



Vraagprijs
€ 1.100.000,- k.k.



Woonoppervlakte
307 m²



Perceeloppervlakte
640 m²



Slaapkamers
5



Energie label
A



HAVIK 27
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Havik 27 in Lichtenvoorde

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.

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: 307 m²
Perceeloppervlakte: 640 m²
Inhoud: 1139 m³
Soort: Villa
Aantal slaapkamers: 5

Cv-ketel: Nefit 2016
Verwarming: C.v.-ketel, vloerverwarming
geheel, warmtepomp, warmte
terugwininstallatie
Isolatie: Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2016



Kamers
7



Omschrijving

& bijzonderheden

Een statige, onder architectuur gebouwde villa aan de rand van Lichtenvoorde

Welkom aan de Havik 27 in Lichtenvoorde! Deze villa gebouwd in 2016, gelegen in een gewilde nieuwbouwwijk aan de rand van Lichtenvoorde, biedt alles wat je zoekt: modern comfort, een hoogwaardige afwerking en een rustige ligging met prachtig uitzicht over de omliggende weilanden van het Achterhoekse coulisselandschap. De woning is zeer duurzaam en voldoet volledig aan de wooneisen van deze tijd. Daarnaast biedt de woning volop ruimte voor verschillende gezinsbehoeften.

BEGANE GROND

De ruime oprit biedt plaats voor meerdere voertuigen en is af te sluiten middels een hoog hek. Via de oprit kan de volledig geïsoleerde, vrijstaande garage worden bereikt. Deze garage is voorzien van een overkapping aan de voorzijde en biedt binnen plaats voor meerdere voertuigen.

Je betreedt de woning via de rechterzijde van het perceel. De ruime entree biedt toegang tot de lichte woonkamer, de kantoorruimte, de keuken, de bijkeuken en de toiletruimte. De woonkamer ligt centraal tussen de gezellige eetkamer aan de voorzijde en de tuingerichte keuken, waardoor het hart van het huis optimaal benut wordt. Dankzij de grote raampartijen is er in de woning overal mooi licht.

De open en luxe woonkeuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers. Met een 7-pits gasfornuis, composiet aanrechtblad, een grote koelkast, vier ovens en een vaatwasser is deze ruimte ideaal voor het bereiden van culinaire hoogstaande maaltijden. Tevens is alle voorgenoemde apparatuur van hoge kwaliteit. De keuken heeft ook nog een apart eetgedeelte.

De schuifpui vanuit de keuken geeft toegang tot de royale en strak afgewerkte overkapping in de achtertuin, die naadloos aansluit bij de woning.

Verder is er op de begane grond een kantoorruimte en een bijkeuken met voldoende opbergruimte en witgoedopstelling. Beiden te bereiken vanuit de entree van de woning.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je de masterbedroom, compleet met royale inloopkast/kleedgedeelte en hotelwaardige badkamer ensuite. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en een vloerverwarming. Door de grote raampartijen is de slaapkamer bijzonder licht.

Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer met wastafel en inloofdouche, en een separaat toilet. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon, waar je kunt genieten van het uitzicht.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een open ruimte die volledig naar wens kan worden ingericht. Of je nu extra slaapkamers of een hobbyruimte wil creëren, hier is volop ruimte voor jouw ideeën.

HAVIK 27A

Via een aparte entree aan de straatzijde betreed je de zelfstandige mantelzorgwoning, ideaal voor zorgbehoevende familieleden of als gastenverblijf. De extra wooneenheid heeft een lichte woonkamer, een ruimte voor keukeninrichting, een slaapkamer en een luxe badkamer ensuite met inloofdouche, wastafel, toilet en ligbad. Er is ook een gastentoilet aanwezig. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne aansluiting met de naastgelegen woning. Deze mantelzorgwoning is volledig gelijkvloers en daarmee ideaal voor het levensloopbestendig wonen.

BUITENRUIMTE

De tuin rondom de woning is onder architectuur aangelegd en biedt verschillende zithoeken. De overkapping met open haard is ideaal voor gezellige avonden buiten. Daarnaast is er een onoverdekt zitgedeelte voor zonnige dagen. De achtertuin biedt veel privacy, en door de ligging van de mantelzorgwoning heeft deze een eigen toegang tot de tuin, wat zorgt voor extra comfort en zelfstandigheid.

Omschrijving & bijzonderheden

LIGGING

De woning is gelegen aan de rand van Lichtenvoorde, in een rustige, moderne woonwijk. Het uitzicht over de weilanden van het Achterhoekse coulisselandschap maakt de locatie bijzonder. Je woont hier in alle rust, maar hebt tegelijkertijd de voorzieningen van Lichtenvoorde binnen handbereik. De N18 is te bereiken binnen twee minuten, welke je verbindt met steden zoals Doetinchem, Arnhem en Enschede.

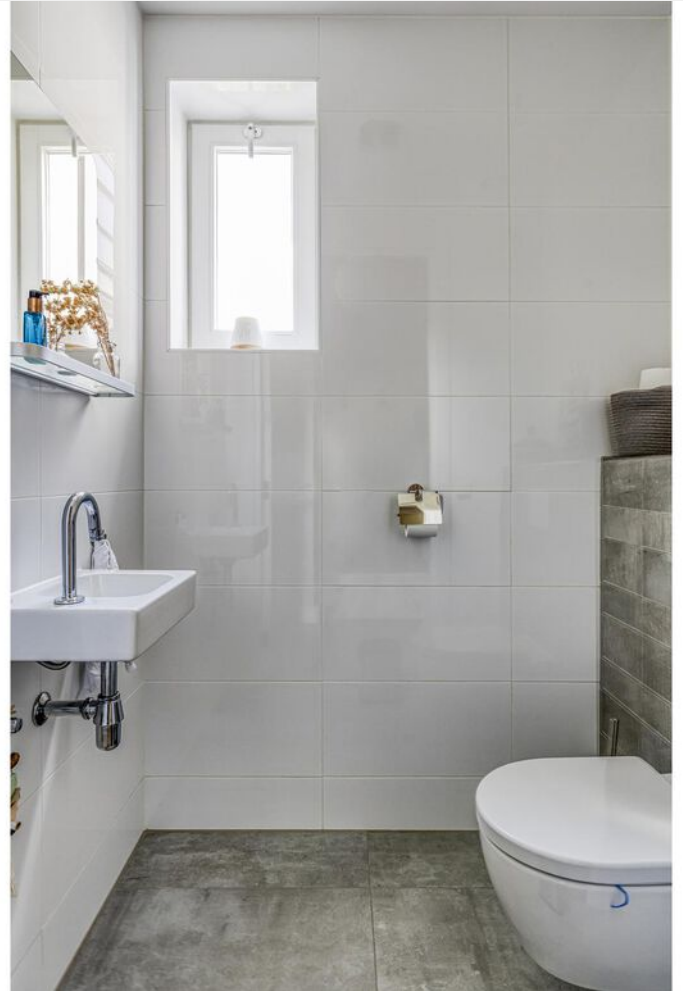
KENMERKEN:

- Woonoppervlakte van 307 m²
- Inhoud van de woning is 1139 m³.
- Perceeloppervlakte van 640 m²
- Woning beschikt over cv-installatie, hybride warmtepomp en WTW-systeem.
- Woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 20 zonnepanelen.
- De woning heeft op de begane grond en op de eerste verdieping vloerverwarming.
- In totaal zijn er 5 slaapkamers en 3 badkamers.
- De woning is onder architectuur gebouwd in 2016.
- Beide wooneenheden beschikken over het energielabel A.

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 1.100.000,- 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.





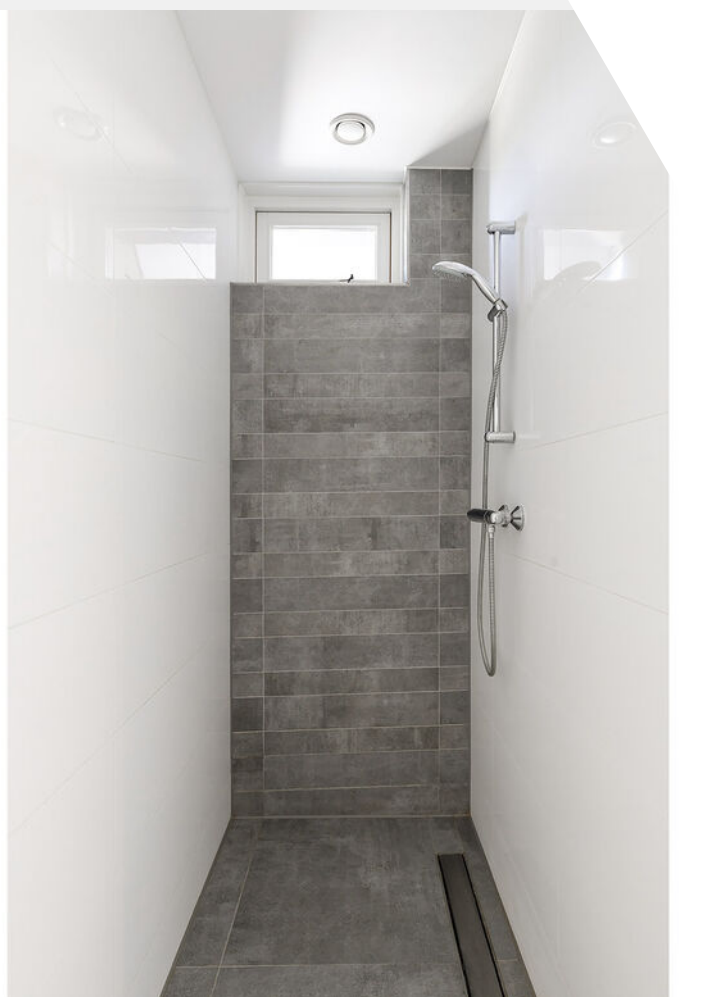




























Plattegrond

Begane grond + tuin

24.00 m





Plattegrond

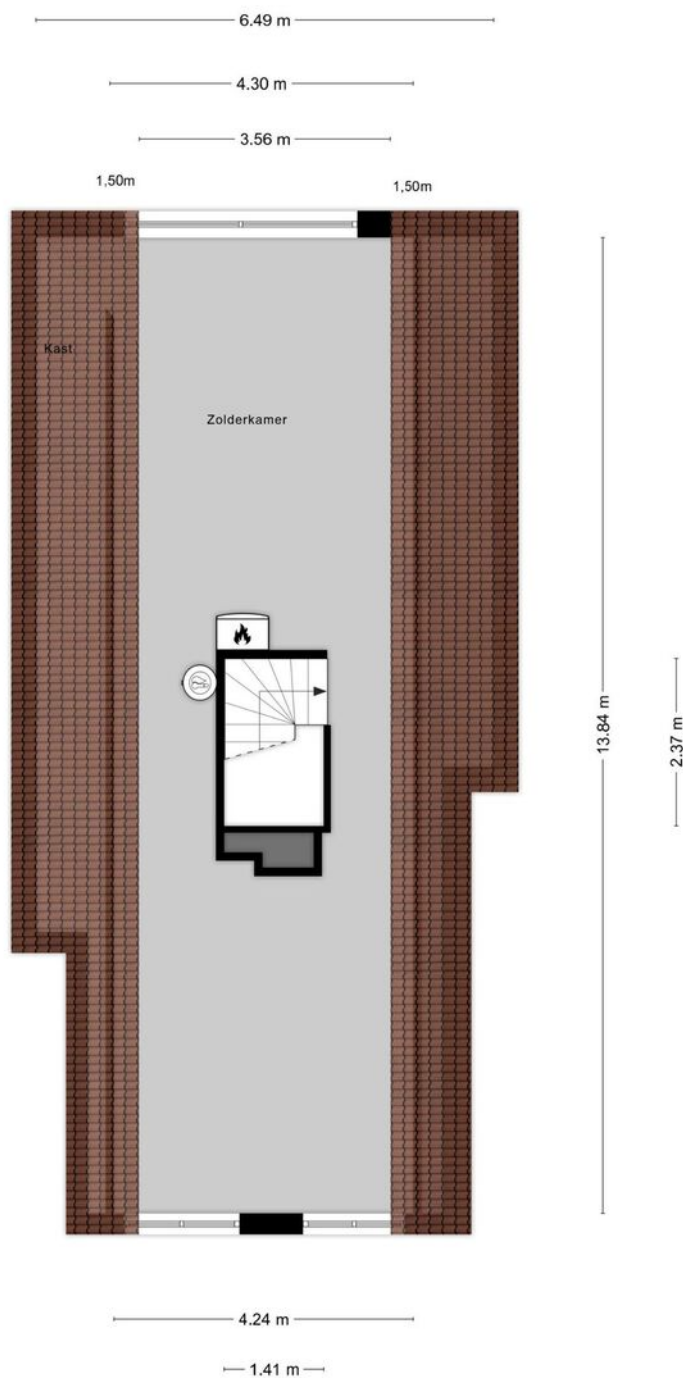
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zolder



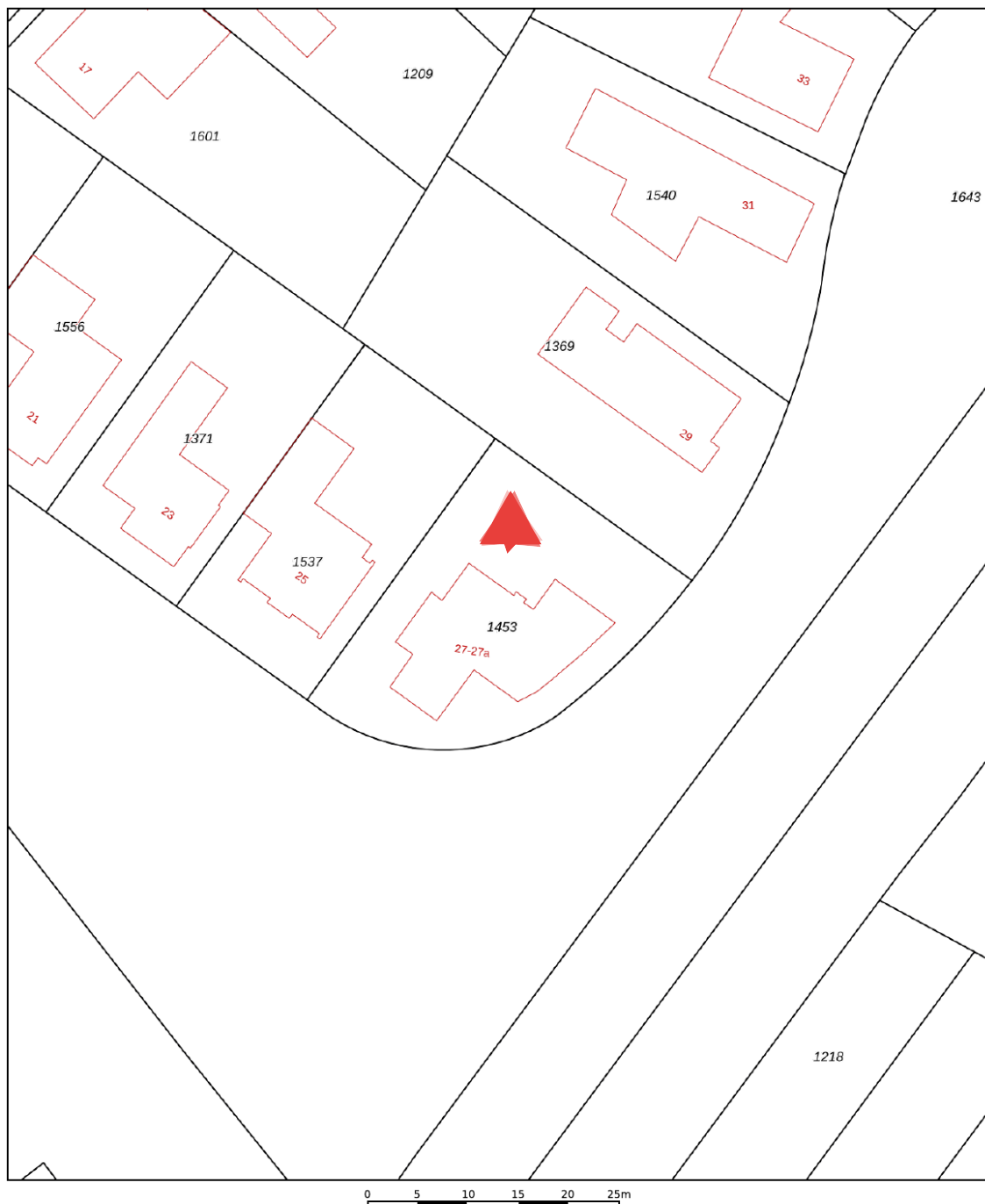
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

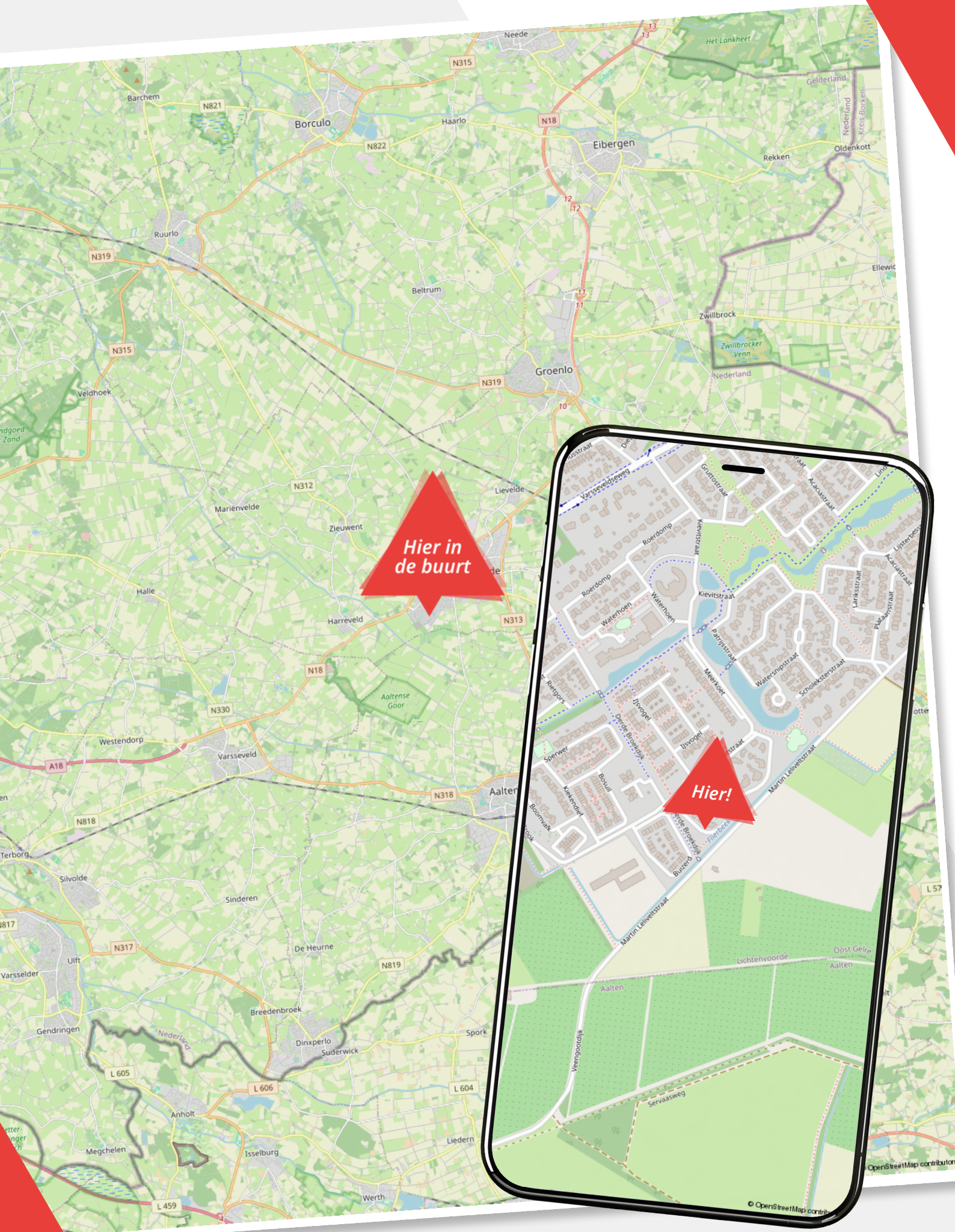
Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: ok makelaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	O
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1453
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



Lijst van zaken

Havik 27

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken, te weten:			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC			
Overig, te weten			
- Bar in woonkamer			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- oven			

Lijst van zaken

Havik 27

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

Lijst van zaken

Havik 27

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde
0544-37 19 79

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.

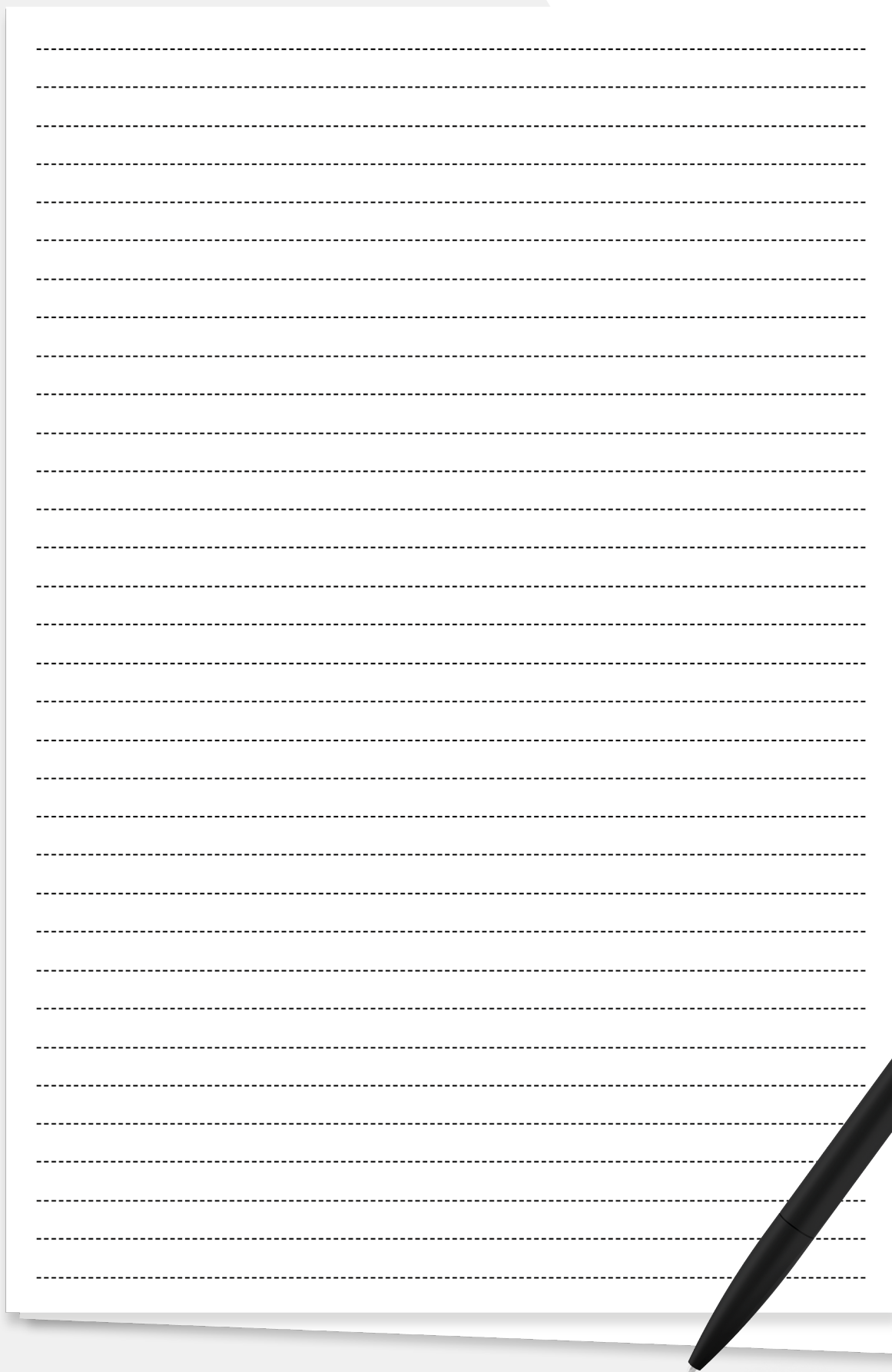
Notities

Ben jij al verkocht?

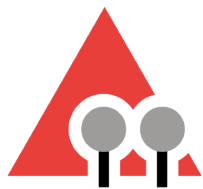
Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PLAS

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. A black pen with the 'WORMGOOR' logo 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



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 19 79



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

