



*Instapklare
tussenwoning met
moderne afwerkingen
en fraaie, lichte open
leefruimte.*

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



Woonoppervlakte
86 m²



Perceeloppervlakte
142 m²



Slaapkamers
3



Energielabel
C



NEPTUNUS 23
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Neptunus 23 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:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Inhoud:	377 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Cv-ketel:	Atag 2022
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, HR+ glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1975



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Een instapklare tussenwoning waar modern wonen, licht en een verrassend complete indeling samenkomen.

WONING

Via de verzorgde voortuin met eigen parkeerplek kom je binnen in de entreehal. Hier heb je direct toegang tot het gastentoilet, de inpandige berging en de open leefruimte. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een fonteintje.

De inpandige berging vormt eigenlijk de praktische binnenkomst van de woning: hier is ruimte voor garderobe, extra kastruimte en de witgoedopstelling. De berging is netjes afgewerkt met strak gestuukte wanden en een donkere plavuizenvloer en is bovendien ook bereikbaar via een aparte deur aan de voorzijde. Hier is ook de in 2019 vernieuwde meterkast gevestigd.

De open leefruimte vormt het hart van de woning en is de afgelopen jaren volledig vernieuwd. Sinds de aankoop in 2019 is de woning stap voor stap gemoderniseerd, waarbij met name de begane grond een frisse en eigentijdse uitstraling heeft gekregen.

De keuken springt daarbij direct in het oog: vernieuwd in 2019 en uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling met een licht werkblad. De combinatie van de strakke afwerking, diepe lades, veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur maakt dit een echte blikvanger aan de voorzijde van de woning.

Deze moderne L-opstelling is uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, combioven-magnetron en een grote koelkast. De koelkast en de combioven-magnetron zijn stijlvol verwerkt in een aparte kastenwand.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte met ruimte voor een royale zithoek. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en via een deur is de achtertuin direct bereikbaar. Het op maat gemaakte tv-meubel sluit perfect aan op het vernieuwde geheel en past perfect in deze ruimte.

Tussen keuken en woonkamer ligt het eetgedeelte, met plek voor een grote eettafel. De gehele leefruimte is de afgelopen jaren vernieuwd en afgewerkt met een lichte laminaatvloer in houtlook en radiatorverwarming.

De open trap brengt je naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich de ouderslaapkamer aan de voorzijde: een ruime kamer met grote raampartijen, genoeg ruimte voor een grote kast en toegang tot bergruimte onder het schuine dak, deels ingericht als inloopkast. Vanuit deze kamer stap je zo het balkon aan de voorzijde op.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Beide kamers bieden toegang tot het balkon aan de achterzijde en bieden daarmee uitzicht over de verzorgde achtertuin.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. De ruimte is geheel betegeld in rustige grijstinten, waarbij de fraaie accentwand met hexagon-tegels direct in het oog springt.

Je beschikt hier over elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmte. Verder is de badkamer ingericht met een ruime inloopdouche met glazen wand en regendouche, een strak wastafelmeubel met opbouwkom en een ronde spiegel die het geheel een eigentijdse uitstraling geeft.

Daarnaast is er een hangcloset aanwezig en zorgt de mechanische ventilatie voor een frisse en prettige ruimte. Een badkamer die helemaal van nu is en tot in detail verzorgd is afgewerkt.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de zolderverdieping: een praktische bergzolder met de opstelling van de ATAG cv-ketel (2022).

BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het noorden en is zowel via de woonkamer als via een praktische achterom bereikbaar. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een terras direct aan de woning en een gazon met grote plantenbakken.

Omschrijving

& bijzonderheden

Een absolute toevoeging is de in 2021 geplaatste houten overkapping met aangrenzende berging. Onder de overkapping is een sfeervolle plek gecreëerd waar je beschut kunt zitten, ideaal voor een loungehoek of tuinset. De berging biedt daarnaast extra ruimte voor fietsen en tuingereedschap.

