

TE KOOP



Wentholtstraat 55
Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg

Wentholtstraat 55

Gelegen op een hoek met vrij uitzicht op het mooie Wentholtpark, ligt deze instapklare en energiezuinige HOEKWONING. Deze perfecte eengezinswoning is uitgebouwd op de begane grond en beschikt over een royale leefkeuken, 2 veranda's, een berging en ruime garage met een eigen parkeerplaats.

Dankzij de ligging nabij basisscholen, kinderopvang en middelbare school is dit een ideale gezinswoning. Ook het centrum bevindt zich op loop- en fietsafstand.

Ben jij op zoek naar een ruime, instapklare hoekwoning in een kindvriendelijke wijk? Dan zou dit wel eens de woning kunnen zijn die je zoekt!

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
124 m²

Bouwjaar
1975

Inhoud
442 m³

Energie label
A

Perceeloppervlakte
337 m²

Locatie
Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Vraagprijs

€ 412.500 k.k.









Omschrijving

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1975
- Perceelgrootte 337 m²
- Woonoppervlakte 124 m²
- Inhoud 430 m³
- Energielabel A
- Riante leefkeuken
- 3 slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een Atag c.v. installatie en hybride warmtepompboiler
- Airconditioning op eerste verdieping
- 16 zonnepanelen
- Vloerverwarming in woonkamer en leefkeuken
- Woning is deels voorzien van rolluiken en zonnescerm
- Voorzien van kunststof kozijnen





Omschrijving

Globale Indeling:

BEGANE GROND:

Via de entree kom je in de hal, waar zich het moderne toilet en de meterkast bevinden. Vanuit de hal bereik je de straatgerichte woonkamer en de riante leefkeuken. Beide zijn voorzien van vloerverwarming en grote ramen die veel natuurlijk daglicht binnenlaat. De open keuken is modern en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de leefkeuken heb je direct toegang tot de achtertuin. Daarnaast kun je via de keuken de trap naar de eerste verdieping nemen.

1e VERDIEPING:

Via de trap is er toegang tot de badkamer, royale ouderslaapkamer en ruime overloop. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, douche, toilet en aansluitingen voor een wasmachine en droger. De gemoderniseerde ouderslaapkamer was voorheen twee kamers en is voorzien van een ruime kledingkast. De overloop is voorzien van airconditioning, wateraansluiting, afvoer en trap naar de tweede verdieping.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn recentelijk gemoderniseerd en netjes afgewerkt. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. De andere slaapkamer heeft een entresol (opbergruimte), die bereikbaar is middels een vaste trap en een inloopkast waar de cv-installatie zich bevindt.



Ruimte!

Omschrijving

BUITENLEVEN:

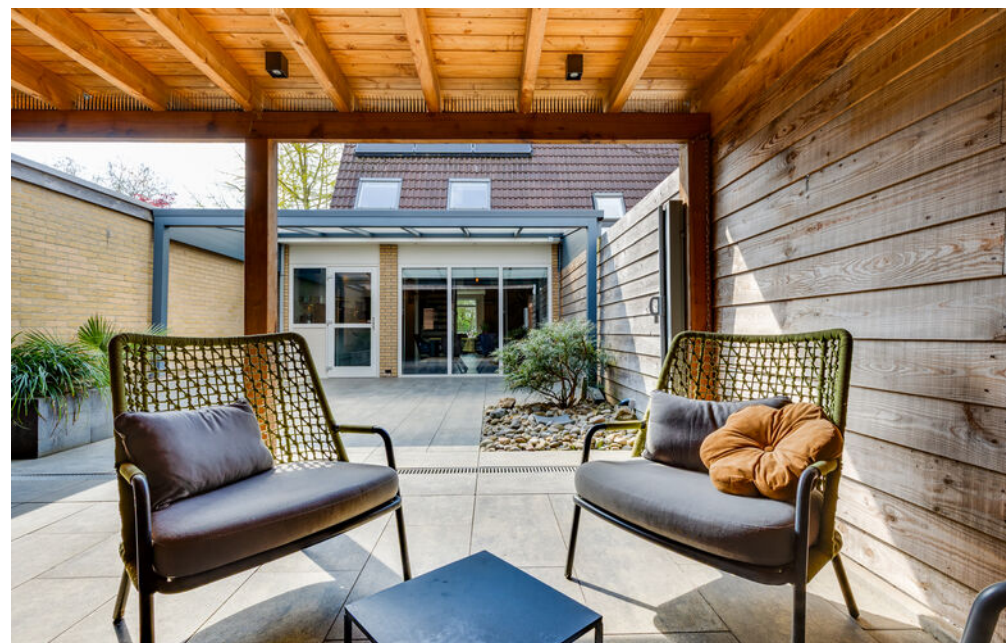
De achtertuin ligt op het noordwesten en is bereikbaar via een achterom. Hier vind je meerdere fijne zitplekken, waaronder een riante overkapping en een sfeervolle houten veranda met windscherm. Perfect om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Bij de woning hoort ook een eigen parkeerplaats, grote garagebox en berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en/of tuingereedschap.

LOCATIE:

De woning ligt tegenover het Wentholtpark, met o.a. een kinderboerderij, speeltuintjes en mooie wandelmogelijkheden. Een groene en rustige omgeving met het centrum en de dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand.

OVERIG:

Aanvaarding in overleg en in de koopovereenkomst van deze woning wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

































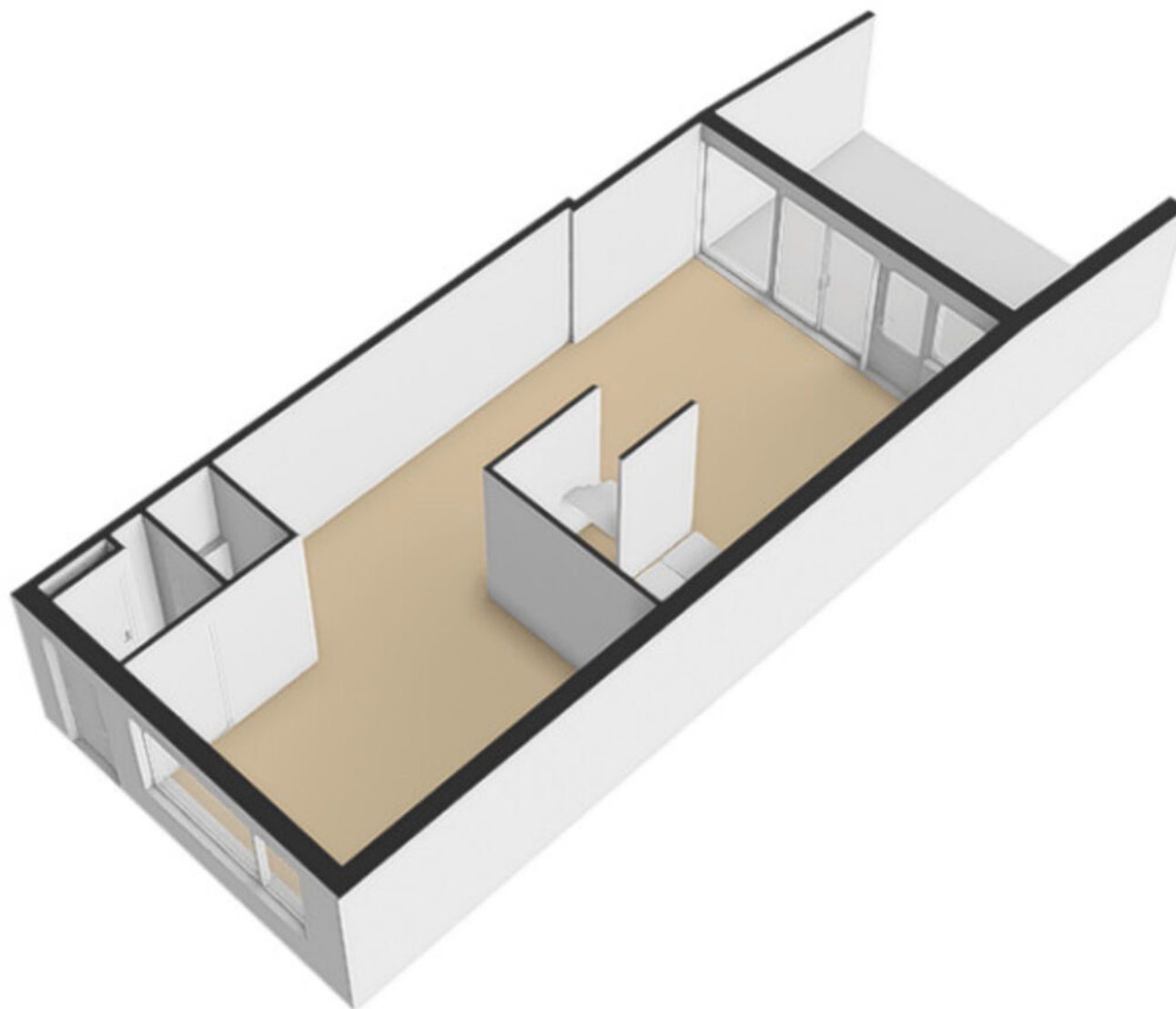




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

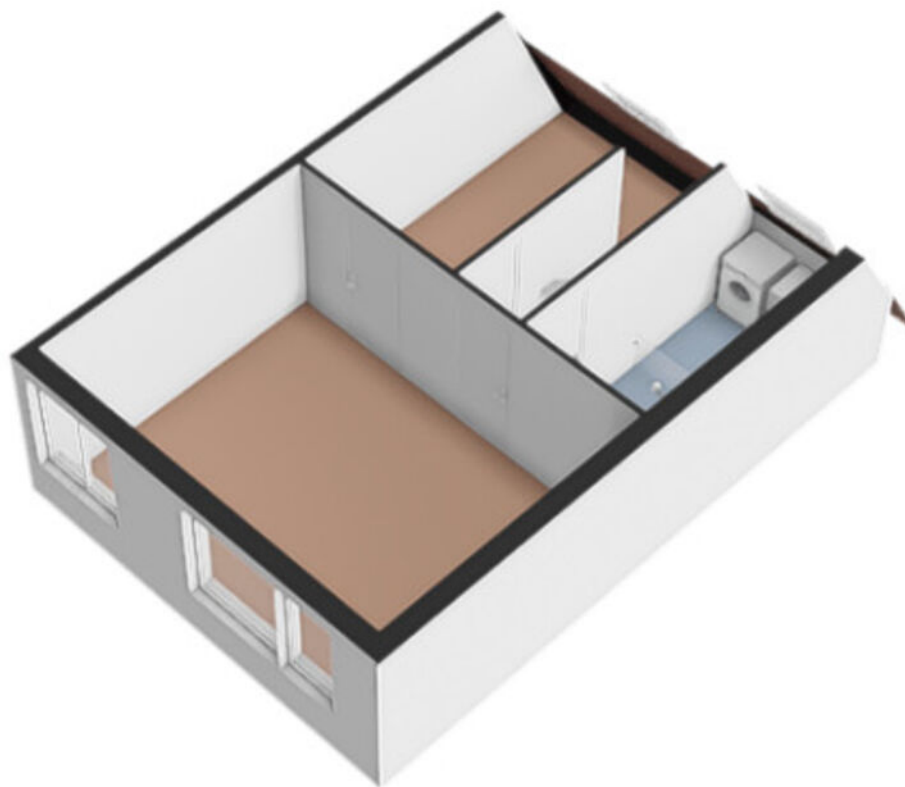
Wentholtstraat 55 - Lichtenvoorde
Eerste Verdieping

3.43 m 1.76 m

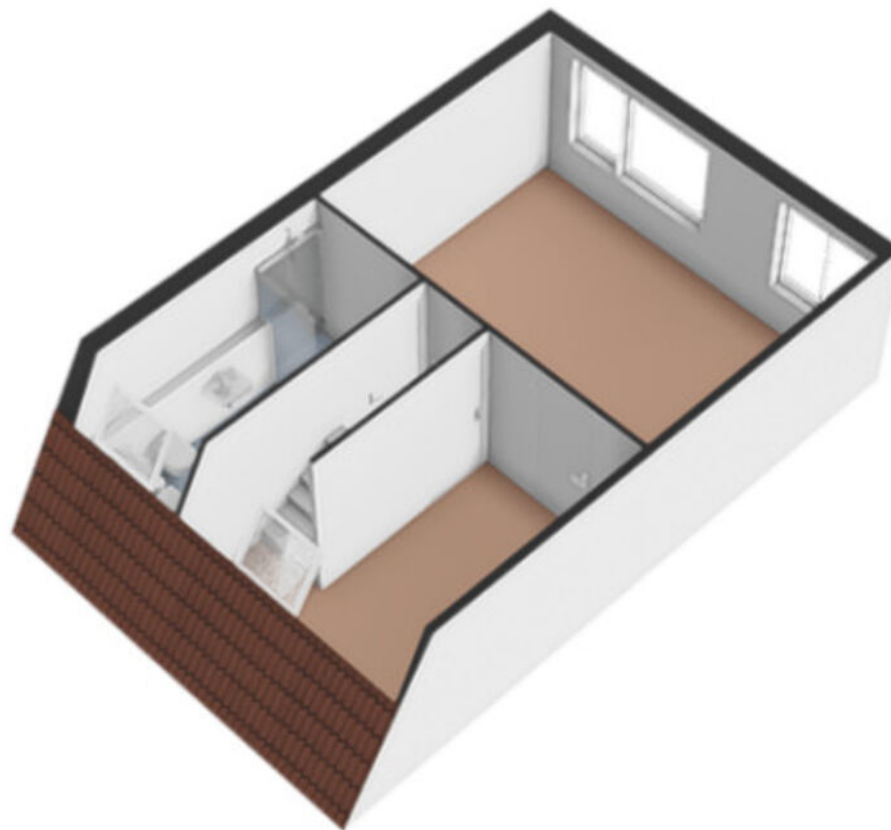


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenooi.nl

Plattegrond



Plattegrond



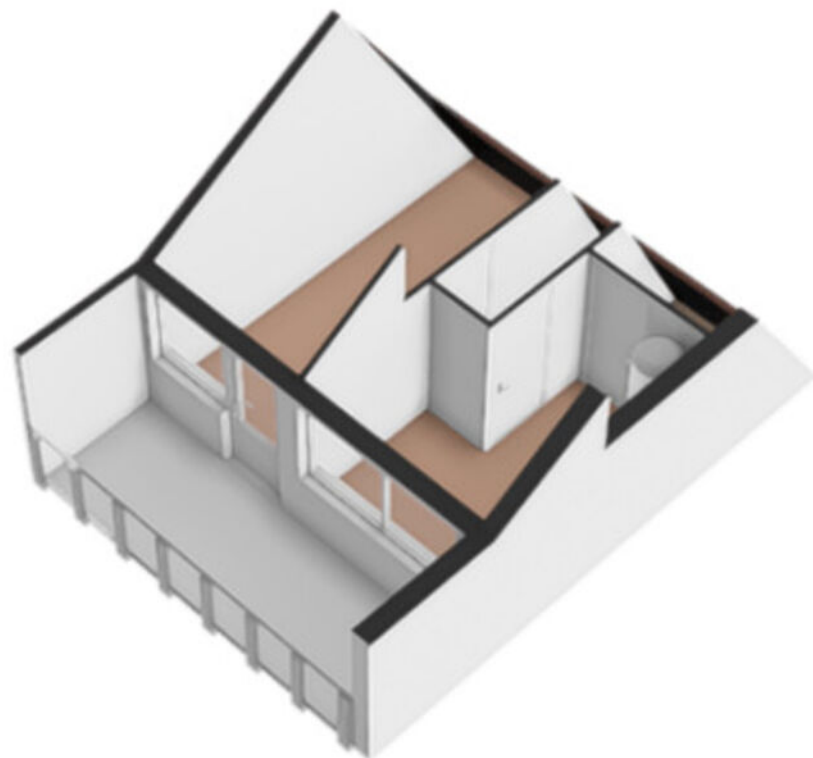
Plattegrond

Wentholtstraat 55 - Lichtenvoorde
Tweede Verdieping



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

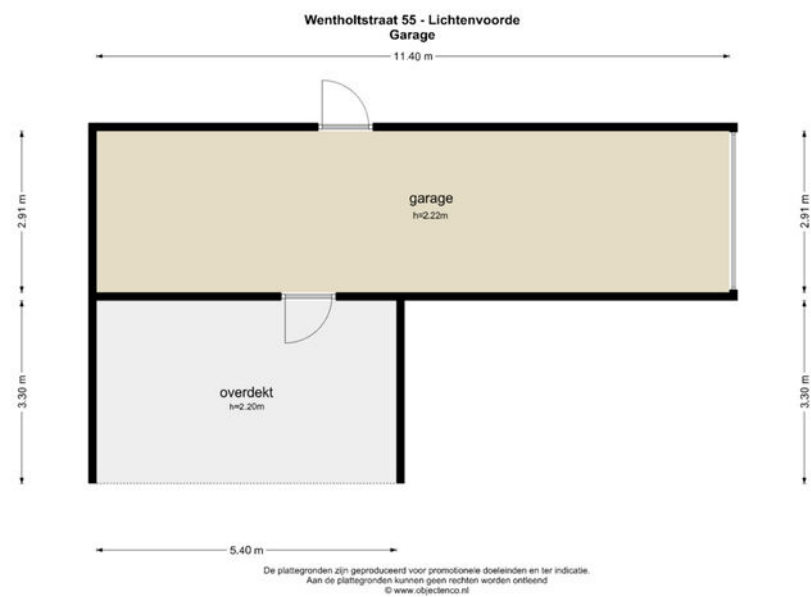
Plattegrond



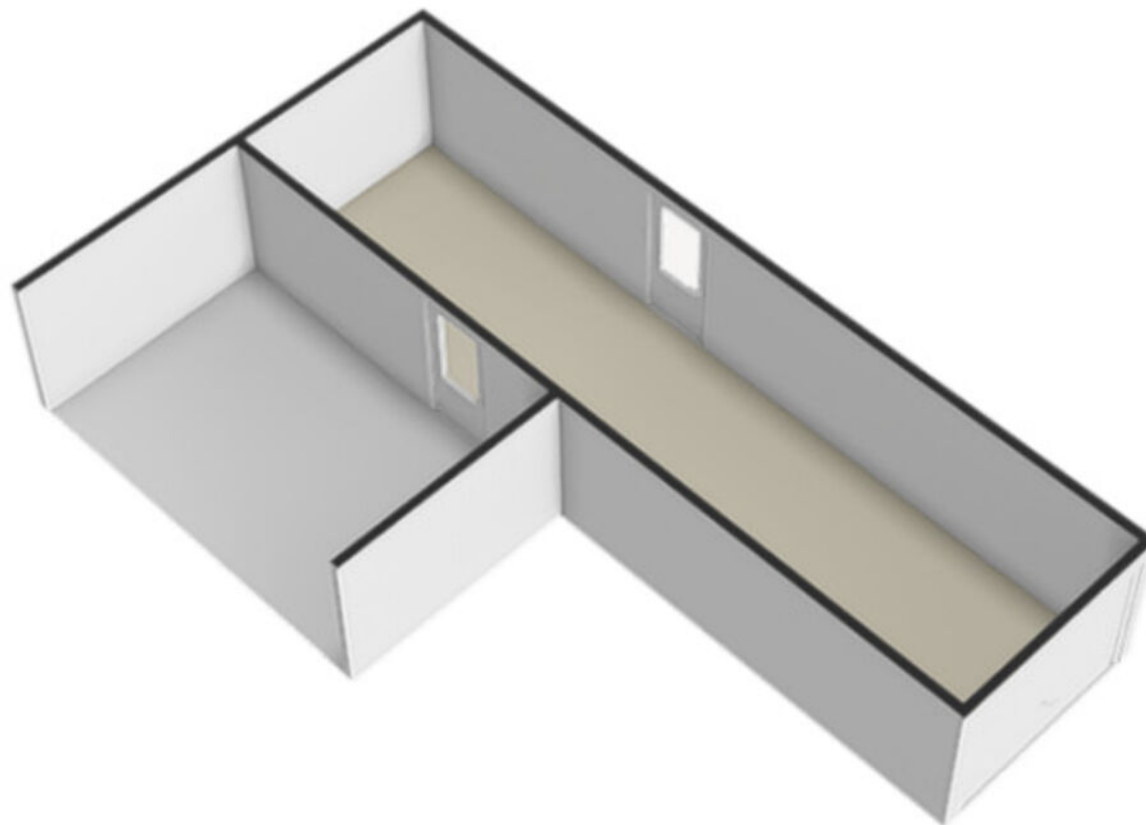
Plattegrond



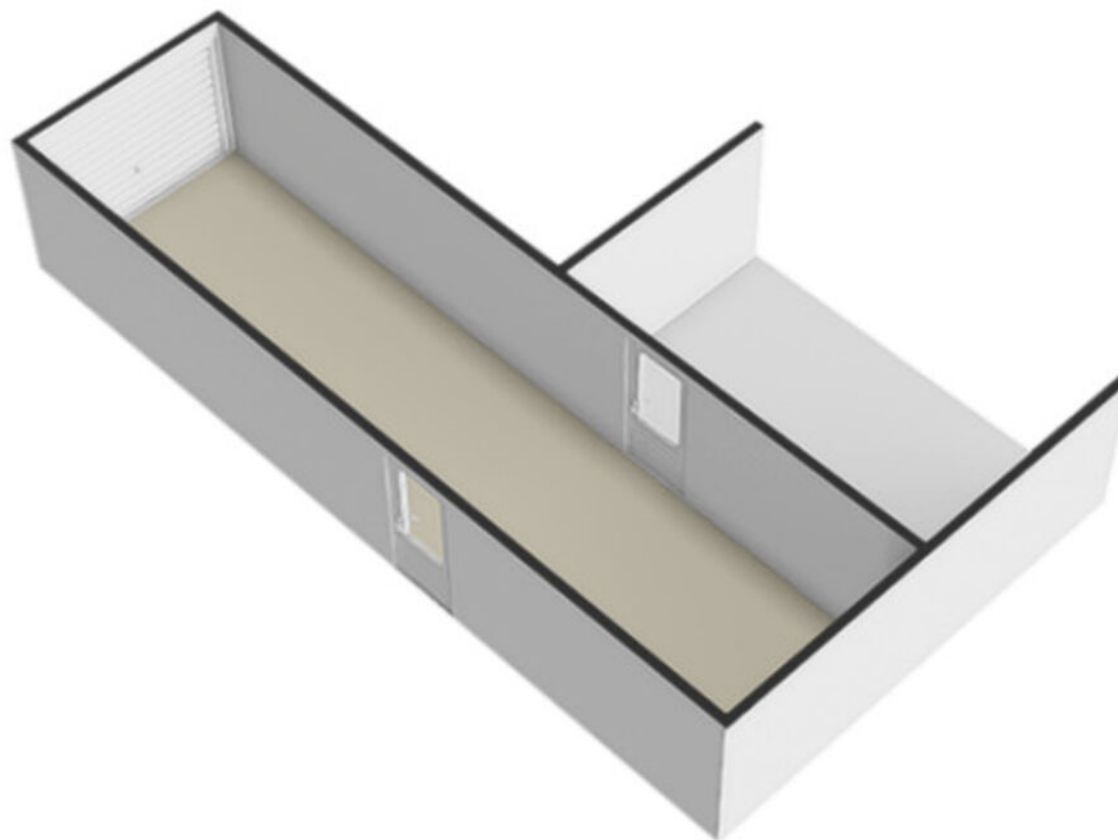
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

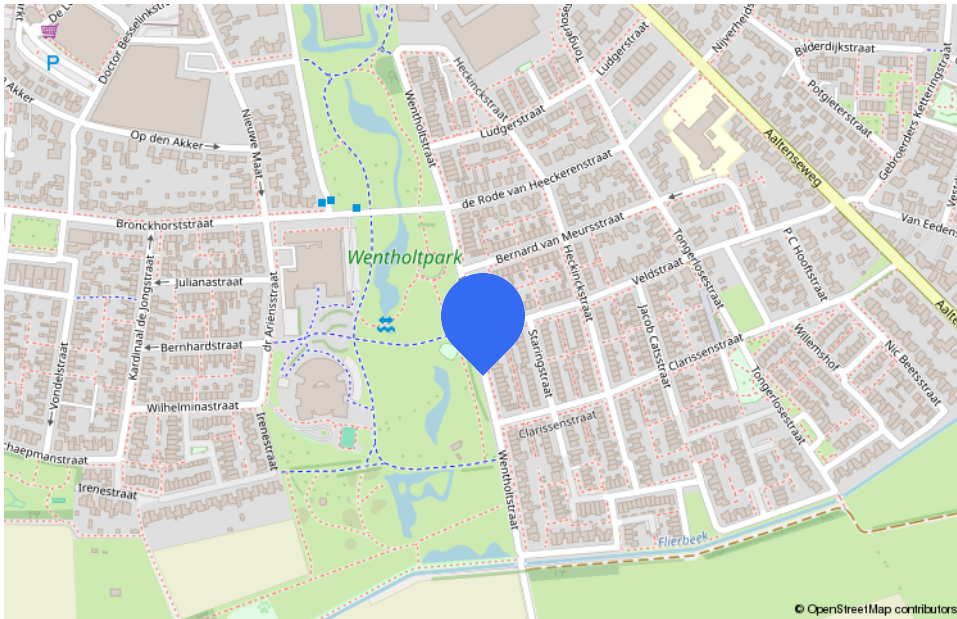


Plattegrond



Kadastrale kaart



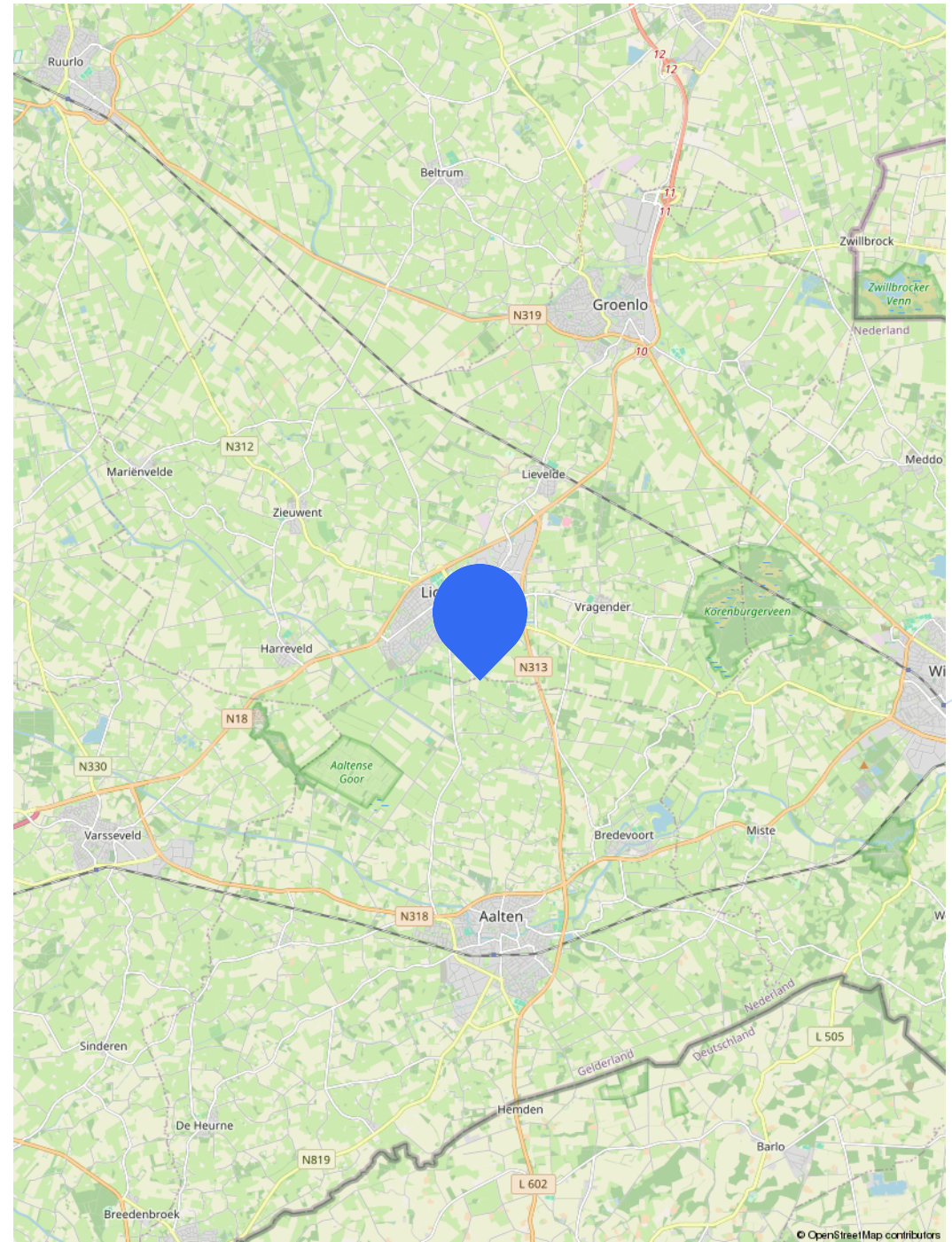


Locatie op de kaart

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.

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