

TE KOOP



Rossinistraat 10
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg

Rossinistraat 10

Deze mooie VRIJSTAANDE WONING is in 2020 grondig gemoderniseerd en biedt nu de perfecte balans tussen ruimte en hedendaags comfort. De woning is gelegen in graag bewoonde en ruime opgezette jaren '60 wijk en staat op een royaal perceel op de hoek van de straat en is voorzien van eigen oprit en houten schuur.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
146 m²

Bouwjaar
1966

Inhoud
612 m³

Energie label
A

Perceeloppervlakte
633 m²

Locatie
In woonwijk

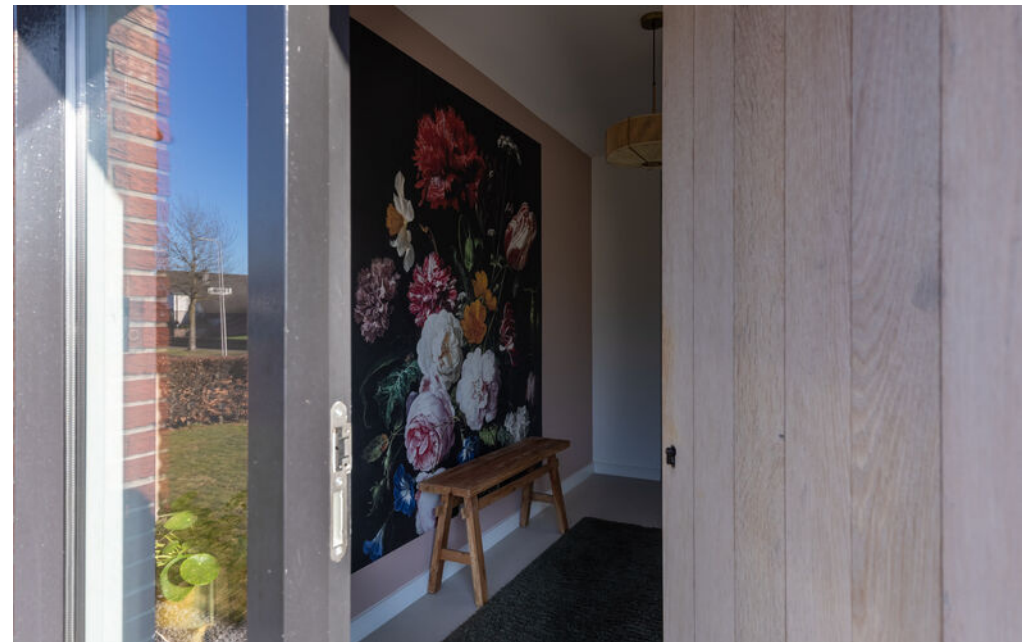
Vraagprijs

€ 625.000 k.k.









Omschrijving

Indeling:

BEGANE GROND:

Je komt binnen in de ruime hal met kelderkast en toilet en trapopgang en loopt door naar open keuken die voorzien van een modern kookeiland met bar en een kastenwand. De keuken is voorzien van inbouwapparaten zoals een inductiekookplaat met afzuiging, Quooker kraan, grote koelkast en vaatwasser. Via de keuken bereik je de ruime en lichte woonkamer, die opgedeeld is in een zit- en eetgedeelte. Het eetgedeelte heeft zicht op de verzorgde achtertuin en beschikt over openslaande tuindeuren. Aan de andere zijde van de keuken zijn de speelkamer en de bijkeuken gesitueerd.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers, voorzien van inbouwkasten. De ouderslaapkamer heeft tevens een balkon. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Deze verdieping is middels een vaste trap te bereiken. De ruimte is netjes afgetimmerd, voorzien van 2 dakramen en te gebruiken als 5e slaapkamer, kantoorruimte of bergzolder.

BUITENLEVEN:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het oprit met ruimte voor 2 auto's. De woning beschikt over royale tuin met volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven of voor kinderen om te spelen. De houten schuur is perfect te gebruiken als extra opslagruimte, werkplaats of hobbyruimte.





Omschrijving

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1966
- Perceelgrootte 633 m²
- Woonoppervlakte 146 m²
- Inhoud 612 m³
- Energielabel A
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte combi-ketel (Atag 2024)
- Begane grond voorzien vloerverwarming
- Kozijnen op begane grond vervangen in 2021 en voorzien van HR++ glas
- Woning beschikt over 16 zonnepanelen
- Wanden en plafonds op begane grond gestuct en voorzien van renovlies behang
- Aluminium binnendeuren op de begane grond
- Centrumvoorzieningen en basisschool op loopafstand

Aanvaarding in overleg.



Ruimte!

























Plattegrond



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

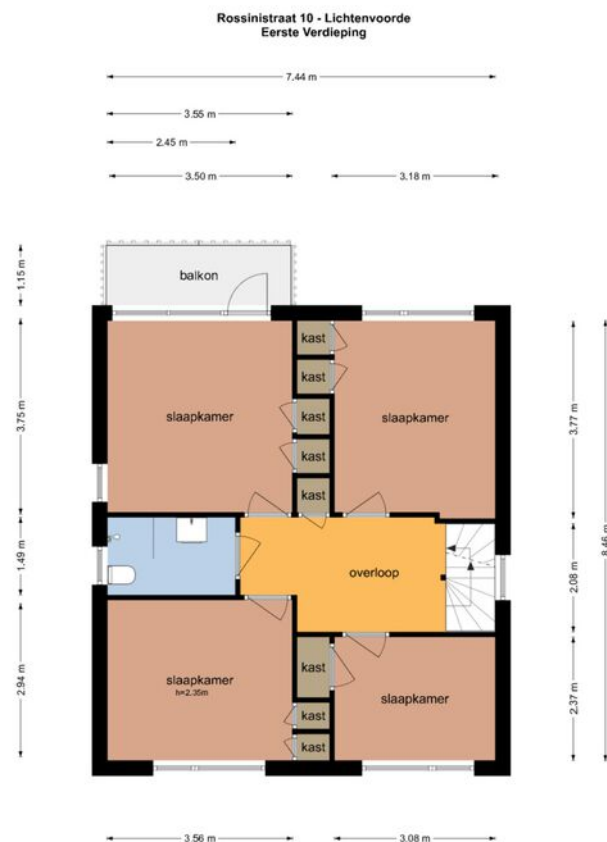
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

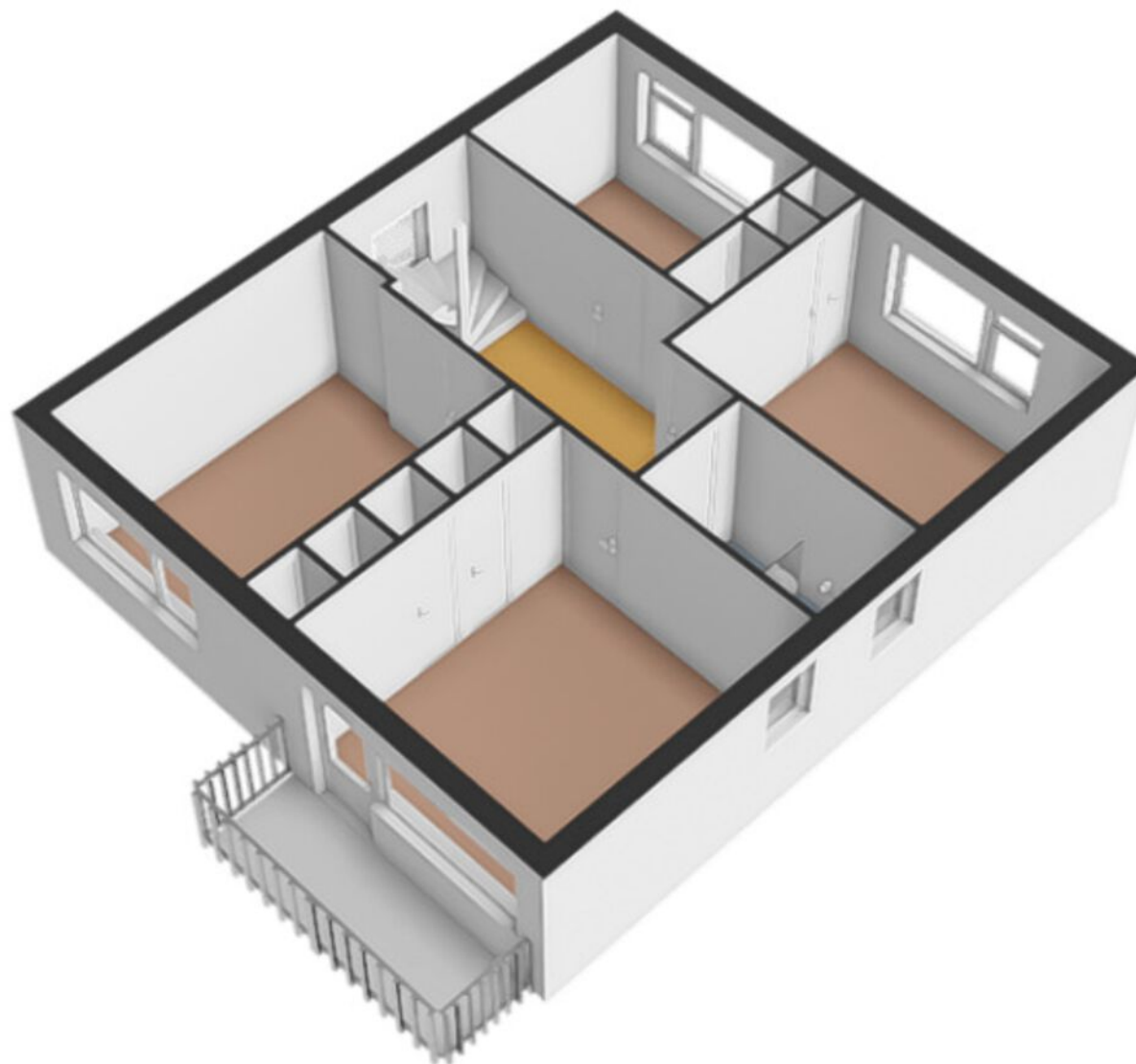


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

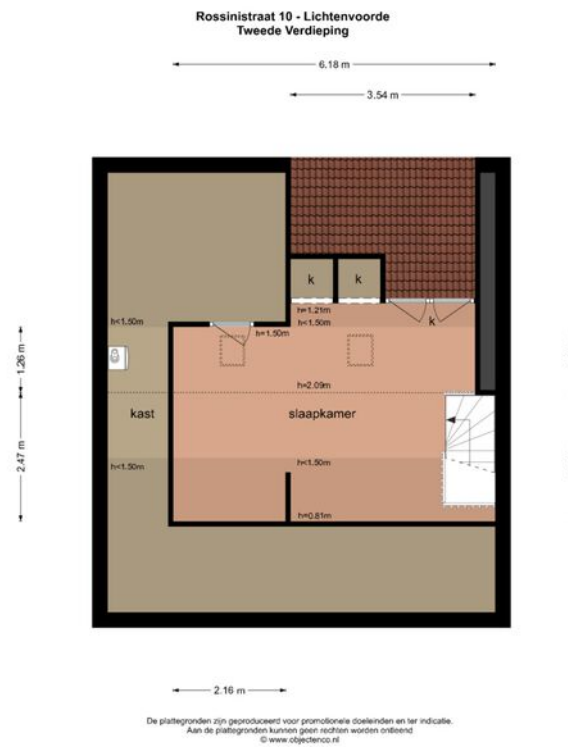
