



Molendijk 6 04
7131 DZ Lichtenvoorde



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

Molendijk 6-04 Lichtenvoorde

Vanaf prijs: €350.000,- k.k.

Licht en ruim appartement met balkon, dakterras en eigen parkeerplaats in het hart van Lichtenvoorde

Op een fantastische locatie in het gezellige dorpscentrum van Lichtenvoorde, met alle dagelijkse voorzieningen om de hoek, ligt dit verzorgde en energiezuinige appartement (energielabel A). Het appartement heeft twee woonlagen, een zonnig balkon op het zuiden en een ruim dakterras aan de achterzijde. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning: een comfortabele plek om tot rust te komen, met de levendigheid van het dorpscentrum binnen handbereik.

Gebouwd in 2001 en uitstekend onderhouden, voorzien van isolerende maatregelen zoals dak-, muur- en vloerisolatie en HR++-glas.

De woning beschikt over een Nevit Proline NxT cv-ketel (2019) en een sfeervolle gaskachel. Dit appartement is instap klaar en wilt u gezien hebben.

Ligging

De ligging is zonder meer ideaal: midden in het centrum van Lichtenvoorde. Winkels, supermarkten, horeca, openbaar vervoer en overige voorzieningen liggen op loopafstand.

Hier woont u met alle gemakken binnen handbereik, terwijl u tegelijkertijd geniet van een verrassend ruim en rustig thuis.

Kenmerken

Bouwjaar 2001, uitstekend onderhouden

Energielabel A: dak-, muur- en vloerisolatie + HR++-glas

Nevit Proline NxT cv-ketel (2019) en sfeervolle gaskachel

Zonnig balkon op het zuiden en dakterras aan de achterzijde

Twee woonlagen, twee slaapkamers (mogelijkheid tot drie)

Vrijstaande berging en vaste parkeerplaats

Mogelijkheid tot het plaatsen van een traplift of lift

VvE-bijdrage: € 67,- per maand

Gelegen in het dorpscentrum met alle voorzieningen op loopafstand

Indeling

Begane grond

Via de entree met trapopgang en meterkast bereikt u de woonlagen boven. Er is de mogelijkheid om een traplift of lift te realiseren, waardoor het appartement levensloopbestendig wordt.

Eerste verdieping

De overloop biedt ruimte aan een garderobe, een toiletruimte met fontein en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Vanuit de hal betreedt u de ruime woonkamer, eetkamer en keuken: één grote, open en sfeervolle leefruimte met houten vloer, radiatoren en een gezellige gaskachel (haard). De trapkast biedt extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich het balkon, waar u een fijne zitplek heeft met uitzicht over het dorpscentrum.

De open keuken is ingericht in een uitnodigende baropstelling en voorzien van onder meer een vaatwasser, afzuigkap, koelkast, inductiekookplaat, oven en magnetron.

Aansluitend ligt een praktische berging met witgoedaansluitingen én toegang tot het dakterras aan de achterzijde. Dit dakterras biedt volop ruimte voor een zit- of loungehoek.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers (voorheen drie).

Door deze indeling is er een bijzonder ruime hoofdslaapkamer ontstaan, voorzien van Velux-dakramen en extra opbergruimte.

De badkamer is ingericht met een (inloop)douche, ligbad, toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

Berging en parkeren

Bij de woning hoort een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen of extra opslag. Daarnaast beschikt het appartement over een vaste parkeerplaats, wat in het centrum een groot pluspunt is.

