WORMGOOR
MAKELAARS



'Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond'

Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
270 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
A

ANTON MOLLEMANHOF 22

ZIEUWENT

WELKOM BIJ

Anton Mollemanhof 22 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

Ik help je graag!

Sjoerd Weernink

0545 475 075
makelaars@wormgoor.net



Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**121 m²**
Perceeloppervlakte:	**270 m²**
Inhoud:	**470 m³**
Soort:	**Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers	**4**
Overig inpandige ruimte:	**12 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte:	**5 m²**
Externe bergruimte:	**8 m²**
Cv-ketel:	**Intergas 2008**
Verwarming:	**Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk**
Isolatie:	**Dubbel glas, volledig geisoleerd**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
A

Bouwjaar
1999

Kamers
5



Omschrijving
& bijzonderheden

Ruimtelijk wonen, genieten van het dorpse karakter én voorbereid zijn op de toekomst? Deze uitstekend onderhouden, levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning combineert het allemaal!

Op een fraaie hoeklocatie in een rustige en ruim opgezette woonwijk in Zieuwent staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. De woning is gebouwd in 1999 en door de jaren heen met veel zorg onderhouden. In 2016 is de voormalige garage omgebouwd tot een royale slaapkamer met aangrenzende badkamer, waardoor het volledige woonprogramma op de begane grond aanwezig is. Met in totaal vier slaapkamers, twee badkamers, een brede oprit en een achtertuin op het westen is dit een woning die zowel gezinnen als mensen met een toekomstgerichte woonwens veel te bieden heeft.

BINNEN
Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de entree. Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte ontvangsthal op. De vide, karakteristieke houten trap en grote raampartijen zorgen hier voor een bijzonder ruimtelijk geheel. Vanuit de hal zijn de ruime toiletruimte met fonteintje, meterkast, garderobe, slaapkamer op de begane grond en woonkamer bereikbaar.

De woonkamer heeft een speelse indeling en geniet dankzij de vele raampartijen van een prettige natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, waarbij de sfeervolle haard een mooi middelpunt vormt. Richting de achterzijde is voldoende plaats voor een grote eettafel, waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Vanuit het eetgedeelte is middels een tuindeur de achtertuin bereikbaar. De fraaie vloer en sierlijsten langs het plafond geven de leefruimte een verzorgde uitstraling.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met een natuurstenen werkblad. De keuken verkeert in een nette staat en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, afzuiging en combi-oven/magnetron. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, ruimte voor aanvullende apparatuur en een bergkast met daarin de cv-ketel.

Vanuit de bijkeuken is tevens de badkamer op de begane grond bereikbaar.

Een absolute meerwaarde van deze woning is de in 2016 gerealiseerde slaap- en badkamer op de begane grond. De royale slaapkamer is vanuit de entreehal bereikbaar, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van airconditioning. Middels een schuifdeur bereik je de badkamer en-suite. Deze eigentijds afgewerkte badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en ingebouwde spotverlichting. De plavuizenvloer is vanuit de slaapkamer doorgelegd in de badkamer, wat zorgt voor een mooi en rustig geheel. Dankzij deze indeling kun je hier ook op latere leeftijd comfortabel blijven wonen.

Via de vaste houten trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Ook hier zorgen de vide en grote raampartijen voor een aangenaam lichte en open sfeer. De verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Een van de slaapkamers aan de voorzijde biedt toegang tot het balkon. De kamers zijn uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

De tweede badkamer dateert uit het bouwjaar, is netjes onderhouden en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming.
Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woning is vanuit de bouw geïsoleerd en voorzien van deels HR++ beglazing en deels thermopane beglazing. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming, evenals de badkamer op de eerste verdieping.

BUITEN
De woning is gelegen op een perceel van 270 m² en beschikt dankzij de hoekligging over een fraaie uitstraling en een ruimtelijk gevoel rondom de woning. De netjes aangelegde voortuin met diverse vaste beplanting vormt een verzorgde eerste aanblik.

Omschrijving
& bijzonderheden

Aan de rechterzijde bevindt zich een brede oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein. Via de naastgelegen achterom is de achtertuin eenvoudig bereikbaar.

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is grotendeels onderhoudsvrij aangelegd met sierbestrating, grind en diverse borders met beplanting. Er is voldoende gelegenheid om een fijne zithoek te creëren en achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Een fijne buitenruimte waar genieten vooropstaat, zonder dat je veel tijd kwijt bent aan het onderhoud.

BUURT
Wonen aan de Anton Mollemanhof betekent wonen in een rustige, ruim opgezette en groene woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer. De woning is gelegen op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen die het gezellige Achterhoekse dorp Zieuwent te bieden heeft.

Zo bevinden supermarkt PLUS, voetbalvereniging RKZVC, de tennisvereniging, horecagelegenheid Het Witte Paard en het centraal gelegen dorpspark zich allemaal op korte afstand van de woning. Het dorpse karakter, de gemoedelijke sfeer en het actieve verenigingsleven maken Zieuwent tot een prettige plek om te wonen. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en overige voorzieningen is het nabijgelegen Lichtenvoorde binnen enkele autominuten bereikbaar.

Hier geniet je van de rust en ruimte van een dorp, met alle dagelijkse benodigdheden binnen handbereik.

KENMERKEN
- Uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in 1999;
- Woonoppervlakte van 121 m² en een perceeloppervlakte van 270 m²;
- Levensloopbestendige indeling sinds 2016, met in totaal vier slaapkamers en twee badkamers;
- Vanuit de bouw geïsoleerd en voorzien van deels HR++ en deels thermopane beglazing;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer op de eerste verdieping;
- Onderhoudsarme achtertuin op het westen, vrijstaande berging en brede oprit voor meerdere voertuigen.

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 435.000, - 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.

























































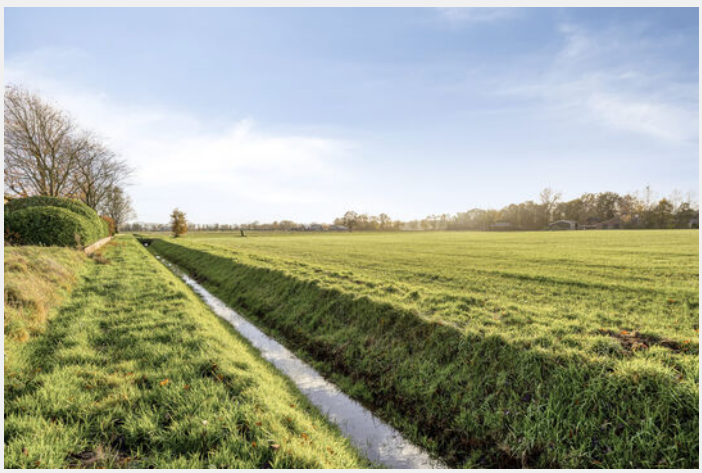














Plattegrond

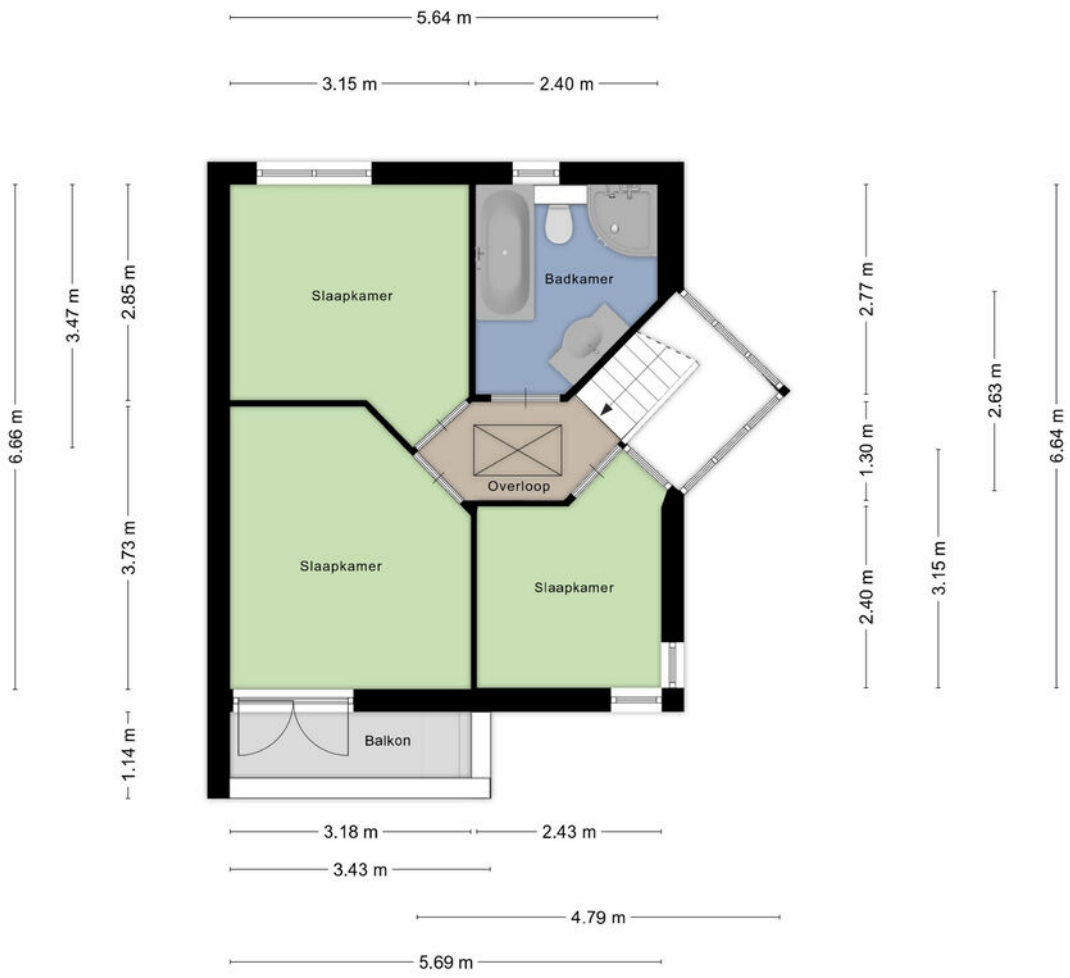
Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

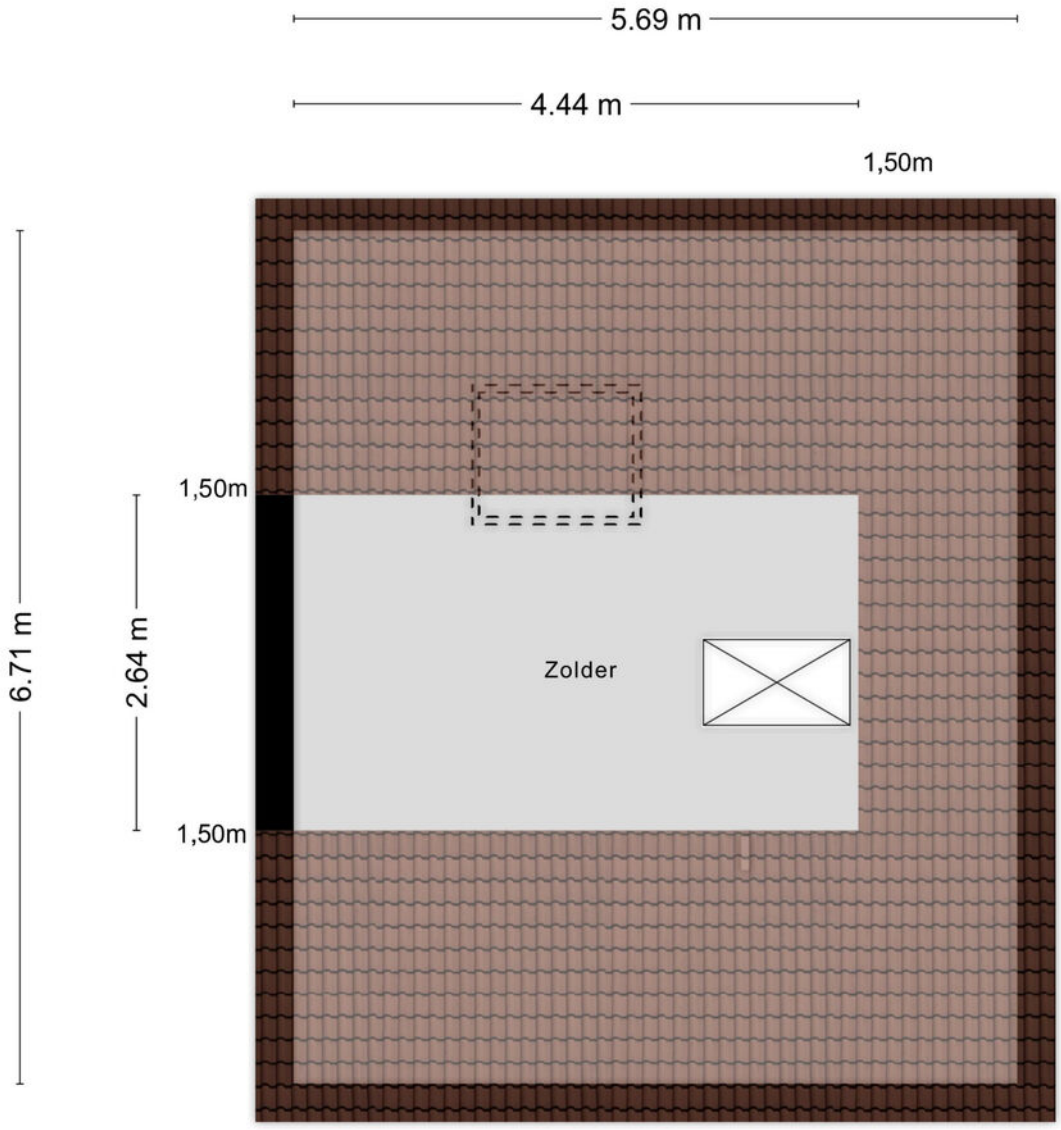


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Zolder

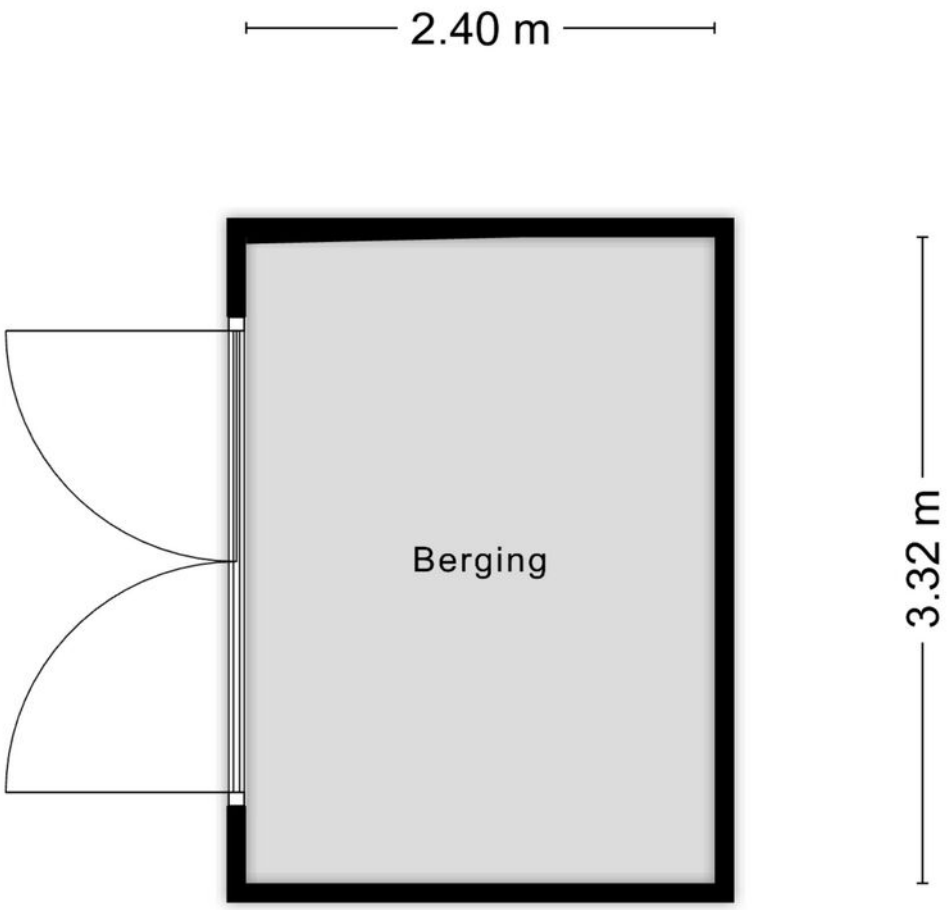


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging



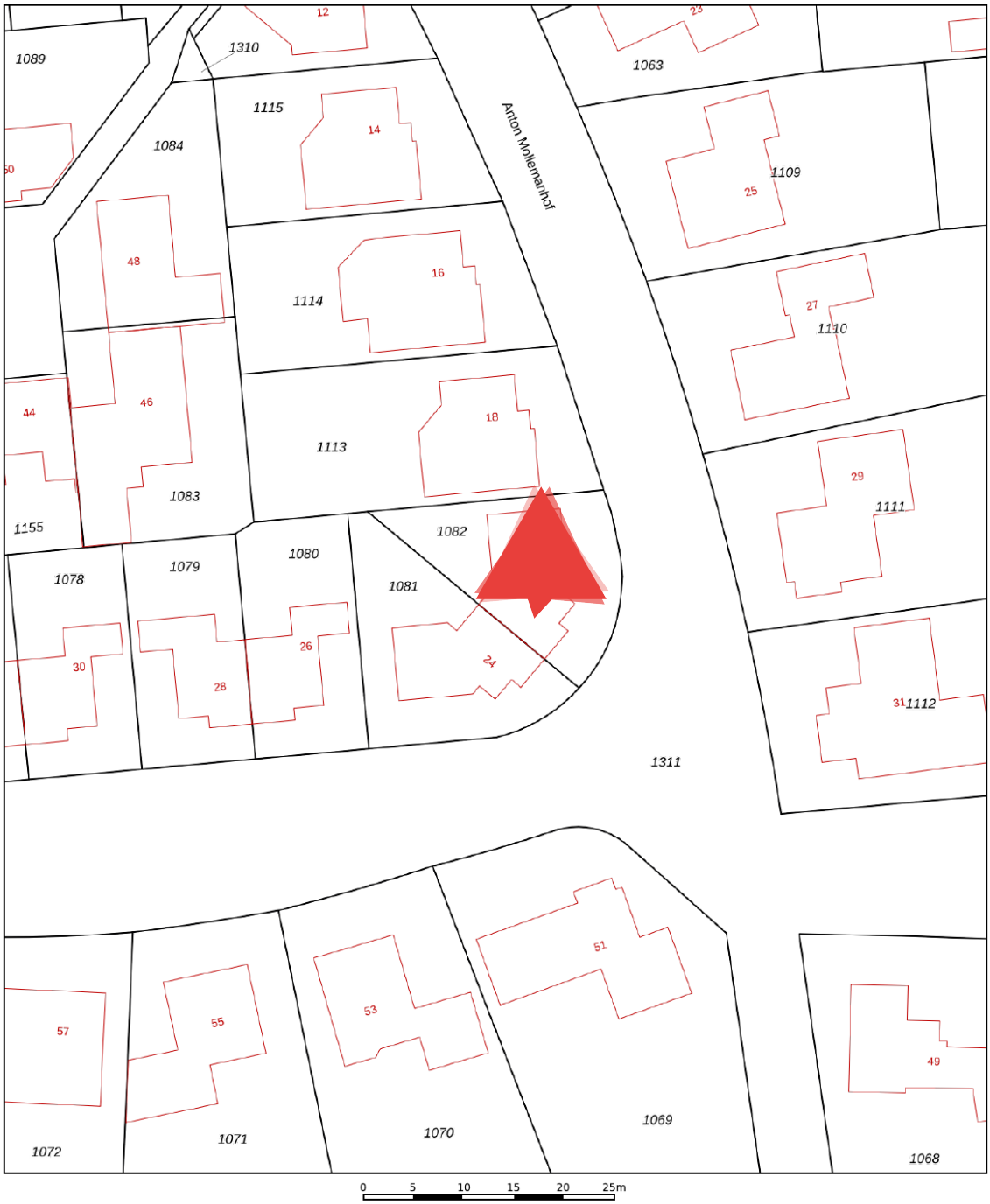
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Lichtenvoorde

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7136MS 22



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

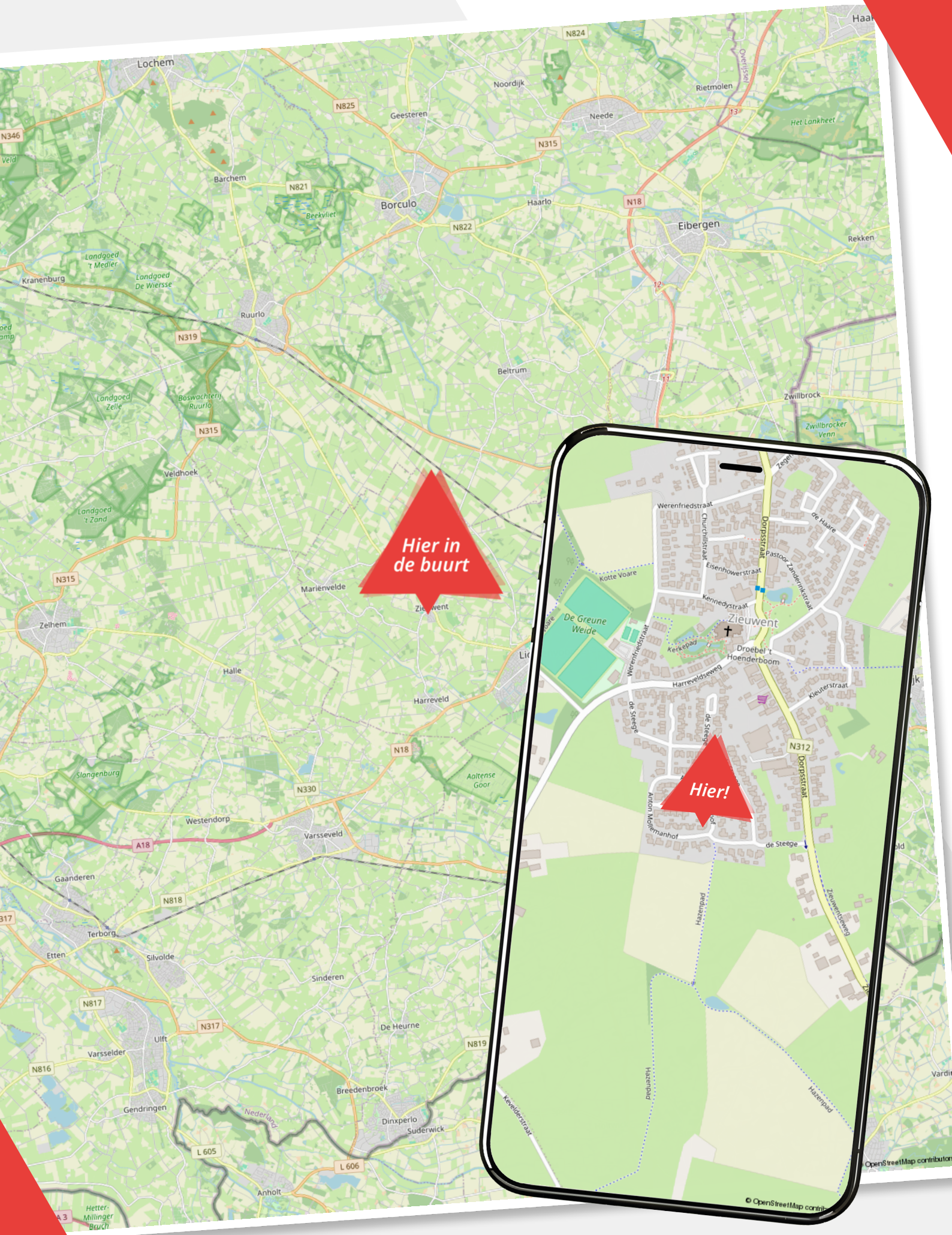
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lichtenvoorde
Sectie	L
Perceel	1082

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


Hier in de buurt
Hier!
Lochem
Borculo
Eibergen
Ruurlo
Zelhem
Zieuwent
Zieuwent
Werenfriedstraat
Churchillstraat
Dorpsstraat
Eisenhowerstraat
Kennedystraat
Kerkepad
Droebel 't Hoenderboom
Harreveldseweg
Kleuterstraat
de Steege
Anton Mollemanhof
Hazenpad
Zieuwentseweg
Keveldersstraat
Kotte Voare
De Greune Weide
Zwillbrock
Zwillbrocker Venn
Beltrum
Haarlo
Neede
Rietmolen
Noordijk
Geesteren
Barchem
Beekvliet
Kranenburg
Landgoed 't Medler
Landgoed De Wiersse
Landgoed Zelle
Boswachterij Ruurlo
Veldhoek
Landgoed 't Zand
Mariënvelde
Halle
Harreveld
Slangenburg
Aaltense Goor
Westendorp
Varsseveld
Gaanderen
Terborg
Etten
Silvolde
Sinderen
De Heurne
Ulft
Varsselder
Breedenbroek
Gendringen
Dinxperlo
Suderwick
Anholt
Hetter-Millinger Bruch
Het Lankheet
Rekken
N824
N825
N346
N315
N821
N822
N18
N319
N330
N818
N817
N317
N816
N819
N312
A18
L 605
L 606
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Anton Mollemanhof 22

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen			
(Losse) kasten, legplanken			
Kast slaapkamer boven			
Kast slaapkamer beneden			
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Rolgordijnen			
(Losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie			
Laminaat			
Plavuizen			
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Designradiator(en)			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat			
Afzuigkap			
Combi-oven/combimagnetron			
Koelkast			
Vaatwasser			

Lijst van zaken

Anton Mollemanhof 22

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		✓	
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Fontein	✓		
Badkamer			
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)		✓	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders		✓	
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Screens	✓		
Zonnescherm achterdeur	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓	
Waterslot wasautomaat		✓	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		

Lijst van zaken

Anton Mollemanhof 22

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
(Sier)hek	✓		

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

INTERESSE?

Neem contact met ons op

Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde

0544-37 81 62

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Vragen?
We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



NVM

funda