

TE KOOP



Lievelderweg 54  
**Lichtenvoorde**



Steentjes  
& Scharenborg



# Titel

Op een prachtig ruim perceel staat deze vrijstaande woning met een royale schuur/werkplaats, aangebouwde stallen. Een plek waar rust, ruimte en functionaliteit samenkomen. Het diepe perceel achter de woning biedt volop mogelijkheden: ideaal als verlenging van de tuin, maar ook uitstekend geschikt als weiland voor hobbydieren.

## Kenmerken

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

Bouwjaar  
**1910**

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

Energie label  
**E**

Perceeloppervlakte  
**1534 m<sup>2</sup>**

Locatie  
**In woonwijk**

Vraagprijs

**€ 600.000 k.k.**







## Omschrijving

Dankzij de gecombineerde bestemming wonen/werken biedt deze locatie meer dan alleen comfortabel wonen. Op het achterste deel van het perceel rust een bedrijfsbestemming\*\*\*, waardoor het realiseren van een zeer ruim bedrijfsgebouw tot de mogelijkheden behoort. Dit maakt het object uniek en bijzonder geschikt voor een ZZP'er of ondernemer die wonen en werken wil combineren, met voldoende ruimte voor opslag, werkplaats of praktijk aan huis.

Het woonhuis is aan de achterzijde uitgebouwd op de begane grond. In de aanbouw is een slaapkamer en 2e badkamer gerealiseerd. Verder beschikt de begane grond een ruime woonkamer, woonkeuken, opkamer met handige voorraadkelder, een tweede badkamer en een separaat toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers waarvan één toegang geeft naar een dakterras. De tweede verdieping is een opbergzolder die te bereiken is middels een vlizotrap.

Zie jij het wel zitten om deze woning om te toveren naar jouw droomhuis eventueel in combinatie met je bedrijf? Maak snel een afspraak en ontdek zelf het potentieel dat deze woning te bieden heeft!





## Omschrijving

### GLOBALE INDELING:

BEGANE GROND: entree/hal met meterkast en trapopgang; badkamer met ligbad, wastafel, toilet en douche; lichte woonkamer met zit- en eetgedeelte; woonkeuken voorzien van een keukenmeubel met inbouwapparaten (o.a. inductie kookplaat, quooker kraan, oven en koelkast) en kelderkast; hal met wasmachineaansluiting; opkamer met keldertrap; toilet met fonteintje; badkamer v.v. wastafelmeubel en douche; ruime slaapkamer.

1e VERDIEPING: overloop v.v. inbouwkasten; vier slaapkamers, drie v.v. inbouwkast; berging.

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



Ruimte!



## Omschrijving

### ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1910
- Perceelgrootte 1.534 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 158 m<sup>2</sup>
- Inhoud 668 m<sup>3</sup>
- Energielabel E
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte combi-ketel (Atag 2011)
- 14 zonnepanelen (2013)
- Dak en goten van de woning zijn vervangen in jaren 90.
- Carport voor 2 auto's
- Schuur voorzien van garage en werkplaats, ruime zolder en krachtstroom
- Aan de schuur zijn 2 stalletjes voor hobbydieren aangebouwd
- Grondwaterpuls aanwezig
- Woning en schuur zijn in 2025 behandeld tegen houtvernielers (7 jaar garantie)
- Bouwkundig rapport van Woningschouw d.d. 23 oktober 2025 beschikbaar

\*\*\*BEDRIJFSBESTEMMING: circa 950 m<sup>2</sup> van het perceel heeft de bedrijfsbestemming. Hiervan mag 100% bebouwd worden met een maximum bouwhoogte van 10 meter. Er zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3, zoals bouwbedrijven, handel en reparatie van auto's; textiel en leer vervaardigingsbedrijven en drukkerijen etc.

Aanvaarding in overleg.



