

TE KOOP



Raadhuisstraat 6
Lichtenvoorde


Steentjes
& Scharenborg

Raadhuisstraat 6

Gelegen nabij het dorpscentrum van Lichtenvoorde bieden wij deze karakteristieke VRIJSTAANDE VILLA aan. Dit met riet gedekte pand - dat de laatste jaren als kantoor in gebruik is geweest - heeft maar liefst 254 m² woonoppervlakte.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
254 m²

Bouwjaar
1937

Inhoud
986 m³

Energielabel
D

Perceeloppervlakte
932 m²

Locatie
In centrum

Vraagprijs

€ 598.500 k.k.









Omschrijving

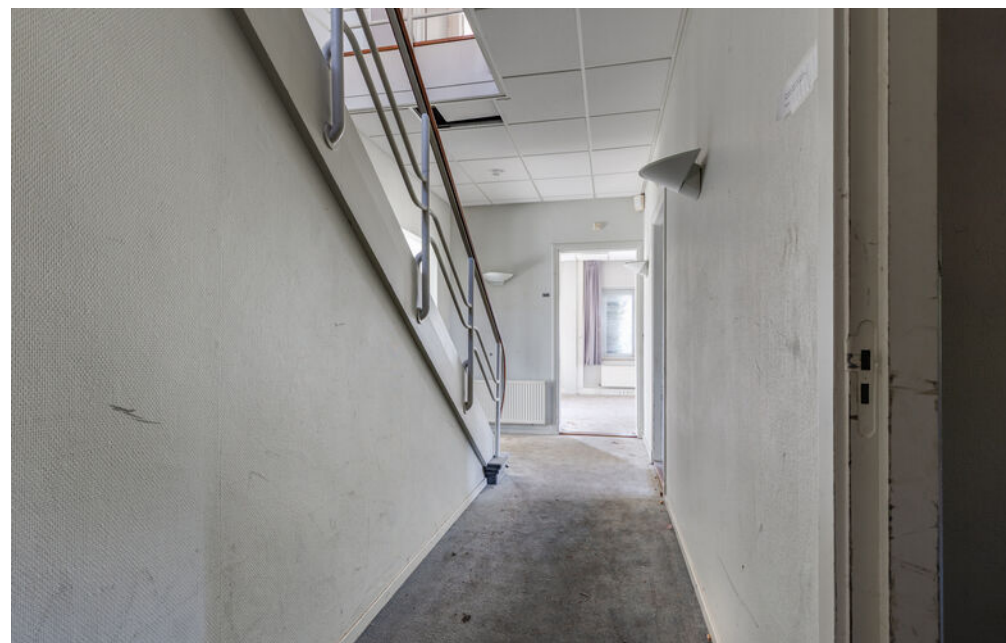
De woning bevat diverse elementen die zo kenmerkend zijn voor de bouwstijl uit de jaren dertig van de vorige eeuw waaronder een samengesteld - rietgedekt en van ruime overstekken voorzien - schilddak, bruin-rood metselwerk in kettingverband (Noors verband), erker en glas-in-lood ramen in het trappenhuis met stijlelementen van de Amsterdamse School. Op dit moment beschikt het over drie slaapkamers en heeft nog volop potentie om geheel naar eigen smaak en wensen te worden ingericht. De begane grond leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde slaapkamer of een fijne thuiswerkplek. Levensbestendig wonen zou tot de mogelijkheden kunnen behoren.

Door het gebruik als kantoor - en vervolgens enkele jaren leegstand - heeft het pand om weer als woning te kunnen fungeren een flinke opknapbeurt nodig.

Een unieke kans voor wie ruim wil wonen op een aantrekkelijke plek!

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1937
- Perceelgrootte circa 932 m²
- Woonoppervlakte 254 m²
- Inhoud 986 m³
- Energielabel D
- Karakteristieke elementen, waaronder glas-in-lood ramen
- Mogelijkheid levensbestendig wonen
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie





Omschrijving

KELDER
Voorraad-/bergruimte.

BEGANE GROND:
Entree, hal; woonkamer, keuken en kantoorruimte; gang met kast en toiletgroepen.

1e VERDIEPING:
Boven aangekomen treffen we drie volwaardige slaapkamers aan, allen voorzien van inbouwkast en één heeft toegang naar een balkon. Oorspronkelijk waren dit 4 kamers. Boven de sanitaire ruimte van de begane grond is een bergzolder gevestigd, deze is via een vlizotrap te bereiken.

2e VERDIEPING:
Middels de vaste trap komen we op een royale bergzolder, deze biedt mogelijkheden tot het realiseren van meerdere (slaap-)kamers.

BUITENLEVEN:
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en de voortuin op zuidwesten. De oprit biedt de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.

LOCATIE:
De woning is gelegen in een straat met stijlvolle woningen uit de dertiger jaren van de vorige eeuw nabij het gemeentehuis en op een steenworp afstand van het gezellige dorpscentrum van Lichtenvoorde met zijn terrassen en winkelvoorzieningen.



Ideale ligging!

Omschrijving

HISTORISCHE WAARDE

De woning betreft weliswaar geen monument echter verkoper (de gemeente Oost Gelre) hecht waarde aan het behoud van - bepaalde delen van - het verkochte. Daarom zal in de koopovereenkomst een bepaling worden opgenomen van volgende strekking:

Koper verplicht zich, evenals zijn rechtsopvolgers, de aan het pand verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden zoals beschreven in de "Waardstelling Raadhuisstraat 6" (22-10-2024) te behouden en niet te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Deze verplichting betreft in ieder geval:

- het behoud van de oorspronkelijke kapvorm en rieten dak;
 - het behoud van metselwerk in bruinrode baksteen;
 - het behoud van oorspronkelijke raam- en deurindelingen aan de straatzijde waaronder mede wordt verstaan de erker;
 - het behoud van het trappenhuis en glas-in-lood raam;
- Wellicht nog aangevuld met:
- het herstel van een bij de bouwstijl passende erf- en tuinaanleg.

Deze verplichtingen worden als kettingbeding opgelegd en dienen door elke opvolgend eigenaar te worden aanvaard.

BIJZONDERHEDEN

Deze woning zal niet door de gebruiker verkocht worden en daarom is er geen vragenlijst deel B aanwezig. Een niet-zelfbewoningsclausule en "as is - where is" clausule zullen in de koopovereenkomst opgenomen worden. Tevens zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. De aansluitingen van de nutsvoorzieningen dienen door koper te worden hersteld.

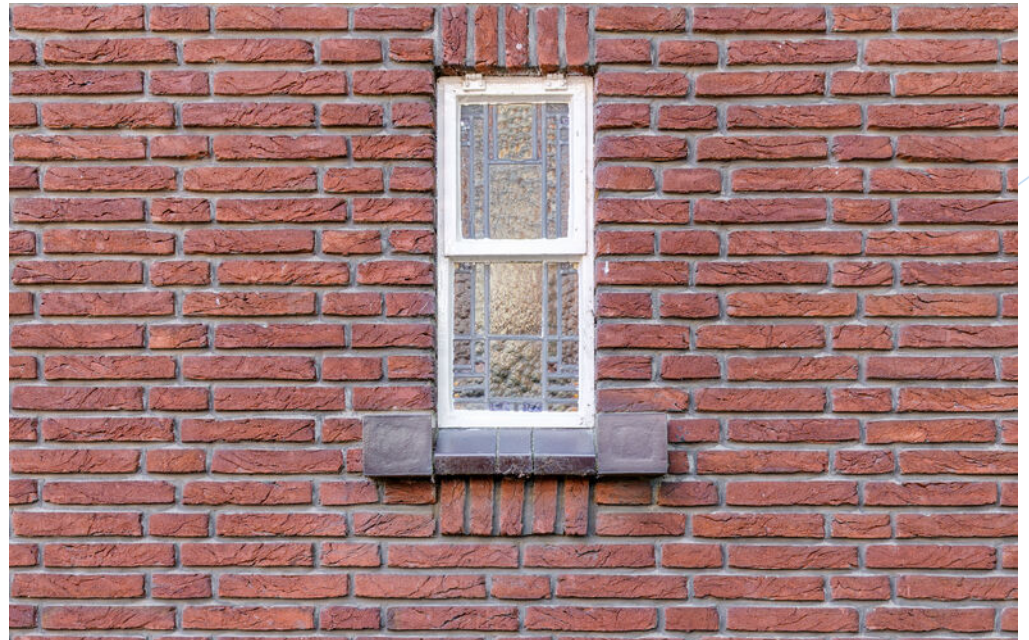
Er zal een anti-speculatiebeding worden opgenomen in de koopovereenkomst ten einde zelfbewoning te waarborgen.

















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

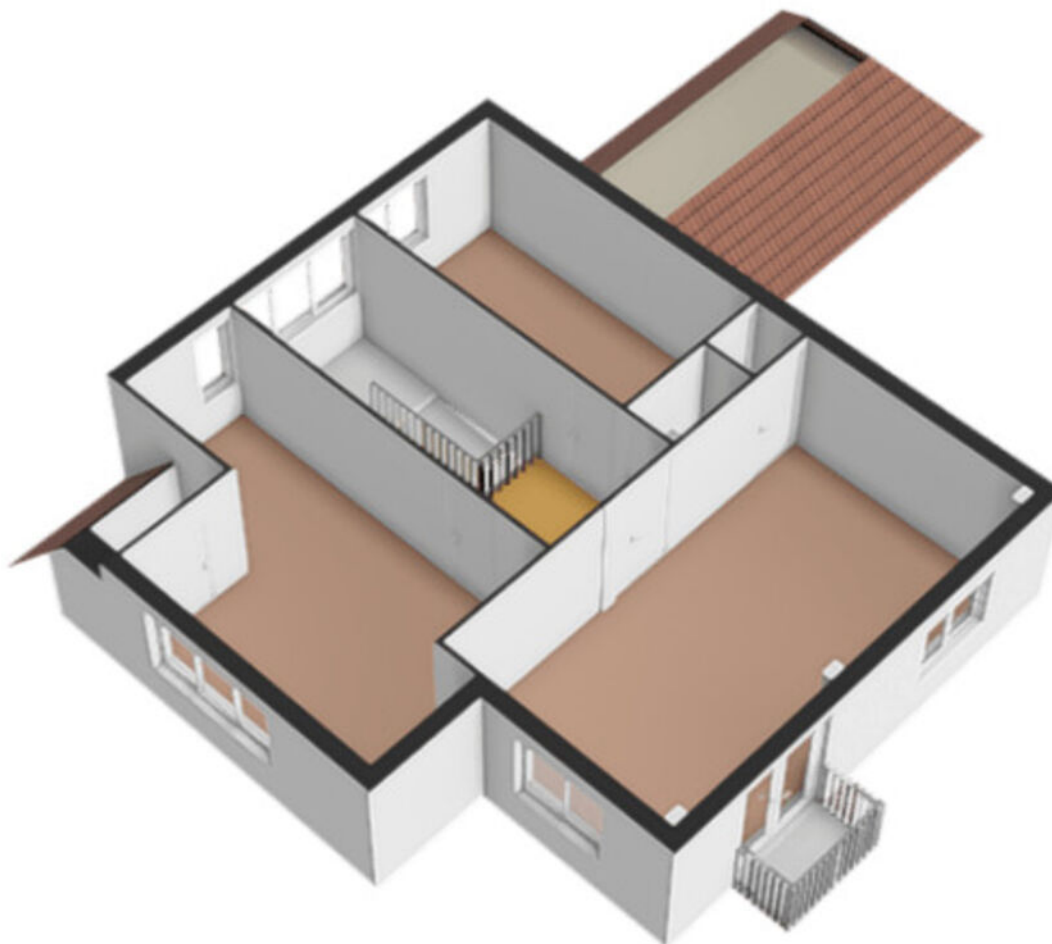


Plattegrond

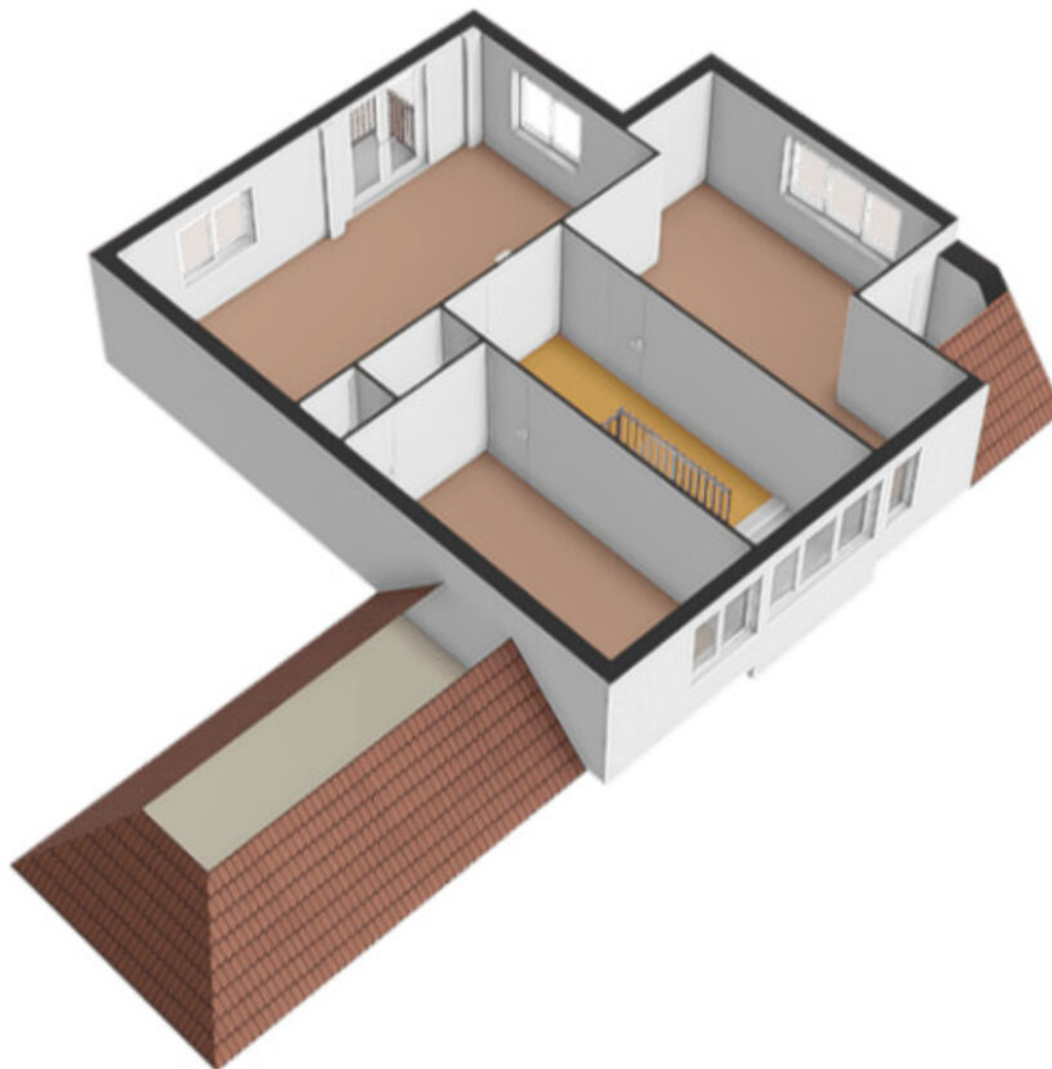


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.oudehooft.nl

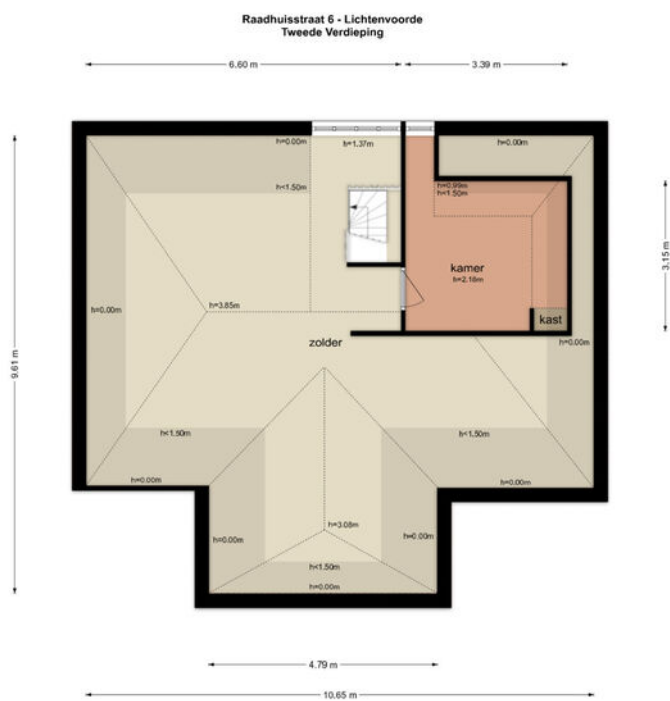
Plattegrond



Plattegrond

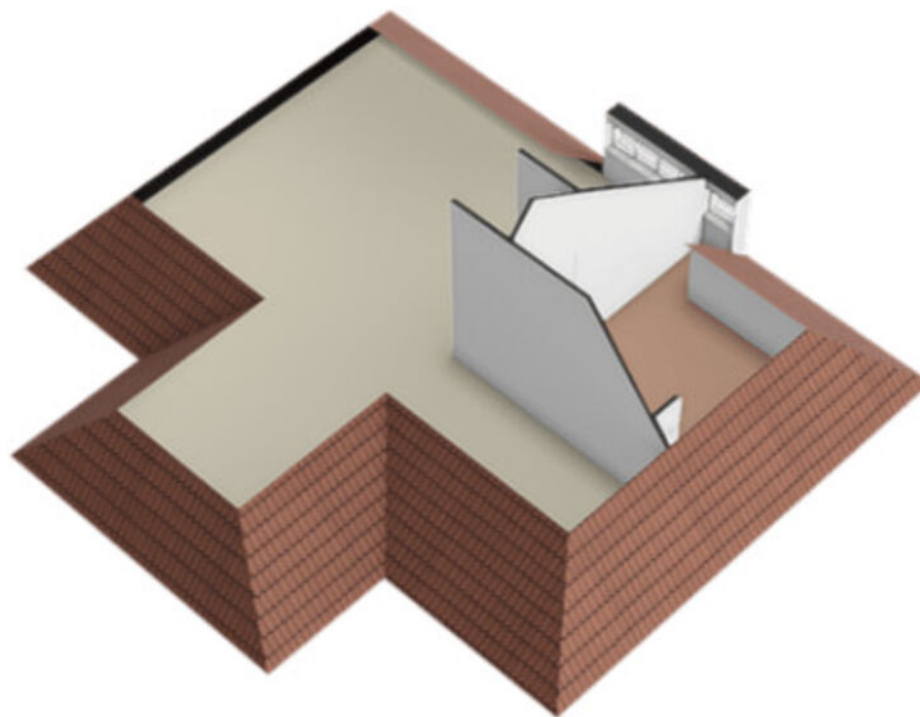


Plattegrond

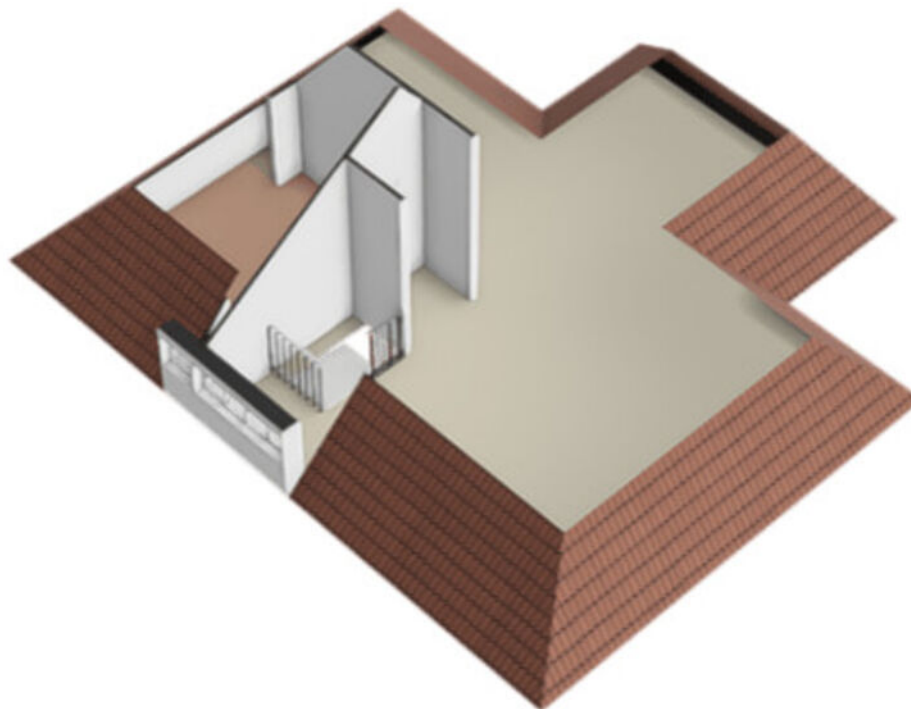


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

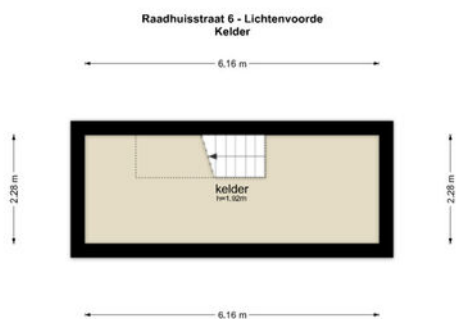
Plattegrond



Plattegrond

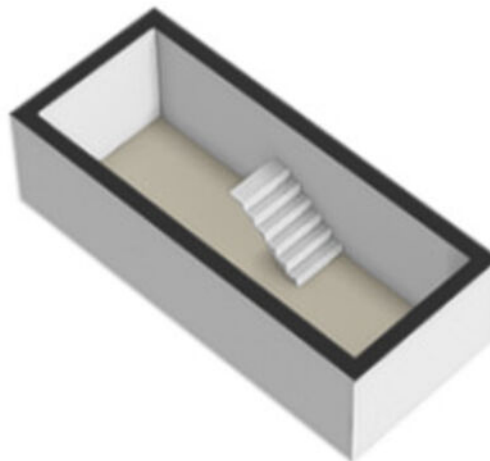


Plattegrond



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

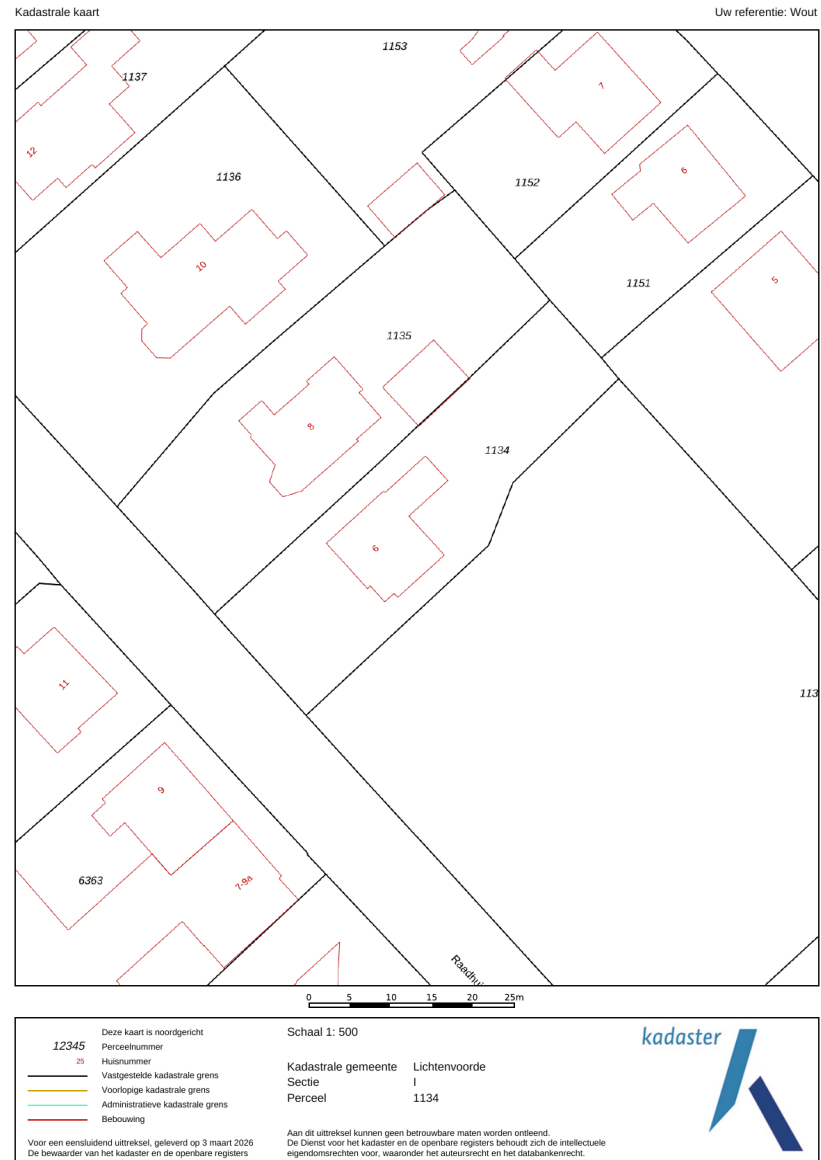
Plattegrond



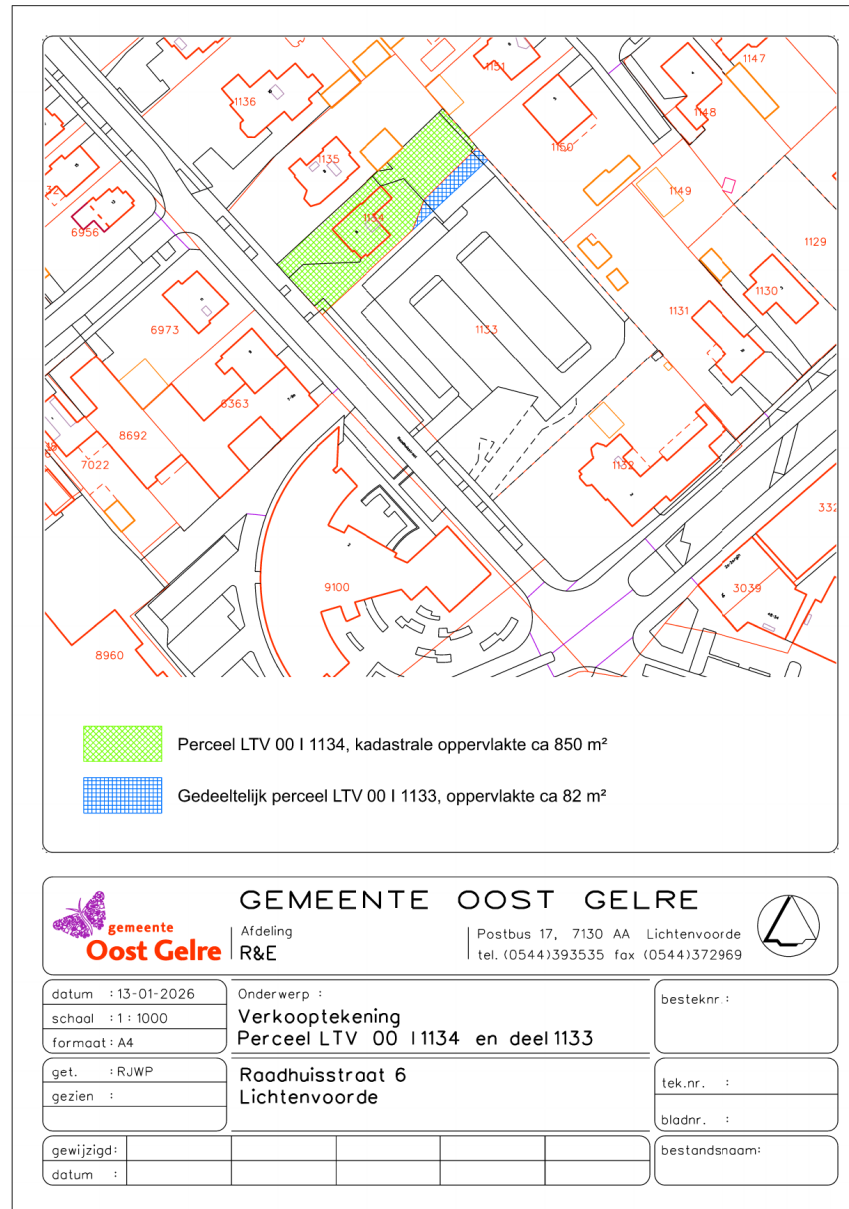
Plattegrond

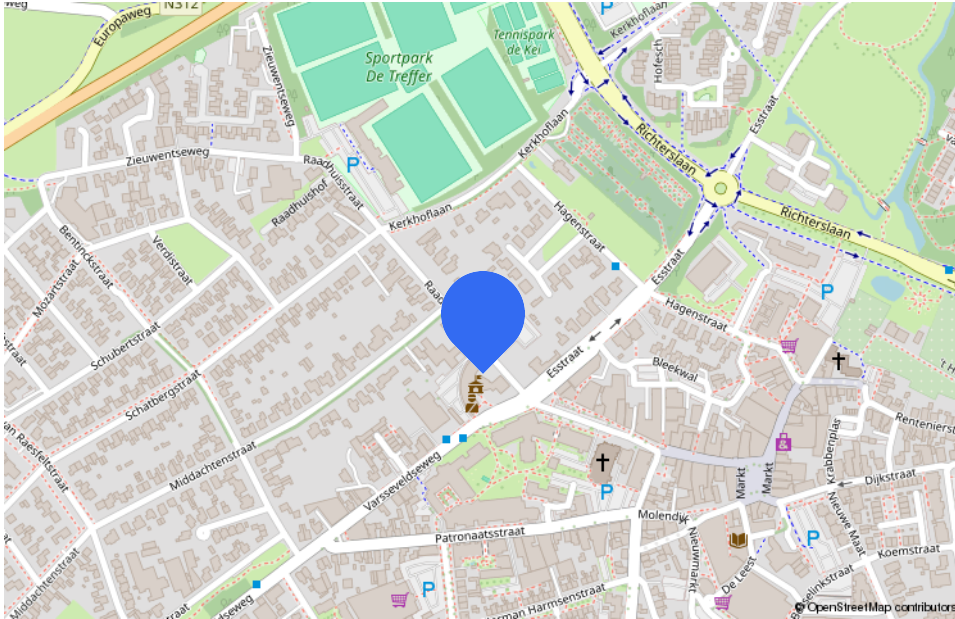


Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



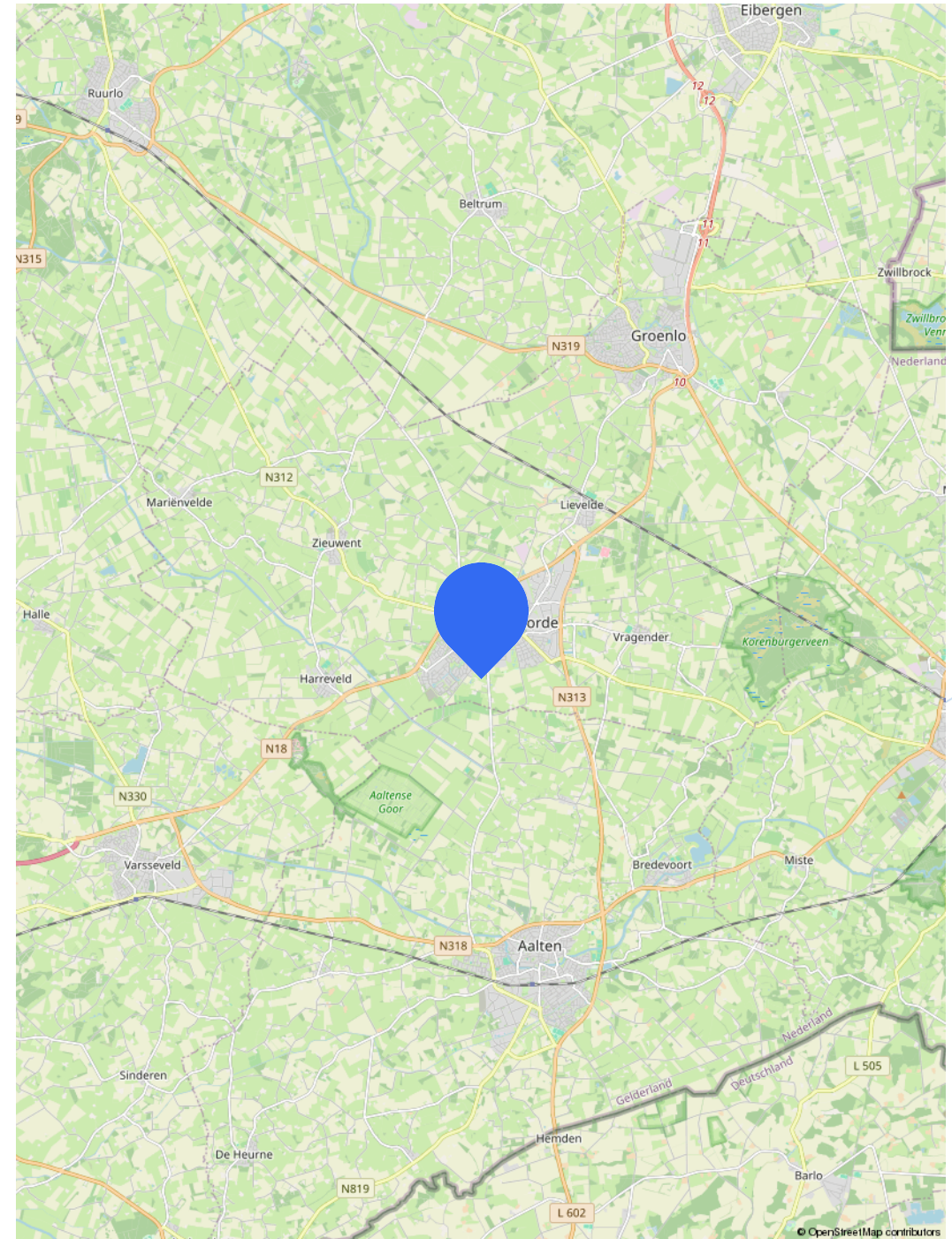


Locatie op de kaart

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