





*"Heerlijk wonen in
deze nette
tussenwoning met drie
slaapkamers en een
fijne overkapping"*

Vraagprijs
€ 295.000,- k.k. 

Woonoppervlakte
105 m² 

Perceeloppervlakte
157 m² 

Slaapkamers
3 

Energie label
C 

HEEMSKERKSTRAAT 5

GROENLO

WELKOM BIJ

Heemskerkstraat 5 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

Sjoerd Weernink

 0545 475 075

 makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Inhoud:	373 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Cv-ketel:	Intergas 2024
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	-

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1970



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Aan de Heemskerkstraat 5 in Groenlo staat deze nette tussenwoning met een praktische indeling, meerdere slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een fijne overkapping aan de achterzijde. De woning biedt volop mogelijkheden voor starters, gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar een comfortabele woning op een rustige locatie.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving met voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en het centrum van Groenlo op korte afstand. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar.

WELKOM BINNEN!

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de leefruimtes. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Er is ruimte voor een kleine eettafel, waar je heerlijk de dag kan opstarten. De woonkamer is ruim van opzet en biedt plaats aan zowel een zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartijen komt er prettig veel daglicht binnen. De woonkamer is voorzien van een fraaie elektrische haard, in de wintermaanden is het hier heerlijk toeven. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de overkapping aan de achterzijde van de woning. Deze overdekte buitenruimte zorgt ervoor dat je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn van goed formaat en kunnen naar wens worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer beschikt onder andere over een douche, wastafel en toilet. Op de overloop is een praktische kast bereikbaar.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze bestaat uit een ruime zolderkamer met extra bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buiten

Je geniet hier van zowel een voor- als achtertuin. In de voortuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslagruimte. De achtertuin beschikt over een fijne overkapping waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Kortom: een praktische woning met voldoende leefruimte, een fijne buitenruimte en een rustige ligging in Groenlo.

Bijzonderheden

- Tussenwoning met praktische indeling
- Ruime woonkamer met veel lichtinval en fraaie elektrische haard
- Keuken aan de voorzijde van de woning
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra zolderkamer aanwezig
- Fijne overkapping aan de achterzijde van de woning
- Vrijstaande berging aanwezig
- Gelegen in een rustige woonomgeving
- Voorzieningen op korte afstand gelegen

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 295.000,- 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

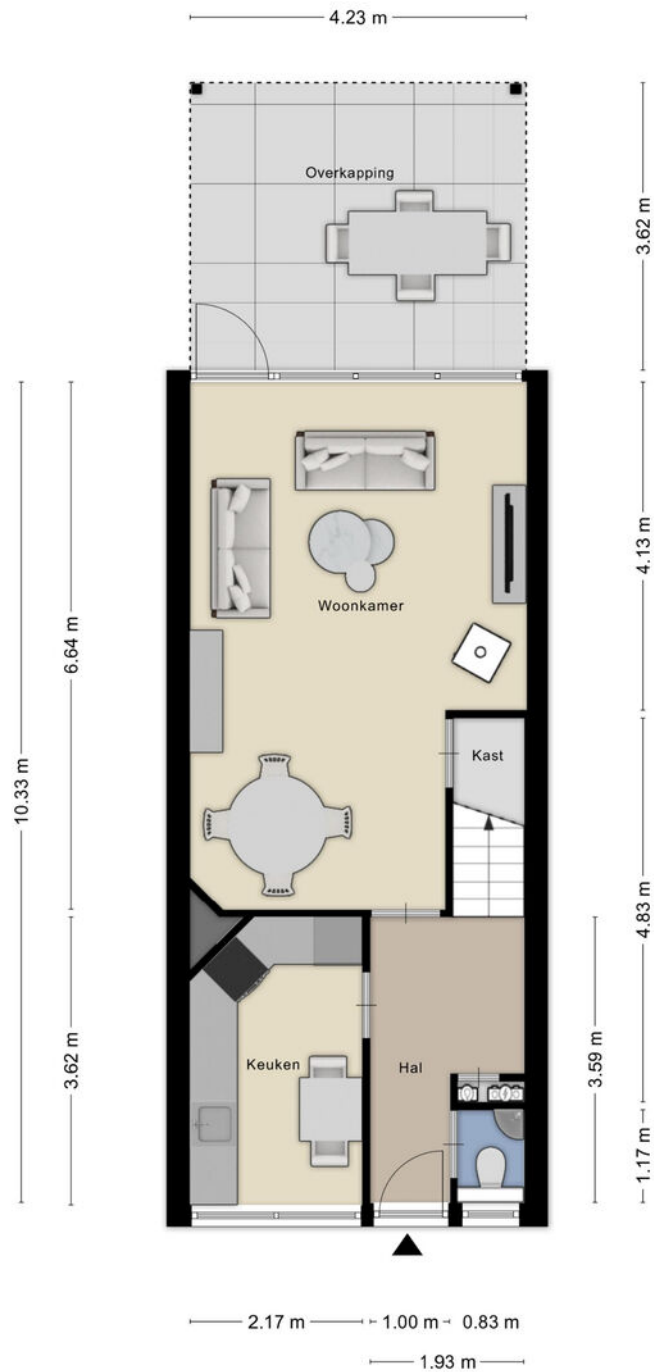
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Begane grond

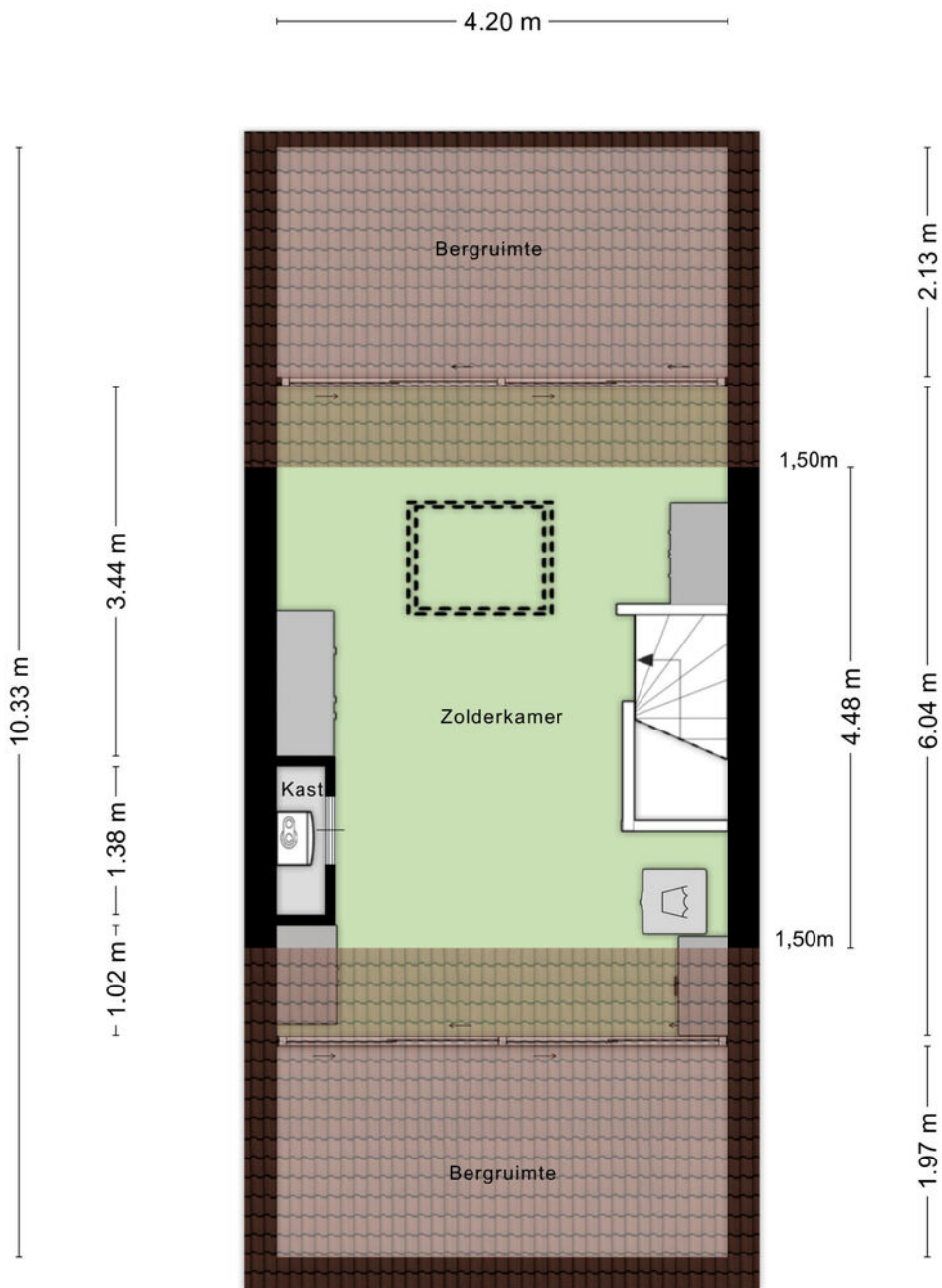


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



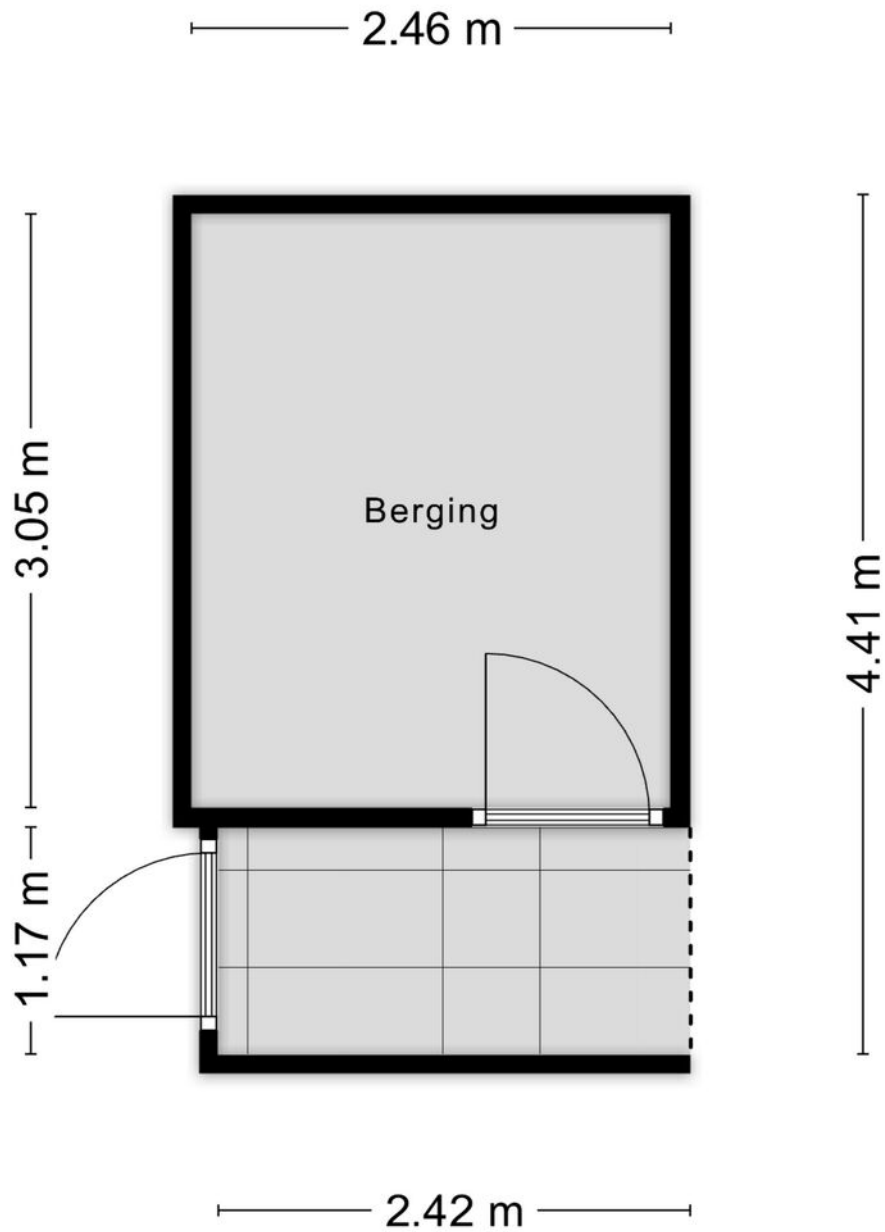
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging

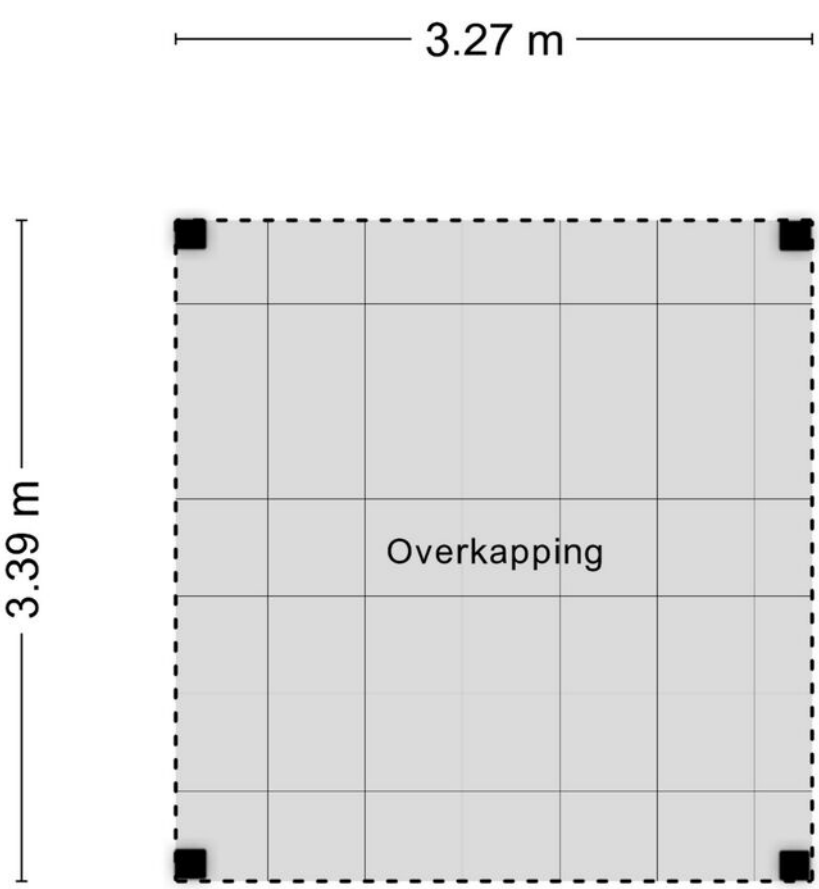


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond




















Overkapping



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

Lijst van zaken

Heemskerkstraat 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast en bed slaapkamer voorzijde woning			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- Pvc			
Overig, te weten			
- Elektrische kachel			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			

Lijst van zaken

Heemskerkstraat 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Overkapping woning en tuin			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Heemskerkstraat 5

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



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.





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

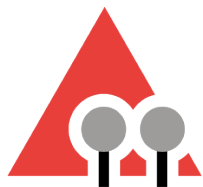
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

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.





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

