

WORMGOOR
MAKELAARS

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
291 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
C

MESDAGSTRAAT 15

GROENLO

WELKOM BIJ

Mesdagstraat 15 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

Ik help je graag!

Maarten Oonk

0545-47 50 75
makelaars@wormgoor.net



Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**138 m²**
Perceeloppervlakte:	**291 m²**
Inhoud:	**564 m³**
Soort:	**Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers	**4**
Overig inpandige ruimte:	**21 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte:	**4 m²**
Externe bergruimte:	**24 m²**
Cv-ketel:	**Bosch 2008**
Verwarming:	**Cv ketel**
Isolatie:	**Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
C

Bouwjaar
1973

Kamers
5



Omschrijving
& bijzonderheden

Alle ruimte voor het hele gezin! Deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Mesdagstraat 15 in Groenlo beschikt over een speels ingedeelde woonkamer, een separate woonkeuken, vier slaapkamers en een fijne achtertuin op het westen. Met een royale berging, terrasoverkapping en carport is ook buiten aan de nodige ruimte gedacht. Een fijne gezinswoning op een prettige locatie met volop mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken!

BINNEN
Via de voorzijde van de woning betreden we de entreehal met garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de woonkeuken als de woonkamer.

De woonkamer kent een verrassend speelse indeling, waarbij verschillende gezellige zit- en leefgedeeltes zijn gecreëerd. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervol zitgedeelte rondom de haard, waar de raampartijen aan zowel de voor- als zijkant van de woning zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde is ruimte voor een tweede zithoek met televisieopstelling en een royale eettafel waar je met het hele gezin kunt aanschuiven. De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning, welke verkoelt en verwarmt.

De separate woonkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een keukenopstelling in L-vorm met volop werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een separate oven. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een gezellig ontbijttafeltje.

In 1980 is de woning aan de achterzijde uitgebreid, waardoor er zowel op de begane grond als op de verdieping extra ruimte is ontstaan. Vanuit het eetgedeelte bereiken we de praktische bijkeuken met witgoedopstelling, toiletruimte met verhoogd toilet en toegang tot buiten. Een bijzonder onderdeel van deze achterbouw is de via een trap bereikbare entresol, die zich uitstekend leent voor extra bergruimte of hobbydoeleinden.

Via de trap in de entreehal bereiken we de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast en airconditioning, welke ook verkoelt en verwarmt. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als kantoorruimte en voorzien van een vaste kastenwand en een speels verhoogd gedeelte met een groot dakraam. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van goed formaat, waarvan één met een vaste kast, wastafel en toegang tot het balkon.

De centraal gelegen badkamer is netjes afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een douche, hangend en verhoogd toilet en wastafelmeubel.

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is momenteel in gebruik als royale bergzolder en biedt mogelijkheden om, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel, extra gebruiksruimte of aanvullende slaapkamers te realiseren.

BUITEN
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van diverse borders met beplanting. Achter op het perceel bevindt zich een fijne terrasoverkapping, waar je ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt zitten.

Aansluitend aan de overkapping bevindt zich de royale, vrijstaande stenen berging met elektra. Een ideale ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het uitoefenen van een hobby. Aan de voorzijde van de berging bevindt zich de carport, welke bereikbaar is via de oprit langs de woning. Via deze oprit is ook de achtertuin bereikbaar.

BUURT
De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Groenlo, met diverse voorzieningen op korte afstand. Zo bevinden zich een basisschool met peuterspeelzaal en verschillende speeltuintjes in de directe omgeving. Ook het buitengebied van Groenlo, met het groen rondom de Slinge, is eenvoudig te bereiken en biedt volop gelegenheid voor een heerlijke wandeling. Het gezellige centrum van Groenlo, met zijn winkels, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen, bevindt zich eveneens op korte afstand.

Omschrijving
& bijzonderheden

KENMERKEN
• Bouwjaar 1972, aan de achterzijde uitgebreid in 1980;
• Woonoppervlakte 138 m² en perceeloppervlakte 291 m²;
• Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing; energielabel C;
• Vier slaapkamers, royale bergzolder en airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
• Achtertuin op het westen met terrasoverkapping, vrijstaande stenen berging en carport.

VRAAGPRIJS: € 389.000,- 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.



















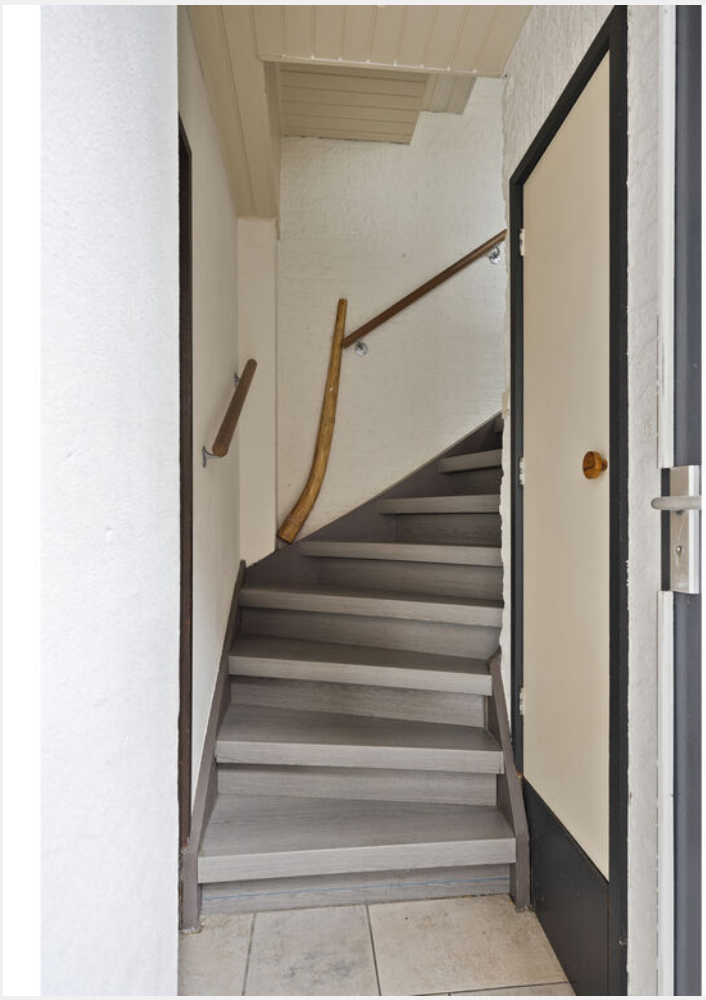


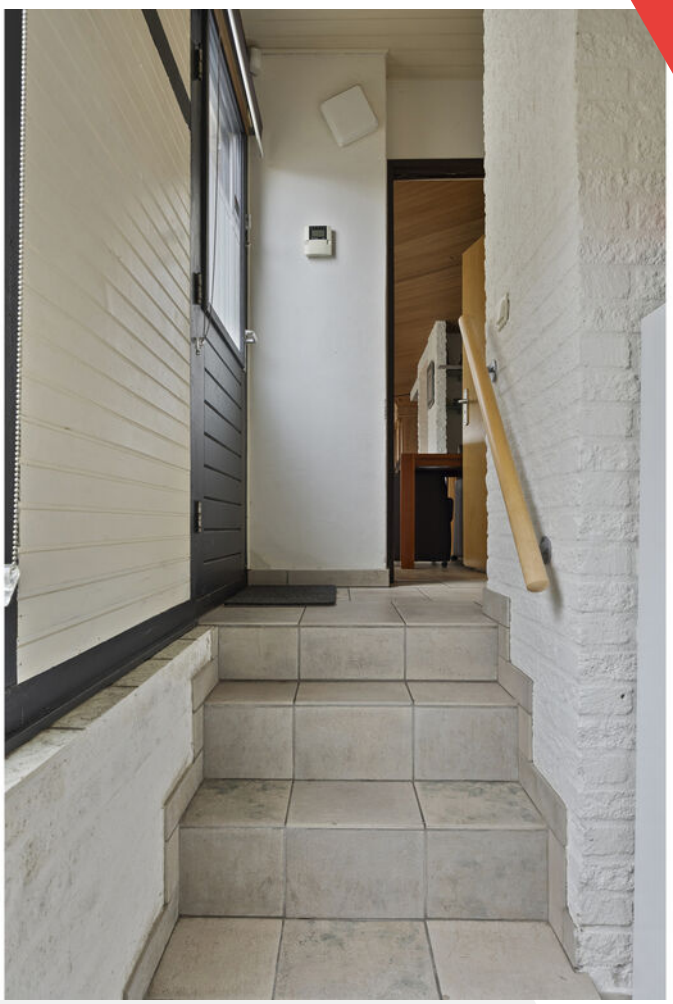





















dreams




dreams
dreams
dreams
dreams





























Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

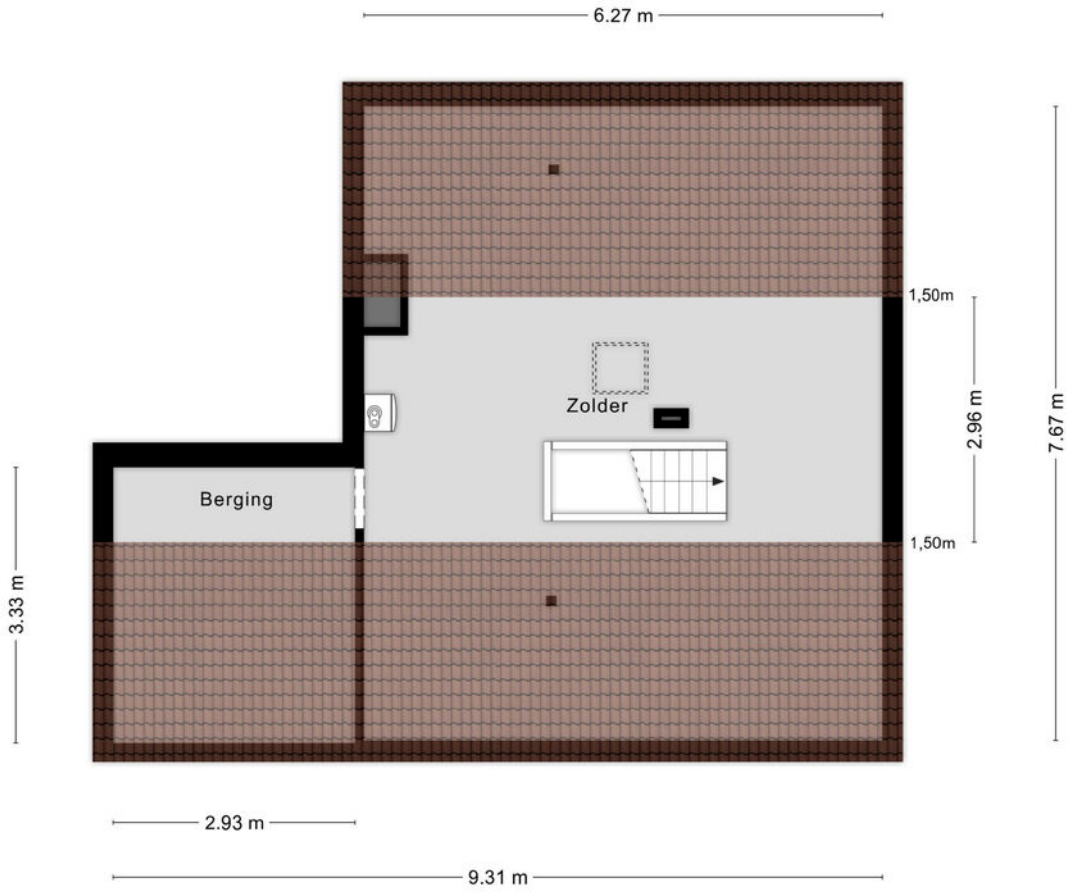


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

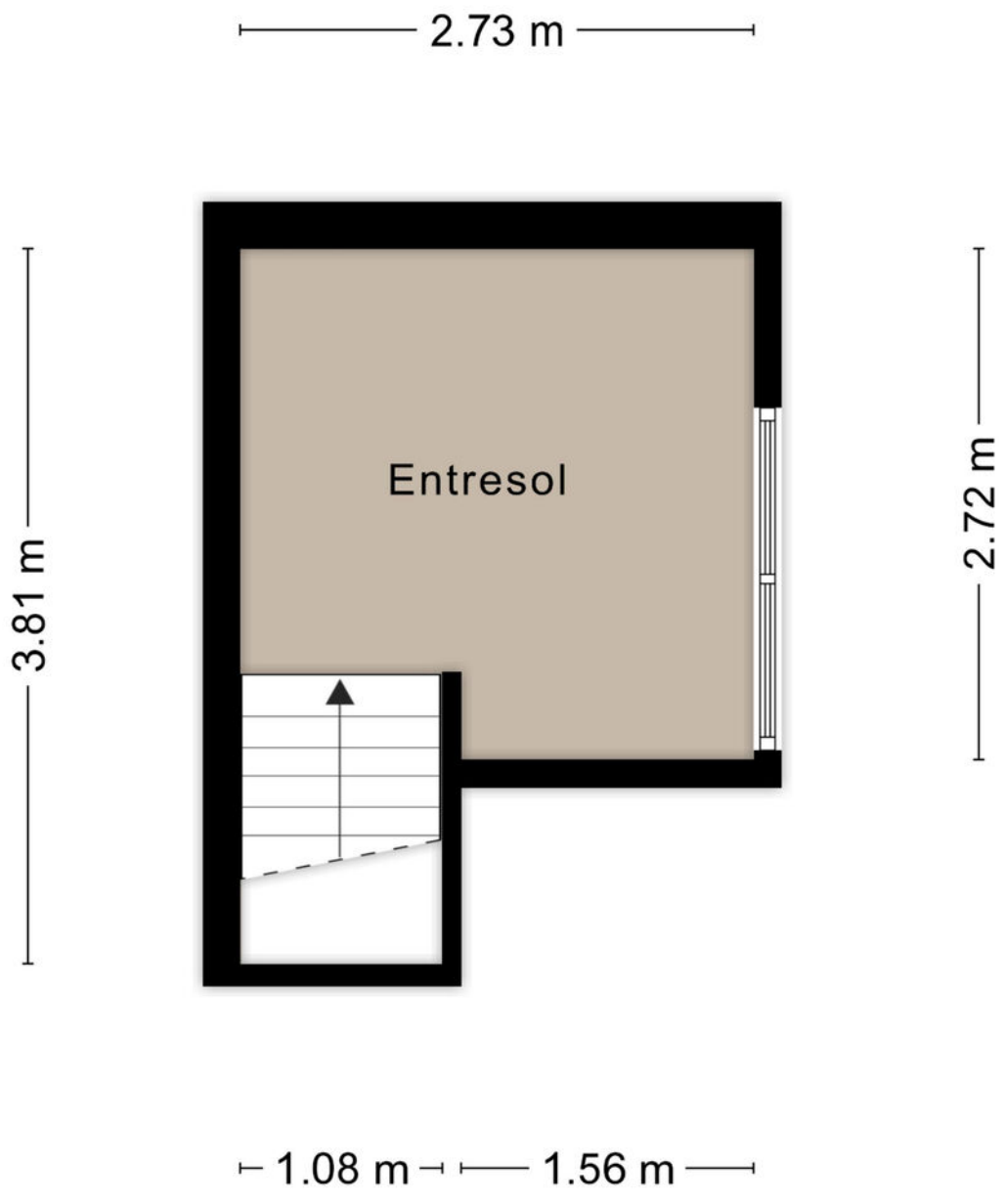
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Entresol

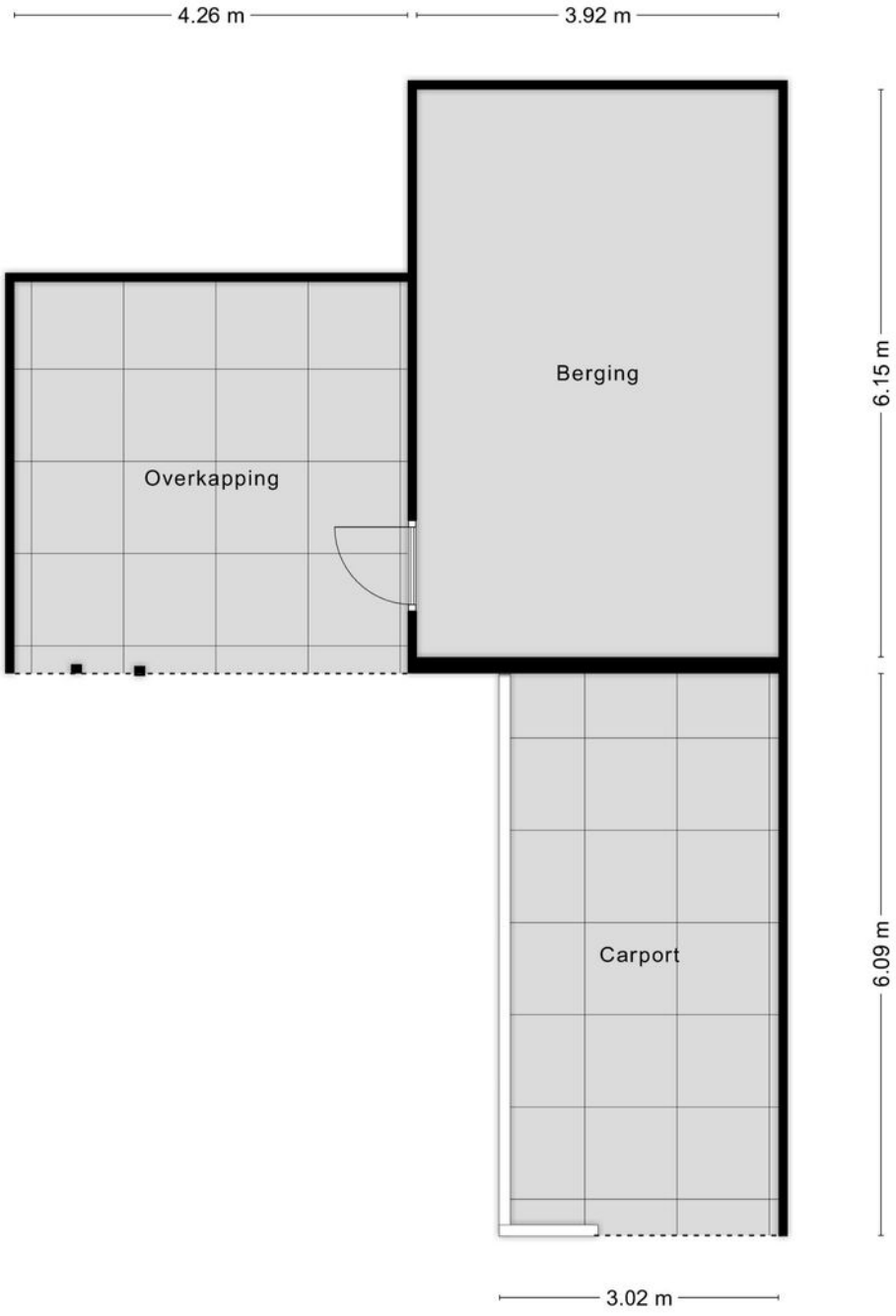


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Berging/Overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7141XJ 15



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Groenlo
Sectie	B
Perceel	4170

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.


Hier in de buurt
Hier!
Diepenheim
Hengevelde
Sint Isidorushoeve
Haaksbergen
Buurserzand & Haaksbergerveen
Gelselaar
Noordijk
Rietmolen
Geesteren
Neede
Het Lankheet
Barchem
Borculo
Haarlo
Eibergen
Rekken
Oldenkott
Ruurlo
Beltrum
Groenlo
Lievelde
Mariënvelde
Zieuwent
Lichtenvoorde
Vragender
Halle
Harreveld
Aaltense Goor
Westendorp
Varsseveld
Aalten
Sinderen
Hemden
De Heurne
Het Wilgenpark
Hartebroekseweg
Groenlose Slinge
Sint Willibrordus
Karel Doormanstraat
Van Kinsbergenstraat
Jan Steenstraat
Ruurloseweg
Bernard van Galenstraat
Rondweg
Oeding
Burlo
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Mesdagstraat 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen		✓	
(Losse) kasten, legplanken			
Woonkamer		✓	
Slaapkamer		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
Lamellen	✓		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	✓		
Parketvloer	✓		
Laminaat	✓		
Plavuizen	✓		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Overige			
Spiegelwanden	✓		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		

Lijst van zaken

Mesdagstraat 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	▲		
Afzuigkap	▲		
Magnetron	▲		
Oven	▲		
Combi-oven/combimagnetron	▲		
Koelkast	▲		
Vaatwasser	▲		
Koffiezetapparaat		▲	
Toilet			
Toilet	▲		
Toiletrolhouder	▲		
Toiletborstel(houder)	▲		
Fontein	▲		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	▲		
Wastafel	▲		
Wastafelmeubel	▲		
Planchet	▲		
Toiletkast	▲		
Toilet	▲		
Toiletrolhouder	▲		
Toiletborstel(houder)	▲		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	▲		
(Voordeur)bel		▲	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	▲		
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		

Lijst van zaken

Mesdagstraat 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	✓		
Screens	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Geiser	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Buitenverlichting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		

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 verassingen 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 waardebepaling. 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.



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.

Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen en/of opmerkingen over de woning.



WORMGOOR
MAKELAARS

INTERESSE?

Neem contact met ons op

Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde

0544-37 81 62

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Vragen?
We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



NVM

funda