



Pastoor Scheepersstraat 15
7134 RB Vragender

€ 515.000 k.k.



Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Pillen



Makelaardij
Assurantiën
Hypotheken

Kenmerken

Vraagprijs	€ 515.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Oppervlakte	175m ²
Perceel	338m ²
Overig	34m ²
Inhoud	705m ³
Kamers	7
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Ketel	Remeha elga ace (2024, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja, zuidwest
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Achtertuint	Noordoost, 124m ² , 1300×950cm
Soort garage	Inpandig, carport, parkeerplaats

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Pillen



Makelaardij
Assurantiën
Hypotheken

Omschrijving

Royaal, compleet gemoderniseerd en verrassend comfortabel

Een woning waar ruimte, comfort en een verzorgde afwerking mooi samenkomen. Dat is de woning aan de Pastoor Scheepersstraat 15 in Vragender. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning biedt met circa 175 m² oppervlakte, een perceel van circa 338 m² en een praktische indeling volop ruimte voor het hele gezin.

De woning is vanaf 2018 op veel punten gemoderniseerd en verkeert daardoor in een bijzonder nette en moderne staat. Daarbij is niet alleen aandacht besteed aan de uitstraling, maar ook aan het wooncomfort en de technische voorzieningen. Zo is de woning nagenoeg volledig onderkelderd, is de meterkast in 2018 vernieuwd. Verder is in 2019 al het glas vervangen door HR++ beglazing en is in 2021 een dakkapel geplaatst.

De energiezuinige woning is voorzien van 21 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een Remeha cv-ketel uit 2024 en beschikt over een energielabel A. Met drie slaapkamers, een royale kelder, een ruime woonkamer, moderne keuken, garage en carport heeft deze duurzame woning zowel binnen als buiten veel te bieden.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime, eigentijdse woonkamer biedt volop plek voor een zithoek en eettafel. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangenaam ruimtelijk gevoel.

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, ingebouwd koffiezetapparaat, Quooker, inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser. Een praktische en sfeervolle plek om te koken, eten en samen te zijn.

De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming (met uitzondering van de garage), wat zorgt voor extra comfort en woongenot. De garage (ca. 13 m²) is vanuit de woning binnendoor bereikbaar en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag, hobby's of een werkplek.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is praktisch ingedeeld met drie slaapkamers en een moderne, compleet uitgeruste badkamer. De slaapkamers verschillen in formaat en zijn flexibel te gebruiken als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De prachtig gemoderniseerde badkamer beschikt over een ligbad, regendouche, toilet en dubbele wastafel en is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort. De ruimte is modern en praktisch ingericht en biedt alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse gebruik. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon op het zuidwesten, een fijne plek om eventueel van de middag- en avondzon te genieten.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is vanuit een slaapkamer bereikbaar via een vlizotrap. Ook hier is verrassend veel (berg)ruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Kelder

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale kelder (ca. 54 m²). De woning is nagenoeg volledig onderkelderd, waardoor

Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Pillen



Makelaardij

Assurantiën

Hypotheken

Omschrijving

een enorme hoeveelheid extra ruimte beschikbaar is. De kelder is ideaal voor opslag, maar biedt ook volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobby-, werk- of fitnessruimte.

Buiten

Ook buiten is de woning royaal van opzet. Het perceel van circa 338 m² beschikt over een voor-, zij- en achtertuin, met verschillende mogelijkheden om te zitten, te spelen en van het buitenleven te genieten. Dankzij de ruimte rondom de woning is er bovendien een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Naast de garage is er een carport aanwezig, waardoor er ook op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid is. De ligging van de woning aan het eind van een kleine, doodlopende woonstraat, maakt de woning ook zeer geschikt voor gezinnen met jonge kinderen.

Kenmerken op een rij

- circa 175 m² oppervlakte;
- perceel van circa 338 m²;
- bouwjaar 1988;
- vanaf 2018 op veel punten compleet gemoderniseerd;
- woning nagenoeg volledig onderkelderd;
- begane grond (m.u.v. garage) en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- 21 zonnepanelen, deels geplaatst in 2019 en deels in 2023;
- hybride warmtepomp (2024);
- Remeha cv-ketel (2024);
- energielabel A;
- al het glas in 2019 vervangen door HR++ beglazing;
- meterkast vernieuwd in 2018;
- inpandige garage met carport;
- uitstekende staat van onderhoud.

Kortom: een ruime en compleet gemoderniseerde woning met veel wooncomfort, praktische ruimte en volop mogelijkheden. Een fijn huis waar je je snel thuis zult voelen.

Benieuwd naar de ruimte en sfeer van deze woning? We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging. Kom binnen en ervaar zelf wat Pastoor Scheepersstraat 15 in Vragender te bieden heeft!

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. Verder zal in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons



NWWI





Kom langs

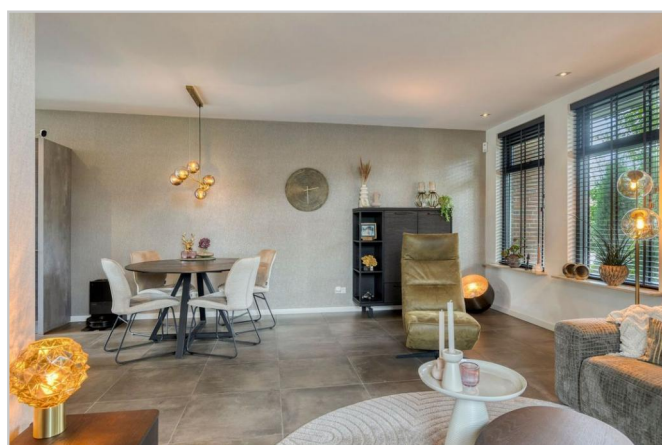
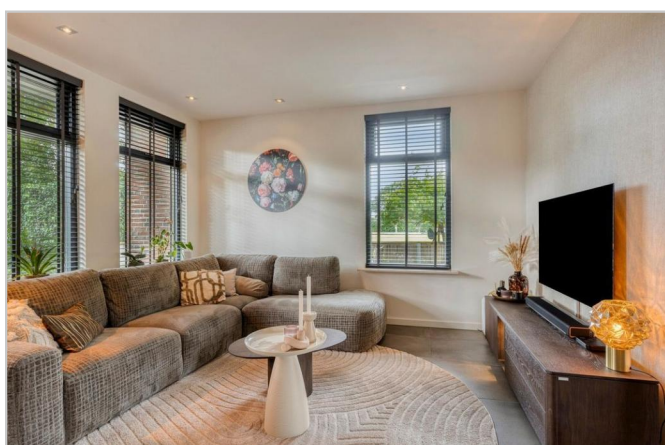
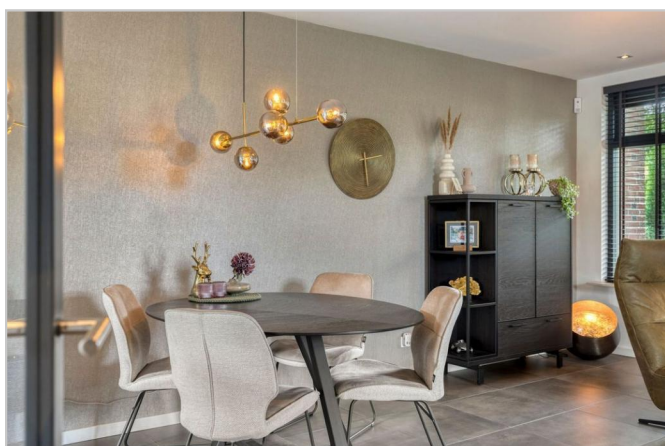
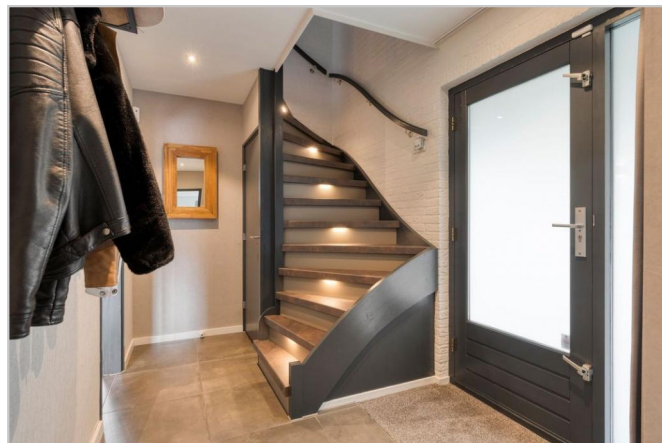
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

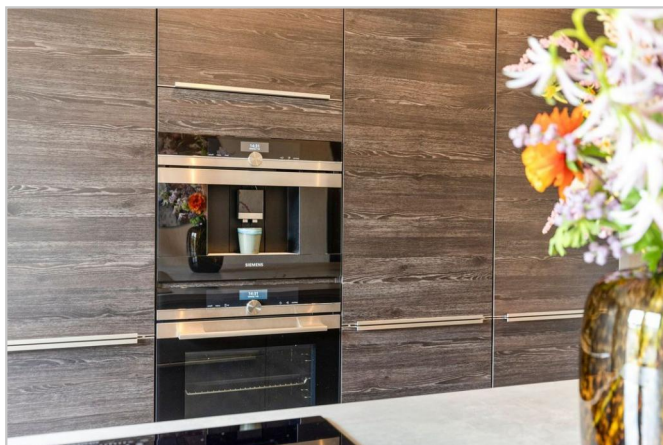
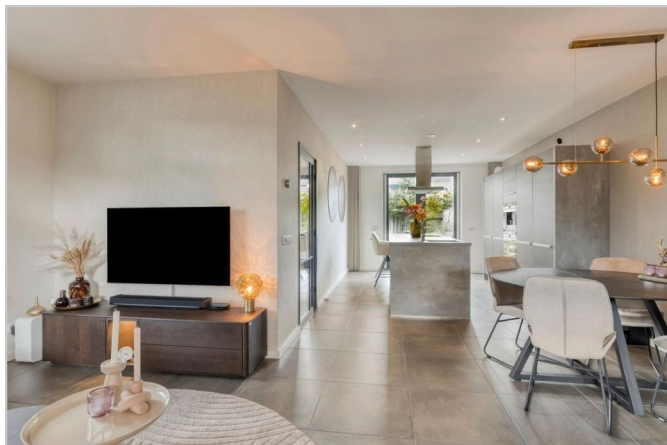
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

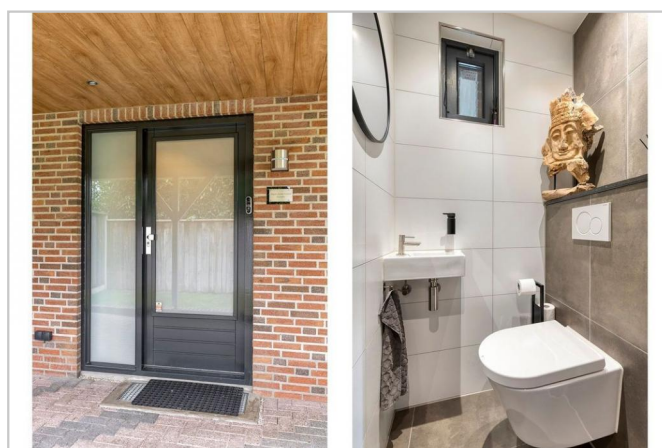
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

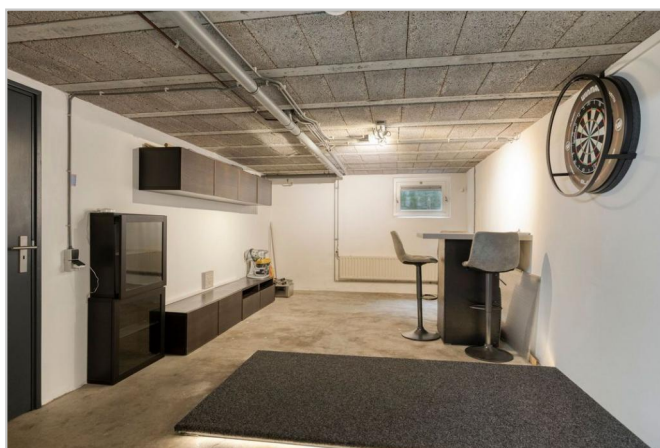
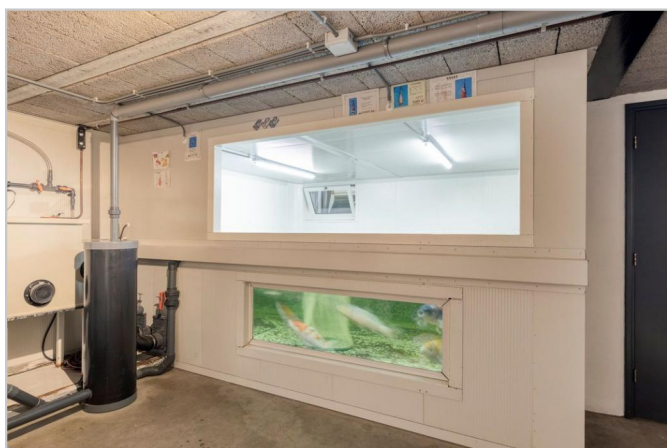
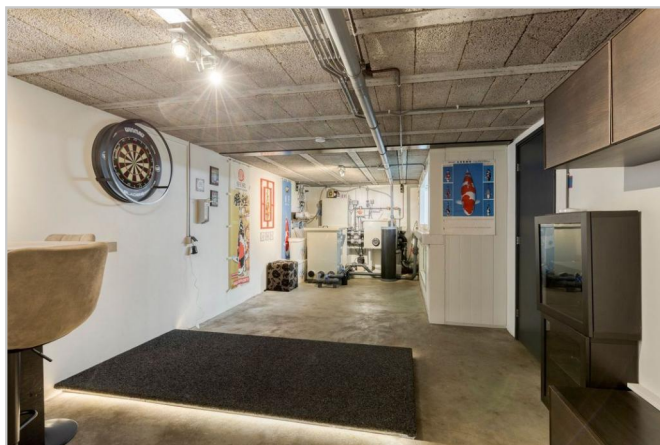
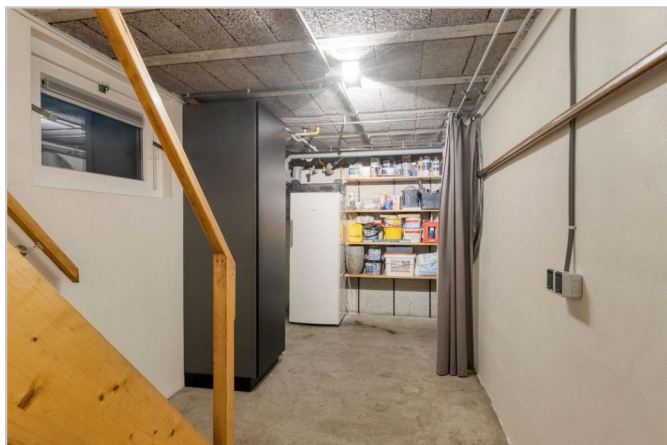
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

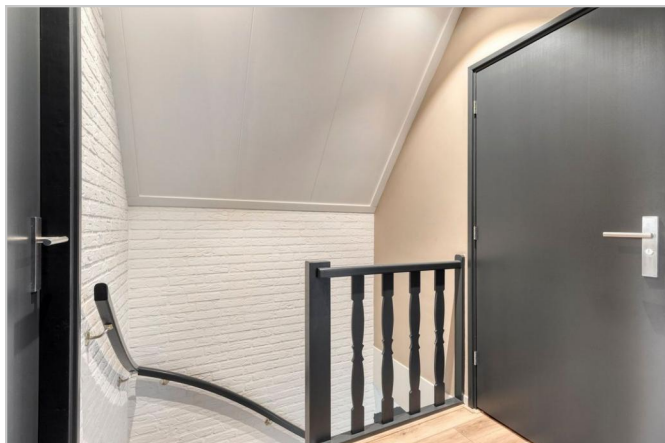
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons





Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

☎ 0544 - 372133
✉ info@pillen.nl

Volg ons

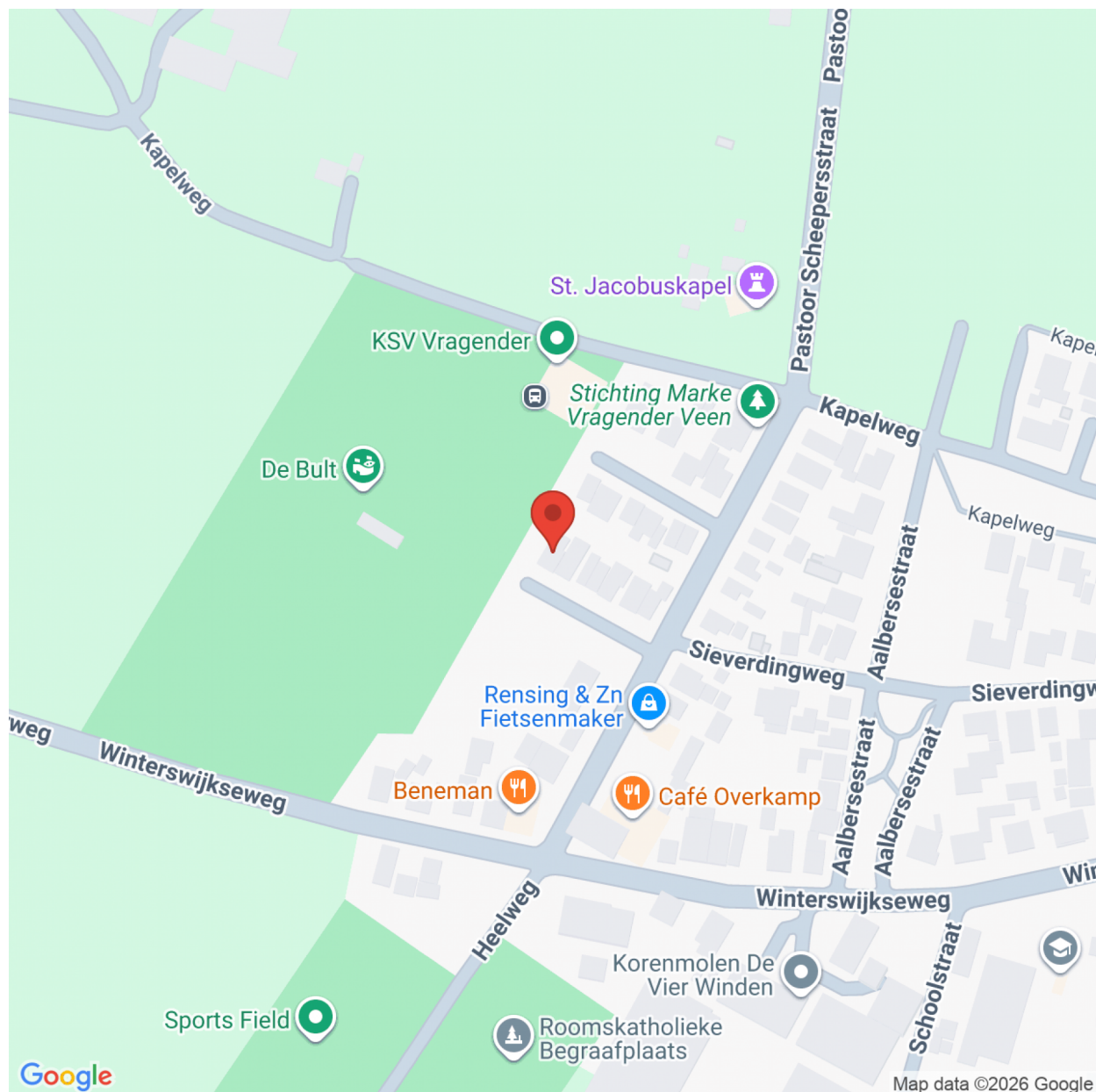




Pillen

- Makelaardij
- Assurantiën
- Hypotheken

Kaart



Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

0544 - 372133
info@pillen.nl

Volg ons





Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

0544 - 372133
info@pillen.nl

Volg ons





Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

0544 - 372133
info@pillen.nl

Volg ons





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kom langs

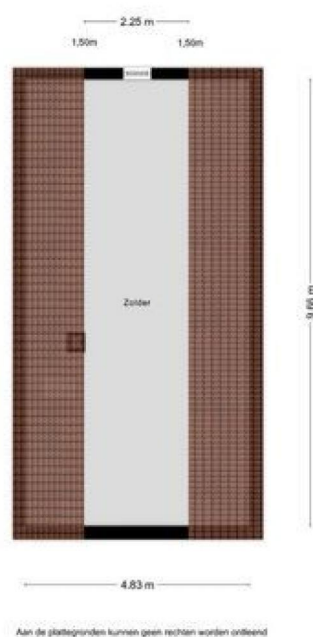
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

0544 - 372133
info@pillen.nl

Volg ons





Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kom langs

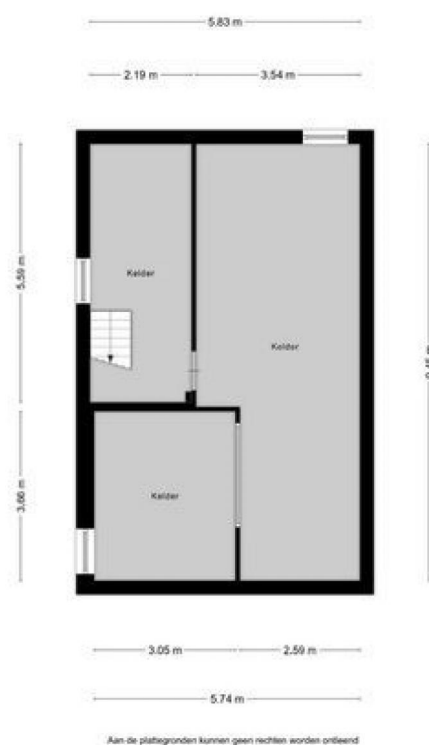
Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

 0544 - 372133
 info@pillen.nl

Volg ons





Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kom langs

Varsseveldseweg 14
7131 BJ Lichtenvoorde

Bel of mail

0544 - 372133
info@pillen.nl

Volg ons





Pillen



Makelaardij



Assurantiën



Hypotheken

Uw vragen

Na het lezen van deze brochure heeft u mogelijk vragen. Vragen over veel voorkomende onduidelijkheden in het traject van belangstelling voor een woning tot en met de uiteindelijke koop van die woning. Hierna krijgt u antwoord op veel gestelde vragen. Door deze informatie goed door te nemen kunt u teleurstellingen voorkomen. Onderstaand uw vragen en onze antwoorden:

- 1. Waarom een NVM Makelaar**
Bij een NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) makelaar heeft u gegarandeerd te maken met een makelaar die een opleiding heeft afgerond, een vaktest heeft afgelegd en door de NVM ieder jaar verplicht wordt meerdere cursussen te volgen. Om zeker van kwaliteit en deskundigheid te zijn, kunt u voor een NVM makelaar kiezen. Elke NVM Makelaar dient te zijn ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert.
- 2. Wanneer ben ik in onderhandeling?**
U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.
- 3. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**
Ja. Onderhandelingen hoeven niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. Daarom gaan de bezichtigingen soms door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou het overbieden kunnen uitlokken.
- 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**
Ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen.
- 5. Wat zijn ontbindende voorwaarden?**
Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Denk bijvoorbeeld aan het verkrijgen van een passende financiering.
- 6. Wat is een optie?**
Een optie is een soort eerste recht van koop, geldig voor een termijn die u met de verkoper overeenkomt. Meestal is die termijn enkele dagen. De verkoper mag in de optieperiode geen onderhandelingen voeren met andere potentiële kopers. Doorgaans is er ook nagenoeg overeenstemming over de prijs van de woning tussen de koper en verkoper. Let wel, aan de koopoptie zit geen koopverplichting vast en de verkoper is niet verplicht een optie te verlenen.
- 7. Wat verstaat men onder courtage?**
Courtage is de provisie of loon die aan de makelaar betaald wordt voor de bemiddeling van de aan- of verkoop van een woning. De courtage wordt betaald door degene die de makelaar inschakelt om te bemiddelen bij de aan- of verkoop van een woning.
- 9. Wat betekenen Kosten Koper (k.k.) en Vrij Op Naam (V.O.N.)?**
Kosten Koper (k.k.): Als u een bestaande woning koopt, krijgt u te maken met Kosten Koper (K.K.). Hierbij gaat het om kosten voor: overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster; overdrachtsbelasting en de notariskosten voor het passeren van de leveringsakte.
Vrij op naam (v.o.n.): Bij een nieuwbouwwoning staat meestal achter de koopsom de term V.O.N. Deze afkorting betekent Vrij op Naam. Dit houdt in dat alle kosten met betrekking tot het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn inbegrepen.
- 10. Is een 'voorlopige' koopovereenkomst definitief?**
Een 'voorlopige koopovereenkomst', ondertekend door beide partijen, is een definitieve overeenkomst. De koop van de woning wordt daarmee officieel vastgelegd. In deze overeenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Indien u zich anders dan door de vastgelegde ontbindende voorwaarden wilt terugtrekken, bent u meestal een boete verschuldigd. Wel heeft u, nadat u, als koper, de ondertekende overeenkomst heeft ontvangen, drie dagen bedenktijd en kunt u alsnog van de koop afzien.
- 11. Wat is de akte van levering?**
Na het betalen van de koopsom van de woning, de bijkomende kosten en zakelijke lasten (onroerende zaak belasting en waterschapslasten) ondertekent u de akte van levering bij de notaris en bent u eigenaar van de woning. Deze akte is ook het bewijs van de betaling van de koopsom.

Uw droomhuis gevonden! En nu?

Na een korte of misschien wel lange zoektocht heeft u uw droomhuis gevonden. Maar hoe nu verder? De deskundige adviseurs van Pillen helpen u graag!

■ DOE DE WONINGWAARDE CHECK

Onze gecertificeerde makelaars bepalen geheel vrijblijvend de waarde van uw huidige woning, zodat u inzicht krijgt in de haalbaarheid van uw wensen.

■ DOE DE HYPOTHEEKADVIES CHECK

Onze erkende hypotheekadviseurs gaan graag met u op zoek naar de hypotheek die het beste bij u past.

■ DOE DE VERZEKERINGSADVIES CHECK

Onze ervaren assurantieadviseurs laten u graag zien hoe u uw kostbare bezit zo goed mogelijk kunt verzekeren.

Vanzelfsprekend bent u van harte welkom op ons kantoor. U vindt ons in Lichtenvoorde aan de Varsseveldseweg 14. Overdag geen tijd? Geen probleem, ook buiten kantooruren staan onze adviseurs voor u klaar!