

TE KOOP



Het Veen 4
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg



Het Veen 4

Aan de rand van Lichtenvoorde staat deze bijzondere vrijstaande villa die werkelijk alles heeft wat u zich kunt wensen. Een woning waar comfort, luxe en toekomstbestendig wonen samenkomen, met een energielabel A, een aantrekkelijke architectuur, een zee aan leefruimte én als absolute eyecatcher een verwarmd zwembad in de tuin. En dat alles met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
245 m²

Bouwjaar
1997

Inhoud
979 m³

Energietabel
A

Perceeloppervlakte
745 m²

Locatie
Aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs

€ 875.000 k.k.







Omschrijving

De villa is levensloopbestendig ontworpen en biedt op de begane grond een royale, lichte woonkamer met sfeervolle erker en vele raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. Aangrenzend bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer met en suite een royale badkamer. De praktische bijkeuken is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting. Aansluitend vindt u een grote berging met keukenblok en wandkasten, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop, één slaapkamer, een tweede badkamer, berging en een royale kamer. Wenst u meer slaapkamers? De royale kamer biedt volop mogelijkheden om naar eigen inzicht extra slaapkamer te realiseren.

De verzorgde achtertuin is geheel omheind met veel groen. Hier geniet u in alle rust en privacy van het zwembad, zonterras of onder de overkapping van het buitenleven – een unieke luxe die elke dag als vakantie laat voelen.

Kortom: een exclusieve villa op een toplocatie. Een woning die u niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren.





Omschrijving

GLOBALE INDELING:

BEGANE GROND: entree/hal met garderobenis en gastentoilet; slaapkamer met vaste kast en badkamer en suite (v.v. ligbad, douche, bidet, toilet en wastafel met ombouw); woonkamer met erker met aangrenzend een open keuken voorzien van een modern keukenmeubel met inbouwapparaten (o.a. inductie kookplaat, plafonafzuigkap, combi-magnetron, oven, Quooker kraan, koelkast en vriezer); bijkeuken met wasmachine- en drogeropstelling; ruime berging met keukenblok en wandkasten.

1e VERDIEPING: overloop, één slaapkamer met dakkapel; tweede badkamer met toilet, wastafel en douchecabine; berging met c.v. opstelling; royale kamer met dakkapel, vanuit hier via vlizotrap toegang naar vliering.

Middels vlizotrap te bereiken..... 2e VERDIEPING: vliering



Ruimte!

Omschrijving

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1997
- Perceelgrootte 745 m²
- Woonoppervlakte 245 m²
- Inhoud 979 m³
- Energielabel A
- Zonnepanelen 20 stuks
- Voorzien van zonnecollectoren met 300 liter boiler
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Begane grond met marmeren vloer voorzien van vloerverwarming
- Keuken uit 2012
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte combi-ketel (Atag 2018)
- Afmeting zwembad 7 m* 3.5 m. Diepte 1,5 m. Verwarmd middels warmtepomp en voorzien elektrisch afdekscherm
- Buitendouche met warm en koud water
- Puls en grondwaterpomp aanwezig voor besproeien van tuin
- Keuken uit 2012

Aanvaarding in overleg.





























Plattegrond



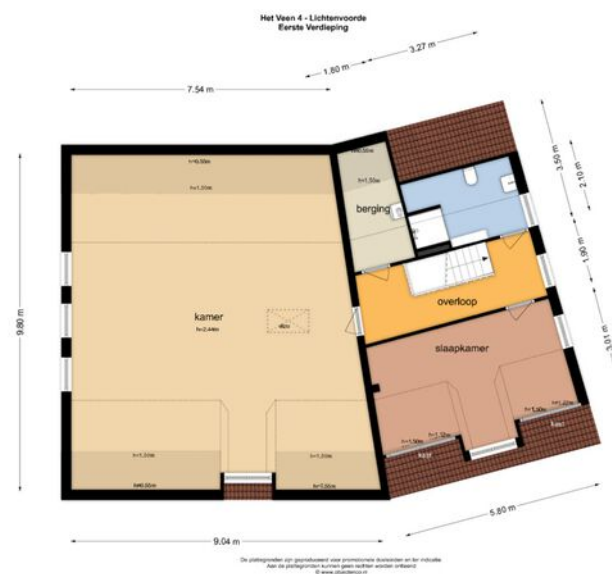
Plattegrond



Plattegrond



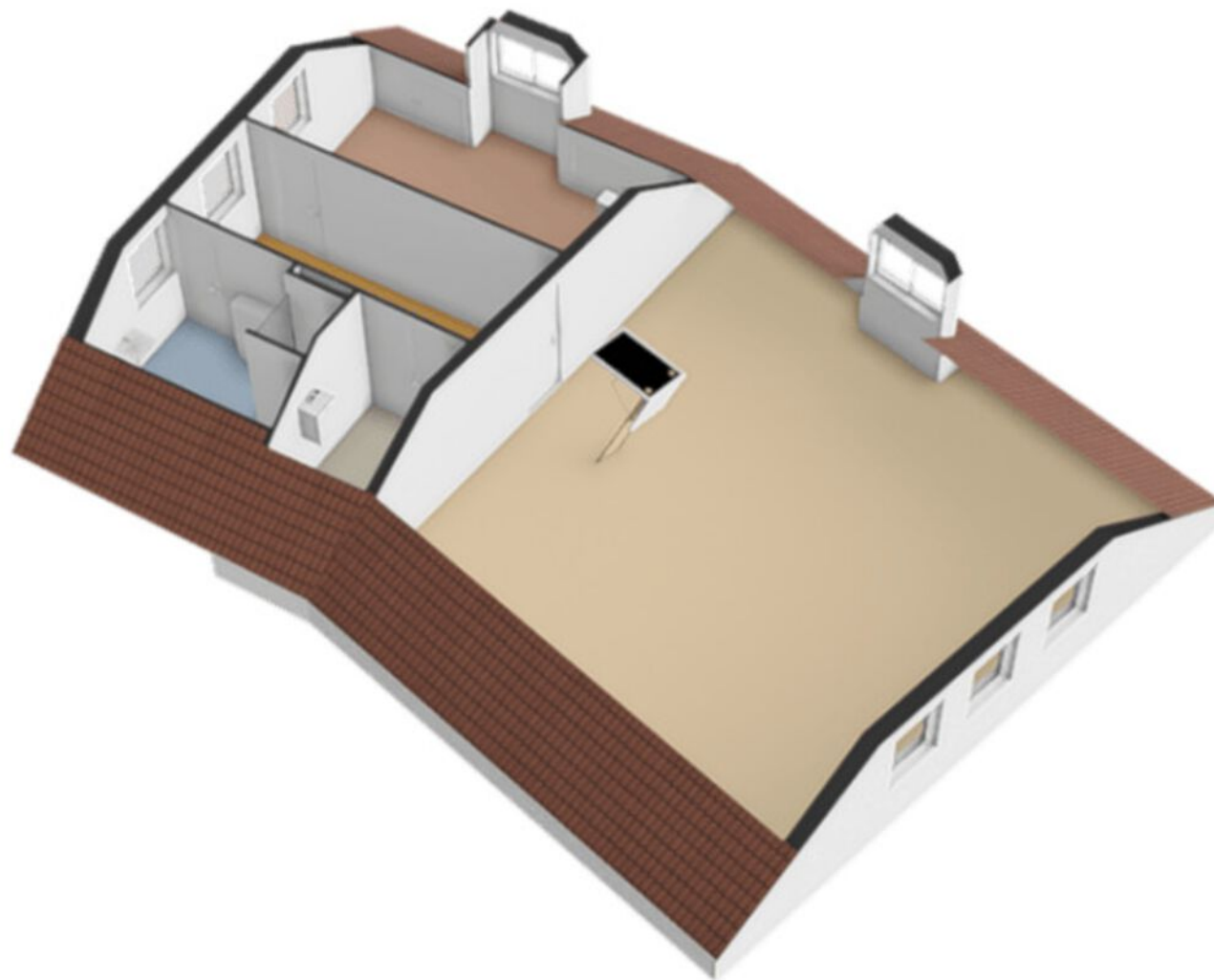
Plattegrond



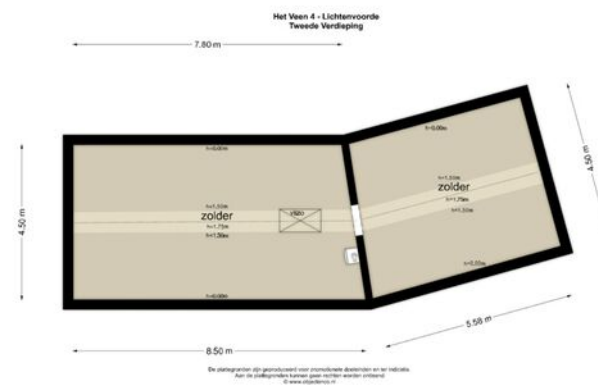
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

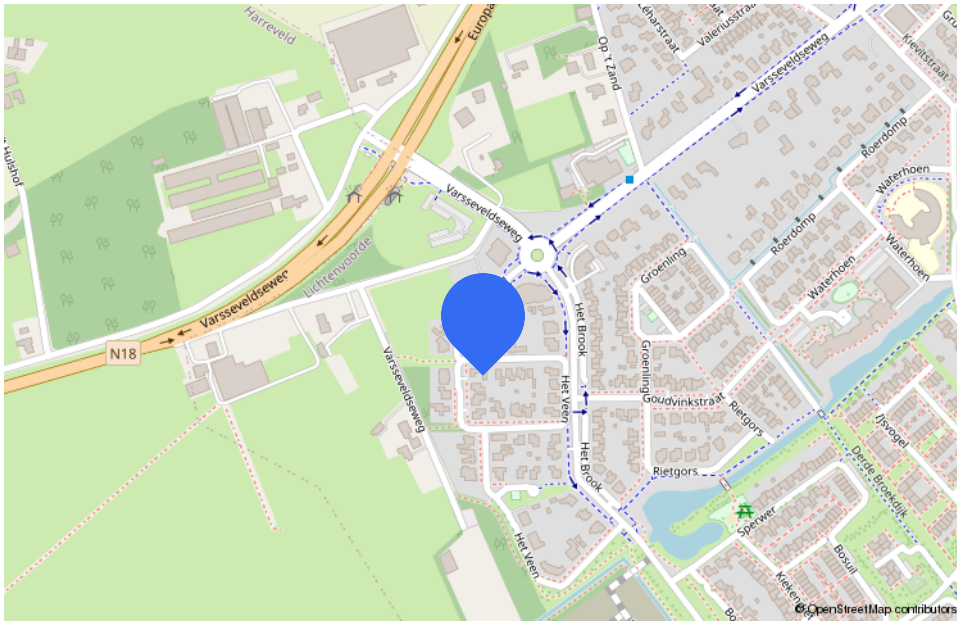


Plattegrond



Kadastrale kaart



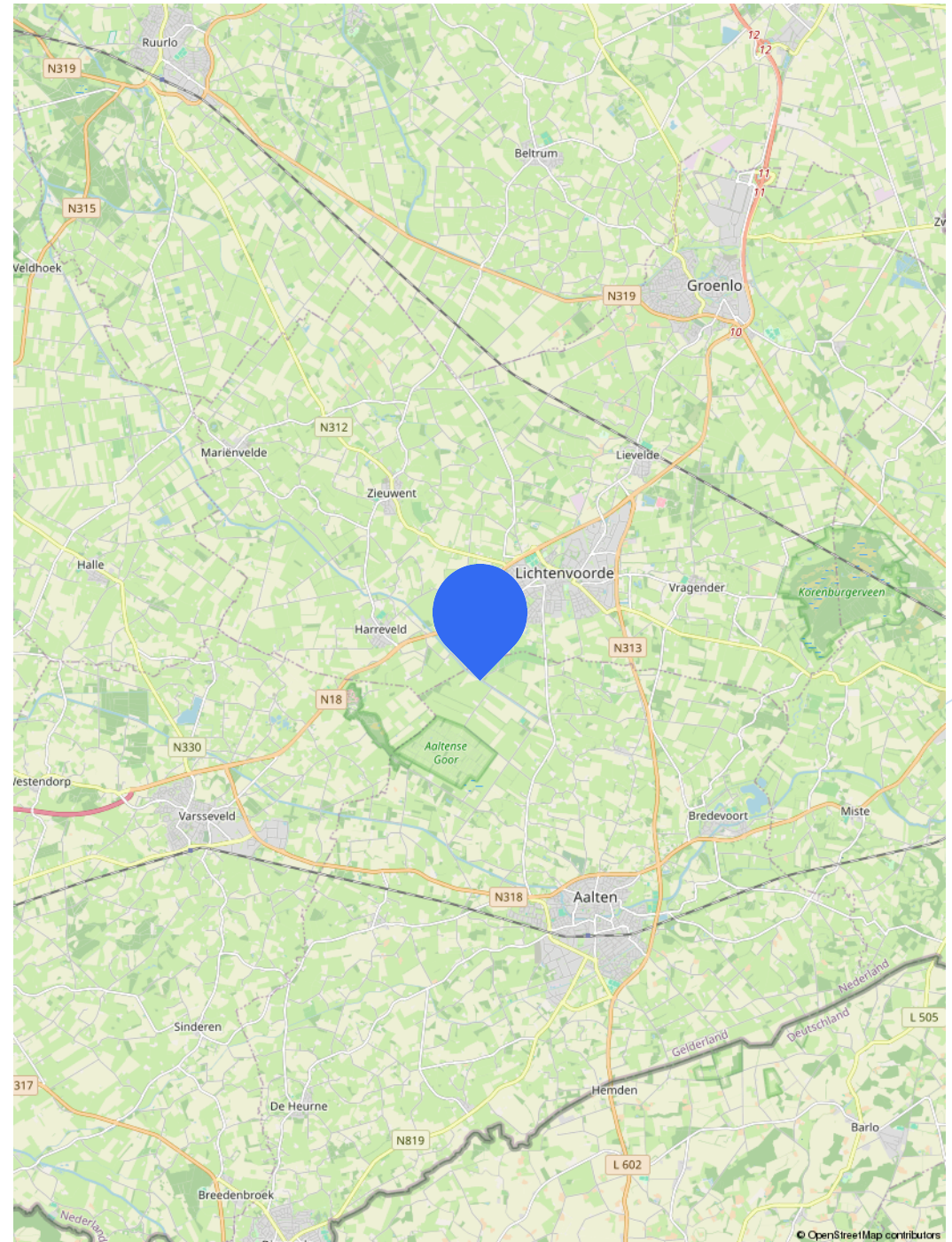


Locatie op de kaart

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.

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.

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



Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg