

TE KOOP



Oude Papendijk 7  
**Groenlo**



Steentjes  
& Scharenborg

# Oude Papendijk 7

Deze prachtige VRIJSTAANDE WONING combineert moderne luxe met een klassieke bouwstijl. Deze notariswoning is met zorg en oog voor detail gebouwd in 2011, biedt veel ruimte en comfort, heeft 4 ruime slaapkamers en de woning is tevens voorzien van de hedendaagse voorzieningen zoals een warmtepomp en zonnepanelen.

De achtertuin is een waar paradijs, met een zorgvuldig aangelegde tuin en diverse zonneterrassen die uitnodigen tot ontspannen en genieten van het buitenleven. Of je nu wilt dineren in de zon, een boek wilt lezen in de schaduw, of gewoon wilt genieten van de rust, deze tuin biedt het allemaal.

## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen  
**202 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**2011**

Inhoud  
**848 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**-**

Perceeloppervlakte  
**721 m<sup>2</sup>**

Locatie  
**Aan rustige weg, in woonwijk,  
vrij uitzicht**

Vraagprijs

**€ 900.000 k.k.**









# Omschrijving

## KENMERKEN:

- Bouwjaar 2011
- Perceelgrootte 721 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 202 m<sup>2</sup>
- Inhoud 848 m<sup>3</sup>
- Energielabel \_\_\_\_
- Open keuken met spoel-/kookeiland
- Royale tuingerichte woonkamer
- Houten tuinberging
- 4 slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v.-ketel (Nefit Topline Hybride) en een warmtepomp (Atlantic Aurea Hybride)
- 12 zonnepanelen





## Omschrijving

### Globale Indeling:

#### BEGANE GROND:

Vanaf de straat kom je via de statige voordeur in de entree / hal met toilet, meterkast en de trapopgang. Links gelijk een kantoor voor thuiswerken of meerdere andere doeleinden. Loop je verder dan kom je in de moderne open keuken met spoel- / kookeiland en ruimte voor een grote eettafel. De keuken beschikt over tuindeuren waardoor direct contact met de achtertuin mogelijk is. De doorkijk gashaard is als een soort roomdivider geplaatst waardoor je een verdeling in de ruimte krijgt tussen het eetgedeelte en de gezellige woonkamer. De woonkamer geeft toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren. De naast de woonkamer gelegen bijkeuken is heel praktisch door het keukenblok met spoelbak en de grote opbergkasten. In de aangebouwde garage / berging nog een keukenblok en een grote inbouwkast, veel opbergmogelijkheden dus.

#### 1e VERDIEPING:

Via de overloop toegang naar vier volwaardige slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een inloopkast. De moderne badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en een toilet. Een extra kamer op deze verdieping is de wasruimte, met aansluiting voor wasmachine en droger en de opbergkast biedt weer extra opbergmogelijkheden.

#### 2e VERDIEPING:

Middels de vlizo trap kunnen wij de bergzolder bereiken.

**Stijlvol wonen!**

## Omschrijving

### BUITENLEVEN:

De prachtige ruime achtertuin met de diverse zonneterrassen is gelegen op het noordoosten. Dus altijd een plek om van de zon te genieten. Tevens een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of je tuinkussens.

De tuin biedt veel privacy door geen aangrenzende woning of tuin van de burens.

### LOCATIE:

Aan de rand van Groenlo met vele voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand gelegen. Aan de overzijde van de straat zal een nieuwbouwwijk worden gerealiseerd en daardoor zal de bestaande weg worden aangepast waardoor er meer ruimte en groen tussen beide gerealiseerd kan worden.

Aanvaarding in overleg.







































# Plattegrond



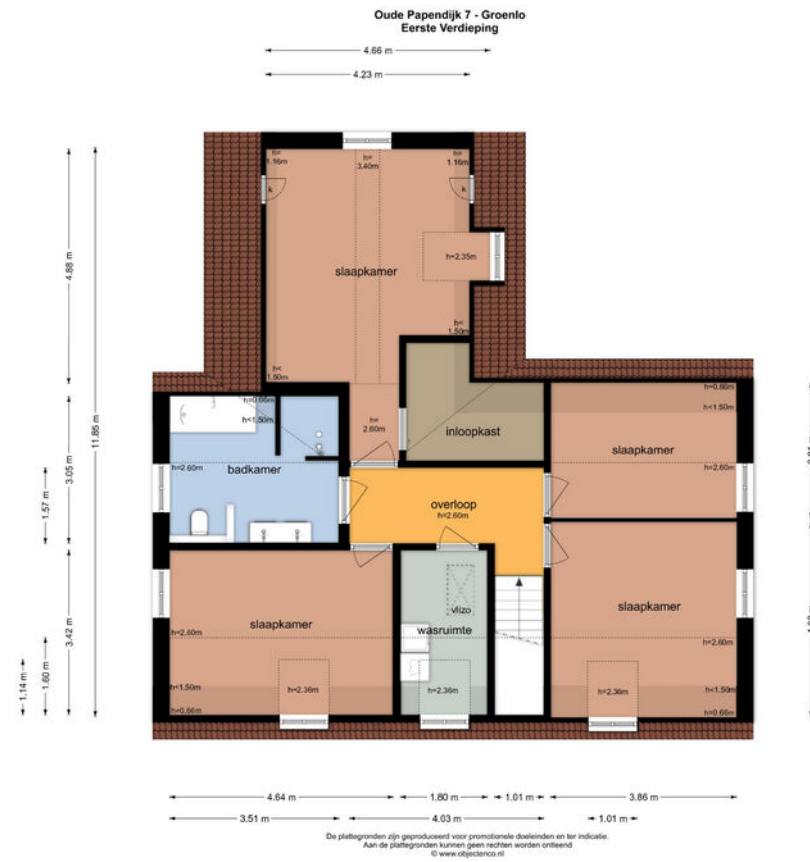
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

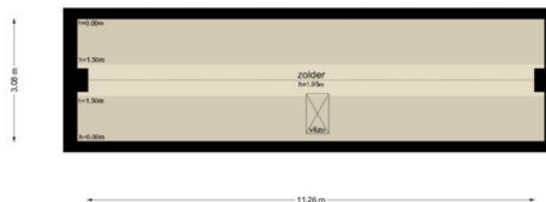


# Plattegrond



# Plattegrond

Oude Papendijk 7 - Groenlo  
Zolder



De plattegrond is geprojecteerd naar een horizontale vlakte en is tevens  
aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.steentjes.nl

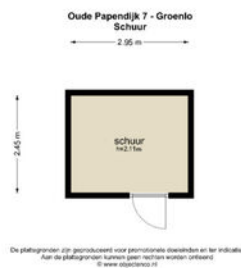
# Plattegrond



# Plattegrond



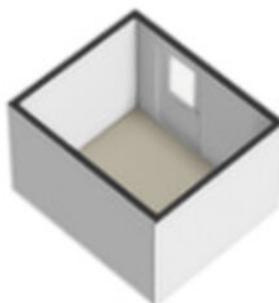
# Plattegrond



# Plattegrond

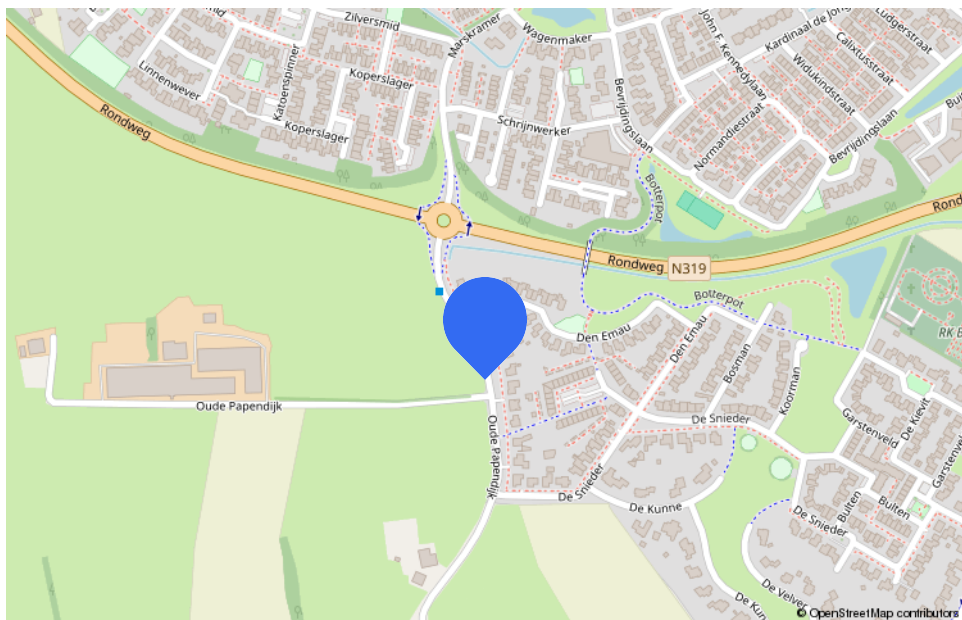


# Plattegrond



# Kadastrale kaart



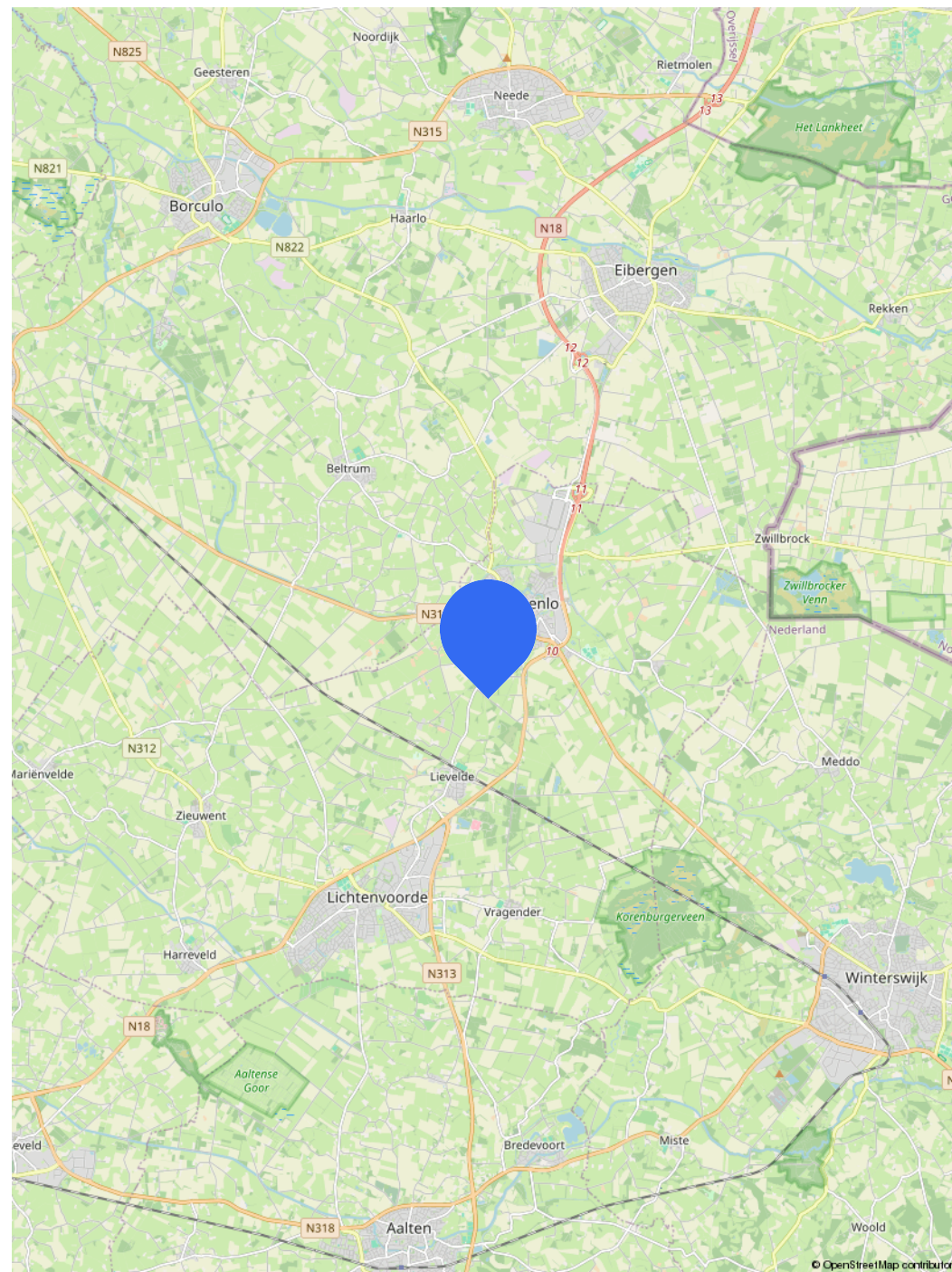


## Locatie op de kaart

Groenlo is een vestingstad in de gemeente Oost Gelre, gelegen in de provincie Gelderland, Nederland. De stad heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en speelde een belangrijke rol tijdens verschillende oorlogen, waaronder de Tachtigjarige Oorlog 'De Slag om Grolle'.

Een van de meest opvallende kenmerken van Groenlo is de gracht rondom het stadscentrum. De stad heeft een charmant, historisch centrum met sfeervolle straatjes, pleinen en diverse monumentale panden.

Verder staat Groenlo ook bekend om zijn lokale evenementen, zoals de kermis, Dweilorkesten dag en de Carnaval. De omgeving van Groenlo biedt mogelijkheden voor wandelen en fietsen, met een prachtig landschap dat typerend is voor de Achterhoek.



Klanten beoordelen  
ons met een

9.1

funda

## Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



**Wout**  
Makelaar en taxateur



**Philip**  
Makelaar en taxateur



**Kim**  
Makelaar en taxateur



**Mignon**  
Makelaar



**Jolyn**  
Binnendienst Makelaardij



**Hester**  
Binnendienst Makelaardij

# Wij zijn er

## Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

## Hypotheeken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheeken uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

## ASN Bank

Als Zelfstandig Adviseur van ASN Bank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze ASN adviseurs. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij ASN Bank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Steentjes  
Scharenborg

Steentjes  
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes  
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

[steentjesscharenborg.nl](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde