

TE KOOP

Nieuwstraat 39
Lievelde


Steentjes
& Scharenborg



Nieuwstraat 39

Fijn wonen in het gezellige Lieve!de!

Op zoek naar een leuke en nette gezinswoning in het gezellige dorp Lieve!de? Dan is deze instapklare TUSSENWONING met berging zeker het bekijken waard!

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
89 m²

Bouwjaar
1985

Inhoud
335 m³

Energie!abel
C

Perceeloppervlakte
145 m²

Locatie
In woonwijk

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.







Omschrijving

De woning ligt centraal in het dorp en beschikt over voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De straatgerichte woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd met een erker, waardoor niet alleen extra leefruimte is ontstaan, maar ook een prettige lichtinval. Op de eerste verdieping zorgt een grote dakkapel aan de voorzijde en aan de achterzijde voor nóg meer ruimte.

Ook buiten is het prettig wonen. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een houten tuinschuurtje. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een nette, instapklare woning met verrassend veel ruimte, een fijne tuin en een mooie ligging in het gezellige Lieveelde!

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1985
- Perceelgrootte 145 m²
- Woonoppervlakte 89 m²
- Inhoud 335 m³
- Energielabel C
- 3 slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Atag 2011
- In 2024 is de woning volledig gestukt en geschilderd
- Kozijnen buiten geschilderd gehele begane grond (2025)
- Dakkapel achterzijde eerste verdieping is van kunststof





Omschrijving

Globale Indeling:

Begane Grond:

Entree/hal met meterkast; woonkamer met erker, eetkamer en open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig zijn. Vanuit de hal zijn het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

1e Verdieping:

Op de overloop bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel, toilet en vloerverwarming. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is er extra ruimte gecreëerd in de badkamer en de slaapkamers.

2e Verdieping:

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Een ideale plek voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoenspullen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Instapklaar!

Omschrijving

BUITENLEVEN:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten. De tuin is voorzien van een achterom en biedt volop privacy. Achter in de tuin staat een handige tuinberging, ruim genoeg voor meerdere fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.

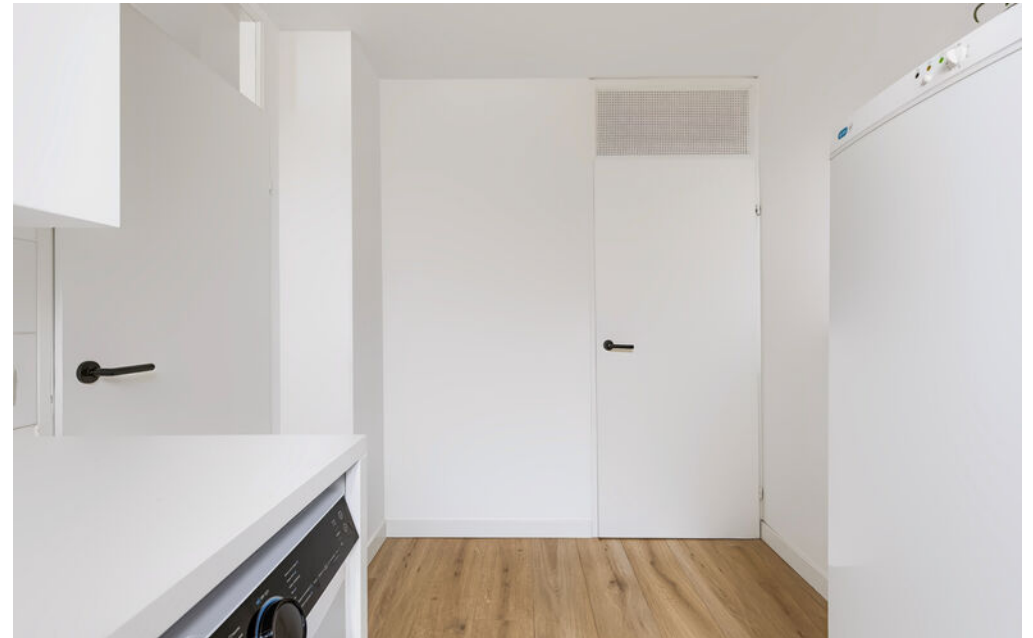
LOCATIE:

De woning ligt in het gemoedelijke dorp Lieveelde, in een kindvriendelijke omgeving nabij een speeltuin en basisschool. Vanuit de woning wandel of fiets je zo het buitengebied in, waar je kunt genieten van het karakteristieke Achterhoekse landschap met landerijen en bosgebieden. Lieveelde beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, horecagelegenheden en een gezellig dorps huis. Ook het treinstation richting Winterswijk en Zutphen/Apeldoorn bevindt zich op loopafstand. Daarnaast zijn er goede busverbindingen richting onder andere Groenlo, Neede, Lichtenvoorde en Varsseveld. Via de N18 zijn plaatsen als Arnhem en Enschede goed bereikbaar.

Aanvaarding in overleg.





















Plattegrond



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

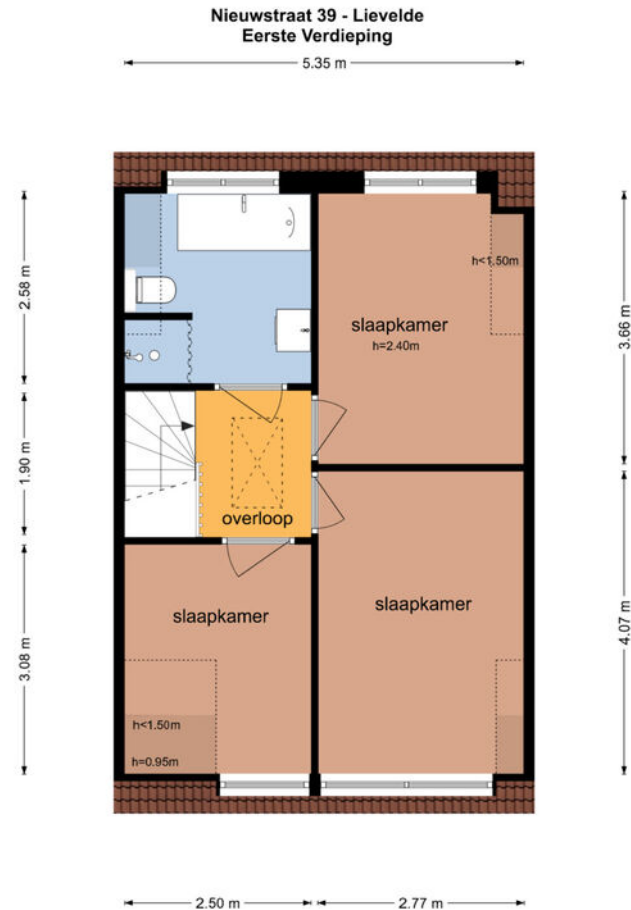
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

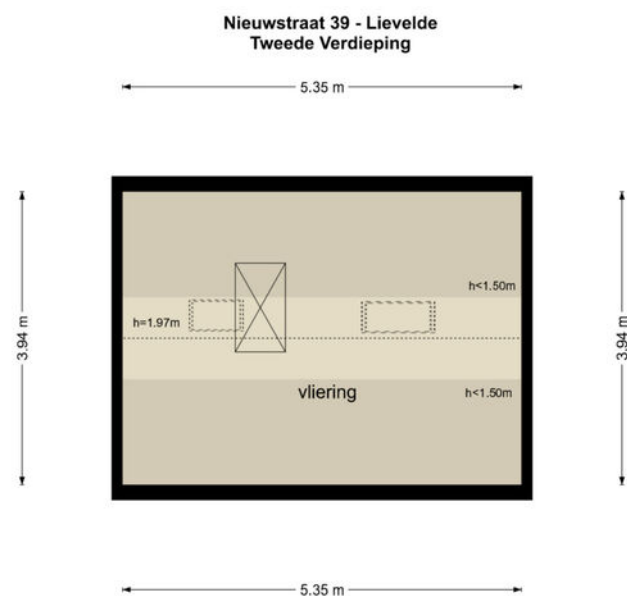
Plattegrond



Plattegrond

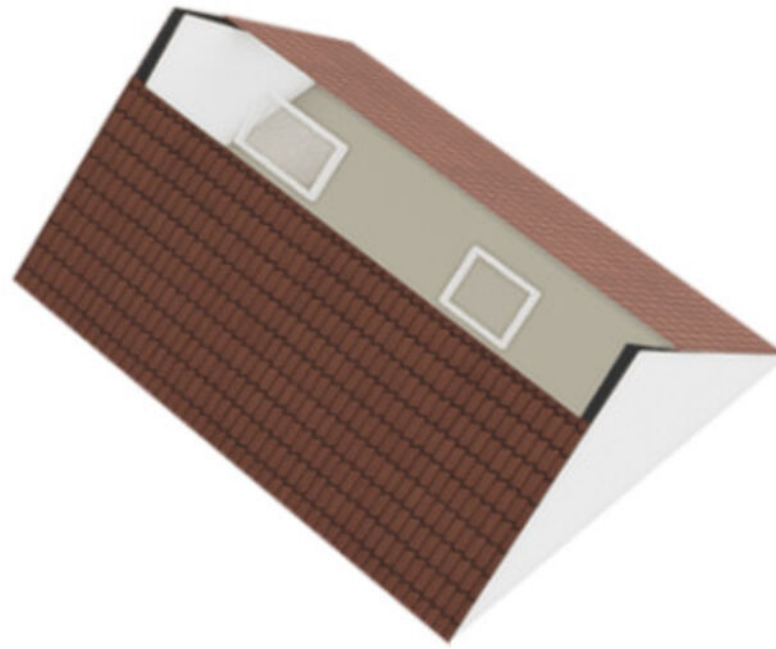


Plattegrond

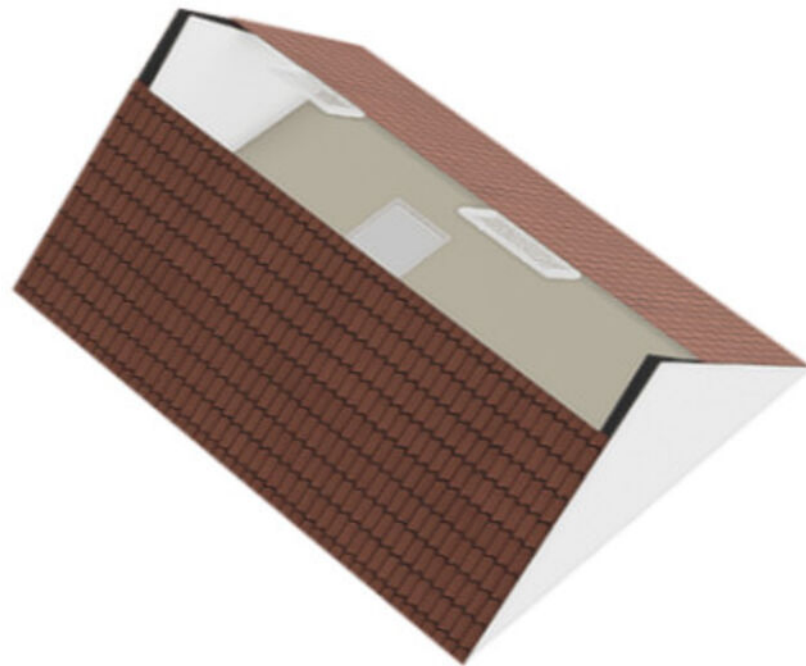


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

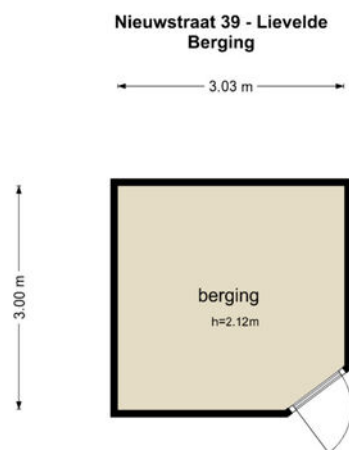
Plattegrond



Plattegrond

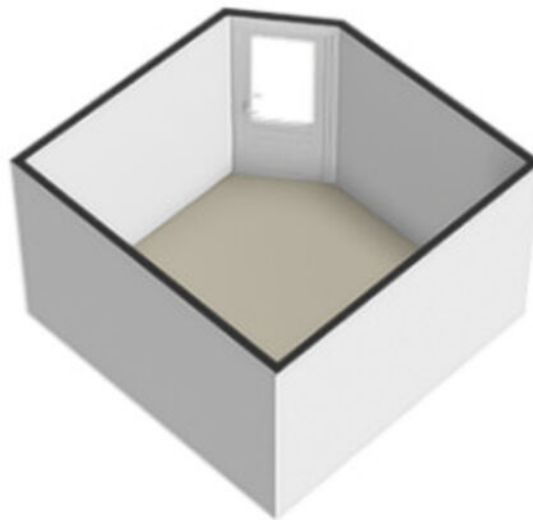


Plattegrond

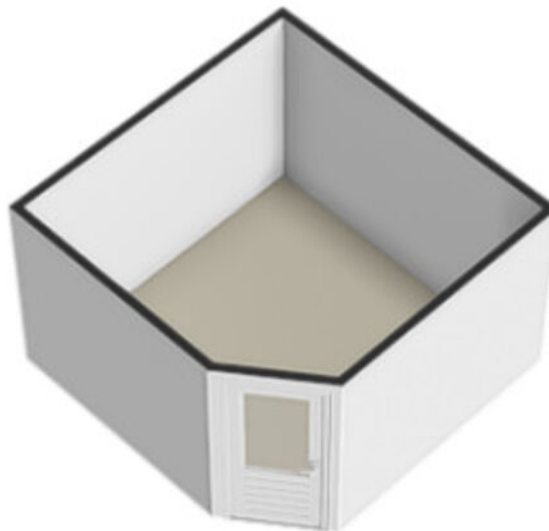


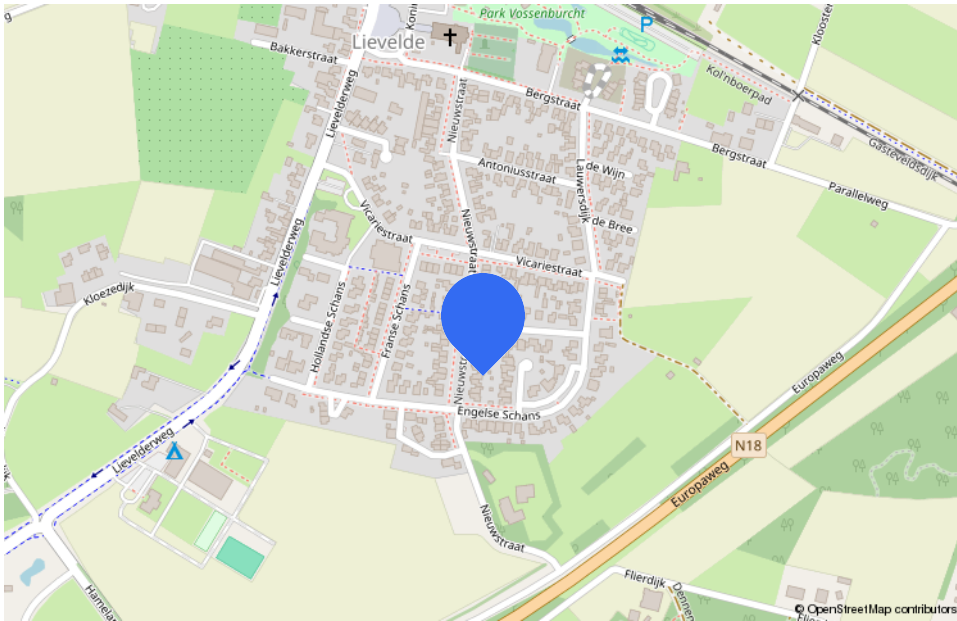
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

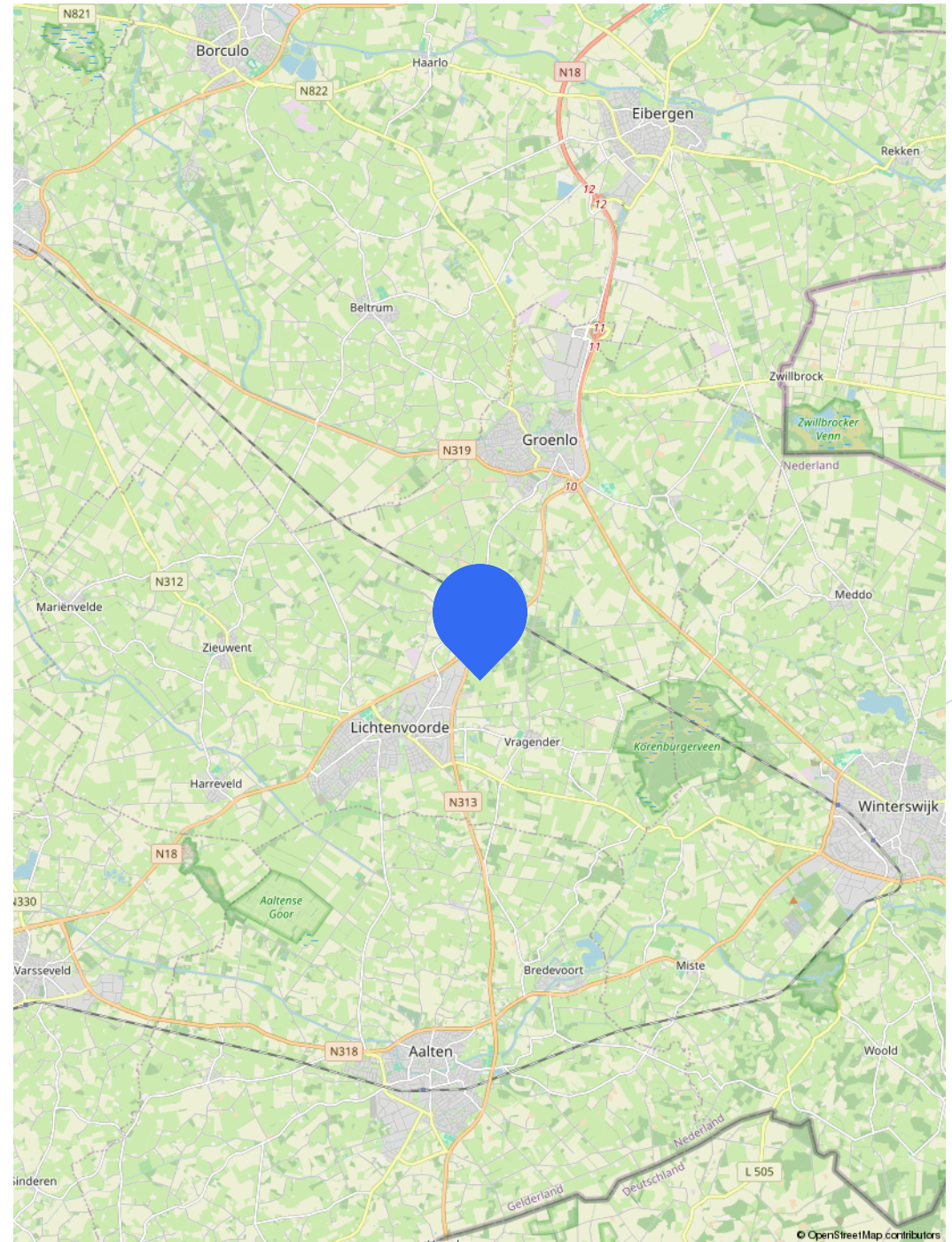




Locatie op de kaart

Lievelede is een van de kerkdorpen van de gemeente Oost Gelre, gelegen in de provincie Gelderland. Lievelede is gelegen tussen Lichtenvoorde en Groenlo. De autoweg N18 (Twenteroute) loopt langs dit dorp en hier vind je ook het treinstation Lichtenvoorde-Groenlo. Hierdoor is het dorp goed bereikbaar.

Er zijn enkele eetgelegenheden in en rondom Lievelede, waaronder lokale restaurants en cafés waar bezoekers terecht kunnen voor een hapje en een drankje. Kortom, Lievelede is een charmant dorp dat zijn bezoekers zowel rust als gelegenheid biedt om de lokale cultuur en gemeenschap te ervaren!



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



Steentjes
& Scharenborg

Steentjes
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde