



Vraagprijs
€ 349.000,- k.k.



Woonoppervlakte
120 m²



Perceeloppervlakte
130 m²



Slaapkamers
5



Energie label
A



GODFRIED BOMANSSTRAAT 20

LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Godfried Bomansstraat 20 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:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	425 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	5
Cv-ketel:	Atag 2015
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ beglazing, kunststof kozijnen

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1983



Kamers
6



Omschrijving

& bijzonderheden

Instapklare tussenwoning met verrassend veel ruimte en een heerlijke zonnige tuin

Welkom aan de Godfried Bomansstraat 20 in Lichtenvoorde: een modern afgewerkte, energiezuinige en royale tussenwoning waar je zó in kunt. Met een woonoppervlakte van 120 m², een prettige indeling, een viertal slaapkamers, een fraaie zolderverdieping met dakkapel met de optie tot een vijfde slaapkamer én een zonnige tuin is dit een huis waar je direct fijn kunt wonen. De rustige ligging, de parkeermogelijkheden aan voor- en achterzijde en de verzorgde staat van onderhoud maken het woongenot compleet.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de lichte hal op, met voldoende ruimte voor de garderobe en een vernieuwde meterkast (2022). Vanuit hier loop je door naar de leefruimtes.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. Dankzij het vrije uitzicht door de Heckinckstraat heb je geen directe overburen, een prettige en open beleving. Er is plek genoeg voor een royale zithoek.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte met opnieuw grote ramen en zicht op de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een strakke, doorgelegde laminaatvloer én zowel aan de voor- als achterzijde zijn rolluiken aanwezig.

De keuken is afsluitbaar met een deur en bevindt zich eveneens aan de achterzijde. De ruimte is verzorgd, praktisch ingedeeld in een L-opstelling en uitgerust met een combi-oven/magnetron, 4-pits gasfornuis, RVS-afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast en voldoende bergruimte. De keuken fungeert tevens als achterom.

Via de deur in de woonkamer/eetkamer bereik je de tweede hal met modern toilet (hangcloset, fonteintje, mechanische ventilatie) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

De gestoffeerde trap leidt naar een ruime overloop, met toegang tot vier slaapkamers, een vaste kast en de badkamer.

Aan de voorzijde ligt de ouderslaapkamer: een royale, lichte kamer dankzij twee ramen. De naastgelegen slaapkamer wordt nu gebruikt als kleedruimte, maar is ook geschikt als kinder- of werkkamer.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Eén van deze kamers heeft uitzicht over het buitengebied van Lichtenvoorde en wordt nu gebruikt als wasruimte, maar kan zeker als slaapkamer worden ingericht, aangezien de voorbereidingen voor de witgoedaansluitingen al op zolder aanwezig zijn. De andere slaapkamer is eveneens passend als kinder-, logeer- of werkkamer.

De slaapkamers en de overloop zijn volledig voorzien van een nette, doorgelegde laminaatvloer.

De badkamer (2017) is modern, verzorgd en volledig betegeld. Voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en mechanische ventilatie, hier kun je direct van genieten zonder te hoeven verbouwen.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping: een grote meerwaarde van deze woning. In 2021 is hier een dakkapel geplaatst, waardoor de zolder een echte extra leefruimte is geworden. De afwerking is modern, strak en voorzien van op maat gemaakte vaste (berg)kasten en weggewerkte knieschotten.

De dakkapel beschikt tevens over een rolluik. Deze verdieping is ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op de verdieping hangt een airconditioning, welke de temperaturen in elk jaargetijde aangenaam kan maken.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, dak- en muurisolatie en heeft energielabel A.

Omschrijving & bijzonderheden

BUITENRUIMTE

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is grotendeels onderhoudsvrij. Er zijn twee fijne terrassen, waarbij het terras aan de woningzijde is voorzien van een zonneschermb. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra én een praktische vliering. Een handig achterom leidt direct naar de parkeerplaats achter de woning – openbaar terrein, net als parkeren aan de voorzijde. De containerstaanplaats is slim weggewerkt achter een haagje. De voortuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd en geeft de woning een nette en verzorgde uitstraling.

LIGGING

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Lichtenvoorde. Op loopafstand vind je het prachtige buitengebied, het Wentholtpark én middelbare school Marianum. Basisscholen, sportfaciliteiten en het gezellige centrum zijn eveneens dichtbij en met enkele minuten fietsen te bereiken. Een ideale locatie voor gezinnen en iedereen die rustig wil wonen, met voorzieningen in de buurt.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 120 m²
- Perceeloppervlakte: 130 m²
- Inhoud: 425 m³
- Energielabel: A (geldig tot 12-08-2035)
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping + kamer op zolder (dakkapel 2021)
- Zonnige achtertuin op het zuiden met berging en achterom
- Kunststof kozijnen met HR++ glas, dak- en muurisolatie
- Moderne badkamer (2017) en vernieuwde meterkast (2022)

VRAAGPRIJS: € 349.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom

























Plattegrond

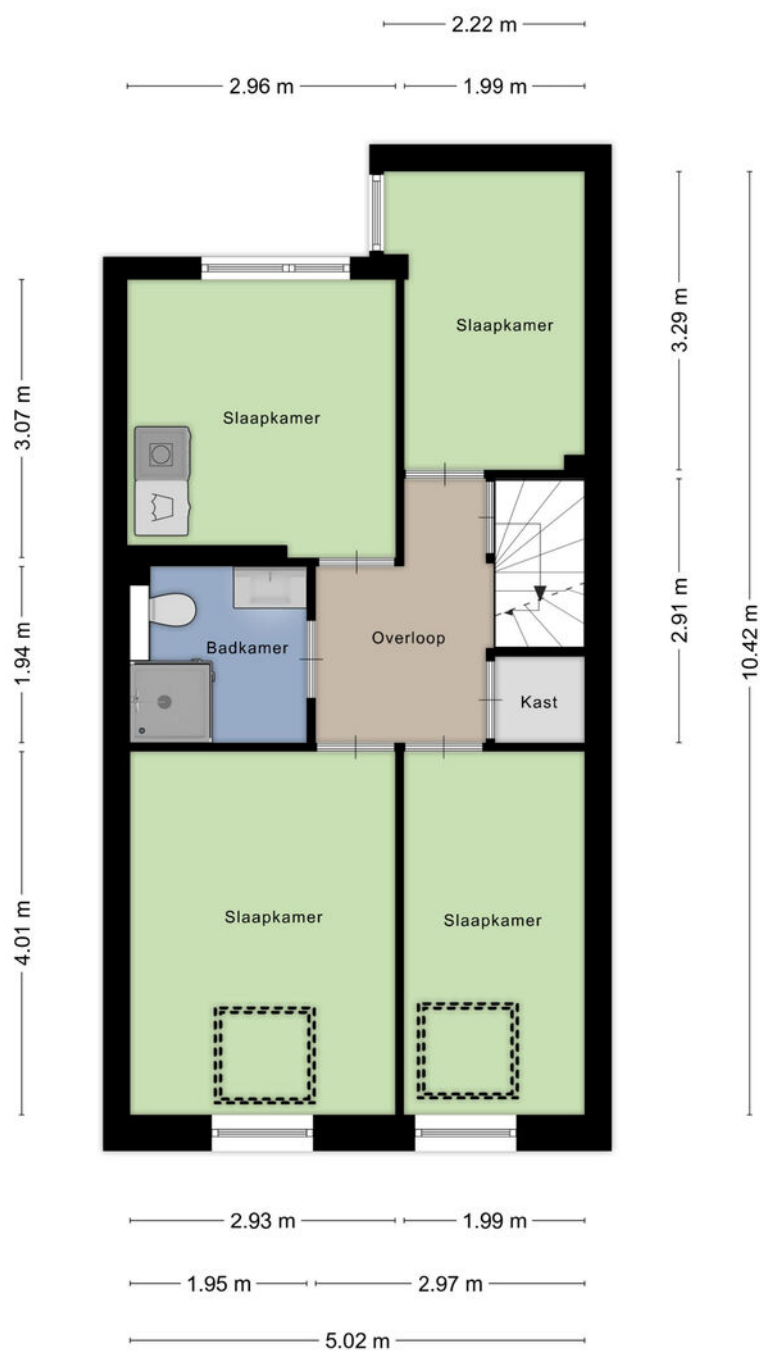
Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

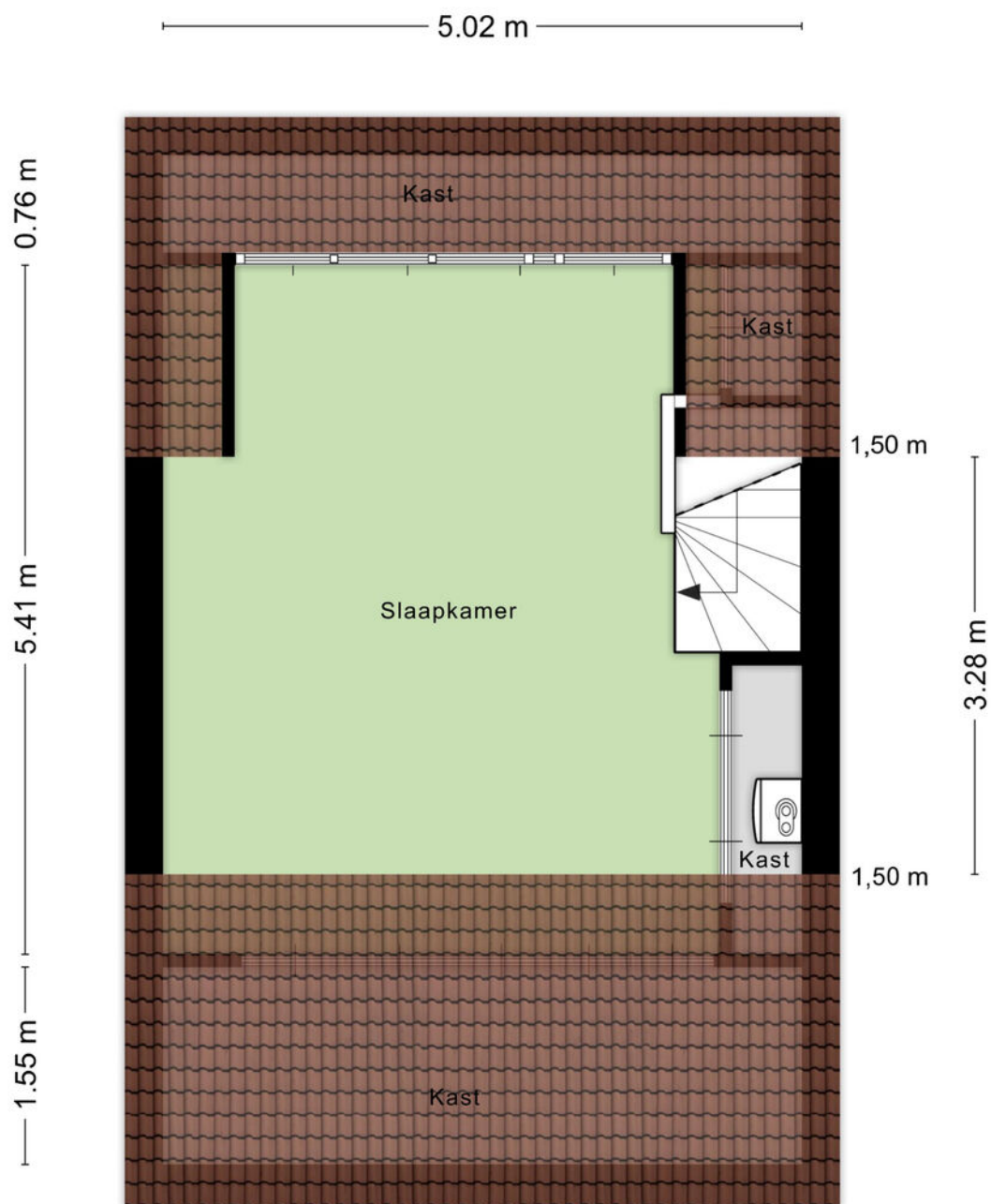


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

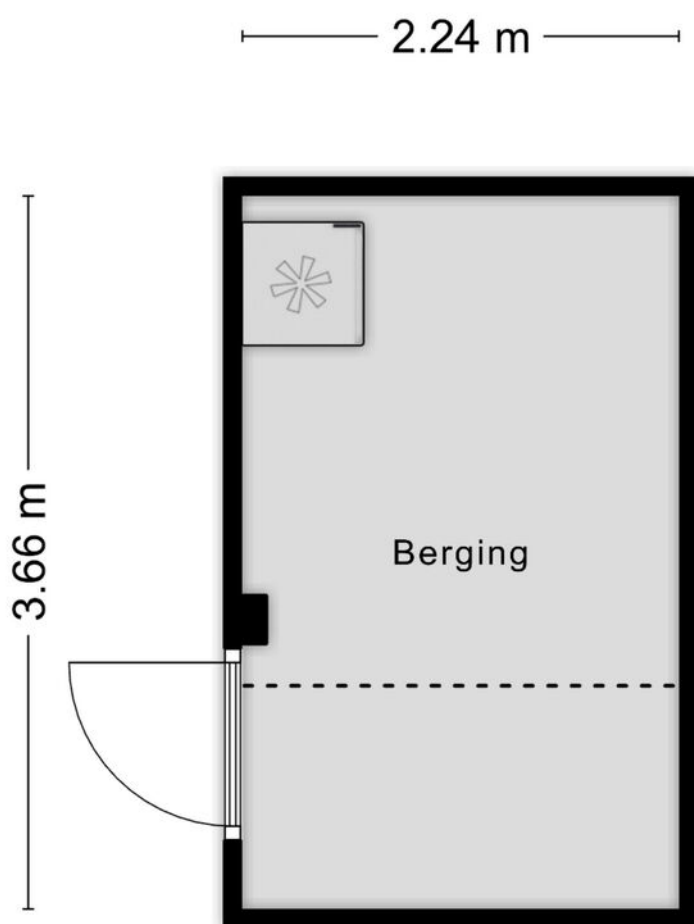
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

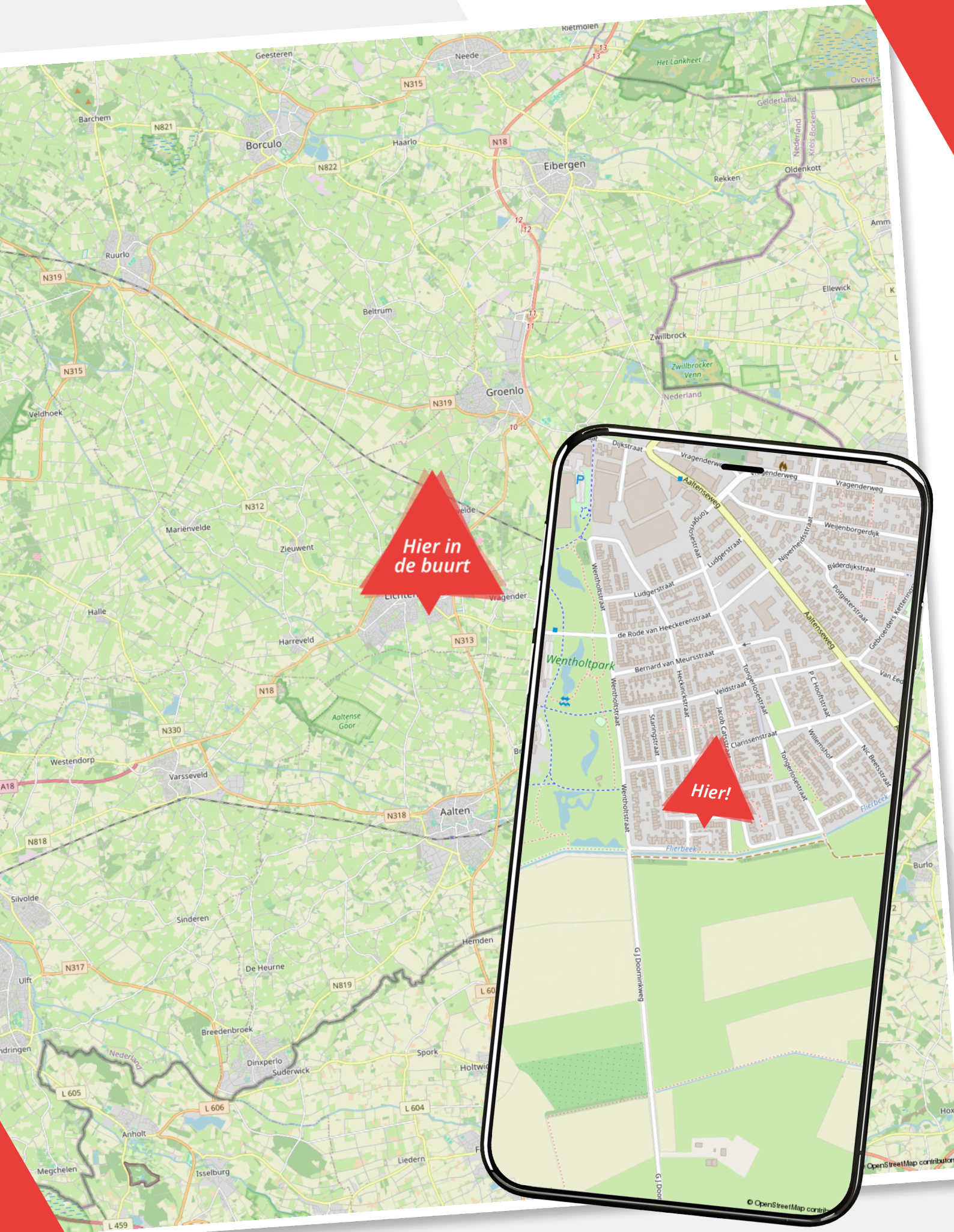


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3939
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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.





