



Vraagprijs
€ 310.000,- k.k.



Woonoppervlakte
117 m²



Perceeloppervlakte
147 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A+++



EMMASINGEL 48
GROENLO

WELKOM BIJ

Emmasingel 48 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: 117 m²
Perceeloppervlakte: 147 m²
Inhoud: 416 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers: 4

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A+++



Bouwjaar
1967



Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk,
elektrische verwarming
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas, volledig
geïsoleerd

Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Volledig gemoderniseerde tussenwoning met energielabel A+++

Welkom aan de Emmasingel 48 in Groenlo: een instapklare en volledig gemoderniseerde tussenwoning met een ongekend hoog afwerkingsniveau, energielabel A+++; triple glas, kunststof kozijnen én elektrische rolluiken rondom. Comfort, duurzaamheid en stijl komen hier perfect samen. Een buitenkans voor wie luxe zoekt zonder te verbouwen!

BEGANE GROND

Via de vernieuwde voordeur betreed je de strak afgewerkte entree met een volledig betegelde toiletruimte, een moderne meterkast, trapkast en een vernieuwde trapopgang naar de eerste verdieping. Een stijlvolle glazen deur met zwarte details geeft toegang tot de royale en lichte woonkamer met gezellige zithoek.

Het eetgedeelte biedt ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor etentjes en gezellige avonden. De open keuken is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-oven-magnetron, vaatwasser en meer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming en er is een airco-unit aanwezig voor extra comfort in zomer en winter.

EERSTE VERDIEPING

Ook op de eerste verdieping is gekozen voor een luxe PVC-vloer. De overloop biedt toegang tot een modern gastentoilet met fonteintje. De hoofdslaapkamer is royaal en beschikt over grote raampartijen, airconditioning en strak weggewerkte vaste kasten.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim en momenteel in gebruik als kantoor en hobbyruimte. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming – alles in eigentijdse stijl.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een vierde slaapkamer gerealiseerd, fraai afgewerkt en voorzien van knieschotten voor extra bergruimte. Verder vindt u hier de 100-liter warmwaterboiler en aansluitingen voor wasmachine

en droger. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt met een moderne vloer.

BUITENRUIMTE

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een prachtige overkapping uit 2024. Hier geniet je tot in de late uurtjes van het buitenleven. Achterin de tuin vindt u een praktische berging/fietsenschuur en een achterom.

LIGGING

Emmasingel 48 ligt op fietsafstand van het bruisende centrum van Groenlo en op loopafstand van een basisschool St. Willibrordus, een kinderopvang van Humankind en enkele supermarkten. Een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met alles binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Woning heeft woonoppervlakte van 117 m2.
- Woning gelegen op perceel van 147 m2.
- Woning volledig gemoderniseerd in het jaar 2021.
- Woning beschikt over energielabel A+++.
- Woning beschikt rondom over kunststof kozijnen met elektrische rolluiken.
- Woning wordt verwarmd middels elektrische radiatoren, vloerverwarming en airco-units.
- Woning beschikt over zeer nette en royale overkapping in de achtertuin.
- Woning beschikt over prachtige PVC-vloeren op de begane grond en de eerste verdieping.
- Woning gelegen op loopafstand van basisschool, kinderopvang en supermarkten.

Een energiezuinige, modern afgewerkte woning waar u zó in kunt! Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging van deze prachtige woning aan de Emmasingel 48 in Groenlo. Uw nieuwe thuis wacht!

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 310.000,- K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.







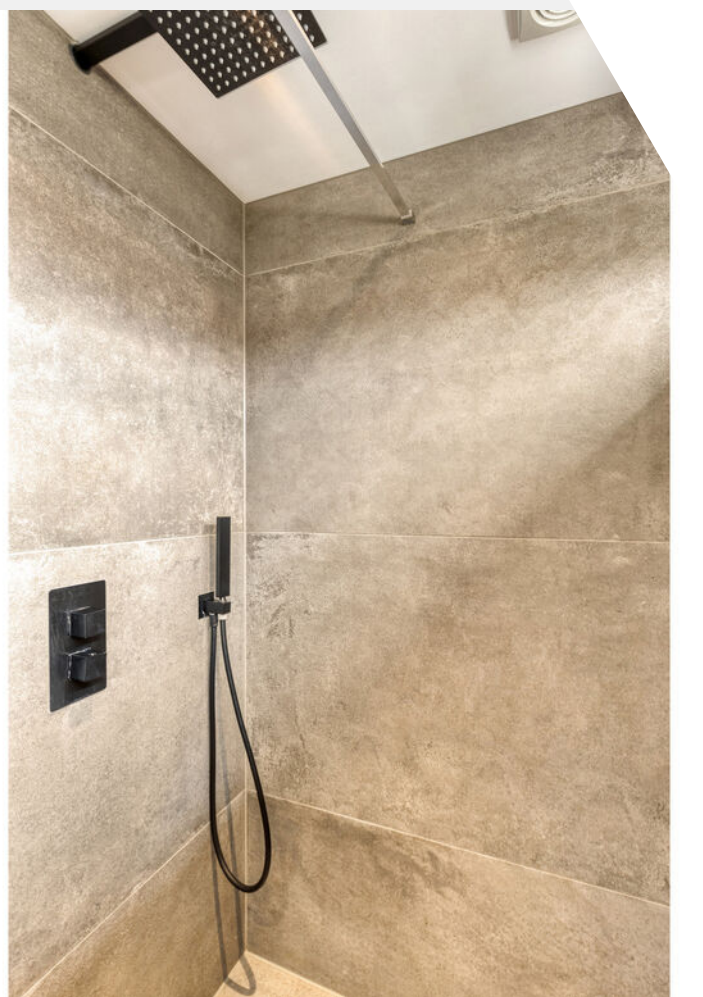
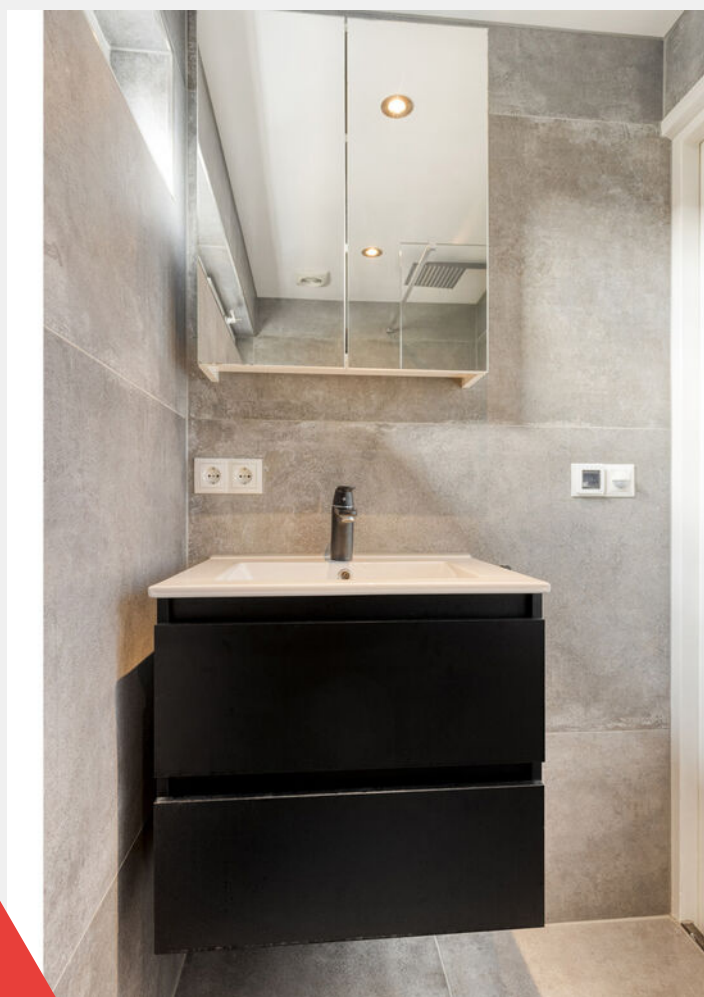
















Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

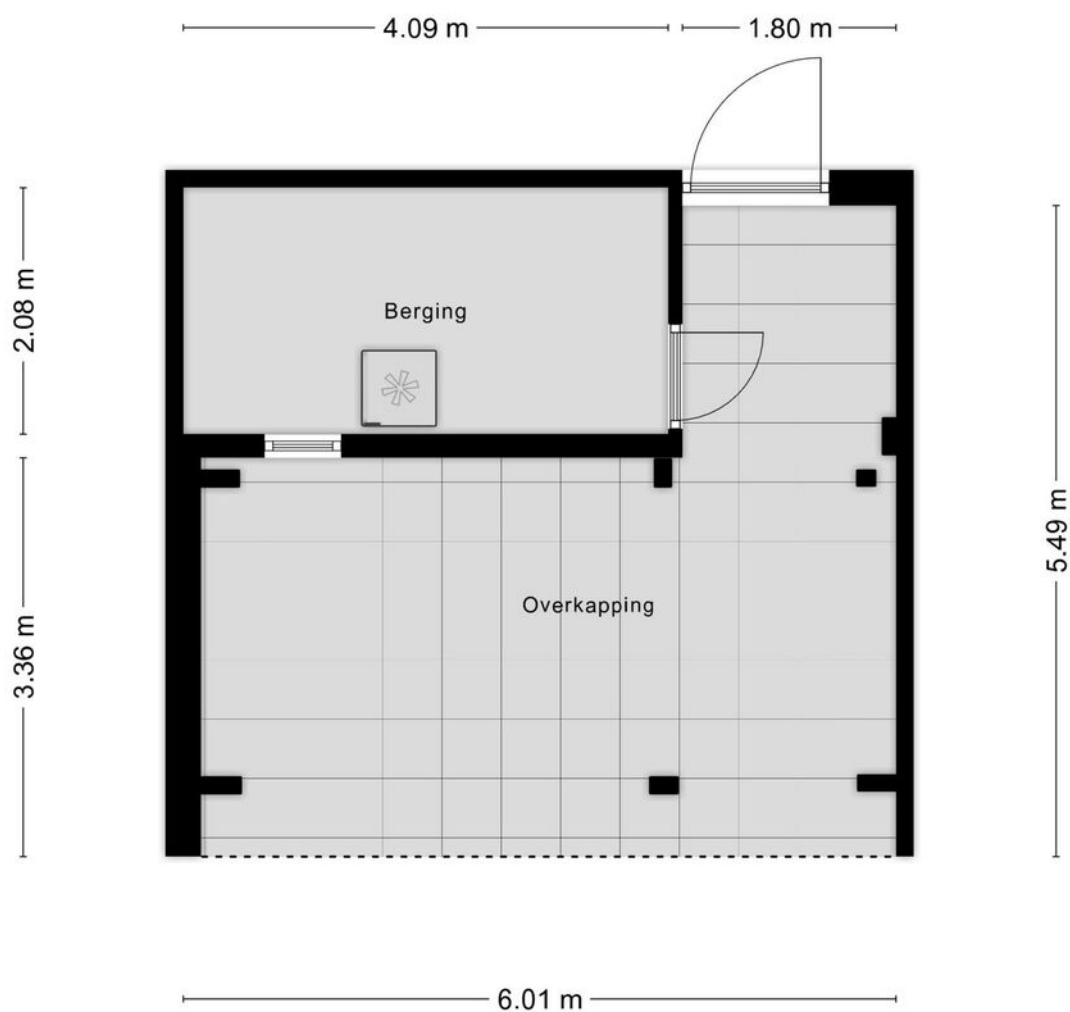
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Overkapping/Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groenlo

Sectie B

Perceel 6558

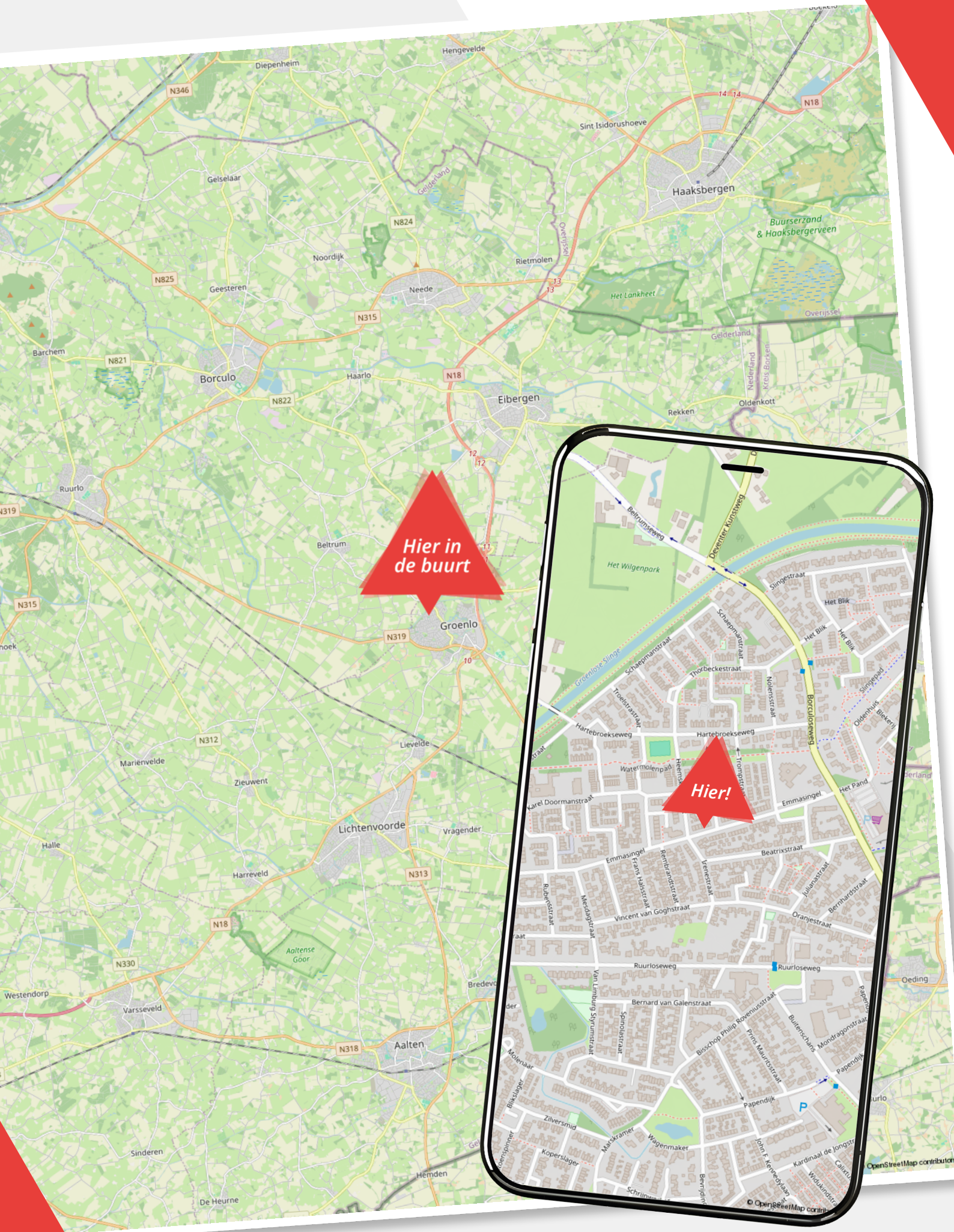
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster












Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers


























Lijst van zaken

Emmasingel 48

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer vaste kasten			
- Inbouwkast zolder			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Duettes			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- Pvc op de begane grond en eerste verdieping			
Overig, te weten			
- Elektrische radiatoren			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			









Lijst van zaken

Emmasingel 48

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- 100L boiler voor warm water			

Lijst van zaken

Emmasingel 48

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Losse potten			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Werkbank schuur			
Kasten in de schuur			

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

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.



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

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net
🌐 www.wormgoor.net

