



WORMGOOR
MAKELAARS



"Moderne en instapklare tussenwoning op een unieke locatie in Groenlo"

Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.



Woonoppervlakte
123 m²



Perceeloppervlakte
123 m²



Slaapkamers
3



Energie label
A+++



OLDENHUIS 7
GROENLO

WELKOM BIJ

Oldenhuis 7 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

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Inhoud:	443 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Externe bergruimte:	6 m ²
Cv-ketel:	Warmtepomp ecodan 2022
Verwarming:	C.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A+++



Bouwjaar
2023



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Aan het Oldenhuis 7 in Groenlo staat deze moderne en uitstekend afgewerkte tussenwoning, waar comfort, sfeer en eigentijds wonen op een bijzonder fijne manier samenkomen. De woning heeft een jonge uitstraling, is keurig onderhouden en beschikt over een praktische indeling met drie woonlagen, een lichte tuingerichte woonkamer, een stijlvolle zwarte keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer, een verzorgde achtertuin met berging en een prettige ligging in een rustige, moderne woonomgeving.

Zodra je binnenstapt, valt direct op dat deze woning met aandacht is ingericht en afgewerkt. De lichte wanden, de rustige kleurstelling, de visgraatvloer op de begane grond, de zwarte accenten en de grote glaspartijen aan de achterzijde zorgen voor een moderne, warme en uitnodigende sfeer. Het is een woning waar je zonder grote aanpassingen kunt intrekken en meteen kunt genieten.

De woonkamer is heerlijk licht en staat via de brede glazen pui in directe verbinding met de achtertuin. Hierdoor ontstaat een fijne overgang tussen binnen en buiten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om buiten te zitten, te eten of te ontspannen. Met het houten terras onder de pergola, de groene accenten, de berging en de achterom is ook de buitenruimte praktisch én sfeervol ingericht.

DE WONING

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De hal is licht en verzorgd afgewerkt en geeft direct een goede eerste indruk. Het toilet is modern uitgevoerd met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer met open keuken is ruim en praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle zwarte keuken met veel kastruimte, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Het eetgedeelte sluit hier mooi op aan en biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel.

Aan de achterzijde ligt het zitgedeelte, waar de grote glaspartij met deur naar de tuin zorgt voor veel licht en een fijne verbinding met buiten. De begane grond is modern afgewerkt met een lichte visgraatvloer, strakke wanden, rustige kleuren en zwarte accenten, waardoor het geheel een warme en eigentijdse uitstraling heeft.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en de overloop. De verdieping is netjes afgewerkt en sluit qua stijl mooi aan bij de rest van de woning.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim opgezet. Er is voldoende plaats voor een groot bed, een kastenwand en eventueel een werkplek of zitje. De brede raampartij, lichte vloer, rustige kleuren en zwarte kozijnen zorgen voor een moderne en comfortabele uitstraling.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer. Deze kamer is geschikt als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of volwaardige tweede slaapkamer. Ook hier zorgen de lichte afwerking en het grote raam voor een frisse en prettige sfeer.

De badkamer is compleet en praktisch ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en raam voor daglicht en ventilatie. De combinatie van witte wandtegels, een grijze vloer en houtlook meubel geeft de ruimte een tijdloze en verzorgde uitstraling.

De tweede verdieping vormt een waardevolle extra woonlaag. Hier bevindt zich een ruime kamer, voorzien van dakramen, lichte afwerking en veel praktische gebruiksmogelijkheden.

De ruimte is momenteel ingericht met een bed en wasopstelling, maar leent zich ook uitstekend als derde slaapkamer, master bedroom, werkruimte, hobbykamer of logeerkamer. Dankzij de aansluitingen voor wasmachine en droger is de verdieping bovendien functioneel ingericht. De dakramen zorgen voor prettig daglicht en ondanks de schuine kap is er veel bruikbare ruimte aanwezig.

Omschrijving & bijzonderheden

BUITENRUIMTE

De woning ligt in een verzorgde en moderne woonomgeving met een rustig straatbeeld, groene hagen en parkeergelegenheid in de directe omgeving. Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette voortuin met looppad naar de entree.

De achtertuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd met terras, kunstgras, borders, een houten vlonder en pergola. Dankzij de grote pui vanuit de woonkamer voelt de tuin als een verlengstuk van de leefruimte. Achterin de tuin staan een houten berging en een achterom, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Door de erfafscheidingen en beplanting is het een prettige, beschutte plek om buiten te zitten.

BIJZONDERHEDEN:

- Moderne en instapklare tussenwoning;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk aan het Oldenhuis in Groenlo;
- Volledig gasloos met een energielabel A+++;
- Verrassend veel leefruimte verdeeld over drie woonlagen;
- Jonge, eigentijdse uitstraling;
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

VRAAGPRIJS: € 399.000,- 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

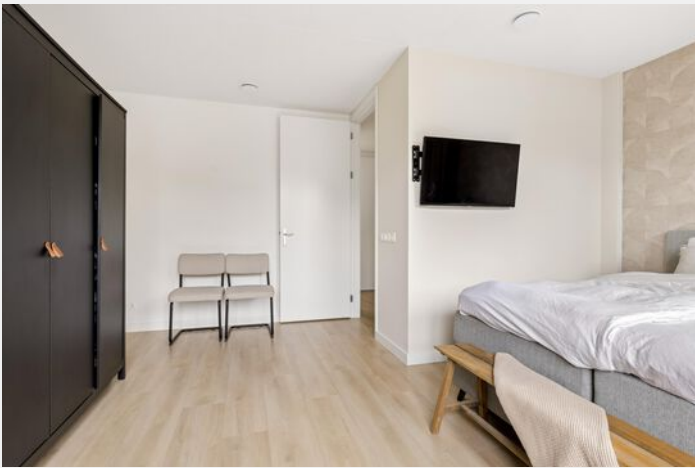


















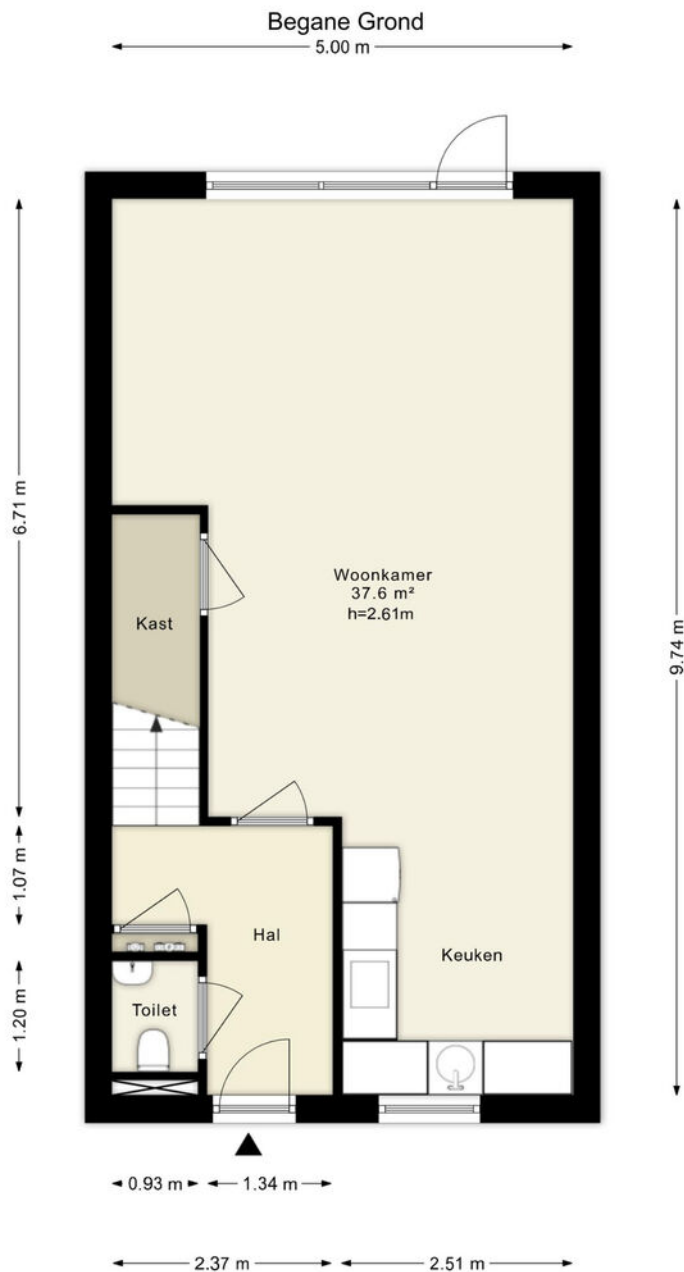






Plattegrond

Begane grond

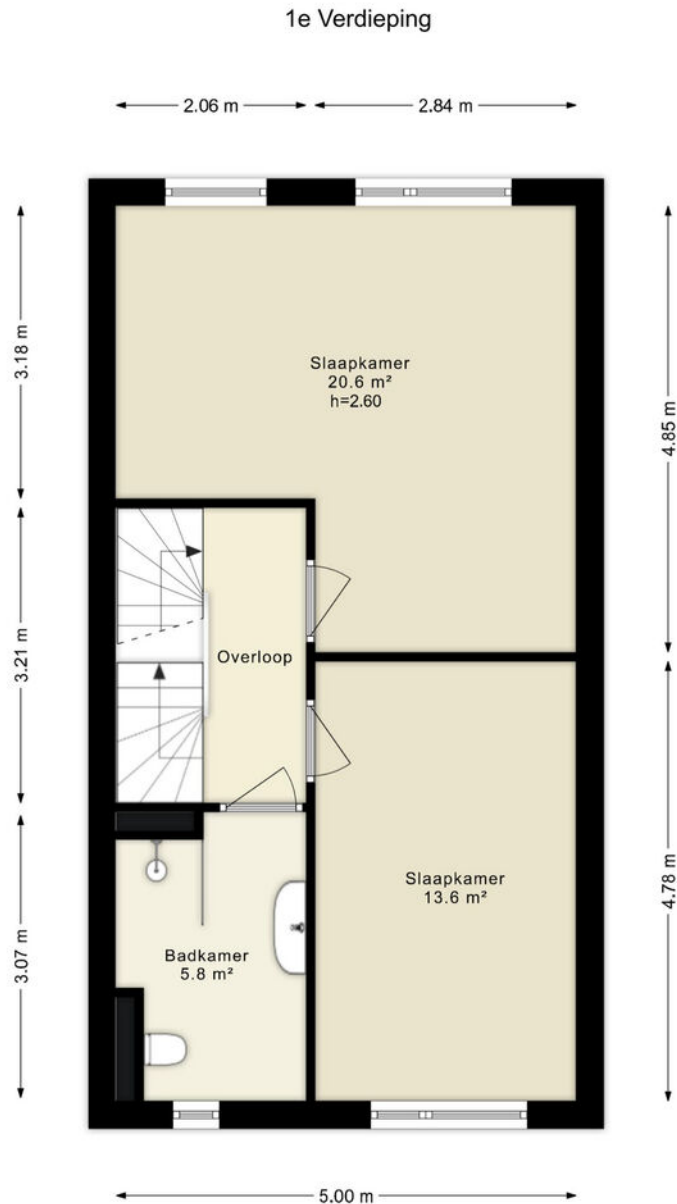


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping

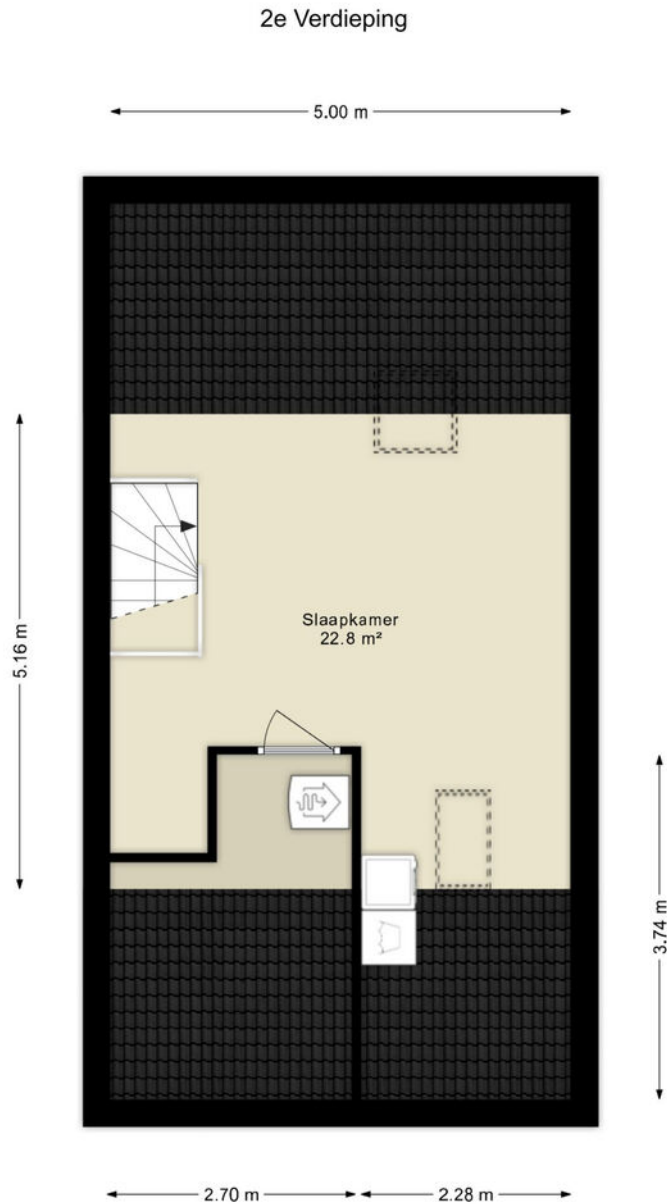


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Tweede verdieping

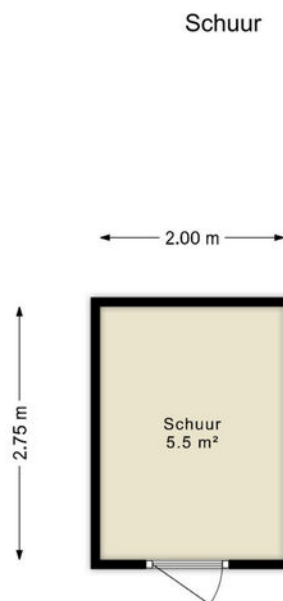


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging



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 oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;



Lijst van zaken

Oldenhuis 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			





Lijst van zaken

Oldenhuis 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			
- Koeling via radiatoren			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Oldenhuis 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Groenlo

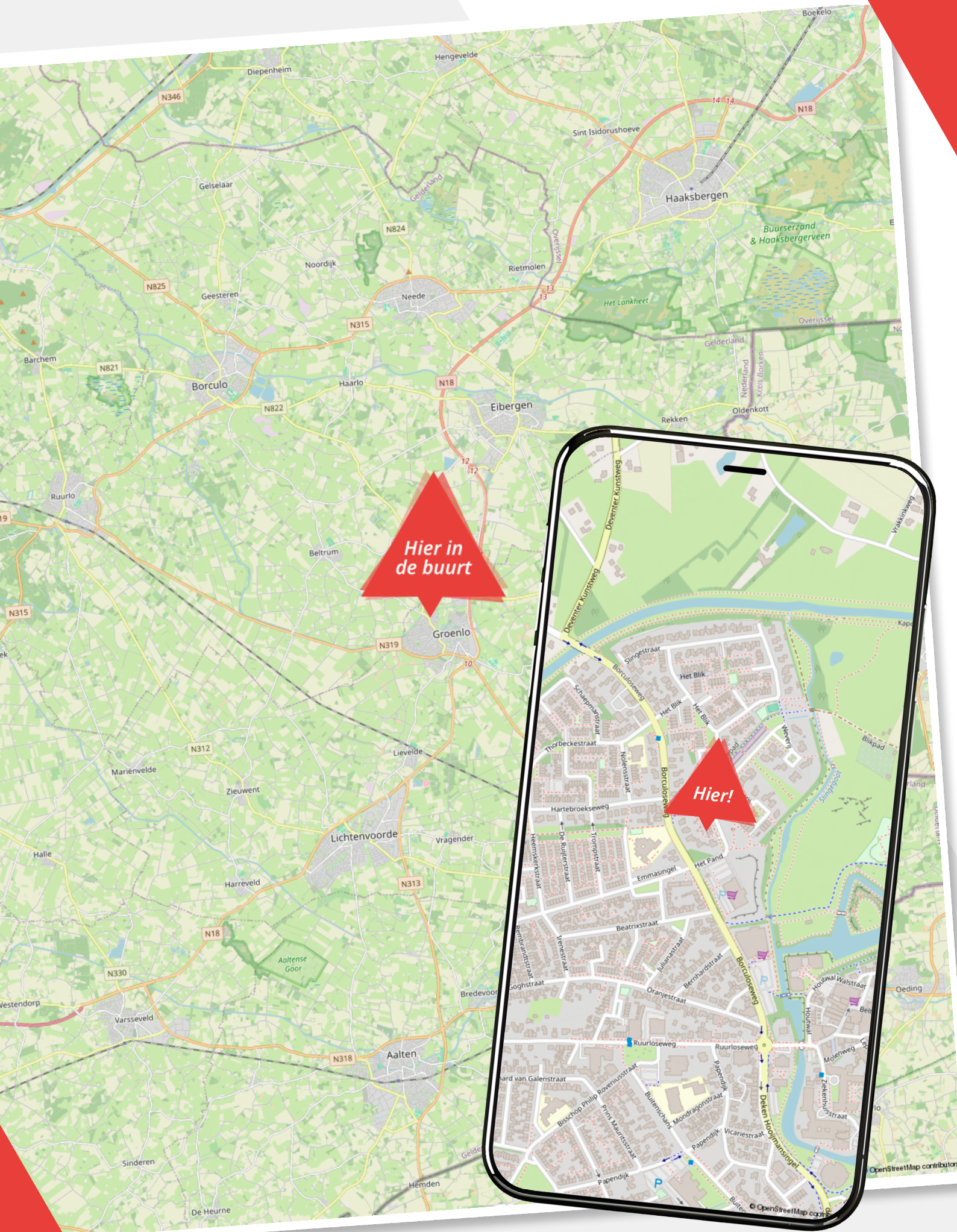
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groenlo	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6162	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

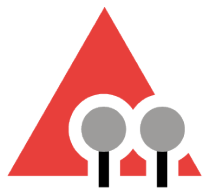
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

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

www.wormgoor.net





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