**Wonen / werken!**











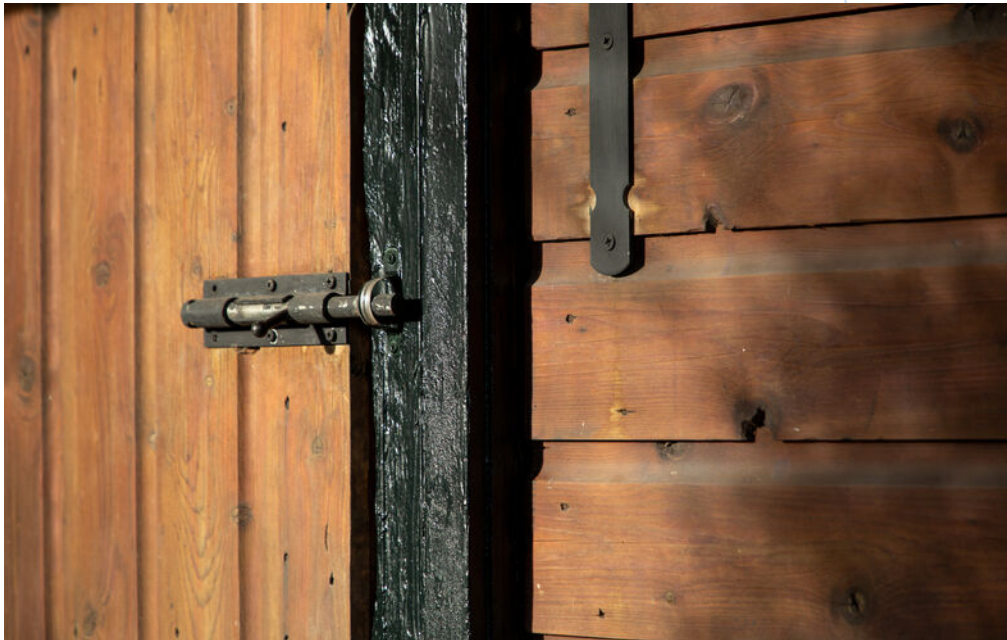








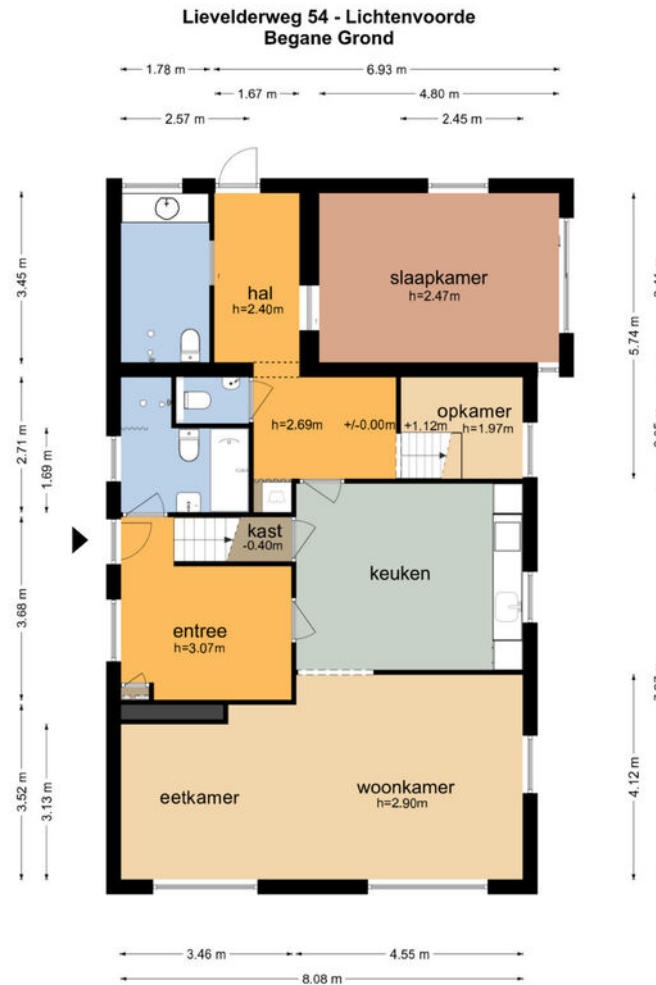








# Plattegrond



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

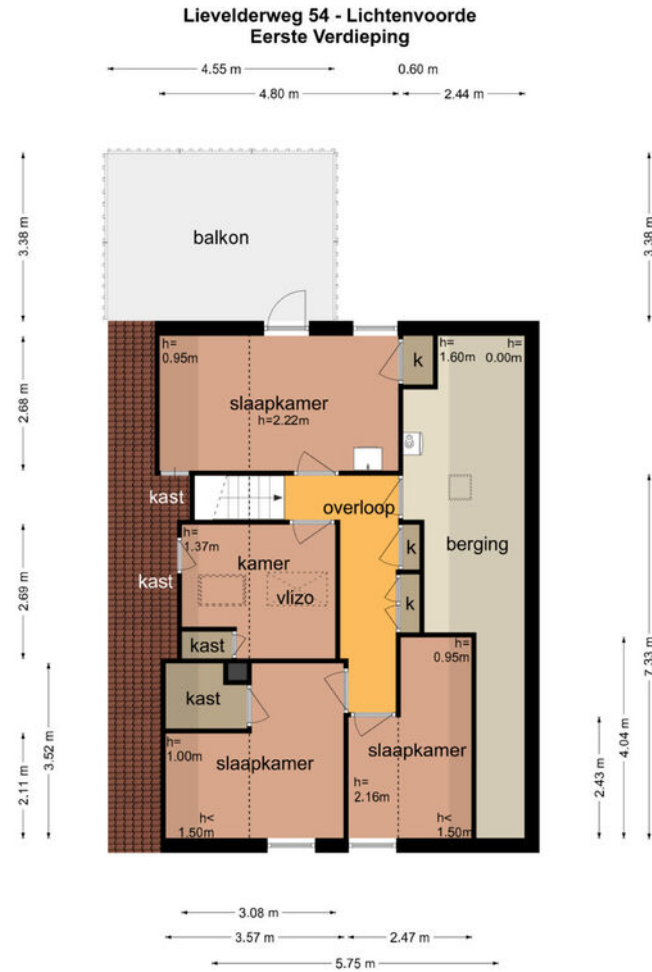
# Plattegrond



# Plattegrond

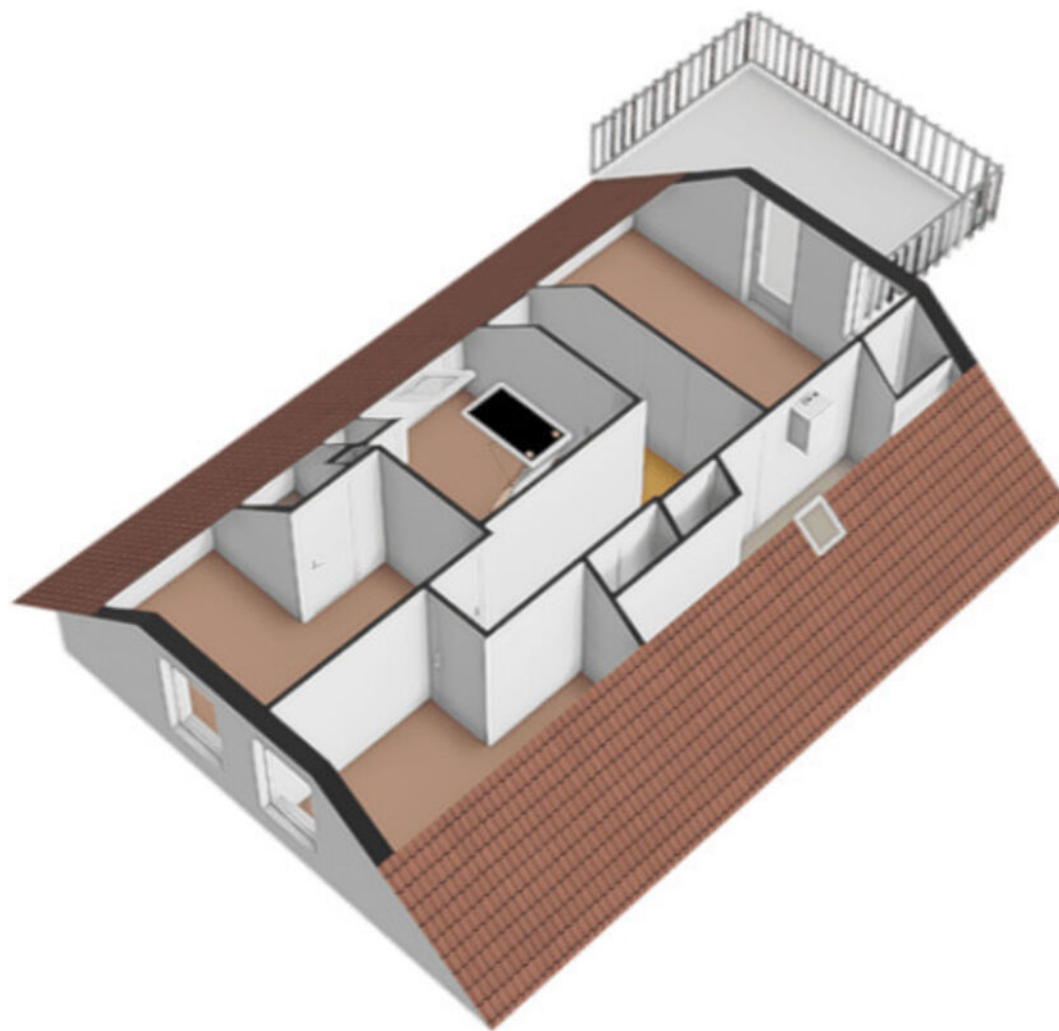


# Plattegrond

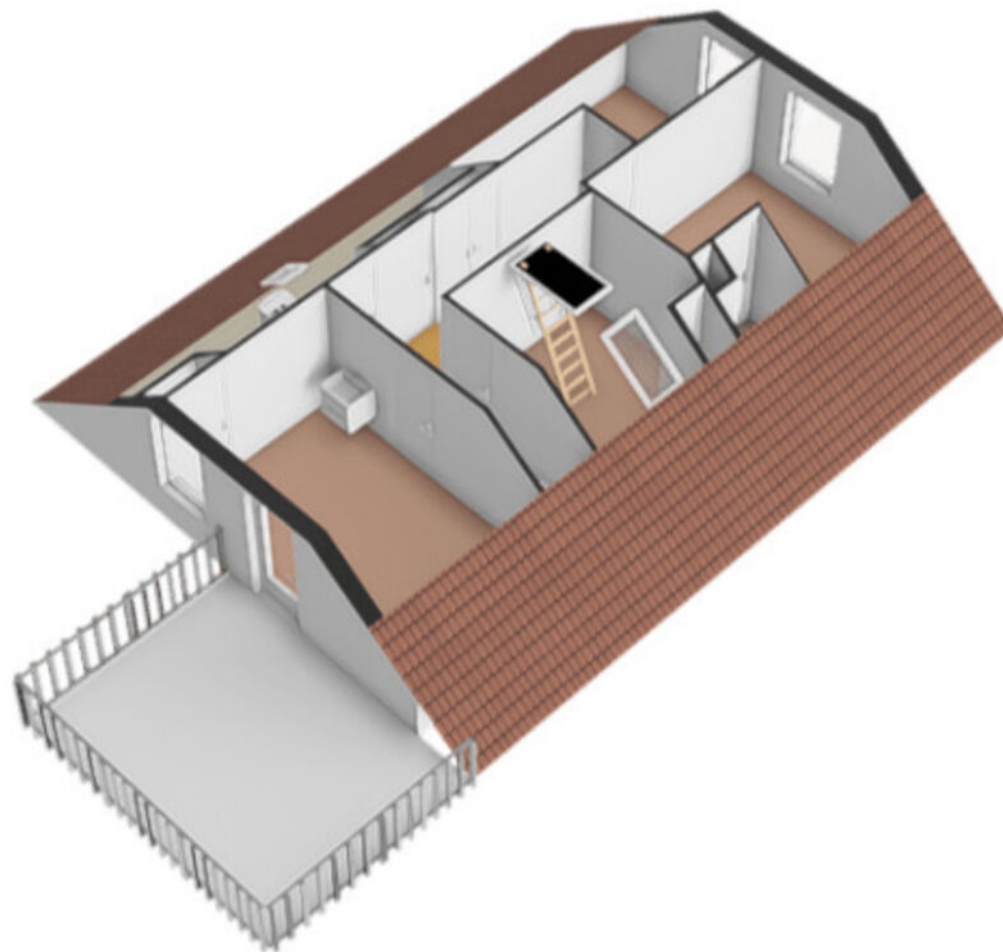


