



Vraagprijs
€ 270.000,- k.k.



Woonoppervlakte
93 m²



Perceeloppervlakte
120 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



THORBECKESTRAAT 4
GROENLO

WELKOM BIJ

Thorbeckestraat 4 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

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	385 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	15 m ²
Cv-ketel:	Intergas 2010
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, HR++ glas en kunststof kozijnen

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1965



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Een verzorgde gezinswoning met vier slaapkamers op een rustige locatie

Aan een rustige straat aan de rand van Groenlo staat deze nette tussenwoning met vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. De woning is goed onderhouden en volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. In combinatie met de vloer- en dakisolatie en energielabel B vormt dit een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

De ligging is ideaal voor gezinnen. Meerdere speelvoorzieningen, een basisschool en het buitengebied bevinden zich op loopafstand, terwijl ook het gezellige centrum van Groenlo eenvoudig bereikbaar is. Een woning waar rust, een praktische indeling en een fijne woonomgeving samenkomen.

BINNEN

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt ruimte voor een garderobe, beschikt over de meterkast en geeft toegang tot de open leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk daglicht en uitzicht op de rustige straat. Het aanwezige rolluik biedt extra privacy en houdt de zon buiten wanneer gewenst. De fraaie parketvloer loopt vanuit de entree door in de woonkamer en het eetgedeelte en geeft de leefruimte een warme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met een grote raampartij en uitzicht op de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Door de open verbinding tussen het zit- en eetgedeelte ontstaat een prettige leefruimte met volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

De keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en uitgevoerd in een nette, eenvoudige opstelling met een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en voldoende kastruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen, extra bergruimte en de achterdeur naar de tuin. Zowel de keuken als de bijkeuken zijn voorzien van een plavuizenvloer.

Vanuit de centrale hal, het hart van de woning, zijn het half betegelde toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Zowel aan de voor- als achterzijde ligt een ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. De derde slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is netjes onderhouden en volledig betegeld. Deze beschikt over een douche, toilet en een wastafel met meubel en spiegelwand. Op de overloop bevindt zich daarnaast nog een praktische vaste kast.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een royale vierde slaapkamer gerealiseerd met bergruimte achter de knieschotten en de cv-opstelling. Door het aanwezige dakraam is daglicht aanwezig. Hoewel deze verdieping officieel als overig inpandige ruimte wordt aangemerkt, is deze uitstekend bruikbaar als slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

BUITEN

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. De coniferenhaag langs de erfgrans zorgt voor een groene en beschutte sfeer, waardoor je hier heerlijk buiten kunt zitten.

BUURT

Thorbeckestraat 4 ligt aan een rustige straat aan de rand van Groenlo. Op loopafstand bevinden zich meerdere speelvoorzieningen, een basisschool en het buitengebied, waardoor de locatie bijzonder aantrekkelijk is voor gezinnen en liefhebbers van wandelen en fietsen. Ook de voorzieningen en gezelligheid van het centrum van Groenlo zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Omschrijving & bijzonderheden

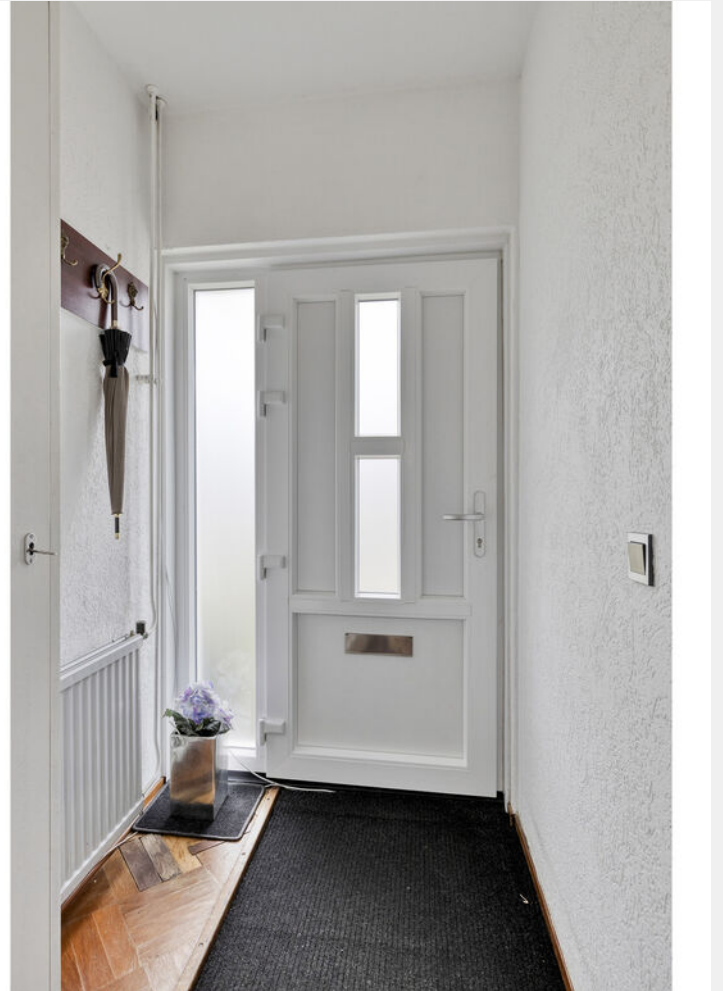
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 93 m² en perceeloppervlakte 120 m²;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Energielabel B, voorzien van vloer- en dakisolatie;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten met achterom;
- Toilet in badkamer in 2024 geplaatst;
- Kozijnen zijn in 2020 vervangen;
- Rolluiken zijn in 2020 geplaatst;
- Vloerisolatie aangebracht in 2020 (kruipruimte geïsoleerd);
- Schutting achtertuin in 2018 vernieuwd;
- Factuur aanwezig van: rolluiken, toilet, kozijnen, vloerisolatie en schutting;
- Dakisolatie aangebracht in 2014-2015.

VRAAGPRIJS: € 270.000,- K.K.

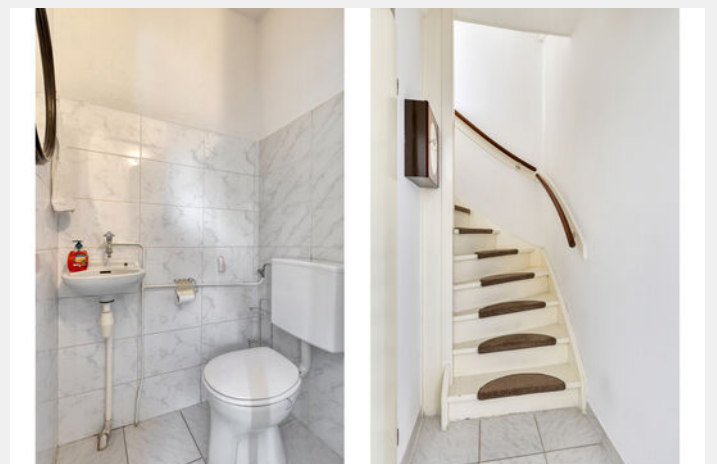
AANVAARDING: IN OVERLEG

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.

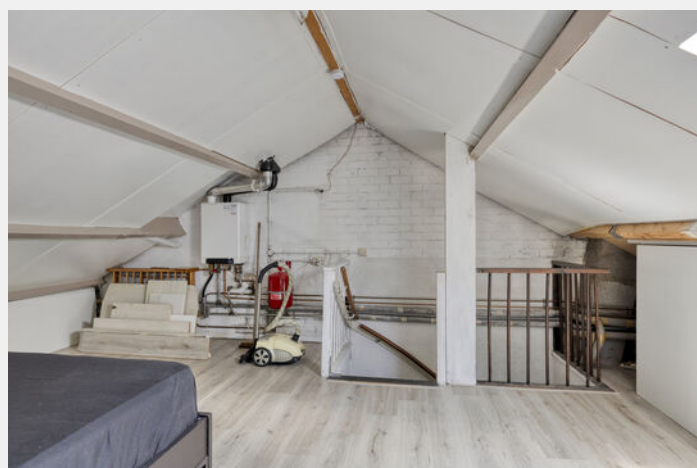


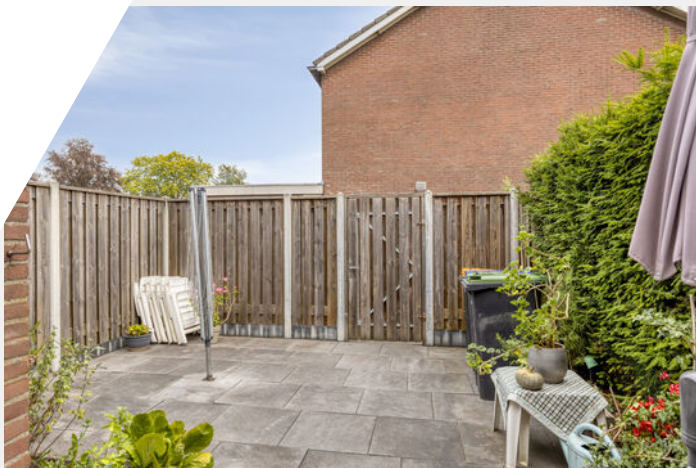








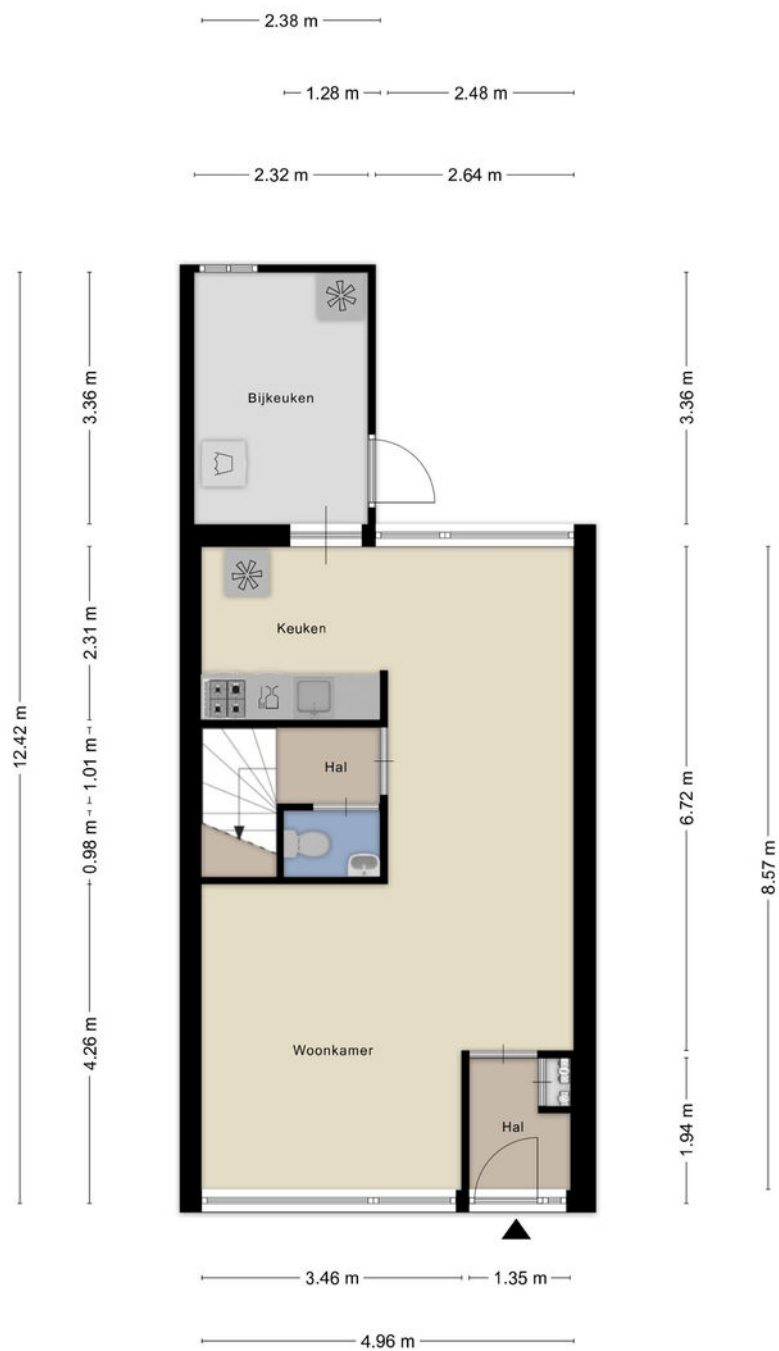






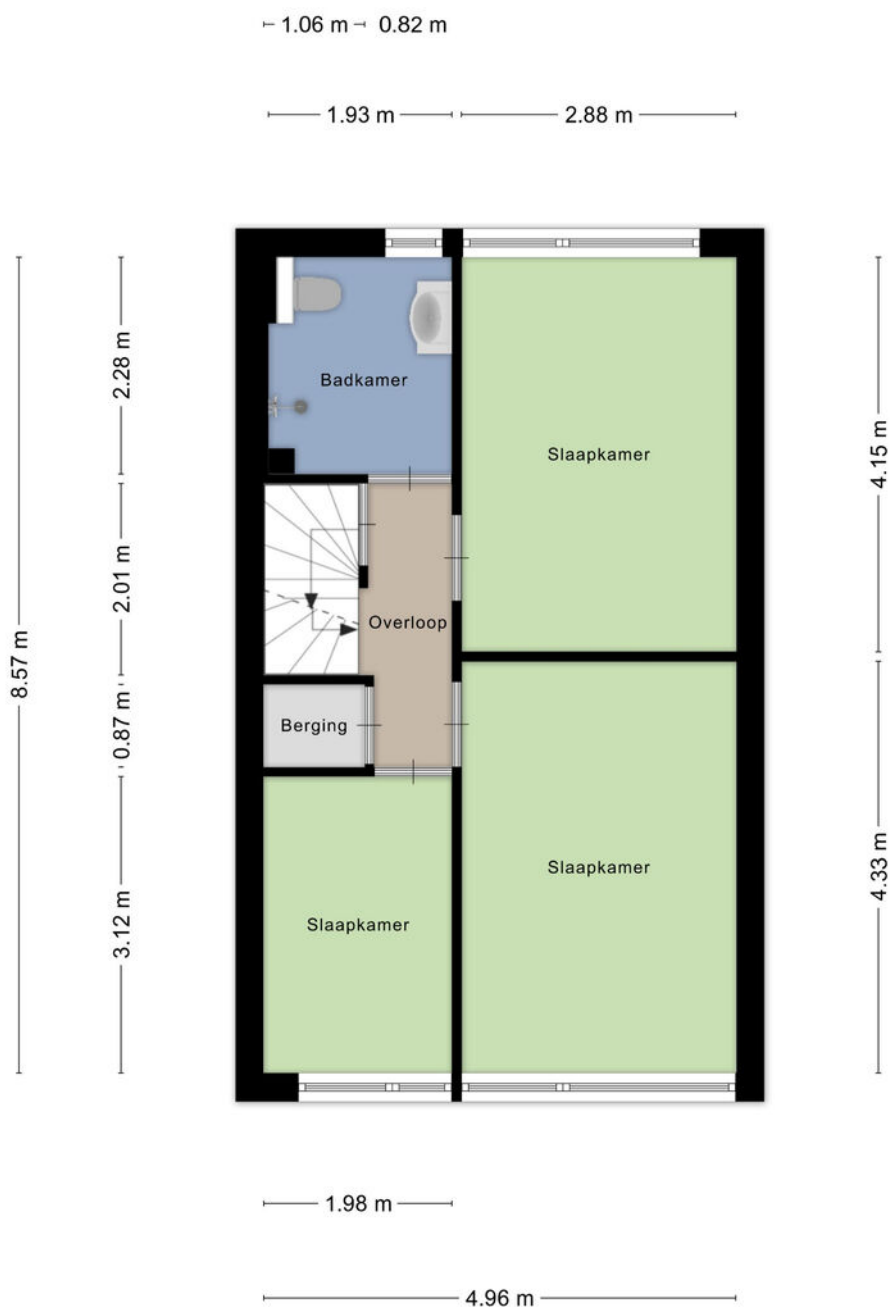
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

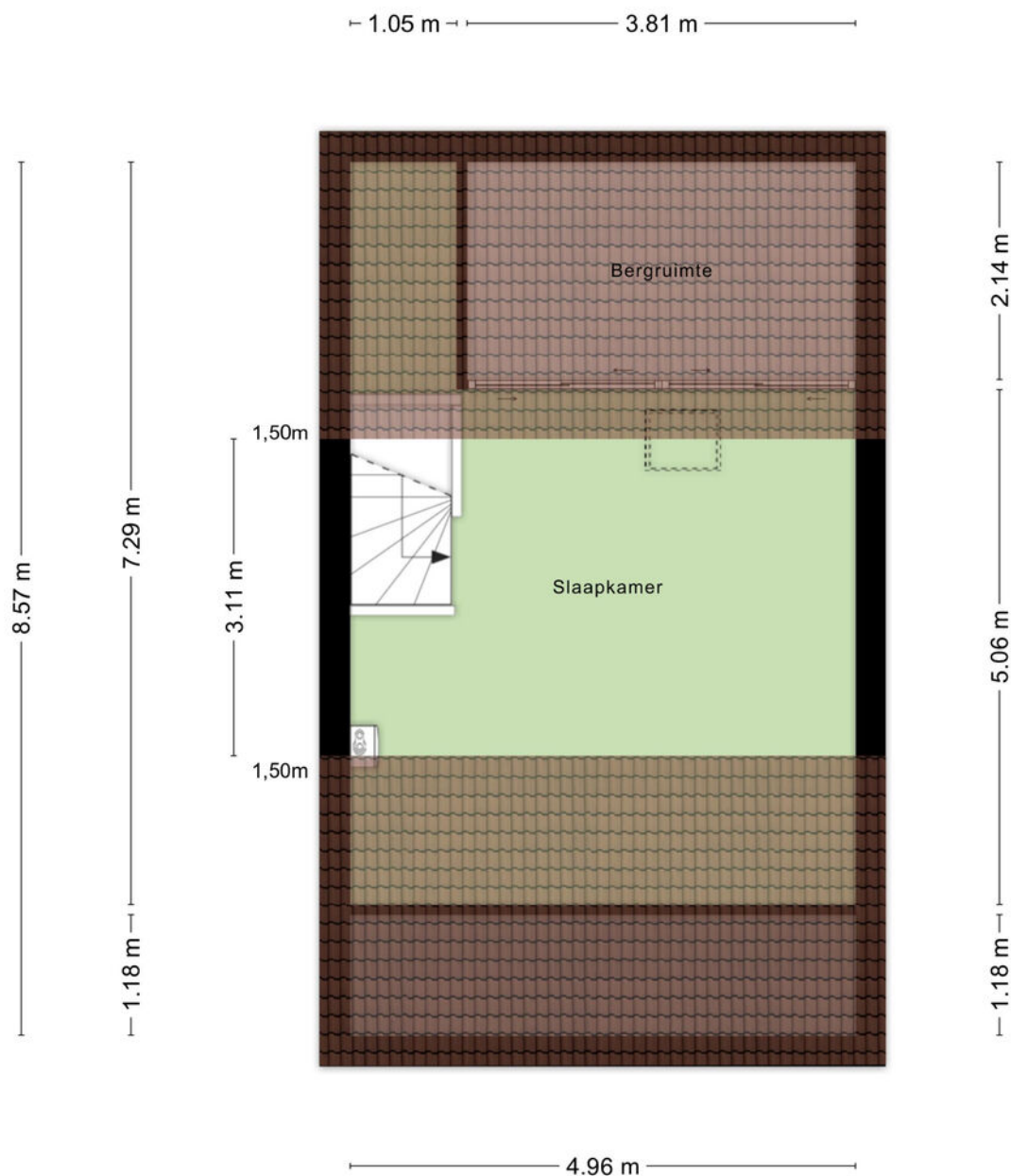
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Oost Gelre

Kadastrale kaart van Thorbeckestraat 4, 7141TW Groenlo Referentie: 69a55b98821a0af1a0b812da



484	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Groenlo	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 02-03-2026 om 10:43.
4	Huisnummer	Gemeentecode:	GLO00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	484	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	120	
	Bebouwing			



Lijst van zaken

Thorbeckestraat 4

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Lamp kleine slaapkamer			
- Lamp overloop boven en onder 1e etage			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote houten kast met kristal deuren			
- Hangkasten schuur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- Spiegel hangend aan muur (tegenover de grote kast)			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			

Lijst van zaken

Thorbeckestraat 4

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle losse onderdelen			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
- Spiegel			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			

Lijst van zaken

Thorbeckestraat 4

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Blijft deels achter en gaat deels mee (zowel binnen als buiten)			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			

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



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.

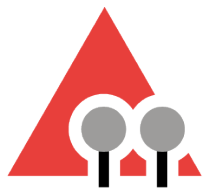


Verzekeringen

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.





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

INTERESSE?

Neem contact met ons op



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

