

TE KOOP

Switbertushof 5  
Lichtenvoorde

  
Steentjes  
& Scharenborg

# Switbertushof 5

Gelegen in een gezellig en kindvriendelijk hofje aan de Switbertushof 5 in Lichtenvoorde staat deze TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING klaar voor een nieuwe eigenaar! Een groot pluspunt: in 2025 zijn alle houtenkozijnen vervangen voor kunststofkozijnen met HR++ beglazing.

## Kenmerken

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

Bouwjaar  
**1989**

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

Energie label  
**C**

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

Locatie  
**Aan rustige weg, in woonwijk,  
beschutte ligging**

Vraagprijs

**€ 395.000 k.k.**









## Omschrijving

De woning beschikt over een eigen oprit met carport en ligt op korte afstand van het bruisende centrum van Lichtenvoorde, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Dankzij de rustige ligging en de fijne woonomgeving is dit een ideale plek voor gezinnen, starters maar ook doorstromers die op zoek zijn naar een prettige woonplek.

De straatgerichte woonkamer is voorzien van een praktische trapkast en volop leefruimte. De L-vormige keuken aan de tuinzijde is van alle gemakken voorzien. Op de begane grond bevindt zich daarnaast nog een handige berging, ideaal voor extra opslagruimte, fietsen of hobbyspullen.

Op de verdieping bevinden zich naast de badkamer twee ruime slaapkamers en een kleine slaapkamer die door de huidige bewoners wordt gebruikt als inloopkast. Daarnaast beschikt de woning over een riante bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte of eventueel het creëren van een extra slaapkamer.

Kortom: een verrassend ruime woning op een fijne locatie, met veel mogelijkheden en een heerlijke gezinsvriendelijke woonomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf deze leuke woning!

### KENMERKEN:

- Bouwjaar 1989
- Perceelgrootte 242 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 97 m<sup>2</sup>
- Inhoud 388 m<sup>3</sup>
- Energielabel C (geldig tot 2027)
- Kunststofkozijnen met HR++ beglazing (2025)
- Open keuken
- 3 slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie
- Woning is voorzien van rolluiken





## Omschrijving

### Globale Indeling:

#### Begane Grond:

Entree/hal met meterkast en toilet met fontein; straatgerichte woonkamer met praktische trapkast; open keuken voorzien van inbouwapparatuur, waaronder koelkast, inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser; bijkeuken met schuifkast, fonteintje en aansluiting voor wasmachine en droger.

#### 1e Verdieping:

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als inloopkast/kleedkamer; badkamer voorzien van wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en toilet.

#### 2e Verdieping:

Middels de vaste trap kunnen wij de bergzolder bereiken.

#### Buitenleven:

De achtertuin, gelegen op het oosten, is onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van een gezellige zithoek. De groenrijke omgeving zorgt voor veel privacy.

#### Locatie:

De woning is gelegen nabij het centrum van Lichtenvoorde, met de zaterdagmarkt, het zwembad en diverse basisscholen in de directe omgeving. Wanneer je de straat uit loopt of fietst, bevind je je direct in het buitengebied, waar je kunt genieten van rust, ruimte en diverse wandel- en fietsmogelijkheden.



