



Vraagprijs
€ 209.000,- k.k.



Woonoppervlakte
49 m²



Eigen buitenruimte
4 m²



Slaapkamers
1



Energie label
B



NIEUWESTRAAT 27 A
GROENLO

WELKOM BIJ

Nieuwestraat 27 a 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:	49 m ²
Inhoud:	173 m ³
Aantal slaapkamers	1
Overig inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Cv-ketel:	Hr combiketel 2020
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
2003



Kamers
2



Omschrijving & bijzonderheden

Instapklaar wonen, midden in de historische charme van Groenlo!

Op een fantastische locatie binnen de stadsgrachten, aan de rand van het gezellige centrum, vind je dit sfeervolle en tot in de puntjes verzorgde appartement. Met een prachtige nieuwe keuken uit 2025, een lichte woonkamer met karakteristieke balkenconstructie, een comfortabele slaapkamer, een eigen balkon én volop praktische bergruimte heeft dit appartement verrassend veel te bieden. Voeg daar energielabel B en de uitstekende staat van onderhoud aan toe en je hebt een heerlijke plek waar je zo in kunt trekken!

APPARTEMENT

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex uit 2003, bestaande uit slechts zes appartementen verdeeld over drie woonlagen. Het complex is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en beschikt over houten kozijnen met HR ++ beglazing. Via de gezamenlijke trapopgang bereik je de tweede verdieping, waar dit keurig afgewerkte appartement zich bevindt.

Bij binnenkomst stap je de entreehal binnen, waar ruimte is voor een garderobe en zich de meterkast bevindt. Vanuit de hal zijn de woonkamer met open keuken, de badkamer en de praktische bijkeuken bereikbaar.

We beginnen in de sfeervolle leefruimte, waar direct de prachtige open kapconstructie met houten balken en stoere stalen liggers opvalt. Een bijzonder detail dat het appartement een geheel eigen karakter geeft! Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd, met daarnaast ruimte voor een eethoek. Dankzij de brede raampartij in de dakkapel en de twee dakramen aan de zijkant stroomt het daglicht hier heerlijk naar binnen. De combinatie van de hoge kap, de zichtbare balken en de lichte afwerking zorgt voor een verrassend ruimtelijk gevoel.

De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken en wat is dit een plaatje! De in 2025 vernieuwde keuken is uitgevoerd in een moderne L-opstelling met lichte fronten en een strak werkblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron. Daarnaast is er volop kast- en werkruimte aanwezig. Ook hier zorgt een dakraam

voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, terwijl je gezellig in contact blijft met de woonkamer.

Vanuit de keuken loop je door naar de slaapkamer aan de achterzijde van het appartement. Deze fijne kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en daglicht. Een bijzonder praktische toevoeging is de kleine bergzolder boven de slaapkamer, bereikbaar via een luik. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt!

De woonkamer, keuken, eethoek en slaapkamer zijn allemaal voorzien van dezelfde strak gelegde laminaatvloer in een lichte houtlook. Dit zorgt voor een mooie eenheid en geeft het appartement een frisse, moderne uitstraling.

Terug in de entreehal bereiken we de badkamer. Ook deze ruimte is keurig onderhouden en helemaal passend bij de verzorgde uitstraling van het appartement. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche met glazen douchewand, een hangend toilet en een wastafelmeubel met spiegel en verlichting. De witte wandtegels in combinatie met de donkere vloertegels zorgen voor een tijdloze en frisse uitstraling.

Dan is er nog de verrassend praktische bijkeuken! Een ruimte die je bij een appartement van dit formaat niet snel verwacht, maar die absoluut van toegevoegde waarde is. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling met een cv-ketel uit 2020. Daarnaast is er voldoende plek voor extra apparatuur, zoals een koelkast of vriezer, en aanvullende bergruimte. De bijkeuken is, net als de badkamer, voorzien van een donkere plavuizenvloer.

Vanuit de bijkeuken stap je zo het eigen balkon op. Klein maar fijn, en juist daardoor een heerlijke toevoeging! Een knus buitenplekje waar je met z'n tweeën kunt genieten van een kop koffie of een gezellige zomeravond.

Aan bergruimte is bovendien geen gebrek. Naast de bergzolder en de bijkeuken beschikt het appartement over een eigen externe berging in het souterrain van het complex. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Omschrijving & bijzonderheden

BUURT

Wonen aan de Nieuwestraat 27A betekent genieten van alles wat het historische vestingstadje Groenlo zo bijzonder maakt. Het appartement ligt binnen de karakteristieke stadsgrachten, aan de rand van het gezellige centrum. Een locatie waar de levendigheid van de stad en de rust van de groene omgeving op een prettige manier samenkomen.

Vanuit het appartement wandel je binnen enkele ogenblikken naar de sfeervolle winkelstraten, gezellige terrassen, restaurants en diverse andere voorzieningen. Even een boodschap doen, spontaan ergens een hapje eten of op een zonnige middag neerstrijken op een terras? Het kan hier allemaal op loopafstand!

Ook voor een ontspannen wandeling hoef je niet ver. De historische stadsgrachten en het omliggende groen liggen letterlijk om de hoek en bieden een prachtige omgeving voor een frisse neus of een rondje door de vestingstad. Groenlo staat daarnaast bekend om zijn rijke historie, karakteristieke straatjes en gezellige sfeer.

Kortom, een heerlijke plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen, met alle gemakken van het centrum binnen handbereik!

KENMERKEN

- Volledig instapklaar appartement met circa 49 m² woonoppervlakte, gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig complex uit 2003 met zes appartementen.
- Sfeervolle en lichte leefruimte met open kapconstructie, houten en stalen balken, twee dakramen en dakkapellen aan de voor- en achterzijde.
- Prachtige, in 2025 vernieuwde keuken in L-opstelling met complete inbouwapparatuur en een zeer nette, volledig betegelde badkamer.
- Verrassend veel praktische ruimte dankzij een eigen bijkeuken met witgoedaansluitingen, een bergzolder, een eigen balkon en een externe berging in het souterrain.
- Energiezuinig en comfortabel: energielabel B (geldig tot 4 augustus 2036), volledige isolatie vanuit de bouw, HR++ beglazing en een cv-ketel uit 2020. VvE-bijdrage € 100,- per maand.
- Fantastische ligging binnen de stadsgrachten, aan de rand van het historische centrum van Groenlo, met winkels, horeca en wandelmogelijkheden op steenworpafstand.

VRAAGPRIJS: € 209.000,- 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

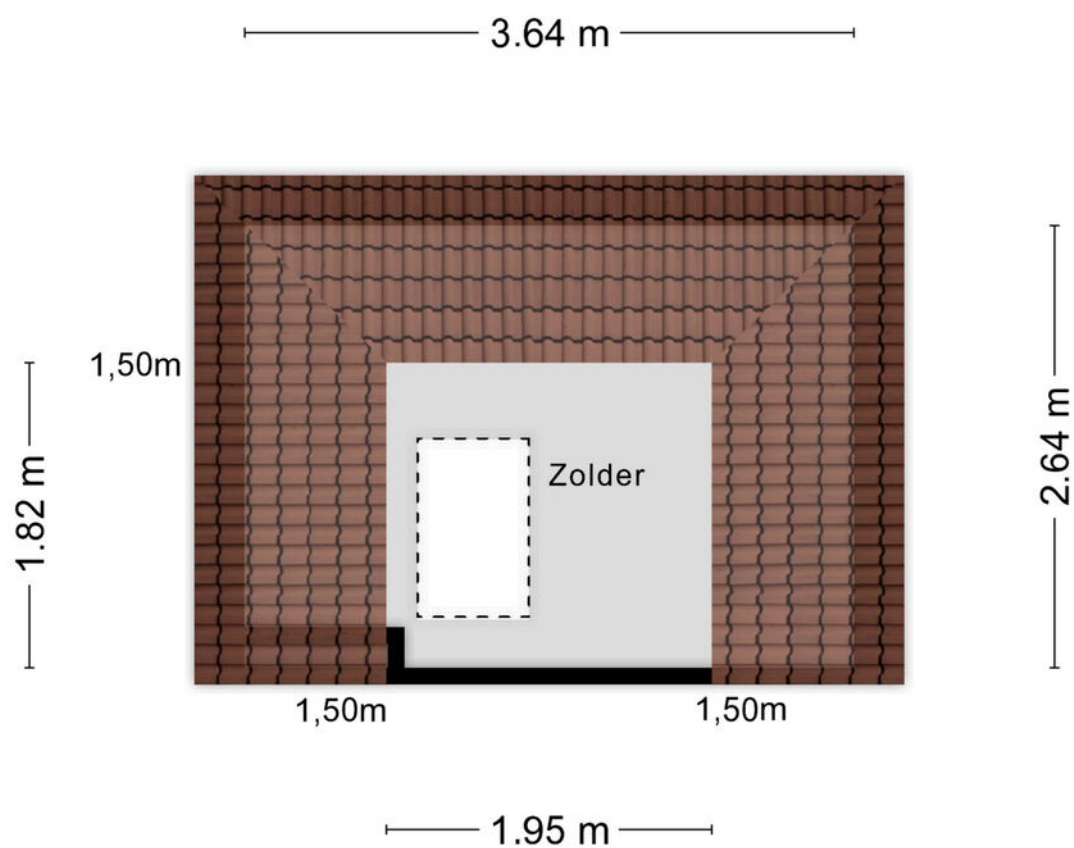
Appartement



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

Plattegrond

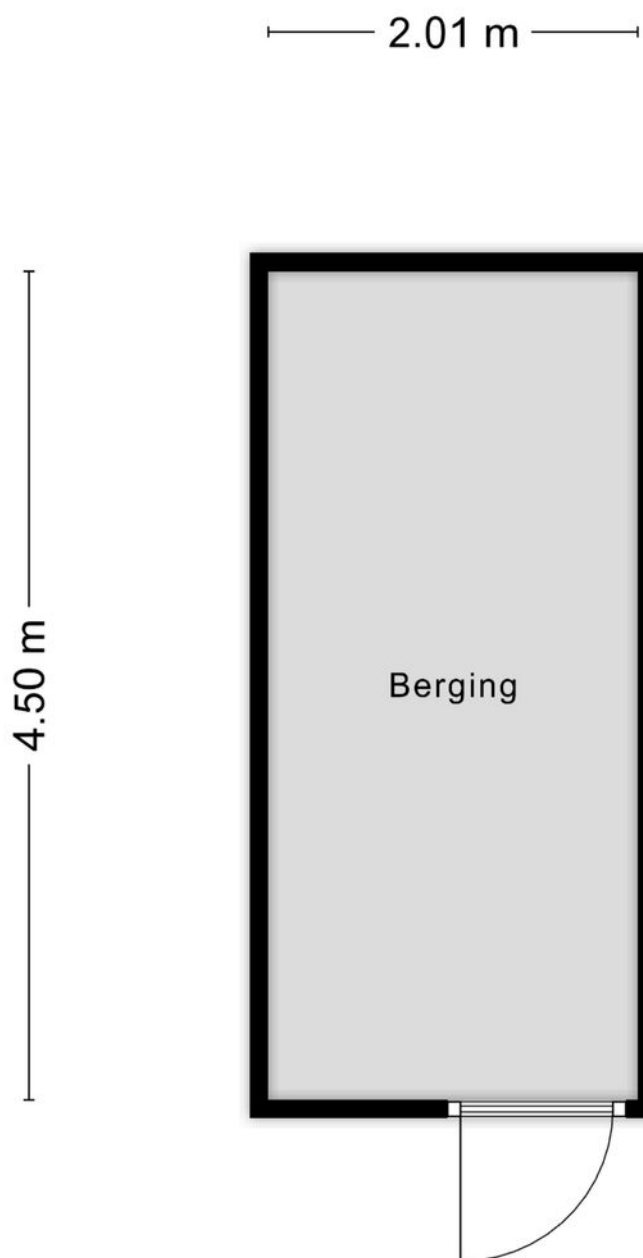
Zolder



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: 7141BX 27 a



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 C

Perceel 2886

kadaster



Voor een eensluidend 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

Nieuwestraat 27 a

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Oorspronkelijke plafonaires			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Nieuwestraat 27 a

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Plankjes in de keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Houten vlonders			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

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

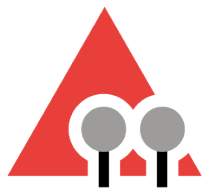
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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.



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

