

TE KOOP



Aaltenseweg 42
Lichtenvoorde


Steentjes
& Scharenborg

Aaltenseweg 42

Deze karaktervolle VRIJSTAANDE WONING uit de jaren dertig van de vorige eeuw met garage en carport kan misschien wel jouw nieuwe droomhuis worden! De woning bevat diverse elementen die zo kenmerkend zijn voor de bouwstijl uit die tijd: brede goten, metselwerk in kettingverband (Noors verband), erker aan voorzijde, paneeldeuren, glas-in-lood ramen etc

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
111 m²

Bouwjaar
1950

Inhoud
552 m³

Energie label
E

Perceeloppervlakte
353 m²

Locatie
-

Vraagprijs

€ 398.000 k.k.



Omschrijving

Gelegen aan een doorgaande weg op een fijne locatie in Lichtenvoorde. Met een basisschool en kinderspeeltuin om de hoek én het bruisende dorpscentrum op korte afstand, woon je hier met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ben jij op zoek naar een woning met ruimte en volop mogelijkheden? Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt.









Omschrijving

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1933
- Perceelgrootte 353 m²
- Woonoppervlakte 111 m²
- Inhoud 552 m³
- Energielabel E (spouwmuur geïsoleerd alsmede deels HR++ glas)
- Gesloten keuken
- 3 Slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie 2017 en houtkachel
- Woning is deels voorzien van rolluiken
- Voorzien van 8 zonnepanelen



Omschrijving

Globale Indeling:

BEGANE GROND:

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer bevinden. De straatgerichte woonkamer is voorzien van houtkachel.

Aansluitend bereik je de afgesloten keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok en voldoende ruimte voor extra kastruimte of apparatuur. Vanuit de keuken is er een open verbinding naar de eetkamer aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte leent zich uitstekend als gezellige eet- of leefruimte en biedt toegang tot een tweede hal en kelder.

In deze hal bevinden zich de doorgang naar de slaapkamer op de begane grond en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Dankzij de aanwezigheid van zowel een slaapkamer als badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig ingericht.

1e verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot twee slaapkamers, een praktische vaste kast en de badkamer.

De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een aansluiting voor een wastafel. Oorspronkelijk zijn dit twee slaapkamers geweest. Dit is eventueel terug te brengen. De tweede slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon en is geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De compacte badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast zorgt de vaste kast op de overloop voor extra bergruimte.

2e verdieping:

Middels de vaste trap bereik je de ruime bergzolder met dakkapel aan de voorzijde.





Omschrijving

LOCATIE:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, is bereikbaar via een achterom en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Tevens vind je hier ook een ruime garage, een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van bijv. tuingereedschap en fietsen en een carport.

Aanvaarding in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Deze woning zal niet door de gebruiker verkocht worden en daarom is er geen vragenlijst deel B aanwezig. De niet-zelfbewoningsclausule zal in de koopovereenkomst opgenomen worden. Tevens zal er een ouderdomsclausule en een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



Vrijstaand wonen!























Plattegrond

Aaltenseweg 42 - Lichtenvoorde Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Aaltenseweg 42 - Lichtenvoorde Eerste Verdieping

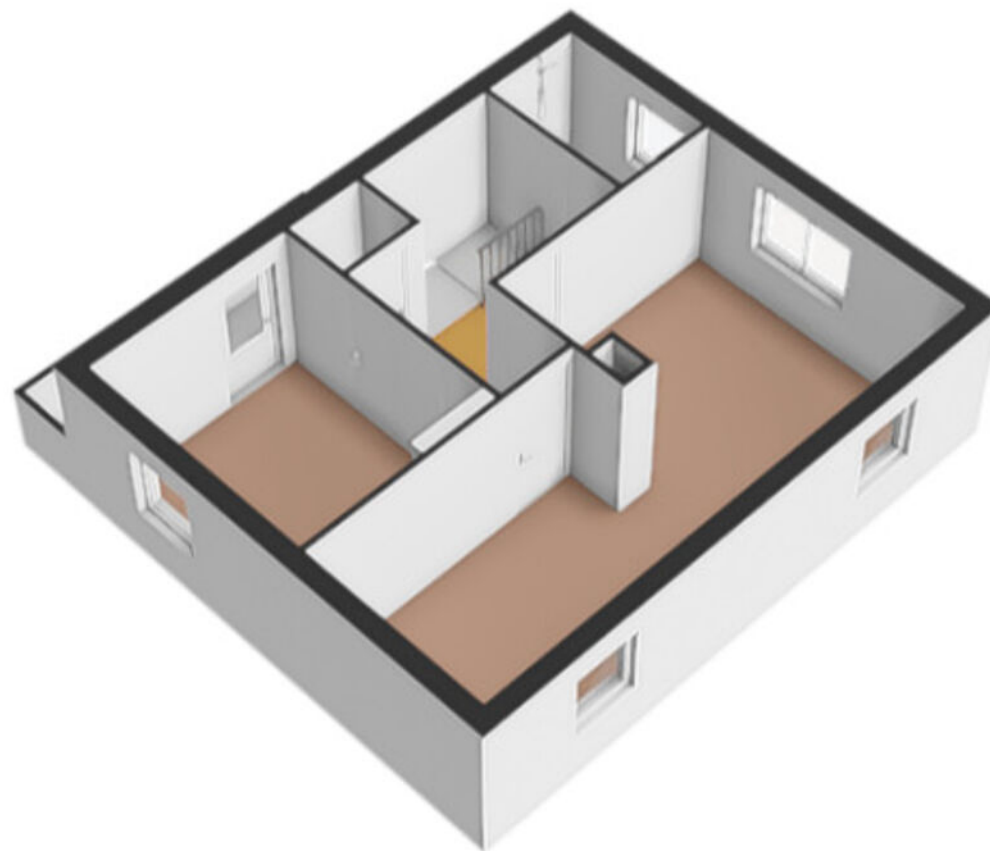


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

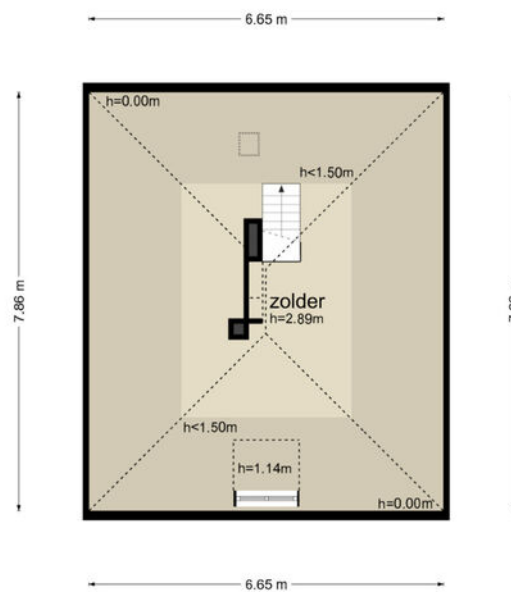


Plattegrond



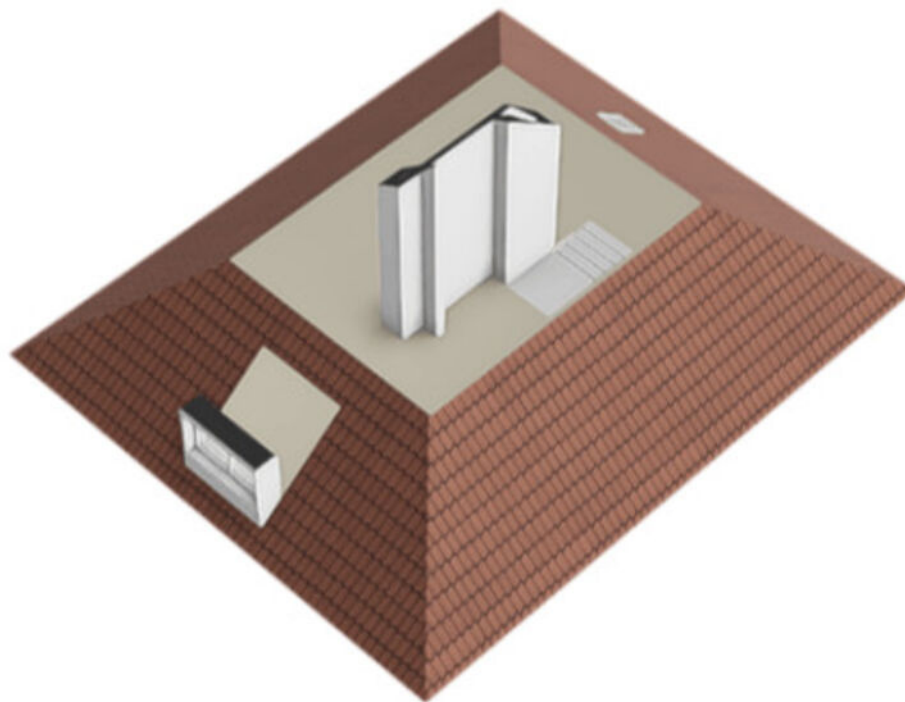
Plattegrond

