



Vraagprijs
€ 299.000,- k.k.



Woonoppervlakte
119 m²



Perceeloppervlakte
147 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



EMMASINGEL 30
GROENLO

WELKOM BIJ

Emmasingel 30 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.

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: 119 m²
Perceeloppervlakte: 147 m²
Inhoud: 420 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers: 4

Cv-ketel: Intergas 2025
Verwarming: C.v.-ketel
Isolatie: Dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1967



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Ruim bemeten tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken en fijne doorzonwoonkamer op steenworpafstand van een basisschool. Op zoek naar jouw/jullie eigen plekje in het vestingstadje Groenlo? Kom dan eens een kijkje nemen aan de Emmasingel 30.

WONING

De woning wordt betreden aan de voorzijde, waar je binnenstapt in de entree. De entree is netjes afgewerkt, licht en voorzien van een volledig betegelde toiletruimte met hangcloset, de nette trapopgang naar de eerste verdieping, een provisiekast onder de trap, de garderobe en de meterkast.

Via de deur aan de rechterzijde betreden we de woonkamer, waarbij een ruime zithoek is gecreëerd aan de voorzijde van de woning. Hier is het heerlijk licht door zowel de grote raampartijen aan de voorzijde van de woning als aan de achterzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning is plek gemaakt voor een royale eettafel.

Via de entree en het eetgedeelte is de dichte keuken te betreden. De keuken is in het jaar 2021 volledig vernieuwd en voorzien van verschillende inbouwapparatuur (vaatwasser, 5-pitsgasfornuis, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven-magnetron, Quooker en koelkast).

Via de verlichte trapopgang kom je op de overloop van de eerste verdieping, welke toegang geeft tot twee royale slaapkamers (voorzijde en achterzijde), met beiden genoeg plek voor een tweepersoonsbed en veel kastruimte. De derde slaapkamer, nu in gebruik als inloopkast, is perfect te gebruiken voor verschillende doeleinden zoals een thuishokantoor of kinderkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van verwarming middels radiatoren en nette laminaatvloeren.

De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een ruime douche, wastafel(meubel) met spiegelwand, toilet en designradiator. De badkamer is volledig betegeld is lichte en rode kleurstelling.

Via de vaste trap bereiken we de overloop op de tweede verdieping, welke toegang geeft tot een bergkamer met lease cv-ketel (Intergas, 2025) en een vierde en tevens ruime slaapkamer.

BUITENRUIMTE

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is onderhoudsvriendelijk, voorzien van een royale overkapping over de gehele breedte van de woning, een dubbele stenen berging en een praktische achterom. Onder de overkapping vinden we voldoende plek voor een lounge set of een tuintafel. De dubbele stenen berging kan dienen als plek voor het stallen van fietsen of voor de opslag voor de overige tuinspullen.

LIGGING

De woning is gelegen op steenworpafstand van basisschool St Willibrordus en de supermarkten Aldi en Jumbo. Overige centrumvoorzieningen, parken en sportvoorzieningen zijn gelegen op fietsafstand.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 119 m²
- Perceeloppervlakte circa 147 m²
- Energielabel C (geldig tot 08-11-2035)
- Keuken vernieuwd in het jaar 2021
- Woning voorzien van 15 zonnepanelen (geplaatst in 2025)
- Dubbele stenen berging in de achtertuin

AANVAARDING: IN OVERLEG

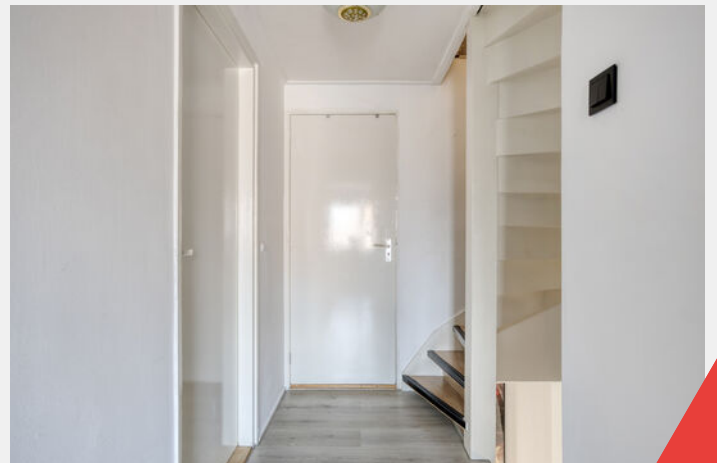
VRAAGPRIJS: € 299.000,- K.K.

