

TE KOOP

Klaasbos 1
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg



Klaasbos 1

Op een rustige locatie met veel groen en privacy rondom, ligt deze zeer goed onderhouden VRIJSTAANDE woning. De woning is door de huidige eigenaren de laatste jaren met veel zorg en liefde onderhouden en gemoderniseerd. Door deze aanpassingen zijn comfort en sfeer gecreëerd, waardoor een warm en uitnodigend thuis is ontstaan.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
175 m²

Bouwjaar
1979

Inhoud
624 m³

Energie label
C

Perceeloppervlakte
457 m²

Locatie
In woonwijk

Vraagprijs

€ 619.000 k.k.







Omschrijving

De royale woonkamer met sfeervolle Barbas houtkachel (2023) biedt een heerlijke leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de grote schuifpui is er directe verbinding met de tuin. De moderne keuken beschikt over een plaats voor een eettafel, dé plek voor gezellige diners of dagelijkse gezinsmomenten. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Op de verdiepingen bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, praktisch ingerichte badkamer, een ruime zolderkamer en daarnaast nog een extra multifunctionele ruimte boven de inpandige garage. De woning is daarmee ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyliefhebbers, die op zoek zijn naar veel leefruimte.

Maak gauw een afspraak en bekijk deze bijzonder ruime en complete gezinswoning met volop privacy en een goede afwerking, zowel binnen als buiten.

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1979
- Perceelgrootte 457 m²
- Woonoppervlakte 175 m²
- Inhoud 624 m³
- Energielabel C
- Vier slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie (Atag) en airco (Mitsubishi)
- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal, toilet en badkamer
- Grotendeels v.v. (deels elektrische) rolluiken
- Tuinhuis met overkapping gebouwd met hoogwaardige materialen
- Recent schilderwerk (2025), begane grond afgelopen 5 jaa





Omschrijving

Globale InDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal met toilet en trapopgang; woonkamer; deels open keuken met inbouwapparaten (voorzien van: vaatwasser, keramisch kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast); wasruimte; berging/hobbyruimte.

1e VERDIEPING:

Overloop; drie slaapkamers; badkamer v.v. dubbele wastafelmeubel, toilet, douche en elektrische vloerverwarming; loggia; extra kamer.

2e VERDIEPING:

Middels de vaste trap kunnen wij de tweede verdieping bereiken. Overloop; inbouwkast met c.v. opstelling; slaapkamer; extra kamer die nu in gebruik is als kantoorruimte.

BUITENLEVEN:

Woning is voorzien van een ruime oprit (plek voor twee auto's) en een prachtig aangelegde tuin rondom. Op elke moment van de dag een plek om te genieten van het buitenleven. Het tuinhuis is naar eigen ontwerp gebouwd met hoogwaardige materialen. Het beschikt over een afgesloten gedeelte voor fietsen, gereedschap en een overkapping. De overkapping biedt een heerlijk plek om te zitten op mooie zomeravonden!

LOCATIE:

Prachtige locatie nabij vele voorzieningen en een goede ontsluiting richting de N18. Rustige omgeving in een ruim opgezette straat met veel groen. Bovendien loop je vanuit de straat zó het buitengebied in voor heerlijke wandelingen.



Vrijstaand wonen











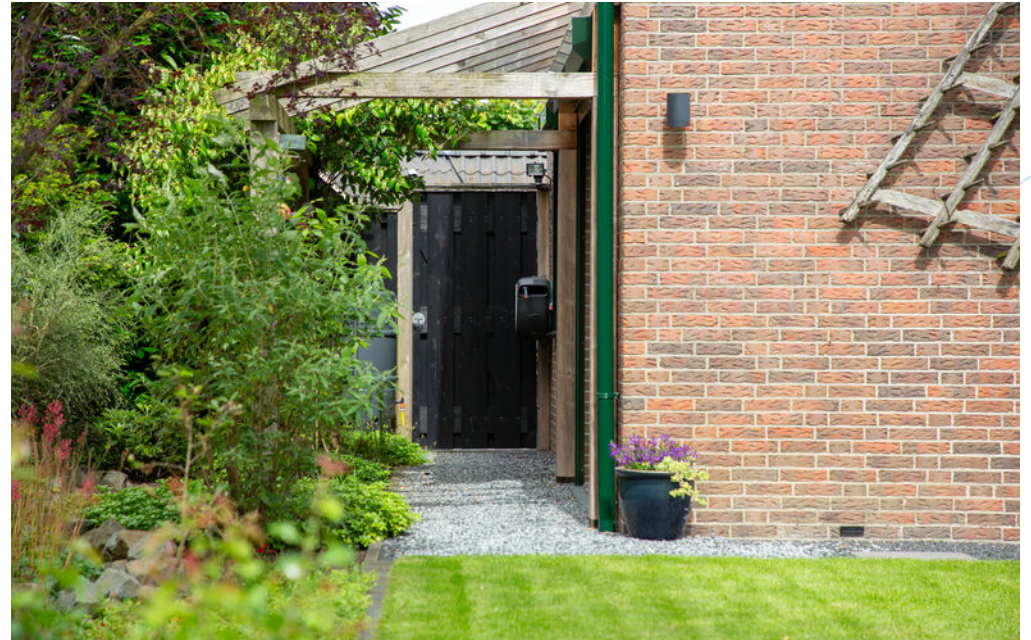














Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

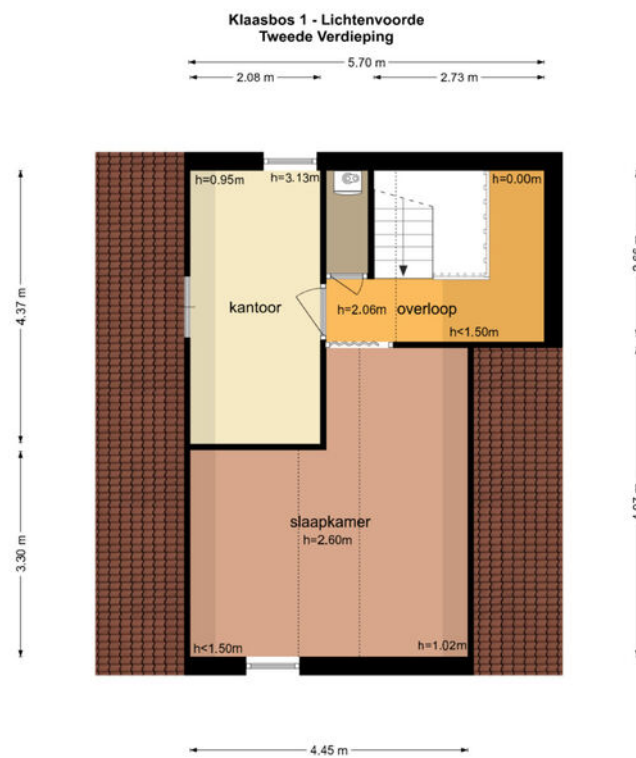
Plattegrond



Plattegrond

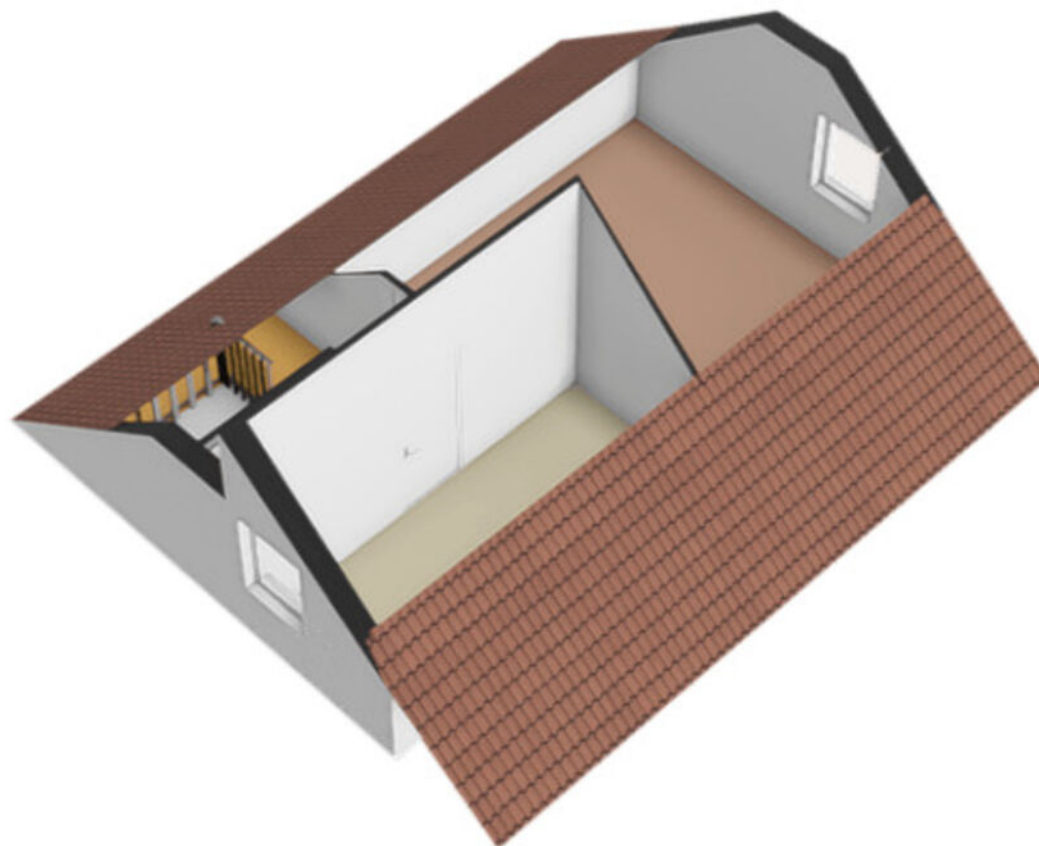


Plattegrond

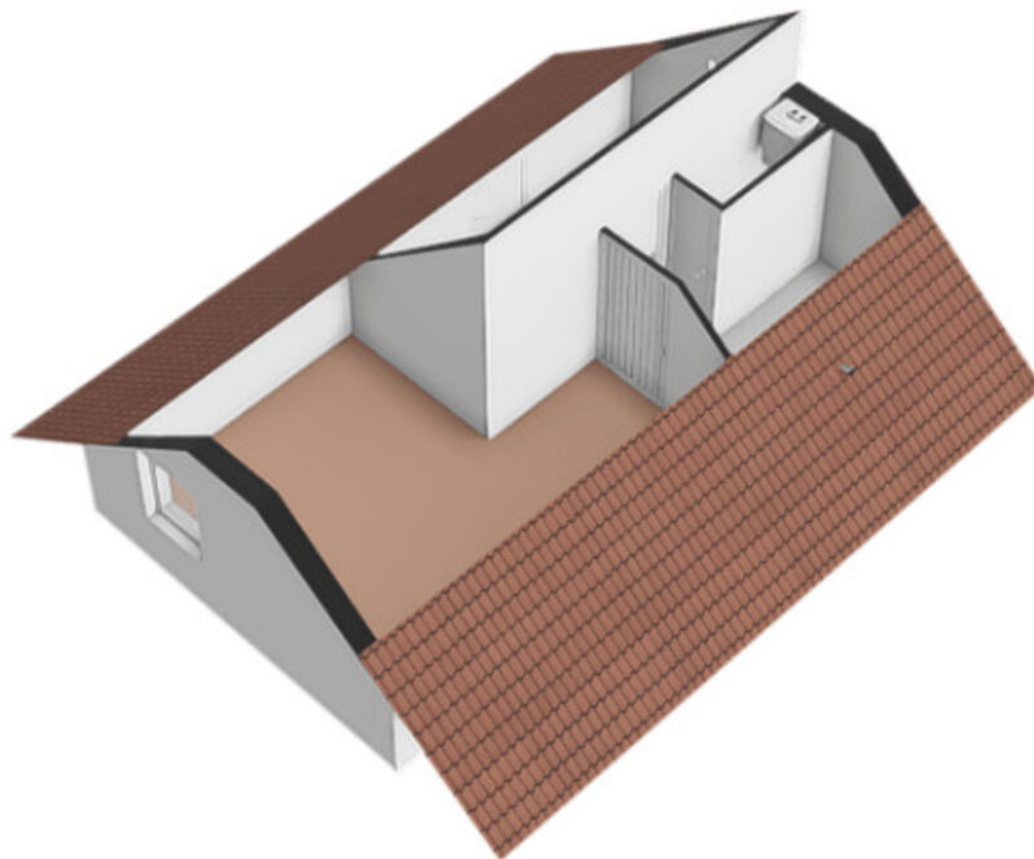


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

