



*"Instapklaar wonen in
deze twee-onder-
eenkapwoning in Oud
Hollandsche bouwstijl
en dat in een
kindvriendelijke buurt"*

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.



Woonoppervlakte
100 m²



Perceeloppervlakte
228 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



BOSSTRAAT 21
NEEDE

WELKOM BIJ

Bosstraat 21 in Neede

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, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

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:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	228 m ²
Inhoud:	365 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Cv-ketel:	Atag 2025
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1987



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Midden in een rustige, kindvriendelijke woonwijk staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning. Hier geniet je van de ruimte van een gezinswoning en de gezelligheid van een gemoedelijke buurt. De groene omgeving en het nabijgelegen centrum van Neede maken het wonen hier extra aantrekkelijk.

Bij aankomst valt direct de nette uitstraling in Oud Hollandsche stijl op: een brede oprit, een strak aangelegde voortuin en een robuuste gevel geven het huis een solide en uitnodigende indruk. Binnen wordt dat gevoel alleen maar versterkt door de lichte ruimtes, het praktische wooncomfort en de verzorgde afwerking.

Op zoek naar een ruime, perfect onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage en veel licht? Bosstraat 21 is precies zo'n plek.

DE WONING

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met open eetkamer, waar veel licht binnenvalt door de raampartijen. De moderne keuken sluit hier direct op aan en vormt samen met de eetkamer een gezellige leefruimte. Vanuit de woonkamer is er een handige bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin. De praktische bijkeuken op de begane grond geeft rechtstreeks toegang tot de tuin. In de hal bevindt zich het moderne toilet en een praktische trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de overloop zijn er drie slaapkamers te bereiken. Eén slaapkamer is voorzien van een vaste kast. Onder de schuine kap zijn er voldoende opbergmogelijkheden gerealiseerd. De moderne en nette badkamer is voorzien van wastafel met meubel, toilet en inloopdouche.

Middels vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanuit de overloop is er een handige extra kamer bereikbaar. Ideaal om te gebruiken als werk en-/of hobbykamer of slaapkamer. De kamer is voorzien van inbouwspots en onder de schuine kant is er opbergruimte aanwezig.

BUITENLEVEN

De achtertuin is een heerlijke plek voor elk moment van de dag: een fraai overdekt terras, een nette erfafscheiding en voldoende groen voor privacy. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen garage met dubbele garage deuren, ideaal voor hobby's, fietsen of als extra bergruimte.

ENERGIE EN DUURZAAMHEID

De woning heeft energielabel C. Verwarming en warm water verlopen via een HR-107 combiketel. Dankzij de degelijke bouw en isolatie is het huis comfortabel en energiezuinig.

LIGGING

Gelegen in een rustige straat nabij het centrum van Neede, met winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen binnen handbereik.

Kortom: Bosstraat 21 biedt ruimte, comfort en een verzorgde uitstraling. Een instapklare gezinswoning waar je zo in kunt trekken.

Bijzonderheden

- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers, waaronder een ruime master en een speelse kinderkamer
- Moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Separate wasruimte/bijkeuken
- Vrijstaande stenen garage met bergzolder
- Fijne, onderhoudsarme tuin met gezellige terrasoverkapping
- Energielabel C

VRAAGPRIJS: € 385.000, - K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

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.





