



Vraagprijs
€ 549.000,- k.k.



Woonoppervlakte
161 m²



Parkeerplaats
Berging



Slaapkamers
2



Energielabel
A



KORTE RAPENBURGSESTRAAT 3 N
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Korte Rapenburgsestraat 3 n

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:	161 m ²
Inhoud:	531 m ³
Soort:	Bovenwoning
Aantal slaapkamers	2
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Cv-ketel:	Remeha 2005
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, vloerverwarming

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2005



Kamers
3



Omschrijving

& bijzonderheden

Wonen in het hart van Lichtenvoorde met luxe, ruimte en comfort op topniveau!

Altijd al willen wonen in het bruisende hart van Lichtenvoorde, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek? Dan is dit jouw kans! Dit exclusieve en royale appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 161 m² is gelegen midden in het centrum, aan de gezellige winkelstraat de Korte Rapenburgsestraat.

Gecombineerd met een ruim balkonterras, eigen parkeerplek in een afgesloten parkeergarage, én volledig gelijkvloers wonen, is dit appartement een zeldzame parel op de woningmarkt van Lichtenvoorde.

AANKOMST

Bij aankomst zijn er drie toegangen tot het complex: via de levendige voorzijde aan de Korte Rapenburgsestraat, de rustige achterzijde via de Bleekwal, of vanuit de ondergrondse parkeergarage met je eigen parkeerplek. Vanuit daar bereik je via de entreehal (voorzien van intercomsysteem en brievenbussen) gemakkelijk het appartement met de trap of lift. Eenmaal op de tweede verdieping valt direct de bijzondere opzet van het complex op: een fraaie binnenplaats met meerdere balkonterrassen en loopbruggen die leiden naar de appartementen. Wij nemen de eerste loopbrug aan de rechterzijde, waar je het zeer royale appartement betreedt.

INDELING

Een riante hal verwelkomt je direct met een gevoel van ruimte en luxe. Aan de rechterzijde vinden we eerst een ruime slaapkamer met uitzicht op de binnenplaats. Aansluitend een praktische berging, voorzien van CV-installatie, witgoedopstelling en veel opbergruimte. Separaat gastentoilet in de hal, volledig betegeld en met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de indrukwekkende hoofdslaapkamer met twee fraaie dakkapellen en airconditioning. Deze kamer is echt royaal te noemen en biedt direct toegang tot de badkamer.

De badkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de slaapkamer bereikbaar. Volledig betegeld, voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met verlichting, designradiator en mechanische ventilatie.

Het woongedeelte is licht, sfeervol en ruim van opzet. Twee dakkapellen bieden prachtig uitzicht over de winkelstraat. Ook hier is een airconditioning aanwezig. Richting de achterzijde is er voldoende plek voor een grote eettafel en vind je de open keuken.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een combi oven/magnetron, keramische kookplaat en koelkast.

Vanuit de keuken stap je zo het zonnige en ruime balkon van 17 m² op, de perfecte plek voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn in de avondzon.

BIJZONDERHEDEN

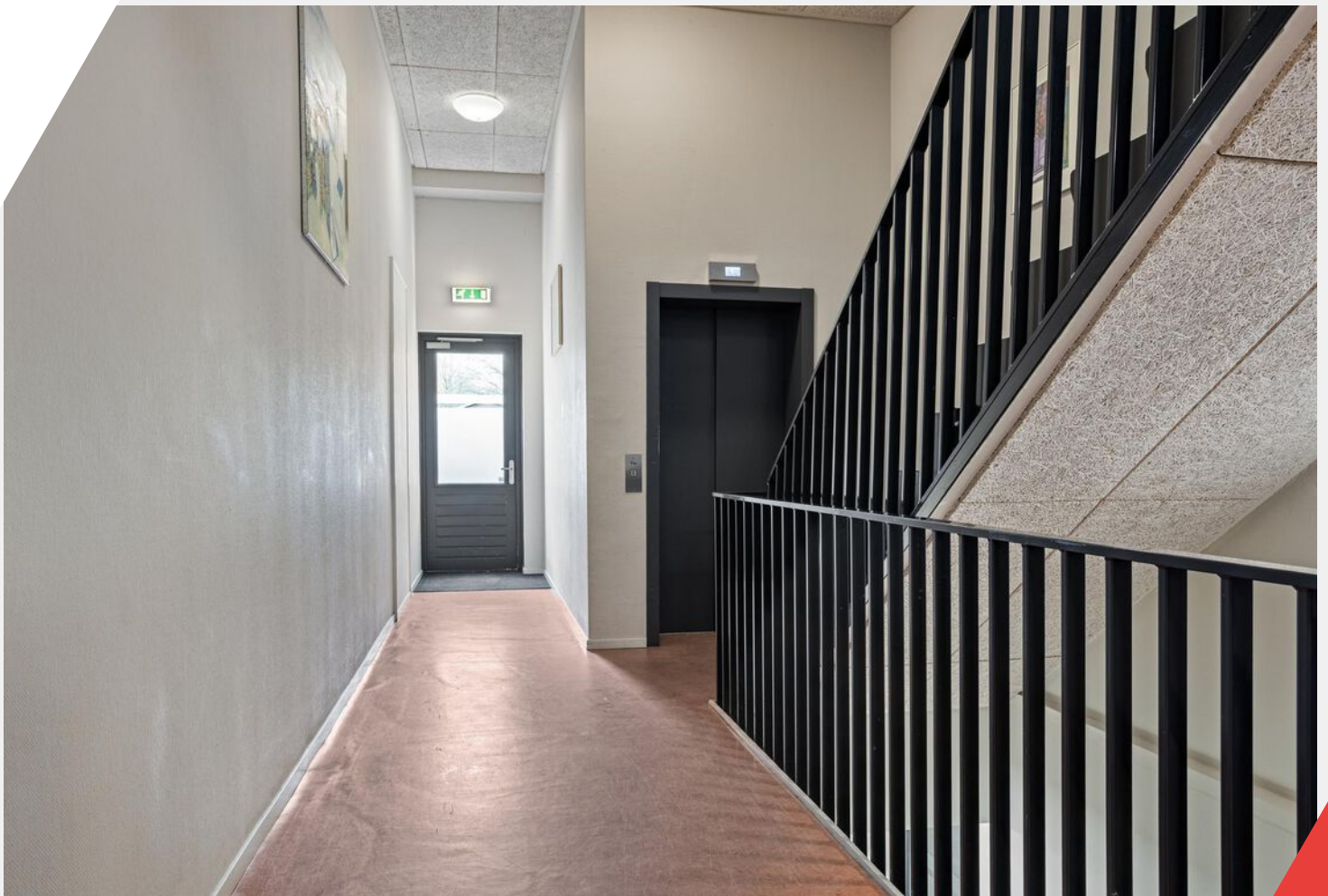
- Unieke ligging midden in het centrum van Lichtenvoorde
- Zeer ruim appartement: 161 m² woonoppervlakte
- Gelijkvloers en dus levensloopbestendig
- Ruim balkonterras van 17 m²
- 2 royale slaapkamers
- Nette en volledig betegelde badkamer + separaat toilet
- Airconditioning in woonkamer én slaapkamer
- Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten parkeergarage
- Toegankelijk via lift en trap
- Comfortabel, licht en instapklaar
- Zonnepanelen geplaatst in 2023 (3400 kW jaarlijks)

Dit appartement is zonder twijfel één van de grootste en meest comfortabele die in Lichtenvoorde te vinden is.

AANVAARDING: In overleg
VRAAGPRIJS: € 549.000,- K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.







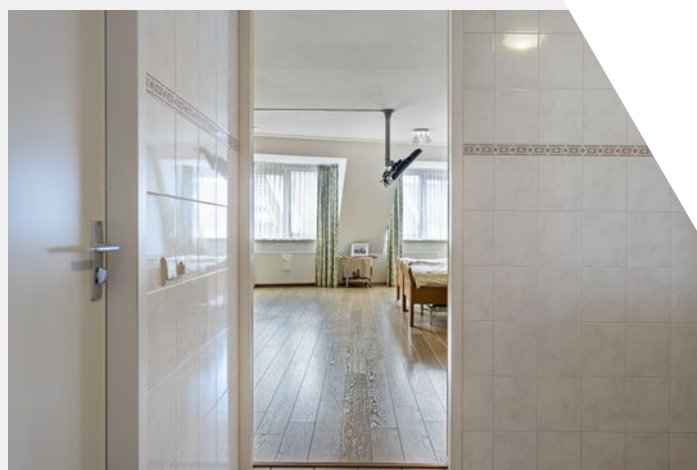














Plattegrond

Appartement



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

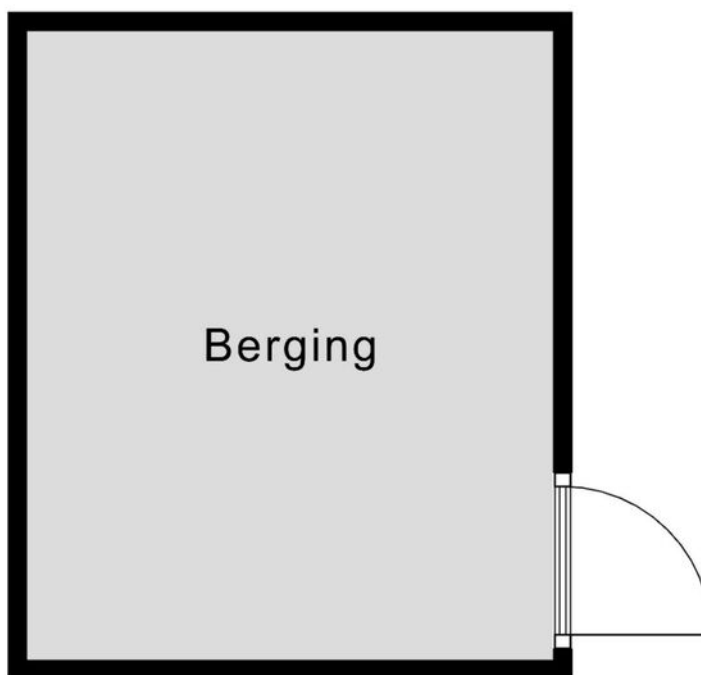
Plattegrond

Berging



2.70 m

3.23 m



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

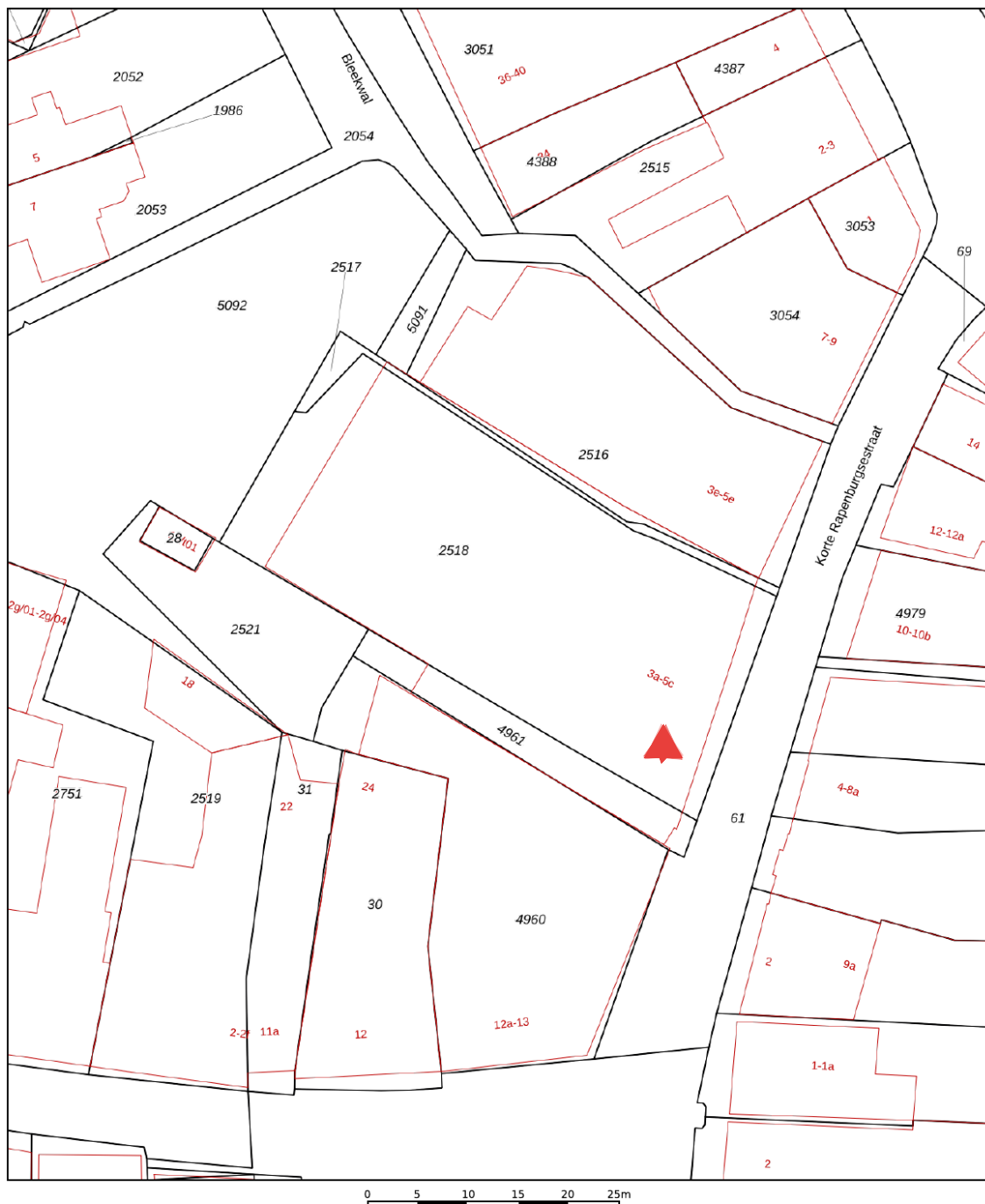
Plattegrond
Parkeerplaats

	Parkeerplaats		



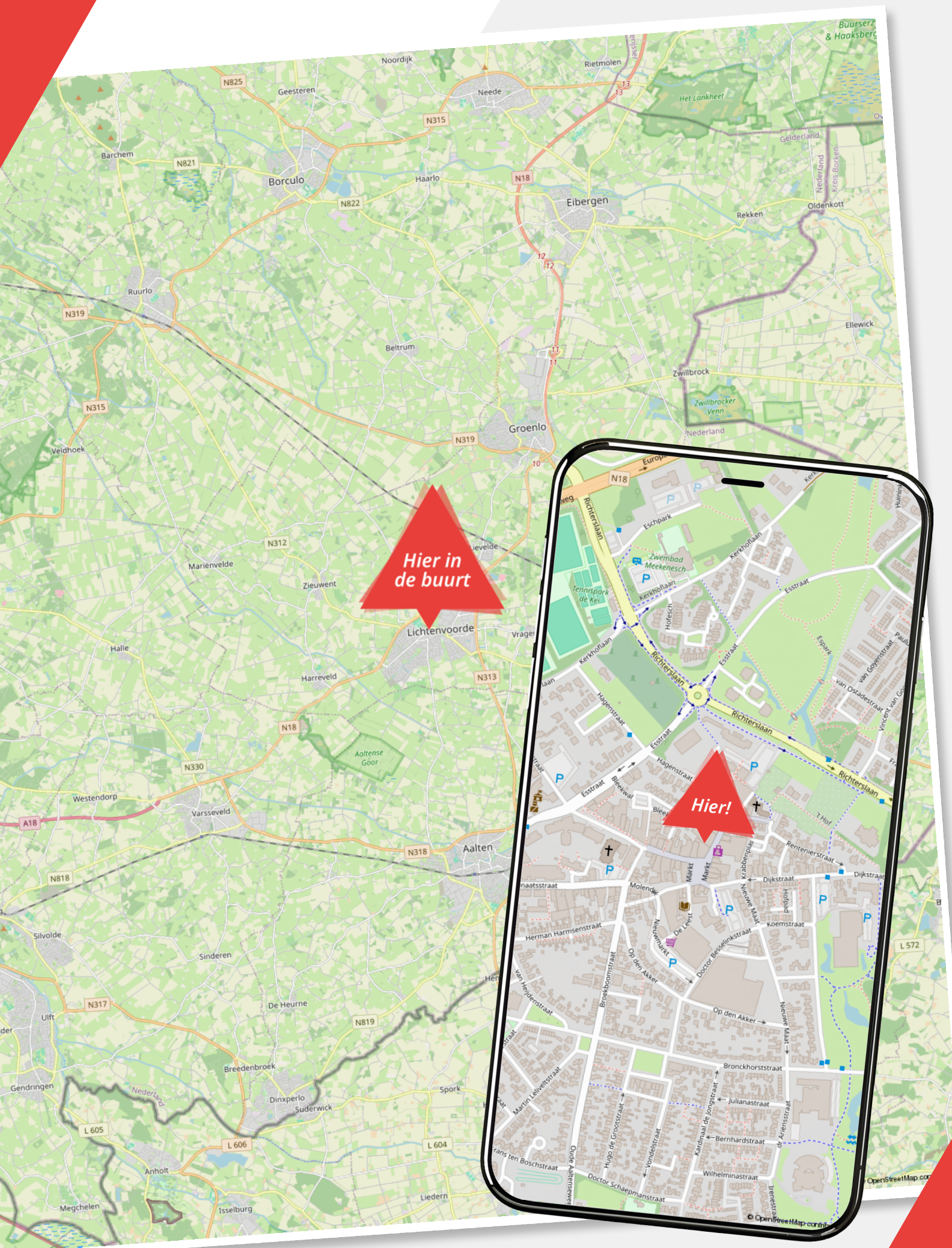
Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde, Lichtenvoorde,

Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 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

Korte Rapenburgsestraat 3 n

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
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			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
Keukenaccessoires, te weten			
- Koelkast bijkeuken			

Lijst van zaken

Korte Rapenburgsestraat 3 n

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

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.





Aankoop en verkoopcombinatie

Wel zo vertrouwd

Eén vertrouwd gezicht

Om jou zo volledig mogelijk te ontzorgen hebben wij een aankoop en verkoopcombinatie bedacht. Met deze combinatie ondersteunen wij je gedurende het gehele verhuisproces. We gaan samen op zoek naar jouw nieuwe droomhuis en verkopen je huidige woning. Zo ben jij in één keer klaar met hetzelfde vertrouwde gezicht. De uitdaging bij het verhuizen in de huidige woningmarkt ligt op dit moment bij het vinden van een geschikte woning welke voldoet aan jouw woonwensen. Is je droomwoning daar dan wil je natuurlijk niet te veel betalen. Om jou in dit proces bij te staan bieden wij deze combinatie aan. Wel zo voordelig en vertrouwd.

Wat gaat het jouw kosten?

Het levert je vooral heel veel op. Je betaalt nooit te veel voor de woning, doordat wij de woning toetsen aan referentiepanelen, ook helpen we je bij de onderhandeling en zodra er een overeenstemming is bereikt kijken wij contractueel mee met de juridische afspraken. Dit alles bieden wij aan voor een meerprijs van € 1.000,- inclusief btw.

Alle voordelen op een rij

- Met onze full-service aankoop-verkoopcombinatie word je volledig ontzorgd
- Timing is hierbij essentieel. Je verhuist één keer! We sluiten aan- en verkoop op elkaar aan
- Met een heldere opbrengstverwachting weet je precies wat jouw mogelijkheden zijn
- Met één aanspreekpunt in het gehele proces tot en met de overdracht bij de notaris staan wij aan jouw zijde
- Scherp tarief voor de combinatie van aan- en verkoop: jouw voordeel!



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.

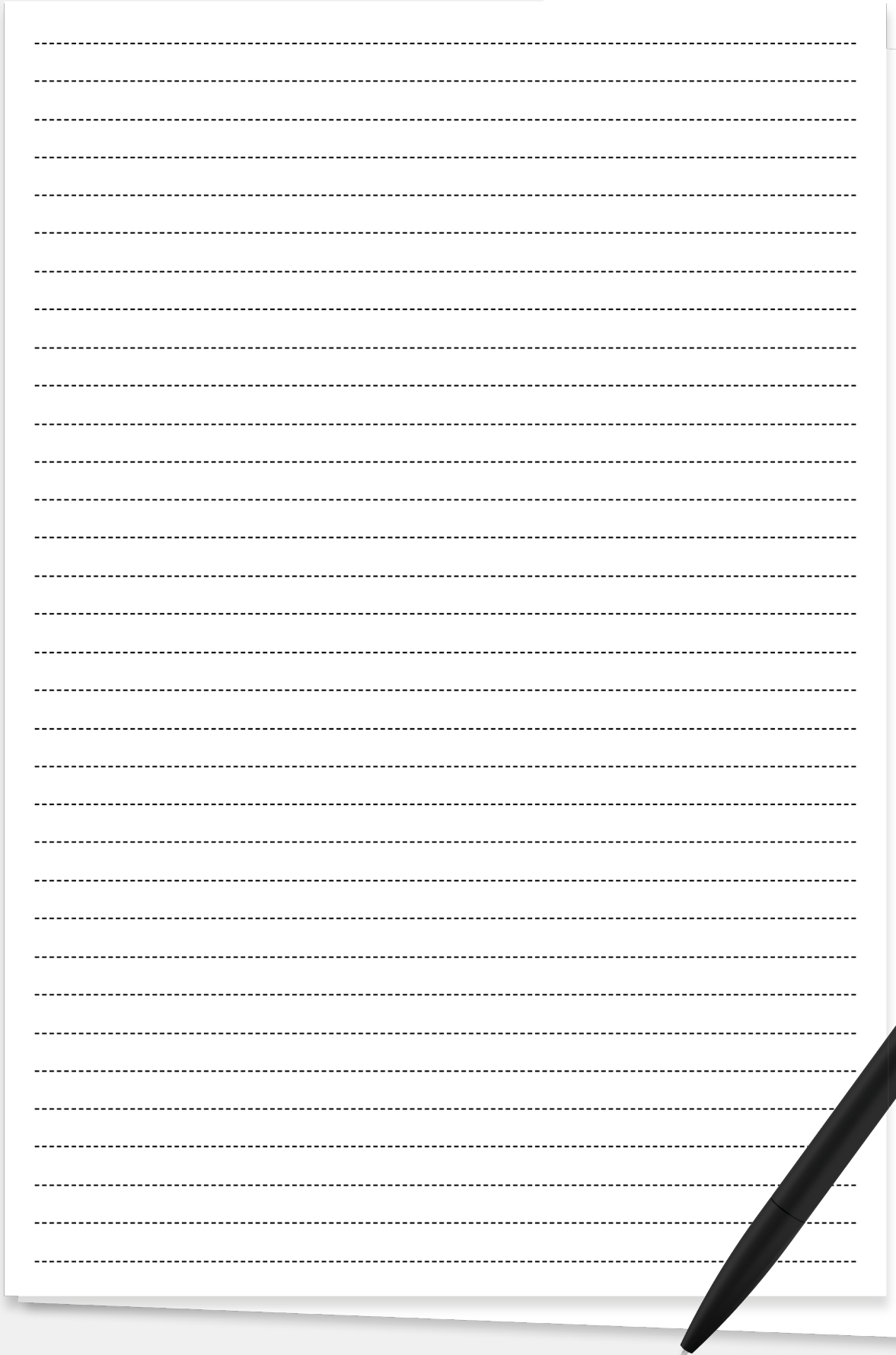
Notities

Ben jij al verkocht?

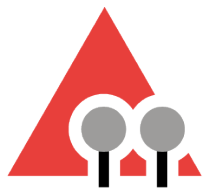
Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

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

INTERESSE?

Neem contact met ons op



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 19 79



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

