



Vraagprijs
€ 469.000,- k.k.



Woonoppervlakte
235 m²



Perceeloppervlakte
270 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



ESCHRAND 8
VRAGENDER

WELKOM BIJ

Eschrand 8 in Vragender

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: 235 m²
Perceeloppervlakte: 270 m²
Inhoud: 833 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers: 4

Cv-ketel: Atag 2014
Verwarming: C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie: Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2014



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Zeer royale twee-onder-een-kapwoning van 235 m² met souterrain, vier slaapkamers, vloerverwarming en prachtige ligging in een jonge en ruim opgezette straat in Vragender.

In een ruim opgezet en rustig nieuwbouwdeel van Vragender staat deze verrassend grote, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2014 met maar liefst 235 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een souterrain, vloerverwarming en 10 zonnepanelen. Een complete gezinswoning met zeer veel leefcomfort, gelegen op een prachtige plek.

WONING

Via de voordeur met luifel stap je binnen in de royale entreehal met garderobe, meterkast, trapopgang en een volledig betegeld toilet met hangcloset, urinoir en fonteintje. Alle ruimtes op de begane grond, exclusief de volledig geïsoleerde berging, zijn voorzien van vloerverwarming. Vanuit de hal bereik je het lichte en ruime leefgedeelte. Aan de achterzijde ligt de brede woonkamer, met grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle houtkachel. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne en lichte keuken in L-opstelling, voorzien van een 5-pits gasfornuis, combi-oven-magnetron, koelkast, vaatwasser, veel kastruimte en een royaal werkblad. Aansluitend ligt het eetgedeelte, met meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel.

De berging is zowel via de keuken als via dubbele deuren aan voor- én achterzijde toegankelijk. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en uitgerust met een extra keukenblok met spoelbak, vaste inbouwkasten, een tweede nette toiletruimte, een radiator, voldoende stallingsruimte voor fietsen en een hydraulische lift om bijvoorbeeld een motor eenvoudig te laten zakken en op te bergen.

Het souterrain vormt een bijzonder onderdeel van deze woning. Via een deur en achtergelegen vaste trap in de leefruimte bereik je deze indrukwekkende ruimte van maar liefst 64 m², volledig onder de woning gelegen. Dankzij de hoogte, indeling en nette afwerking voelt het souterrain niet als een gewone berging, maar als een volwaardig extra woonlaag. Dit maakt het ideaal als luxe speelkelder waar kinderen eindelijk kunnen spelen, als sport- of fitnessruimte, als thuisbioscoop, studio, gameroom of hobbyruimte. Ook voor het opbergen van seizoensspullen of voorraad is dit een droom, alles

kan georganiseerd en uit het zicht worden opgeborgen.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot de brede hoofdslaapkamer aan de achterzijde, voorzien van grote kastenwand en directe toegang tot de praktische wasruimte met witgoedopstelling op hoogte. De ruime badkamer, bereikbaar via zowel de overloop als de wasruimte, is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer, ideaal als kinder- of werkkamer.

De tweede verdieping biedt nog twee royale, lichte slaapkamers, beide voorzien van berging achter de knieschotten en een doorlopende laminaatvloer. In het trapgat hangt sinds 2025 een LG-airconditioning die de verdieping comfortabel koelt en verwarmt. Op de overloop bevindt zich de vlizotrap naar de handige bergverlating. In één van de slaapkamers is een vaste kast aanwezig met daarin de cv-installatie.

BUITENRUIMTE

De achtertuin, gelegen op het westen, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met gazon, beplanting, een keurig houthok en een grote overkapping met terrasgedeelte en houtkachel. Een heerlijke plek om tot 's avonds laat buiten te zitten. De voortuin is eveneens netjes aangelegd en aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met gedeeltelijke overkapping die aansluit op de berging.

LIGGING

De woning ligt in een doodlopende nieuwbouwstraat uit 2014, met een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, hoek- en tussenwoningen. De straat is breed en ruim opgezet, zeer kindvriendelijk en eindigt bij een prachtig weids uitzicht over de weilanden met daarnaast een speeltuintje. In het dorp zelf vind je een basisschool, sportvoorzieningen en diverse buurtvoorzieningen. Voor uitgebreide winkelaanbod, supermarkten en horeca ligt Lichtenvoorde op korte afstand. Een ideale woonomgeving voor wie rust, ruimte en verbondenheid zoekt.

