



Deze woning is volledig naar eigen smaak te moderniseren en gelegen aan een verkeersluwe straat in Lichtenvoorde.

Vraagprijs
€ 259.000,- k.k.



Woonoppervlakte
97 m²



Perceeloppervlakte
130 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



URANUS 2
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Uranus 2 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:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	425 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	23 m ²
Cv-ketel:	2013
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1979



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Ben jij op zoek naar een betaalbare tussenwoning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren?

Dan is deze woning aan de Uranus 2 in Lichtenvoorde een mooie kans. Met een praktische indeling, drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping biedt deze woning een solide basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt.

De woning is gedateerd en vraagt om vernieuwing, maar biedt daarmee juist volop mogelijkheden om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken. Ideaal voor starters, gezinnen of kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

BINNEN

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een prettige indeling met voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde is er sprake van een goede daglichttoetreding, wat zorgt voor een lichte leefruimte. Via een enkele tuindeur is de achtertuin bereikbaar. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken met ruimte voor een eettafel. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. De keuken is functioneel, maar eenvoudig uitgevoerd en biedt mogelijkheden om te moderniseren of aan te passen naar de wensen van deze tijd.

Vanuit de keuken bereik je de aangebouwde berging. Deze ruimte is voorzien van elektra, verwarming en een handige vloering, en beschikt daarnaast over een deur naar de voortuin. De berging is daarmee een praktische toevoeging voor opslag, hobby of het stallen van fietsen.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met goede afmetingen.

Aan de achterzijde is daarnaast nog een kleinere slaapkamer aanwezig, die uitstekend kan dienen als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. De afwerking is gedateerd en vraagt om vernieuwing, maar de indeling is praktisch.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruime verdieping biedt volop mogelijkheden. Momenteel is dit een open ruimte waar ook de cv-ketel (bouwjaar 2013) is geplaatst. Door het toevoegen van extra daglicht, zoals een dakraam of dakkapel, kan deze verdieping eenvoudig worden omgevormd tot volwaardige woonruimte, bijvoorbeeld voor een vierde slaapkamer.

BUITEN

De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer en is gelegen op het noorden. De tuin is grotendeels onderhoudsvrij aangelegd, wat zorgt voor praktisch gebruiksgemak.

Daarnaast is het mogelijk om in de toekomst een achterom te realiseren, wat de functionaliteit van de tuin verder vergroot.

BUURT

De woning is gelegen aan de rand van Lichtenvoorde, aan een rustig en doodlopend straatje. In de straat zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Voor de woning bevindt zich een speeltuintje en op korte afstand ligt een wandelpad langs een beekje. De voorzieningen van het centrum, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, zijn op fietsafstand gelegen.

Omschrijving & bijzonderheden

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Overig inpandig: ca. 23 m²
- Perceeloppervlakte: 130 m²
- Energielabel C (geldig tot 19-03-2036)
- Gelegen aan een doodlopende straat met voldoende parkeermogelijkheden
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer op zolder
- Woning dient gemoderniseerd te worden

VRAAGPRIJS: € 259.000,- 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

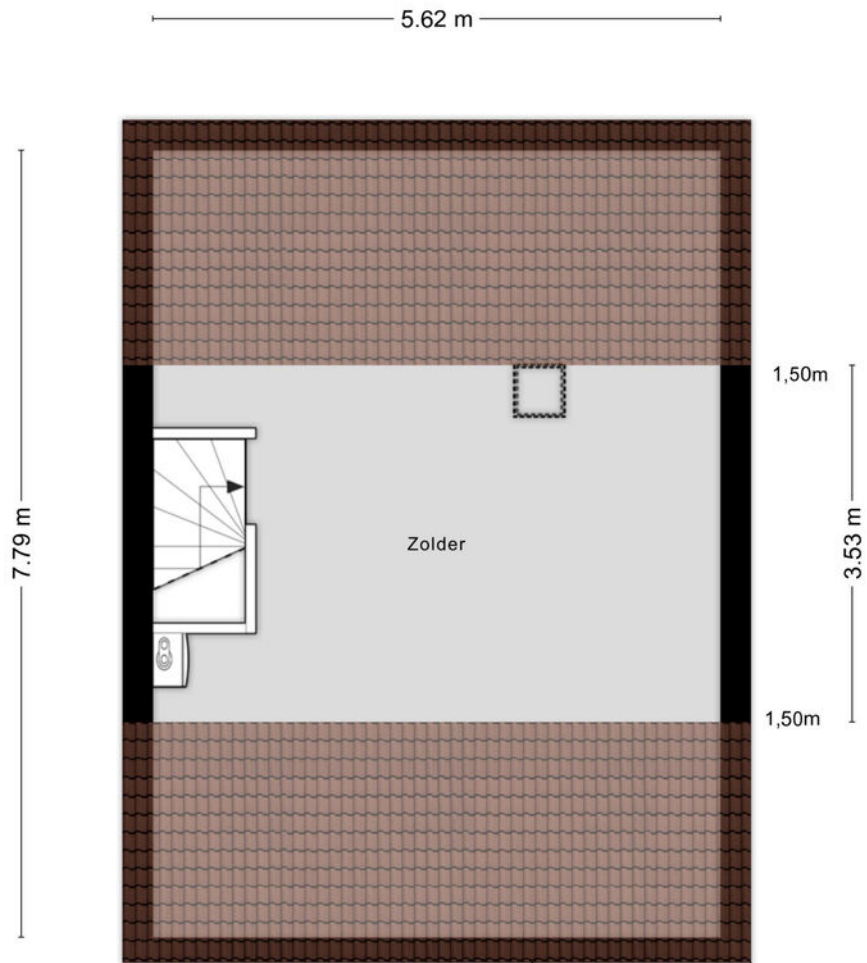


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond Zolder



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




Kadastrale kaart

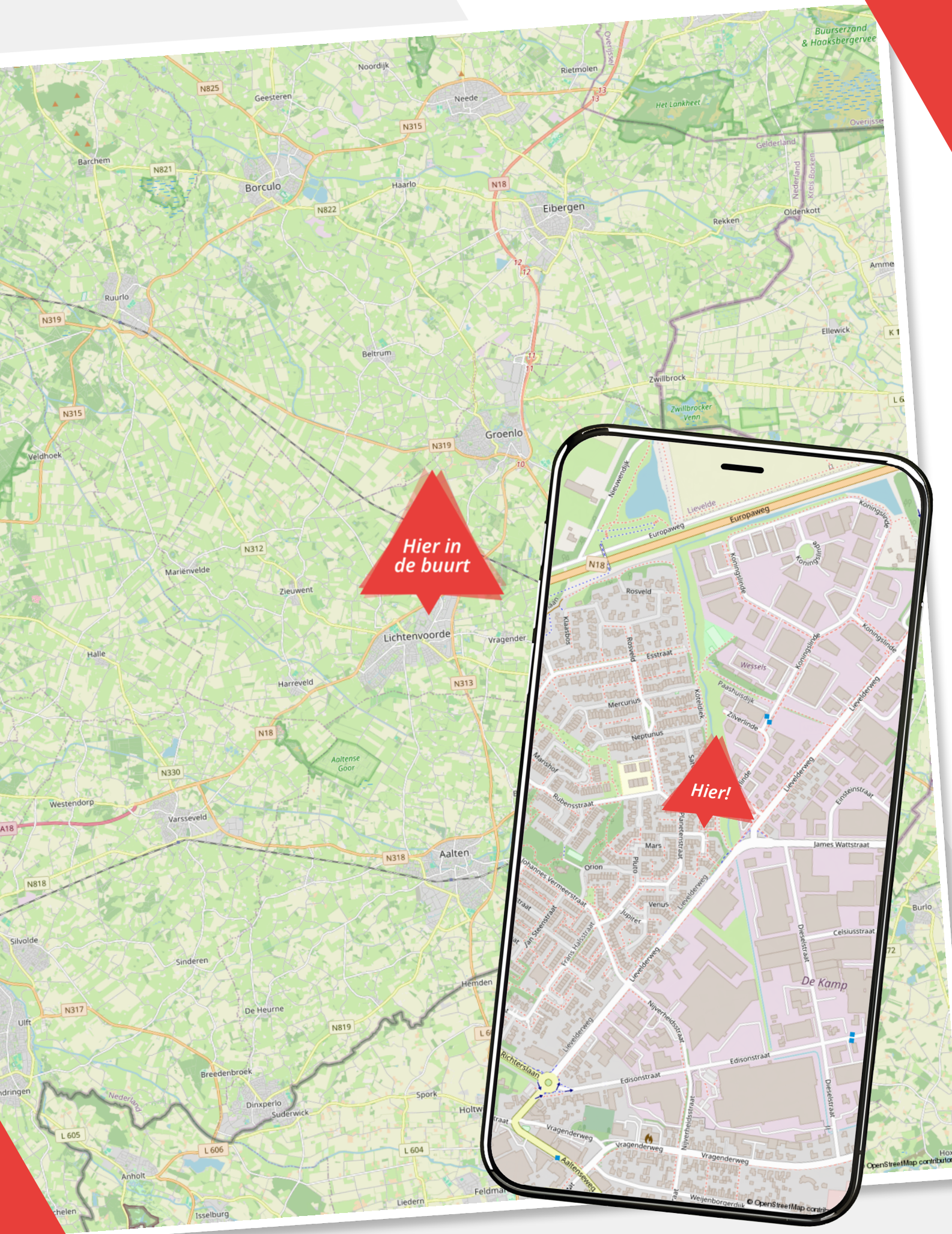
Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebauwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lichtenvoorde Sectie I Perceel 3889</p> <p>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.</p>	
--	---	---



Hier in de buurt

Hier!














Lijst van zaken

Uranus 2

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- Zeil			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- koelkast			
- vriezer			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			

Lijst van zaken

Uranus 2

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- toilet			
- Wasmachine			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

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

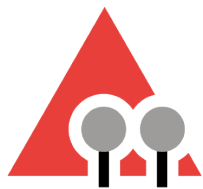
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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

INTERESSE?

Neem contact met ons op



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

