



*Ruime hoekwoning
met royale en fraaie
serrekamer, groene
achtertuin en een
eigen oprit.*

Vraagprijs
€ 339.000,- k.k.



Woonoppervlakte
121 m²



Perceeloppervlakte
213 m²



Slaapkamers
4



Energielabel
C



STARINGSTRAAT 39
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Staringstraat 39 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:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	213 m ²
Inhoud:	456 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Cv-ketel:	Atag 2013
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1982



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Ruime hoekwoning met verrassend veel leefruimte aan de Staringstraat 39 in Lichtenvoorde

Ben je op zoek naar een woning met extra ruimte, zowel binnen als buiten, op een rustige plek aan de rand van Lichtenvoorde? Deze hoekwoning aan de Staringstraat 39 biedt veel mogelijkheden, heeft een praktische indeling en beschikt over vier slaapkamers, een royale aangebouwde serrekamer én een fijne tuin met overkapte schuur/hobbyruimte. Een ideale gezinswoning of een woning met potentie voor wie graag wat ruimte om zich heen heeft.

WONING

Je komt binnen via de voordeur en betreedt de hal. Hier bevinden zich de garderobehoek, de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de inpandige berging, die ook via de buitenzijde bereikbaar is. Een handige plek voor het stallen van fietsen of extra opslag.

De woonkamer is ruim en biedt plek voor een gezellige zithoek en een eetgedeelte. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde van de woning ligt de halfopen keuken, uitgevoerd in grijstinten en voorzien van veel kastruimte en losse apparatuur. De keuken is eenvoudig, maar praktisch in gebruik.

Aan de achterzijde van de woning is in 2004 een serrekamer aangebouwd, bereikbaar via schuifdeuren met glaspartijen. Deze royale extra ruimte biedt uitzicht op de tuin en is door de grote ramen en twee lichtkoepels een lichte en prettige plek in huis. De woonkamer, keuken, hal en het eetgedeelte zijn voorzien van een nette laminaatvloer. In de serrekamer ligt een lichte Bourgondische plavuizenvloer. Dankzij een extra raam tussen de woonkamer en de serrekamer komt er ook via deze weg veel licht de woning binnen. In de woonkamer is bovendien nog een handige provisiekast onder de trap aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Beide

kamers hebben houten kozijnen met enkele beglazing. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt eveneens plek voor een tweepersoonsbed en een kast, en is voorzien van een kunststof kozijn met dubbele beglazing.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie. De uitstraling is wat gedateerd, maar de ruimte is netjes onderhouden en goed bruikbaar. Ook hier is een kunststof kozijn met dubbele beglazing aanwezig.

Op de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, bevindt zich de overloop met opstelling van de cv-ketel (ATAG, 2013) en toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een groot kunststof kiepraam en is goed bruikbaar als slaap- of hobbykamer.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is te bereiken via de serrekamer of via de zijkant van het perceel. De tuin is netjes aangelegd met groenvoorziening, een royaal terras en een vrijstaande houten overkapte schuur/hobbyruimte. Aansluitend aan de berging is een overkapt zitgedeelte gerealiseerd. Een fijne plek om buiten te zitten, met zowel zon als schaduw en voldoende privacy. Dankzij de ligging op een hoek is er een extra brede toegang tot de tuin via de zijkant van het perceel. De voortuin is bestraat en doet dienst als oprit, wat zorgt voor een nette en praktische entree.

LIGGING

De woning ligt aan een rustige straat in een woonwijk aan de rand van Lichtenvoorde. Op korte afstand vind je het uitgestrekte Wentholtpark, ideaal om te wandelen of te sporten. Ook basisscholen en een middelbare school zijn in de buurt gelegen. Het dorpscentrum met supermarkten, winkels en horeca is binnen enkele minuten met de fiets bereikbaar. Een fijne, rustige plek met toch alle voorzieningen dichtbij.

Omschrijving & bijzonderheden

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 121 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 213 m²
- Energietabel: C
- Serrekamer aangebouwd in 2004
- Hoekwoning met eigen oprit
- Vier slaapkamers
- Inpandige berging én vrijstaande houten overkapte schuur/hobbyruimte
- Tuin met overkapping en zij-ingang
- Gelegen aan rustige straat nabij scholen, park en buitengebied

VRAAGPRIJS: € 339.000, - K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

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.



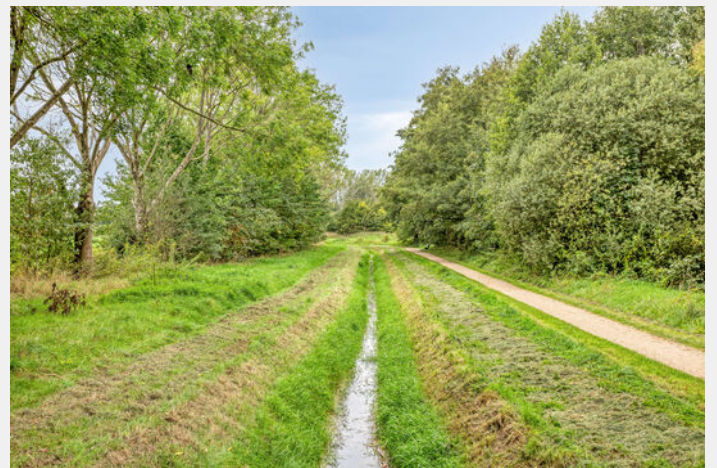














Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

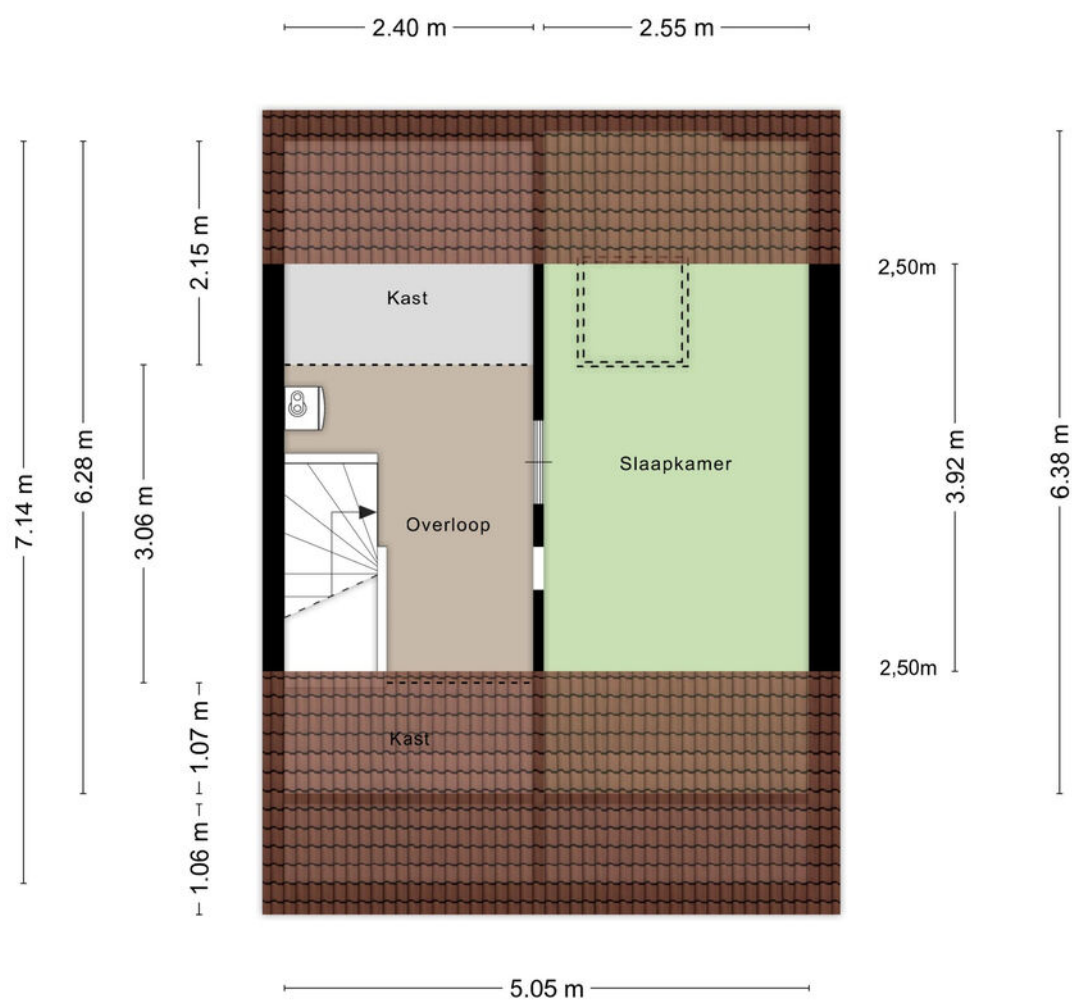


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

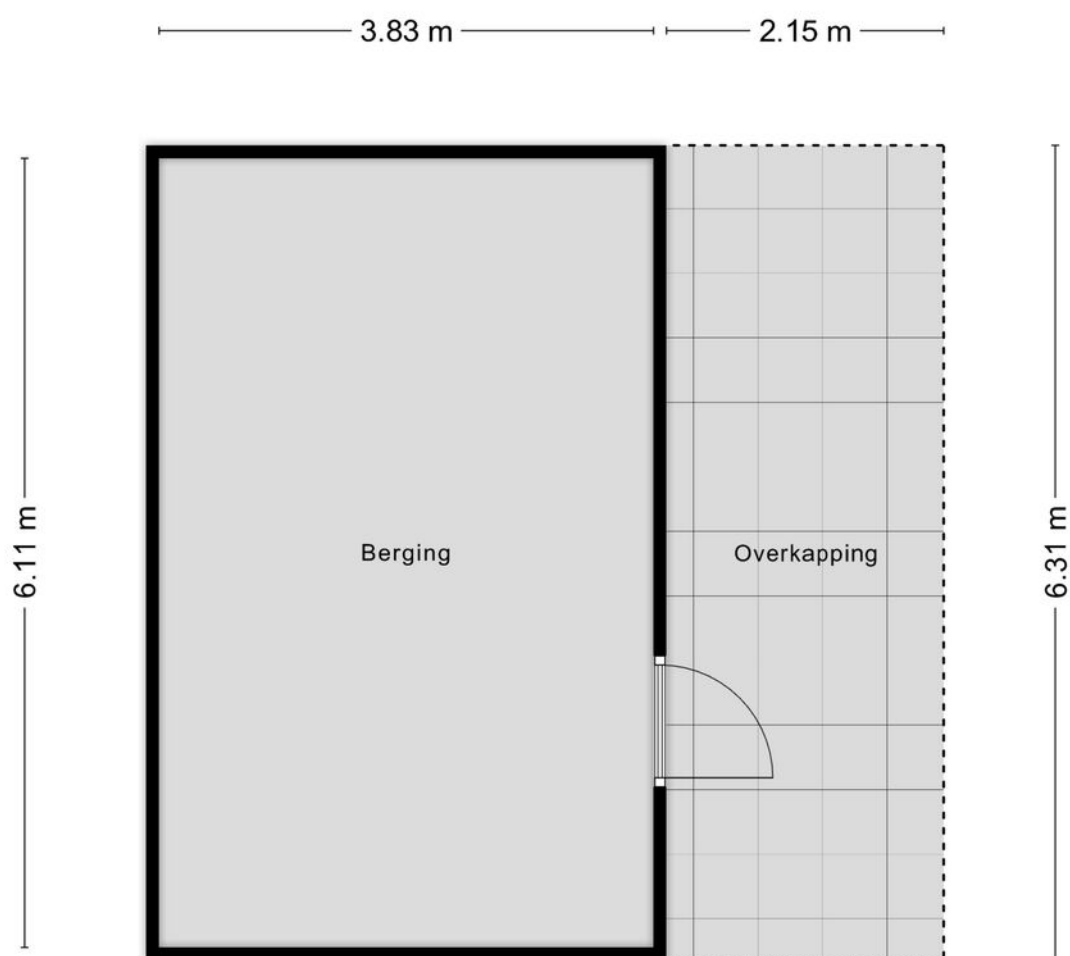
Tweede verdieping



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

25

- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

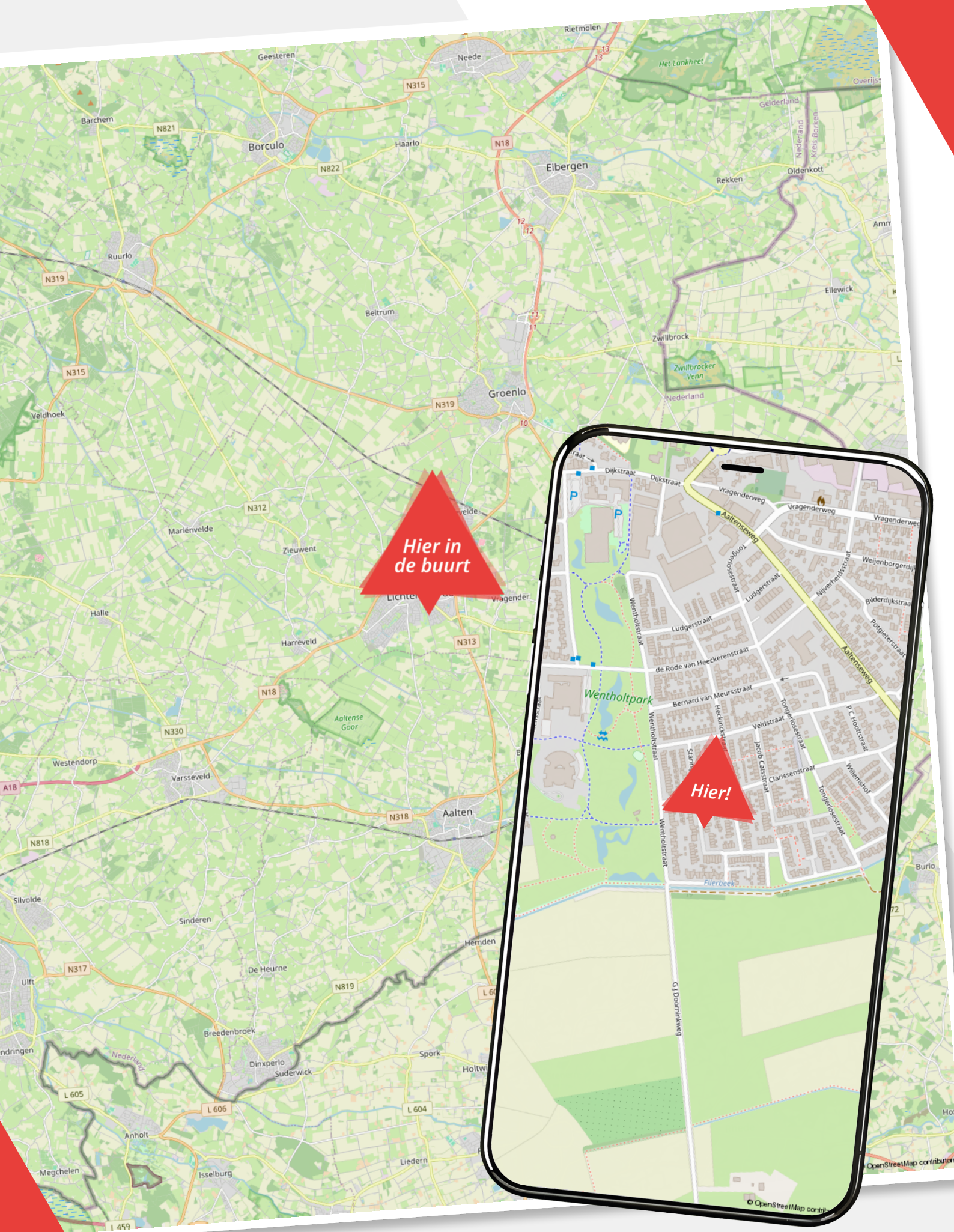
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lichtenvoorde
Sectie I
Perceel 4047

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

Staringstraat 39

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer voor			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Staringstraat 39

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- Huur-koop tot eind 2025 cv ketel			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

Lijst van zaken

Staringstraat 39

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Overig - Contracten

CV: Ja

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 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.

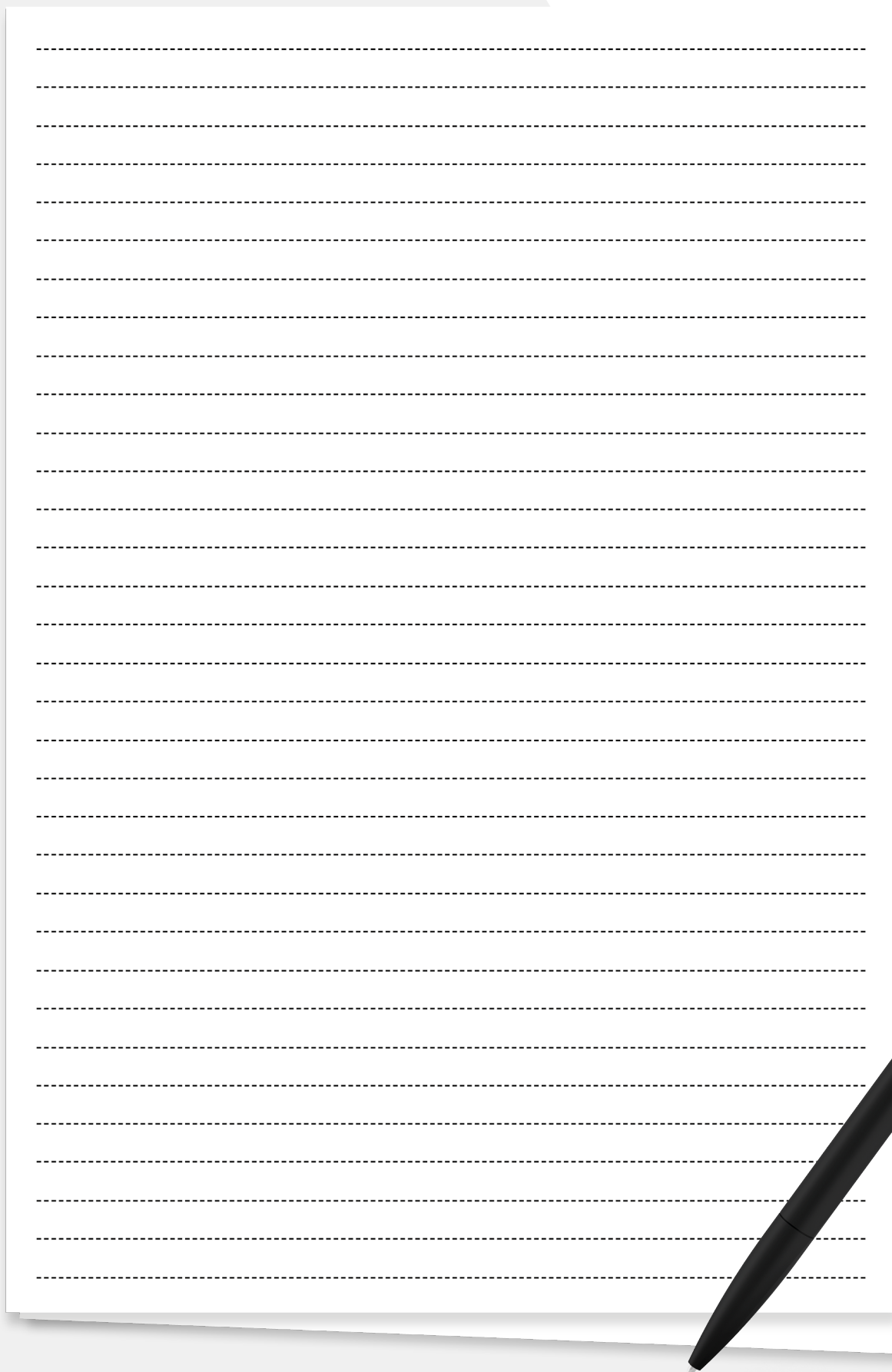
Notities

Ben jij al verkocht?

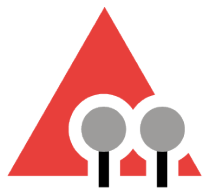
Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

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

