

TE KOOP

Jacob Catsstraat 36
Lichtenvoorde


Steentjes
& Scharenborg



Jacob Catsstraat 36

In de kindvriendelijke woonwijk 't Veld staat deze uitstekend onderhouden en energiezuinige TUSSENWONING.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
113 m²

Bouwjaar
1969

Inhoud
412 m³

Energie label
A

Perceeloppervlakte
177 m²

Locatie
Aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs

€ 339.000 k.k.







Omschrijving

Met een doorzon woonkamer voorzien van een houtkachel (schoorsteen vernieuwd in 2023), een moderne open keuken uit 2021 met diverse inbouwapparatuur en maar liefst vier slaapkamers, is dit een ideale gezinswoning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een in 2026 vernieuwde badkamer. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en voorzien van een 2 dakramen. Op deze verdieping is ook de vierde slaapkamer gesitueerd.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en beschikt over een overkapping met een gezellig zitgedeelte. Daarnaast is er een stenen berging, bereikbaar is via de overkapping, en een houten tuinschuur voor extra opslagruimte. De tuin is via een praktische achterom bereikbaar.

De woning heeft een ideale ligging, op loopafstand van het Wentholtpark, buitengebied, basisscholen en kinderopvangvoorzieningen.

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1969
- Perceelgrootte 177 m²
- Woonoppervlakte 113 m²
- Inhoud 412 m³
- Energielabel A
- 4 slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte combi-ketel (Vaillant 2021) in combinatie met een hybride warmtepomp Atag Energyon 2024
- 8 zonnepanelen aanwezig (2022)





Omschrijving

Globale InDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast; toiletruimte v.v. fonteintje; doorzon woonkamer v.v. houtkachel; eetkamer met aansluitend de open keuken v.v. diverse inbouwapparaten (o.a. koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductie kookplaat en RVS afzuigkap).

1e VERDIEPING:

Overloop; ruime bergkast, drie slaapkamers, badkamer v.v. wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

2e VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping, voorzien van ruime overloop en vierde slaapkamer voorzien van inbouwkasten.

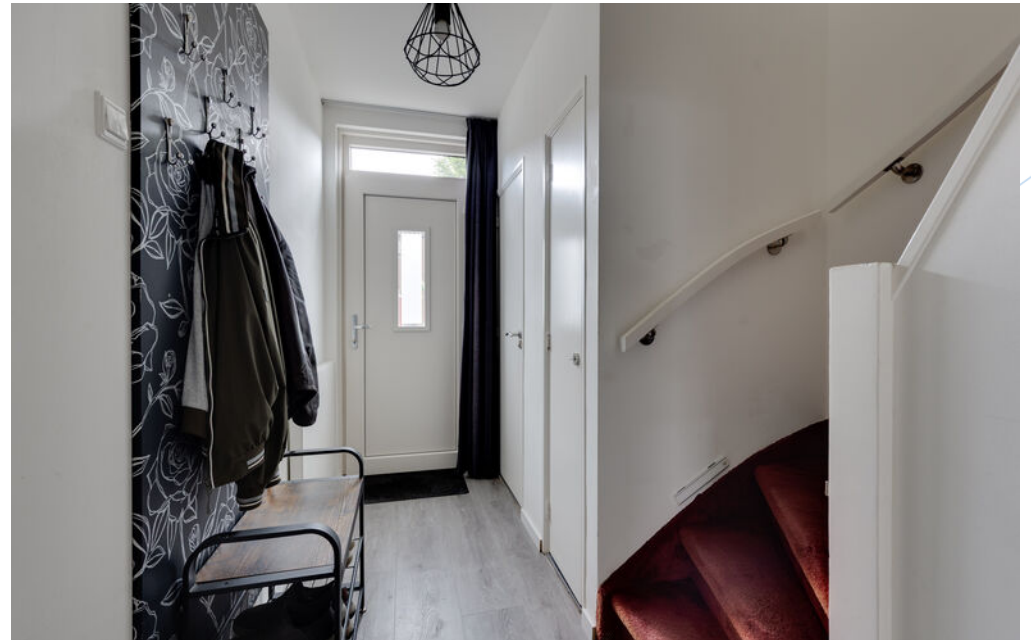
BUITENLEVEN:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten is bereikbaar via een achterom en biedt een fijne plek om buiten te zitten onder de veranda. Tevens vind je hier ook een stenen berging én een houten schuurtje, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.

Aanvaarding in overleg.

De ouderdomsclausule zal in de koopovereenkomst van deze woning opgenomen worden.

Kindvriendelijke wijk!











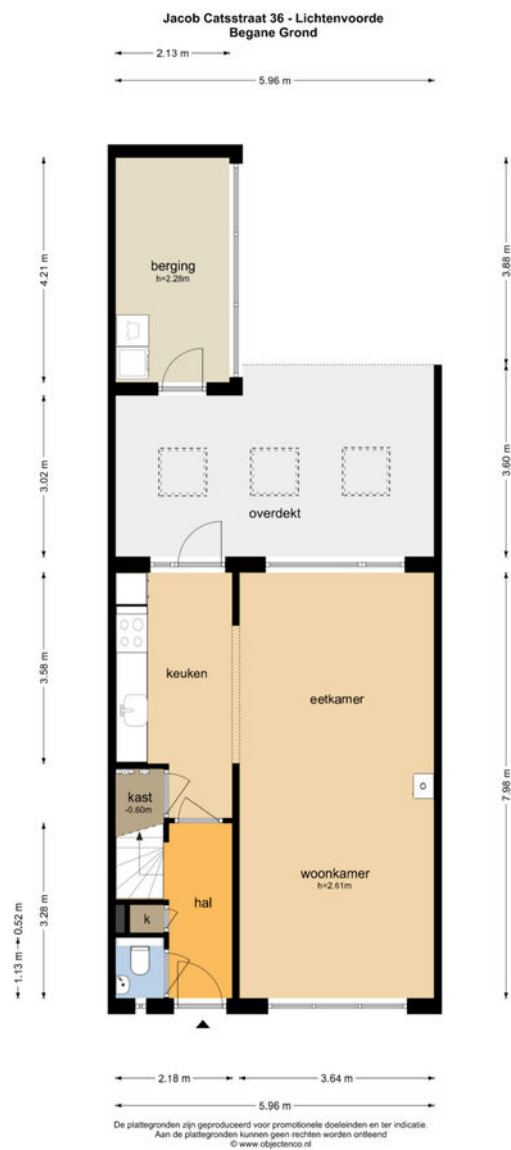








Plattegrond



Plattegrond



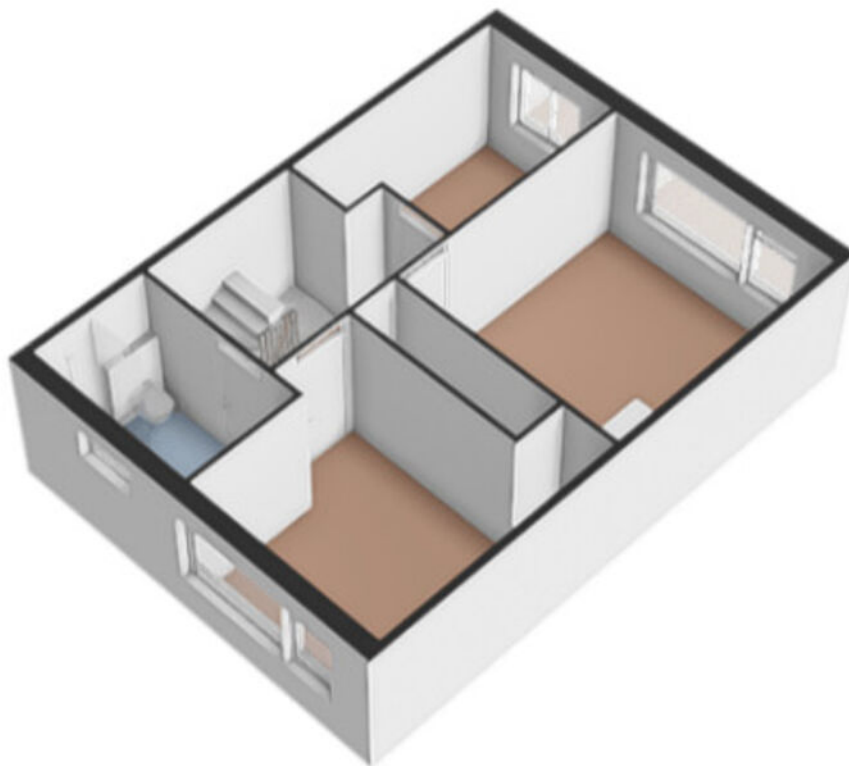
Plattegrond



Plattegrond



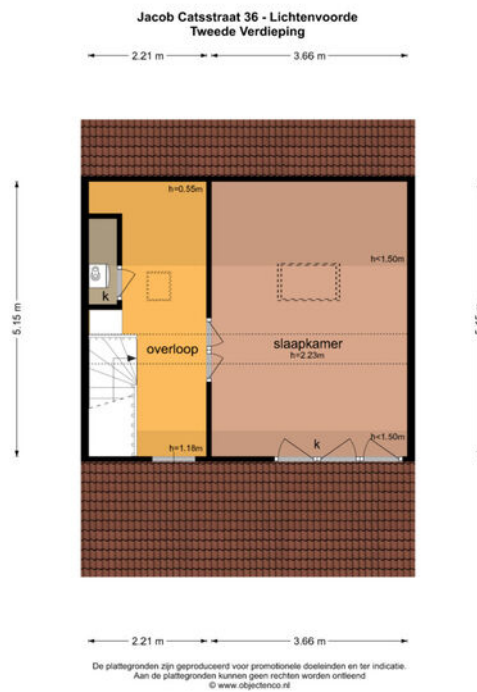
Plattegrond



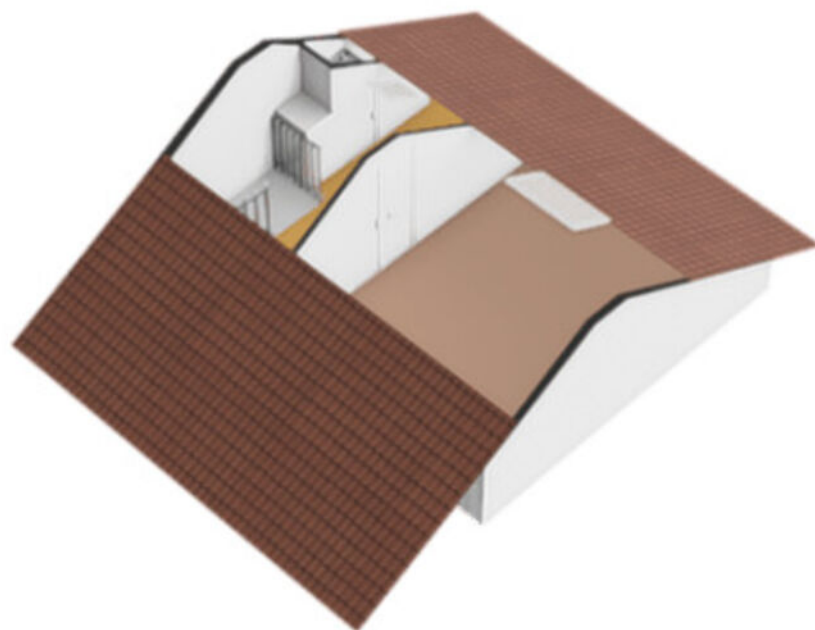
Plattegrond



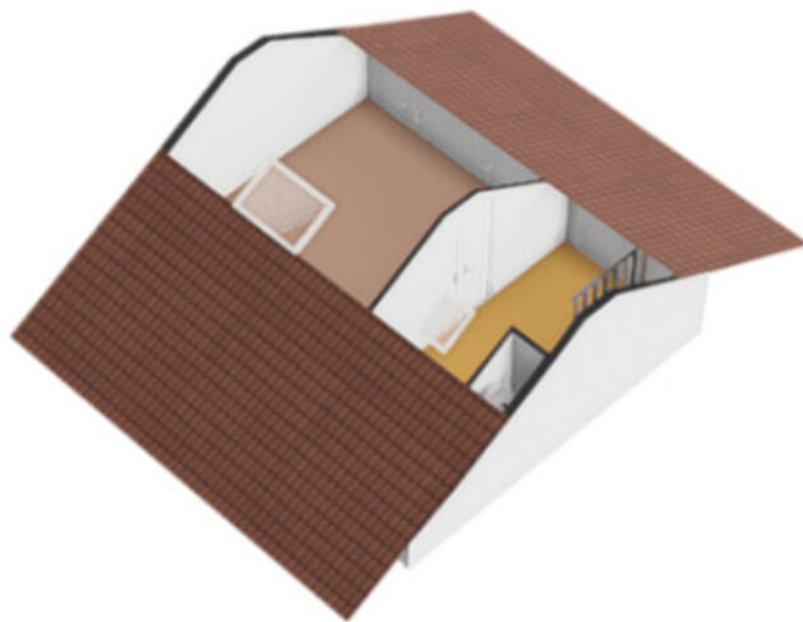
Plattegrond



Plattegrond

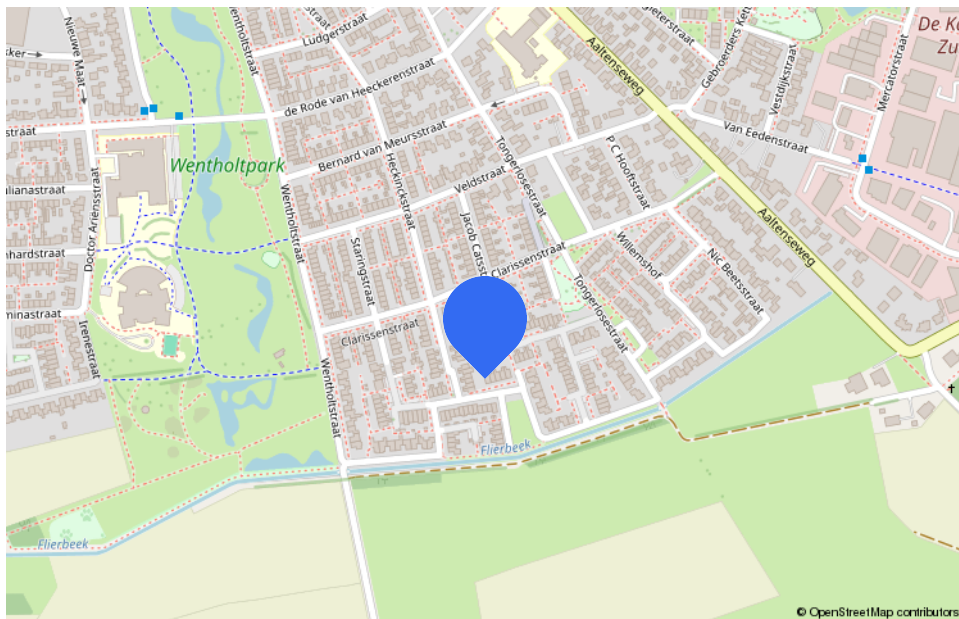


Plattegrond



Kadastrale kaart



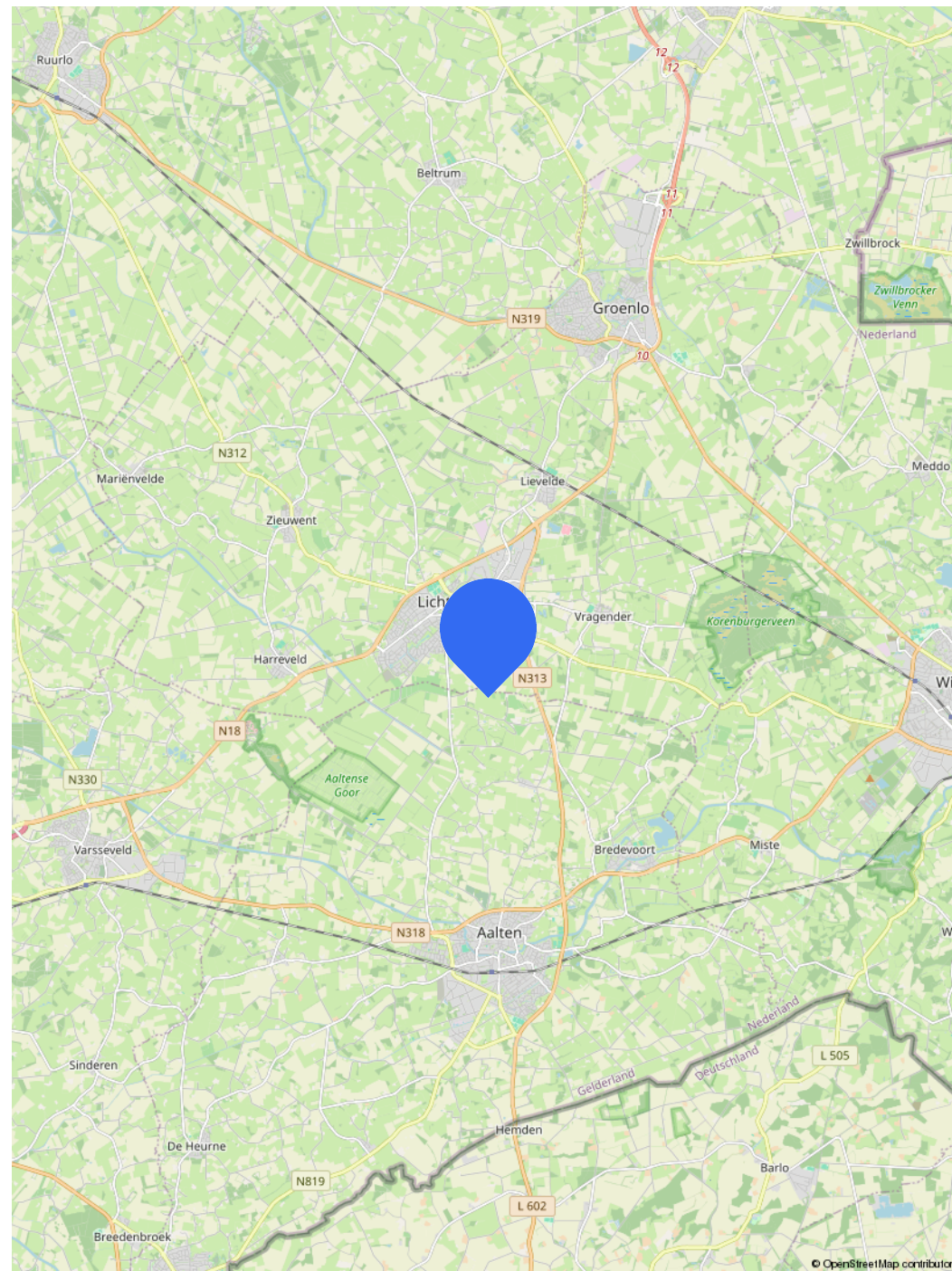


Locatie op de kaart

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