

TE KOOP



Dijkstraat 24
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg

Dijkstraat 24

Wonen in een karakteristieke jaren '20 woning met volop ruimte én een zonnige tuin? Deze sfeervolle tussenwoning in het hart van Lichtenvoorde combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort en ligt op loopafstand van alle centrumvoorzieningen.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
142 m²

Bouwjaar
1923

Inhoud
576 m³

Energie label
C

Perceeloppervlakte
174 m²

Locatie
In centrum

Vraagprijs

€ 329.000 k.k.









Omschrijving

De woning ademt charme en historie, met een royale indeling en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren. Met drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een zonnige tuin op het zuiden is dit een ideale gezinswoning op een toplocatie.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze bijzondere woning!

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1923
- Perceelgrootte 174 m²
- Woonoppervlakte 142 m²
- Inhoud 576 m³
- Energielabel C
- Drie slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. met zonneboiler
- Centrumvoorzieningen op loopafstand
- Nabij uitvalsweg en goed bereikbaarheid naar de A18
- Voldoende parkeerplekken naast de woning

Globale indeling

BEGANE GROND:

Via de entree/haal met toegang tot de kelder betreed je de woning. De riante doorzonwoonkamer biedt veel lichtinval en een prettige leefruimte. Aansluitend bevindt zich de afgesloten keuken, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Via een tussenhal is het toilet met fonteintje bereikbaar.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische schuifkast en staat in directe verbinding met de ruime badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, hoekbad, douche en toilet.





Omschrijving

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een derde slaapkamer met veel bergruimte. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid tot het realiseren van een extra (slaap)kamer.

BUITENLEVEN:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en bereikbaar via een achterom. Hier kun je volop genieten van de zon en het buitenleven. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

LOCATIE:

De woning ligt in het centrum van Lichtenvoorde, met winkels, horeca en de gezellige weekmarkt op loopafstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de A18 eenvoudig bereikbaar.

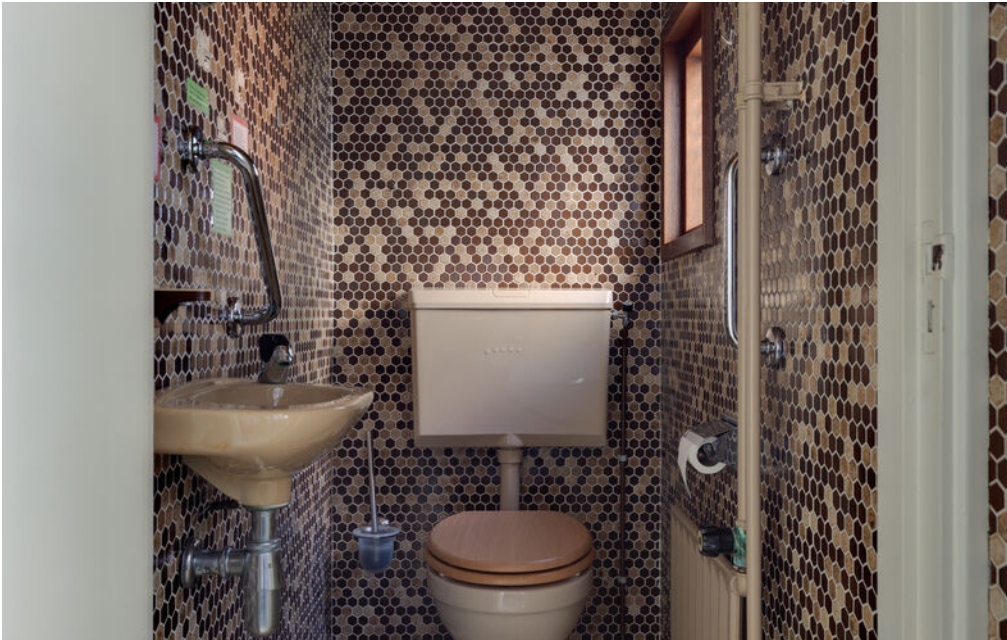
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Deze woning zal niet door de gebruiker verkocht worden en daarom is er geen vragenlijst deel B aanwezig. De niet-zelfbewoningsclausule zal in de koopovereenkomst opgenomen worden. Tevens zal er een ouderdomsclausule en een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



Karakteristiek!











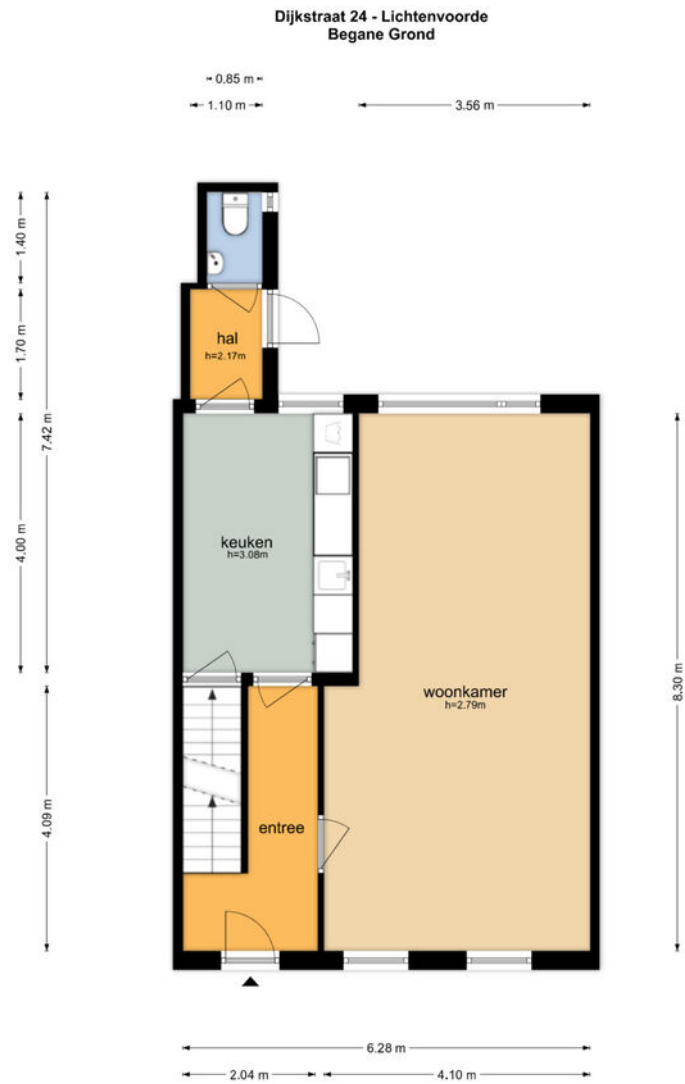






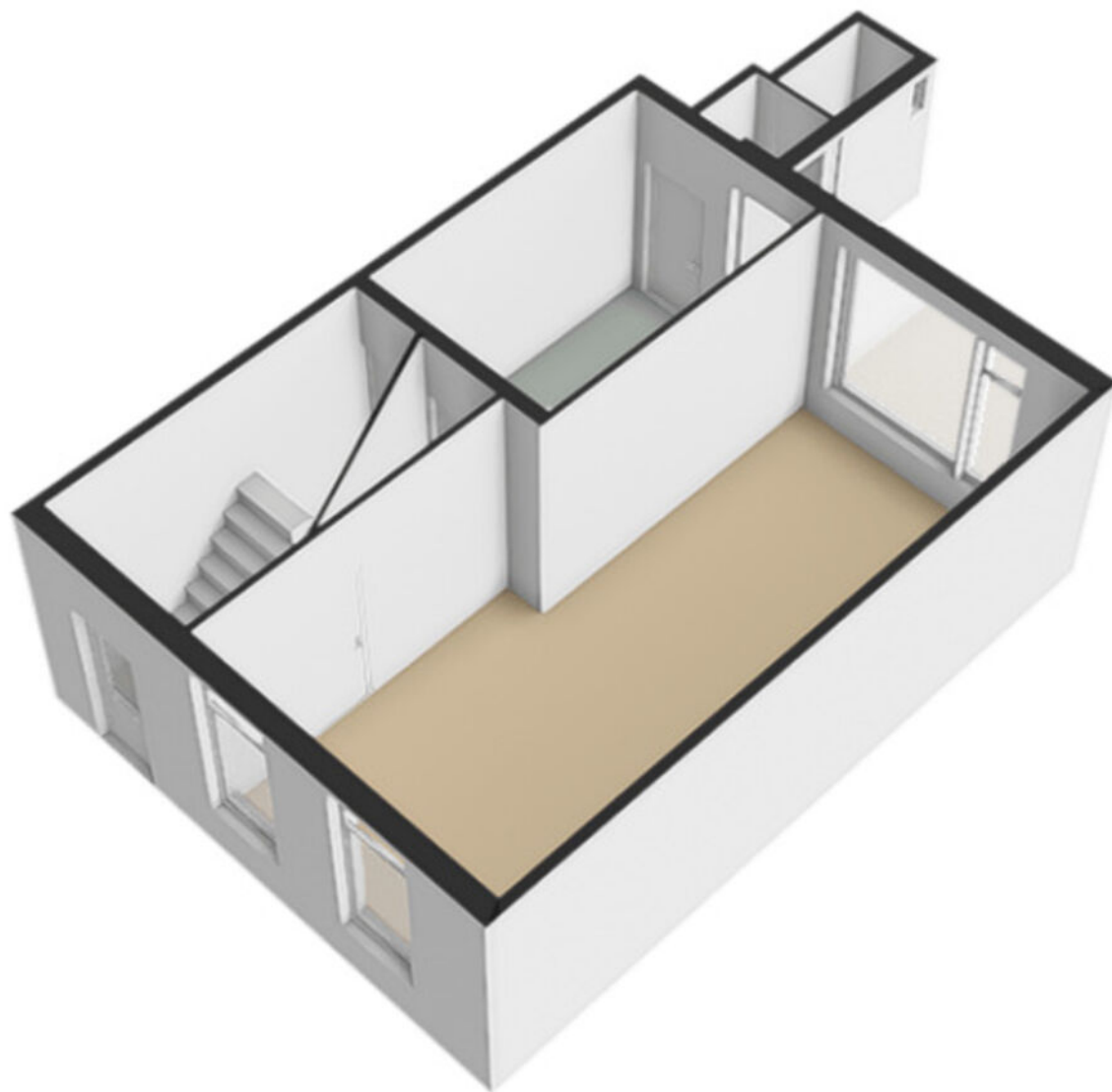


Plattegrond

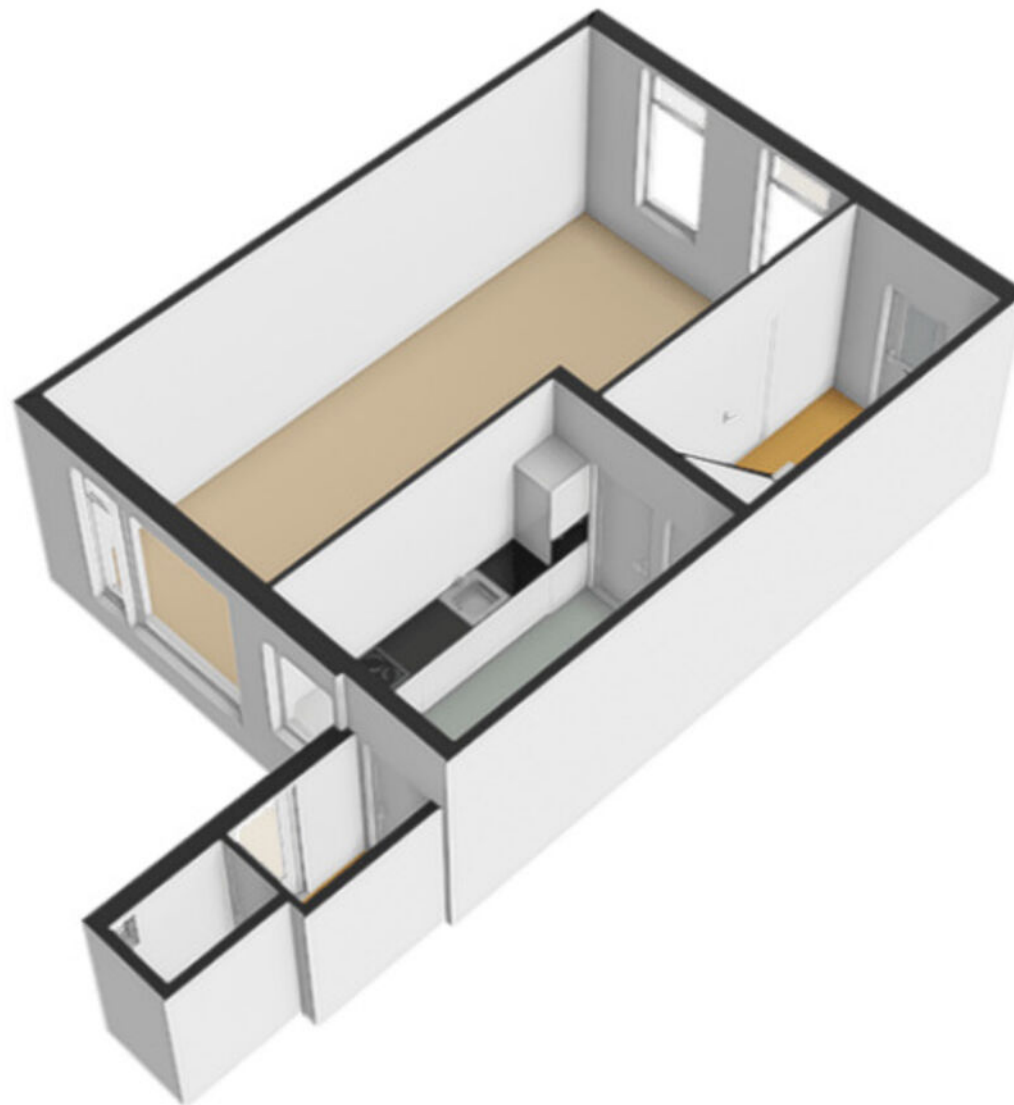


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

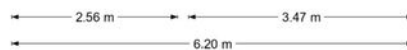


Plattegrond



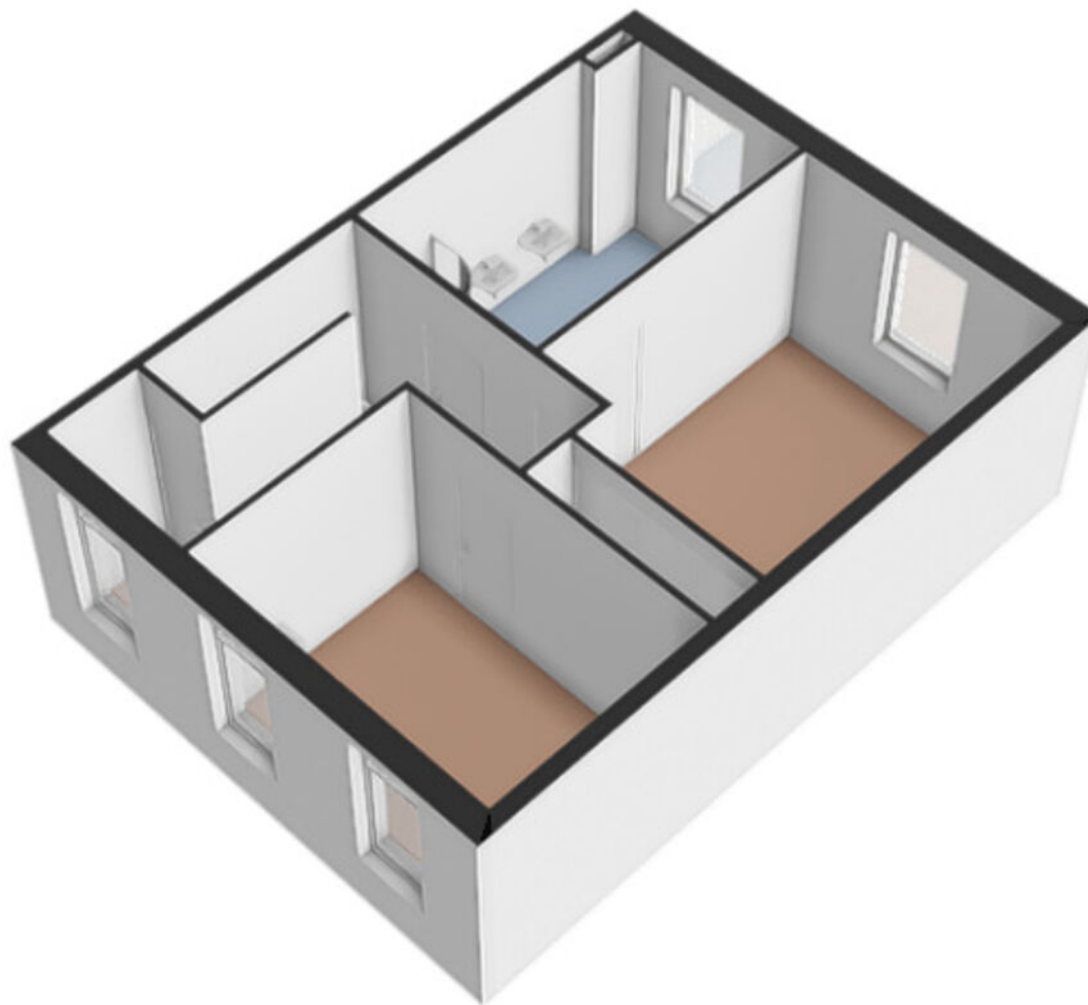
Plattegrond

Dijkstraat 24 - Lichtenvoorde Eerste Verdieping

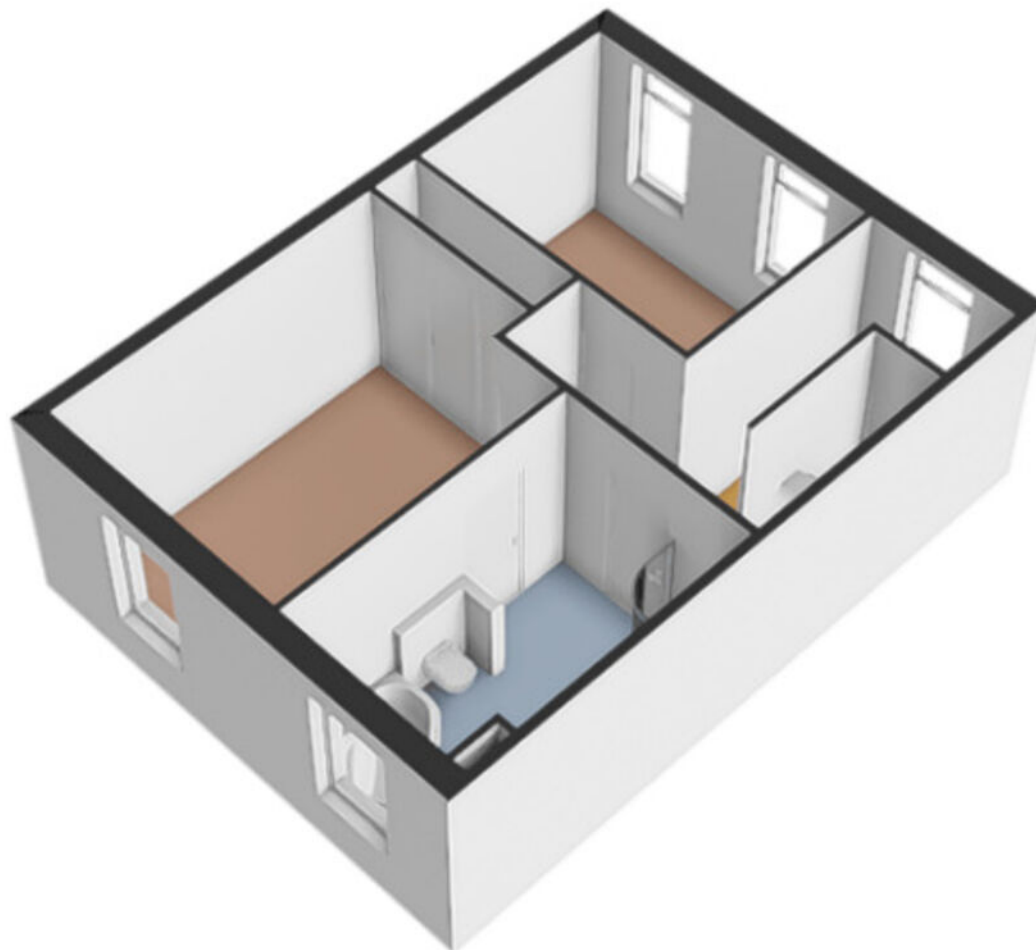


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

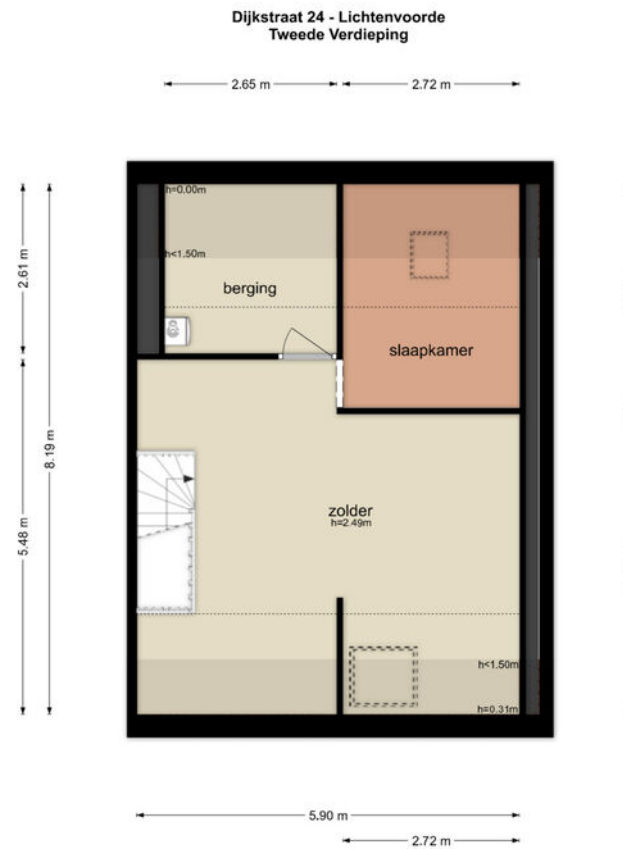
Plattegrond



Plattegrond

