

TE KOOP



Herman Oijslagerstraat 9  
**Lichtenvoorde**



Steentjes  
& Scharenborg

# Herman Olijslagerstraat 9

Op een mooie locatie aan een groen perkje staat dit helft van een dubbel woonhuis met carport, aangebouwde schuur en een royale achtertuin.

De woning dient op onderdelen gemoderniseerd en afgewerkt te worden. Dit biedt juist de kans om de woning volledig aan te passen aan eigen woonwensen en stijl. Een ideale gezinswoning voor kopers die graag een woning naar eigen smaak willen moderniseren en afwerken.

## Kenmerken

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

Bouwjaar  
**1990**

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

Energie label  
**C**

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

Locatie  
**Aan rustige weg, in woonwijk**

Vraagprijs

**€ 342.500 k.k.**







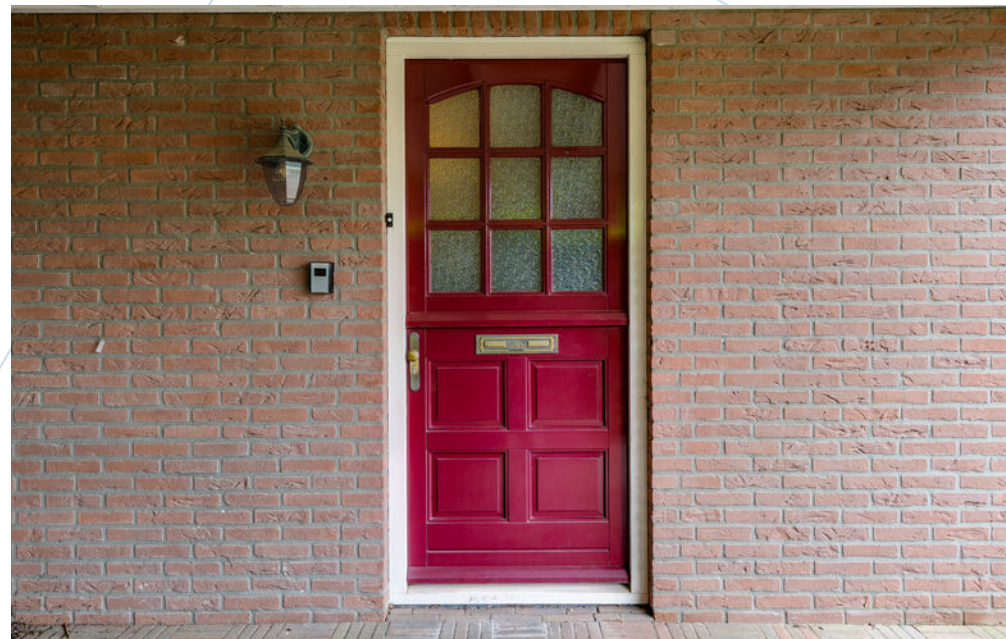


## Omschrijving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met voldoende speelgelegenheid voor kinderen en parkeerruimte in de directe omgeving. Dankzij de praktische indeling en de ruime opzet biedt deze woning volop mogelijkheden voor de toekomst.

### KENMERKEN:

- Bouwjaar 1990
- Perceelgrootte 279 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 103 m<sup>2</sup>
- Inhoud 436 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- Open keuken
- Drie slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Vaillant
- Woning is voorzien van rolluiken





## Omschrijving

### Globale Indeling:

#### BEGANE GROND:

Via een eigen oprit en carport en kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast en een handige trapkast. De hal geeft toegang tot de woonkamer en geeft uitzicht over het plein. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur (koelkast, gaskookplaat, afzuigkap) en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. Via de keuken kom je in de bijkeuken, waar de aansluitingen voor wasmachine- en drogeraansluiting zich bevinden. Vanuit de bijkeuken is zowel de garage als de achtertuin bereikbaar.

#### 1e VERDIEPING:

Op de overloop boven zijn drie slaapkamers gesitueerd, evenals een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad en toilet.

#### 2e VERDIEPING:

De zolder is middels vaste trap te bereiken. Hier bevindt zich de cv-installatie en is er voldoende bergruimte. Daarnaast biedt de zolder de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.



Ideale locatie!

# Omschrijving

## BUITENLEVEN:

De achtertuin ligt op het westen en is ook bereikbaar via de garage. De tuin is ruim opgezet en biedt veel privacy, ideaal om heerlijk buiten te genieten. Zeker eind van de middag en avond met de zon uit het zuiden.

## LOCATIE:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, direct aan een gemeentelijke groenstrook met een gezellig pleintje. Ook ligt de woning dicht bij het buitengebied, ideaal voor wandelingen en fietstochten. Scholen, kinderopvang en een park zijn eveneens in de nabije omgeving te vinden, wat de ligging zeer praktisch maakt voor gezinnen.

## 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.

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.



























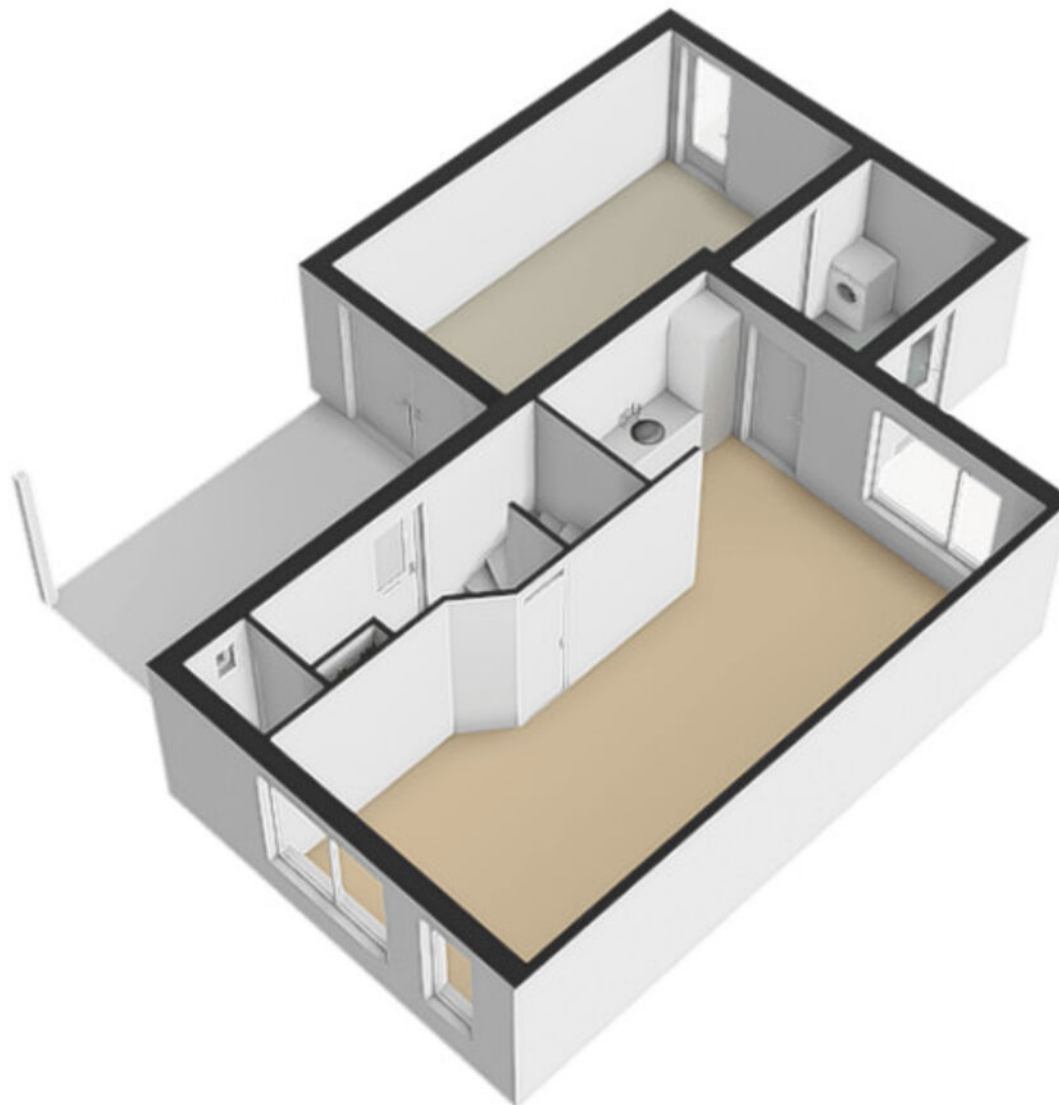
# Plattegrond

## Herman Olijslagerstraat 9 - Lichtenvoorde Begane Grond

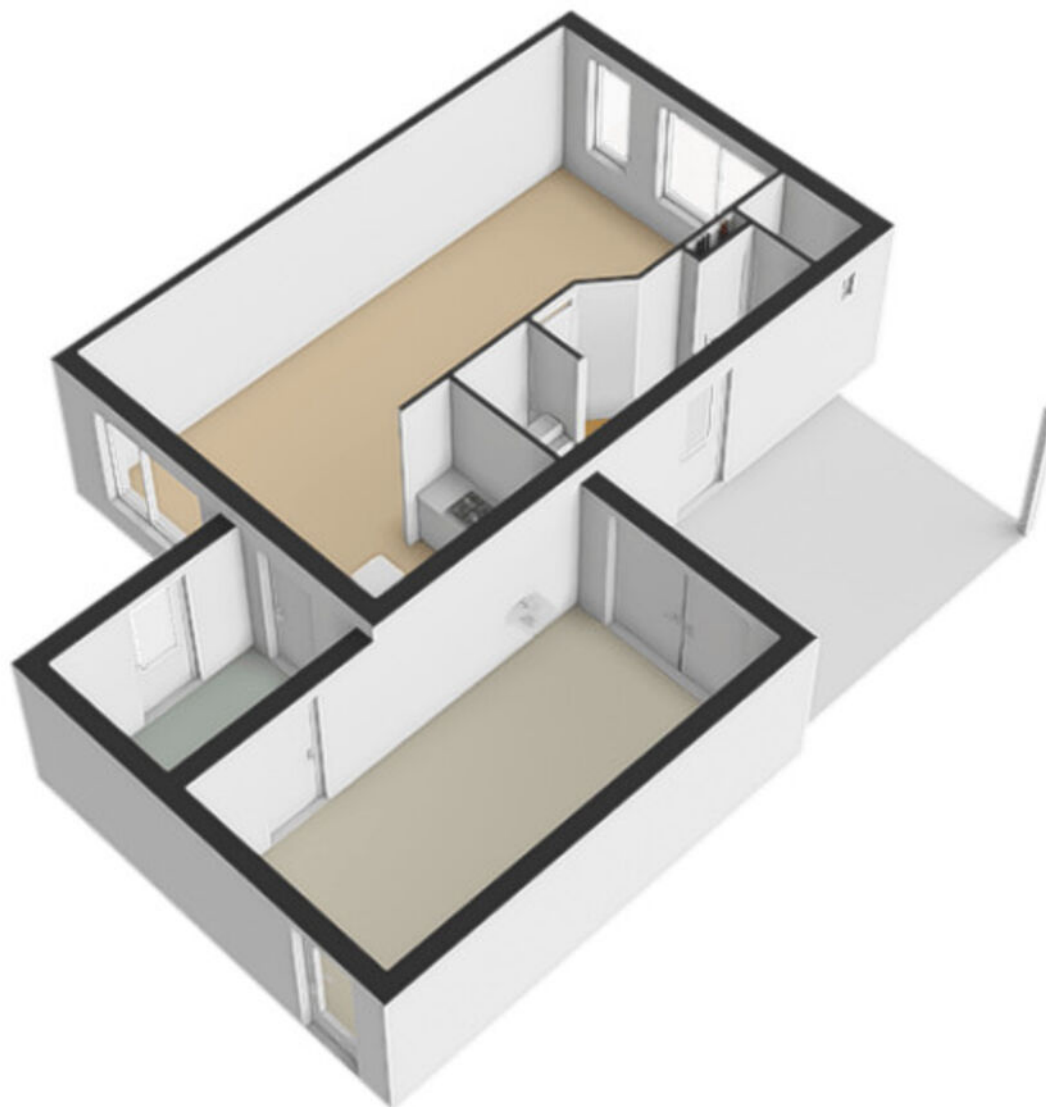


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

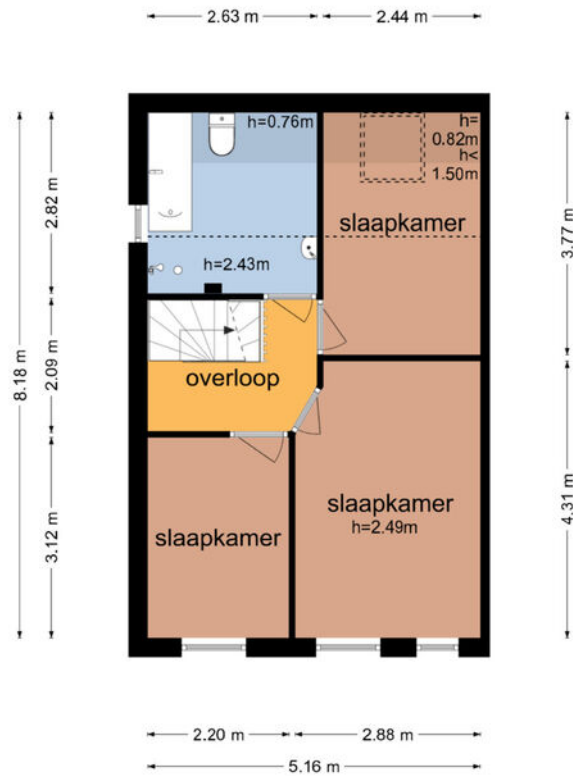


# Plattegrond



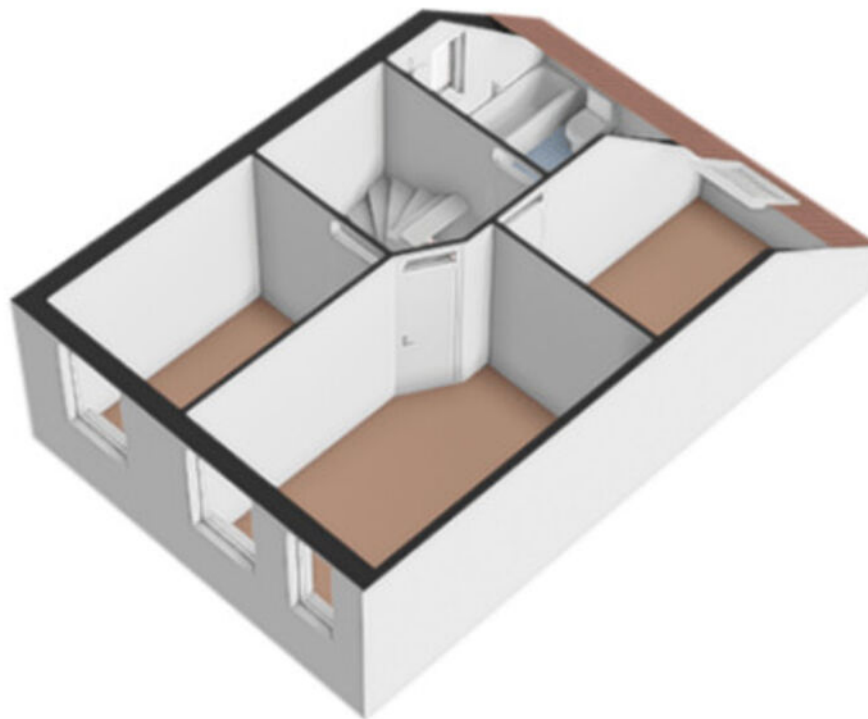
# Plattegrond

## Herman Olijslagerstraat 9 - Lichtenvoorde Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

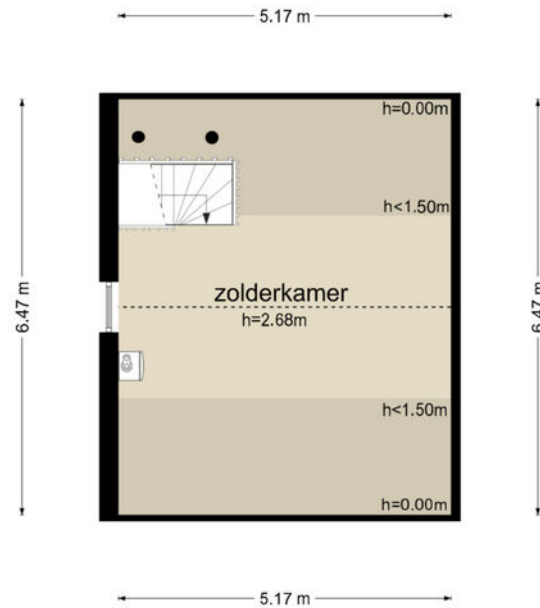


# Plattegrond



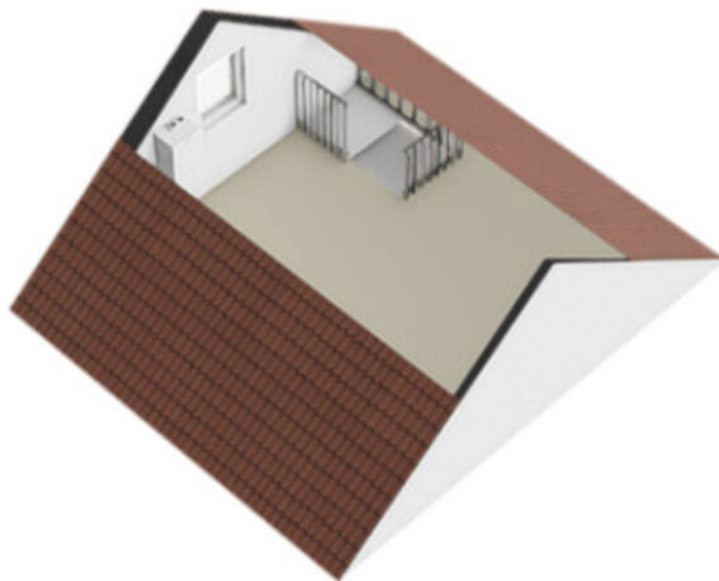
# Plattegrond

## Herman Olijslagerstraat 9 - Lichtenvoorde Tweede Verdieping

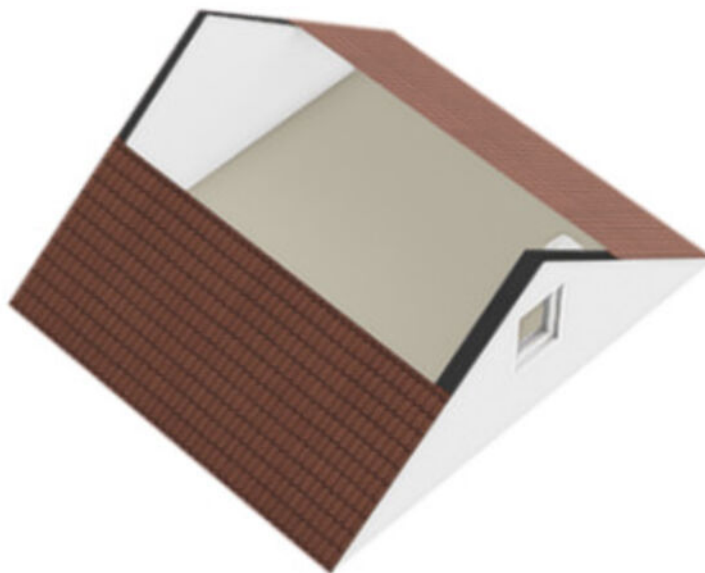


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

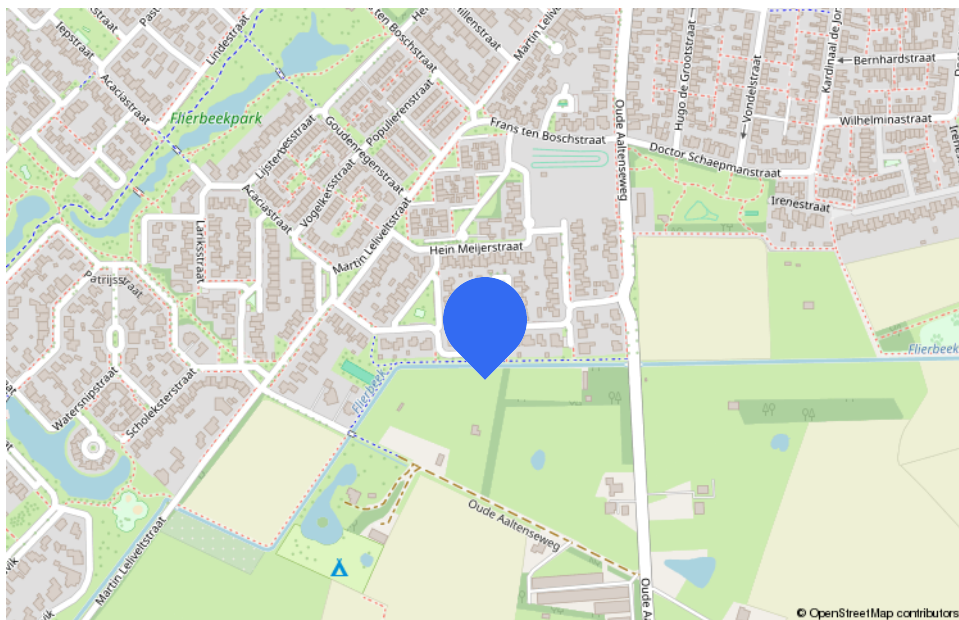


# Plattegrond



# Kadastrale kaart



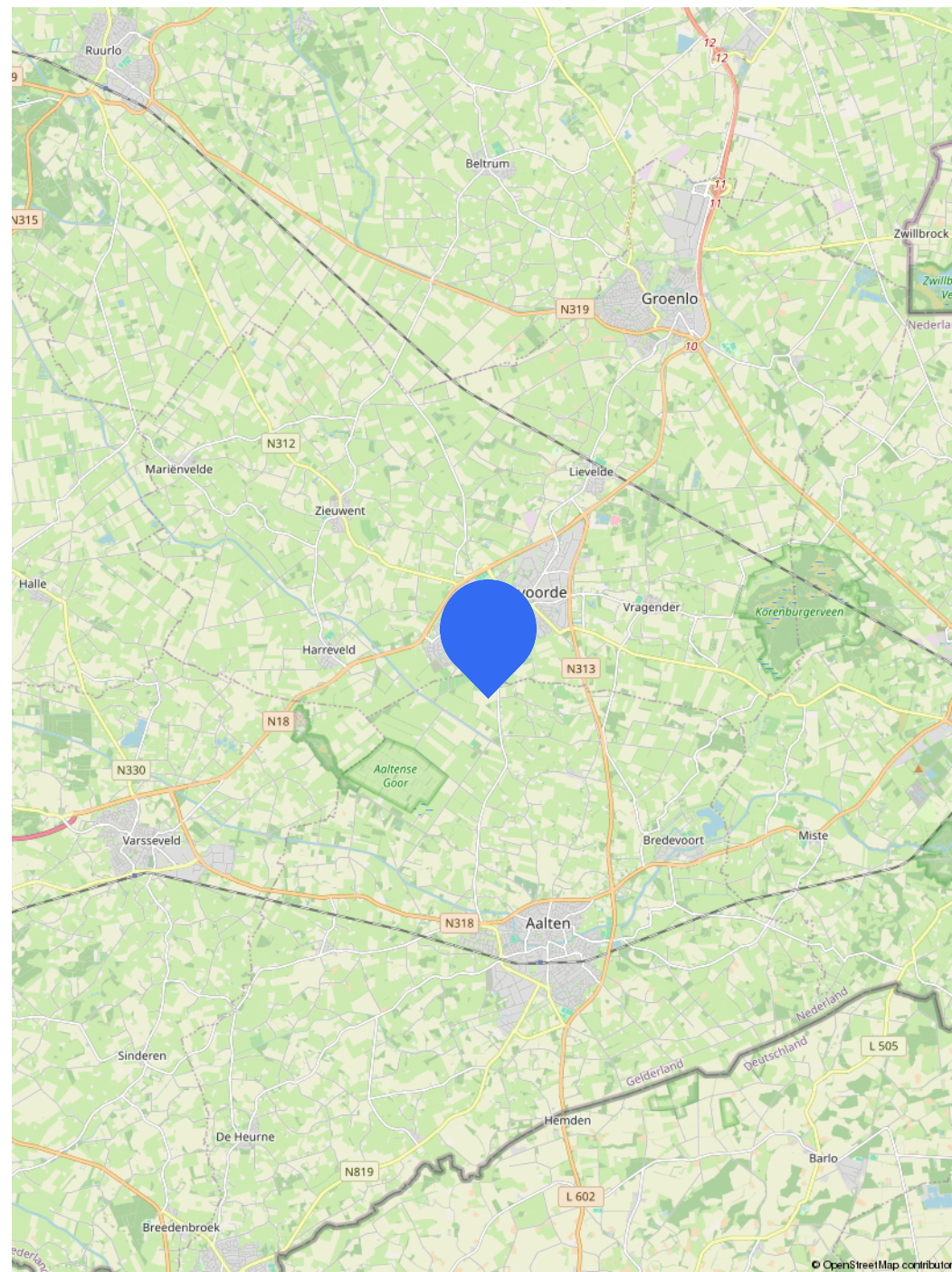


## Locatie op de kaart

Lichtenvoorde 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](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde