



Vraagprijs
€ 289.000,- k.k.



Woonoppervlakte
99 m²



Perceeloppervlakte
189 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



WILHEMINASTRAAT 5
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Wilhelminastraat 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:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	189 m ²
Inhoud:	424 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Cv-ketel:	Vaillant 2018
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1963



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Een fijne plek om te beginnen, alle ruimte om door te groeien!

Op zoek naar een nette tussenwoning met vier slaapkamers, een lichte leefruimte en een verrassend groene tuin? Dan is Wilhelminastraat 5 in Lichtenvoorde absoluut een bezichtiging waard! Deze verzorgde woning biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen. Met een gezellige houtkachel, een nette keuken en badkamer, een aangebouwde bijkeuken en maar liefst vier slaapkamers is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt. Tel daar de 11 zonnepanelen, de groene en privacyrijke voor- en achtertuin én de gunstige ligging nabij het Wentholtpark en het centrum bij op, en je hebt een heerlijke plek om thuis te komen!

BINNEN

Via de voordeur komen we binnen in de hal, waar ruimte is voor de garderobe. Vanuit hier zijn de toiletruimte met fonteintje, de praktische trap-/provisiekast en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. We lopen verder naar de open leefruimte, waar direct de prettige lichtinval opvalt.

De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en heeft met de gezellige houtkachel en bijbehorende schouw een sfeervol middelpunt. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor volop daglicht. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, waarbij de drie karakteristieke leibomen in de voortuin zorgen voor een groen uitzicht en tegelijkertijd de nodige privacy bieden. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, met een fijn uitzicht op de tuin.

In het verlengde van het eetgedeelte bevindt zich de open keuken, die in 2015 is vernieuwd. De keuken heeft een nette, tijdloze uitstraling met lichte kastfronten, een donker werkblad en een betegelde achterwand. Aan apparatuur is gedacht met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Een complete keuken die nog prima mee kan!

Vanuit de keuken bereiken we de aangebouwde bijkeuken. Deze praktische extra ruimte is voorzien van een tweede keukenblok met spoelbak,

aansluitingen voor de wasapparatuur en voldoende plek voor aanvullende apparatuur en huishoudelijke spullen. Dankzij de lichtkoepel valt ook hier prettig daglicht naar binnen. De bijkeuken beschikt daarnaast over dakisolatie, verwarming, elektra en water. Via een deur is de achtertuin bereikbaar, die overigens ook rechtstreeks vanuit het eetgedeelte toegankelijk is.

Op de eerste verdieping komen we via de vaste trap op de overloop, die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde bevindt zich een royaal bemeten slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een vaste kast. Daarnaast zijn er nog twee kleinere slaapkamers, eveneens verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning, waarvan ook de slaapkamer aan de achterzijde voorzien is van een vaste kast. Ideaal als kinderkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Juist die vier slaapkamers maken deze woning bijzonder geschikt voor verschillende levensfasen en gezinssamenstellingen.

De badkamer is circa tien jaar geleden vernieuwd en verkeert in een nette staat. De ruimte is volledig betegeld in een combinatie van lichte en donkere tinten en ingericht met een royale inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een sanibroyeur toilet en een designradiator. Een complete badkamer die nog jarenlang dienst kan doen.

Via de vlizotrap op de overloop bereiken we de bergzolder. Hier is volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Ook bevinden zich hier de cv-ketel (Vaillant, 2018) en de omvormer van de 11 zonnepanelen die in 2022 op het dak aan de voorzijde zijn geplaatst.

BUITEN

Wat direct opvalt aan deze woning is het groene karakter van zowel de voor- als de achtertuin. De drie fraai gevormde leibomen aan de straatzijde geven de woning een vriendelijke uitstraling en vormen samen met de strak gesnoeide hagen een natuurlijke afscheiding. Hierdoor geniet je in de woonkamer van een groen uitzicht, terwijl inkijk vanaf de straat wordt beperkt. Een mooie combinatie van sfeer en privacy!

Omschrijving & bijzonderheden

Ook in de achtertuin is deze groene lijn duidelijk doorgetrokken. De op het noorden gelegen tuin heeft een speelse, bijna parkachtige indeling, waarbij de karakteristieke leibomen, verschillende coniferenhagen en de bestrate looppaden samen een bijzonder geheel vormen. De hogere hagen langs de erfgronden zorgen voor beschutting en privacy, terwijl de lagere, zorgvuldig gevormde hagen de tuin verdelen in verschillende gedeelten. Tussen het groen zijn meerdere bestrate plekken aanwezig waar je een fijne zitplek kunt creëren. De tuin heeft daarmee een geheel eigen karakter en biedt volop mogelijkheden om er een gezellige buitenruimte van te maken.

Direct achter de woning bevindt zich de aangebouwde stenen berging, die in het verlengde van de bijkeuken ligt. Het platte dak van deze aanbouw is in juli 2015 vernieuwd. Achter de berging is bovendien een kleine houten overkapping aanwezig, ideaal voor het uit het zicht stallen van de afvalcontainers. Via de achterom is het achterliggende pad bereikbaar. Parkeren kan openbaar in de straat.

BUURT

De Wilhelminastraat is een fijne uitvalsbasis voor wie graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Op steenworpafstand ligt het Wentholtpark, een heerlijke groene plek met wandelmogelijkheden, vijverpartijen, speelvoorzieningen, een dierenweide, kinderboerderij en een biologische moestuin. Een aantrekkelijke omgeving om een rondje te wandelen, buiten te spelen of even tot rust te komen.

Ook Scholengemeenschap Marianum bevindt zich in de directe nabijheid. Het gezellige centrum van Lichtenvoorde, met zijn winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige voorzieningen, is gemakkelijk te voet bereikbaar. Daarnaast ligt ook het buitengebied van Lichtenvoorde op loopafstand, waardoor je vanuit huis zo de rust en ruimte van het Achterhoekse landschap kunt opzoeken.

Een locatie die het beste van twee werelden samenbrengt: de voorzieningen van het dorp dichtbij en het groen altijd om de hoek!

KENMERKEN

- Nette tussenwoning met een lichte, tuingerichte leefruimte, gezellige houtkachel en maar liefst vier slaapkamers;
- Complete open keuken vernieuwd in 2015 en een verzorgde badkamer van circa tien jaar oud;
- Aangebouwde, geïsoleerde en verwarmde bijkeuken met witgoed aansluitingen en een aangrenzende stenen berging;
- Privacyrijke voor- en achtertuin met karakteristieke leibomen, fraai gevormde hagen, bestrating en een achterom;
- Voorzien van 11 zonnepanelen (2022), een Vaillant cv-ketel (2018) en energielabel C (vastgesteld in 2017, vóór plaatsing van de zonnepanelen);
- Gunstig gelegen nabij het Wentholtpark, Scholengemeenschap Marianum, het centrum en het buitengebied van Lichtenvoorde.

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 289.000,- K.K.



















Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

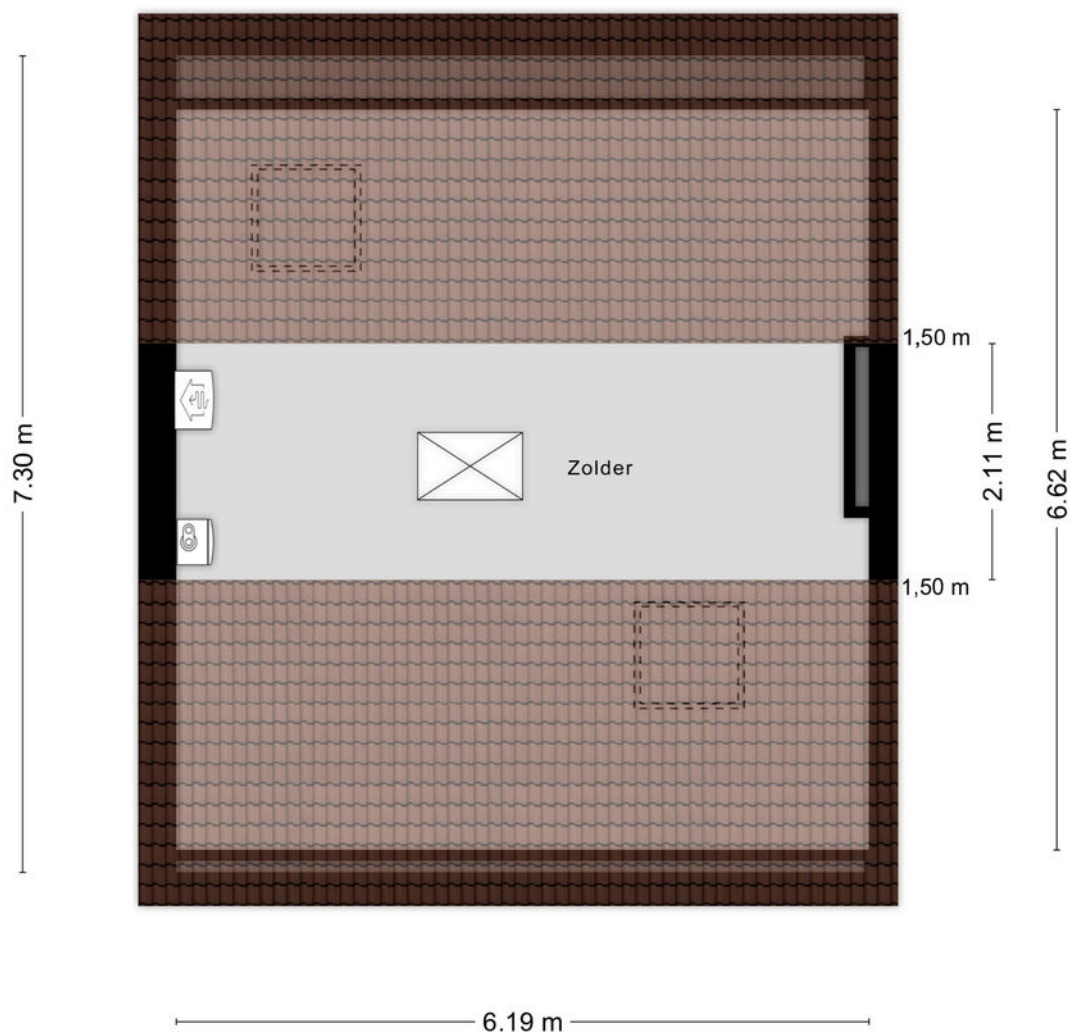
Eerste verdieping



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7131XN 5



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lichtenvoorde

Sectie I

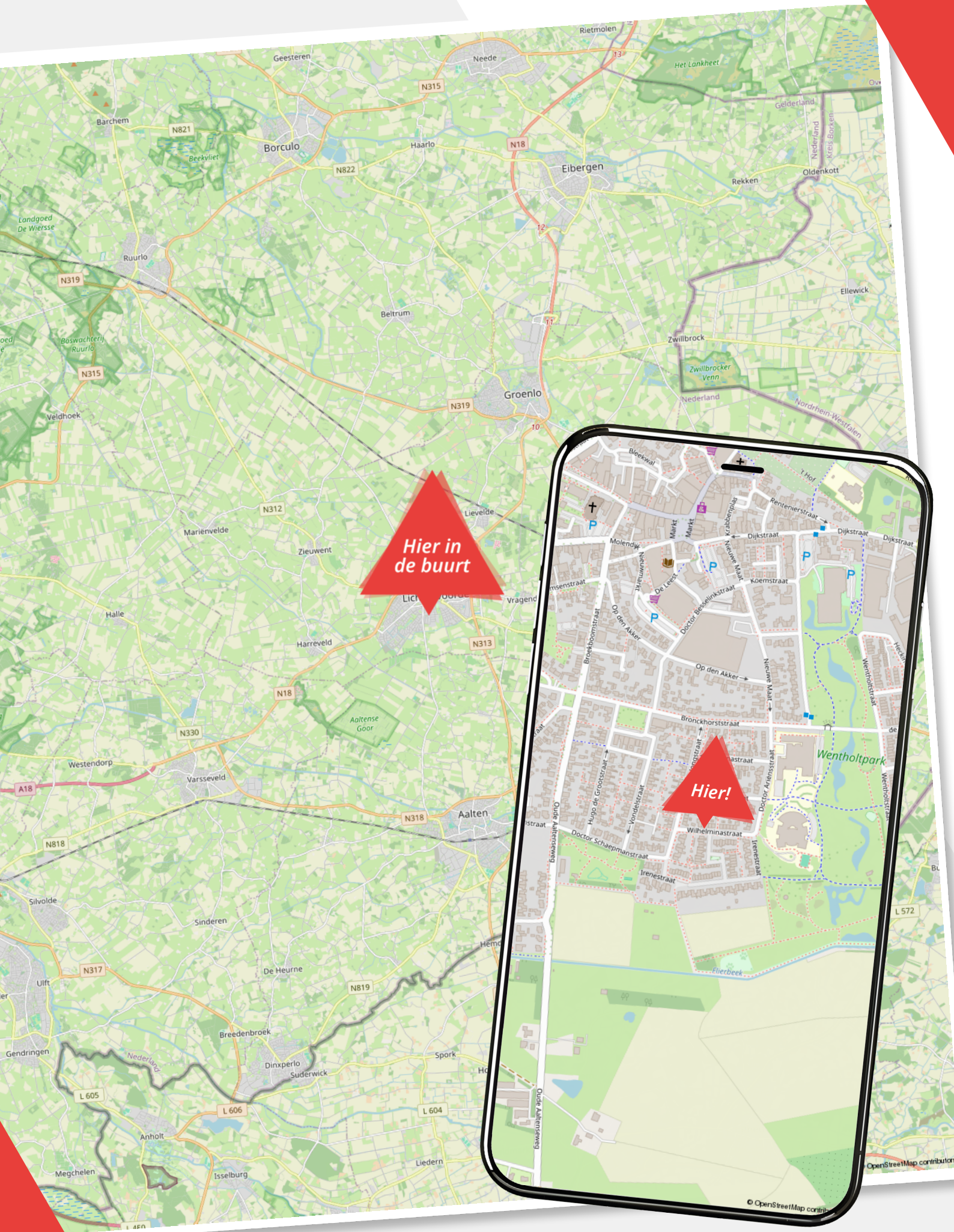
Perceel 4373

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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.



Lijst van zaken

Wilhelminastraat 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- 1x lamp boven eettafel			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- overgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
- douche			
- wc			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Wilhelminastraat 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel			
- toiletkast			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

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

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.

info@wormgoor.net
www.wormgoor.net



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.

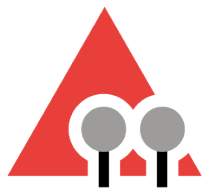


Verzekeringen

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

