

TE KOOP



Evert Heusinkveldstraat 1
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg



Evert Heusinkveldstraat 1

In een ruim opgezette, groene en prettige woonwijk, op fietsafstand van het centrum, ligt deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning op een royaal perceel. De woning biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en energiezuinigheid, met onder andere een energielabel A en na-geïsoleerde spouw en vloer.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
138 m²

Bouwjaar
1985

Inhoud
476 m³

Energielabel
A

Perceeloppervlakte
294 m²

Locatie
Aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs

€ 498.000 k.k.







Omschrijving

De begane grond is in 2025 gemoderniseerd en geschilderd, waarbij ook de keuken is gerenoveerd. Hierdoor beschikt de woning over een eigentijdse en instapklare leefruimte met een frisse uitstraling en veel lichtinval. De screens aan de voorzijde zorgen voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

Met vier volwaardige slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De badkamer (2012) is netjes onderhouden en praktisch ingericht.

De woning beschikt over een garage die zich, dankzij de ruimte en indeling, uitstekend leent als kantoor, praktijkruimte of hobbyruimte aan huis. In combinatie met de carport biedt dit volop praktische mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein.

De fraai aangelegde achtertuin met terrasoverkapping vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven, van het vroege voorjaar tot in het najaar.

Kortom: een ruime, instapklare, energiezuinige gezinswoning op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum en het buitengebied.





Omschrijving

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1985
- Perceelgrootte 294 m²
- Woonoppervlakte 138 m²
- Inhoud 476 m³
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen (2019)
- Begane grond voorzien van PVC vloer en vloerverwarming (m.u.v berging)
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte combi-ketel Atag (2022)
- Ouderslaapkamer voorzien van airconditioning
- Ramen en kozijnen voorzien van rolluiken en screens



Energiezuinig!

Omschrijving

Globale indeling:

BEGANE GROND: Entree/hal met meterkast, trapkast, toilet met fonteintje; ruime doorzon woonkamer met eet en zitgedeelte; dichte keuken voorzien van inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat, waskap, koelkast, vaatwasser, Quoocker kraan); berging met achterentree.

1e verdieping: ruime overloop; drie ruime slaapkamers; nette badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, inloopdouche en hangtoilet.

Middels vaste trap te bereiken **2e verdieping:** overloop, bergkast; berging met wasmachine- en drogeraansluiting; afgetimmerde 4e slaapkamer.

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.

