

TE KOOP

Tongerlosestraat 44
Lichtenvoorde


Steentjes
& Scharenborg



Tongerlosestraat 44

Stap binnen in deze ruime, in stijl gemoderniseerde VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ uit 1910, waar authentieke elementen en wooncomfort op een mooie manier samenkomen. Deze woning biedt een unieke kans voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook toekomstplannen heeft.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
247 m²

Bouwjaar
1910

Inhoud
1091 m³

Energielabel
B

Perceeloppervlakte
636 m²

Locatie
Aan rustige weg, in woonwijk

Vraagprijs

€ 725.000 k.k.







Omschrijving

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers met eigen badkamers en-suite. De ruime entree/hal met mooie tegelvloer biedt toegang naar de woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en staat in verbinding met de sfeervolle open keuken met schouw en eethoek. Daarnaast bevindt zich op de begane grond de praktische bijkeuken met een groot keukenblok en achterentree en kantoorruimte.

De eerste verdieping is te bereiken middels een sfeervolle trap met loper die het karakter van de woning benadrukt. De verdieping is nu in gebruik als zolderberging maar biedt ruimte om meerdere slaapkamers te creëren.

Op de royale oprit is ruimte voor meerdere auto's en de oprit is voorzien van een carport. De vrijstaande garage is te gebruiken als opslag- en klusruimte. De verzorgde aangelegde tuin op het zuiden is beschikt over een aangebouwde overkapping waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Ben je geïnteresseerd in deze karakteristieke dorpsboerderij? Neem dan snel contact met ons op!





Omschrijving

GLOBALE INDELING:

BEGANE GROND: Entree/haal, meterkast en trapopgang; slaapkamer met badkamer en suite voorzien van hoekbad, douche, hangtoilet en twee wastafels; slaapkamer met badkamer en suite voorzien van inloopdouche en wastafel; toilet; bijkeuken met groot keukenblok en aansluitingen voor wasmachine en droger; kantoorruimte; tuingerichte woonkamer met gashaard, schouw, openslaande deuren en woonkeuken met inbouwapparatuur (o.a. keramische kookplaat; schouw met afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast).

1e VERDIEPING: overloop, kantoorruimte, ruime bergzolder met opstelplaats voor een HR combi-ketel, mechanische ventilatie, centraal stofzuigersysteem, omvormer zonnepanelen en een aparte kantoorruimte.

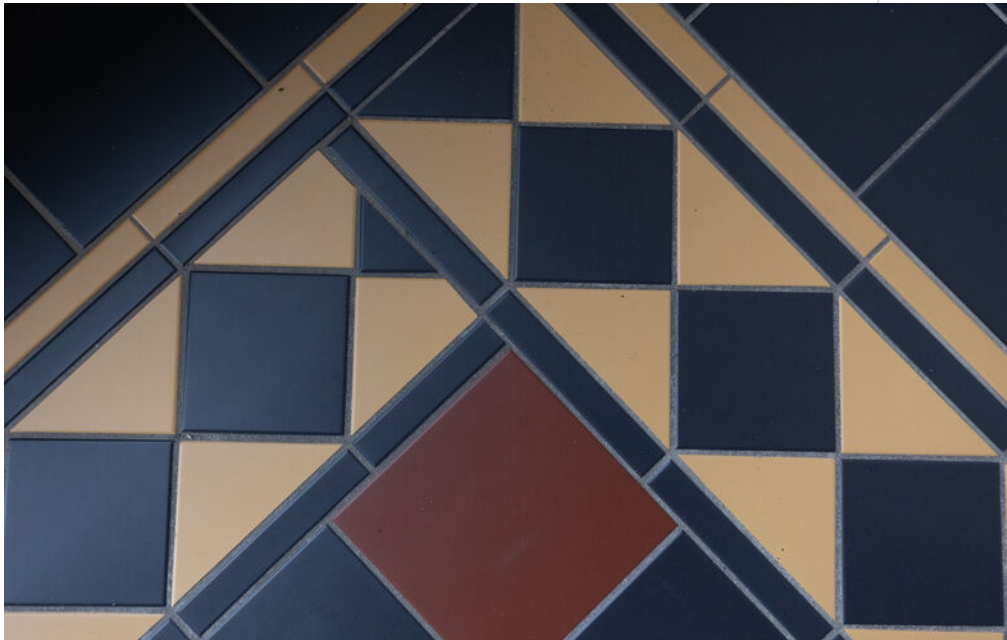
ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1910, volledig gerenoveerd in het jaar 2000.
- Gerenoveerd met hoogwaardige materialen gecombineerd met een luxe afwerkingsniveau
- Perceelgrootte 636 m²
- Woonoppervlakte 247 m²
- Inhoud 1091 m³
- Energielabel A
- De woning wordt verwarmd middels een C.V.-installatie, begane grond deels voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van centraal stofzuigersysteem
- Voorzien van 13 zonnepanelen uit 2018

Woonboerderij!



























Plattegrond



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

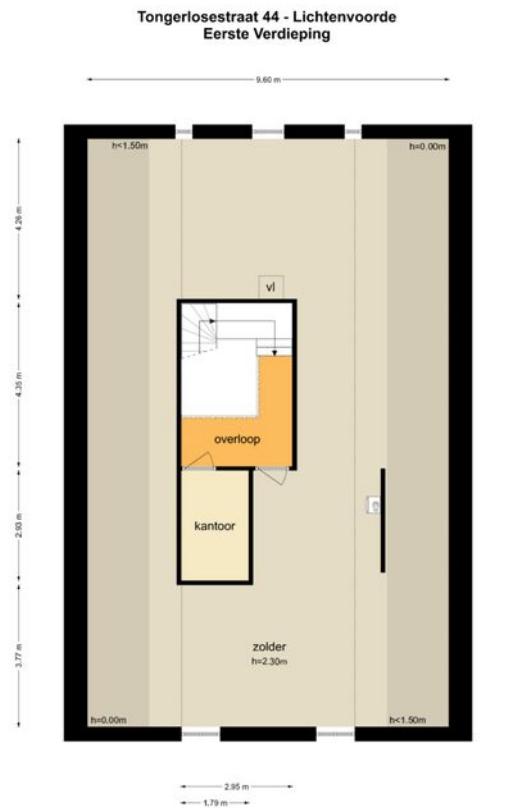
Plattegrond



Plattegrond

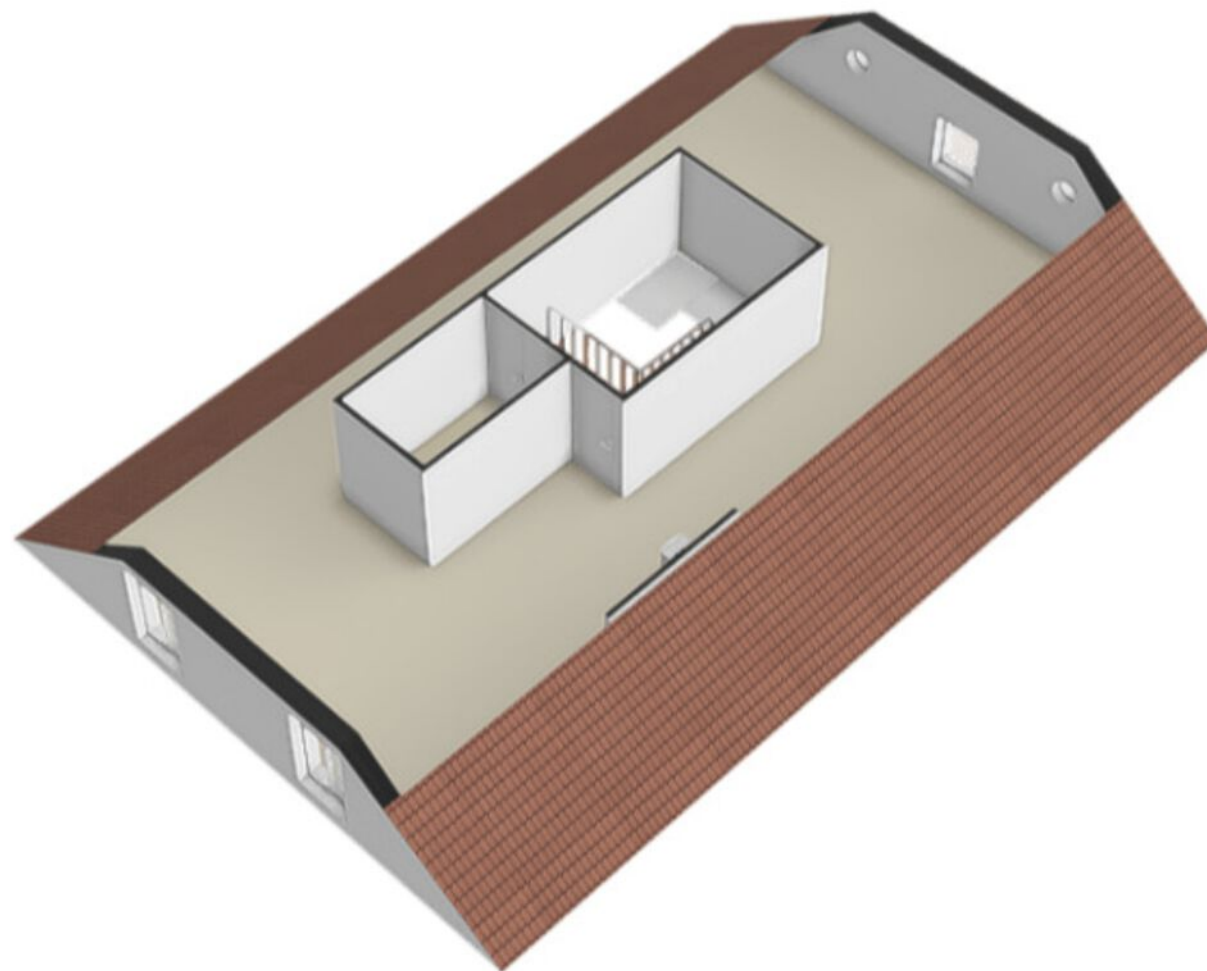


Plattegrond

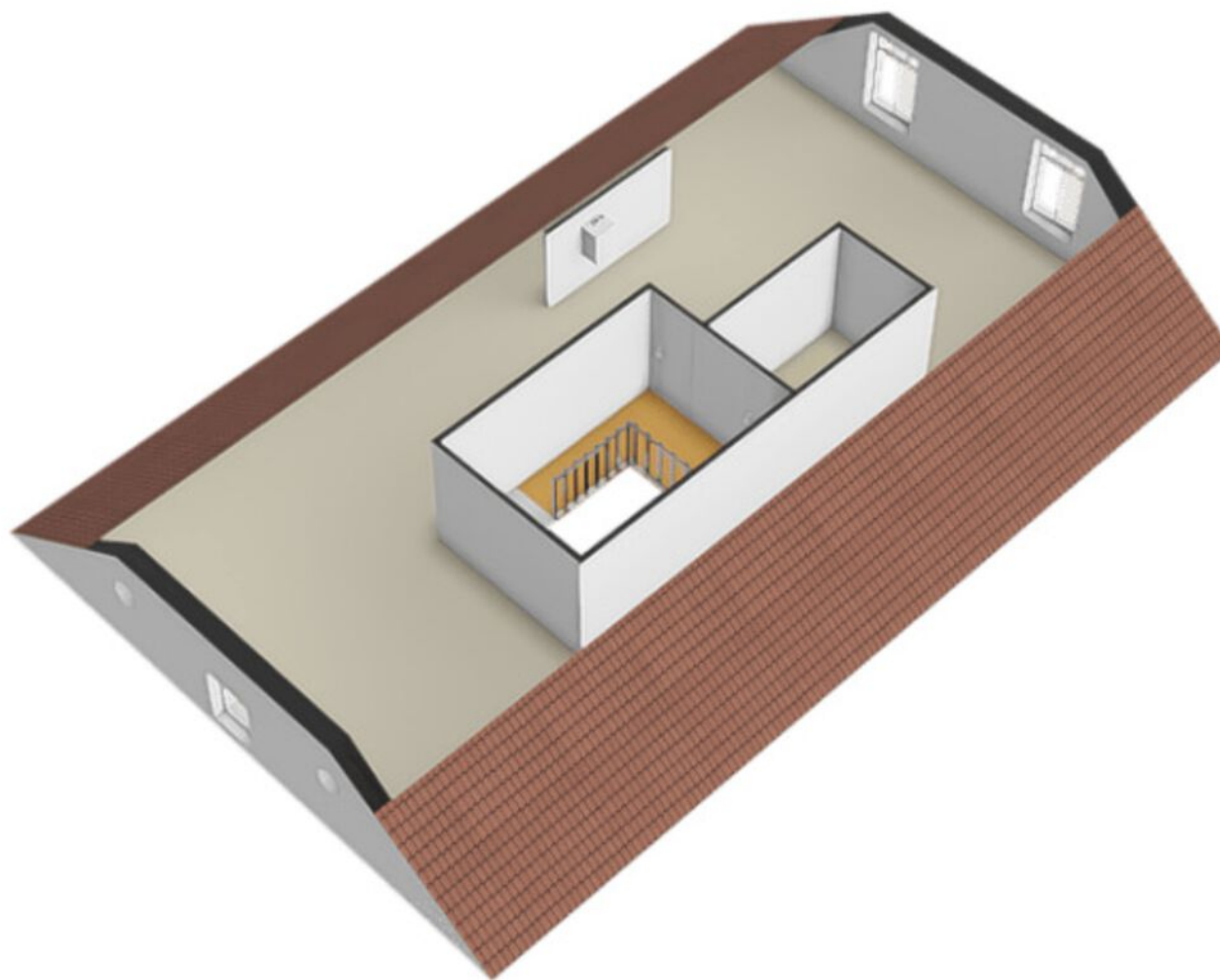


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