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

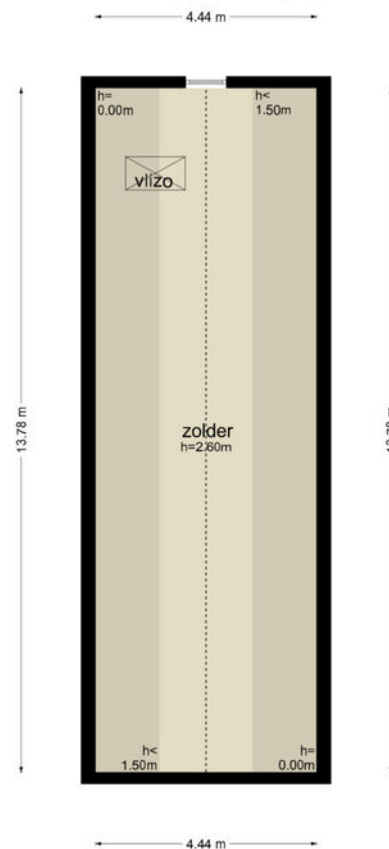


# Plattegrond



# Plattegrond

## Lievelderweg 54 - Lichtenvoorde Schuur Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

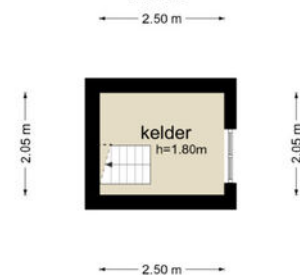


# Plattegrond



# Plattegrond

## Lievelderweg 54 - Lichtenvoorde Kelder



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

# Plattegrond

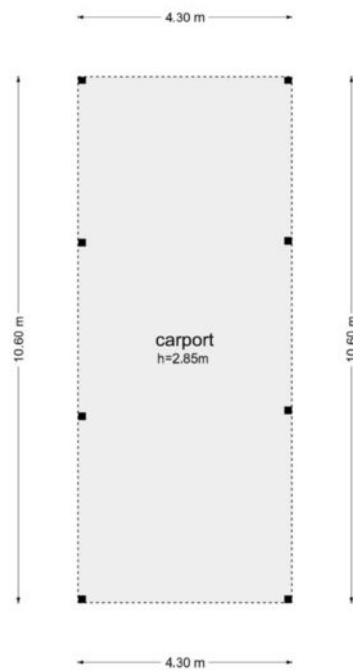


# Plattegrond



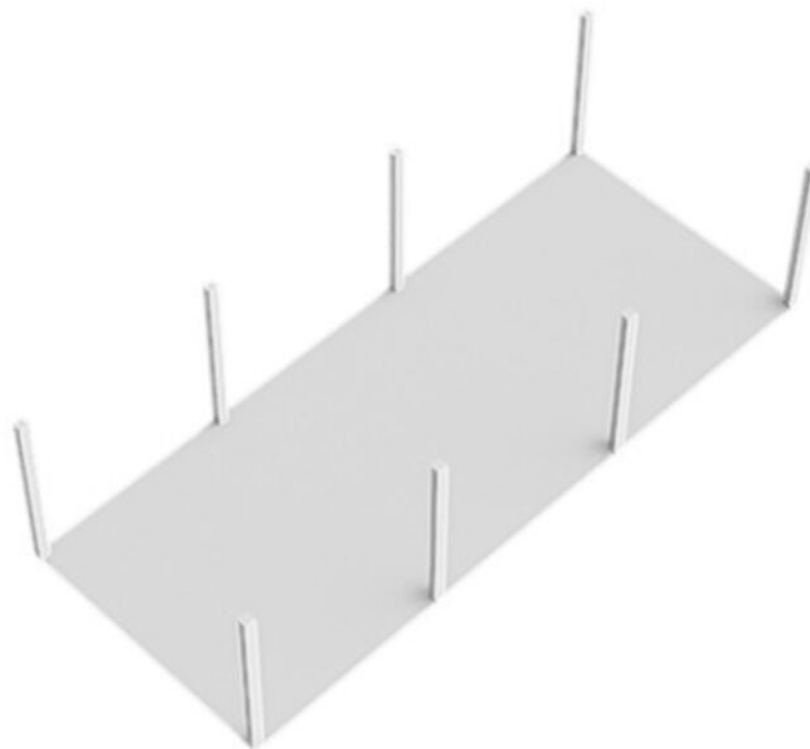
# Plattegrond

Lievelderweg 54 - Lichtenvoorde  
Carport

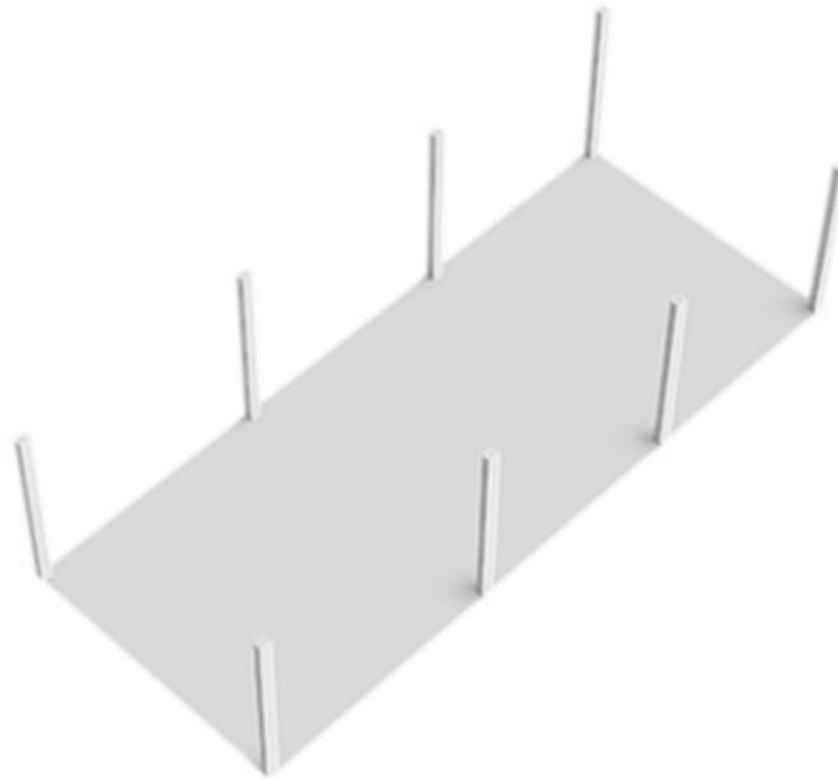


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

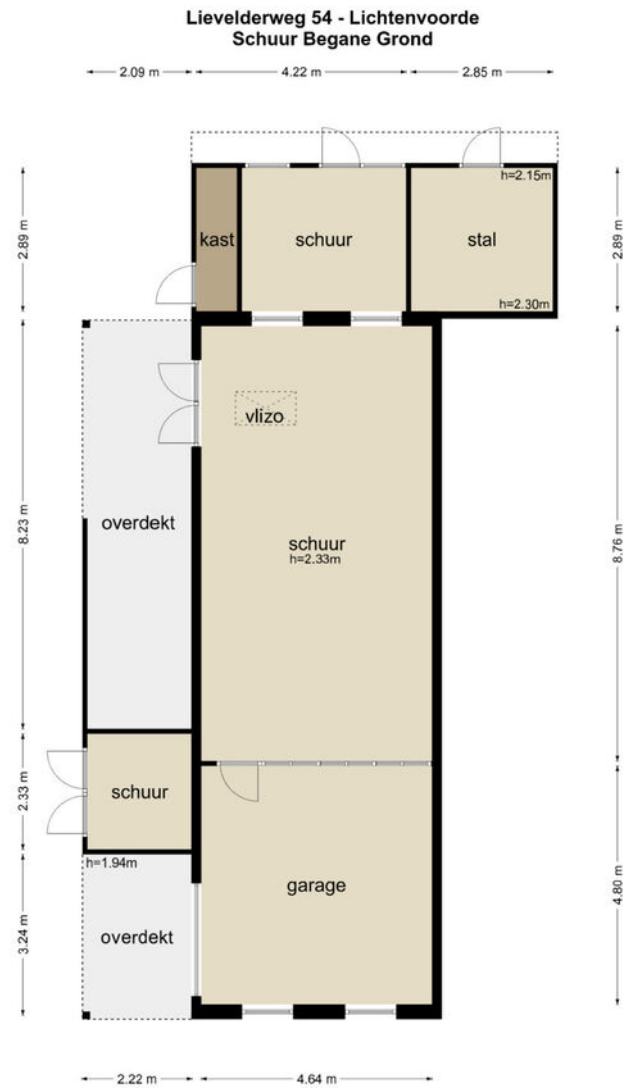
# Plattegrond



# Plattegrond

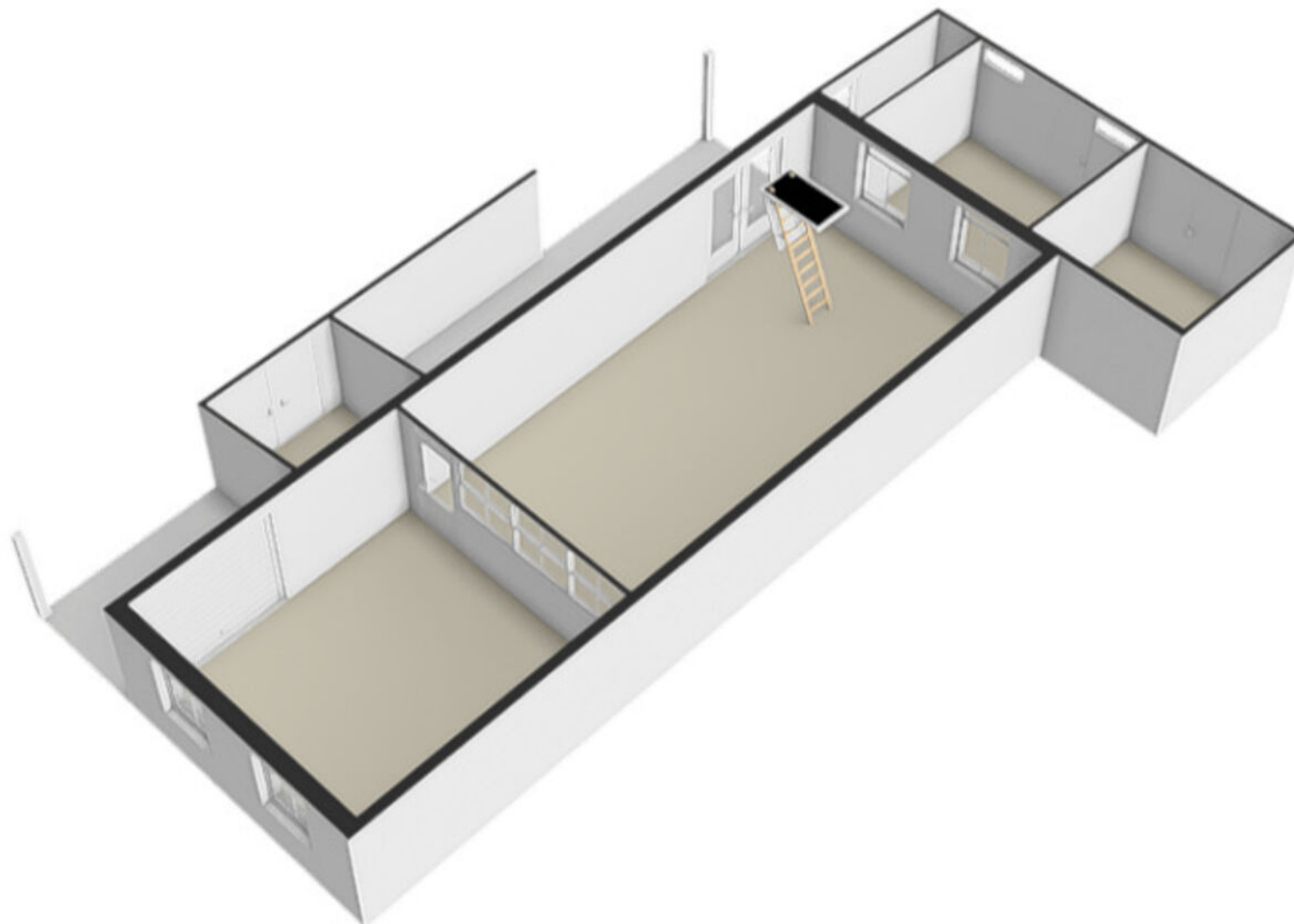


# Plattegrond

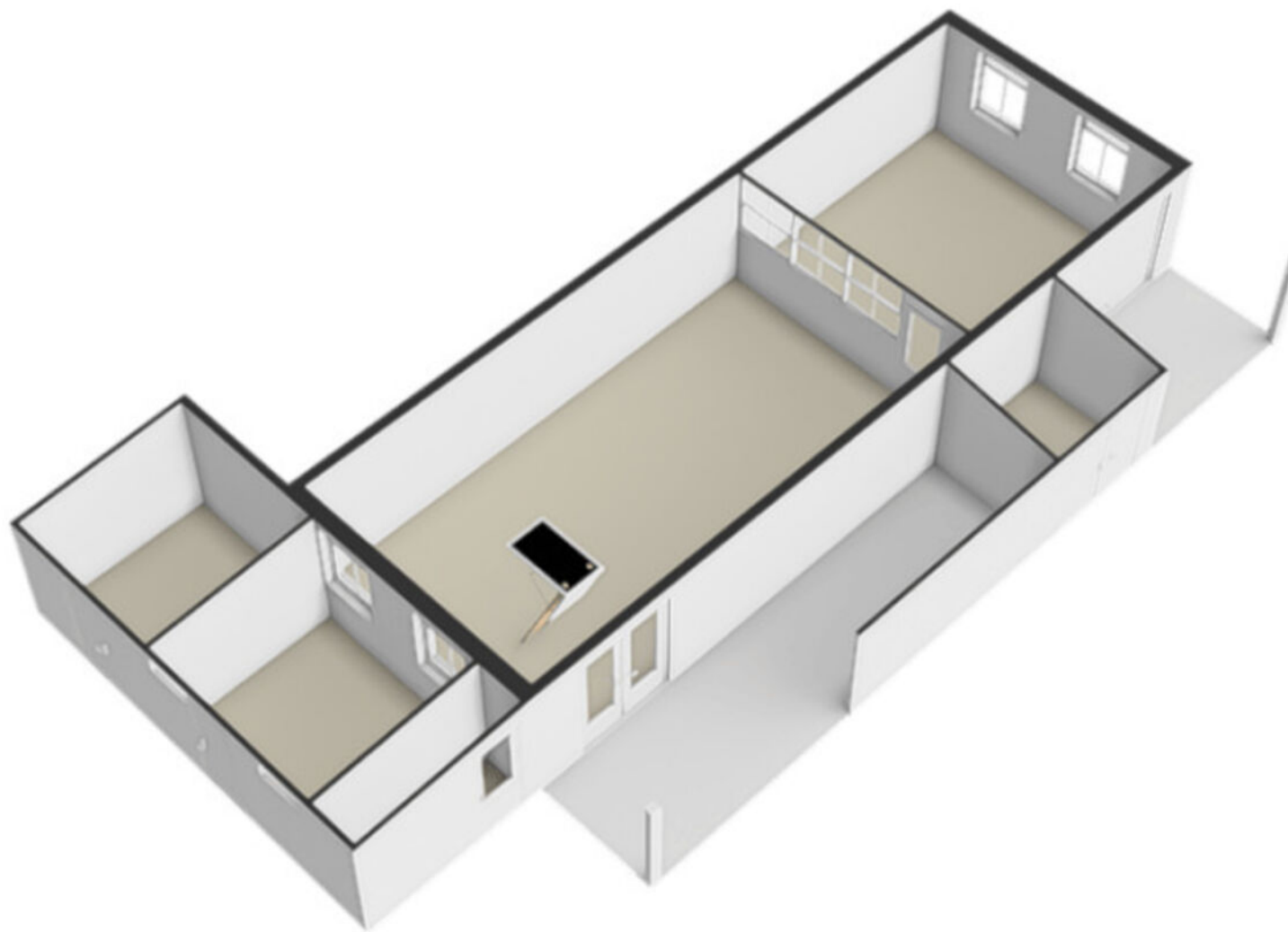


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

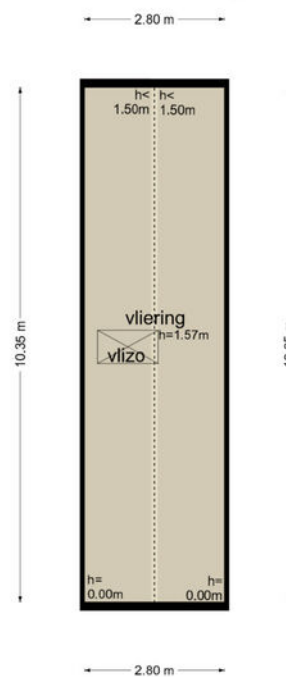


# Plattegrond



# Plattegrond

## Lievelderweg 54 - Lichtenvoorde Tweede Verdieping

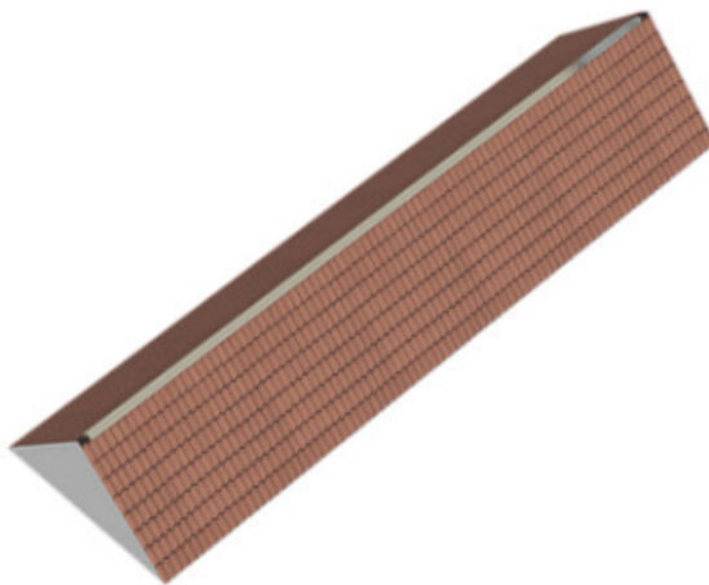


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Bestemmingspla

**Omgevingsloket** Regels op de kaart Menu

< Locatie zoeken

**Lieveldersweg 54, 7131MD Lichtenvoorde**

✓ Toon documenten op gekozen locatie

**Legenda** Kaartlagen

**Legenda**

- Document
- Gekozen locatie

**Geselecteerde kenmerken** ...

- Plankaart

**Woonwijken Lichtenvoorde**

bestemmingsplan - Gemeente Oost Gelre

meer documentkenmerken

vastgesteld 08-10-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

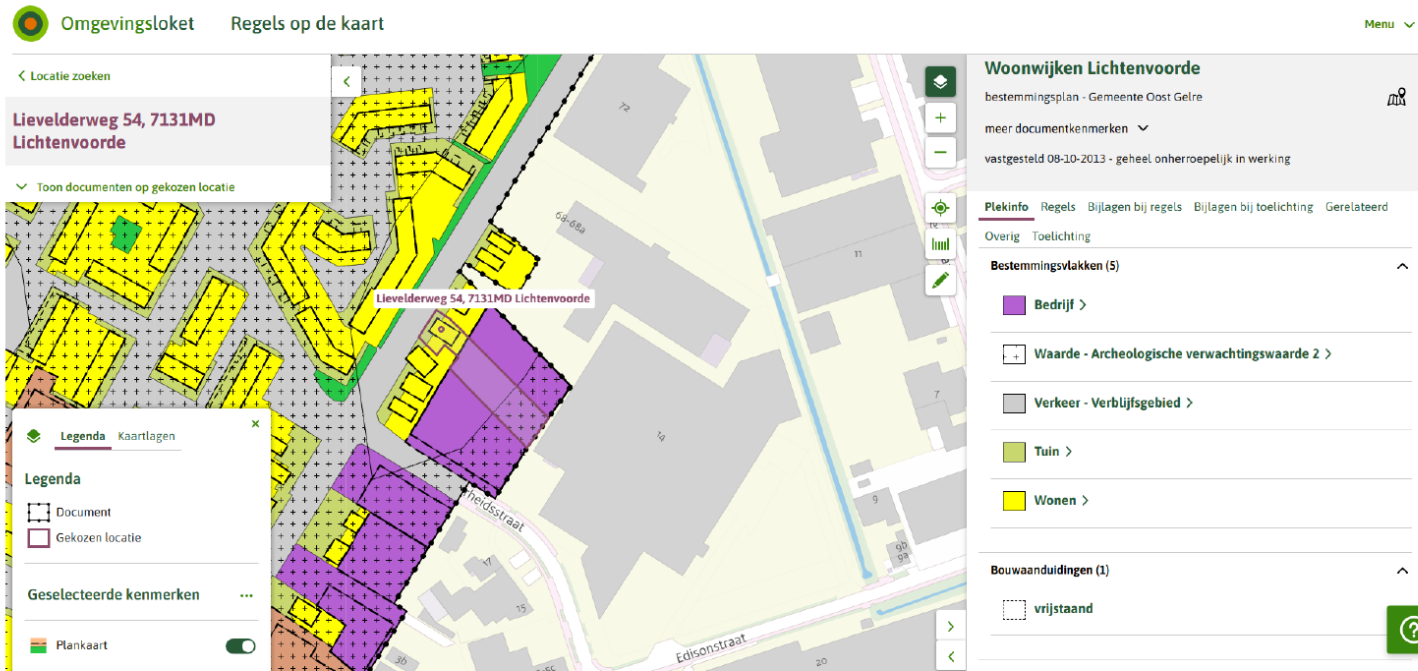
Overig Toelichting

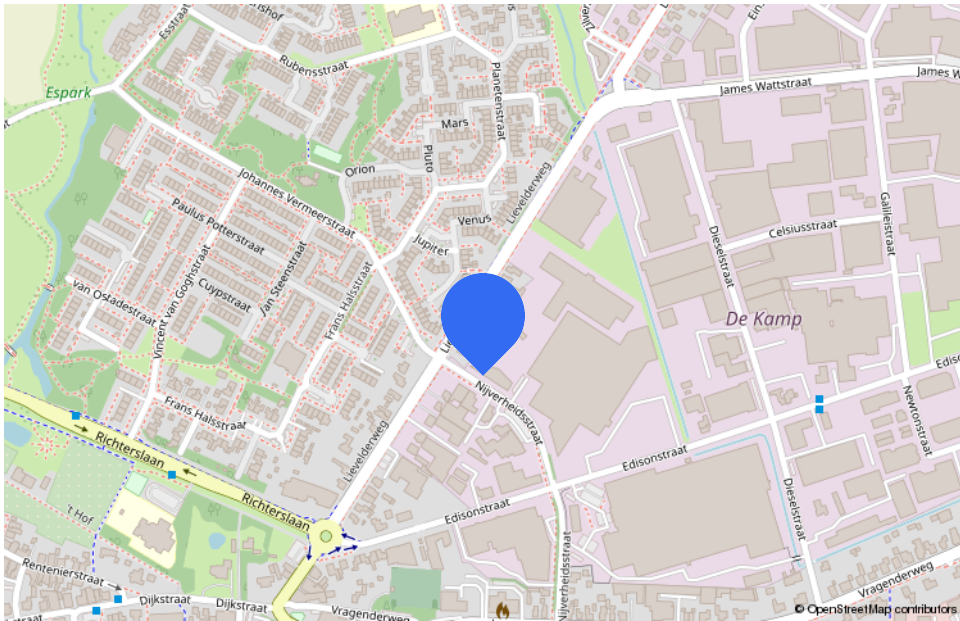
**Bestemmingsvlakken (5)**

- Bedrijf >