Lijst van zaken

Godfried Bomansstraat 20

	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			
- Vaste kasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- 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

Godfried Bomansstraat 20

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Godfried Bomansstraat 20

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Stellingkast/Gereedschapswand			
Koelkast in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

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. 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 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.

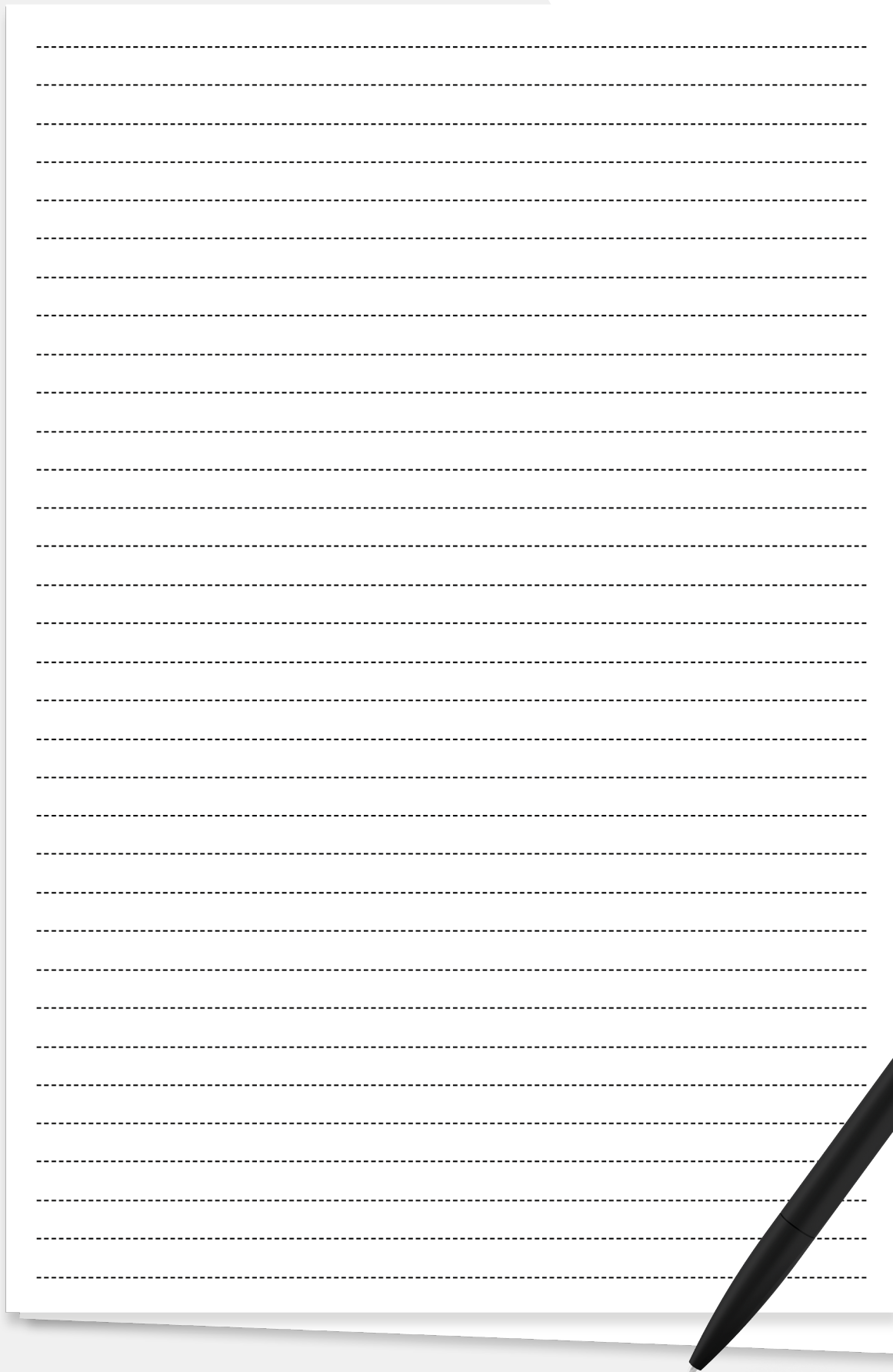
Notities

Ben jij al verkocht?

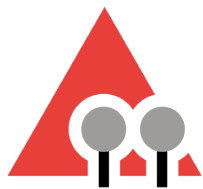
Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

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 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

