



Vraagprijs
€ 259.000,- k.k.



Woonoppervlakte
84 m²



Perceeloppervlakte
133 m²



Slaapkamers
3



Energie label
D



JOHN F. KENNEDYLAAN 3
GROENLO

WELKOM BIJ

John F. Kennedylaan 3 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

Maarten Oonk



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: **84 m²**
Perceeloppervlakte: **133 m²**
Inhoud: **336 m³**
Soort: **Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers: **3**

Cv-ketel: **Nefit 2011**
Verwarming: **C.v.-ketel**
Isolatie: **Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel
glas**

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
D



Bouwjaar
1967



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Fijne tussenwoning met licht, ruimte en volop mogelijkheden in Groenlo

Aan de John F. Kennedylaan 3 in Groenlo vind je deze tussenwoning met een verrassend ruime indeling, fijne lichtinval en een verzorgde tuin. Een woning met een solide basis en volop potentie om te moderniseren naar eigen wens. Met drie slaapkamers, een bergzolder, bijkeuken, rolluiken rondom en een groene maar onderhoudsvriendelijke tuin is dit een ideaal (t)huis voor starters, jonge gezinnen of handige doorstromers.

BEGANE GROND

Je komt binnen via de hal, waar direct de praktische indeling opvalt. Hier vind je het volledig betegelde toilet met fonteintje, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping én een trapkast/provisiekast voor extra bergruimte.

De keuken bevindt zich centraal in de woning. Deze is functioneel, voorzien van een ingebouwde inductieplaat en koelkast, maar is toe aan een moderniseringsslag. De open opzet maakt het makkelijk om hier jouw droomkeuken te realiseren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het woongedeelte met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde vind je het eetgedeelte, met volop plek voor een gezellige eettafel en uitzicht op de tuin.

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar, een praktische ruimte met aansluitingen voor het witgoed en plek voor een extra koelkast en/of vriezer.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, stuk voor stuk van goed formaat. Twee slaapkamers beschikken over vaste kasten, ideaal voor extra opbergruimte. De badkamer is compleet en netjes, voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

TWEDE VERDIEPING

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en doet momenteel dienst als bergzolder met knieschotten en de cv-opstelling. Dankzij de hoogte en het oppervlak is hier zeker potentie: met een dakkapel creëer je eenvoudig een extra slaapkamer,

werkkamer of hobbyruimte.

BUITENRUIMTE

De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt een rustige, groene sfeer door de aanwezige klimplanten en beplanting. Tegelijkertijd is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achterin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en gereedschap. De achterom maakt het plaatje compleet.

LIGGING

Deze woning is gelegen aan de rand van de historische vestingstad Groenlo, in een rustige woonstraat. Op loopafstand bevindt zich het gezondheidscentrum en overige dagelijkse voorzieningen zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Groenlo biedt daarnaast gezellige horeca, winkels en een actief verenigingsleven. Een fijne plek om te wonen!

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte van 84 m²;
- Perceeloppervlakte van 133 m²;
- Woning voorzien van energielabel D (geldig tot 05-06-2035);
- Woning voorzien van rolluiken rondom (handmatig en elektrisch);
- Woning gelegen in gemeente buurt (jong & oud);
- Woning voorzien van muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.

Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning met ruimte, licht en mogelijkheden? Dan is John F. Kennedylaan 3 in Groenlo zeker een bezichtiging waard!

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 259.000,- 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.

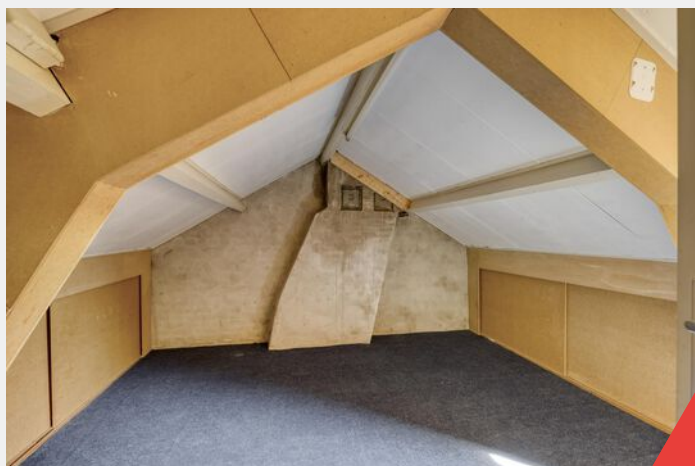
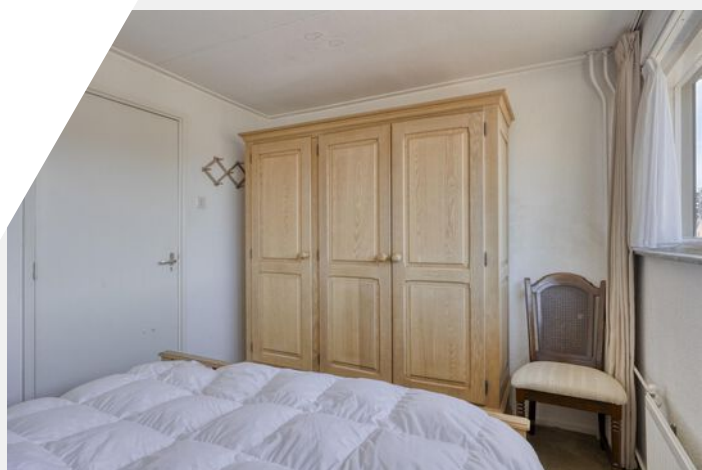


















Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

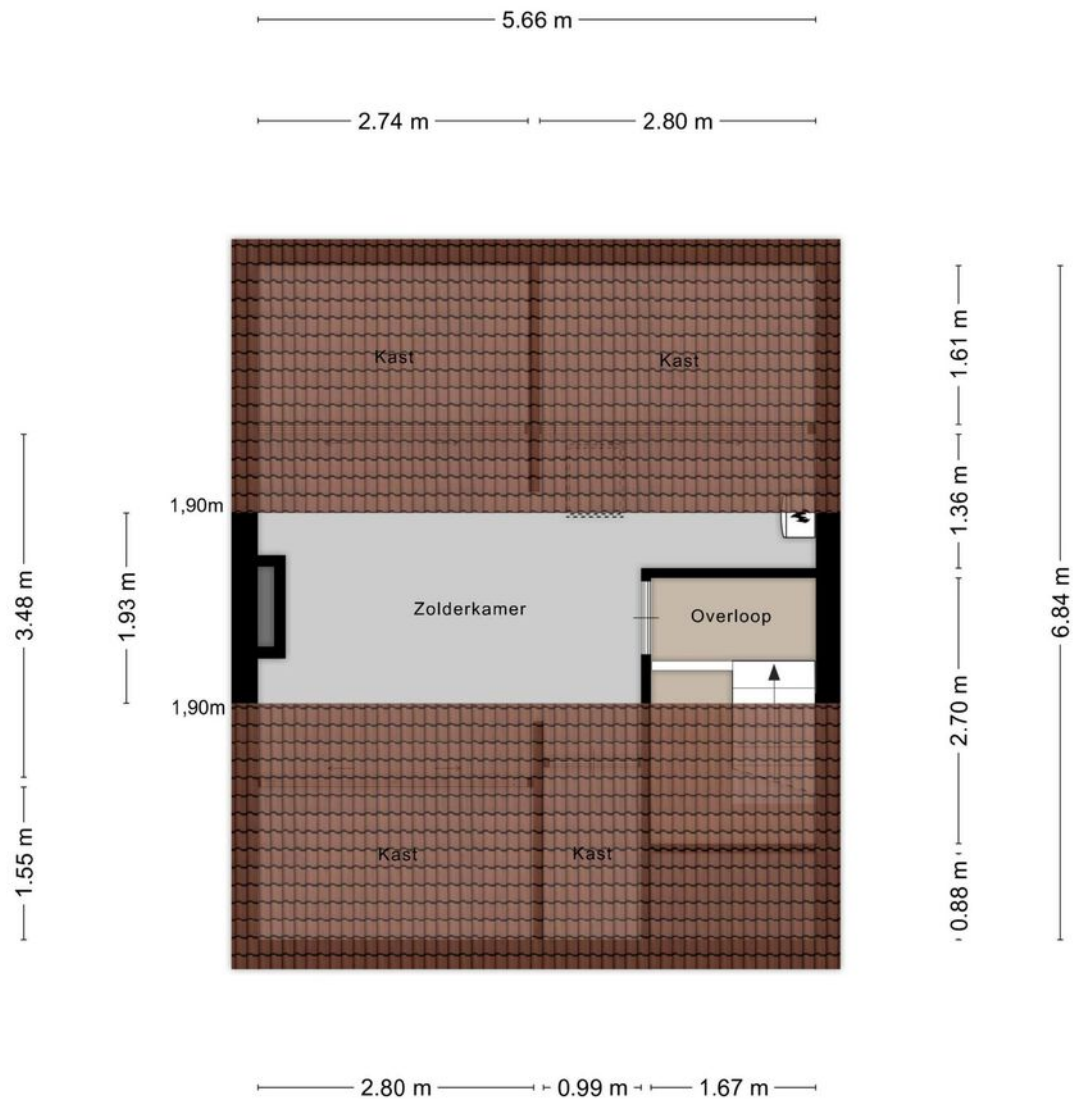


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

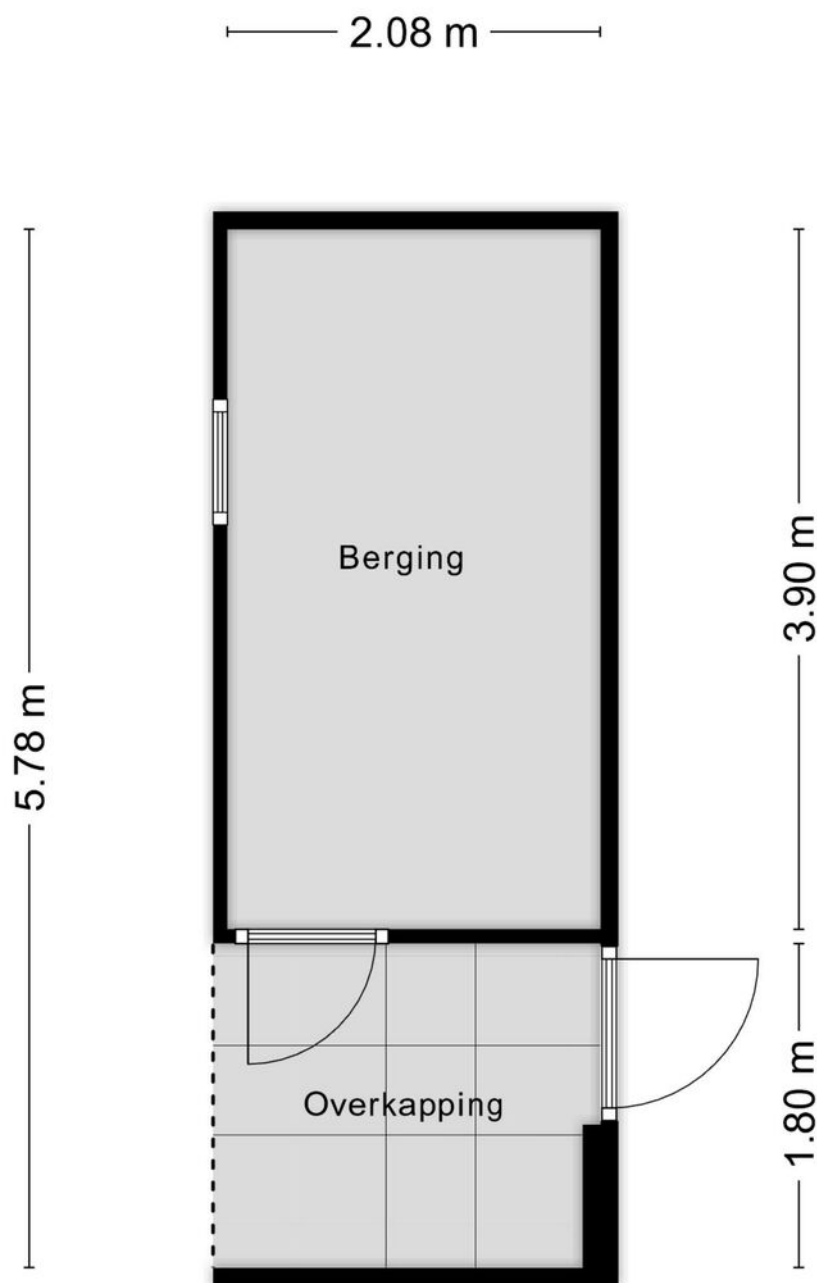
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging/Overkapping



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Groenlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ok makelaar



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groenlo

Sectie B

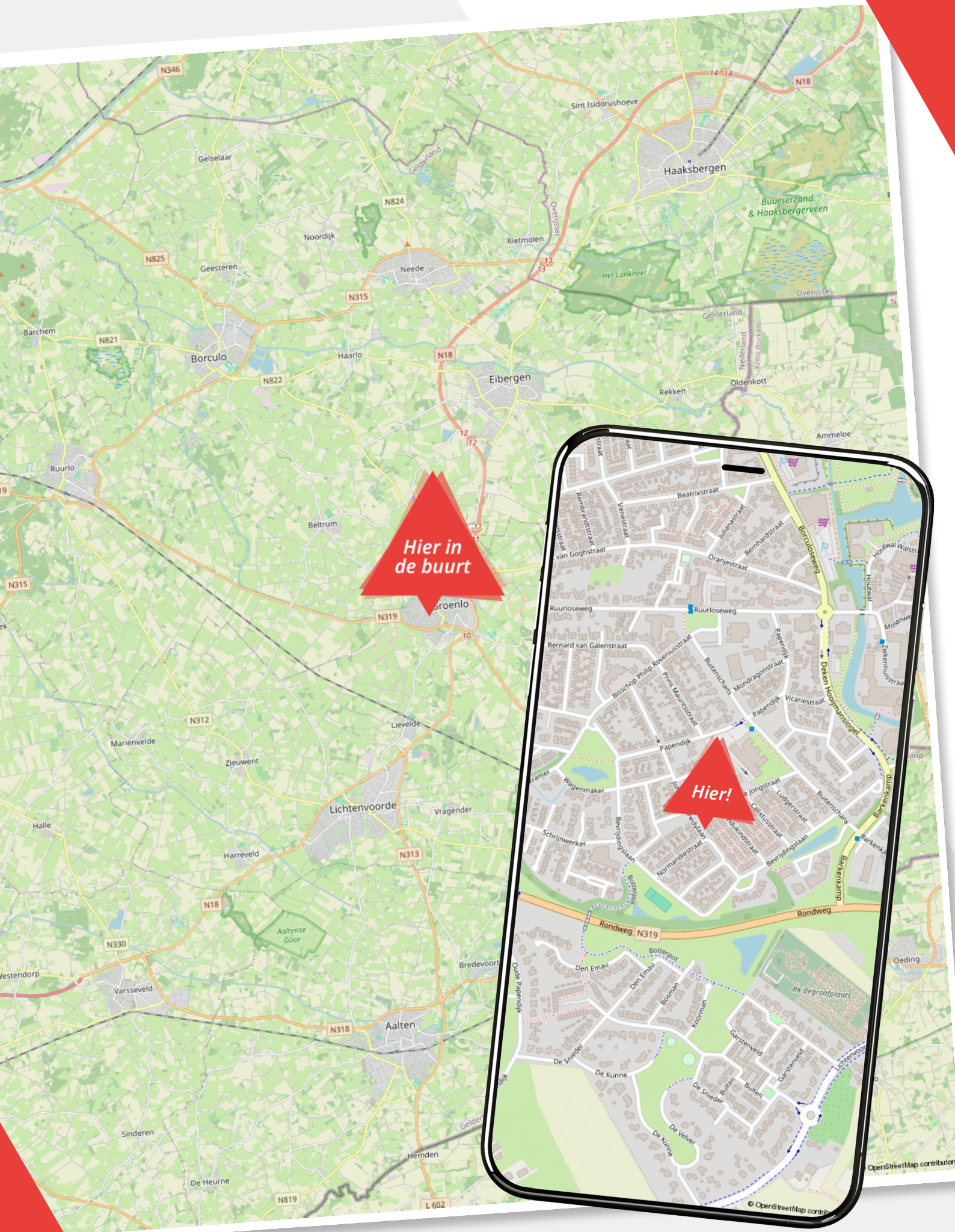
Perceel 6246

kadaster





















Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
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.





















Lijst van zaken

John F. Kennedylaan 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken, te weten:			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			

Lijst van zaken

John F. Kennedylaan 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

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





Wat vinden klanten van Wormgoor Makelaars

REVIEWS

Prettige verkoop van de woning. Goede samenwerking tot verkoop, korte lijnen met verkopend makelaar. Duidelijke aanpak vooraf inzicht in markt/mogelijkheden bij verkoop. Prima, geen op of aanmerkingen.

Blikweg 10

10,0



Heel goed contact. We werden van alle stappen goed op de hoogte gehouden. Het contact was laagdrempelig, ze zijn deskundig en gaven ons een fijn gevoel met de verkoop van ons huis. We zouden de makelaar zeker aanbevelen!

Rozenkamp 35

9,8

Met deskundige mensen ons nieuwe huis gekocht en het huidige verkocht. Alles is zeer prettig verlopen en ze houden je goed op de hoogte tijdens de aankoop en verkoop gesprekken. De nieuwe hypotheek aanvraag is ook allemaal goed verlopen. Top gedaan kantoor Wormgoor.

Crocusstraat 22

10,0



Contact met makelaar verliep goed. Alles duidelijk en helder via korte lijntjes. Dit zowel bij verkoop huis als aankoop van nieuw huis. Bezichtigingen in vakantie gepland en nadien even kort en bondig verslag van bezichtigingen. Job en Sjoerd bedankt voor jullie adviezen.

Woerden 14

9,5

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.



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. Pas 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.

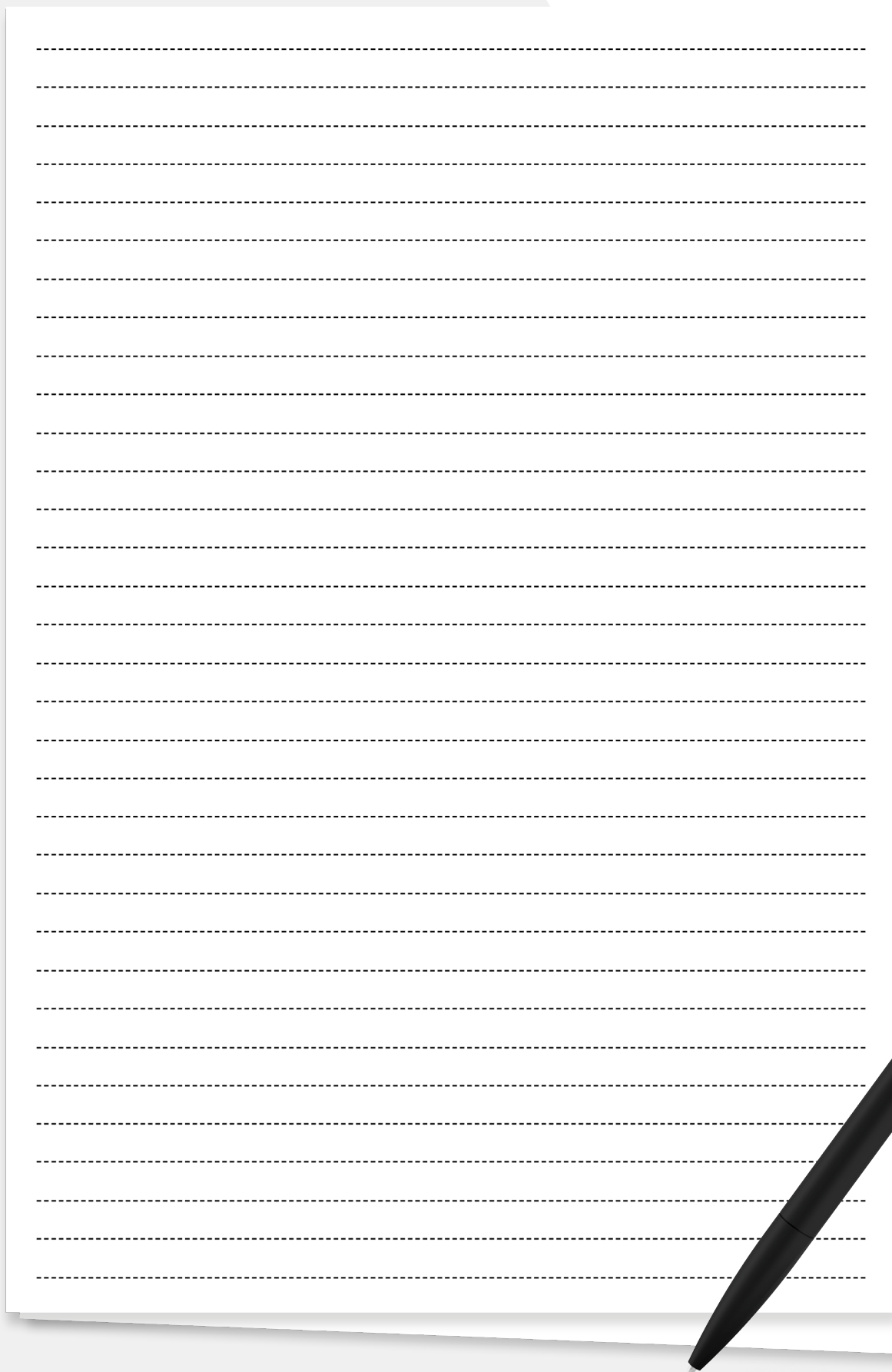
Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS

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.



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



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 19 79



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