Omschrijving & bijzonderheden

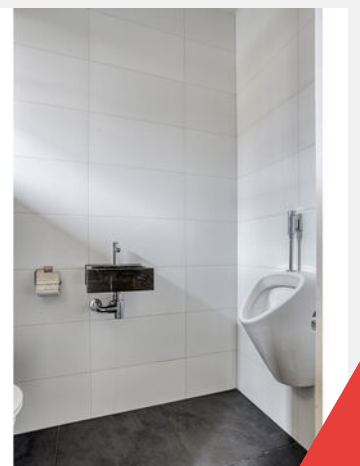
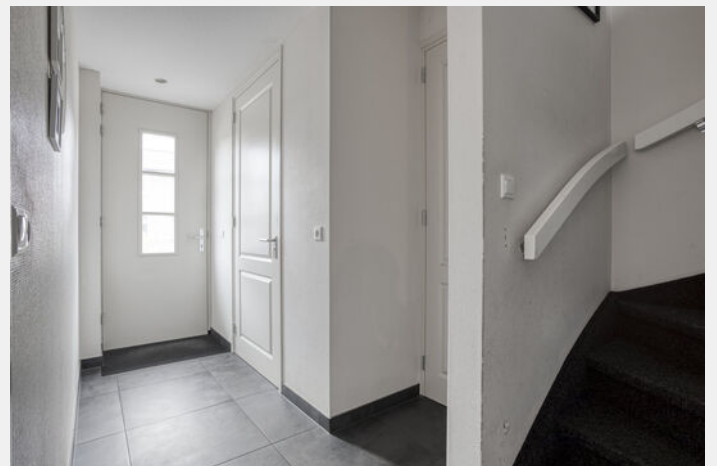
KENMERKEN

- Woonoppervlakte 235 m²
- Perceeloppervlakte 270 m²
- Vier slaapkamers + bergvliering
- Begane grond (exclusief berging) en badkamer met vloerverwarming
- Grote geïsoleerde berging met toilet, keukenblok en motorlift
- Volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing
- 10 zonnepanelen (2023), energielabel A
- Airconditioning (LG, 2025) en houtkachels binnen én buiten

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 469.000,- K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.



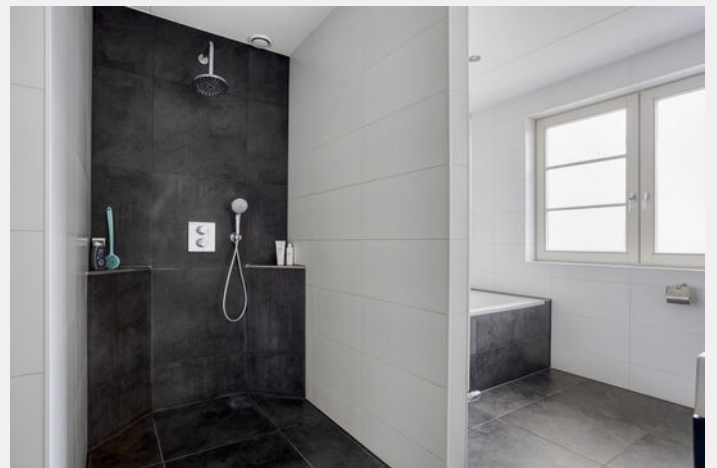






















Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



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

Plattegrond

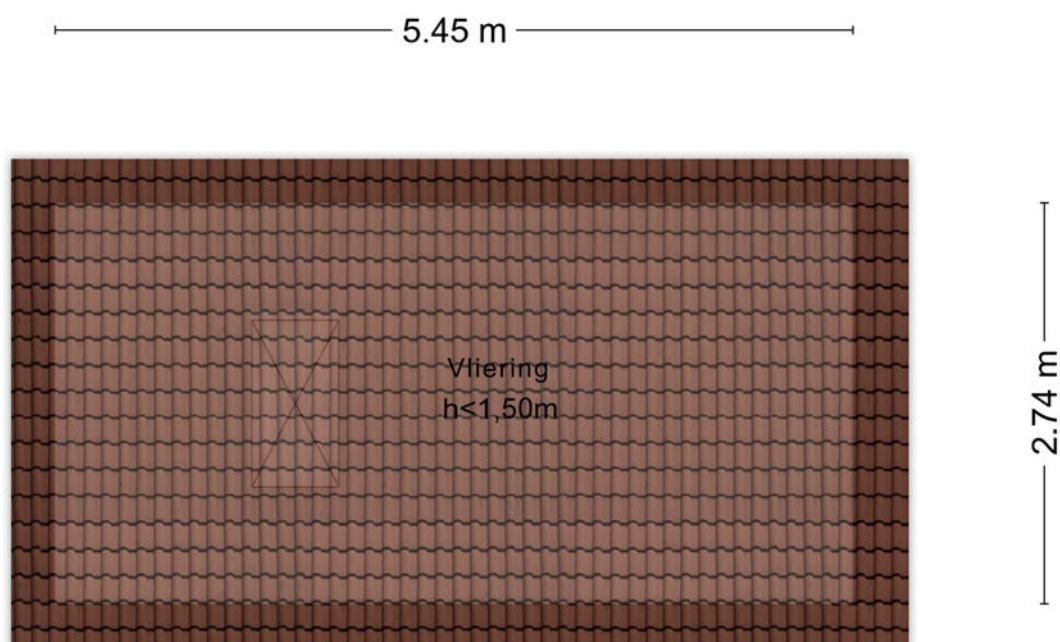
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Vliering

