



*Prachtig gelegen twee-
onder-een-kapwoning
met een eigen oprit en
carport nabij het
centrum van
Lichtenvoorde.*

Vraagprijs
€ 349.000,- k.k.



Woonoppervlakte
100 m²



Perceeloppervlakte
339 m²



Slaapkamers
3



Energielabel
E



SCHUBERTSTRAAT 5
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Schubertstraat 5 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:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	339 m ²
Inhoud:	401 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Cv-ketel:	Intergas 2025
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
E



Bouwjaar
1964



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Wonen met vrij uitzicht over een groen woonhof waar rust, ruimte en licht samenkomen.

Deze twee-onder-een-kapwoning ligt op een prachtige locatie met het centrum van Lichtenvoorde verrassend dichtbij. Een degelijk gezinshuis met drie slaapkamers, bijkeuken, berging en een diepe tuin op het zuidoosten.

BENEDEN

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal met toilet, trapopgang en een praktische kelderkast. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar direct het vrije uitzicht over het groene woonveld de aandacht trekt.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een fijne doorzonruimte met veel daglicht. Aan de voorzijde kijkt u prachtig weg over het ruime grasveld en de volwassen bomen. Dit uitzicht geeft de woning een open en ontspannen woonbeleving. Rolluiken aan de voorzijde zorgen bovendien voor extra comfort en privacy.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met zicht op de tuin. Vanuit hier ontstaat een prettige verbinding met buiten, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De keuken is functioneel ingericht met voldoende kastruimte, een gasfornuis en plek voor een kleinere eettafel. Een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren.

Aansluitend ligt de bijkeuken, een waardevolle extra ruimte met plaats voor witgoed, extra keukenblok met spoelbak, apparatuur en een praktische achterom. In de bijkeuken is ook de cv-opstelling gesitueerd (Intergas, 2025).

BOVEN

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle vertrekken zijn voorzien van daglicht en bieden een prettige indeling.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ruim van formaat. Hier is meer dan voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kast. Dankzij het rustige uitzicht over de tuin én de aanwezige rolluiken geniet u hier van

extra comfort en verduistering.

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een fijne kamer met een prettige lichtinval en uitzicht op het groen van de achtertuin.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is verrassend praktisch in te delen. Ook deze kamer is geschikt als volwaardige slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De vaste kastruimte biedt extra bergruimte, wat altijd prettig is.

De badkamer is volledig betegeld en netjes onderhouden. De ruimte is compleet uitgerust met een ligbad, een aparte douchecabine, een wastafel met meubel en een toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht, en de designradiator zorgt voor extra comfort. Een verzorgde badkamer die nog jaren mee kan.

Via een vlizotrap op de overloop is daarnaast de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en extra voorraad.

BUITEN

De achtertuin is opvallend diep en verzorgd aangelegd met gazon, borders en een speels gebogen tuinpad. Door de ligging op het zuidoosten geniet u hier van een prettige zonligging gedurende de dag.

Een bijzonder pluspunt is het overkapte gedeelte in de tuin, voorzien van spotverlichting. Dit is een sfeervolle, beschutte plek waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten.

Verder in de tuin staat een vrijstaand houten prieeltje, een charmante extra zitplek waar u in alle rust kunt genieten van privacy en groen. Ook is er een aangebouwde stenen berging aanwezig, welke is voorzien van elektra en water én de perfecte plek biedt voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

De woning beschikt over een eigen oprit met carport, waardoor parkeren op eigen terrein overdekt mogelijk is. De voortuin is verzorgd aangelegd en draagt bij aan de nette uitstraling van het geheel.

Omschrijving & bijzonderheden

LIGGING

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. U woont hier aan een ruim opgezet woonhof met een groot groen speelveld direct voor de deur. Het vrije uitzicht zorgt voor een open karakter en een gevoel van rust dat u elke dag opnieuw ervaart.

De wijk is kindvriendelijk en ruim van opzet, met brede straten en veel groen. Tegelijkertijd bevindt u zich op korte afstand van het centrum van Lichtenvoorde, waar winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Sportliefhebbers zitten hier bovendien uitstekend met voetbalvereniging Longa'30, tennisvereniging LTC De Kei en zwembad Meekenesch in de directe omgeving.

Hier woont u dus heerlijk vrij en rustig, met het centrum en alle voorzieningen binnen handbereik.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Perceeloppervlakte ca. 339 m²
- Energielabel E (geldig tot 09-02-2036)
- Vrij uitzicht over groen woonhof
- Diepe achtertuin op het zuidoosten
- Eigen oprit met carport

VRAAGPRIJS: € 349.000,- 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

Begane grond



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

Plattegrond

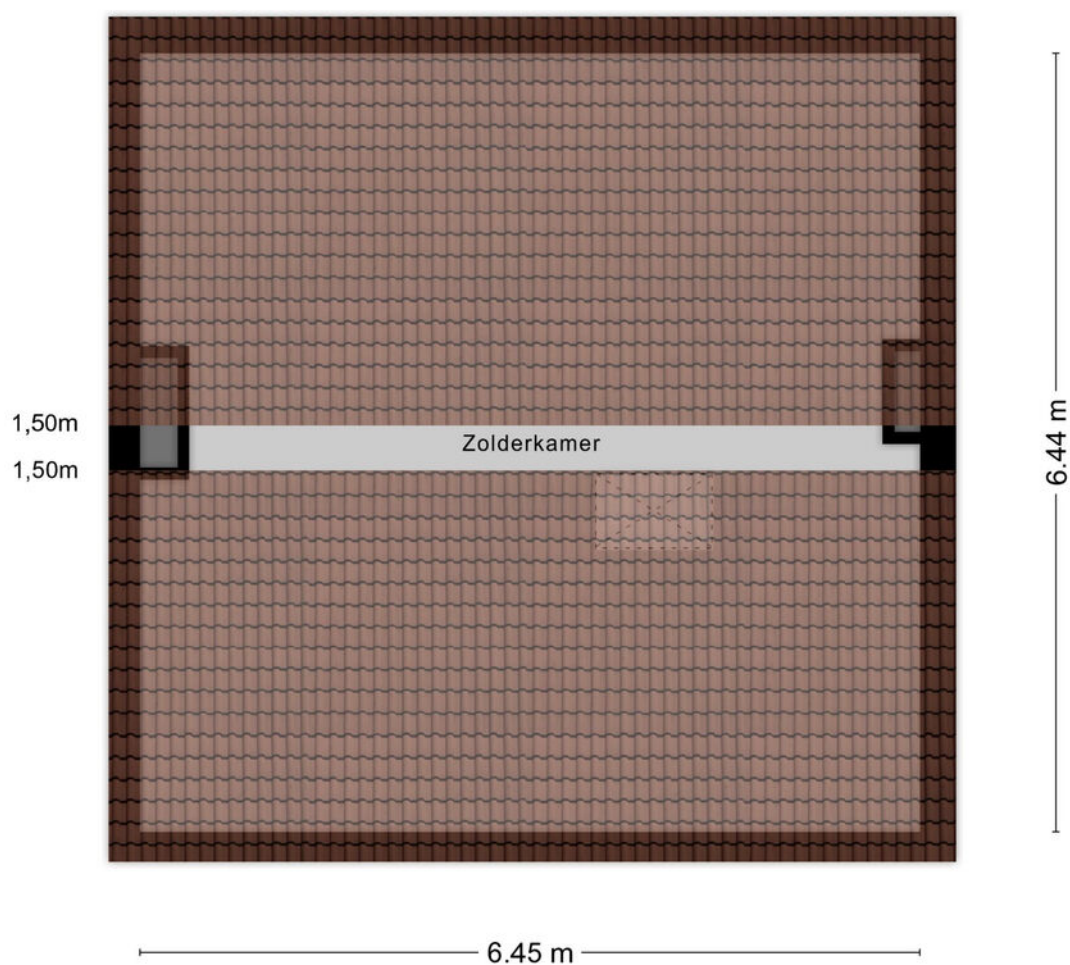
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zolder

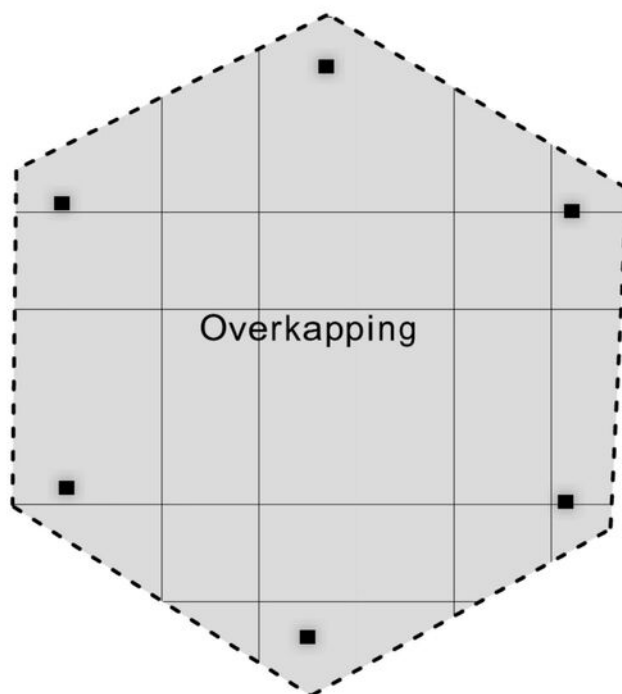


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Overkapping



3.11 m

3.50 m

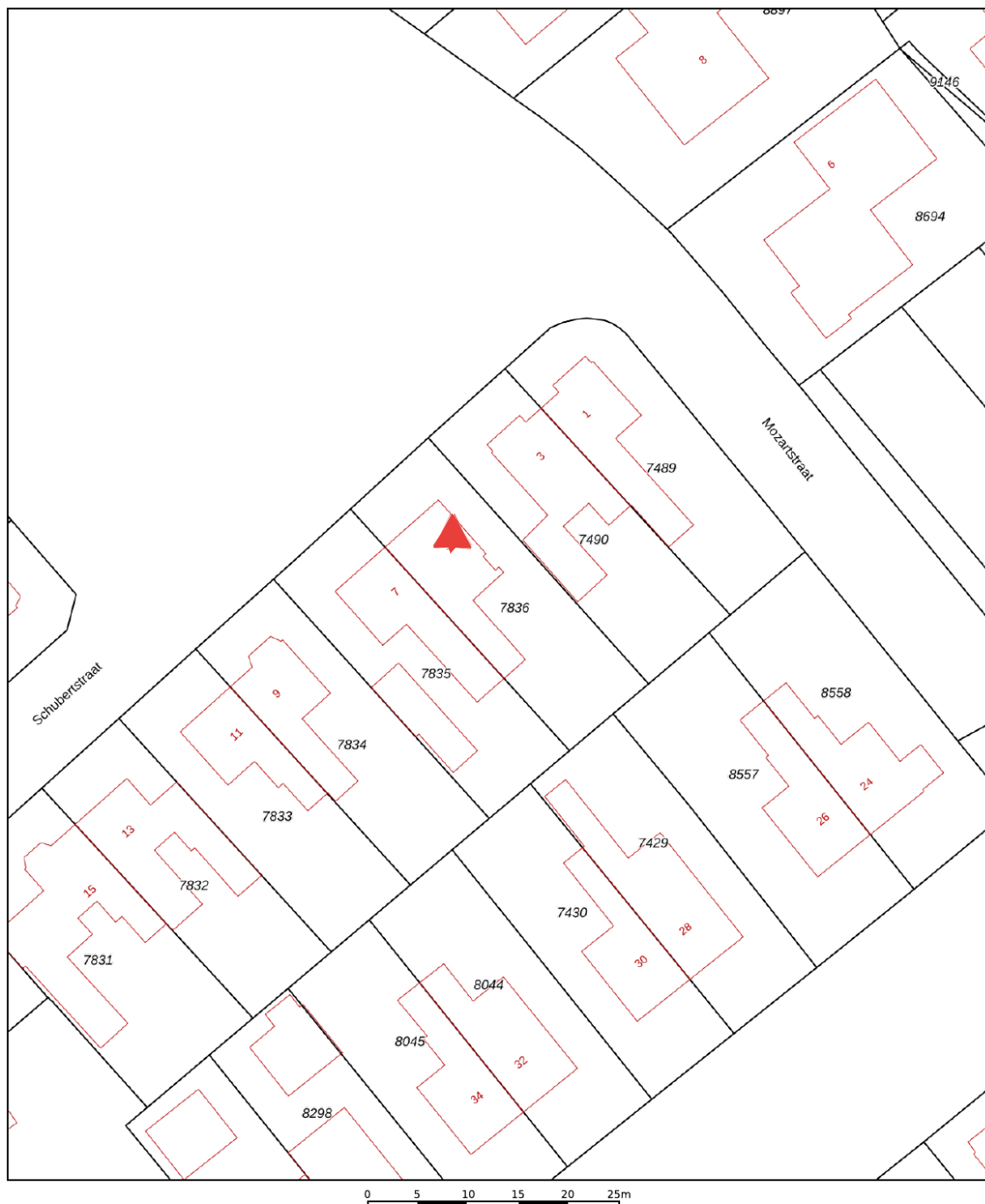
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

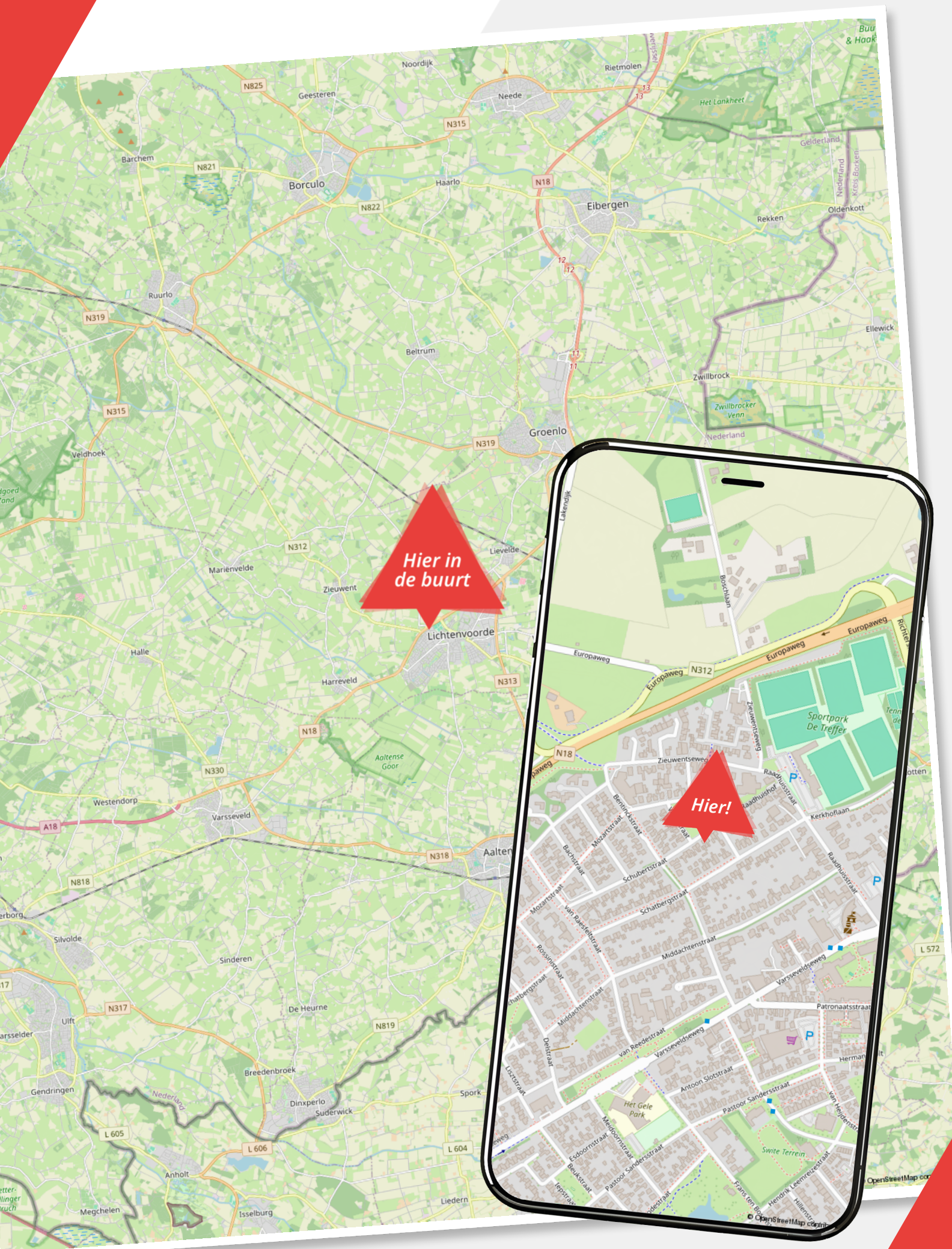
Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7836
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



Lijst van zaken

Schubertstraat 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Lamp woonkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- koffiezetapparaat			





Lijst van zaken

Schubertstraat 5

	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			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			

Lijst van zaken

Schubertstraat 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Gezamenlijke schutting achter			

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.





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