Verder is de tuin voorzien van buitenverlichting en een fijne indeling, waardoor je hier het hele jaar door prettig kunt genieten van het buitenleven.

De voortuin is grotendeels betegeld en praktisch ingericht, met een eigen plek om een auto op eigen terrein te parkeren. Daarnaast zijn er vlak voor de woning meerdere parkeerplekken aanwezig.

DUURZAAMHEID

Het energielabel van de woning is in het jaar 2019 vastgesteld op C. Nadien is het dak van de woning geïsoleerd, is er dubbel glas geplaatst in de gehele woning en zijn er 9 zonnepanelen op de voorzijde van de woning geplaatst. Er zijn dus zeker stappen gezet op het gebied van duurzaamheid in deze woning.

LIGGING

Neptunus 23 is gelegen aan een rustige en doodlopende straat in een prettige woonwijk aan de rand van Lichtenvoorde. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en het centrum zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Daarnaast wordt om de hoek de nieuwe Regenboogbuurt ontwikkeld, wat de omgeving de komende jaren een extra impuls zal geven. Een fijne combinatie van rustig wonen met alle levendigheid dichtbij.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 86 m²
- Overige inpandige ruimte: 20 m²
- Perceeloppervlakte: 142 m²
- Energielabel C (geldig tot 24-06-2029)
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Gelegen aan een rustige en doodlopende straat

AANVAARDING: IN OVERLEG

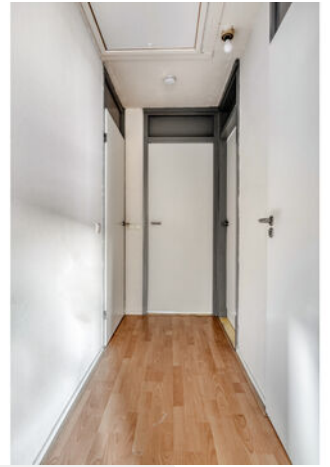
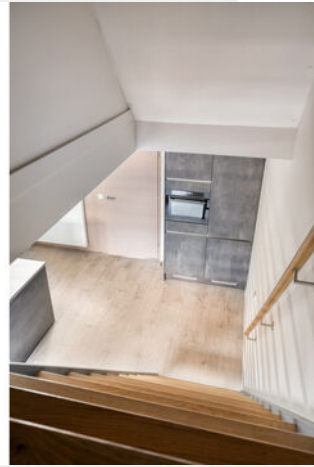
VRAAGPRIJS: € 325.000,- K.K.

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.











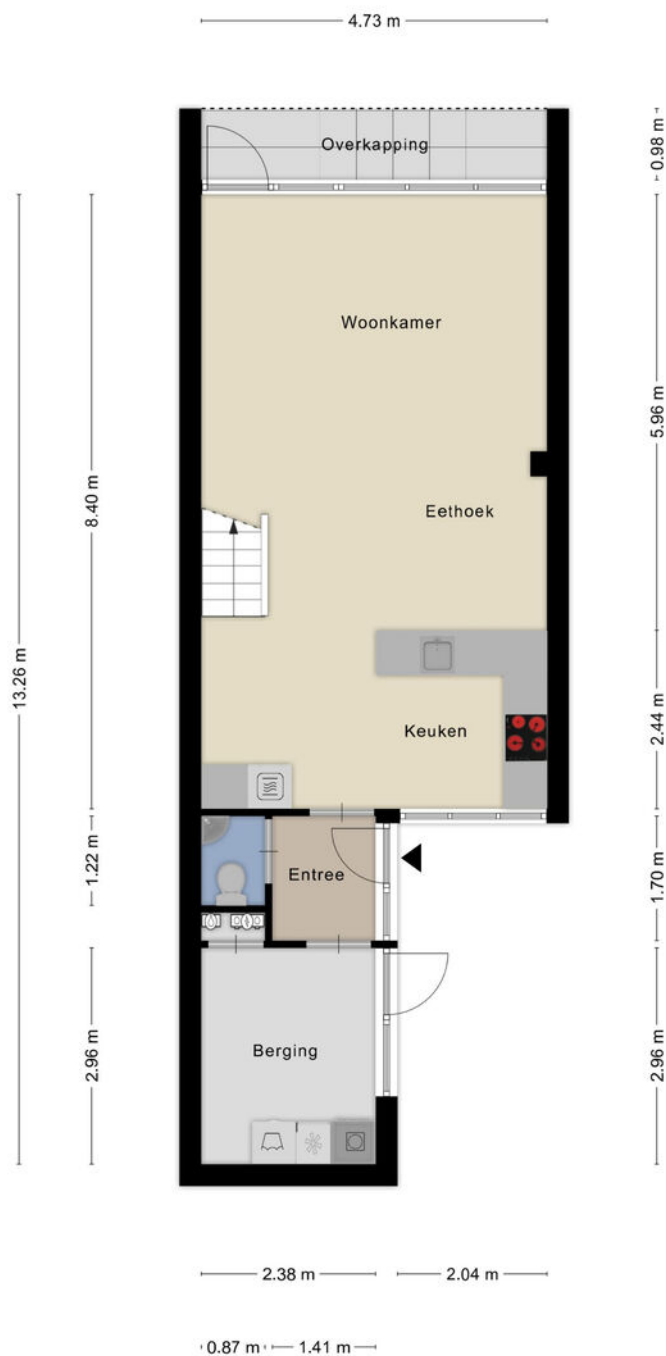






Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

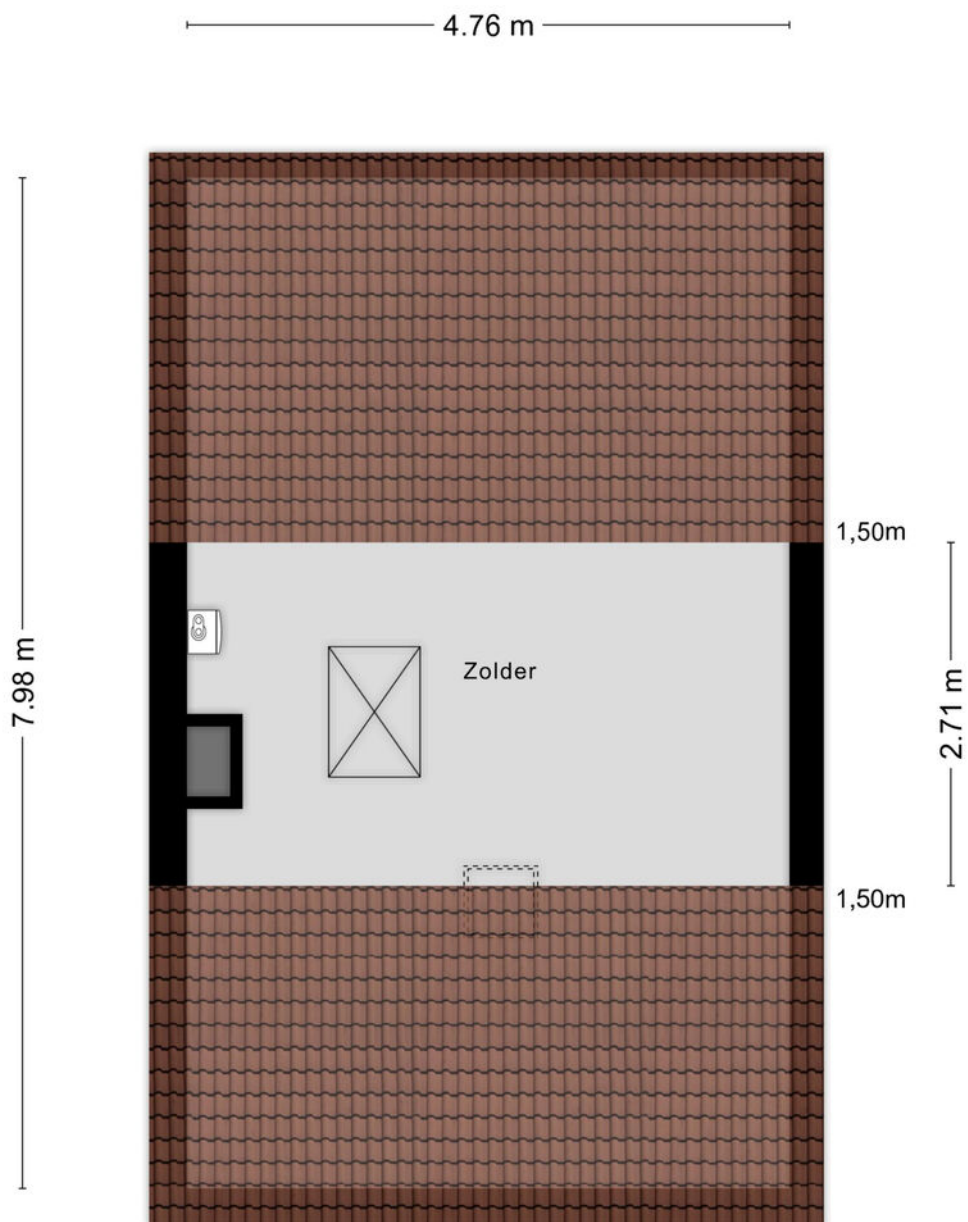
Eerste verdieping