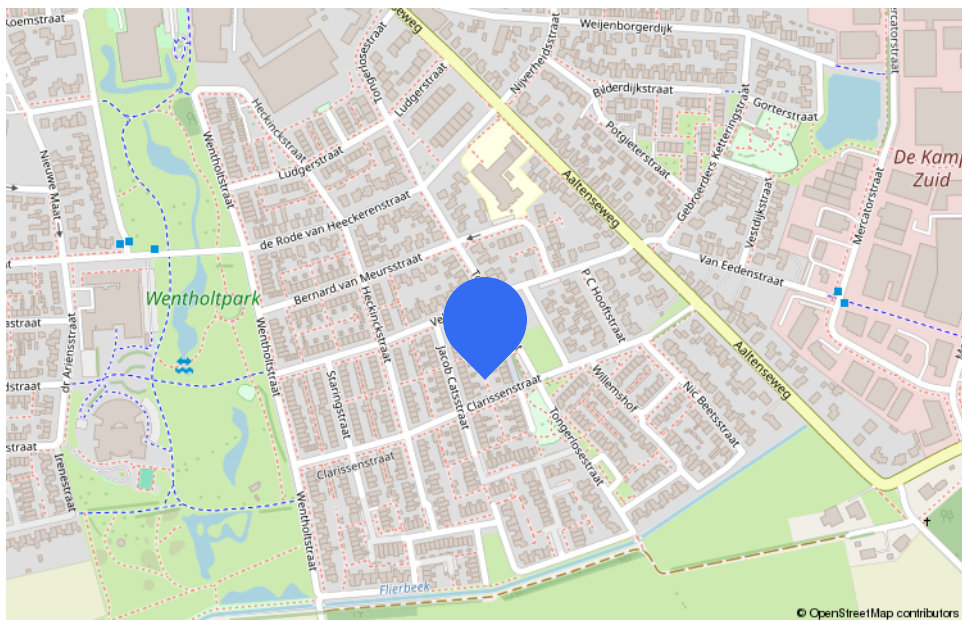


Plattegrond



Kadastrale kaart



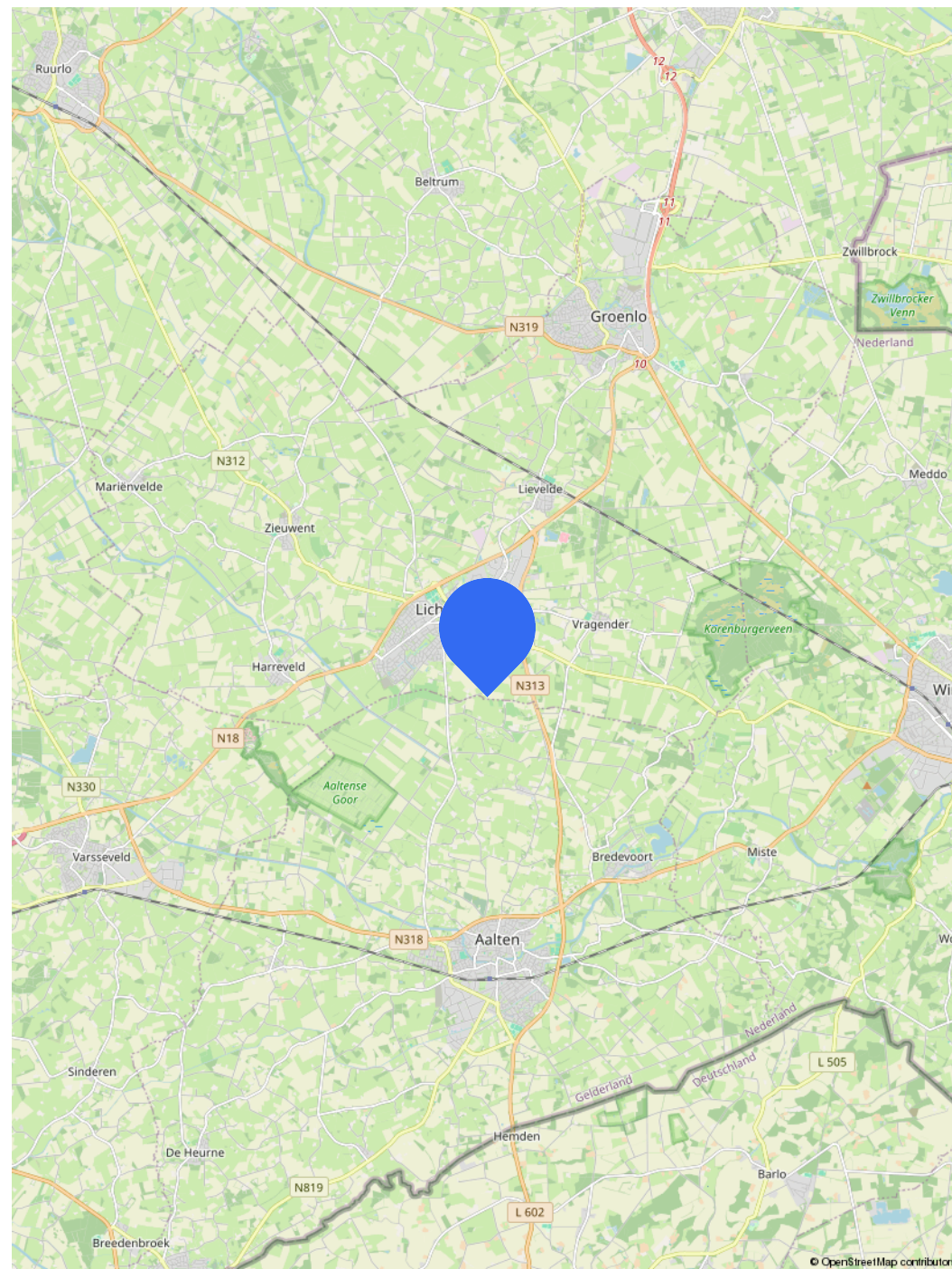


Locatie op de kaart

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.

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



Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde