

TE KOOP



Scholeksterstraat 33
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg



Titel

In een rustige straat, op steenworp afstand van basisschool, kinderopvang en een speeltuintje, ligt deze ruime TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met eigen oprit en carport. Een ideale plek voor gezinnen die willen wonen in een kindvriendelijke buurt.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
122 m²

Bouwjaar
1995

Inhoud
500 m³

Energielabel
A

Perceeloppervlakte
290 m²

Locatie
Aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs

€ 469.000 k.k.







Omschrijving

De woning biedt verassend veel ruimte. In de woonkamer is het zitgedeelte van het eetgedeelte gescheiden middels een gezellige doorkijk-houthaard. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en beschikt over vloerverwarming. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken en berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, ideaal te gebruiken als werkruimte, hobbykamer of tienerkamer.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, is voorzien van buitenzonwering en biedt volop privacy en zon. Dankzij de 10 zonnepanelen op het zuiden en rolluiken aan de achterzijde is de woning energiezuinig. Daarnaast beschikt de woning over een grote thuisbatterij van 21 kWh om energie op te slaan.

Deze fijne gezinswoning op een rustige plek, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik, is klaar voor nieuwe bewoners.

Globale indeling:

BEGANE GROND: Entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje; L-vormige woonkamer met zitgedeelte en eethoek; halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur (o.a. koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven) bijkeuken voorzien van wasmachine en droger aansluiting; berging v.v. fonteintje.

1e verdieping: Overloop; drie ruime slaapkamers; badkamer v.v. wastafel, douche en toilet.

Middels vaste trap te bereiken..... **2e verdieping:** overloop; een vierde en vijfde slaapkamer.





Omschrijving

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1995
- Perceelgrootte 290 m²
- Woonoppervlakte 122 m²
- Inhoud 500 m³
- Energielabel A
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Atag 2012
- Buitenkozijnen geschilderd in 2023/2024
- Kozijnen achtergevel voorzien van rolluiken

Aanvaarding in overleg.



Energiezuinig!











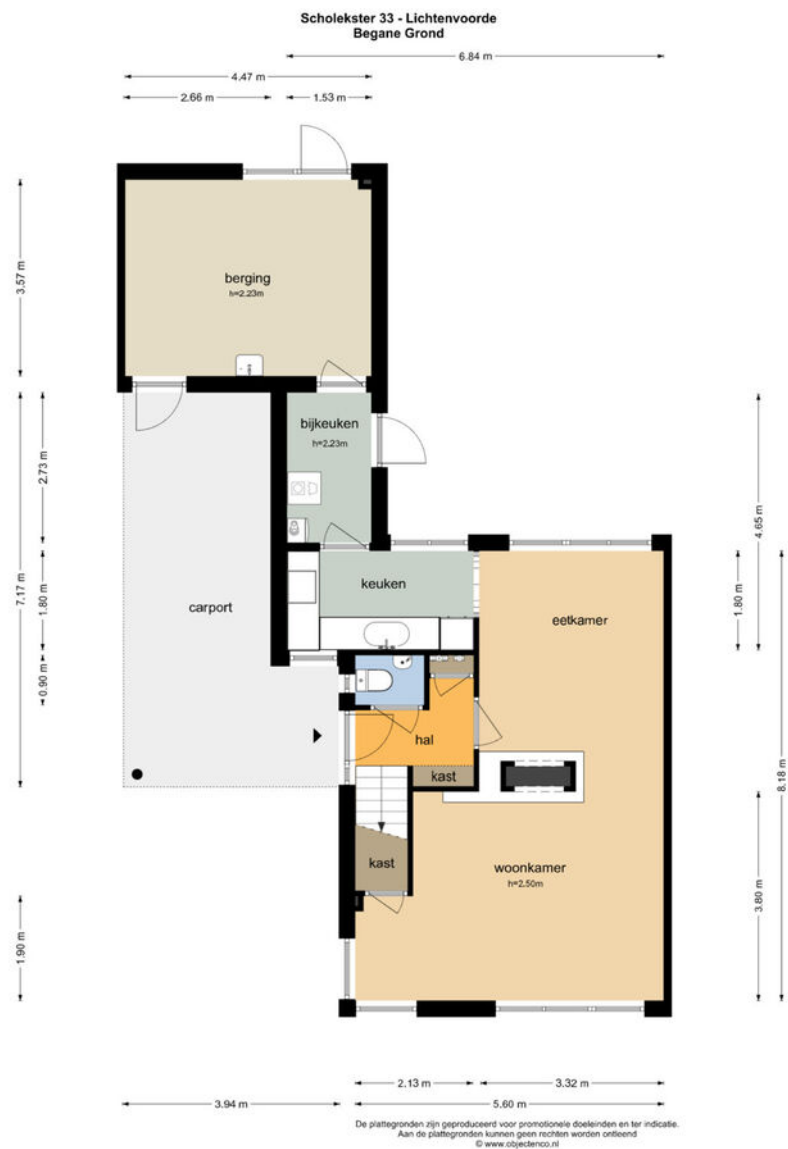




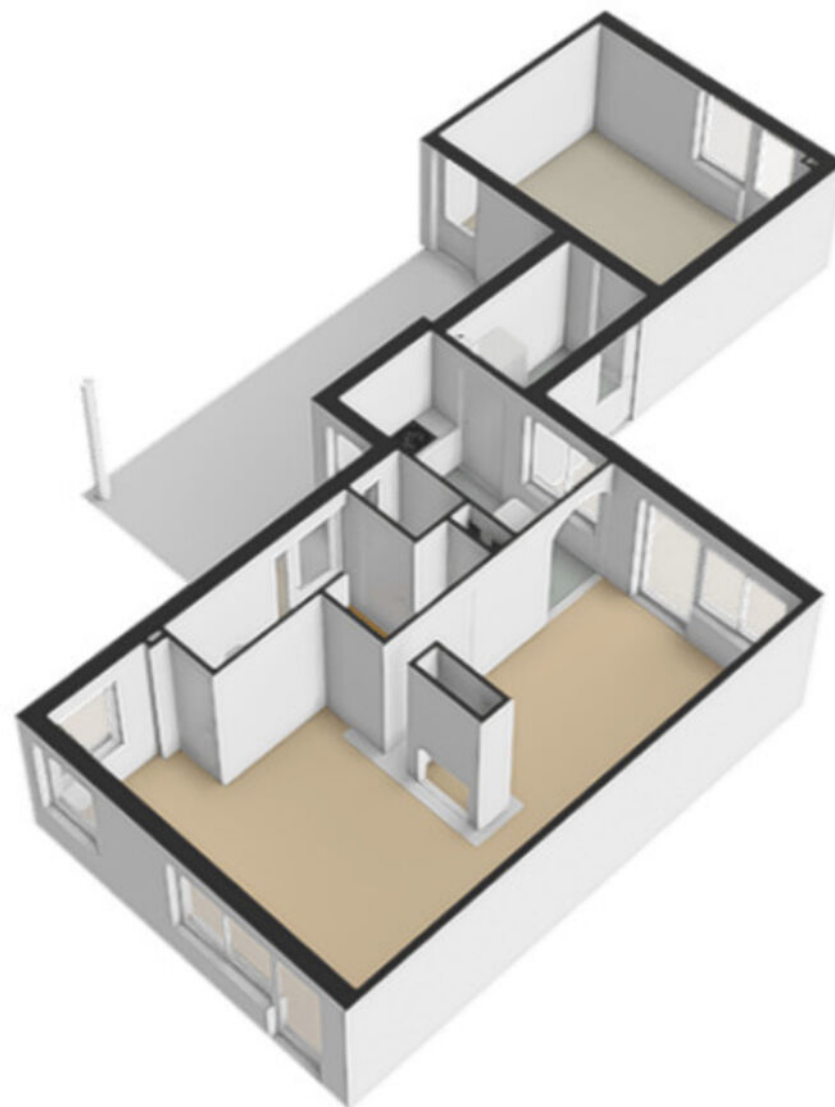




Plattegrond



Plattegrond



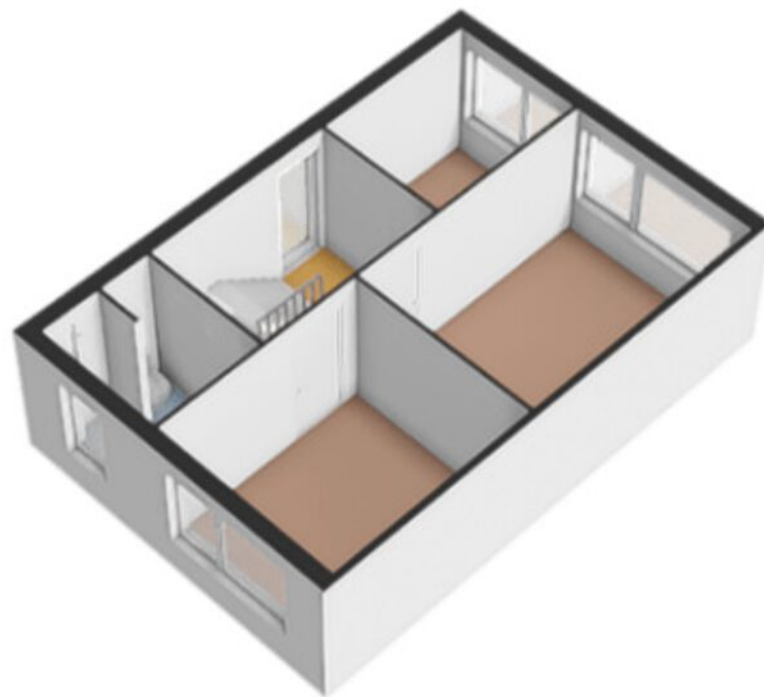
Plattegrond



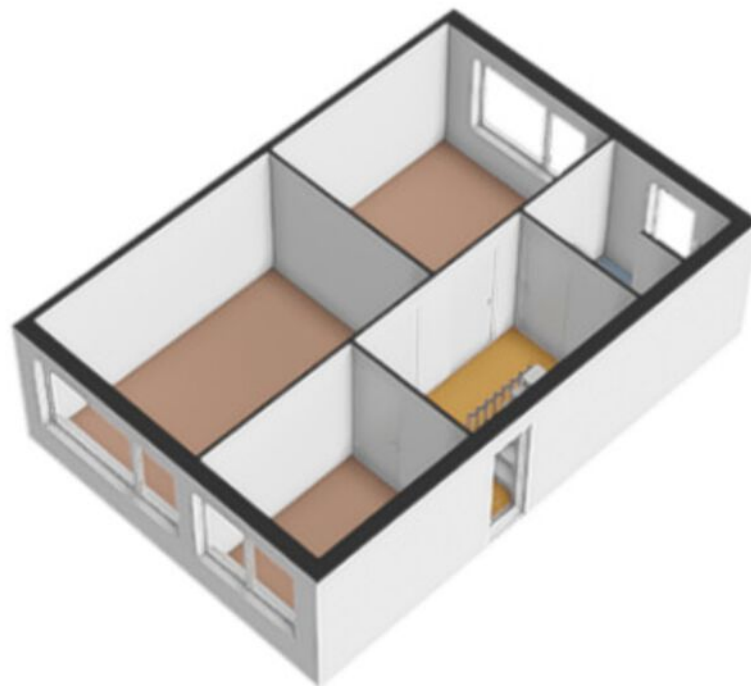
Plattegrond



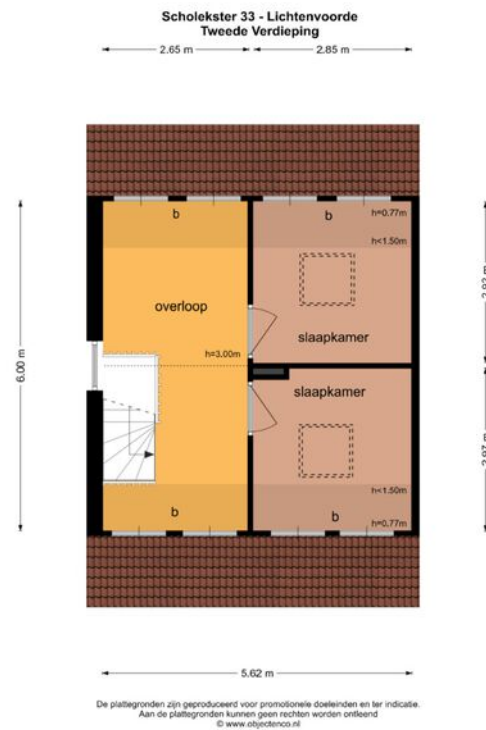
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



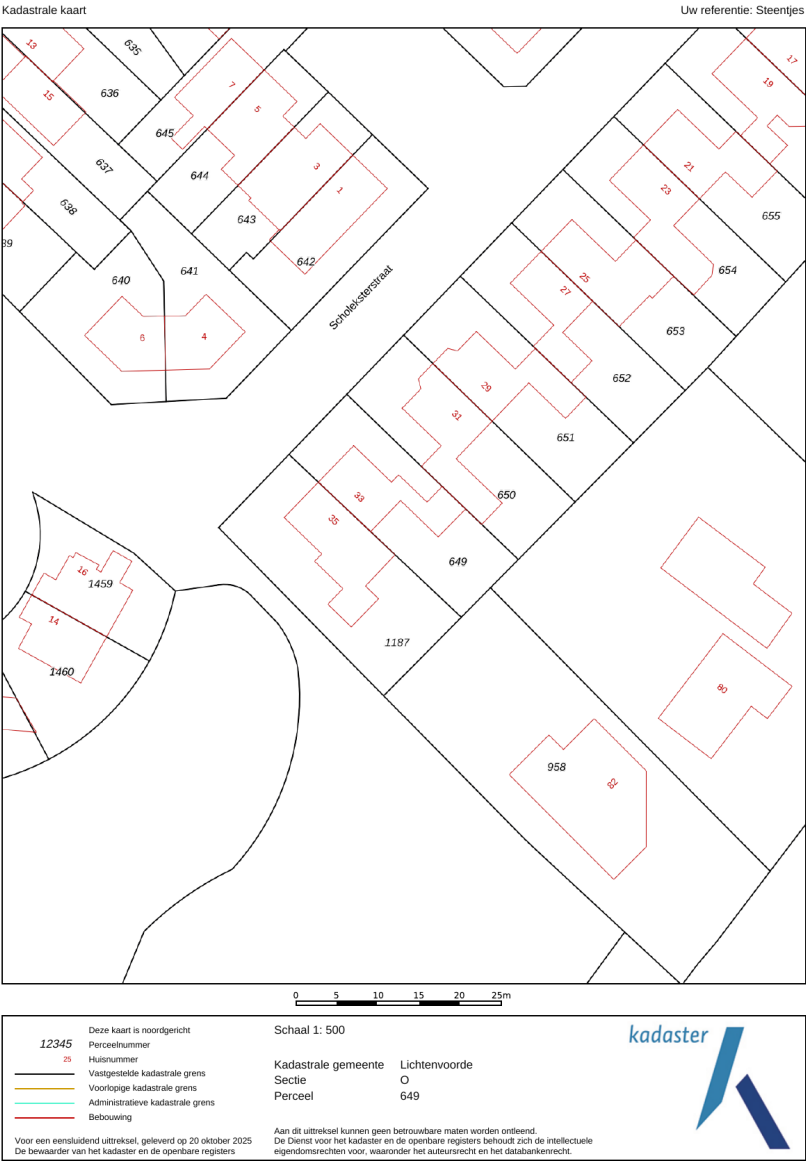
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart





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.

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.

Hypotheeken

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 hypotheeken 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