



*'Gemoderniseerd en
zeer strak afgewerkt
appartement gelegen
in het centrum van
Lichtenvoorde'*

Vraagprijs
€ 199.000,- k.k.



Woonoppervlakte
44 m²



Inpandige berging
Balkon



Slaapkamers
1



Energie label
A



PATRONAATSSTRAAT 3 H
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Patronaatsstraat 3 h 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: 44 m²

Inhoud: 147 m³

Soort: Galerijflat

Aantal slaapkamers: 1

Cv-ketel: Intergas 2010

Verwarming: C.v.-ketel

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1984



Kamers
2



Omschrijving

& bijzonderheden

Wonen op een plek waar karakter en comfort samenkomen? Dit verzorgde en instapklare appartement biedt precies dat. Gelegen op een centrale locatie in Lichtenvoorde, met een prachtig en vrij uitzicht op de karakteristieke kerk, woon je hier in een appartement dat direct goed voelt zodra je binnenstapt.

De combinatie van licht, rust en een moderne afwerking maakt dit een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een zorgeloze woonplek. Hier hoeft je niet te klussen, je hoeft alleen nog maar je spullen neer te zetten.

Wonen met uitzicht en licht

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Wat hier direct opvalt, is de fijne lichtinval dankzij de brede raampartij. Overdag stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte open en aangenaam aanvoelt.

En dan het uitzicht, dat maakt deze woning écht bijzonder. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de kerk, een beeld dat elk moment van de dag anders is. Van rustige ochtenden tot sfeervolle avonden: dit uitzicht verveelt nooit.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een eethoek. De warme vloer en neutrale tinten zorgen voor een moderne, maar tegelijkertijd huiselijke uitstraling.

Open keuken, modern en praktisch

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is zowel praktisch als stijlvol ingericht. De lichte fronten in combinatie met houtaccenten geven de keuken een frisse en eigentijdse uitstraling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Daarnaast is er voldoende werk- en opbergruimte aanwezig. Ideaal voor wie graag kookt, maar ook voor wie vooral gemak zoekt.

Dankzij de open opstelling blijf je altijd in contact met je gasten of huisgenoten, gezellig en functioneel tegelijk.

Balkon met beleving

Het balkon is een heerlijke plek om even tot rust te komen. Hier geniet je van de buitenlucht en het levendige uitzicht over de omgeving, met opnieuw die karakteristieke kerk als blikvanger. Of je nu de dag begint met een kop koffie of afsluit met een goed glas wijn: dit is zo'n plek waar je graag zit.

De slaapkamer is netjes afgewerkt en rustig gelegen. De ruimte biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Door de rustige kleuren en prettige lichtinval is dit een fijne plek om je terug te trekken. Hier ervaar je echt de rust van thuis, terwijl je toch midden in het centrum woont.

De badkamer is strak en modern uitgevoerd en voelt als een luxe toevoeging aan het appartement. De inloopdouche, het stijlvolle wastafelmeubel en het gebruik van moderne materialen zorgen voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

De combinatie van grijstinten, hout en zwarte accenten geeft de ruimte een hotelachtige sfeer, een plek waar functionaliteit en comfort samenkomen.

Afwerking en staat van onderhoud

Het appartement is de afgelopen periode met zorg onderhouden en gemoderniseerd. Dit zie je terug in de nette afwerking, de moderne keuken en de stijlvolle badkamer.

Voor een koper betekent dit vooral één ding: geen gedoe, geen verbouwingen, maar direct wonen.

Het appartementencomplex beschikt over een gezamenlijke fietsenstalling. Er is tevens ook een aparte berging specifiek behorend tot het appartement te vinden in de kelder.

Ligging: alles binnen handbereik

De ligging is zonder twijfel een groot pluspunt. Je woont hier midden in het centrum van Lichtenvoorde, met alle voorzieningen op loopafstand: supermarkten, winkels, horecagelegenheden, openbare voorzieningen.

Alles ligt letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd ervaar je in het appartement zelf rust en privacy, een combinatie die je niet vaak tegenkomt.

Omschrijving & bijzonderheden

Bijzonderheden

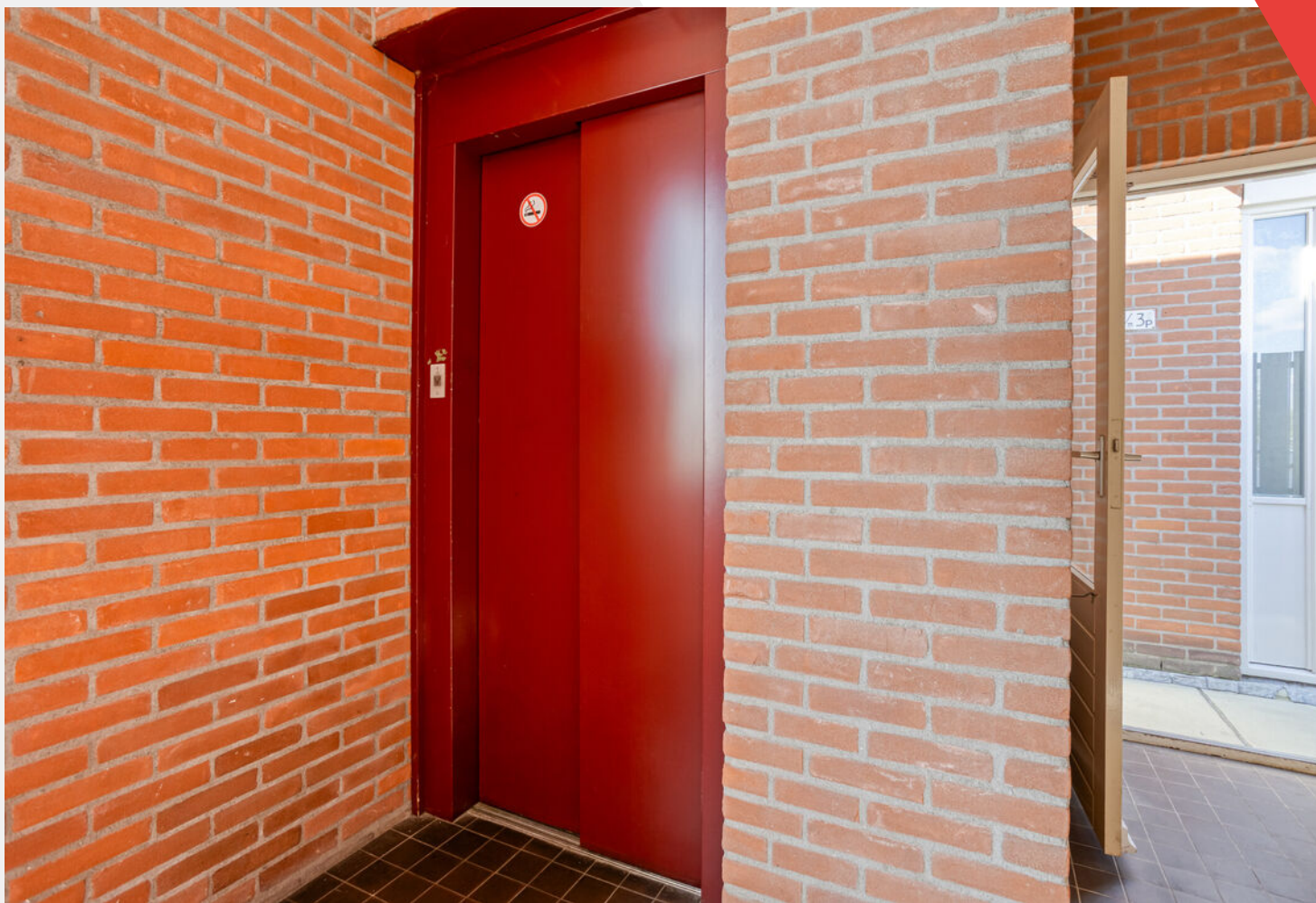
- Instapklaar appartement
- Gelegen in het centrum van Lichtenvoorde
- Uniek en vrij uitzicht op de kerk
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Stijlvolle, recent gemoderniseerde badkamer
- Fijn balkon met uitzicht
- Netjes onderhouden en direct te betrekken
- Ideaal voor starters en stellen

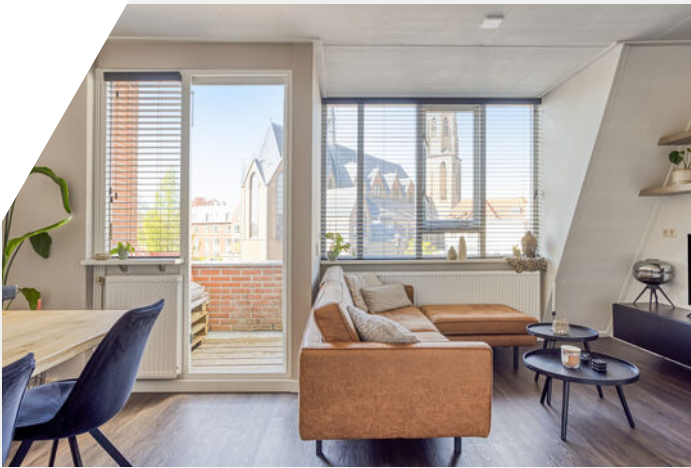
AANVAARDING: In overleg

VRAAGPRIJS: € 199.000, - K.K.

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.



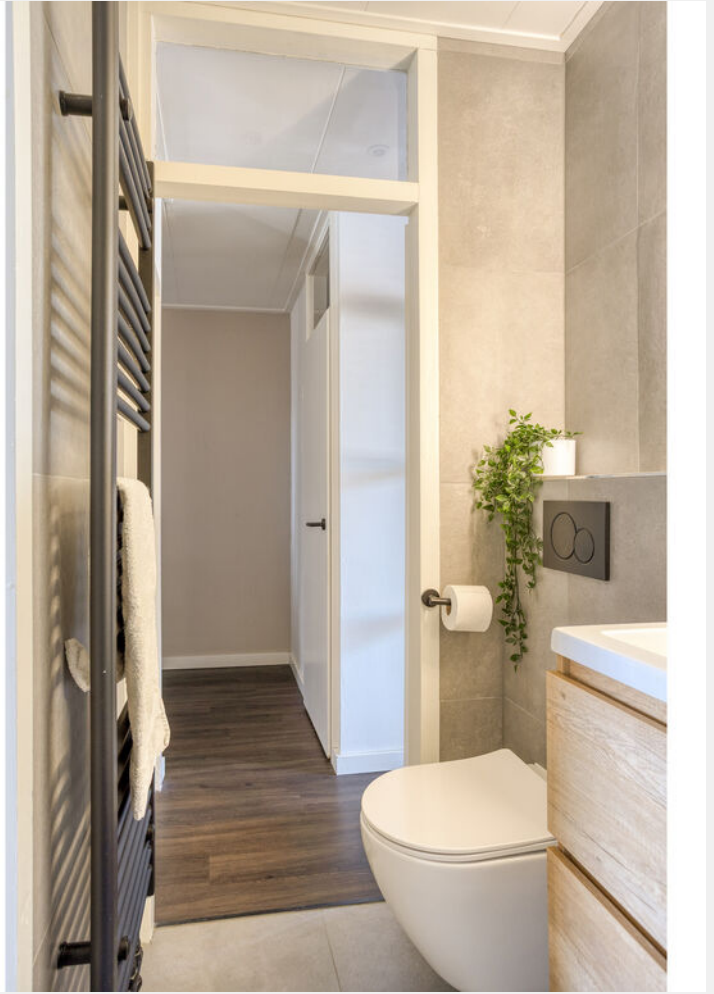
















Plattegrond Appartement



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



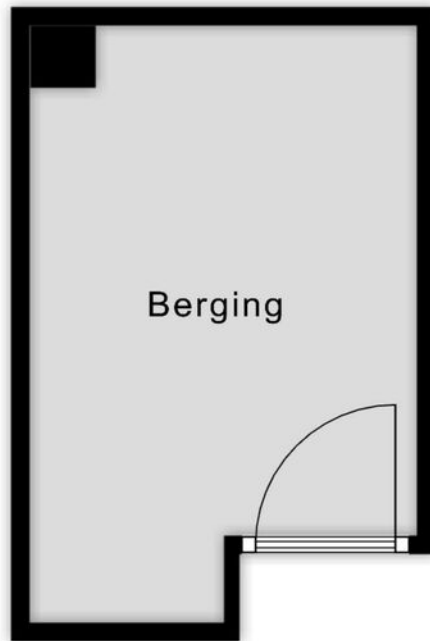
Plattegrond

Berging



1.98 m

3.06 m



2.61 m

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

















Lijst van zaken

Patronaatsstraat 3 h

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast woonkamer tv			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- koel-vriescombinatie			
- Stoomoven			
Keukenaccessoires, te weten			
- Extra plank keuken (ligt in de kelder)			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			

Lijst van zaken

Patronaatsstraat 3 h

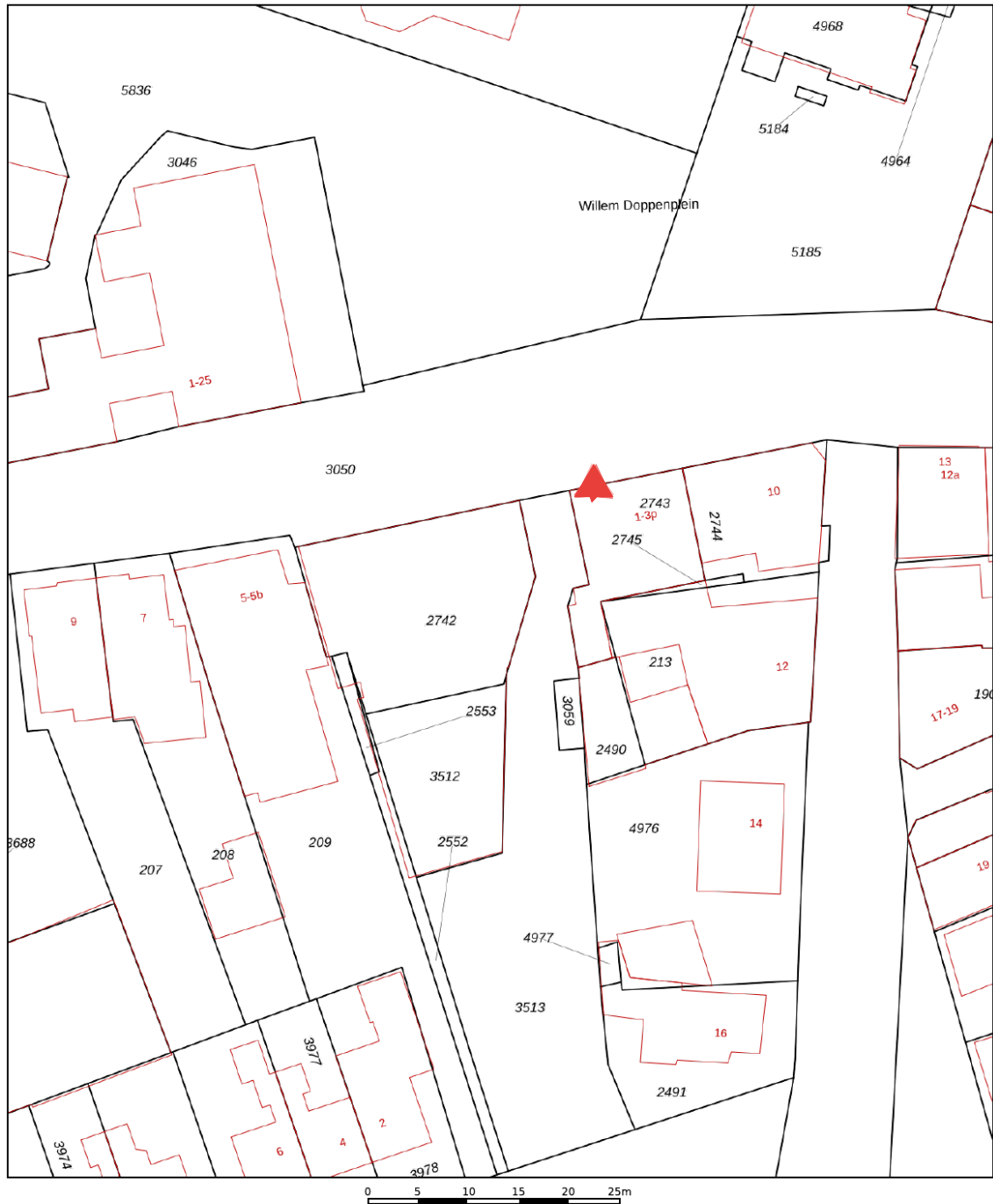
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Vlonder en bankje			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kussens palletbank			


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

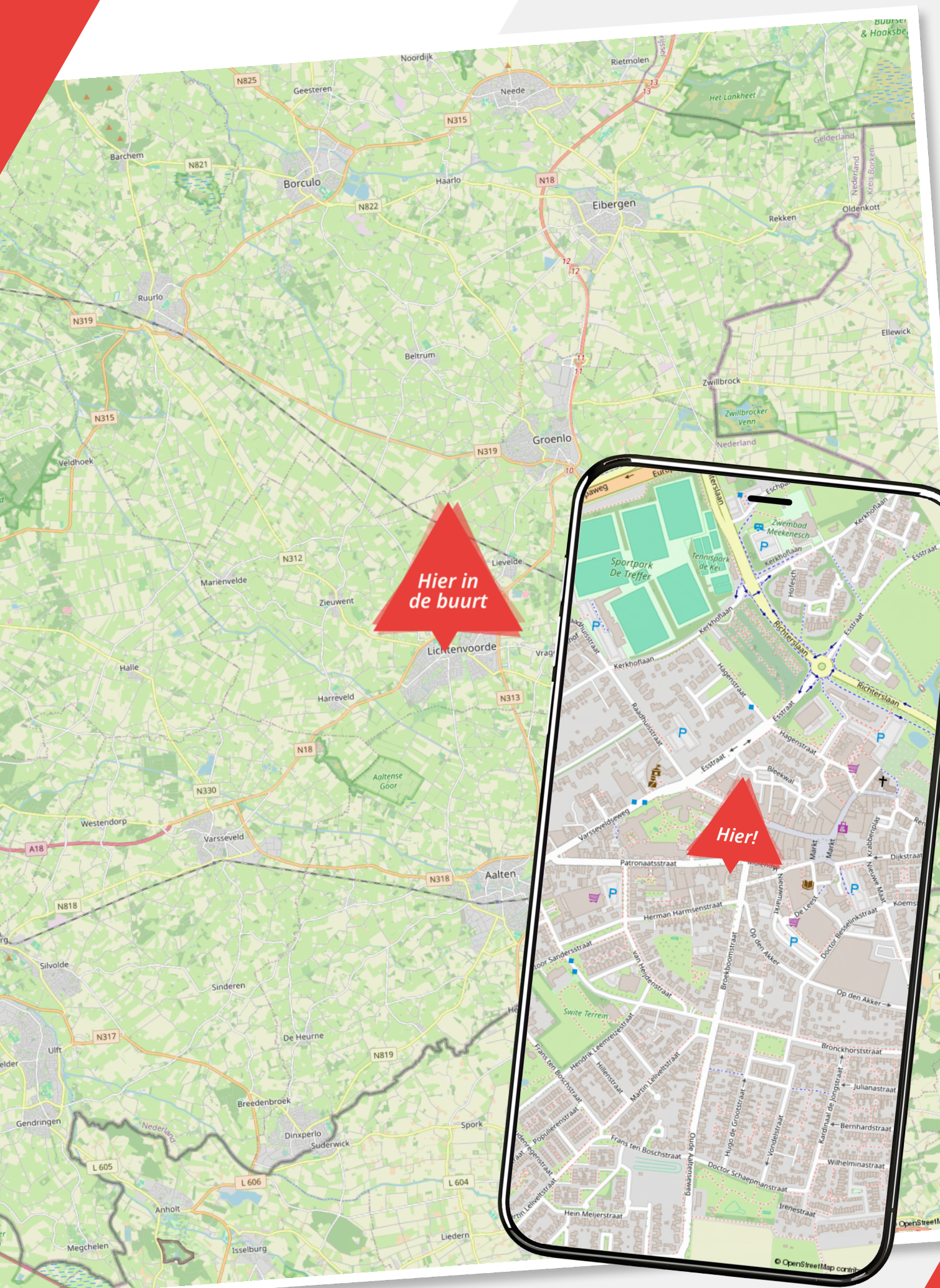
Uw referentie: ---



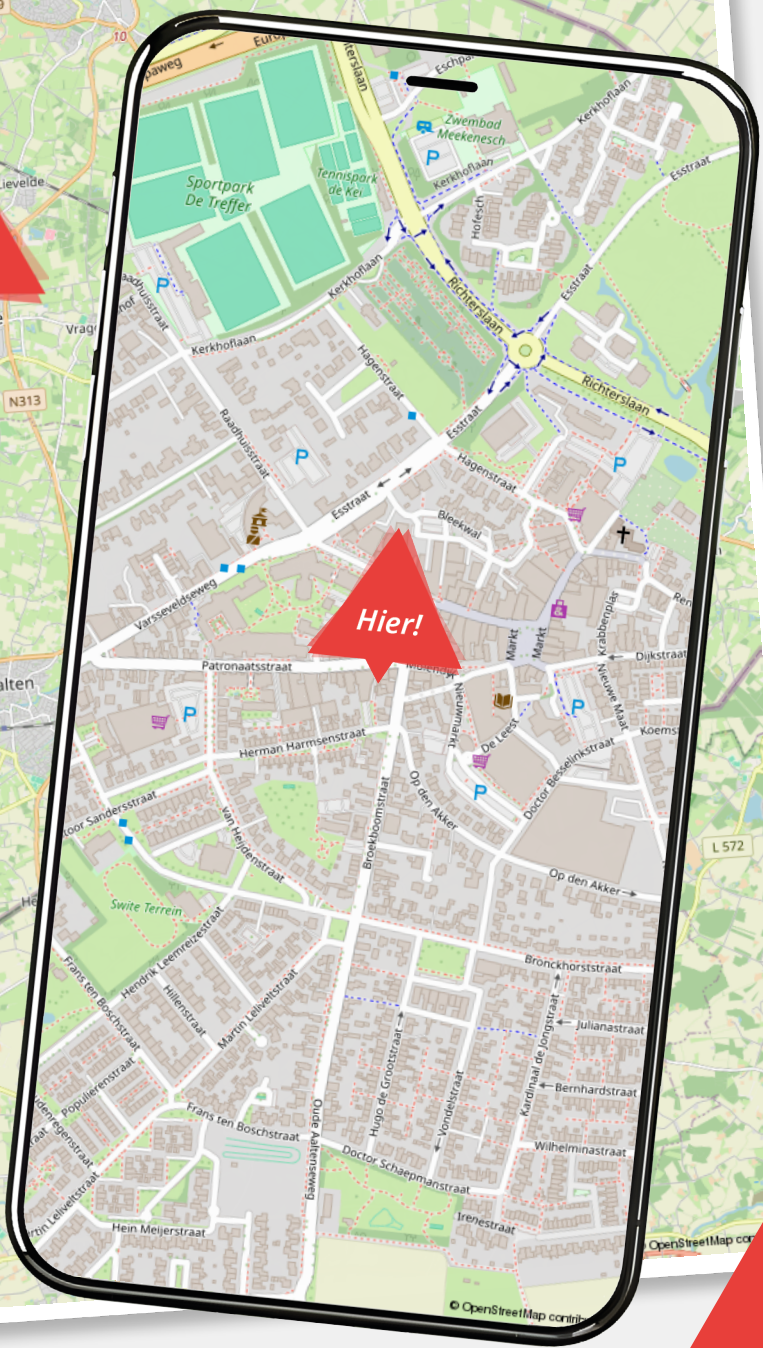
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lichtenvoorde</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2742</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 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!

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.



Bij Wormgoor staat meerwaarde centraal, daar zijn we trots op!

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

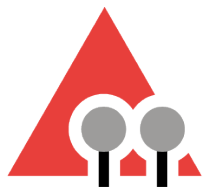
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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 19 79



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