In de koopovereenkomst van deze woning wordt de Ouderdomsclausule opgenomen









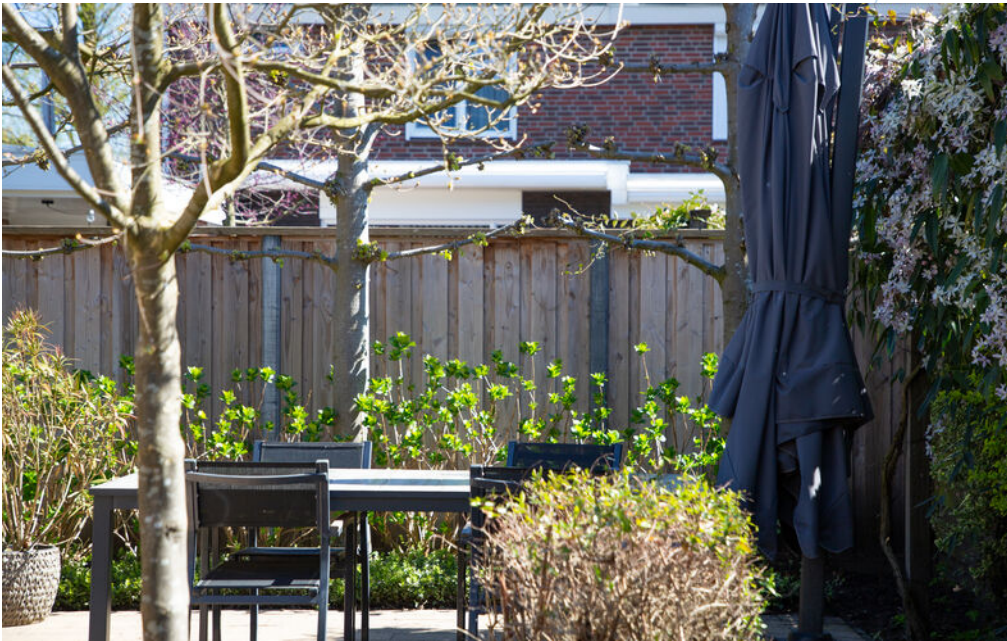












