



Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



Woonoppervlakte
102 m²



Perceeloppervlakte
391 m²



Slaapkamers
3



Energie label
G



PASTOOR SANDERSSTRAAT 12
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Pastoor Sandersstraat 12 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: 102 m²
Perceeloppervlakte: 391 m²
Inhoud: 436 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers: 3

Cv-ketel: Intergas 2025
Verwarming: C.v.-ketel
Isolatie: Dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
G



Bouwjaar
1958



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Vrijstaand wonen op een fijne plek aan de rand van het centrum van Lichtenvoorde! Aan de Pastoor Sandersstraat 12 staat deze vrijstaande woning op een perceel van 391 m², met een woonoppervlakte van circa 102 m², drie slaapkamers, een eigen oprit en een tuin rondom. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht over de groenstrook die door de straat loopt, terwijl onder andere de Jumbo, het centrum en basisschool Het Gele Park gewoon op loopafstand liggen. De woning biedt een solide basis, maar vraagt om modernisering. Precies dát maakt dit een mooie kans voor wie een vrijstaand huis helemaal naar eigen smaak en woonwensen wil vormgeven.

BINNEN

Via het looppad aan de voorzijde van de woning bereik je de entree. Je komt binnen in een royale hal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken en de meterkast. Daarnaast is hier voldoende ruimte voor het creëren van een praktische garderobe.

De woonkamer is ruim bemeten en profiteert dankzij de verschillende raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. Twee elektrische haarden zorgen voor extra sfeer en aan de achterzijde geeft een schuifpui toegang tot de tuin. Een prettig ruime leefruimte die volop mogelijkheden biedt voor het creëren van verschillende zit- en eethoeken.

De gesloten keuken is voorzien van een gedateerde keukenopstelling met losse apparatuur. Wie graag een keuken volledig naar eigen smaak samenstelt, kan hier dan ook zijn hart ophalen. Vanuit de keuken is bovendien de handige kelderruimte bereikbaar, ideaal voor voorraad en extra bergruimte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je de witgoedopstelling, de Intergas cv-ketel uit 2025, een toiletruimte en een vaste kast. Via een luik met aanwezige trap is een bergzolder boven de bijkeuken te bereiken. Vanuit de bijkeuken loop je direct de achtertuin in.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die allemaal beschikken over een vaste kast. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een eigen balkon.

Vanaf de overloop zijn daarnaast een vaste bergingskast en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een wastafel met royaal meubel, een ligbad, douchecabine en toilet.

Extra spullen kunnen prima uit het zicht worden opgeborgen: via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

BUITEN

Vrijstaand wonen betekent hier ook daadwerkelijk ruimte rondom de woning. De tuin loopt geheel rondom het huis en biedt daardoor volop mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven en tuinieren.

Links van de woning ligt de eigen oprit, die doorloopt naar de carport. Deze carport is in 1992 verlengd, waardoor aan de achterzijde een bijzonder royaal bergingsgedeelte is ontstaan. Aan de voorzijde is de carport voorzien van een handmatig bedienbare garagedeur. Hierdoor is er niet alleen ruimte voor het parkeren van een auto, maar ook volop plek voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap, hobbyspullen en overige opslag.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over verschillende terrasgedeeltes, gazon, groen en volwassen bomen. De combinatie van bestrating en beplanting zorgt voor verschillende plekken om van de tuin te genieten. Met een perceeloppervlakte van 391 m² is er bovendien voldoende ruimte om de tuin in de toekomst geheel naar eigen wensen in te richten.

BUURT

De ligging van Pastoor Sandersstraat 12 is prettig centraal. Je woont hier aan de rand van het centrum van Lichtenvoorde, waardoor tal van dagelijkse voorzieningen gemakkelijk te voet bereikbaar zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen wandel je naar de Jumbo en ook het gezellige centrum van Lichtenvoorde ligt op loopafstand. Voor een gezin met kinderen is de ligging eveneens praktisch: basisschool Het Gele Park bevindt zich op korte loopafstand.

Omschrijving & bijzonderheden

Tegelijkertijd heeft de woning aan de voorzijde een groene uitstraling. Vanuit het huis kijk je vrij uit over de groenstrook die door de straat loopt. Zo combineert deze locatie de nabijheid van het centrum met een prettig groen uitzicht voor de deur. Ook zijn er voor de woning openbare parkeerplaatsen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 102 m²;
- Perceeloppervlakte 391 m²;
- Drie slaapkamers, alle voorzien van een vaste kast;
- Bijkeuken met witgoedopstelling, vaste kast en toiletruimte;
- Tuin geheel rondom de woning met veel groen;
- Deels voorzien van kunststof kozijnen en deels van houten kozijnen;
- Authentieke en originele glas-in-lood ramen aanwezig;
- Jumbo, centrum van Lichtenvoorde en basisschool Het Gele Park op loopafstand;
- De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

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



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



Plattegrond

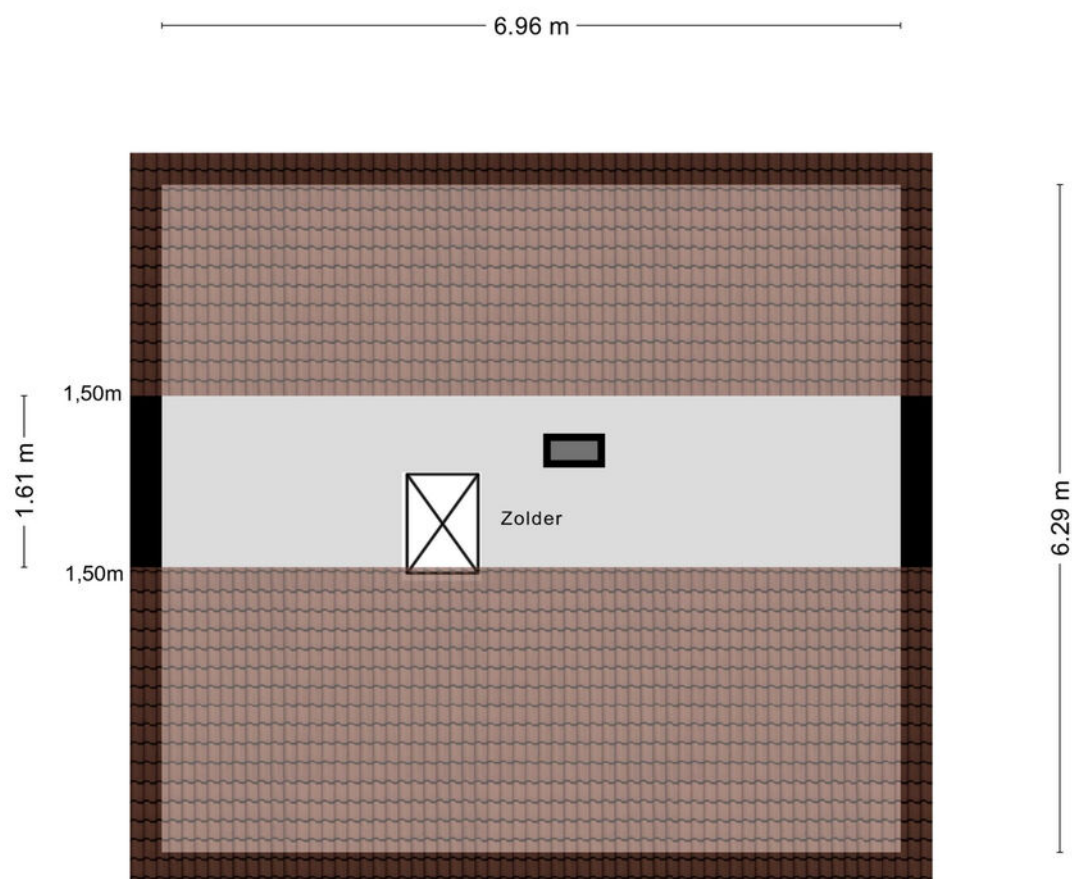
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zolder



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

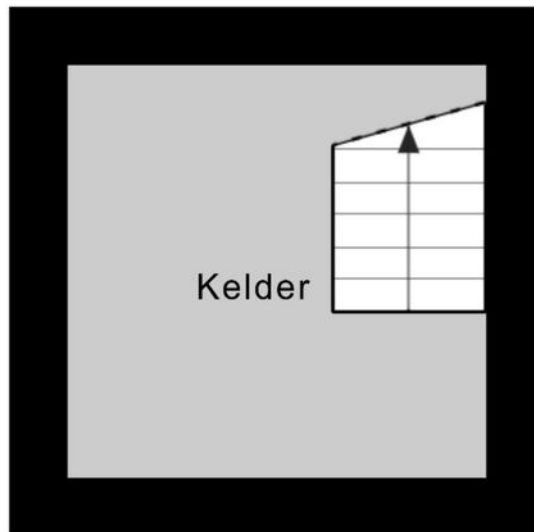


Plattegrond

Kelder



— 2.15 m —

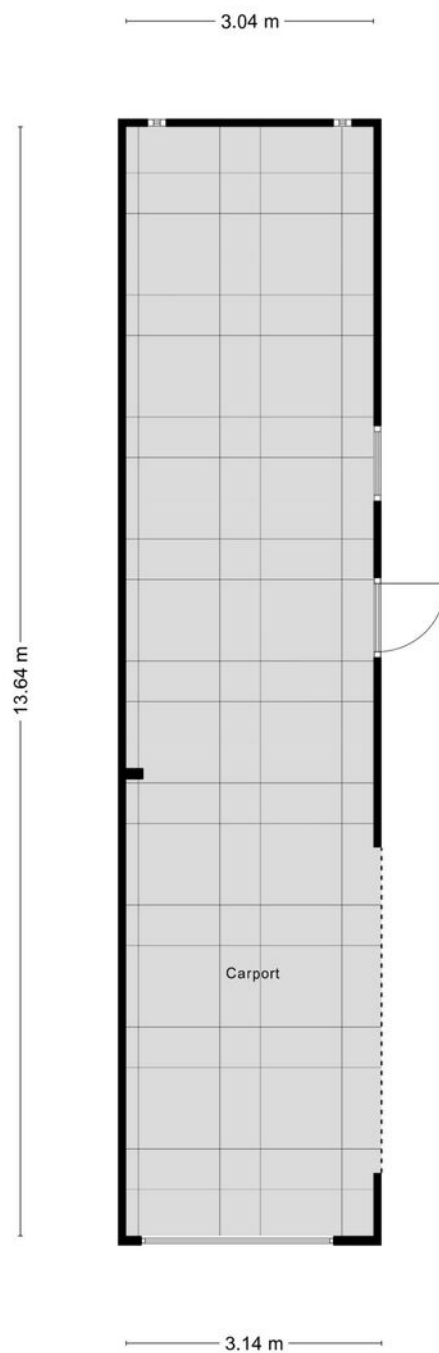


— 2.12 m —

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

Plattegrond

Garage



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7131BV 12



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lichtenvoorde

Sectie I

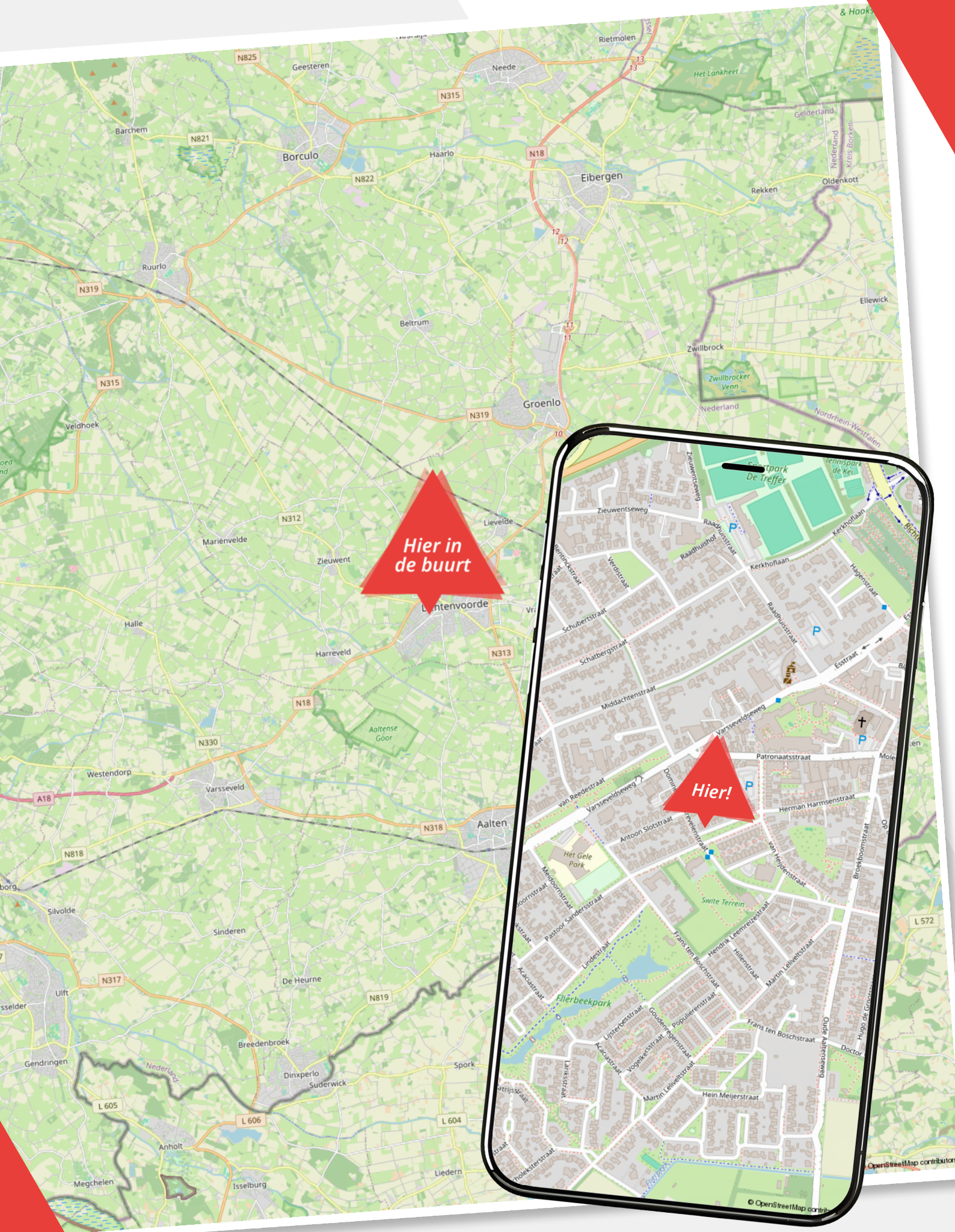
Perceel 878

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.



Lijst van zaken

Pastoor Sandersstraat 12

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diverse legplanken en kasten in de garage en kelder			
- Kastje in keuken			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
- Hordeur achter			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- plavuizen			
- Vloerkleed kamer			
Overig, te weten			
- 2x elektrische voorzetkachels			
- (Wand)decoratie divers			
- Houten elementen (o.a. schouw)			
- Glazen tafeltje kamer			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			

Lijst van zaken

Pastoor Sandersstraat 12

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- oven			
- koffiezetapparaat			
- Waterkoker			
- Koperen ketel			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- Toiletverhoger			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- Toiletverhoger			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			

Lijst van zaken

Pastoor Sandersstraat 12

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen glas in lood			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuinbank, tafeltje, diverse bloembakken, plantenklimrek			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Putelement			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			
- Decoratieve elementen divers			
- Drie regentonnen, poort, louver elementen garage, ladder			

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

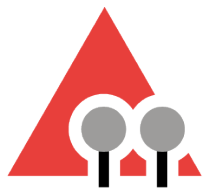
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

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.





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

