

TE KOOP

Beethovenstraat 4
Groenlo


Steentjes
& Scharenborg



Beethovenstraat

Op zoek naar een woning die rustig is gelegen en een vrij uitzicht heeft? Deze VRIJSTAANDE WONING maakt direct indruk op je. Royale woning met een moderne, sfeervolle afwerking en ruimtelijk gevoel.

De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en brengen daardoor de fraai aangelegde tuin als waar naar binnen. Door de opslaanbare deuren/schuifpui ontstaat een mooie overgang tussen de leefruimtes en het buitenleven. Hierdoor wordt de veel privacy biedende tuin echt een verlengstuk van de woning.

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen
194 m²

Bouwjaar
1968

Inhoud
693 m³

Energie label
D

Perceeloppervlakte
593 m²

Locatie
In woonwijk

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.







Omschrijving

De in 2021 gerealiseerde veelzijdige en levensloopbestendige ruimte biedt volop mogelijkheden waaronder slaapkamer begane grond, kantoor, praktijkruimte en chillruimte.

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1968
- Perceelgrootte 593 m²
- Woonoppervlakte 194 m²
- Inhoud 693 m³
- Energielabel D
- Drie slaapkamers, een vierde slaapkamer te realiseren
- De woning wordt verwarmd middels een c.v. installatie Nefit Trendline 2017
- De volledige uitbouw is voorzien van vloerverwarming
- Mogelijkheid voor werken of praktijk aan huis en gelijkvloers wonen





Omschrijving

GLOBALE INDELING:

BEGANE GROND:

Via de ruime oprit bereiken we de entree/hal met inbouw garderobekast en het toilet. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen en veel daglicht. Aansluitend bevindt zich de kantoor-/speelkamer, af te sluiten middels schuifdeuren. De open keuken (2023) beschikt over een kookeiland en diverse inbouwapparatuur (o.a. combimagnetron, Bora inductiekookplaat en een vaatwasser). Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met meterkast, twee ruime ingebouwde kastenwanden met veel bergruimte, witgoedaansluitingen en tweede toilet. De uitbouw met de bijkeuken hebben vloerverwarming. Deze ruimte met openslaande deuren naar de tuin biedt mogelijkheid tot een levensloopbestendige woonruimte met aansluitingen voor extra keuken, douche en eventueel extra toilet.

1e VERDIEPING:

Overloop met drie ruime slaapkamers met ieder een ruime ingebouwde bergruimte, waarvan één met extra inloopkast en toegang tot het balkon. De ruime badkamer is voorzien van een inlopdouche, dubbele wastafel en een toilet.

Ruimte!

Omschrijving

BUITENLEVEN:

De achtertuin met ligging op het westen biedt veel privacy doordat deze bijna in zijn geheel met groen omheind is. Hier is het mogelijk middels diverse zitplekken om van het zonnetje te genieten. Ook bevindt zich hier een buitendouche. Een houten schuur zorgt voor praktische opbergruimte.

LOCATIE:

Gelegen aan de rand van Groenlo op korte afstand van het gezellige centrum van Groenlo. Dankzij de gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen en de N18, is de locatie uitstekend bereikbaar.

Aanvaarding in overleg.





















Plattegrond

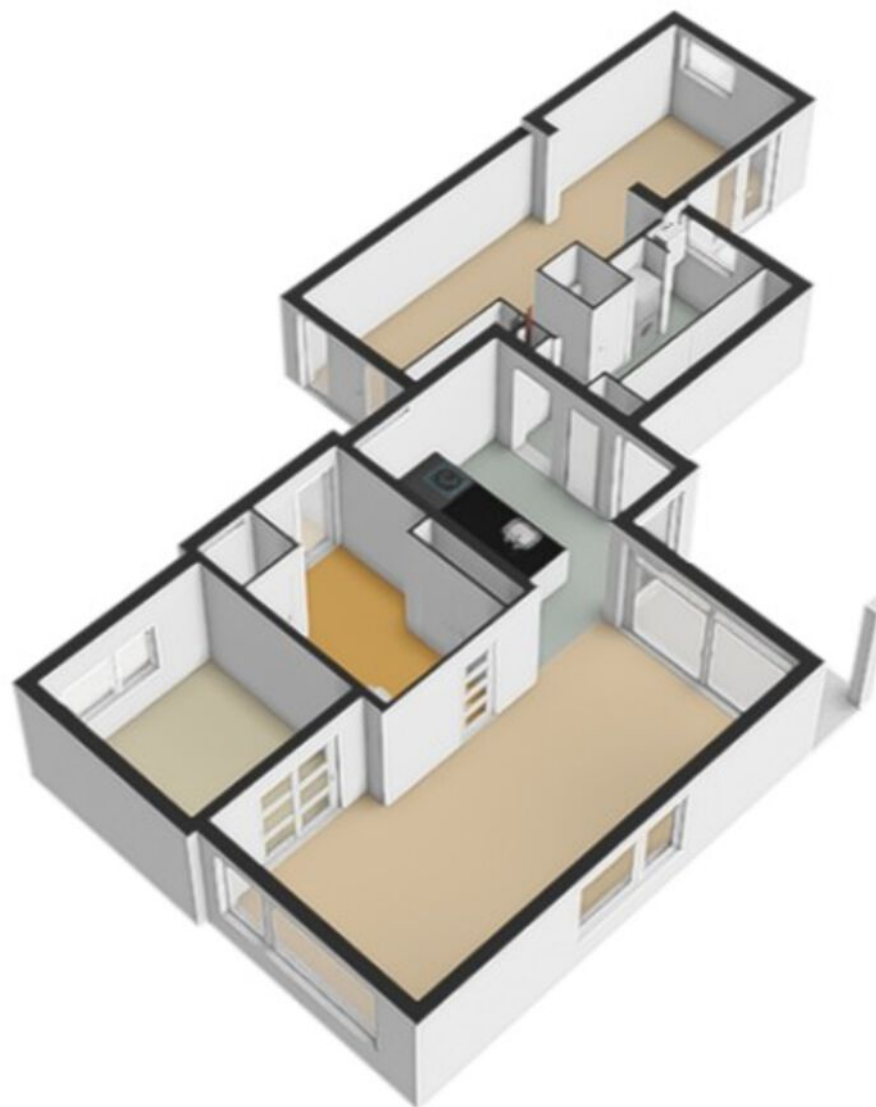


De plattegronden zijn geproduceerd voor prestatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijcken.nl

Plattegrond



Plattegrond



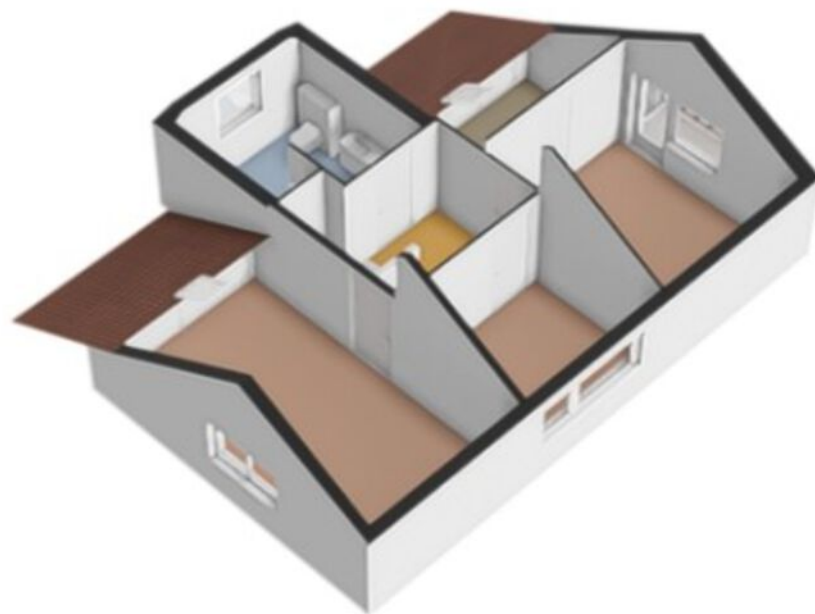
Plattegrond



Plattegrond

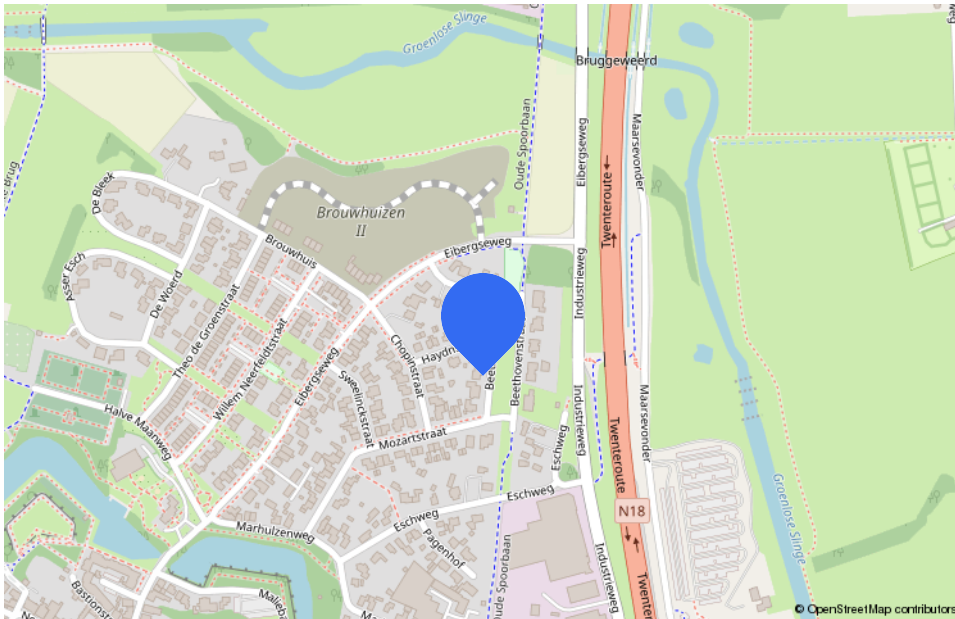


Plattegrond



Kadastrale kaart

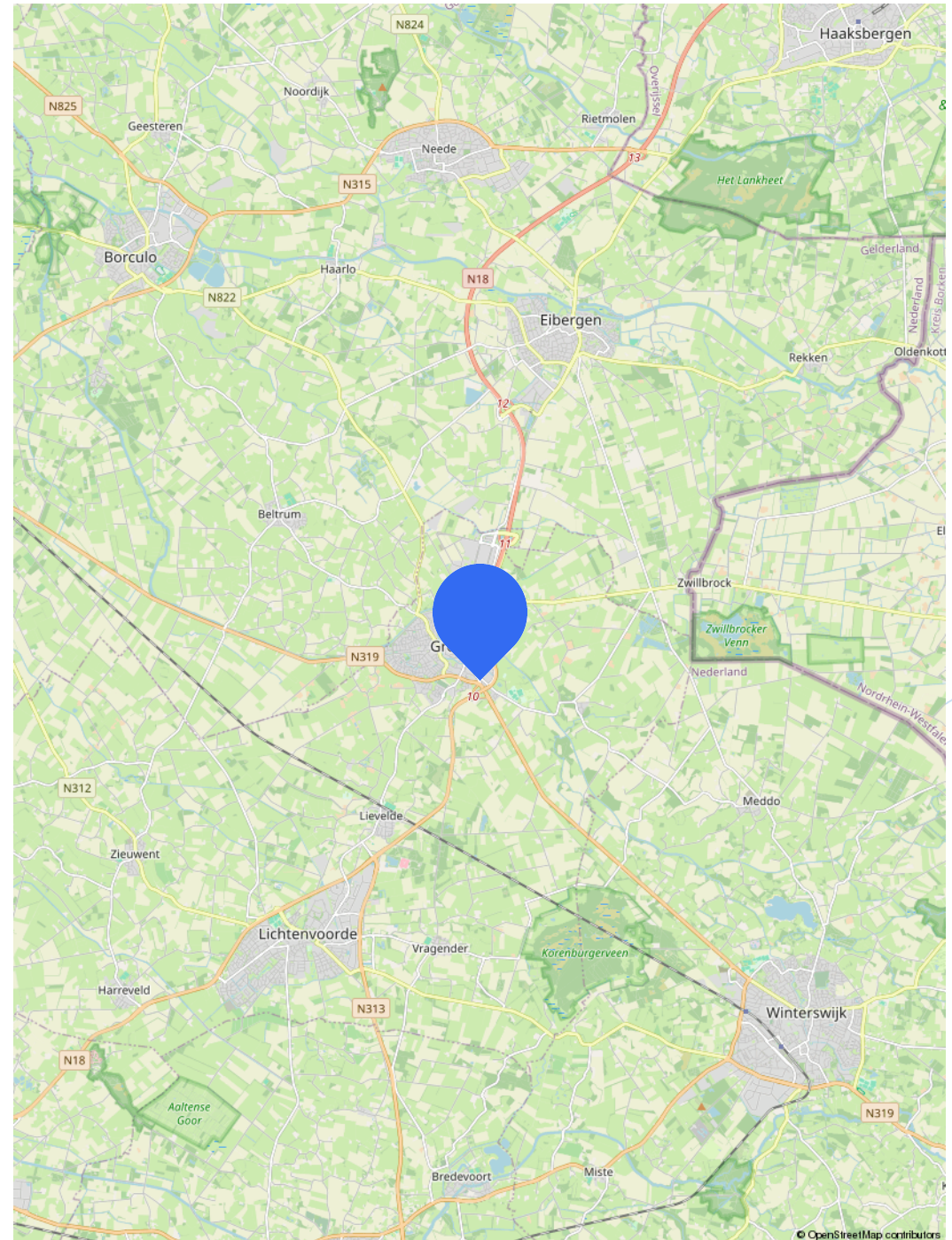




Locatie op de kaart

Groenlo is een vestingstad in de gemeente Oost Gelre, gelegen in de provincie Gelderland, Nederland. De stad heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en speelde een belangrijke rol tijdens verschillende oorlogen, waaronder de Tachtigjarige Oorlog 'De Slag om Grolle'.

Een van de meest opvallende kenmerken van Groenlo is de gracht rondom het stadscentrum. De stad heeft een charmant, historisch centrum met sfeervolle straatjes, pleinen en diverse monumentale panden. Verder staat Groenlo ook bekend om zijn lokale evenementen, zoals de kermis, Dweilorkesten dag en de Carnaval. De omgeving van Groenlo biedt mogelijkheden voor wandelen en fietsen, met een prachtig landschap dat typerend is voor de Achterhoek.



Klanten beoordelen
ons met een

9.1

funda

Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



Wout
Makelaar en taxateur



Philip
Makelaar en taxateur



Kim
Makelaar en taxateur



Mignon
Makelaar



Jolyn
Binnendienst Makelaardij



Hester
Binnendienst Makelaardij

Wij zijn er

Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

Hypotheeken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheeken uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

ASN Bank

Als Zelfstandig Adviseur van ASN Bank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze ASN adviseurs. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij ASN Bank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op





Wij zijn er

steentjesscharenborg.nl

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde



Steentjes
& Scharenborg