

TE KOOP

Heckinckstraat 28  
**Lichtenvoorde**



Steentjes  
& Scharenborg



# Heckinckstraat 28

Ben jij op zoek naar een leuke tussenwoning in een fijne en rustige buurt, met centrum en het buitengebied op korte afstand? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis!

Een fijne woning op korte afstand van centrum en scholen. Kortom, ideaal voor starters en gezinnen.

## Kenmerken

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

Bouwjaar  
**1968**

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

Energielabel  
**C**

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

Locatie  
**Aan rustige weg, in woonwijk**

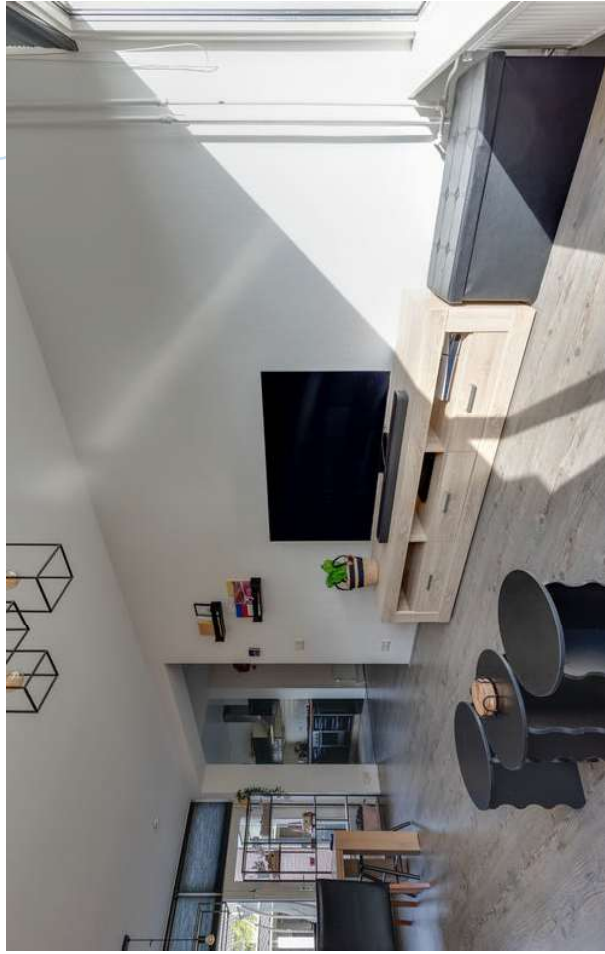
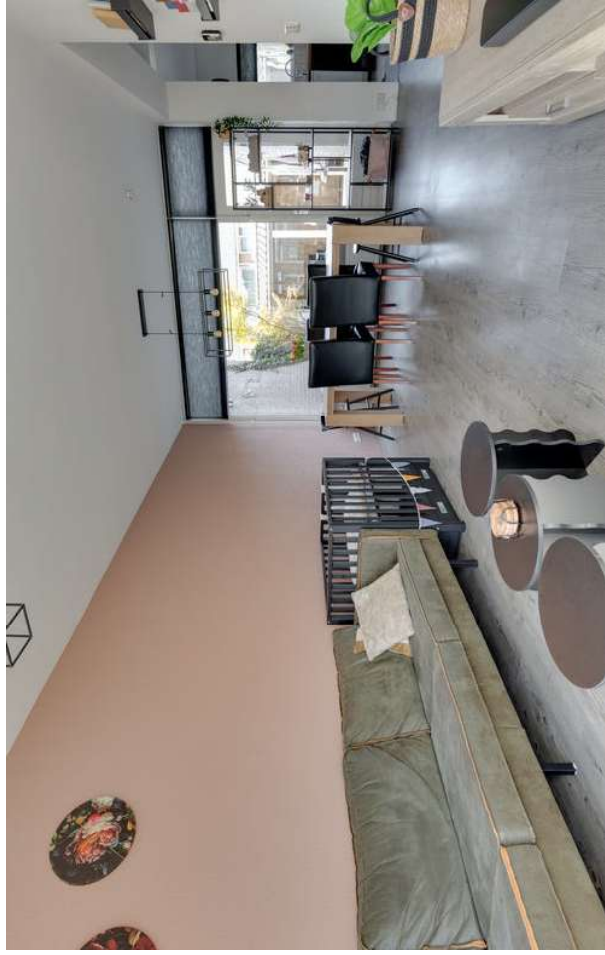
Vraagprijs

**€ 299.000 k.k.**









# Omschrijving

## KENMERKEN:

- Bouwjaar 1968
- Perceelgrootte 159 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 93 m<sup>2</sup>
- Inhoud 377 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- 4 slaapkamers
- Kunststof kozijnen op de 1e verdieping met HR++ beglazing
- Slaapkamers op 1e verdieping voorzien van rolluiken
- Onderhoudsvrije Keralit gevelbekleding
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte Combi-ketel (Atag 2026)



## GLOBALE INDELING:

### BEGANE GROND:

Via de voordeur kom je in de hal, hier bevindt zich aan de rechterzijde het toilet, meterkast, de trapopgang en een trapkast. Vervolgens kom je in de L-vormige woonkamer met grote raampartijen. In de uitgebouwde halfopen keuken staat een basis keukenblok die is voorzien van inbouwapparaten (o.a. 4-pits gasfornuis, afzuigkap en combi-oven) en een achter entree.

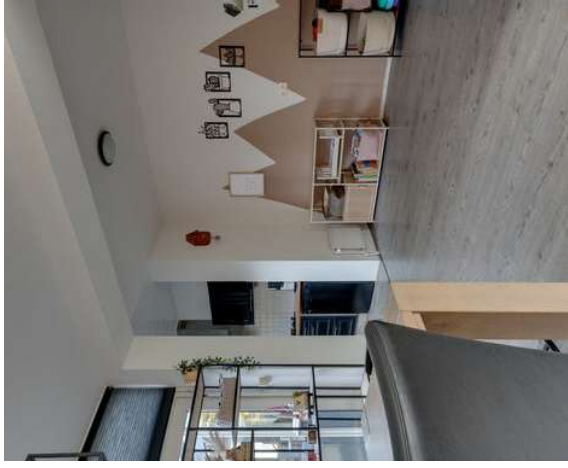
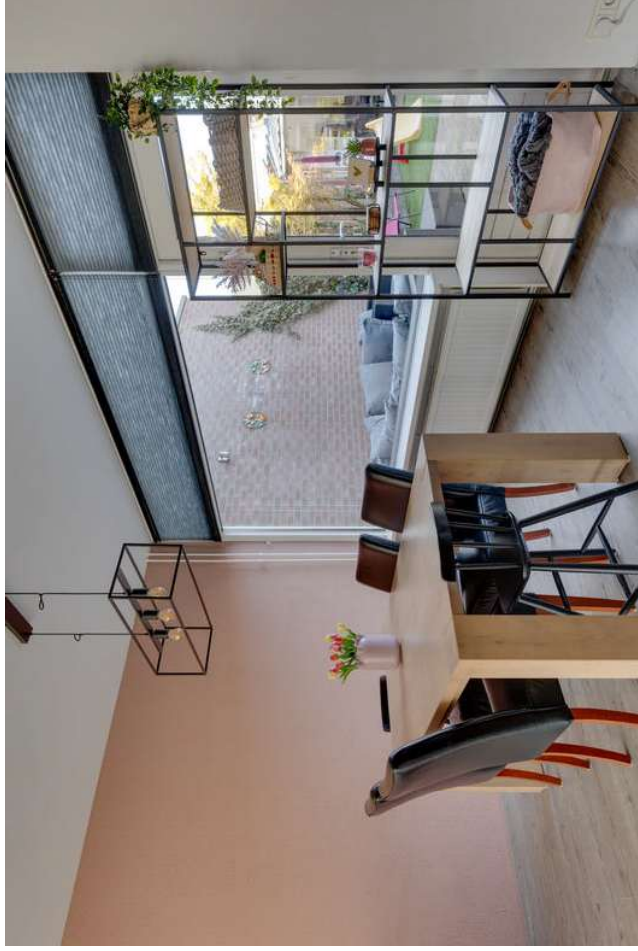
### 1e VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en een 2e toilet.

### 2e VERDIEPING:

Middels vaste trap bereik je de voorzolder met een wasmachine-aansluiting en ketelopstelling. Vanuit de voorzolder loop je de vierde slaapkamer binnen die is voorzien van een groot dakraam.





## Omschrijving

### BUITENLEVEN:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is bereikbaar via een achterom. Tevens vind je hier ook een stenen schuur, ideaal voor het opbergen van tuingeredschap en fietsen, en een overdekt terras. Door de ligging een heerlijke plek om buiten te zitten.

### LOCATIE:

De woning is gelegen in een rustige straat nabij vele voorzieningen. Centrum, scholen, Wentholtpark en het buitengebied zijn op loopfietsafstand.

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.

Een ouderdomsclausule zal in de koopovereenkomst worden opgenomen.

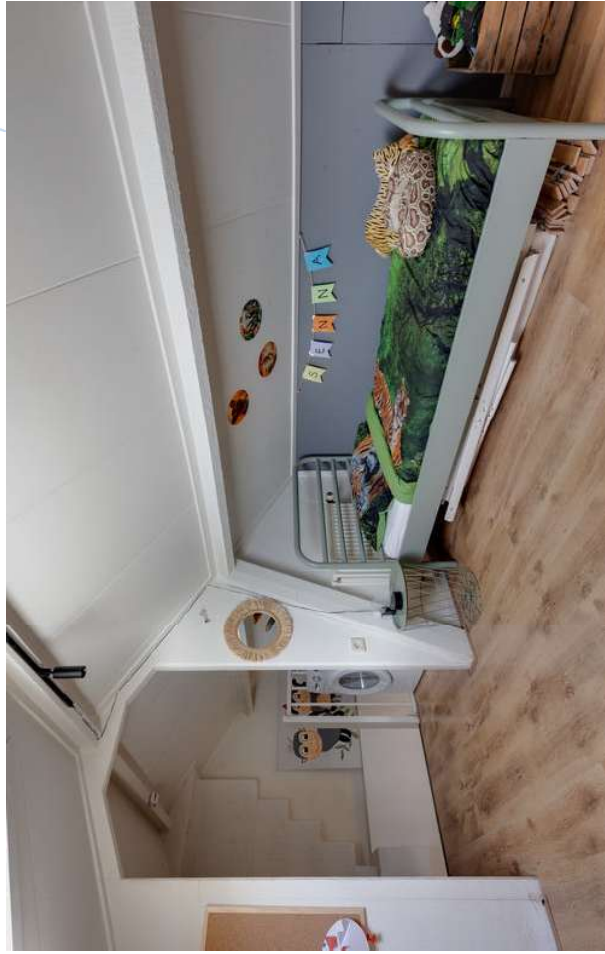
Mooie locatie!

















# Plattegrond

Heckinckstraat 28 - Lichtenvoorde  
Begane Grond

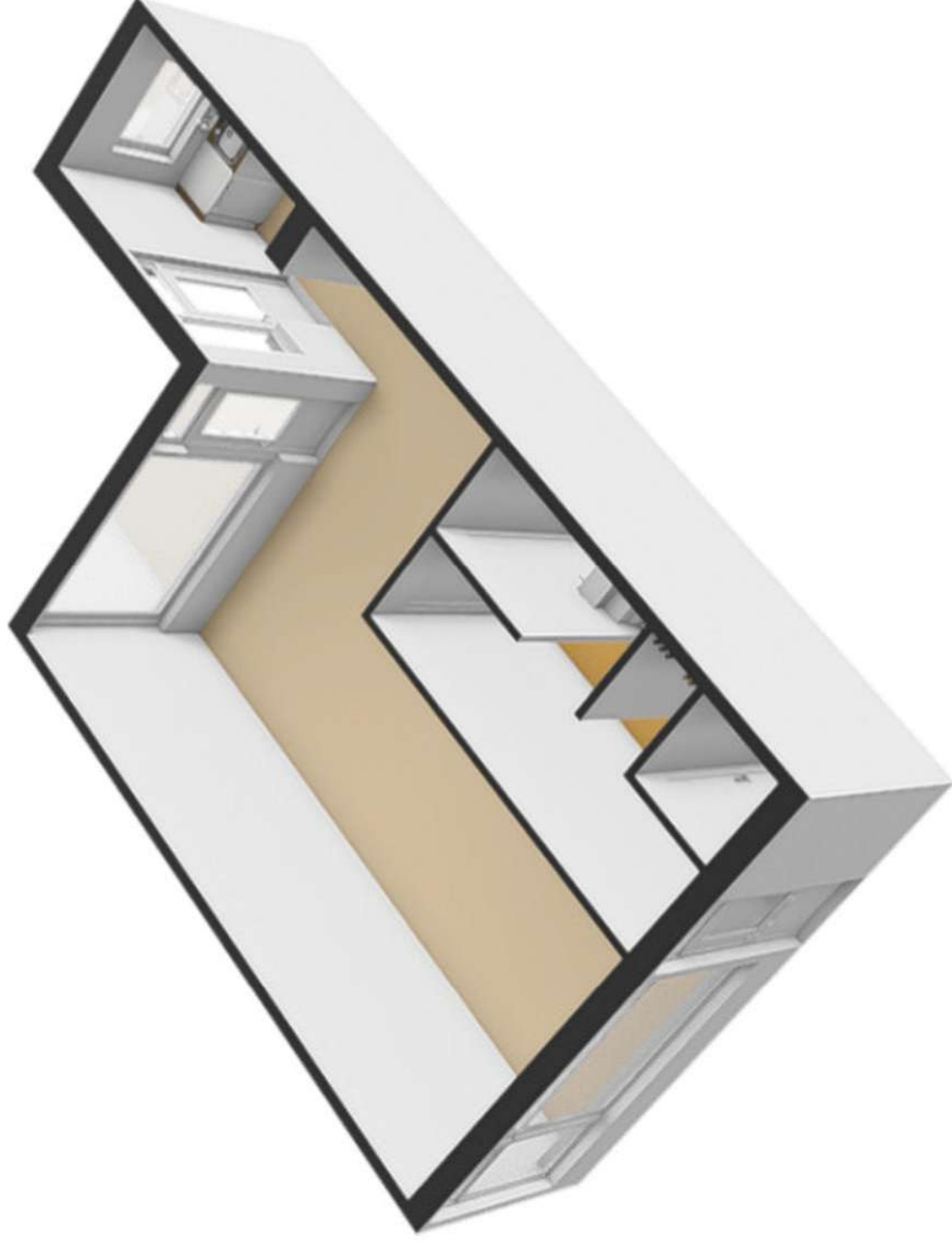


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectscan.nl

# Plattegrond

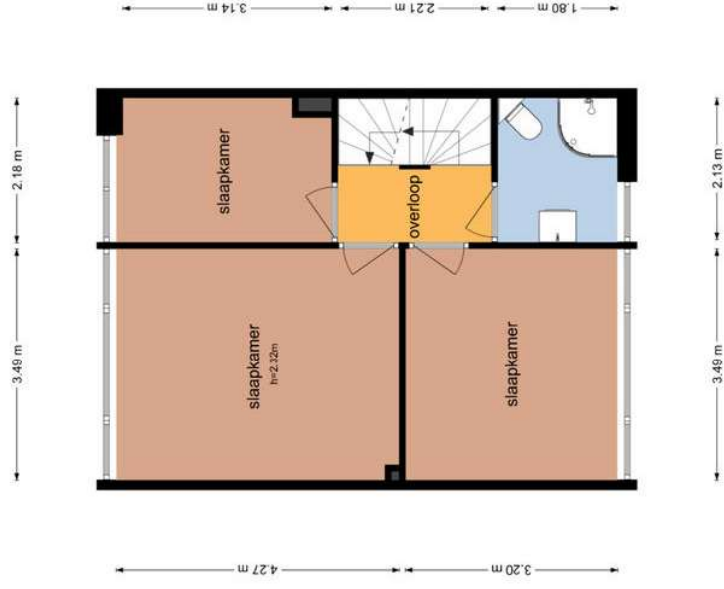


# Plattegrond

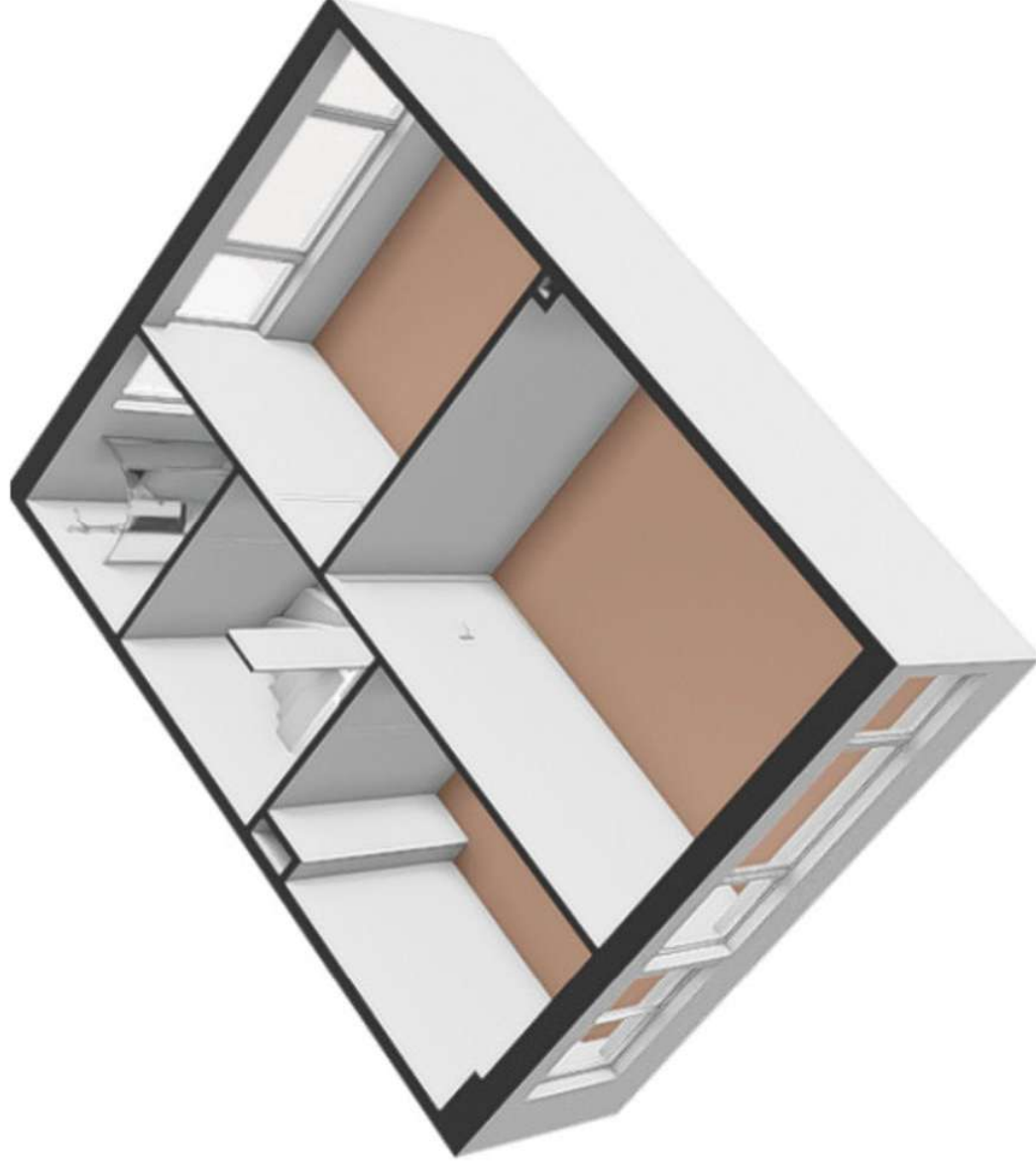


# Plattegrond

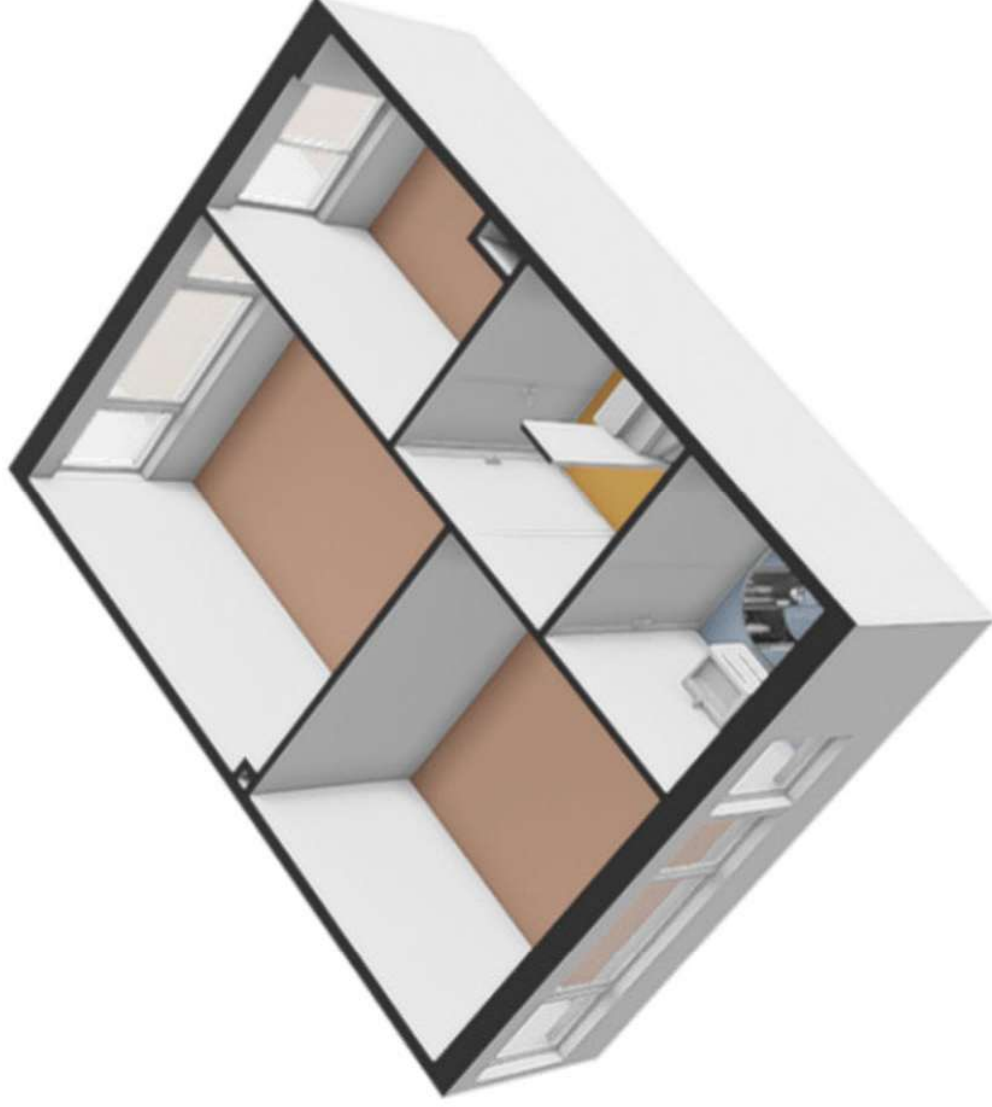
Heckinckstraat 28 - Lichtenvoorde  
Eerste Verdieping