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2 >
- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Tuin >
- Wonen >

**Bouwaanduidingen (1)**

- vrijstaand



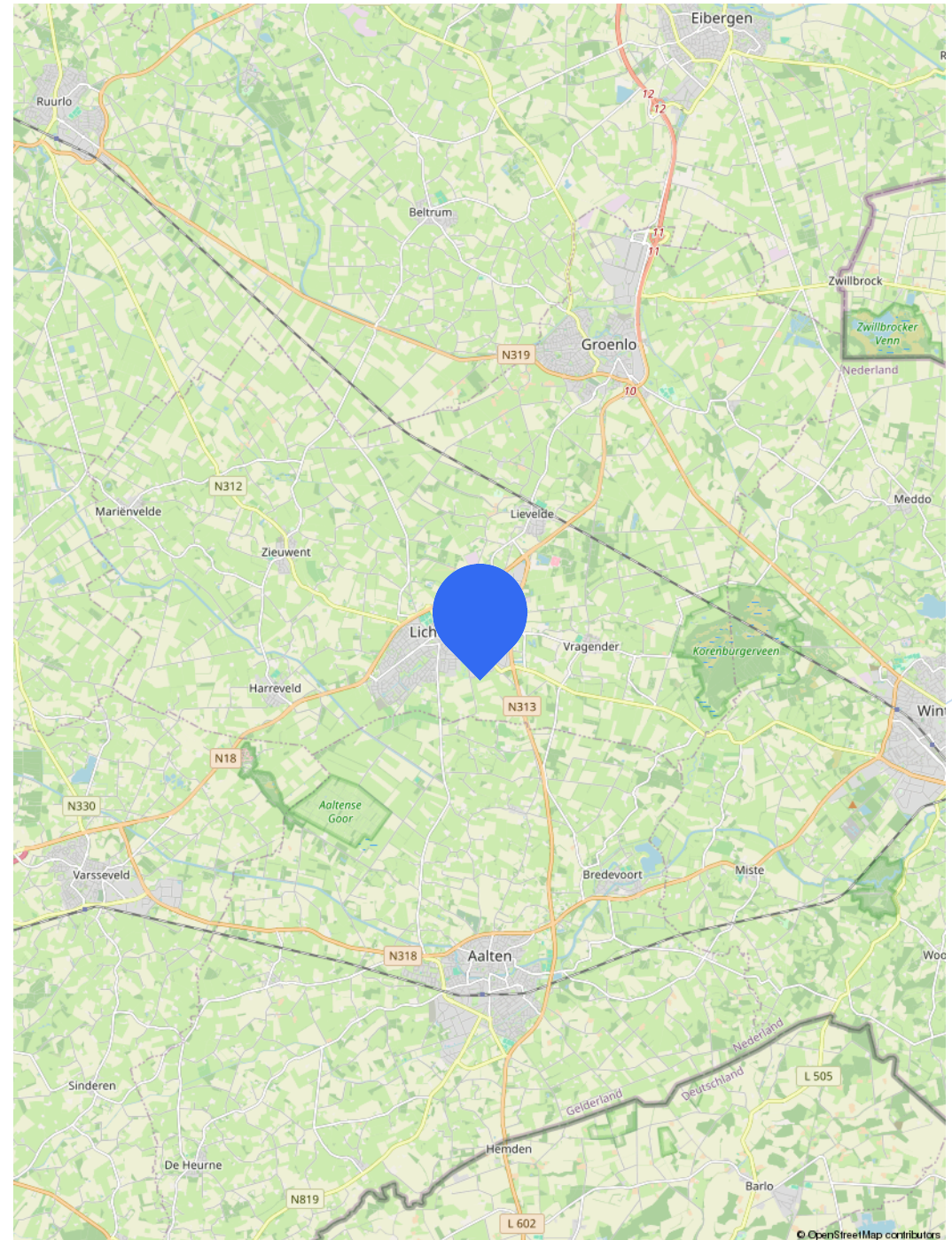


## Locatie op de kaart

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](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde