



*'Vrijstaand wonen op
een werkelijk
fantastische plek met
vernieuwd park en
basisschool letterlijk
om de hoek'*

Vraagprijs
€ 498.500,- k.k.



Woonoppervlakte
114 m²



Perceeloppervlakte
546 m²



Slaapkamers
3



Energie label
G



VAN RAESFELTSTRAAT 5
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

van Raesfeltstraat 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:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	546 m ²
Inhoud:	459 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	36 m ²
Cv-ketel:	Nefit 2010
Verwarming:	C.v.-ketel

Soort bouw
Bestaande bouw



Energietabel
G



Bouwjaar
1959



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Vrijstaand wonen, volop ruimte rondom het huis én een achtertuin waar zichtbaar met veel aandacht en plezier aan is gewerkt. Aan de rustige Van Raesfeltstraat, op korte afstand van het centrum van Lichtenvoorde, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 546 m². Een fijne plek waar rust en privacy worden gecombineerd met de dagelijkse voorzieningen, scholen, sportaccommodaties en het Remisepark dichtbij.

De woning werd gebouwd in 1959 en is in de loop der jaren keurig onderhouden, gemoderniseerd en op praktische wijze uitgebouwd. Met 114 m² woonoppervlakte, drie goed bemeten slaapkamers, een royale doorzonwoonkamer, woonkeuken en ruime bijkeuken is er binnen verrassend veel leefruimte. Buiten wordt het plaatje compleet gemaakt door de bijzonder verzorgde tuin op het zuidwesten, meerdere fijne zitplekken, een vijverpartij, overkapping en prieel. Tel daar de ruime oprit, carport en vrijstaande stenen garage met vliering bij op en je hebt een compleet vrijstaand woonhuis op een plek waar het prettig thuiskomen is.

BINNEN

Via het met dakpannen gedekte luifeltje en het kleine bestrate trappetje bereiken we de voordeur. De woning ligt iets verhoogd ten opzichte van de straat, wat de entree een karakteristieke uitstraling geeft. Binnen komen we in een lichte, prettig bemeten hal met garderoberuimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken.

De keuken is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor hier met recht sprake is van een woonkeuken. De L-vormige keukenopstelling is uitgevoerd met lichte fronten en een grijs werkblad en biedt vanuit het grote raam een prettig uitzicht over de zijtuin. Aan inbouwapparatuur is gedacht met onder meer een oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en RVS-afzuigkap. Circa vijf jaar geleden zijn het werkblad, de kookplaat en de afzuigkap vernieuwd. Vanuit de keuken is bovendien een praktische provisie-/trapkast bereikbaar, waarin zich ook de meterkast bevindt.

Aansluitend komen we in de royale doorzonwoonkamer, die zich over vrijwel de volledige

lengte van de woning uitstrekt. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar ramen aan zowel de voor- als zijkant voor een prettige hoeveelheid daglicht zorgen. De radiatoren zijn hier netjes aan het zicht onttrokken en de houten parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd en ontstaat een tweede royale plek voor bijvoorbeeld een grote eettafel. Een heerlijke ruimte om lang te tafelen met familie en vrienden. De kunststof schuifpui zorgt daarbij voor een directe verbinding met de achtertuin.

Terug in de keuken lopen we door naar de eveneens aangebouwde bijkeuken. Een bijzonder praktische ruimte met plaats voor de wasmachine en droger, een vaste kastenwand met daarin de cv-opstelling, een tweede kastenwand met spoelbak, ruimte voor een vriezer en een achterdeur naar de tuin. Ook bevindt zich hier de volledig betegelde toiletruimte met hangcloset. Via een luik is bovendien een lage zolder bereikbaar voor extra bergruimte. De entree, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een lichte plavuizenvloer.

Via de vaste, beklede trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is royaal van formaat. Ook de twee overige slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een bed en kast en beschikken beide over een vaste kast. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, radiatoren en rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, wastafel en toilet. De bergzolder maakt de verdieping compleet en biedt een fijne plek voor koffers, kerstspullen en andere zaken die niet dagelijks nodig zijn.

BUITEN

Wie graag buiten is, zal hier waarschijnlijk veel tijd doorbrengen. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en vormt zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. Het is direct zichtbaar dat de tuin met veel precisie, aandacht en liefde is aangelegd én onderhouden. Groen, hagen, beplanting, grind, bestrating en verschillende terrassen zijn zorgvuldig met elkaar gecombineerd, waardoor op vrijwel ieder moment een fijne plek in

Omschrijving & bijzonderheden

de tuin te vinden is.

Direct achter de woning ligt een verhoogd terras. Aansluitend aan de bijkeuken bevindt zich een royale houten overkapping met volop ruimte voor een comfortabele loungeset. Een beschutte plek waar je al vroeg in het seizoen buiten kunt zitten en op zomeravonden nog lang van de tuin kunt genieten. Enkele treden lager ontvouwt zich de rest van de tuin.

Blikvanger is de fraai aangelegde vijverpartij, compleet met een looppad dat richting het prieel achter in de tuin voert. Verschillende borders, volwassen beplanting en hagen geven de tuin een groen en verzorgd karakter, terwijl de bestrating en met grind ingerichte gedeelten het geheel praktisch in gebruik houden. Achter op het perceel staat een gezellig houten prieel: een tweede beschutte zitplek midden in het groen.

Ook aan bergruimte is geen gebrek. Vanuit de tuin zijn een houten fietsenberging en een houthok bereikbaar. Daarnaast staat er een royale vrijstaande stenen garage van circa 21 m², voorzien van elektra, roldeur en een praktische vliering. De garage is zowel vanuit de tuin als vanaf de oprit bereikbaar. Samen met de overige bergruimten is er circa 36 m² externe bergruimte aanwezig. Voor de garage ligt een carport, waarvan het dak in 2025 is vernieuwd.

Ook de voortuin sluit qua verzorging mooi aan bij de achtertuin. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en benadrukt samen met de vrije ligging rondom het huis het plezier van vrijstaand wonen op deze locatie.

BUURT

De Van Raesfeltstraat is een rustige woonstraat waar nauwelijks sprake is van doorgaand verkeer, terwijl het centrum van Lichtenvoorde juist dichtbij ligt. Daarmee combineert de locatie twee eigenschappen die niet altijd vanzelfsprekend samengaan: rustig en vrij wonen, maar toch snel bij winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen zijn.

De straat kenmerkt zich volgens de huidige bewoonster bovendien door haar gemoedelijke karakter en het prettige contact tussen buurtbewoners. Ook voor gezinnen is de ligging aantrekkelijk. Basisschool Het Gele Park ligt op

steenworpafstand en om de hoek bevindt zich het in 2023 nieuw aangelegde Remisepark, dat extra groen en verblijfskwaliteit aan de directe omgeving heeft toegevoegd. Ook is er een groot speelveld aanwezig achter het perceel van de woning. Sportvoorzieningen zoals voetbalvereniging LONGA '30, tennisvereniging LTC De Kei en zwembad Het Meekenesch zijn eveneens binnen enkele minuten te voet of per fiets bereikbaar.

Een locatie dus waar je rustig woont buiten de drukte en het zicht van doorgaand verkeer, terwijl vrijwel alles wat Lichtenvoorde te bieden heeft dichtbij is. Juist in combinatie met het royale perceel en het vrijstaande karakter maakt dat Van Raesfeltstraat 5 tot een bijzonder complete woonplek.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met circa 114 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op een royaal perceel van 546 m²;
- Rustige en gemoedelijke woonstraat op korte afstand van het centrum, het Remisepark, basisschool en diverse sportvoorzieningen;
- Bijzonder fraai en met veel zorg aangelegde voor- en achtertuin, waarbij de achtertuin gunstig op het zuidwesten is gelegen;
- Goed onderhouden en uitgebouwde vrijstaande woning met onder meer een vergrote woonkamer en praktische bijkeuken;
- Circa 36 m² externe bergruimte, met onder meer een vrijstaande stenen garage van circa 21 m² met roldeur, elektra en vliering; daarnaast een carport waarvan het dak in 2025 is vernieuwd;
- Gevels van de woning en aangebouwde bijkeuken zijn na-geïsoleerd, de woonkameruitbouw is volledig geïsoleerd en de woning beschikt over hardhouten kozijnen (met uitzondering van de kunststof schuifpui) en rolluiken, waarvan een deel elektrisch bedienbaar is.

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 498.500, - 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.











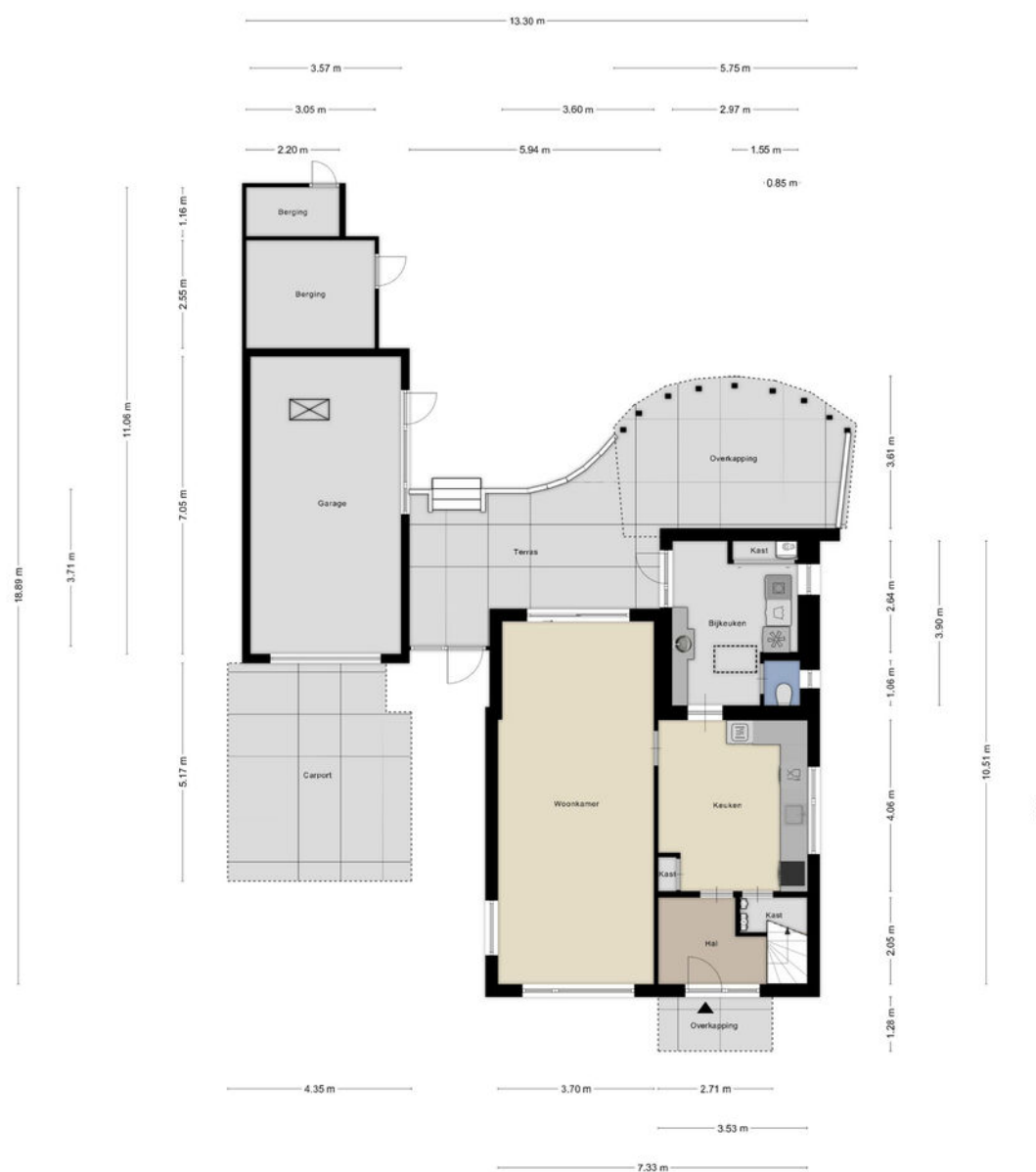






Plattegrond

Begane grond



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

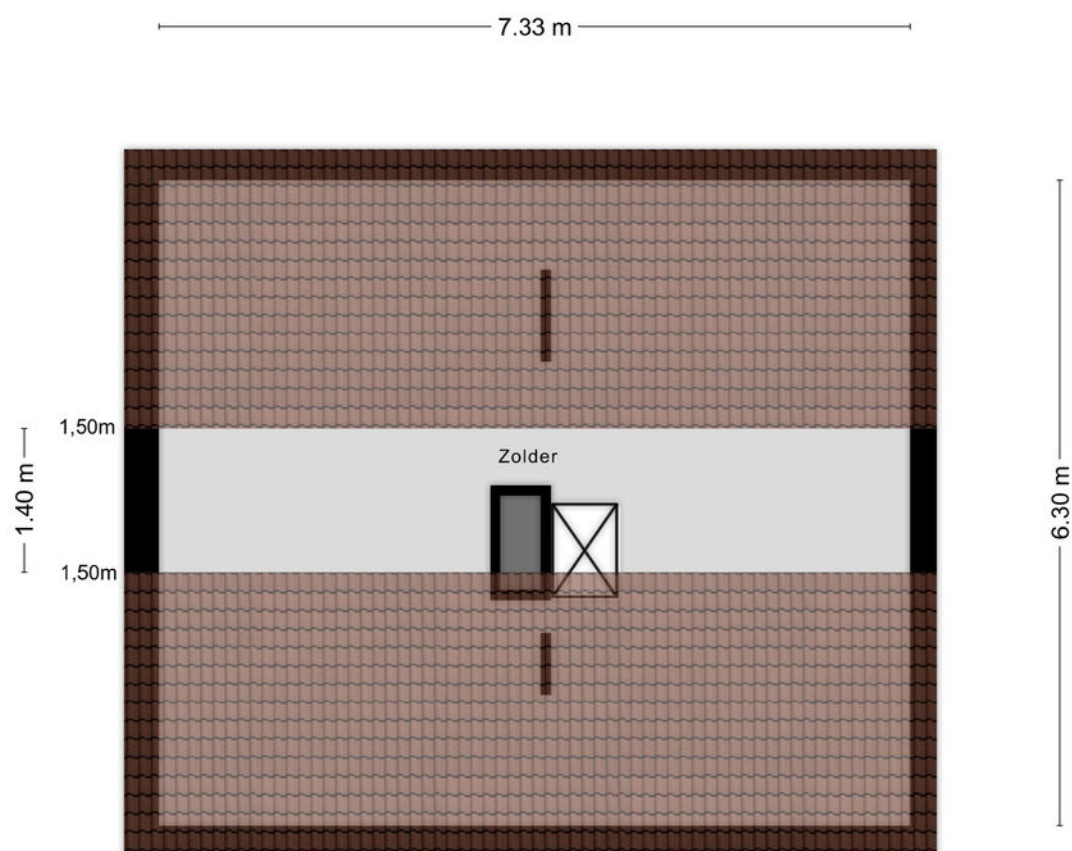
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

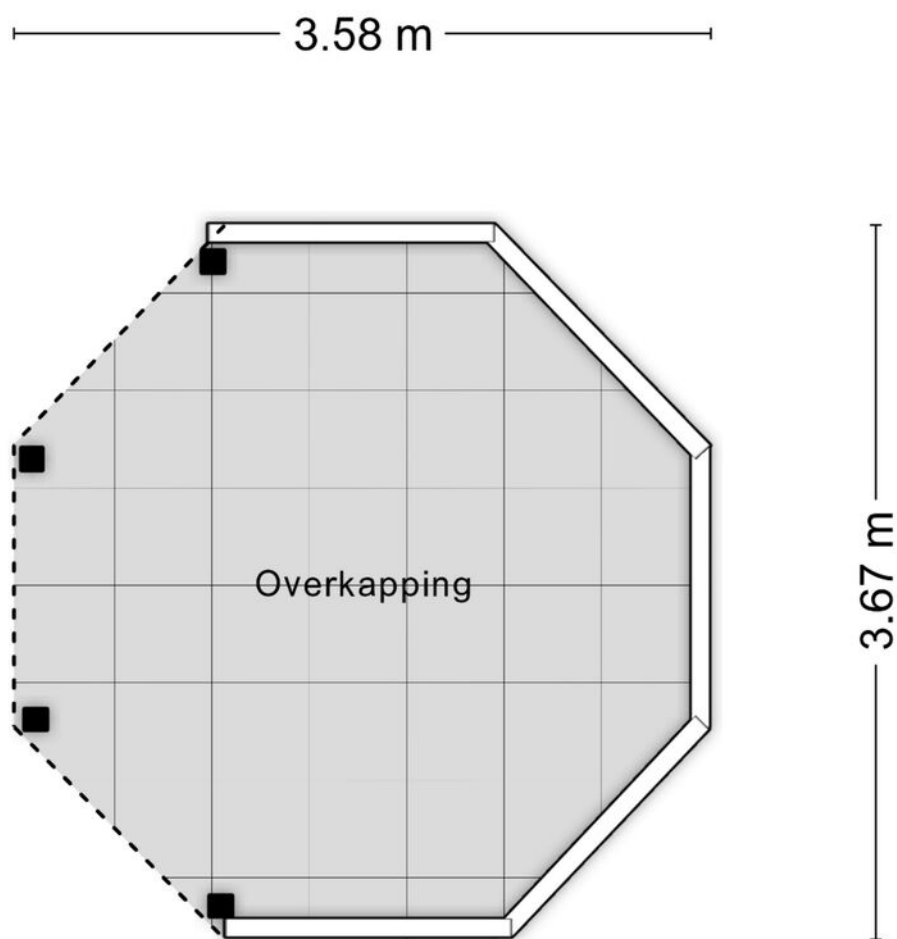
Zolder



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

Plattegrond

Overkapping



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lichtenvoorde

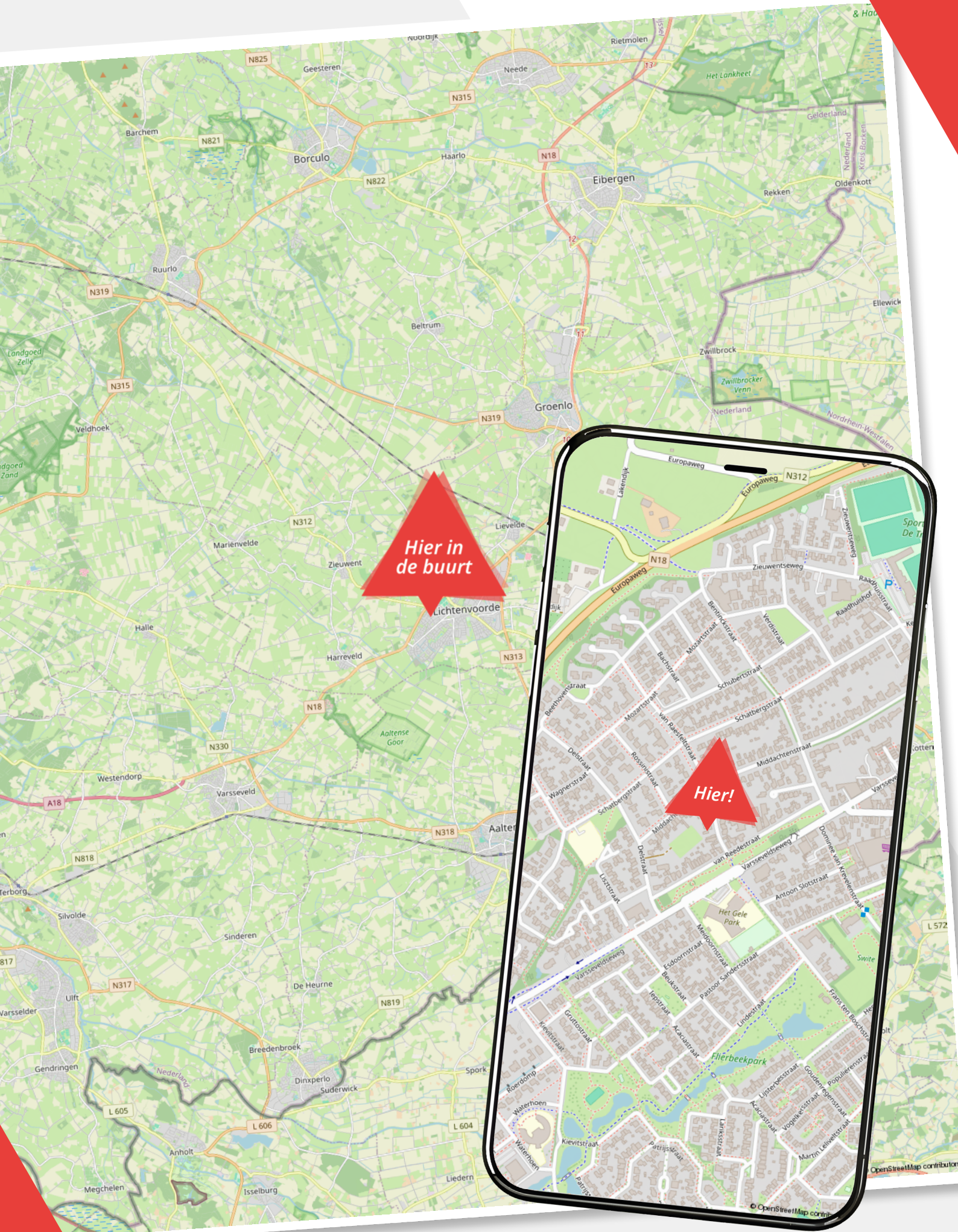
G

9070

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 van Raesfeltstraat 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Lamp boven eettafel keuken			
- Lamp boven eettafel woonkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Hordeur achterdeur			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- Tafel met stoelen keuken			
- Meubilair woonkamer			
- Meubilair slaapkamers			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			

Lijst van zaken van Raesfeltstraat 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- planchet			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			

Lijst van zaken van Raesfeltstraat 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- Gaskachel garage is defect			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubilair			

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

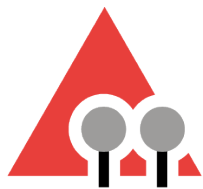
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

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.





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

