



Vraagprijs
€ 470.000,- k.k.



Woonoppervlakte
154 m²



Perceeloppervlakte
312 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



ANTON MOLLEMANHOF 17
ZIEUWENT

WELKOM BIJ

Anton Mollemanhof 17 in Zieuwent

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:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	312 m ²
Inhoud:	616 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Cv-ketel:	Atag 2017
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie, HR++ glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energietabel
A



Bouwjaar
2000



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

ROYALE HALFVRIJSTAANDE WONING MET VIER SLAAPKAMERS EN FIJNE LEEFRUIMTES IN ZIEUWENT

In dit vriendelijke en levendige Achterhoekse dorp ligt deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning met garage, carport, moderne keuken en een heerlijke achtertuin. De woning combineert een doordachte indeling met comfortabele afwerking, en is bovendien volledig geïsoleerd én uitgerust met twaalf zonnepanelen. Een perfect gezinshuis in een rustige, kindvriendelijke straat waar burens elkaar nog kennen.

BEGANE GROND

Je komt binnen zoals het in de Achterhoek hoort: via de garage of gewoon via de voordeur. De hal is licht en ruimtelijk en biedt toegang tot het gastentoilet, de meterkast en de trapopgang naar boven. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer, die zich aan de tuinzijde van de woning bevindt. De grote raampartijen en dubbele tuindeuren zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met buiten. Dankzij de convectorput is er geen ruimte verloren aan radiatoren en met de airconditioning, geplaatst in 2022, is het hier ook in de zomer heerlijk koel, en in het najaar kan de airco de woonkamer en keuken aangenaam verwarmen.

De woonkamer loopt vloeiend over in het eetgedeelte en de open keuken aan de voorzijde van de woning. Hier ligt een donkere plavuizenvloer, terwijl in de woonkamer een eiken houten vloer ligt, een warme combinatie van materialen. De keuken is in 2016 vernieuwd en heeft een moderne, lichte uitstraling met een praktische indeling. Een L-vormig werkblad biedt plek aan de inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en veel kastruimte. Aan de andere wand zijn de combi-oven en koelkast stijlvol ingebouwd. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek met uitzicht op de rustige straat. Vanuit de hal of via de carport is de inpandige garage bereikbaar. Ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of natuurlijk een auto. Achter de woning, bereikbaar via zowel de garage als de tuin, vind je nog een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een royale inloopkast,

perfect voor extra opbergruimte en een opgeruimd geheel. Aan de voorzijde liggen twee eveneens ruime slaapkamers, ideaal voor de kinderen, logees of als werkkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt en compleet uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wastafel met meubel, designradiator en comfortabele vloerverwarming. Mechanische ventilatie zorgt voor een fris klimaat. De gehele verdieping is afgewerkt met een doorgelegde Novilon vloer en wordt verwarmd met radiatoren. Vanaf de overloop is ook een extra ruimte onder de kap bereikbaar. Deze zolderkamer met daglicht is momenteel in gebruik als kantoor en droogzolder voor de was. Hier bevindt zich ook de cv-ketel (ATAG, 2017).

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze zolderverdieping is ruim en volledig naar eigen wens in te delen. Of je nu een extra slaapkamer wilt creëren, een speelzolder, hobbyruimte of juist veel bergruimte nodig hebt: de basis is hier al gelegd. Dankzij de knieschotten is er ook volop plek voor spullen die je uit het zicht wilt houden.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is keurig aangelegd en biedt volop privacy. Direct aan de woning is een fraaie overkapping gemaakt waar je tot in de late uurtjes heerlijk buiten kunt zitten. Achterin de tuin staat een luxe tuinhuis met glazen schuifpuien, een zitgedeelte en heeft een televisieaansluiting, daarmee is het een perfecte plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Daarnaast is er nog een vrijstaande houten berging voor al het tuingereedschap en extra opslag.

ZIEUWENT

Zieuwent is een actief dorp met een rijk verenigingsleven, een basisschool, voetbalclub, sportschool, park en horeca. De woning ligt in een rustige straat met een combinatie tussen jong en oud. Hier woon je in een vriendelijke, veilige omgeving en met Lichtenvoorde en Groenlo om de hoek ben je ook zó in de dorpen met ietwat grotere voorzieningen.

Omschrijving & bijzonderheden

KENMERKEN

- Woonoppervlakte van 154 m²
- Perceeloppervlakte van 312 m²
- Woning vanuit de bouw volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen (geplaatst in 2019) en HR++ beglazing.
- Woning beschikt over energielabel A (geldig tot 7-7-35).
- Woning beschikt over een ruime oprit met carport voorzien van spotjes en een lichtkoepel.
- Woning voorzien van aangebouwde stenen overkapping en vrijstaand houten tuinhuis met glazen pui.
- Woning beschikt airconditioning en rolluiken om het binnen lekker koel te houden.

Anton Mollemanhof 17 is een woning die met zorg is onderhouden, smaakvol is afgewerkt en van alle gemakken is voorzien. Instapklaar en klaar voor een nieuw gezin dat hier met veel plezier wil wonen. Kom gerust kijken en ervaar zelf de ruimte, sfeer en kwaliteit van dit fijne huis.

AANVAARDING: IN OVERLEG

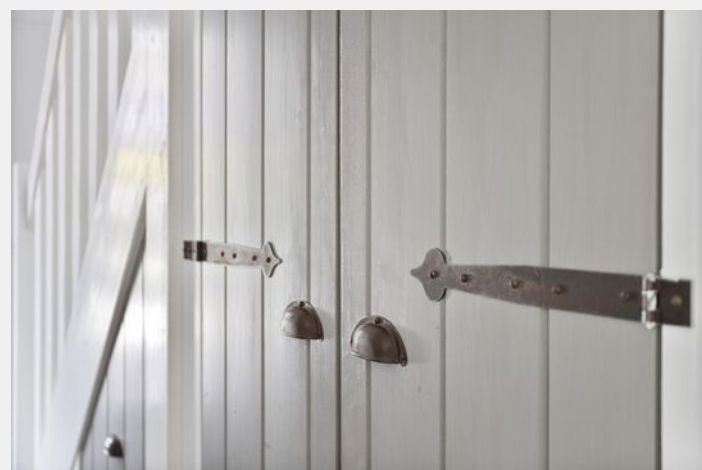
VRAAGPRIJS: € 470.000,- K.K.



























Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

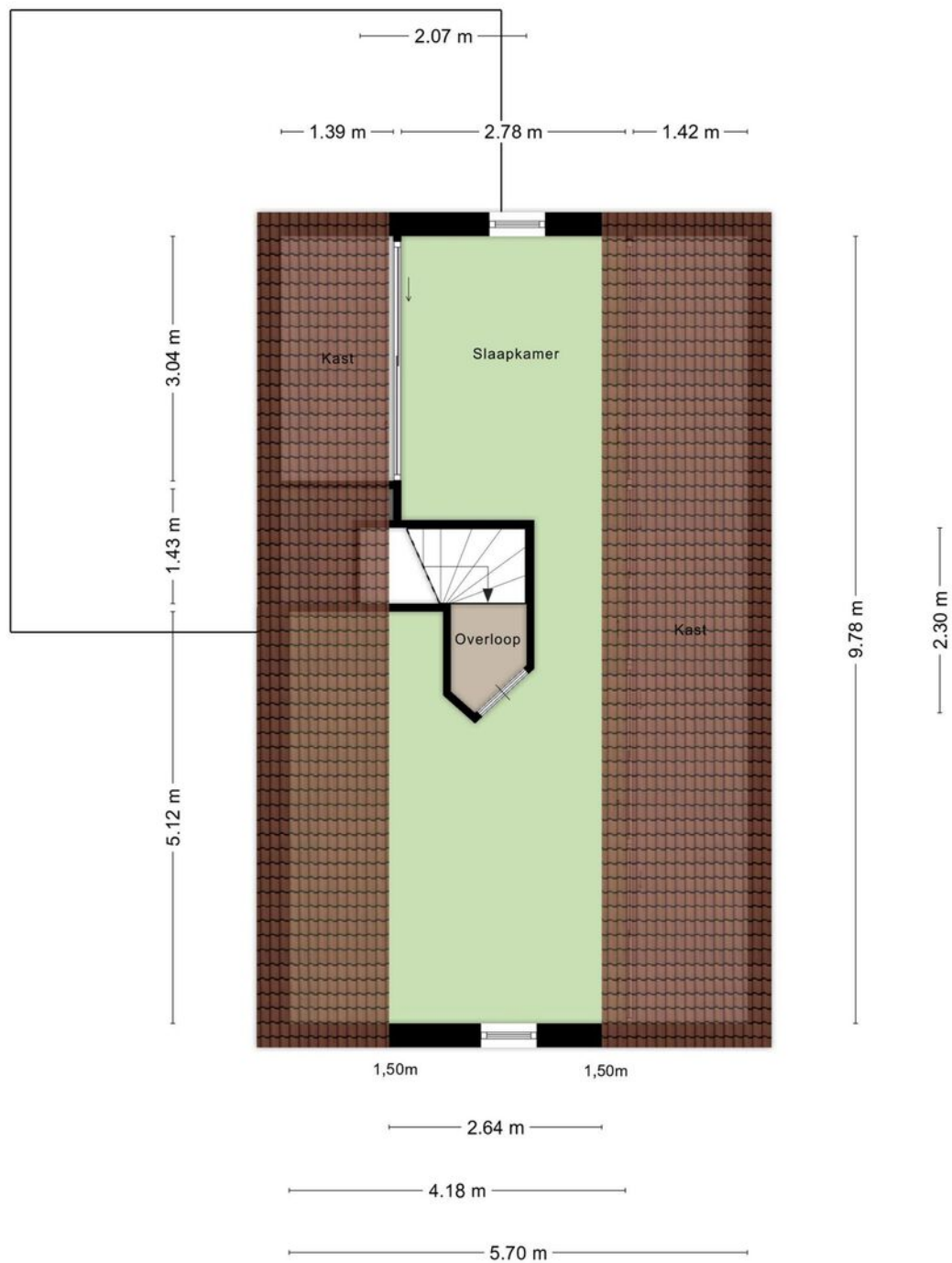
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping

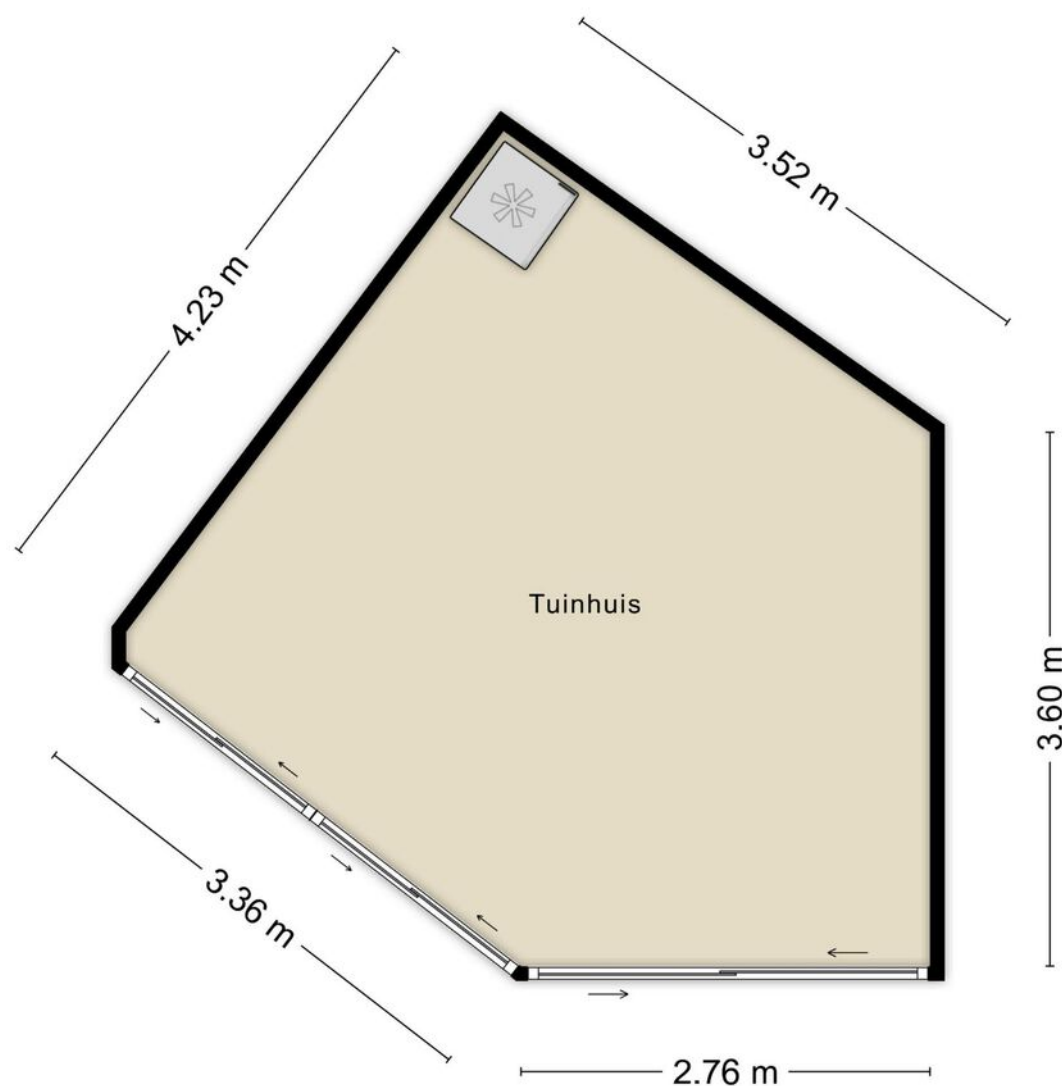


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

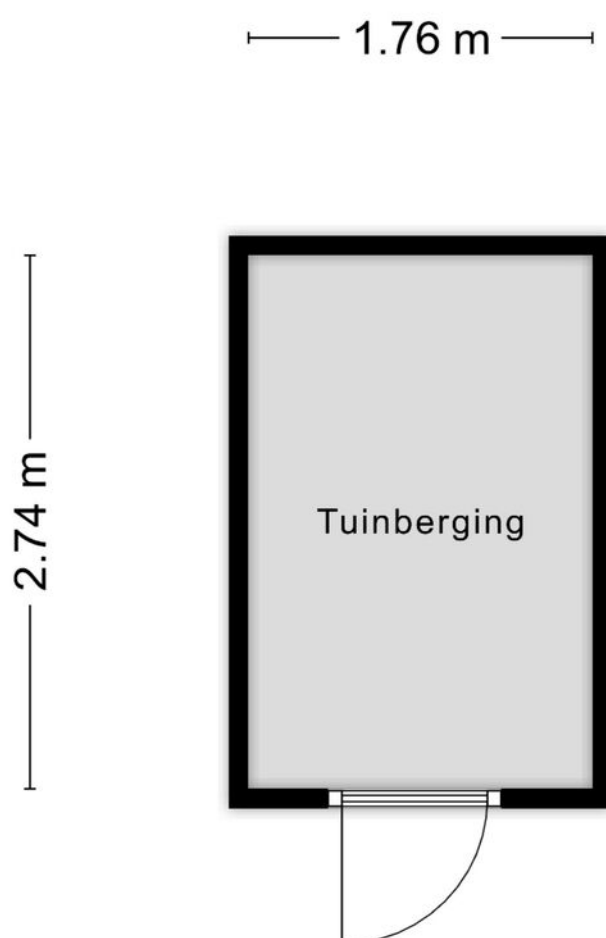
Tuinhuis



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

Plattegrond

Tuinberging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

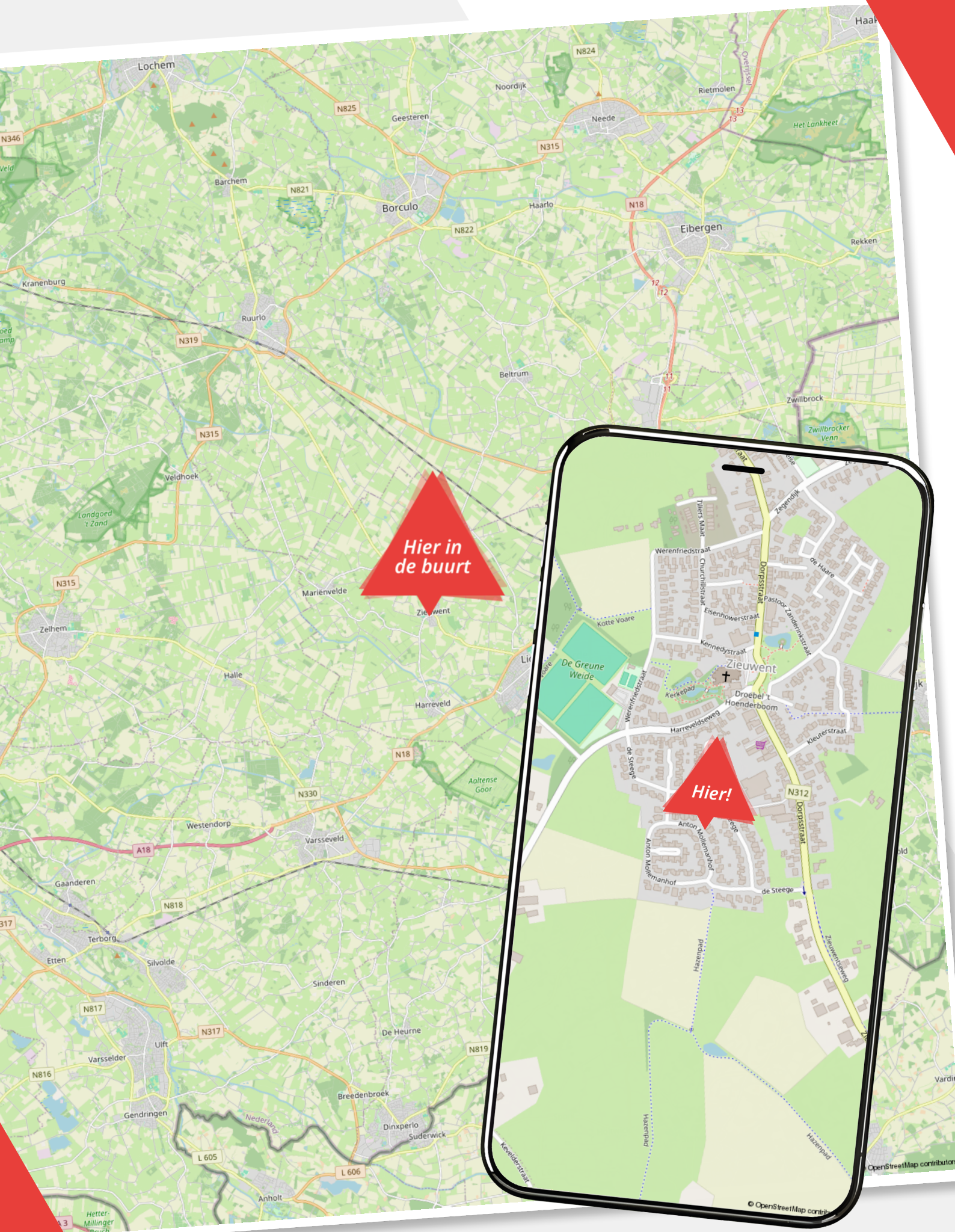
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lichtenvoorde
Sectie L
Perceel 1107

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

Anton Mollemanhof 17

	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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
- Novilon bovenverdieping			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			















Lijst van zaken

Anton Mollemanhof 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			
Keukenaccessoires, te weten			
- Schapje			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Screens			

Lijst van zaken

Anton Mollemanhof 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Overkapping met glazen schuifwanden			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schutting met deur			
- Vlaggenhouder			

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.





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



