



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Molenaar 17

Groenlo | € 275.000 k.k.



Molenaar 17

Aan de rand van Groenlo gelegen, ruime hoekwoning met aangebouwde stenen berging en een zonnige tuin op het zuiden-oosten.

Indeling o.a.:

Entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje, Z-vormige woonkamer met sfeervolle open haard en provisiekast, half-open keuken met 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en close-in-boiler, aangebouwde berging met aansluiting voor wasapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad en wastafel, separaat toilet met fonteintje.

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken zolder, waarop een ruime 4e slaapkamer met dakkapel, 2e badkamer met een douche en wastafel, veel bergruimte en een c.v. combiketel.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1983. Inhoud ca. 491 m³. Woonoppervlakte ca. 140 m². Perceelgrootte 166 m²;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel C;
- Projectnotaris is Roerdink Grijzen Notarissen in Groenlo;
- Verplichting tot zelfbewoning en verbod doorverkoop in de eerste 2 jaren na eigendomsoverdracht.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule, een asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Heb je interesse in dit huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1983

Oppervlakten en inhoud

Wonen	140 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	166 m ²
Inhoud	491 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Intergas

















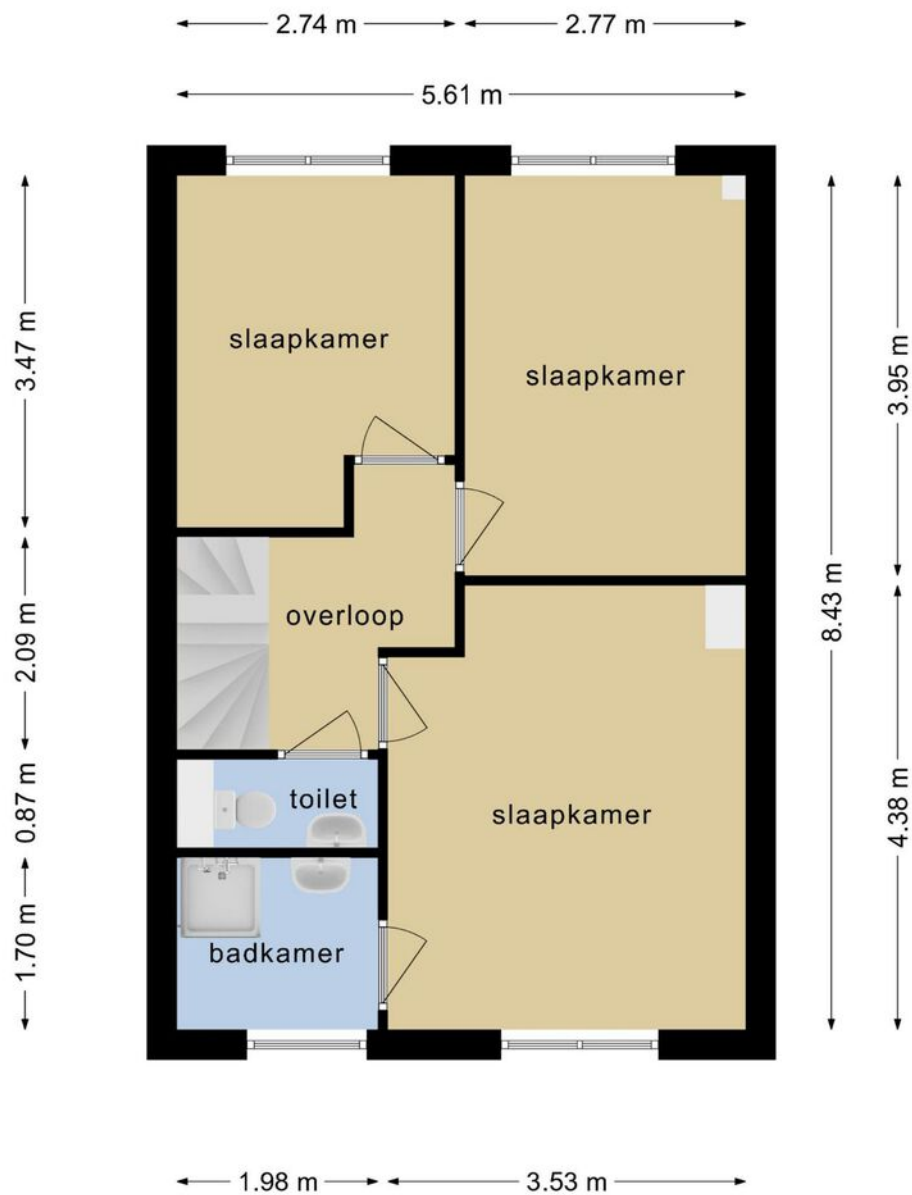


Plattegronden



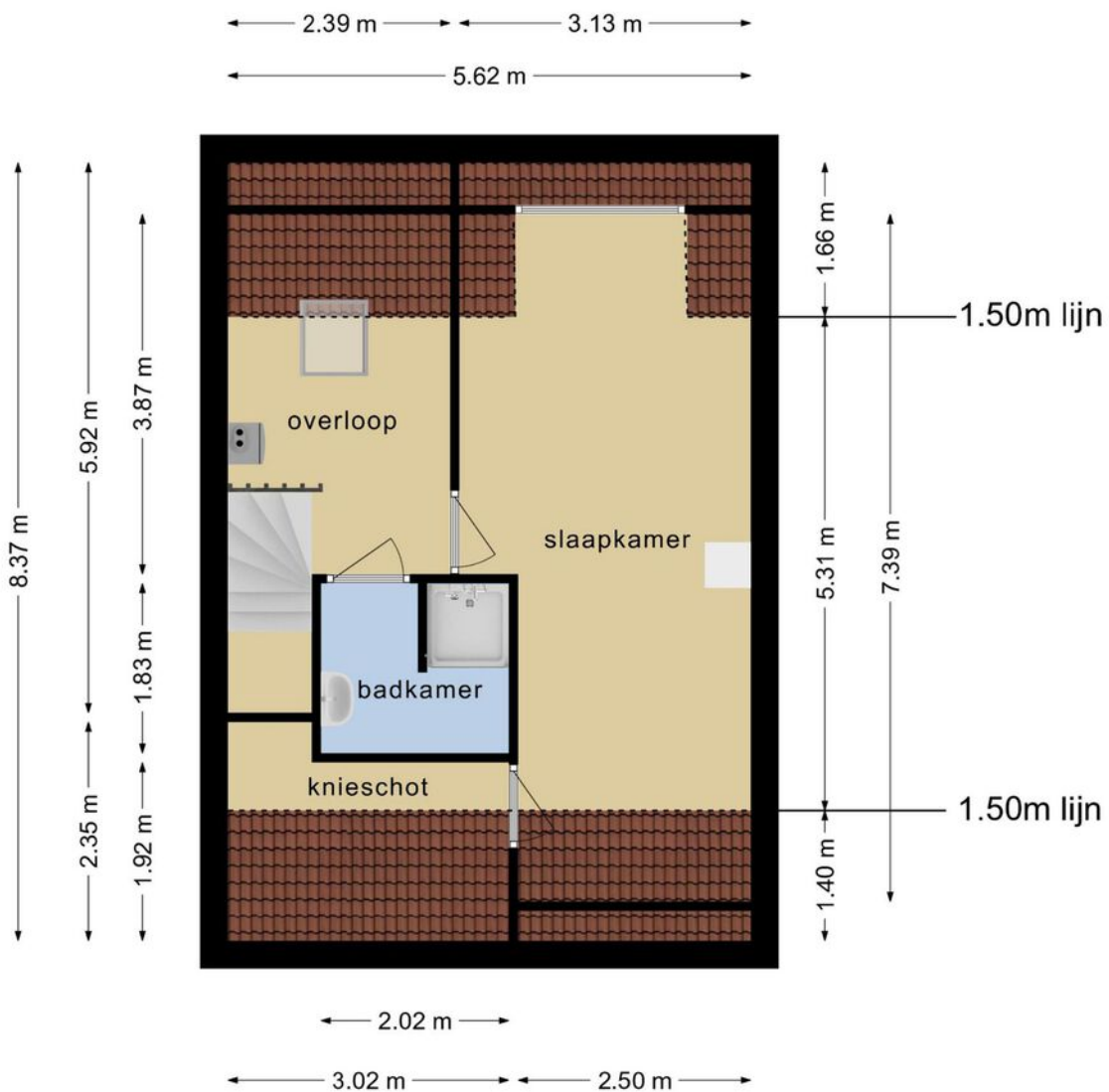
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

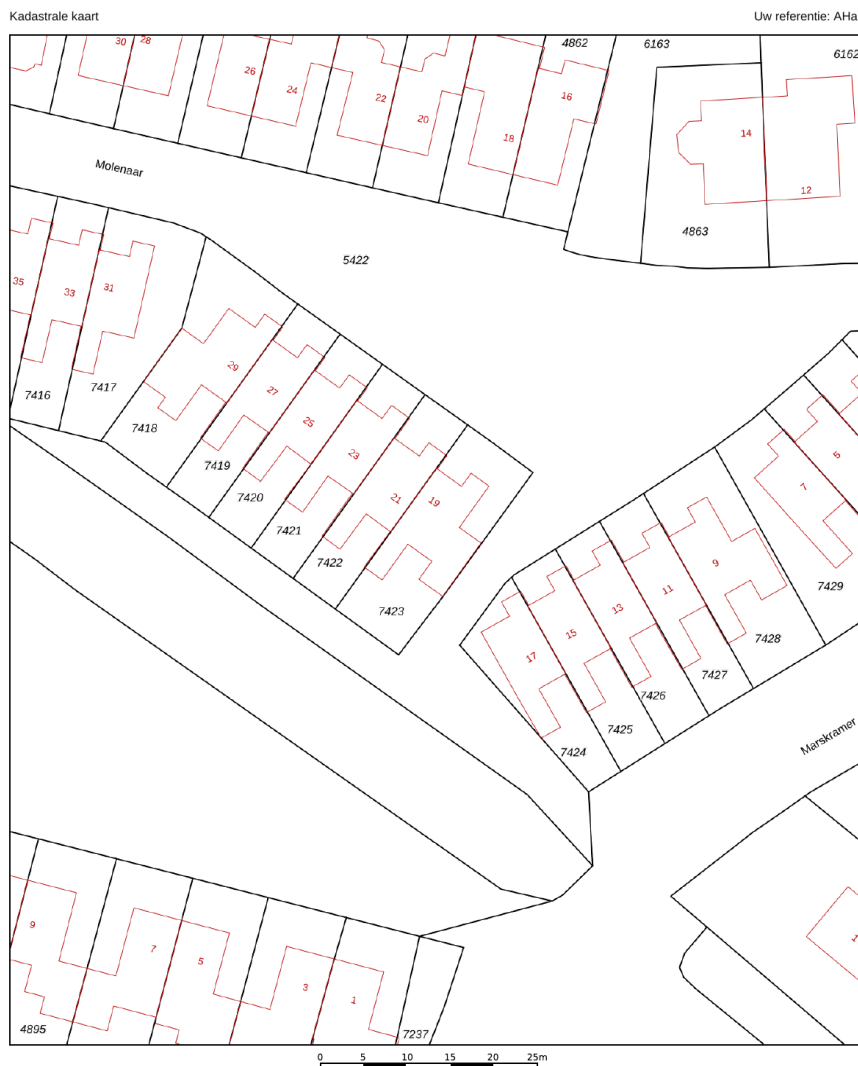
Adres
Molenaar 17


Gemeente
Groenlo

Perceeloppervlakte
166 m²

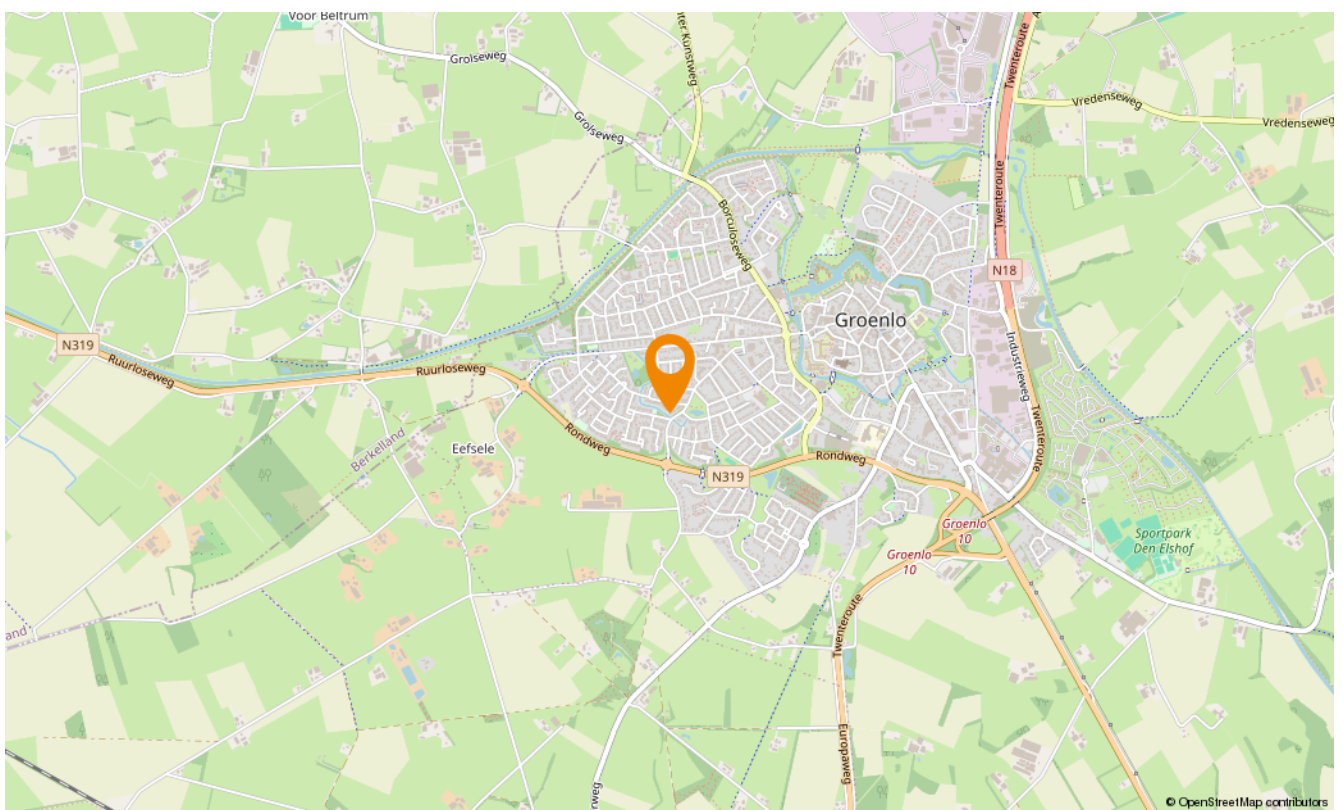
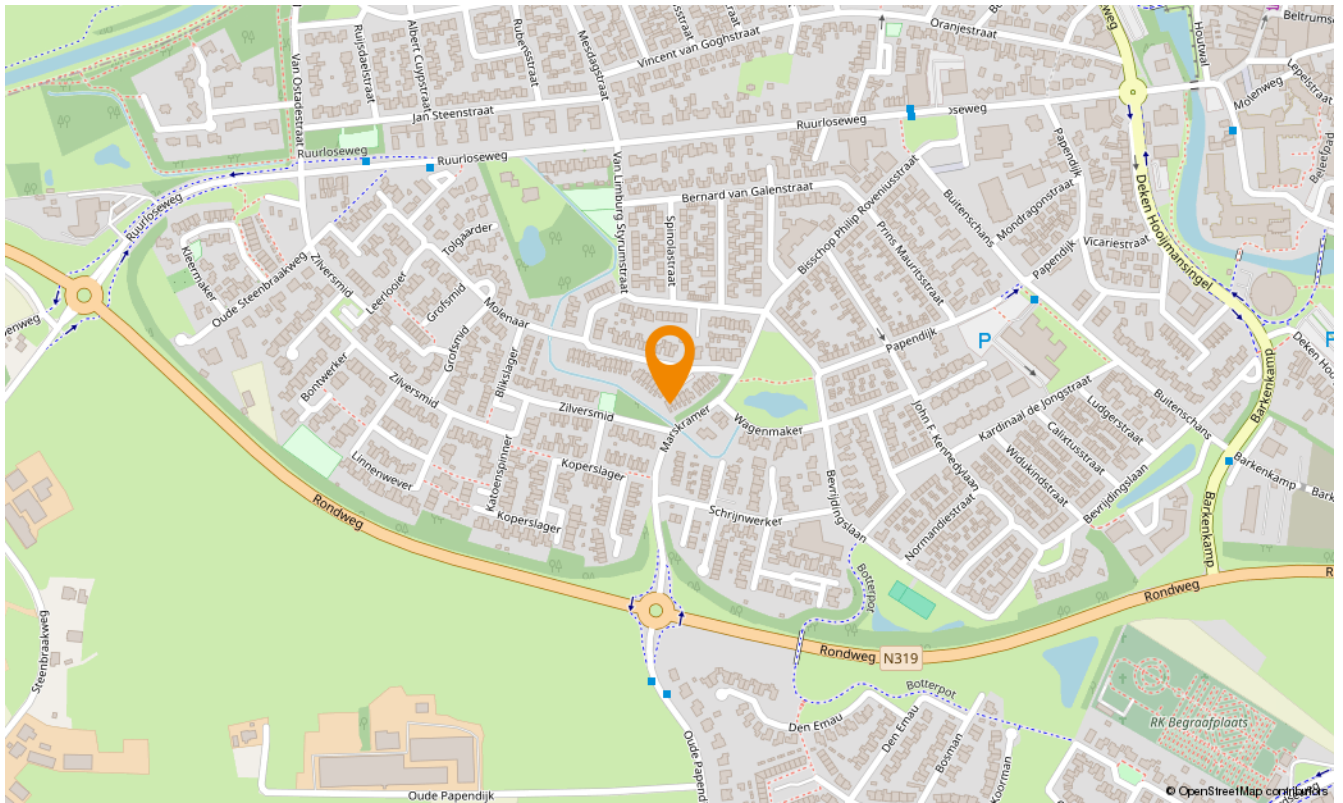
Postcode, plaats
7141 PA, Groenlo

Sectie / perceel
B / 7424



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groenlo Sectie B Perceel 7423</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	--

Locatie in Groenlo





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Zoekopdracht

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede
enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



Snelder Zijlstra
Makelaars