



**WORMGOOR**  
MAKELAARS



*Vrijstaande woning  
gelegen in het  
buitengebied van  
Zieuwent met volop  
mogelijkheden en  
prachtige uitzichten.*

Vraagprijs  
€ 395.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
188 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
1020 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
3



Energie label  
F



**REINDERSWEG 1**

ZIEUWENT

## WELKOM BIJ

### Reindersweg 1 in Zieuwent


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](mailto:makelaars@wormgoor.net)

*Ik help je  
graag!*



## Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	188 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1020 m <sup>2</sup>
Inhoud:	968 m <sup>3</sup>
Soort:	<b>Eengezinswoning</b>
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	73 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	33 m <sup>2</sup>
Cv-ketel:	2004
Verwarming:	<b>C.v.-ketel</b>
Isolatie:	<b>Dakisolatie, dubbel glas</b>

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energie label  
F



Bouwjaar  
1969



Kamers  
5



# Omschrijving

## & bijzonderheden

Vrijstaand wonen op een prachtige landelijke locatie met volop ruimte en mogelijkheden!

Aan de Reindersweg 1 te Zieuwent, in het geliefde buitengebied tussen Zieuwent en Mariëvelde, staat deze vrijstaande woning met diverse bijgebouwen op een ruim perceel. Een ideale plek voor wie rust, vrijheid en ruimte zoekt. De woning beschikt over een royaal woonoppervlak van ca. 188 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 1.020 m<sup>2</sup>.

Hoewel de woning in zijn geheel gemoderniseerd dient te worden, vormt dit juist een uitgelezen kans om het geheel volledig naar eigen wens en smaak te renoveren. De basis, de ruimte én de ligging zijn uitstekend.

### BENEDEN

Binnenkomst in de entreehal met toegang tot een slaapkamer/multifunctionele ruimte en de woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van een L-opstelling met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en kastruimte. Vanuit de keuken is de woonkamer bereikbaar.

De royale woonkamer biedt veel daglichttoetreding, beschikt over een houtkachel en biedt een vrij uitzicht over de landelijke omgeving.

De bijkeuken is praktisch ingericht met meterkast, een keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor witgoed. Vanuit hier is een inpanidige berging bereikbaar.

Via de achtergelegen hal, met eigen achterom en voorzien van wastafel en boiler, zijn meerdere ruimtes toegankelijk: een toiletruimte, badkamer met inloopdouche, een berging en de garage. De garage is ruim van opzet en inpanidig bereikbaar.

### BOVEN

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten. Daarnaast is er een tweede woonkamer met open keuken aanwezig, ingericht met een L-opstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, oven, koelkast en kastruimte.

De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een wastafelmeubel met spiegelwand, toilet en douche.

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

### BUITEN

De woning is omgeven door een tuin rondom, met aan de linkerkant ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Daarnaast beschikt het geheel over een carport en een dubbele aangebouwde houten berging.

De ligging in het buitengebied zorgt voor een vrij en weids uitzicht over het karakteristieke Achterhoekse coulisselandschap. Hier geniet je van rust, ruimte en natuur, met volop privacy.

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: circa 188 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: circa 1.020 m<sup>2</sup>
- Overige inpanidige ruimte: circa 73 m<sup>2</sup>
- Vrijstaande woning met garage, carport en bergingen
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Tweede woonruimte met keuken en badkamer op verdieping
- Gelegen in het buitengebied van Zieuwent
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Energielabel F (geldig tot 19-03-2036)

VRAAGPRIJS: € 395.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

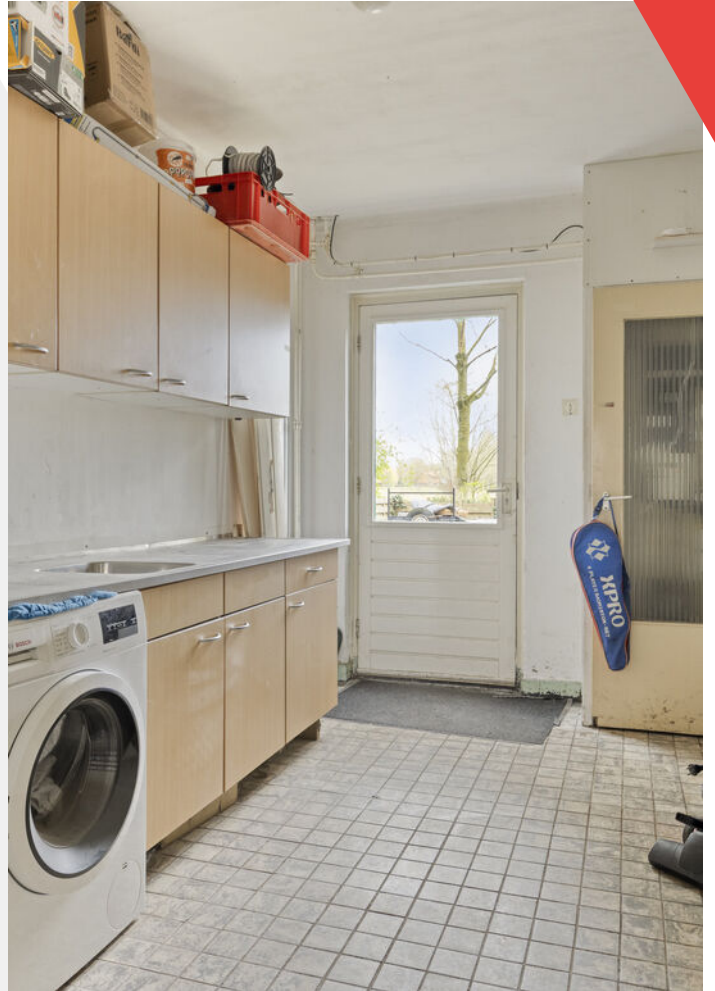
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.





















# Plattegrond

## Begane grond



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



# Plattegrond

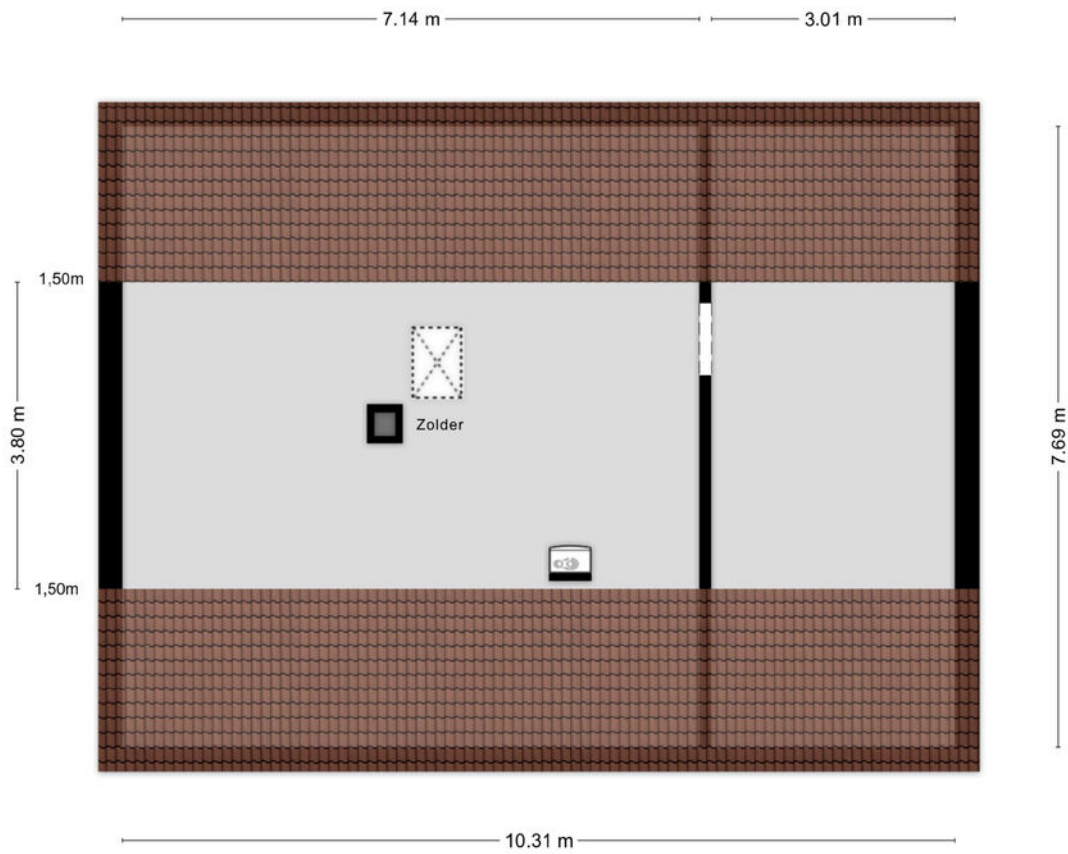
## Eerste verdieping



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

# Plattegrond

## Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



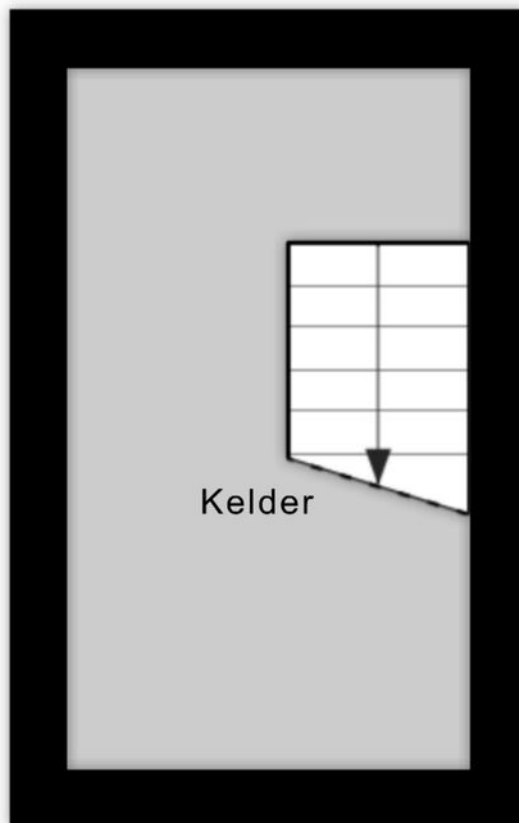
# Plattegrond

## Kelder



2.06 m

3.60 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Overkapping

1.95 m



3.90 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

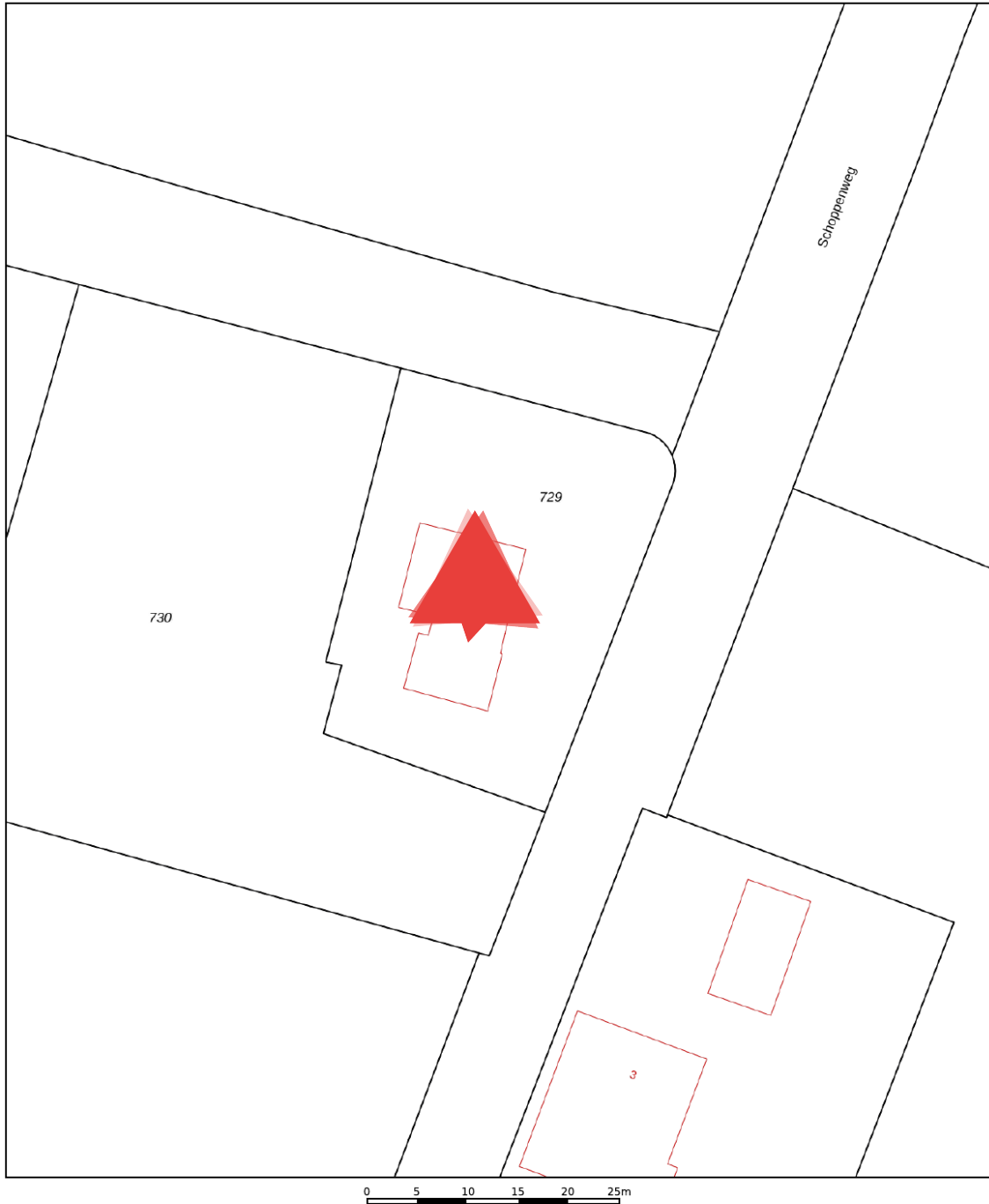


# Kadastrale kaart

## Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

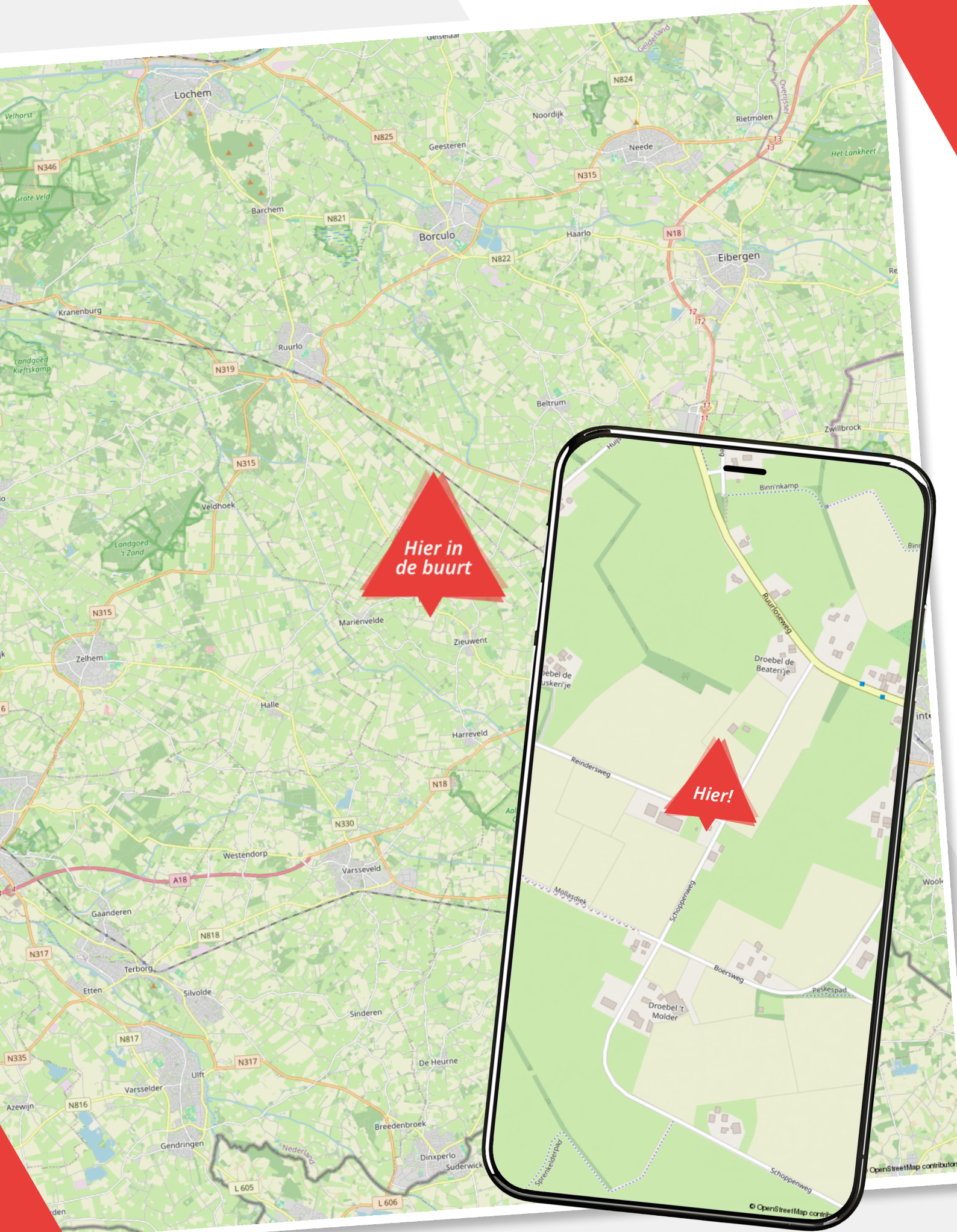
Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lichtenvoorde	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 729	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026  
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.



Hier in de buurt

Hier!

# Lijst van zaken

## Reindersweg 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			





# Lijst van zaken

## Reindersweg 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			

# Lijst van zaken

## Reindersweg 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

## 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](mailto:info@wormgoor.net)

[www.wormgoor.net](http://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.

### Inspectie

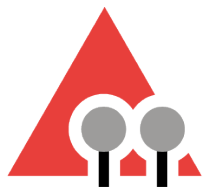
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

### De hypotheek

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

### 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

