



*Goed onderhouden
twee-onder-een-
kapwoning met ruim
bemeten achtertuin én
een royale garage met
oprit.*

Vraagprijs
€ 359.000,- k.k.



Woonoppervlakte
109 m²



Perceeloppervlakte
362 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



JAN STEENSTRAAT 14
GROENLO

WELKOM BIJ

Jan Steenstraat 14 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:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	362 m ²
Inhoud:	386 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Cv-ketel:	Remeha 2019
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1975



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Op een rustige locatie in een geliefde woonwijk staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een vrijstaande stenen garage, eigen oprit en een verrassend diepe, privacyrijke achtertuin. De woning is door de jaren heen met veel zorg bewoond en onderhouden, waardoor de nieuwe eigenaar direct kan genieten van een verzorgd thuis met een prettige sfeer.

Naast een verzorgde afwerking beschikt de woning over vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een nette badkamer en diverse energiebesparende voorzieningen. De vrijstaande garage met eigen oprit aan de Rubensstraat maakt het geheel extra praktisch, terwijl de rustige ligging met speelvoorzieningen, scholen en het centrum van Groenlo op korte afstand zorgt voor een fijne woonomgeving.

BINNEN

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trap-/provisiekast, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is uitgevoerd als een sfeervolle doorzonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, dat bovendien profiteert van extra lichtinval via een hoog zijraam. Aan de achterzijde is voldoende plaats voor een royale eethoek met uitzicht op de tuin. De schuifpui verbindt binnen op natuurlijke wijze met het terras en zorgt ervoor dat de tuin een verlengstuk van de leefruimte vormt. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van airconditioning.

Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. Deze bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een tijdloze lichte houtkleur. De keuken beschikt over een koelkast, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser en veel kast- en werkruimte. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar. Zowel de hal als de keuken zijn voorzien van een nette lichtblauwe plavuizenvloer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een royaal formaat. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een tweede slaapkamer die uitstekend geschikt is als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en uitgevoerd in een tijdloze stijl. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en spiegelwand, een tweede toilet, een designradiator en inbouwspots.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-ketel uit 2019 en de omvormer van de in 2022 geplaatste zonnepanelen. Aansluitend ligt de vierde slaapkamer, een fijne extra kamer met veel gebruiksmogelijkheden. Dankzij het grote dakraam en het raam in de kopgevel beschikt deze verdieping over veel natuurlijk daglicht. De woning is bovendien grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (met uitzondering van het dakraam op de tweede verdieping), zijn de muren en vloeren in 2021 nageïsoleerd en dragen de 11 zonnepanelen bij aan een energiezuinig geheel.

BUITEN

Ook buiten maakt deze woning een verzorgde indruk. Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes aangelegd en vragen weinig onderhoud. Rondom de achtertuin zorgen hoge coniferenhagen en volwassen beplanting voor veel privacy, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De tuin is grotendeels ingericht met een verzorgd gazon, diverse vaste planten en twee sfeervolle bomen op de erfgras. Zowel direct achter de woning als achter in de tuin is een terras aangelegd, waardoor er op ieder moment van de dag een prettige plek in de zon of schaduw te vinden is. De aanwezige beplanting zorgt bovendien voor een groene uitstraling én beperkt de inkt van de omgeving.

Omschrijving & bijzonderheden

Achter op het perceel bevindt zich de vrijstaande stenen garage. Deze is uitstekend geschikt als garage, berging of hobbyruimte en is bereikbaar via de naastgelegen Rubensstraat. Voor de garage ligt een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Een bijzonder praktische toevoeging die deze woning nog completer maakt.

BUURT

Jan Steenstraat 14 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Groenlo. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen en groenvoorzieningen, waardoor het een prettige woonomgeving is voor jong en oud. Basisscholen, sportverenigingen en het gezellige centrum van Groenlo zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook uitvalswegen richting de omliggende plaatsen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

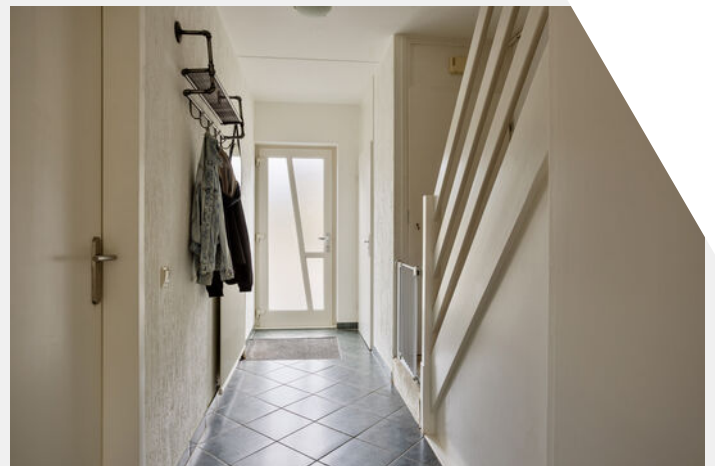
- Uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers.
- Vrijstaande stenen garage met eigen oprit, bereikbaar via de Rubensstraat.
- Woonoppervlakte ca. 109 m² op een perceel van 362 m².
- Verzorgde en privacyrijke achtertuin met meerdere terrassen.
- 11 zonnepanelen (2022), na-isolatie van muren en vloeren (2021) en energielabel B.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en airconditioning in de woonkamer en ouderslaapkamer.
- Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk, nabij scholen, speelvoorzieningen en het centrum van Groenlo.

VRAAGPRIJS: € 359.000,- 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.







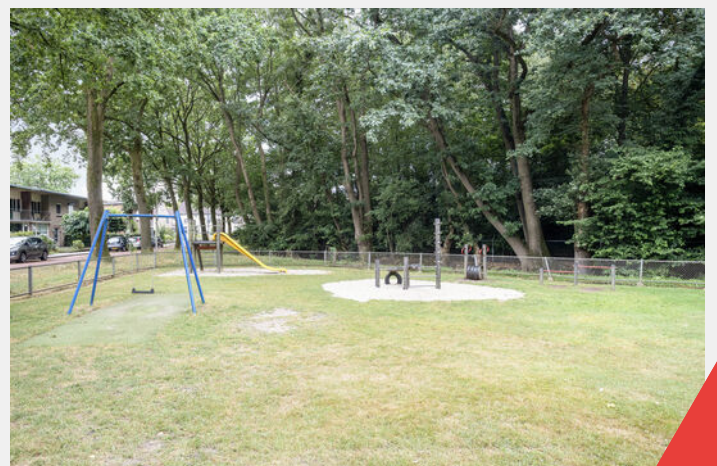












Plattegrond

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

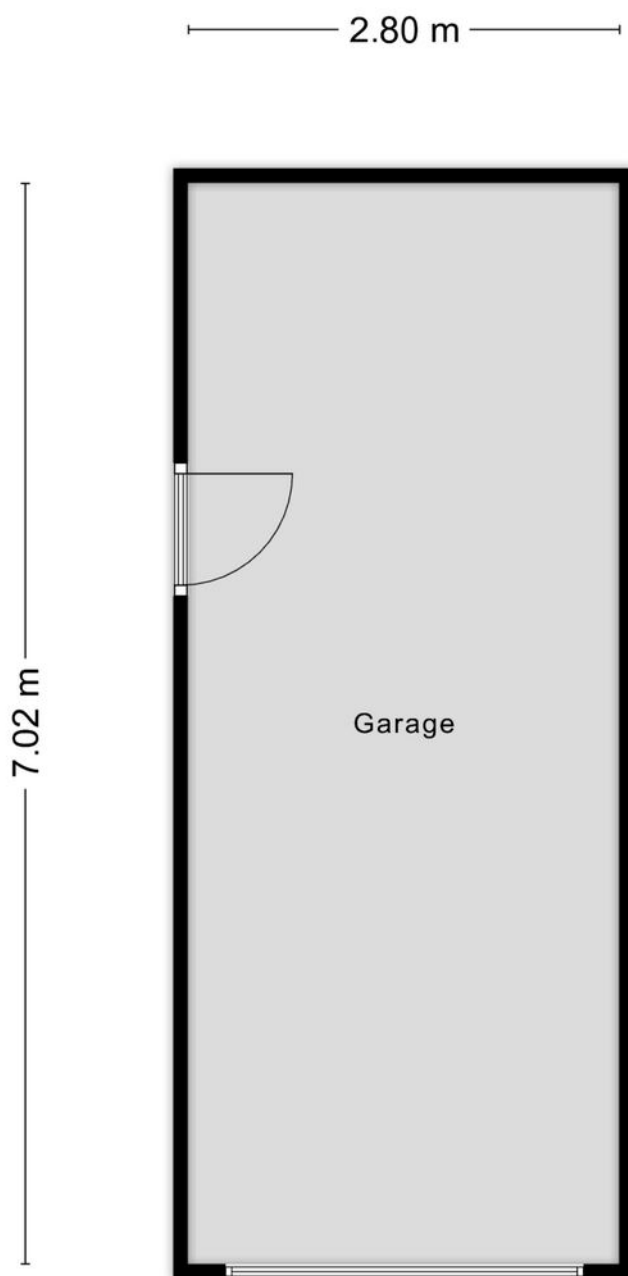
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Groenlo

Uw referentie: 7141XG 14



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

Jan Steenstraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- Plissé			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			

Lijst van zaken

Jan Steenstraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Zonnepanelen			
Smarthome systeem (Homey) voor rolluiken en plissé			
Rek voor schommel, zijkant woning			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/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

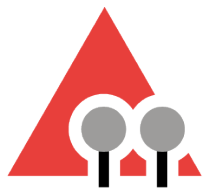
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

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





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