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

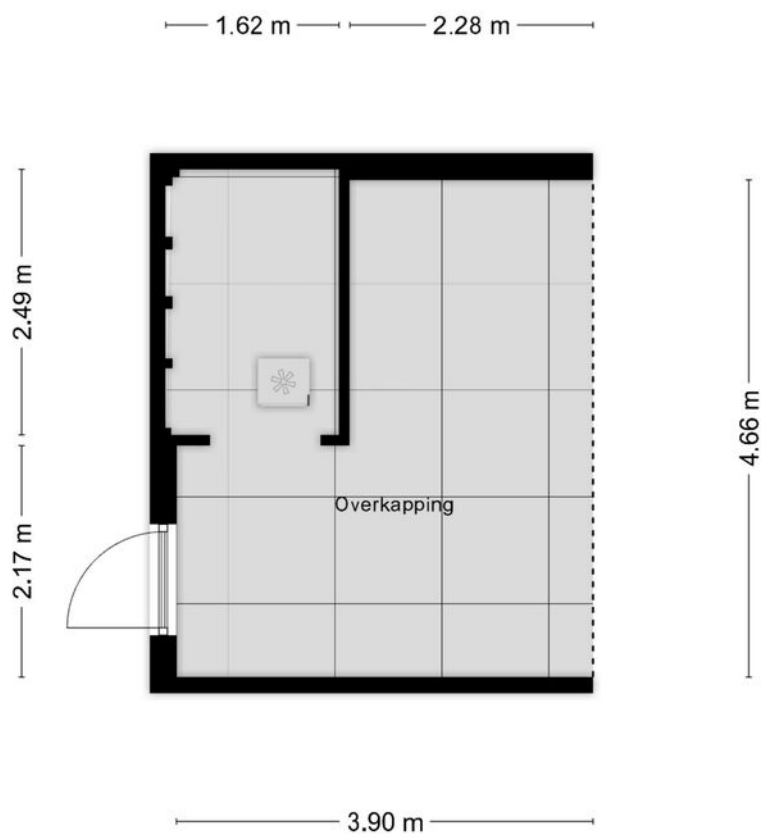
Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

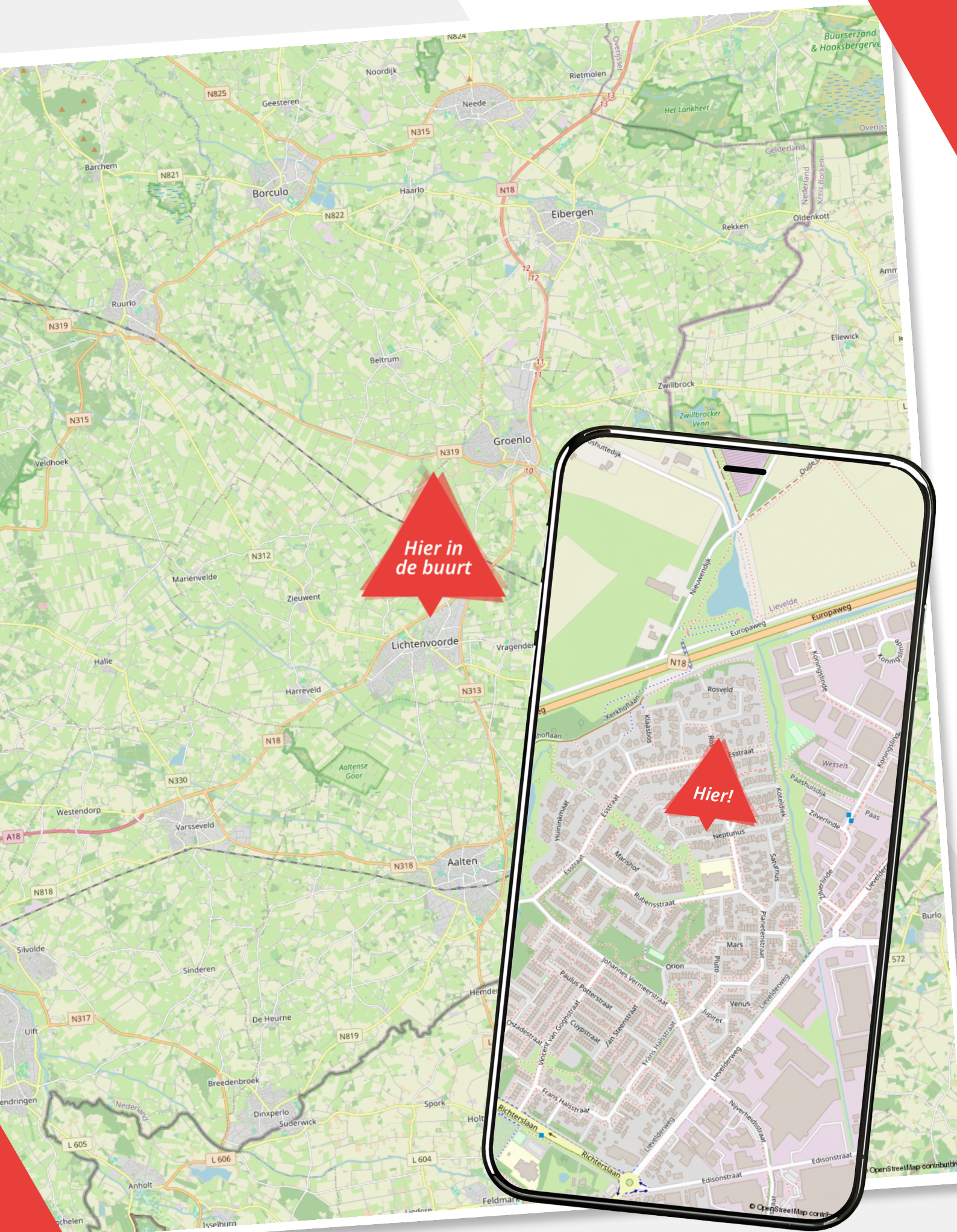
Kadastrale kaart van Neptunus 23, 7131HN Lichtenvoorde

Referentie: 6977264094d97edf0b12e317



2173	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Lichtenvoorde
23	Huisnummer	Gemeentecode:	LTV00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2173
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	142
	Bebouwing		

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 26-01-2026 om 09:31.



Lijst van zaken

Neptunus 23

	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: Slaapkamers			
- (Losse) kasten, legplanken, te weten: Tv-meubel			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			






Lijst van zaken

Neptunus 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- Kasten badkamer			
- Spiegel badkamer			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			

Lijst van zaken

Neptunus 23

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

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 19 79



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

