

WORMGOOR
MAKELAARS



*Rustig gelegen
tussenwoning met vier
slaapkamers, een open
leefruimte en een
achtertuin gelegen op
het zuiden.*

Vraagprijs
€ 290.000,- k.k. 

Woonoppervlakte
114 m² 

Perceeloppervlakte
135 m² 

Slaapkamers
4 

Energie label
C 

HENRY DUNANTWEG 186

NEEDE

WELKOM BIJ

Henry Dunantweg 186 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

Sjoerd Weernink

 0545 475 075

 makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	405 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Cv-ketel:	Remeha 2007
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1972



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Op zoek naar een fijne tussenwoning op een rustige locatie, met volop ruimte en comfort? Deze goed onderhouden woning is gelegen aan een verkeersluwe, doodlopende straat in een kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Neede. Met de uitvalsweg en het buitengebied om de hoek combineert deze woning rust, ruimte én een uitstekende bereikbaarheid.

De woning beschikt over een verrassend ruime en lichte begane grond, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Een ideale gezinswoning waar je zo in kunt!

BINNEN

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toegang tot de nette, volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast/provisieruimte en de meterkast.

Vanuit de hal betreed je de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie leistenen vloer met vloerverwarming (hal, woonkamer en keuken), wat zorgt voor extra comfort en een luxe uitstraling. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte, met voldoende plek voor een grote eettafel en een prettig uitzicht op de achtertuin.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en heeft een verzorgde uitstraling met een combinatie van wit, zwart en houtlook. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven/magnetron, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en volop kastruimte.

Aansluitend bereik je de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, een vaatwasser, een extra koelkast/vriezer en twee vaste kasten voor extra bergruimte.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers (voor- en achterzijde) en een derde kamer aan de achterzijde, ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een nette, doorgelegde laminaatvloer in grijze houtlook.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, toilet en een wastafelmeubel met spiegelwand.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met veel bergruimte en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2007). Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer: een prettige ruimte met daglicht via een dakraam.

BUITEN

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is grotendeels onderhoudsvrij aangelegd. De tuin beschikt over nette beplanting in de borders en biedt voldoende ruimte om te genieten van de zon.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra en water. Daarnaast is er een handige achterom, die uitkomt op een pleintje met garageboxen.

BUURT

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Neede. Dankzij de ligging aan een doodlopende straat is er weinig verkeer, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen.

Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten. Ook het buitengebied en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 114 m²
- Perceeloppervlakte: 135 m²
- Vloerverwarming op de begane grond (woonkamer en keuken)
- Energielabel C (geldig tot 28-01-2031)
- Tuin op het zuiden
- Vrijstaande houten berging met elektra en water
- Gelegen aan een rustige, doodlopende straat
- Rolluiken aan achterzijde van de woning

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 290.000,- K.K.



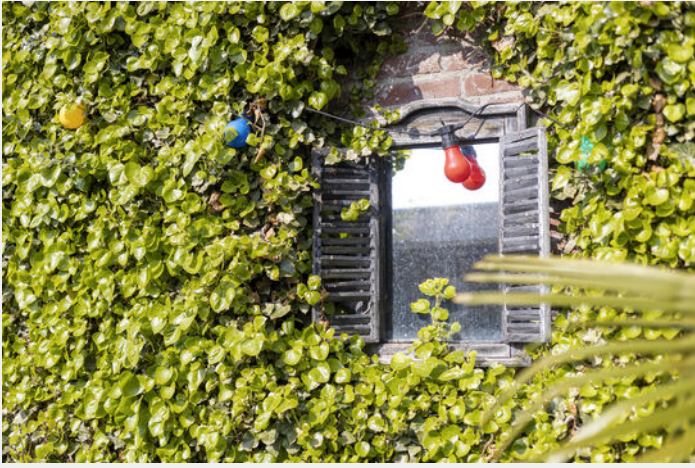












Plattegrond

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

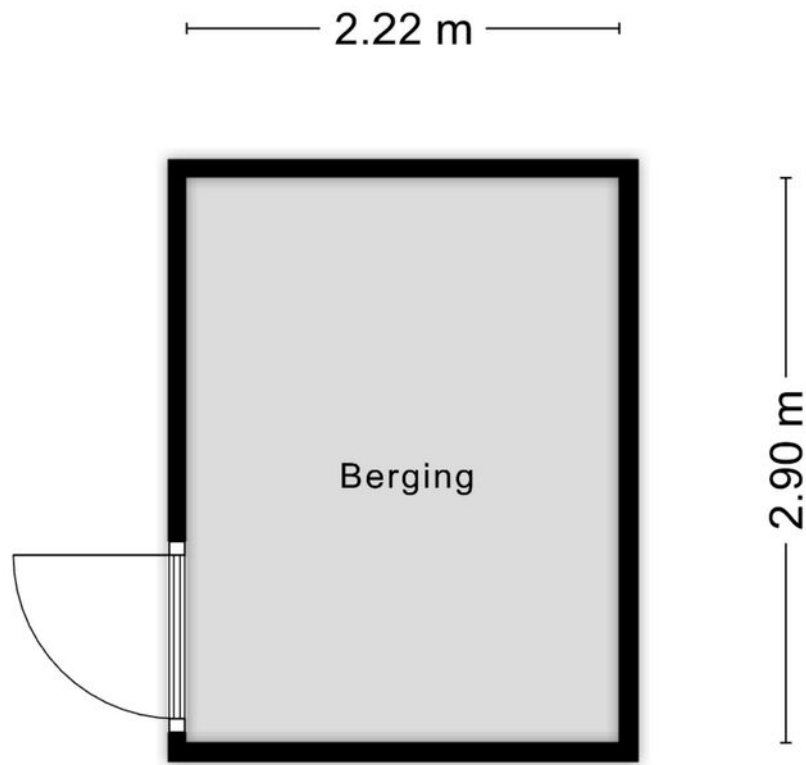
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Berging



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





Hier in de buurt



Hier!

Lijst van zaken

Henry Dunantweg 186

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op slaapkamers			
- Schappen bij eettafelkamer en tv meubel			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Henry Dunantweg 186

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
BBQ			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Schappen in buitenberging			
Hok voor containers achter de schutting			

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



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. 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

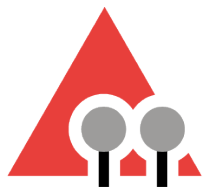
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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.



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

