

*Royaal bemeten, nette
gezinswoning met
fraaie woonkeuken,
vier slaapkamers en
privacyvolle achtertuin*

Vraagprijs
€ 340.000,- k.k.



Woonoppervlakte
133 m²



Perceeloppervlakte
215 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



KUYPERSTRAAT 18
GROENLO

WELKOM BIJ

Kuyperstraat 18 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: **133 m²**
Perceeloppervlakte: **215 m²**
Inhoud: **519 m³**
Soort: **Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers: **4**

Cv-ketel: **Remeha 2025**
Verwarming: **C.v.-ketel**
Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, HR++ beglazing**

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1972



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Ruimte, comfort en een stijlvolle afwerking komen prachtig samen aan de Kuiperstraat 18 in Groenlo. Deze uitgebouwde hoekwoning beschikt over maar liefst 133 m² woonoppervlakte, staat op een perceel van 215 m² en is de afgelopen jaren op tal van punten vernieuwd. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde én de aanbouw over de volledige lengte van de zijgevel biedt de woning verrassend veel leef- en bergruimte.

De absolute blikvanger is de riante woonkeuken: een lichte en sfeervolle ruimte met een fraaie keukenopstelling, openslaande tuindeuren en volop plaats voor een grote eettafel. Voeg daarbij drie slaapkamers op de eerste verdieping, een keurig afgewerkte tweede verdieping met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, airconditioning, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een privacyrijke achtertuin, en het resultaat is een bijzonder complete gezinswoning. Hier kun je zonder grote verbouwing comfortabel gaan wonen!

BINNEN

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de voordeur en stap je binnen in de entreehal. Hier bevinden zich de meterkast en de doorgang naar de open leefruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief, waardoor de verschillende leefgedeelten mooi met elkaar worden verbonden.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer. De royale zithoek en de grote raampartijen zorgen voor een aangename, open sfeer en veel natuurlijke lichtinval. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning.

Wie doorloopt naar de achterzijde, ontdekt de ware eyecatcher van deze woning: de indrukwekkend ruime woonkeuken. Dit gedeelte is in 2021/2022 aangebouwd en vormt een heerlijke plek om samen te koken, te eten en lange avonden door te brengen. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin is er een fraaie verbinding met buiten.

De in 2021 vernieuwde keuken is uitgevoerd in een eigentijdse hoekopstelling met donkere kastfronten en een grijs werkblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spotverlichting en volop kast- en werkruimte.

In de aparte kastenwand zijn de combioven-magnetron en koelkast geïntegreerd, met daarnaast extra opbergruimte. Centraal in de woonkeuken is ruimschoots plaats voor een grote eettafel: een prachtig hart van het huis.

Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken bereikbaar. Deze praktische ruimte strekt zich uit van de voor- tot de achterzijde van de woning en beschikt over een eigen ingang aan beide zijden. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en is volop plaats voor extra apparatuur, voorraad, fietsen en andere spullen. Een waardevolle toevoeging die het dagelijkse wooncomfort aanzienlijk vergroot.

Via de open leefruimte bereik je de tweede hal met de trapopgang en een verzorgde, gedeeltelijk betegelde toiletruimte.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de royale ouderslaapkamer, voorzien van airconditioning, grote raampartijen en uitstekende afmetingen. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer van vergelijkbaar formaat. De derde, kleinere kamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De overloop en alle drie de slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in donkere, moderne tinten en beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel, een spiegelwand, een designradiator en een witgoedaansluiting. Daarnaast is vanaf de overloop een separate toiletruimte bereikbaar.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Deze ruimte is verzorgd afgewerkt met spotverlichting en een dakraam voor natuurlijke lichtinval. Hier bevindt zich ook de cv-ketel. De verdieping is al voorbereid om te worden gebruikt als volwaardige vierde slaapkamer, maar leent zich eveneens uitstekend als werk-, hobby- of logeerruimte.

Omschrijving

& bijzonderheden

BUITEN

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De onderhoudsvriendelijke voortuin zorgt voor een verzorgde eerste indruk en biedt toegang tot zowel de hoofdentree als de bijkeuken en de zijingang.

De achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkeuken, vanuit de bijkeuken en via de zijingang. De tuin beschikt over een royaal terras, groene borders en volop ruimte voor een grote eettafel of comfortabele loungeset. De aangebrachte bomen en het groen aan de achterzijde beperken de inkijk en zorgen voor veel privacy. Onder de smalle luifel aan de uitbouw is spotverlichting aangebracht, waardoor binnen en buiten ook in de avond sfeervol in elkaar overlopen.

BUURT

De woning ligt aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk. Het buitengebied van Groenlo bevindt zich op korte afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht in een groene omgeving. Ook een basisschool ligt dichtbij. Het gezellige centrum en de overige voorzieningen van Groenlo, waaronder winkels, sportfaciliteiten en horecagelegenheden, zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Een fijne woonomgeving voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

BIJZONDERHEDEN

- Royale hoekwoning met circa 133 m² woonoppervlakte op een perceel van circa 215 m²;
- Aan de achterzijde uitgebouwd in 2021/2022 en voorzien van een zijaanbouw over de volledige lengte van de woning;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een keurig afgewerkte tweede verdieping met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
- Moderne keuken uit 2021 en een begane grondvloer afgewerkt met PVC in visgraatmotief;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing, met uitzondering van het dakraam op de tweede verdieping;
- Airconditioning in de woonkamer en ouderslaapkamer; cv-ketel van Remeha uit 2025;
- Energielabel C (geldig tot 25 juli 2036).

VRAAGPRIJS: € 340.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

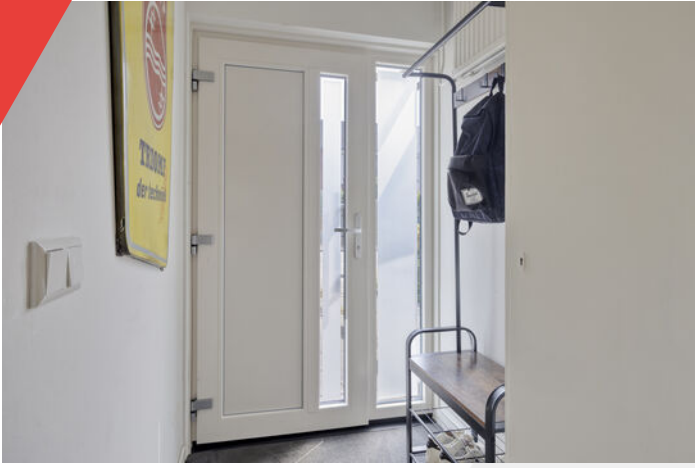
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.

















Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

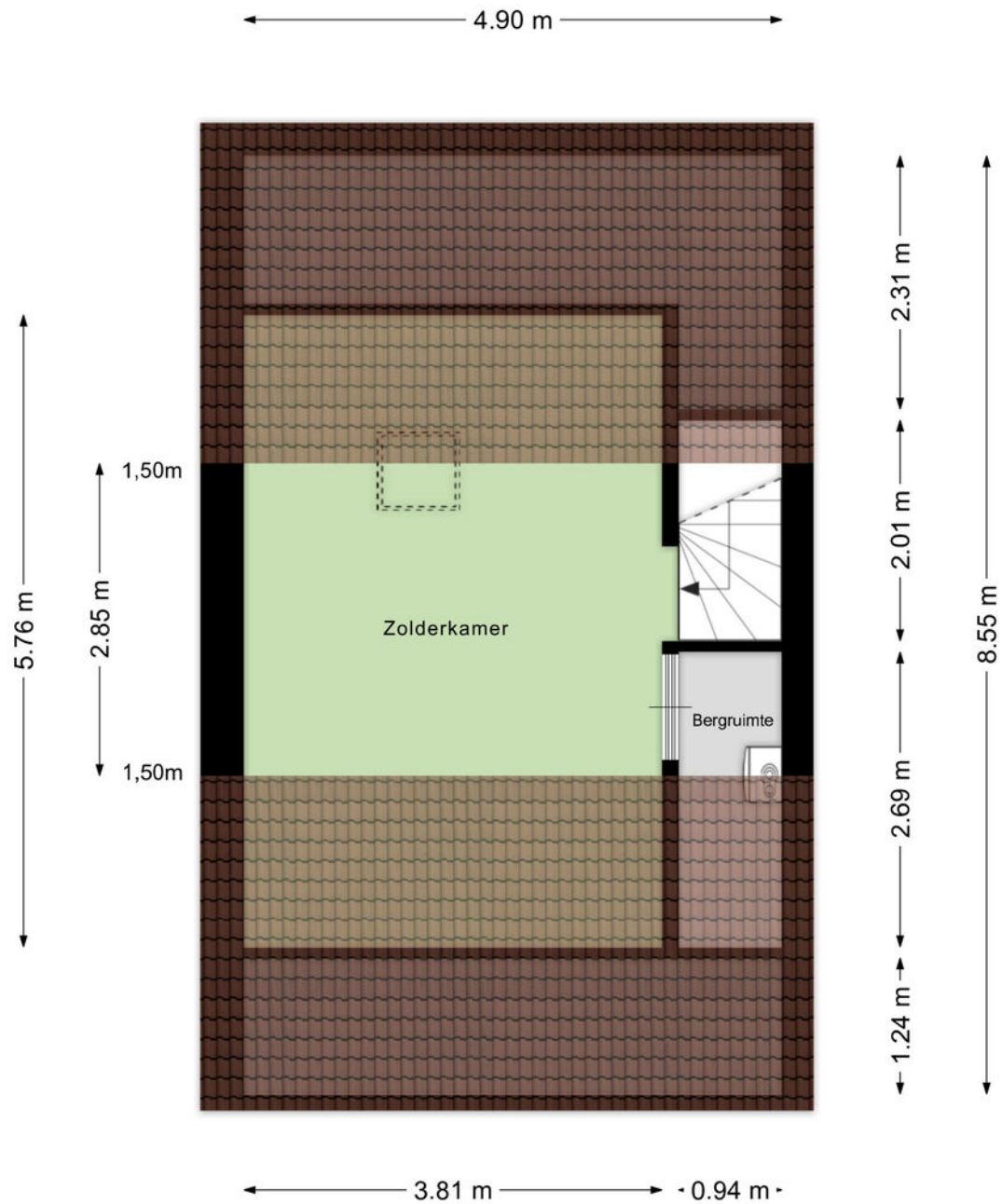
Eerste verdieping



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: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groenlo

Sectie D

Perceel 466

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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 databankenrecht.



Lijst van zaken

Kuyperstraat 18

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast grote slaapkamer (anders sloop)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Kuiperstraat 18

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Keukenblok berging			

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.



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. 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

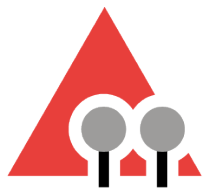
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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.



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

