



Vraagprijs
€ 482.500,- k.k.



Woonoppervlakte
98 m²



Buitenruimte
15 m²



Slaapkamers
2



Energie label
B



CAREL LOOIERSTRAAT 3 17
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Carel Looierstraat 3 17 in Lichtenvoorde

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.

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: 98 m²

Inhoud: 324 m³

Soort: Portiekwoning

Aantal slaapkamers 2

Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²

Externe bergruimte: 19 m²

Cv-ketel: Nefit hr-combi 2006

Verwarming: C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1992



Kamers
3



Omschrijving

& bijzonderheden

Comfortabel, modern en levensloopbestendig wonen aan de rand van het centrum

Welkom aan de Carel Looierstraat 3-17 te Lichtenvoorde! Dit instapklare, levensloopbestendige appartement is gelegen op de tweede verdieping van het appartementencomplex Richtershagen en biedt een perfecte mix van modern en ruim wonen op loopafstand van alle gewenste voorzieningen. Met vloerverwarming, een zonnig terras, moderne afwerking en in 2015 vernieuwde leefruimtes is dit een appartement die direct klaar is voor de toekomst.

RICHTERSHAGEN

Richtershagen is een verzorgd appartementencomplex aan de rand van het centrum van Lichtenvoorde. Via de centrale entree met brievenbussen en intercomsysteem bereik je eenvoudig de verdiepingen, zowel met de trap als met de lift. Het complex is rustig gelegen, goed onderhouden en uitstekend bereikbaar, met alle voorzieningen op loopafstand.

APPARTEMENT 3-17

Bij binnenkomst in het appartement valt meteen de ruime entreehal op. Aan de linkerzijde bevindt zich een praktische inpandige berging met witgoedaansluitingen, extra bergruimte en de cv-opstelling. Rechts tref je de meterkast en de keurig afgewerkte toiletruimte, voorzien van fonteintje.

Het leefgedeelte is royaal en doordacht ingedeeld. De woonkamer, het eetgedeelte, de moderne open keuken en extra kamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. De keuken, vernieuwd in 2015, is uitgevoerd met een natuurstenen blad en alle wenselijke inbouwapparatuur, denk hierbij aan een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven-magnetron en koelkast.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer, nu in gebruik als kantoorruimte, maar ook geschikt als gastenslaapkamer. Vanuit de woonkamer geeft een schuifpui toegang tot het zonnige terras van circa 15 m² op het zuidwesten.

De hoofdslaapkamer is ruim en praktisch ingedeeld met volop ruimte voor een groot bed en kasten. Direct ernaast ligt de luxe badkamer, compleet

uitgevoerd met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met modern meubel en een designradiator. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

GARAGE

Bij het appartement hoort een ruime, afsluitbare privégarage. De garage biedt daarnaast volop ruimte voor extra opslag of het stallen van fietsen. Op het naastgelegen parkeerterrein zijn laadpunten voor elektrische auto's aanwezig. In het jaar 2024 zijn er zonnepanelen geplaatst op het appartementencomplex. De energie, welke hiermee wordt opgewekt wordt gebruikt voor de privé-gedeeltes van de bewoners.

LIGGING

De ligging aan de Carel Looierstraat is ideaal: rustig, maar toch op slechts een steenworp afstand van het centrum van Lichtenvoorde. Supermarkten, winkels, restaurants, zorgvoorzieningen en andere dagelijkse gemakken bevinden zich op loopafstand. Dankzij de combinatie van een rustige woonomgeving en een centrale locatie is dit appartement uitermate geschikt voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

KENMERKEN

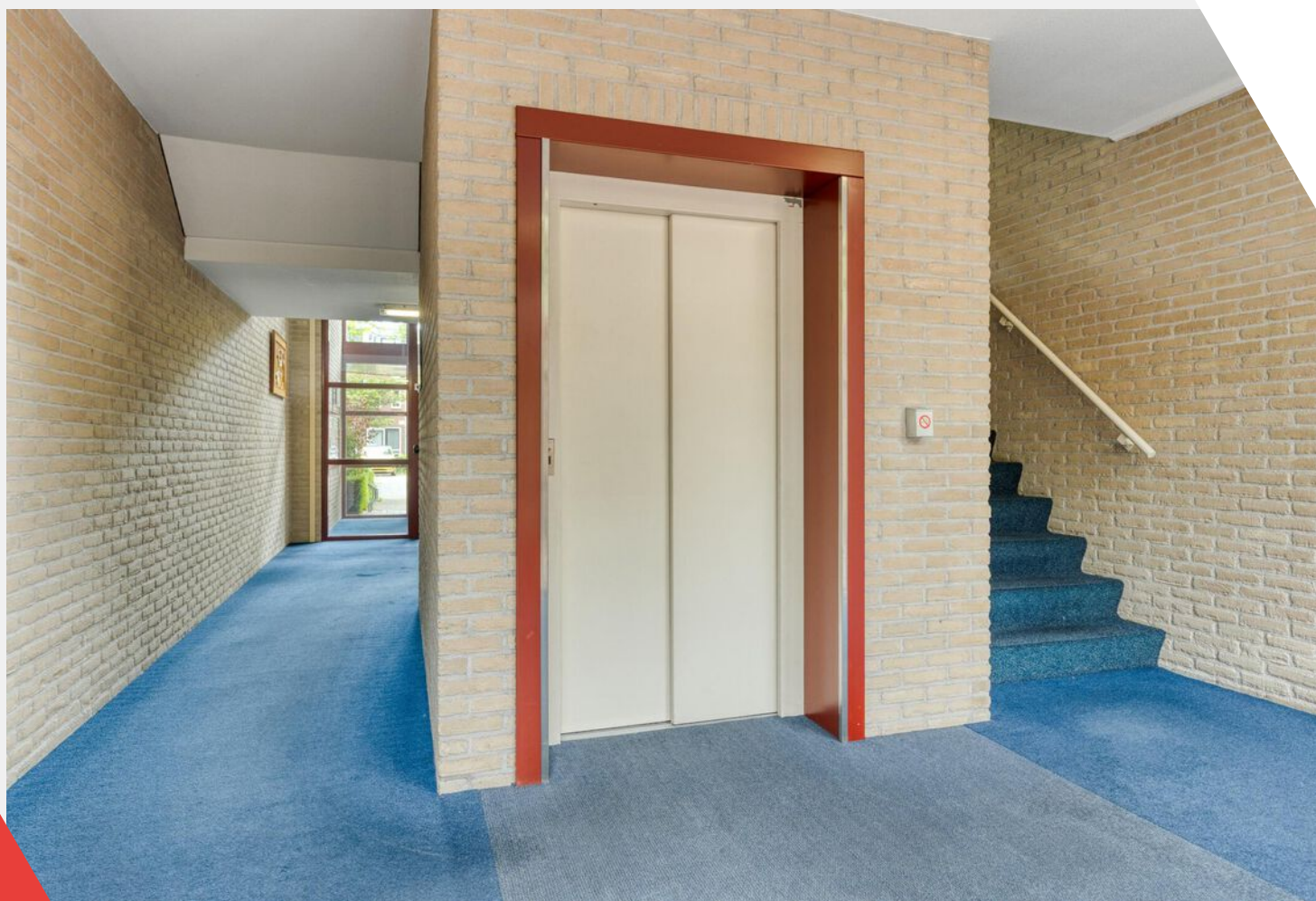
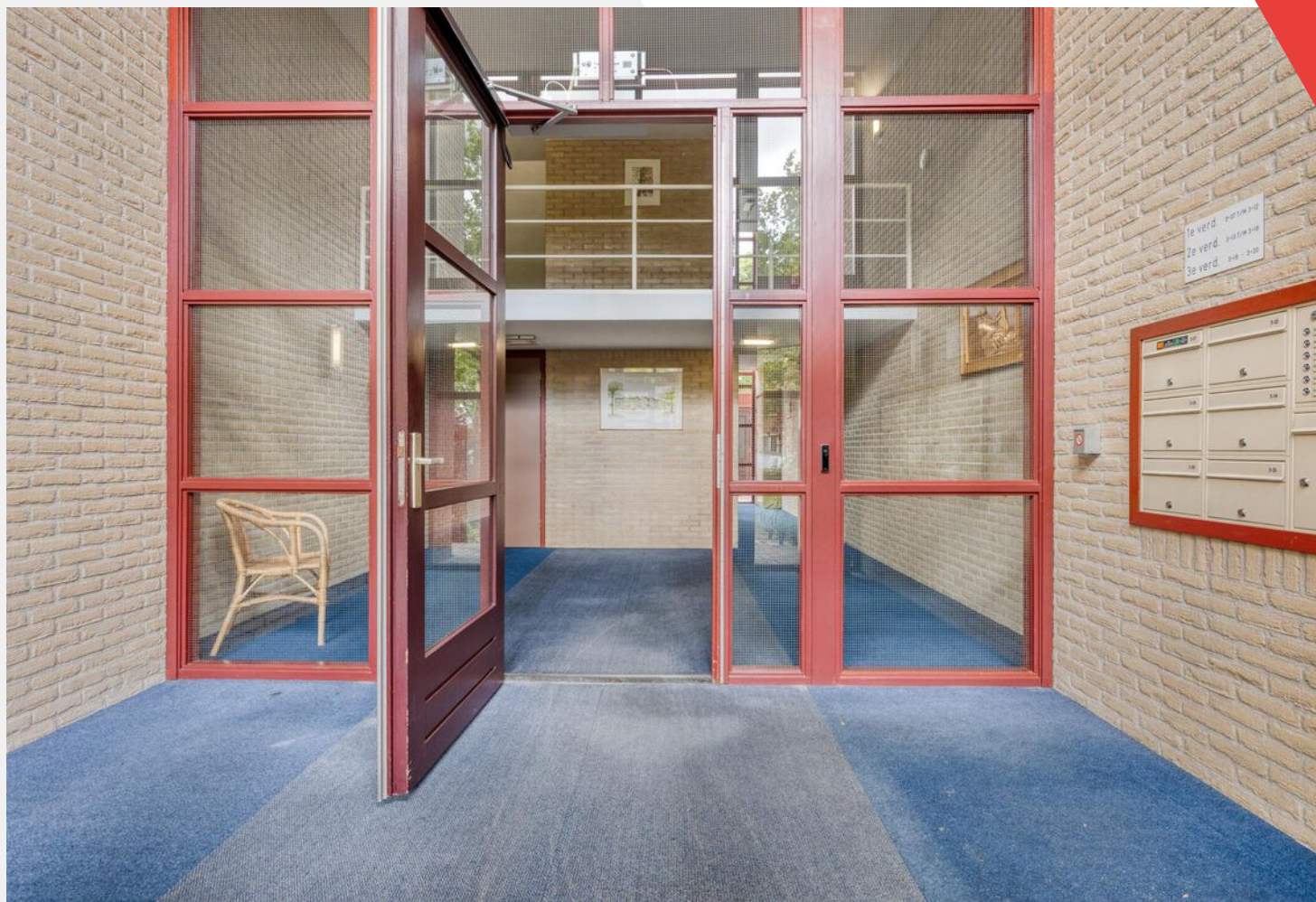
- Woonoppervlakte van het appartement is 98 m²;
- Inhoud van het appartement is 324 m³;
- Appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen;
- Appartement beschikt grotendeels over vloerverwarming;
- Badkamer, keuken en toiletruimte vernieuwd in 2015;
- Servicekosten zijn €180,89 per maand;
- Appartementencomplex Richtershagen is voorzien van videofoon-installatie;
- Financieel gezonde en actieve Vereniging Van Eigenaren.

