TE KOOP

Esstraat 55

Lichtenvoorde

Steentjes
& Scharenborg

Esstraat 55

Ben jij op zoek naar VRIJSTAANDE WONING met volop ruimte en de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze woning uit 1973 zeker een bezichtiging waard. Deze traditioneel goed gebouwde woning is een uitstekende basis voor wie zijn eigen woonwensen wil realiseren.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
129 m²

Bouwjaar
1978

Inhoud
578 m³

Energielabel
D

Perceeloppervlakte
464 m²

Locatie
Aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs

€ 472.500 k.k.

Omschrijving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk en beschikt over een riante achtertuin met veel privacy, een ruime oprit met carport en een aangebouwde garage.

De straatgerichte woonkamer is ruim van opzet en voorzien van een schouw. De open keuken staat in verbinding met de praktische bijkeuken. Deze ruimte is multifunctioneel en kan ook uitstekend worden ingericht als thuiswerkkantoor, hobbyruimte of speelkamer. Vanuit de bijkeuken is de garage binnendoor bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouwkasten. De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inloopkast en biedt toegang tot het balkon. De gemoderniseerde badkamer is zowel via de overloop als vanuit de ouderslaapkamer bereikbaar.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze biedt volop praktische bergruimte voor het opbergen van seizoensspullen.

Kortom, een degelijk gebouwde vrijstaande woning op een fijne locatie, met veel ruimte, een royale tuin en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen inzicht te moderniseren.

KENMERKEN:
- Bouwjaar 1973
- Perceelgrootte 464 m²
- Woonoppervlakte 129 m²
- Inhoud 578 m³
- Energielabel D
- 3 slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte Combi-ketel (Atag 2019)

Omschrijving

GLOBALE INDELING:
BEGANE GROND:
Entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje; woonkamer voorzien van schouw; eetkamer en open keuken v.v. inbouwapparatuur (o.a. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven); bijkeuken; garage voorzien van gootsteen en elektra.

1e VERDIEPING:
Overloop; drie slaapkamers, waarvan 2 aan de achterzijde voorzien zijn van inbouwkasten; de ouderslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloopkast en geeft toegang tot het balkon; badkamer v.v. wastafel en douche; via de overloop is het separate toilet bereikbaar.

2e VERDIEPING:
Middels de vlizotrap kunnen wij de bergzolder bereiken.

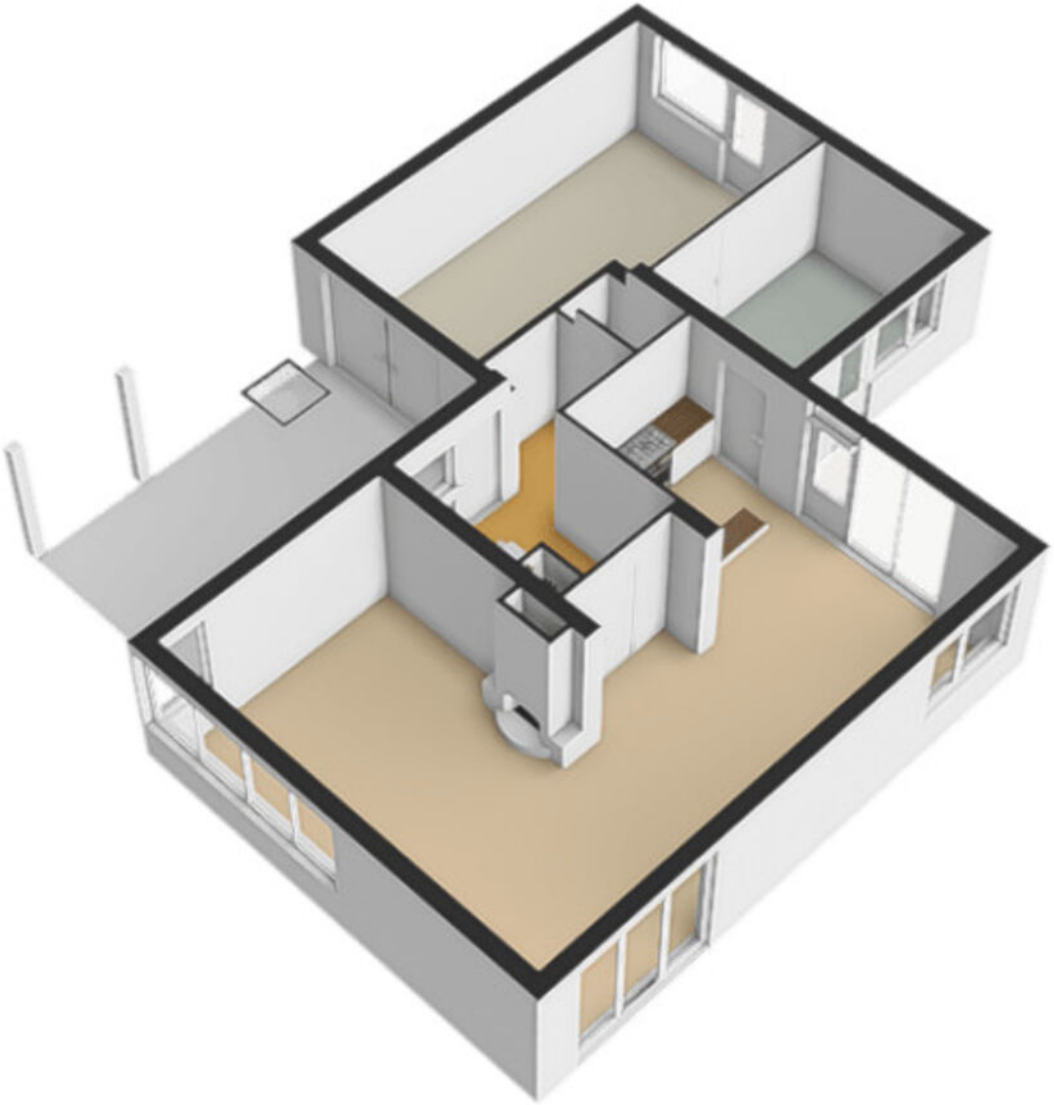
LOCATIE:
Deze woning is gelegen in een ruim opgezette woonwijk, op fietsafstand van het buitengebied en het centrum van Lichtenvoorde. Dichtbij het zwembad, speeltuintjes en overige voorzieningen.

Aanvaarding in overleg.

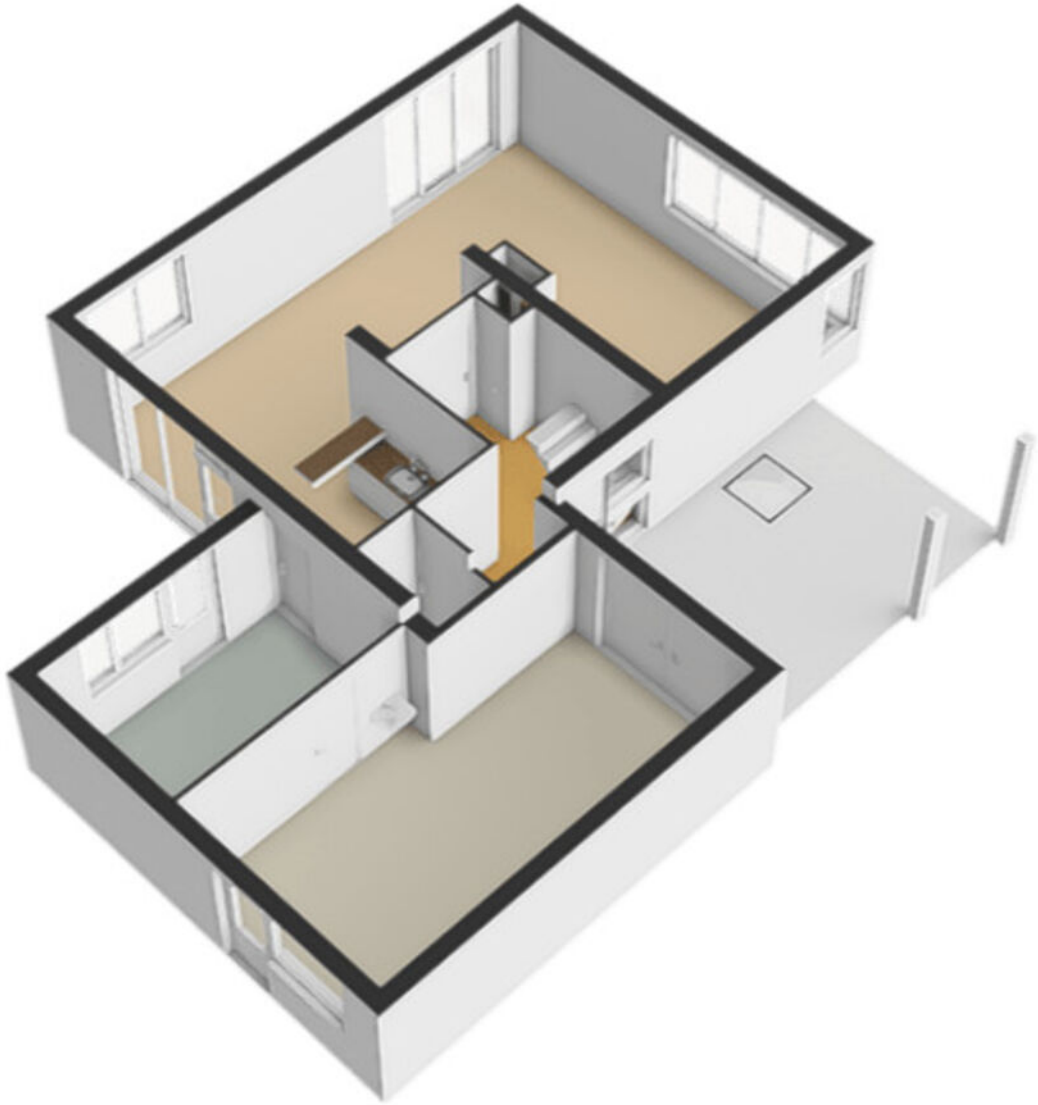
Vrijstaand wonen

Plattegrond

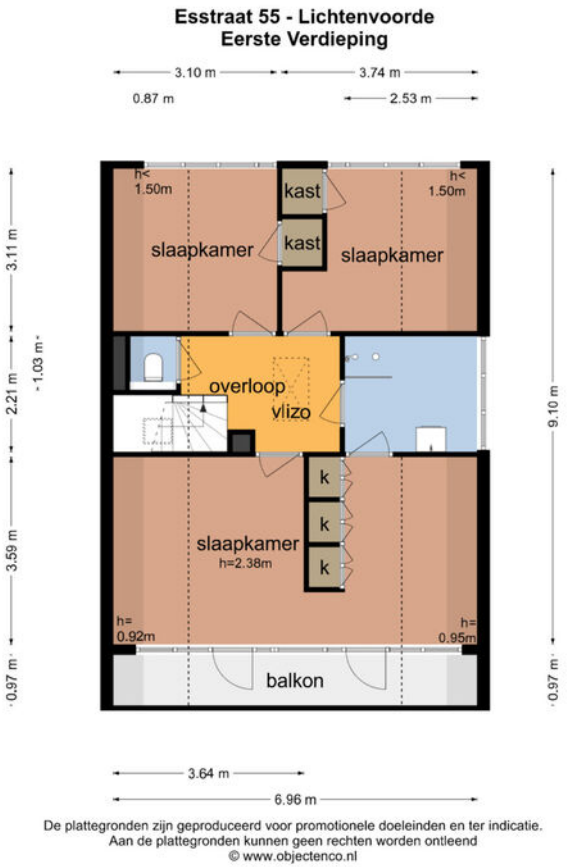
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steentjes

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

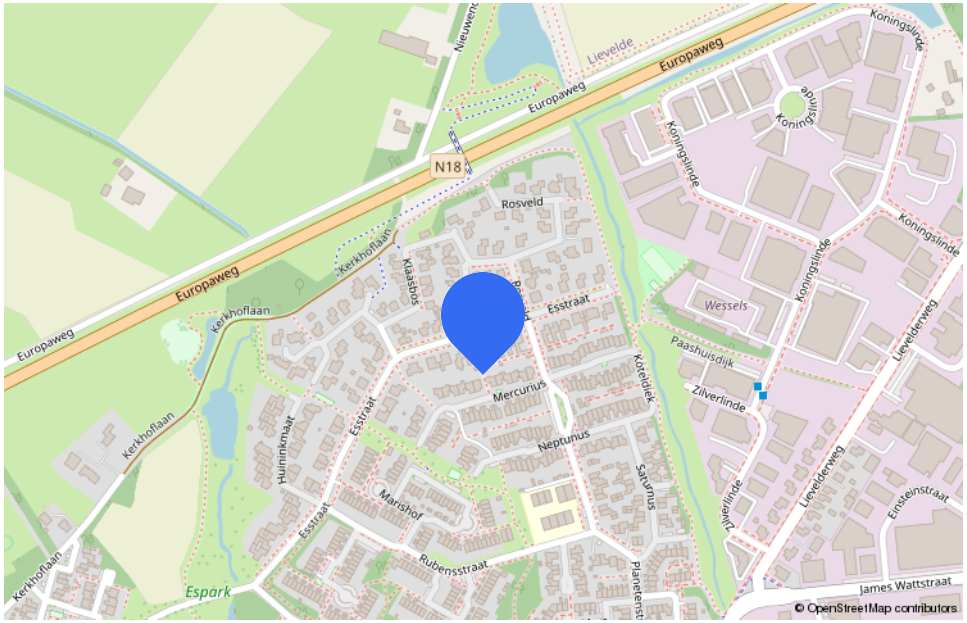
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
Sectie	I
Perceel	2312

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

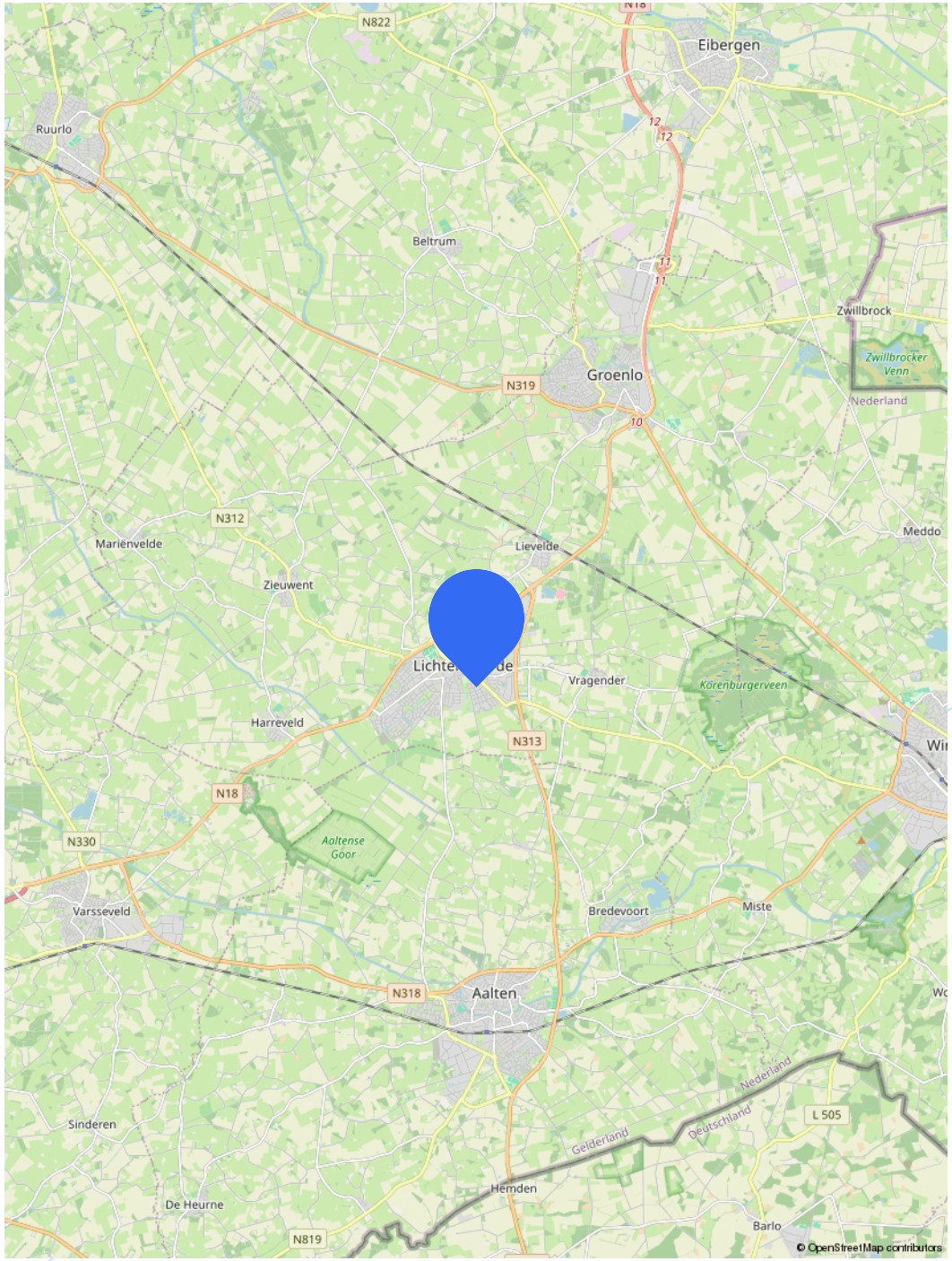


Locatie op de kaart

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.

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 hypotheken uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levenfase 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

Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl

Beltrum Eibergen Groenlo Lichtenvoorde

Steentjes
& Scharenborg