



WORMGOOR
MAKELAARS



*"Heerlijk wonen in
deze unieke
rondwoning voorzien
van alle gemakken"*

Vraagprijs
€ 299.000,- k.k.



Woonoppervlakte
126 m²



Perceeloppervlakte
263 m²



Slaapkamers
2



Energielabel
B



PAGANINISTRAAT 15
LICHTENVOORDE

WELKOM BIJ

Paganinistraat 15 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:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Inhoud:	163 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	2
Overig inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Cv-ketel:	Remeha 2025
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1980



Kamers
3



Omschrijving

& bijzonderheden

Wonen in een rond huis? Ja, dat kan! En nog voorzien van luxe ook.

Ben je op zoek naar iets bijzonders? Een woning met comfort én alles op de begane grond? Dan is deze geschakelde rondwoning in een rustige buurt van Lichtenvoorde echt iets voor jou.

Deze unieke woning valt direct op door de speelse, ronde vorm. Bij binnenkomst onder de carport stap je in een verrassend lichte en ruime woning. Midden in het huis zorgt een grote lichtkoepel voor veel daglicht, en de ramen laten de zon op meerdere plekken naar binnen stromen.

Ook aan ontspanning is gedacht: geniet van de luxe sauna, ontspan in de jacuzzi of kom tot rust in de fijne en zonnige tuin.

Welkom binnen!

Je betreedt de woning via de carport met overkapping, waar voldoende ruimte is voor het parkeren van je auto. Via de hal kom je direct in de moderne witte keuken met diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier heb je toegang tot de ruime, ronde woonkamer, die wordt verlicht door een indrukwekkende lichtkoepel en meerdere ramen rondom. Hier is ook een sfeervolle gashaard geplaatst, perfect voor knusse avonden.

Aansluitend vind je een praktische kast/bergruimte en een apart toilet. Vanuit de woonkamer heb je via een gang toegang tot de slaapkamer met een grote vaste kastenwand. Loop je verder dan bereik je de moderne geheel betegelde badkamer welke beschikt over een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Via de badkamer loop je door naar een extra luxe, de sauna. Hoe fijn is het om hier te ontspannen na een lange dag in je eigen wellnessruimte. Achter de sauna bevindt zich nog een aparte berging welke bereikbaar is vanaf de voorkant van de woning.

In 2022 is er een aangebouwde extra kamer met openslaande deuren gerealiseerd. Wat fijn deze extra ruimte met zicht op de groene achtertuin. Deze kamer is perfect te gebruiken als extra werk-, hobby-, of logeerkamer.

Buitenleven

En de tuin? Dat is echt een fijne plek. Veel privacy, groen en zonnig, met een mooi vlonderterras, borders, een jacuzzi én een comfortabele overkapping. Deze is voorzien van een tafelhaard, een koelkast en zelfs een televisieaansluiting. Ideaal voor lange zomeravonden en borrels met familie of vrienden.

Waarom jij dit huis niet mag missen?

- Unieke ronde vorm met speelse indeling
 - Alles gelijkvloers
 - Lichtkoepel en veel daglicht door ramen rondom
 - Gezellige gashaard en moderne keuken
 - Badkamer met aangrenzende sauna
 - Jacuzzi en overkapping in de tuin
 - Twee keer uitgebouwd (2016 & 2022) met 16 zonnepanelen.
 - Rustig gelegen aan een woonerf in Lichtenvoorde
 - Tuin met veel privacy en zon
 - Deze woning beschikt over een energielabel B.
- Geldig tot 07-07-2035.

Benieuwd hoe bijzonder het is om rond te wonen? Maak snel een afspraak en kom het zelf ervaren. Dit is geen standaard huis – maar misschien wel jouw nieuwe thuis!

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 299.000,- k.k.

Voor de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te stellen of een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten.

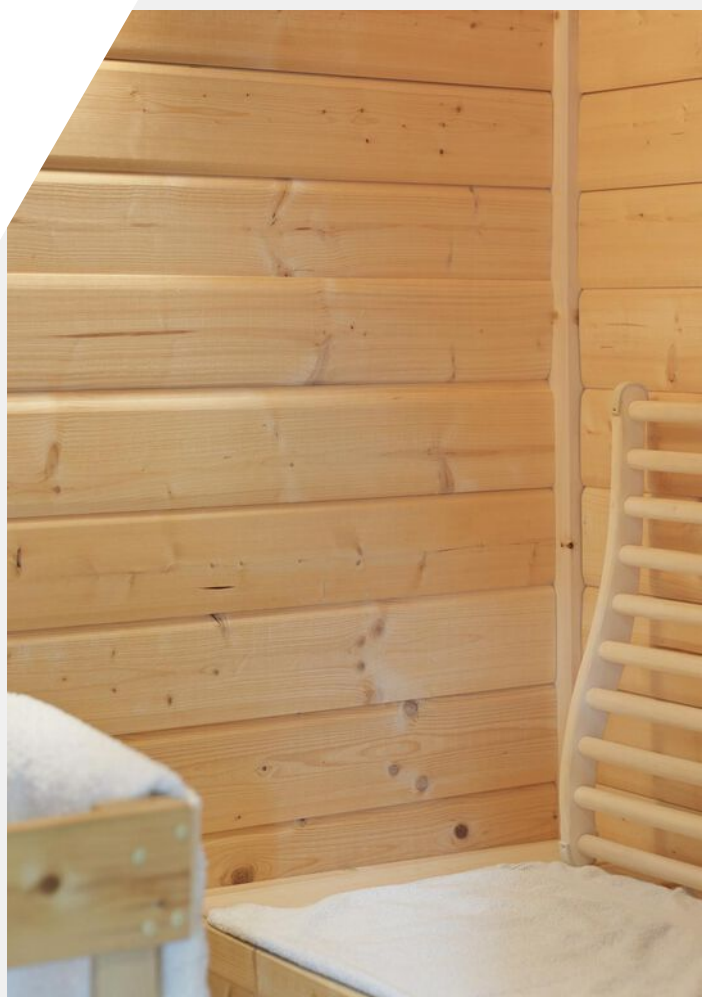


















Plattegrond

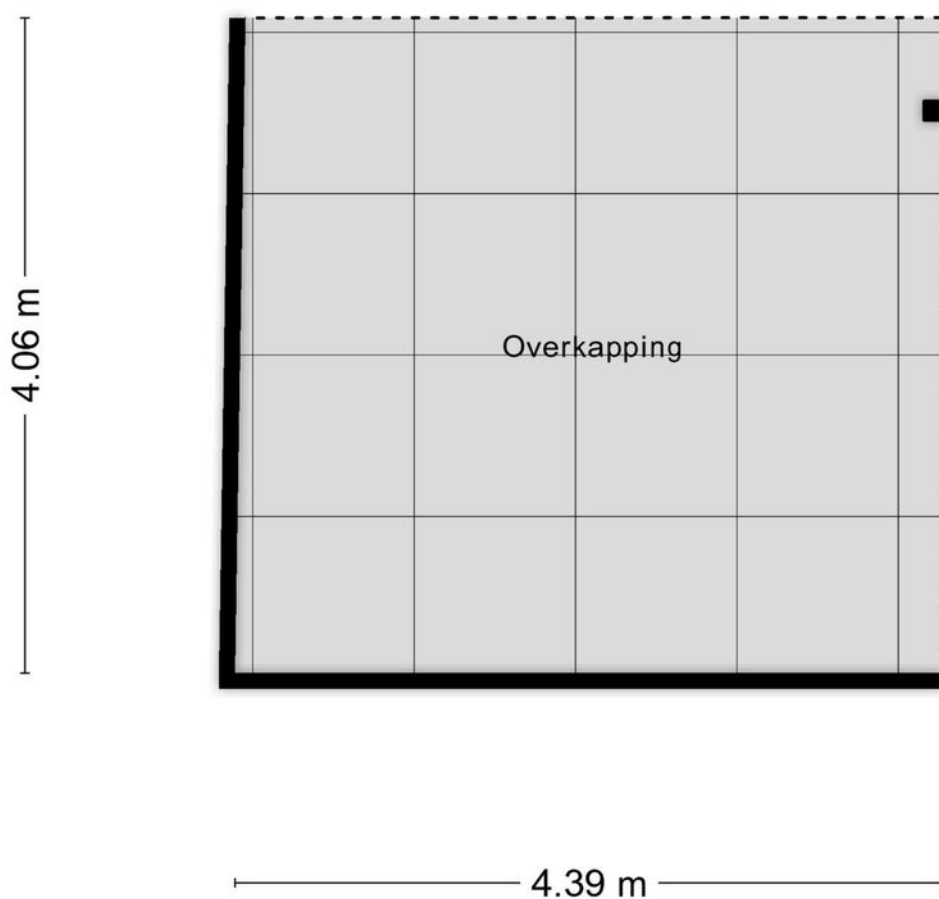
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl

Plattegrond

Overkapping



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

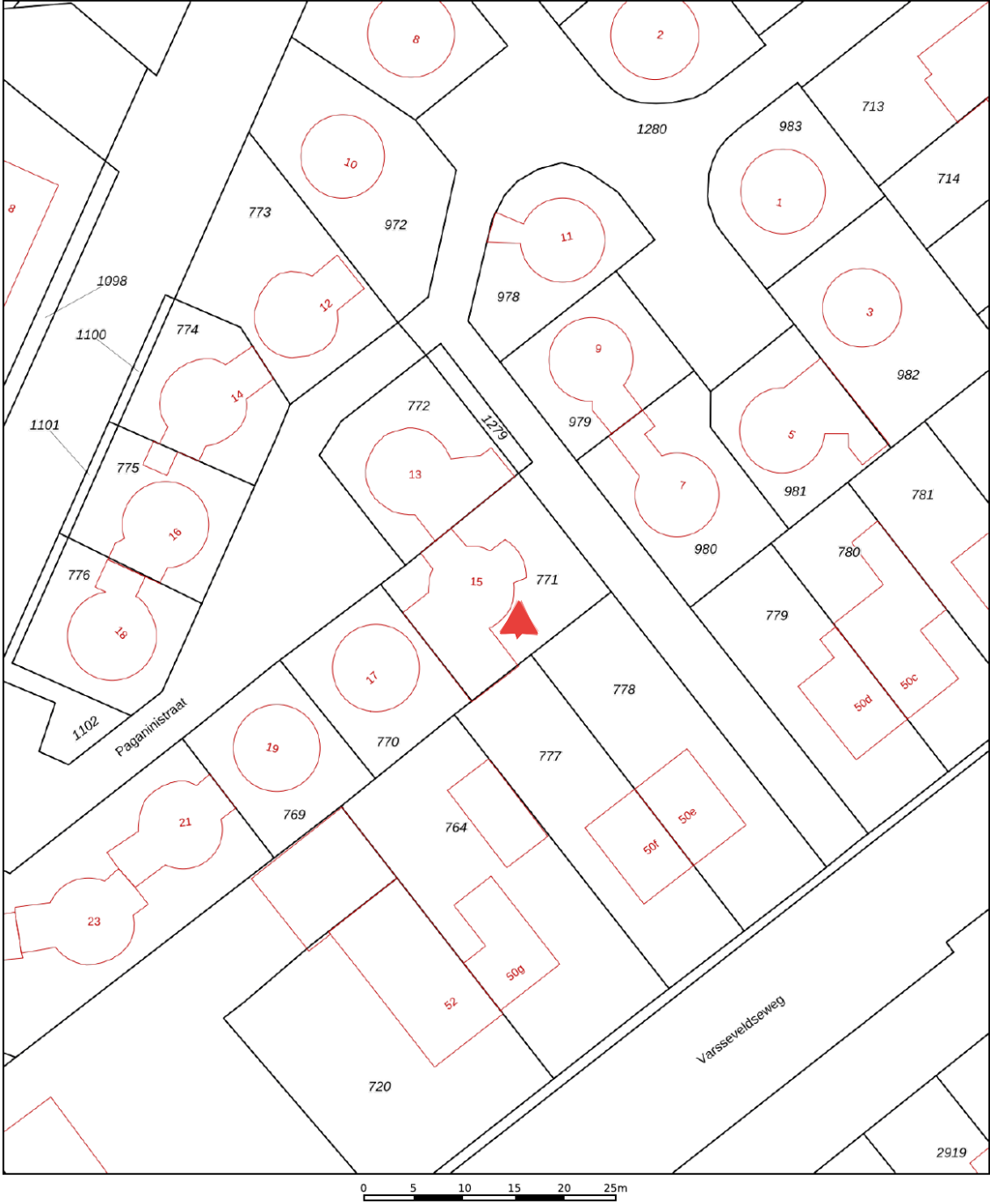


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lichtenvoorde

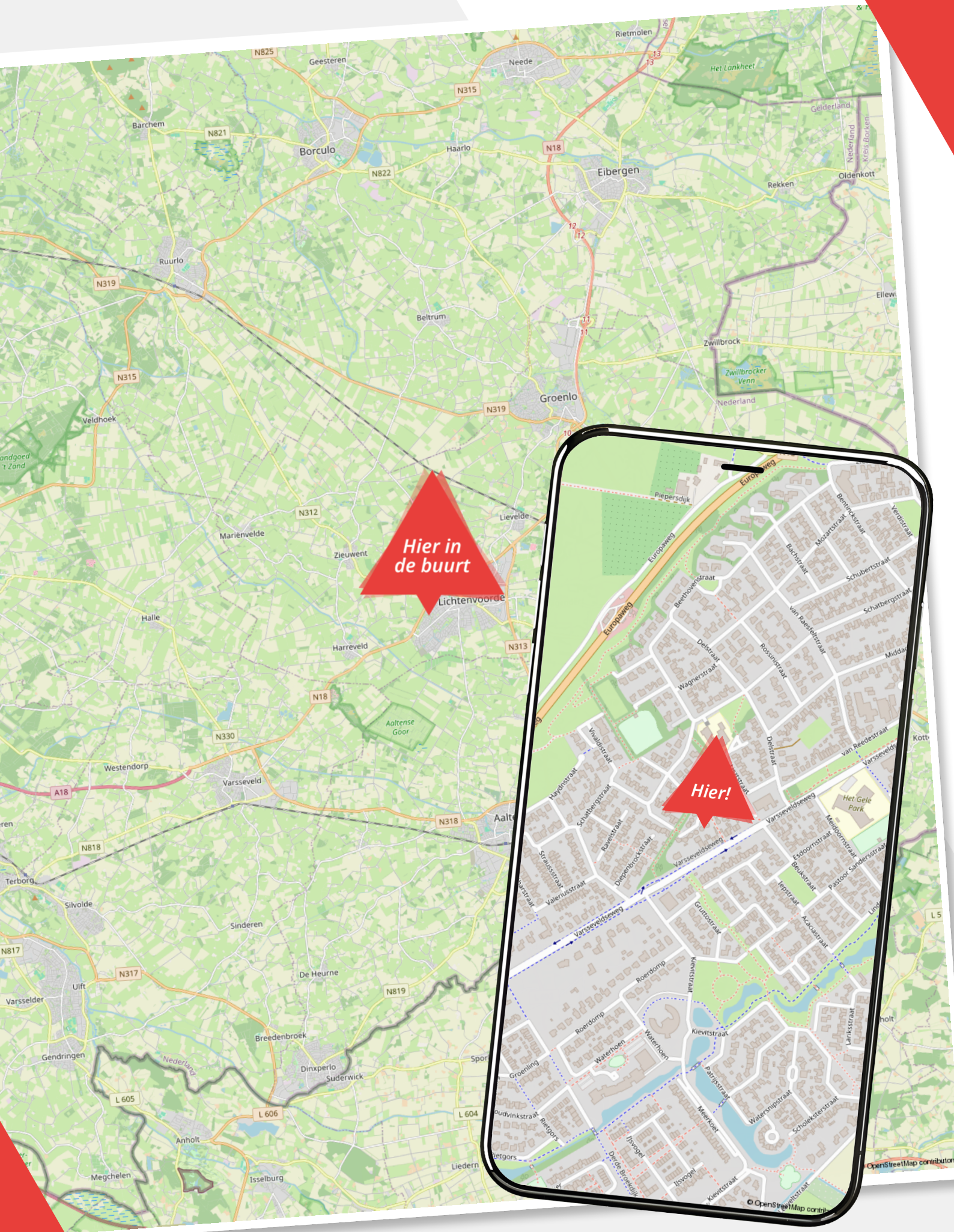
Sectie N

Perceel 771

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

























Lijst van zaken

Paganinistraat 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			








Lijst van zaken

Paganinistraat 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			

Lijst van zaken

Paganinistraat 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tafelhaard buiten			
- Koelkast onder overkapping			

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.



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

