

TE KOOP

Gruttostraat 117
LICHTENVOORDE


Steentjes
& Scharenborg



Gruttostraat 117

Op zoek naar een comfortabel APPARTEMENT/PENTHOUSE waar gemak en wooncomfort centraal staan? Dit goed onderhouden 3-kamerappartement op de derde verdieping biedt een fijne basis voor wie gelijkvloers wil wonen en waarde hecht aan praktische voorzieningen.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
79 m²

Bouwjaar
2002

Inhoud
247 m³

Energie label
B

Perceeloppervlakte
0 m²

Locatie
In woonwijk, vrij uitzicht

Vraagprijs

€ 384.000 k.k.









Omschrijving

Dankzij de gelijkvloerse indeling is dit appartement bijzonder interessant voor wie op zoek is naar een levensloopbestendige woning, waarbij alle woonvoorzieningen zich op één niveau bevinden. Absoluut pluspunt is het ruime balkon van maar liefst 24m² met vrij uitzicht over de woonwijk. Hier kun je heerlijk genieten van je kopje koffie.

Het appartementencomplex beschikt over een liftinstallatie, waardoor het appartement goed bereikbaar is. Bovendien beschik je over een eigen parkeerplaats en een separate berging in het souterrain. Ideaal voor het parkeren van uw auto en het opbergen van fietsen en andere spullen.

Het appartementencomplex "Het Zandzicht" is een uitstekend onderhouden en kleinschalig complex met 14 appartementen en kantoor-/praktijkruimte op de begane grond.

KENMERKEN:

- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlakte 79 m²
- Inhoud 247 m³
- Energielabel B
- 2 Slaapkamers
- Ruim balkon
- Woonkamer met toegang tot het balkon
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte combi-ketel (Atag 2024)
- Ramen voorzien van screens
- VVE kosten € 172,- per maand





Omschrijving

Globale Indeling:

Souterrain:

Afsluitbare parkeerkelder met eigen parkeerplaats en berging.

Begane Grond:

Gezamenlijke entree met postbussen en videofooninstallatie, lift en trappenhuis.

3e Verdieping:

Via de galerij bereik je de entree/hal met opbergkast en meterkast; toilet; berging met aansluiting voor wasmachine en droger op ergonomische hoogte en cv-opstelling; woonkamer met toegang tot het balkon; open keuken voorzien van inbouwapparatuur (o.a. RVS- afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser); badkamer met wastafel, toilet, ligbad en douchecabine; 2 slaapkamers.

Buitenleven:

Het appartement beschikt over een ruim balkon met vrij uitzicht over de woonwijk

Locatie:

Het appartementencomplex is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum en het buitengebied.

Aanvaarding in overleg.

Wooncomfort











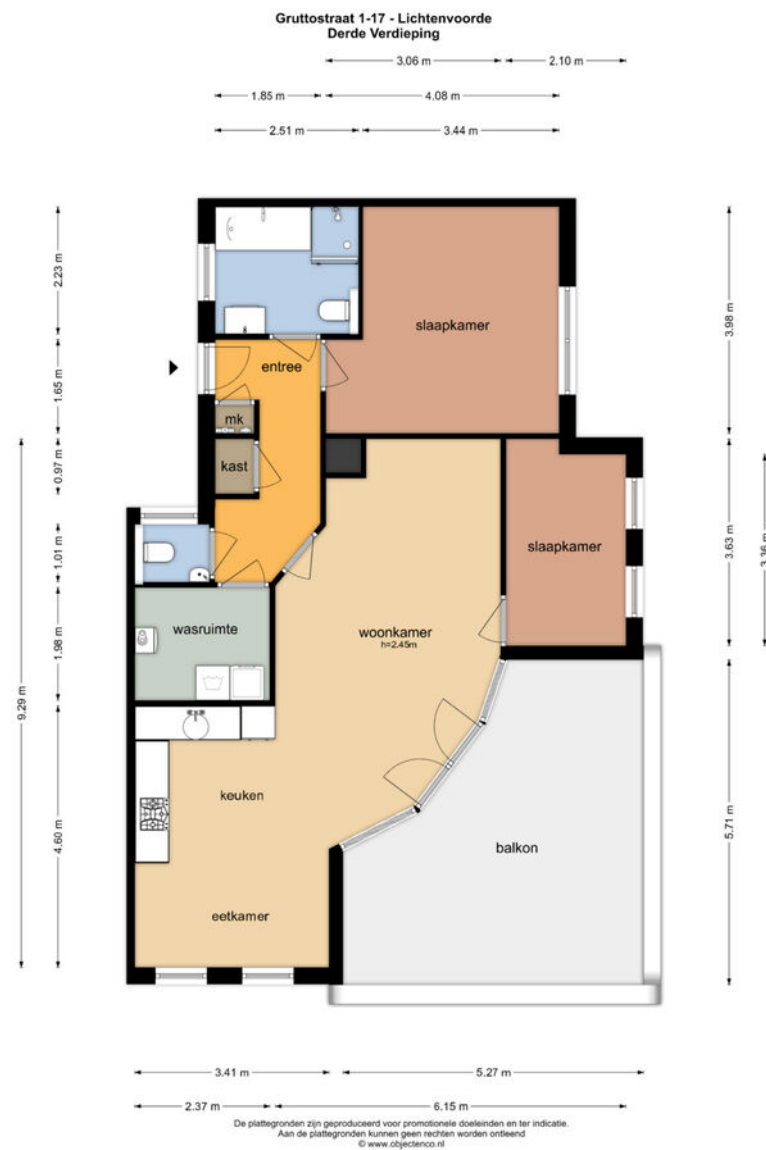








Plattegrond



Plattegrond

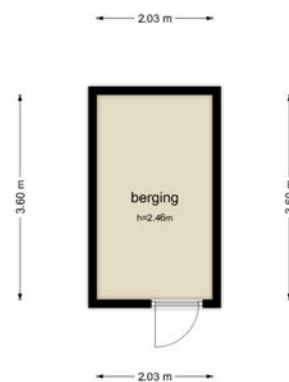


Plattegrond



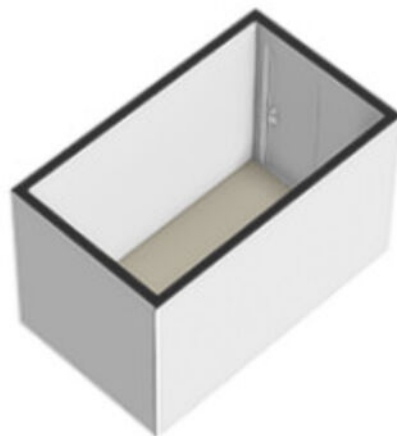
Plattegrond

Gruttostraat 1-17 - Lichtenvoorde
Berging

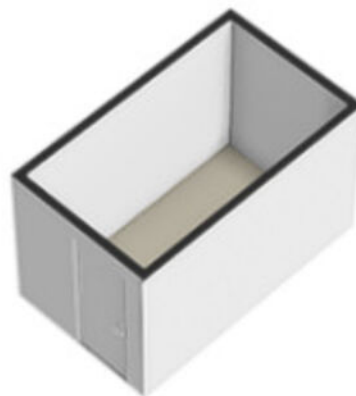


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

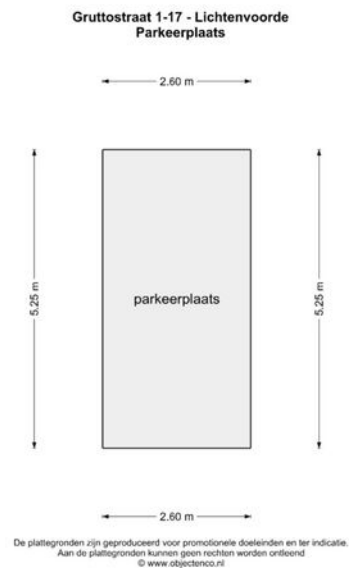
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

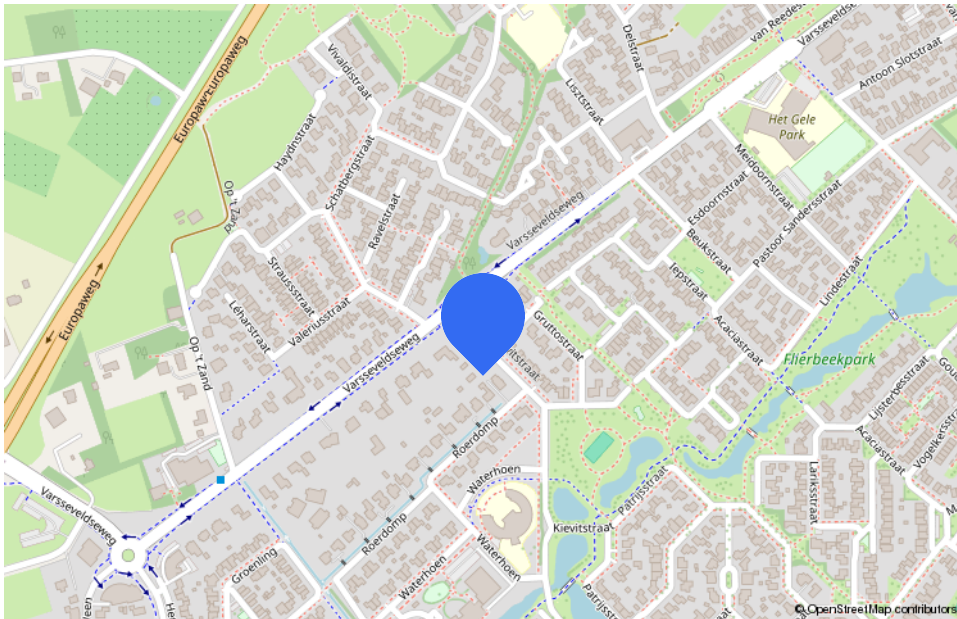


Plattegrond



Kadastrale kaart



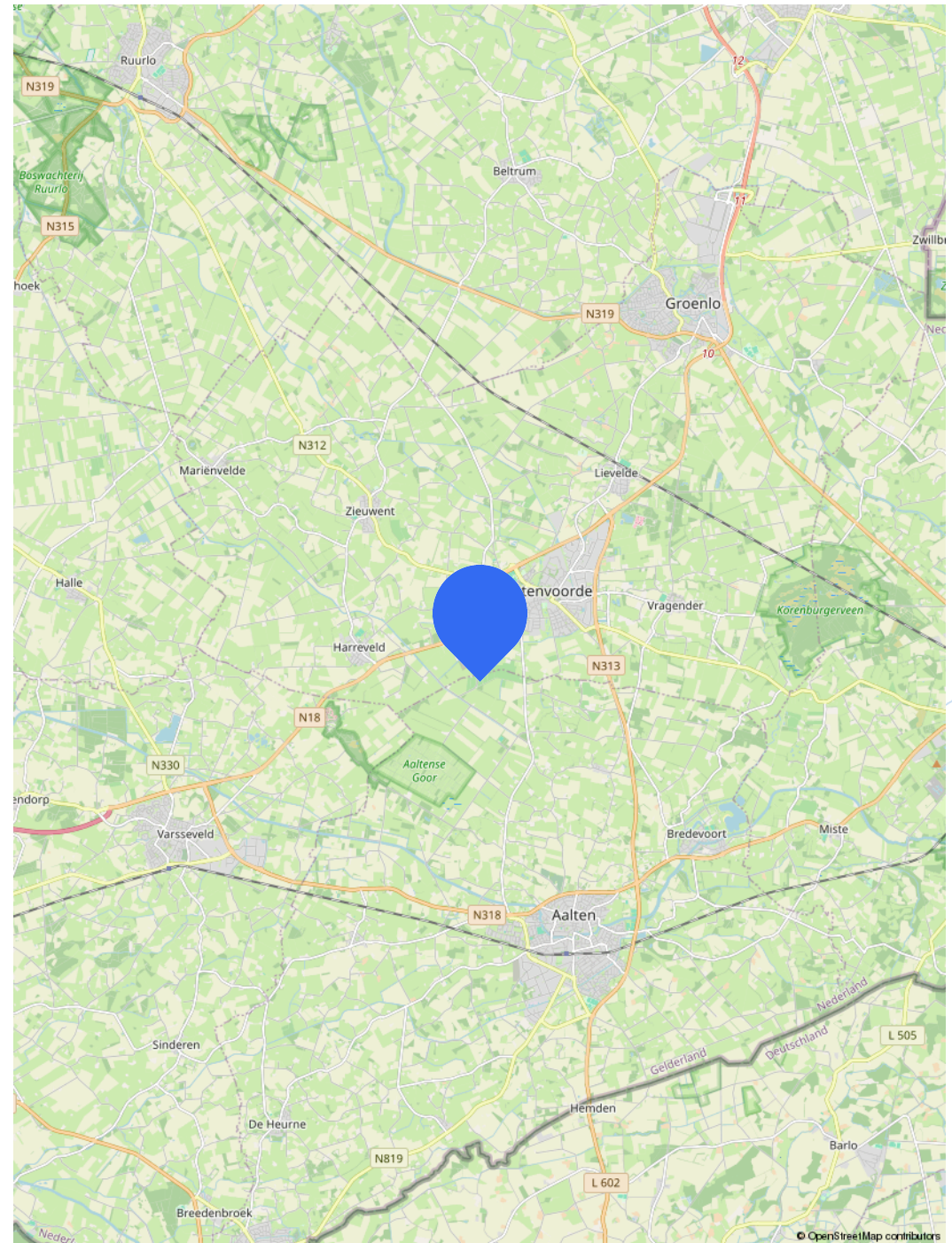


Locatie op de kaart

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

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg