

TE KOOP



Borculoseweg 50  
**Groenlo**



Steentjes  
& Scharenborg

# Borculoseweg 50

Charmante VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ met riante schuur en vrijstaande terrasoverkapping op een ruim perceel nabij het buitengebied van Groenlo.

Een karaktervolle woning met volop ruimte en mogelijkheden voor wonen, werken of hobby's aan huis!

## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen  
**128 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1930**

Inhoud  
**535 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**F**

Perceeloppervlakte  
**838 m<sup>2</sup>**

Locatie  
**Aan drukke weg, in woonwijk**

Vraagprijs

**€ 415.000 k.k.**









## Omschrijving

### KENMERKEN:

- Bouwjaar 1930
- Perceelgrootte 838 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 128 m<sup>2</sup>
- Inhoud 535 m<sup>3</sup>
- Energielabel F
- 5 Slaapkamers plus kantoorruimte voor thuiswerkplek
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte combi-ketel (Remeha)
- Begane grond voorzien van houten buitenluiken.
- Bovenverdieping is voorzien van rolluiken
- Riante schuur met een vloeroppervlakte van 65 m<sup>2</sup> te gebruiken als garage en hobby- en opslagruimte





## Omschrijving

### Globale InDELING:

#### BEGANE GROND:

Via de voordeur kom je in het halletje met een deur naar de eetkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Via de eetkamer loop je door naar de straatgerichte zitkamer die is voorzien van een gezellige open haard met schouw en een deur naar de opkamer en kelder. De andere deur leidt naar de hal met trapopgang naar de 1e verdieping en de achterdeur.

Vanuit de hal heb je ook toegang tot de gesloten keuken, voorzien van een grote terrazzo spoelbak, koelkast, voldoende opbergruimte en een praktische voorraadkast en de kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken of als speelkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer. Tegenover de slaapkamer ligt de badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad en inloopdouche het separate toilet met fonteintje.

### 1e VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en vier slaapkamers, waarvan één slaapkamer toegang biedt tot een ruimte met toilet, wastafel, en CV-ketelopstelling.

### 2e VERDIEPING:

Middels de vlizo trap kun je vliering bereiken.



Woning met karakter!

# Omschrijving

## BUITENLEVEN:

De riante achtertuin is gelegen op het zuidwesten, is bereikbaar via een achterom en biedt veel privacy. In de tuin staat een houten overkapping waar je lekker kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een riante stenen schuur met een vloeroppervlakte van maar liefst 65 m<sup>2</sup> voorzien van zolder, ideaal te gebruiken als garage en als hobby- en opslagruimte

## LOCATIE:

Deze woning ligt aan de rand van Groenlo, dicht bij de winkelveorzieningen en nabij het buitengebied in de buurt van de Slinge. In combinatie met de ruime tuin maakt dit een heerlijke plek om te wonen.

Aanvaarding in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten op de derdengeldenrekening van de notaris ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Verkoop geschiedt op basis van "as is, where is". De woning wordt verkocht in de huidige staat. Er is een bouwkundige keuring beschikbaar.







































# Plattegrond



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

# Plattegrond

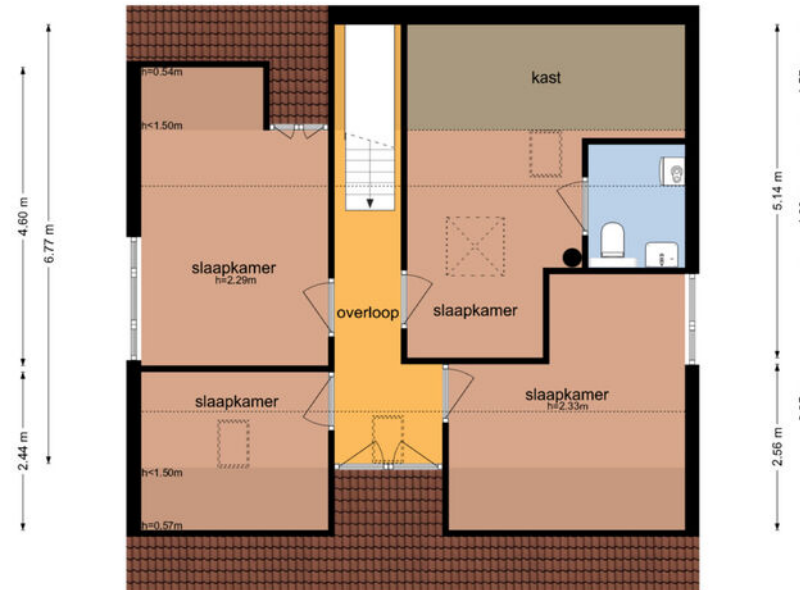
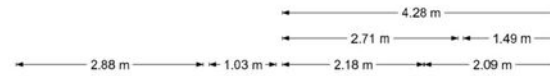


# Plattegrond



# Plattegrond

## Borculoseweg 50 - Groenlo Eerste Verdieping

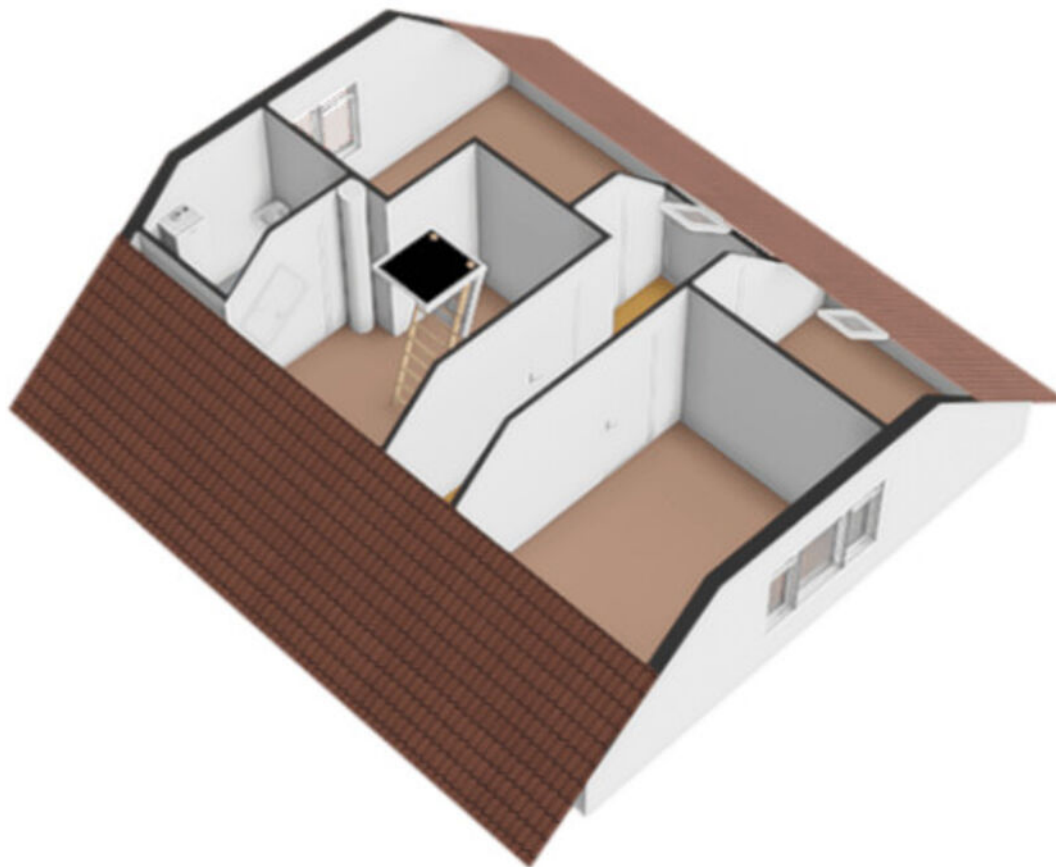


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

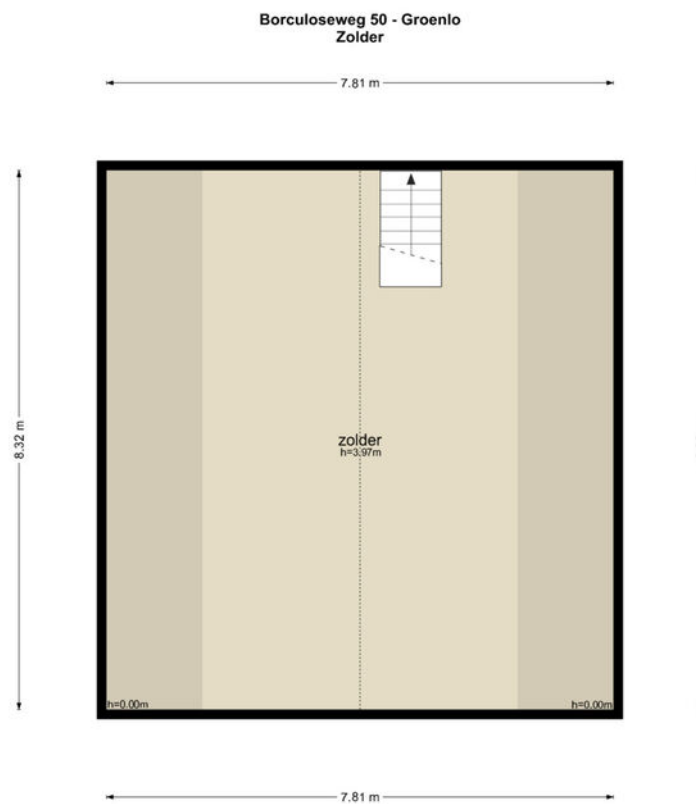
# Plattegrond



# Plattegrond

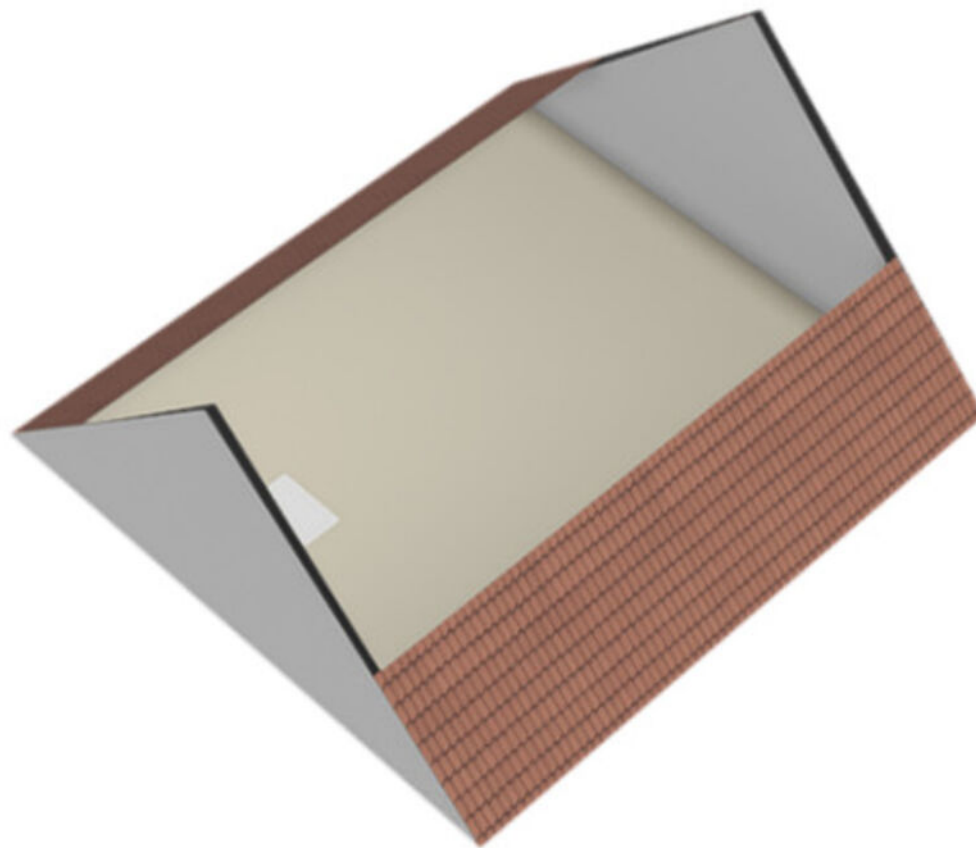


# Plattegrond

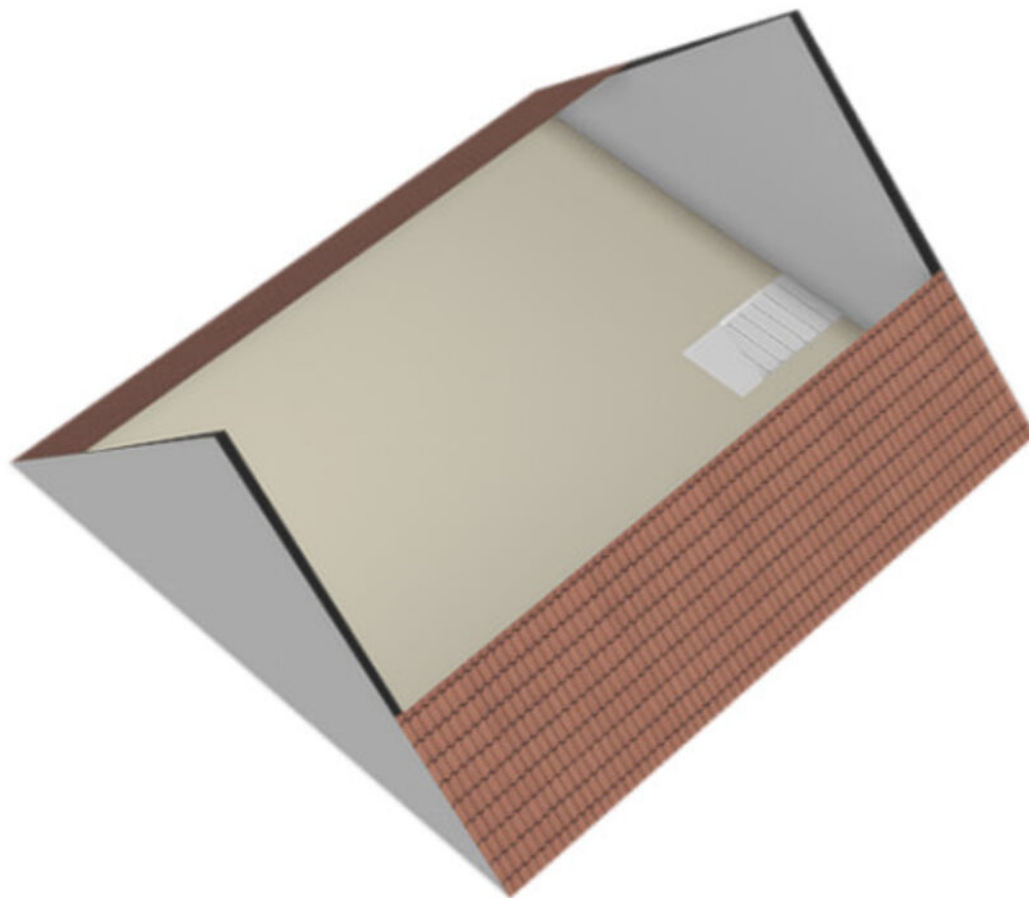


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



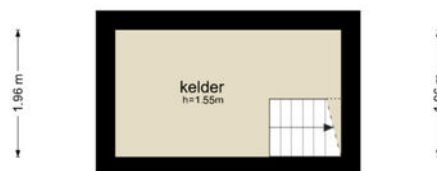
# Plattegrond



# Plattegrond

Borculoseweg 50 - Groenlo  
Kelder

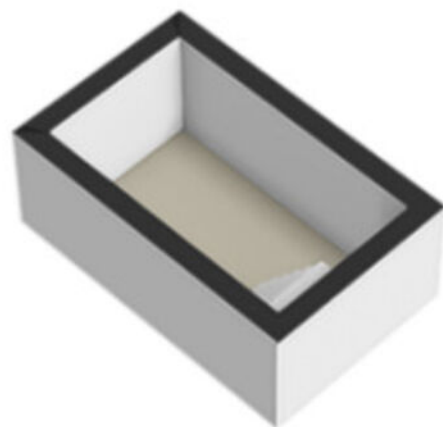
3.48 m



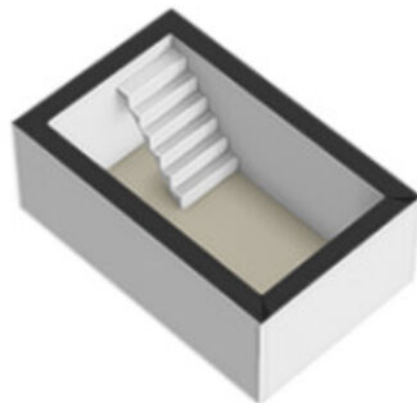
3.48 m

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

# Plattegrond



# Plattegrond

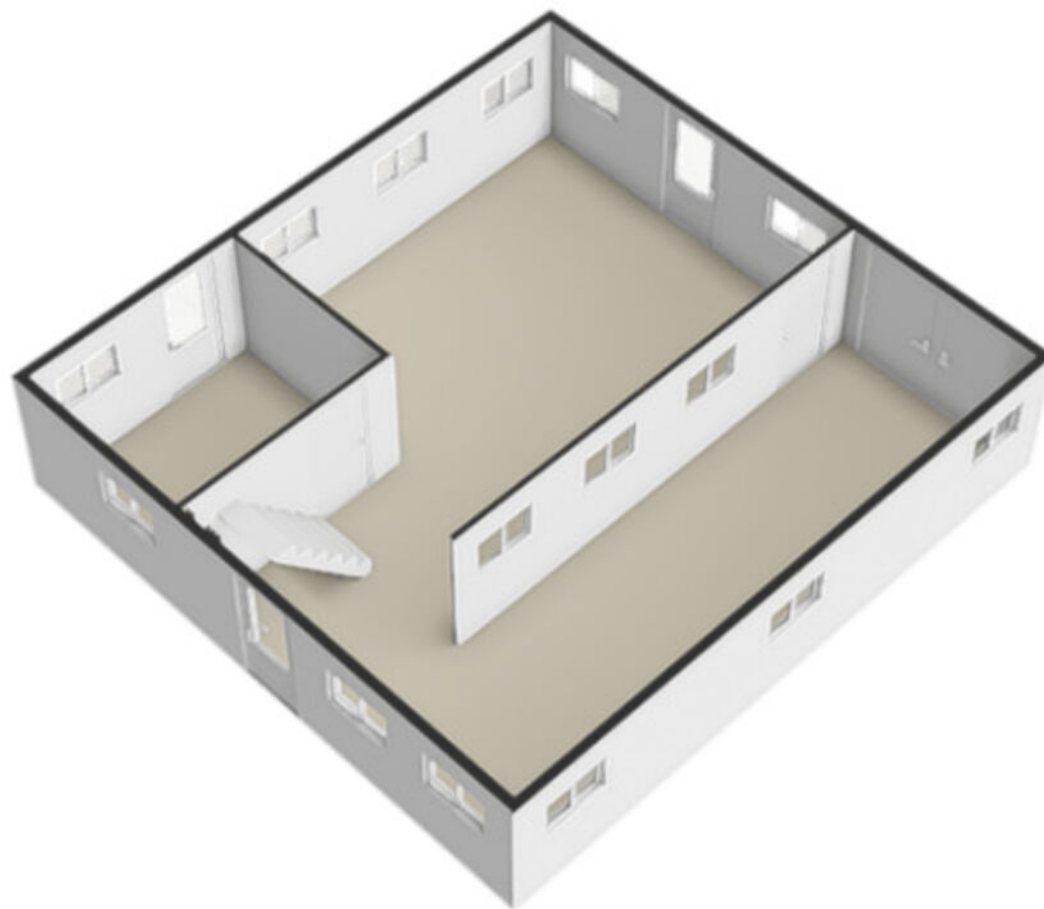


# Plattegrond

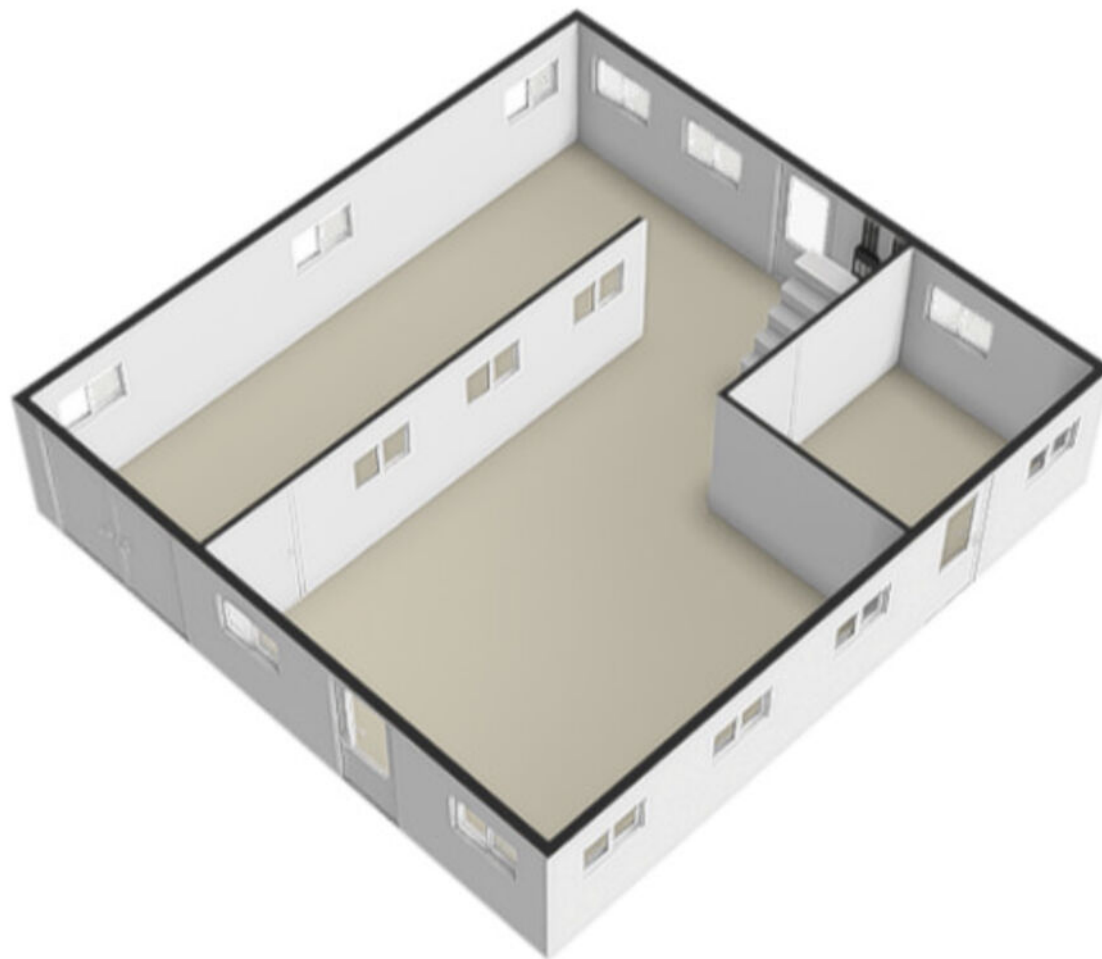


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

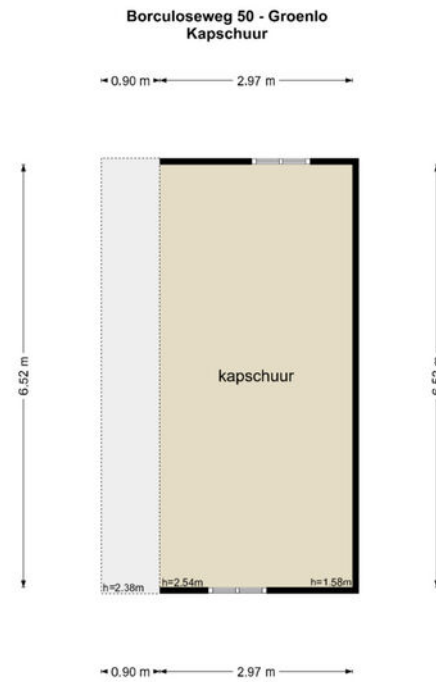
# Plattegrond



# Plattegrond

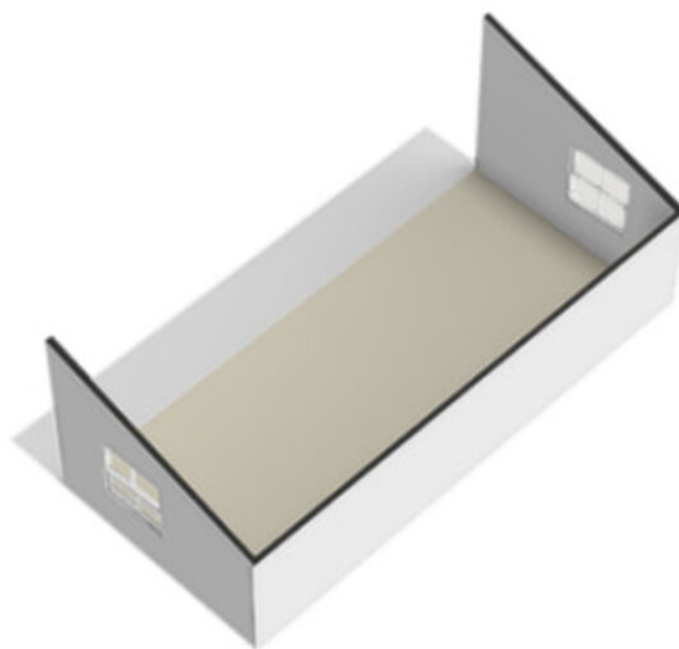


# Plattegrond



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

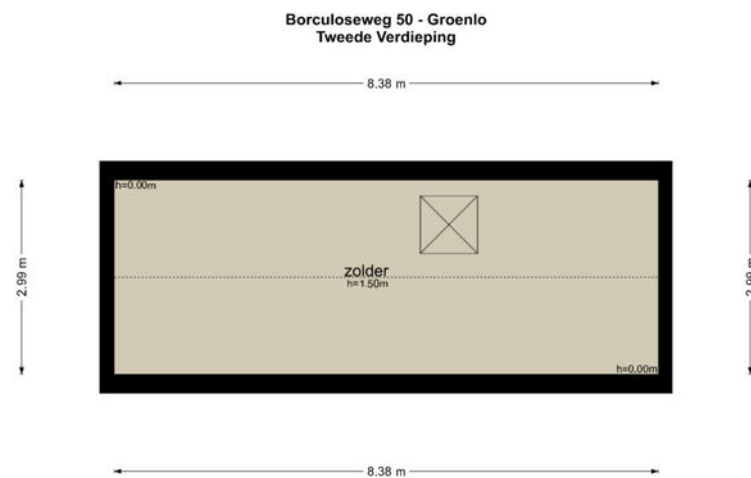
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



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

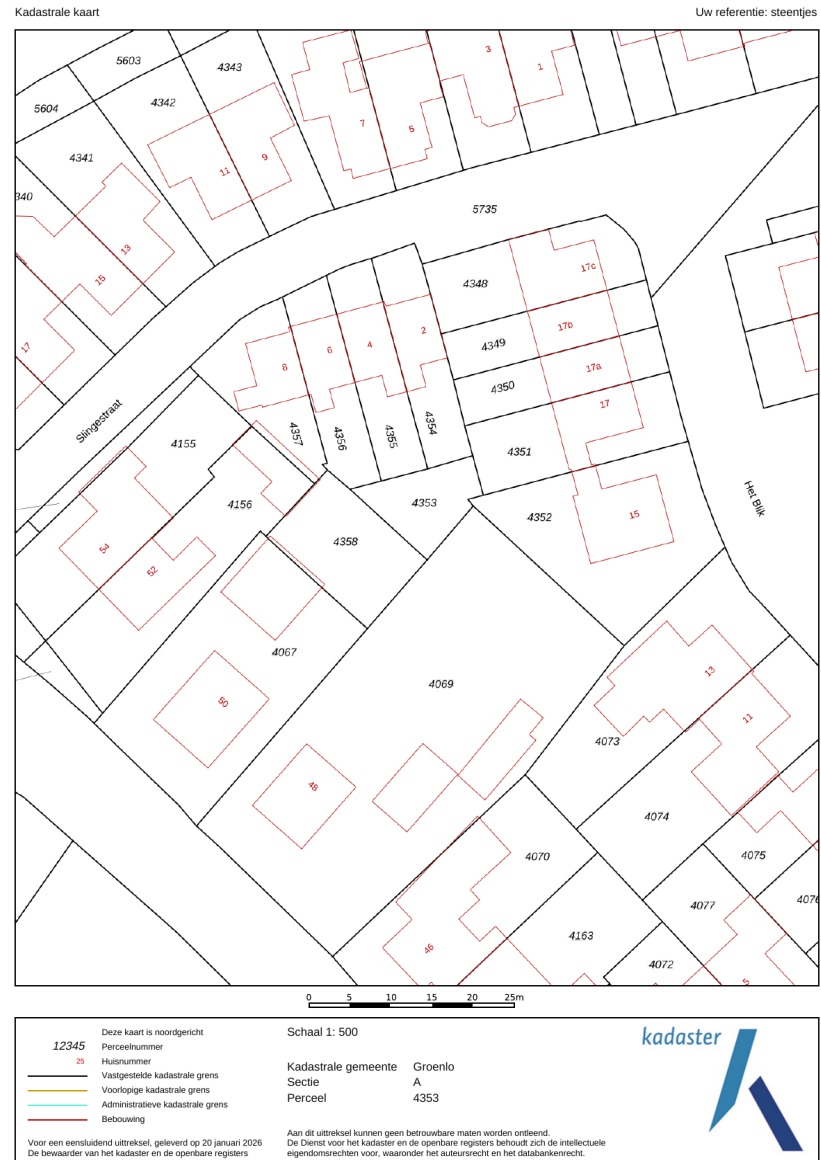
# Plattegrond

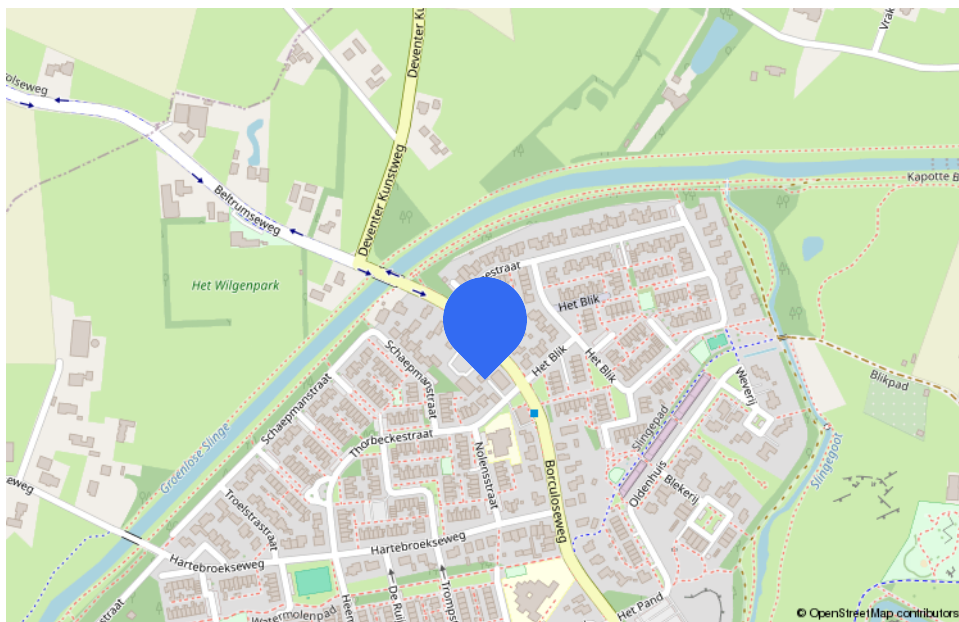


# Plattegrond



# Kadastrale kaart



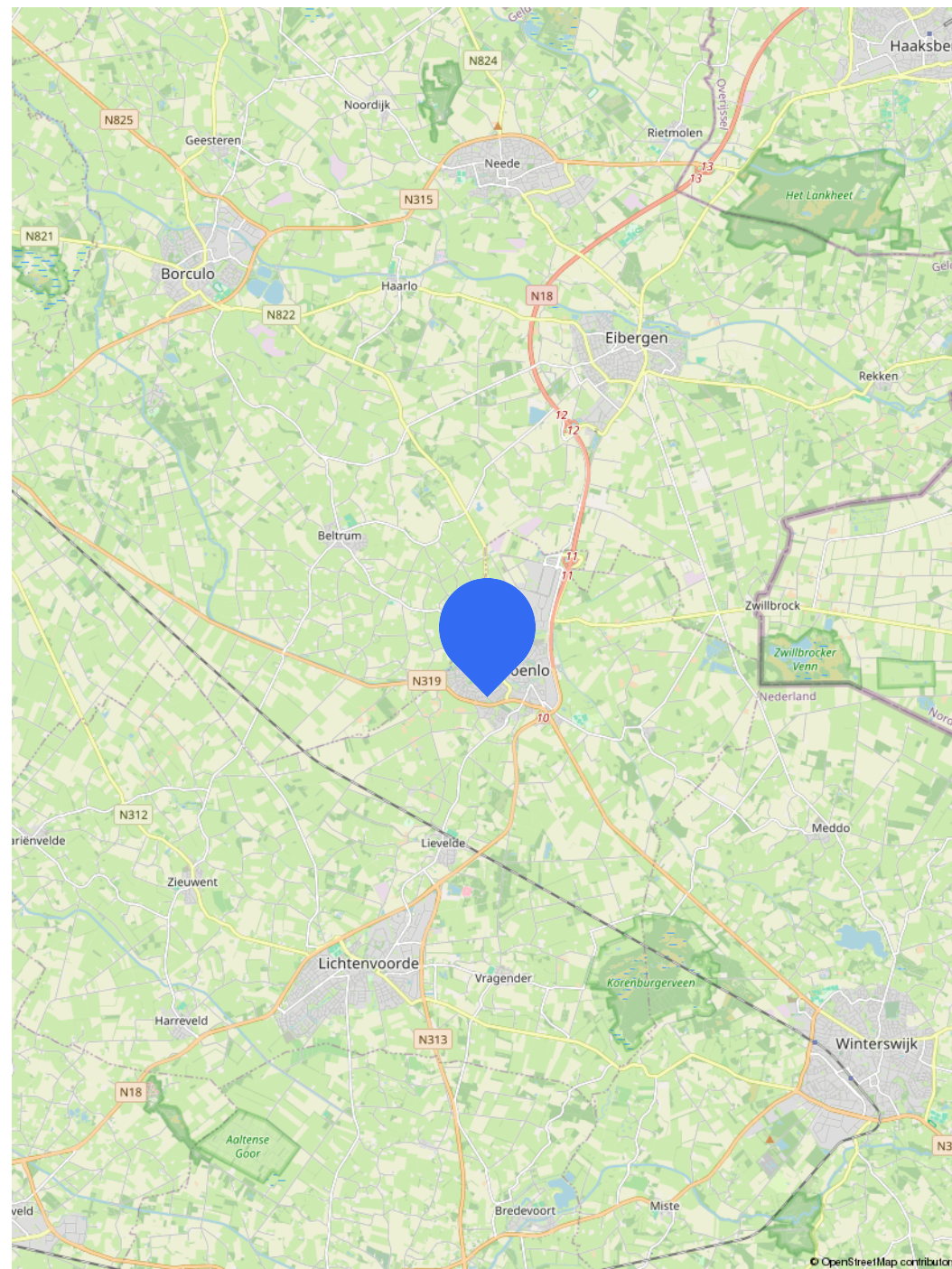


## Locatie op de kaart

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



Steentjes  
Scharenborg

Steentjes  
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes  
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

[steentjesscharenborg.nl](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde