



Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.



Woonoppervlakte
108 m²



Perceeloppervlakte
300 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



BENTINCKSTRAAT 41
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Bentinckstraat 41 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:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	300 m ²
Inhoud:	383 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	40 m ²
Cv-ketel:	Remeha 2014
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1966



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Een goede basis, volop ruimte en alle mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken! Deze halfvrijstaande woning met drie slaapkamers, een royaal perceel en een garage wacht op een nieuwe eigenaar die de handen uit de mouwen wil steken.

Aan de Bentinckstraat 41 in Lichtenvoorde staat deze halfvrijstaande woning op een mooi perceel van 300 m². Met een woonoppervlakte van 108 m², drie slaapkamers, twee balkons en een vrijstaande berging met garagegedeelte biedt deze woning een solide uitgangspunt. De indeling is praktisch, de ruimtes zijn prettig van formaat en ook op het gebied van isolatie zijn al voorzieningen aanwezig. Wel is het interieur toe aan modernisering en verdienen ook de tuinen een grondige aanpak. Juist dat maakt deze woning interessant voor wie graag zelf keuzes maakt en een huis helemaal naar eigen smaak wil vormgeven.

BINNEN

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang, de kelder en de keuken. De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. De aanwezige schouw geeft de ruimte karakter en er is voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel. Met een frisse afwerking van wanden, vloeren en plafonds maak je hier weer een fijne leefruimte van.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een keukenopstelling met kastruimte, een gaskookplaat en een dubbele spoelbak. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. De huidige keuken is functioneel ingedeeld, maar gedateerd en biedt daarmee een mooie kans om deze geheel naar eigen wens te vernieuwen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van praktische vaste kasten. Twee slaapkamers bieden toegang tot het balkon aan de achterzijde en de derde slaapkamer heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De volledig betegelde badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel. Ook op deze verdieping geldt dat de basis aanwezig is, maar dat modernisering en een eigentijdse afwerking gewenst zijn.

Wat betreft de energievoorzieningen beschikt de woning over muur- en vloerisolatie, grotendeels dubbele beglazing en een Remeha cv-ketel uit 2014. Het energielabel is C. Daarmee zijn er al diverse isolerende voorzieningen aanwezig waarop een nieuwe eigenaar kan voortbouwen.

BUITEN

Met een perceel van 300 m² is er ook buiten volop ruimte. De woning beschikt over een voortuin, zijtuin en achtertuin. Het groen is in de loop der jaren flink gegroeid en de tuinen zijn toe aan een volledige opknappbeurt. Dat vraagt om de nodige inzet, maar biedt tegelijkertijd alle vrijheid om de buitenruimte opnieuw in te delen en aan te leggen. Een ruim terras, een gazon, kleurrijke borders of juist een onderhoudsvriendelijke tuin: hier kun je jouw eigen plannen werkelijkheid laten worden.

In de achtertuin staat een vrijstaand bijgebouw met meerdere bergruimtes en een garagegedeelte. De garage is aan de achterzijde bereikbaar via de Beethovenstraat. Een praktische toevoeging voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen. Ook het bijgebouw vraagt om aandacht en onderhoud.

BUURT

De Bentinckstraat is gelegen in een graag bewoonde woonwijk van Lichtenvoorde. Een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voetbalvereniging Longa'30 bevindt zich op loopafstand, ideaal voor de voetballiefhebber of het sportieve gezin.

Ook het gezellige centrum van Lichtenvoorde ligt op korte afstand. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Een fijne plek om te wonen, met alles wat je nodig hebt in de buurt.

Omschrijving & bijzonderheden

KENMERKEN

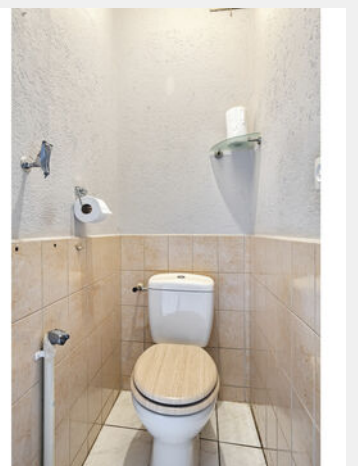
- Halfvrijstaande woning met 108 m² woonoppervlakte op een perceel van 300 m².
- Praktische indeling met drie slaapkamers, vaste kasten en twee balkons.
- Vrijstaande berging met garagegedeelte, bereikbaar via de Beethovenstraat.
- Muur- en vloerisolatie, grotendeels dubbel glas, Remeha cv-ketel (2014) en energielabel C.
- Goede uitgangspunten, waarbij het interieur modernisering vraagt en de tuinen opnieuw aangelegd dienen te worden.

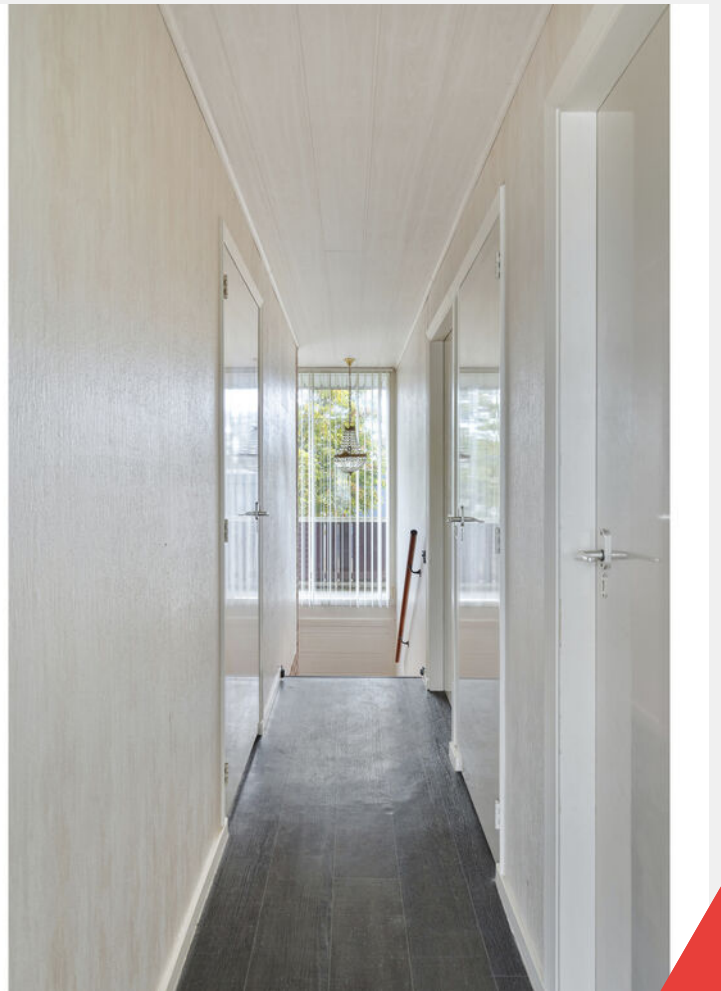
Ben jij op zoek naar een woning met ruimte, mogelijkheden en een fijne ligging? Dan is Bentinckstraat 41 absoluut een bezichtiging waard. Kom kijken, ontdek de mogelijkheden en laat je woonideeën tot leven komen!

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 385.000,- K.K.



















Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

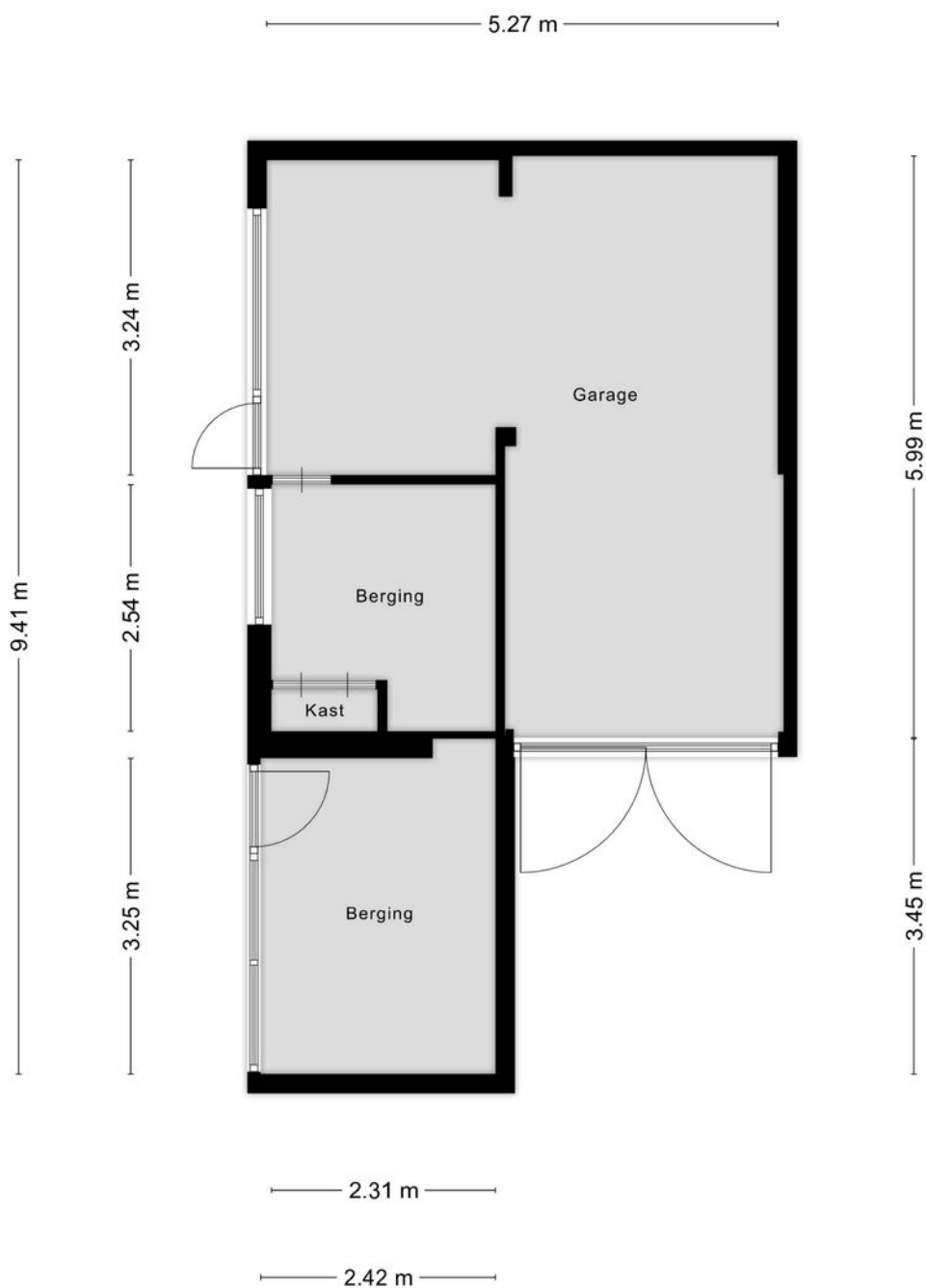
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Garage/Berging



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

Kadastrale kaart

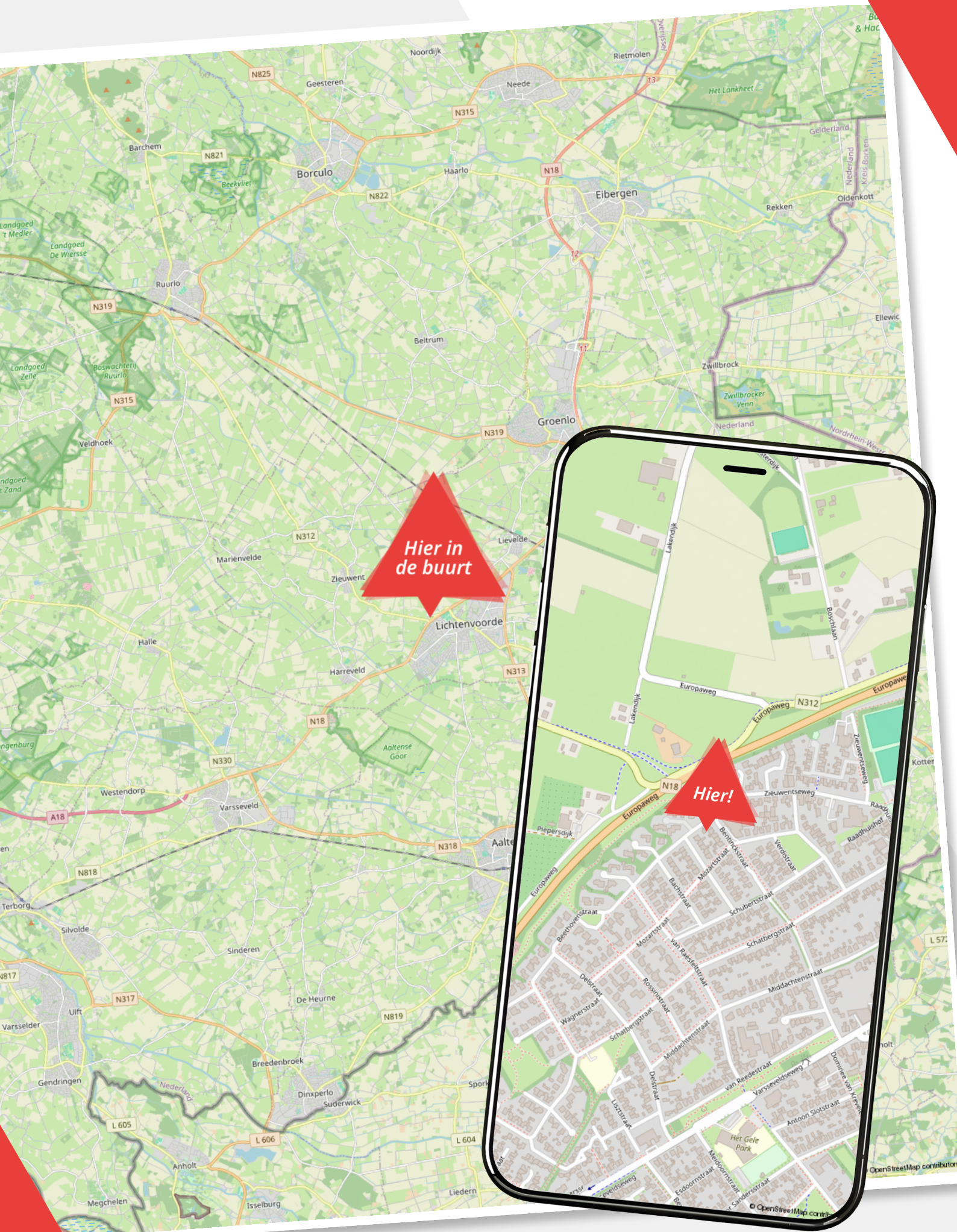
Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7131AV 41



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	9150
	Bebouwing		
Voor een eensluidend 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.			



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

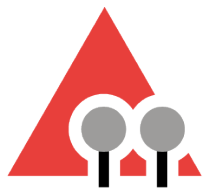
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS



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

