

TE KOOP



Bachstraat 7  
Lichtenvoorde



Steentjes  
& Scharenborg

# Bachstraat 7

Ruime vrijstaande SEMI-BUNGALOW op een royaal perceel in de gewilde wijk de Muziekbuurt!  
Geniet van deze levensloopbestendige woning met volop ruimte, een eigen oprit, carport een ruime hobbyschuur én voldoende opbergruimte.

Benieuwd naar deze fijne plek? Neem snel contact op!

## Kenmerken

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

Bouwjaar  
**1966**

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

Energie label  
**E**

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

Locatie  
**Aan rustige weg, in woonwijk**

Vraagprijs

**€ 475.000 k.k.**







# Omschrijving

## KENMERKEN

- Bouwjaar 1966
- Woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup>
- Inhoud 532 m<sup>3</sup>
- Energielabel E
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Nefit
- Voorzien van rolluiken
- 2021/2022 Buitenzijde geschilderd





## Omschrijving

### Globale Indeling:

#### Begane Grond:

Via de hal stap je binnen en heb je toegang tot het toilet en de trap naar de verdieping. Vanuit de hal loop je naar de woonkamer. De woonkamer is uitgebouwd met een erker, wat zorgt voor extra ruimte voor de zithoek met veel lichtinval. De open keuken met eethoek is voorzien van diverse inbouwapparaten waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken is tevens de kelder bereikbaar. Vanuit de hal is ook de badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De slaapkamer op de begane grond grenst aan de badkamer. Opslagruimte en wasruimte bevinden zich in de praktische bijkeuken. Via de achter entree in de bijkeuken loop je overdekt naar de werkplaats, een ideale hobby- en klusruimte.

#### Eerste Verdieping:

Via een ruime overloop is de 2e slaapkamer en de zolderruimte bereikbaar.



Levensloopbestendig!

## Omschrijving

### BUITENLEVEN:

Deze woning biedt alles voor wie houdt van het buitenleven. De ruime oprit met carport zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en biedt beschutting voor uw auto, weer of geen weer. Achter de woning bevindt zich een fijne achtertuin waar het heerlijk ontspannen is. Het overdekte zitje maakt het mogelijk te genieten van een zonnige middag of een lange zomeravond.

### LOCATIE:

De woning is gelegen in de ruim opgezette Muziekbuit omgeven door vrijstaande bungalows. Het centrum van Lichtenvoorde, met vrijwel alle voorzieningen ligt op fietsafstand.

### 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.

Bij deze woning is de ouderdoms- en niet bewonersclausule van toepassing.





















# Plattegrond



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

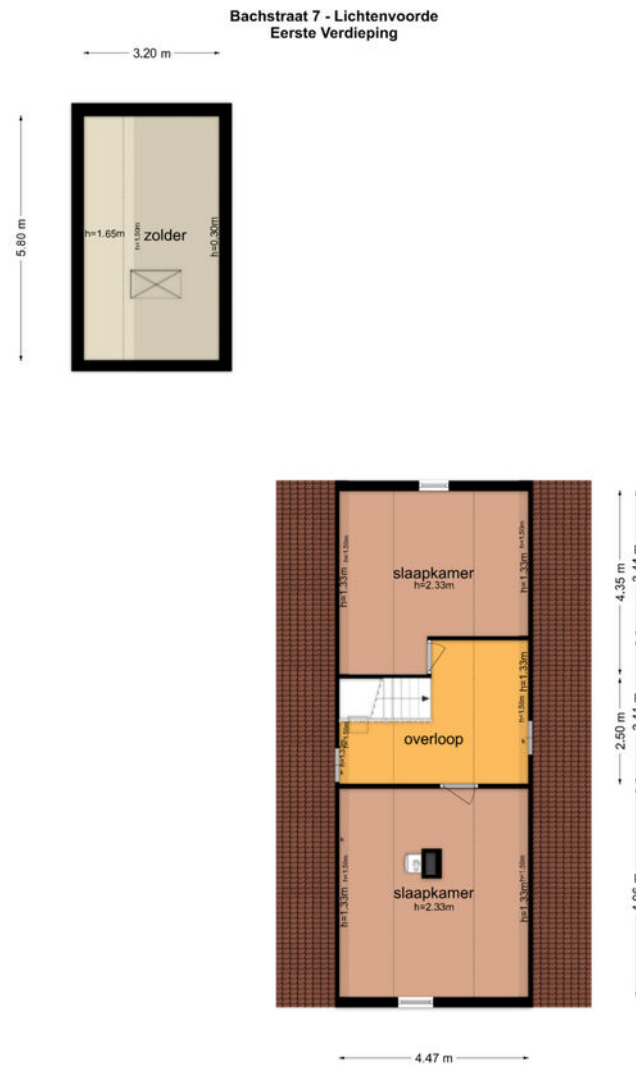
# Plattegrond



# Plattegrond

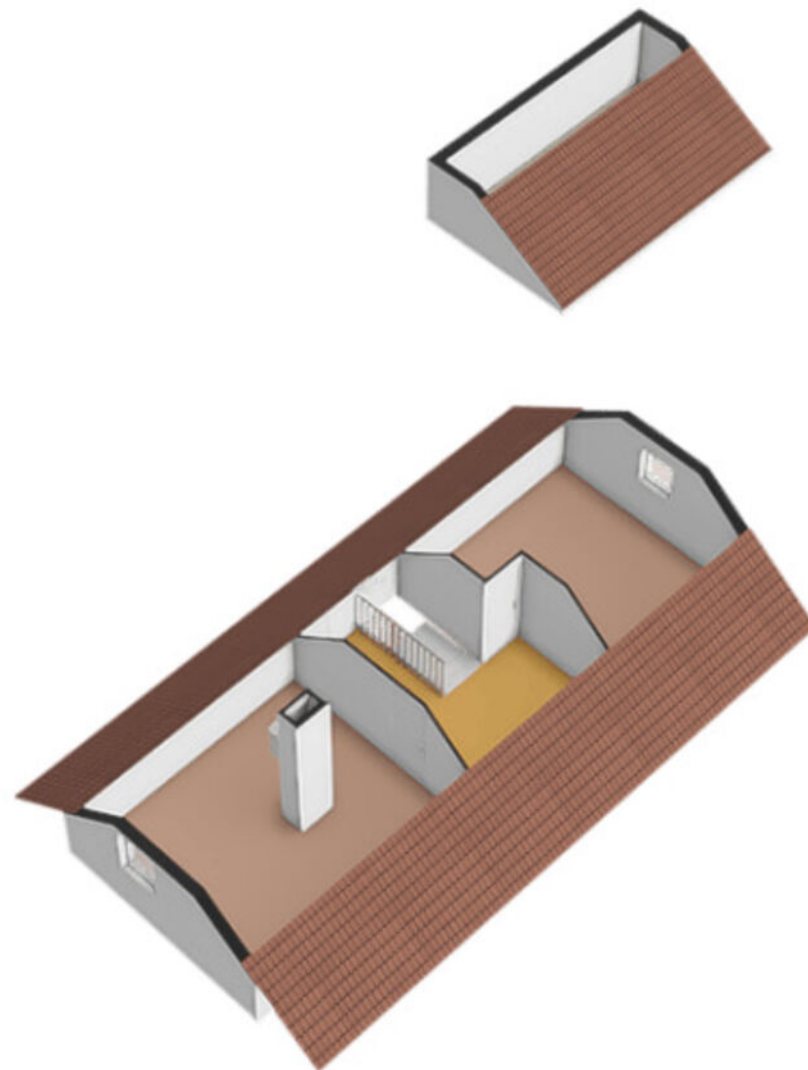