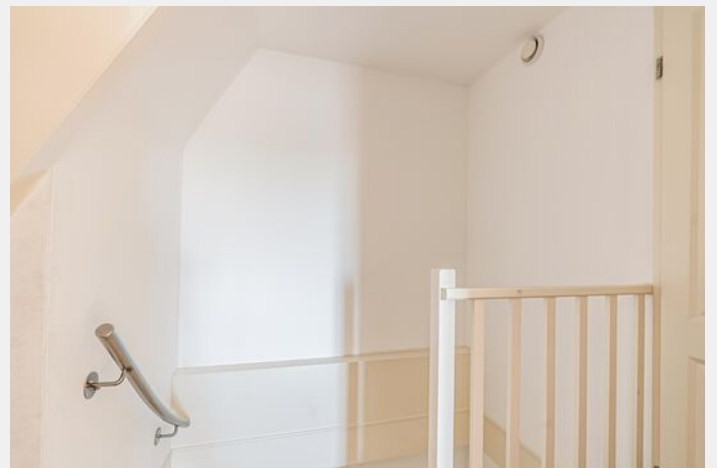
















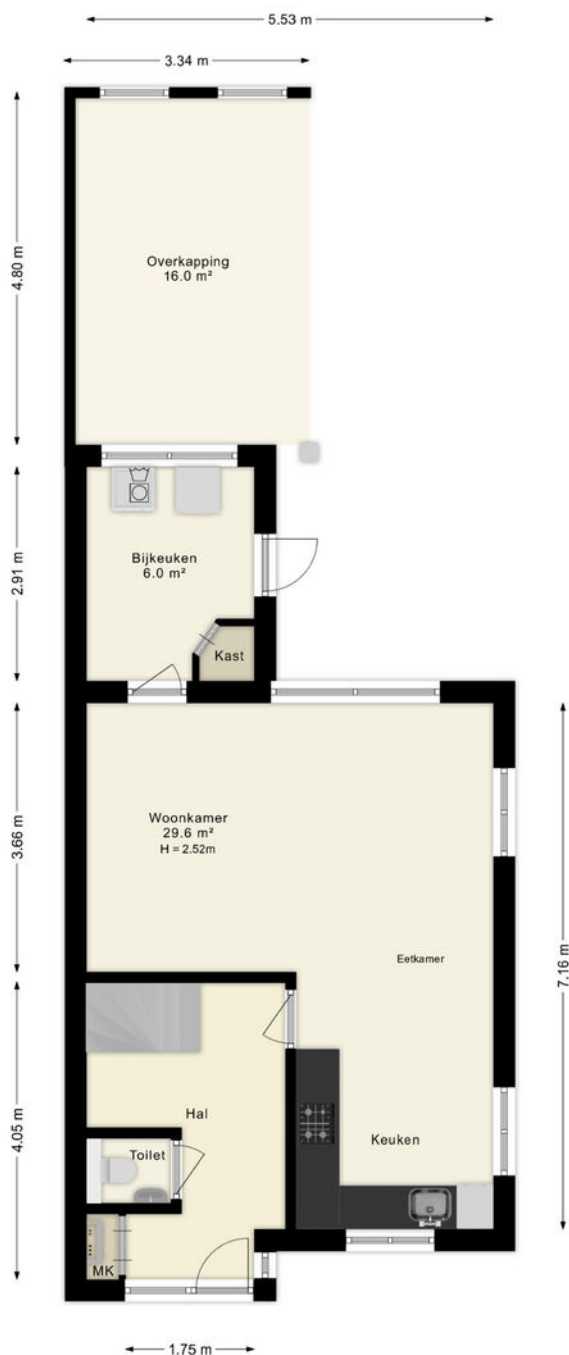






Plattegrond

Begane grond

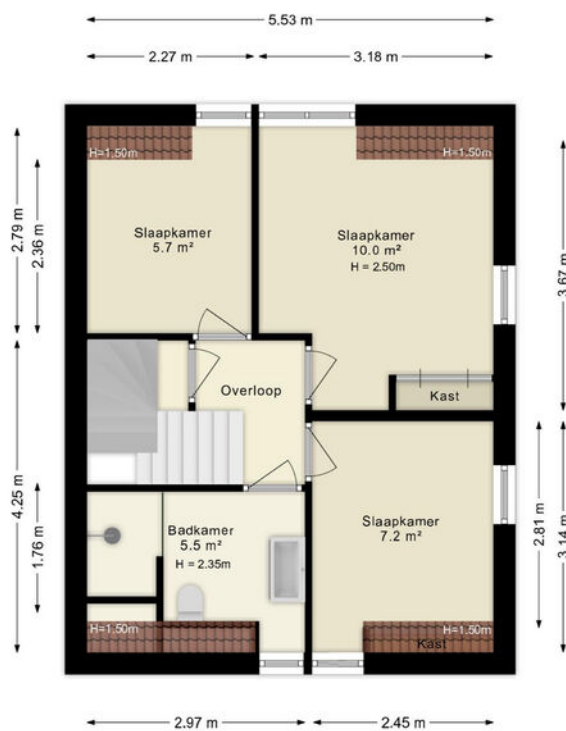


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Plattegrond

Eerste verdieping



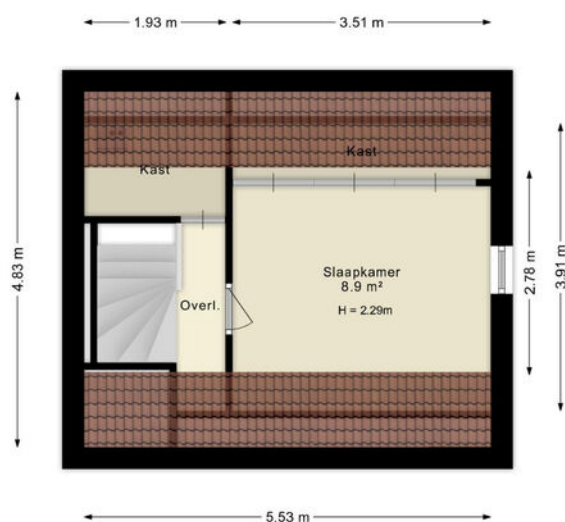
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Tweede verdieping



