



Vraagprijs
€ 369.000,- k.k.



Woonoppervlakte
118 m²



Perceeloppervlakte
148 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



ACACIASTRAAT 29
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Acaciastraat 29 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:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	417 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Verwarming:	Brink hete lucht verwarming 2014
Warmwater:	Elektrische boiler (huur)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, kunststof kozijnen

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1986



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Een verrassend ruime tussenwoning, een fijne woonkeuken, drie volwaardige slaapkamers én een heerlijke achtertuin met overkapping; aan de Acaciastraat 29 komt het allemaal samen. Met circa 118 m² woonoppervlakte biedt deze woning volop leefruimte voor bijvoorbeeld een (jong) gezin. De badkamer en toiletruimte zijn in 2023 vernieuwd en ook op het gebied van comfort zijn er mooie stappen gezet met twee airconditionings en een fraaie houten overkapping in de achtertuin. Tel daar de ligging in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk bij op, met het Flierbeekpark, het buitengebied én alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand, en je hebt een huis waar je met veel plezier kunt wonen!

BINNEN

Via de verzorgde voortuin bereiken we de entree van de woning. De hal is opvallend licht dankzij de verschillende raampartijen en biedt voldoende plek voor de garderobe. Hier bevindt zich tevens de meterkast.

Vanuit de entree lopen we door naar de woonkamer aan de voorzijde. De grote raampartij zorgt voor prettig veel daglicht en de afmetingen maken het eenvoudig om hier een royale zithoek te creëren. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, geplaatst in 2023, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische provisie-/bergkast.

Aan de achterzijde ligt de woonkeuken. De open keuken is uitgevoerd in een opvallende rode kleurstelling, gecombineerd met een donkergrijs werkblad. De hoekopstelling biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van een kookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron. Er blijft ruimschoots plek over voor een grote eettafel, waardoor dit met recht een woonkeuken genoemd mag worden. Vanuit de keuken stap je rechtstreeks de achtertuin in.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de hal met toegang tot de toiletruimte en de trap naar boven. Het toilet is in 2023 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd.

Eenmaal boven valt direct de royale overloop op. Vanaf hier zijn twee ruime slaapkamers en de

badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer, die zich over de volle breedte van de woning uitstrekt. Hierdoor is er meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een flinke kastenwand. Ook deze slaapkamer beschikt over een in 2023 geplaatste airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens royaal genoeg voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte.

Tussen beide slaapkamers ligt de badkamer. Net als het toilet beneden is deze in 2023 vernieuwd en eigentijds afgewerkt. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, toilet, wastafel met meubel en spiegel, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De royale overloop biedt aan de achterzijde bovendien nog extra ruimte. Een praktische plek voor bijvoorbeeld een bureau en thuiswerkplek, een kast of aanvullende bergruimte.

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Ook hier is gekozen voor een ruime overloop. Vanaf de overloop is de technische ruimte bereikbaar, waarin onder andere de installatie voor de heteluchtverwarming, de ventilatiebox en de gehuurde elektrische boiler voor het warme water zijn ondergebracht.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de derde slaapkamer. Dankzij het grote dakraam valt er volop daglicht naar binnen. De kamer heeft prima afmetingen en biedt ruimte voor zowel een tweepersoonsbed als een kastenwand. Daarmee beschikt de woning over drie goed bruikbare slaapkamers verdeeld over de twee verdiepingen.

BUITEN

Ook buiten is het prettig toeven. De achtertuin ligt op het noordoosten en is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels en groene borders. Direct aan de achtergevel bevindt zich een terras, waarbij een zonnescherf voor de gewenste beschutting kan zorgen. Ook aan de voorzijde is ter hoogte van de grote raampartij van de woonkamer een zonnescherf aanwezig.

Omschrijving

& bijzonderheden

Achter in de tuin staat de vanuit de bouw aanwezige vrijstaande stenen berging. Hieraan is in 2023 een houten overkapping gebouwd: een sfeervolle uitbreiding van de tuin en een fijne plek om beschut buiten te zitten. Zo wordt het buitenseizoen gemakkelijk een stukje langer.

Via een poort achter de berging is de achterom bereikbaar. Een bijzonder leuke eigenschap voor gezinnen is dat deze rechtstreeks uitkomt bij het speelveldje achter het blok woningen. De kinderen hebben daarmee de speelruimte praktisch in de achtertuin!

BUURT

De Acaciastraat ligt in een geliefde, rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Lichtenvoorde. De ligging combineert het beste van twee werelden: je woont hier prettig in een woonwijk, terwijl zowel het groen als de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Het Flierbeekpark en het buitengebied van Lichtenvoorde liggen dichtbij, ideaal voor een wandeling, rondje hardlopen of om simpelweg even de natuur op te zoeken. Tegelijkertijd zijn het gezellige centrum van Lichtenvoorde, basisscholen en overige voorzieningen op fietsafstand gelegen.