# Plattegrond

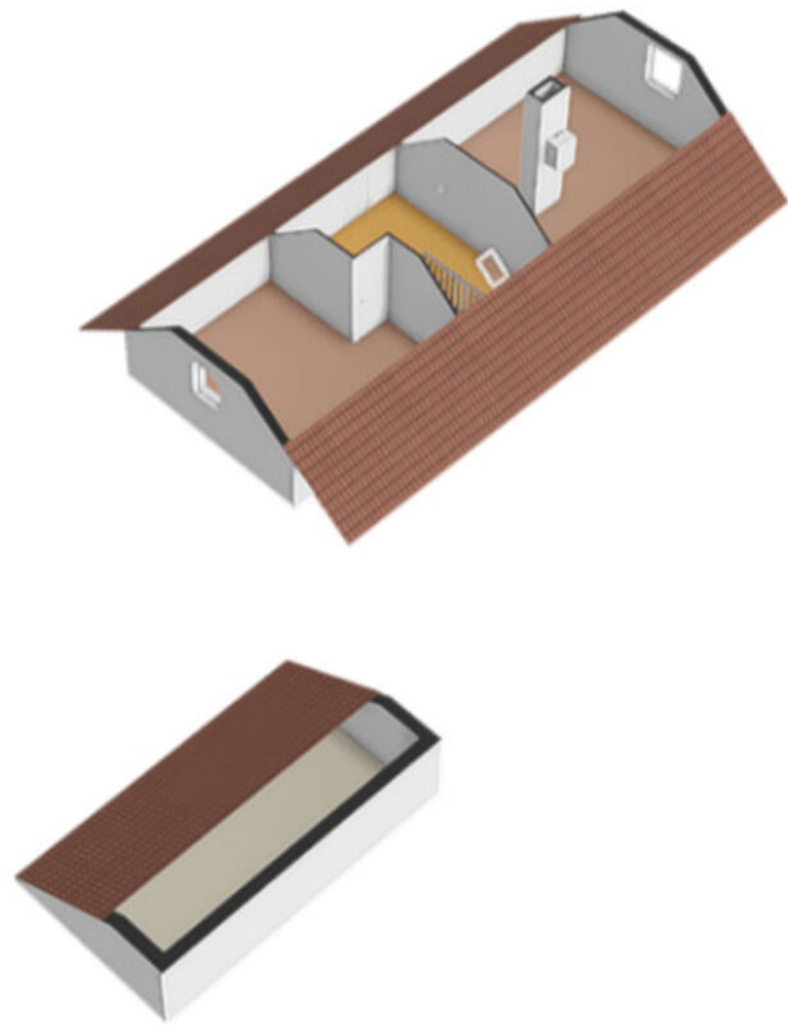


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

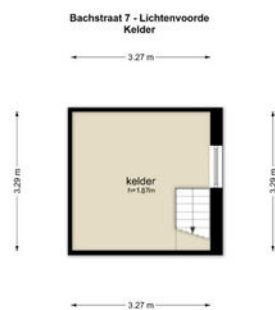
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



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

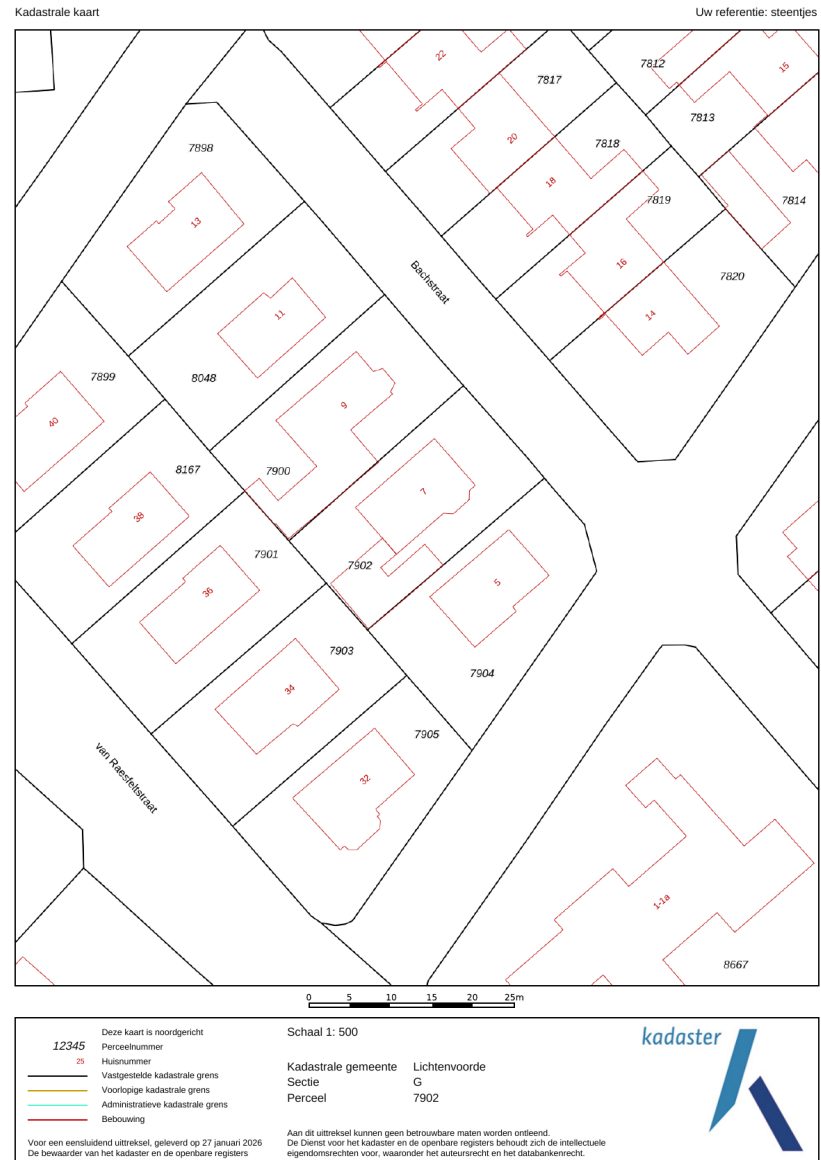
# Plattegrond

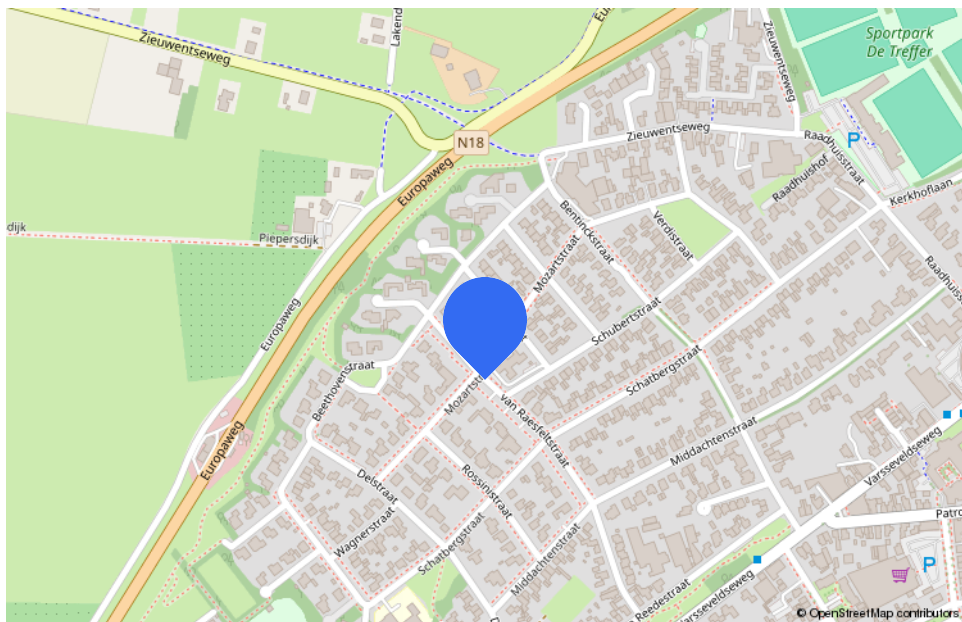


# Plattegrond



# Kadastrale kaart



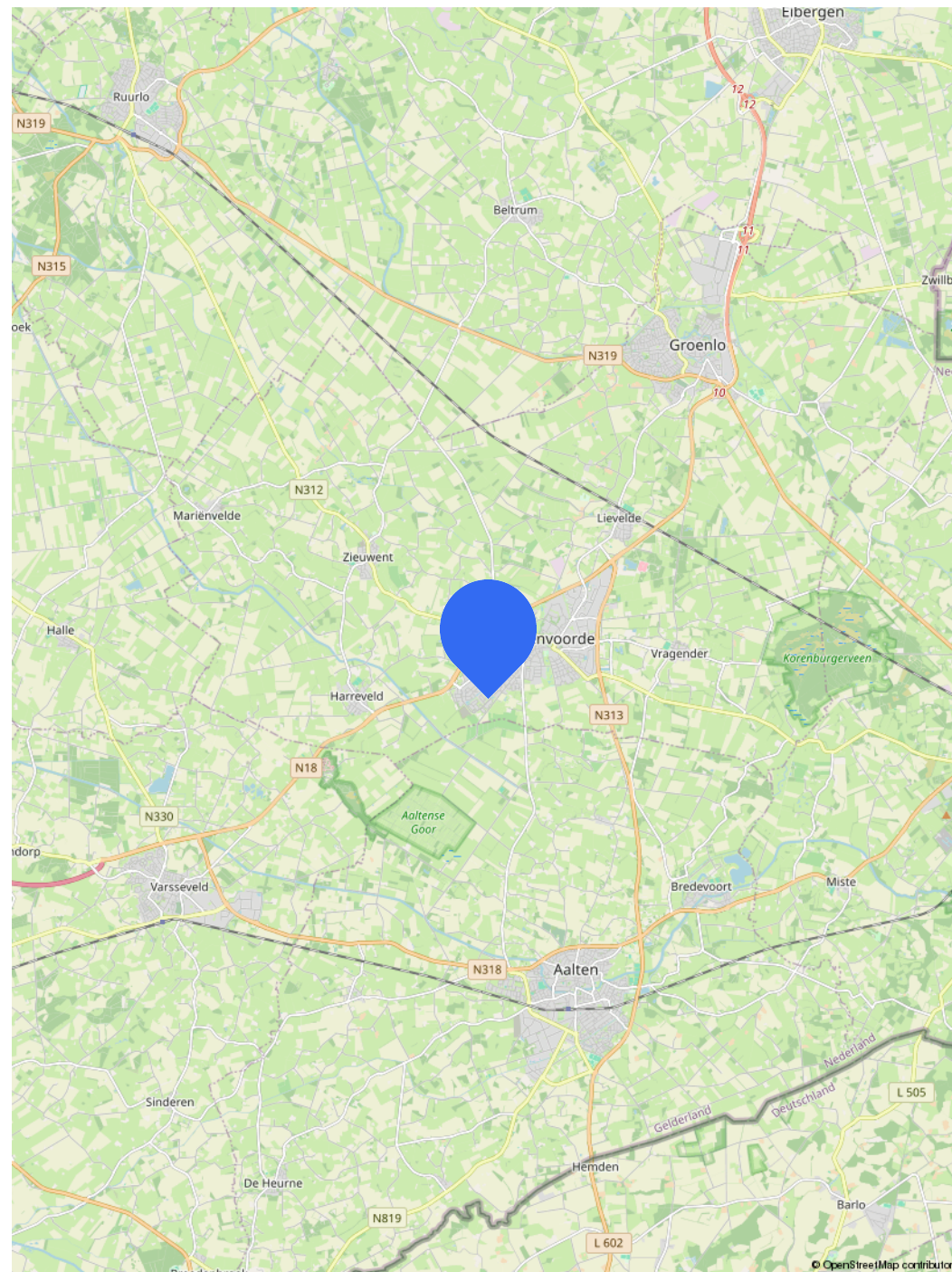


## Locatie op de kaart

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](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde