



Vraagprijs  
€ 265.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
86 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
130 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
3



Energie label  
C



**SCHAEPMANSTRAAT 42**

GROENLO

## WELKOM BIJ

### Schaepmanstraat 42 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**

#### Job Kamp

 0545-47 50 75

 [makelaars@wormgoor.net](mailto:makelaars@wormgoor.net)

*Ik help je  
graag!*



## Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	86 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Inhoud:	396 m <sup>3</sup>
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Cv-ketel:	Remeha tzerra 2018
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energietabel  
C



Bouwjaar  
1976



Kamers  
4



# Omschrijving

## & bijzonderheden

Een fijne gezinswoning met een zonnige tuin en een verzorgde uitstraling, gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt aan de rand van Groenlo.

Aan de Schaepmanstraat 42 staat deze nette tussenwoning met een verzorgde voortuin, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is in de loop der jaren goed onderhouden en biedt een prettige leefruimte met veel lichtinval en een rustige ligging aan de rand van het dorp.

### WONING

Via de voordeur stap je binnen in de hal aan de voorzijde van de woning. Hier is ruimte voor de garderobe en bevindt zich de meterkast. Vervolgens lopen we door naar de leefruimte, waar aan de voorzijde een lichte woonkamer is gesitueerd met een grote raampartij en een fraai uitzicht over het voorgelegen groenperkje. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een ruime zithoek en heeft een fijne, open sfeer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in 2020 is vernieuwd. De keuken is strak afgewerkt en voorzien van een lichte plavuizenvloer. Aan de ene zijde vinden we de inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en voldoende bergruimte. Aan de overzijde is de vaatwasser geplaatst, samen met extra kastruimte en een stijlvol werkblad met spoelunit.

De keuken en woonkamer worden subtiel van elkaar gescheiden door een lage scheidingswand, waartegen de eettafel is geplaatst.

Via de keuken is de achterhal bereikbaar. Hier bevindt zich het moderne gastentoilet met fonteintje en lichte betegeling. Vanuit deze hal is ook de aangebouwde stenen berging te bereiken, een praktische ruimte voor fietsen of tuinspullen.

De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich achter een vaste deur in de leefruimte, met aan weerszijden extra vaste kasten.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde ligt een ruime kamer met plek voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De derde kamer is goed in te richten als kinderkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De overloop beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot de moderne badkamer (vernieuwd in 2020). Deze is volledig betegeld in lichte kleurstelling en voorzien van een fraai wastafelmeubel met dubbele kraan, een grote spiegelwand, een ruime douchecabine, een hangcloset en een designradiator.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich de cv-installatie (Remeha, 2018) en is extra bergruimte aanwezig.

### BUITENRUIMTE

De achtertuin is zowel via de berging als via een achterom te bereiken. De achtertuin biedt een heerlijke combinatie van privacy, groen en gemak. De tuin is grotendeels bestraat, waardoor je weinig onderhoud hebt en tevens ruimte hebt voor een eettafel of loungeset. Langs de randen zorgen de verhoogde plantenbakken met fraaie beplanting en een mooi gevormde boom voor een natuurlijke en gezellige uitstraling. De tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt daardoor veel zonuren. De voortuin is eveneens netjes aangelegd en past goed bij de verzorgde uitstraling van de woning en het straatbeeld.

### LIGGING

De woning ligt aan de rand van Groenlo, in een rustige straat in een kindvriendelijke wijk. Op korte loopafstand bevinden zich het buitengebied en het wandelpad langs de Groenlosche Slinge. Basisschool St. Willibrordus ligt in de directe omgeving en overige voorzieningen zoals winkels, sportfaciliteiten en het centrum van Groenlo zijn eenvoudig per fiets of auto te bereiken. De straat heeft een aangename sfeer met voornamelijk bestemmingsverkeer en veel groen in de omgeving.

# Omschrijving & bijzonderheden

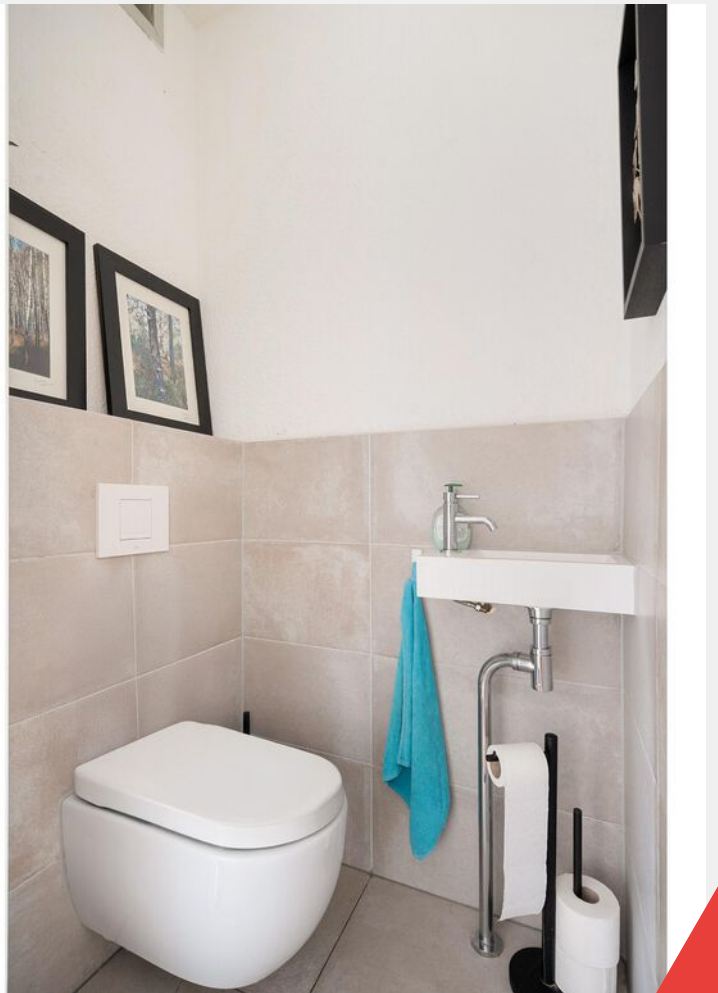
## KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa. 86 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte circa. 110 m<sup>2</sup>
- Energielabel C (geldig tot 30 november 2033)
- Zes zonnepanelen (geplaatst in 2019)
- Na-geïsoleerde vloer (met korrels)
- Moderne open keuken (vernieuwd in 2020)
- Nette toiletruimte en badkamer (vernieuwd in 2020)
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Cv-installatie Remeha (2018)
- Rustige ligging in kindvriendelijke buurt nabij buitengebied

VRAAGPRIJS: € 265.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.











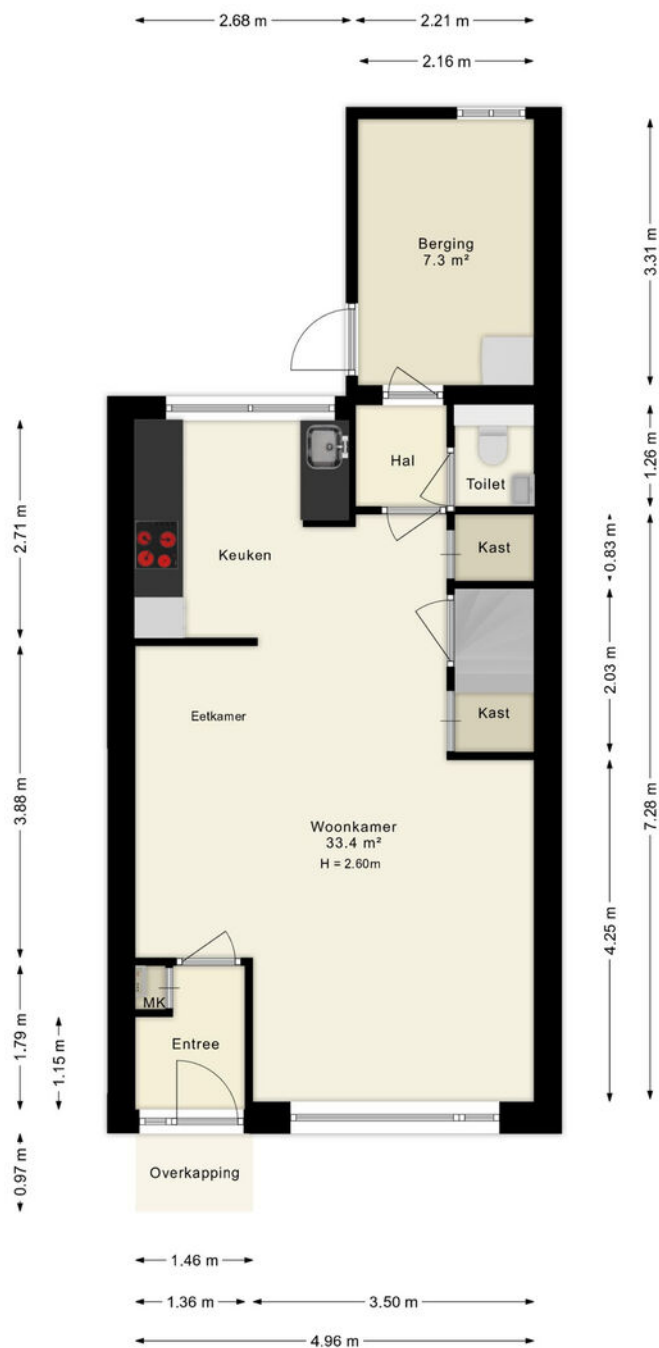






# Plattegrond

## Begane grond

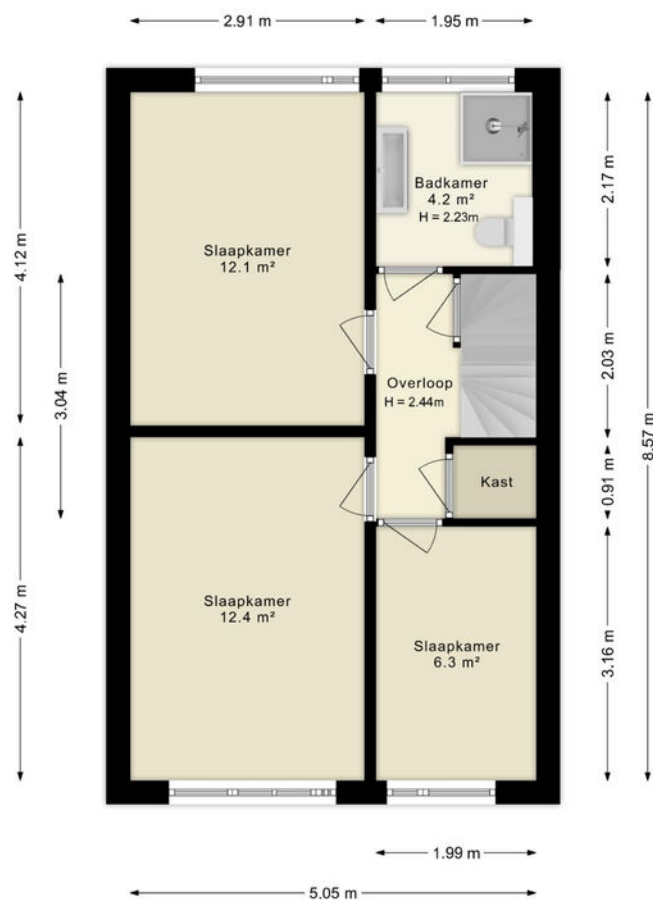


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlakte-maten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

# Plattegrond

## Eerste verdieping



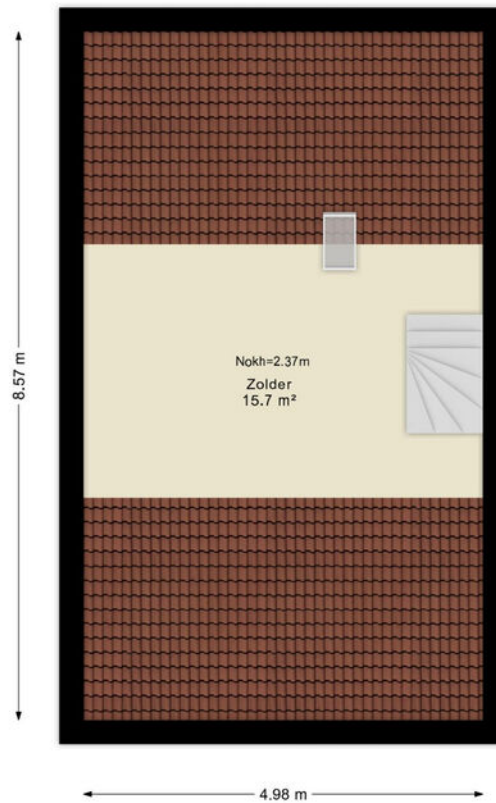
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlakte-maten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

# Plattegrond

## Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlakematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;


# Kadastrale kaart

## Kadastrale gemeente: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groenlo Sectie D Perceel 581</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Hier in de buurt



Hier!

## 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

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.

[info@wormgoor.net](mailto:info@wormgoor.net)

[www.wormgoor.net](http://www.wormgoor.net)



## 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.



# De route naar je nieuwe huis

## Van bezichtiging tot aankoop

**Heb je belangstelling voor de woning?**

**Nee**

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

**Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?**

**Nee**

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

**Breng je een bod uit?**

**Nee**

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

**Is er overeenstemming met jou en de verkoper?**

**Nee**

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

### De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

### De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

### Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

### De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Notities

## Ben jij al verkocht?

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

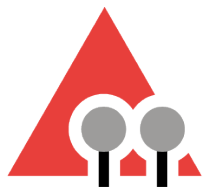
A large sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, positioned as if on a desk.



# Notities

A large rectangular area containing horizontal dashed lines for writing notes.





# WORMGOOR

## MAKELAARS

### Vragen?

We zijn hier om ze te beantwoorden

### INTERESSE?

Neem contact met ons op



Nieuwmarkt 131  
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

Scan de QR code  
om ons aanbod te zien

