

WORMGOOR
MAKELAARS

Vraagprijs
€ 499.000,- k.k.

Woonoppervlakte
161 m²

Parkeerplaats
Berging

Slaapkamers
2

Energielabel
A

KORTE RAPENBURGSESTRAAT 3 N

LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Korte Rapenburgsestraat 3 n

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.

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:	**161 m²**
Inhoud:	**531 m³**
Soort:	**Bovenwoning**
Aantal slaapkamers	**2**
Gebouwgebonden buitenruimte:	**17 m²**
Externe bergruimte:	**21 m²**
Cv-ketel:	**Remeha 2005**
Verwarming:	**C.v.-ketel, vloerverwarming**
Isolatie:	**Volledig geisoleerd**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
A

Bouwjaar
2005

Kamers
3



Omschrijving
& bijzonderheden

Wonen midden in het centrum van Lichtenvoorde, met alle voorzieningen op loopafstand én in alle rust genieten van comfort en ruimte? Dit uitzonderlijk royale appartement laat zien dat het mogelijk is. Achter de levendigheid van de winkelstraat gaat een stille, beschutte woonomgeving schuil waar je je direct thuis voelt.

Dit is geen standaard appartement, maar een woning die zich onderscheidt in formaat, afwerking en comfort. Met recht één van de grootste en meest luxe appartementen van Lichtenvoorde. Volledig gelijkvloers, uitstekend toegankelijk en voorzien van een lift die geschikt is voor een brancard, is dit een plek waar je zorgeloos kunt wonen, nu en in de toekomst.

Ruimte en licht op een niveau dat je zelden tegenkomt
Bij binnenkomst ervaar je direct de royale opzet. De woning is ruim, logisch ingedeeld en voelt open en comfortabel aan. De leefruimte vormt het hart van het appartement en biedt een zee aan ruimte voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel.

De dakkapellen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de woonkamer karakter. Dankzij de aanwezigheid van airconditioning is het hier bovendien het hele jaar door aangenaam verblijven.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is praktisch ingericht, waardoor koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen.

Comfortabele slaapkamers en luxe voorzieningen
De hoofdslaapkamer is ruim en licht en biedt directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Ook hier is airconditioning aanwezig, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat, zeker tijdens warme dagen.

De tweede slaapkamer is eveneens royaal en flexibel in te richten als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat gastentoilet aanwezig. De praktische berging biedt ruimte voor witgoed en installaties en zorgt ervoor dat alles netjes uit het zicht blijft.

Stil en beschut wonen in het centrum
Ondanks de centrale ligging ervaar je in het appartement opvallend veel rust. De uitstekende isolatie zorgt ervoor dat geluid van de ondergelegen winkelstraat nauwelijks hoorbaar is.

De ligging binnen het complex, bereikbaar via een rustige binnenplaats en loopbruggen, versterkt dit gevoel van privacy en comfort. Hier woon je midden in het centrum, maar met de rust van een beschutte woonomgeving.

Buitenruimte en compleet wooncomfort
Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, een fijne plek om rustig buiten te zitten. Groot genoeg voor een zitje en perfect om te genieten van de buitenlucht.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een separate berging. Alles is aanwezig om hier comfortabel en zorgeloos te wonen.

KENMERKEN
- Woonoppervlakte ca. 161 m²
- Energielabel A (31-12-2030)
- Eén van de grootste en meest luxe appartementen van Lichtenvoorde
- Volledig gelijkvloers en levensloopbestendig
- Lift aanwezig (geschikt voor brancard)
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer
- Rustig wonen midden in het centrum (uitstekend geïsoleerd)

Dit appartement is zonder twijfel één van de grootste en meest comfortabele die in Lichtenvoorde te vinden is.

AANVAARDING: In overleg
VRAAGPRIJS: € 499.000,- 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.












HEMA























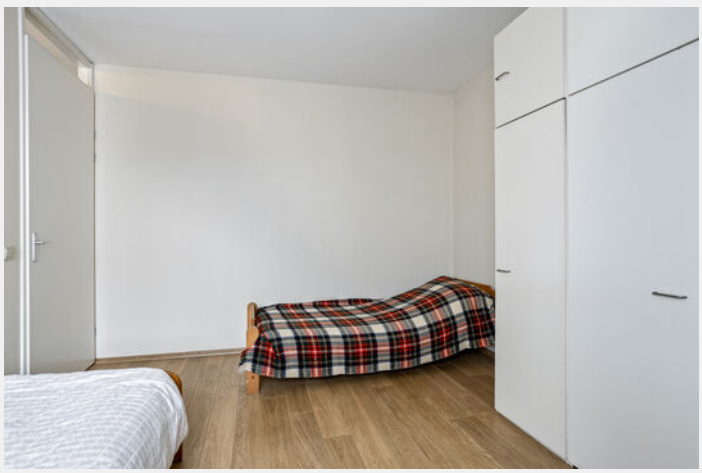


















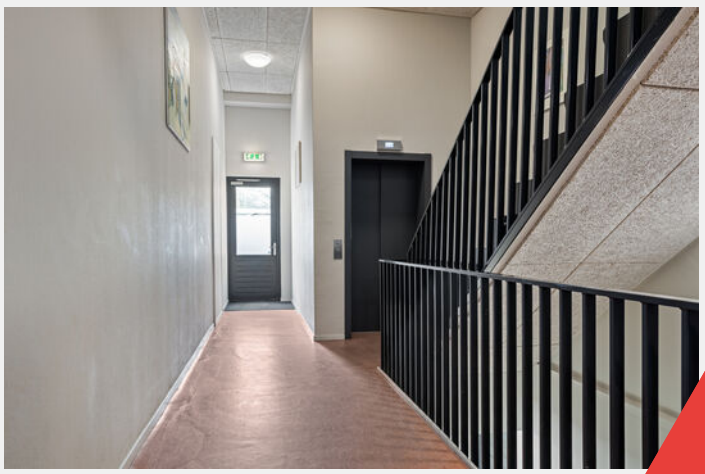













SCHUURMAN SCHOENEN
BACK TO BASICS


SCHUURMAN SCHOENEN
SCHUURMAN SCHOENEN


SCHUURMAN SCHOENEN
't Rosendaal
OKAY


't Rosendaal
OKAY
TOKKIO
Rewing
Rewing
Rewing


HANS ANDERS
terStal






THE KINFOLK HOME





Plattegrond

Appartement

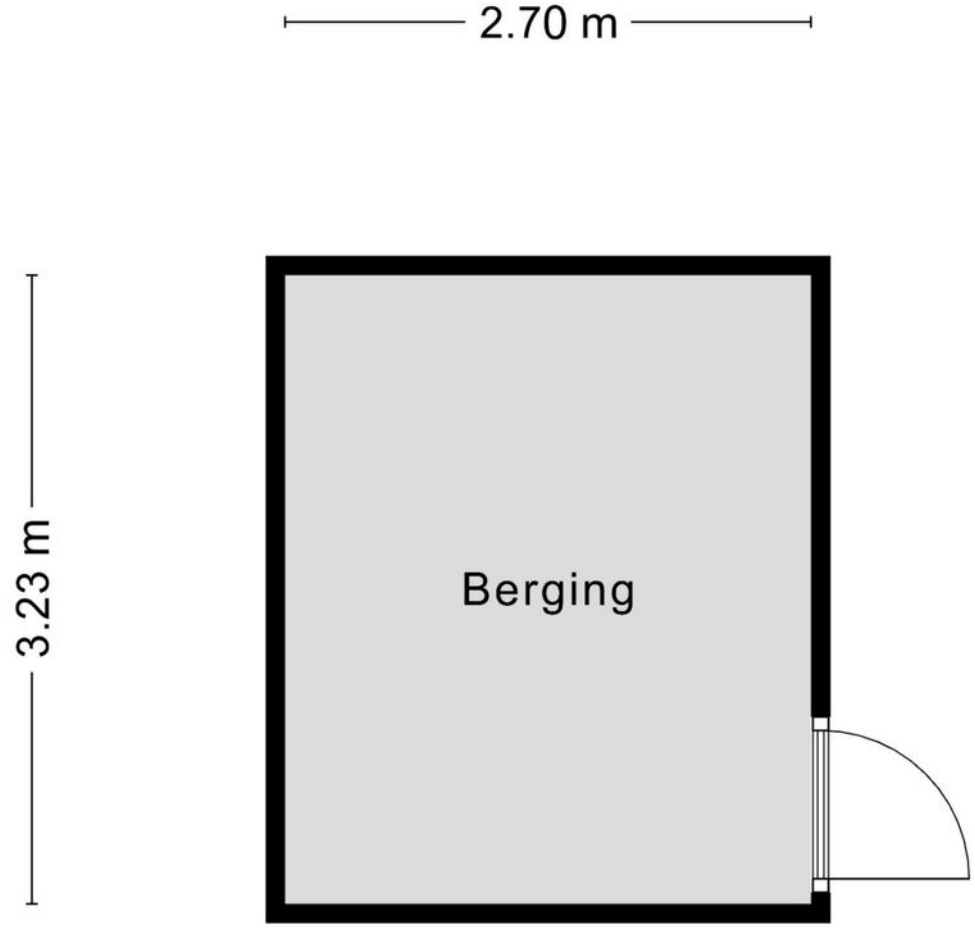


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Berging

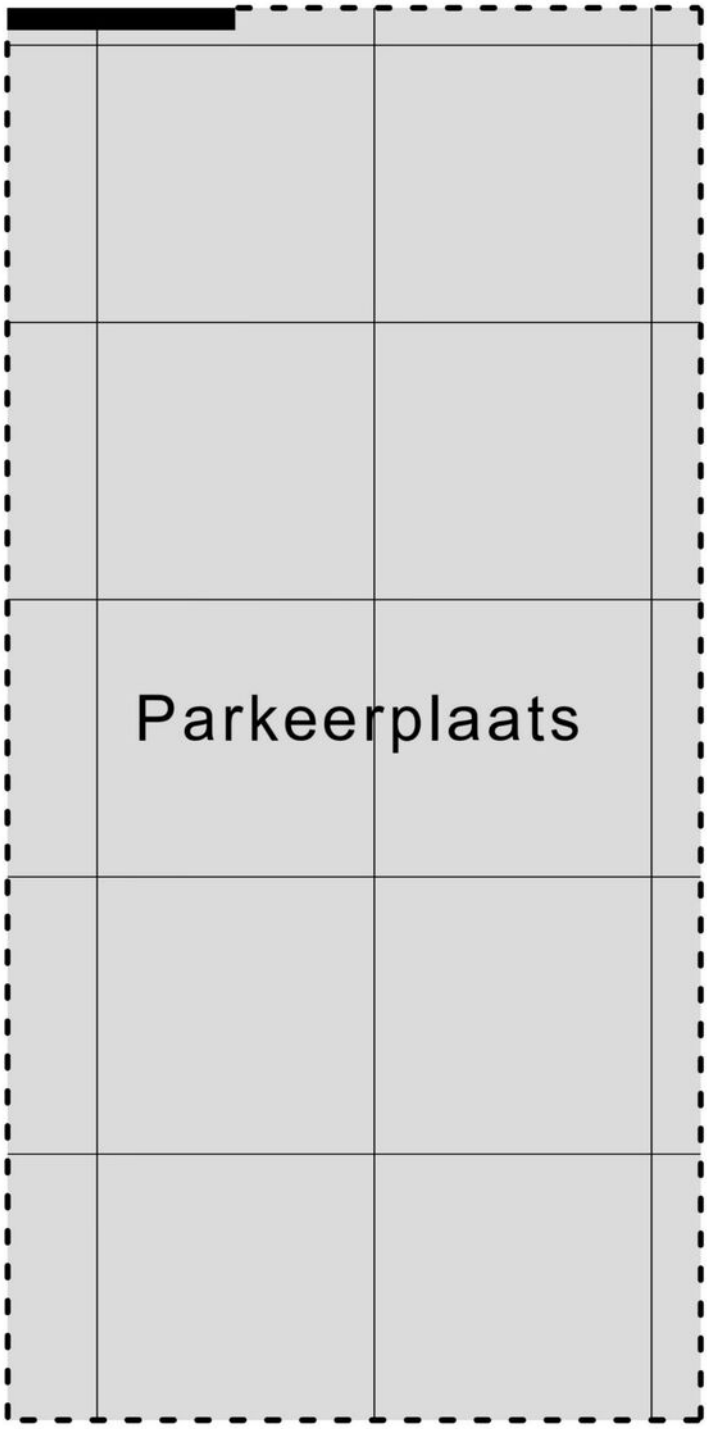


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Parkeerplaats

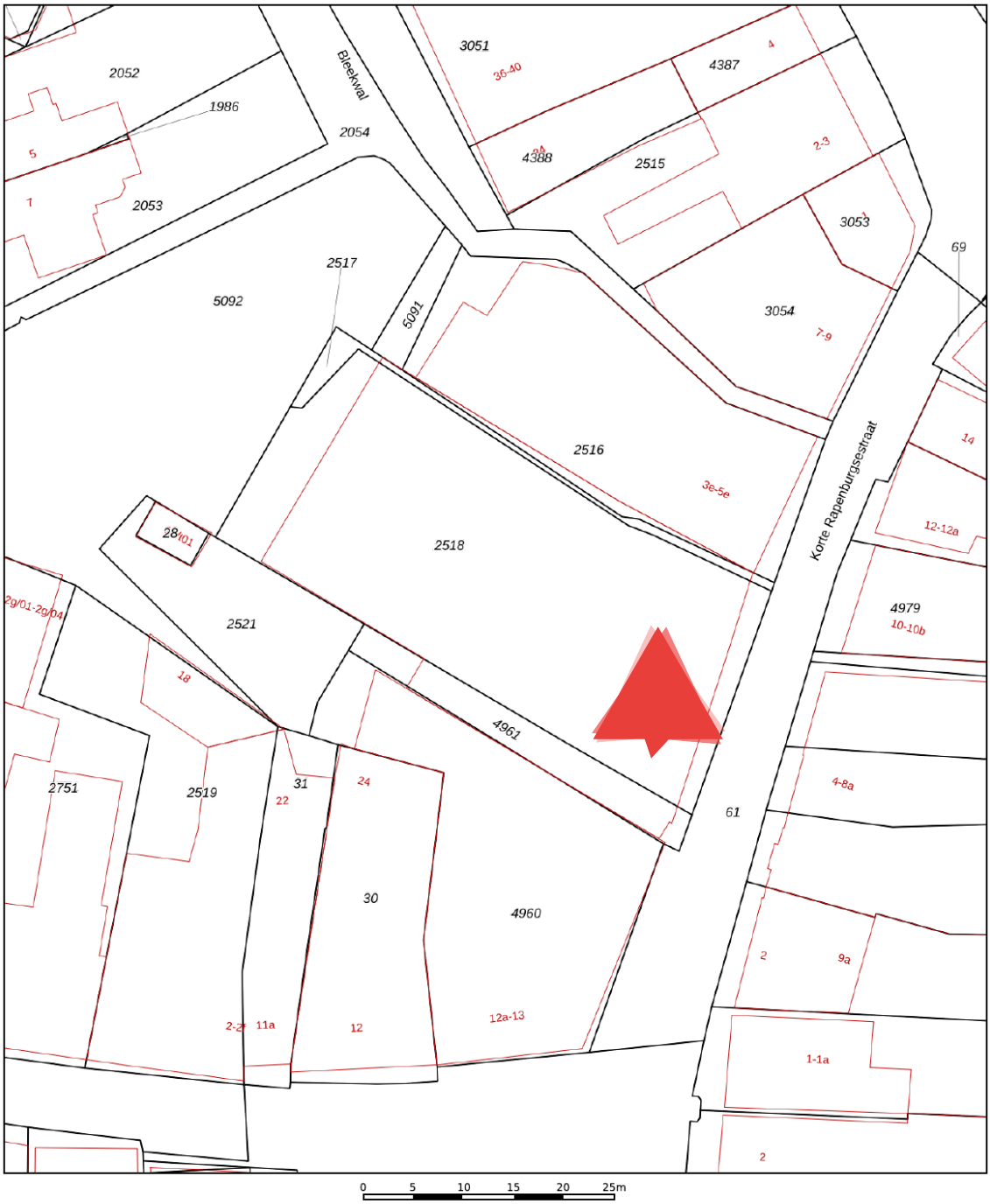


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

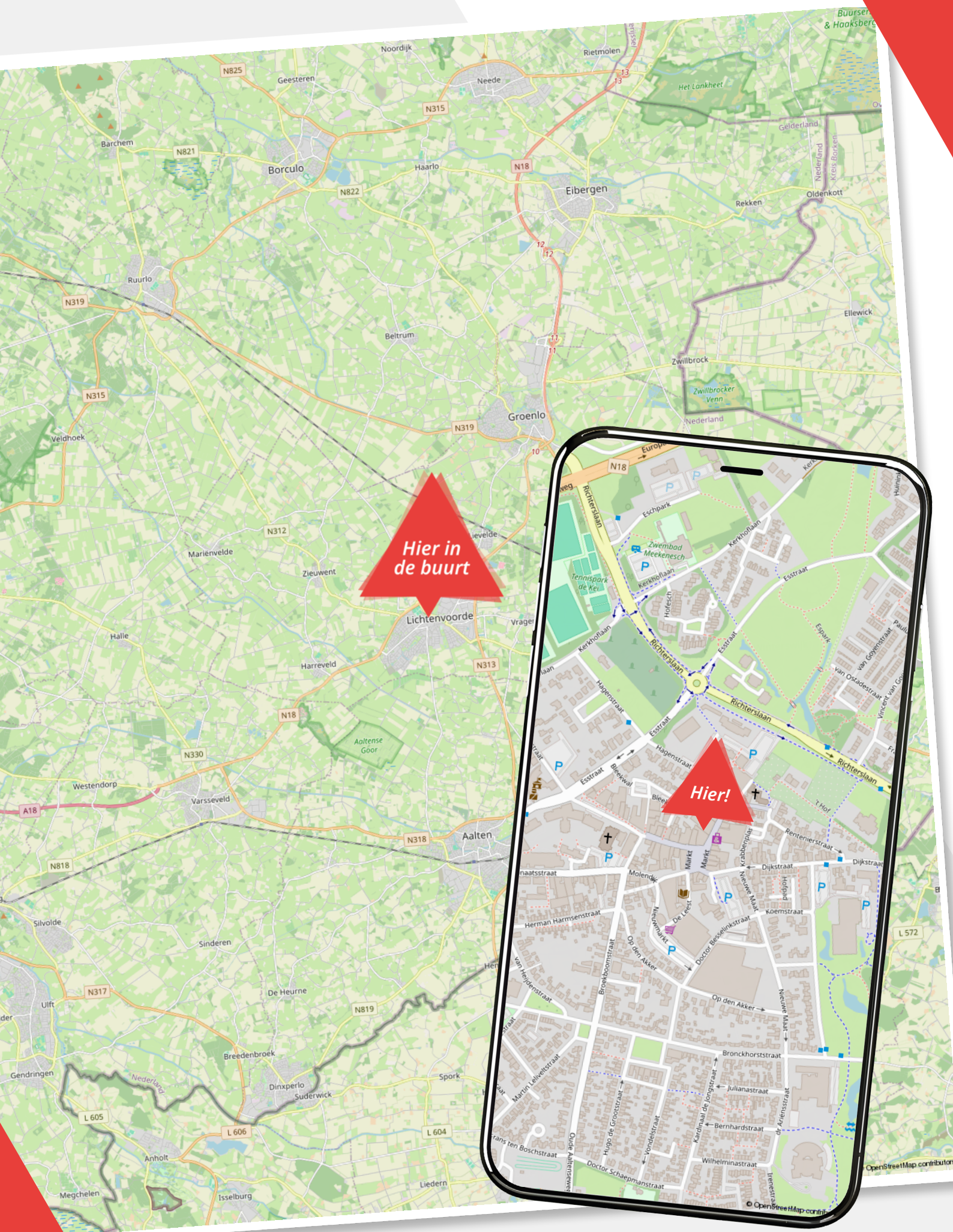
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
Sectie	I
Perceel	2517

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
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!
Lichtenvoorde
Groenlo
Borculo
Eibergen
Aalten
Richterslaan
Esstraat
Hagenstraat
Markt
Dijkstraat
Kerkhoflaan
Eschpark
Zwembad Meekenesch
Tennispark de Kei
Herman Harmsenstraat
Op den Akker
Bronckhorststraat
Julianastraat
Bernhardstraat
Wilhelminastraat
Doctor Schaepmanstraat
Koemstraat
Renterierstraat
Nieuwe Markt
Nieuwe Maat
Broekboomstraat
Martin Leliveltstraat
Hugo de Grootstraat
Vondelstraat
Kardinaal de Jongstraat
Oude Aalterseweg
Trans ten Boschstraat
Doctor Besselinkstraat
Van Heijdenstraat
Molendijk
Krabbenplas
Nieuwe Maat
Bleekweg
't Hof
Van Ostadestraat
Van Goyenstraat
Esmark
Hofesch
Irenestraat
N18
N315
N319
N312
N313
N318
N330
N317
N819
N818
N821
N822
N825
A18
L 605
L 606
L 604
L 572
Noordijk
Geesteren
Neede
Rietmolen
Barchem
Haarlo
Rekken
Oldenkott
Ellewick
Zwillbrock
Zwillbrocker Venn
Ruurlo
Beltrum
Veldhoek
Mariënvelde
Zieuwent
Halle
Harreveld
Aaltense Goor
Westendorp
Varsseveld
Silvolde
Sinderen
De Heurne
Ulft
Gendringen
Breedenbroek
Dinxperlo
Suderwick
Spork
Anholt
Megchelen
Isselburg
Liedern
Het Lankheet
Gelderland
Nederland
Kreis Borken
Buursen & Haaksberg
Zwillbrocker Venn
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Korte Rapenburgsestraat 3 n

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken, te weten:			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer			✓
Keukenaccessoires, te weten			
- Koelkast bijkeuken			✓

Lijst van zaken

Korte Rapenburgsestraat 3 n

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			✓

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.



Notities

Ben jij al verkocht?

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



WORMGOOR
MAKELAARS

INTERESSE?

Neem contact met ons op

Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde

0544-37 19 79

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