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

Heckinckstraat 28 - Lichtenvoorde  
Tweede Verdieping

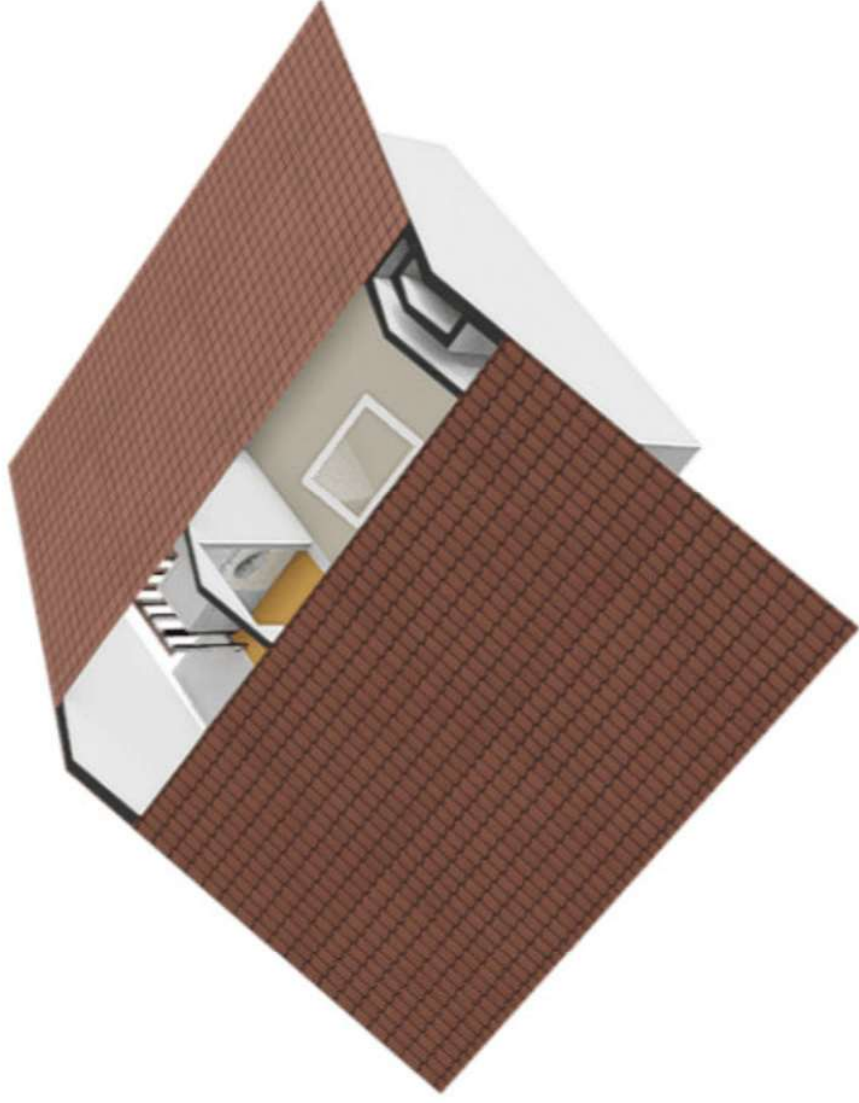
2,90 m 2,21 m



3,50 m 2,21 m

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

# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

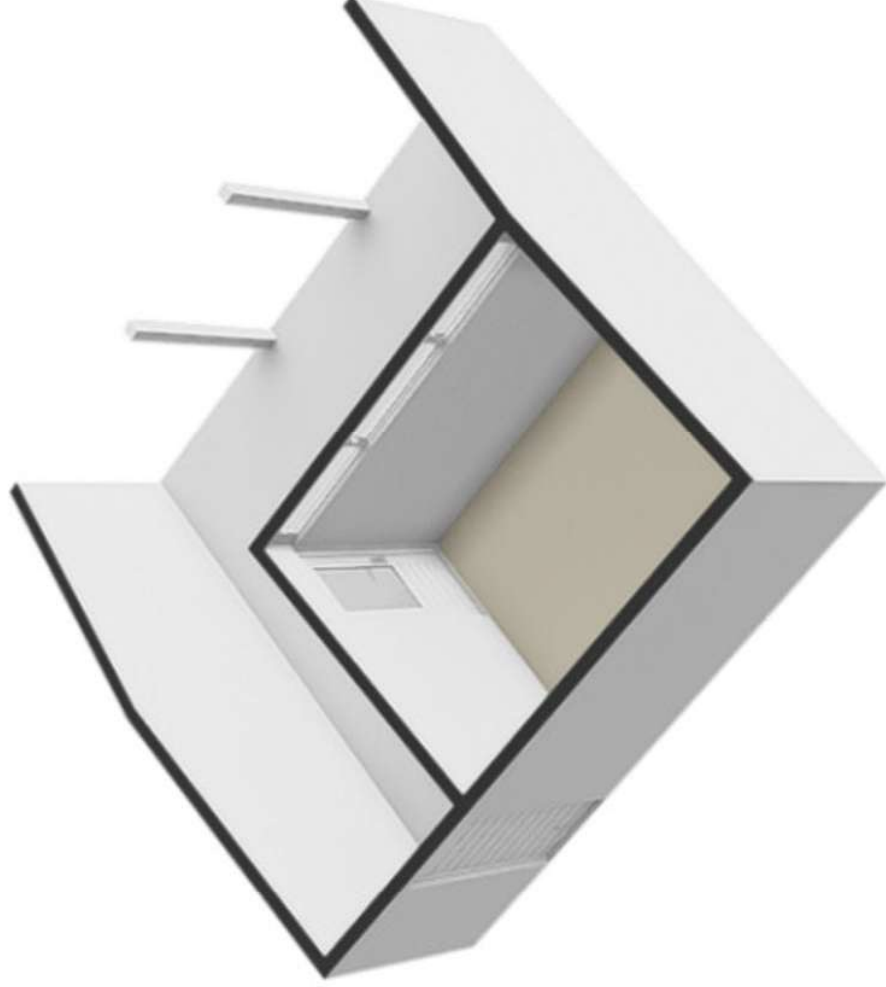
## Heckinckstraat 28 - Lichtenvoorde Schuur



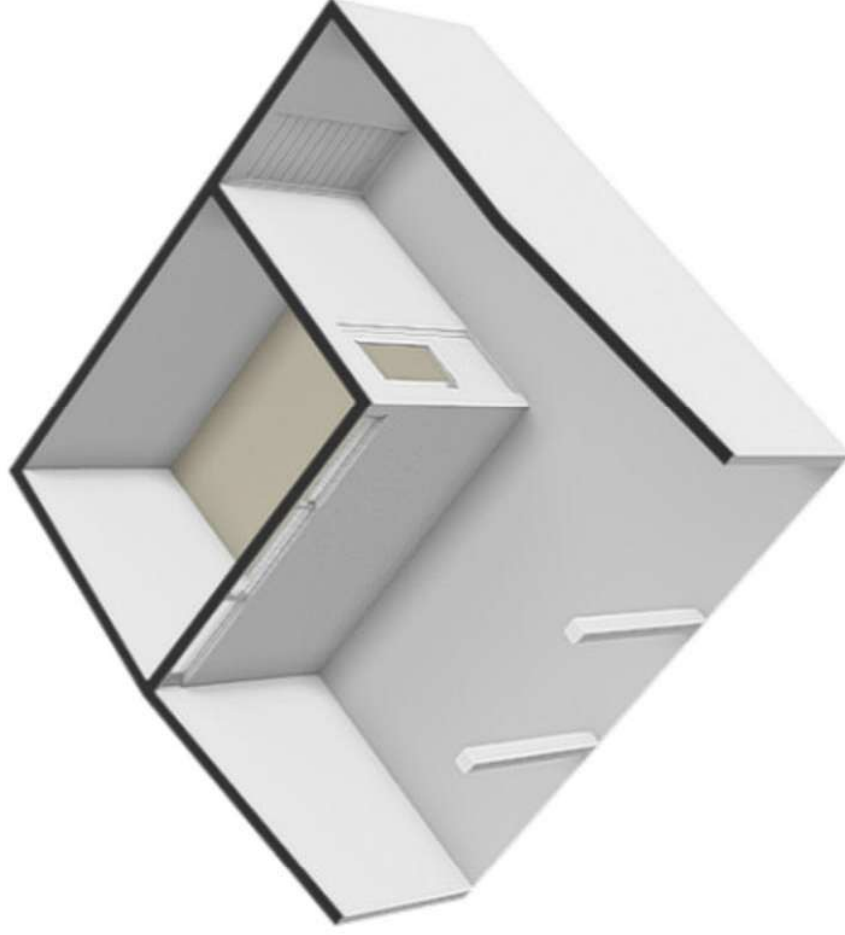
5.85 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden worden rechten en verplichtingen niet worden ontleend.  
© www.steentjescharenborg.nl

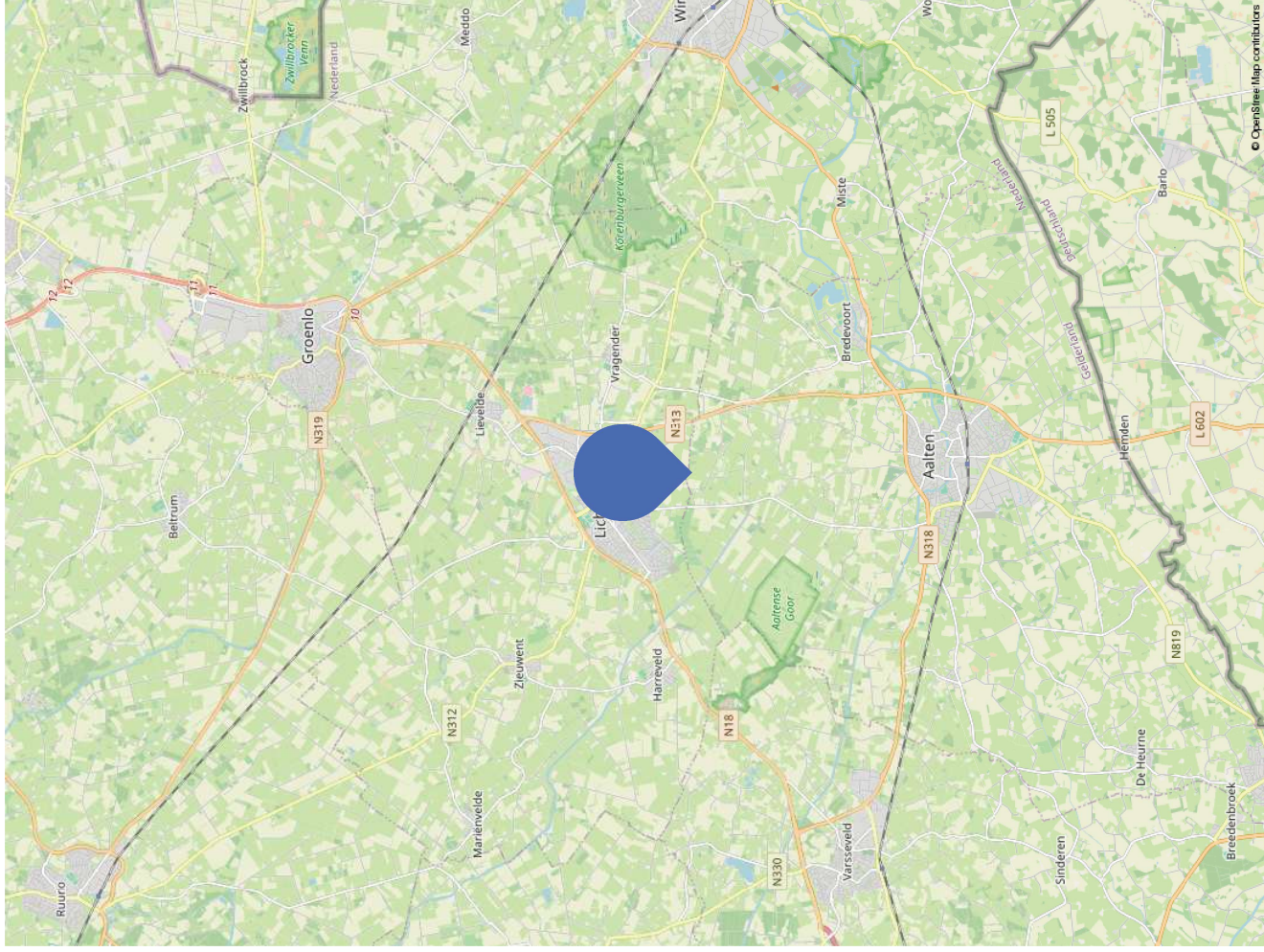
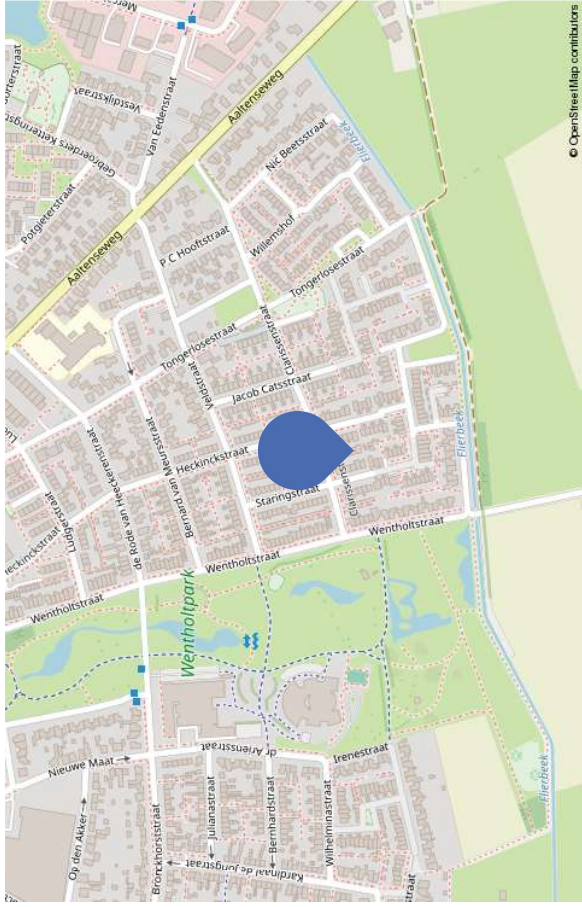
# Plattegrond



# Plattegrond







## Locatie op de kaart

### Lichtenvoorde:

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 uitgaanleven, 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.

## Hypotheken

Wij 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



Wij zijn er

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



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde