

WORMGOOR
MAKELAARS

'Levensloopbestendig, energiezuinig en instapklaar 3-kamer appartement gelegen in de dorpskern van Mariënvelde'

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

Woonoppervlakte
72 m²

Eigen buitenruimte
26 m²

Slaapkamers
2

Energielabel
A+

DE VIERHOEK 7

MARIËNVELDE

WELKOM BIJ

De Vierhoek 7 in MARIËNVELDE

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

Ik help je graag!

Maarten Oonk

0545-47 50 75
makelaars@wormgoor.net



Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**72 m²**
Perceeloppervlakte:	**662 m²**
Inhoud:	**237 m³**
Soort:	**Benedenwoning**
Aantal slaapkamers	**2**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
A+

Bouwjaar
2008

Kamers
3

Cv-ketel:	**Intergas 2008**
Verwarming:	**C.v.-ketel, vloerverwarming geheel**
Isolatie:	**Volledig geisoleerd, HR++ glas**



Omschrijving
& bijzonderheden

Comfortabel wonen op de begane grond, met een eigen terras, volop groen voor de deur en alle rust van het dorpse leven!

In het kleinschalige appartementencomplex 'De Boog', gelegen in een rustige woonwijk in Mariënvelde, bevindt zich dit verzorgde 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een eigen buitenruimte van maar liefst 26 m². Het appartement is gebouwd in 2008, beschikt over een woonoppervlakte van 72 m² en is volledig geïsoleerd vanuit de bouw. Met energielabel A+, vloerverwarming in het gehele appartement en een praktische indeling is het hier comfortabel wonen. De ligging op de begane grond, het vrije uitzicht op het omliggende groen en de aanwezigheid van een eigen externe berging maken het plaatje compleet!

BINNEN
Via de gezamenlijke entree aan de voorzijde van het appartementencomplex, voorzien van een intercomsysteem en brievenbussen, komen we in de verzorgde centrale hal. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich de voordeur van appartement nummer 7.

Bij binnenkomst stappen we in de hal met garderoberuimte, meterkast en toegang tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevinden zich de twee slaapkamers. Beide kamers zijn van een prima formaat en voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. De kamers zijn naar wens in te richten als hoofdslaapkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek.

We lopen verder naar de achterzijde van het appartement, waar de lichte en open leefruimte direct opvalt. Dankzij de grote raampartijen komt er volop daglicht binnen en is er een prettig uitzicht op het omliggende groen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en staat in open verbinding met de keuken en eethoek. De raampartijen zijn bovendien voorzien van screens, zodat ook op zonnige dagen een aangenaam binnenklimaat behouden kan worden.

De keuken uit 2008 is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met witte kastfronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en volop werk- en kastruimte. Naast de keuken is een fijne plek gecreëerd voor de eettafel, waar je gezellig kunt tafelen met uitzicht naar buiten. Via de openslaande tuindeuren is het eigen terras direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Terug in de hal bereiken we de overige vertrekken. De volledig betegelde badkamer uit 2008 is ingericht met een douche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een spiegel. Daarnaast is er een separate, nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De praktische interne berging biedt ruimte aan de cv-installatie (Intergas, 2008), de witgoedaansluitingen en extra opslag. Het gehele appartement is voorzien van comfortabele vloerverwarming. In de woonkamer, keuken, hal en overige ruimtes ligt een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer, terwijl beide slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat.

BUITEN
Ook buiten heeft dit appartement veel te bieden! Via de openslaande tuindeuren in de woonkamer stap je zo de eigen buitenruimte van maar liefst 26 m² op. Het terras biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele loungeset of een gezellige plek om buiten te eten.

Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt, is de groene omgeving. Direct naast het terras ligt een ruim gazon met volwassen bomen, die zorgen voor een sfeervol en natuurlijk uitzicht. Een heerlijke plek om op een mooie dag van het buitenleven te genieten, met het groen letterlijk voor de deur.

Aan de zijkant van het appartementencomplex bevindt zich de eigen externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen. Rondom het complex zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Het appartementencomplex 'De Boog' is gebouwd in 2008 en heeft een kleinschalig karakter. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 60,95.

Omschrijving
& bijzonderheden

BUURT
Vierhoek 7 ligt in een rustige woonwijk in het gemoedelijke dorp Mariënvelde, midden in de Achterhoek. Een fijne woonomgeving voor wie houdt van rust, ruimte en een betrokken dorpsgemeenschap.

Mariënvelde beschikt onder andere over een sportvereniging, een café en een kerk. Daarnaast kent het dorp een actief verenigingsleven, waardoor er volop gelegenheid is om deel te nemen aan het sociale dorpsleven.

Ook liefhebbers van wandelen en het buitenleven zitten hier helemaal op hun plek. Het omliggende Achterhoekse buitengebied biedt volop mogelijkheden voor mooie wandelingen en fietstochten langs landelijke wegen, weilanden en het karakteristieke coulisselandschap.

Hier woon je in alle rust, met de natuur dichtbij en de gezelligheid van een klein dorp om je heen!

KENMERKEN
• Comfortabel en energiezuinig: gebouwd in 2008, volledig geïsoleerd vanuit de bouw, HR++ beglazing, vloerverwarming in het gehele appartement en energielabel A+ (geldig tot 4 november 2036).
• Praktisch ingedeeld: 72 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers met rolluiken, een lichte woonkamer met screens, open keuken, badkamer en separate berg- en toiletruimte.
• Heerlijk buitenleven: eigen buitenruimte van maar liefst 26 m², grenzend aan een groene omgeving met een groot gazon en volwassen bomen. Inclusief eigen externe fietsenberging.
• Kleinschalig en rustig wonen: gelegen op de begane grond van appartementencomplex 'De Boog', met openbare parkeergelegenheid rondom en een VvE-bijdrage van € 60,95 per maand.

VRAAGPRIJS: € 275.000,- K.K.
AANVAARDING: IN OVERLEG

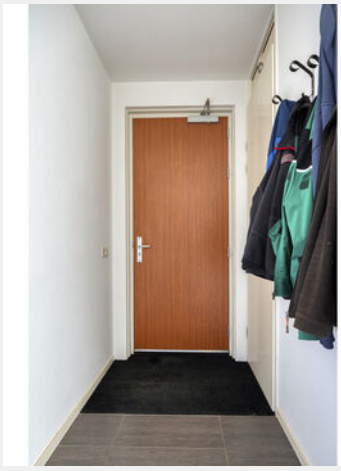
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.











































Plattegrond

Appartement

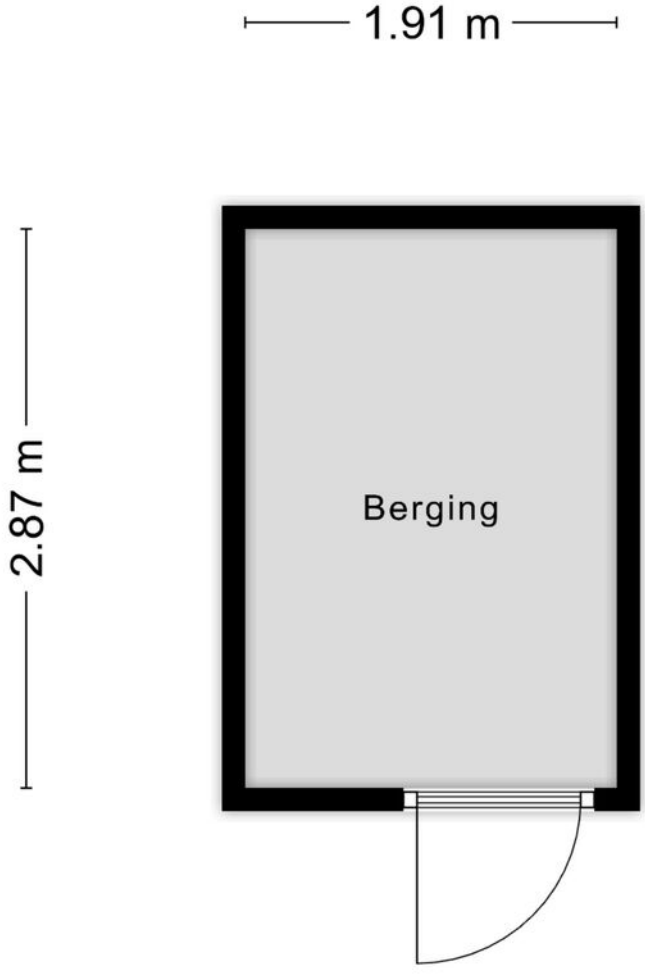


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7263SM 7



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
Sectie	V
Perceel	660

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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.


Hier in de buurt
Hier!
Lochem
Borculo
Eibergen
Ruurlo
Barchem
Geesteren
Noordijk
Rietmolen
Neede
Haarlo
Beltrum
Vorden
Kranenburg
Hengelo
Keijenborg
Velswijk
Zelhem
Veldhoek
Halle
Mariënvelde
Doetinchem
Wijnbergen
Westendorp
Varsseveld
Gaanderen
Terborg
Etten
Silvolde
Sinderen
Ulft
Varsselder
Azewijn
Gendringen
Netterden
Breedenbroek
Barlo
Verdelingsweg
Vossenpad
Waalderweg
Tellashof
De Boog
Pastoor Deperinkweg
Sportpark Marienveld
Tulnersweg
Peppersdijkstraat
OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

De Vierhoek 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stelling	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	

Lijst van zaken

De Vierhoek 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- toiletkast			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

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 verassingen 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 waardebepaling. 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.



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

INTERESSE?

Neem contact met ons op

Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde

0544-37 81 62

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Vragen?
We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



NVM

funda