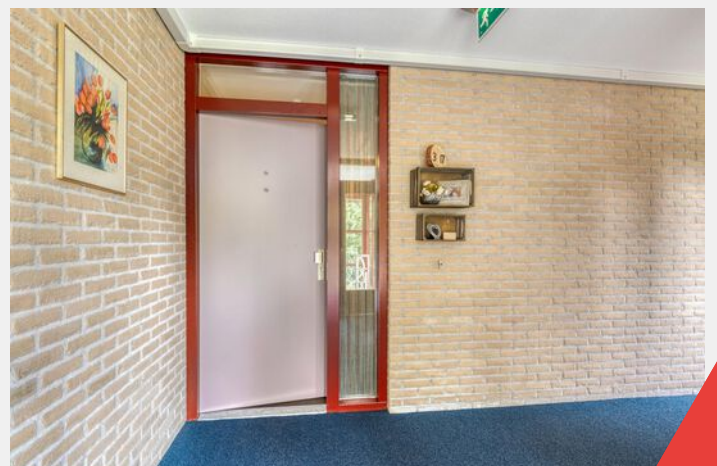
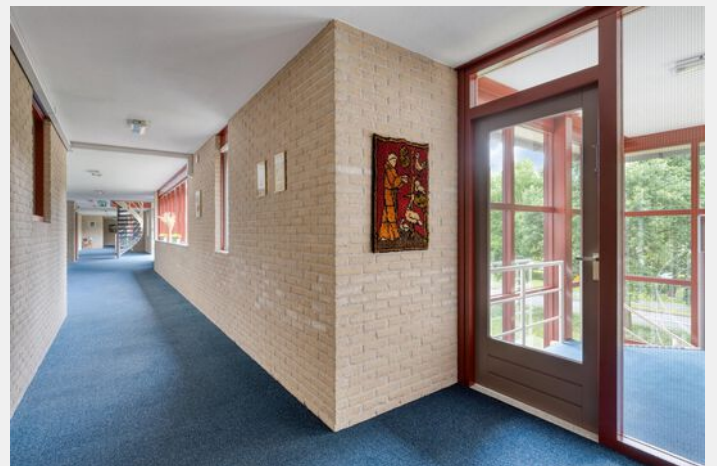
AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 482.500,- K.K.

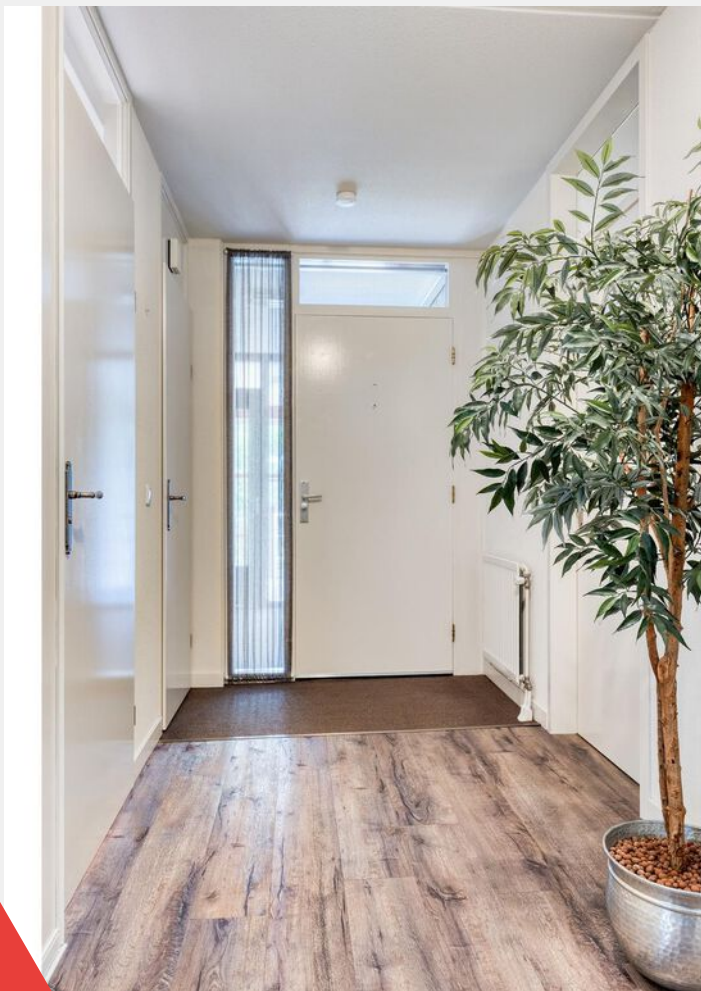
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.





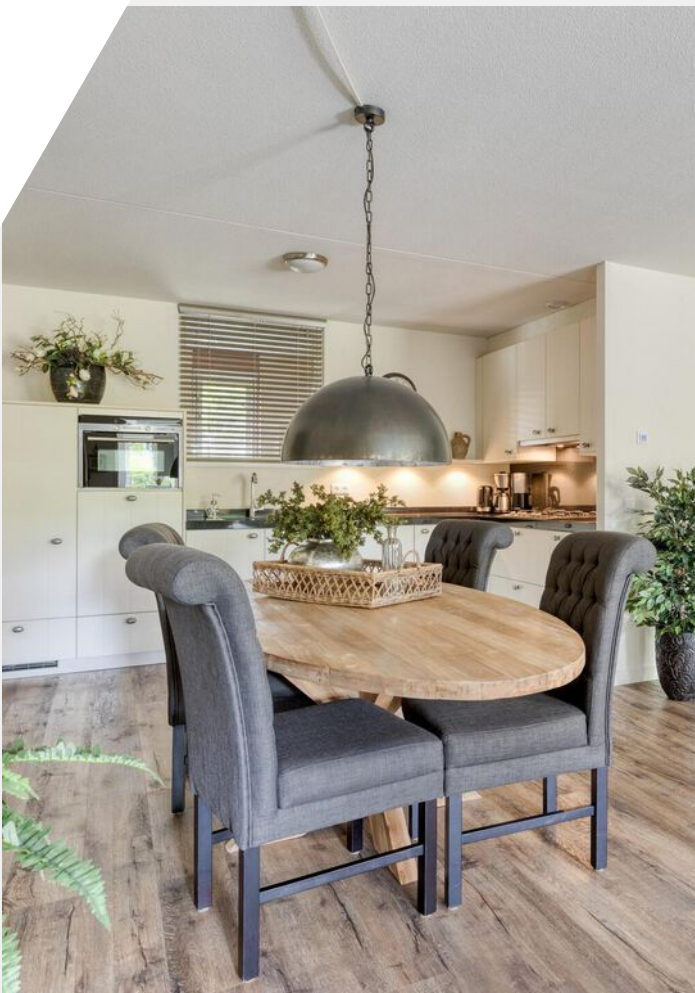






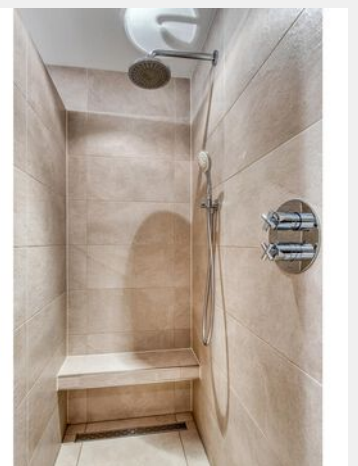


















Plattegrond

Appartement



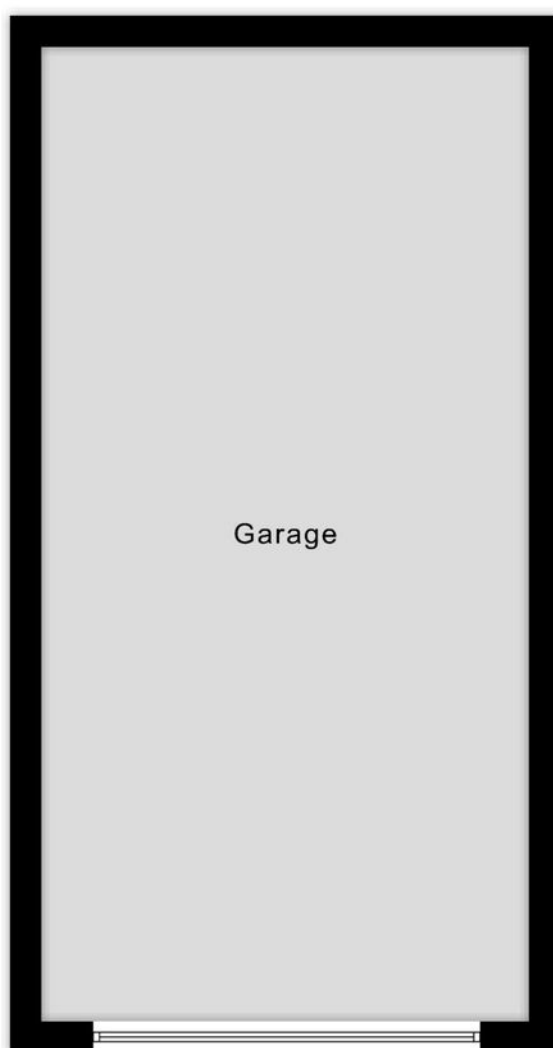
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Garage



