



Het Veen 49
7132 EK Lichtenvoorde

€ 975.000 k.k.



Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons



Vraagprijs	€ 975.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, nabij natuurgebied
Oppervlakte	291m ²
Perceel	1.049m ²
Overig	71m ²
Inhoud	1.344m ³
Kamers	8
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Warmtepomp
Ketel	Nefit (2016, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, tuin rondom
Achtertuint	Noordoost, 703m ² , 3700×1900cm
Soort garage	Inpandig
Capaciteit	2

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons



Sfeervolle villa in geliefde en rustige wijk van Lichtenvoorde

In een geliefde en rustige wijk van Lichtenvoorde staat deze uiterst royale en sfeervolle villa. Gebouwd in 1997. Met een woonoppervlakte van maar liefst 291 m² en gelegen op een ruim perceel van 1.094 m² komen comfort, ruimte en levensloopbestendig wonen perfect samen. De woning biedt een unieke combinatie van stijl, sfeer en praktisch wooncomfort, compleet met een fraai aangelegde tuin en een privézwembad.

Wonen in stijl en comfort

Het hart van de villa is de lichte, ruime en moderne woonkamer. Grote raampartijen en een sfeervolle haard creëren een warme en uitnodigende sfeer. Deze centrale leefruimte biedt een prachtige verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos samensmelten.

De royale woonkeuken is volledig uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, Quooker, koffiezetapparaat, vaatwasser en wijnkoeler. Een ideale plek om te koken én gezellig samen te komen met familie en vrienden.

Levensloopbestendig en praktisch

Dankzij het semi-bungalow karakter beschikt de villa op de begane grond over een ruime slaapkamer met badkamer en-suite, voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toiletruimte. Hierdoor is de woning levensloopbestendig. Op de verdieping bevinden zich nog eens drie royale slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor het tevens een perfecte gezinswoning is.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage, welke riant is qua oppervlakte en voorzien is van een verdieping. Deze verdieping, die via een vaste trap bereikbaar is, wordt momenteel gebruikt als opslag/zolderruimte en hier bevindt zich onder meer de Cv-ketel en de warmtepompen. Ook de aansluitingen voor wasmachine en -droger bevinden zich in de garage.

Buitenleven en duurzaamheid

De rondom gelegen, fraai aangelegde tuin biedt meerdere zitplekken en veel privacy, ideaal om te ontspannen of gasten te ontvangen. Het zwembad maakt het buitenleven compleet. Bovendien draagt de aanwezigheid van 30 zonnepanelen, een dubbele warmtepomp, een modern ventilatiesysteem en airco's bij aan duurzaamheid, een optimaal binnenklimaat en lagere energiekosten.

Extra's en bijzonderheden

- Sfeervolle villa, type semi-bungalow;
- Gelegen in een geliefde, rustige en groene woonomgeving;

Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Pillen



- Makelaardij
- Assurantiën
- Hypotheken

Omschrijving

- Moderne, lichte woonkamer met sfeervolle haard;
- Royale woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond (volledig levensloopbestendig);
- De keuken, badkamer en toiletruimte zijn voorzien van vloerverwarming;
- Vier royale slaapkamers en twee badkamers;
- Ruime garage met verdieping;
- Fraai aangelegde tuin met meerdere zitjes en een zwembad;

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 30 zonnepanelen, een dubbele warmtepomp, een geavanceerd ventilatiesysteem en airconditioning, wat zorgt voor een uitzonderlijk comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.

De woning is gelegen in Lichtenvoorde en is uitstekend ontsloten. Het centrum en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand van de woning. Via de nabijgelegen N18 zijn plaatsen als Groenlo, Winterswijk, Aalten, Doetinchem, Enschede en Arnhem goed bereikbaar.

Kortom: een villa waar luxe, comfort en functionaliteit perfect samenkomen. Een woning die leven binnen en buiten in harmonie brengt, klaar om direct van te genieten.

Zie jij jezelf hier al genieten van de ruimte, rust en het comfort? Neem contact op met Pillen Makelaardij en Assurantiën en ervaar het zelf.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. Verder zal in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Kom langs

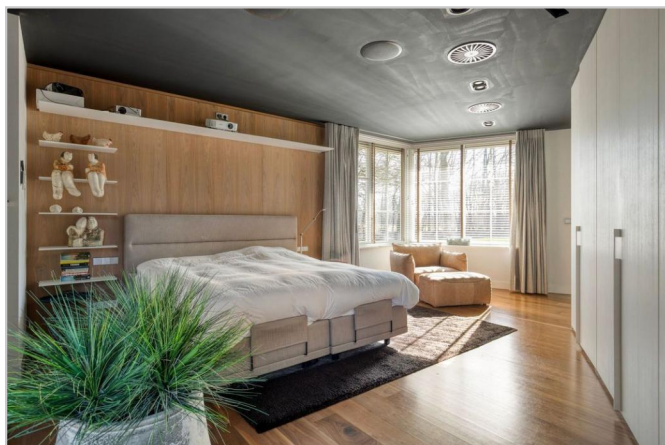
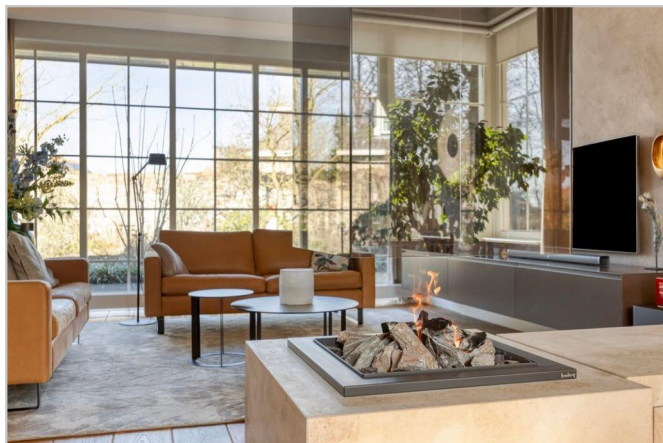
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

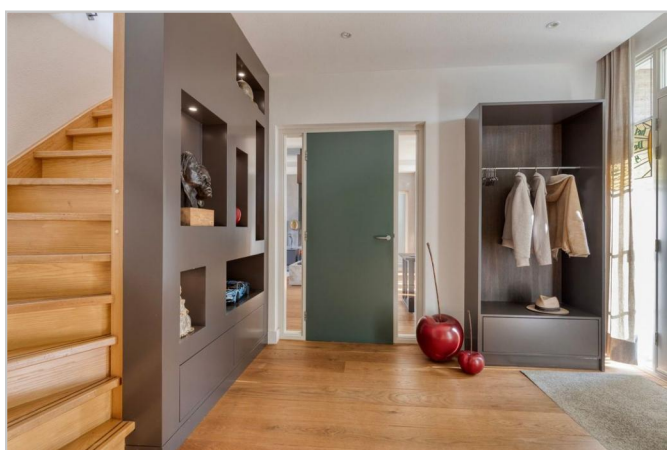
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

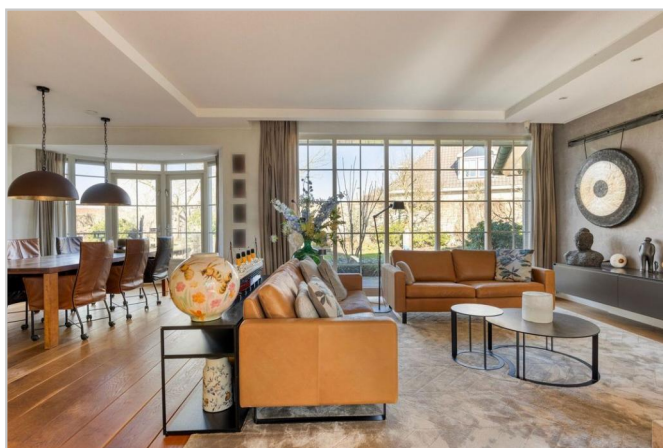
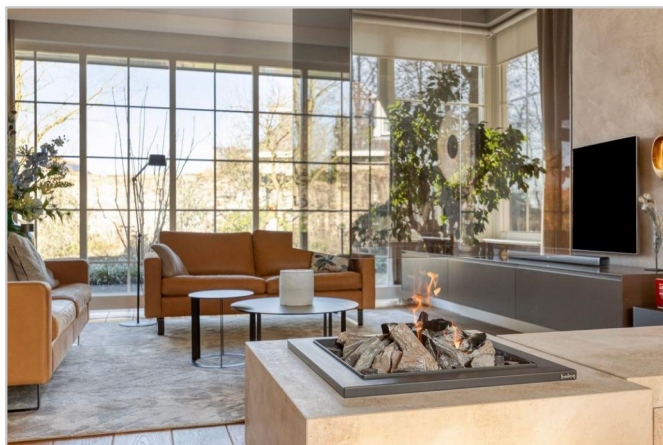
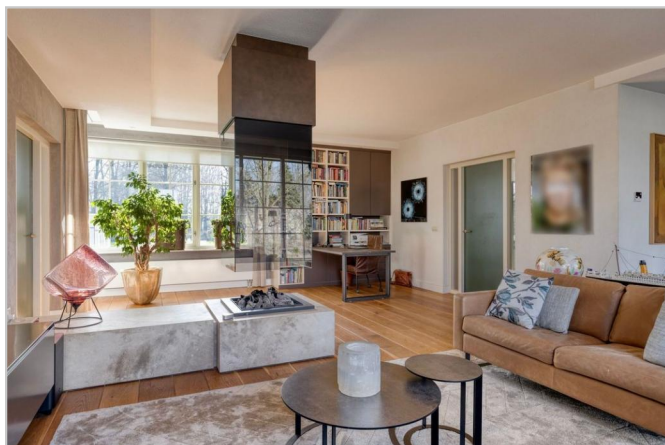
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

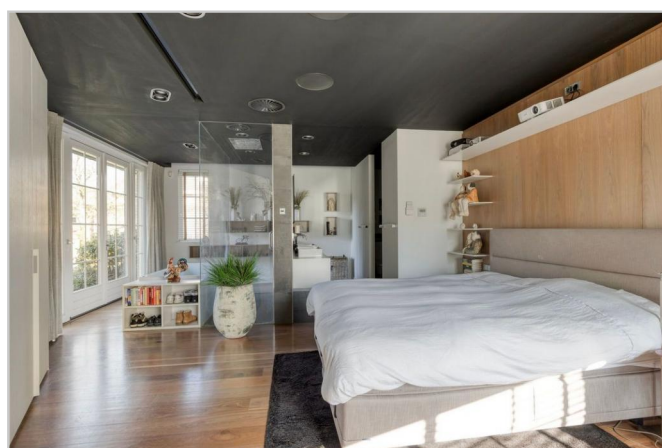
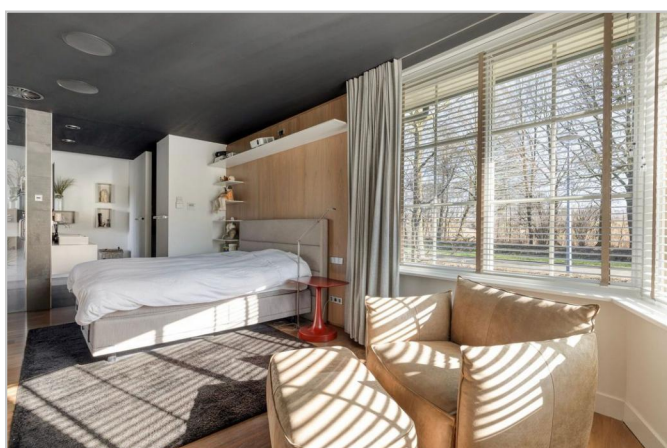
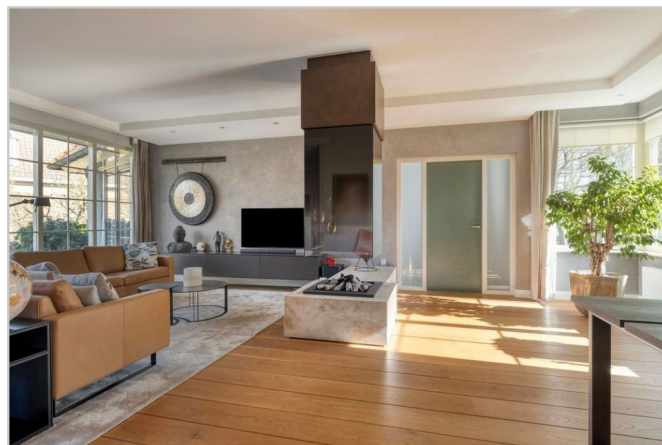
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

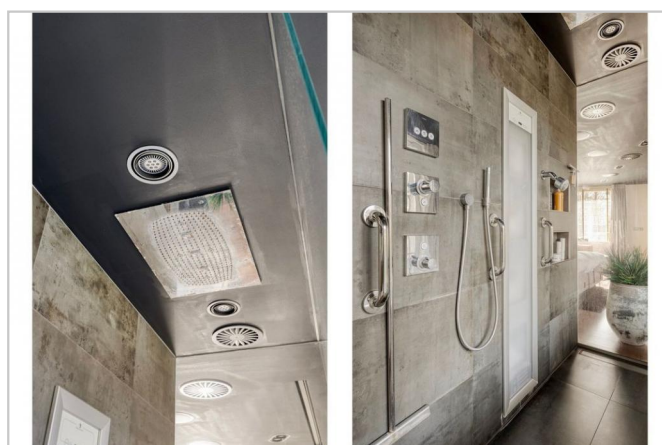
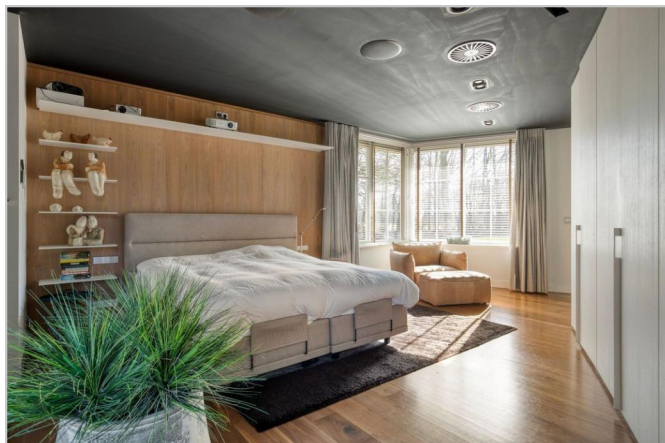
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

0544 - 372133
info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

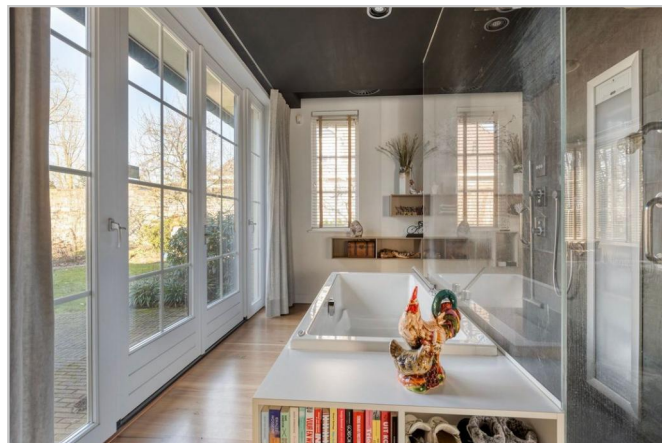
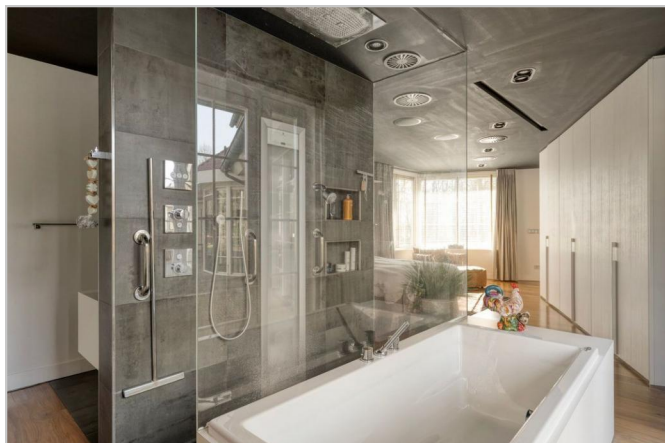
Varsseveldseweg 14
 7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
 ✉ info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

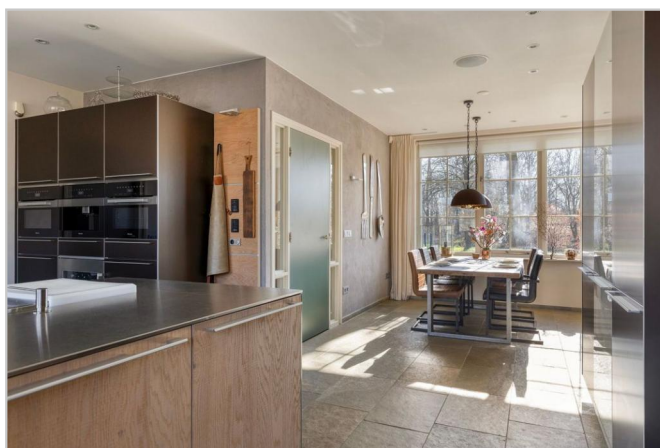
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

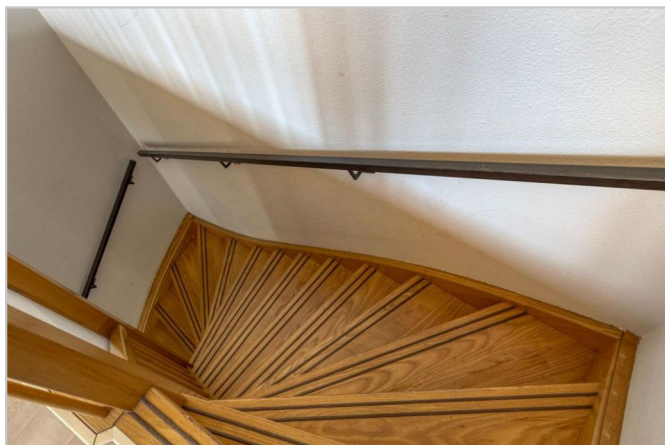
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

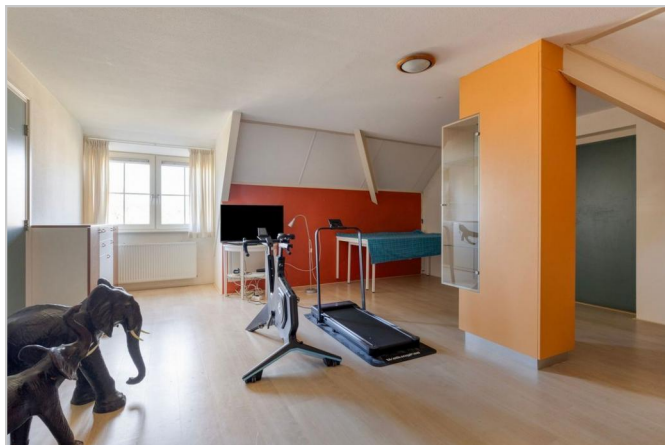
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

Varsseveldseweg 14
 7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
 ✉ info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

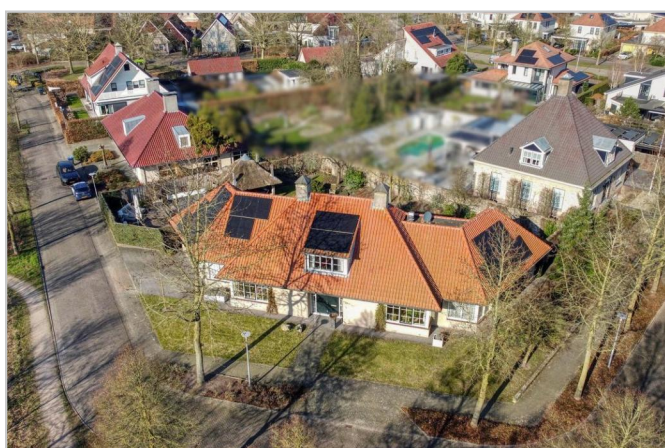
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

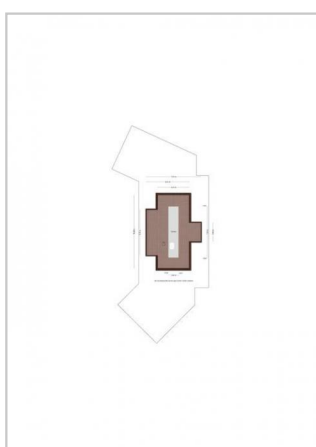
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons

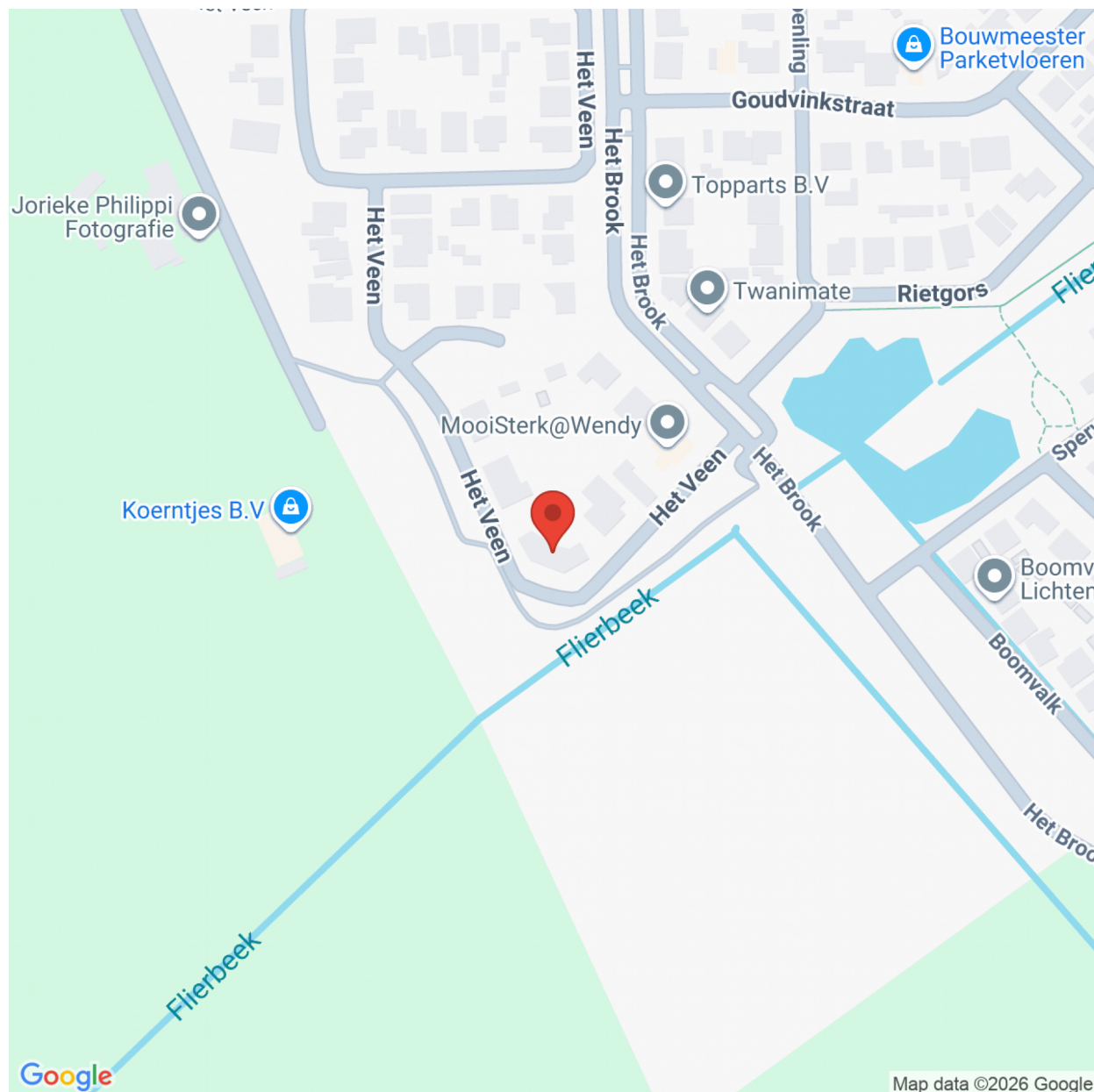




Pillen

- Makelaardij
- Assurantiën
- Hypotheken

Kaart



Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Pillen



Makelaardij



Assurantiën



Hypotheken

Uw vragen

Na het lezen van deze brochure heeft u mogelijk vragen. Vragen over veel voorkomende onduidelijkheden in het traject van belangstelling voor een woning tot en met de uiteindelijke koop van die woning. Hierna krijgt u antwoord op veel gestelde vragen. Door deze informatie goed door te nemen kunt u teleurstellingen voorkomen. Onderstaand uw vragen en onze antwoorden:

1. *Waarom een NVM Makelaar*

Bij een NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) makelaar heeft u gegarandeerd te maken met een makelaar die een opleiding heeft afgerond, een vaktest heeft afgelegd en door de NVM ieder jaar verplicht wordt meerdere cursussen te volgen. Om zeker van kwaliteit en deskundigheid te zijn, kunt u voor een NVM makelaar kiezen. Elke NVM Makelaar dient te zijn ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert.

2. *Wanneer ben ik in onderhandeling?*

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

3. *Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?*

Ja. Onderhandelingen hoeven niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. Daarom gaan de bezichtigingen soms door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

4. *Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?*

Ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen.

5. *Wat zijn ontbindende voorwaarden?*

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Denk bijvoorbeeld aan het verkrijgen van een passende financiering.

6. *Wat is een optie?*

Een optie is een soort eerste recht van koop, geldig voor een termijn die u met de verkoper overeenkomt. Meestal is die termijn enkele dagen. De verkoper mag in de optieperiode geen onderhandelingen voeren met andere potentiële kopers. Doorgaans is er ook nagenoeg overeenstemming over de prijs van de woning tussen de koper en verkoper. Let wel, aan de koopoptie zit geen koopverplichting vast en de verkoper is niet verplicht een optie te verlenen.

7. *Wat verstaat men onder courtage?*

Courtage is de provisie of loon die aan de makelaar betaald wordt voor de bemiddeling van de aan- of verkoop van een woning. De courtage wordt betaald door degene die de makelaar inschakelt om te bemiddelen bij de aan- of verkoop van een woning.

9. *Wat betekenen Kosten Koper (k.k.) en Vrij Op Naam (V.O.N.)?*

Kosten Koper (k.k.): Als u een bestaande woning koopt, krijgt u te maken met Kosten Koper (K.K.). Hierbij gaat het om kosten voor: overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster; overdrachtsbelasting en de notariskosten voor het passeren van de leveringsakte.

Vrij op naam (v.o.n.): Bij een nieuwbouwwoning staat meestal achter de koopsom de term V.O.N. Deze afkorting betekent Vrij op Naam. Dit houdt in dat alle kosten met betrekking tot het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn inbegrepen.

10. *Is een 'voorlopige' koopovereenkomst definitief?*

Een 'voorlopige koopovereenkomst', ondertekend door beide partijen, is een definitieve overeenkomst. De koop van de woning wordt daarmee officieel vastgelegd. In deze overeenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Indien u zich anders dan door de vastgelegde ontbindende voorwaarden wilt terugtrekken, bent u meestal een boete verschuldigd. Wel heeft u, nadat u, als koper, de ondertekende overeenkomst heeft ontvangen, drie dagen bedenktijd en kunt u alsnog van de koop afzien.

11. *Wat is de akte van levering?*

Na het betalen van de koopsom van de woning, de bijkomende kosten en zakelijke lasten (onroerende zaak belasting en waterschapslasten) ondertekent u de akte van levering bij de notaris en bent u eigenaar van de woning. Deze akte is ook het bewijs van de betaling van de koopsom.

Uw droomhuis gevonden! En nu?

Na een korte of misschien wel lange zoektocht heeft u uw droomhuis gevonden. Maar hoe nu verder? De deskundige adviseurs van Pillen helpen u graag!

■ DOE DE WONINGWAARDE CHECK

Onze gecertificeerde makelaars bepalen geheel vrijblijvend de waarde van uw huidige woning, zodat u inzicht krijgt in de haalbaarheid van uw wensen.

■ DOE DE HYPOTHEEKADVIES CHECK

Onze erkende hypotheekadviseurs gaan graag met u op zoek naar de hypotheek die het beste bij u past.

■ DOE DE VERZEKERINGSADVIES CHECK

Onze ervaren assurantieadviseurs laten u graag zien hoe u uw kostbare bezit zo goed mogelijk kunt verzekeren.

Vanzelfsprekend bent u van harte welkom op ons kantoor. U vindt ons in Lichtenvoorde aan de Varsseveldseweg 14. Overdag geen tijd? Geen probleem, ook buiten kantooruren staan onze adviseurs voor u klaar!