



Vraagprijs
€ 398.000,- k.k.



Woonoppervlakte
107 m²



Perceeloppervlakte
127 m²



Slaapkamers
3



Energie label
A



BOSUIL 37
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Bosuil 37 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: **107 m²**

Perceeloppervlakte: **127 m²**

Inhoud: **380 m³**

Soort: **Eengezinswoning**

Aantal slaapkamers **3**

Cv-ketel: **Intergas compact hre 2015**

Verwarming: **C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk**

Isolatie: **Volledig geïsoleerd**

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2015



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Ben je op zoek naar een moderne en instapklare woning in een jonge woonwijk? Dan is Bosuil 37 in Lichtenvoorde absoluut het bekijken waard. Deze fraaie tussenwoning uit 2015 beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne open keuken, royale slaapkamers en een verzorgde achtertuin met berging. Dankzij de rustige en kindvriendelijke ligging is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

BINNEN

Via de voortuin kom je binnen in de entree-hal van de woning. De hal geeft toegang tot de volledig betegelde en modern uitgevoerde toiletruimte met fonteintje, de meterkast, een praktische garderobeplek en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Via de moderne industriële deur met glas bereik je het open leefgedeelte van de woning. Aan de tuinzijde bevindt zich de woonkamer die door de grote raampartijen van vloer tot bijna plafond heerlijk licht is. Vanuit de woonkamer is er een deur naar de achtertuin en daarnaast is er nog een praktische trapkast aanwezig voor extra berging.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken in L-opstelling met een aparte keukenkast. De keuken beschikt over veel kastruimte en diepe lades en is uitgerust met een vaatwasser, een Pelgrim 6-pits gasfornuis met twee ovens, een RVS afzuigkap, een koelkast, vriezer en een natuurstenen werkblad. Door de open opstelling staat de keuken in direct contact met het eetgedeelte en de woonkamer. Vanuit de keuken is er bovendien een vrije zichtlijn over de straat en het voorgelegen groen.

De begane grond is afgewerkt met een nette plavuizen vloer in hout tint en volledig voorzien van vloerverwarming.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier kom je uit op de overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning strekt zich uit over de volledige breedte van het huis en biedt daardoor veel ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer waar eenvoudig een tweepersoonsbed en een kast geplaatst kunnen worden.

De slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een doorgelegde donkere houtlook laminaatvloer.

De badkamer is volledig betegeld en modern uitgevoerd met een inloopdouche met glazen douchewand, een wastafel met meubel, een spiegelwand, een designradiator en een toilet.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Dit is momenteel een grote open ruimte met daglichttoetreding en berging achter de knieschotten. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel uit 2015. Door de ruimte en hoogte kan deze verdieping eenvoudig worden ingericht als volwaardige derde slaapkamer.

BUITEN

De achtertuin is bereikbaar via de deur in de woonkamer en via een achterom. Direct achter de woning ligt een bestraat terras waar ruimte is voor een loungeset of tuintafel. Verder is de tuin verzorgd aangelegd met groen en plantenbakken aan de zijanten.

Achterin het perceel staat een vrijstaande houten berging en is opnieuw een gedeelte bestraat. De tuin biedt daardoor een fijne combinatie van terras en groen en is een prettige plek om buiten te zitten.

De voortuin is netjes aangelegd en door de aanwezige beplanting is er relatief weinig inzicht vanaf de straat.

BUURT

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk aan de rand van Lichtenvoorde. De buurt is gebouwd tussen 2015 en 2020 en heeft daardoor een frisse en moderne uitstraling. Het is een gemengde woonomgeving met jong en oud en veel gezinnen.

In de directe omgeving vind je basisschool De Jorisschool, een buitenspeelplaats en veel groen. Op korte afstand ligt het buitengebied van Lichtenvoorde waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Ook het centrum van Lichtenvoorde en diverse sportvoorzieningen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Omschrijving & bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van 107 m²
- Perceeloppervlakte van 127 m²
- Energielabel A (geldig tot 14-03-2029)
- Bouwjaar 2015
- Lichte leefruimte met open keuken
- Gelegen in zeer gewilde en kindvriendelijke wijk
- Begane grond voorzien van vloerverwarming

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 398.000,- K.K.

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







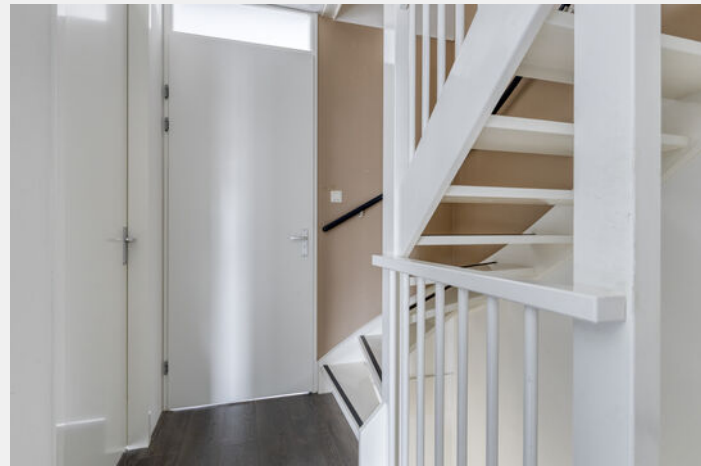
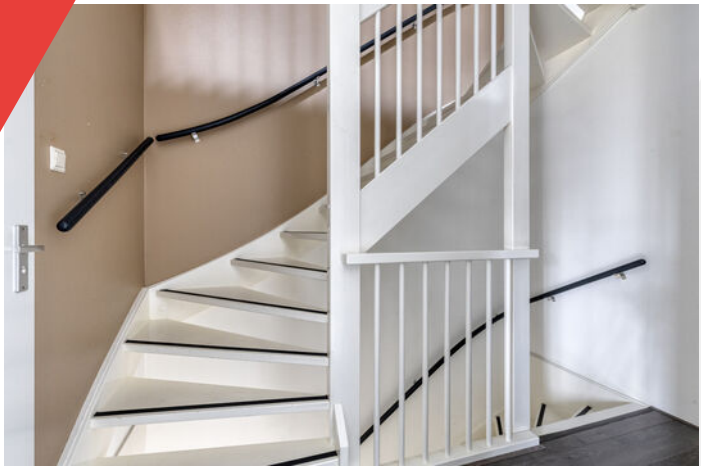
















Plattegrond

Begane grond



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



Plattegrond

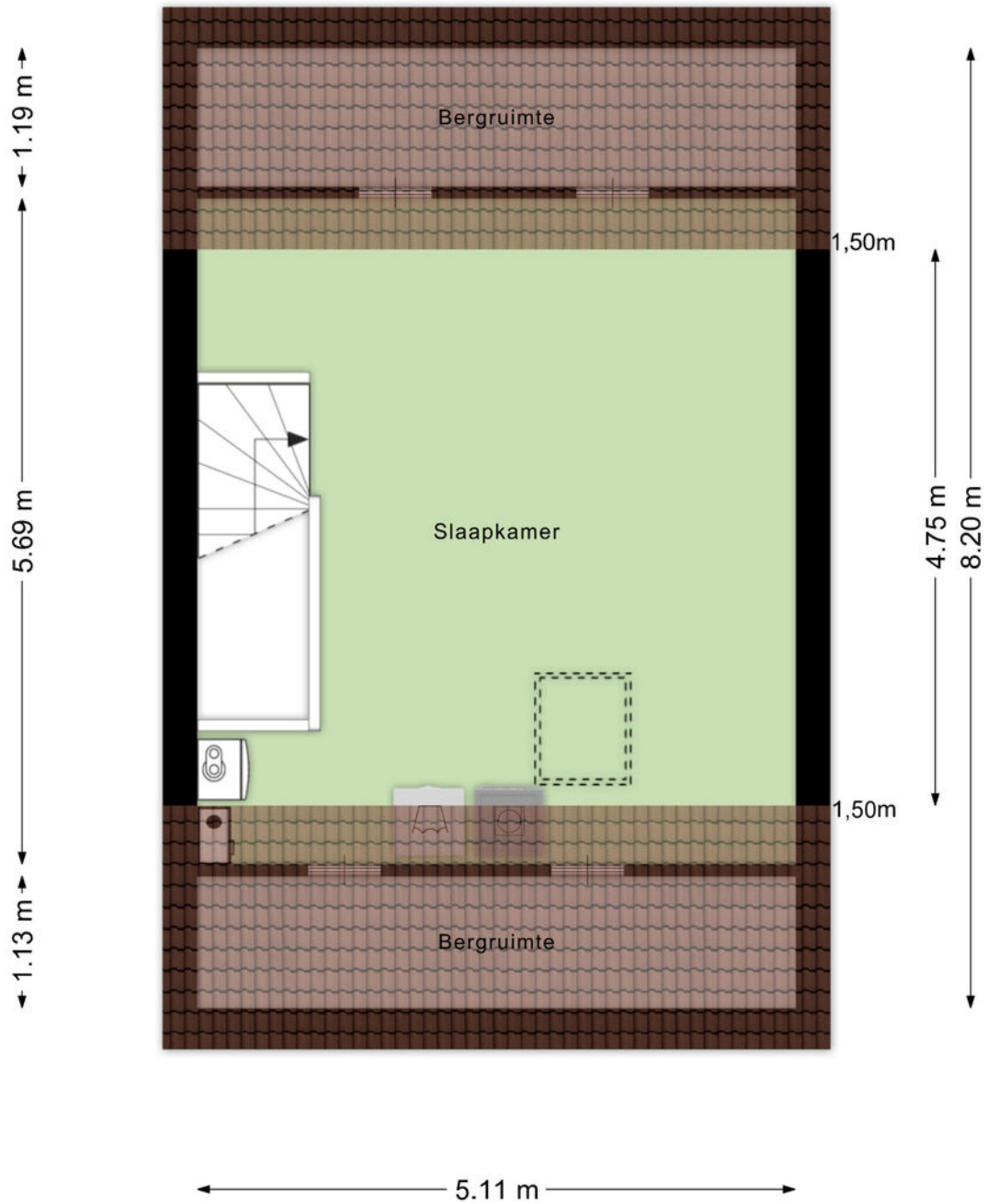
Eerste verdieping



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



← 2.00 m →

↑ 2.85 m ↓



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 O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1407	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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

Bosuil 37

	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			
- Kasten slaapkamer, zolder en kantoor			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Pliche			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- Zeil zolder			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- Dubbele oven			

Lijst van zaken

Bosuil 37

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

Lijst van zaken

Bosuil 37

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

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

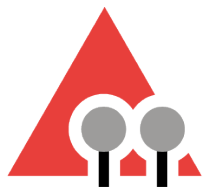
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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.



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

