

Kevelderstraat 26a,
7141 BG Groenlo



ietsanders
makelaars

Vraagprijs
€ 274.026,- k.k.

www.ietsandersmakelaars.nl | 0543 - 76 90 04 | info@ietsandersmakelaars.nl



Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Woonoppervlakte	: 116 m ²
Externe bergruimte	: 4 m ²
Inhoud	: 387 m ³
Energie label	: C
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In centrum
Onderhoud binnen	: Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	: Goed
Tuin	: Zonneterras

Wat gaan we bekijken?

Een verrassend ruim appartement waar alles samenkomt. Wonen in het centrum van Groenlo betekent dat je 's ochtends zo even de deur uitloopt voor een verse koffie, spontaan een terrasje pakt op de markt of 's avonds nog een rondje door de gezellige straatjes maakt. Dit appartement ligt binnen de gracht, op een paar stappen van winkels, horeca en het historische hart van het vestingstadje. En toch... zodra je binnen bent, voelt het verrassend rustig en privé. Achter de gevel gaat namelijk veel meer schuil dan je van buiten vermoedt: ruimte, licht en een speelse indeling die je elke keer weer blijft verrassen.



Wat koop je dan precies?

We beginnen kort met een blik in de eigen berging, links op de begane grond. Een ideaal plekje om de fietsen te stallen en meer van die zaken. Via de steeg rechts naast het complex brengt de trapopgang je gemakkelijk boven. De hal met laminaatvloer voelt ruim en geeft toegang tot de eerste verdieping, waar het leven zich grotendeels afspeelt. De woonkamer aan de voorzijde is licht en levendig, met grote ramen die het daglicht naar binnen trekken en uitzicht bieden op het levendige straatbeeld van het centrum. Hier zit je precies goed: betrokken bij de omgeving, maar met voldoende afstand om het als thuis te laten voelen.

De open keuken sluit hier prettig op aan. Geen overdaad, maar gewoon praktisch en functioneel ingericht, zodat je alle ruimte houdt om te wonen en te leven. De koper zal hier straks naar eigen smaak en inzicht verder vorm aan gaan geven en juist dat maakt het hier iets anders en zeker interessant! In het midden van deze verdieping ligt de heerlijke ruime badkamer met een dubbele wastafel, inloopdouche, designradiator en een toilet. Precies wat je nodig hebt, zonder poespas maar met een comfortabele hoeveelheid ruimte.

Aan de achterzijde van de woning treffen we een eerste potentiële slaapkamer die direct charmeert. Een uitnodigende ruimte waar de hectiek van alledag moeiteloos plaatsmaakt voor rust. De kers op de taart? De directe toegang tot het dakterras zodat binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien. Deze kamer leent zich overigens ook uitstekend als ideale werkkamer. Op zonnige dagen zwaait de deur naar het terras verleidelijk open en krijgt thuiswerken plots een bijna vakantieachtige allure.



Hoeveel ruimte hebben we boven nog ter beschikking?

Via de open trap in de centrale hal kom je op de tweede verdieping, waar nog eens twee ruime slaapkamers en een derde grote zolderkamer op je wachten. Die laatste is zo'n ruimte waar je alle kanten mee op kunt: werken, logeren, hobby's of gewoon extra leefruimte. Het voelt hier open en licht, en dat geeft het geheel net dat beetje extra. Ook de praktische kant is hier goed geregeld. De cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt, zonder dat het ten koste gaat van de ruimte.

Waar zit je hier zomers?

Op het dakterras, zonder twijfel. Een verrassend ruime buitenplek midden in het centrum, waar altijd iets te beleven is en waar vrienden zich maar al te graag bij je aansluiten. Of het nu gaat om een borrel, een lange avond tafelen of gewoon even samen zijn – hier ontstaat de gezelligheid bijna vanzelf. Dankzij de centrale ligging voel je de levendigheid om je heen, terwijl je tegelijkertijd geniet van een fijne mate van rust en privacy. En met een deels overdekt gedeelte zit je ook bij minder weer nog steeds comfortabel buiten.

Hoe zit het met de VVE en dat soort zaken?

Goed om te weten: het appartement maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren en de maandelijkse bijdrage in de pot bedraagt €114,40. Vanuit deze bijdrage worden onder andere het waterverbruik en de opstal-, glas- en aansprakelijkheidsverzekering betaald. Daarnaast wordt er maandelijks circa €100,- gereserveerd voor het gezamenlijke onderhoud van het gebouw, zodat het geheel netjes en goed onderhouden blijft.

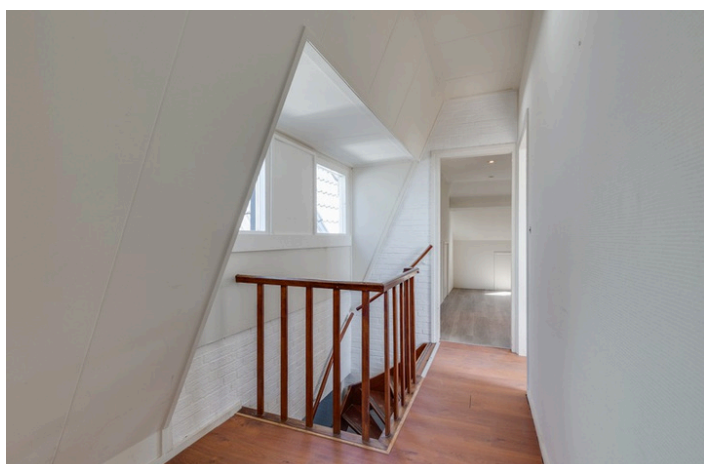
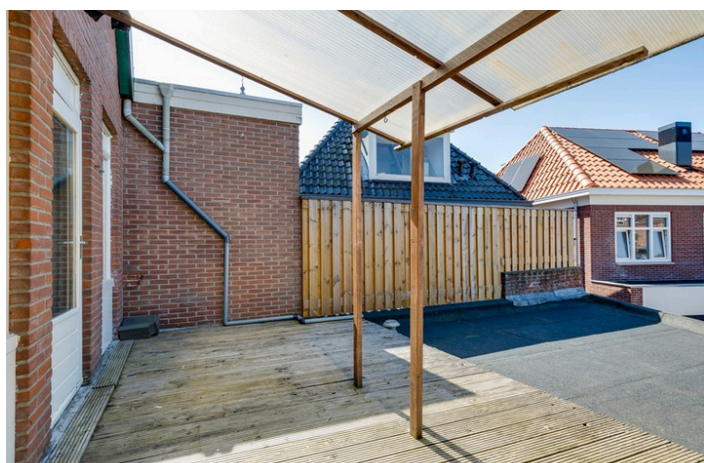


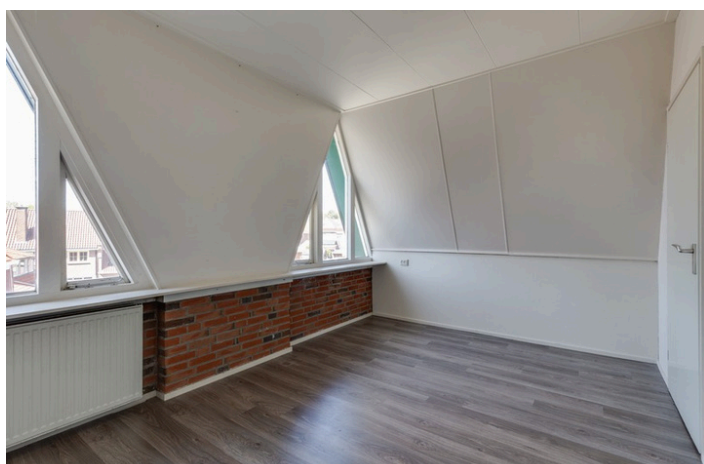
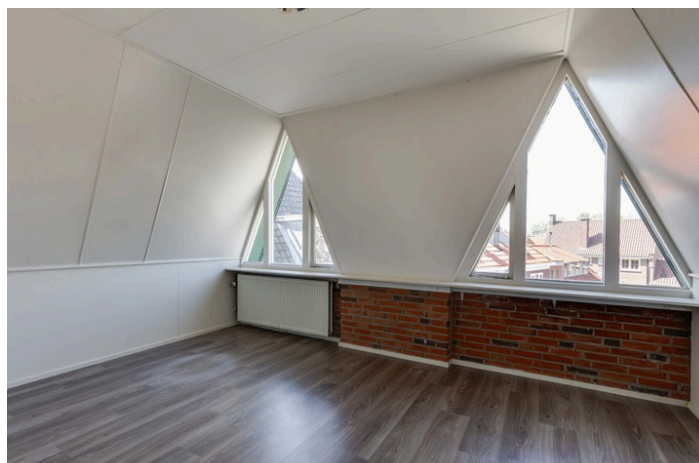
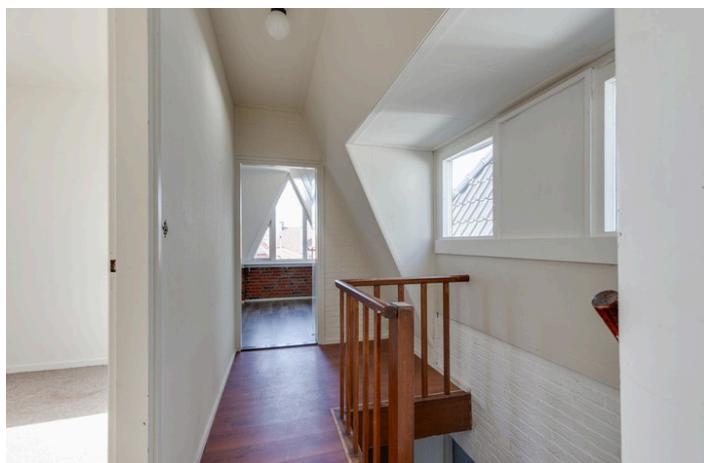
Wanneer zouden we erin kunnen?

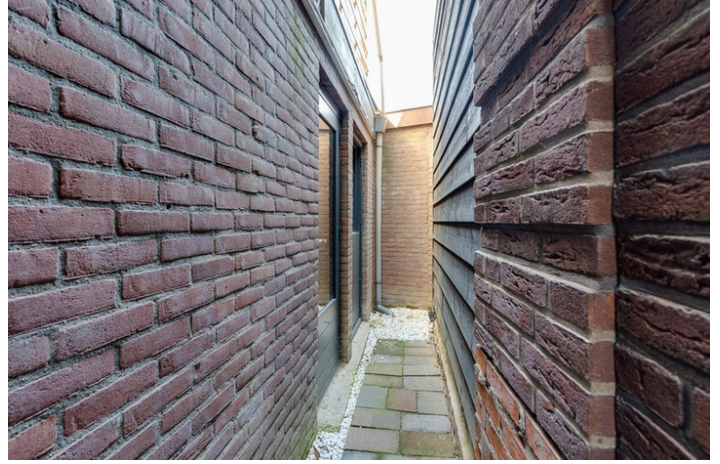
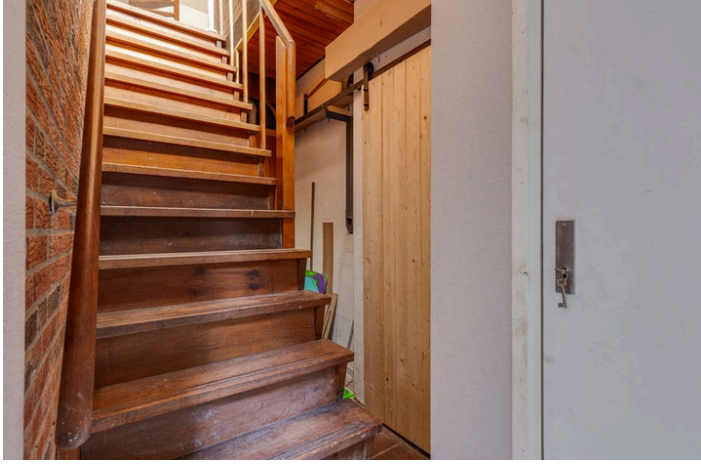
Eigenlijk zodra jij er klaar voor bent. Dit is zo'n woning die je gemakkelijk verder eigen kan gaan maken en waar je je snel thuis voelt. De combinatie van ruimte, licht, meerdere kamers en die centrale ligging maakt het een interessante plek die niet vaak voorbijkomt in Groenlo. Dus ben je op zoek naar iets dat nét even anders is, midden in het centrum maar met verrassend veel rust en ruimte? Dan is dit er eentje die je echt even moet komen beleven. Bel met Iets Anders Makelaars voor een uitgebreide rondleiding en praat gezellig nog even na op een terrasje om de hoek!





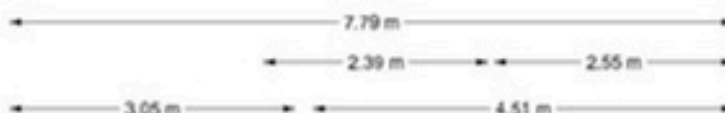
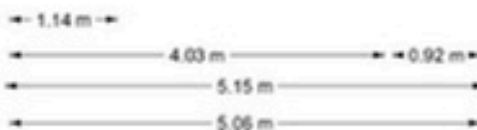








Kevelerstraat 26a - Groenlo
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

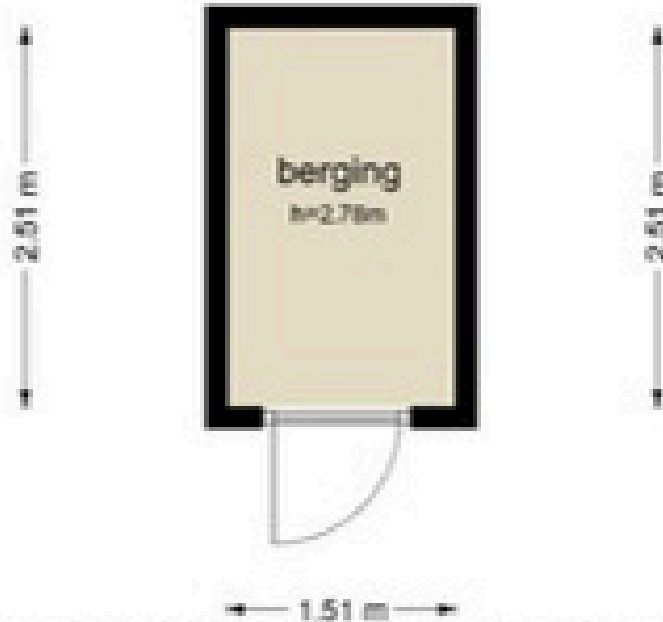
Kevelderstraat 26a - Groenlo
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor professionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

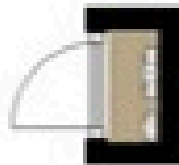
**Kevelerstraat 26a - Groenlo
Berging**

← 1.51 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Kevelerstraat 26a - Groenlo Meterkast



- 0,75 m -

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Interesse in de woning?

Bezichtigen?

We plannen graag een bezichtiging voor je in! Dit kan op werkdagen tussen 9:00 uur en 17:30 uur. Na de bezichtiging wacht de verkoper in spanning je reactie af. Het is dan ook fijn wanneer wij zo snel mogelijk een terugkoppeling van je ontvangen.

Meer info nodig?

In deze brochure vind je alle informatie die wij momenteel over de woning bezitten. Heb je nog aanvullende vragen, dan kun je die tijdens de bezichtiging aan de makelaar stellen. Wil je van te voren alvast wat meer duidelijkheid? Neem gerust contact met ons op!

Contactgegevens



Hoofdkantoor:
Landstraat 2, 7121 CR Aalten

Kantoren op afspraak:
Dorpsstraat 4, 7261 AW Ruurlo
Terborgseweg 8, 7005 BA Doetinchem
Borchgraven 2, 7051 CW Varsseveld
Beltrumsestraat 47a, 7141 AK Groenlo



0543 - 76 90 04



info@ietsandersmakelaars.nl



www.ietsandersmakelaars.nl

Verkoopplannen?

Heb jij een woning die je wilt verkopen en ben je enthousiast geworden over onze aanpak? We komen graag een keer vrijblijvend bij je woning om kennis met je te maken, om de waarde van de woning te bepalen en om onze aanpak toe te lichten.

Aankoopplannen?

Wil jij een woning aankopen en heb je je droomwoning bij een andere makelaar gevonden? Dan staan we je graag als betrokken aankoopmakelaar met raad en daad terzijde tijdens het aankoopproces. Met kunde en enthousiasme begeleiden we je graag in de zoektocht naar je nieuwe thuis.

ietsrøpue
makelaars