

TE KOOP



Lariksstraat 24
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg

Lariksstraat 24

Welkom bij deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden **VRIJSTAANDE WONING**, gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk.

Dankzij de vele leefruimte en multifunctionele kamers is dit een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden voor werken aan huis of levensloopbestendig wonen.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
186 m²

Bouwjaar
1990

Inhoud
871 m³

Energielabel
C

Perceeloppervlakte
439 m²

Locatie
Aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs

€ 698.000 k.k.









Omschrijving

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Aansluitend bevinden zich de eetkamer en een ruime bijkeuken.

Uniek is de aanwezigheid van een kantoor en studio welke kunnen dienen als extra slaapkamer(s) op de begane grond, mede ook vanwege de hier aanwezige badkamer. Perfect voor gasten, werk aan huis of gelijkvloers wonen. Daarnaast is er een ruime kelder en een aangebouwde berging. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan één met balkon, en een tweede badkamer. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt extra opslagruimte.

De fraai aangelegde tuin met zijn gunstige zonligging, overdekt terras en terrasscherp biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Ook is de woning voorzien van airconditioning (studio + 1e verdieping) en elektrische vloerverwarming in beide badkamers.

GLOBALE INDELING:

BEGANE GROND: entree/hal; toilet; keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker); eetkamer met aansluitend de ruime woonkamer voorzien schuifpui naar de tuin; kantoor welke als slaapkamer kan dienen; bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting; tweede toilet; badkamer voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche en designradiator; toegang tot ruime kelder; studio/extra slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin; aangebouwde berging.

1e VERDIEPING: overloop; vier slaapkamers waarvan één met balkon en inbouwkasten; badkamer voorzien van ligbad met douche, toilet, dubbele wastafel en designradiator; berging met toegang tot zolder.

Middels vaste trap te bereiken..... **2e VERDIEPING:** zolderruimte.





Omschrijving

ALGEMEEN:

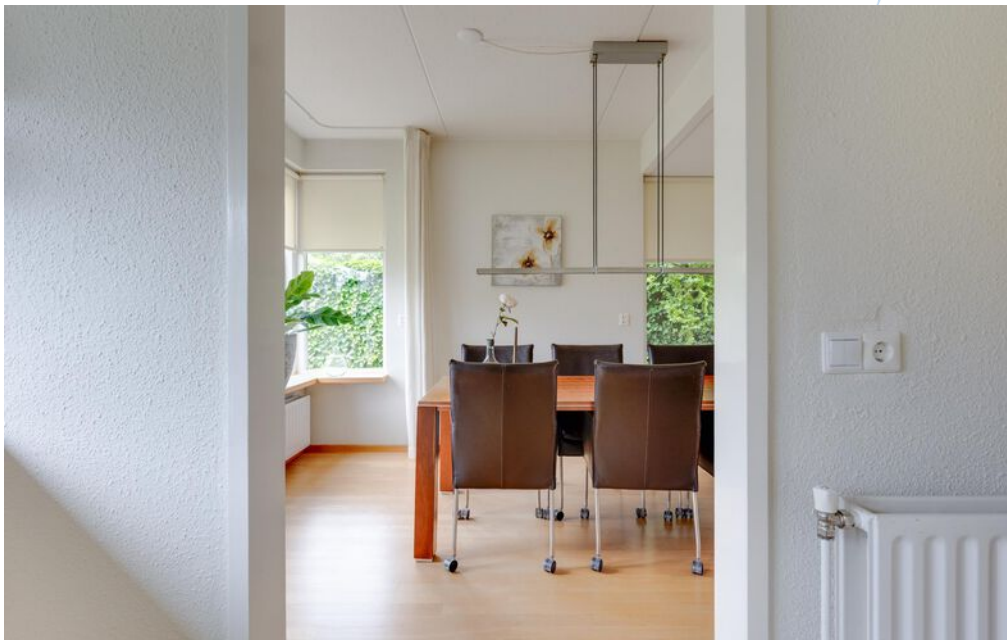
- Bouwjaar 1990
- Perceelgrootte 439 m²
- Woonoppervlakte 186 m²
- Inhoud 871 m³
- Energielabel C
- De woning wordt verwarmd middels een cv-ketel (Nefit 2014), elektrische vloerverwarming in beide badkamers, gaskachel.
- Airconditioning in studio en eerste verdieping
- Terrasschermer

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.



Rust en ruimte!

























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



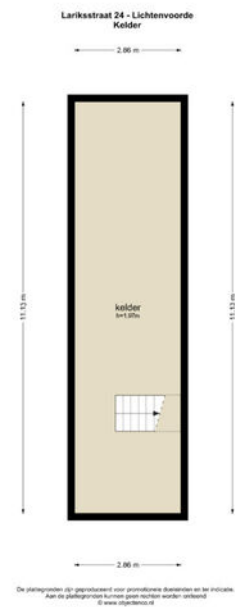
Plattegrond



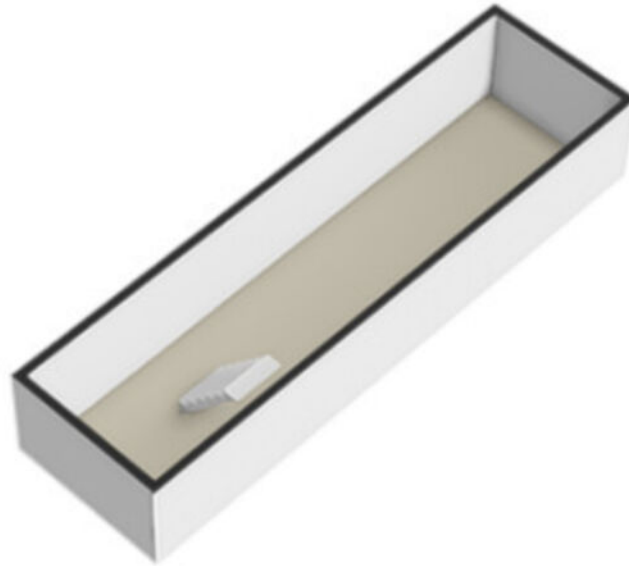
Plattegrond



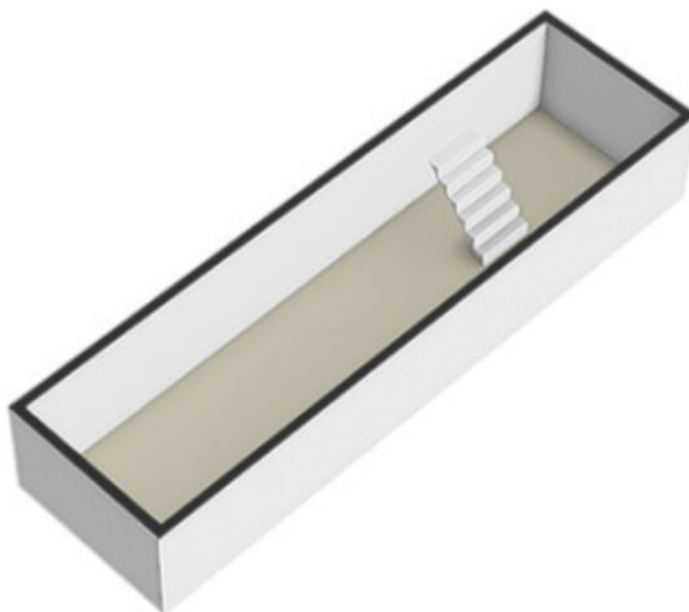
Plattegrond



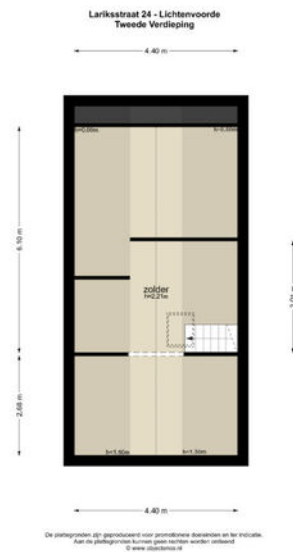
Plattegrond



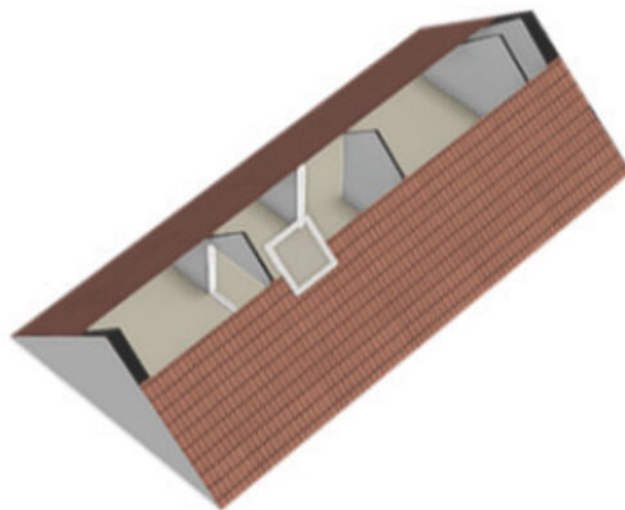
Plattegrond



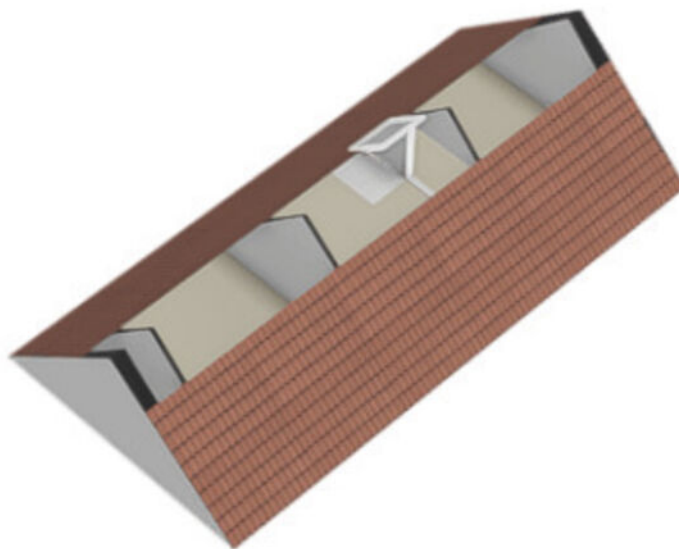
Plattegrond



Plattegrond

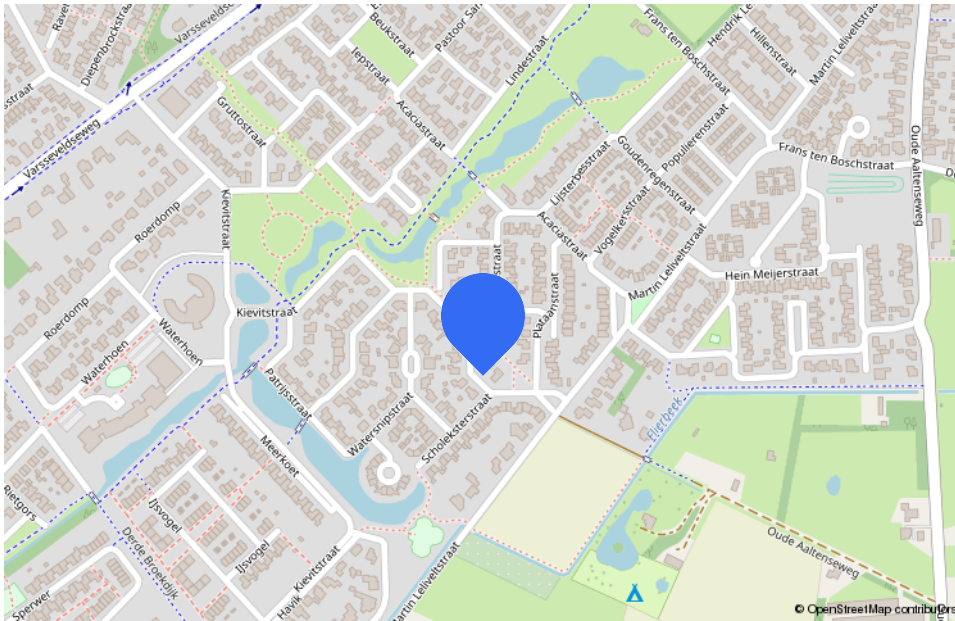


Plattegrond



Kadastrale kaart



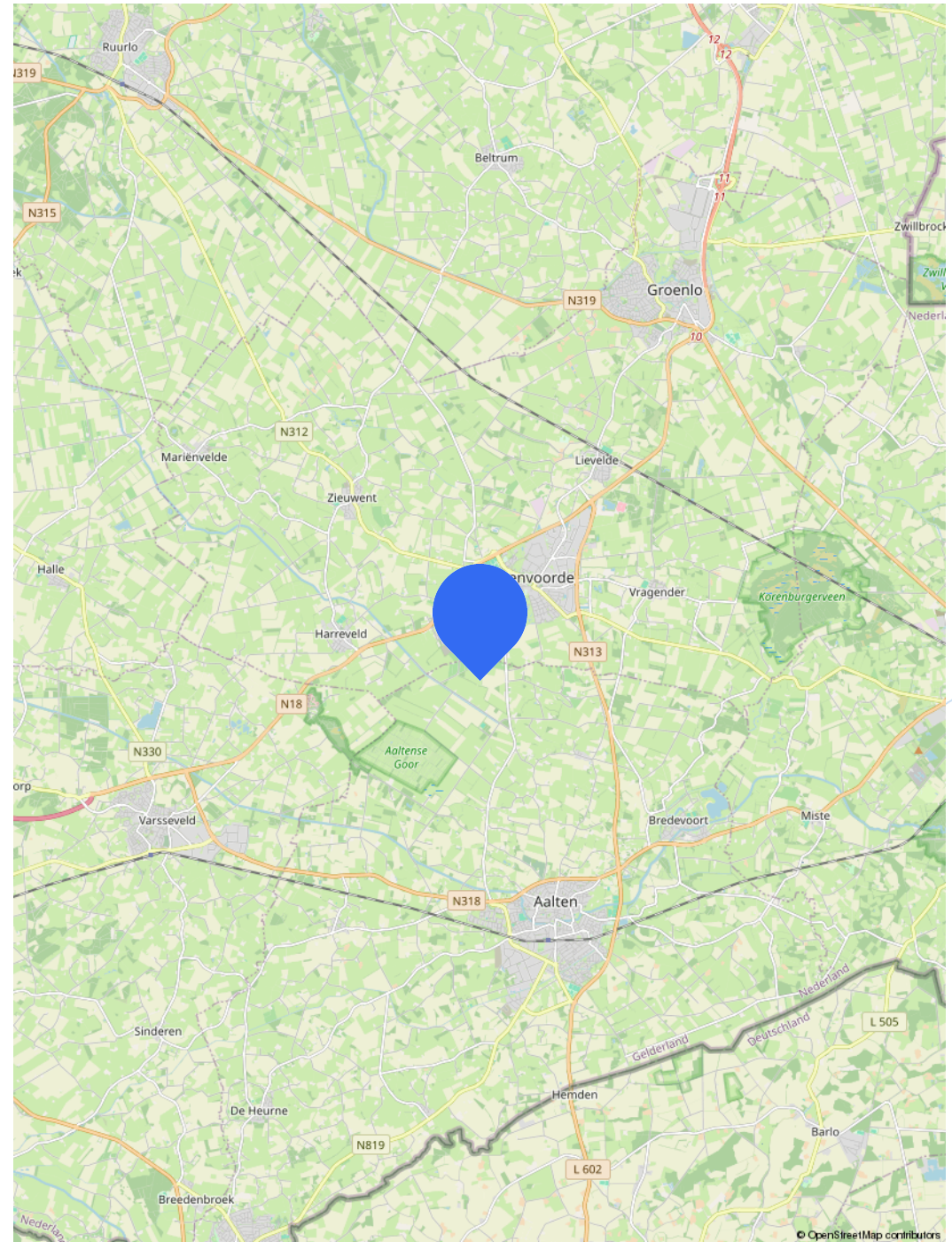


Locatie op de kaart

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in kantoor, bureau in kantoor, kasten op de slaapkamers, werkblad in de hobbyruimte		lad in de	X
hobbyruimte			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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