



WORMGOOR
MAKELAARS

*Uitgebouwde
tussenwoning met zeer
moderne afwerkingen
in een gewilde en
kindvriendelijke buurt
nabij basisschool.*

Vraagprijs
€ 399.500,- k.k.



Woonoppervlakte
123 m²



Perceeloppervlakte
146 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



KIEKENDIEF 3
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Kiekendief 3 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

Sjoerd Weernink

 0545 475 075

 makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: 123 m²

Perceeloppervlakte: 146 m²

Inhoud: 434 m³

Soort: Eengezinswoning

Aantal slaapkamers 4

Cv-ketel: Atag 2018

Verwarming: C.v.-ketel, vloerverwarming

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2017



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

In een jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk van Lichtenvoorde staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2017. De woning is volledig instapklaar en combineert comfort, duurzaamheid en sfeer op een perfecte manier.

Met een moderne keuken, luxe badkamer, vier volwaardige slaapkamers, een fraaie overkapping en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit een ideale gezinswoning waar je zó in kunt.

Vanaf het eerste moment valt de verzorgde uitstraling direct op. De woning is modern afgewerkt met rustige kleuren, strakke wandafwerking en fraaie vloeren. Dankzij de grote raampartijen geniet je binnen van veel natuurlijk licht en een prettige woonbeleving.

DE WONING

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. De ruime woonkamer, welke 2.4 meter is uitgebouwd, is tuingericht en voorzien van openslaande deuren naar het terras. De stijlvolle cinewall met geïntegreerde elektrische haard vormt een echte blikvanger in de woonkamer en zorgt voor een warme, luxe sfeer. De combinatie van de houten wandafwerking, moderne verlichting en de fraaie houten vloer geeft de leefruimte een eigentijdse uitstraling. De gezellige zithoek en royale eethoek maken dit een heerlijke leefruimte voor het hele gezin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in lichte kleurstelling met hoogglans kastfronten, een strak werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt over volop werk- en bergruimte en is uitgevoerd met onder andere een ingebouwde oven, magnetron en een stijlvolle spoelbak met Quooker. Door de open verbinding met de eetkamer blijft er tijdens het koken altijd contact met familie of gasten. De moderne verlichting en de grote raampartij zorgen ook hier voor een prettige, lichte sfeer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd met grote wand- en vloertegels en beschikt over een ruime inloopdouche, wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel met natuurstenen waskom.

Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig, wat bijdraagt aan het comfortabele gevoel van deze ruimte.

De tweede verdieping verrast met een ruime vierde slaapkamer en praktische bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als master bedroom, thuiswerkplek of hobbyruimte.

BUITENLEVEN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras waar je heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden. Achterin de tuin staat een sfeervolle houten overkapping die in 2021 is geplaatst. Deze overkapping biedt volop ruimte voor een lounge- of eethoek en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten te zitten. De combinatie van het kunstgras, de nette bestrating en de houten erfafscheidingen zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging en een handige achterom.

DUURZAAM EN COMFORTABEL

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer én beschikt over zonnepanelen. Met energielabel A woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig.

BIJZONDERHEDEN

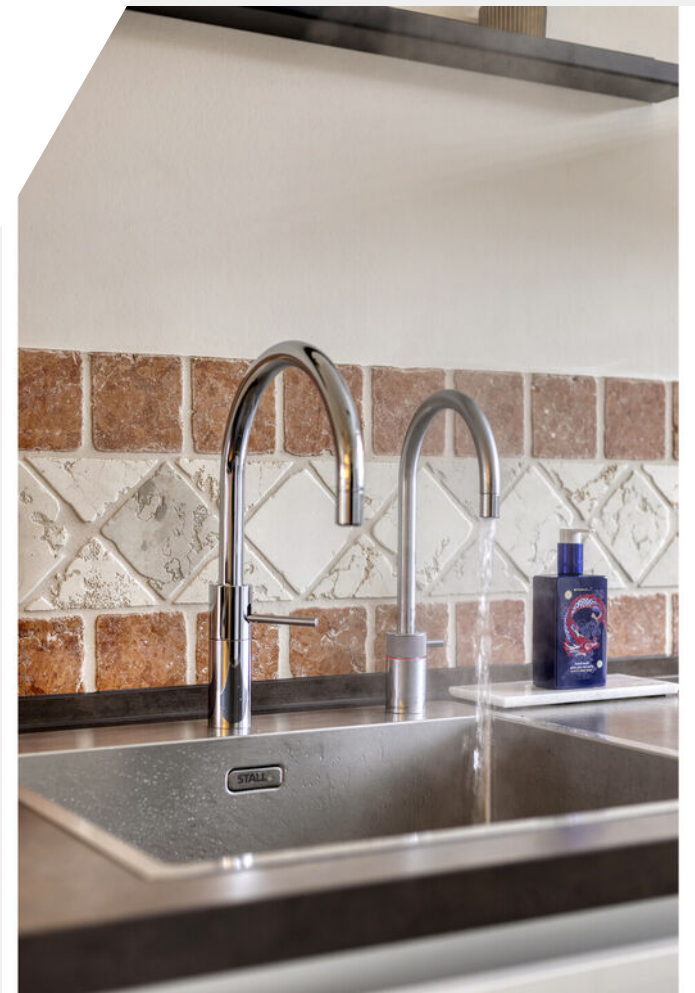
- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte ca. 122 m²;
- Inhoud ca. 434 m³;
- Energielabel A en volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer;
- Luxe badkamer en moderne keuken;
- Stijlvolle uitgebouwde woonkamer met cinewall en elektrische haard;
- Fraaie overkapping geplaatst in 2021;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en berging;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

VRAAGPRIJS: € 399.500,- K.K.
AANVAARDING: IN OVERLEG















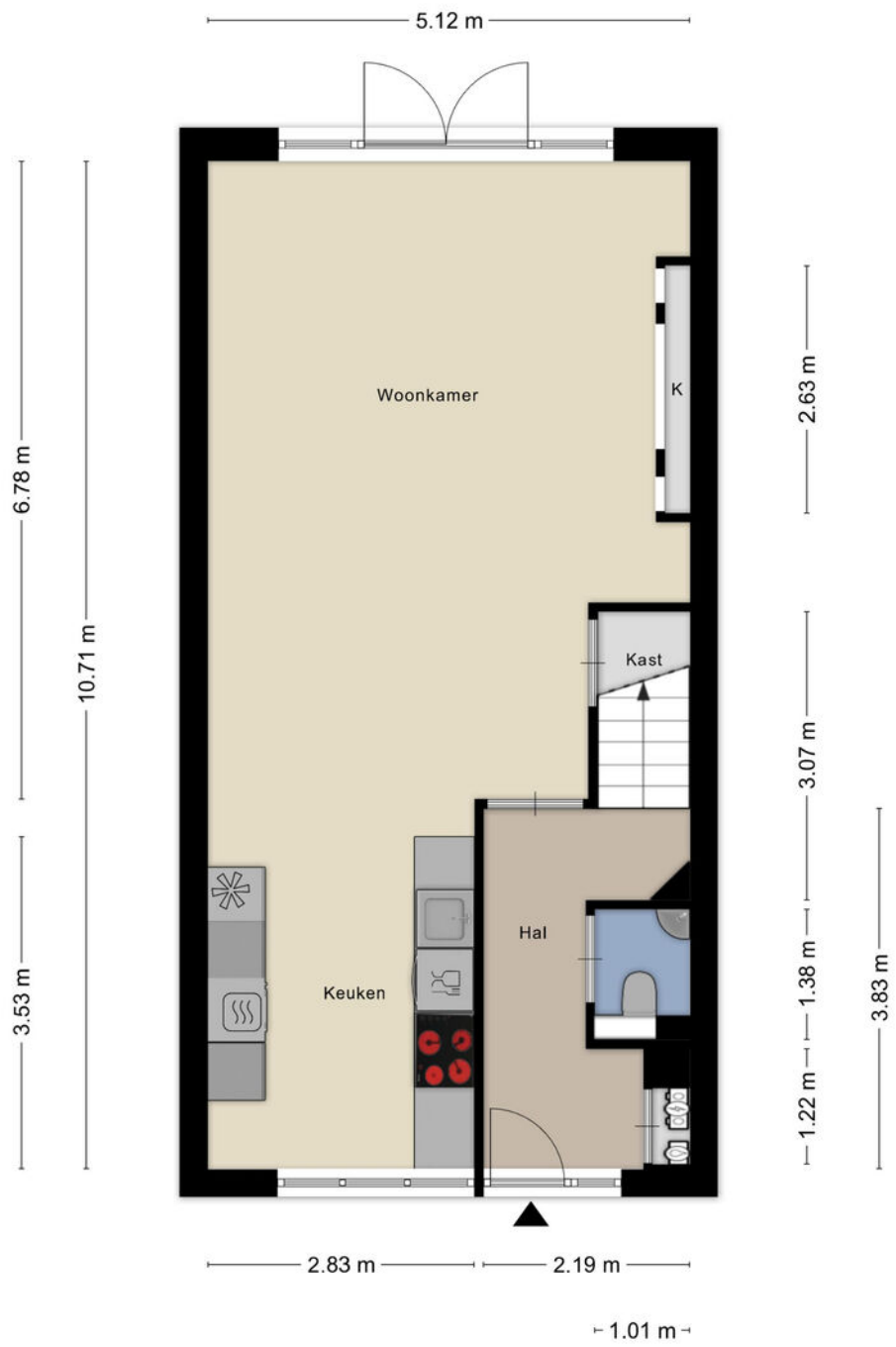






Plattegrond

Begane grond



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



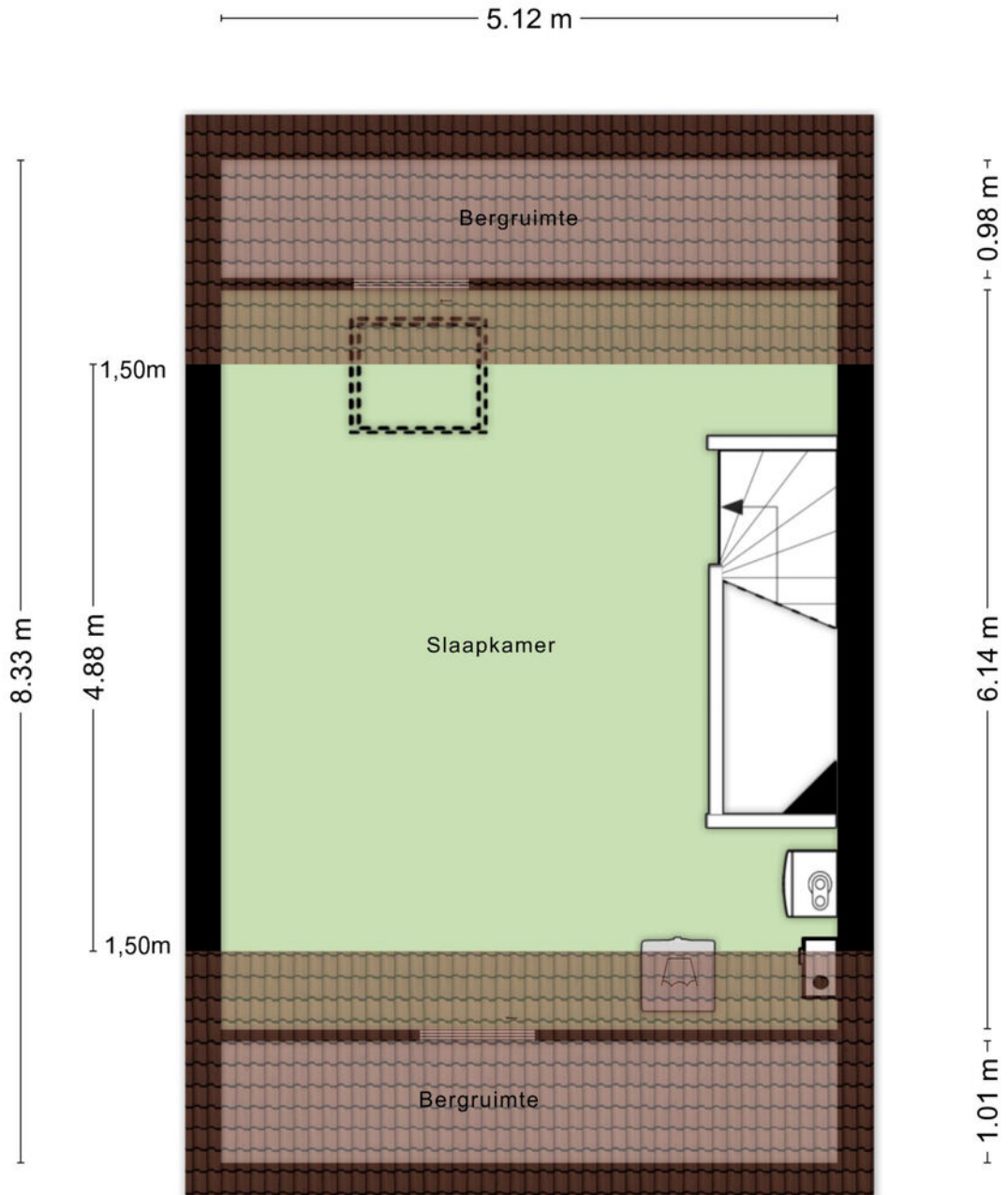
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

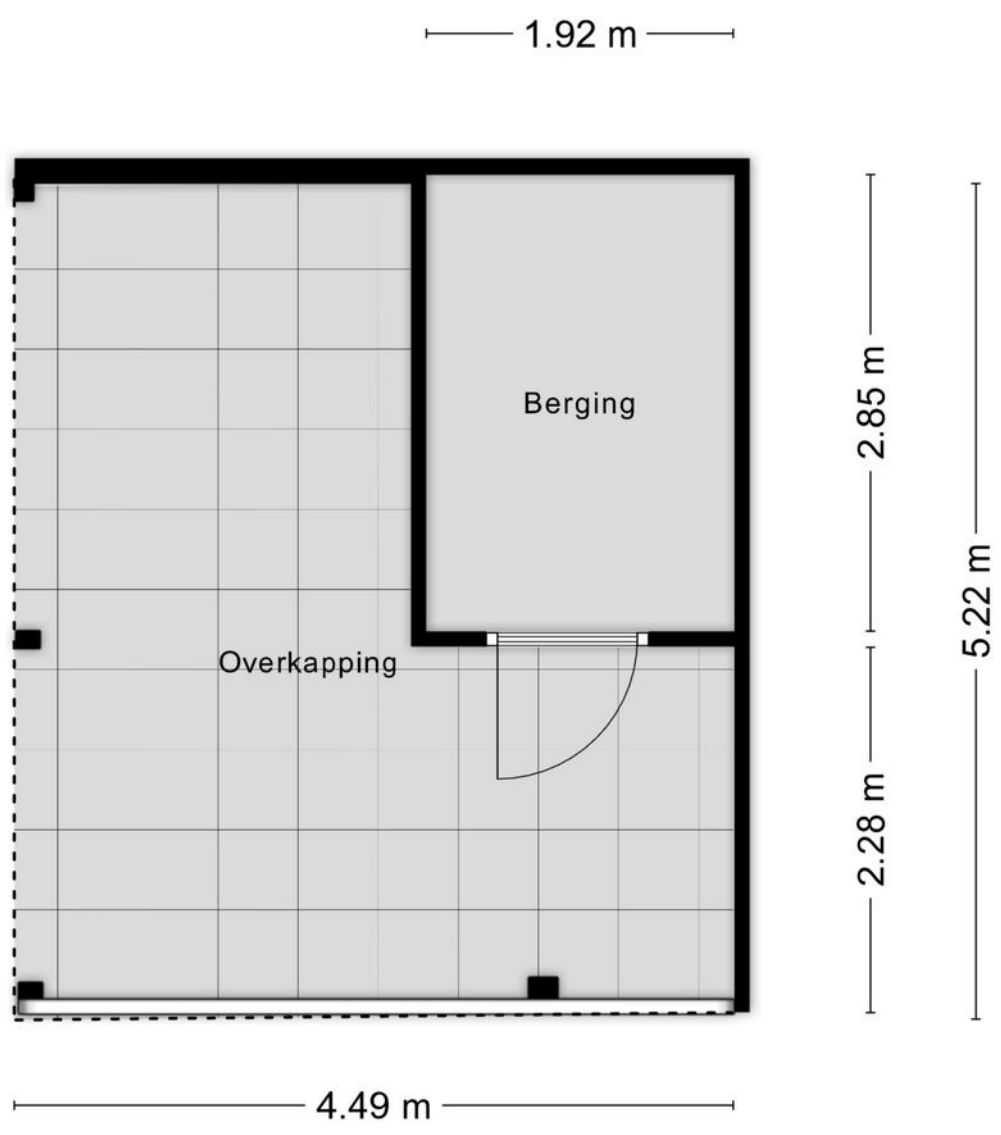


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Overkapping/Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde, Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

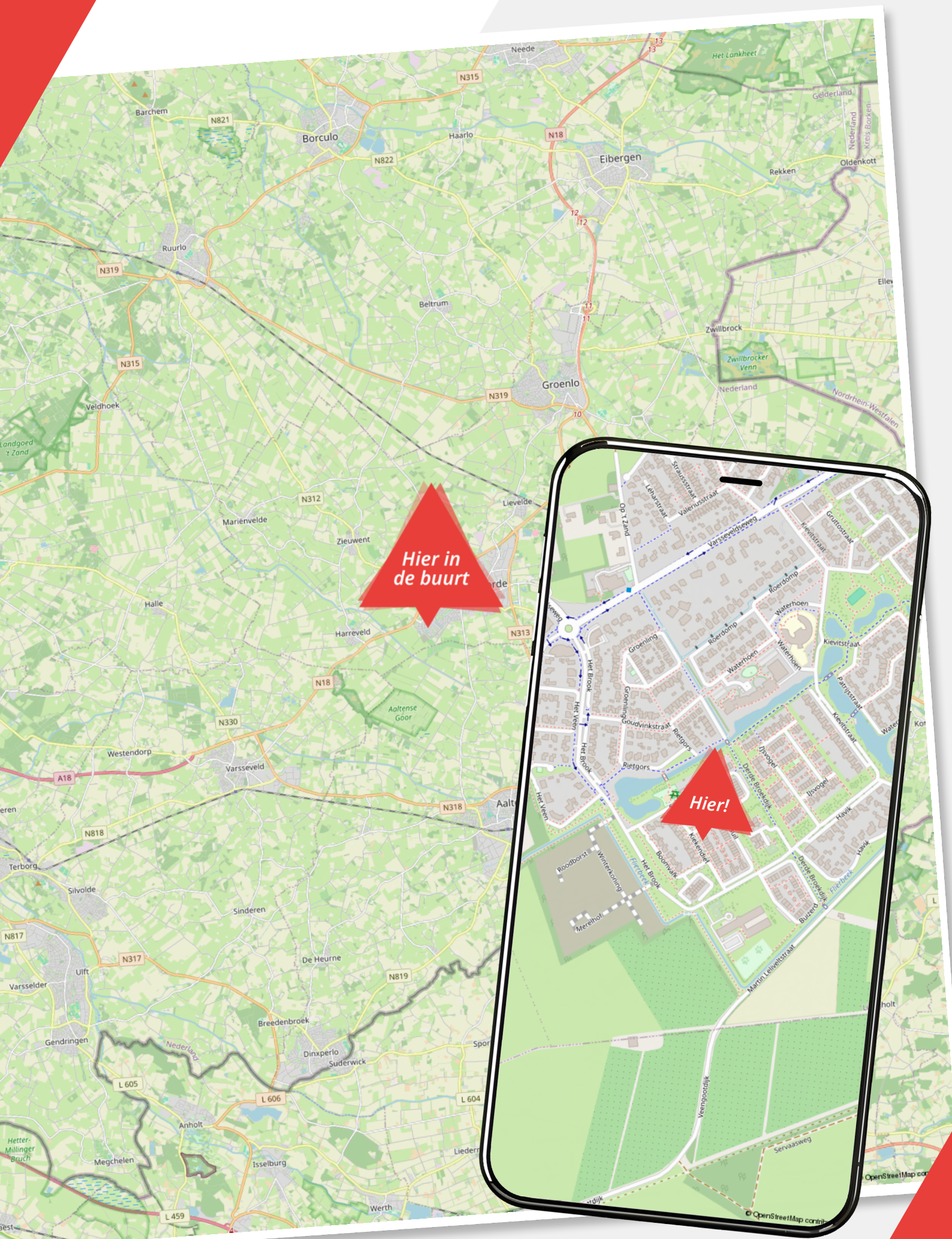
Uw referentie: ---



| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Lichtenvoorde | |
| — | Huisnummer | Sectie O | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1513 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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

Kiekendief 3

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | | |
| - losse (hang)lampen | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kastenwand woonkamer incl. haard | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | |
| - gordijnen | | | |
| - jaloezieën | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | |
| - Gordijnen kinderkamer | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | | | |
| - laminaat | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | | | |
| - (gas)fornuis | | | |
| - afzuigkap | | | |
| - magnetron | | | |
| - oven | | | |
| - koelkast | | | |
| - vriezer | | | |
| - koel-vriescombinatie | | | |
| - vaatwasser | | | |
| - Quooker | | | |

Lijst van zaken

Kiekendief 3

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat | | | |
| - Koelkast en vriezer schuur | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | | | |
| - toiletrolhouder | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | |
| - fontein | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | | | |
| - wastafel | | | |
| - wastafelmeubel | | | |
| - toilet | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | | | |
| Rookmelders | | | |
| (Klok)thermostaat | | | |
| Rolluiken | | | |
| Zonnepanelen | | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | |
| Beplanting | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | | |

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.

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.

Notities

Ben jij al verkocht?

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

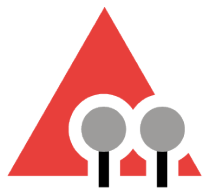
Lined writing area for notes.



Notities

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.





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