Aaltenseweg 42 - Lichtenvoorde Tweede Verdieping

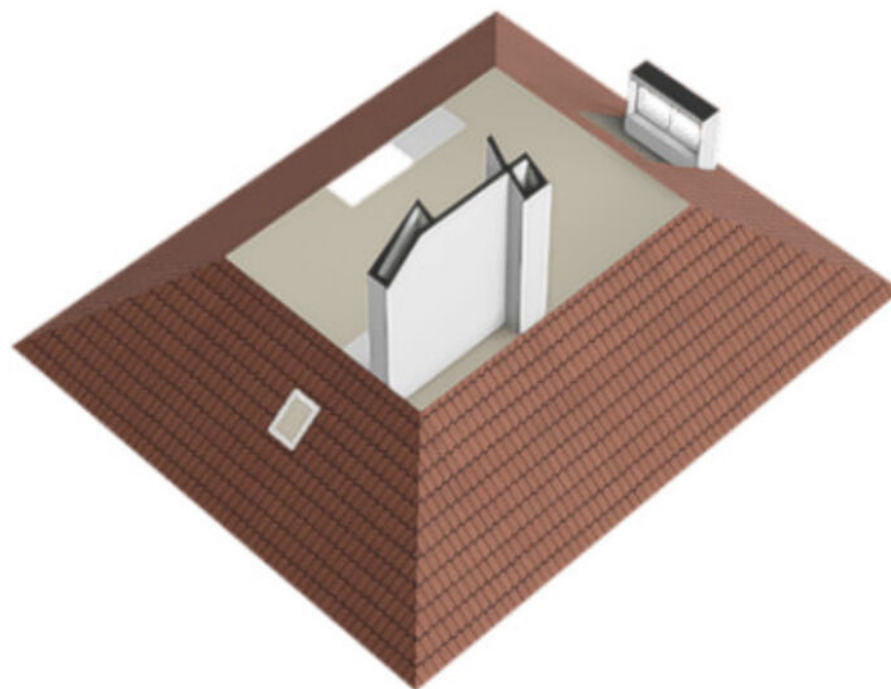


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

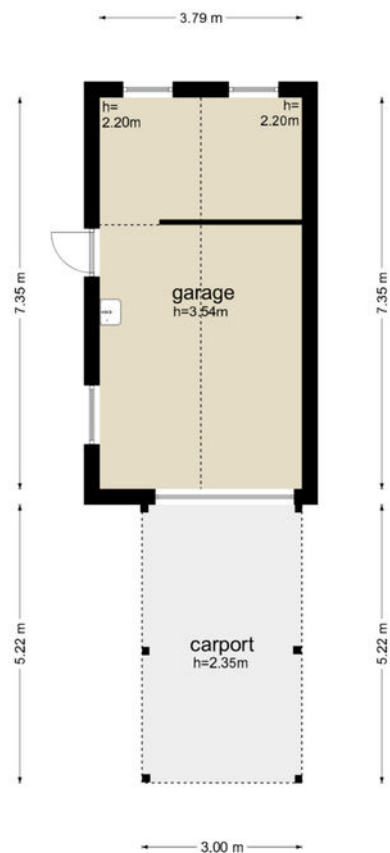


Plattegrond



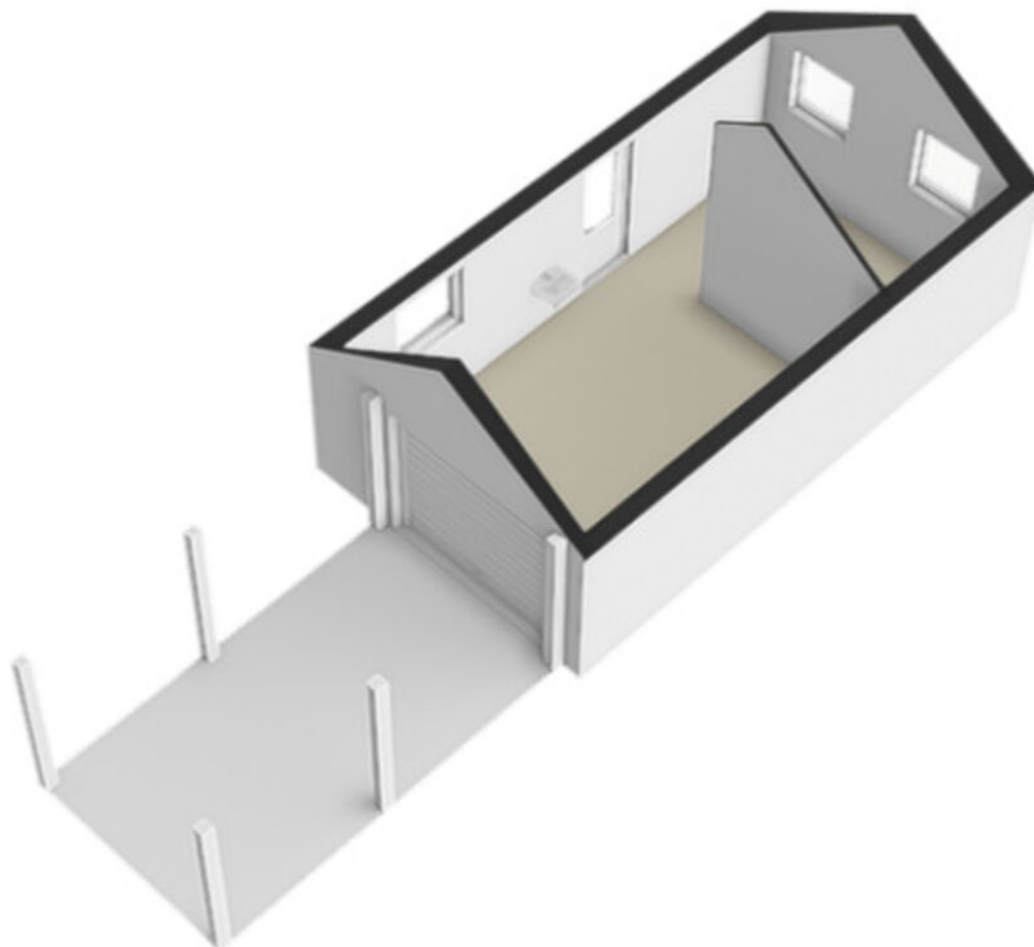
Plattegrond

Aaltenseweg 42 - Lichtenvoorde Garage

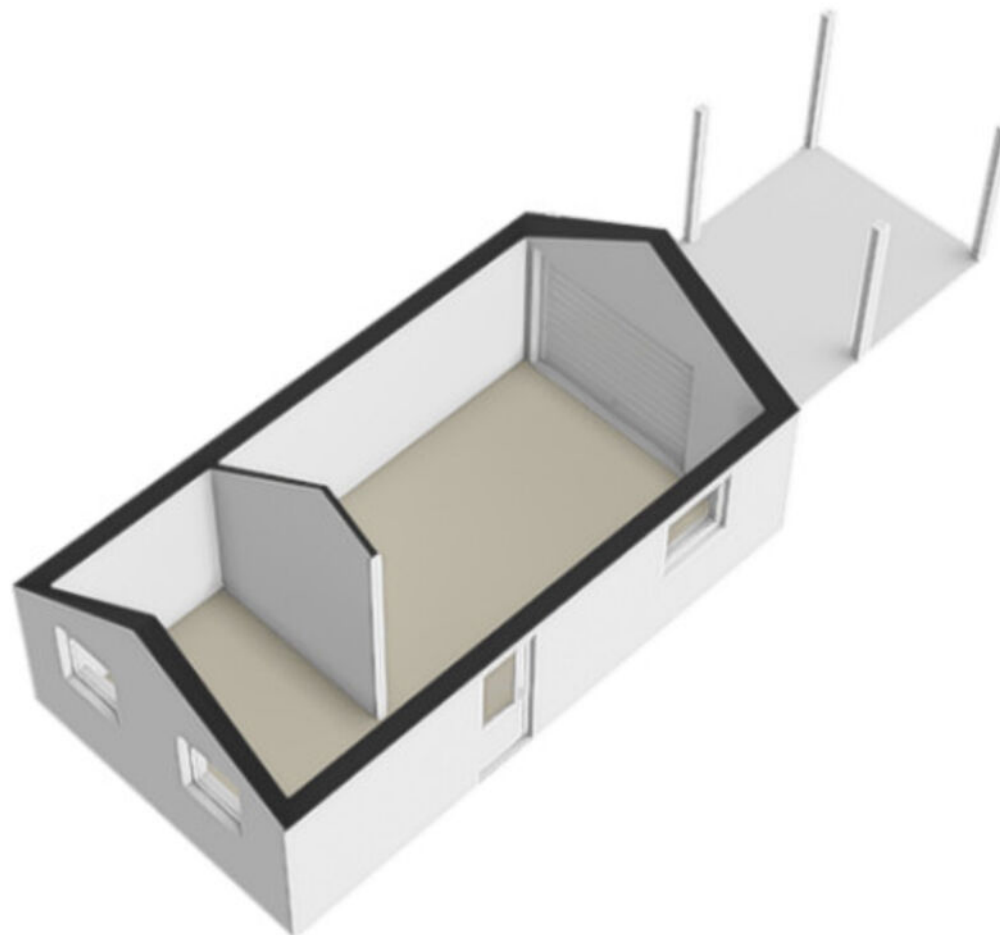


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

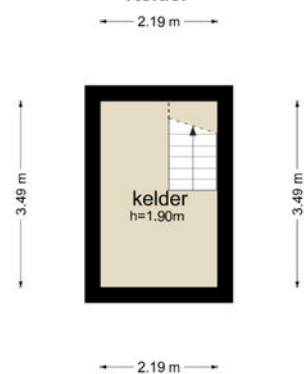


Plattegrond



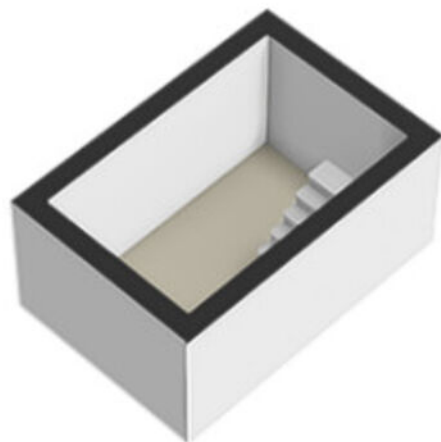
Plattegrond

Aaltenseweg 42 - Lichtenvoorde Kelder



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

Plattegrond

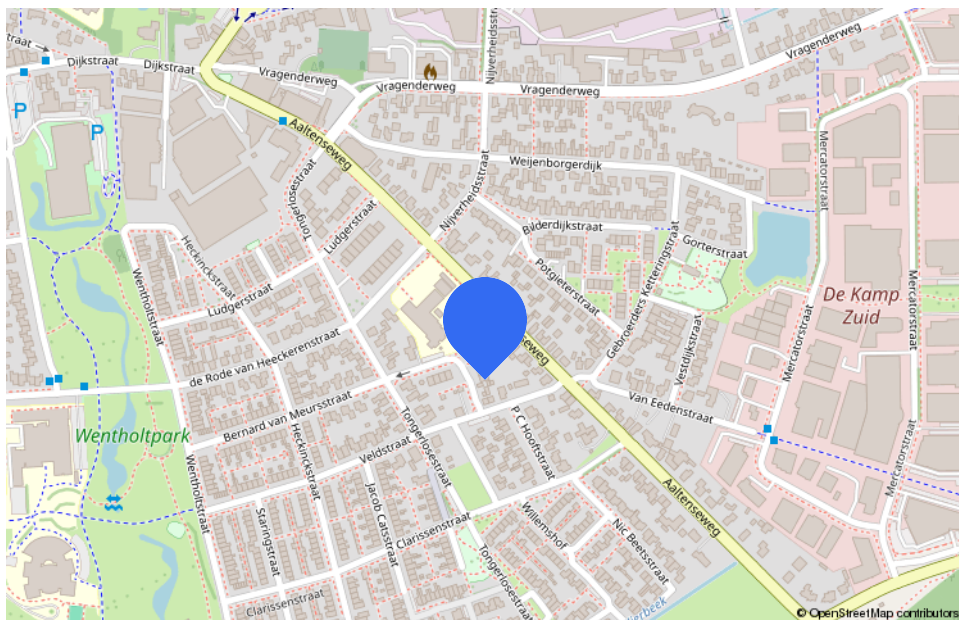


Plattegrond



Kadastrale kaart



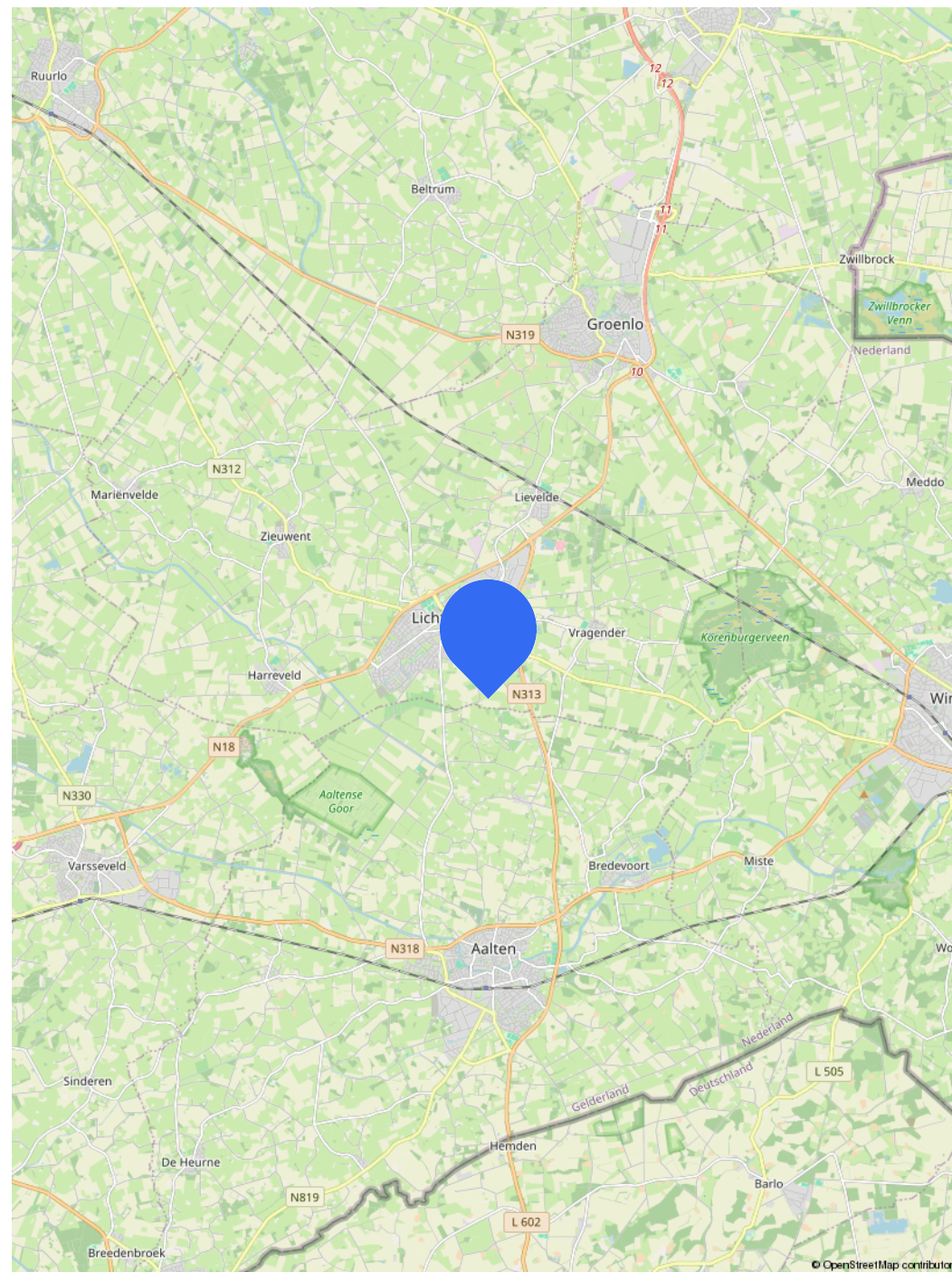


Locatie op de kaart

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