



*Karakteristieke en
gemoderniseerde jaren
'50 villa op royaal en
groen perceel aan de
rand van het centrum
van Lichtenvoorde.*

Vraagprijs
€ 925.000,- k.k.



Woonoppervlakte
205 m²



Perceeloppervlakte
2460 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



LIEVELDERWEG 27
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Lievelderweg 27 in Lichtenvoorde

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Maarten Oonk



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	205 m ²
Perceeloppervlakte:	2460 m ²
Inhoud:	907 m ³
Soort:	Villa
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	46 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²

Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1953



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Gemoderniseerde jaren '50 villa op een royaal en groen perceel nabij het centrum van Lichtenvoorde!

Aan de Lieveldeweg 27 te Lichtenvoorde ligt deze karakteristieke villa uit 1953, verscholen in het groen op een royaal perceel van maar liefst 2.460 m². Deze bijzondere woning combineert de charme van originele details met het comfort van een moderne afwerking. Prachtige glas-in-loodramen, sfeervolle houten elementen en recent vernieuwde woonruimtes maken deze villa een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en karakter. Dankzij de ligging aan de rand van het centrum geniet je hier van alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuis volledig tot rust komt in uw eigen groene omgeving.

BEGANE GROND

Bij aankomst opent de elektrische toegangspoort en leidt de ruime oprijlaan je naar de villa. Je kunt je auto parkeren op de royale oprit of in de recent vernieuwde garage, voorzien van elektrisch bedienbare deuren.

Via de voordeur betreed je de indrukwekkende entree, waar het originele mozaïek medaillon op de vloer direct de aandacht trekt. De ruime hal biedt toegang tot de kantoorruimte, woonkamer, keuken, het gastentoilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De afsluitbare kantoorruimte aan de linkerkzijde is ideaal voor thuiswerken of het ontvangen van zakelijke relaties. De royale woonkamer wordt gekenmerkt door twee fraaie erkers, die zorgen voor veel natuurlijk licht. De en-suite deuren, donkere kozijnen en kooflijsten geven deze ruimte een stijlvolle en luxe uitstraling. De prachtige houten visgraatvloer loopt naadloos over in de eetkamer, die via de en-suite deuren is af te sluiten. Deze tuingerichte eetkamer beschikt over een gezellige houtkachel en grote raampartijen. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een directe verbinding met het buitenleven.

Via de eetkamer bereik je de gang met toegang tot de (wijn)kelder en een praktische kastenwand.

De keuken, in 2024 volledig vernieuwd en op maat gemaakt door Rouwhorst Taken, is een echte woonkeuken met een fraai kookeiland. Hier vind je

alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, Quooker, oven, koelkast-vriezer en veel kastruimte. De PVC-visgraatvloer maakt het geheel af. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken/garage, waar je de witgoedopstelling, een keukenblok met afzuiging en de technische installaties vindt. De keuken en garage/bijkeuken beschikken over vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

De karakteristieke bordestrap leidt naar de eerste verdieping, waar zich twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer bevinden. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning en toegang tot een charmant balkon. De slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens airconditioning en toegang tot een dakterras met prachtig uitzicht over de tuin. Via de overloop bereik je een riante walk-in-closet. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming, een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar een ruime overloop toegang biedt tot nog twee slaapkamers met beiden een dakkapel, welke zorgt voor fijn lichtinval en extra ruimte. Beide slaapkamers beschikken over airconditioning. De recent vernieuwde badkamer straalt luxe uit en is voorzien van een fraaie regendouche, wastafel, toilet en vloerverwarming.

BUITENLEVEN

Het royale perceel rondom de woning biedt ultieme privacy en een prachtige groene omgeving. De tuin is zeer ruim en perfect voor natuurliefhebbers. Direct grenzend aan de woning ligt een royaal terras met meerdere zitgedeeltes. Via de garage en achtertuin is de sfeervolle overkapping te betreden, ideaal voor lange avonden met vrienden en familie.

Achter de garage en overkapping bevindt zich een vrijstaand houten bijgebouw, momenteel in gebruik als wellnessruimte en voorbereid als gastenverblijf. Dit bijgebouw is volledig geïsoleerd en beschikt over een eigen meterkast.

Omschrijving & bijzonderheden

LOCATIE

Deze villa is gelegen aan de rand van Lichtenvoorde, waardoor je geniet van rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Binnen enkele minuten sta je in het gezellige centrum met winkels, restaurants en scholen. Bovendien bevindt de woning zich op slechts twee minuten rijden van de N18, waardoor steden als Arnhem, Doetinchem en Enschede uitstekend bereikbaar zijn.

DUURZAAMHEID

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en is grotendeels voorzien van HR++ glas en uitstekende isolatie. De woning beschikt over een de volgende warmte-installaties: airconditioning, warmtepomp, elektrische boiler, zonneboiler en een houtkachel (geplaats tussen 2020 en 2025).

Daarnaast liggen er 24 zonnepanelen en een groot aantal zonnecollectoren (800 liter) op de woning. De woning is van het gas af. Hierdoor geniet je van een energiezuinige en comfortabele woonomgeving, zonder concessies te doen aan de authentieke uitstraling.

ALGEMENE KENMERKEN:

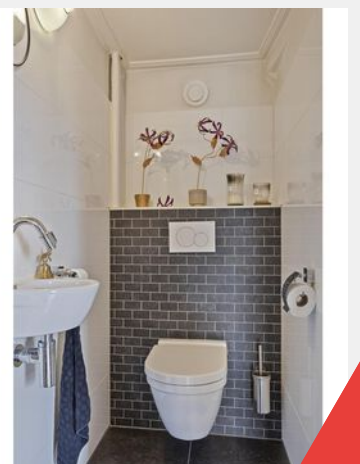
- Woonoppervlakte 205 m²
- Perceeloppervlakte 2460 m²
- Inhoud woning 907 m³
- Energielabel A (geldig tot 14-02-2035)

Aanvaarding: In overleg
Vraagprijs: € 925.000,- k.k.

Voor de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te stellen of een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten.



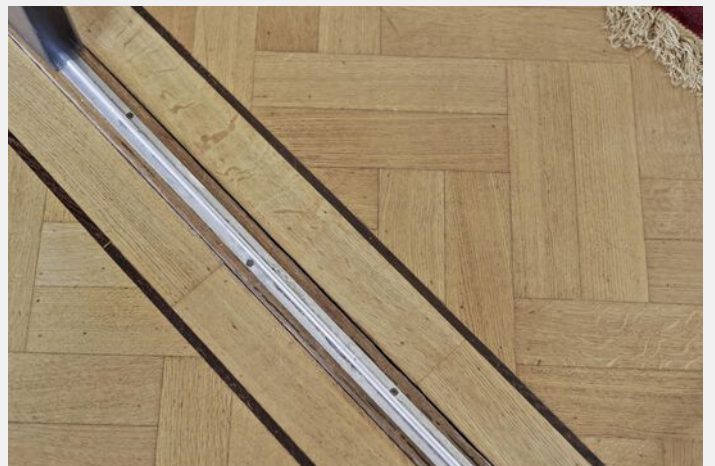


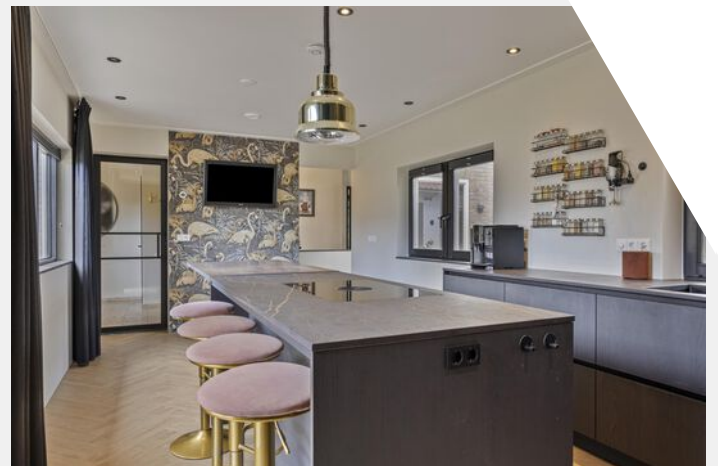






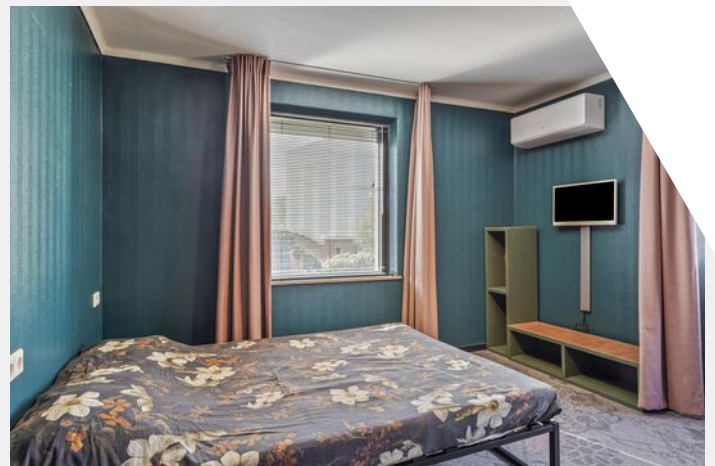


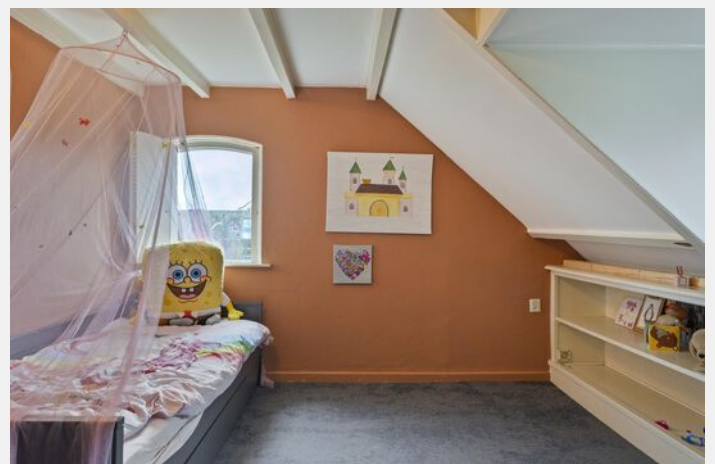


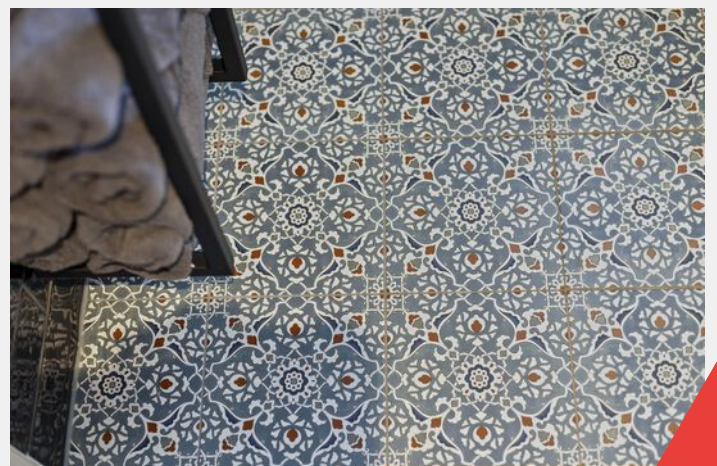
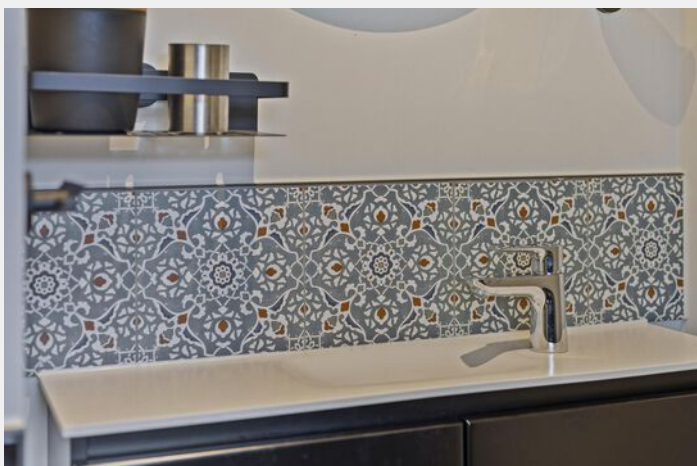
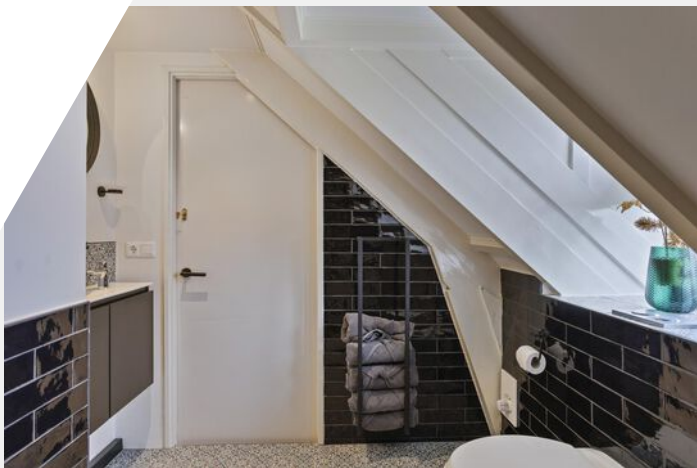






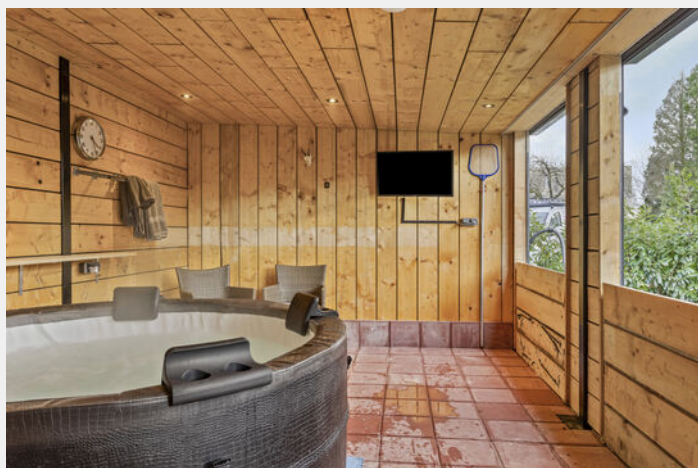
















Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

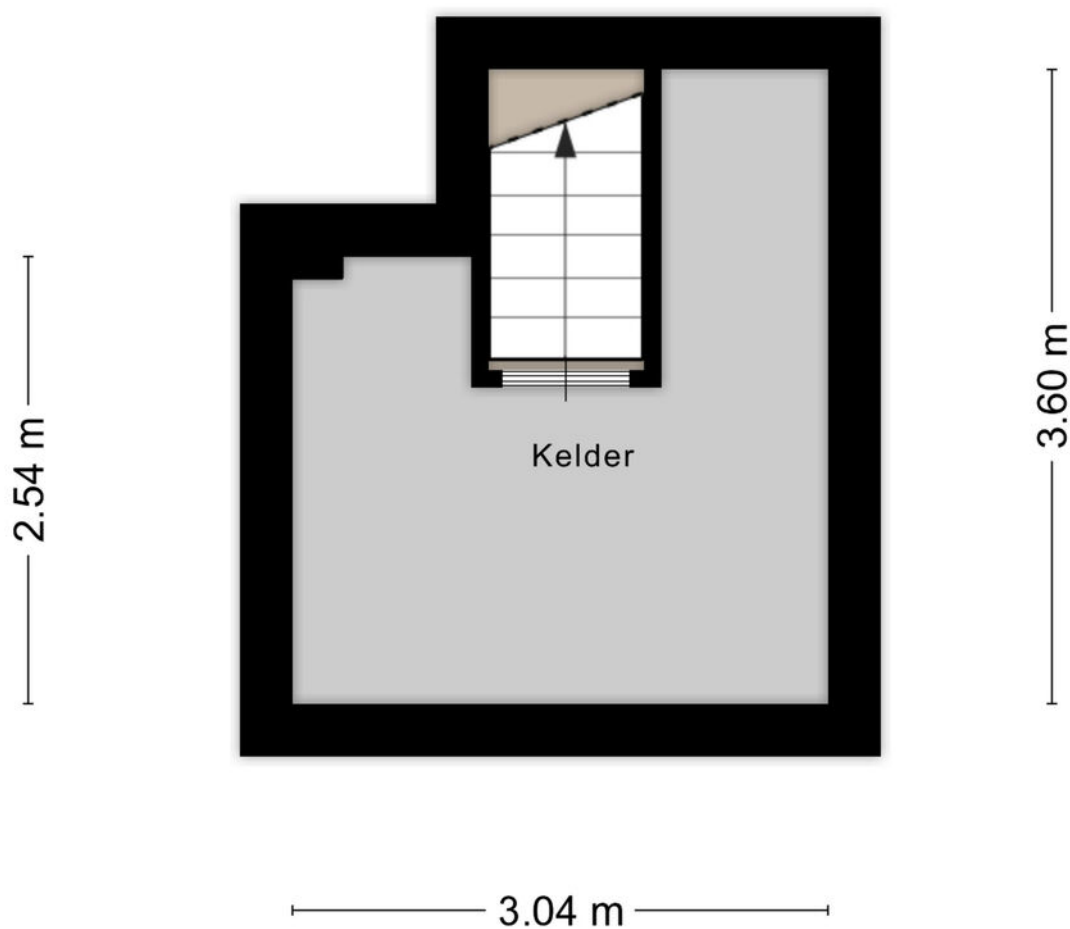
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

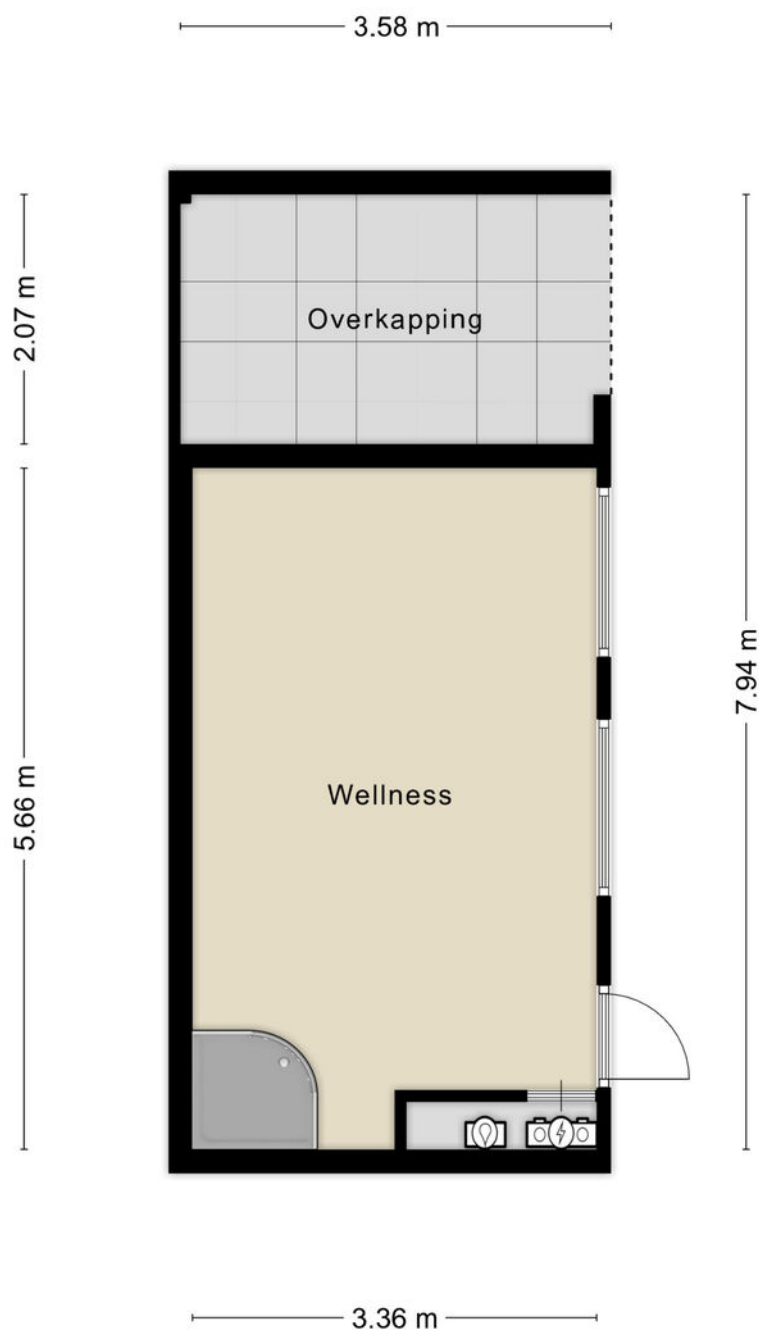
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Wellness



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

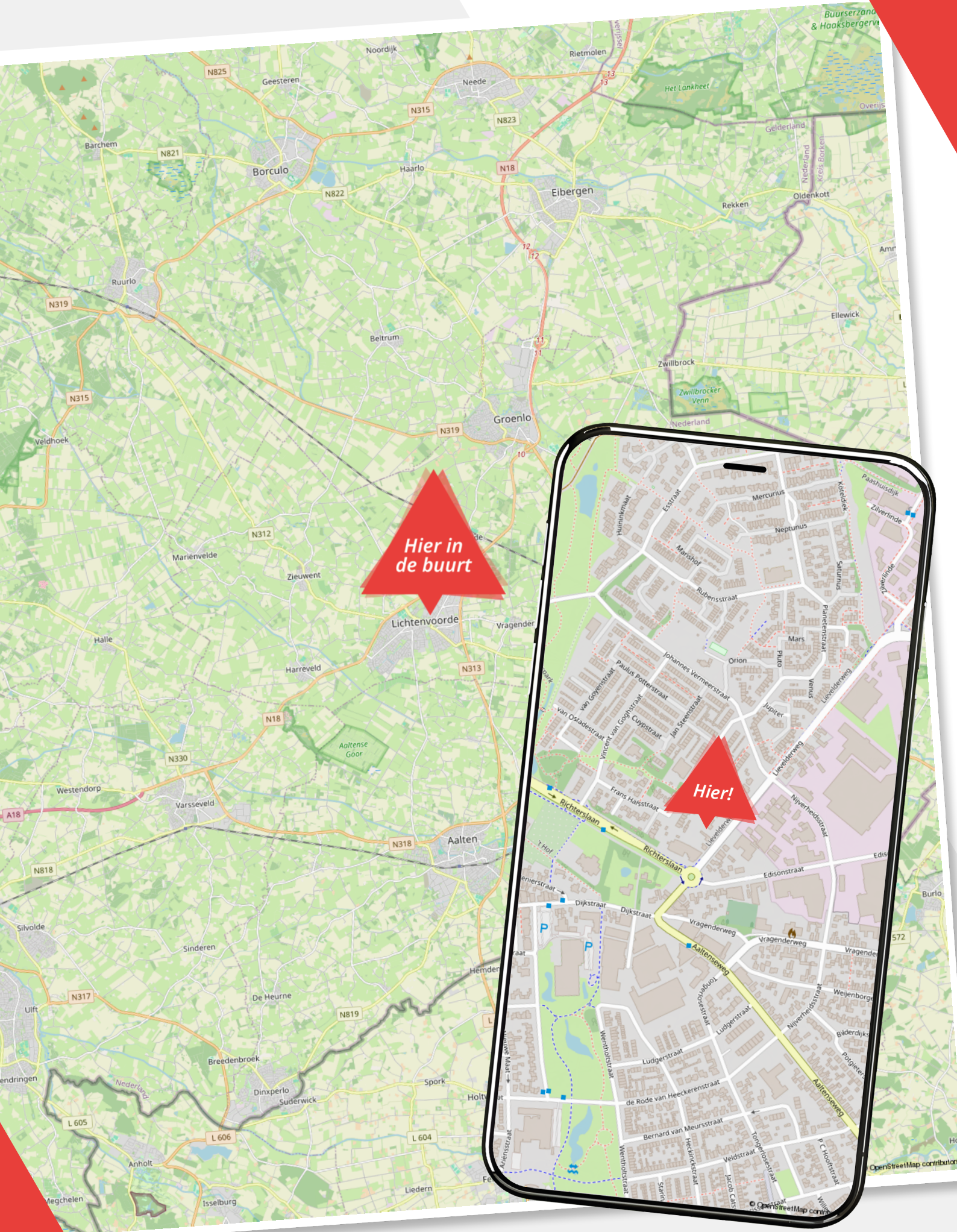
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lichtenvoorde
Sectie I
Perceel 508

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Lijst van zaken

Lievelderweg 27

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diversen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			

Lijst van zaken

Lievelderweg 27

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			

Lijst van zaken

Lievelderweg 27

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Één hibiscus voorzijde huis			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			
- Trampoline, schommelrek, duikelrek en speelhuisje			

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.



Onze diensten

De beste service voor jou



Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.



Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.



Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.



Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.



De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

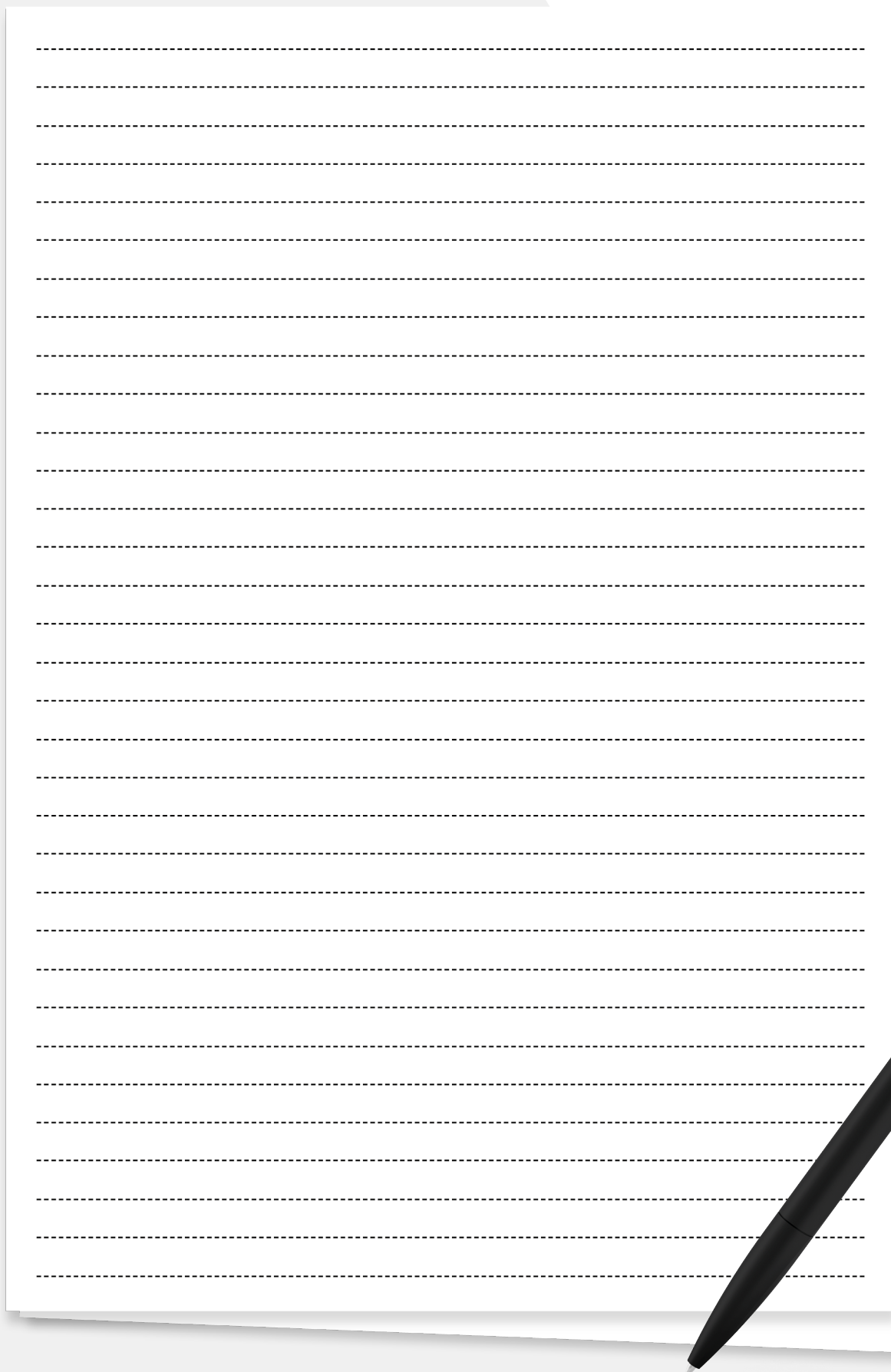
Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

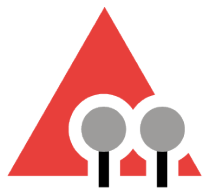
WORMGOOR
LAND & PAAS

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a light gray background. The paper is slightly offset to the right and bottom, showing a shadow. A black pen is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net
🌐 www.wormgoor.net