Bijzonderheden

- Energielabel A – energiezuinig en comfortabel wonen
- Bouwjaar 2001
- Nevit Proline NxT cv-ketel uit 2019
- Dak-, muur- en vloerisolatie + HR++-glas
- Gaskachel aanwezig
- Ruim dakterras aan de achterzijde en balkon (op het zuiden) aan de voorzijde
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een traplift en/of lift
- Twee woonlagen, twee slaapkamers (mogelijkheid tot drie)
- Vrijstaande berging én vaste parkeerplaats
- VvE-bijdrage: € 61,07 per maand
- Gelegen in het centrum met alle voorzieningen op loopafstand

Kortom een compleet, comfortabel en energiezuinig appartement op een uitzonderlijke centrum locatie. Een buitenkans voor wie ruim en zorgeloos wil wonen.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 350.000

Bouw

Type object appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 2001
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 610 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²
Inhoud 404 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 4
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging in centrum

Tuin

Type zonneterras
Oriëntering Noorden
Staat verzorgd

Energieverbruik

Energietabel A

CV ketel

CV ketel Nefit ProLine NxT
Bouwjaar 2019
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

openbaar parkeren en op eigen terrein

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel, gaskachels

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom





























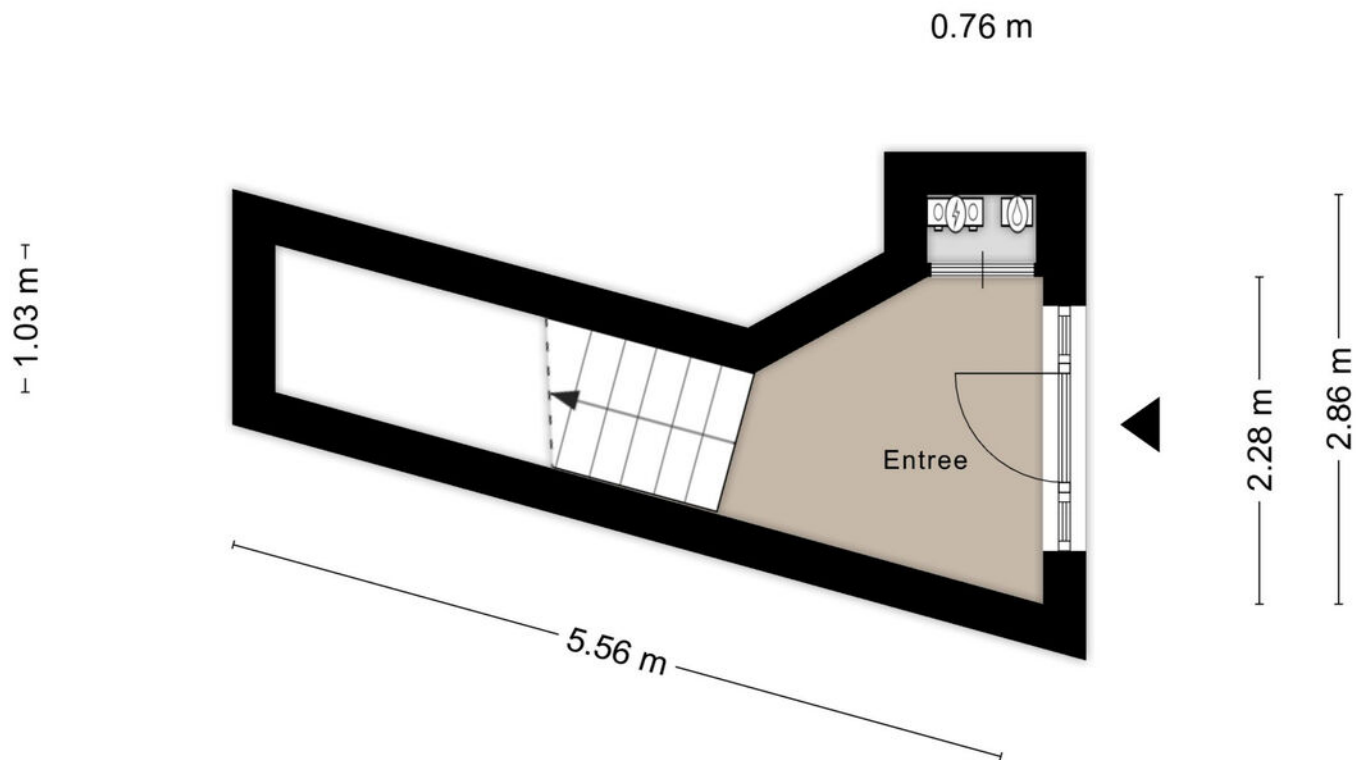








Plattegrond

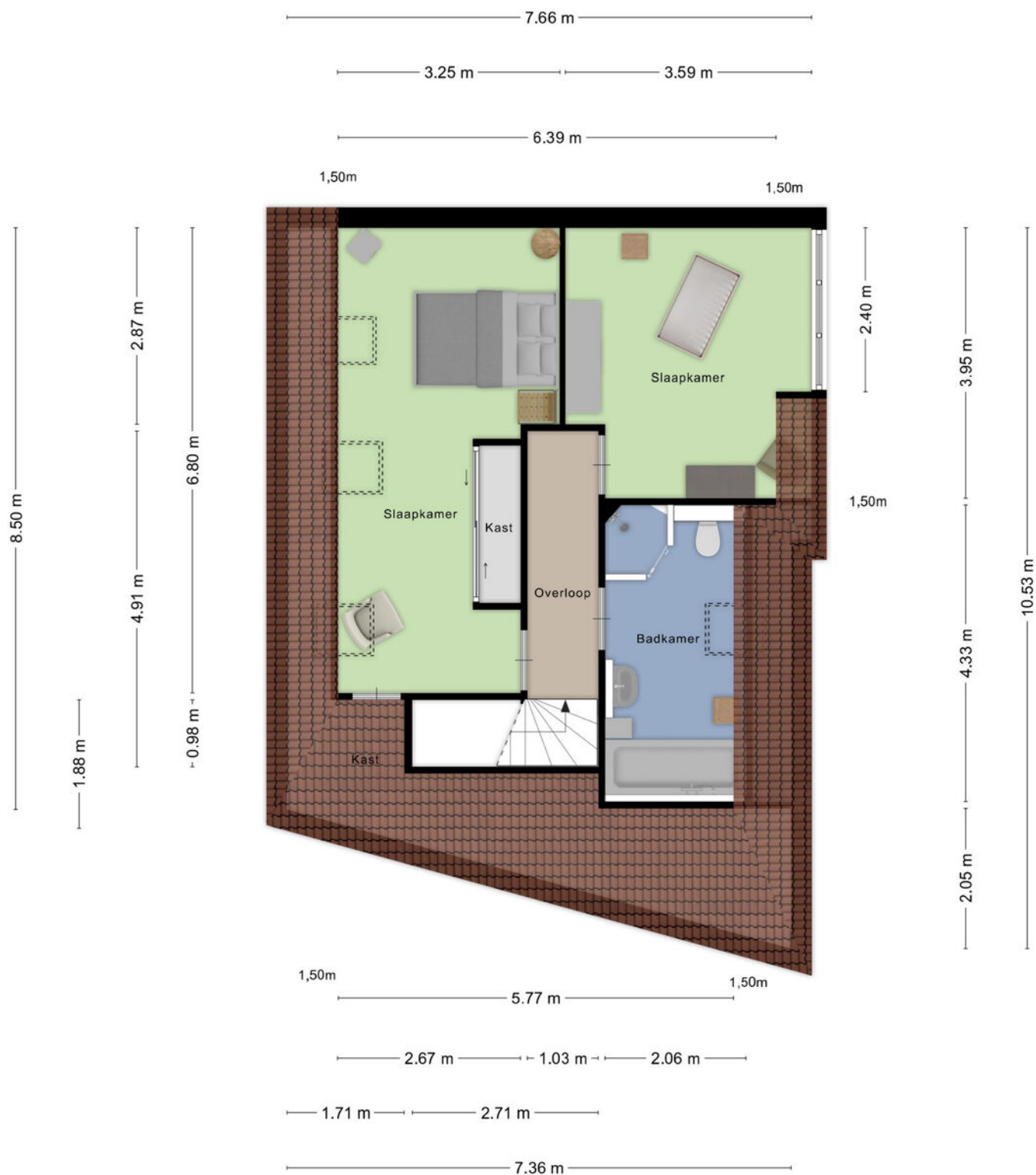


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

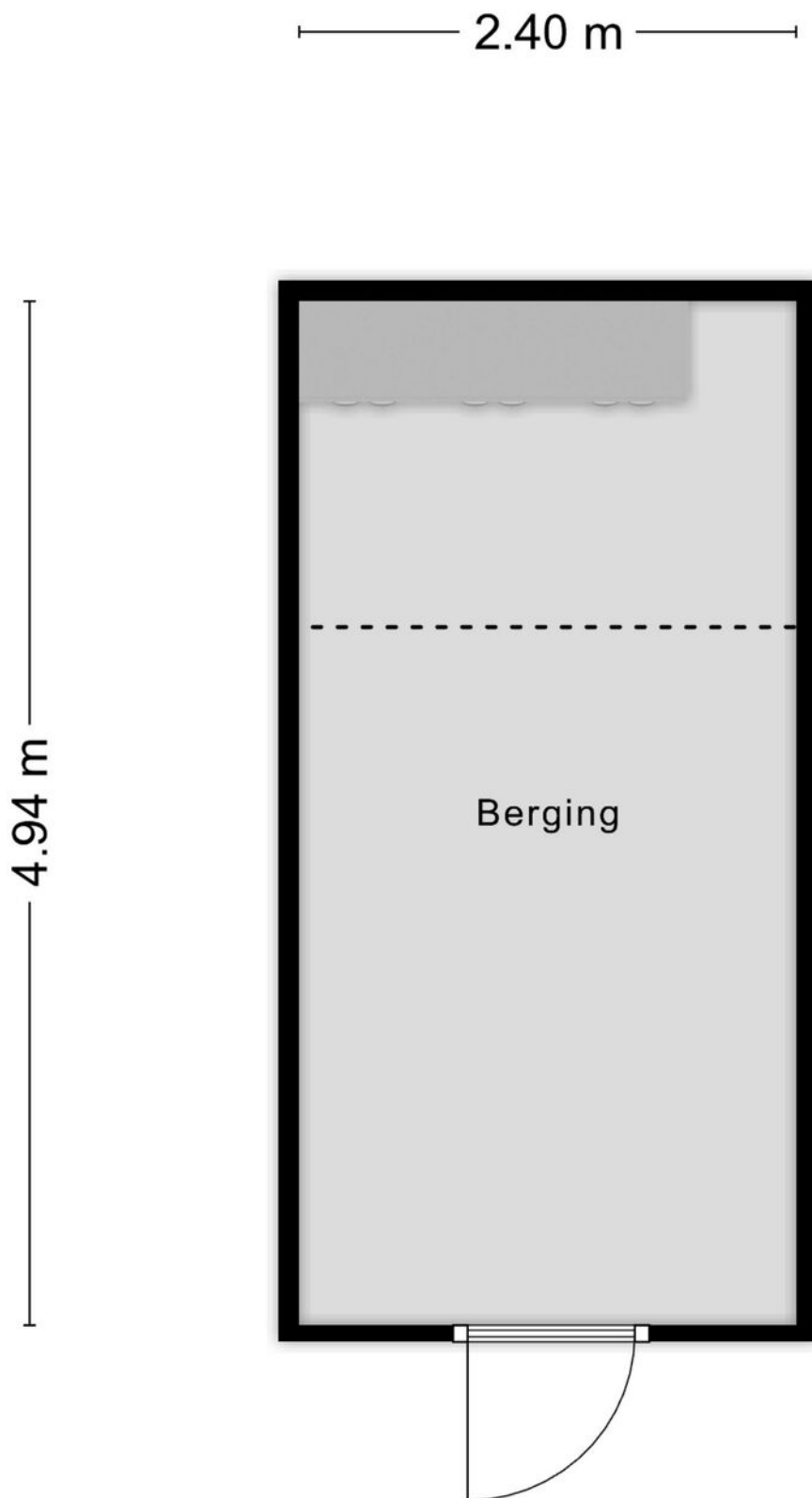
Plattegrond



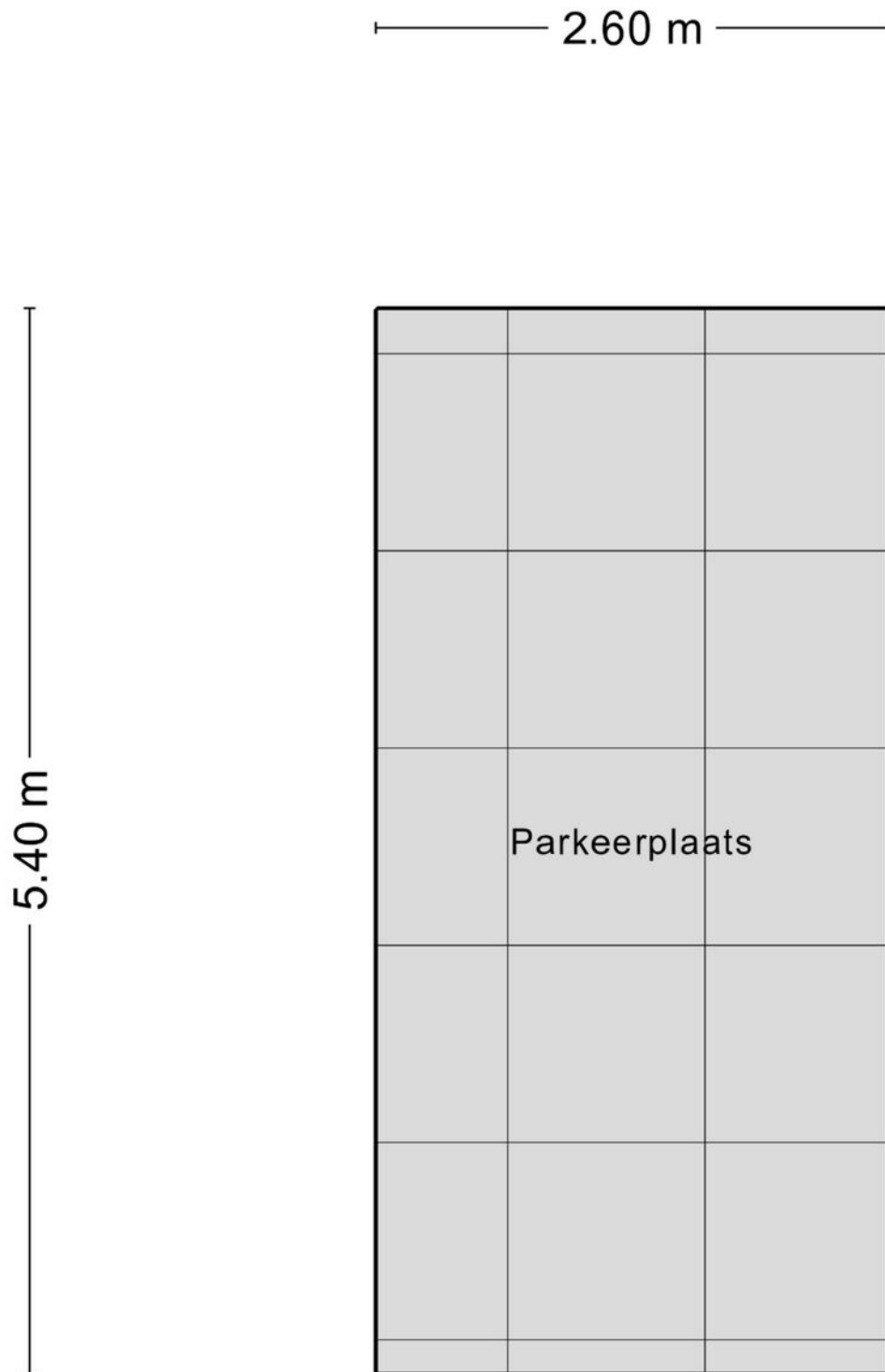
Plattegrond



Plattegrond



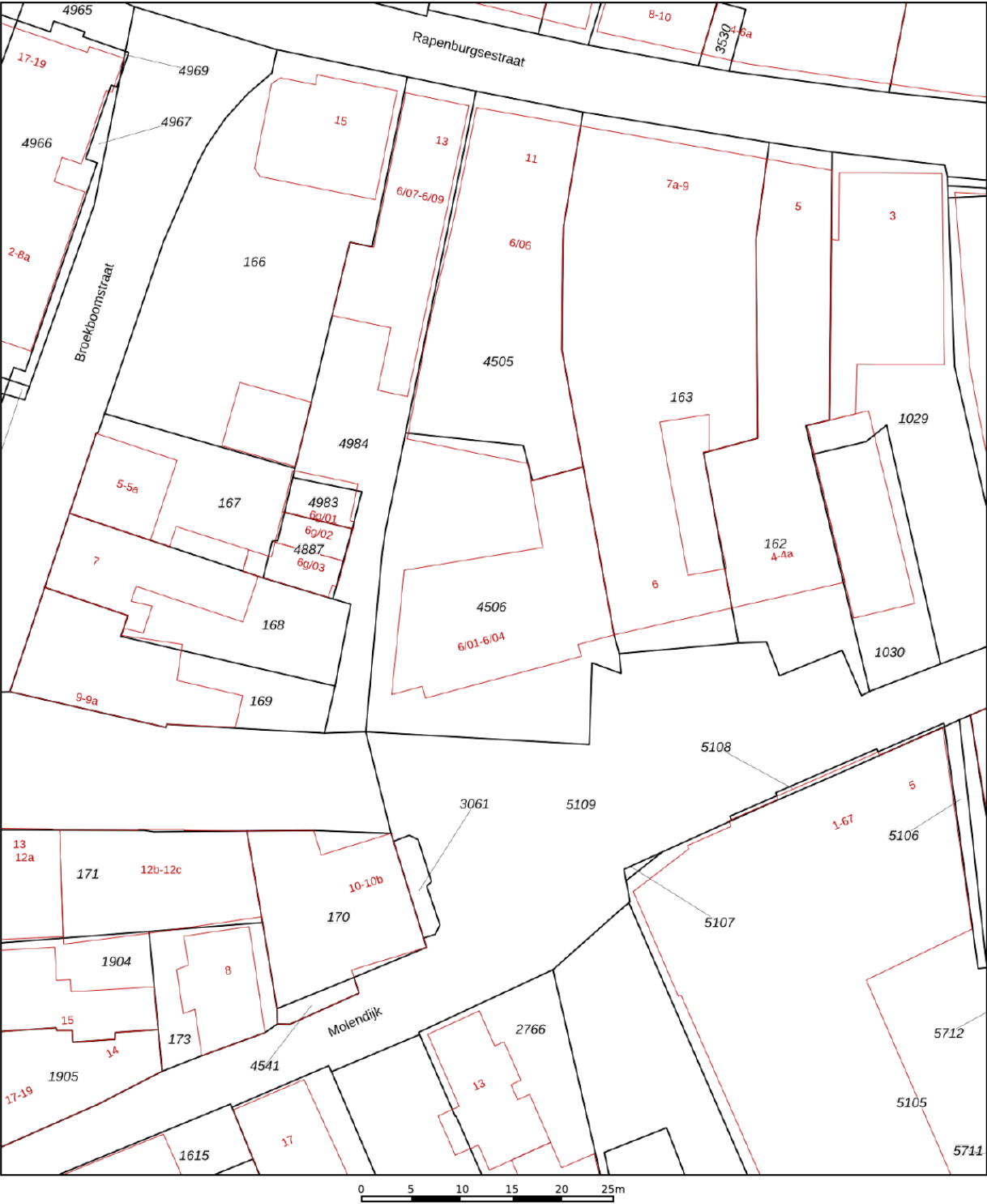
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lichtenvoorde

I

4506

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Molendijk 6 04, 7131 DZ Lichtenvoorde

Datum:

14-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Garderobekast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Kast badkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☒	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

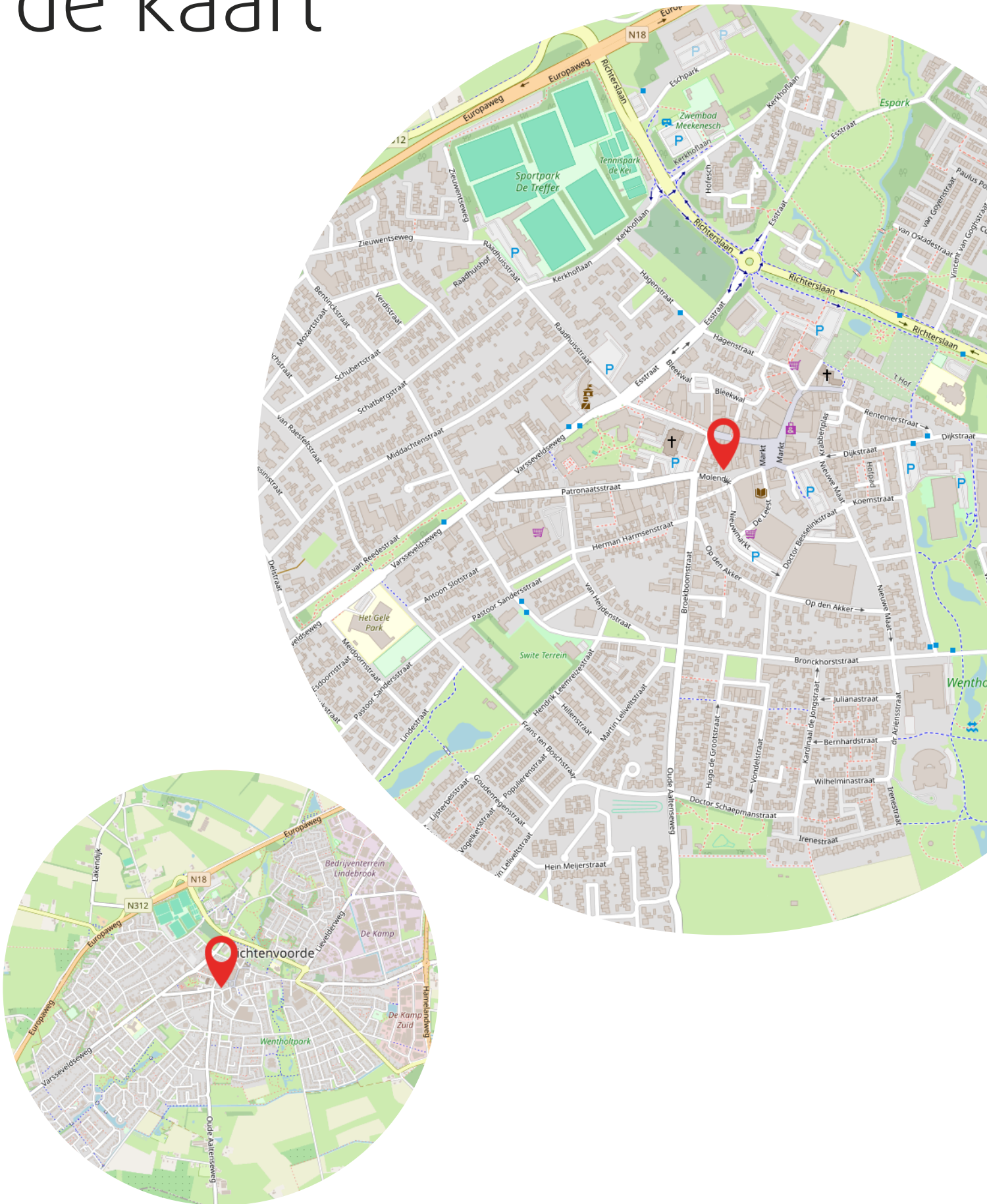
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



[illegible]



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!