



*"Heerlijk wonen met
eindeloos veel
mogelijkheden en een
royale garage op een
unieke locatie in
Groenlo"*

Vraagprijs
€ 682.500,- k.k.



Woonoppervlakte
279 m²



Perceeloppervlakte
823 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



BERNARD VAN GALENSTRAAT 4 en 6
GROENLO

WELKOM BIJ

Bernard van Galenstraat 4 en 6 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:	279 m ²
Perceeloppervlakte:	823 m ²
Inhoud:	1036 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	67 m ²
Externe bergruimte:	85 m ²
Cv-ketel:	Nefit 2022
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1969



Kamers
7



Omschrijving

& bijzonderheden

Royaal wonen met eindeloos veel mogelijkheden! Aan de Bernard van Galenstraat 4 en 6 staat een woning die je niet iedere dag tegenkomt. Twee huisnummers, verrassend veel leefruimte, een royale garage/schuur en volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld ouder-kindbewoning of dubbele bewoning. En dat alles op een fijne, rustige locatie in Groenlo: een gezellig en levendig vestingstadje waar je eigenlijk alles binnen handbereik hebt. Van winkels en supermarkten tot scholen, sportvoorzieningen, horeca en gezellige terrassen. Hier combineer je royaal en veelzijdig wonen met het gemak én de gezelligheid van de stad dichtbij.

WELKOM BINNEN

Begane grond

Je komt binnen in een royale en lichte hal, die direct een gevoel van ruimte geeft. De karaktervolle tegelvloer met natuursteenlook vormt een fraaie basis en de houten trap naar de verdieping zorgt voor een warme uitstraling. Vanuit de hal zijn de verschillende vetrekken bereikbaar en vormt deze ruimte een prettig middelpunt van de woning.

Vanuit de hal bereik je het eerste woongedeelte, met een royale woonkamer die dankzij de grote raampartijen prettig licht is en volop ruimte biedt voor zowel een zit- als eetgedeelte. Aansluitend bevindt zich de keuken. Aan de achterzijde is de woonkamer verbonden met de tuinkamer, vanwaar je toegang hebt tot de tuin en de overkapping. Hierdoor lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over.

Centraal op de begane grond bevinden zich daarnaast een werk-/hobbykamer, badkamer en diverse praktische bergruimten. Aan de andere zijde ligt de bijkeuken, die extra bergruimte en praktische gebruiksmogelijkheden biedt.

Het tweede woongedeelte, behorend bij huisnummer 4, is vanuit het geheel bereikbaar, maar beschikt daarnaast over de mogelijkheid van een eigen entree. Hier vind je een eigen hal, een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en sanitaire voorzieningen. Daarmee kan dit gedeelte desgewenst een behoorlijk zelfstandig karakter krijgen.

Eerste verdieping

Via de trap in de royale centrale hal bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een groot gezin, logees of bijvoorbeeld een extra werk- of hobbykamer. De slaapkamer aan de achterzijde geeft bovendien toegang tot het royale dakterras van circa 4,58 x 4,02 meter, een heerlijke extra buitenruimte.

De ruime badkamer is praktisch ingedeeld en biedt voldoende plaats voor de aanwezige sanitaire voorzieningen. Daarnaast zijn er op deze verdieping meerdere vaste kasten aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

Samen met de slaapkamer en badkamer op de begane grond beschikt de woning daarmee over een zeer royaal en flexibel aanbod aan slaap- en verblijfsruimten, passend bij de vele mogelijkheden die de twee huisnummers bieden.

Garage / schuur

Een groot pluspunt van deze woning is de uitzonderlijk royale garage-/schuurruimte.. De garage bestaat uit meerdere gedeelten en beschikt over diverse toegangen, waaronder een rechtstreekse toegang vanaf de weg.

Of je nu meerdere auto's wilt stallen, een uitgebreide werkplaats zoekt of ruimte nodig hebt voor opslag, een caravan, motoren of een uit de hand gelopen hobby: hier kan het allemaal. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte dan ook een bijzonder aantrekkelijke toevoeging voor de klusser, hobbyist of ondernemer aan huis.

Een garage van dit formaat kom je niet iedere dag tegen en onderstreept nog eens de veelzijdigheid van Bernard van Galenstraat 4 & 6.

Buitenleven

Ook buiten is er verrassend veel te ontdekken. Rondom de woning ligt een verzorgde en netjes onderhouden tuin met volwassen beplanting, groene hagen en meerdere plekken om heerlijk van het buitenleven te genieten. De beschutte ligging zorgt daarbij voor een prettige mate van privacy.

Omschrijving & bijzonderheden

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar worden verbonden. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel of comfortabele loungehoek: een fijne plek voor lange zomeravonden, maar dankzij de overkapping ook uitstekend te gebruiken wanneer het weer wat minder meewerkt.

De buitenruimte is bovendien praktisch ingericht. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig en via de oprit is de grote garage/schuur rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar. Dat maakt het geheel extra aantrekkelijk voor wie ruimte zoekt voor meerdere auto's, een hobby of werkzaamheden aan huis.

De combinatie van de royale woning, twee huisnummers, verschillende buitenruimtes, volop parkeergelegenheid en de uitzonderlijk grote garage/schuur maakt het geheel bijzonder compleet.

Laat je verrassen!

Bernard van Galenstraat 4 & 6 is kortom geen doorsnee woning. Het is een huis voor mensen die ruimte zoeken én mogelijkheden zien. Samen wonen met ouders of kinderen, twee huishoudens onder één dak, wonen en werken combineren of eindelijk die langgekoesterde wens voor een grote werkplaats of hobbyruimte realiseren: hier kan het allemaal samenkomen.

Bijzonderheden

- Royale woning met een verrassende hoeveelheid leefruimte;
- Uitstekende mogelijkheden voor ouder-kindbewoning of dubbele bewoning;
- Inclusief 25 zonnepanelen;
- Meerdere woonvertrekken en keukens;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Meerdere slaapkamers op de verdieping;
- Royaal perceel met volop parkeermogelijkheden;
- Zeer grote schuur/garage met rechtstreekse toegang vanaf de weg;
- Ideaal voor klusser, hobbyist of extra opslag;
- Nette en goed onderhouden tuin met overkapping;
- Rustige woonomgeving;
- Het gezellige centrum van Groenlo op korte afstand.

VRAAGPRIJS: € 682.500,- 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.

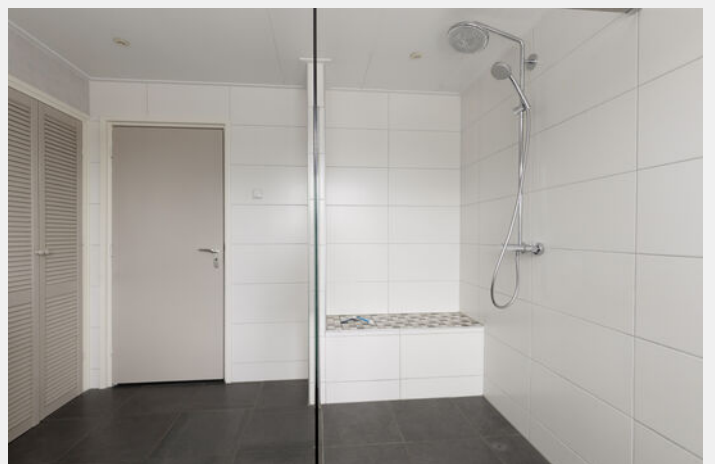




























A large, triangular wooden set square, likely made of bamboo or a similar light-colored wood. It features a ruler scale along one of its hypotenuses, with markings in both inches and centimeters. The wood grain is clearly visible, and the tool has a slightly weathered appearance.



Plattegrond

Eerste verdieping

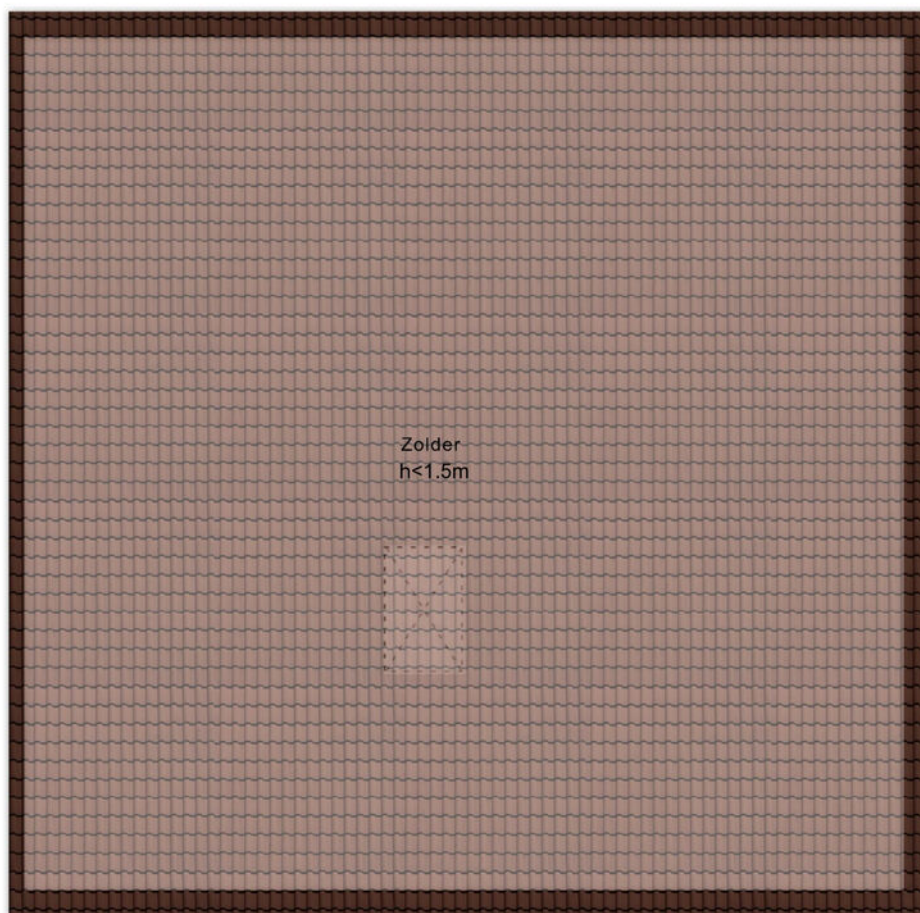


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Zolder



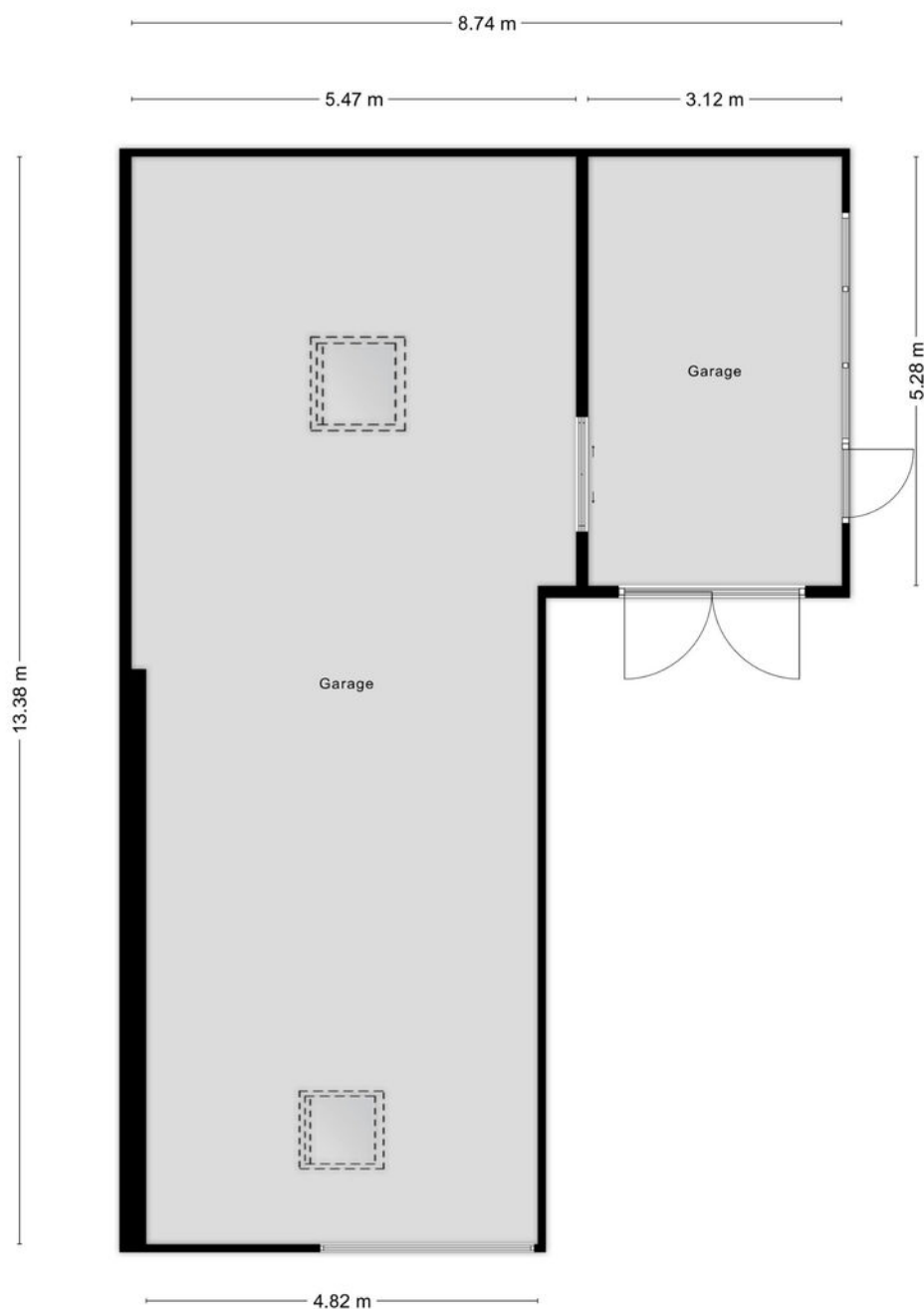
8.52 m

8.27 m

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

Plattegrond

Garage/Berging

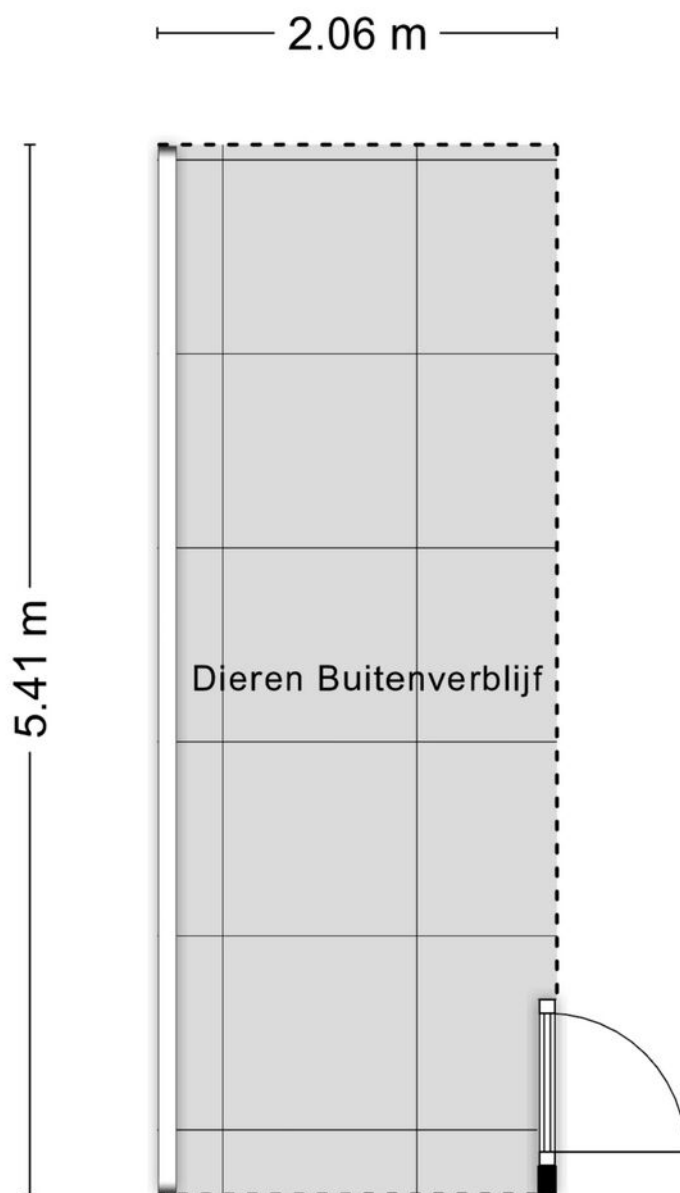


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Dieren buitenverblijf



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

Lijst van zaken

Bernard van Galenstraat 6

	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			
- Grote kast op slaapkamer bij balkon			
- Grote kast op logeerkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- Elektrische kachel			
- Bar in woonkamer			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			

Lijst van zaken

Bernard van Galenstraat 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
- Droger			
- Wasmachine			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			

Lijst van zaken

Bernard van Galenstraat 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Bloembakken			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Dierenverblijf (buiten) blijft			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

Kadastrale gemeente: Groenlo, Groenlo, Groenlo

Uw referentie: ---



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.





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.

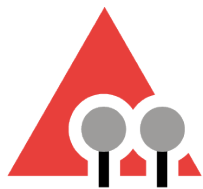


Verzekeringen

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

INTERESSE?

Neem contact met ons op



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