De speelgelegenheid direct achter de woning maakt de locatie extra aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen. Een fijne woonplek dus voor wie ruimte in en om het huis zoekt, zonder daarvoor ver van de voorzieningen van Lichtenvoorde te hoeven wonen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 118 m² en drie ruime slaapkamers;
- Gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk, nabij het Flierbeekpark en buitengebied en met centrum, basisschool en voorzieningen op fietsafstand;
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2023 en modern uitgevoerd;
- Twee airconditionings uit 2023, in de woonkamer en hoofdslaapkamer, geschikt voor zowel koelen als verwarmen;
- Verzorgde achtertuin op het noordoosten met stenen berging, achterom naar het achtergelegen speelveldje en een in 2023 geplaatste houten overkapping;
- Vanuit de bouw voorzien van dak- en muurisolatie, kunststof kozijnen en dubbele beglazing; energielabel C, geldig tot 31 december 2030.

AANVAARDING: IN OVERLEG

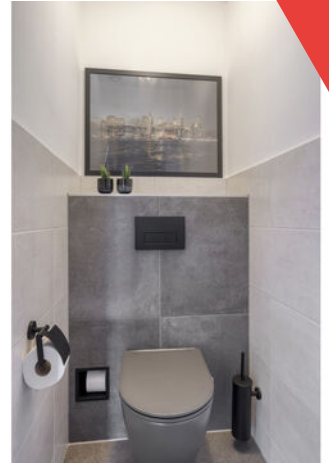
VRAAGPRIJS: € 369.000, - K.K.

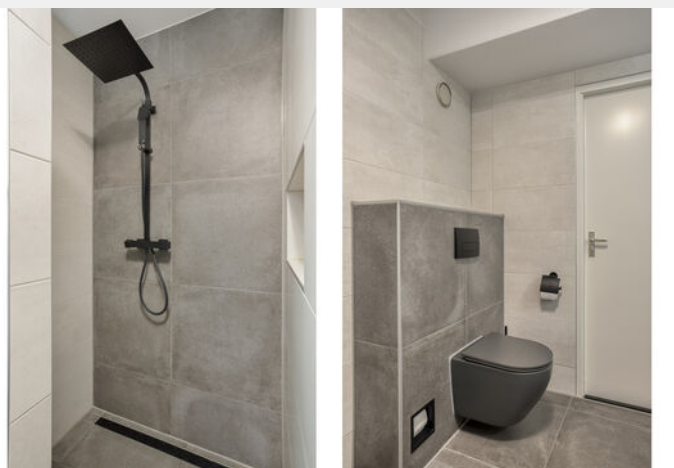
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.





















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

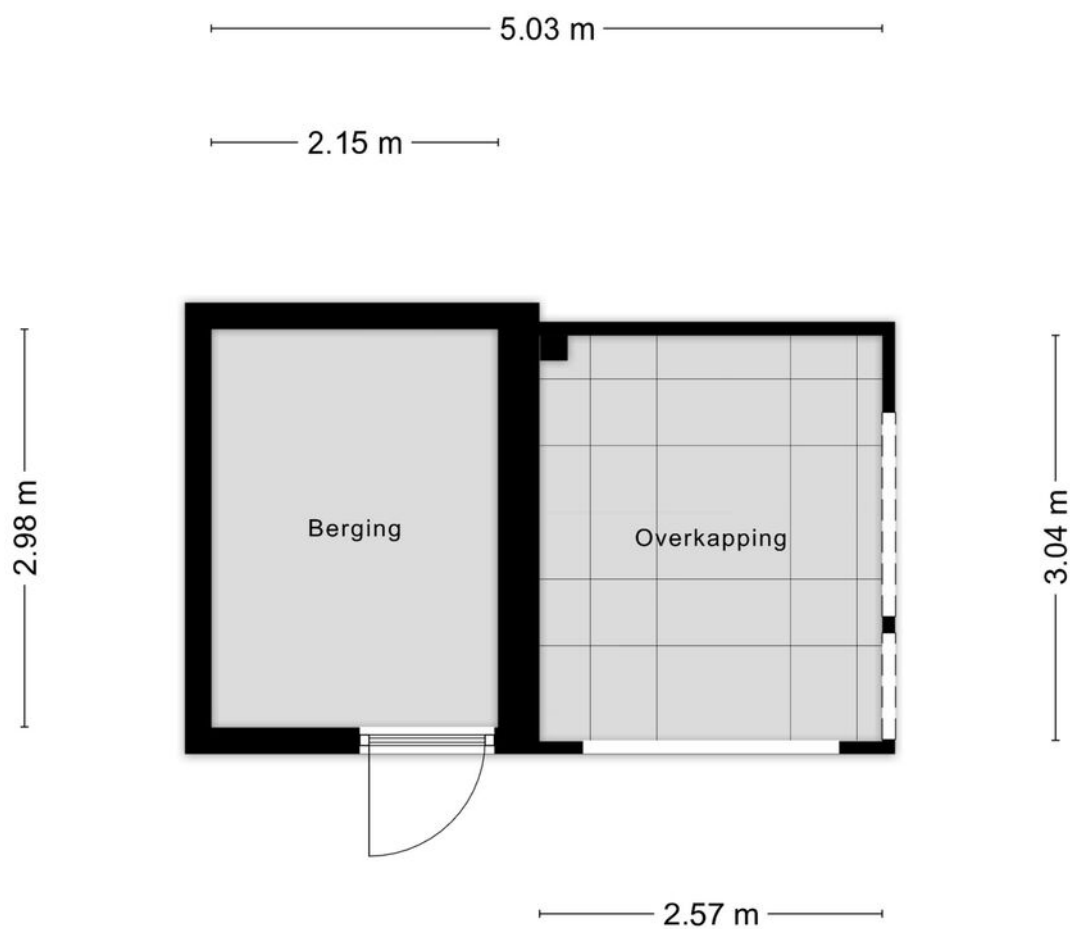
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging/Overkapping



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7132CL 29

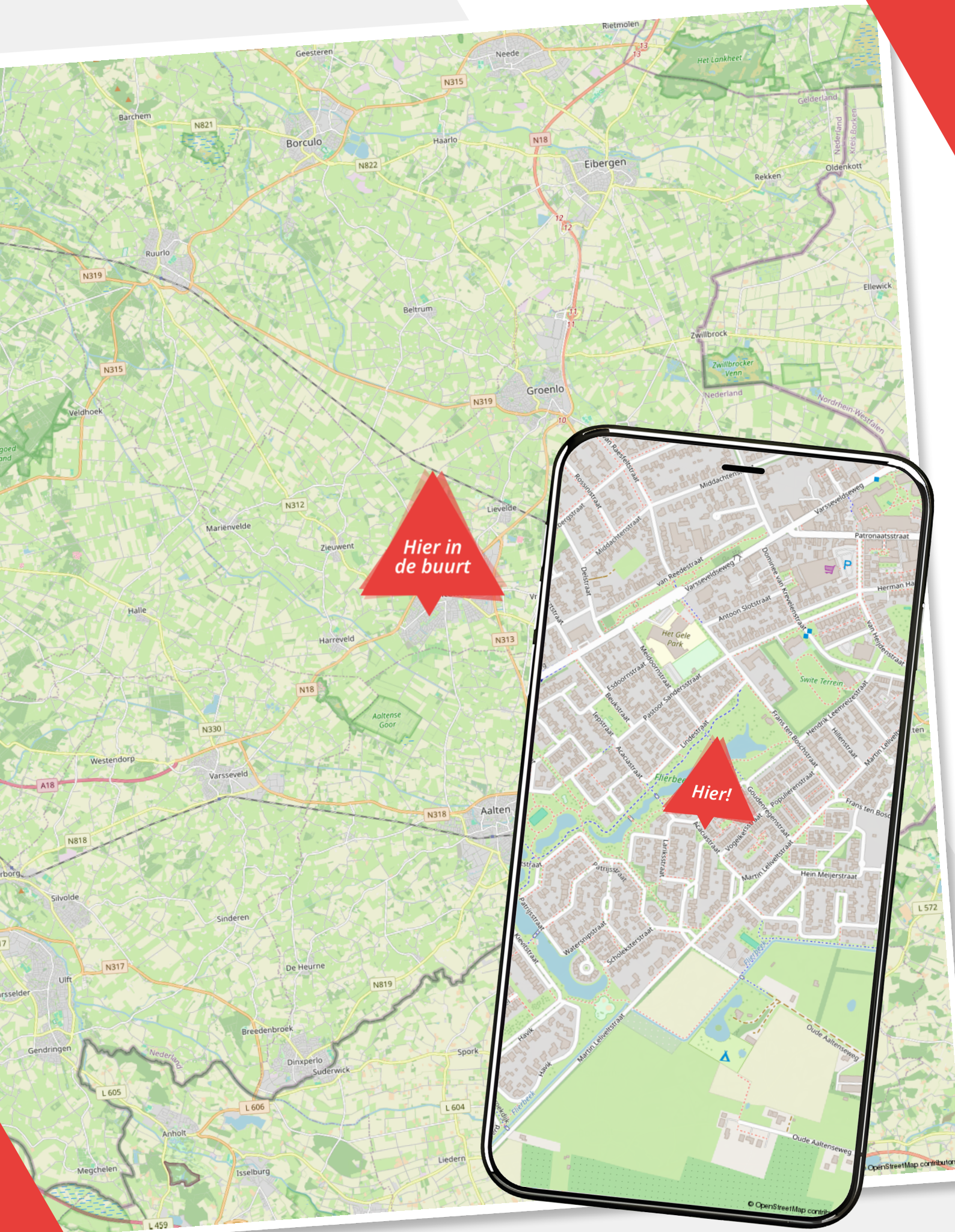


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4712
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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

Acaciastraat 29

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Voorkamer			
- Slaapkamers			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken kelderkast + zolder			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- houten vloer(delen)			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			

Lijst van zaken

Acaciastraat 29

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Screens			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Zonnescherm voor			
Zonnescherm achter			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			

Lijst van zaken

Acaciastraat 29

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

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

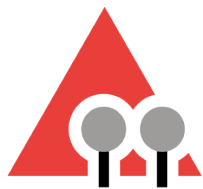
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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.



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

