

TE KOOP

Bonifatiushof 11  
**Lichtenvoorde**

  
Steentjes  
& Scharenborg



# Bonifatiushof 11

Midden in het centrum, in het karakteristieke oude ziekenhuis van Lichtenvoorde, bevindt zich dit sfeervolle 3 kamer appartement op de eerste verdieping.

## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen  
**101 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1956**

Inhoud  
**342 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**E**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Locatie  
**Aan rustige weg, in centrum,  
in woonwijk, vrij uitzicht**

Vraagprijs

**€ 259.000 k.k.**







## Omschrijving

Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en een lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor er veel daglicht naar binnen valt. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht op het levendige centrum en de gezellige zaterdagmarkt.

De ruime dichte keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt toegang tot een patio met uitzicht op de Nieuwmarkt. Naast de keuken bevindt zich een praktische bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van het gebouw en biedt volop ruimte en licht. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en ideaal in te richten als logeer- of werkkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, toilet, douche en ligbad.

De ligging van dit appartement is ideaal: alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer. Parkeren is geen probleem; je beschikt over een eigen parkeerplaats en er zijn bovendien voldoende gratis parkeerplekken direct naast het gebouw.

Bonifatiusshof 11 combineert het gemak van wonen in het centrum met de ruimte en een rustige woonsfeer. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een verzorgd appartement met karakter, midden in het bruisende hart van Lichtenvoorde.

### Globale indeling:

**BEGANE GROND:** Gezamenlijk entree; karakteristiek trappenhuis; berging

**1e verdieping:** Entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje; ruime eet-woonkamer; dichte keuken v.v. inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, combi-oven); toegang tot loggia; bijkeuken v.v. wasmachine en drogeraansluiting; badkamer v.v. dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet; gang met bergkast; twee slaapkamers.





## Omschrijving

### ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1956, in 1992 geheel gerenoveerd.
- Woonoppervlakte 101 m<sup>2</sup>
- Inhoud 342 m<sup>3</sup>
- Energielabel E
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Nefit

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.

Ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing.



Ideale ligging!











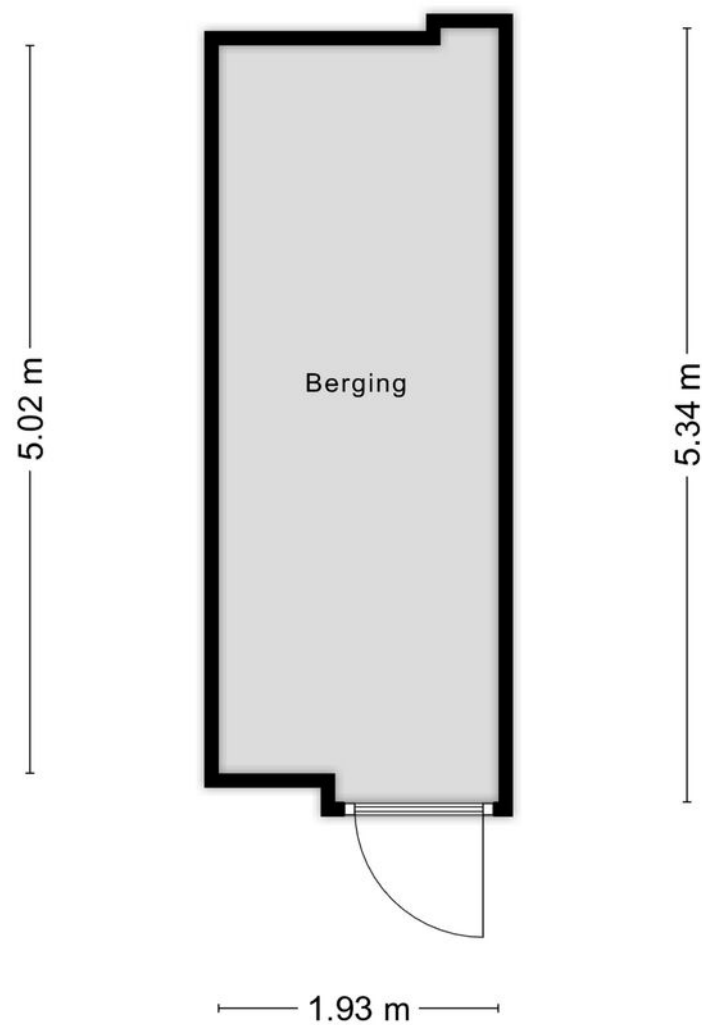


# Plattegrond



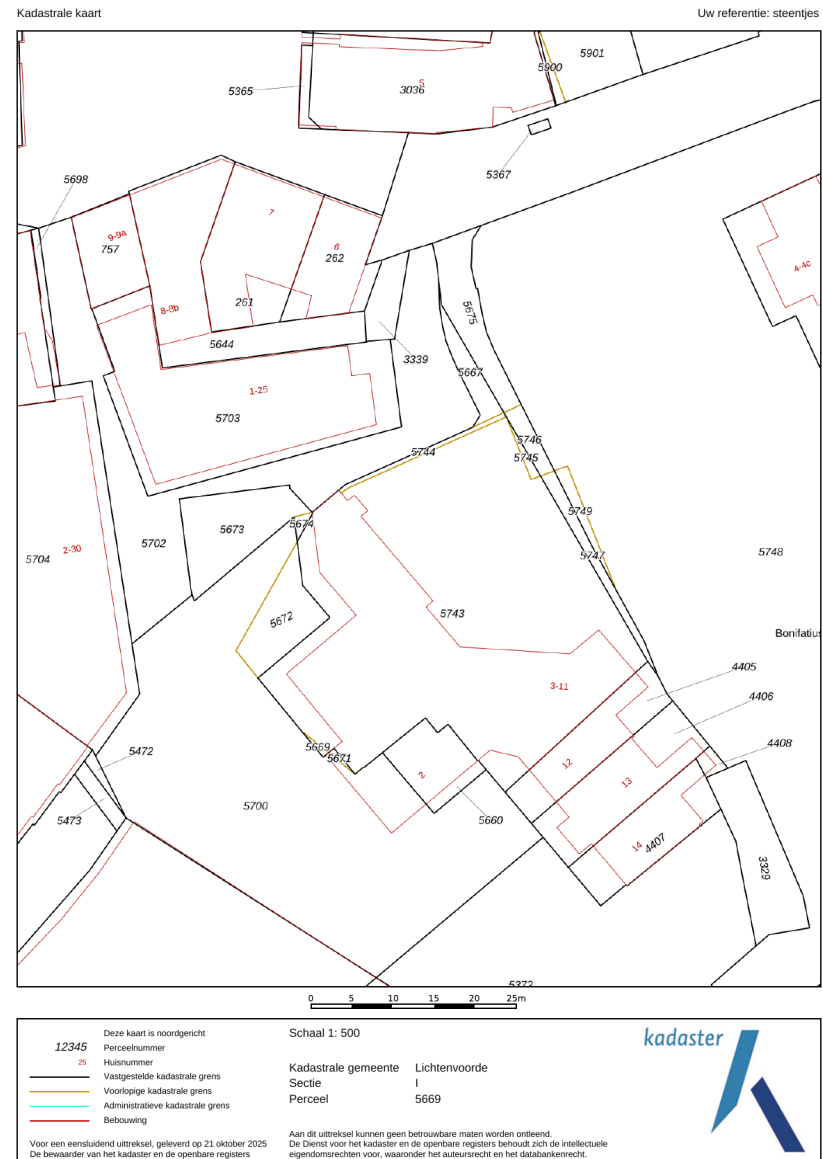
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zober www.zober.nl

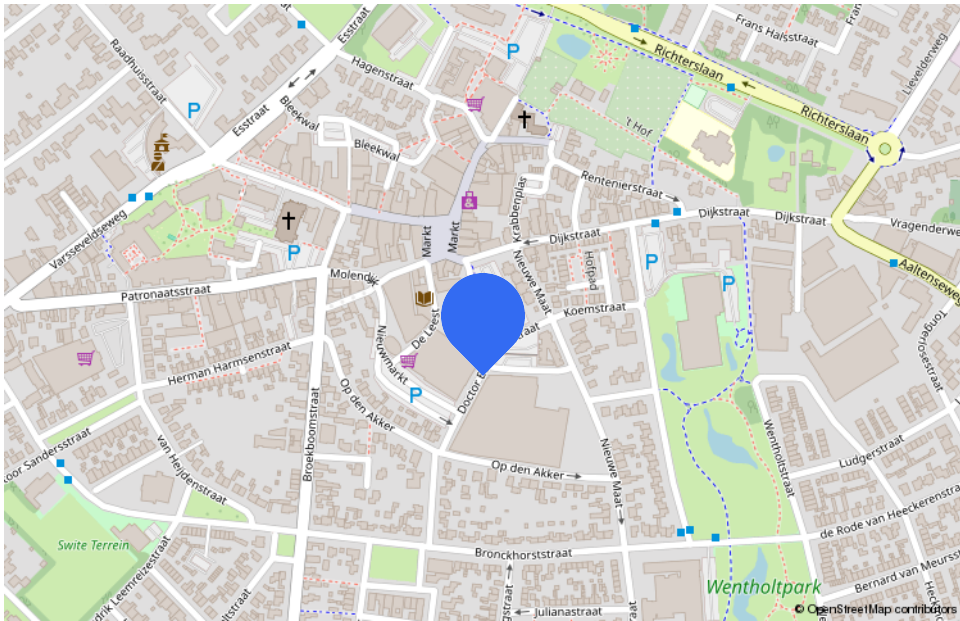
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kadastrale kaart





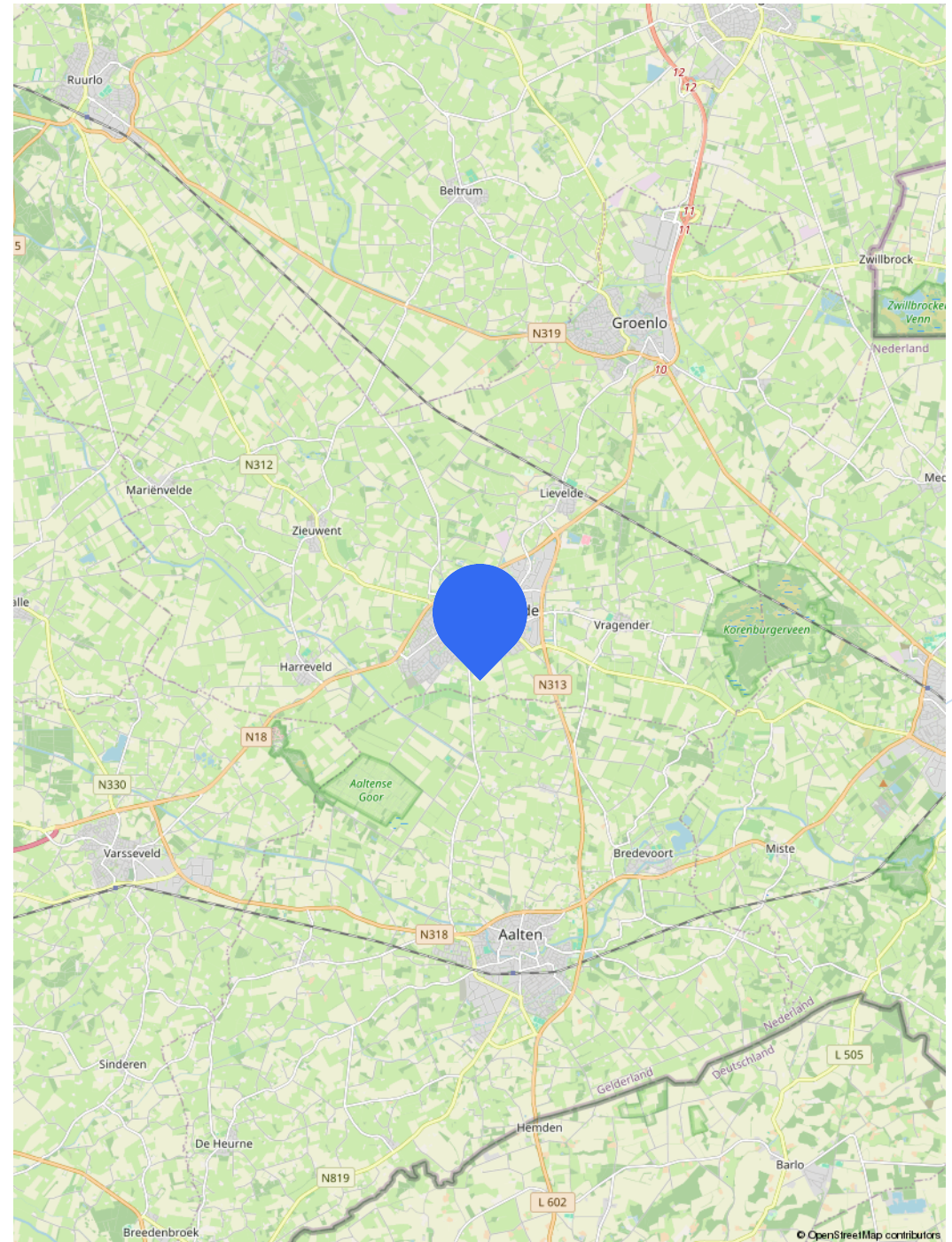
## Locatie op de kaart

### 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](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde

Ruurlo