



Vraagprijs
€ 230.000,- k.k.



Woonoppervlakte
76 m²



Verdiepingen
2



Slaapkamers
2



Energie label
D



HET HEYDENRIJCK 103
GROENLO

WELKOM BIJ

Het Heydenrijck 103 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

Job Kamp



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: 76 m²

Inhoud: 253 m³

Soort: Maisonnette

Aantal slaapkamers 2

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
D



Bouwjaar
1978



Verwarming: Blokverwarming

Isolatie: Dubbel glas

Kamers
3



Omschrijving

& bijzonderheden

Modern wooncomfort op historische grond, een instapklare maisonnette in hartje Groenlo!

Stap binnen in deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde 3-kamer maisonnette aan Het Heydenrijck 103 in Groenlo. Met een frisse, eigentijdse uitstraling, twee zonnige balkons en een top ligging midden in het centrum, is dit dé ideale woning voor wie modern wil wonen met alles binnen handbereik. De badkamer én keuken zijn recent vernieuwd, de ruimtes zijn strak afgewerkt en de woning is volledig instapklaar. Laat je verrassen door het comfort en de ruimte die deze maisonnette biedt!

MAISONNETTE

Je bereikt de woning via de centrale hal van het complex of via een trap aan de zijkant van het pand, waarmee je direct bij de entree van nummer 103 komt. Je stapt binnen in een nette hal met toegang tot een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. In de hal bevindt zich ook een vaste kast met de elektrische boiler die zorgt voor het warme water en de meterkast.

De lichte en ruime woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en de deur naar het zonnige balkon op het zuidwesten. De ruimte is flexibel in te delen met een comfortabele zithoek en een royale eettafel – precies zoals jij het wilt. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne open keuken, in 2023 compleet vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, design afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-ovenmagnetron, vaatwasser en volop kastruimte – strak, stijlvol en van alle gemakken voorzien.

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar een moderne laminaatvloer zorgt voor een rustige, harmonieuze sfeer. Hier vind je twee slaapkamers van goed formaat. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, ideaal voor warme zomerdagen.

De tweede slaapkamer biedt toegang tot het tweede balkon, dat uitkijkt over de rustige binnentuin van het complex – een heerlijke plek om tot rust te komen. De luxe badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl met donkere accenten. Deze is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de tweede verdieping is een praktische extra kamer/berging gerealiseerd, ideaal als opslagruimte of in te richten als royale inloopkast.

LIGGING EN OMGEVING

De maisonnette maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met centrale hal, trappenhuis én lift. Er hoort een externe berging bij de woning, ideaal voor fietsen of extra spullen. Gelegen in het sfeervolle centrum van Groenlo, heb je hier alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: winkels, supermarkten, horeca, scholen en openbaar vervoer. Groenlo zelf ademt historie, met zijn vestingwerken, gezellige straten en culturele evenementen. Tegelijkertijd biedt de stad een uitstekende bereikbaarheid en rust in de directe woonomgeving.

KENMERKEN

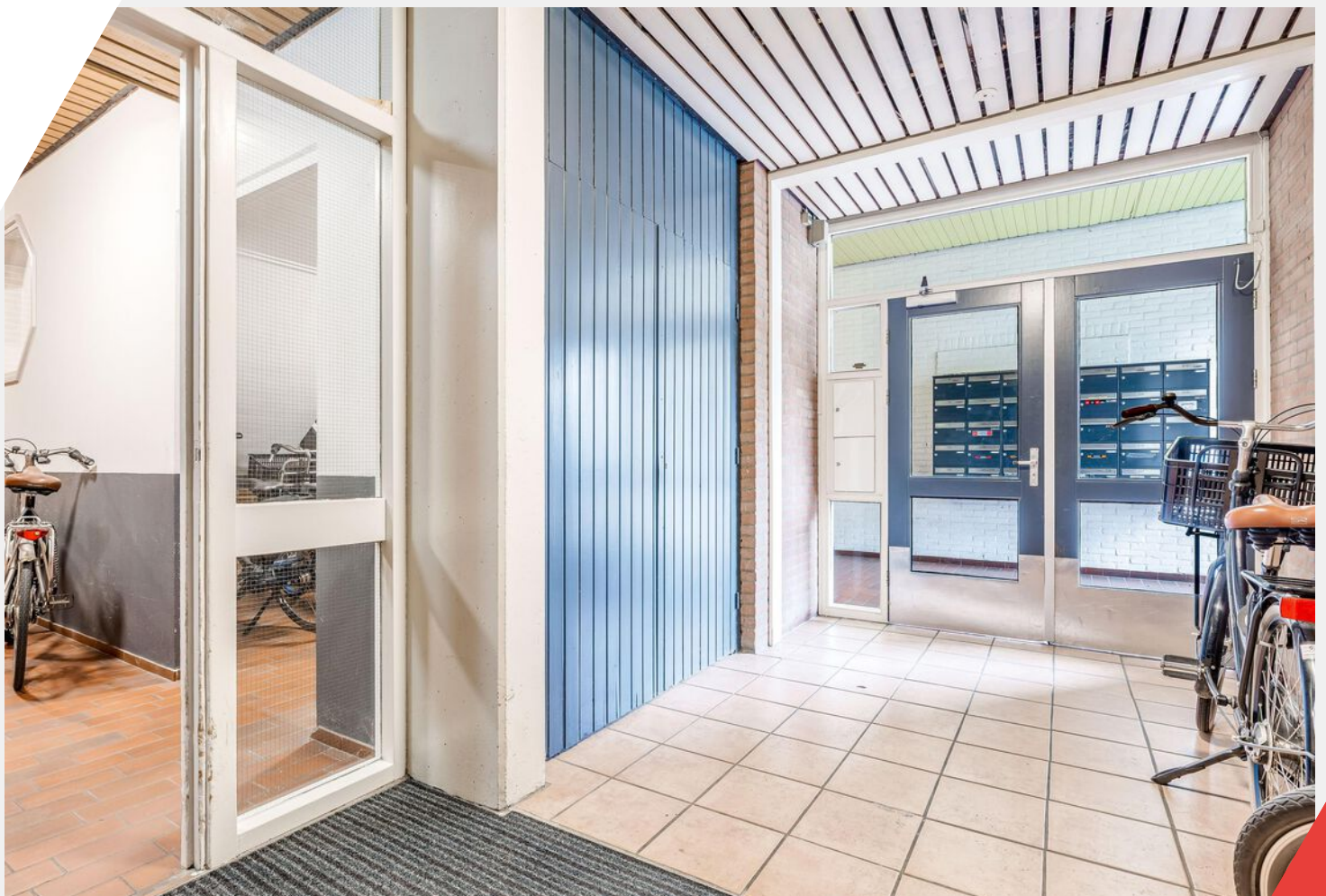
- Instapklare maisonnette met 2 slaapkamers en extra kamer/berging
- Keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Twee balkons (samen 13 m²), waarvan één op het zuidwesten
- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Eigen externe berging aanwezig
- Energielabel D
- Gelegen in het centrum van Groenlo, met alle voorzieningen om de hoek

VRAAGPRIJS: € 230.000,- 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.

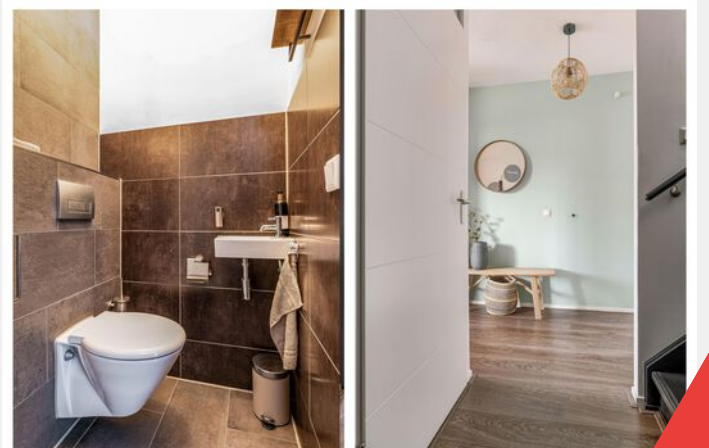
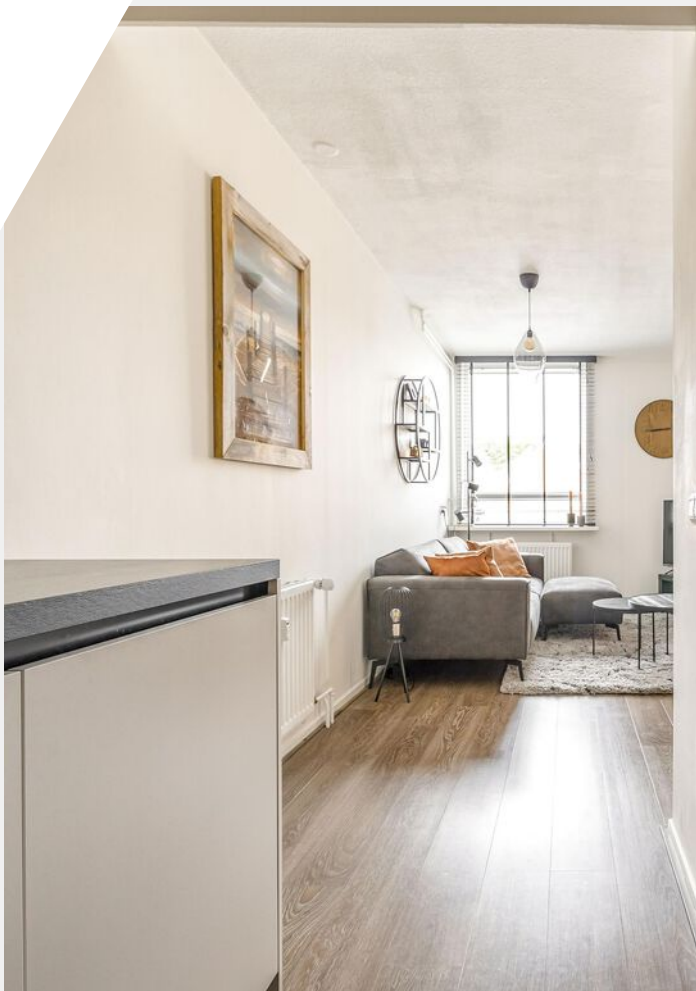


















Plattegrond

Eerste verdieping

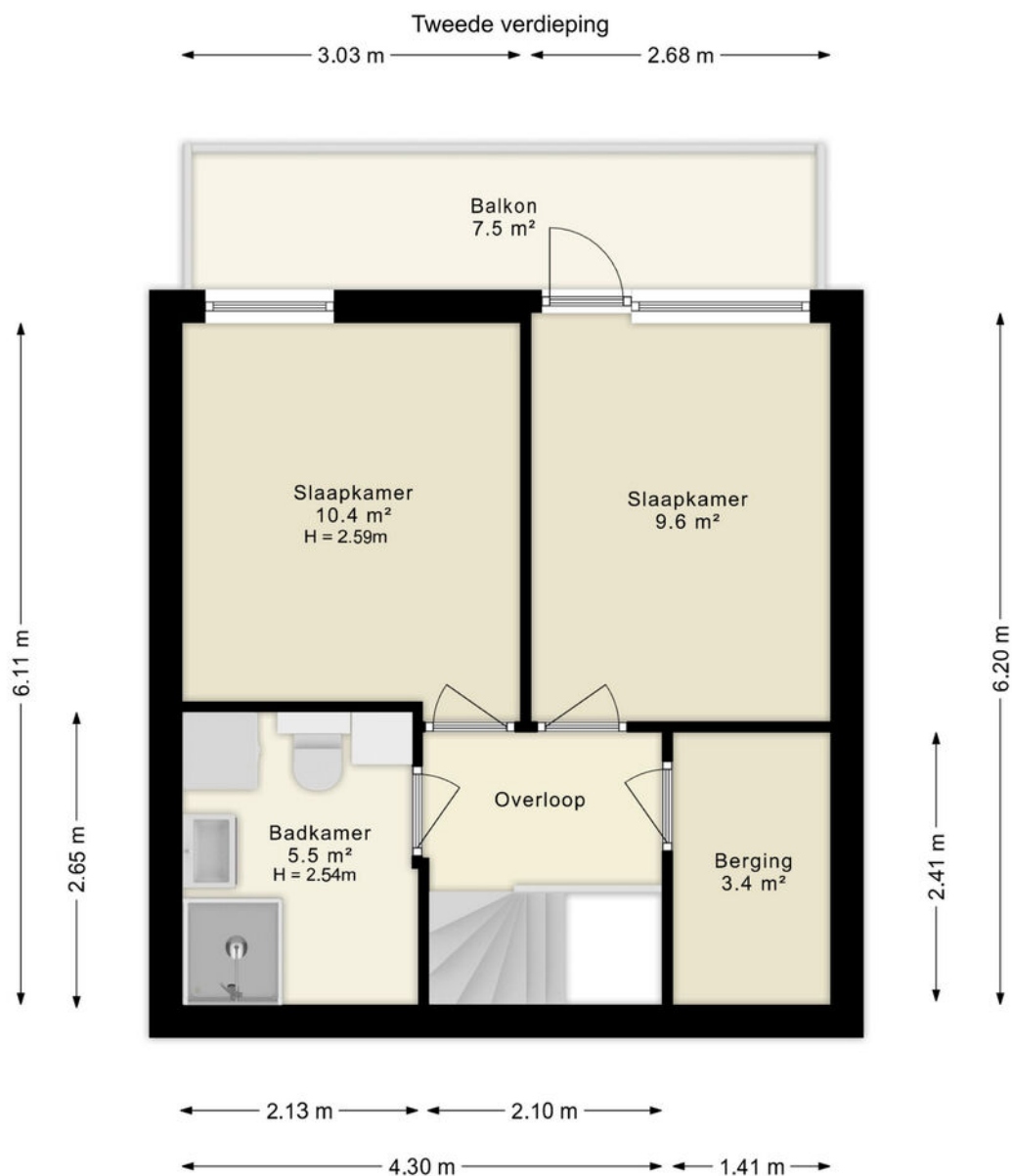


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

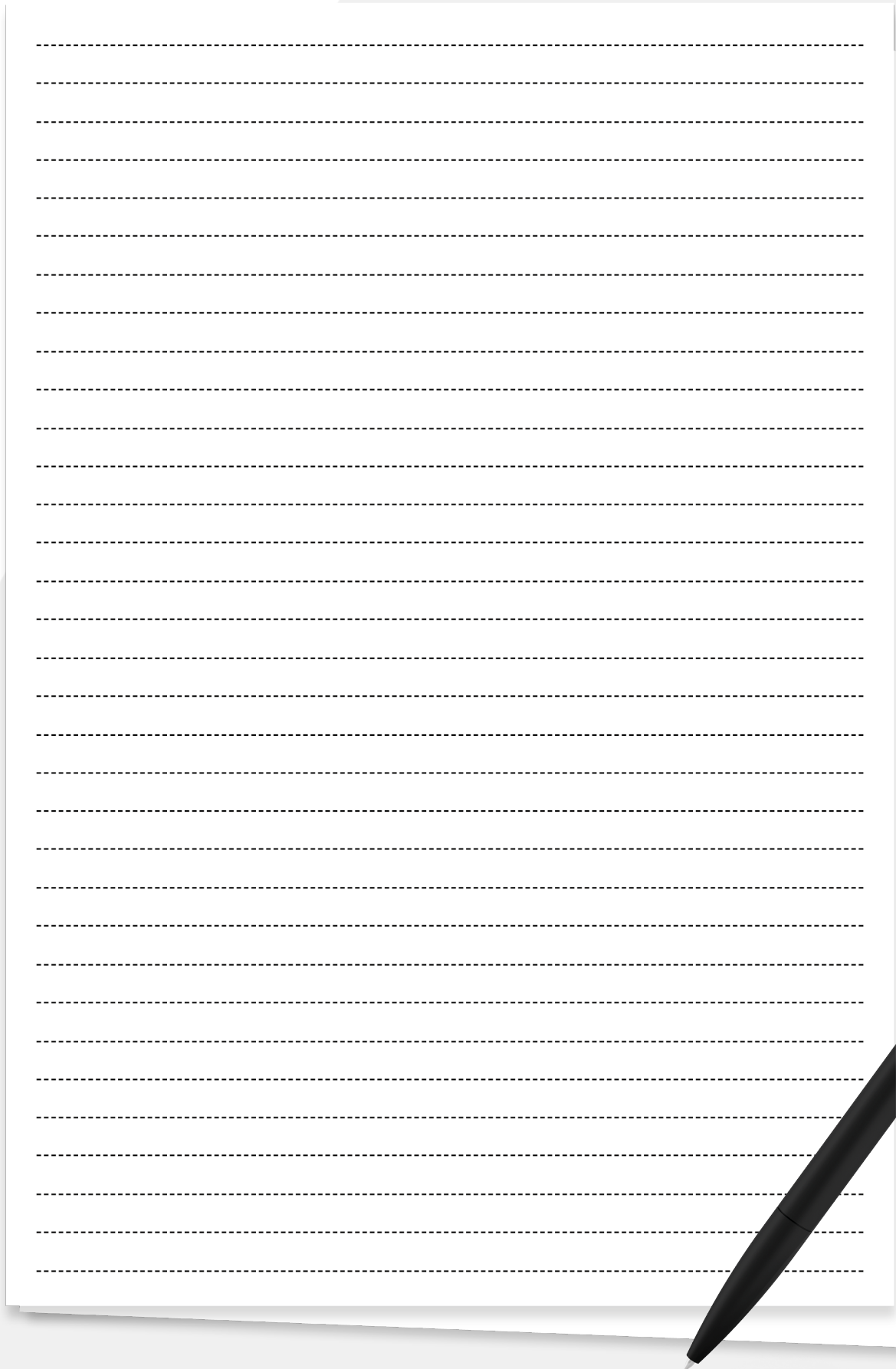


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Groenlo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2623
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			

kadaster











Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. A black pen with the 'WORMGOOR' logo is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.

Lijst van zaken

Het Heydenrijck 103

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kledingkamer			
- Kast badkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- overgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
- Plissé hordeur			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			

Lijst van zaken

Het Heydenrijck 103

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank in de keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
Airconditioning			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Balkonparasol			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Het Heydenrijck 103

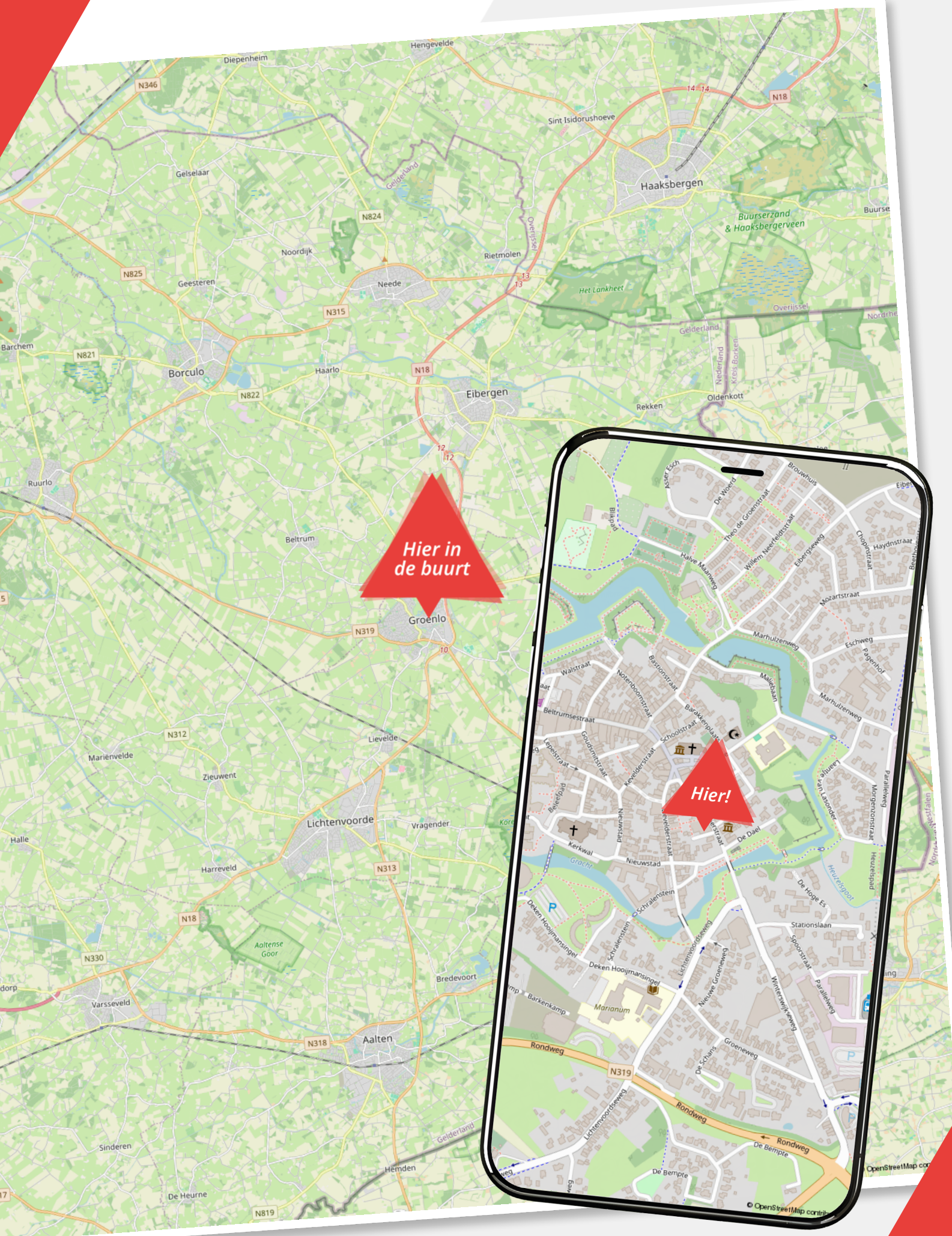
Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Tuinaanleg/bestrating





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 19 79



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

