

TE KOOP



Herman van Halterenstraat 19
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg



Herman van Halterenstraat 19

Ruimte, comfort en stijl op loopafstand van het dorpshart van Lichtenvoorde

Op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Lichtenvoorde staat deze verrassend ruime en keurig onderhouden HELFT VAN DUBBEL woonhuis met een royale garage/berging en sfeervolle overkapping. Een ideale gezinswoning die de afgelopen jaren smaakvol is gemoderniseerd en uitgebouwd – hier stap je zó in!

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
139 m²

Bouwjaar
1974

Inhoud
468 m³

Energie label
B

Perceeloppervlakte
320 m²

Locatie
Aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs

€ 449.000 k.k.





Omschrijving

Binnen word je verwelkomd door een lichte en ruime leefruimte. De gezellige woonkamer met sfeervolle houtkachel staat via stoere stalen schuifdeuren met glas in verbinding met de royale woonkeuken. De keuken (2019) is modern uitgevoerd en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, stoomoven/magnetron en Quooker. Dankzij de aluminium pui met openslaande deur loopt de ruimte heerlijk over in de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer in wit en antraciet, compleet met whirlpool, inloop regendouche, wastafelmeubel, hangtoilet en designradiator. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een vierde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte.

Buiten geniet je van een fijne tuin met overkapping en een grote garage/berging met elektrisch bedienbare sectionaaldeur — ideaal voor hobby's of extra opslag.





Omschrijving

Pluspunten op een rij:

- Uitgebouwde helft van dubbel woonhuis
- Moderne keuken (2019) en luxe badkamer
- Vier slaapkamers en volop bergruimte
- Vloerverwarming op de begane grond
- Geïsoleerde beglazing en energielabel B
- Perceel 320 m², woonoppervlakte 139 m²
- Garage/berging met elektrische sectionaaldeur
- Op loopafstand van het dorpscentrum

Kortom: een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen!

GLOBALE INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal met schuifkastenwand; vernieuwd hangtoilet met fonteintje; vernieuwde en uitgebreide meterkast; L-vormige woonkeuken; d.m.v. moderne stalen schuifdeuren met glas gescheiden van de gezellige woonkamer met sfeervolle houtkachel.

1e VERDIEPING: Overloop, 3 ruime slaapkamers v.v. laminaatvloer en moderne badkamer.

Via vaste trap te bereiken 2e VERDIEPING: Overloop, bergruimte en extra slaapkamer met dakkapel.

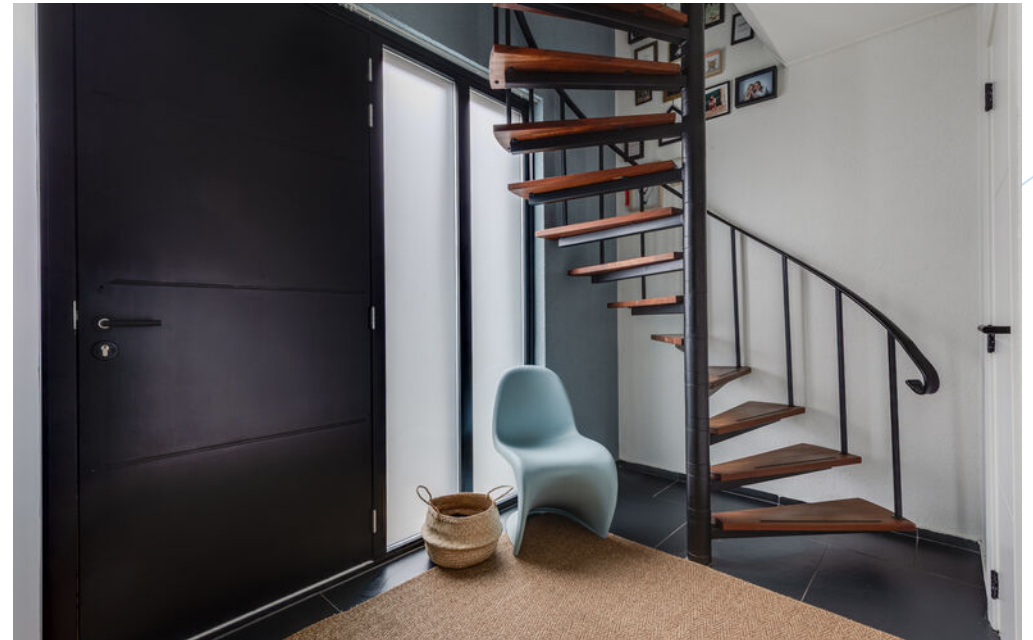


Verrassend ruim!



























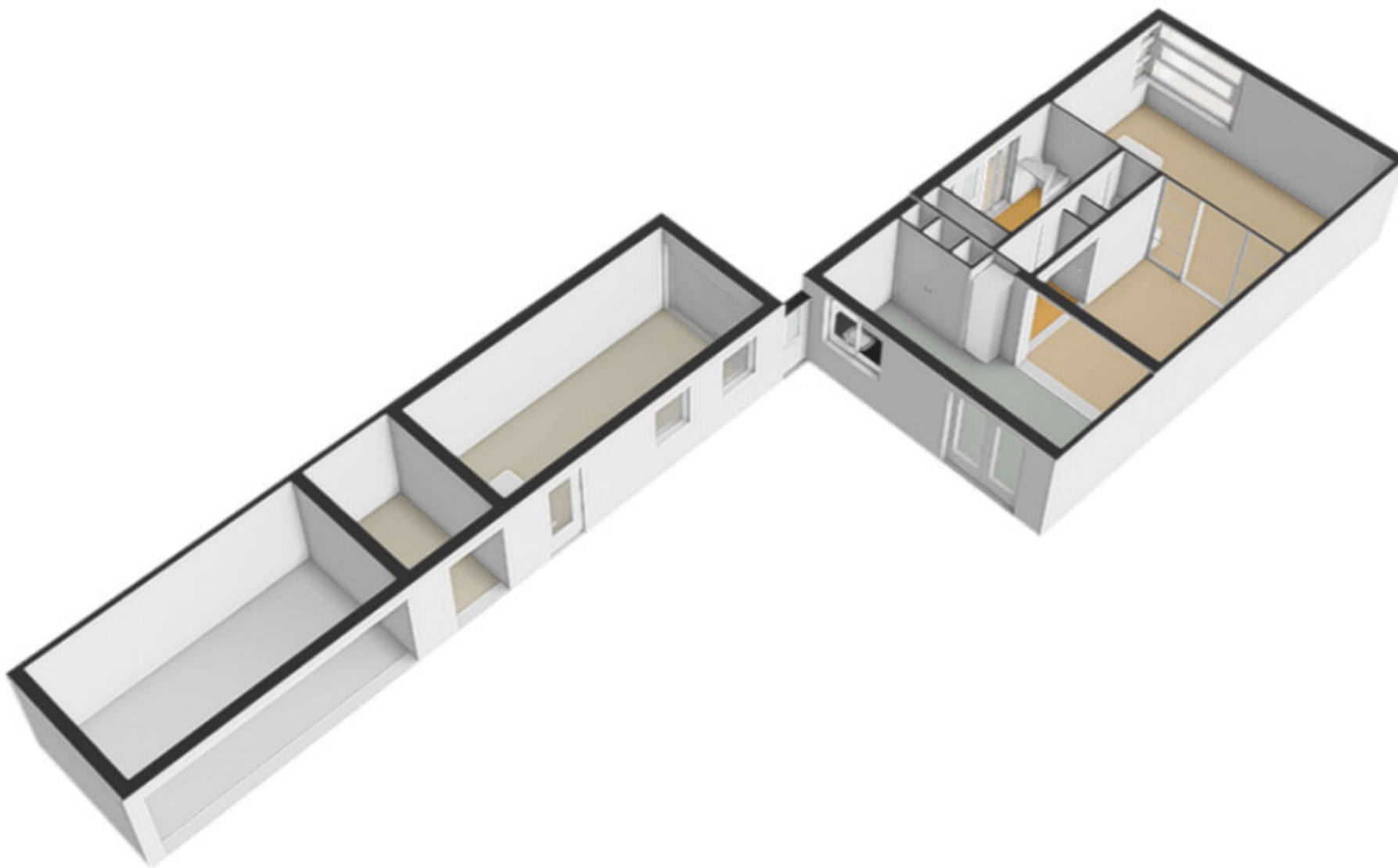




Plattegrond



Plattegrond



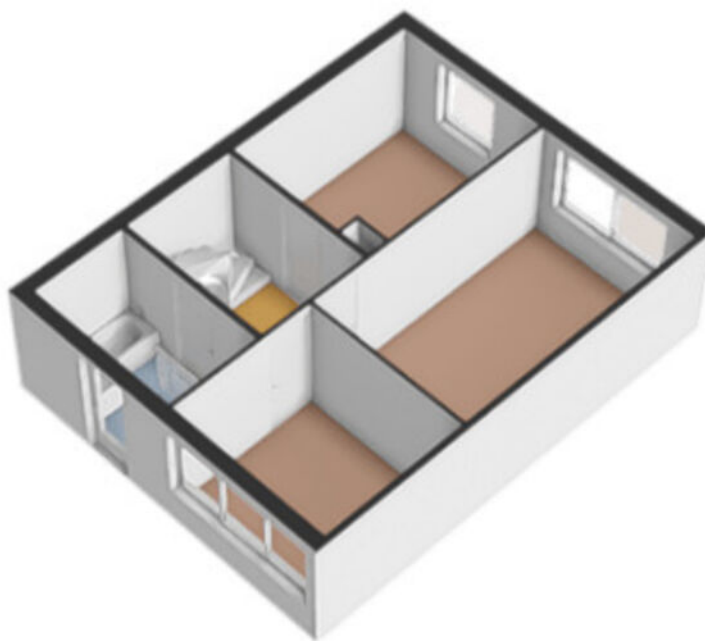
24 www.steentjescharenborg.nl



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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 jou persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

Hypotheken

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 hypotheek uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

RegioBank

Als Zelfstandig Adviseur van RegioBank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze RegioBank adviseur. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jou bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij RegioBank 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



Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde

Ruurlo