

TE KOOP

Gruttostraat 1 07
Lichtenvoorde



Titel

Gelegen in appartementencomplex "Zandzicht" wacht een goed onderhouden HOEKAPPARTEMENT op de 1e verdieping met loggia op u! Dit appartement beschikt tevens over een vaste parkeerplaats in de parkeerkelder alsmede een berging.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
73 m²

Bouwjaar
2002

Inhoud
242 m³

Energie label
B

Perceeloppervlakte
0 m²

Locatie
Vrij uitzicht

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.







Omschrijving

Via de centrale hal met postbussen en videofooninstallatie krijgt u toegang tot het appartement. Dan komt de keuze, vaste trap of lift. Door de voordeur komt u in een hal welke toegang geeft naar een lichte woonkamer, met direct toegang tot het balkon en een open keuken in een hoekopstelling. Bij binnenkomst bij voordeur zit een berging met wasruimte en cv-opstelling. Separate toilet met fonteintje en een geheel betegelde badkamer voorzien van wastafelmeubel en douche. Verder in het appartement twee slaapkamers, waarvan één grenst aan het balkon met vrij uitzicht op grotendeels groen.

Zandzicht is een uitstekend onderhouden en kleinschalig complex met 14 appartementen en een kantoor-/praktijkruimte op de begane grond. De ligging is gunstig ten opzichte van zowel het centrum als het buitengebied.

Globale indeling:

Souterrain: Eigen parkeerplek en berging.

Begane grond: Centrale hal met postbussen en videofooninstallatie.

1e verdieping: Entree/hal; meterkast; toilet; geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling, voorzien van wastafelmeubel, ligbad, afzonderlijke douche en designradiator; berging met cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger; woonkamer met open keuken voorzien van kookeiland en inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser (2023), magnetron, oven, inductiekookplaat en afzuigkap; twee slaapkamers.





Omschrijving

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlakte 73,4 m²
- Inhoud 242 m³
- Energielabel B
- Servicekosten ca. € 146,- p/mnd
- De woning wordt verwarmd middels een c.v.-ketel (HR-combi).

Aanvaarding in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. Tevens zal een 'niet bewonersclausule' en 'ouderdomsclausule' zijn van toepassing bij deze woning.



Net appartement!



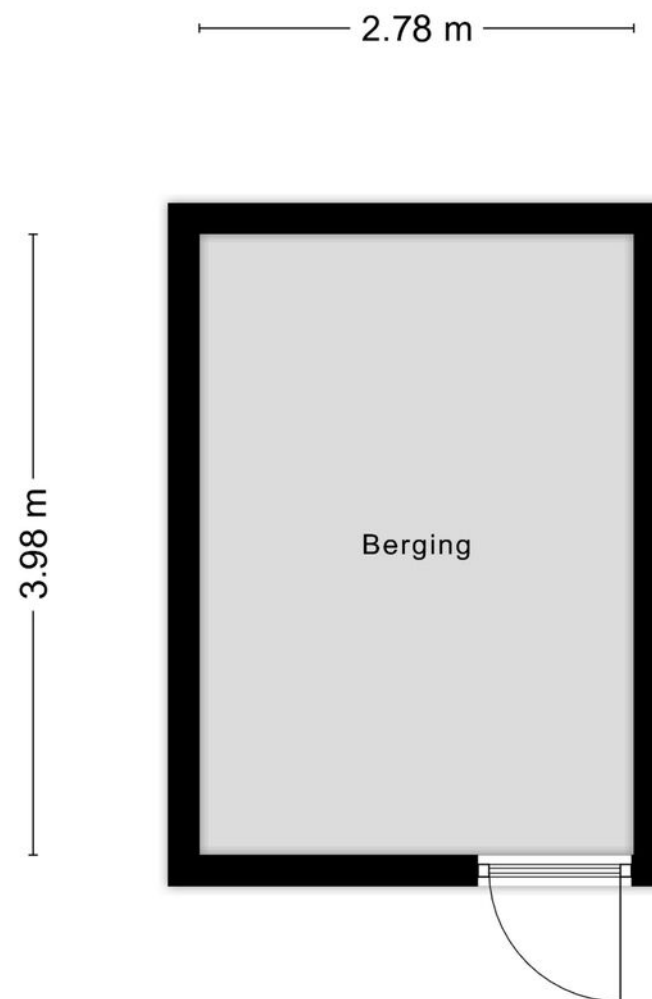


Plattegrond



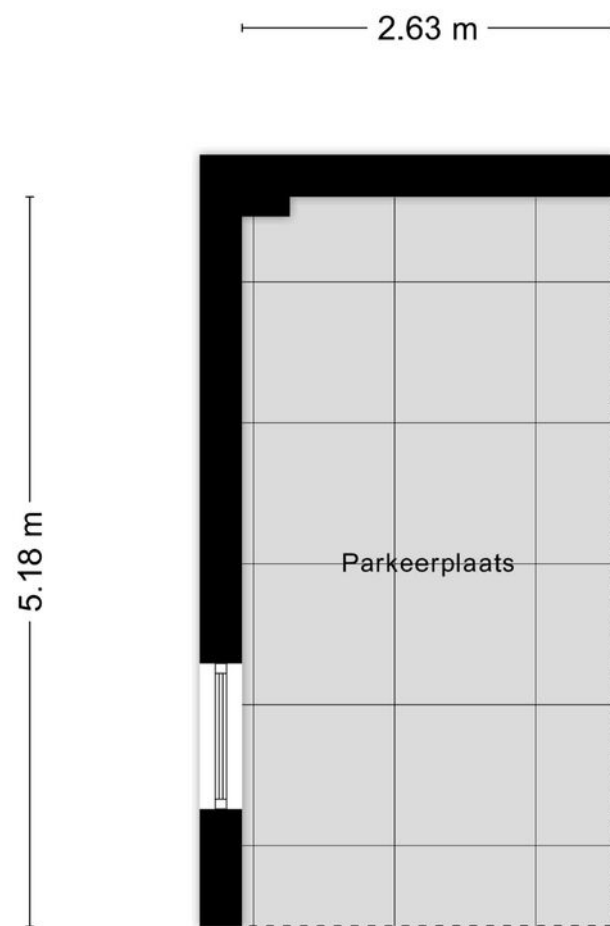
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



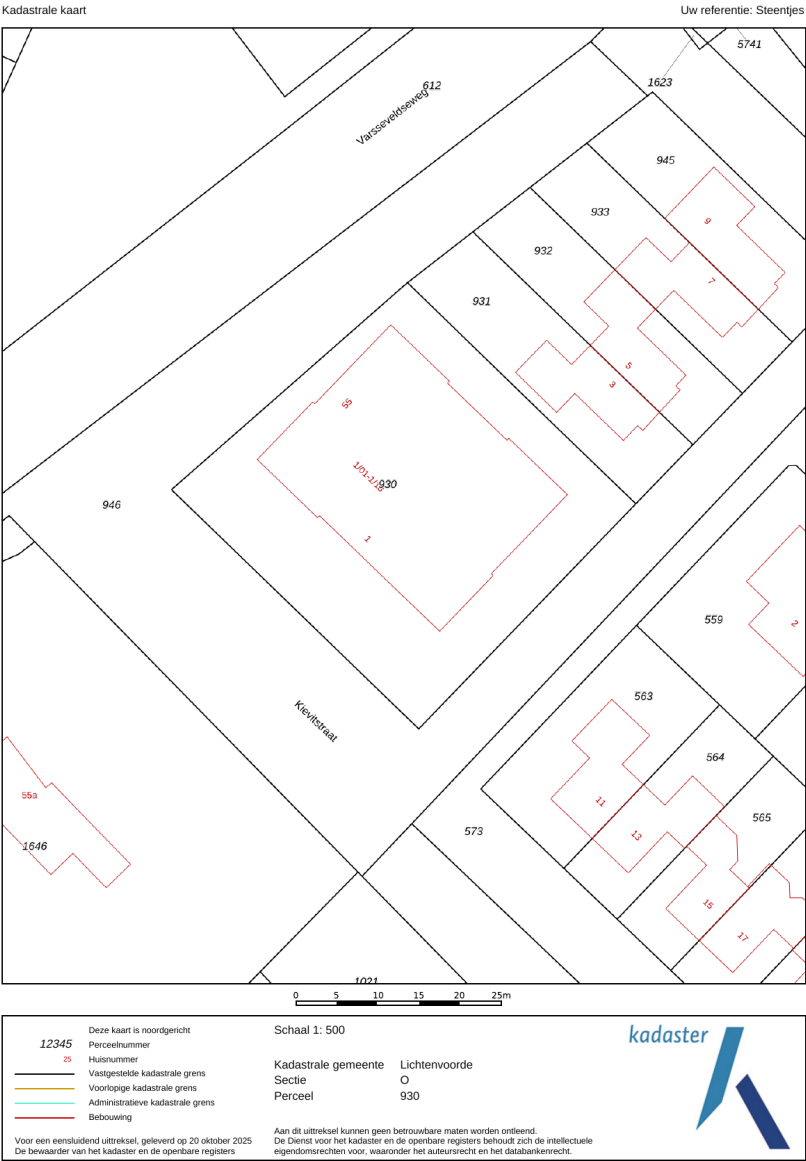
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

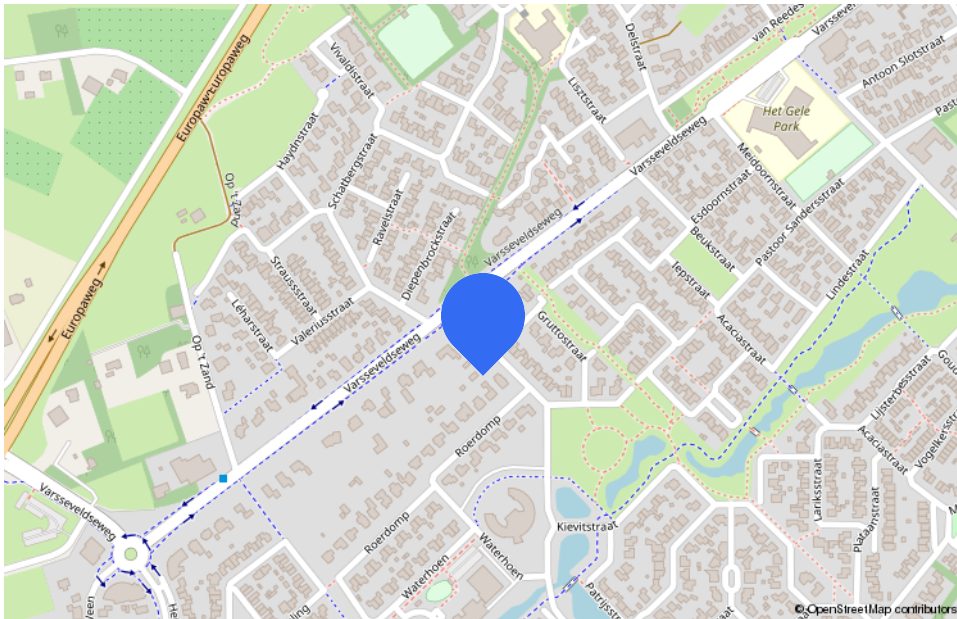
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart





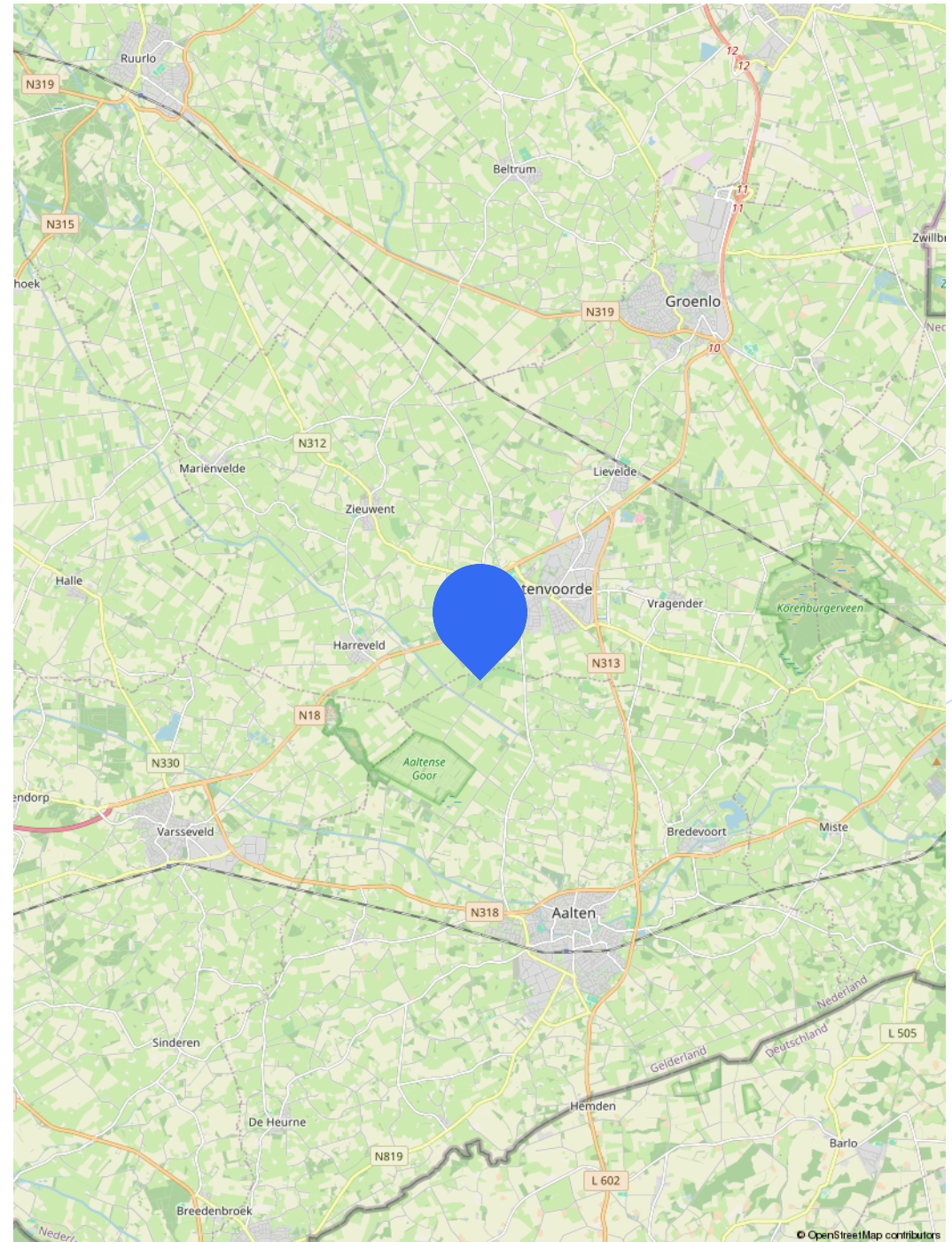
Locatie op de kaart

Lichtenvoorde:

Lichtenvoorde is een dorp dat ligt in de gemeente Oost Gelre, in de provincie Gelderland. Het dorp heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn agrarische achtergrond. Lichtenvoorde is ook beroemd om zijn jaarlijkse evenementen, zoals de Zwarte Cross, de Lichtenvoordse kermis, de bloemencorso en lokale markt, de winkels en het uitgaansleven, die veel bezoekers aantrekken.

Lichtenvoorde heeft ook een actieve gemeenschap en biedt diverse faciliteiten, zoals scholen, sportverenigingen en winkels. De combinatie van een landelijke sfeer, moderne voorzieningen en een hechte gemeenschap maakt Lichtenvoorde een gewilde plek is om te wonen of te bezoeken.

Daarnaast is het dorp omgeven door prachtige natuur, met diverse wandel- en fietsroutes in de omgeving.



Klanten beoordelen
ons met een

9.1

funda

Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



Wout
Makelaar en taxateur



Philip
Makelaar en taxateur



Kim
Makelaar en taxateur



Mignon
Makelaar



Jolyn
Binnendienst Makelaardij



Hester
Binnendienst Makelaardij

Wij zijn er

Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

Hypotheken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheek uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

RegioBank

Als Zelfstandig Adviseur van RegioBank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze RegioBank adviseur. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij RegioBank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde

Ruurlo