



Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.



Woonoppervlakte
104 m²



Perceeloppervlakte
145 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



HET BLIK 106
GROENLO

WELKOM BIJ

Het Blik 106 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

Maarten Oonk



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: **104 m²**
Perceeloppervlakte: **145 m²**
Inhoud: **367 m³**
Soort: **Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers: **4**

Cv-ketel: **Remeha avanta 2022**
Verwarming: **C.v.-ketel**
Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie**

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1980



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning aan het Blik 106 in Groenlo absoluut een bezichtiging waard! Gelegen aan een rustig, verkeersluw woonpleintje aan de rand van Groenlo geniet je hier van volop privacy, een prettige woonomgeving en het buitengebied binnen handbereik. De woning is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd en beschikt over een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, vier volwaardige slaapkamers en een verzorgde achtertuin op het zuiden met een royale houten overkapping. Met een woonoppervlakte van 104 m², energielabel B en vier zonnepanelen is dit een heerlijke plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen. Hier hoeft je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

BINNEN

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met ruimte voor de garderobe en de meterkast. Een fraaie, moderne deur met zwart stalen frame en glas geeft toegang tot de lichte en sfeervolle leefruimte. Direct valt de verzorgde afwerking op, met een nette, doorgelegde laminaatvloer die de woonkamer, eetkamer en keuken op stijlvolle wijze met elkaar verbindt.

Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een royale hoekbank. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van een prettige lichtinval en vrij zicht op het rustige woonpleintje. Doordat er geen doorgaand verkeer direct voor de deur rijdt, ervaar je hier een aangename mate van rust en privacy.

Centraal in de leefruimte is volop plek voor een ruime eettafel, waardoor het zitgedeelte en de open keuken op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen of gezellig samen te komen met familie en vrienden.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, die in 2018 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met lichte fronten en een donker werkblad. Het geheel heeft een frisse, tijdloze uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, een moderne afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron. De twee ramen boven het werkblad zorgen voor aangenaam daglicht

tijdens het koken. Daarnaast biedt de handige provisiekast onder de trap extra bergruimte.

Vanuit de keuken bereik je de tweede hal aan de achterzijde van de woning. Hier bevinden zich de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de toegang tot de bijkeuken. De hal, toiletruimte en bijkeuken zijn voorzien van een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer.

De bijkeuken vormt een waardevolle aanvulling op de woning en beschikt over een extra keukenblok met spoelbak, praktische kastruimte en ingebouwde plafondspots. Vanuit hier stap je rechtstreeks de achtertuin in.

Via de vaste trap in de open leefruimte bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette, doorgelegde laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is royaal van formaat, keurig afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. Daarnaast is de kamer voorzien van een internet- en televisieaansluiting.

Ook aan de voorzijde ligt een tweede, prettig bemeten slaapkamer. Deze ruimte is momenteel ingericht als walk-in-closet, maar leent zich uiteraard ook uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Ook deze kamer is verrassend ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkasten.

De nette, volledig betegelde badkamer is goed onderhouden en praktisch ingericht. Je beschikt hier over een royale inloopdouche, een wastafel, een toilet en een designradiator. Dankzij zowel natuurlijke als mechanische ventilatie is ook aan het comfort gedacht. De slaapkamers en badkamer worden verwarmd middels radiatoren.

Omschrijving & bijzonderheden

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een fijne extra ruimte die dankzij de verzorgde afwerking en ingebouwde plafondspots voor verschillende doeleinden geschikt is. Denk aan een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Op deze verdieping zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Ook bevindt zich hier de cv-installatie, een Remeha Avanta uit 2022, die netjes is weggewerkt achter een ombouw. De bergruimte achter de knieschotten zorgt voor aanvullende opbergmogelijkheden.

BUITEN

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De verzorgde voortuin vormt een nette entree en is ingericht met siergrind, groenblijvende beplanting en een fraaie palmboom als blikvanger. In combinatie met het rustige woonpleintje zorgt dit voor een prettige eerste indruk.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is grotendeels bestraat met grote terrastegels en daarmee bijzonder onderhoudsvriendelijk ingericht. De nette erfafscheidingen zorgen voor een beschutte sfeer, terwijl de verhoogde plantenbak met olijfbomen een sfeervol groen accent toevoegt.

Achter in de tuin bevindt zich een royale houten overkapping, ingericht als gezellige loungeplek. Hier kun je heerlijk ontspannen, gezellig borrelen of lange zomeravonden doorbrengen met vrienden en familie. Dankzij de overkapping zit je bovendien ook bij minder mooi weer comfortabel buiten.

De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom, zodat je de tuin ook eenvoudig vanaf de achterzijde kunt bereiken. Een fijne buitenruimte waar sfeer, privacy en gebruiksgemak samenkomen!

BUURT

Blik 106 ligt op een rustige en aantrekkelijke locatie aan de rand van Groenlo. De woning maakt deel uit van een kleinschalig woonpleintje dat bereikbaar is via een openbare parkeerplaats aan het begin van het woonhofje. Doordat er direct voor de woning geen doorgaand autoverkeer is, woon je hier heerlijk rustig. In de directe omgeving zijn bovendien

voldoende openbare parkeermogelijkheden aanwezig.

De ligging is ideaal voor liefhebbers van rust, groen en het buitenleven. Op loopafstand bevinden zich een openbaar voetbalveld, buitenspeelplaatsen waaronder buitenspeelplaats Ravott'n en de Groenlosche Slinge. Ook het prachtige buitengebied van Groenlo ligt vlakbij, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Een basisschool en het gezellige centrum van Groenlo bevinden zich op korte afstand. In het historische vestingstadje vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen.

Hier woon je op een rustige plek met volop ruimte om je heen, terwijl alle gemakken van Groenlo binnen handbereik zijn. Een ideale combinatie voor jong en oud!

KENMERKEN

- Instapklare tussenwoning uit 1980 met 104 m² woonoppervlakte op een perceel van 145 m²;
- Rustige, verkeersluwe ligging aan een woonpleintje aan de rand van Groenlo;
- Moderne keuken uit 2018, praktische bijkeuken en vier slaapkamers;
- Energielabel B (geldig tot 21 januari 2030), vier zonnepanelen en Remeha Avanta cv-ketel uit 2022;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met royale houten overkapping en achterom;
- Op korte afstand van het buitengebied, speel- en sportvoorzieningen en het centrum van Groenlo.

VRAAGPRIJS: € 335.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

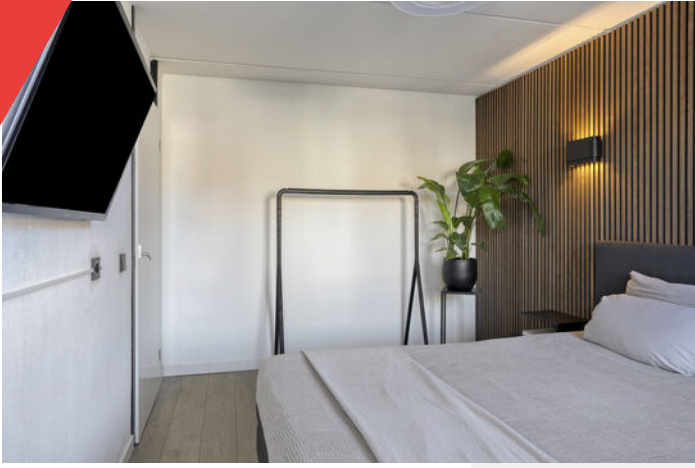
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.

















Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

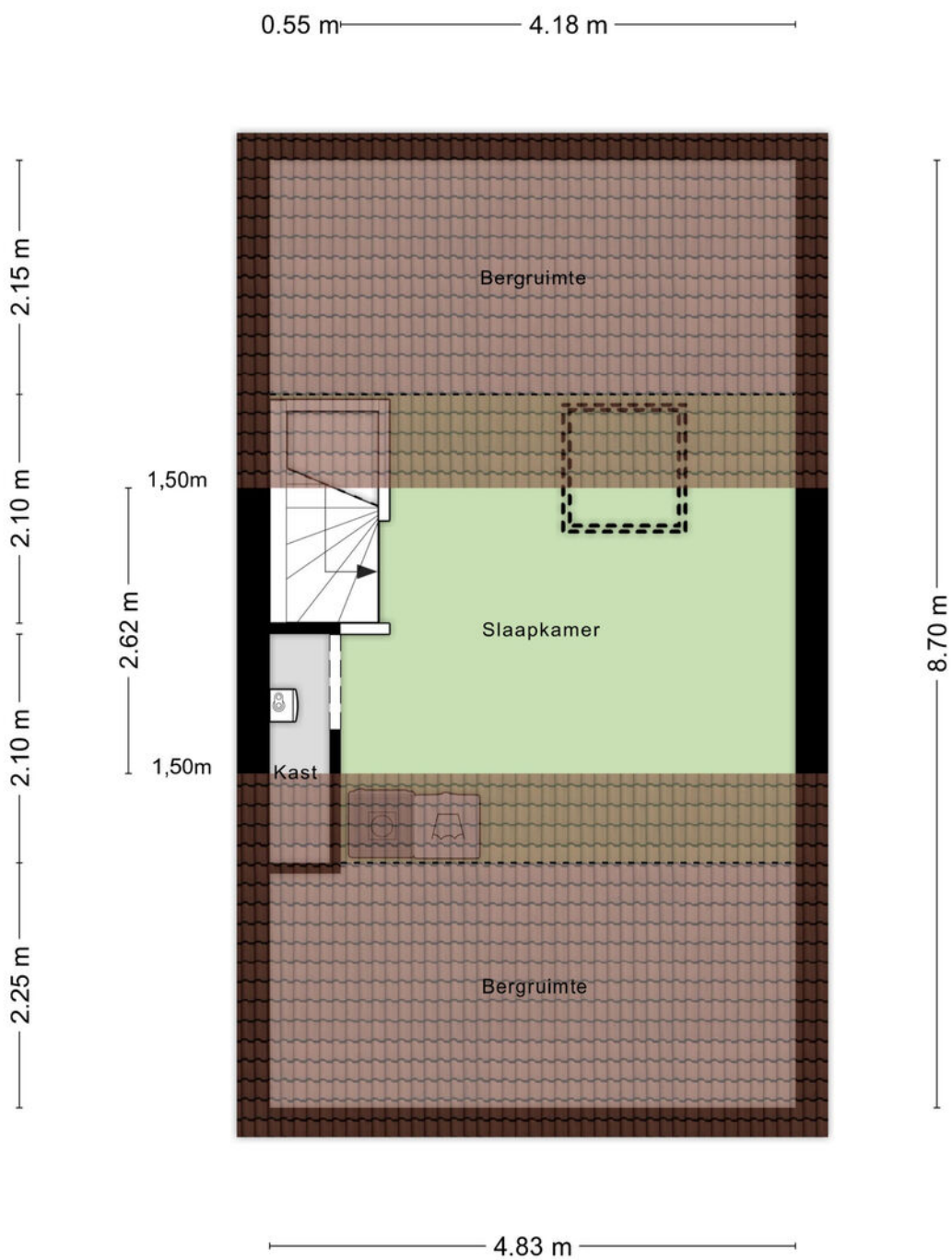
Eerste verdieping



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

Overkapping

2.85 m



2.85 m

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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7141TL 106



12345

25

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

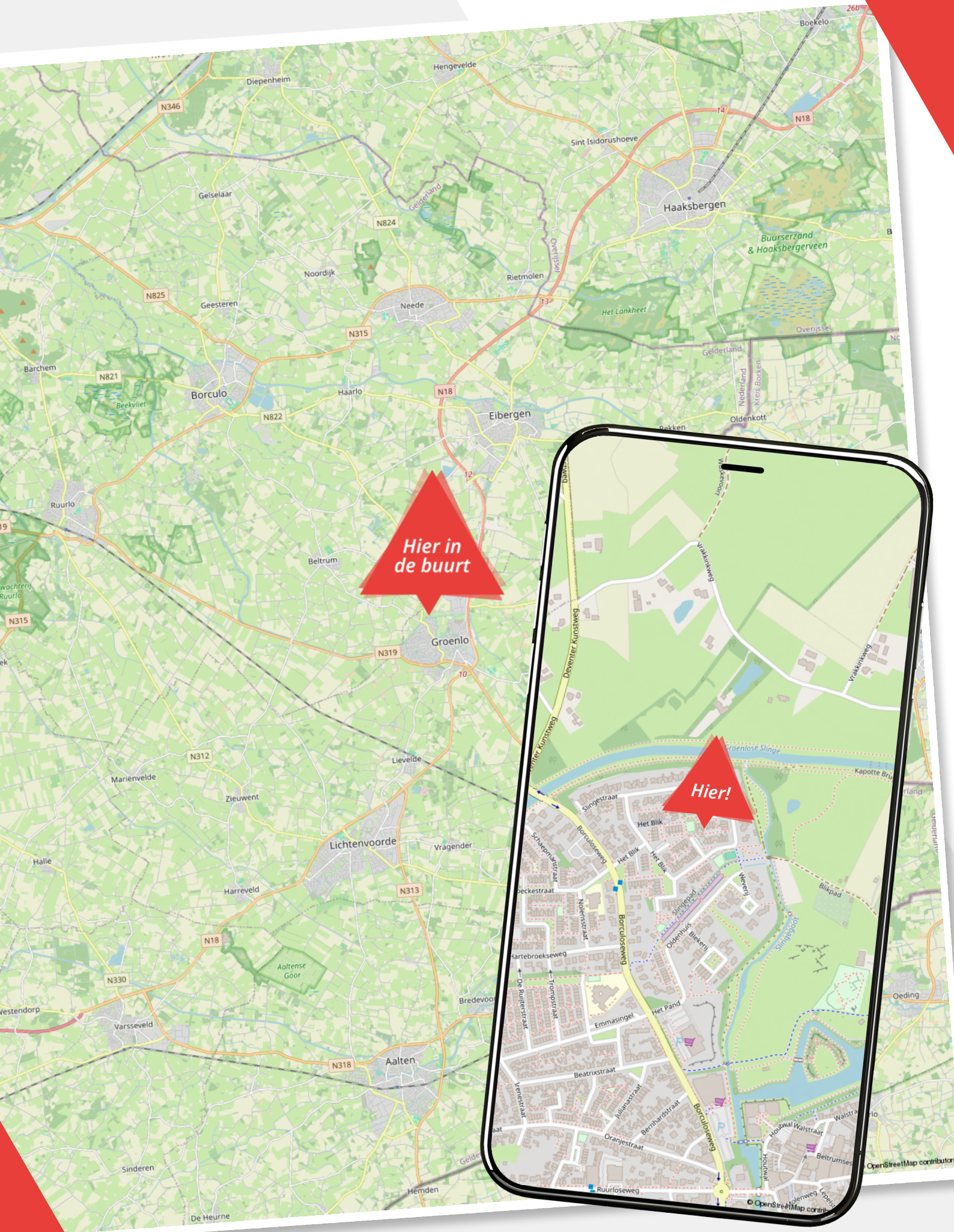
Kadastrale gemeente Groenlo
 Sectie A
 Perceel 5456

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 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

Het Blik 106

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Staande lamp woonkamer			
- Hanglamp boven eettafel			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer kast			
- TV-meubel en salontafel			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Jaloezieën bovenverdieping			
- Jaloezieën benedenverdieping			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- Tapijt			
- Bank			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsysteem			
- Eettafel - woonkamer			
- 4x stoelen eettafel			

Lijst van zaken

Het Blik 106

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Schilderijen/posters			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
- Waterkoker			
- Messenblok + bestek			
Keukenaccessoires, te weten			
- Schappen naast afzuigkap			
- Handdoek haak			
- Theedoek haak			
- Radiator ophangstelsysteem			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
- Handdoekhaak			
- Spiegel			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)			

Lijst van zaken

Het Blik 106

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel			
- planchet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- Rekje in douche			
- Spiegel			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Losse potten			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

Lijst van zaken

Het Blik 106

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset			

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

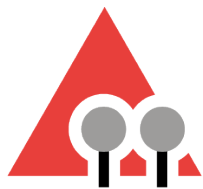
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij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