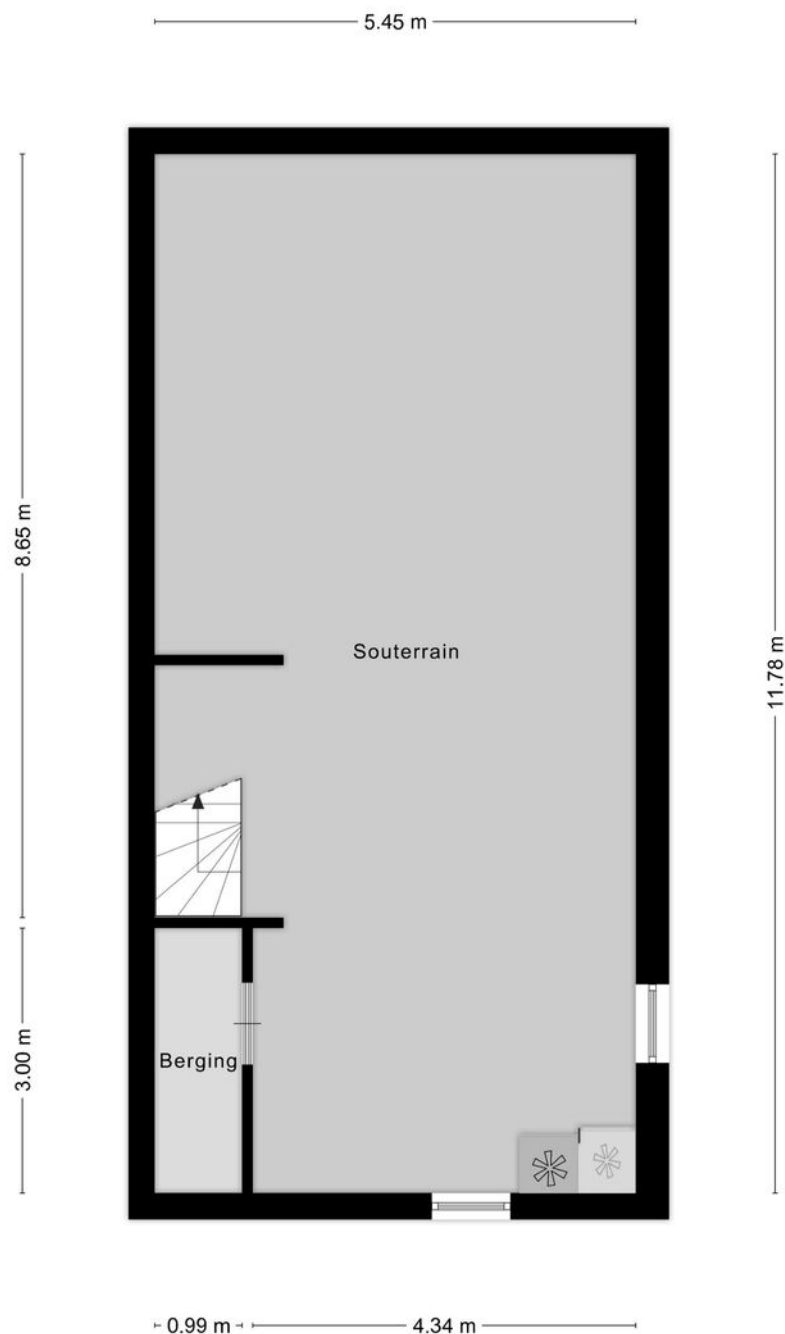


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



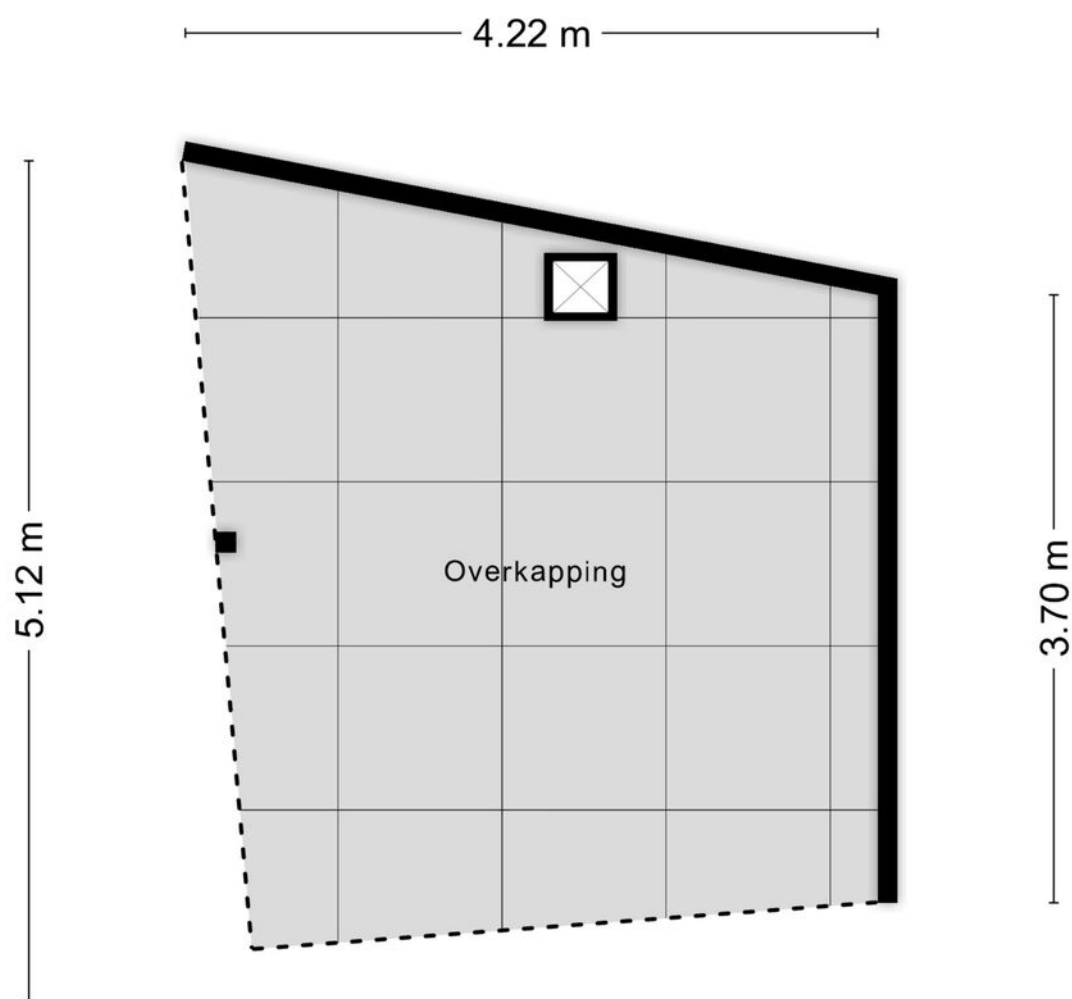
Plattegrond

Souterrain



Plattegrond

Overkapping



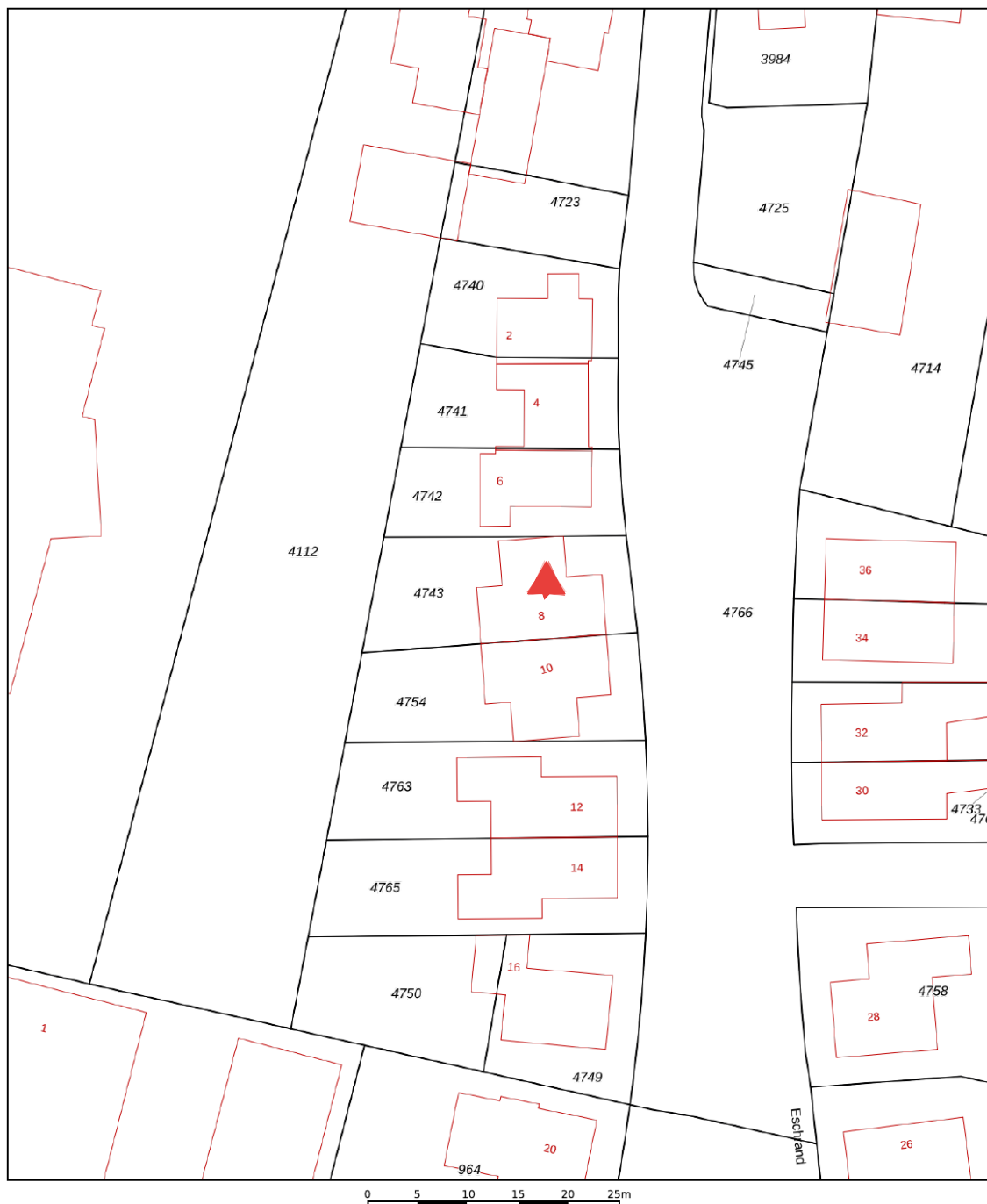
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lichtenvoorde

Sectie

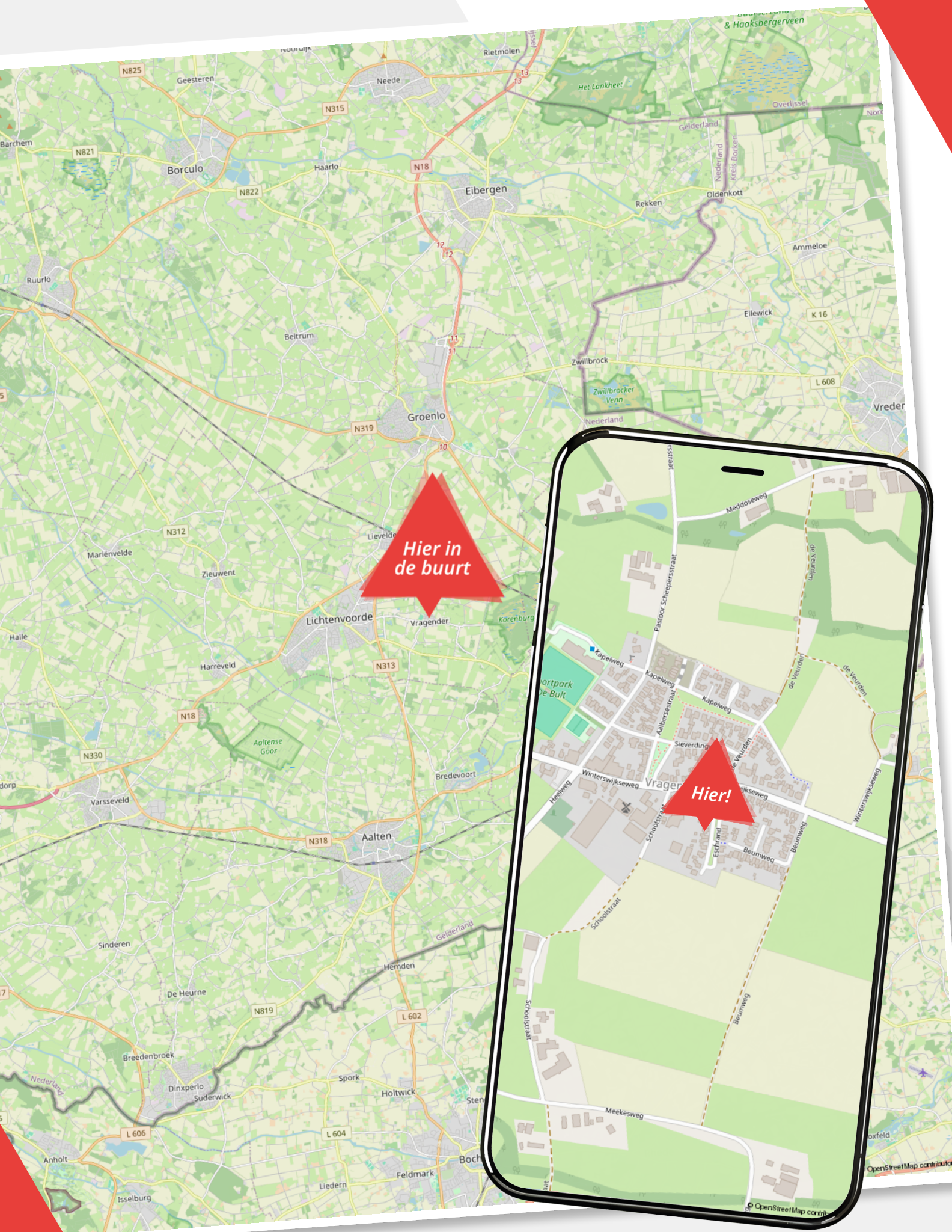
Perceel	4743
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 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.

kadaster





Lijst van zaken

Eschrand 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
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			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			

Lijst van zaken

Eschrand 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			

Lijst van zaken

Eschrand 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting			
Speelhuis met schommel			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kachel buiten			
- Trampoline			

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.

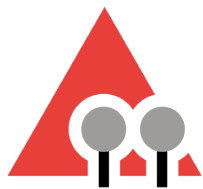


Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS



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

