

TE KOOP



Lichtenvoordseweg 62  
**GROENLO**

# Lichtenvoordseweg 62

Een verrassend ruime en lichte VRIJSTAANDE woning, waar ruimte, sfeer en praktisch wooncomfort samenkomen. Geen standaardindeling, maar verrassende, functionele ruimtes die zorgen voor een eigen karakter én levensloopbestendig wonen.

Dankzij de vele raampartijen geniet de woning van een prachtige lichtinval en een mooie verbinding met de verzorgde tuin. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 572 m<sup>2</sup>. De groene erfafscheiding om de tuin, zorgt voor veel privacy en een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

## Kenmerken

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

Bouwjaar  
**1997**

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

Energie label  
**B**

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

Locatie  
**In woonwijk**

Vraagprijs

**€ 685.000 k.k.**









## Omschrijving

Door de vier slaapkamers is deze woning ook geschikt als gezinswoning. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk met de vele voorzieningen én het buitengebied op korte afstand.

### KENMERKEN:

- Bouwjaar 1997
- Verbouw 2004 (deel dakopbouw)
- Perceelgrootte 572 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 191 m<sup>2</sup>
- Inhoud 794 m<sup>3</sup>
- Energielabel B
- Levensloopbestendig
- Open keuken met eiland
- Woonkamer met doorkijkgashaard
- Ouderslaapkamer en badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers en een ruime toiletruimte met wastafel op de verdieping
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Atag (2020)
- Woning is deels voorzien van vloerverwarming





## Omschrijving

### GLOBALE INDELING:

#### BEGANE GROND:

Bij aankomst valt direct de ruime oprit op. De woning beschikt over een praktische indeling, waarbij alle vertrekken via de entree/hal bereikbaar zijn. De lichte woonkamer met een gashaard als roomdivider, het eetgedeelte en de open keuken met eiland, vormen samen een heerlijke leefruimte met veel daglicht. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur

(o.a. 5-pits gaskookplaat, Quooker, koelkast, vriezer, wijnkoeler, magnetron/oven, vaatwasser). Openslaande deuren verbinden het eetgedeelte met de tuin. Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met aansluiting witgoed in een opbergkast en een wastafel. Deze woning is levensloopbestendig door een royale slaapkamer en een geheel betegelde badkamer met ligbad, dubbele wastafelmeubel en douche op de begane grond. Als laatste nog een inpandige garage.

#### 1e VERDIEPING:

Boven aangekomen via de wenteltrap komt men op een ruime overloop. Deze geeft toegang naar drie ruime slaapkamers met schuine wanden. Daarnaast een praktische opbergruimte voor het netjes opbergen van je spullen. De tweede toilet met wastafel zorgt voor extra comfort en gemak.



Licht en ruim!

# Omschrijving

## BUITENLEVEN:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, is bereikbaar via een achterom en biedt door de meerdere terrassen altijd de mogelijkheid om van het buitenleven te genieten. Een vrijstaande houten tuinberging biedt opbergruimte voor je tuingereedschap en -spullen.

## LOCATIE:

Op een mooie, rustige locatie gelegen nabij de vele voorzieningen van de vestigingsstad Groenlo, maar tevens ook nabij het buitengebied.

Aanvaarding in overleg.

























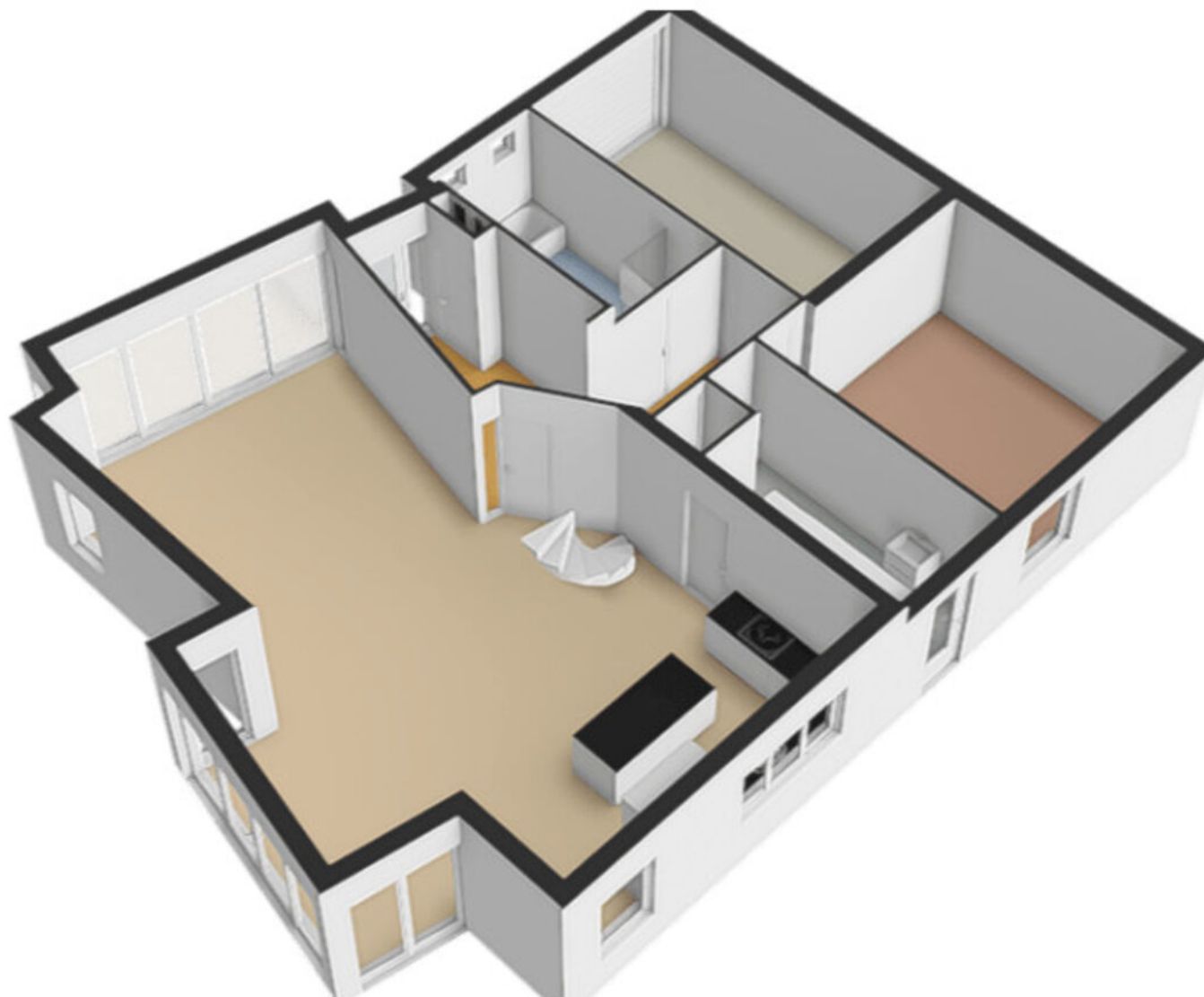


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Plattegrond

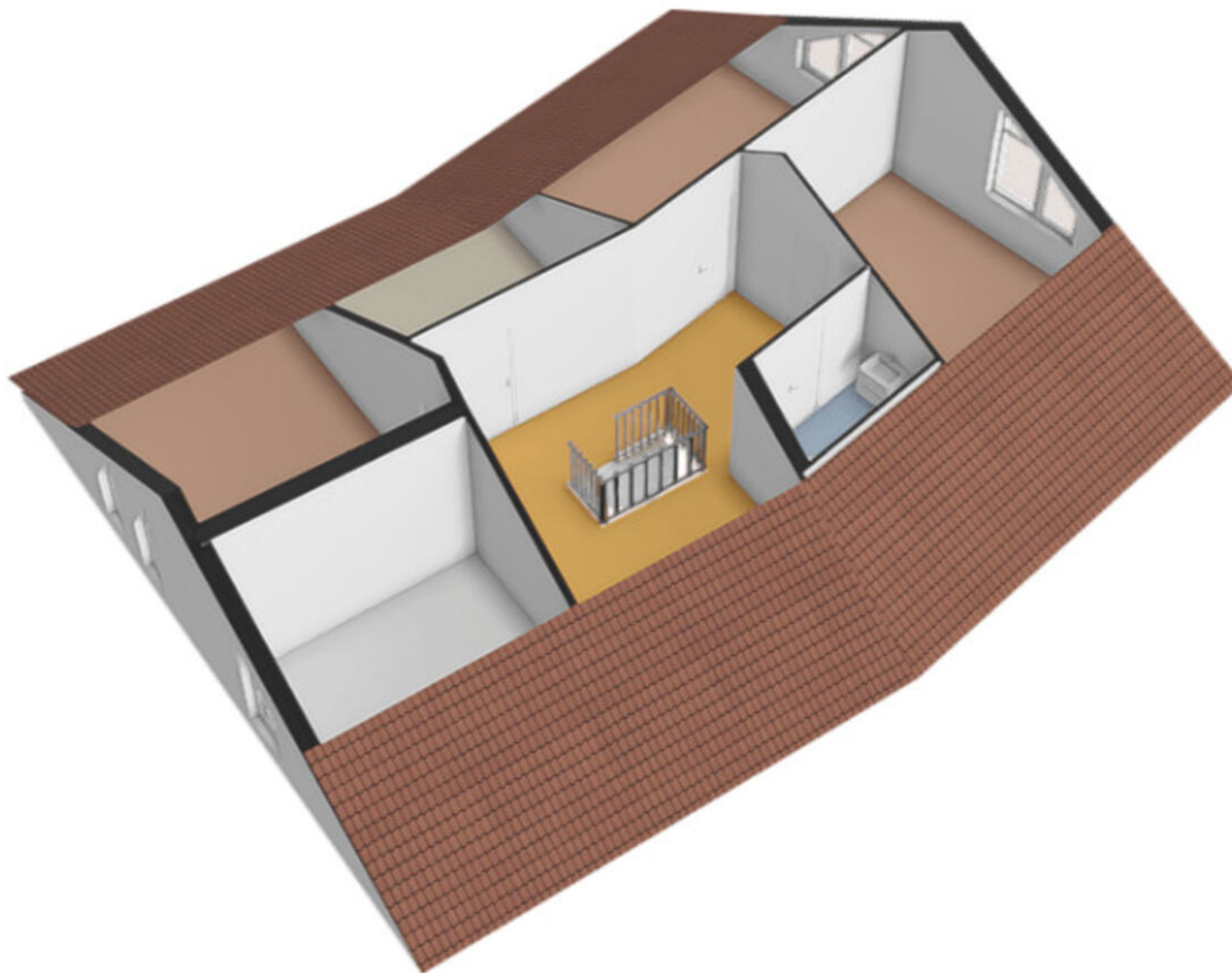


# Plattegrond

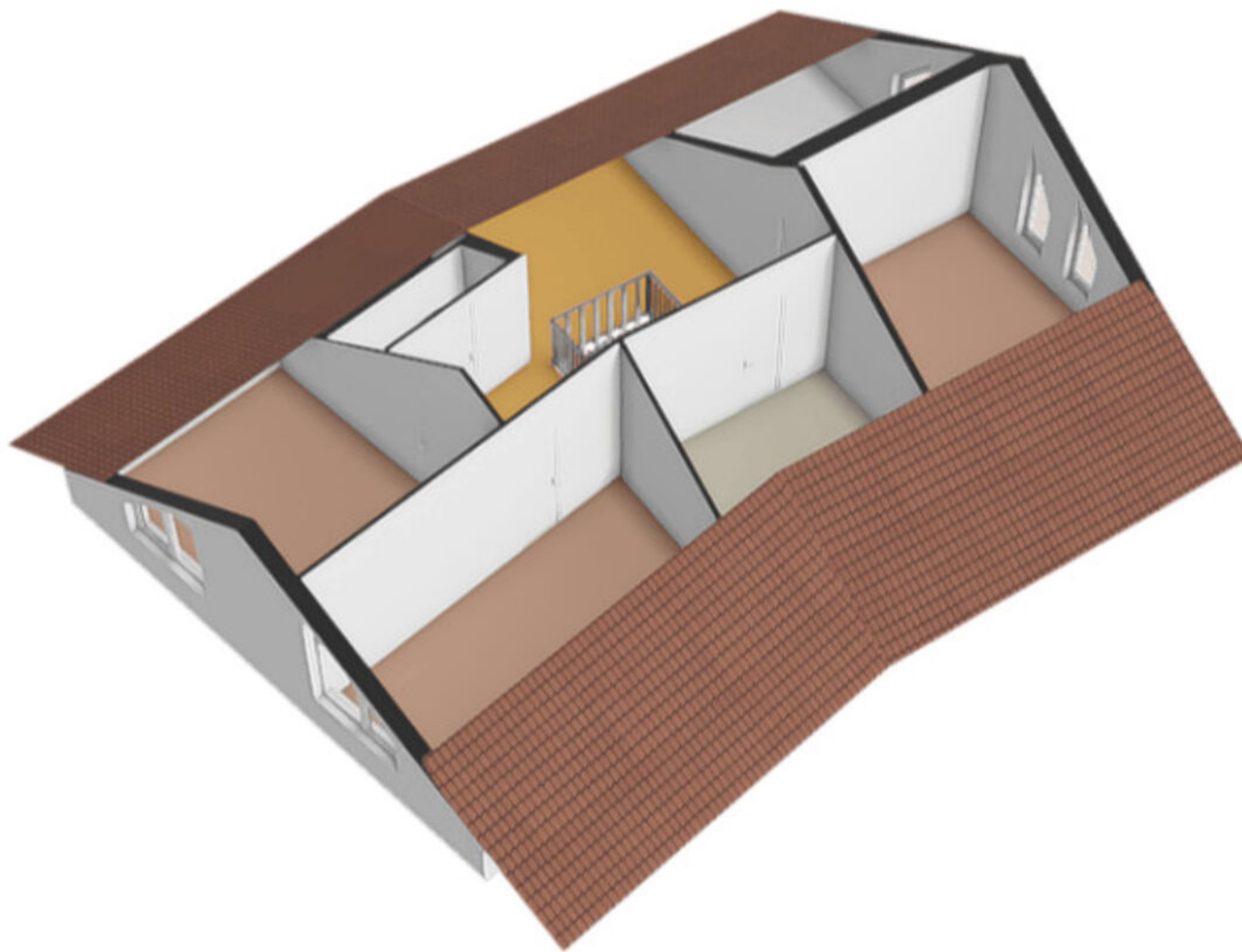


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

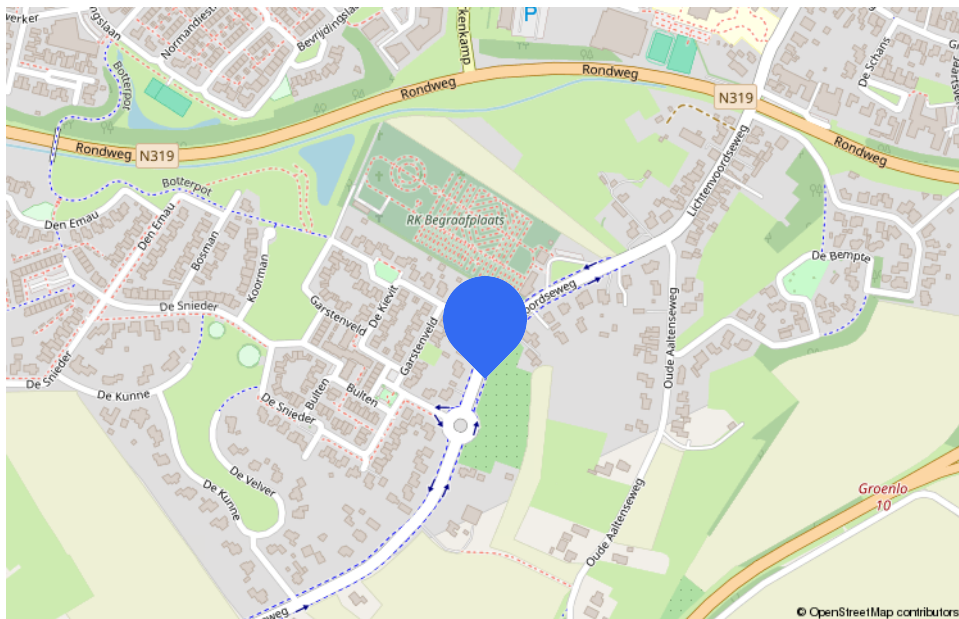


# Plattegrond



# Kadastrale kaart



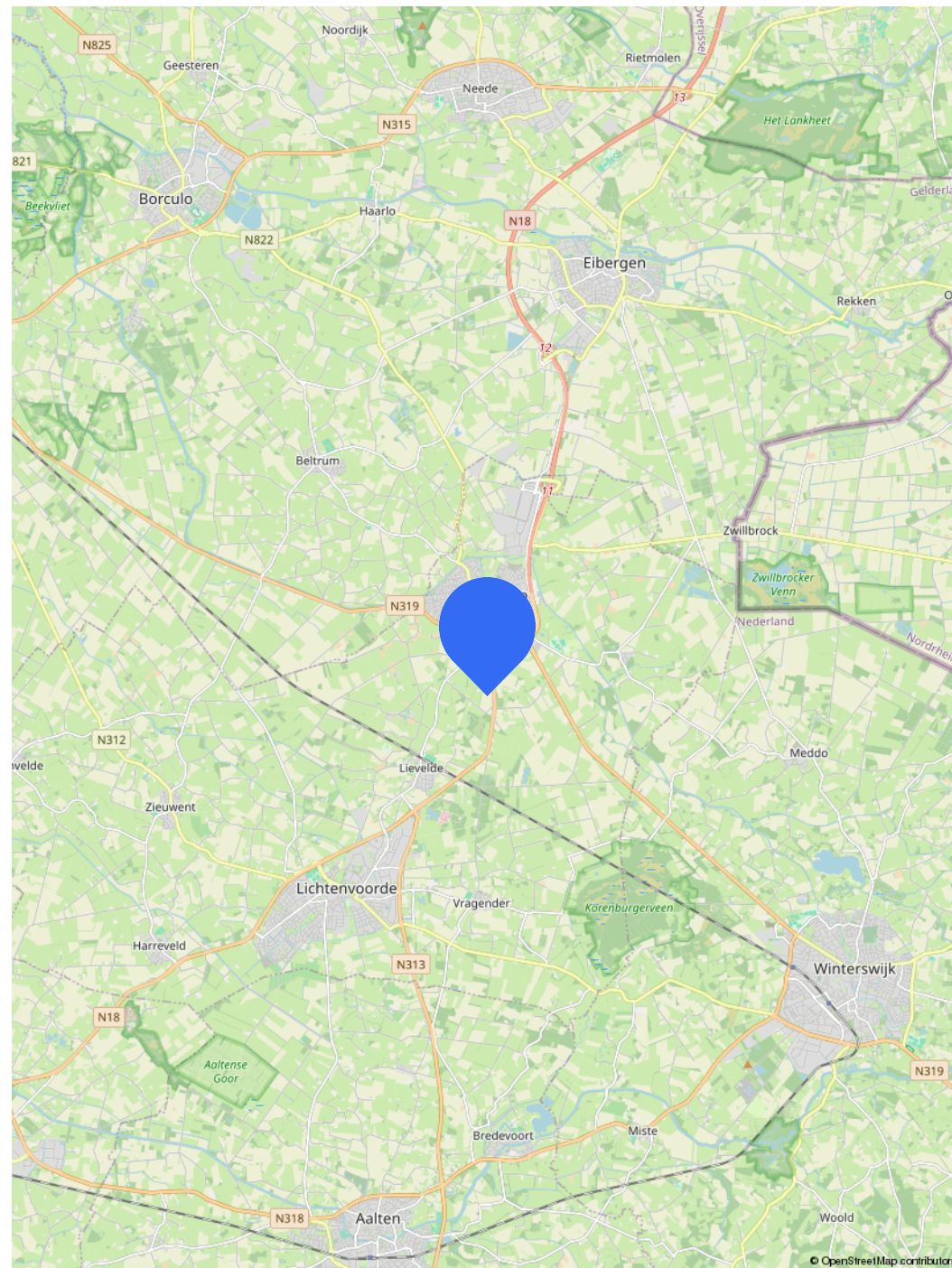


## Locatie op de kaart

Groenlo is een vestingstad in de gemeente Oost Gelre, gelegen in de provincie Gelderland, Nederland. De stad heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en speelde een belangrijke rol tijdens verschillende oorlogen, waaronder de Tachtigjarige Oorlog 'De Slag om Grolle'.

Een van de meest opvallende kenmerken van Groenlo is de gracht rondom het stadscentrum. De stad heeft een charmant, historisch centrum met sfeervolle straatjes, pleinen en diverse monumentale panden.

Verder staat Groenlo ook bekend om zijn lokale evenementen, zoals de kermis, Dweilorkesten dag en de Carnaval. De omgeving van Groenlo biedt mogelijkheden voor wandelen en fietsen, met een prachtig landschap dat typerend is voor de Achterhoek.



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



Steentjes  
& Scharenborg

Steentjes  
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes  
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

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



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde