

*Starters opgelet! In het centrum van Groenlo gelegen twee-kamer-appartement met een eigen balkon en energielabel A.*

Vraagprijs  
€ 169.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
47 m<sup>2</sup>



Externe bergruimte  
4 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
1



Energielabel  
A



**HET HEYDENRIJCK 108**

GROENLO

## WELKOM BIJ

### Het Heydenrijck 108 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**

#### Maarten Oonk

 0545-47 50 75

 [makelaars@wormgoor.net](mailto:makelaars@wormgoor.net)

*Ik help je  
graag!*



## Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	47 m <sup>2</sup>
Inhoud:	156 m <sup>3</sup>
Soort:	Portiekflat
Aantal slaapkamers	1
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Boiler:	ATAG 2025
Verwarming:	Blokverwarming
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energie label  
A



Bouwjaar  
1978



Kamers  
2



# Omschrijving

## & bijzonderheden

Op een centrale locatie in Groenlo, op korte afstand van het gezellige stadscentrum en de historische grachten, ligt dit nette twee-kamer-appartement op de eerste woonlaag van het appartementencomplex Heydenrijck. Het appartement beschikt over een eigen balkon, een energielabel A en een praktische indeling met een open leefruimte, slaapkamer en badkamer. Een verzorgde woning die onder andere zeer geschikt is voor starters die graag dicht bij alle voorzieningen willen wonen.

### ALGEMEEN

Openbaar parkeren is mogelijk direct naast het complex. Via de Mattelierstraat bereik je de overdekte entree van het appartementencomplex. Vanuit hier loop je droog naar de centrale hal, waar zich de brievenbussen en het bellentableau bevinden. De centrale hal biedt toegang tot het trappenhuis, de lift en het souterrain, waar de externe bergingen zijn gesitueerd. Tevens is vanuit de centrale hal de gezamenlijke, recent vernieuwde binnentuin bereikbaar.

Met de lift of via het trappenhuis bereiken we de eerste woonlaag van het complex. Hier bevindt zich appartement nummer 108.

Bij binnenkomst kom je in de hal, waar voldoende ruimte aanwezig is voor een garderobe. Vanuit de hal lopen we door naar de open leefruimte van het appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, met uitzicht richting de Mattelierstraat. Dankzij de grote raampartij geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Met een afmeting van circa 3,00 x 1,50 meter biedt het balkon ruimte voor een zitje. Daarnaast is het balkon voorzien van spotverlichting.

Aan de achterzijde van de leefruimte bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is netjes onderhouden en voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kast- en werkruimte. Tussen de woonkamer en keuken is ruimte voor een eettafel.

Vanuit de leefruimte is de slaapkamer bereikbaar. Deze heeft een prettig formaat en biedt eveneens uitzicht richting de straatzijde.

De badkamer is vanuit de slaapkamer toegankelijk. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel, spiegel met verlichting en een infrarood paneel.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging met de witgoedaansluitingen. Hier bevindt zich tevens de in 2025 geplaatste ATAG-boiler, welke samenwerkt met een warmtepomp voor de levering van warm water. De radiatoren zijn nog aangesloten op de gezamenlijke cv-installatie van de VvE.

Bij het appartement behoort een externe berging in het souterrain van het complex.

De woonkamer, slaapkamer, hal en inpandige berging zijn voorzien van een laminaatvloer. De keuken en badkamer zijn afgewerkt met een tegelvloer.

### LIGGING

Het appartementencomplex Heydenrijck is gelegen in het centrum van Groenlo. Hierdoor bevinden winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte loopafstand van de woning.

Ook de karakteristieke grachten rondom het historische centrum liggen op steenworpafstand. Deze groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van alles wat Groenlo te bieden heeft. De combinatie van een centrale ligging en een compleet voorzieningenaanbod maakt dit een aantrekkelijke woonomgeving voor uiteenlopende doelgroepen.

### KENMERKEN

- Twee-kamer-appartement gelegen op de eerste woonlaag;
- Woonoppervlakte circa 47 m<sup>2</sup>;
- Eigen balkon van circa 3,00 x 1,50 meter;
- Energielabel A (recent vastgesteld);
- Gelegen in het centrum van Groenlo;
- Externe berging in het souterrain.

# Omschrijving & bijzonderheden

## Aanvullende informatie

- VvE-bijdrage € 240,14 per maand;
- ATAG-boiler geplaatst in 2025;
- Lift aanwezig in het complex;
- Gezamenlijke, vernieuwde binnentuin aanwezig;
- Openbaar parkeren direct naast het complex.

VRAAGPRIJS: € 169.000,- 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 Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



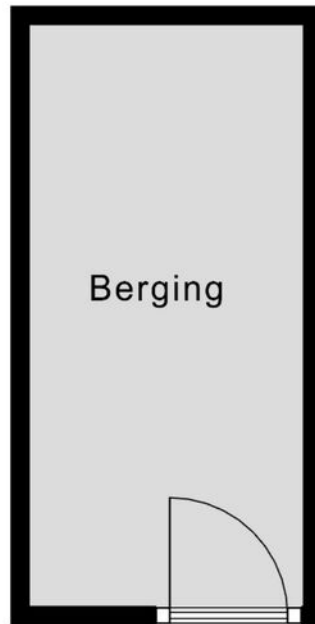
# Plattegrond

## Berging



← 1.40 m →

2.98 m



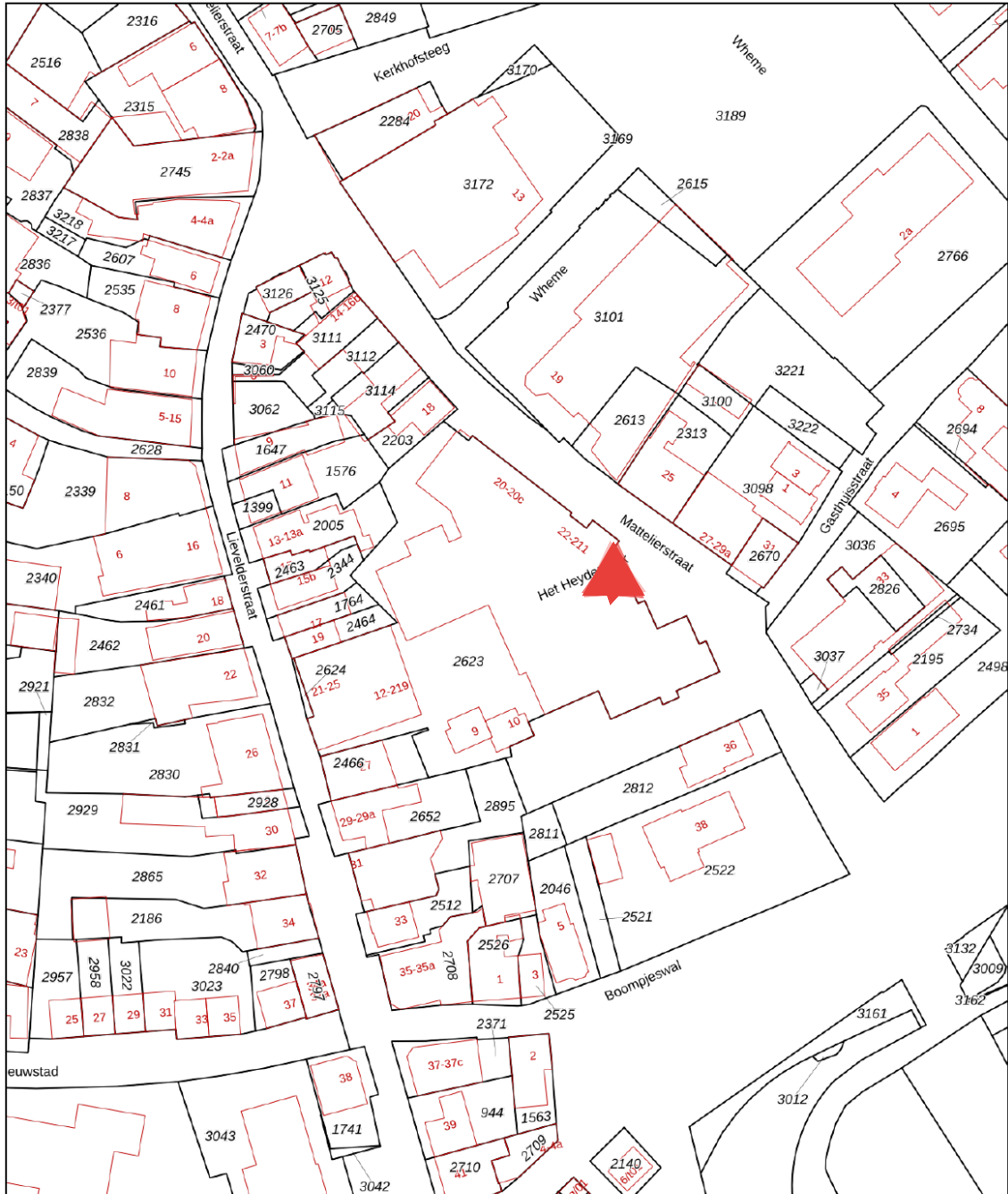
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

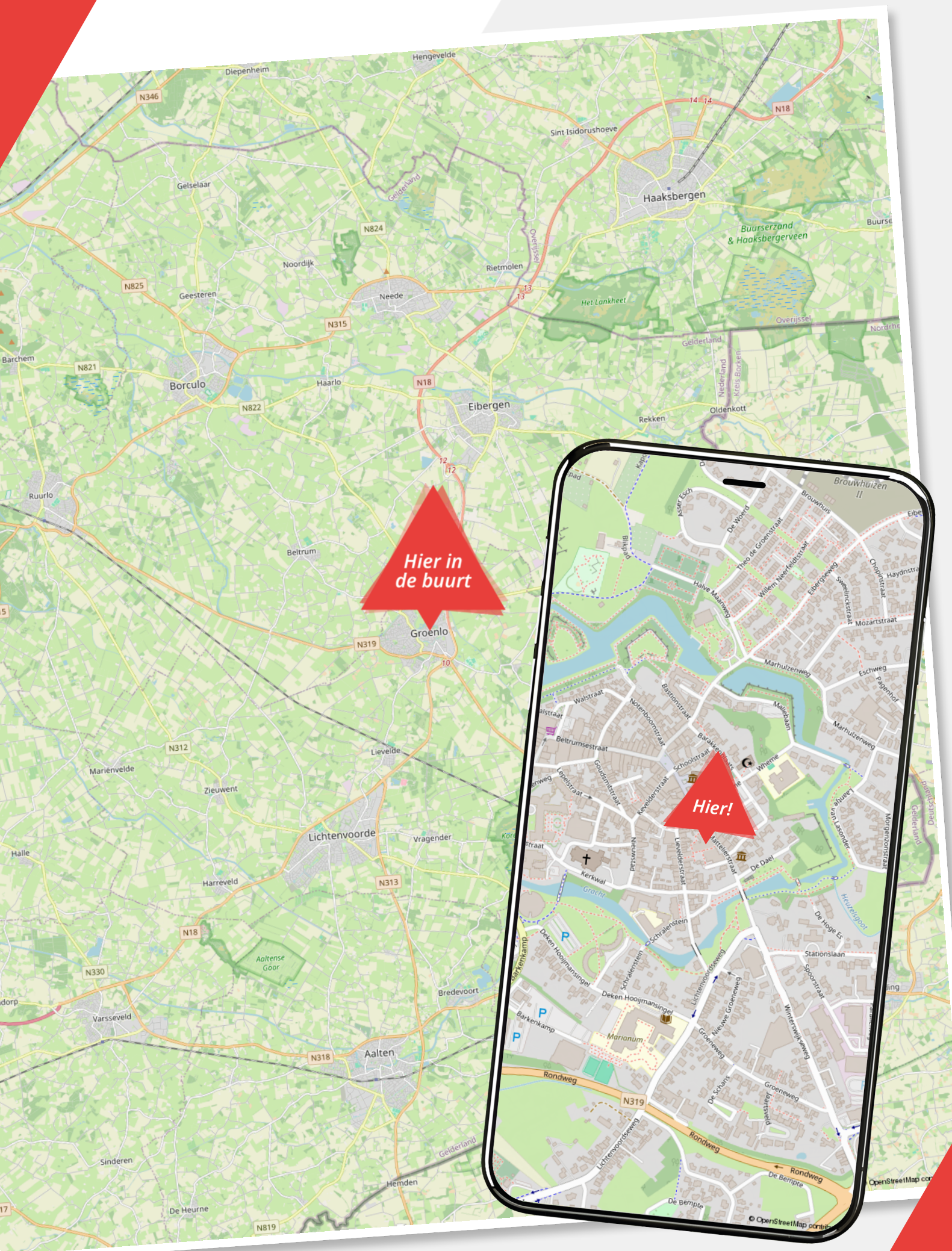
## Kadastrale gemeente: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7141EP108



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Groenlo</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2623</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	--	---



Hier in de buurt

Hier!

# Lijst van zaken

## Het Heydenrijck 108

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- Woonkamer lampen			
- Eetkamer lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingskast slaapkamer en de kast in de bijkeuken			
- Kast in de woonkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren			
- Inbetweens			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- Verlichte spiegel			
- Infrarood paneel badkamer			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

# Lijst van zaken

## Het Heydenrijck 108

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen via postcoderoos 15 aandelen in overleg			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			
- Drie radiatoren op CV VVE			
- Mobiele airco			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
<b>Overig - Contracten</b>			
Zonnepanelen: Ja			

## 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](mailto:info@wormgoor.net)

[www.wormgoor.net](http://www.wormgoor.net)



## 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.



# De route naar je nieuwe huis

## Van bezichtiging tot aankoop

**Heb je belangstelling voor de woning?**

**Nee**

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

**Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?**

**Nee**

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

**Breng je een bod uit?**

**Nee**

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

**Is er overeenstemming met jou en de verkoper?**

**Nee**

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

### De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

### De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

### Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

### De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Notities

## Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen en/of opmerkingen over de woning.

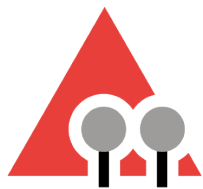
Lined writing area for notes.



# Notities

A large rectangular area containing horizontal dashed lines for writing notes.





# 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

