

# DIJKSTRAAT 8a LICHTENVOORDE



***Vrijblijvende aanbieding***

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of (bouw)tekeningen voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Deze woningbrochure wordt u aangeboden door:

Houvast Makelaars Winterswijk  
Tel.: 0543-534222  
Email: [winterswijk@houvastmakelaars.nl](mailto:winterswijk@houvastmakelaars.nl)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

## **DIJKSTRAAT 8a LICHTENVOORDE**

**UNIEKE MAISONNETTE MET ROYALE WOONOPPERVLAKTE EN BIJZONDERE INDELING. ZEER ROYALE MAISONNETTE MET MEERDERE WOONLAGEN EN EEN UNIEKE INDELING, GELEGEN IN HET CENTRUM VAN LICHTENVOORDE.**

Deze bijzondere woning maakt deel uit van Casa de Kiezel en biedt een zeldzame combinatie van ruimte, karakter en modern wooncomfort.

Met circa 100 m<sup>2</sup> woonoppervlak is dit appartement ideaal voor wie royaal wil wonen of wonen en werken wil combineren.

### Indeling

Begane grond/entree, trapopgang naar de woonverdieping met royale woonkamer en open keuken. Meerdere slaapkamers, badkamer en extra ruimte voor werk- of hobbyfunctie verdeeld over twee woonlagen.

### Nadere informatie:

- Woonoppervlakte ca. 106 m<sup>2</sup>
- Verdeeld over meerdere woonlagen
- Meerdere slaapkamers mogelijk
- Unieke indeling met veel mogelijkheden
- Duurzaam en energiezuinig uitgevoerd
- Gelegen in het centrum van Lichtenvoorde
- Maandelijkse V.V.E.-bijdrage €293,71 per
- V.V.E. in oprichting

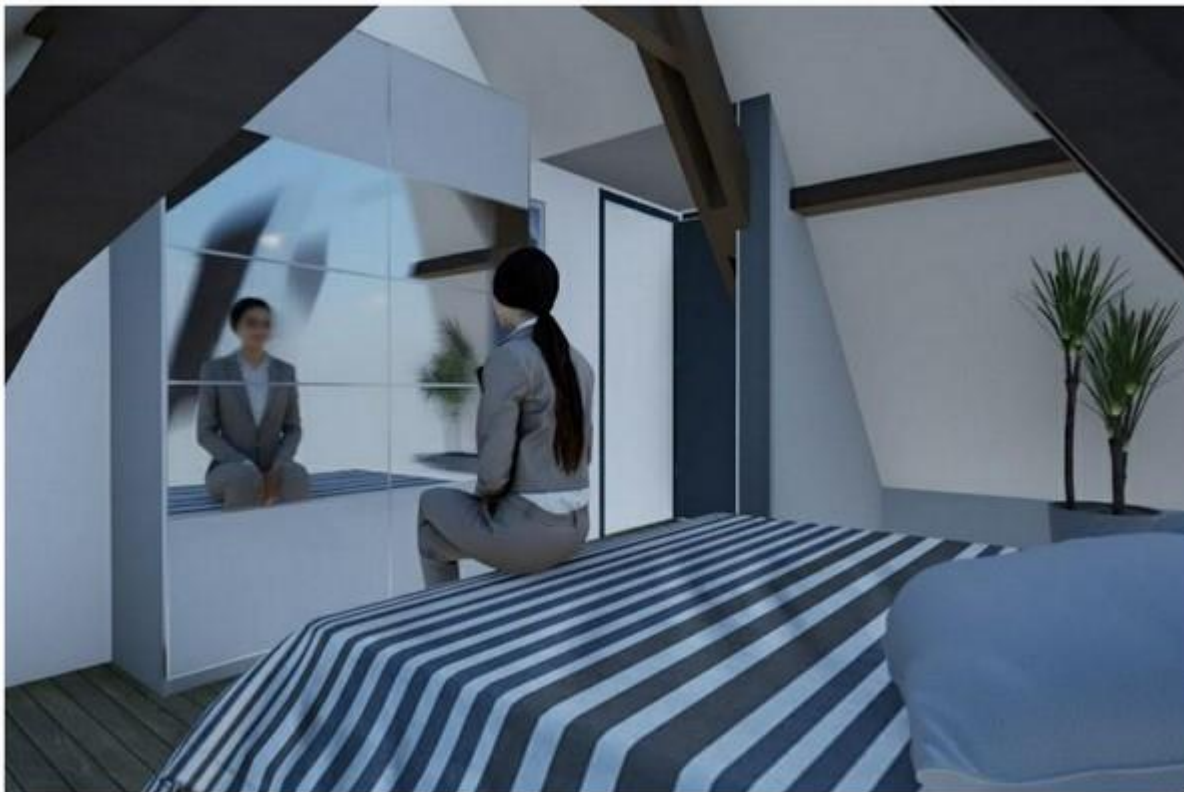
### Disclaimer:

Aan de weergegeven artist impressions, afbeeldingen, impressies en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.

**Vraagprijs: € 449.000,-- v.o.n..**







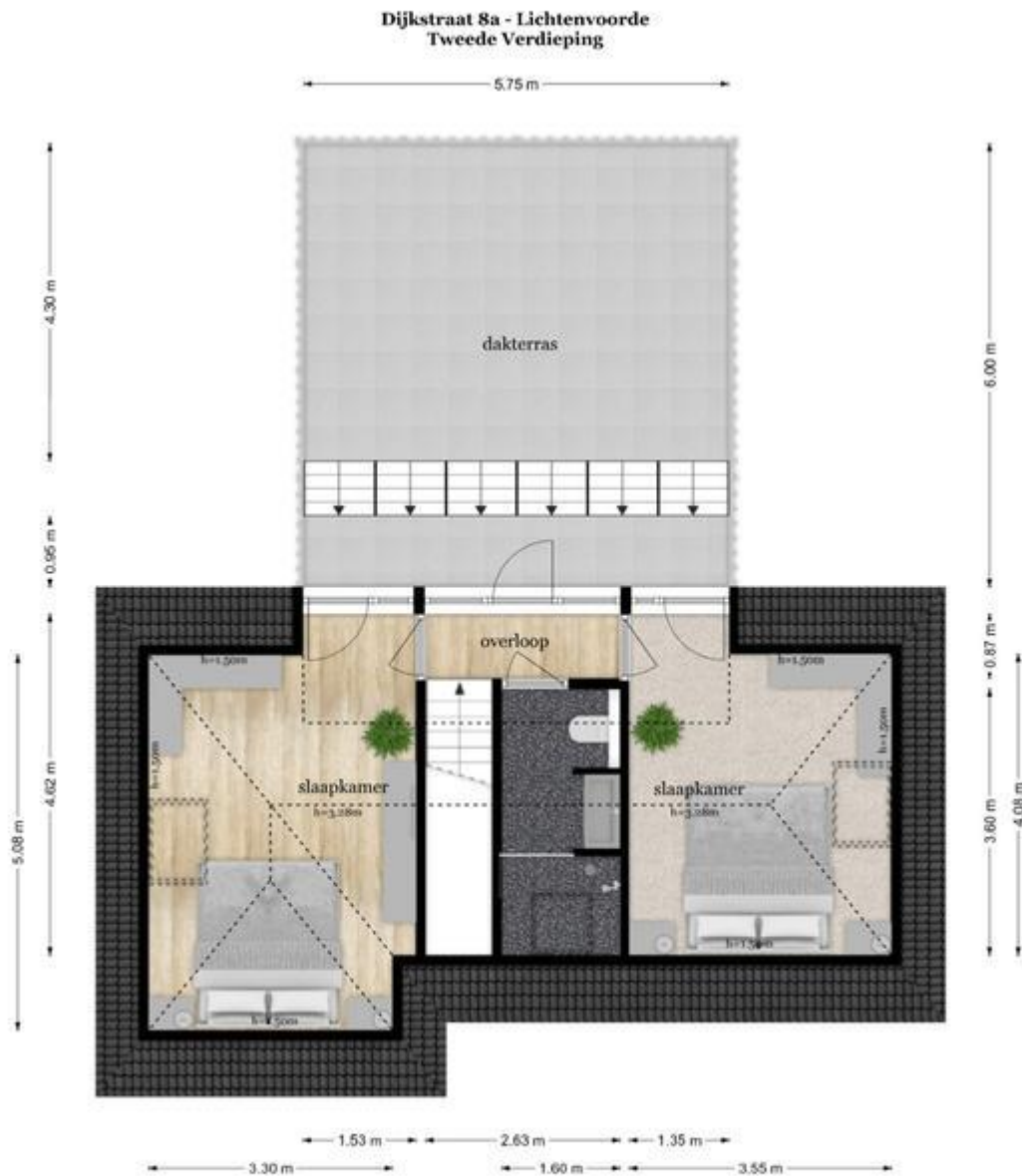


Dijkstraat 8a - Lichtenvoorde  
Eerste Verdieping

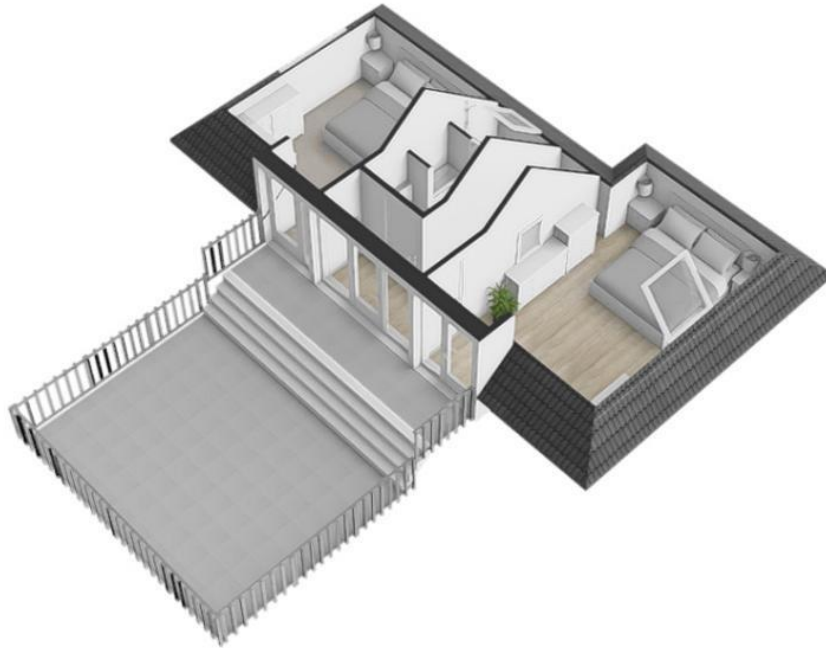


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectscn.nl






De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lichtenvoorde	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3149	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
—	Bebouwing		

## **LICHTENVOORDE**

Wonen in Lichtenvoorde betekent leven in een levendig dorp met een verrassend veelzijdig karakter. Gelegen in het hart van de Achterhoek combineert Lichtenvoorde een gezellige dorps sfeer met een rijk aanbod aan voorzieningen en activiteiten. Het centrum bruist met leuke winkels, sfeervolle terrassen en goede restaurants, waardoor er altijd iets te beleven valt.

Het dorp staat bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel en vele evenementen, zoals de bekende Zwarte Cross en diverse gezellige markten en feesten. Dit zorgt voor een unieke dynamiek waarbij saamhorigheid en gezelligheid centraal staan. Tegelijkertijd biedt de groene omgeving volop rust en ruimte, met prachtige natuurgebieden en landelijke wegen die uitnodigen tot wandelen en fietsen.

Voor gezinnen is Lichtenvoorde een ideale plek dankzij de goede scholen, sportverenigingen en veilige leefomgeving. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met uitvalswegen richting grotere plaatsen in de regio.

Kortom, Lichtenvoorde biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het Achterhoekse landschap, gecombineerd met de levendigheid van een actief en gastvrij dorp. Een plek waar je je direct thuis voelt.

*LICHTENVOORDE is een prachtige plaats om te wonen !!!*

## **Denk als koper van een woning ook aan het volgende:**

### **Onderzoeksplicht**

Een brochure is bedoeld om u zo goed mogelijk te informeren over de woning. De informatie die is opgenomen in deze brochure is gebaseerd op van de eigenaar/verkoper verkregen informatie, eigen waarnemingen van de makelaar ter plaatse, het kadaster en de gemeente inzake bestemming. Hiermee proberen wij u zo volledig mogelijk te informeren, maar daarnaast is het ook bedoeld om te voldoen aan de meldingsplicht van de verkoper. Naast het feit dat de verkoper alle informatie over eventuele gebreken moet geven, heeft u hier als koper ook een eigen onderzoek plicht. Wilt u deze woning bouwkundig laten keuren om er zeker van te zijn dat u daadwerkelijk koopt wat u voor ogen heeft, dan is dat altijd toegestaan. Wij adviseren dit te laten uitvoeren voordat u het koop contract ondertekent.

### **Voorbehoud voor financiering**

Als u, na onderhandelingen over de prijs e.d., overeenstemming hebt bereikt met de verkopers wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgemaakt. Tot het moment van ondertekening door de verkoper is deze nog niet juridisch gebonden. Het is daarbij gebruikelijk om in de koopovereenkomst een voorbehoud voor financiering op te nemen. U krijgt dan als koper een aantal weken de tijd om, met een hypotheekadviseur, een financiering te regelen. Mocht de financiering niet worden verstrekt niet om deze woning te kopen, dan kunt u door het financieringsvoorbehoud de koop alsnog kosteloos ontbinden middels een kopie van de afwijzing

### **Bedenktijd**

Sinds enkele jaren geldt een wettelijke bedenktijd van drie dagen na het ontvangen van de getekende koopakte. Als koper heeft u binnen deze termijn de mogelijkheid om zonder verklaring van de koop af te zien, voor de verkoper geldt dat niet.

### **Waarborgsom/Bankgarantie**

Het is gebruikelijk dat in een koopovereenkomst een verplichting tot bankgarantie of waarborgsom wordt opgenomen. Dit betreft een bedrag van 10% van de koopsom, om zeker te stellen dat u als koper daadwerkelijk bij de notaris zal verschijnen voor de overdracht van de woning.

### **Notariskeuze**

In de meeste gevallen heeft u als koper de mogelijkheid om de notaris te kiezen. Als dit anders is, zal de makelaar u daarover informeren.

## **Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor!!**

### **Wat als deze woning niet is wat u zoekt?**

Waarschijnlijk hebben wij meerdere woningen in ons aanbod die aan uw wensen kunnen voldoen. Mocht u echter uw droomhuis bij een collega-makelaar te koop zien staan, dan kunnen wij u begeleiden bij de aankoop van dat pand. Wilt u weten wat een aankoopopdracht inhoudt, dan informeren wij u graag. Ook voor een gevalideerde taxatie kunt u bij ons terecht.

### **Hypotheek keuze**

Wij helpen u graag bij het zoeken naar een voor u passende hypotheek en een advies op maat. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor, ook om de vergelijking te maken met een ander aanbod. Dan kunt u de voor u meest geschikte hypotheek kiezen.