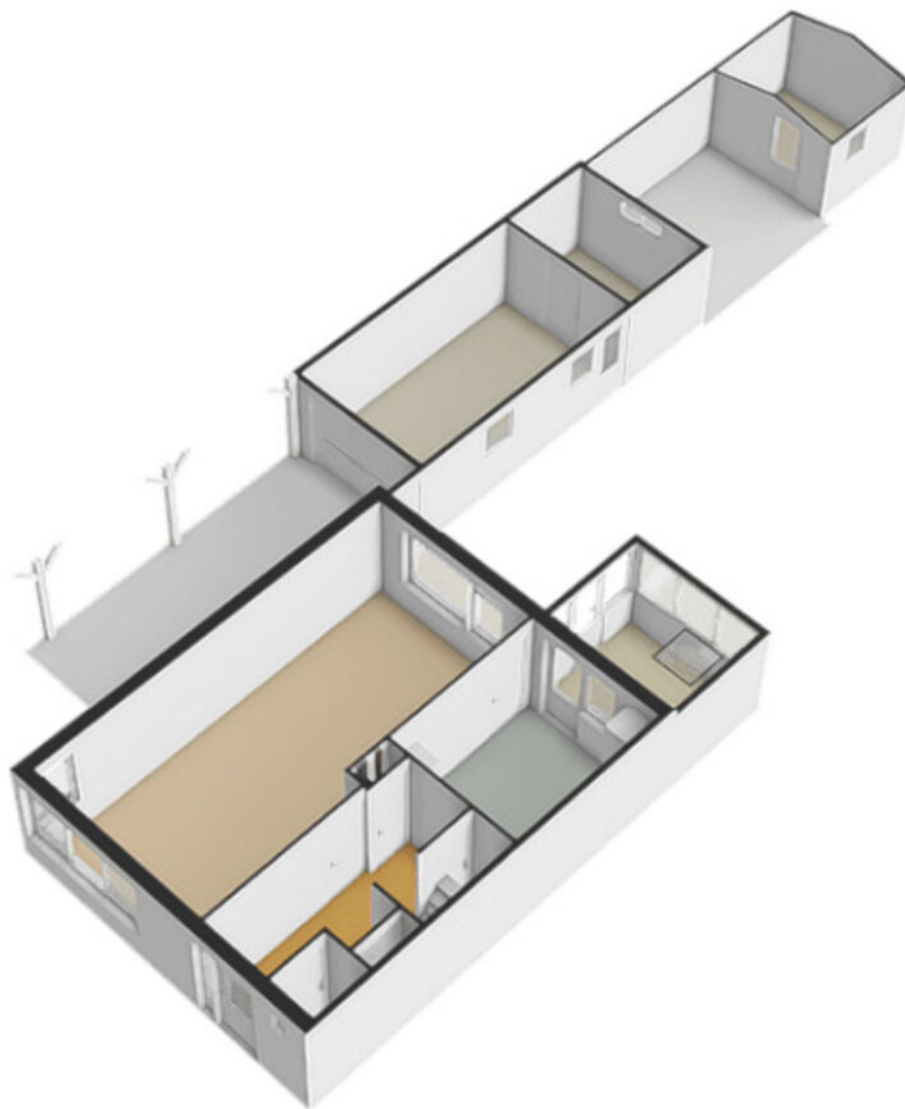




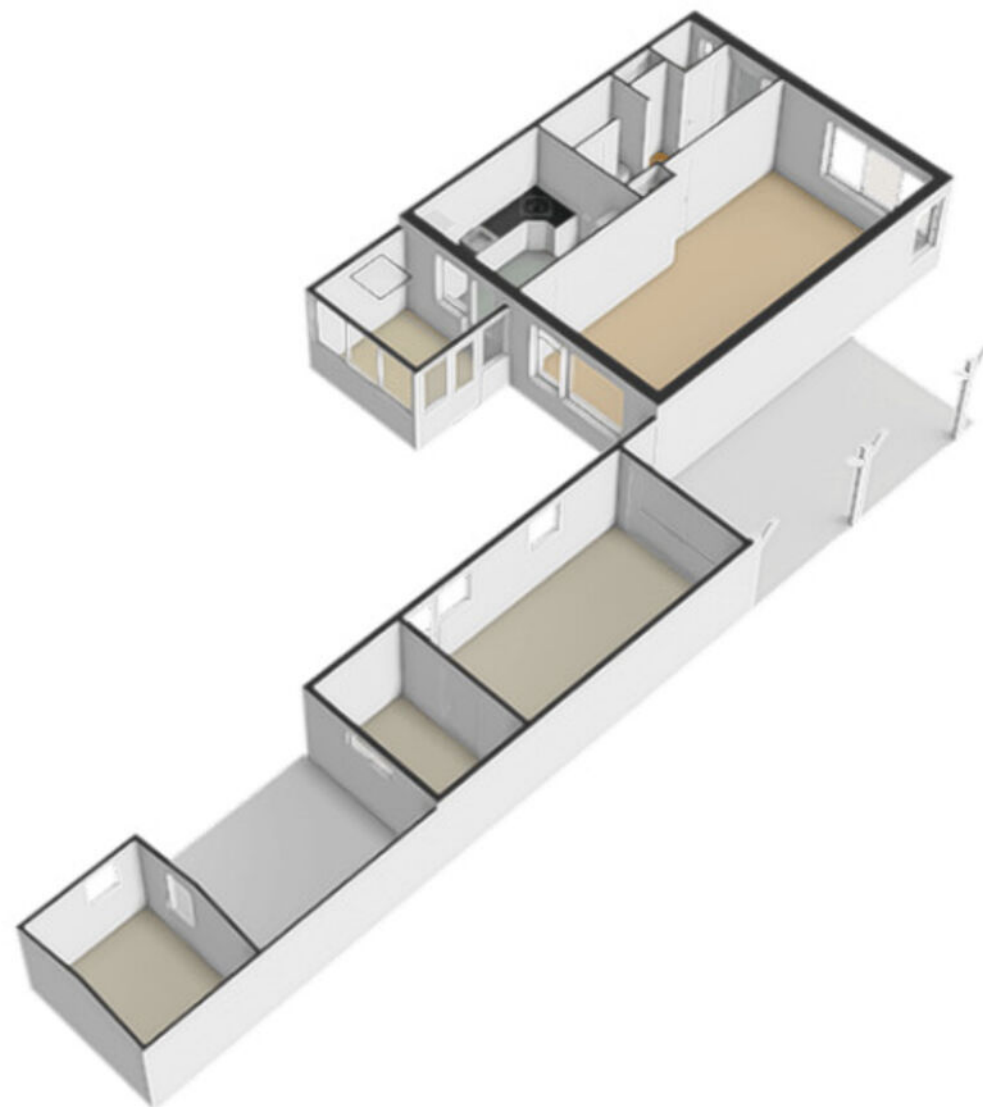
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



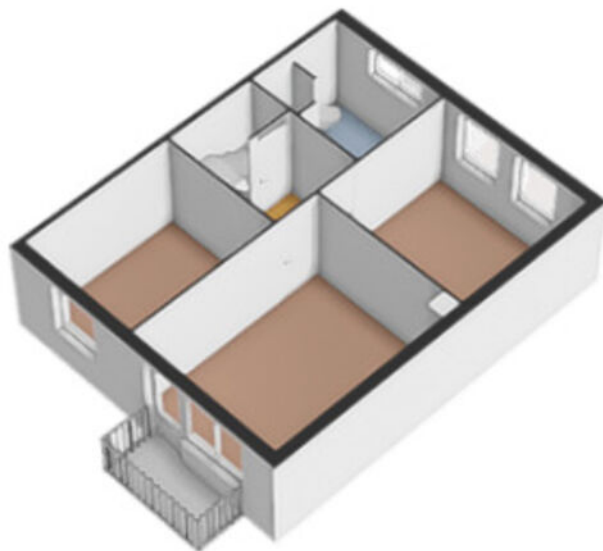
Plattegrond



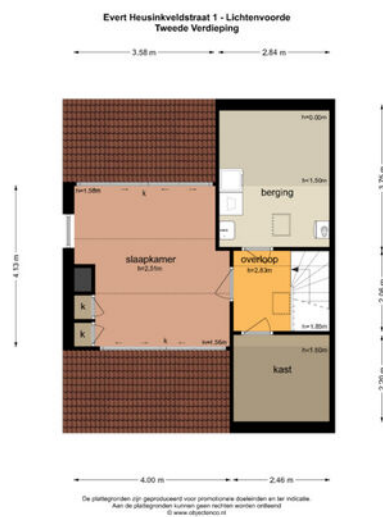
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

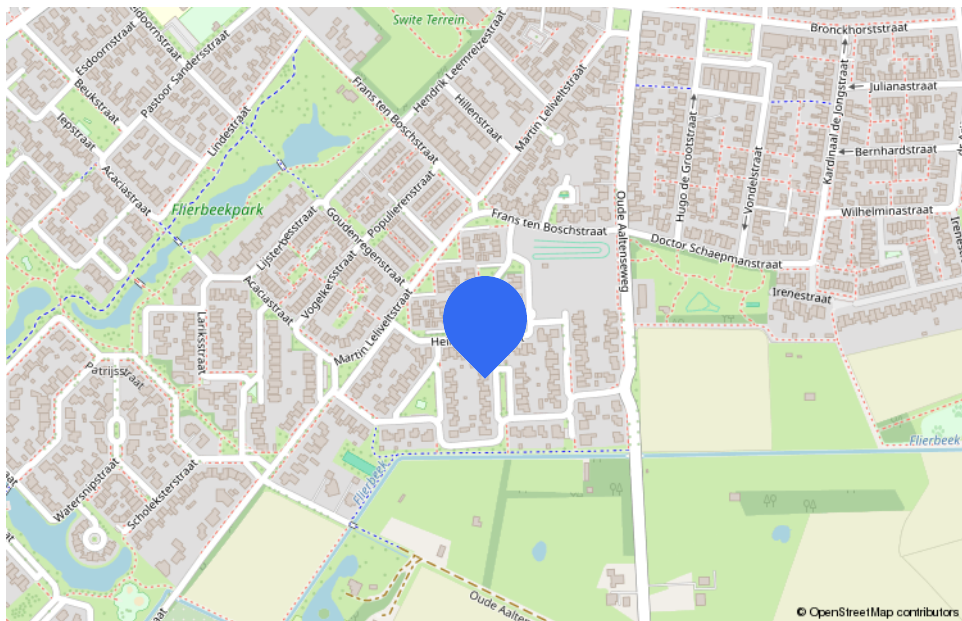


Plattegrond



Kadastrale kaart



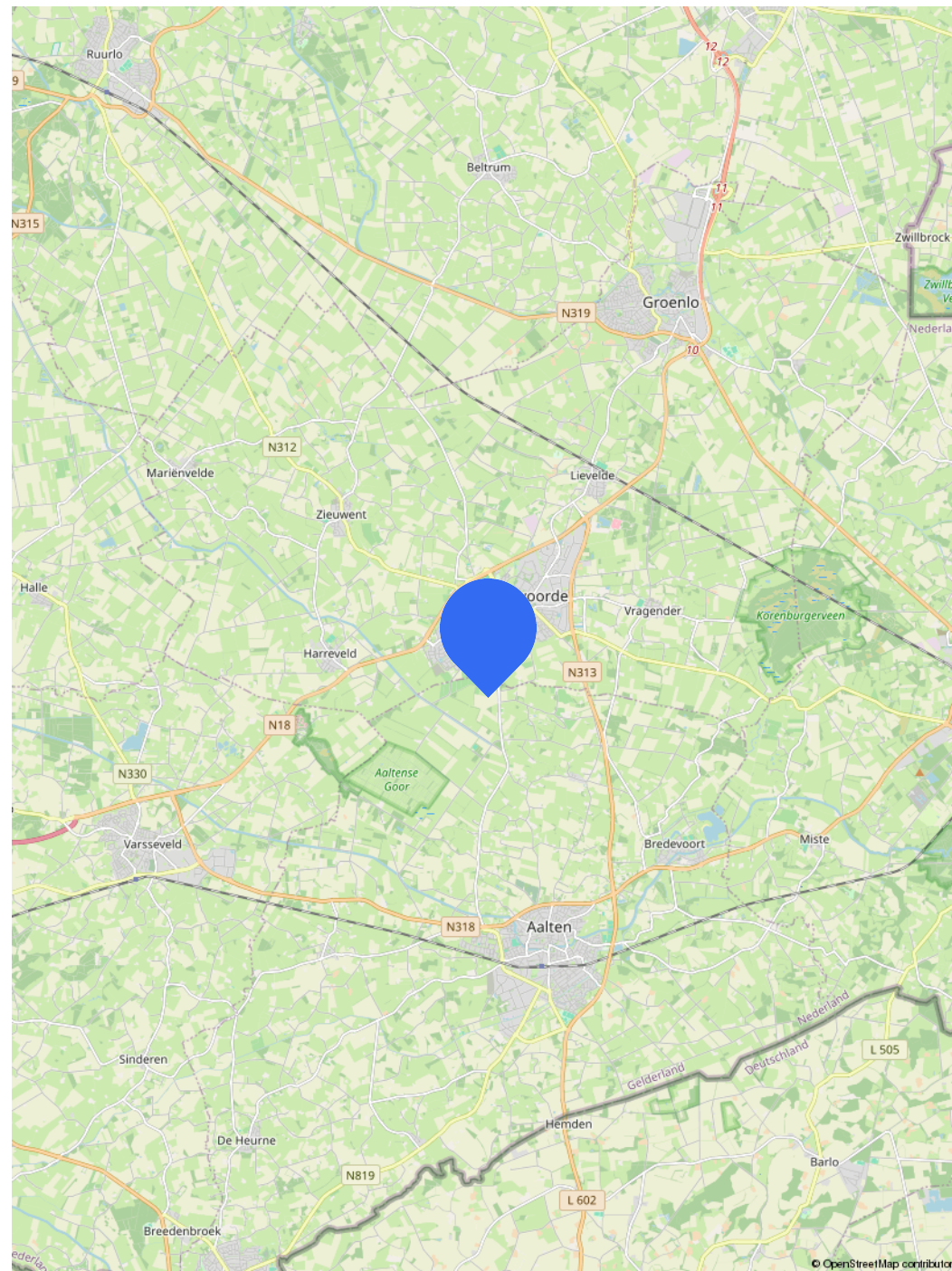


Locatie op de kaart

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.

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