

ONTDEK

BERNARD VAN GALENSTRAAT 24 in **GROENLO**



Volop mogelijkheden voor
uitbouw aan de achterzijde

Woning beschikt over
multifunctioneel bijgebouw
met salon

Vraagprijs
€ 349.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Begane grond
- 11** Eerste verdieping
- 15** Buiten
- 19** Plattegronden
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Meetrapport
- 29** Energielabel
- 30** Over Groenlo
- 31** Over Ons
- 32** Thoma Post Hypotheken
- 33** Stappenplan



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 349.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

107 m²

BOUWJAAR

1957

PERCELOPPERVLAKE

368 m²

INHOUD

463 m³



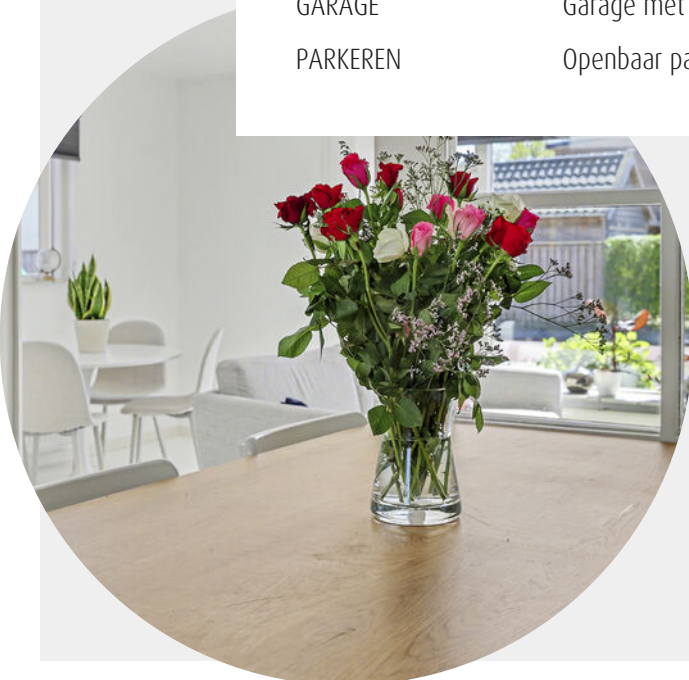
SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	5 waarvan 3 slaapkamers

ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	Dakisolatie, dubbelglas
VERWARMING	CV-ketel, houtkachel en airco
WARM WATER	Via de CV-ketel, HR-ketel

GARAGE	Garage met carport
PARKEREN	Openbaar parkeren en op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Kunststof kozijnen op de 1e verdieping
- Volop mogelijkheden voor uitbouw aan de achterzijde



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Timon Klanderman

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0543 - 51 61 51

Mobiel: 06 - 13 41 90 63

timonklanderman@thomapost.nl



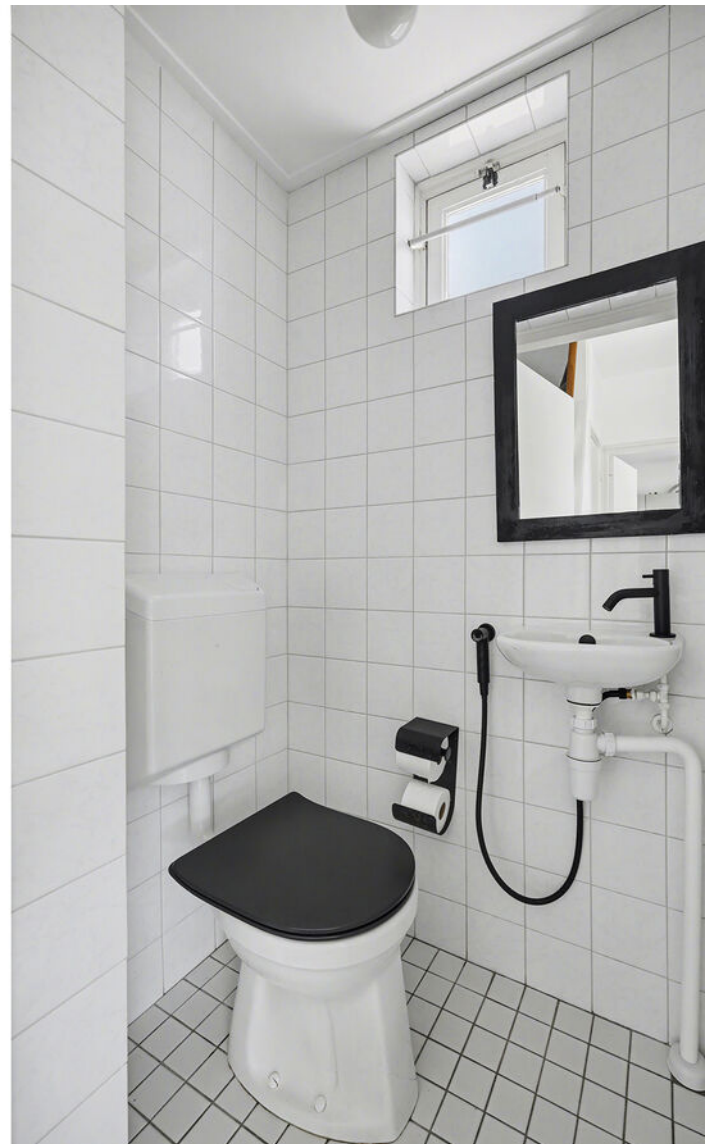
LOCATIE

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een basisschool, kinderopvang, speelvoorzieningen en een supermarkt bevinden zich op korte afstand. Groenlo staat bekend om haar gezellige en historische karakter. De vestingstad biedt een sfeervol centrum met winkels, horeca en terrassen, gecombineerd met een actief verenigingsleven en diverse sportvoorzieningen. Daarnaast ligt de prachtige Achterhoekse natuur letterlijk om de hoek, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Dankzij de goede bereikbaarheid van omliggende plaatsen zoals Lichtenvoorde, Winterswijk en Borculo woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij.



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

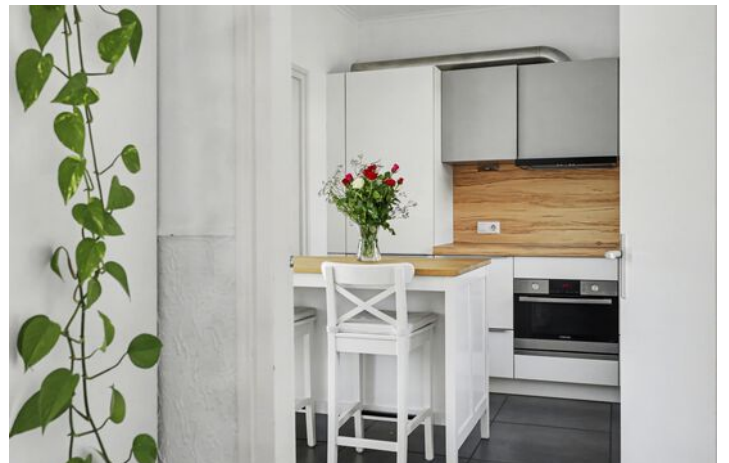
De woning heeft een prettige, lichte indeling met de woonkamer aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde. Aan de voorzijde zorgt de grote raampartij voor een mooie lichtinval en een vrij uitzicht over de rustige straat. De woonkamer voelt sfeervol en verzorgd aan, mede dankzij de moderne afwerking en de gezellige houtkachel.





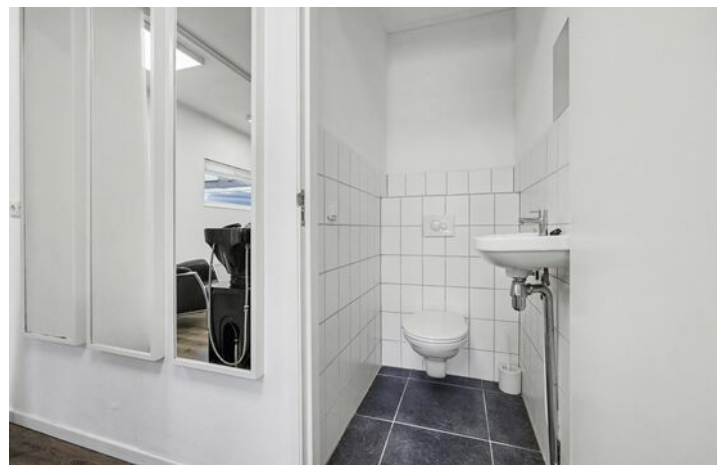


De keuken aan de achterzijde is compact maar praktisch ingericht en voorzien van een eigentijdse uitstraling met lichte fronten en warme houtaccenten. Vanuit de keuken is er direct contact met zowel de woonkamer als de tuin, waardoor het een fijne leefruimte vormt voor alledag. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een aangename sfeer in huis. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Een uitbouw aan de achterzijde behoort zeker tot de mogelijkheden om de berging/bijkeuken en keuken te verbinden tot een royale leefkeuken.



Een absolute meerwaarde is het multifunctionele bijgebouw dat via de carport met de woning is verbonden. In de voormalige garage is aan de voorzijde een volledig ingerichte kapsalon-/beautysalon gerealiseerd, compleet met wateraansluiting, elektra en toiletvoorziening. Hierdoor is het pand uitermate geschikt voor werken aan huis, een praktijkruimte, salon of atelier.

Het bijgebouw is voorzien van geïsoleerde wanden en biedt daarnaast aan de achterzijde nog een separate schuur/werkplaats die vanuit de tuin bereikbaar is. Deze ruimte is ideaal voor opslag, klussen of het stallen van fietsen en tuinmateriaal. Achter deze ruimte bevindt zich bovendien nog een eenvoudige overkapping voor het opbergen van fietsen, containers en tuinspullen.





1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de slimme indeling zijn de slaapkamers stuk voor stuk goed bruikbaar en voorzien van prettig daglicht. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De badkamer is netjes en functioneel voorzien van een wastafelmeubel en douche.







BUITEN

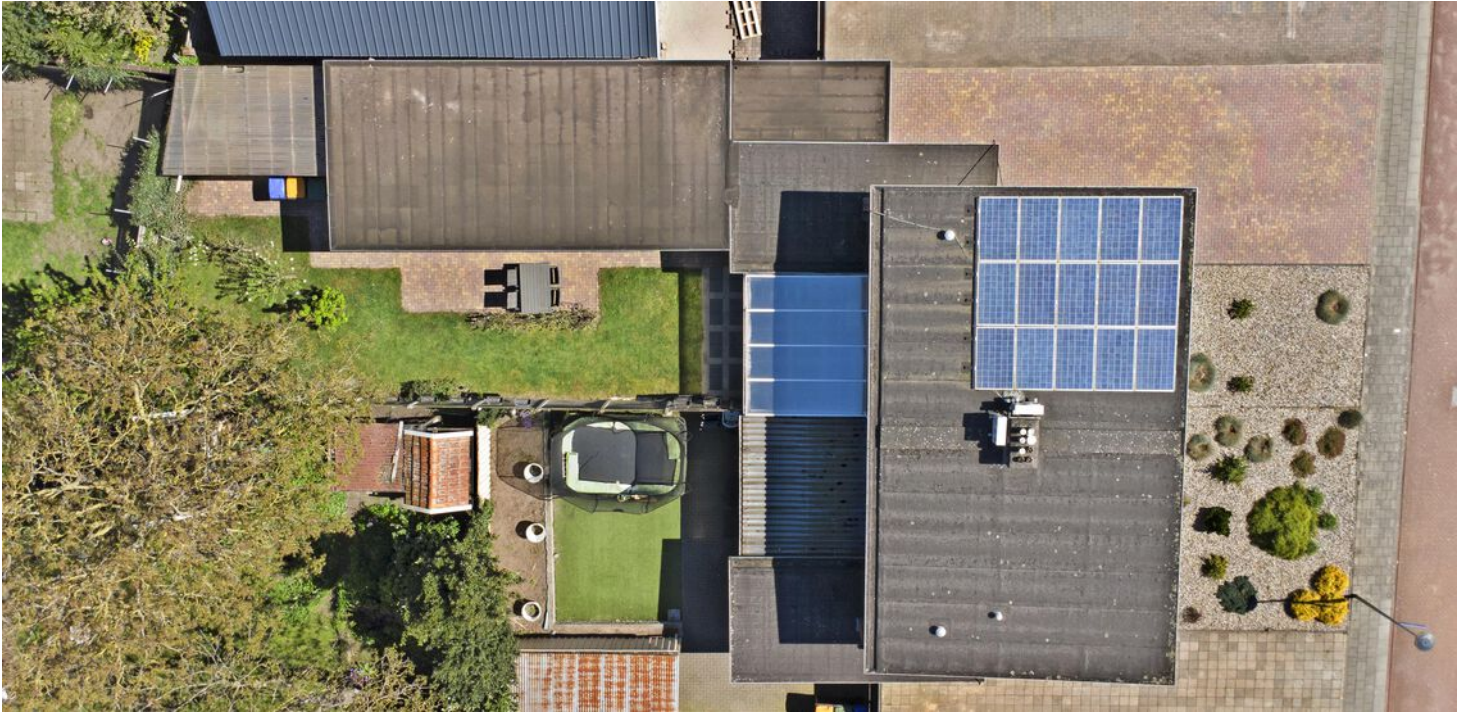
Buiten valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, gazon en borders en biedt volop privacy. Dankzij de gunstige diepte van het perceel is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin vormt bovendien een mooie verbinding tussen woning, bijgebouw en overkapping.

Ook aan de voorzijde maakt de woning direct een verzorgde indruk met een brede oprit, onderhoudsvriendelijke voortuin en ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. De diepe achtertuin is via een poort afgesloten van de straat en biedt volop privacy en gebruiksgemak. Op de eigen oprit is plaats voor maar liefst drie auto's.

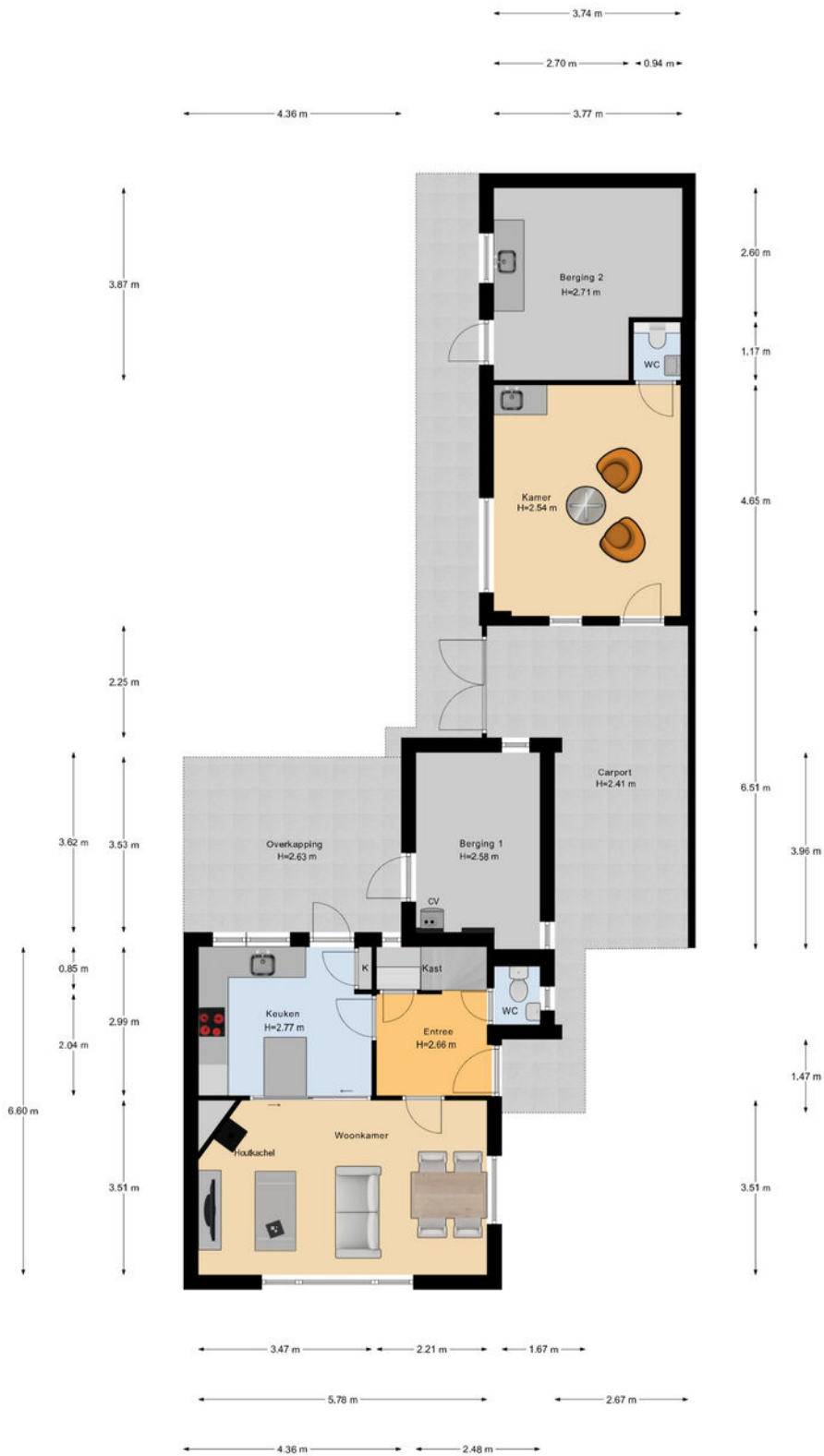






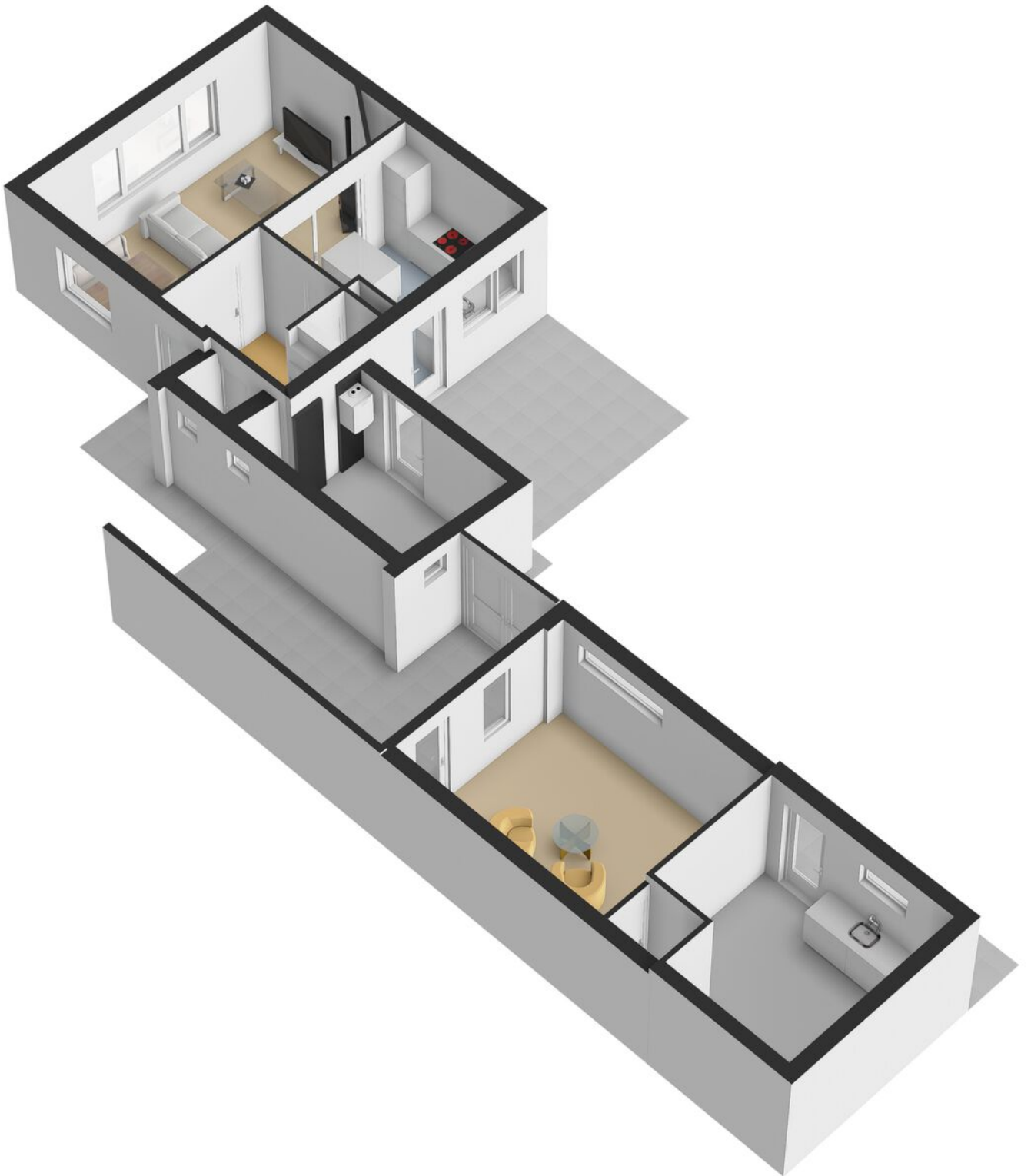


PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

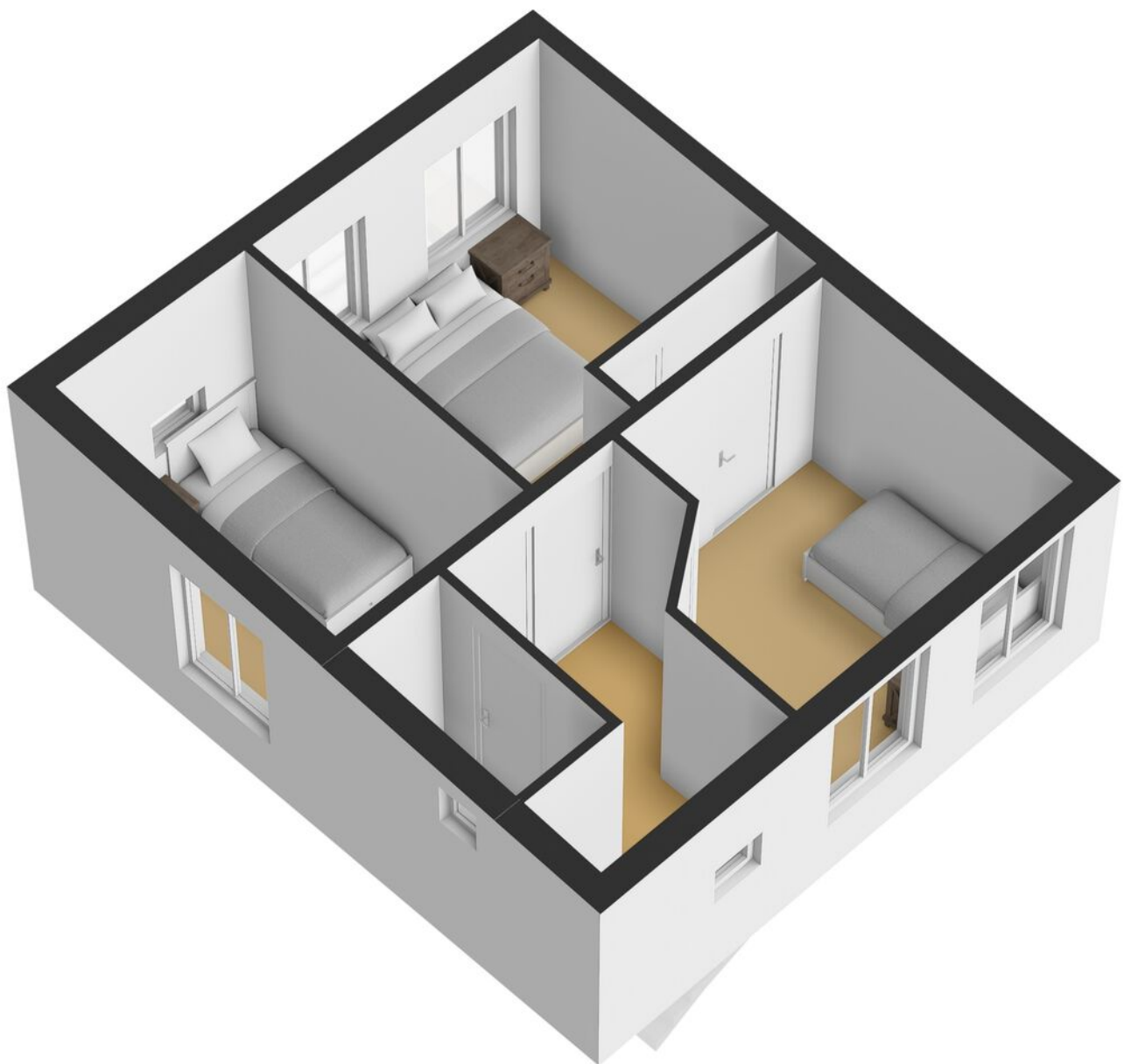


PLATTEGROND

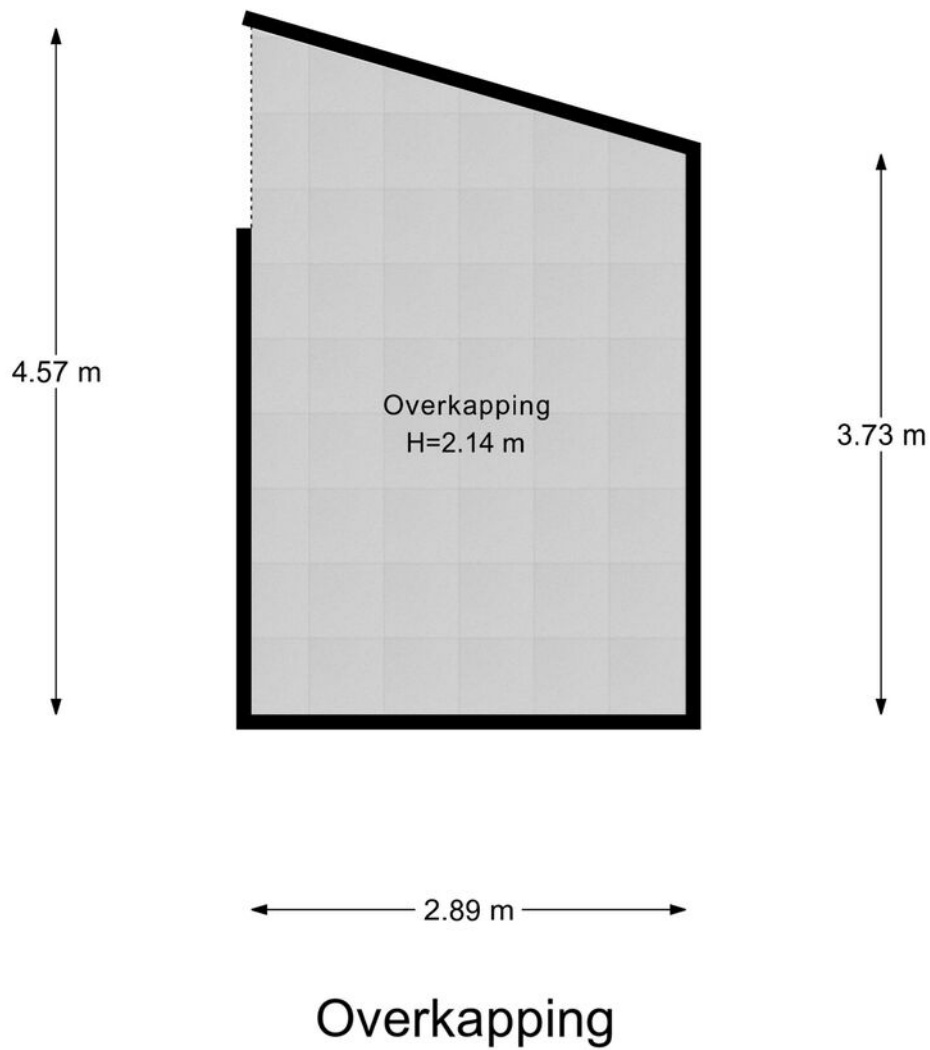


1e Verdieping

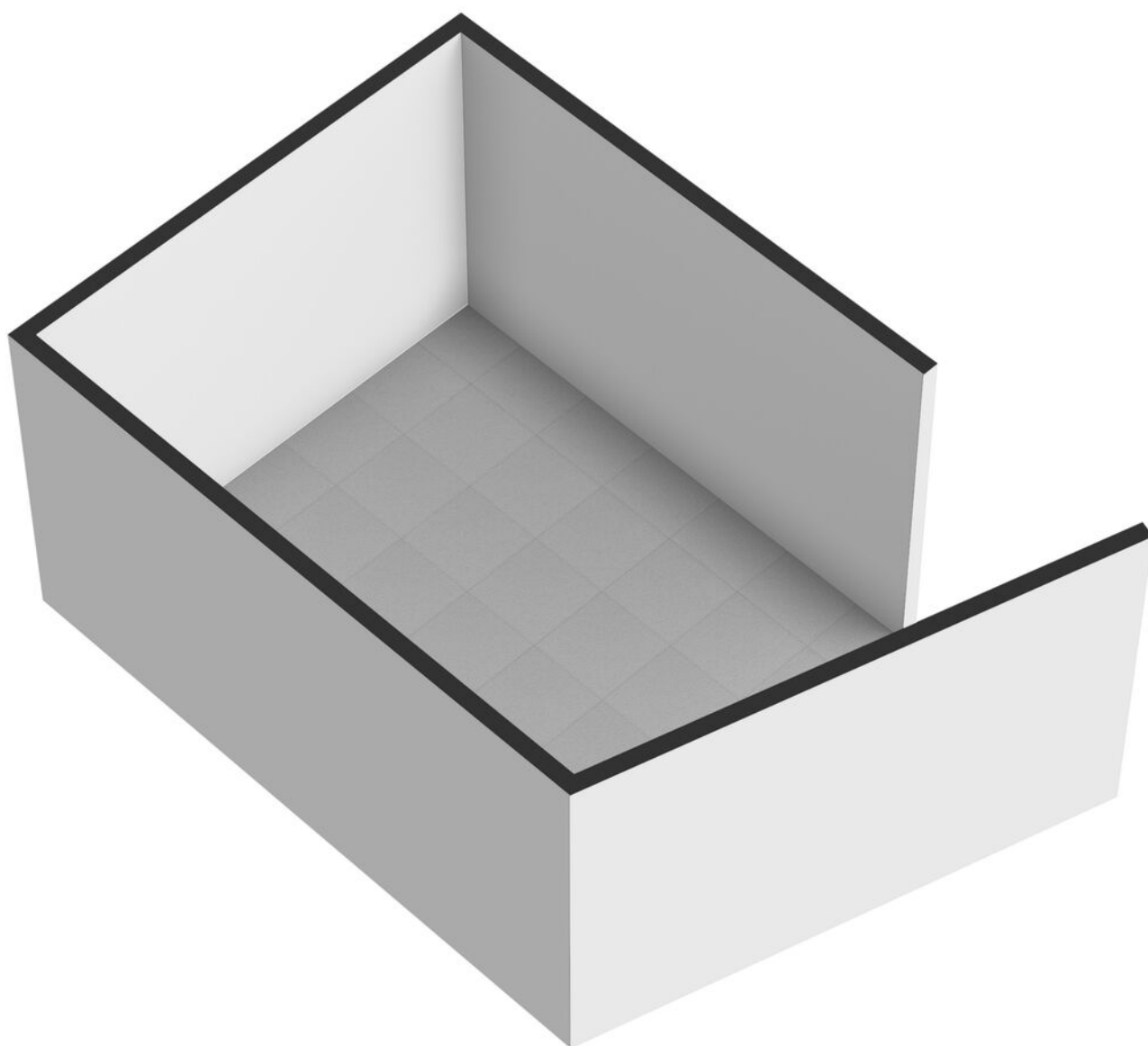
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: B.van Galenstr. 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groenlo	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6372	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geverd op 16 april 2026
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 databankrecht.

MEETRAPPORT

Bernard van Galenstraat 24, 7141 KZ GROENLO

1e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	49.00	19.10	M ²
Totale vloeroppervlakte	49.60	32.30	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.60	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	13.20	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35.80	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	38.50	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	38.50	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlakte wonen	88	19	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	13	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	36	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	0	M ²
Bruto inhoud woning	332	131	M ³

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 27/04/2026

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Bernard van Galenstraat 24

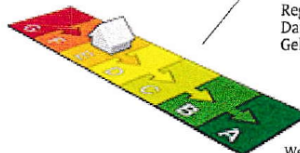
7141KZ Groenlo

BAG-ID: 1586010000034301

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label E

Registratienummer 884688975
Datum van registratie 07-05-2017
Geldig tot 07-05-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap
Bouwperiode	1946 t/m 1964
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruijnte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	20,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de woonruimte(s)
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de slaapruijnte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Floris Spronk
Examnummer 190946
KvK nummer 57117012

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

OVER GROENLO



Groenlo Vestingstad

Groenlo is een vestingstad in het hart van de Achterhoek waar vroeger veel om gevochten is. Met de stadswallen, stadsgrachten en historische kerken ademt de stad de sfeer van weleer. Een stad waar de historie opnieuw tot leven is gebracht.

Historisch Groenlo

Groenlo heeft als stad een gezellig, historisch centrum. Het biedt alle voorzieningen binnen handbereik met de vernieuwde N18 richting Doetinchem en Enschede om de hoek. Op sportief gebied zijn er volop mogelijkheden zoals wandelen en/of fietsen door het coulisselandschap van de Achterhoek.

Een inwoner van Groenlo (circa 10.000) wordt ook wel een Grollenaar genoemd.

*Volop wandelen
en fietsen*



OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST HYPOTHEKEN

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

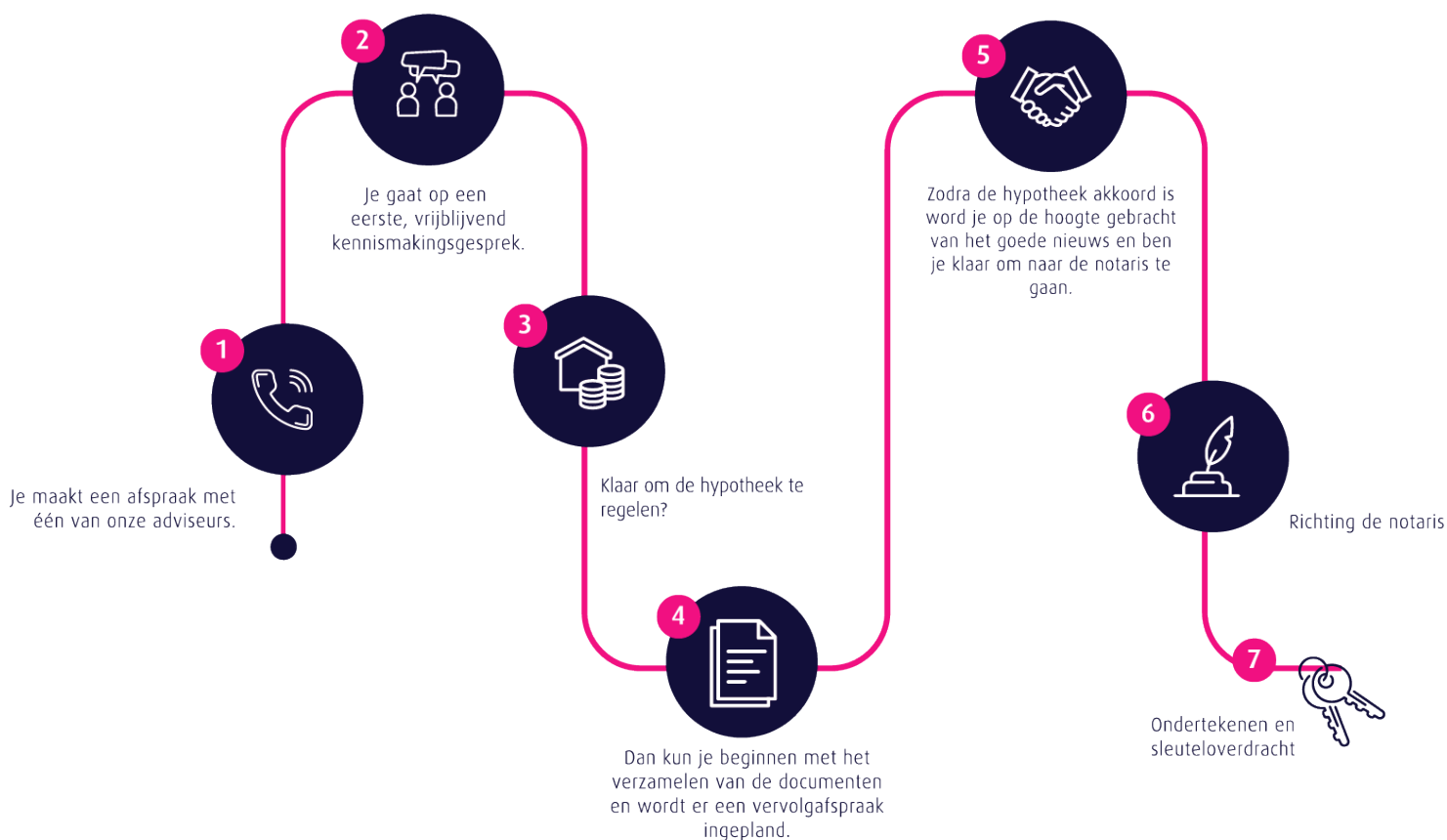
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies


Ruime keuze


Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheeken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



📍 **Thoma Post Makelaars Winterswijk**
☎ +31 (0)5 43 51 61 51
✉ winterswijk@thomapost.nl

📘 thomapostmakelaarswinterswijk
📷 @thomapostmakelaarswinterswijk
🌐 /company/thomapost

Burgemeester Bosmastraat 2D
7101 DG Winterswijk
www.thomapost.nl