

TE KOOP



Op den Akker 24
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg

Op den Akker 24

Deze vrijstaande woning (bouwjaar 1956) is in 2012 grondig verbouwd en uitgebreid met een moderne aanbouw op zowel de begane grond als de verdieping. De combinatie van de oorspronkelijke bouw en de eigentijdse uitbouw vormt een evenwichtig geheel.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
170 m²

Bouwjaar
1956

Inhoud
674 m³

Energie label
A

Perceeloppervlakte
825 m²

Locatie
Aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs

€ 749.000 k.k.









Omschrijving

De woning is energiezuinig uitgevoerd met een hybride verwarmingssysteem, vloerverwarming op de begane grond, 18 zonnepanelen en na-geïsoleerde spouwmuren (energielabel A).

Met een inhoud van 676 m³, een woonoppervlakte van 170 m², vier slaapkamers en een perceel van 825 m² biedt deze woning volop ruimte, zowel binnen als buiten. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging aan een rustige en gezellige straat, op loopafstand van winkels en supermarkt.

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1956
- Perceelgrootte 825 m²
- Woonoppervlakte 170 m²
- Inhoud 674 m³
- Energielabel A
- Luxe open keuken met kookeiland voorzien van Siemens apparaten
- Woonkamer met openslaande tuindeuren en glazen pui voorzien van elektrische screens (Somfy IO motoren)
- Slaapkamers voorzien van rolluiken (Somfy IO motoren)
- Verwarming en warm water middels gasgestookte c.v. installatie (2023) met hybride warmtepomp (2023)
- Zonnepanelen 18 stuks
- 4 airco units: 1 in de woonkamer en 3 in de slaapkamers
- Oplaadpunt elektrische auto
- Garage/schuur met terrasoverkapping
- Houten tuinhuis met overkapping
- Rustige ligging nabij het centrum





Omschrijving

Globale Indeling:

BEGANE GROND:

Via entree kom je in de hal met aan de rechterzijde toegang tot de kelder, trapopgang, toilet. Links loop je de leefruimte binnen met de luxe open keuken voorzien van een kookeiland. Hier valt direct de ruimte en mooie pui met openstaande deuren over de bijna gehele breedte op. Dit zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een fraaie verbinding met de achtertuin. In de woonkamer is een apart gedeelte gecreëerd dat halfopen is en nu gebruikt wordt als speelgedeelte voor de kinderen. Laatste vertrek op de begane grond is de bijkeuken met een ruim keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor wasmachine-/droger en een deur met toegang naar de tuin.

1e VERDIEPING:

Eenmaal boven op de overloop valt direct de grote hoeveelheid daglicht op dankzij de bijzondere vide. Op de overloop bevindt zich bovendien een royale kledingkast. Verder telt deze verdieping vier slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten. Daarnaast zijn er twee badkamers aanwezig: één met een toilet en douche, en één met een ligbad en dubbel wastafelmeubel.

2e VERDIEPING:

Middels de vast trap kunnen wij de bergzolder bereiken.



Vrijstaand wonen!

Omschrijving

BUITENLEVEN:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt dankzij de diverse zitplekken volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De garage/schuur is praktisch voor hobby's of als extra opslagruimte. Aan de garage/schuur is een ruime overkapping gerealiseerd. Achter in de tuin staat bovendien een fraai tuinhuis met een kleine overkapping. Daarnaast beschikt de tuin over meerdere fruitbomen, waaronder twee pruimenbomen, twee appelbomen, een kersenboom en een grote walnotenboom. Bij de oprit bevindt zich een oplaadpunt voor een elektrische auto.

LOCATIE:

In een rustige straat (eenrichtingsstraat) gelegen op loopafstand van het centrum en scholen.

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.

Tevens zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen























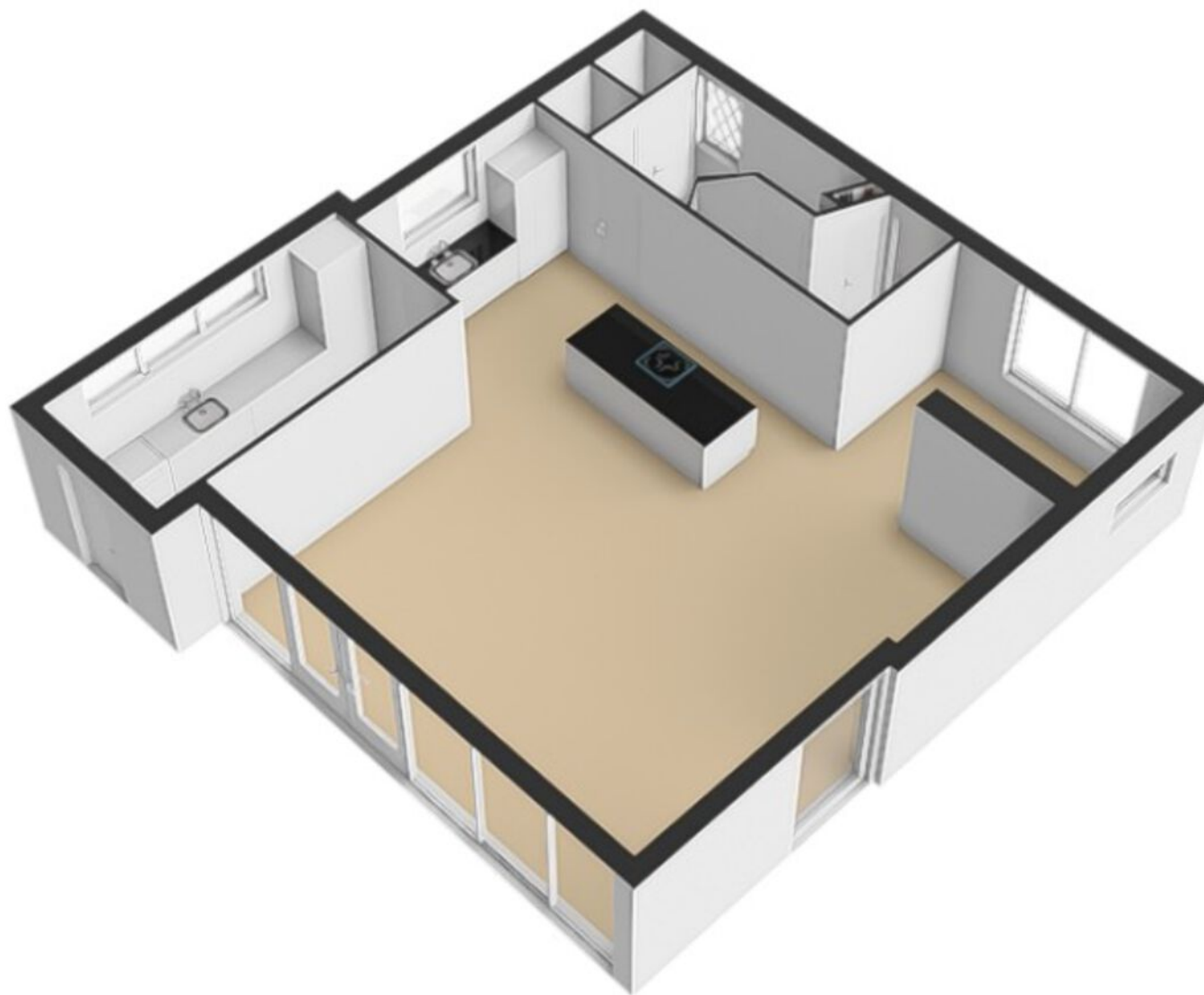


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

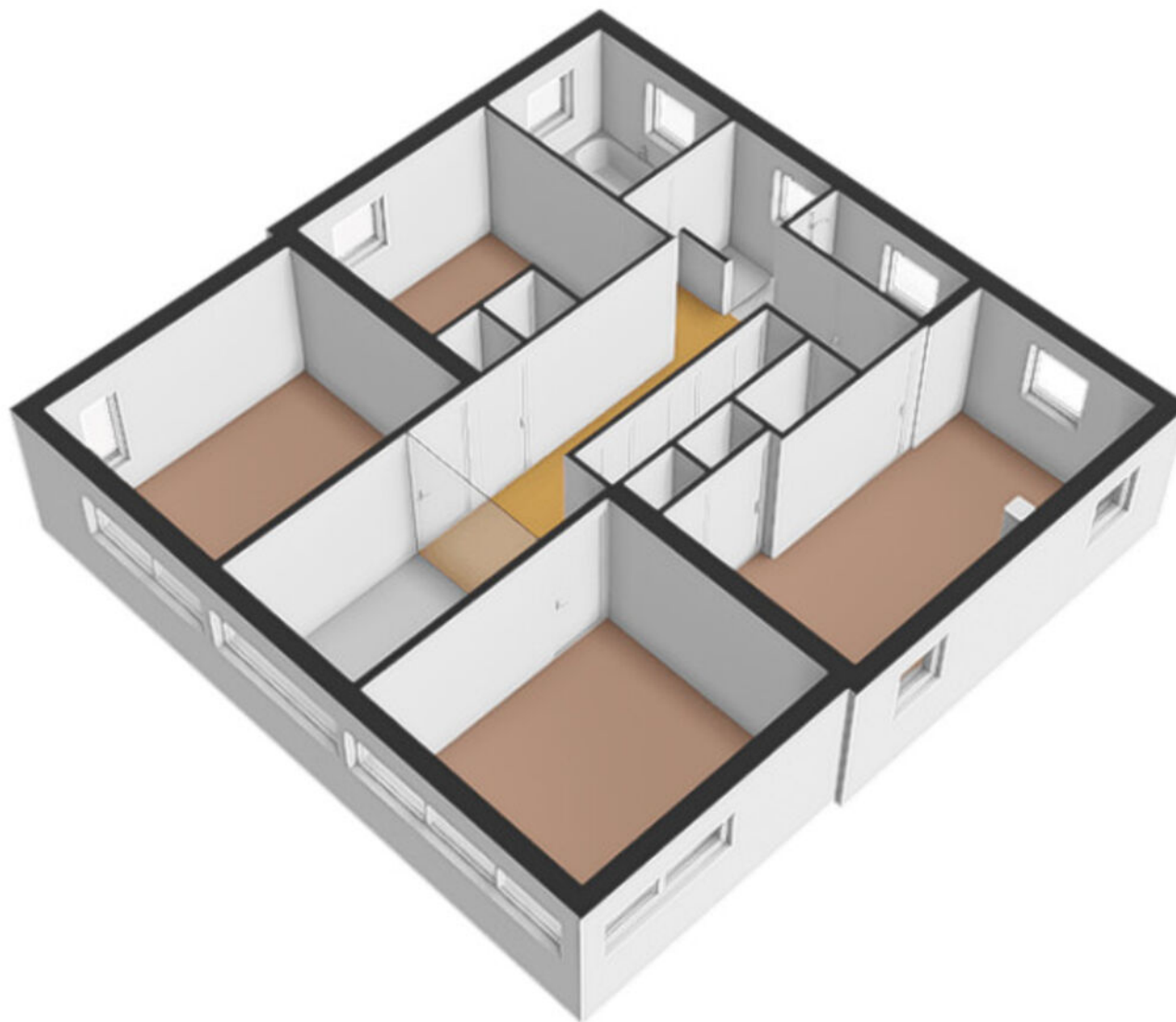


Plattegrond



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

Plattegrond

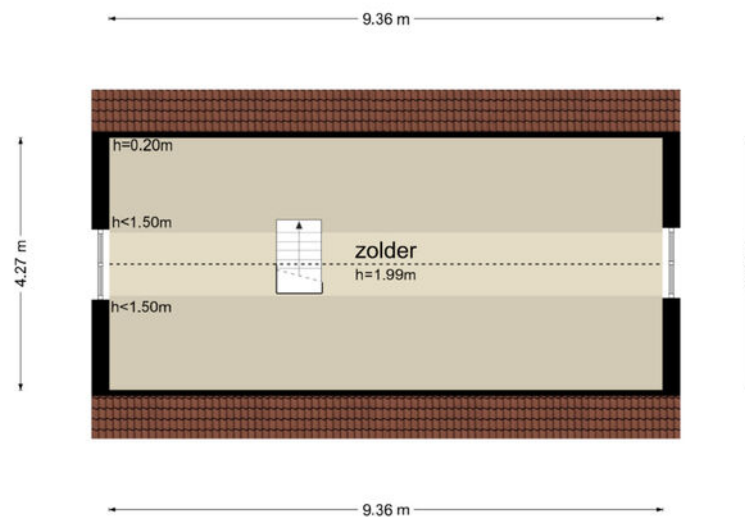


Plattegrond



Plattegrond

Op den Akker 24 - 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

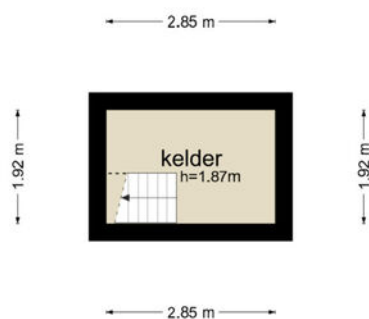


Plattegrond



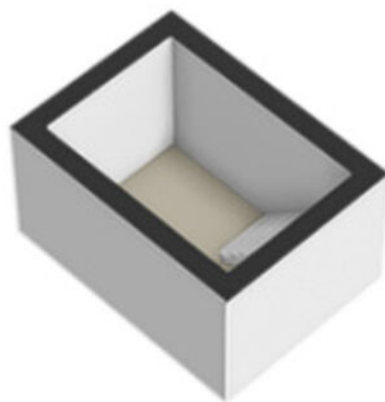
Plattegrond

Op den Akker 24 - Lichtenvoorde Kelder

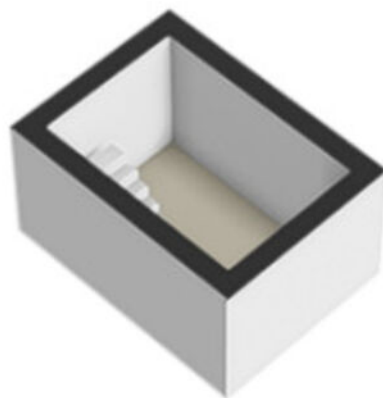


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

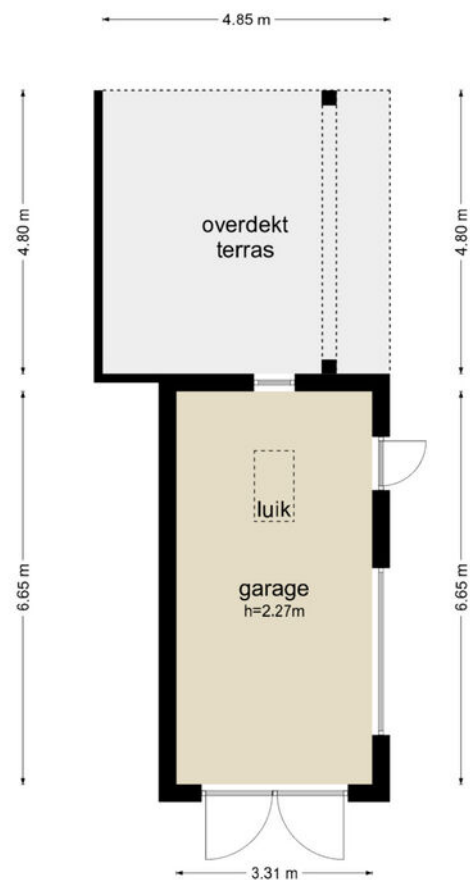


Plattegrond



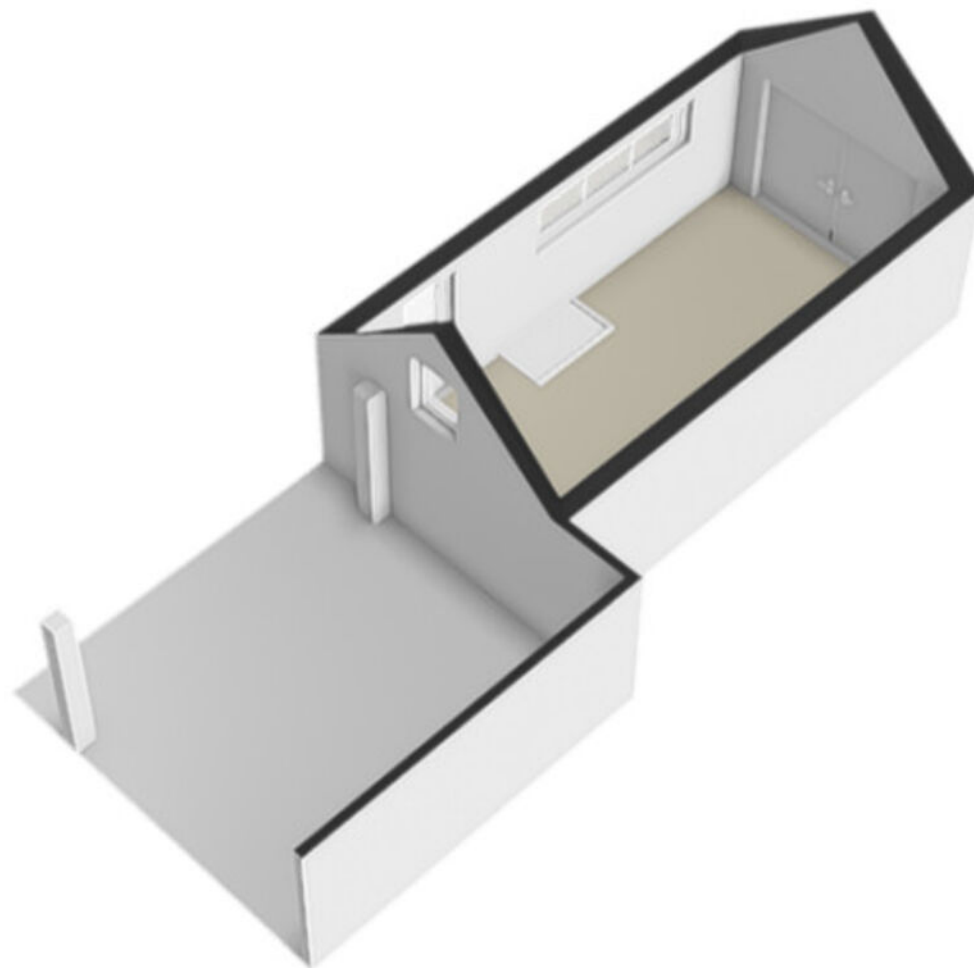
Plattegrond

Op den Akker 24 - Lichtenvoorde Garage

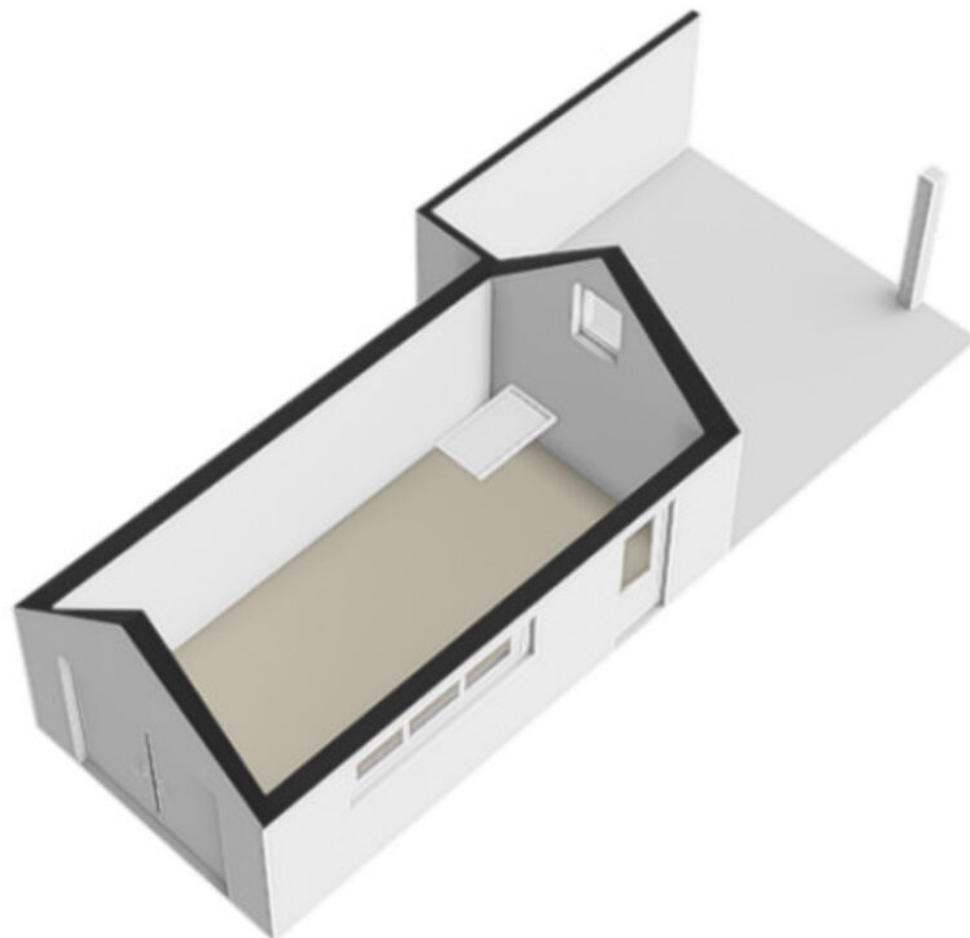


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

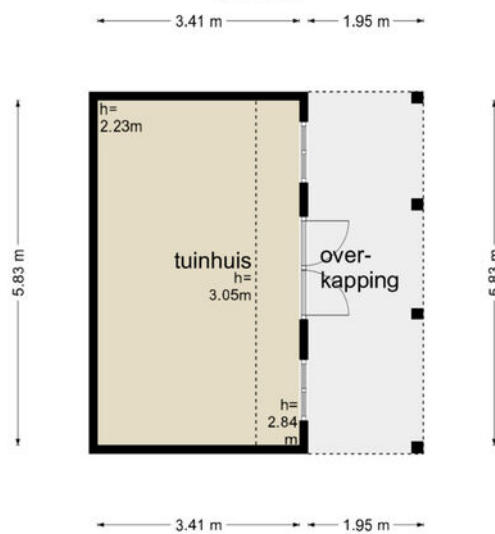


Plattegrond



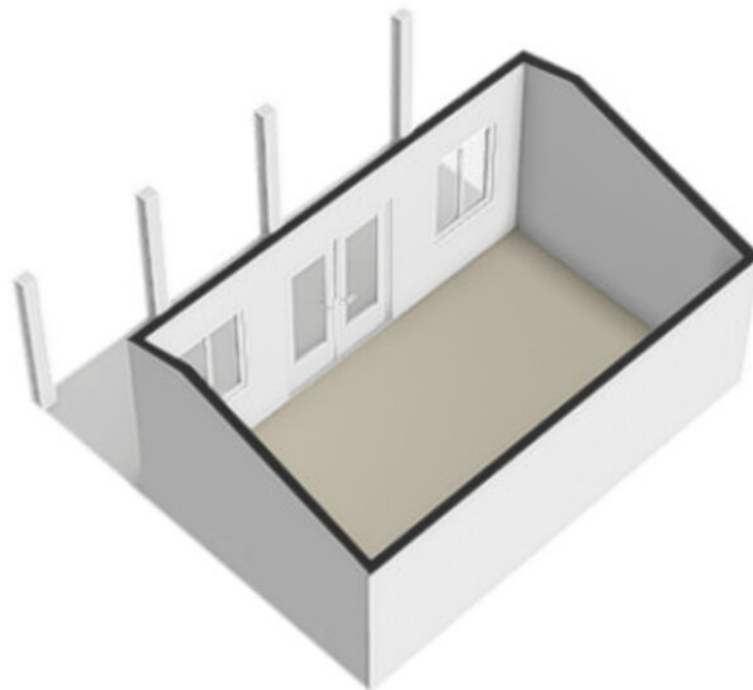
Plattegrond

Op den Akker 24 - Lichtenvoorde Tuinhuis

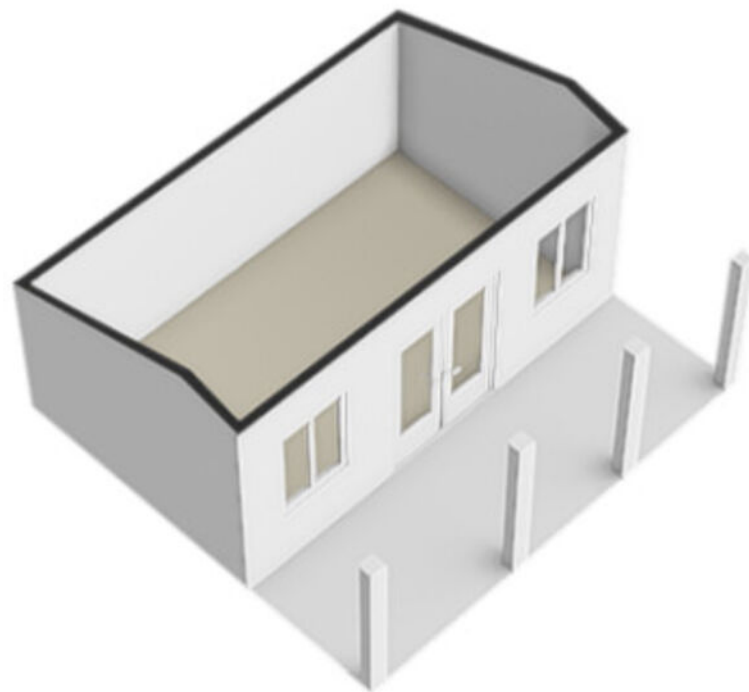


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

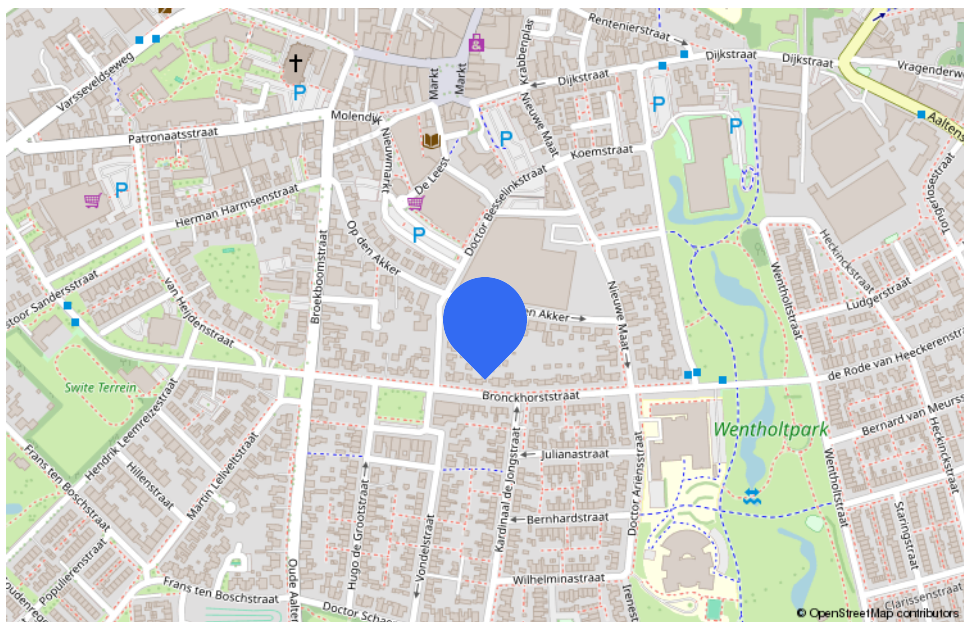


Plattegrond



Kadastrale kaart



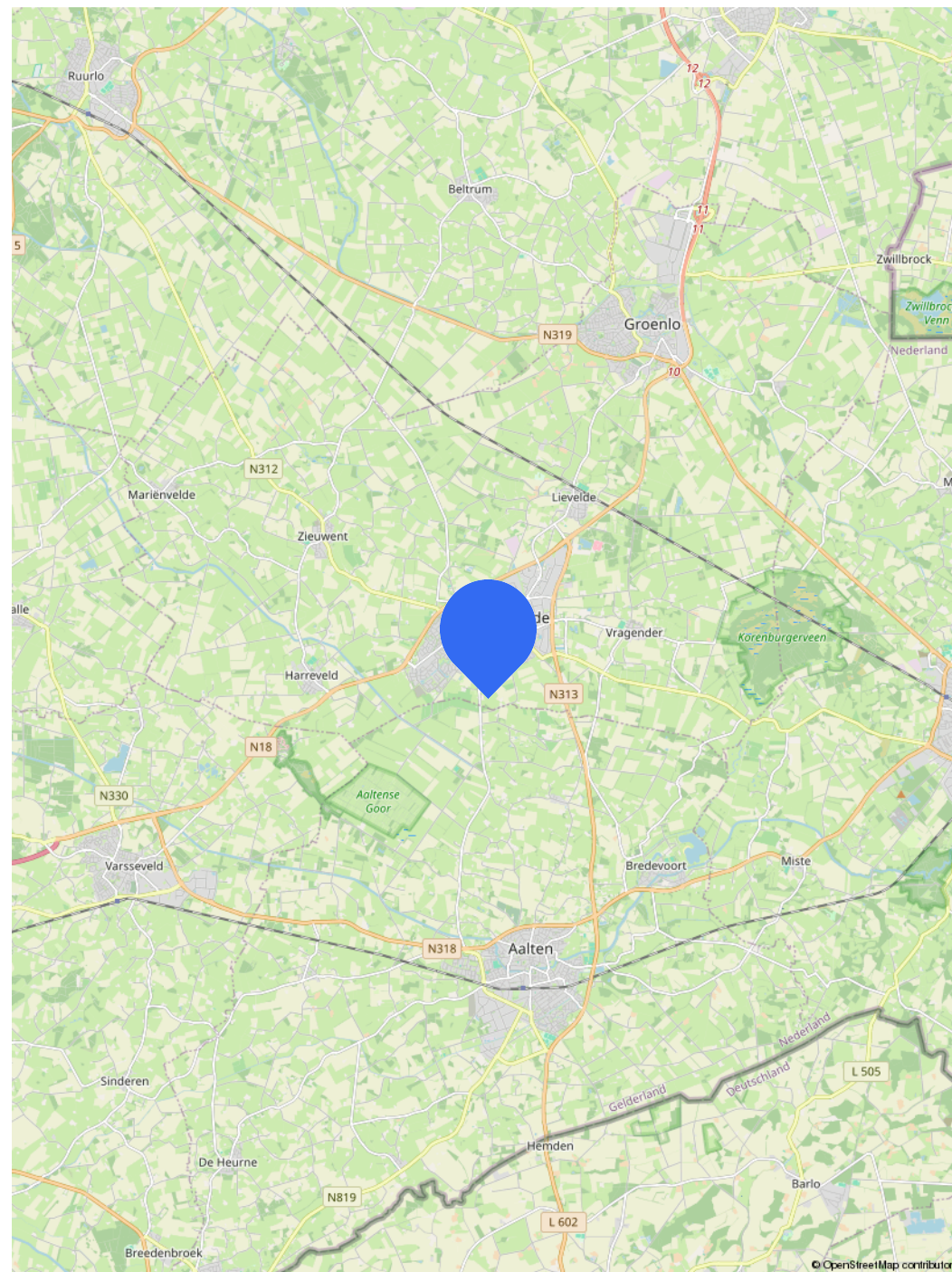


Locatie op de kaart

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