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.

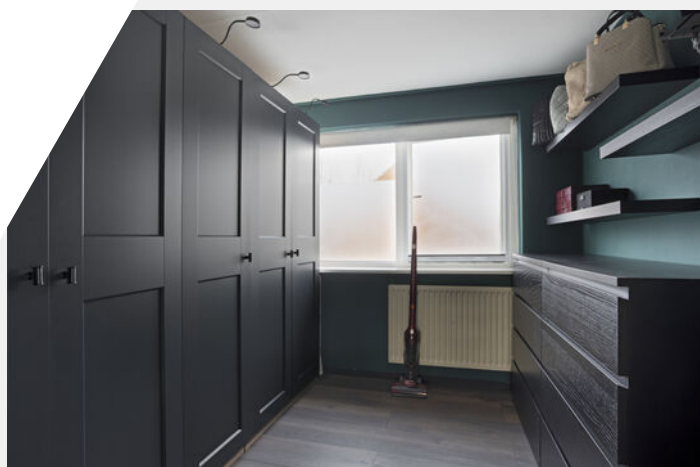


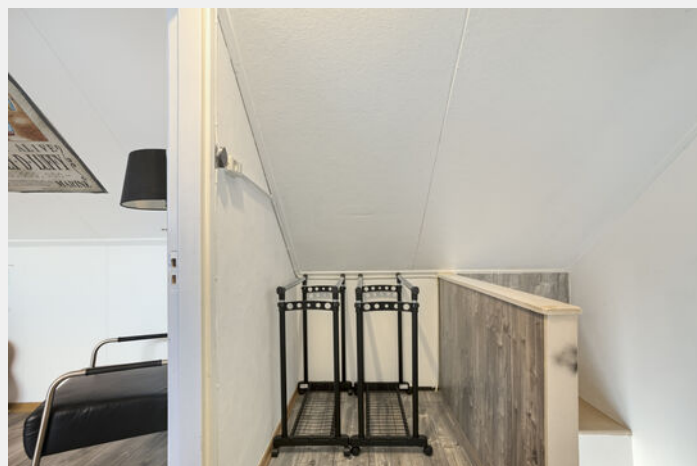


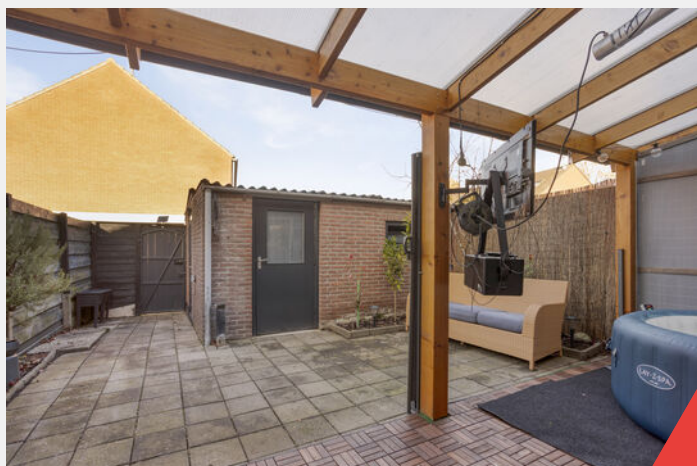
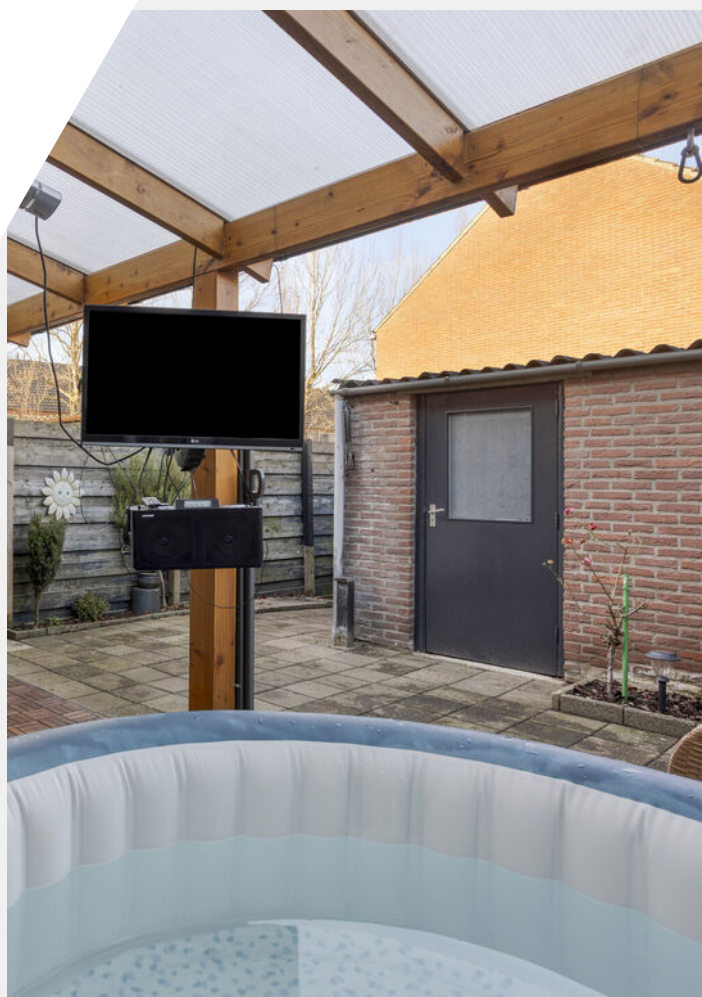








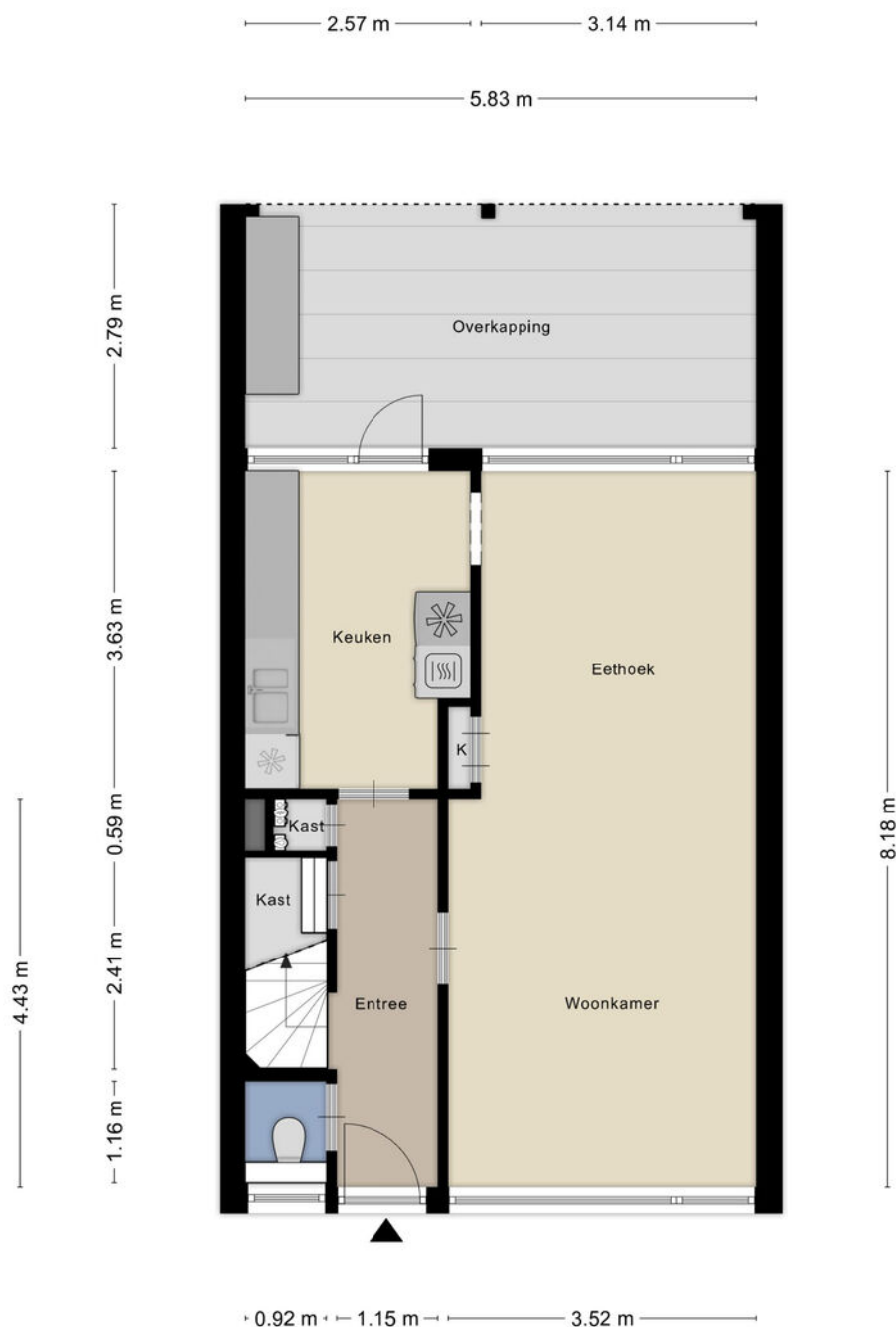






Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

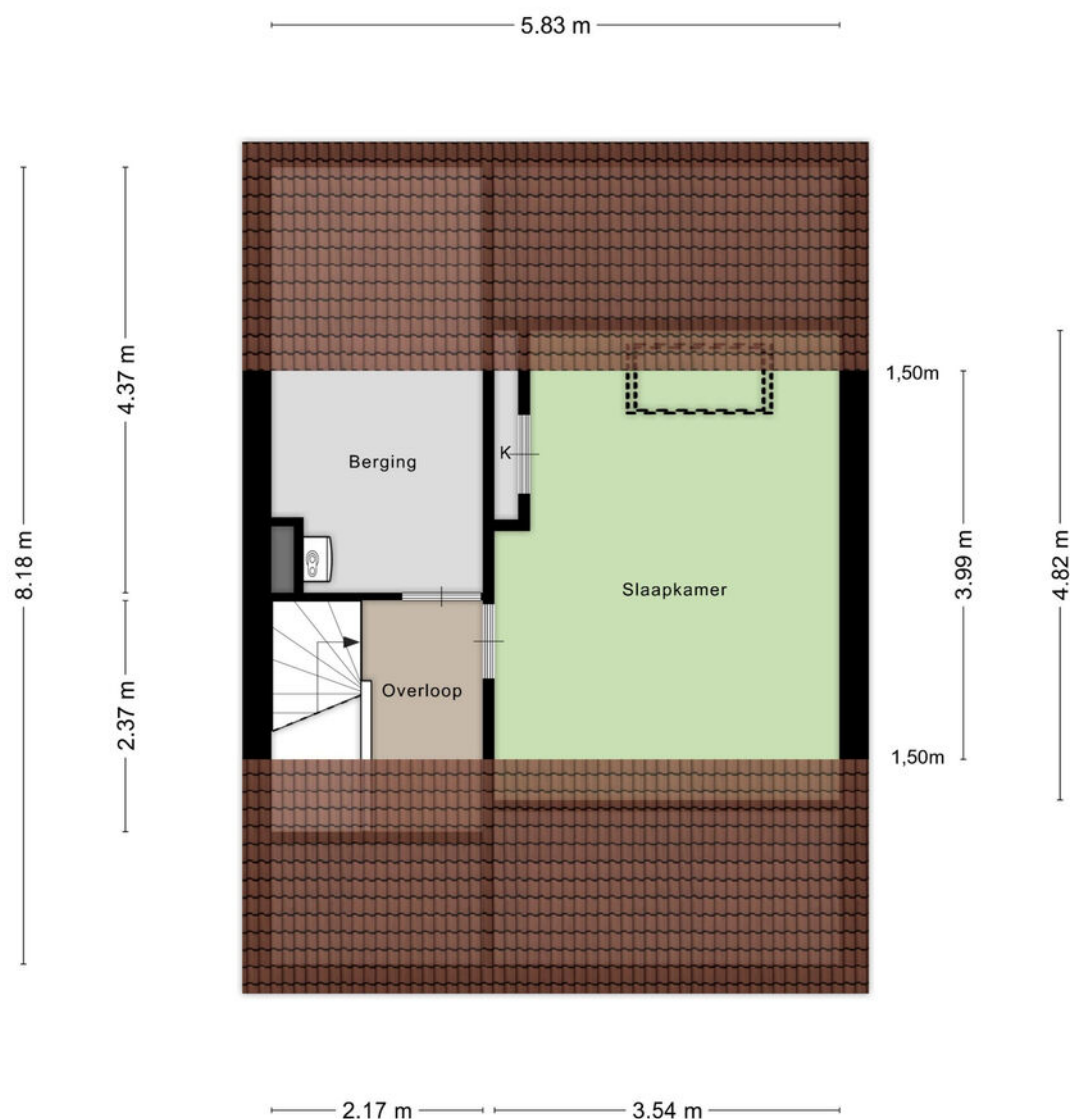
Eerste verdieping



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

Plattegrond

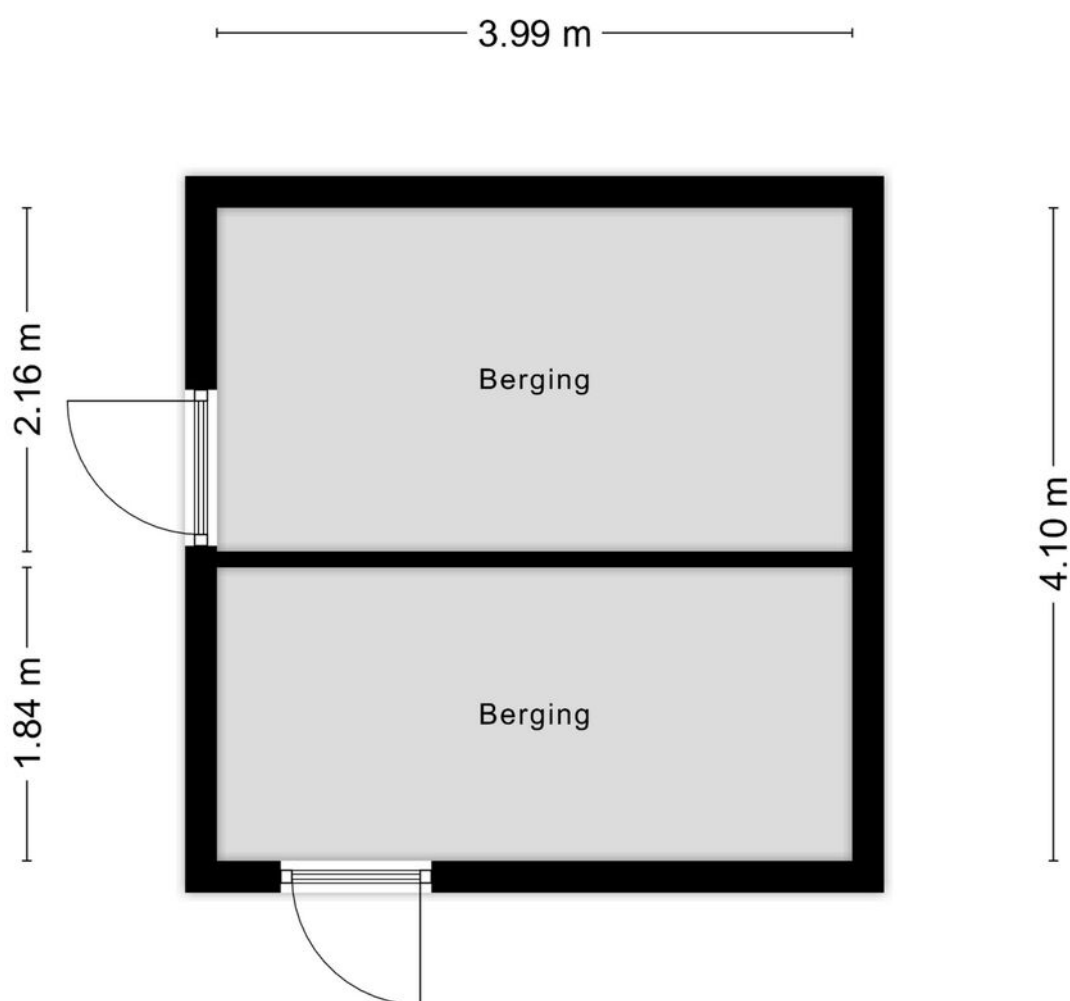
Tweede verdieping



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

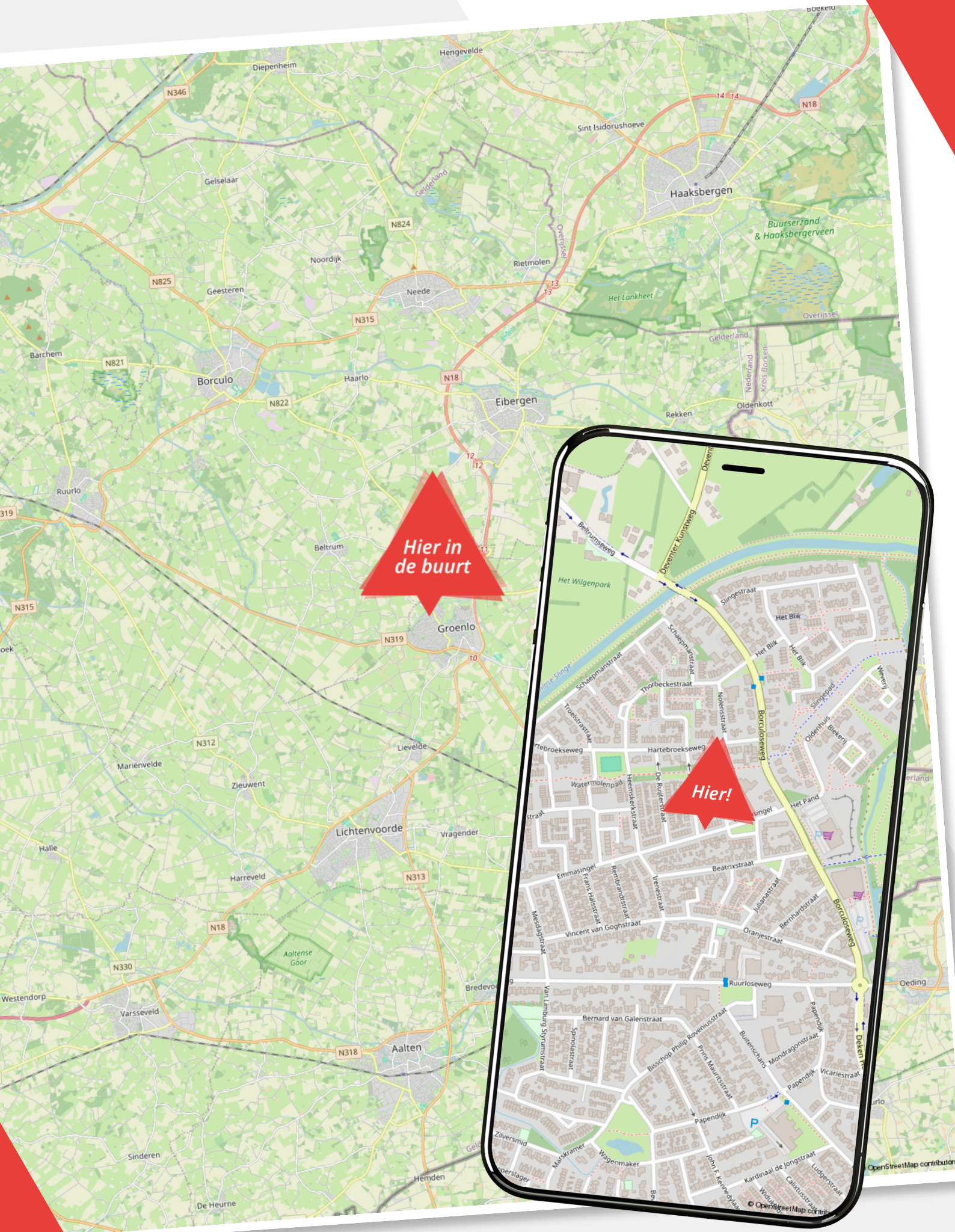
Kadastrale gemeente: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Groenlo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6579
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



Lijst van zaken

Emmasingel 30

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- Quooker			

Lijst van zaken

Emmasingel 30

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Emmasingel 30

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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.

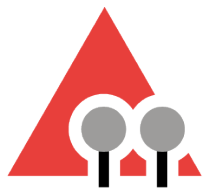


Verzekeringen

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 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

