



Vraagprijs
€ 430.000,- k.k.



Woonoppervlakte
138 m²



Perceeloppervlakte
251 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



PLANETENSTRAAT 42
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Planetenstraat 42 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:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	251 m ²
Inhoud:	565 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Cv-ketel:	2017
Verwarming:	C.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk, hybride-warmtepomp
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energietabel
A



Bouwjaar
1977



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Welkom aan de Planetenstraat 42 in Lichtenvoorde. Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning biedt alles wat je als woningzoeker mag wensen: een royale leefruimte, drie slaapkamers, een grote zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden, een fraaie tuin, een ruime garage én een hoog wooncomfort dankzij diverse duurzame voorzieningen. Met energielabel A, een hybride warmtepomp, 14 zonnepanelen en vloerverwarming op meerdere plekken in de woning is dit een huis dat klaar is voor de toekomst.

Daarnaast woon je hier op een rustige locatie in een prettige woonwijk, tegenover de toekomstige ontwikkeling van nieuwbouwproject De Regenboog. Een woning die niet alleen vandaag veel te bieden heeft, maar ook klaar is voor de woonwensen van morgen.

BINNEN

Via de royale oprit met ruimte voor meerdere auto's bereiken we de entree van de woning. De entreehal vormt een prettige ontvangst en geeft toegang tot de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, de fraaie houten wenteltrap naar de verdieping en de leefruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de royale hoekraampartijen profiteert deze ruimte van veel daglicht en een prettig uitzicht op de straat. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en wordt extra sfeervol gemaakt door de aanwezige gaskachel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte, waar moeiteloos een grote eettafel geplaatst kan worden. De schuifpui zorgt hier voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten en geeft toegang tot de achtertuin.

De open keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker natuurstenen werkblad. De keuken is praktisch ingericht in een L-opstelling en beschikt over een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en volop kast- en werkruimte.

Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van verwarming, water, elektra, spotverlichting, een lichtkoepel en de

witgoedopstelling. Daarnaast biedt de bijkeuken directe toegang tot de achtertuin, de garage en de oprit. Een ruimte die het dagelijkse wooncomfort aanzienlijk vergroot.

De entreehal, woonkamer, eetkamer en keuken zijn afgewerkt met een fraaie doorgelegde PVC-vloer in grijze houtlook en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Via de karakteristieke houten wenteltrap bereiken we de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer beschikt over airconditioning, voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en diverse opstel mogelijkheden voor kastruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer met een grote ingebouwde kastenwand. Daarnaast ligt aan de voorzijde nog een derde slaapkamer. Deze kamer is momenteel iets smaller doordat de ingebouwde kast van de naastgelegen slaapkamer gedeeltelijk doorloopt in deze ruimte. Wanneer de kastenwand wordt verwijderd, kan de tussenwand eenvoudig worden aangepast waardoor ook hier weer een volwaardige ruime slaapkamer ontstaat.

De gehele verdieping is voorzien van een nette doorgelegde houtlook vloer. Alle slaapkamers beschikken over radiatorverwarming en rolluiken.

De badkamer werd in 2021 volledig vernieuwd en is uitgevoerd in een moderne combinatie van lichte en grijze tinten. Hier beschik je over een royale inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel met spiegelwand, vloerverwarming, designradiator, mechanische ventilatie en spotverlichting. Een complete badkamer waar comfort en uitstraling perfect samenkomen.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Deze ruime open zolderverdieping beschikt over daglicht via een groot dakraam en een extra raam in de zijgevel. Dankzij de royale afmetingen kan deze verdieping geheel naar eigen wens worden ingericht. Het realiseren van een vierde slaapkamer is

Omschrijving

& bijzonderheden

eenvoudig mogelijk, terwijl ook het creëren van een vijfde slaapkamer tot de mogelijkheden behoort.

BUITEN

De woning beschikt aan de voorzijde over een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. In combinatie met de carport en garage biedt dit een luxe hoeveelheid parkeergelegenheid.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt vooral in de ochtend en vroege middag heerlijke zonuren. Direct aan de woning bevindt zich een comfortabel overdekt terras voorzien van spotverlichting en een lichtkoepel. Hierdoor ontstaat een fijne plek waar je vrijwel het hele jaar beschut buiten kunt zitten.

De tuin is verzorgd aangelegd met grote terrastegels, diverse borders en volwassen beplanting. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting blijft er volop tijd over om daadwerkelijk van de tuin te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle vrijstaande houten overkapping. Een heerlijke plek om beschut te zitten en te genieten van rust en privacy.

De aangebouwde stenen garage vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. De garage beschikt over openslaande deuren naar de oprit, elektra, een raam voor natuurlijke lichtinval en een directe verbinding met de bijkeuken. Hierdoor is de ruimte niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook uitstekend bruikbaar als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.

BUURT

De Planetenstraat is een rustige straat in een prettige woonomgeving aan de rand van Lichtenvoorde. Op korte afstand bevinden zich wandelmogelijkheden langs het wandelpad rondom Lichtenvoorde, terwijl scholen, sportvoorzieningen, winkels en het gezellige centrum eenvoudig per fiets bereikbaar zijn.

Pal tegenover de woning wordt momenteel gewerkt aan de ontwikkeling van het nieuwbouwproject De Regenboog, op de locatie van de voormalige Regenboogschool. Hier worden levensloopbestendige woningen en beneden- en bovenwoningen gerealiseerd. Deze ontwikkeling draagt bij aan een toekomstbestendige en aantrekkelijke woonomgeving.

Een fijne locatie waar rust, bereikbaarheid en voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 138 m²
- Perceeloppervlakte 251 m²
- Energielabel A (geldig tot 21-05-2036)
- 14 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Voorzien van een hybride warmtepomp
- Vloerverwarming in hal, woonkamer, keuken, eetgedeelte en badkamer
- Volledig voorzien van rolluiken
- Goed geïsoleerde en verwarmde bijkeuken

AANVAARDING: In overleg

VRAAGPRIJS: € 430.000,- K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.















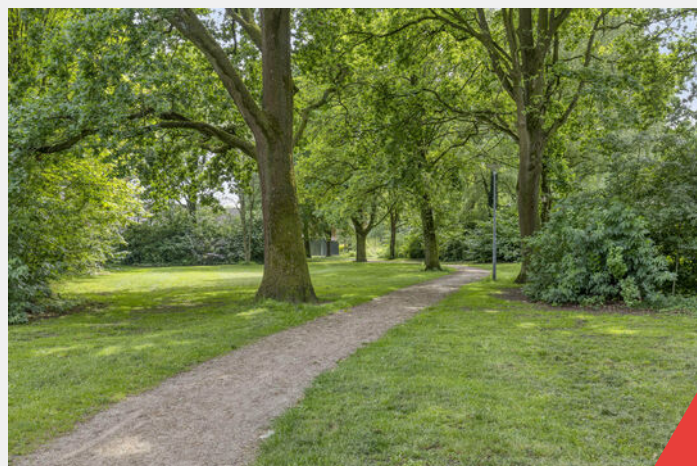












Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

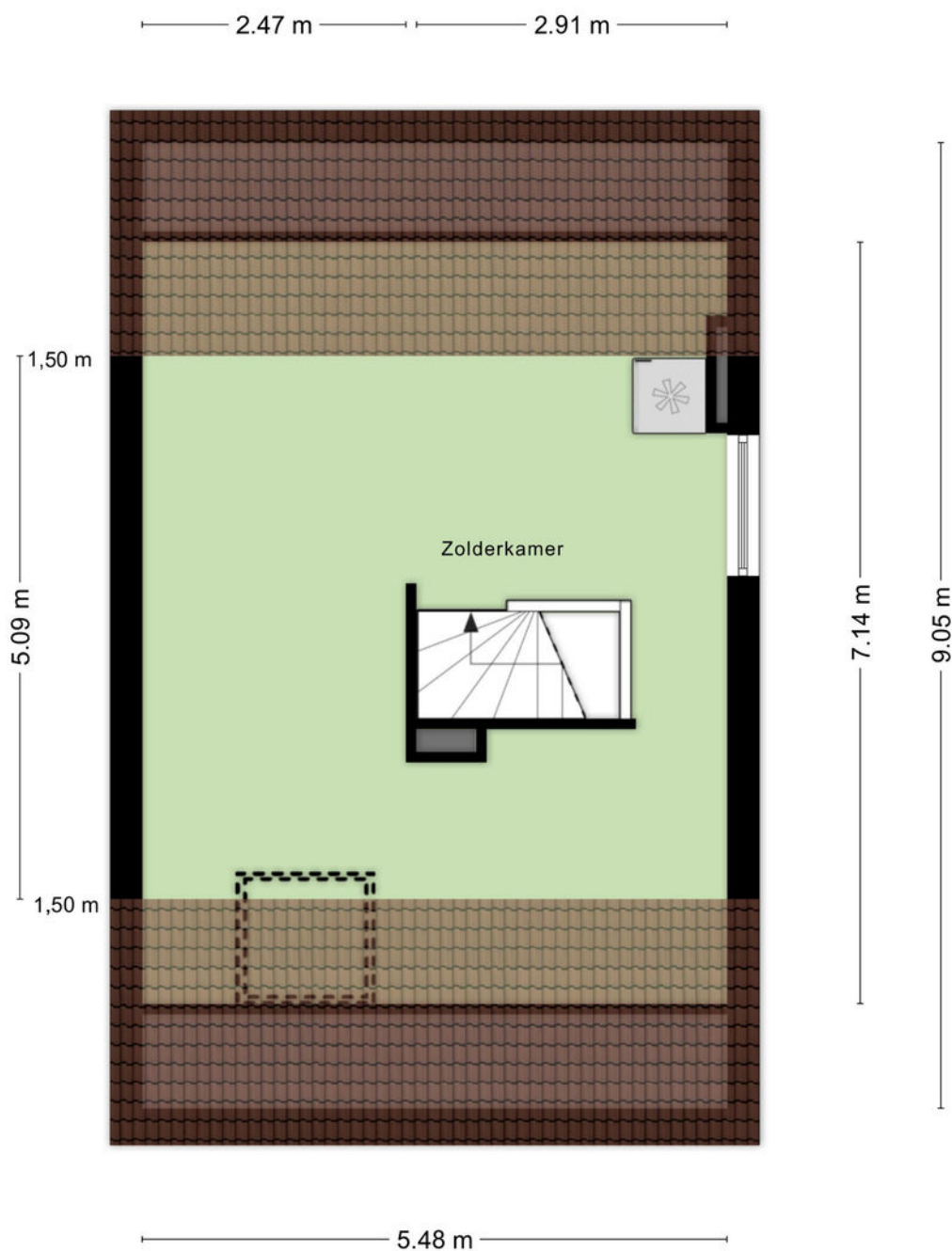
Eerste verdieping



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

Plattegrond

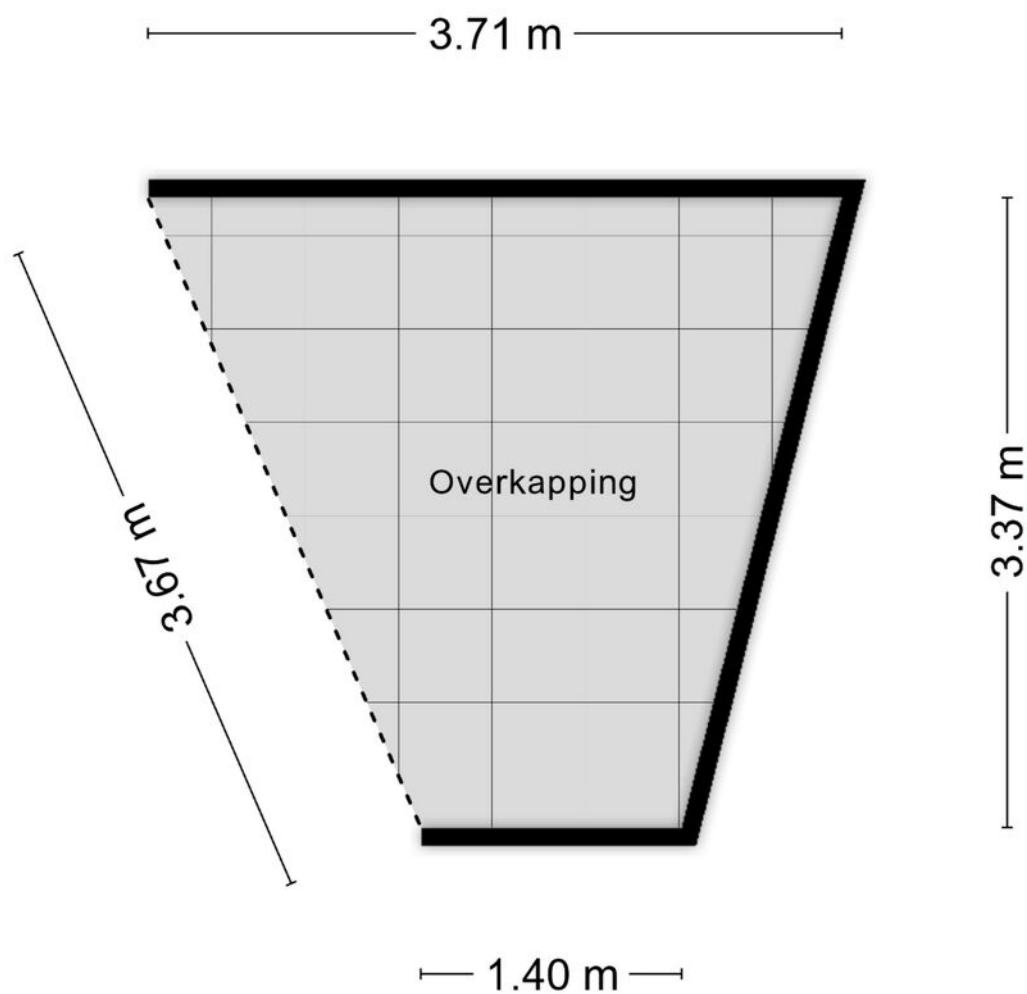
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Overkapping



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

Kadastrale kaart

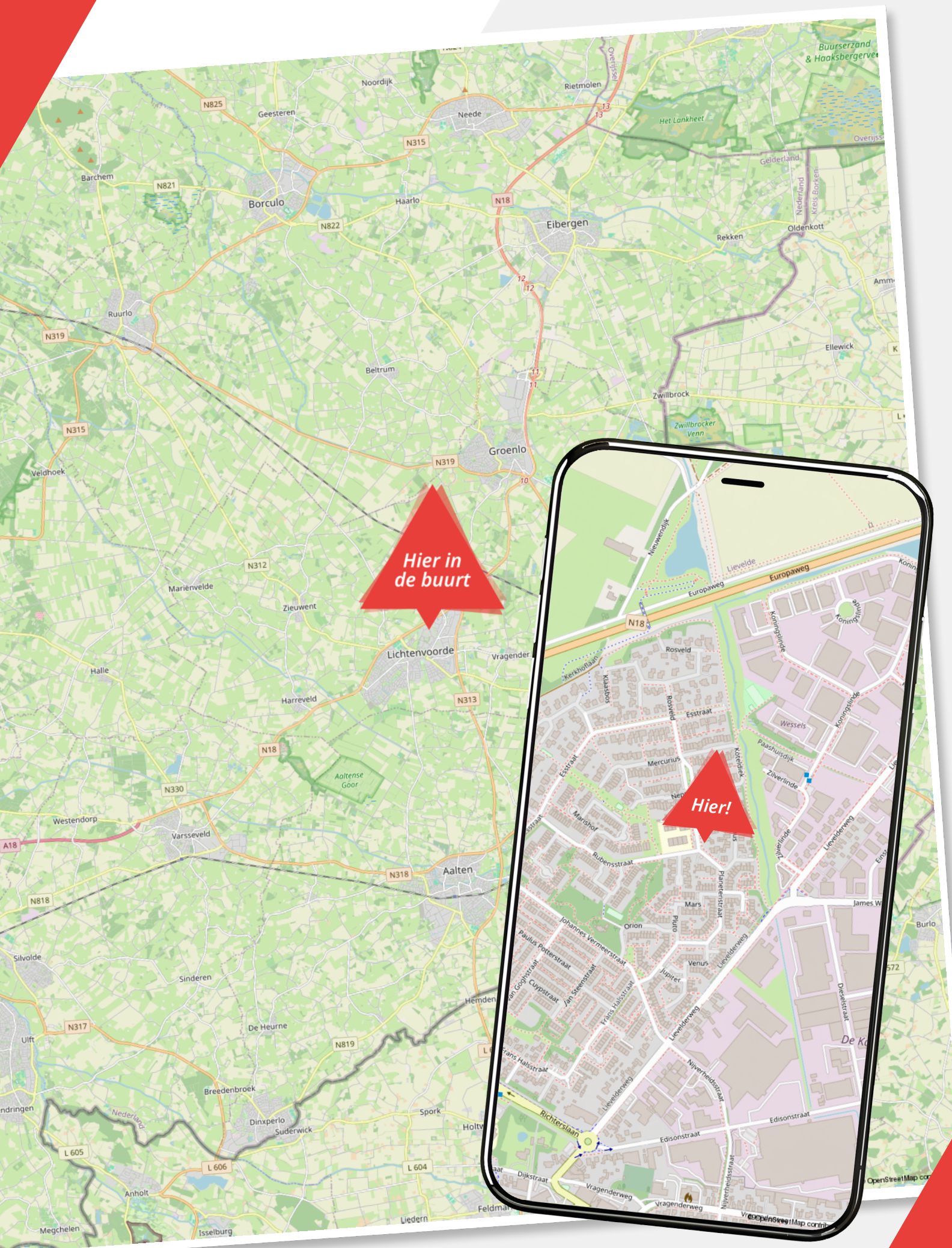
Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Uw referentie: ---



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

Planetenstraat 42

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Woonkamer lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer en zolder			
- Overige kasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			

Lijst van zaken

Planetenstraat 42

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- Close-in-boiler			

Lijst van zaken

Planetenstraat 42

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Overkapping			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			
- Compostbak			

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

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.

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net



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.



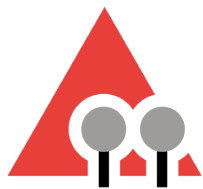
Notities

Ruimte voor aantekeningen

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

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal dashed lines.





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