Wonen in een hofje



















# Plattegrond



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

# Plattegrond



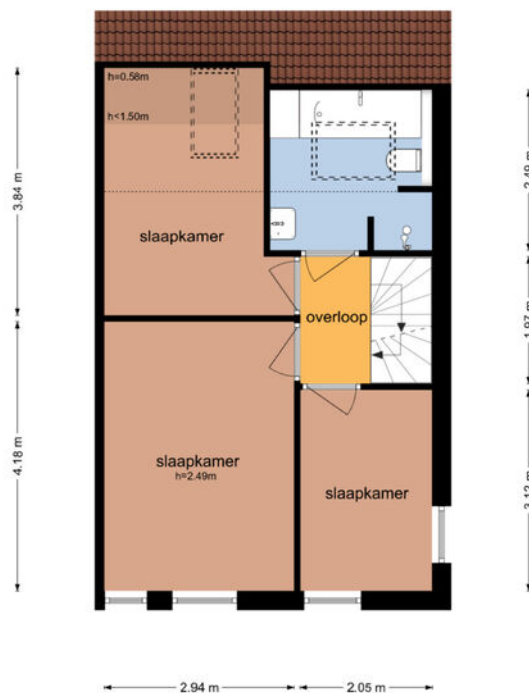
# Plattegrond



# Plattegrond

## Switbertushof 5 - Lichtenvoorde Eerste Verdieping

2.47 m 2.51 m

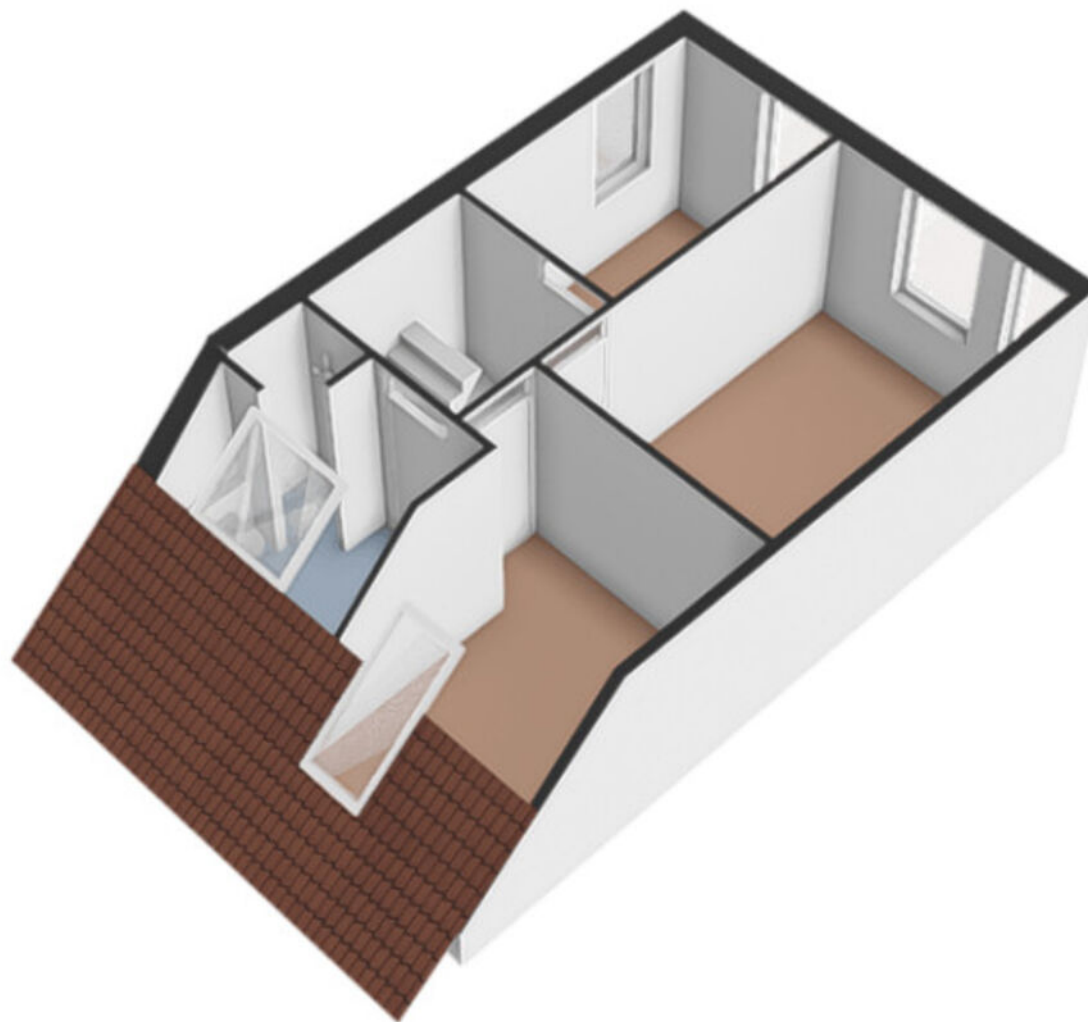


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

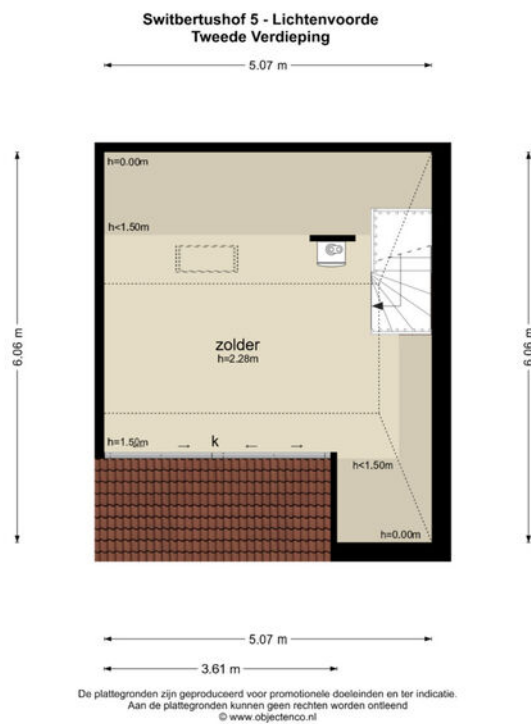
# Plattegrond



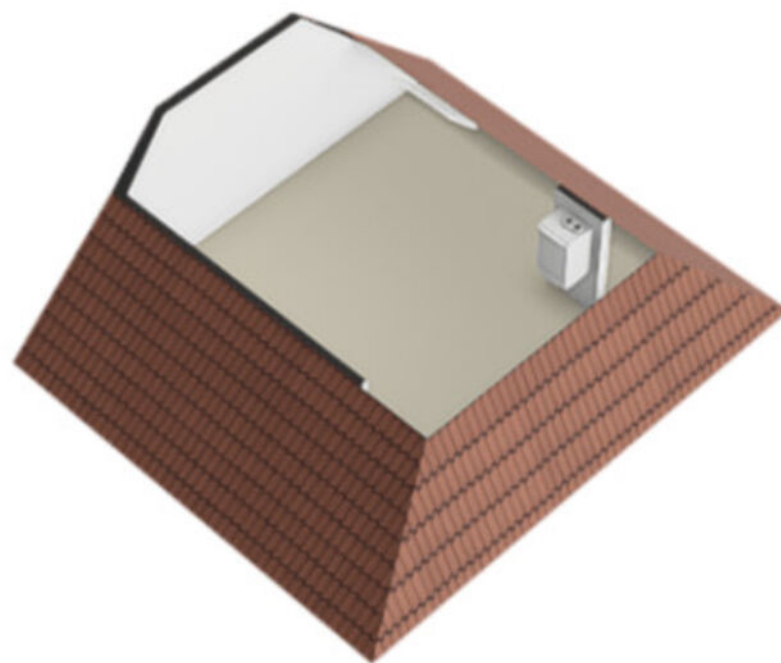
# Plattegrond



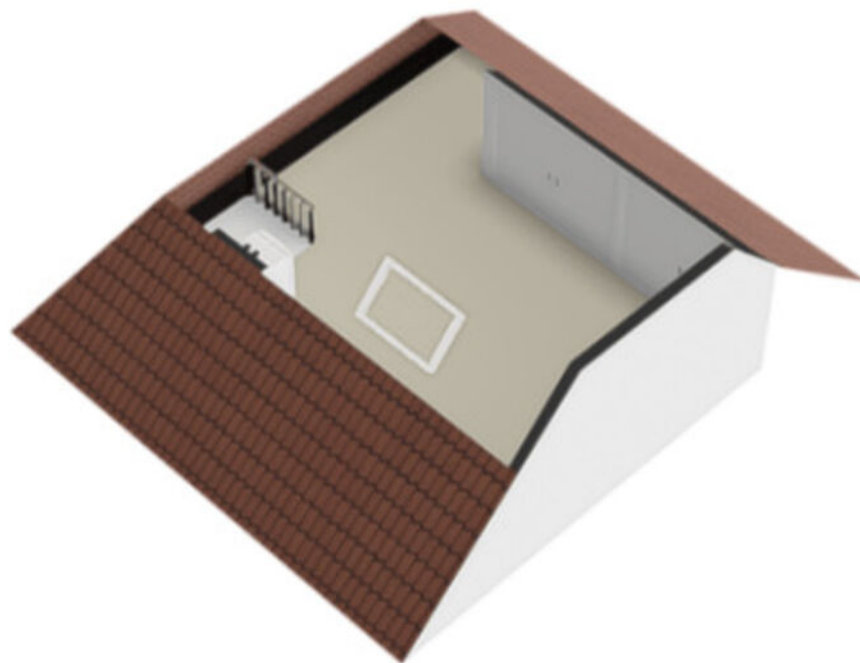
# Plattegrond



# Plattegrond

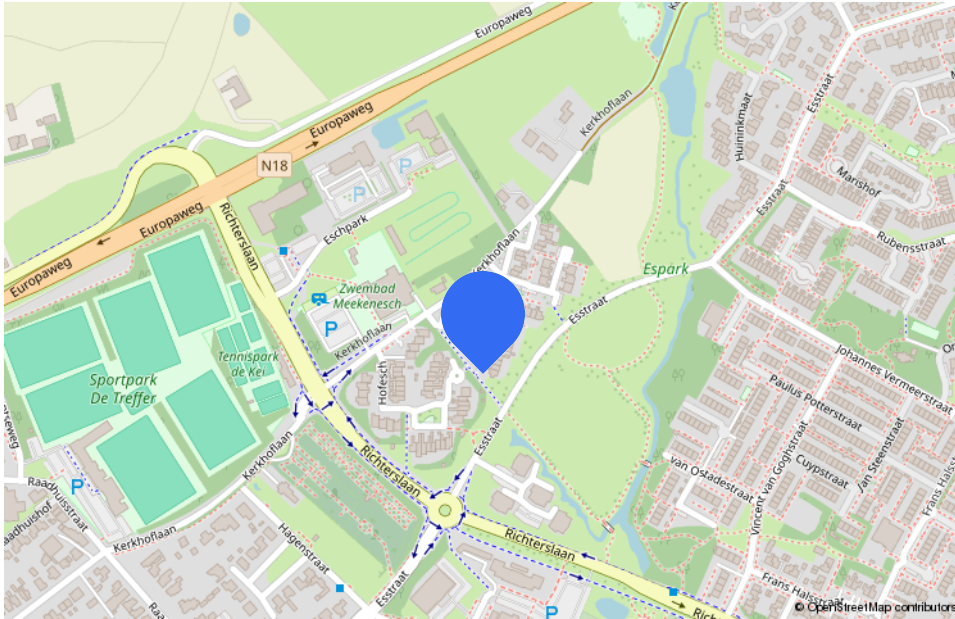


# Plattegrond



# Kadastrale kaart



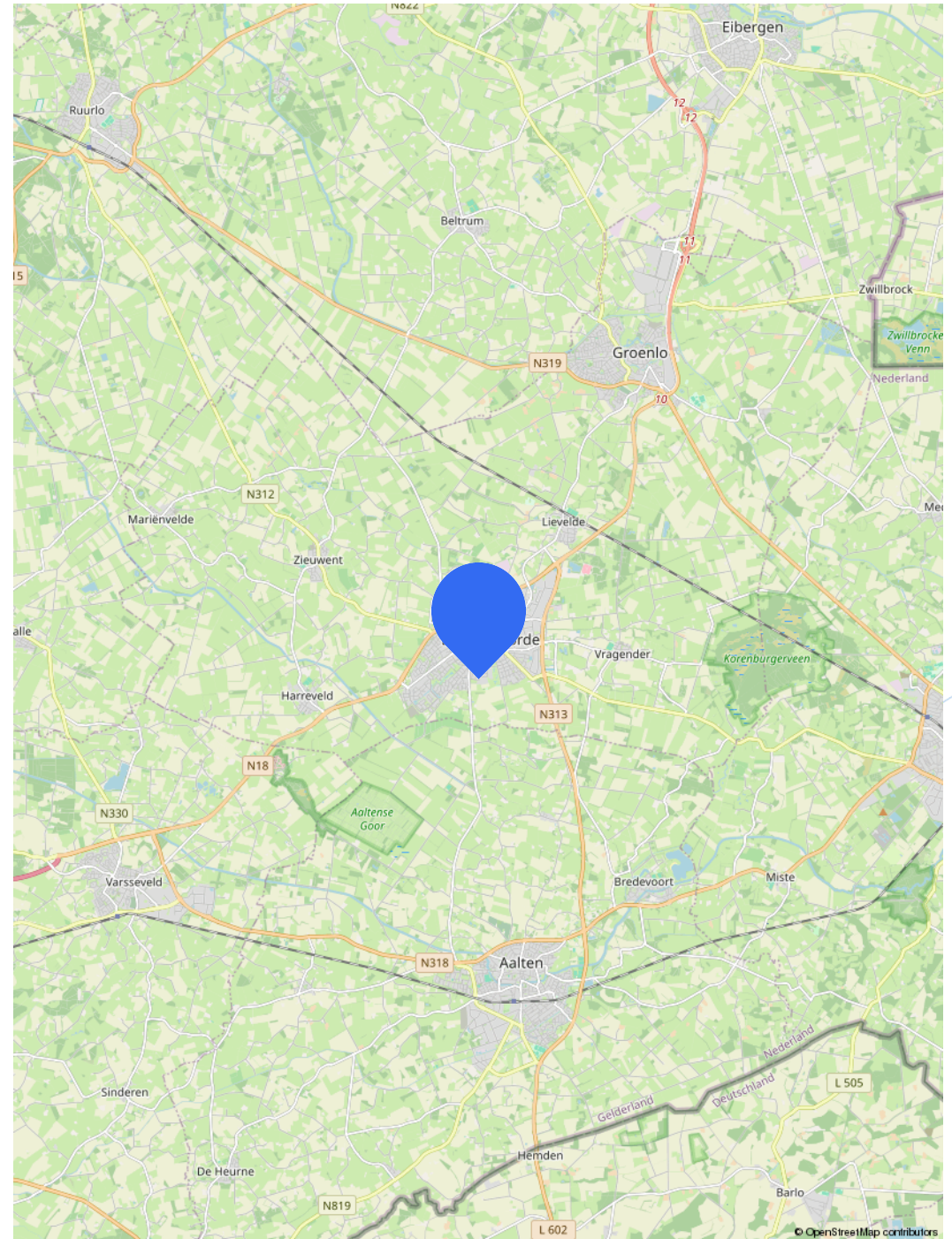


## Locatie op de kaart

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.

## 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](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde