

TE KOOP

Patronaatsstraat 3 b  
**LICHTENVOORDE**



Steentjes  
& Scharenborg



# Patronaatsstraat 3b

Ben jij op zoek naar een instapklaar 2-KAMER-APPARTEMENT op een ideale locatie, midden in het bruisende centrum van Lichtenvoorde? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

## Kenmerken

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

Bouwjaar  
**1986**

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

Energie label  
**A**

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

Locatie  
**In centrum**

Vraagprijs

**€ 215.000 k.k.**







## Omschrijving

Het appartement op de 1e verdieping beschikt over een fijne woonkamer aan de straatzijde, met toegang tot het balkon. Vanaf hier heb je een mooi uitzicht op de Bonifatiuskerk en kun je volop genieten van het gezellige centrumleven. Bovendien zijn er voldoende parkeermogelijkheden direct voor de deur.

Daarnaast beschikt het appartement over bergruimte in de kelder en een slaapkamer met directe toegang tot de badkamer.

Een fijne plek om te wonen, met alle centrumvoorzieningen binnen handbereik!

### KENMERKEN:

- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte 49 m<sup>2</sup>
- Inhoud 157 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- HR++ glas in gehele woning (2025)
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Nefit 2017
- Balkon over de gehele breedte van het appartement
- 5 Zonnepanelen (2025)
- Gezamenlijke fietsenberging
- VvE kosten € 100,- p/m.





## Omschrijving

### GLOBALE INDELING:

#### BEGANE GROND:

Gezamenlijke entree met intercom, lift en trappenhuis. In het souterrain bevindt zich een afgesloten berging.

#### 1e VERDIEPING:

Via de galerij bereik je de entree/hal met meterkast en bergkast met cv-opstelling; berging met aansluiting voor wasmachine en droger; woonkamer met open keuken (2019) voorzien van inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en een RVS- afzuigkap, combi- oven) en toegang tot het balkon; slaapkamer; badkamer voorzien van wastafel met ombouw en spiegelkast, douche en toilet.

#### BUITENLEVEN:

Het appartement beschikt over een balkon aan de voorzijde over de volle breedte van het appartement, gelegen op het noorden. Vanaf hier kijk je uit over het Willem Doppenplein en kun je genieten van de levendigheid van het centrum.

#### LOCATIE:

Het appartement ligt midden in het centrum van Lichtenvoorde, met winkels, supermarkten, horecagelegenheden en de gezellige zaterdagmarkt op loopafstand.

Aanvaarding in overleg.



Centrum gelegen









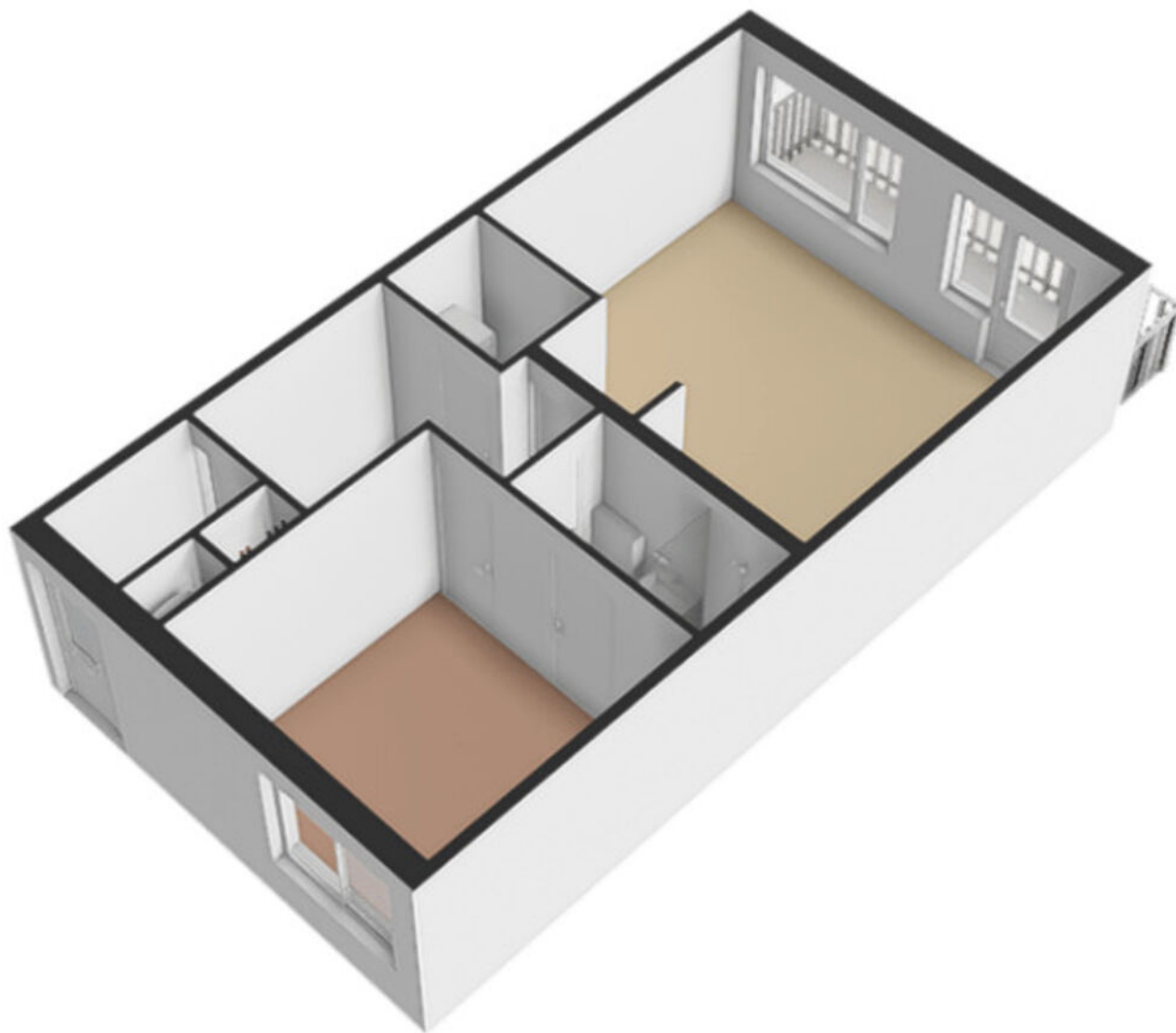


# Plattegrond

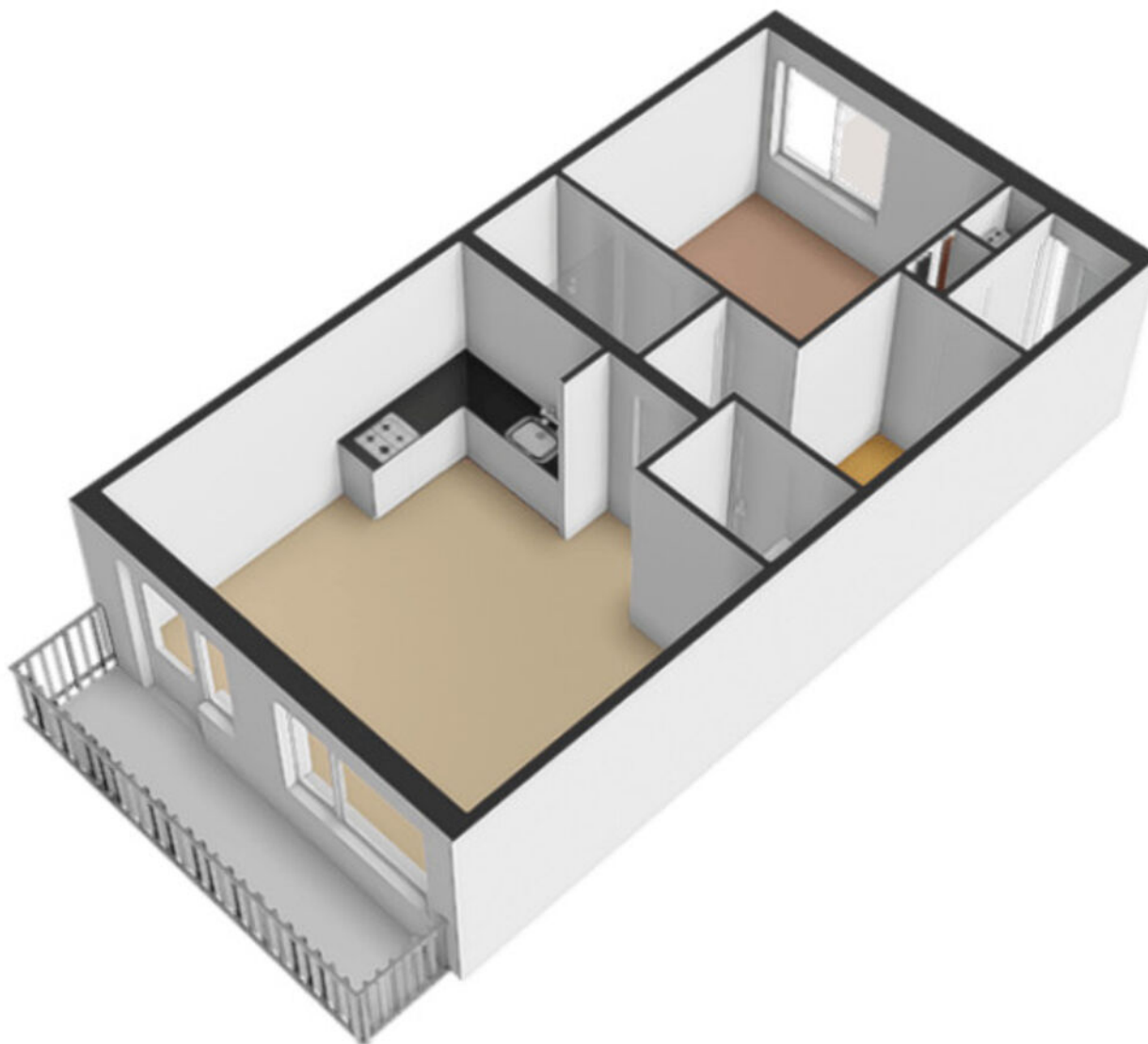


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

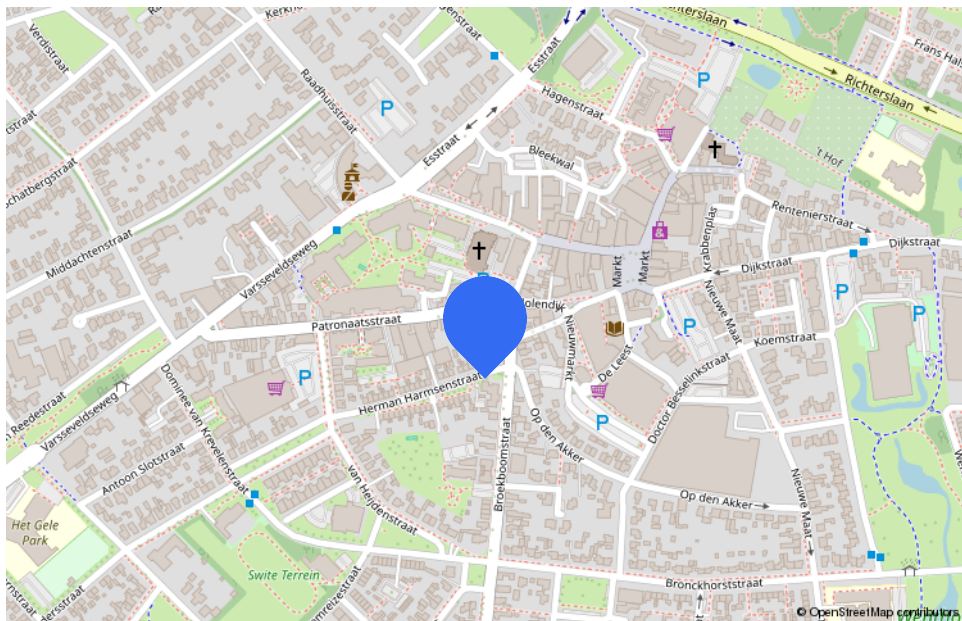


# Plattegrond



# Kadastrale kaart



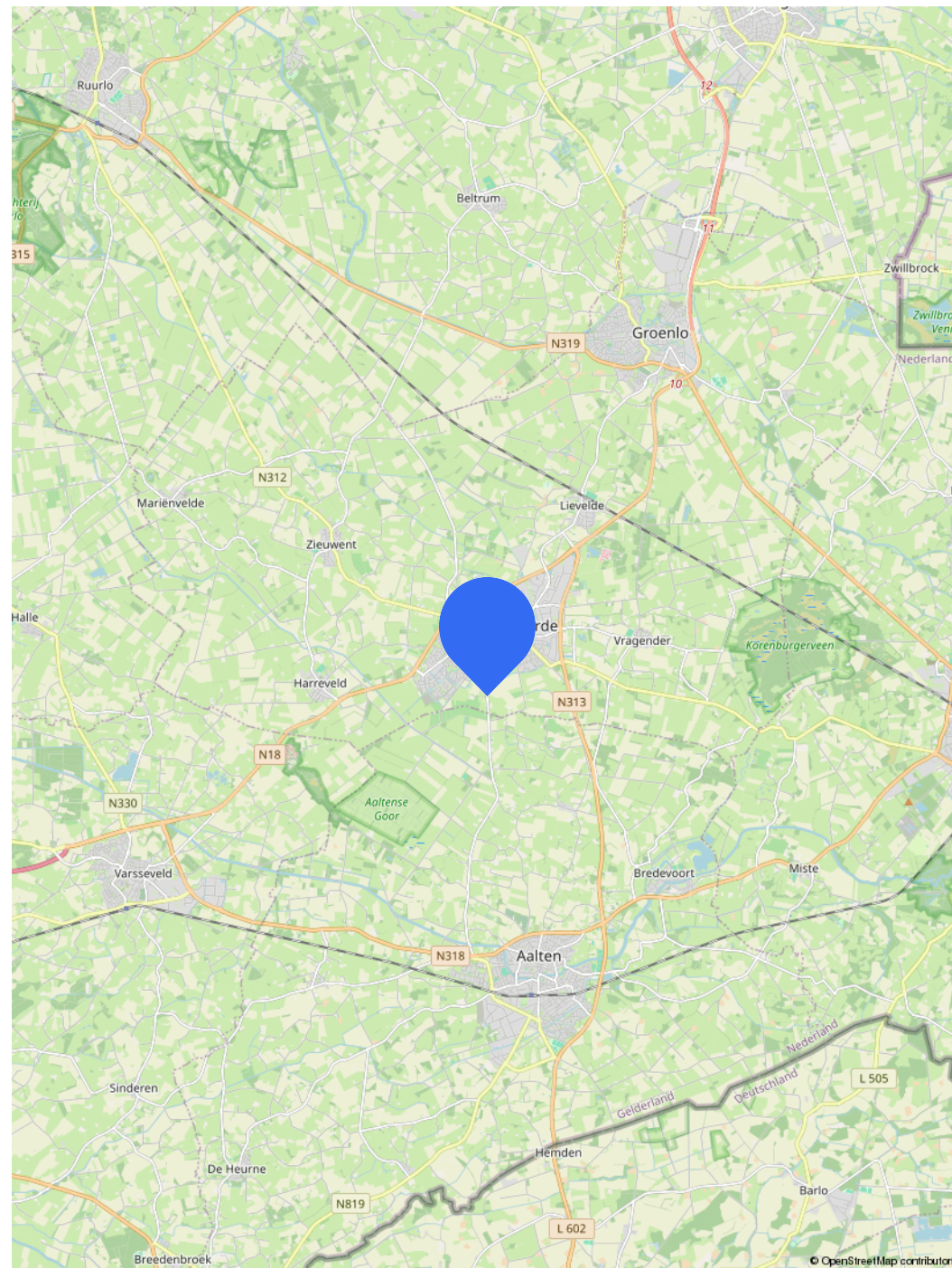


## Locatie op de kaart

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.

## 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.

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

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde



Steentjes  
& Scharenborg