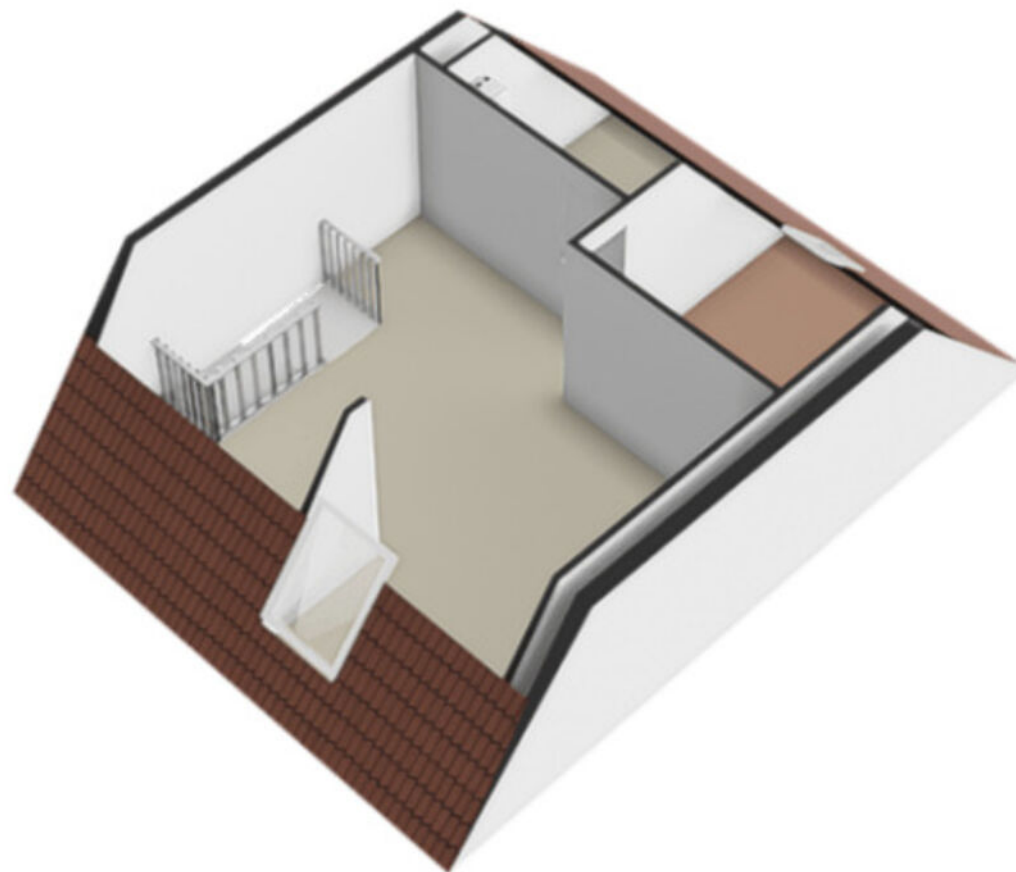


Plattegrond

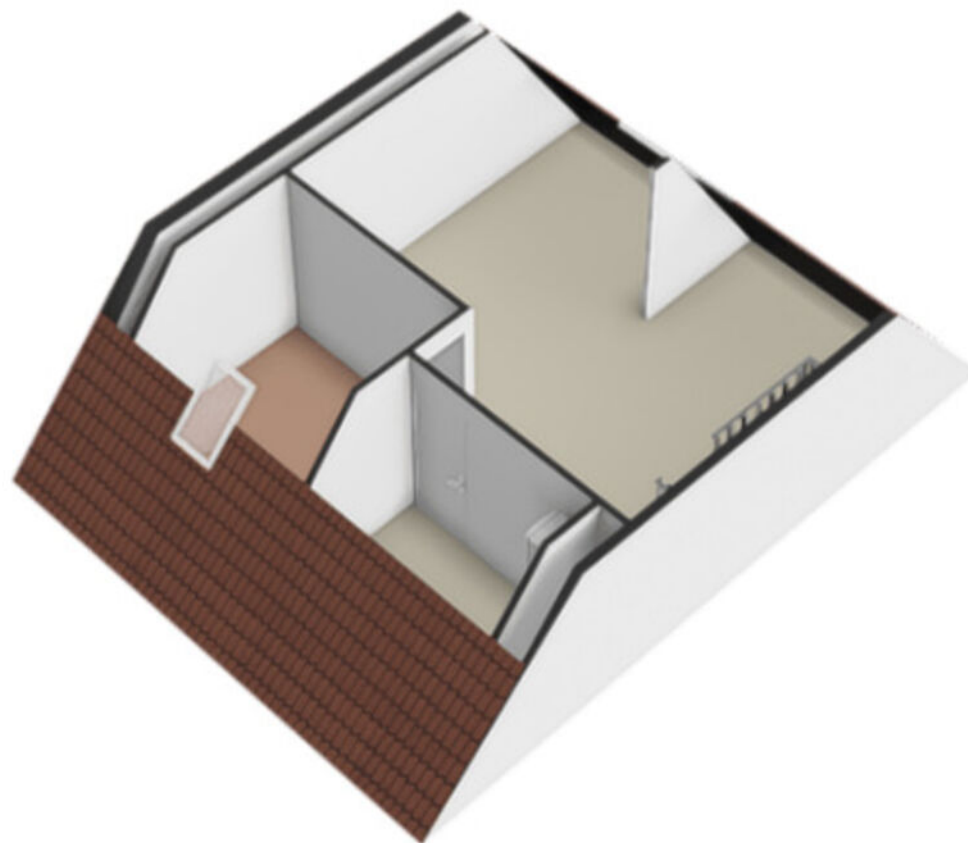


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

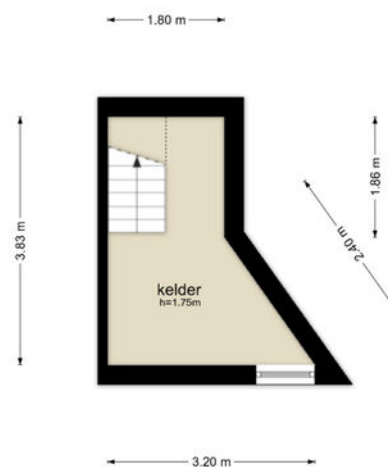


Plattegrond



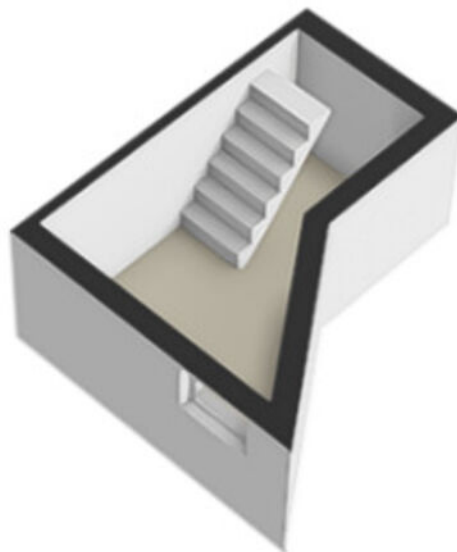
Plattegrond

Dijkstraat 24 - Lichtenvoorde
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

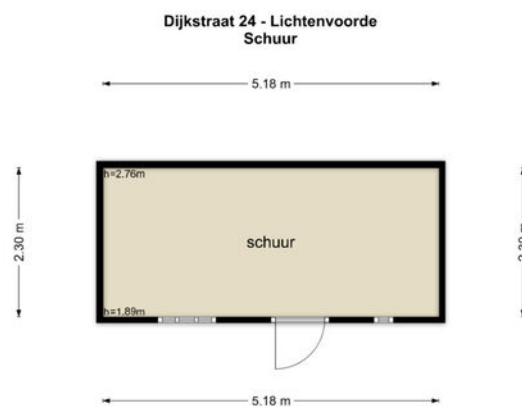
Plattegrond



Plattegrond

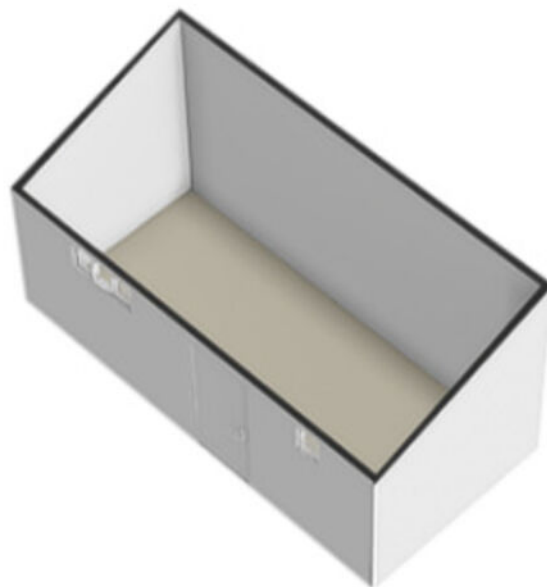


Plattegrond

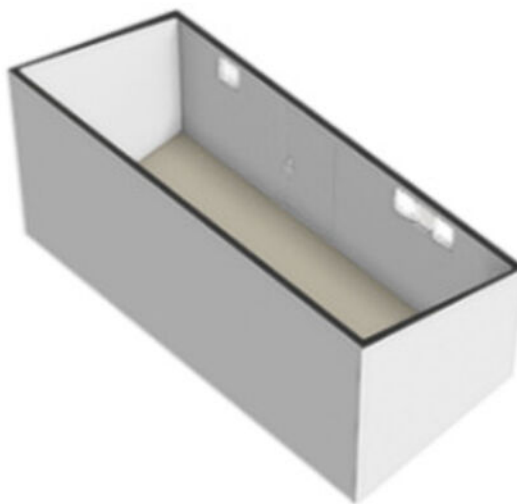


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

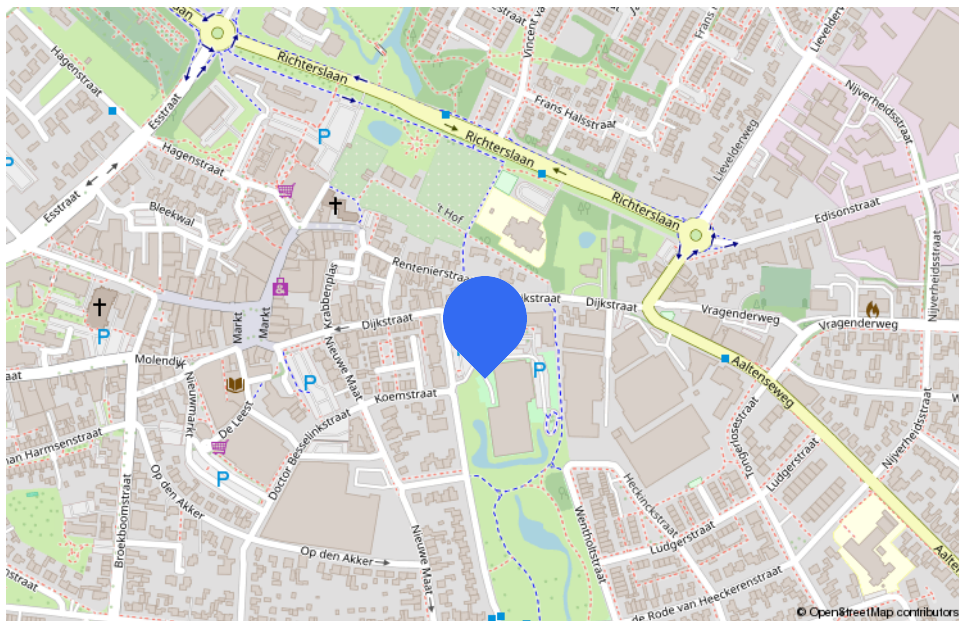


Plattegrond



Kadastrale kaart





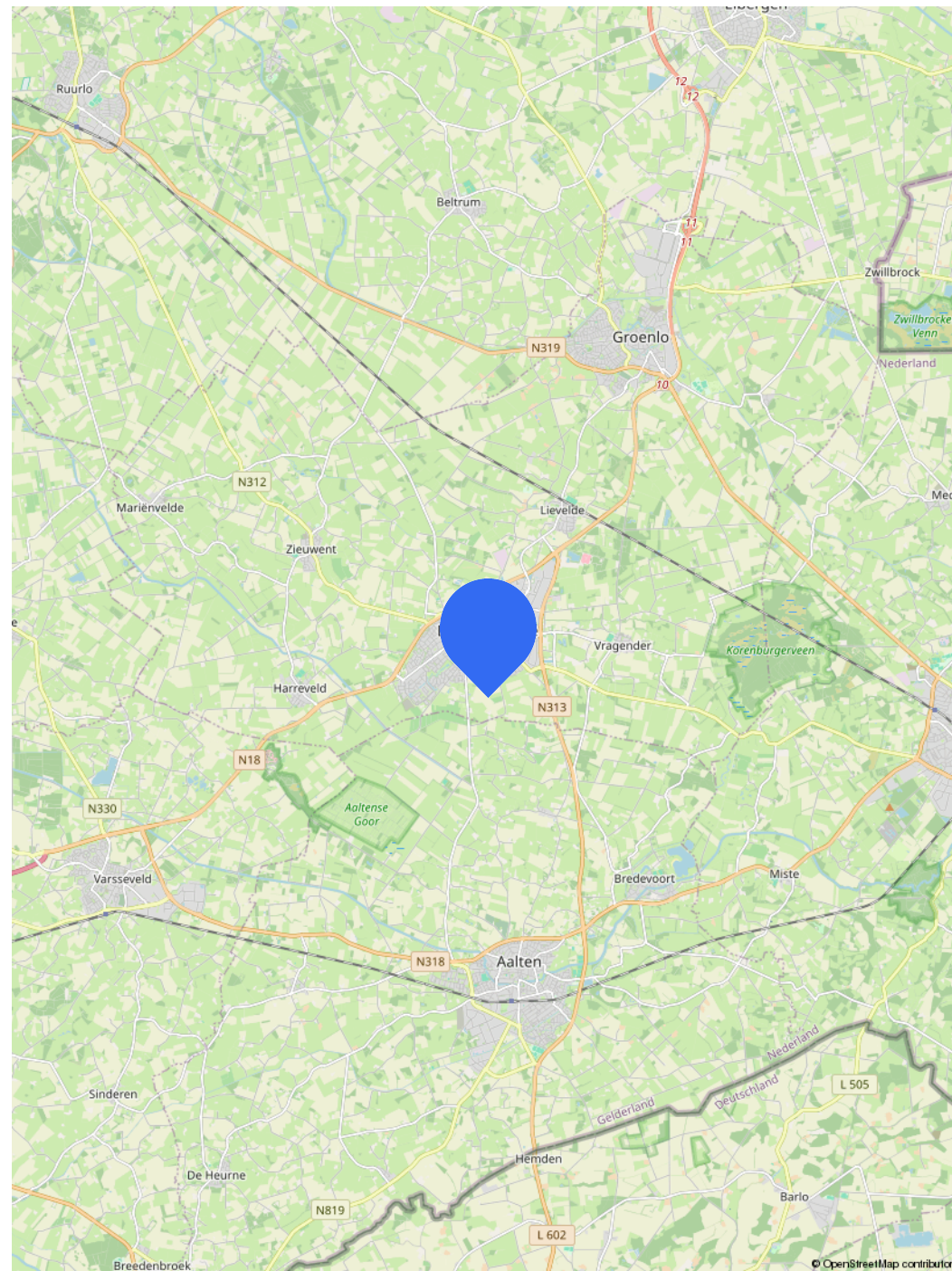
Locatie op de kaart

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.

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.

ASN Bank

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

Bij ASN Bank 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



Steentjes
& Scharenborg

Steentjes
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde