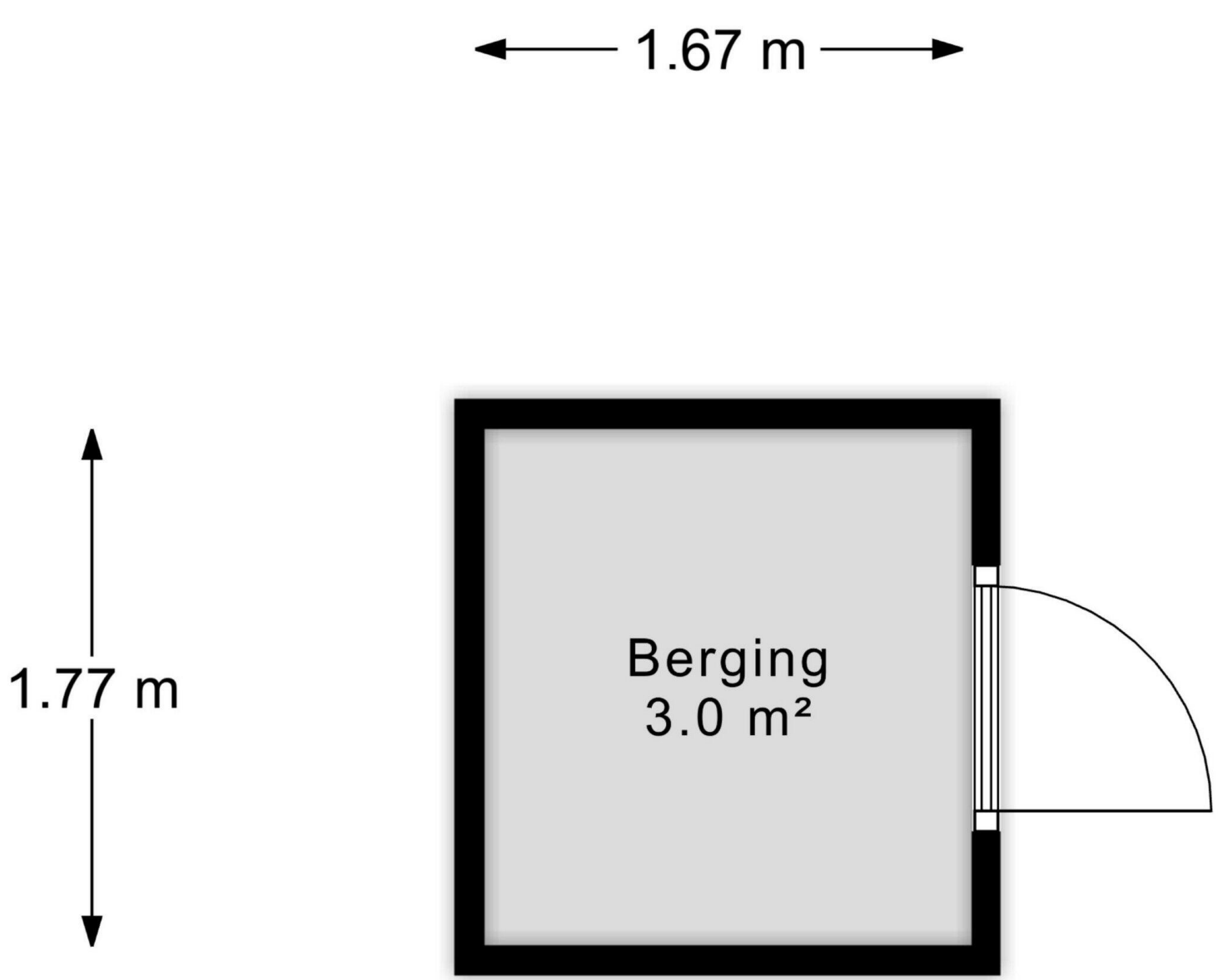
Zolder



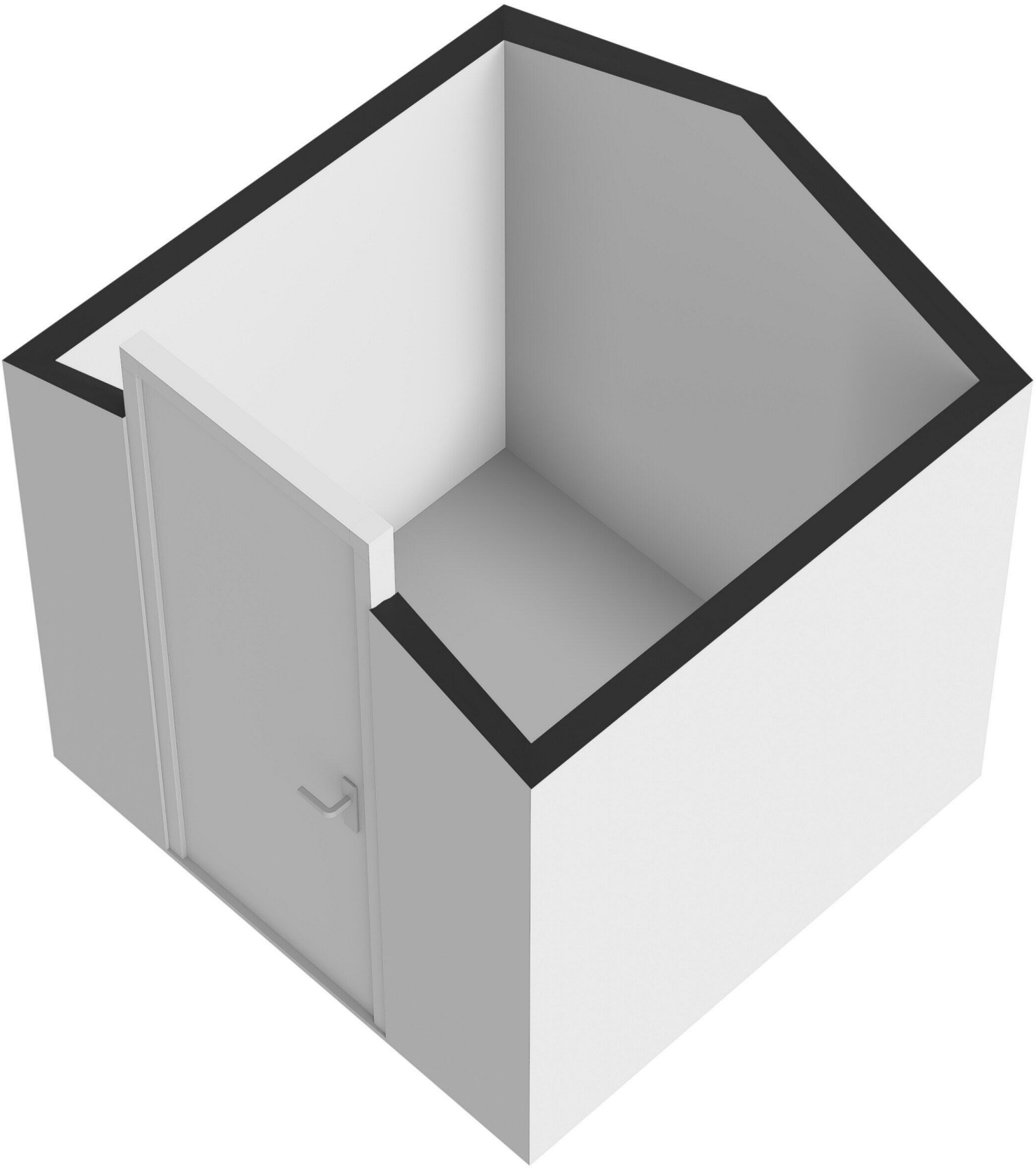


Begane Grond Tuin





Berging



Lieshoutstraat 87

www.lieshoutstraat87.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemsen.nl
026-3274455

Scan Mij!