3.10 m



6.20 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde, Lichtenvoorde

Kadastrale kaart van Carel Looierstraat 3-17, 7131DJ Lichtenvoorde

Referentie: 64df27d1bdcf2256078d975b

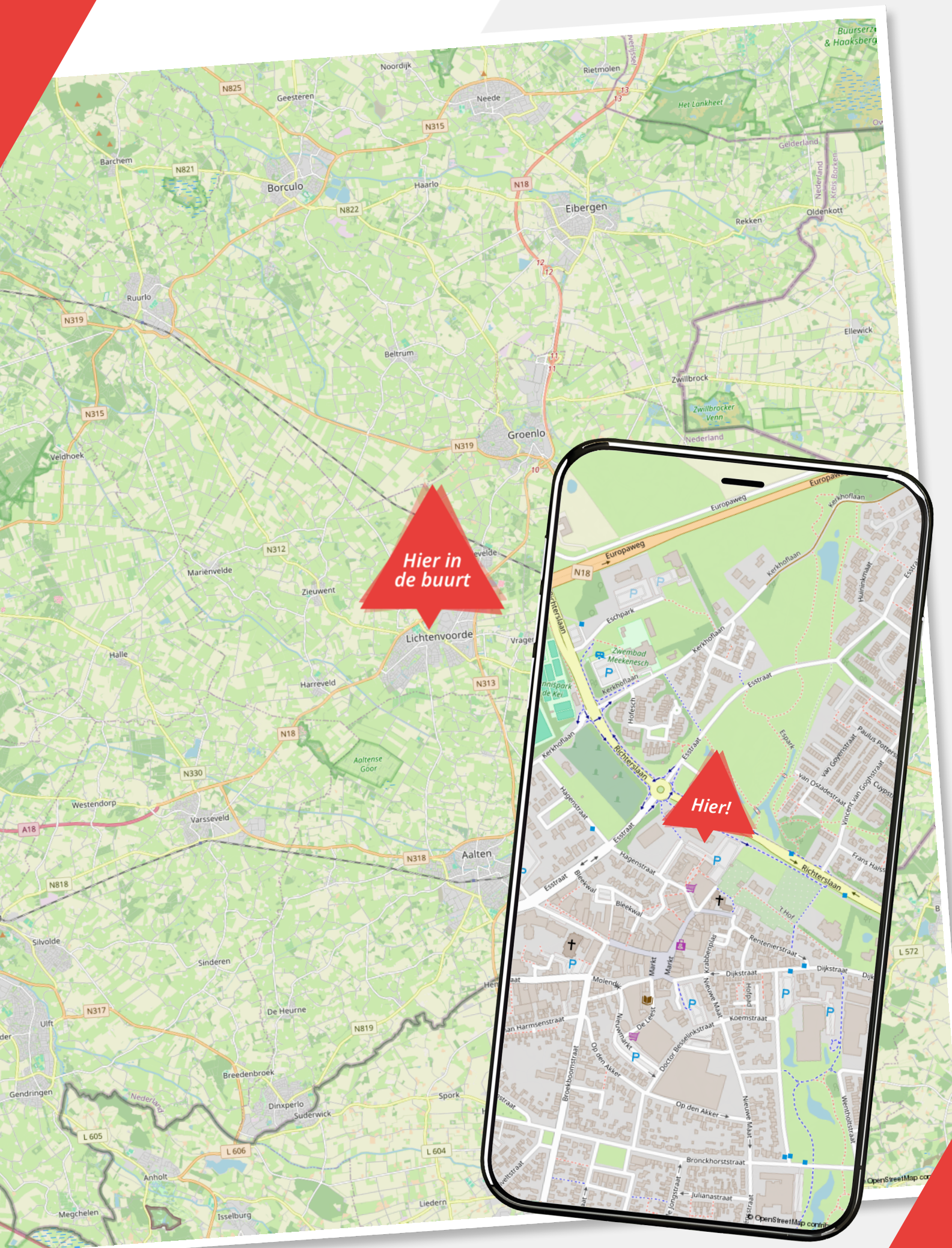


0 25 m 50 m

3342	Perceelnummer
3-17	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Kadstrale gemeente:	Lichtenvoorde
Gemeentecode:	LTV00
Sectie:	I
Perceelnummer:	3342
Perceelgrootte (m2):	2630

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 18-08-2023 om 11:50.




















Lijst van zaken

Carel Looierstraat 3 17

	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			
- 2x hang-legkasten slaapkamers			
- Woonkamerkast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Carel Looierstraat 3 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

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. Pas 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