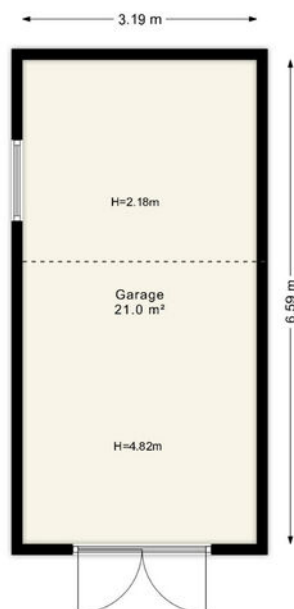
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Garage



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Neede

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

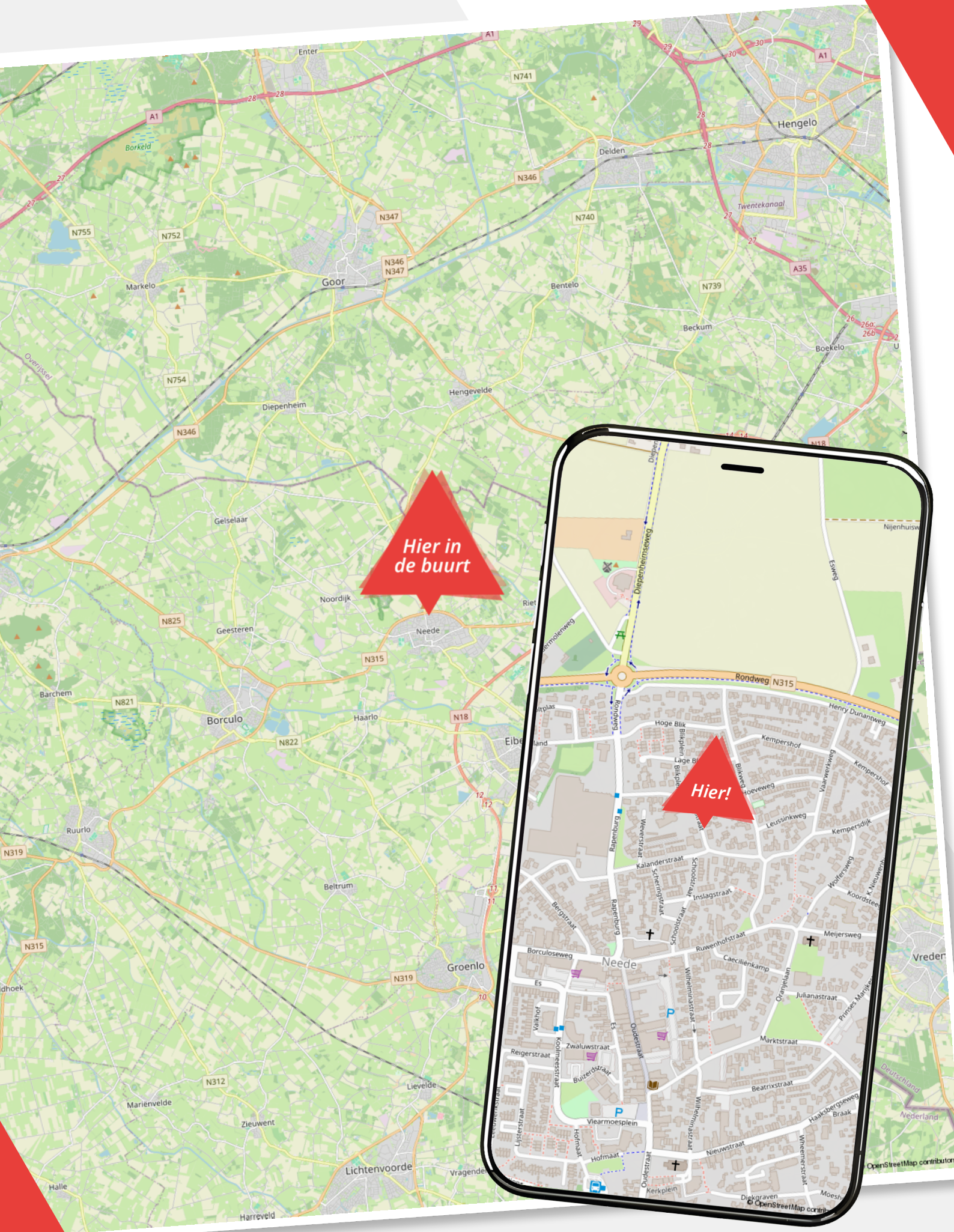


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Neede
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2490
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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.

kadaster



Lijst van zaken

Bosstraat 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de gang			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Vouw gordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			

Lijst van zaken

Bosstraat 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten plank in de hoek			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- Spiegelkast			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			

Lijst van zaken

Bosstraat 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Witte kast in de schuur			
Werkbank			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

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

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 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.

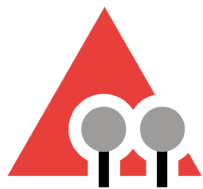


Notities

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

