

TE KOOP



Ruurloseweg 23
Groenlo



Steentjes
& Scharenborg

Ruurloseweg 23

Op zoek naar een woning met sfeer en ruimte?
Op een mooie plek nabij het centrum staat deze karakteristieke
TUSSENWONING met houten berging met overkapping en een
eigen achteringang. Deze jaren 30-woning is geschikt voor zowel
starters als een gezinswoning.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
89 m²

Bouwjaar
1930

Inhoud
327 m³

Energielabel
D

Perceeloppervlakte
94 m²

Locatie
In centrum

Vraagprijs

€ 235.000 k.k.









Omschrijving

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk, het centrum bevindt zich op steenworp afstand met zijn dagelijkse voorzieningen, maar ook het buitengebied ligt nabij.

De woning heeft zowel een straatgerichte woonkamer als keuken. Zoals kenmerkend voor deze bouwperiode, bevindt de badkamer zich op de begane grond. Boven zijn drie slaapkamers en een praktische ruimte, die uitstekend dienst kan doen als wasruimte.

De afgelopen twee jaar zijn er diverse vernieuwingen en werkzaamheden uitgevoerd:

- Het buitenschilderwerk is vernieuwd.
- De riolering is vervangen.
- De badkamer is vernieuwd.
- In het najaar van 2025 is de lekkage ter plaatse van de kilgoot, bij de slaapkamer op de eerste verdieping, verholpen. De betreffende plek is nog zichtbaar, maar de lekkage is door een bouwbedrijf vakkundig verholpen.

Kom de sfeer en mogelijkheden zelf ervaren en maak een afspraak met ons!

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1930
- Perceelgrootte 94 m²
- Woonoppervlakte 89 m²
- Inhoud 327 m³
- Energielabel D
- Dichte keuken
- Doorzonwoonkamer
- 3 slaapkamers
- Houten berging met overkapping
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Nefit Topline
- Zonwering achter op de begane grond





Omschrijving

GLOBALE INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal; doorzonwoonkamer; nette keuken met inbouwapparaten (v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en magnetron/oven; hal met toilet, trap naar de kelder en trapopgang eerste verdieping; badkamer v.v. wastafelmeubel en douche.

1e VERDIEPING:

Overloop; drie slaapkamers, waarvan één met inbouwkast; berging met cv-opstelling, wasmachine aansluiting, wastafel en dakraam.

BUITENLEVEN:

In de onderhoudsvriendelijke achtertuin staat een mooie houten overkapping met een bergingsruimte, waarin een handige achtergang gerealiseerd is.

LOCATIE:

Aan een doorgaande weg richting centrum of het buitengebied van Groenlo. Aan de zijkant van de woning, waar zich ook de achtergang bevindt, is tevens ruimte om de auto te parkeren.

Aanvaarding in overleg.

De niet-zelfbewoningsclausule zal in de koopovereenkomst opgenomen worden. Tevens zal er een ouderdomsclausule en een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



Karakteristiek!













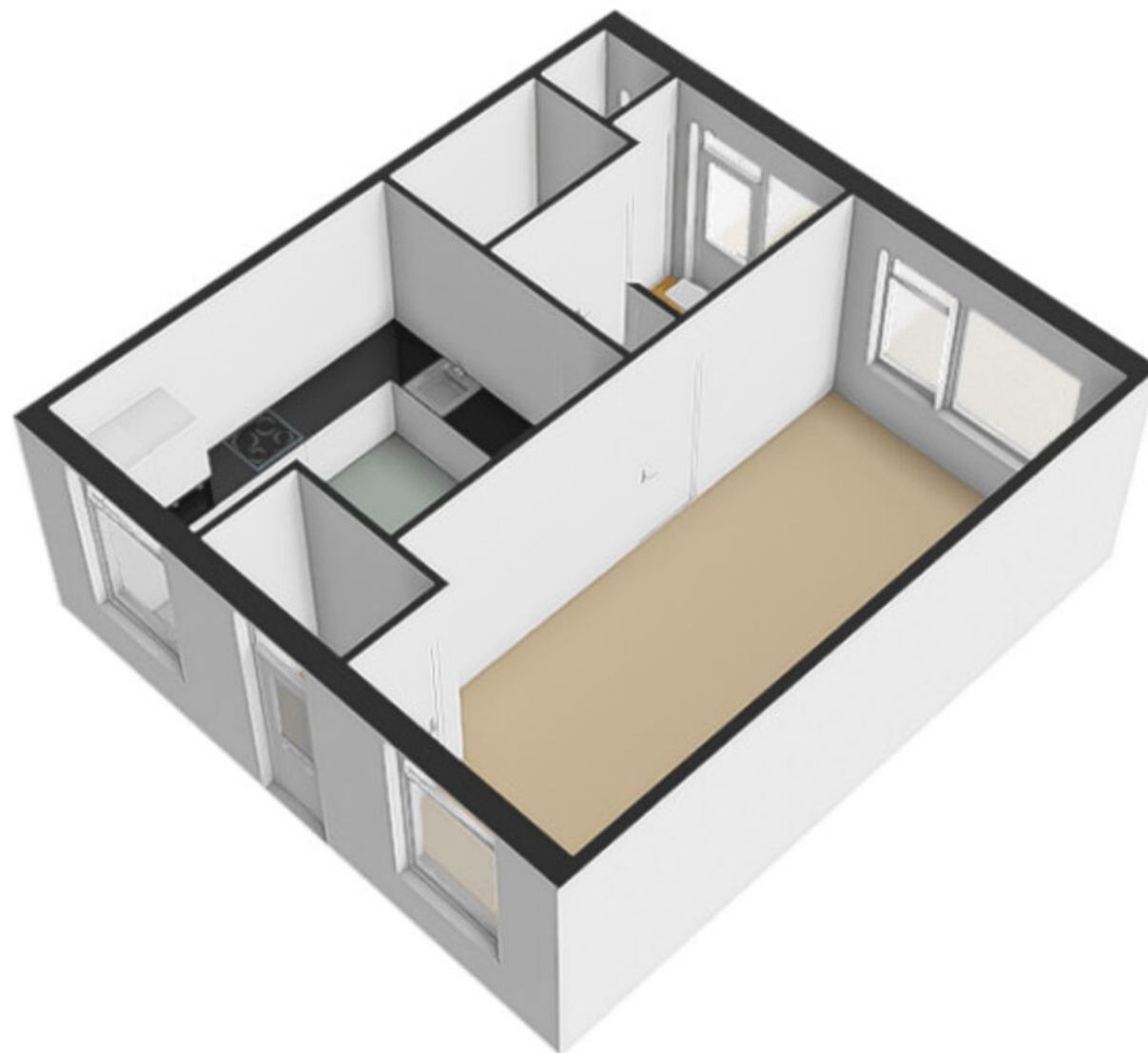


Plattegrond

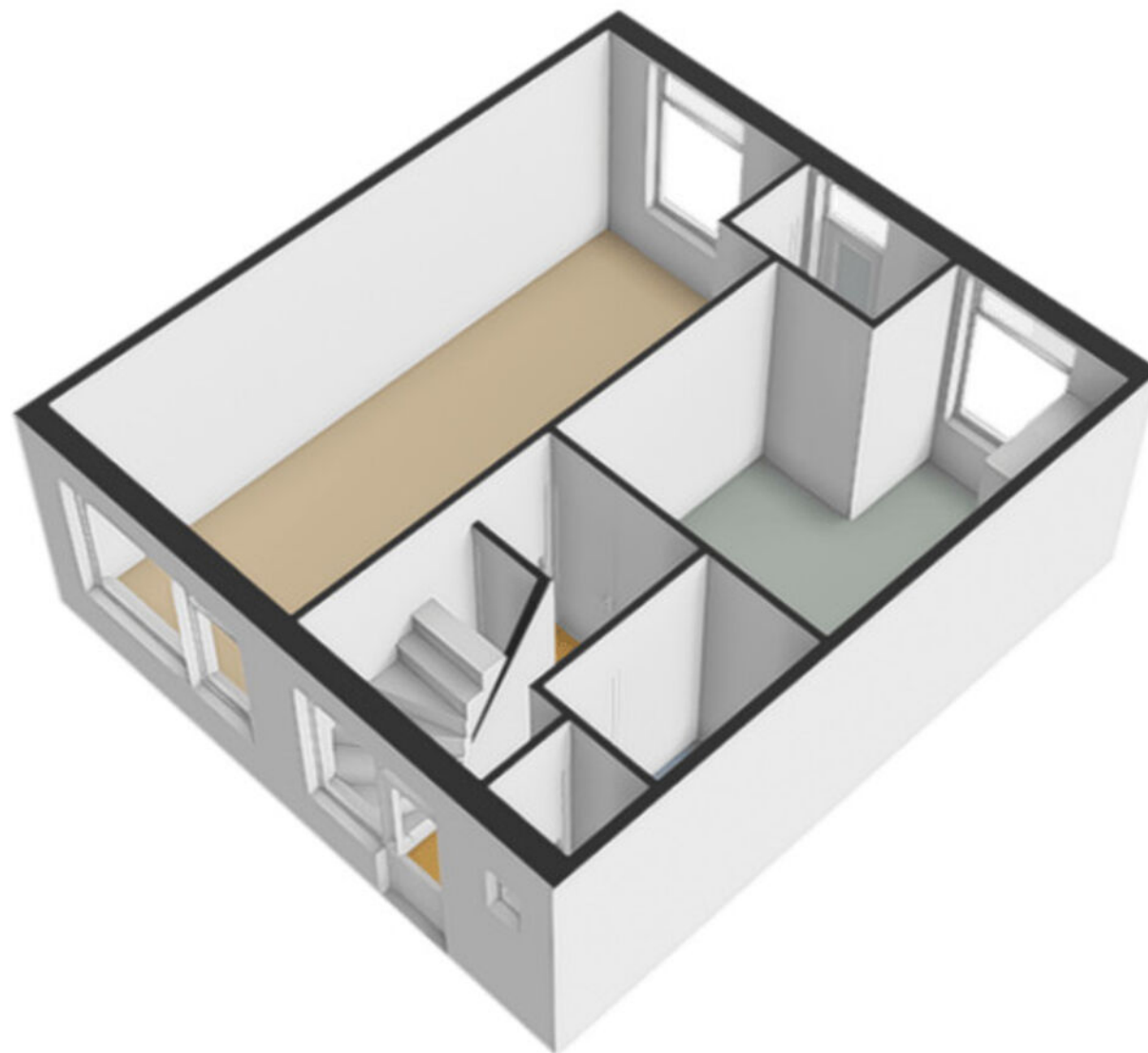


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

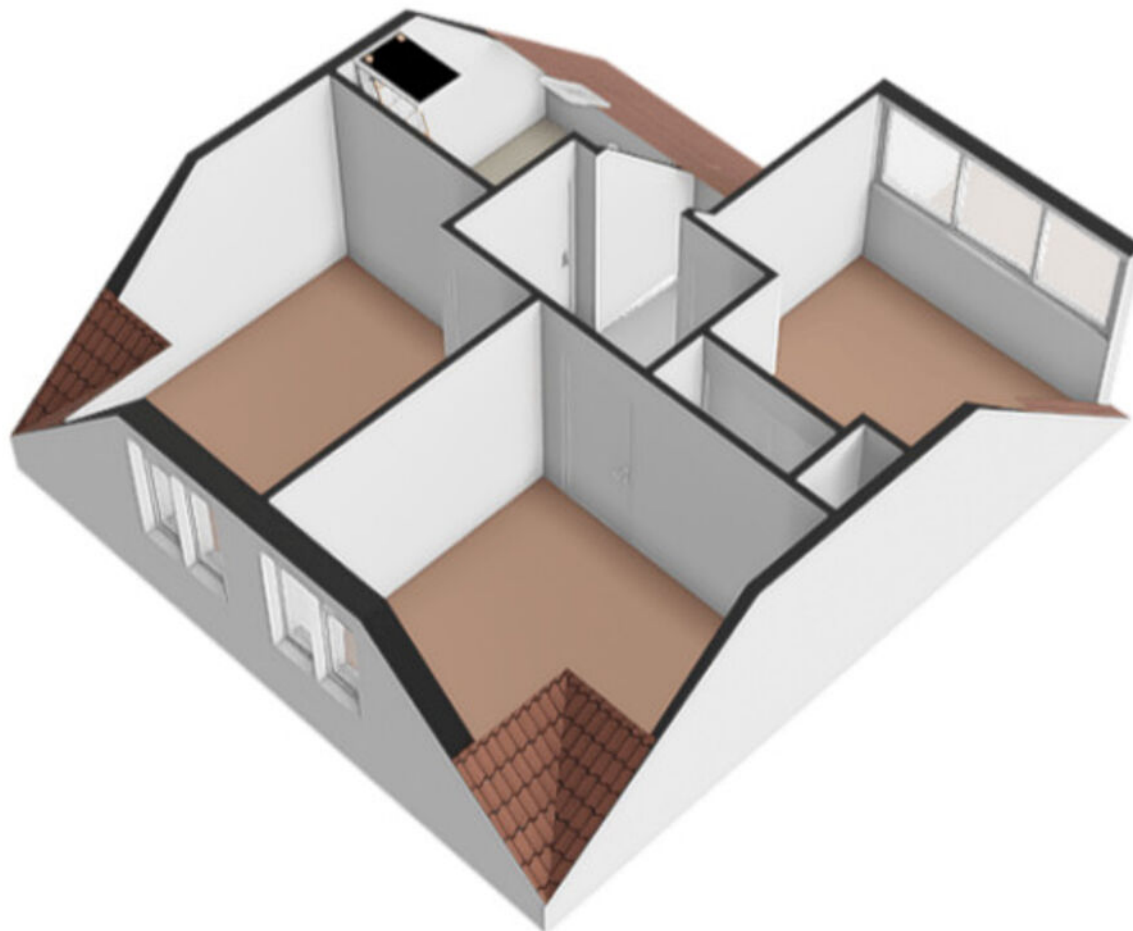


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

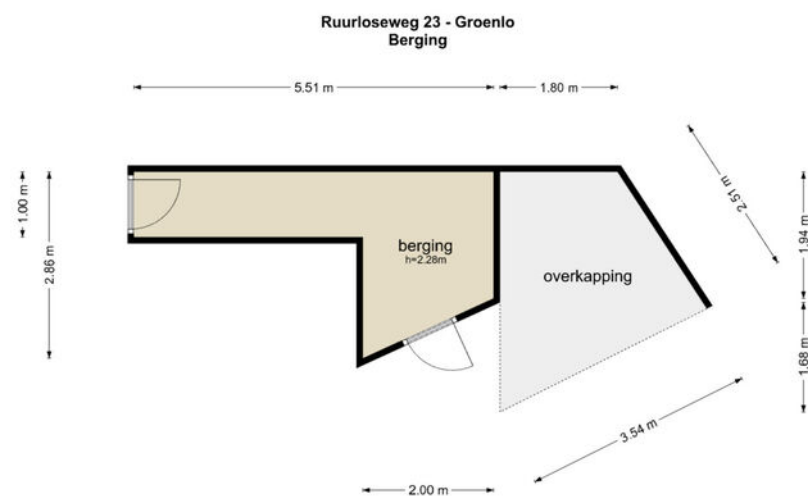
Plattegrond



Plattegrond

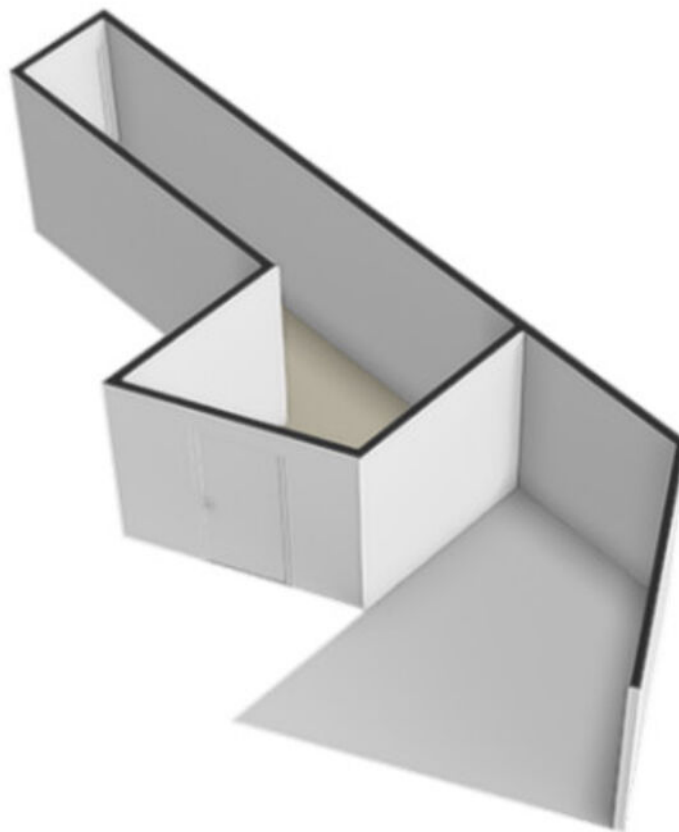


Plattegrond

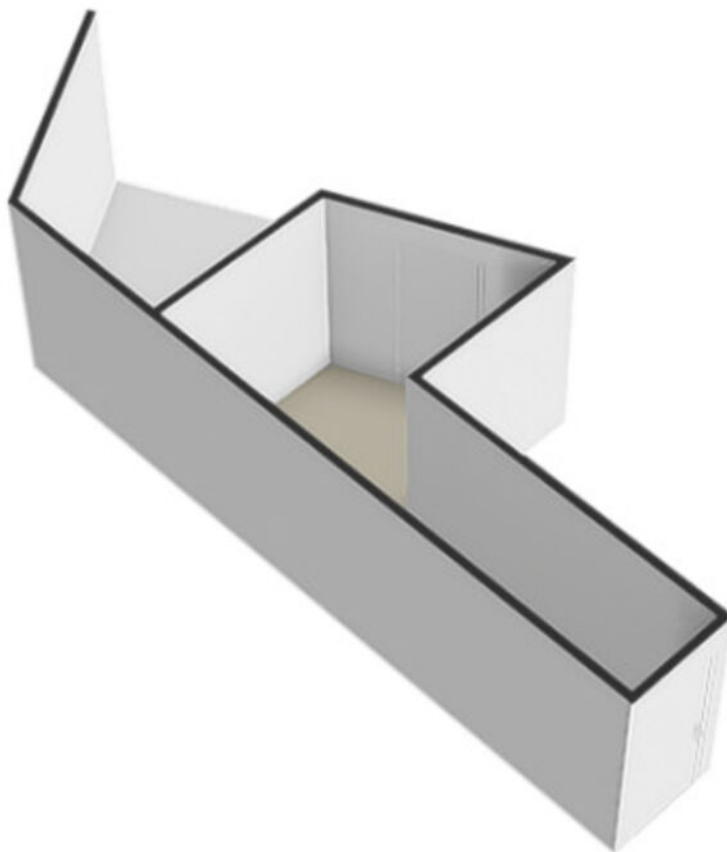


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart





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



Steentjes
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde