



Vraagprijs
€ 529.000,- k.k.



Woonoppervlakte
146 m²



Perceeloppervlakte
366 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



HAGENSTRAAT 7
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Hagenstraat 7 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:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	366 m ²
Inhoud:	543 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	27 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, zonneboiler
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1967



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Vrijstaand wonen met alle gewenste voorzieningen op de begane grond, midden in het centrum van Lichtenvoorde. Deze uitstekend onderhouden semi-bungalow combineert ruimte, comfort en levensloopbestendig wonen op een prachtige locatie met alle voorzieningen op loopafstand. Dankzij de ruime indeling, moderne afwerking en fijne tuin rondom is dit een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, meerdere slaapkamers én een oprit met plaats voor meerdere voertuigen. Daarbij is de woning de afgelopen jaren goed verduurzaamd en voorzien van onder andere 16 zonnepanelen, HR++ beglazing en diverse isolatievoorzieningen, resulterend in energielabel B.

BINNEN

Binnenkomst vindt plaats aan de rechterzijde van de woning in de ruime entreehal. Vanuit hier zijn alle vertrekken op de begane grond bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fijne werk-/slaapkamer, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De royale L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht over de zijtuin en straatzijde. De woonkamer biedt volop ruimte voor een zithoek én een grote eettafel. Via een enkele tuindeur is het terras aan de zijkant van de woning direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De keuken is in 2018 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne witte kleurstelling met een stijlvol natuurstenen werkblad. De keuken heeft een praktische L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, Quooker, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en volop bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eveneens in 2018 vernieuwde badkamer. Deze volledig betegelde badkamer is strak afgewerkt in moderne grijstinten en voorzien van een wastafel, toilet, inloopdouche, vloerverwarming en designradiator.

De ruime slaapkamer op de begane grond ligt rustig aan de achterzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen voor een prettige lichtinval. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde nog een praktische ruimte met witgoedopstelling en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De gehele begane grond, met uitzondering van de slaapkamer, is voorzien van een lichte plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. Tevens beschikt de woning bij binnenkomst over een net en volledig betegeld gastentoilet.

Op de eerste verdieping kom je uit op een grote overloop met veel bergruimte achter de knieschotten. In de ingebouwde kast bevinden zich de cv-ketel en zonneboiler. Vanuit de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar, beide gelegen aan de voorzijde van de woning.

BUITEN

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom met volop groen en privacy. De achtertuin is bereikbaar via de oprit middels een tuindeur én via de woning zelf. Aan de woning bevindt zich een overkapt gedeelte dat het woonhuis verbindt met de vrijstaande en grote stenen schuur met vliering. Deze ruimte is tevens te gebruiken als hobbyruimte of garage.

Of je nu wilt genieten van de zon, rustig wilt zitten onder de overkapping of graag tuinliefhebber bent; deze tuin biedt alle ruimte en rust. Daarnaast beschikt de woning over een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

BUURT

De ligging is werkelijk ideaal: midden in het centrum van Lichtenvoorde, met winkels, supermarkten, horeca, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen op korte loopafstand. Daarbij woon je in een rustige woonomgeving met een prettige sfeer en veel groen in de directe omgeving.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, terwijl de extra kamers op de verdieping volop mogelijkheden bieden voor logees, hobby's of thuiswerken.

Omschrijving & bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van maar liefst 146 vierkante meter
- Vrijstaande semi-bungalow in het centrum van Lichtenvoorde
- Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Moderne keuken en badkamer vernieuwd in 2018
- Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy
- Oprit met ruimte voor meerdere voertuigen
- Voorzien van 16 zonnepanelen, HR++ beglazing en isolatievoorzieningen
- Energielabel B (geldig tot 04-05-2036)

VRAAGPRIJS: € 529.000,- 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

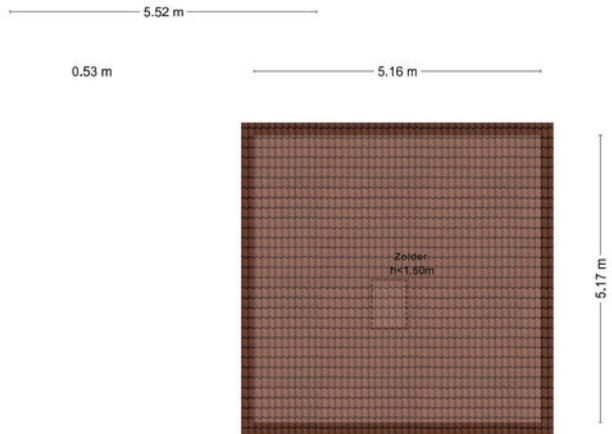


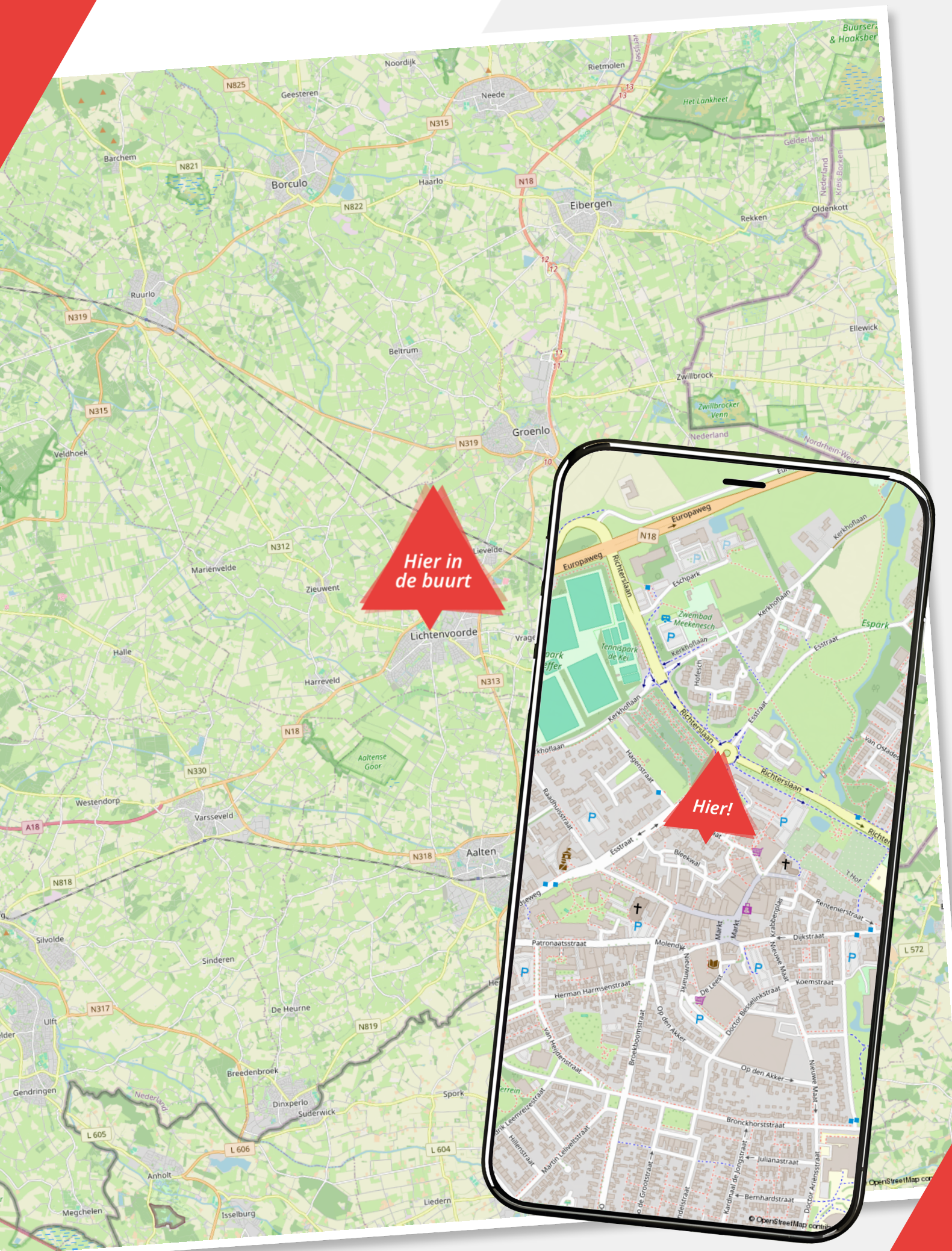
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Eerste verdieping


























Hier in de buurt

Hier!























Lijst van zaken

Hagenstraat 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuur			
- Zolder			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			

Lijst van zaken

Hagenstraat 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- Zonneboiler			
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Hagenstraat 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating			
Bepanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
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

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.



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

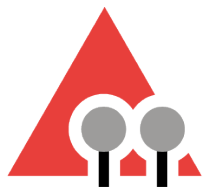
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

