

TE KOOP



Dijkstraat 25, Lichtenvoorde

Koopsom € 410.000 k.k.

Steentjes Makelaars
Broekboomstraat 10
7131 DW Lichtenvoorde

0544-372220
www.steentjes.nl
info@steentjes.nl





“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

NIEUW BIJ ONS IN DE VERKOOP

Een uitstekend onderhouden karakteristieke PRAKTIJK-/KANTOORRUIMTE met aan de overzijde van de straat een ruime openbare parkeerplaats. Het pand is gelegen aan de rand van het dorpscentrum en is hierdoor goed bereikbaar. Centrumvoorzieningen zoals winkels en horeca-gelegenheden met terrassen binnen handbereik.

Bouwjaar 1920/1948, laatste jaren compleet gerenoveerd. O.a. voorzien van hardhouten ramen/kozijnen met isolerende beglazing, het dak is geïsoleerd, de c.v.-ketel (HR-combi) is in 2019 vervangen en er zijn 12 zonnepanelen geplaatst. Gevels deels voorzien van nieuwe knipvoegen. De behandelkamers zijn voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen. De wanden bestaan grotendeels uit niet-dragende systeemwanden, grotendeels voorzien van glasweefsel-behang.

Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk" met functieaanduiding "gezondheidszorg". Wonen of kamerbewoning op de verdieping onder voorwaarden wellicht mogelijk.

Inhoud 901 m³; Verhuurbare vloeroppervlakte: 215 m² (begane grond circa 144 m², verdieping ca. 71 m²)

Globale indeling:

begane grond:
entree/ portaal met trapopgang, receptie met wachtruimte; kelder; vijf behandelkamers; keuken met inbouwapparatuur; ruim, geheel betegeld toilet met fonteintje en urinoir in lichte kleurstelling;

1e verdieping:
overloop, twee behandelkamers en kantoorruimte; geheel betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel in moderne lichte tinten.

2e verdieping:
via vlizotrap bereikbare bergzolder.





ALGEMEEN:

- Verwarming middels Atag cv-ketel uit 2019
- Vrijstaande berging en fietsenstalling
- Indeling is makkelijk te wijzigen
- Schilderwerk is in prima staat
- Voor meerdere doeleinden geschikt

Aanvaarding in overleg



































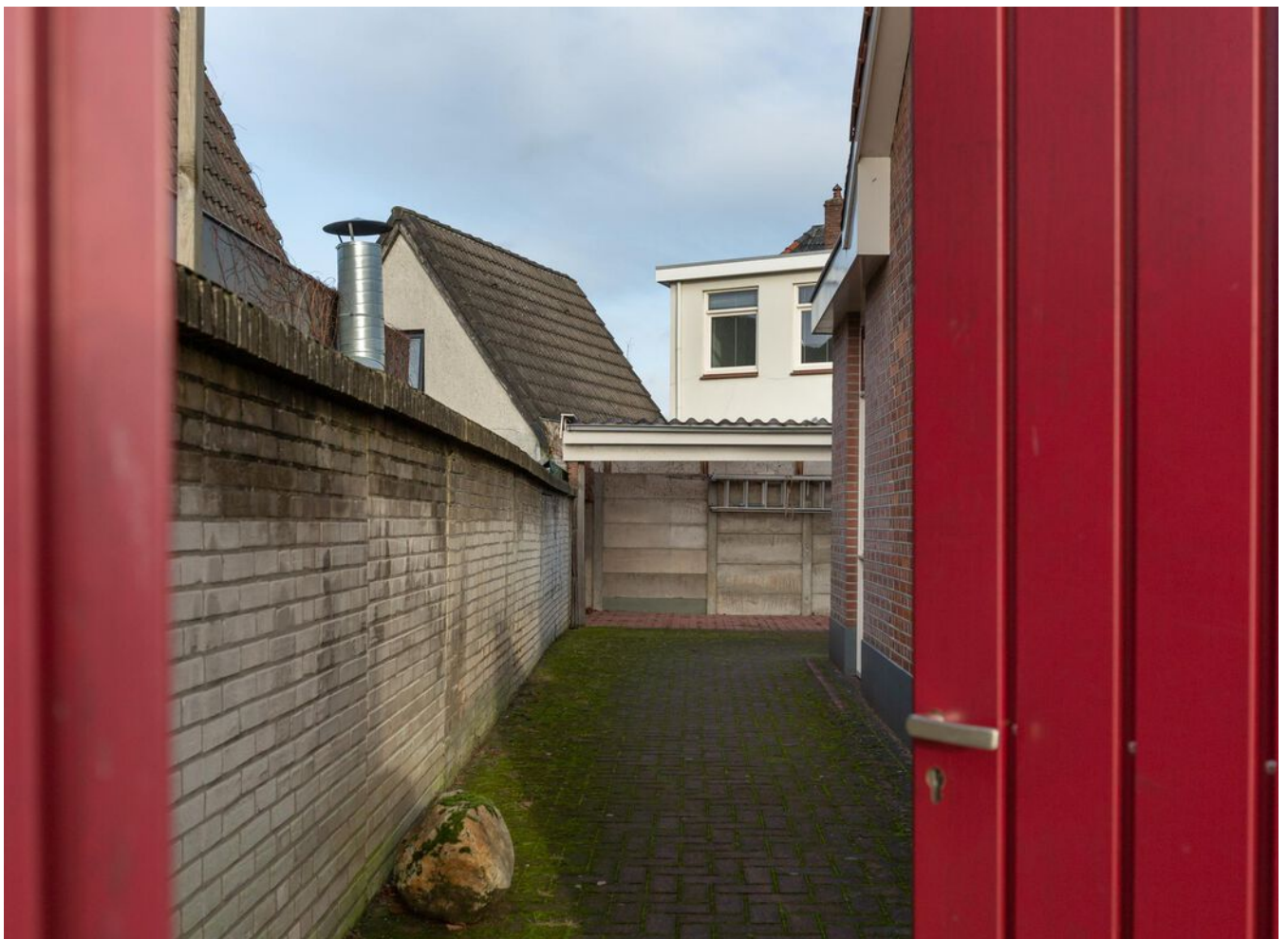
















> Plattegrond

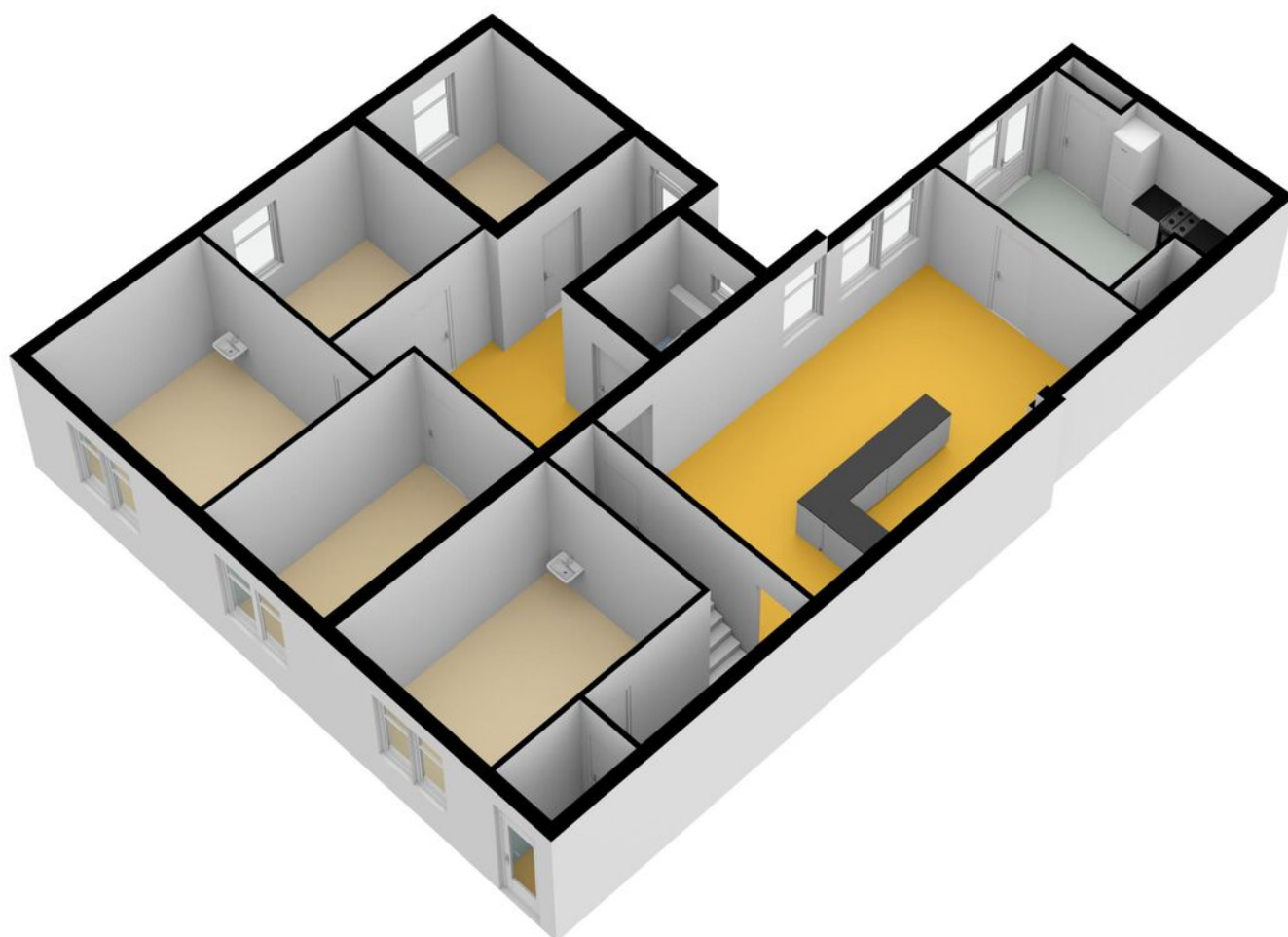
Ontdek de...



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

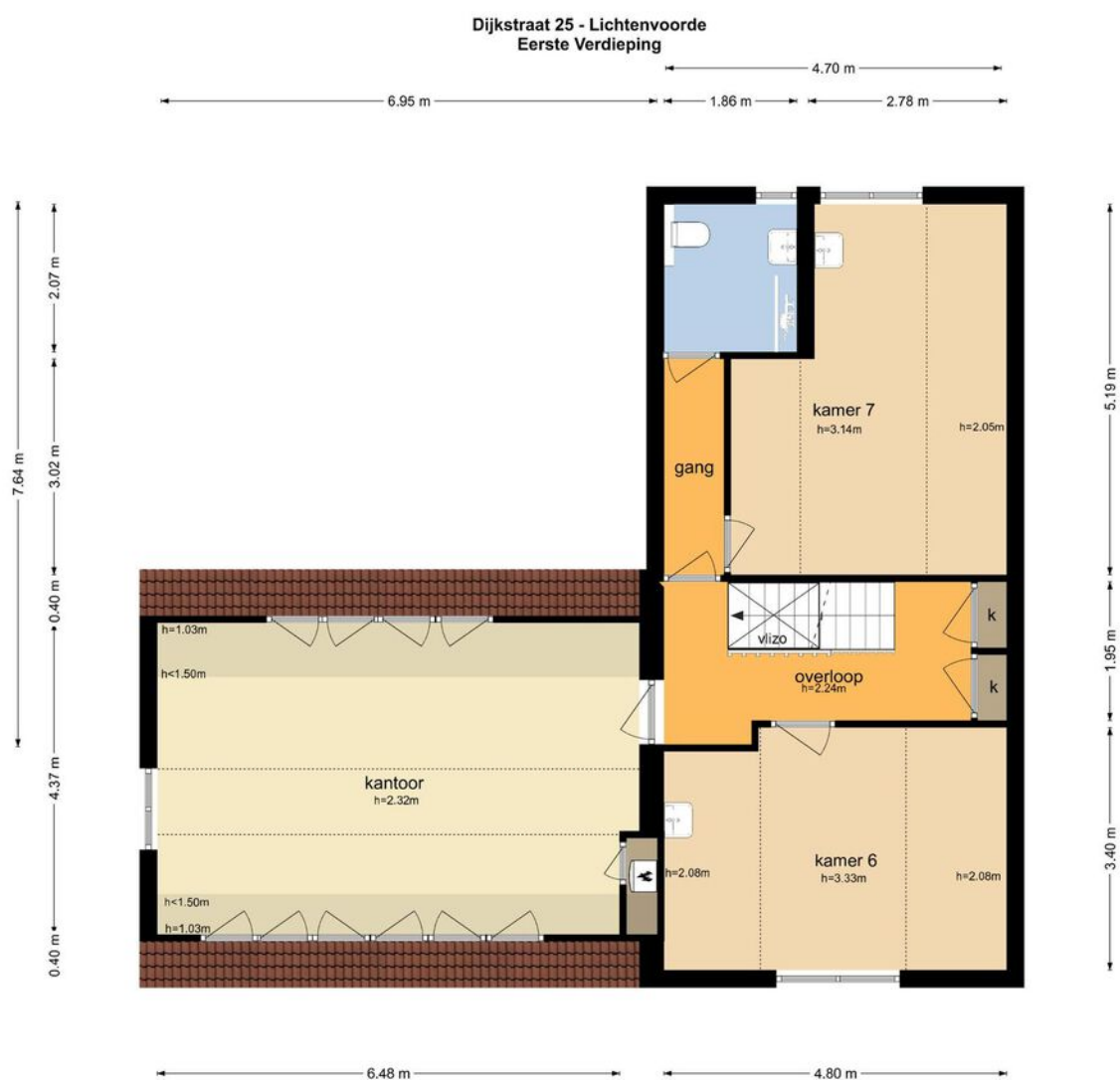
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

