



Vraagprijs
€ 267.500,- k.k.



Woonoppervlakte
52 m²



Parkeerplaats
Berging



Slaapkamers
1



Energie label
A



NIEUWMARKT 33
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Nieuwmarkt 33 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:

52 m²

Extra:

**Parkeerplaats in parkeerkelder
en berging**

Inhoud:

172 m³

Soort:

Galerijflat

Aantal slaapkamers

1

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2009



Cv-ketel:

Remeha avanta 2009

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

**Volledig geïsoleerd, HR++
beglazing**

Kamers
2



Omschrijving

& bijzonderheden

Comfortabel wonen midden in het centrum, met balkon én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder!

Op een centrale locatie in hartje Lichtenvoorde ligt dit lichte en praktische appartement in het uitstekend onderhouden appartementencomplex "De Molen". Met circa 52 m² woonoppervlakte beschikt het appartement over een fijne open leefruimte met keuken, een ruime slaapkamer, complete badkamer en een balkon. Extra comfortabel zijn de eigen berging in de kelder en de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Winkels, horeca en overige centrumvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl u de auto veilig onder het complex kunt parkeren.

"De Molen" bestaat uit 32 appartementen met winkel-/kantoorruimte op de begane grond. De verzorgde centrale entree is voorzien van een trappenhuis en liftinstallatie, waarmee ook de verschillende verdiepingen goed bereikbaar zijn.

APPARTEMENT

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. U komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de slaapkamer, badkamer en de open leefruimte.

De woonkamer en keuken vormen samen één royale, open leefruimte. De grote raampartijen en openslaande deuren richting het balkon zorgen voor prettig veel daglicht. De houtlook vloer geeft het geheel een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op: een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de levendigheid van het centrum.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en heeft een praktische hoekopstelling met volop werk- en kastruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat en koel-vriescombinatie.

Aan de galerijzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Hier is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet, wastafel met meubel en spiegelwand. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing en wordt verwarmd middels een Remeha Avanta cv-ketel uit 2009. Met energielabel A beschikt de woning bovendien over een gunstig energielabel.

BERGING EN PARKEERPLAATS

In de kelder van het complex beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en het opbergen van overige spullen.

Een belangrijk pluspunt bij wonen midden in het centrum is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. De kelder is vanuit het gebouw binnendoor bereikbaar. Met de auto bereikt u de parkeerkelder via de ingang aan de Dr. Besselinkstraat in Lichtenvoorde. Zo combineert u de voordelen van wonen in het centrum met het gemak van een vaste parkeerplaats.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 52 m²;
- Bouwjaar 2009;
- Centrale ligging in het centrum van Lichtenvoorde, in appartementencomplex "De Molen";
- Open en lichte woonkamer met complete keuken en toegang tot het balkon;
- Ruime slaapkamer en complete badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting;
- Eigen berging én eigen parkeerplaats in de afgesloten kelder/parkeergarage;
- Kunststof kozijnen met HR+ beglazing, Remeha Avanta cv-ketel uit 2009 en energielabel A;
- Servicekosten circa € 121,17 per maand.

VRAAGPRIJS: € 267.500,- K.K.

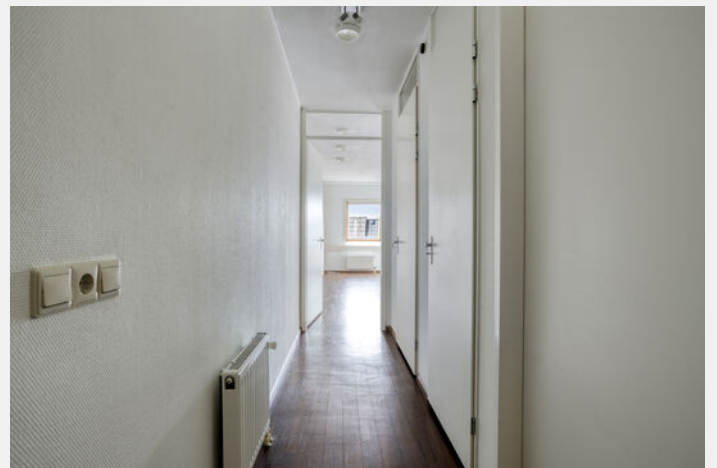
AANVAARDING: IN OVERLEG

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.

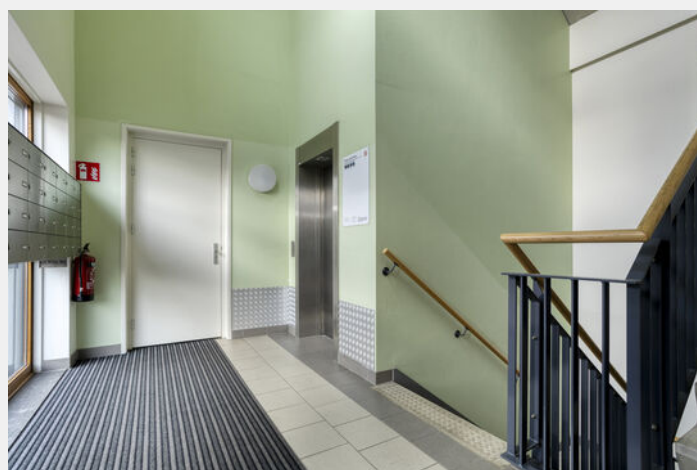














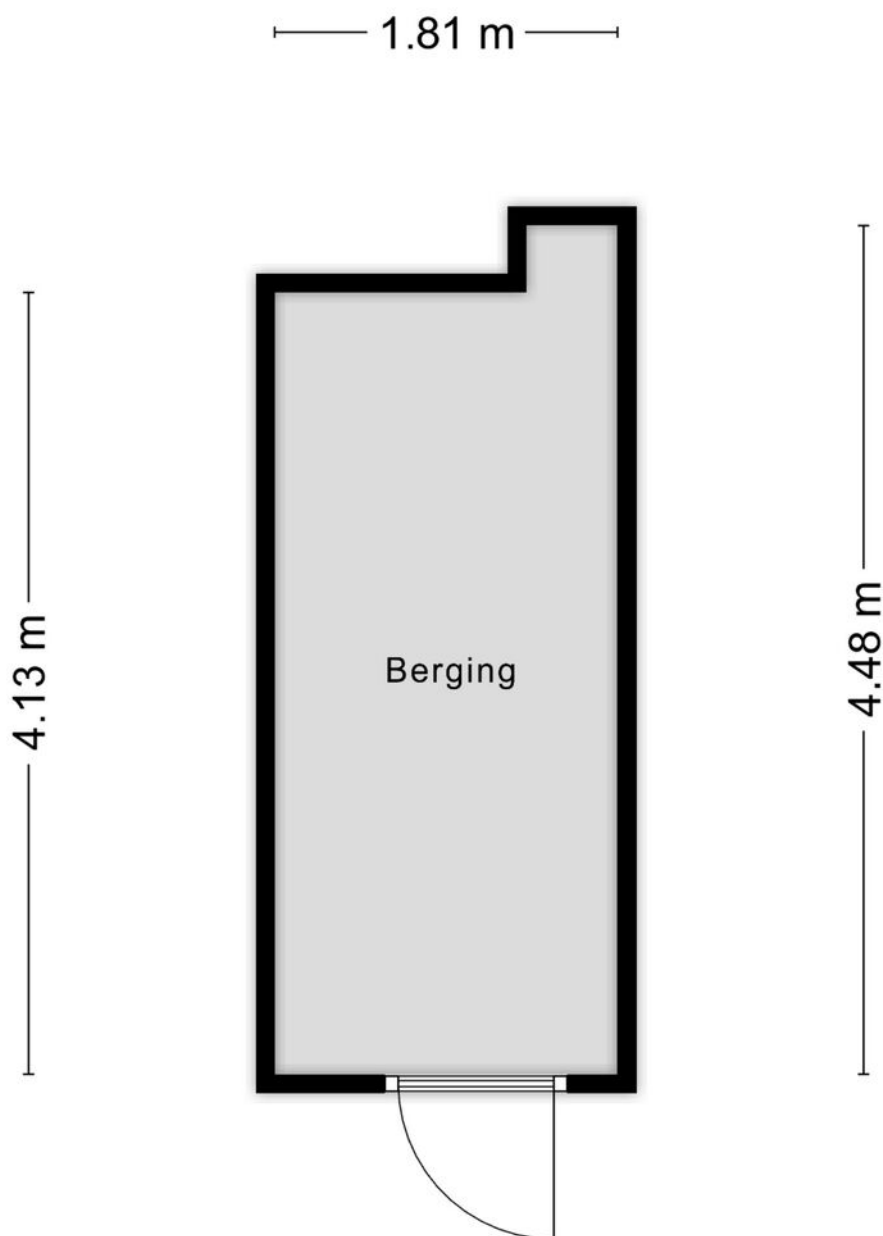
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging



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



Plattegrond

Parkeerplaats



2.28 m

5.09 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7131LJ 33

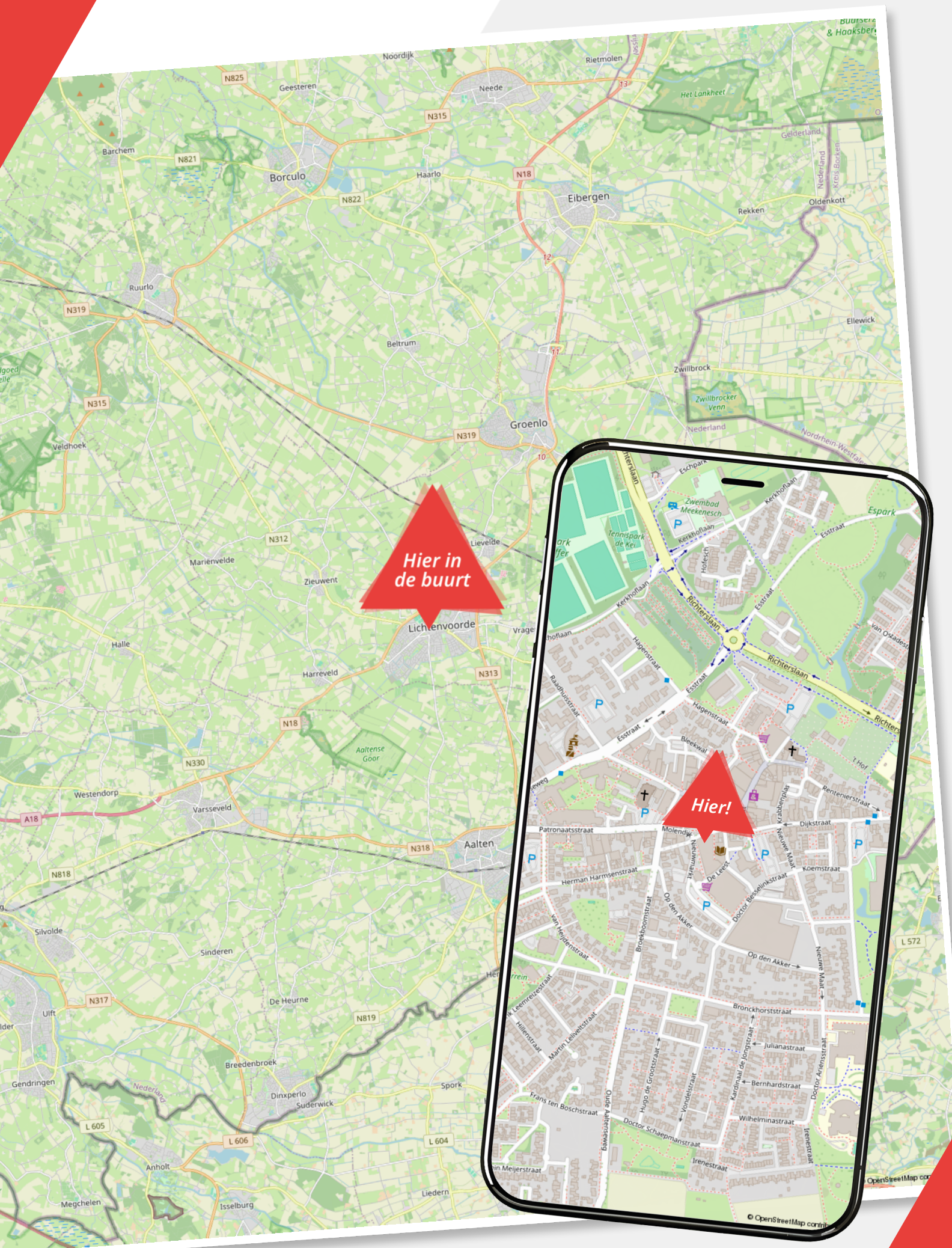


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5105
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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.

kadaster



Lijst van zaken

Nieuwmarkt 33

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			

Lijst van zaken

Nieuwmarkt 33

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			

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.

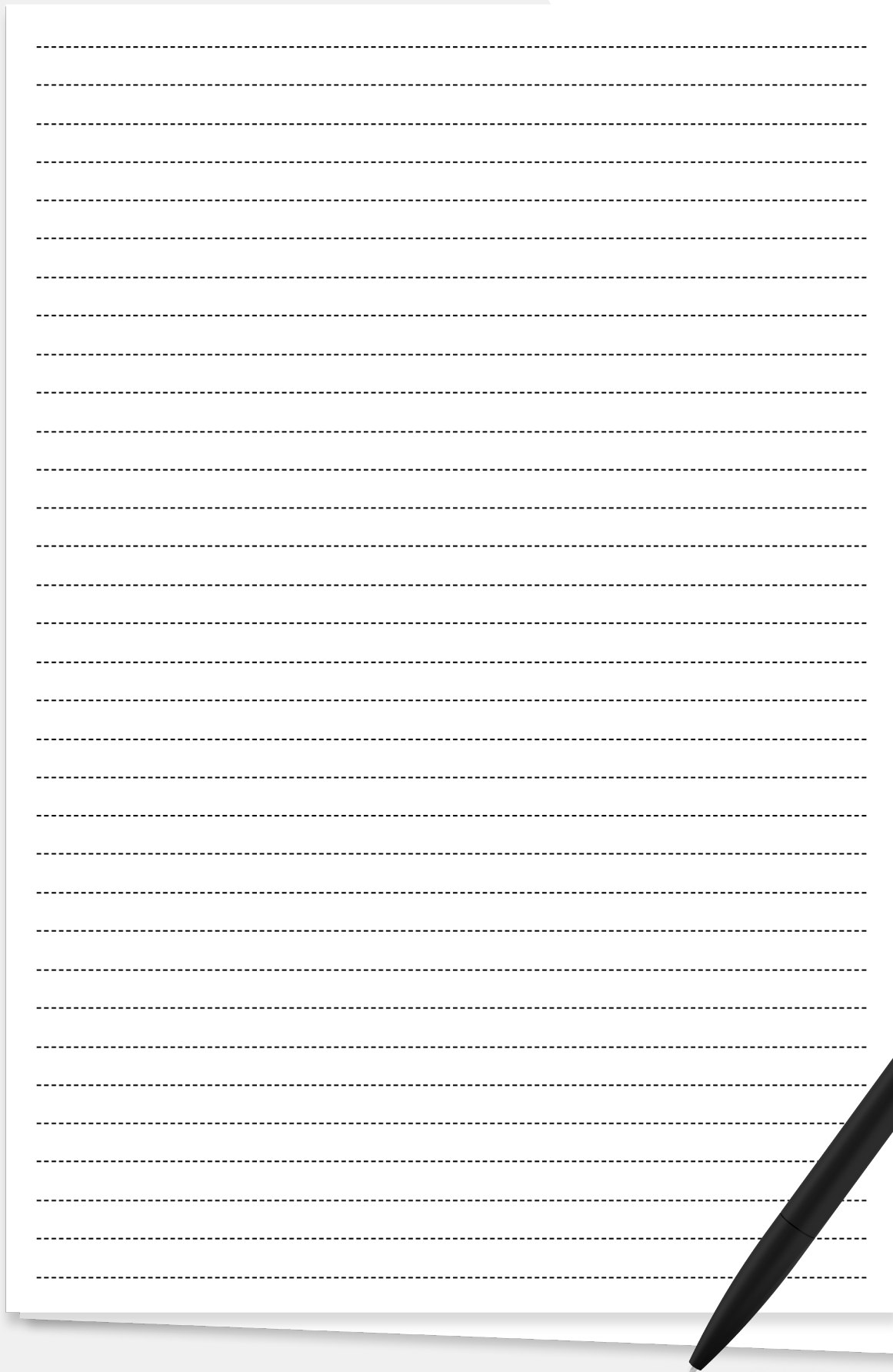
Notities

Ben jij al verkocht?

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

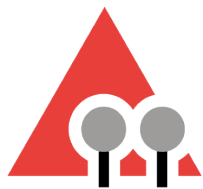
WORMGOOR
LAND & PLAS

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. A black pen is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.





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