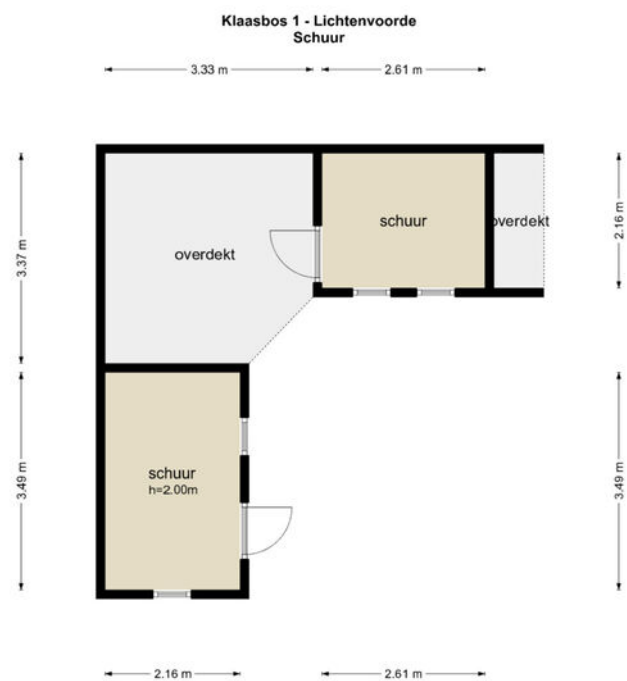
Plattegrond



Plattegrond

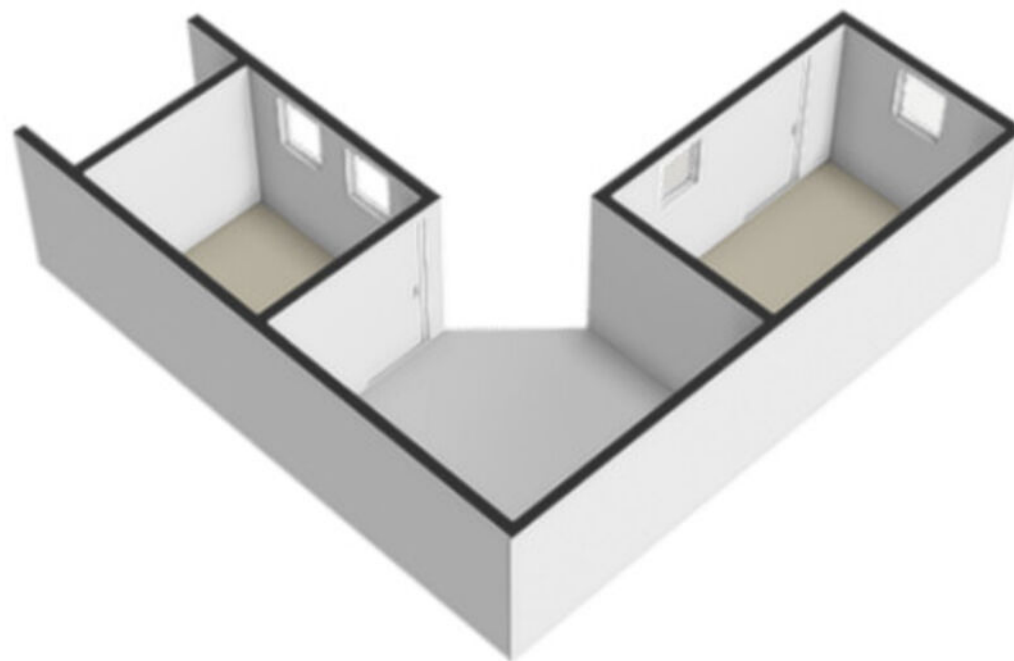


Plattegrond

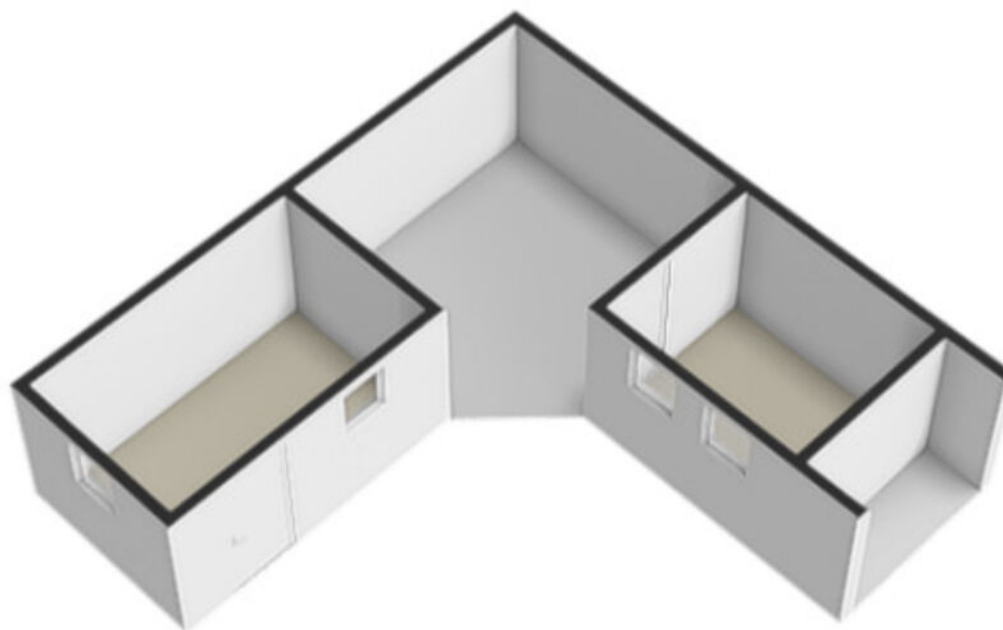


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

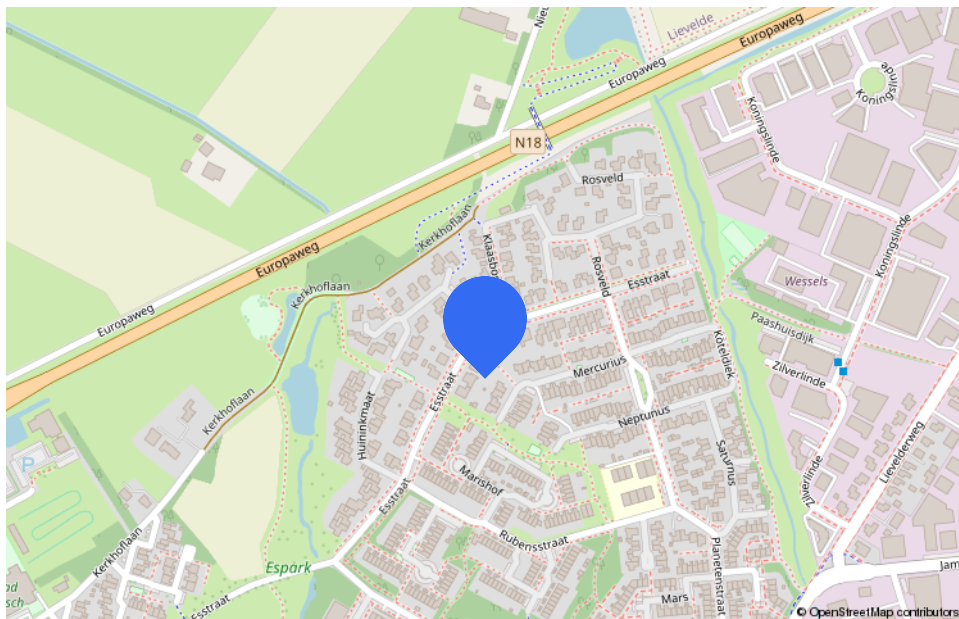


Plattegrond



Kadastrale kaart



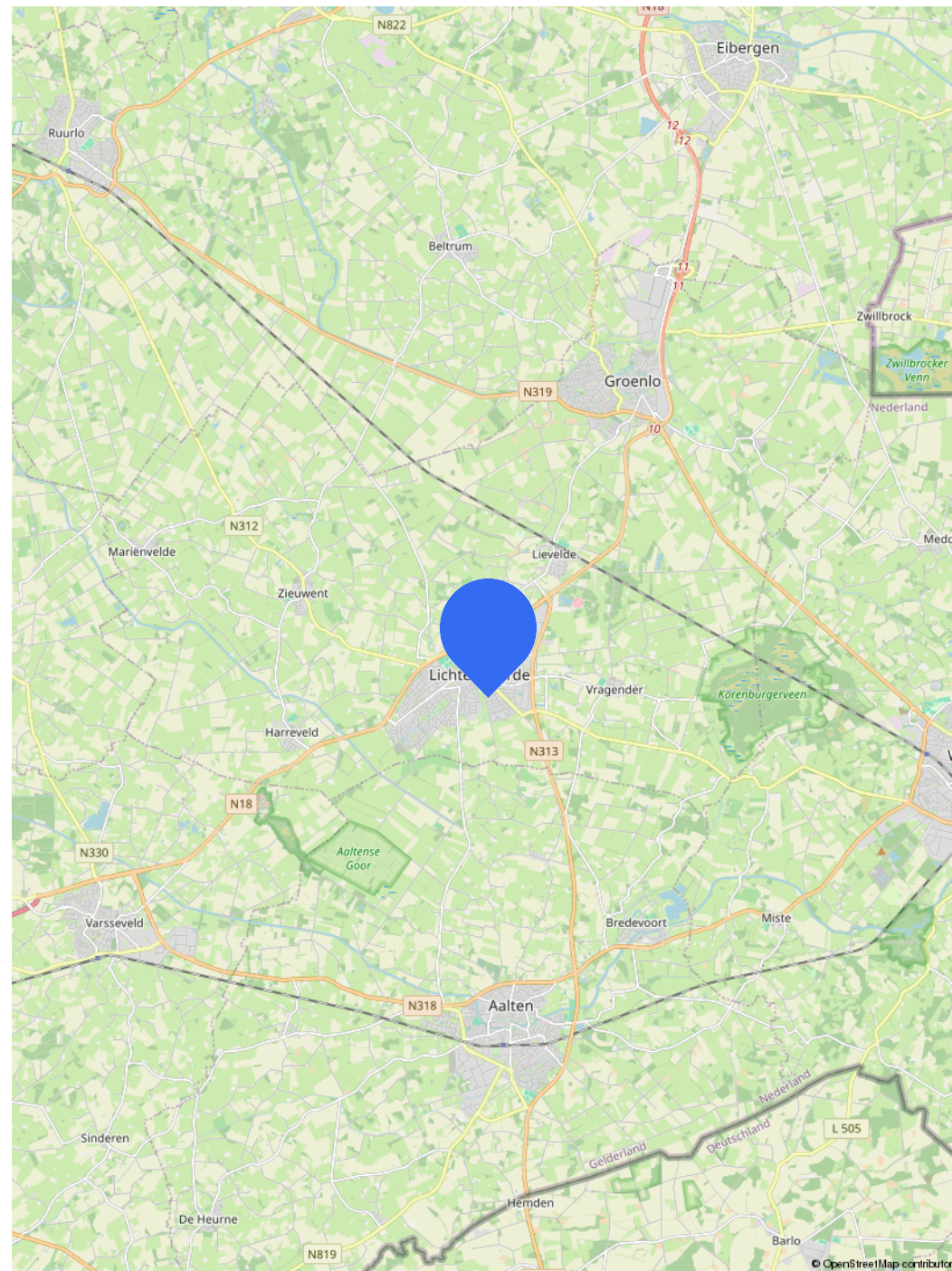


Locatie op de kaart

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



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde