



Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



Woonoppervlakte
137 m²



Perceeloppervlakte
167 m²



Slaapkamers
2



Energie label
A



KAPELWEG 14
VRAGENDER

WELKOM BIJ

Kapelweg 14 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:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Inhoud:	486 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	2
Cv-ketel:	Atag 2010
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2010



Kamers
3



Omschrijving & bijzonderheden

Ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking komen op fraaie wijze samen in deze verrassend royale hoekwoning aan de Kapelweg 14 in Vragender. Gelegen aan een rustig woonhofje met vrij uitzicht over de omliggende landerijen biedt deze woning een heerlijke combinatie van landelijk wonen en modern wooncomfort. Dankzij de verzorgde afwerking, de royale leefruimtes en de uitstekende staat van onderhoud is dit een woning waar je zonder klussen direct kunt genieten.

De woning beschikt over een luxe keuken uit 2018, een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een moderne badkamer, een verrassend ruime tweede verdieping en een fraai aangelegde achtertuin met royale overkapping en stenen berging. Met een woonoppervlakte van maar liefst 137 m², energielabel A en de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren, is dit een ideale gezinswoning die klaar is voor de toekomst.

BINNEN

Via de fraai aangelegde, groene voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime ontvangsthall biedt toegang tot de garderobe, meterkast, de moderne en volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, een royale provisiekast onder de trap en de keuken. De gehele begane grond is afgewerkt met een donkere plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat direct zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle open keuken, die zonder twijfel de blikvanger van de woning is. De in 2018 vernieuwde keuken is uitgevoerd in een moderne combinatie van houtlook, lichte fronten en donkere accenten, gecombineerd met grijze wandtegels. De praktische U-opstelling met een apart kookeiland biedt volop werk- en berg ruimte en is compleet uitgerust met een dubbele spoelbak, inductiekookplaat, design afzuigkap, combi-oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken geniet je bovendien van een prettig uitzicht over het rustige woonhofje.

De woonkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en profiteert dankzij de grote raampartijen van een heerlijke hoeveelheid daglicht.

De dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten en maken de groene achtertuin een verlengstuk van de leefruimte.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot een royale slaapkamer aan de achterzijde, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en is voorzien van een vaste kast. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een separate, volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, een verrassend ruime waskamer aan de voorzijde met de witgoedopstelling op comfortabele werkhoogte en een moderne badkamer. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafel, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Op de gehele eerste verdieping, met uitzondering van de badkamer en het toilet, ligt een fraaie doorlopende houtlook pvc-vloer.

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier is momenteel een zeer royale slaapkamer gerealiseerd met volop daglicht dankzij de dakkapel aan de voorzijde en drie dakramen aan de achterzijde, welke in 2018 zijn vernieuwd. De ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van twee volwaardige slaapkamers, waardoor de woning eenvoudig kan worden aangepast aan veranderende woonwensen. Tevens bevindt zich op deze verdieping een nette, afgetimmerde berg ruimte met daarachter de cv-installatie.

BUITEN

De achtertuin is met veel zorg aangelegd en vormt een heerlijke groene oase met een afwisseling van sierbeplanting, grind en looppaden. Hier geniet je in alle privacy van rust en groen.

Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping met een aangebouwde stenen berging. Hierdoor ontstaat een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten, terwijl de berging volop ruimte biedt voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

Via de praktische achterom bereik je direct de parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woning. Daarnaast is de tuin ook bereikbaar via de zijpoort en natuurlijk via de dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer.

Omschrijving & bijzonderheden

BUURT

Kapelweg 14 is gelegen aan een bijzonder rustig en kindvriendelijk woonhofje in Vragender. De ligging is uniek dankzij het vrije uitzicht over de achterliggende landerijen, waardoor het landelijke karakter van het dorp optimaal wordt beleefd.

Vragender staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, actieve verenigingsleven en prachtige buitengebied. Voor dagelijkse voorzieningen liggen Lichtenvoorde en Winterswijk op korte afstand, terwijl natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten van wandel- en fietsroutes door het karakteristieke Achterhoekse landschap.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2010, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Woonoppervlakte ca. 137 m² op een perceel van 167 m²;
- Luxe keuken (2018) en badkamer (2018), vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer;
- Royale tweede verdieping met mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer;
- Fraai aangelegde achtertuin met royale overkapping, stenen berging en achterom;
- Gelegen aan een rustig woonhofje met vrij uitzicht over de landerijen.

VRAAGPRIJS: € 375.000,- 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.











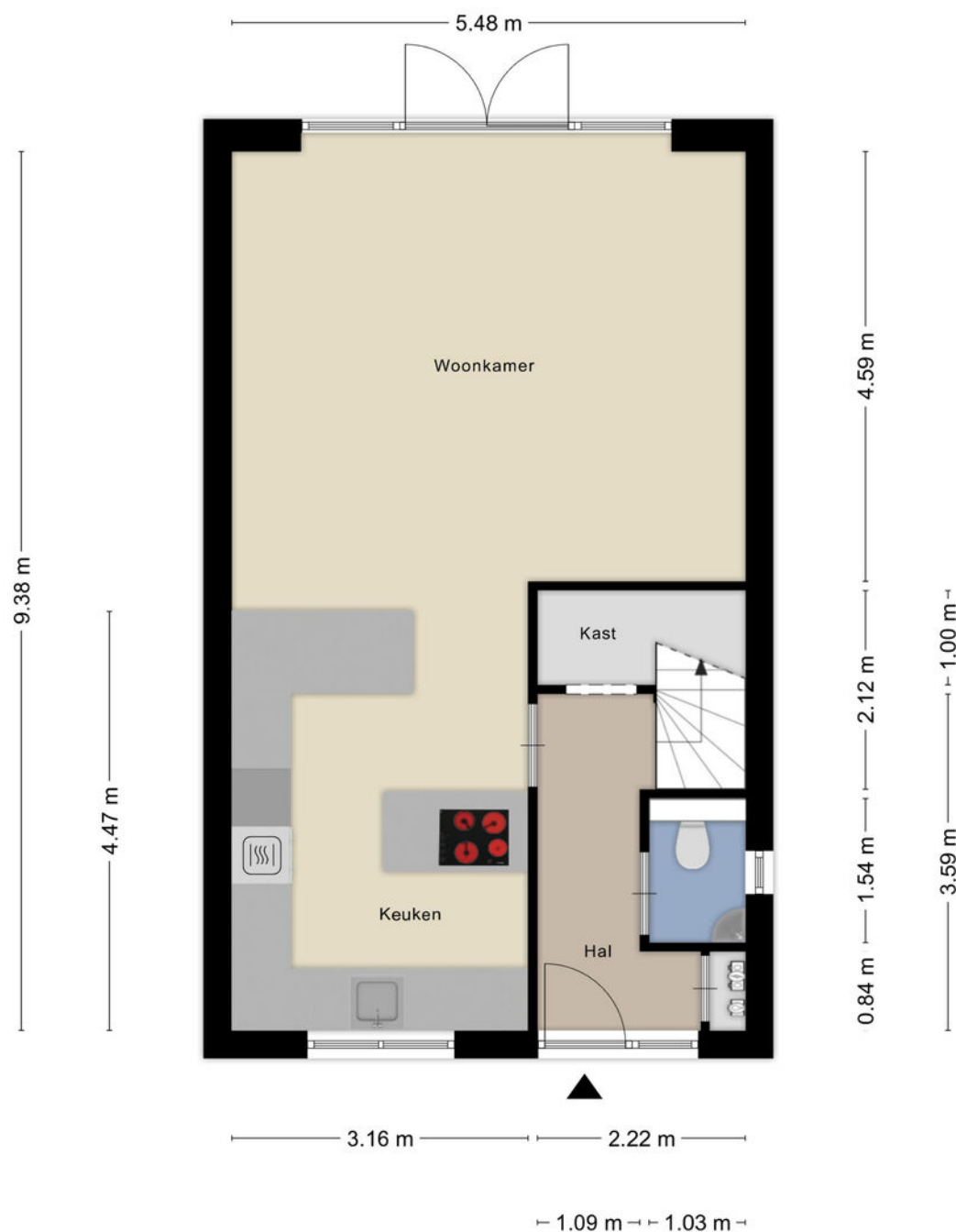






Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



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

Plattegrond

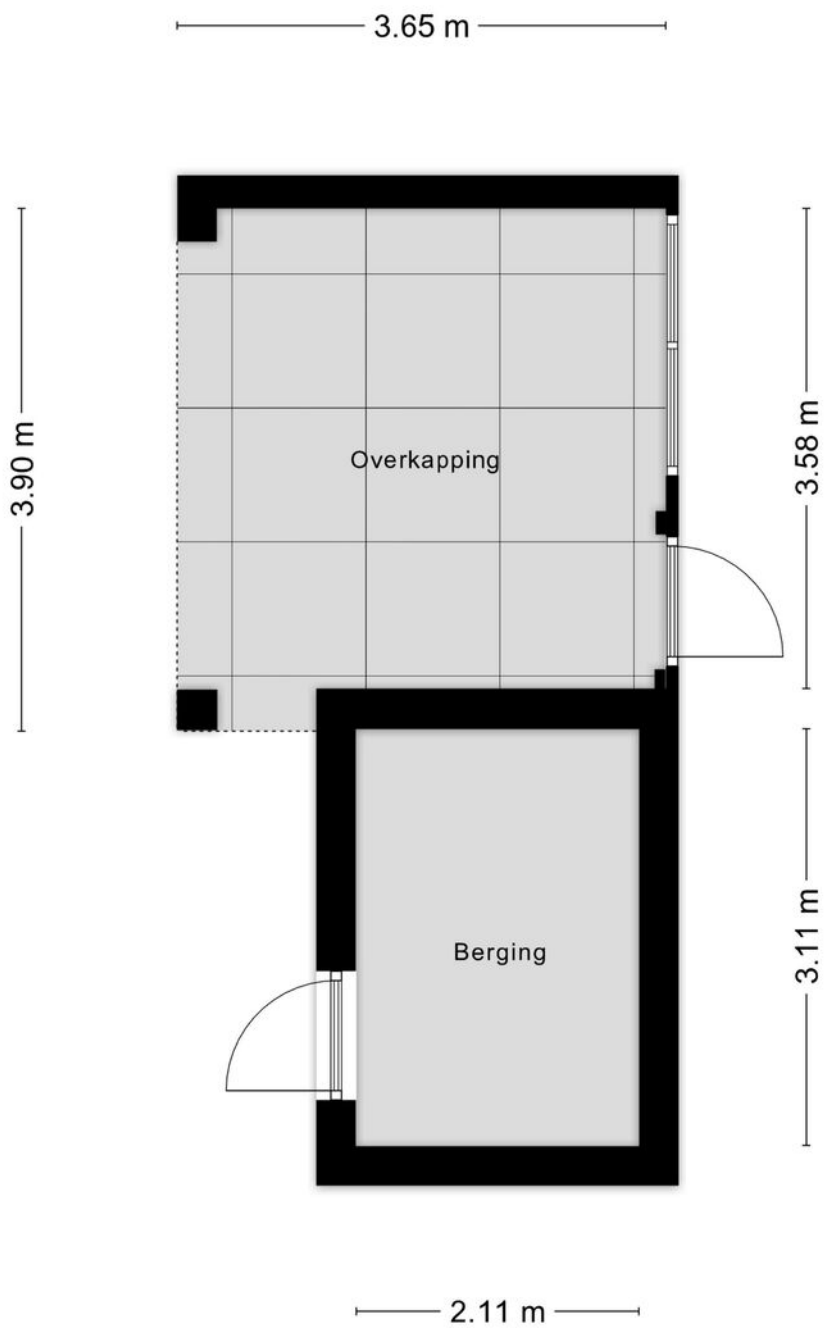
Tweede verdieping



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: 7134RH14

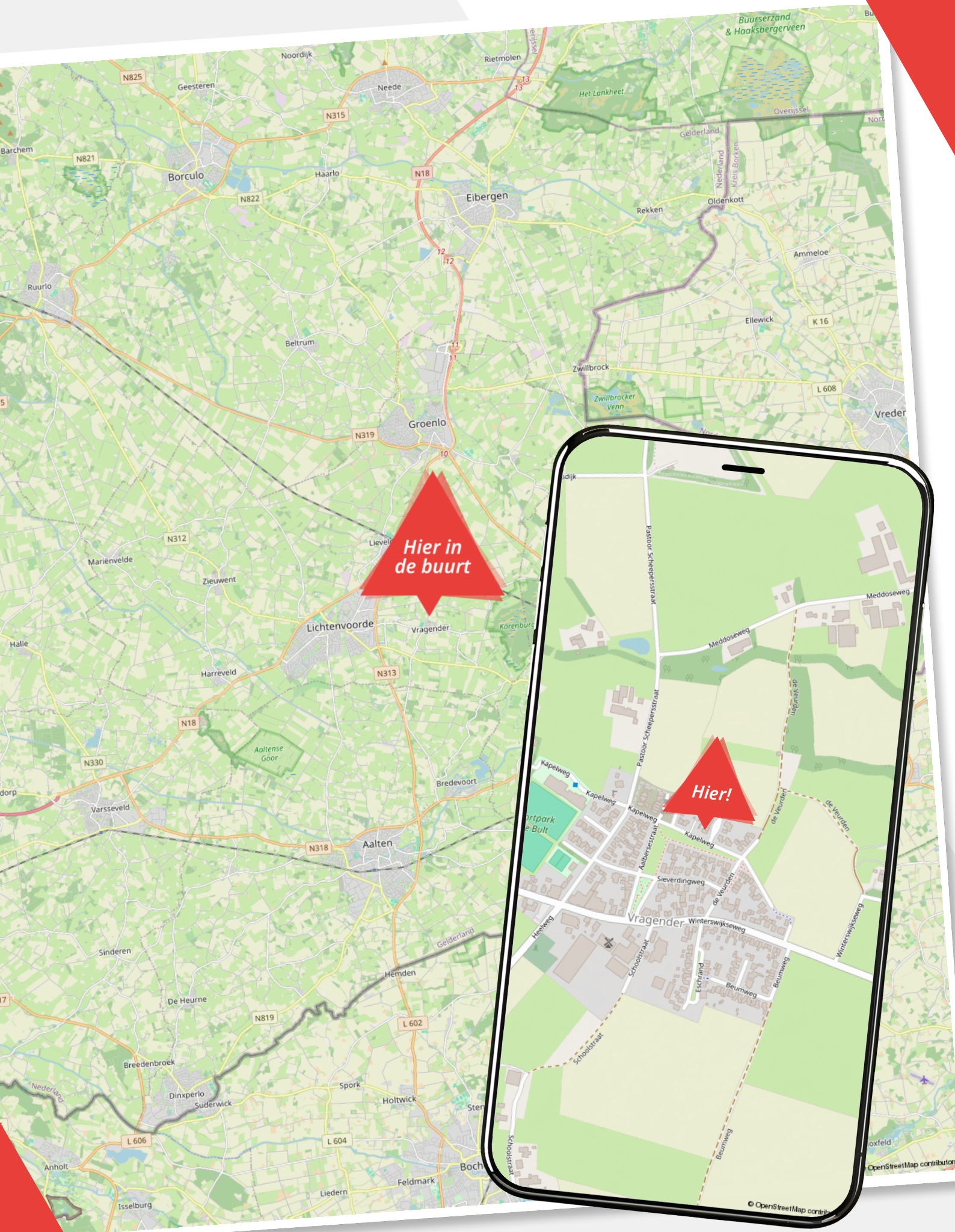


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	S
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	808
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

kadaster



Lijst van zaken

Kapelweg 14

	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			
- Alle losse kasten, legplanken			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			

Lijst van zaken

Kapelweg 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Overig - Contracten			
Miele wasmachine en droger			

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.

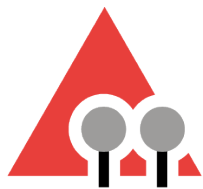


Verzekeringen

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.





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

INTERESSE?

Neem contact met ons op



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

