



DIEKGRAVEN 2
7161 AP NEEDE



 MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....1993
Perceel.....345 m²
Inhoud.....ca. 565 m³
Woonoppervlakte.....ca. 140 m²
Verwarming.....Atag HR 2022
Isolatie.....Volledig geïsoleerd
Energie label.....B
Bijzonderheden.....Alle ramen zijn voorzien van rolluiken.
Ouderdomsclausule- en zelf niet bewoond clausule van toepassing.





DIEKGRAVEN 2 NEEDE **EEN HUIS VOL DAGLICHT**

Vraagprijs **€ 495.000,- k.k.**

Verrassend ruime vrijstaande gezinswoning, gelegen aan het einde van een rustige doodlopende straat in het centrum van Neede. In deze prettige woonomgeving ervaart u direct een gevoel van ruimte, privacy en comfort. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

De woning is in de jaren '90 hoogwaardig gebouwd en straalt kwaliteit uit. Dankzij volledige isolatie en energielabel B geniet u van een aangenaam wooncomfort. De royale leefruimte op de begane grond wordt gekenmerkt door grote raampartijen, die zorgen voor een prachtige lichtinval en een open, uitnodigende sfeer.

De woonkamer en de keuken vormen samen een harmonieus geheel en bieden directe toegang tot de luxe veranda. Dit is een ideale plek voor gezellige avonden of als verlengstuk van het buitenleven. De inpandige garage biedt daarnaast volop praktische mogelijkheden.

De ruime slaapkamers en multifunctionele zolder zorgen voor flexibiliteit en bieden de mogelijkheid om eenvoudig een extra (slaap)kamer of een comfortabele werkplek te realiseren.

Neede is een gezellig en gemoedelijk dorp in de Achterhoek, geliefd om zijn groene omgeving, prettige woonklimaat en sterk gemeenschapsgevoel. Met mooie wandel- en fietsroutes in de directe omgeving en een goede bereikbaarheid richting omliggende plaatsen, is dit de ideale plek voor wie rust en ruimte wil combineren met gemak en voorzieningen

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





PERCEEL

PUUR GENIETEN

Wie houdt van ruimte en het buitenleven, voelt zich hier direct thuis. Deze woning combineert een royale leefruimte binnenshuis met volop woongenot buiten.

De fraai rondom gelegen tuin vormt een groene oase met meerdere fijne zitplekken. Op elk moment van de dag is er altijd wel een plek te vinden om te ontspannen of samen te genieten.

Achter de garage bevinden zich twee praktische houten bergingen, ideaal voor de opslag van hout, tuingereedschap of andere spullen.

Parkeren kan eenvoudig op de ruime eigen oprit, met daarnaast voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De ligging aan een rustige doodlopende straat maakt de omgeving autoluw en veilig. Daarnaast is er een directe doorsteek naar het centrum voor fietsers en wandelaars.

Kortom, een heerlijke plek waar rust, gemak en woongenot samenkomen.





Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

**Diekgraven 2 - Neede
Begane Grond**



De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





BEGANE GROND

LICHT, RUIMTE EN COMFORT

Via de overdekte entree bereikt u de ruime hal met trapopgang, toilet en meterkast. Vanuit de hal loopt u door naar de royale en lichte woonkamer, voorzien van een sfeervolle stookgelegenheid, massief eiken vloer, erker en tuindeur naar de veranda.

De open, moderne keuken is uitgerust met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, gaskookplaat (op glas) en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met achterentree en directe toegang tot de inpandige garage, die is voorzien van een elektrische sectionaaldeur.



MAKELAARS
BELTMAN



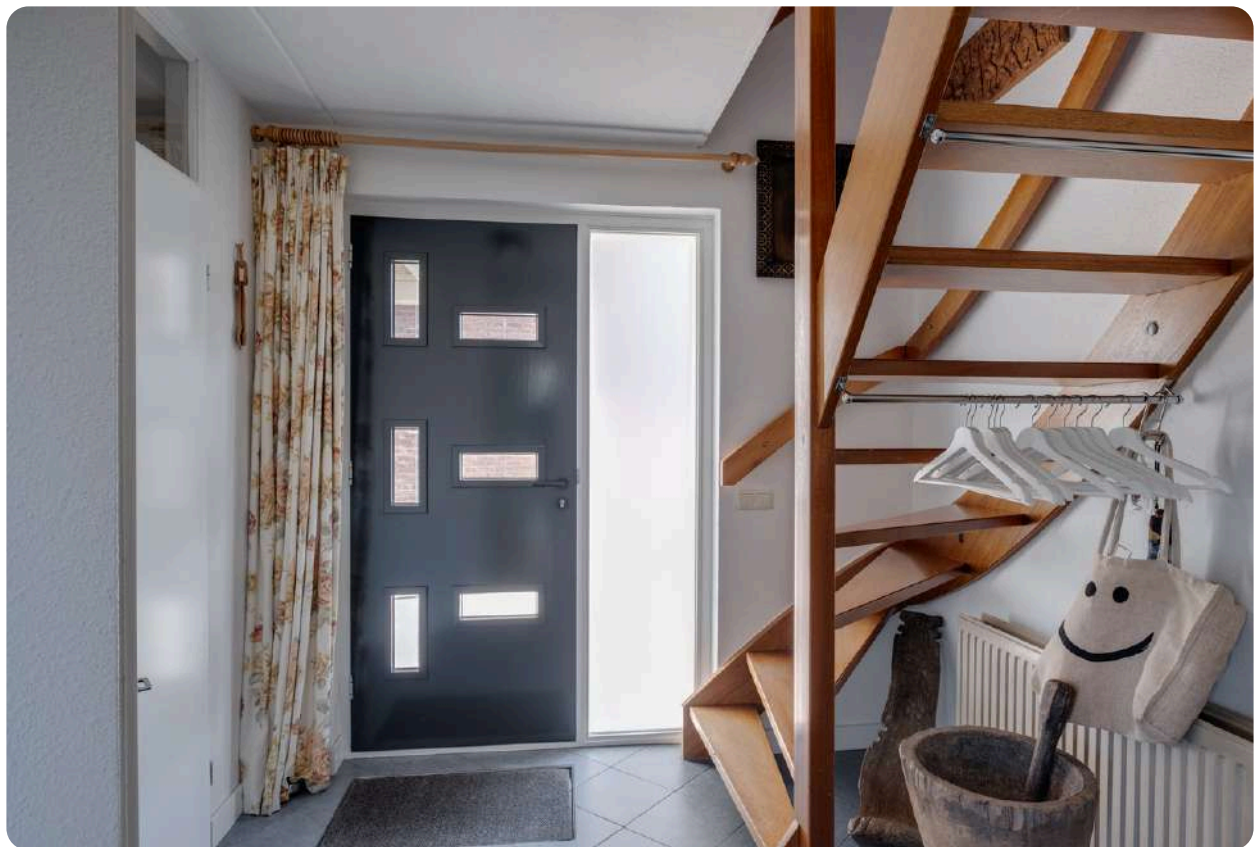
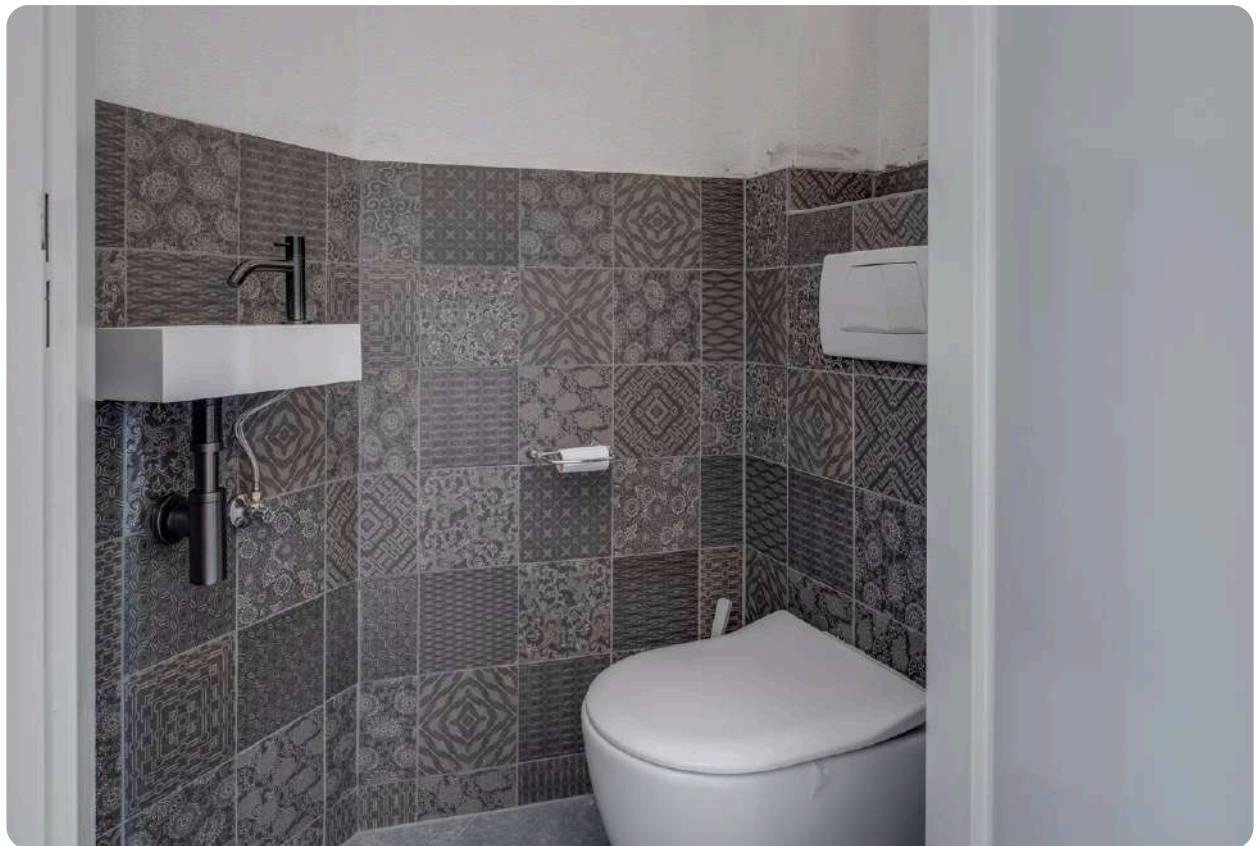
 **vastgoedcert**
gecertificeerd





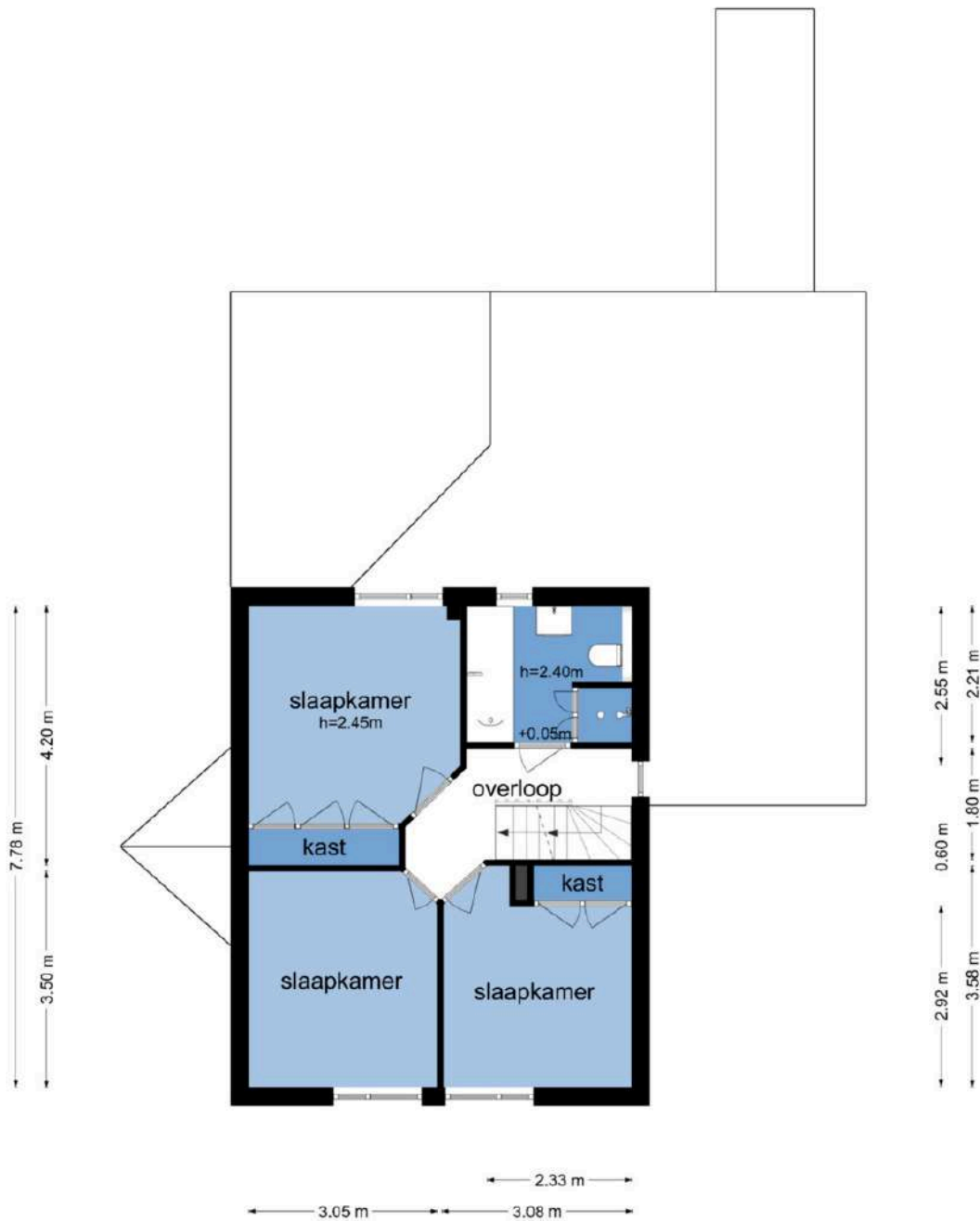
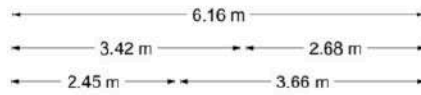
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

**Diekgraven 2 - Neede
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





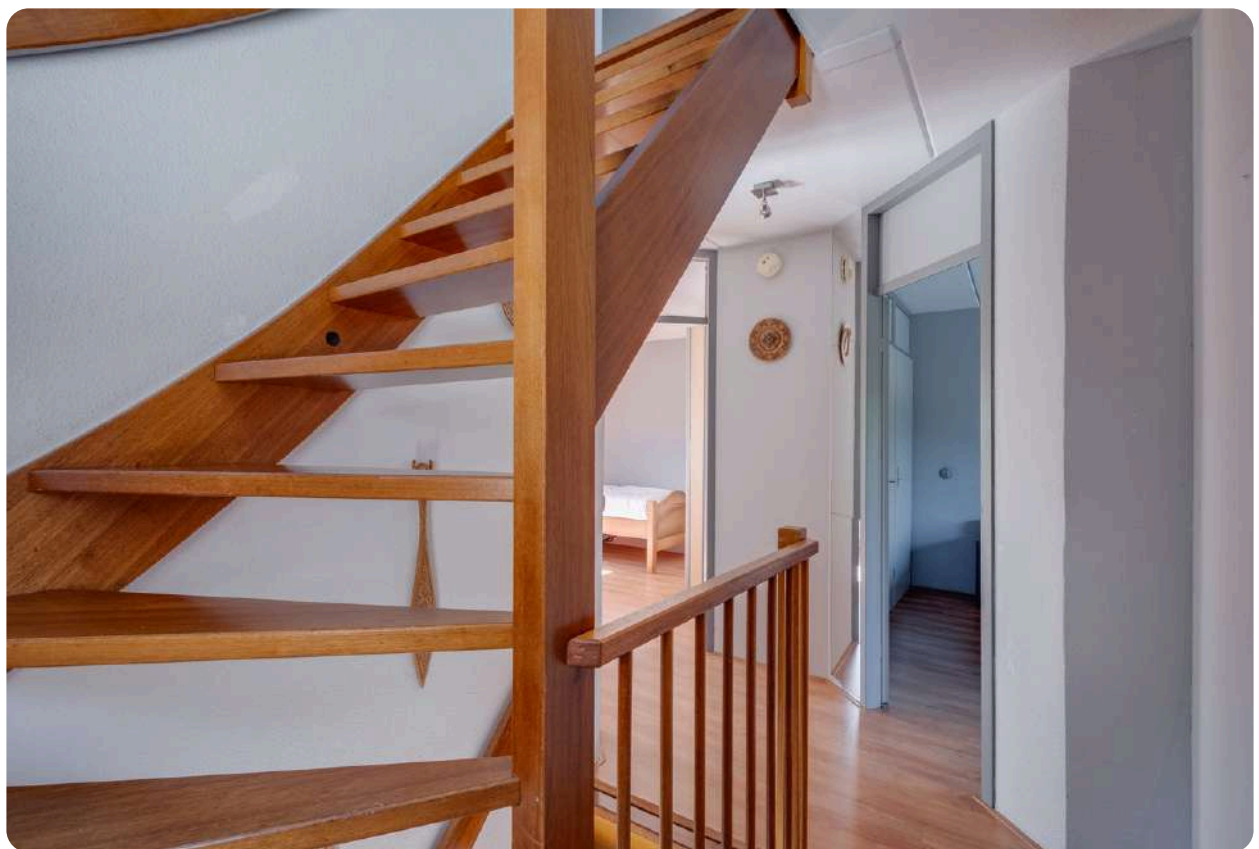
1^E VERDIEPING

COMFORTABELE SLAAPVERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische inbouwkasten. De kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

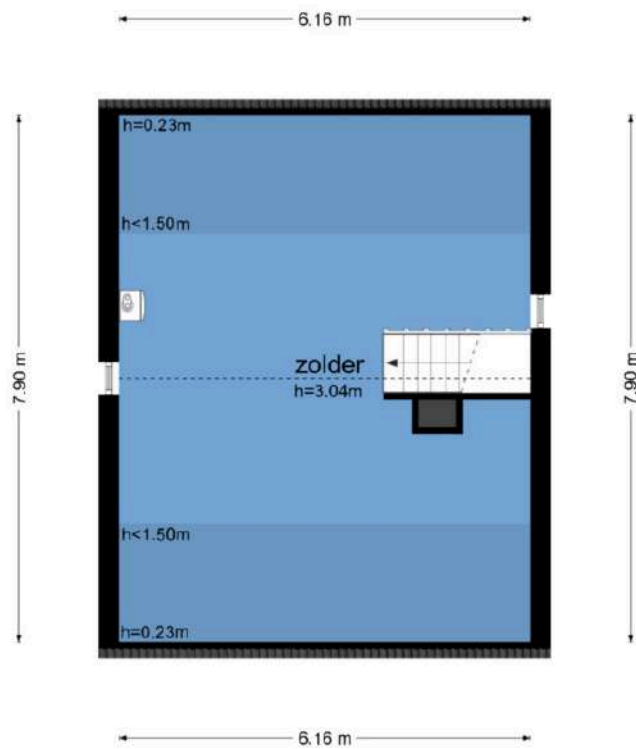
De volledig ingerichte badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, zwevend toilet en wastafelmeubel. Een comfortabele en functionele ruimte waar gemak en ontspanning samenkomen.





Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

**Diekgraven 2 - Neede
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





2^E VERDIEPING

VOLOP RUIMTE EN MOGELIJKEDEN

Via een vaste trap wacht de verrassend ruime zolderverdieping met een speelse kapconstructie.

Deze verdieping biedt een royale multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Hierdoor vormt deze verdieping een waardevolle extra leeflaag voor iedereen die behoefte heeft aan ruimte om te groeien.



LIGGING IN NEELE

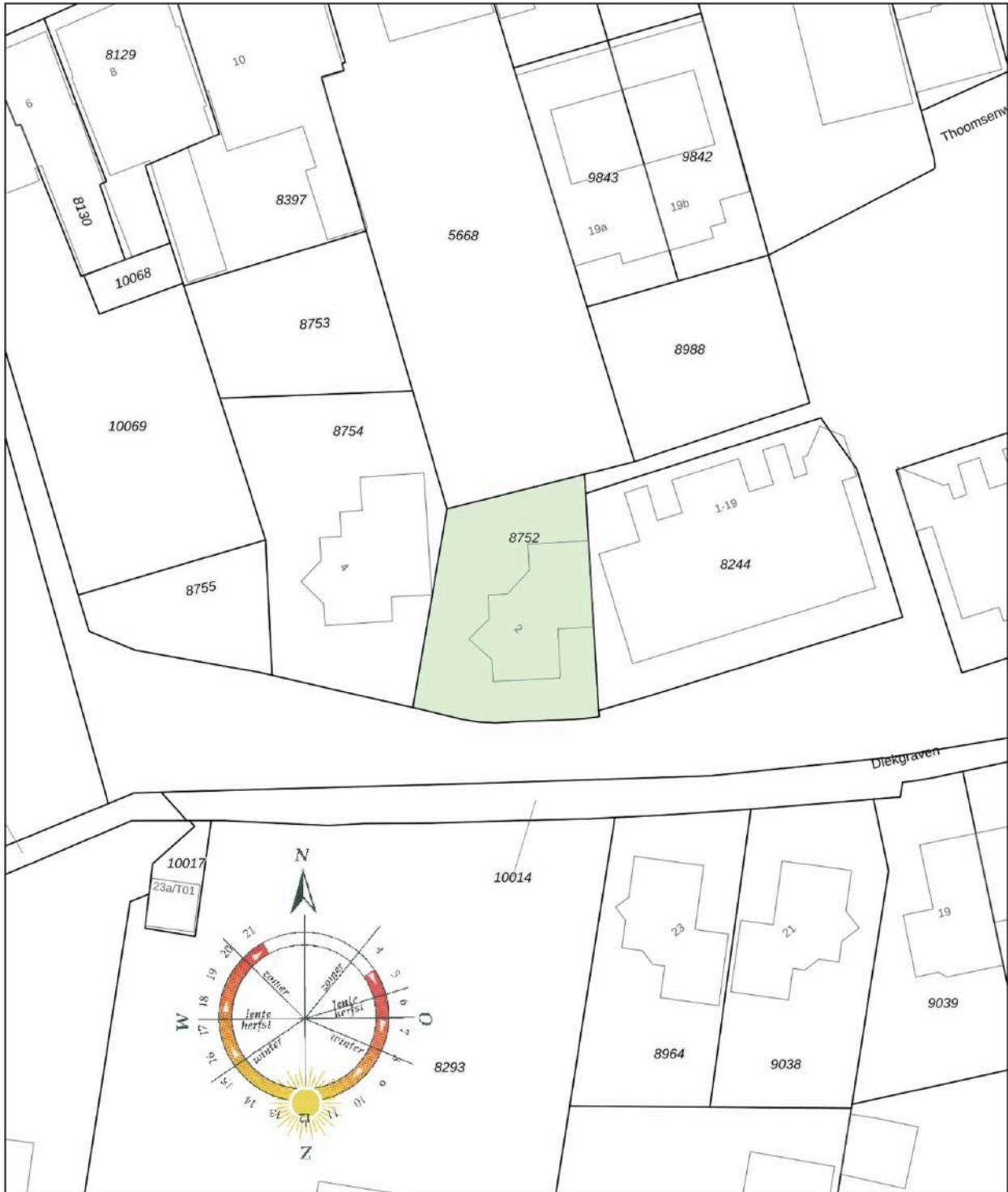


Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Neede	
—	Administratieve kadastrale grens	C	
—	Bebouwing	8752	

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.

Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Carine Heutink

Team Berkelland

Met jarenlange ervaring en een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij.

Met 3 gecertificeerde medewerkers binnen de vestiging Borculo altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0545-745 200** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van uw woning?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**
E-mail: **berkelland@beltman.nl**



Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars? Schrijf je dan nu **gratis** in via www.beltman.nl onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen. Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk hypotheekadvies?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

**MAKELAARS
BELTMAN**