



Vraagprijs
€ 435.000,-



Woonoppervlakte
116 m²



Perceeloppervlakte
303 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



DE SNIEDER 64
GROENLO

WELKOM BIJ

De Snieder 64 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: 116 m²
Perceeloppervlakte: 303 m²
Inhoud: 412 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers: 4

Cv-ketel: Intergas 2019
Verwarming: C.v.-ketel
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, HR++ glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
2001



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Op een ruim perceel van maar liefst 303 m² staat deze verrassend complete hoekwoning met eigen oprit, vier slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 116 m². De woning ligt in de gewilde wijk Hartreize: ruim opgezet, kindvriendelijk en met het buitengebied van Groenlo op loopafstand. Binnen wacht een fijne, open leefruimte met veel licht, een complete woonkeuken en vier goed bemeten slaapkamers. Buiten is het minstens zo aantrekkelijk, met een eigen oprit voor twee auto's en een bijzonder diepe, groene achtertuin met volop privacy.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier goed. De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd, beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ glas, 12 zonnepanelen, een WTW-installatie en energielabel A. Tel daar de airconditioning in de hoofdslaapkamer en de verzorgde keuken en badkamer bij op en je hebt een heerlijk compleet familiehuis waar je zó in kunt.

BINNEN

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met ruimte voor de garderobe, de moderne en uitgebreide meterkast en toegang tot de open leefruimte.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en voelt dankzij de royale raampartijen heerlijk licht en ruim aan. Het groen rondom de voortuin zorgt tegelijkertijd voor een prettige mate van privacy ten opzichte van de straat. Er is volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl de open verbinding met de keuken aan de achterzijde zorgt voor een gezellige en eigentijdse leefruimte.

De woonkeuken kijkt fraai uit over de diepe achtertuin en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een L-opstelling en een natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron, kookplaat en afzuigkap. De vaatwasser en afzuigkap zijn in 2024 vernieuwd. Het aangebouwde bargedeelte vormt een gezellige plek voor een snel ontbijt of een kop koffie, terwijl er daarnaast ruimschoots plaats is voor een grote eettafel.

Vanuit de open leefruimte bereik je de achtergelegen hal. Hier bevindt zich een nette, halfbetegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de

trapopgang naar de eerste verdieping en een deur naar de achtertuin. Onder de trap is bovendien een praktische provisie-/trapkast aanwezig. De woonkamer en hal zijn voorzien van een doorgelegde laminaatvloer; in de keuken ligt een praktische donkere plavuizenvloer.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Met uitzondering van de badkamer is deze verdieping voorzien van een in 2021 aangebrachte PVC-vloer in een fraaie donkere houtlook. Ook de trapbekleding is in dat jaar vernieuwd.

Aan de voorzijde ligt de bijzonder ruime hoofdslaapkamer. Een fijne kamer met volop plaats voor een groot bed en aanvullende kasten. In 2025 is hier een airconditioning geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen. Eveneens aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, een goed bemeten en langgerekte kamer die momenteel als kinderkamer wordt gebruikt. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin.

De badkamer uit 2013 is volledig betegeld in een tijdloze combinatie van lichte en donkere tinten en verkeert in nette staat. De ruimte is compleet uitgevoerd met een douchecabine, tweede toilet, dubbele wastafel met meubel, royale spiegelwand en mechanische ventilatie.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel, WTW-installatie en technische voorzieningen. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten.

Vanaf de overloop bereik je de vierde slaapkamer. Door het dakraam én het raam in de kopgevel valt hier prettig veel daglicht naar binnen. De kamer biedt bovendien opnieuw handige bergruimte achter de knieschotten en is daarmee uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

BUITEN

Een groot pluspunt van deze hoekwoning is het perceel. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met ruimte voor twee auto's. Langs de zijkant van het huis loopt een achterom met poort, waardoor de tuin ook rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar is.

Omschrijving & bijzonderheden

De achtertuin ligt op het noordoosten en is opvallend diep en groen. Direct achter de woning is een ruim terras aangelegd waar gemakkelijk een grote eettafel of loungeset kan staan. Vanuit hier kijk je uit over het gazon, dat wordt omlijst door volwassen hagen en groen. Hierdoor biedt de tuin veel privacy en volop ruimte om te spelen, ontspannen of uitgebreid buiten te tafelen.

Een looppad voert naar het achterste gedeelte van de tuin. Hier bevindt zich nog een tweede terras, heerlijk beschut tussen het groen, en de vrijstaande stenen berging voor onder meer fietsen en tuingereedschap. Een tuin met meerdere fijne zitplekken én voldoende ruimte voor kinderen: precies wat je bij een gezinswoning als deze zoekt.

BUURT

De Snieder 64 ligt in Hartreize, een zeer geliefde woonwijk van Groenlo. De wijk kenmerkt zich door de ruime opzet, veel groen en een prettige, kindvriendelijke woonomgeving. De rustige woonstraten en groene inrichting maken dit tot een fijne plek voor gezinnen.

Extra aantrekkelijk is de ligging aan de rand van Groenlo. Vanuit de woning wandel of fiets je binnen korte tijd het buitengebied in. Zo combineer je hier het gemak van wonen in Groenlo met natuur en ruimte praktisch om de hoek.

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning met circa 116 m² woonoppervlakte, 303 m² perceel en vier slaapkamers;
- Eigen oprit met plaats voor twee auto's, achterom en een zeer diepe achtertuin met stenen berging;
- Energielabel A, volledig geïsoleerd vanuit de bouw (2001), hardhouten kozijnen met HR++ glas en 12 zonnepanelen uit 2022;
- Cv-ketel en WTW-installatie uit 2019; WTW-installatie in 2025 onderhouden en gereinigd. Er is eveneens een zonneboiler aanwezig;
- Keuken en badkamer uit 2013, vaatwasser en afzuigkap vernieuwd in 2024 en hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning in 2025;
- Gelegen in de gewilde, ruim opgezette en kindvriendelijke wijk Hartreize, op loopafstand van het buitengebied van Groenlo.

VRAAGPRIJS: € 435.000,- K.K.

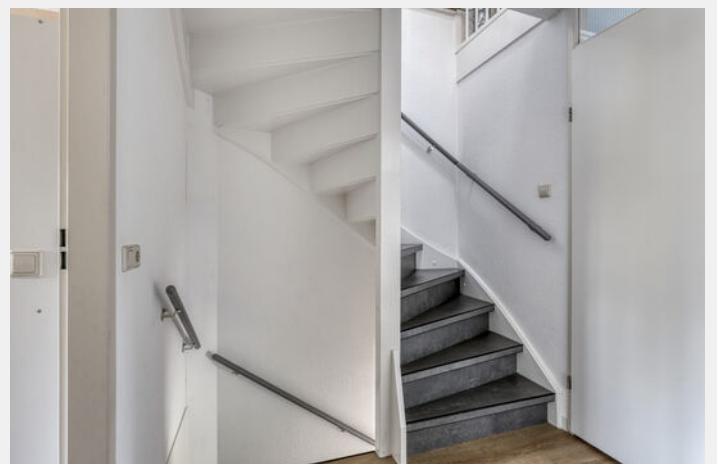
AANVAARDING: IN OVERLEG

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



Plattegrond

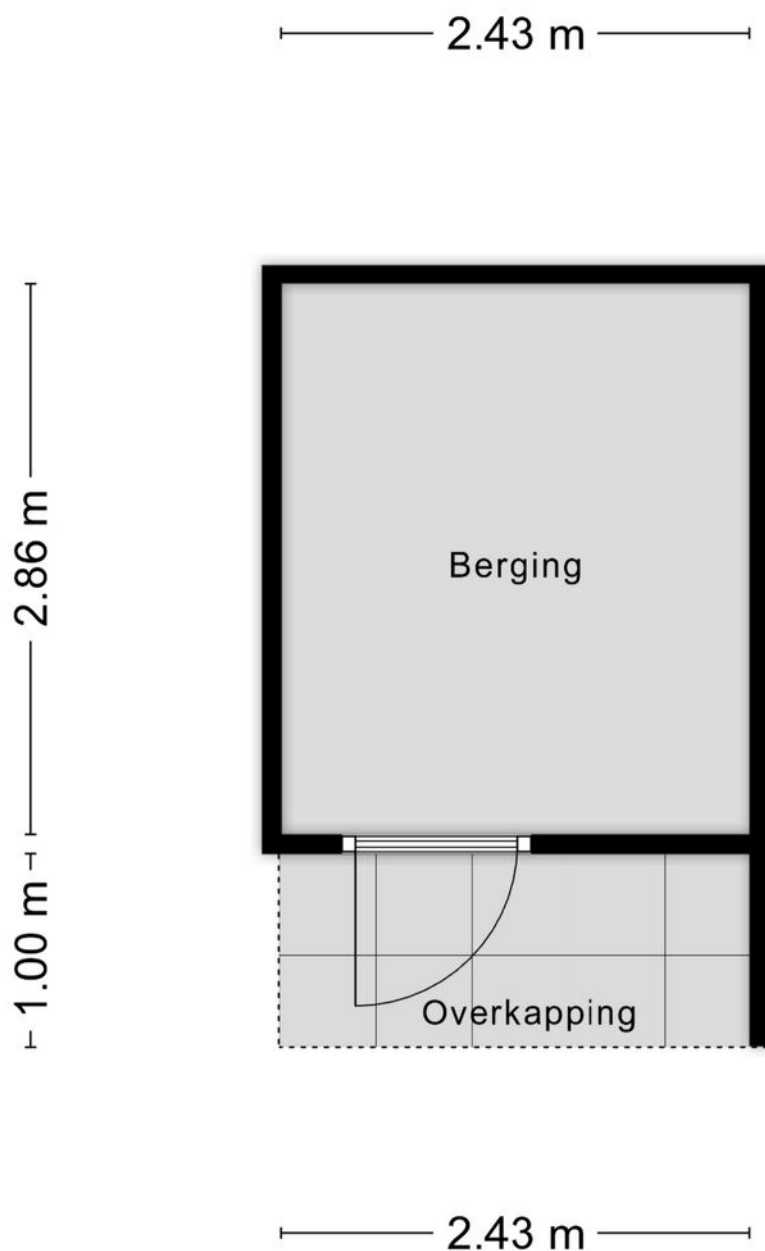
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging



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 E

Perceel 435

kadaster



Voor een eensluitend 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

De Snieder 64

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Plissé			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

De Snieder 64

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- WTW-systeem			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Losse potten			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

Lijst van zaken

De Snieder 64

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

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

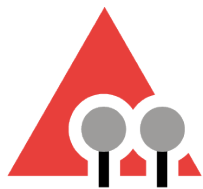
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij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

Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS



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

