



"Geniet van rust en ruimte in deze sfeervolle tussenwoning aan de rand van Groenlo, met vrij uitzicht"

Vraagprijs
€ 285.000,- k.k.



Woonoppervlakte
92 m²



Perceeloppervlakte
131 m²



Slaapkamers
3



Energielabel
C



HET BLIK 158
GROENLO

WELKOM BIJ

Het Blik 158 in Groenlo

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, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Job Kamp



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	386 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Cv-ketel:	Nefit proline 2020
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1980



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Aan de rand van Groenlo, met uitzicht op een groen plantsoen, staat deze verrassend moderne en instapklare gezinswoning uit 1980. Het Blik 158 ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk waar kinderen veilig kunnen spelen en waar je alle voorzieningen van Groenlo binnen handbereik hebt.

De woning is keurig onderhouden, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen op de verdieping en biedt een zonnige achtertuin op het zuidoosten – ideaal voor lange zomerdagen. Een sfeervolle plek met ruimte, rust en comfort, perfect voor een gezin dat direct wil wonen zonder te klussen.

Een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een prettige omgeving. Kom je snel kijken? Deze kans wil je niet missen!

DE WONING

Bij binnenkomst in deze woning stap je binnen via een voorportaal. De ruime en lichte woonkamer is een fijne leefruimte, voorzien van een laminaatvloer en een open trapopgang. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht. De moderne keuken in hoogglans wit is opgesteld in een hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Vanuit de leefruimte bereik je zowel de praktische berging als het separate toilet. Het toilet is volledig betegeld en beschikt over een wandcloset, urinoir en fonteintje. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, opgetrokken in spouwmuur, voorzien van een gipsplafond en laminaatvloer – een ideale ruimte voor extra opslag of als wasruimte.

De voorkant van de woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen (exclusief de voordeur). Aan de achterzijde zijn kunststof kozijnen geplaatst op de eerste verdieping. De woning is volledig voorzien van dubbel glas.

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie royale slaapkamers, allemaal afgewerkt met, laminaatvloeren, kunststof kozijnen en radiatoren. De wanden zijn met glasvliesbehang afgewerkt. Daarnaast is er op de overloop een vaste kast aanwezig en toegang tot de tweede verdieping via een vaste trap. De badkamer is stijlvol betegeld in dezelfde uitvoering als het toilet en beschikt over een wastafelmeubel, wandcloset en een ruime inloofdouche.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop ruimte en mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een vierde slaapkamer of werkkamer. Er is een dakraam aanwezig en hier bevinden zich ook de witgoed aansluitingen en de cv-ketel.

BUITENRUIMTE

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld, beschikt over een achterom en is gelegen op het zonnige zuidoosten. De tuin is geheel omsloten door een schutting en biedt volop privacy. In de directe omgeving zijn diverse voorziening voor kinderen en het gezellige centrum van Groenlo is op fietsafstand gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is keurig onderhouden, modern afgewerkt en direct te betrekken zonder kluswerk
- De onderhoudsvriendelijke, omsloten tuin met achterom ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy en zon
- Energielabel C
- De woning beschikt over een moderne hoekkeuken in hoogglans wit met inbouwapparatuur en een stijlvol afgewerkte badkamer en toilet, beide voorzien van wandcloset
- Woonoppervlakte 92 m² (excl. tweede verdieping)
- Bouwjaar 1980
- Gelegen aan de rand van Groenlo in een kindvriendelijke buurt met uitzicht op een plantsoen, speelvoorzieningen in de buurt en op korte afstand van het centrum
- Cv-ketel Nefit Proline uit 2020
- Veelal kunststof kozijnen geplaatst

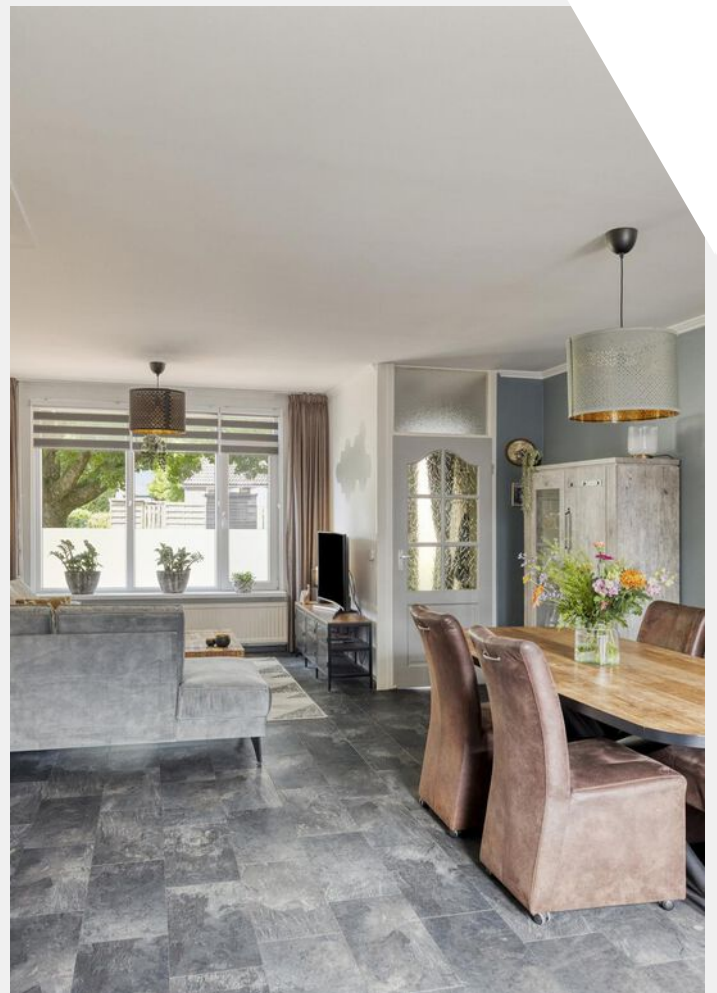
AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 285.000,- 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



Plattegrond

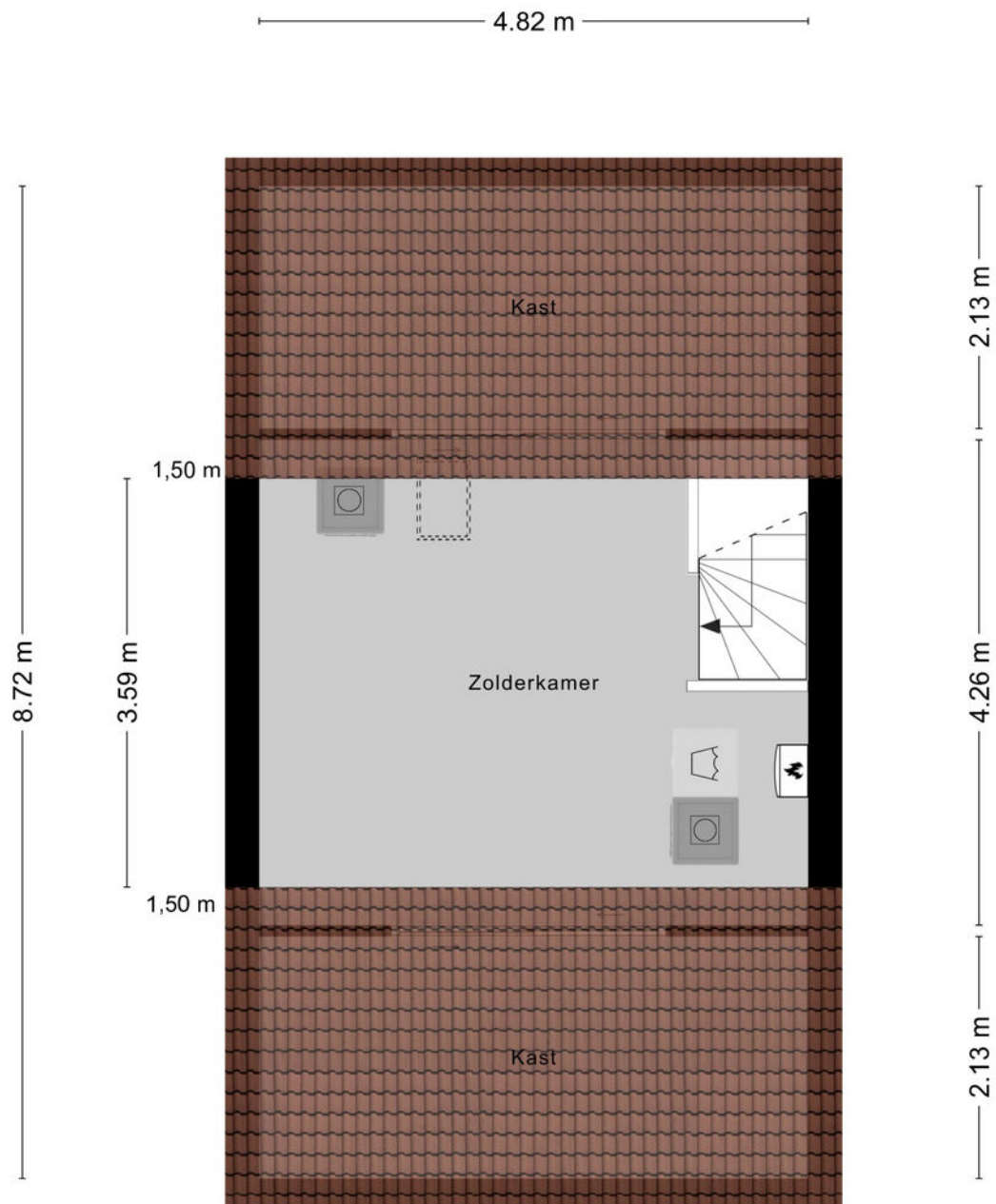
Eerste verdieping



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

Plattegrond

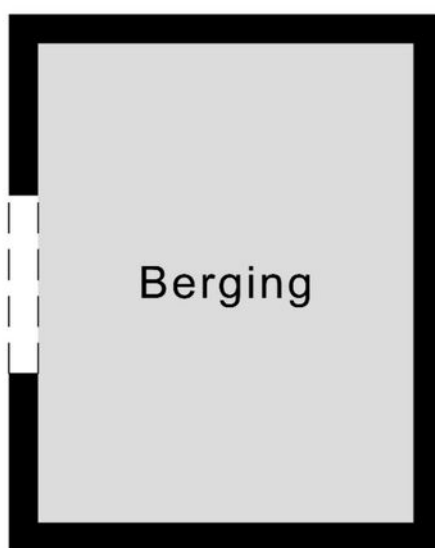
Tweede verdieping



Plattegrond

Berging

1.93 m



2.46 m

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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Groenlo
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5488
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			



Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

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.























Lijst van zaken

Het Blik 158

	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			
- Kledingkasten (ouderslaapkamer en tweede kamer)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- Vaste kasten in de berging			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			





Lijst van zaken

Het Blik 158

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			
- Urinoir			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Losse potten			
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Het Blik 158

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

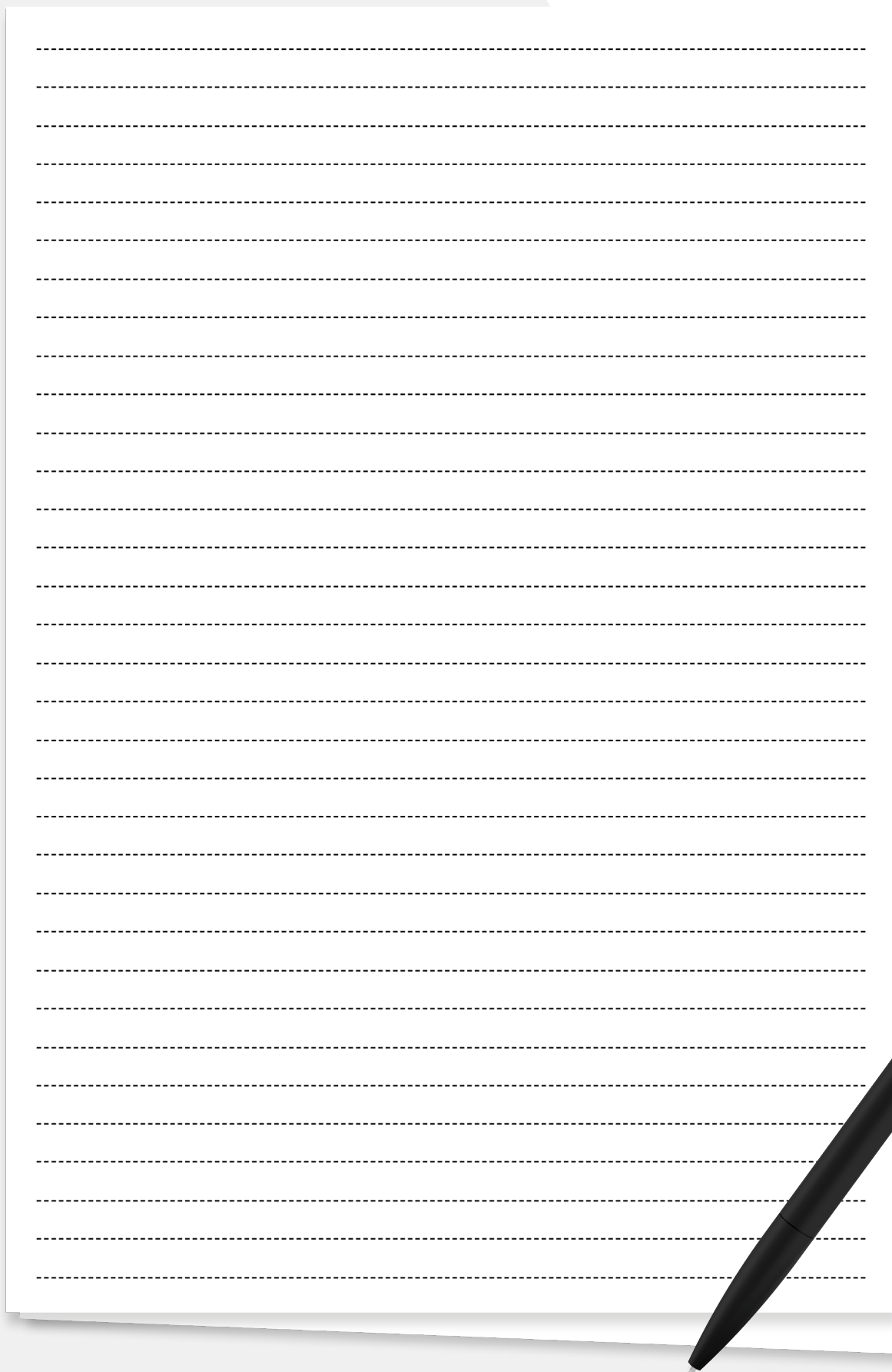
Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS

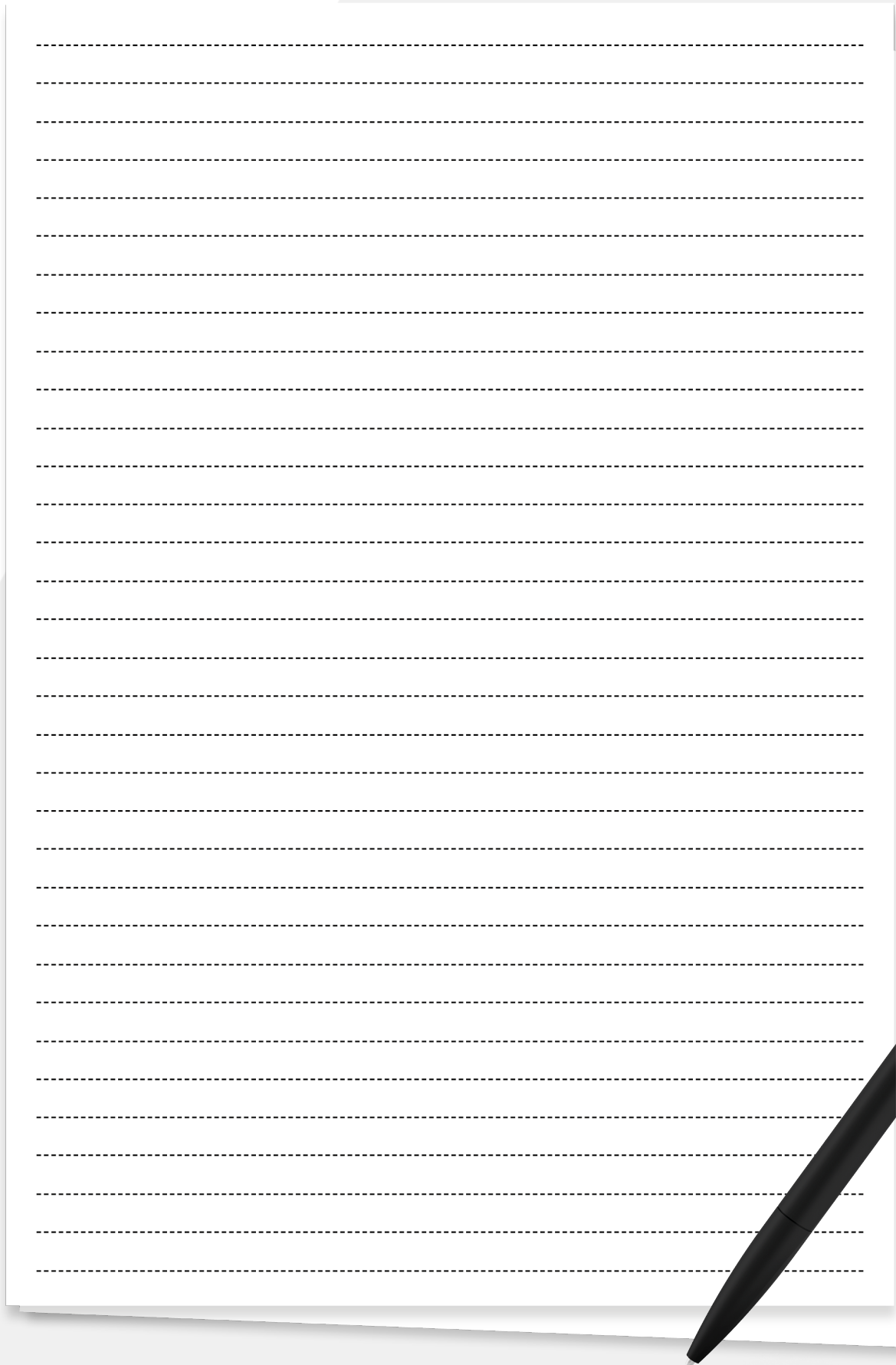
Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. A black pen is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.



Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. A black pen is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.





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

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net
🌐 www.wormgoor.net

