



## TE KOOP

Laarstraat 19  
7471 DA Goor

📍 De Makelaar van Twente  
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27  
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631

✉ info@demakelaarvantwente.nl

🌐 demakelaarvantwente.nl

€ 315.000 K.K.





Deze royale eengezinswoning aan de Laarstraat 19 wacht op jou! Gelegen vlakbij het centrum van GOOR, is dit een echt pareltje. Het is een gezellige jaren 30-woning die sfeer ademt en heerlijk royaal is uitgebouwd. Chillen kun je in de geheel in jaren-30 aangebouwde woonkeuken met een vloer van graniet en alle keukenapparatuur die je nodig hebt. Er is een kelder en een bijkeuken – super praktisch! Met 4 slaapkamers heb je genoeg ruimte voor het hele gezin. En weet je wat helemaal top is? Het heeft een energielabel C! De spouwmuren zijn na-geïsoleerd en er is gedeeltelijk dubbel glas. De uitgebouwde keuken heeft HR++glas en dakisolatie.

Een gezellige ruime achtertuin met een relaxte overkapping, een houten tuinhuis om al je spullen in op te bergen, een waterbron, en ook nog eens heerlijk vrij uitzicht in een besloten tuin. Wie wil dat nou niet?

Dit huis is perfect voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen. Dus waar wacht je nog op? Kom snel kijken en wie weet wordt dit jouw nieuwe droomhuis!

**Begane grond**

Begane grond: entree/hal, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, ruime lichte woonkamer met laminaatvloer, royaal uitgebouwde woonkeuken met granieten aanrechtblad en diverse keukenapparatuur, o.a. een 7-pits-gaskooktoestel, oven, vaatwasser en koelkast. Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, keukenblok en inbouwkast. Deur naar het terras;

**Eerste verdieping**

Overloop, 2 slaapkamers met inbouwkast, badkamer met ligbad, 2e toilet, wastafel, douche en designradiator;

**Tweede verdieping**

Middels vaste trap bereikbare zolder met 2 slaapkamers voorzien van laminaatvloer, er is volop bergruimte aanwezig en op deze verdieping bevindt zich de opstelplaats voor de Intergas CV-ketel (2016)

**Bijzonderheden**

- ruime uitgebouwde jaren 30-woning
- op loopafstand van het centrum van Goor
- gelegen op een perceel van 252 m<sup>2</sup>
- energielabel C
- spouwmuren zijn na-geïsoleerd, gedeeltelijk dubbel glas en dakisolatie
- verwarming en warm water middels CV-ketel Intergas 2016 (eigendom)
- gezellige tuin met royale overkapping, tuinhuis, waterbron
- gesitueerd op het westen met vrij uitzicht
- al met al een heerlijk en comfortabel woonhuis
- Nieuwgierig geworden? Bel ons snel voor het maken van een bezichtigingsafspraken

Uw makelaar voor deze leuke jaren-30-woning is Jeannette Schollink



**Overdracht**

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

**Bouw**

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1939
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Keurmerken	Energie prestatie advies
------------	--------------------------

Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas
----------------	---

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	252 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	138 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

Inhoud	486 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m <sup>2</sup>
--	-------------------

**Indeling**

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

**Tuin**

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	West
-------------	------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

**Energieverbruik**

Energie label	C
---------------	---

**CV ketel**

CV ketel	Intergas
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

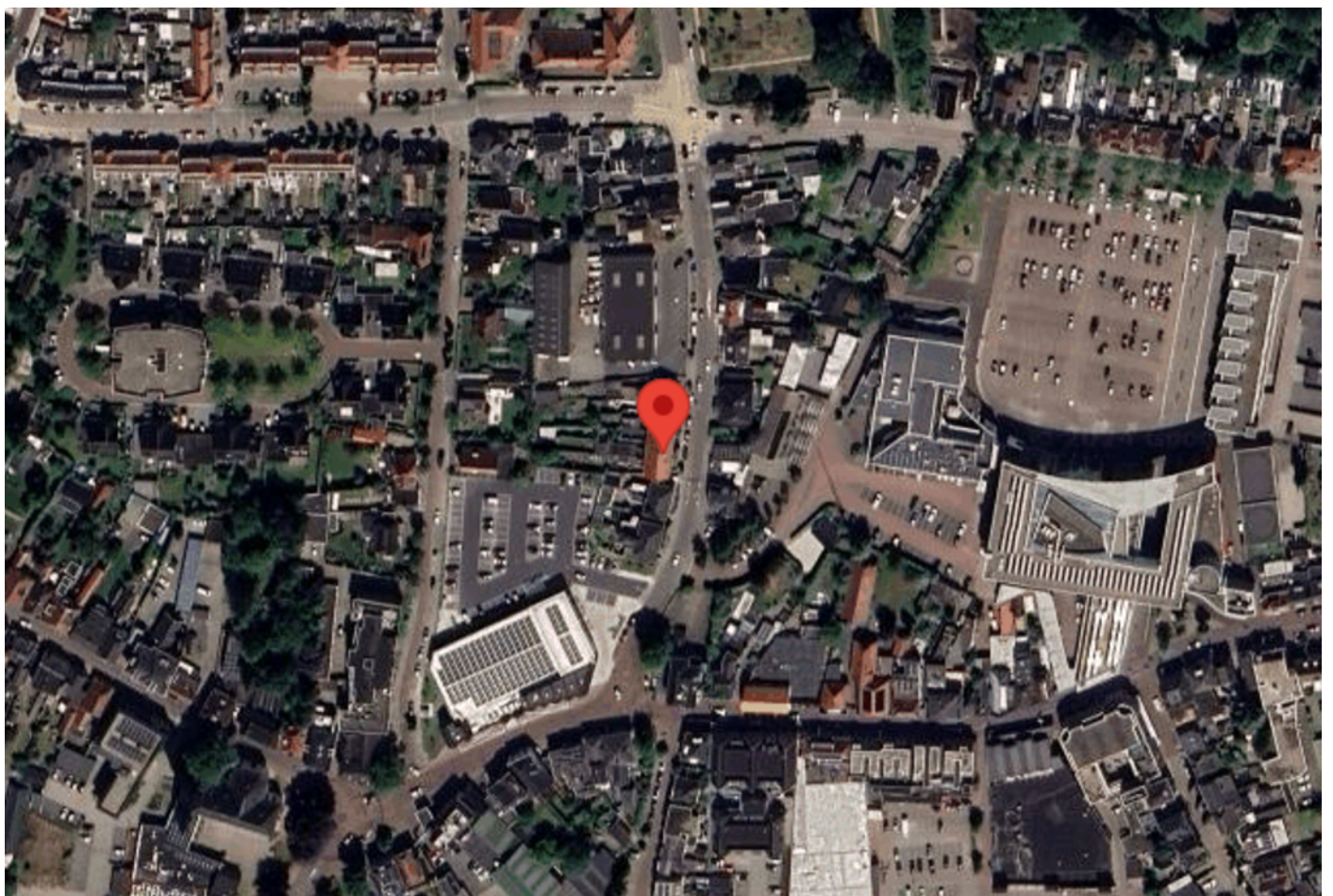
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

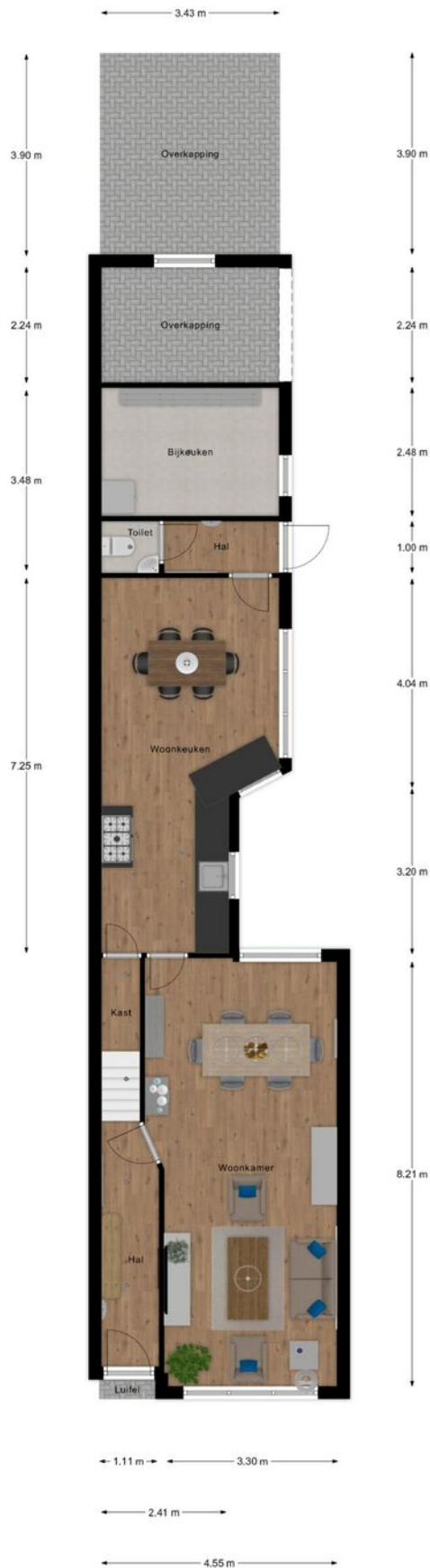
**Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

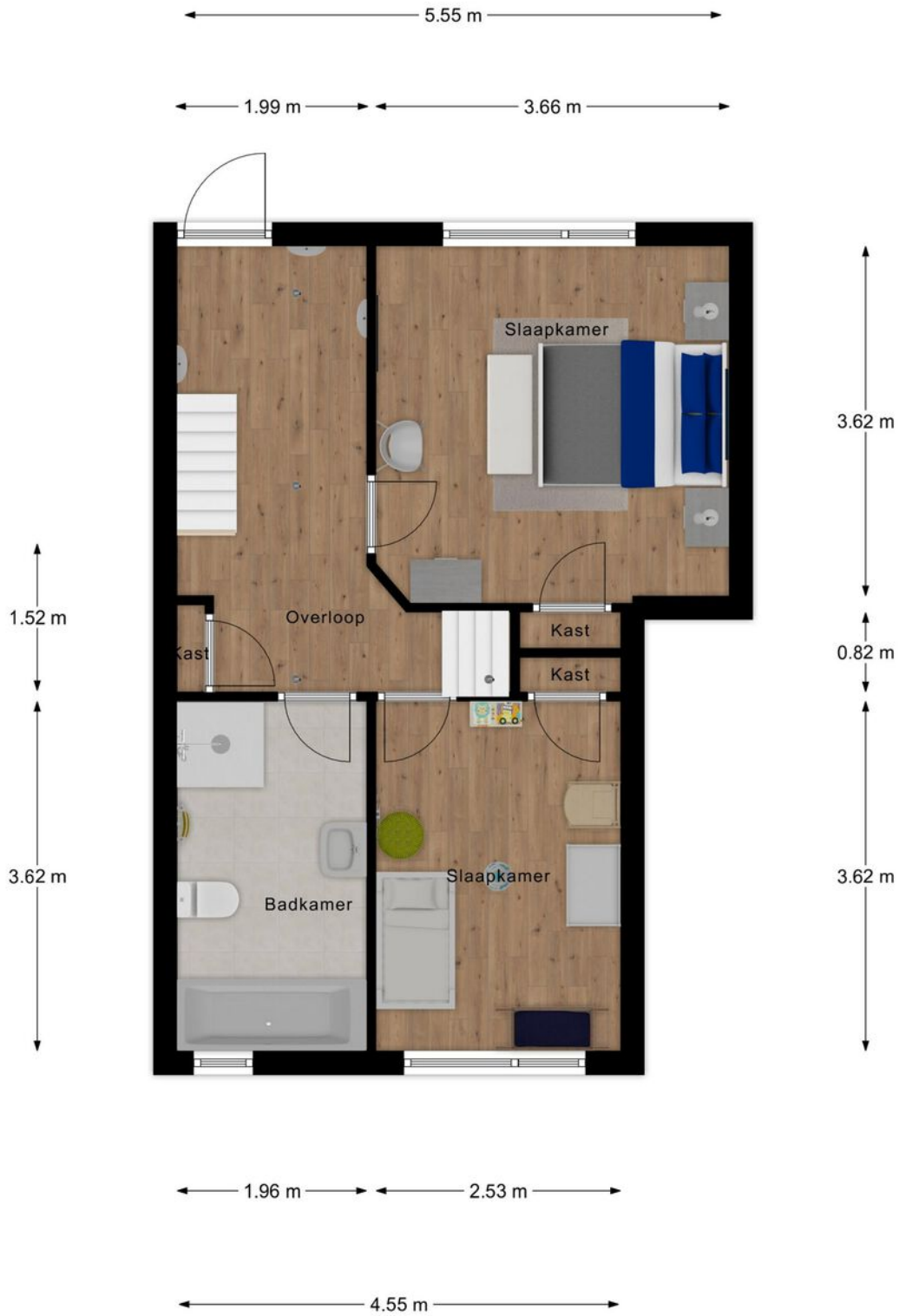
**Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax www.realax.nl



**Neem contact met ons op voor meer informatie**

📍 De Makelaar van Twente  
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27  
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631  
✉ [info@demakelaarvantwente.nl](mailto:info@demakelaarvantwente.nl)  
🌐 [demakelaarvantwente.nl](http://demakelaarvantwente.nl)