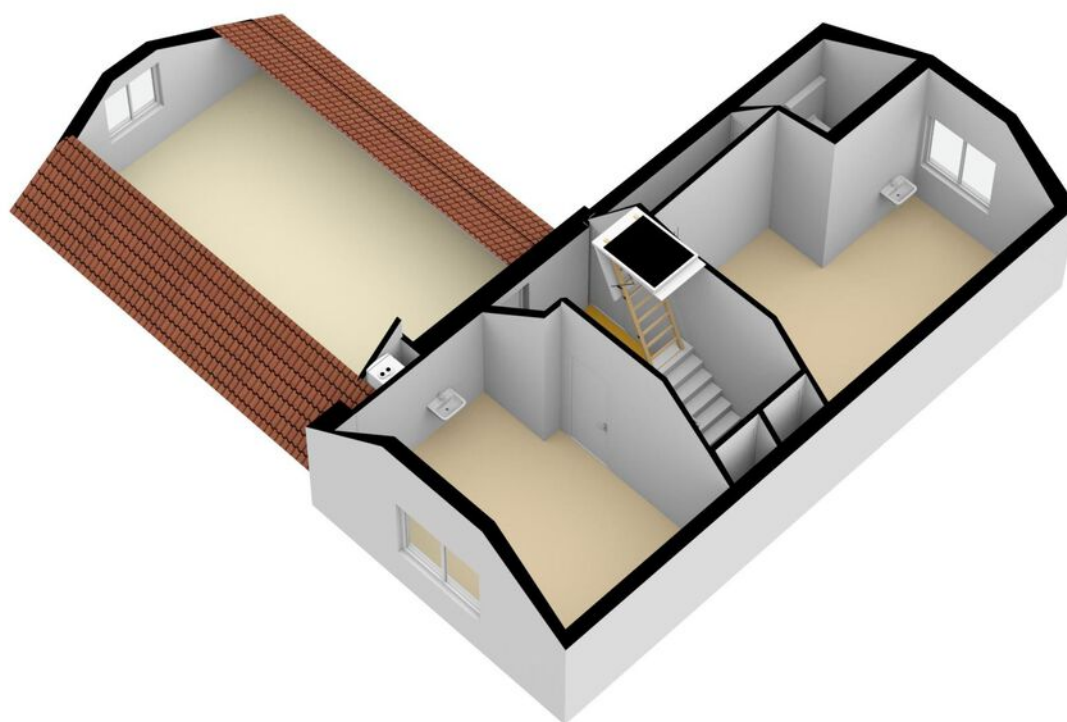
Ontdek de...



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

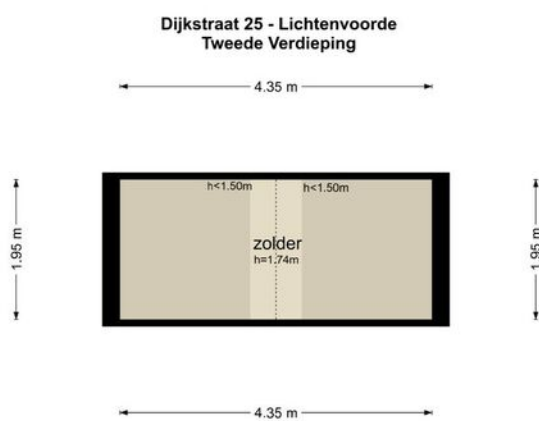
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

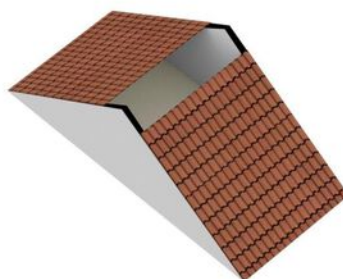
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...

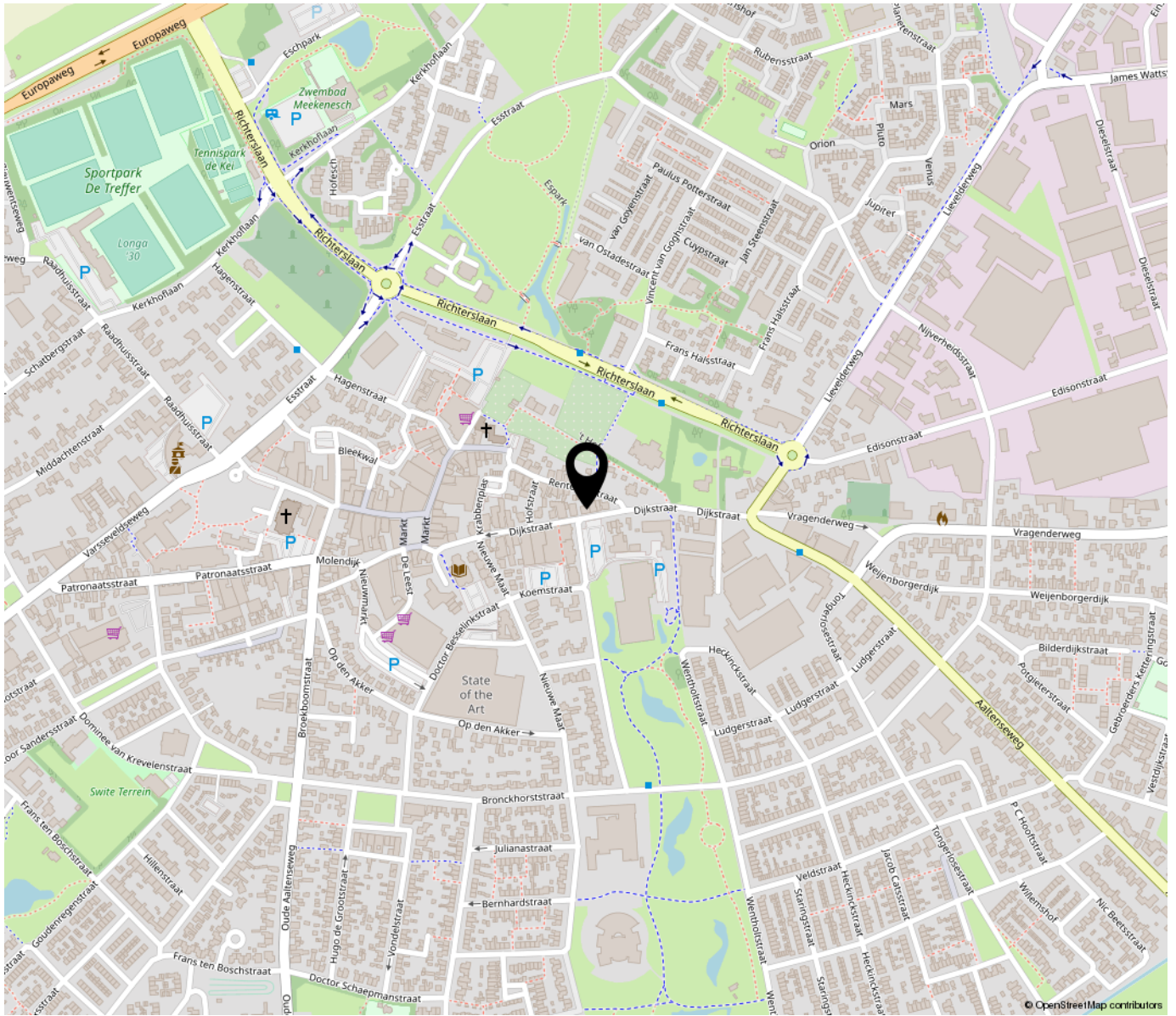


Uittreksel Kadastrale Kaart

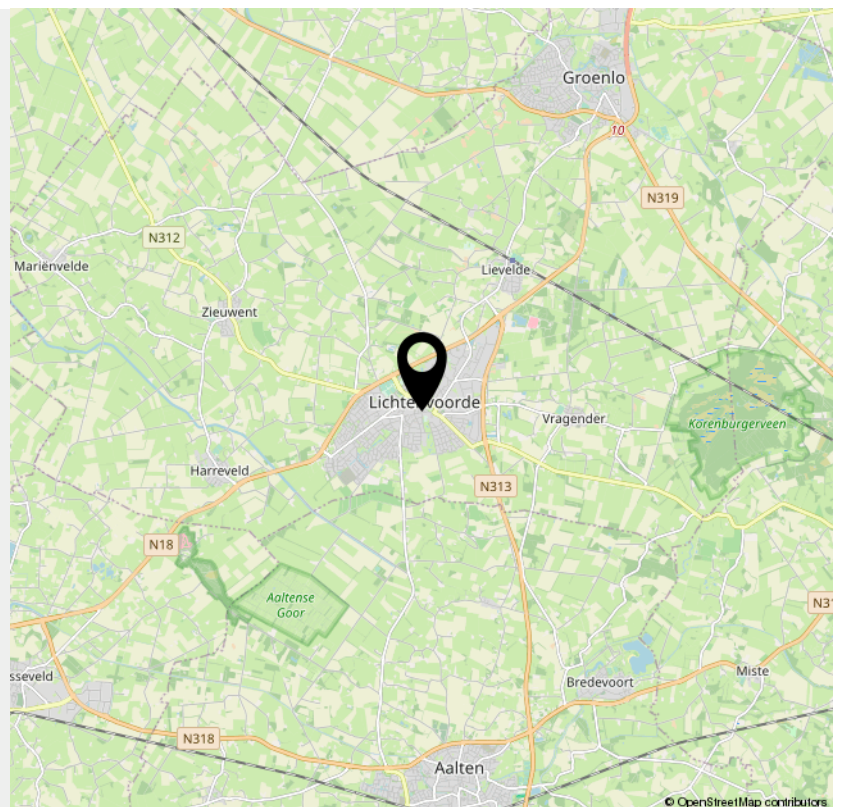


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens		
—	Bebouwing	LICHTENVOORDE I 3034	
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, ARNHEM, 15 januari 2008 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Steenjtes Makelaars
Broekboomstraat 10
7131 DW Lichtenvoorde

0544-372220
www.steenjtes.nl
info@steenjtes.nl

