

TE KOOP



Linnenwever 7  
**Groenlo**



Steentjes  
& Scharenborg



# Linnenwever 7

Ben jij op zoek naar een appartement op de begane grond? Dan is deze woning zeker het bekijken waard. Een fijne combinatie van levensloopbestendig wonen in een fijne woonwijk.

## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen  
**64 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1990**

Locatie  
In een woonwijk

Energielabel  
**B**

Vraagprijs

**€ 227.500 k.k.**







## Omschrijving

Het appartement is eenvoudig en basic uitgevoerd, hierdoor biedt het volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wens in te richten. Het beschikt over twee slaapkamers, waardoor er een extra ruimte is voor werkkamer of hobbyruimte. Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en deuren, een praktische en onderhoudsvriendelijke keuze.

Absoluut pluspunt is het zonneterras, welke veel privacy biedt. Parkeren is ook geen probleem, er is in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Een woning met potentie! Met wat liefde en aandacht maak je hier zo een fijn thuis dat helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

### KENMERKEN:

- Bouwjaar 1990
- Woonoppervlakte 64 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Halfopen keuken
- Woonkamer
- Stenen berging
- 2 slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Atag (2014)
- Zonneterras met veel privacy
- Nabij centrum, maar ook het buitengebied





## Omschrijving

### Globale InDELING:

#### BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast; opslagruimte (v.v. c.v.-opstelling); toilet; badkamer v.v. douche en wastafel; 2 slaapkamers; halfopen keuken en woonkamer met toegangsdeur naar zonneterras. Inpandige stenen berging.

### BUITENLEVEN:

Voorzien van een veel privacy biedende zonneterras, welke via een toegangsdeur in de woonkamer te bereiken is. Voor de kinderen is er een twee speeltuinen in de buurt.

### LOCATIE:

Gelegen in een rustige woonwijk aan de rand van Groenlo, nabij de uitvalsweg N319 tussen Winterswijk en Ruurlo. Tevens op korte afstand van het centrum met de diverse voorzieningen.

Aanvaarding in overleg.



Woning met potentie









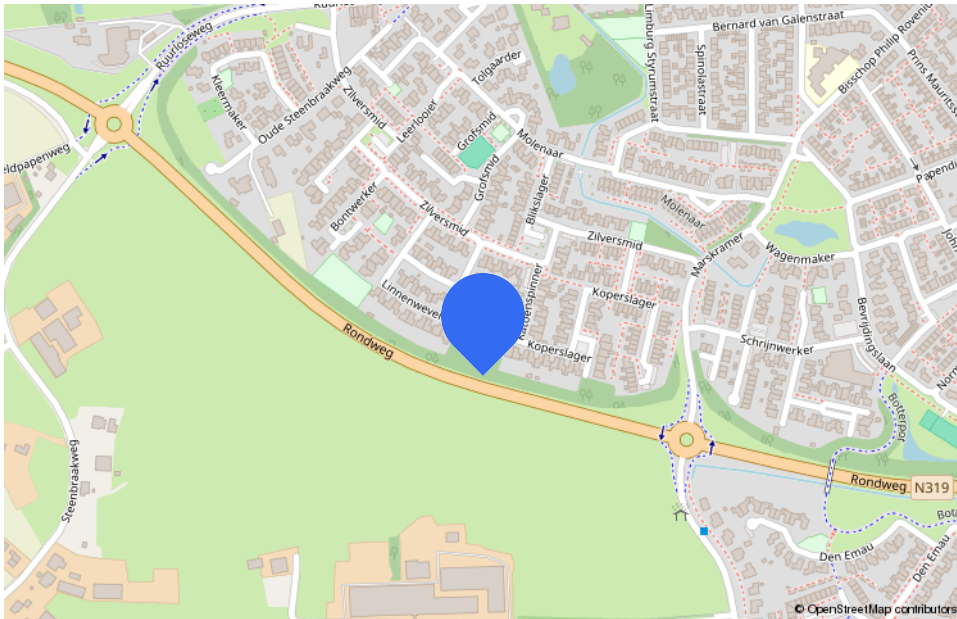


# Plattegrond



# Kadastrale kaart



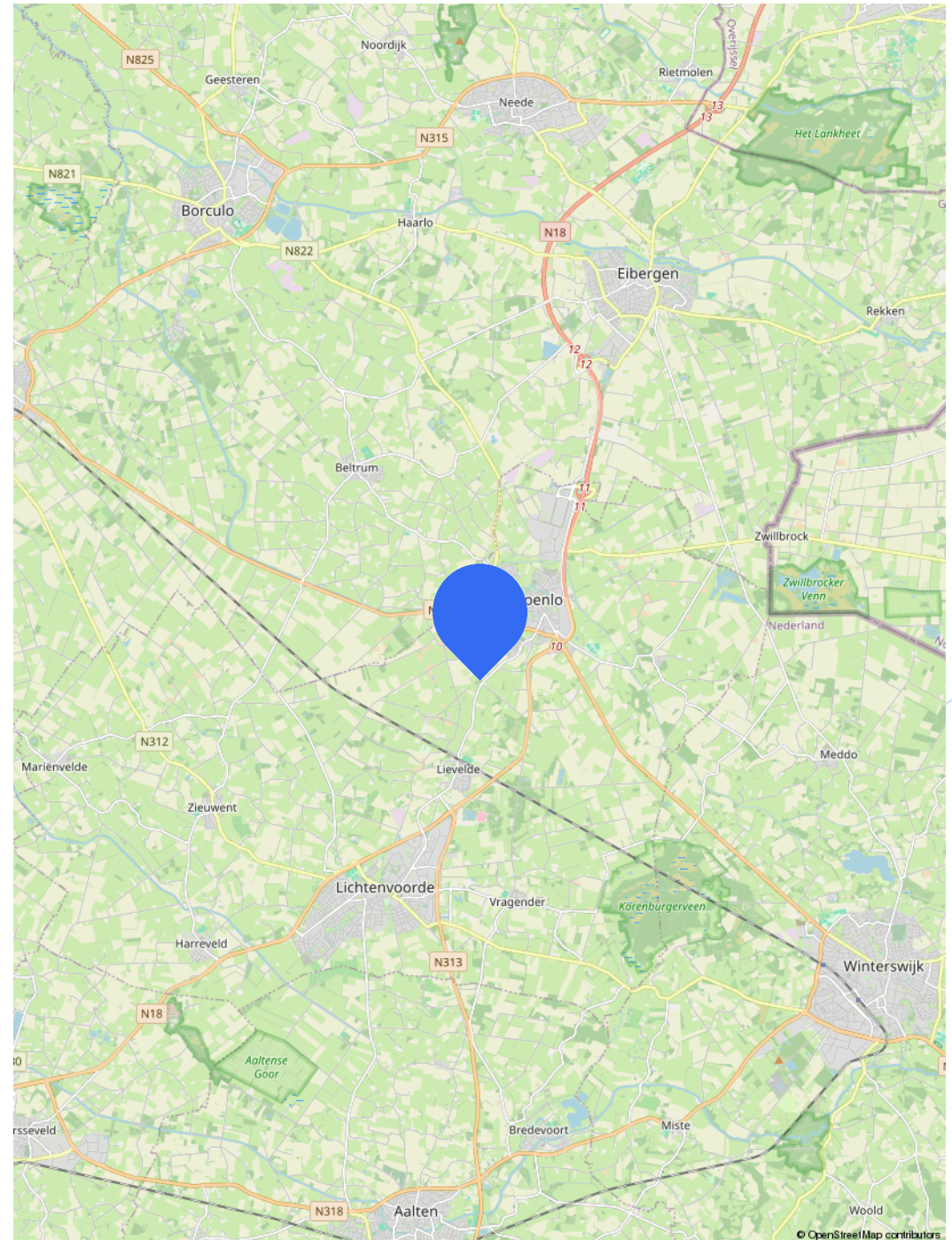


## Locatie op de kaart

Groenlo is een vestingstad in de gemeente Oost Gelre, gelegen in de provincie Gelderland, Nederland. De stad heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en speelde een belangrijke rol tijdens verschillende oorlogen, waaronder de Tachtigjarige Oorlog 'De Slag om Grolle'.

Een van de meest opvallende kenmerken van Groenlo is de gracht rondom het stadscentrum. De stad heeft een charmant, historisch centrum met sfeervolle straatjes, pleinen en diverse monumentale panden.

Verder staat Groenlo ook bekend om zijn lokale evenementen, zoals de kermis, Dweilorkesten dag en de Carnaval. De omgeving van Groenlo biedt mogelijkheden voor wandelen en fietsen, met een prachtig landschap dat typerend is voor de Achterhoek.



Klanten beoordelen  
ons met een

9.1

funda

## Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



**Wout**  
Makelaar en taxateur



**Philip**  
Makelaar en taxateur



**Kim**  
Makelaar en taxateur



**Mignon**  
Makelaar



**Jolyn**  
Binnendienst Makelaardij



**Hester**  
Binnendienst Makelaardij

# Wij zijn er

## Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

## Hypotheken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheek uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

## ASN Bank

Als Zelfstandig Adviseur van ASN Bank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze ASN adviseurs. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij ASN Bank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Steentjes  
& Scharenborg

Steentjes  
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes  
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

[steentjesscharenborg.nl](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde