



Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.



Woonoppervlakte
142 m²



Perceeloppervlakte
175 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



KAPELWEG 18
VRAGENDER

WELKOM BIJ

Kapelweg 18 in Vragender


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:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud:	502 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Cv-ketel:	Atag 2008
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+ beglazing

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2010



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Welkom aan de Kapelweg 18 in Vragender: een verrassend ruime en perfect onderhouden hoekwoning waar comfort, licht en leefruimte centraal staan. Met een woonoppervlakte van maar liefst 142 m², vier volwaardige slaapkamers en een recente modernisering van de tweede verdieping is dit een woning die moeiteloos meegroeit met jouw woonwensen.

De woning combineert een rustige ligging aan een doodlopend woonhofje met een eigentijdse afwerking en duurzame voorzieningen zoals 18 zonnepanelen (2023). De uitgebouwde woonkamer, de verzorgde keuken en de fijne achtertuin met overkapping maken dit tot een ideale plek voor gezinnen en liefhebbers van ruimte en comfort.

BINNEN

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in een nette hal met meterkast, garderoberuimte, trapopgang en een volledig betegeld toilet met fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de royale open leefruimte.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en is dankzij de uitbouw opvallend ruim en licht. De grote glazen pui met openslaande deuren vormt een prachtige verbinding met de tuin en zorgt samen met het zijraam voor een aangename lichtinval gedurende de dag. De houtkachel geeft de ruimte extra sfeer en maakt het geheel bijzonder gezellig in de koudere maanden. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor dit echt een centrale leefplek in huis is.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is praktisch en compleet ingericht. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, ingebouwd koffiezetapparaat en magnetron. Daarnaast is er een aparte kastenwand met oven, wijnkoeler, koelkast en veel opbergruimte. De keuken is netjes onderhouden en biedt een prettig uitzicht over de straatzijde. Tussen de keuken en woonkamer is er meer dan voldoende ruimte voor een grote eethoek. Ook is hier een handige trapkast aanwezig voor extra provisie en opslag.

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en een donkere plavuizenvloer.

Op de eerste verdieping bereik je via de overloop twee slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is bijzonder royaal en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Deze kamer beschikt over een inloopkast en directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort. De badkamer is modern, tijdloos en volledig betegeld. Je vindt hier een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet, designradiator en vloerverwarming. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer van goed formaat, ideaal als kinder- of werkkamer. Daarnaast is er een vaste kast met de witgoedopstelling, praktisch en netjes weggewerkt.

De tweede verdieping is recent volledig vernieuwd en ingedeeld, wat deze woning extra aantrekkelijk maakt. Op de overloop heb je toegang tot twee keurig afgewerkte slaapkamers. De kamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een groot dakraam en eveneens praktische bergruimte. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de cv-ketel, netjes uit het zicht geplaatst.

Middels een vlizotrap op de overloop is de bergzolder te bereiken.

BUITEN

De achtertuin is gelegen op het westen, wat betekent dat je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne balans tussen zon en schaduw.

Een echte blikvanger is de fraaie overkapping met ingebouwde spotverlichting en een aangebouwde stenen berging. Dit is de ideale plek voor een loungehoek of een gezellige tuintafel, waar je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is zowel via de woonkamer als via de zijkant van het perceel bereikbaar, wat extra praktisch is.

BUURT

De woning ligt aan een rustig en doodlopend woonhofje aan de rand van Vragender. Dit zorgt voor een prettige, veilige en kindvriendelijke woonomgeving met weinig verkeer. In de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Omschrijving & bijzonderheden

Vragender biedt diverse basisvoorzieningen zoals een basisschool, horecagelegenheden en een modern sportcomplex met sporthal en voetbalvereniging KSV Vragender. Voor uitgebreidere voorzieningen zoals supermarkten en winkels kun je terecht in het nabijgelegen Lichtenvoorde, op korte afstand gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime hoekwoning met ca. 142 m² woonoppervlakte
- Uitgebouwde en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Vier volwaardige slaapkamers, tweede verdieping recent vernieuwd
- Luxe en complete badkamer met vloerverwarming
- Energielabel A (geldig tot 27-08-2030) en 18 zonnepanelen (2023)
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen met overkapping en berging
- Rustige ligging aan een doodlopend woonhofje

VRAAGPRIJS: € 399.000,- K.K.

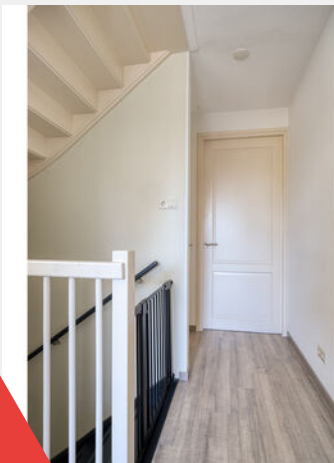
AANVAARDING: IN OVERLEG

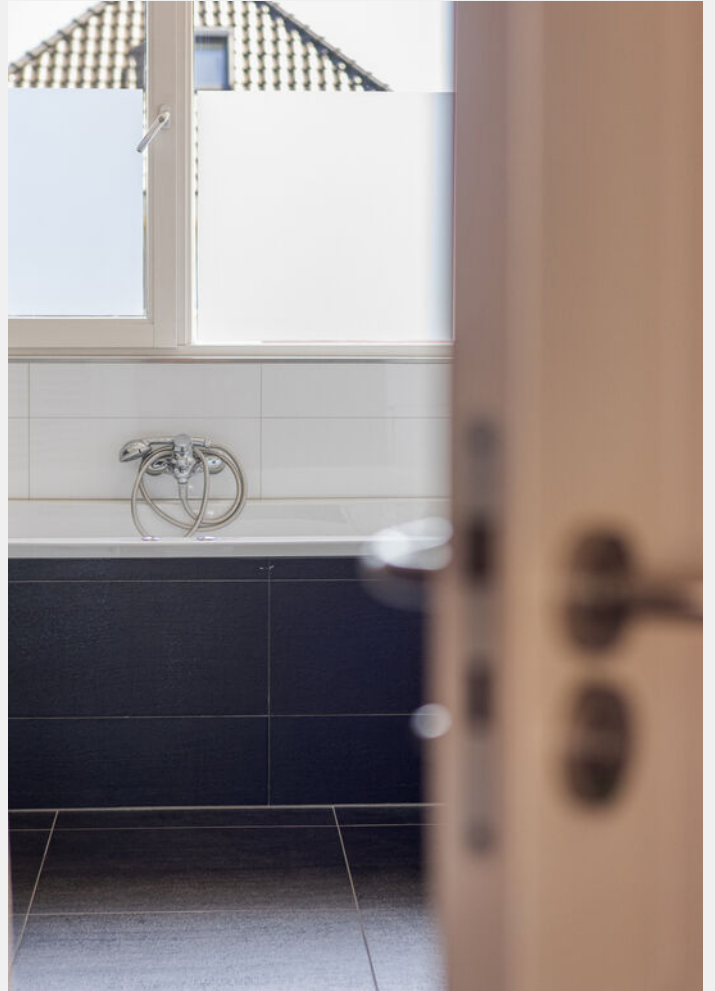
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.











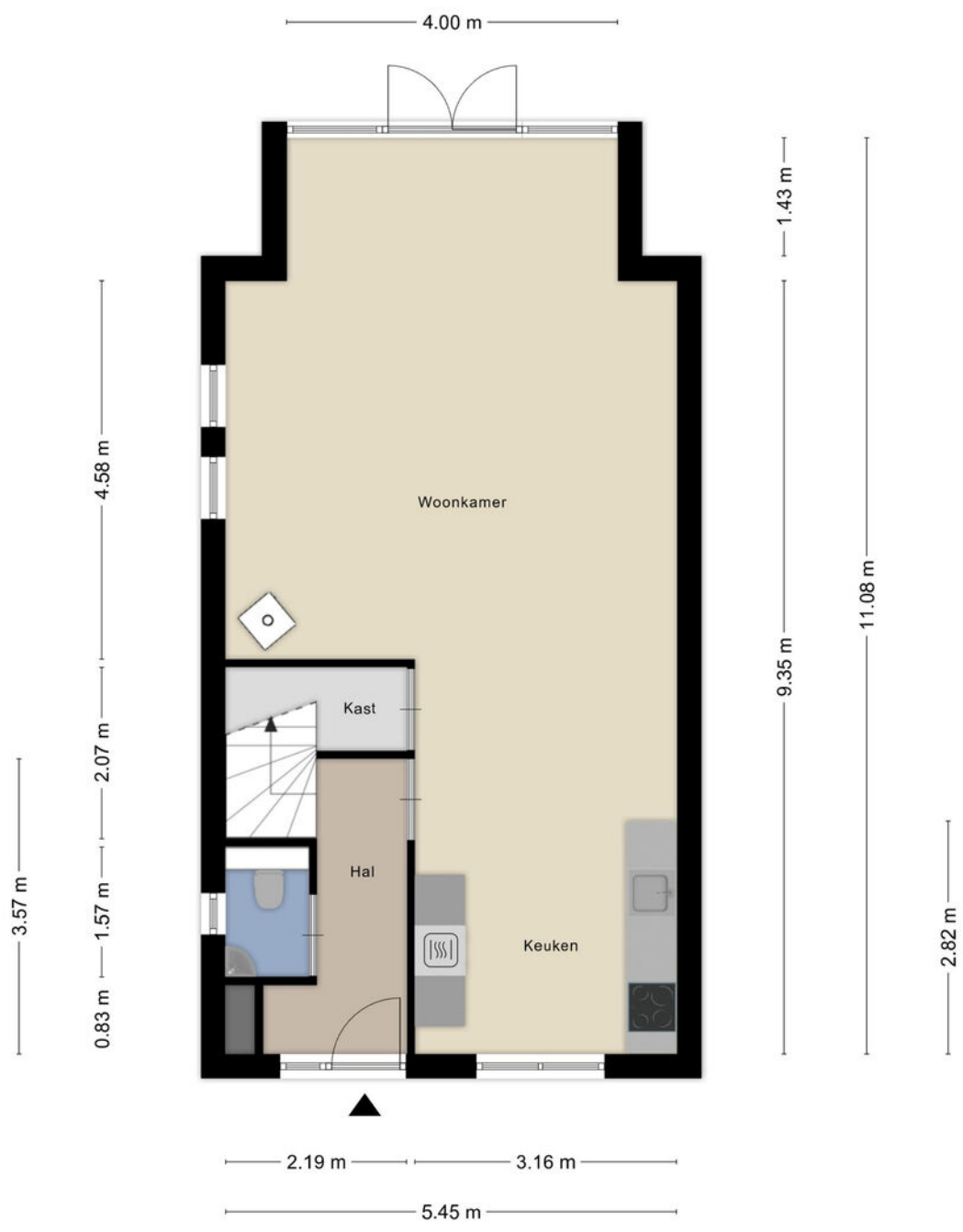






Plattegrond

Begane grond



± 1.00 m ±
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

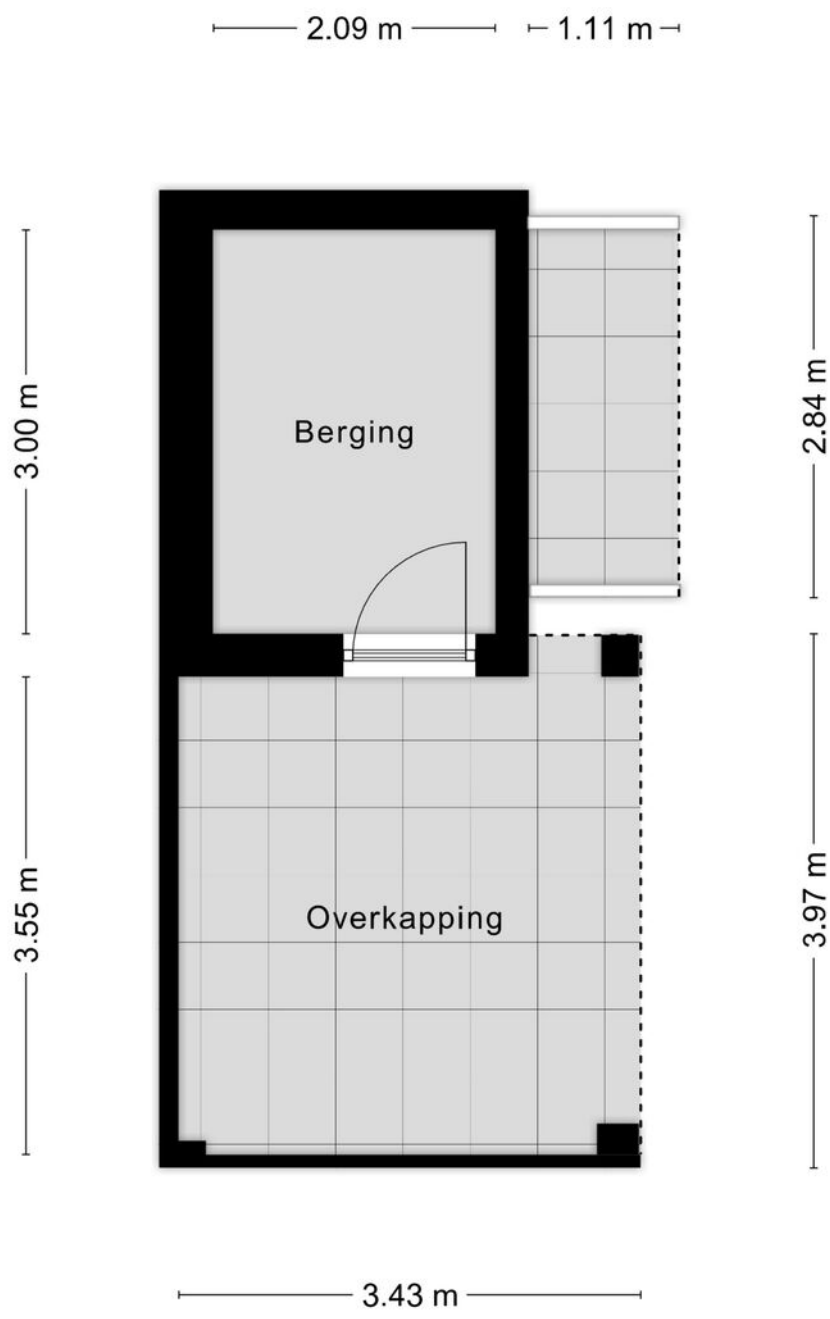
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Overkapping/Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

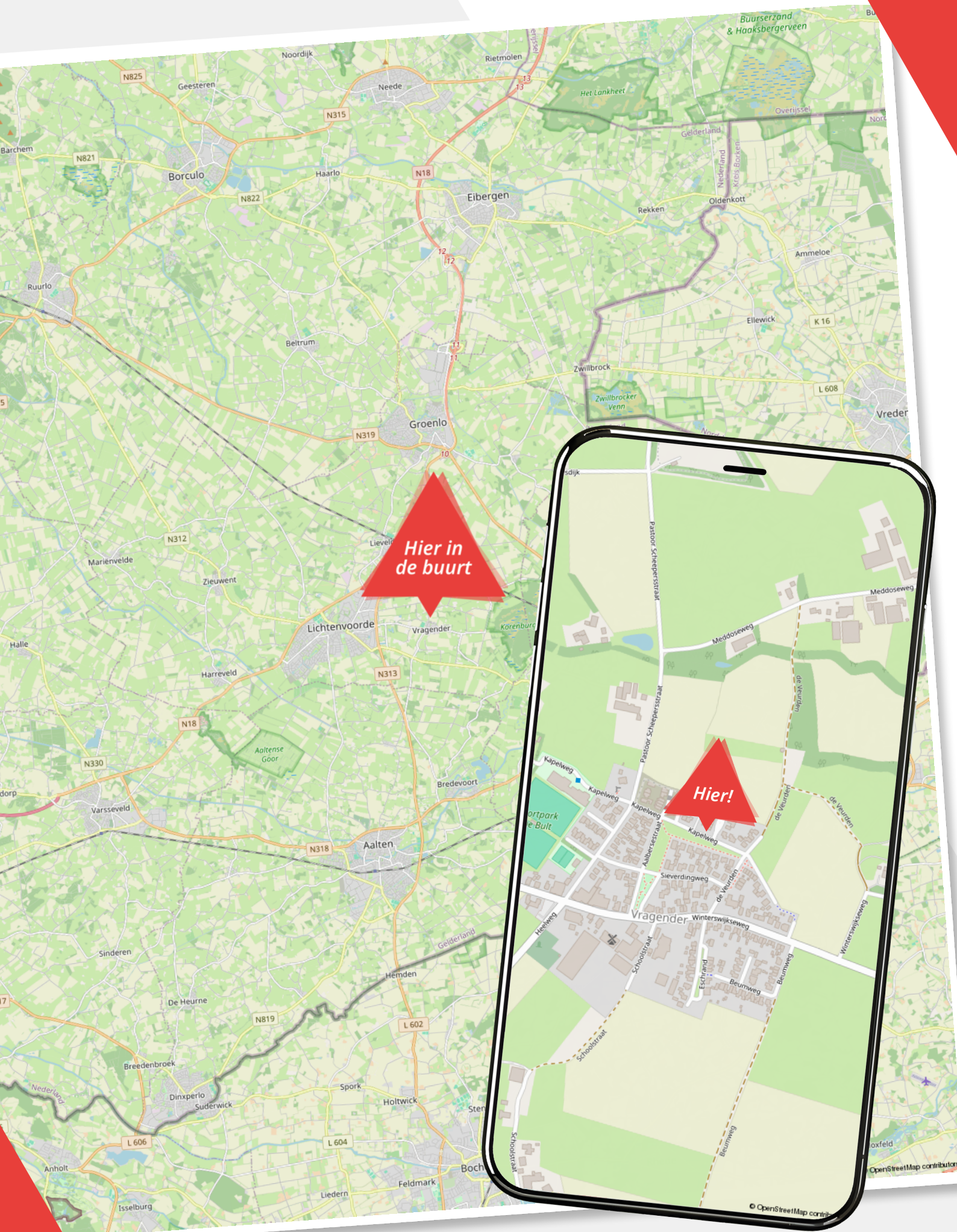
Uw referentie: 7134RH18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lichtenvoorde	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 810	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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!

Lijst van zaken

Kapelweg 18

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken inloopkast			
- Planken trapkast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			






Lijst van zaken

Kapelweg 18

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Kapelweg 18

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			

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.

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.

Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen en/of opmerkingen over de woning.

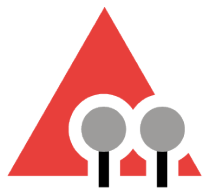
A large sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, positioned as if it's a page from a notebook. The lines are evenly spaced and cover most of the page area.



Notities

A large rectangular area containing horizontal dashed lines for writing notes.





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