Plattegrond



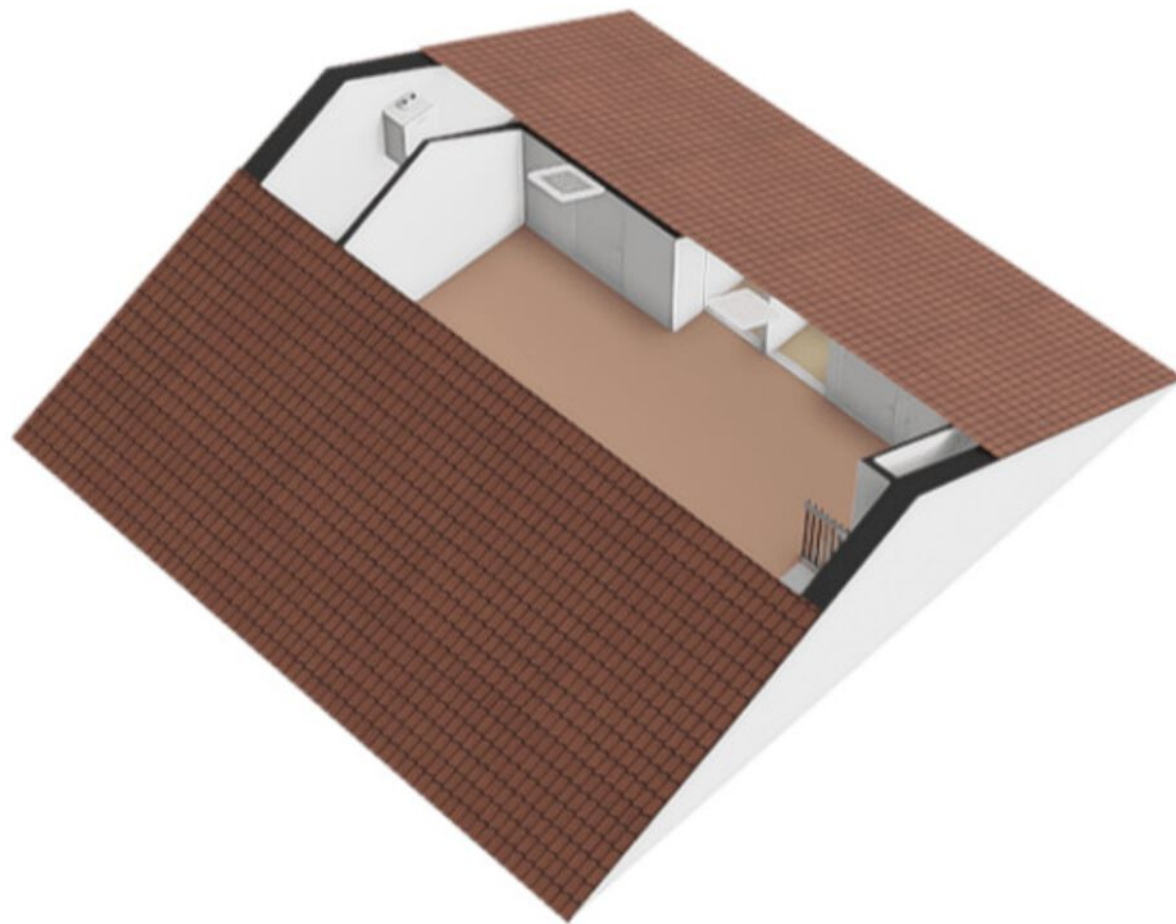
Plattegrond



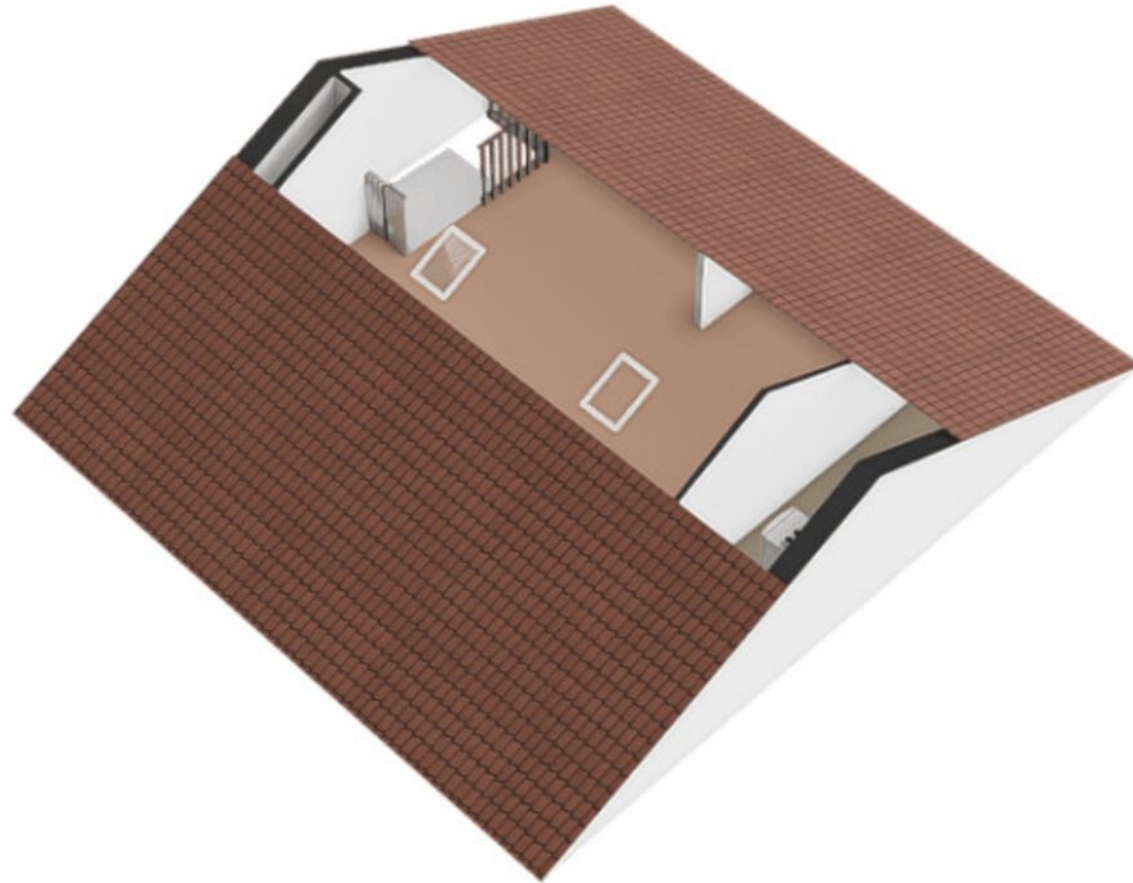
Plattegrond



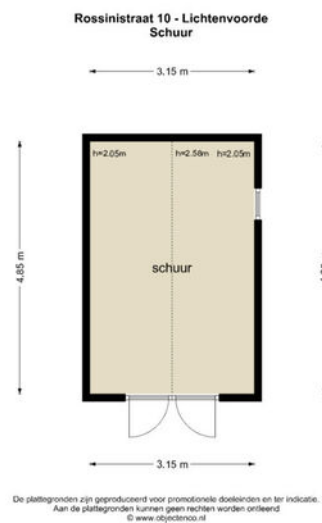
Plattegrond



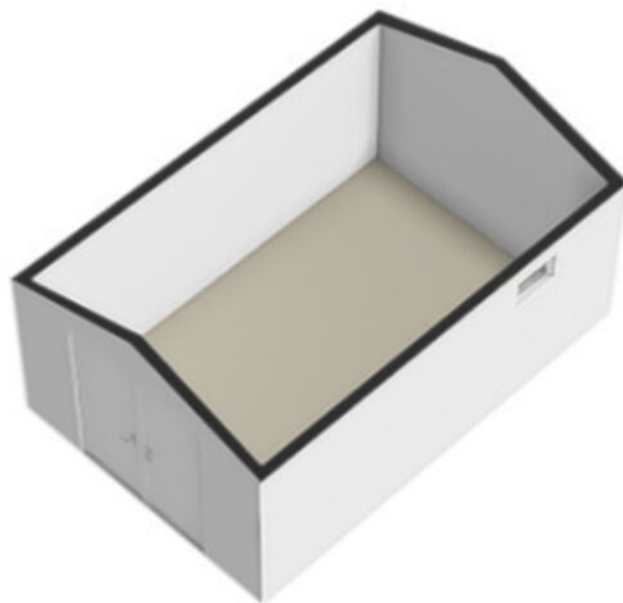
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

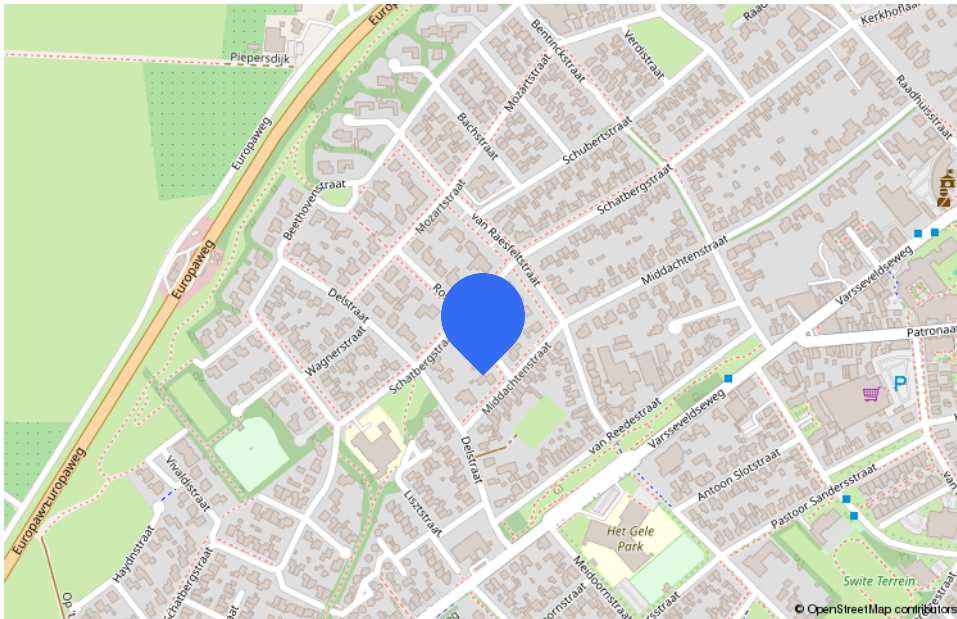


Plattegrond



Kadastrale kaart



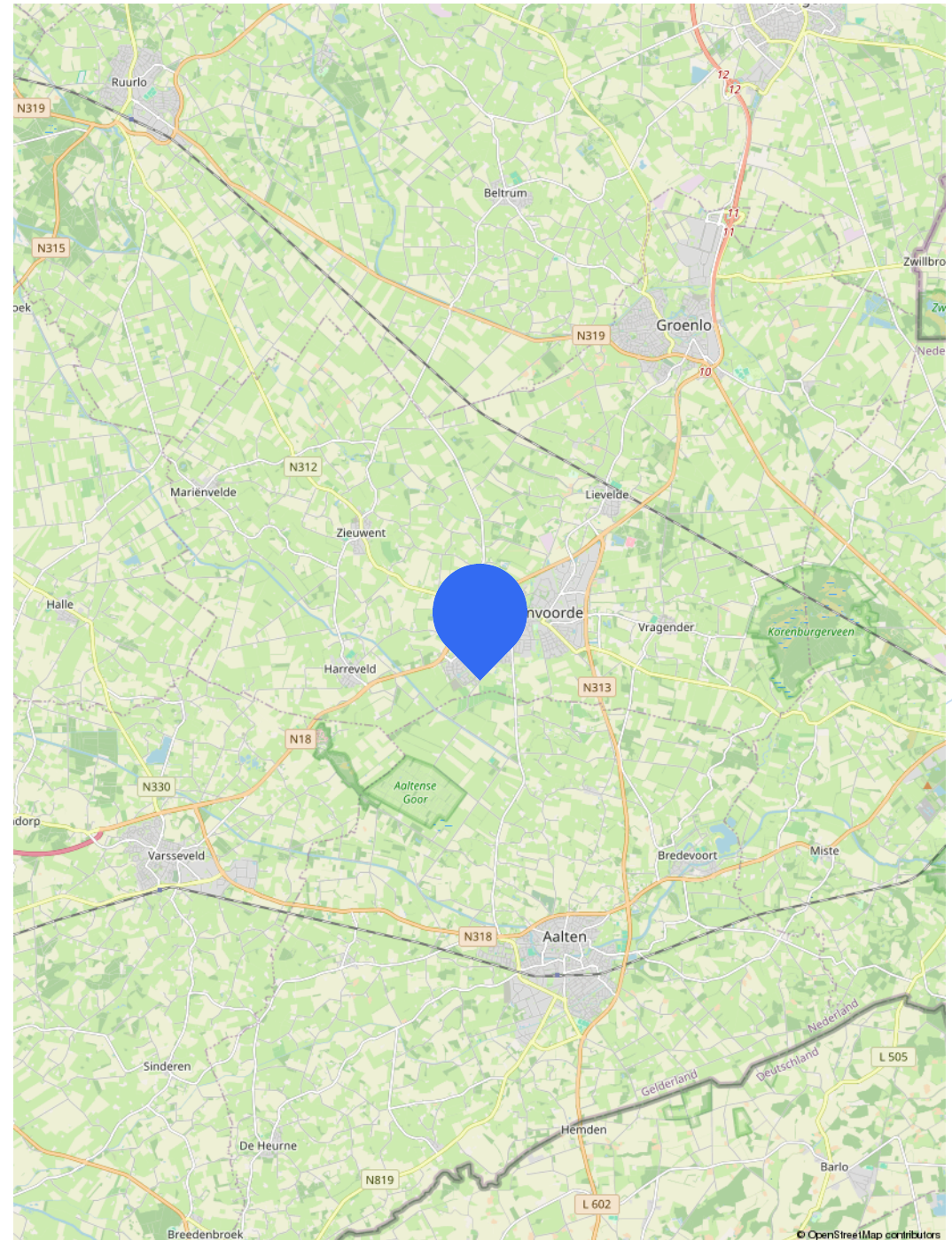


Locatie op de kaart

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.



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 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



Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde