


WORMGOOR
MAKELAARS



*Levensloopbestendige
twee-onder-een-
kapwoning met eigen
oprit, carport en
garage in een zeer
rustige wijk.*

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k. 

Woonoppervlakte
95 m² 

Perceeloppervlakte
295 m² 

Slaapkamers
2 

Energie label
A 

GANTVOORT 19

NEEDE

WELKOM BIJ

Gantvoort 19 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:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	295 m ²
Inhoud:	395 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	2
Cv-ketel:	Nefit smartline 2012
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1988



Kamers
3



Omschrijving

& bijzonderheden

Rustig wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen van Neede binnen handbereik? Aan de geliefde Gantvoort staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, carport, garage én slaap- en badkamer op de begane grond. Een ideale woning voor wie levensloopbestendig wil wonen zonder concessies te doen aan comfort, ruimte en sfeer.

Deze verrassend complete woning combineert praktisch wonen met een warme uitstraling. De moderne badkamer uit 2025, de fraai aangelegde achtertuin, 10 zonnepanelen en het energielabel A zorgen ervoor dat u hier zorgeloos kunt genieten. Dankzij de rustige ligging aan een verkeersluwe straat met enkel bestemmingsverkeer woont u hier heerlijk rustig, terwijl het centrum van Neede zich op korte afstand bevindt.

BINNEN

Via de eigen oprit met carport bereikt u de entree van de woning, gelegen aan de linkerzijde onder de carport. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer, garage, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geniet van veel natuurlijk licht en prettig straatzicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De ramen aan de voor- en zijkant zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy. De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een fraaie parketvloer.

Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich de halfopen keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een lichte houtlook, verkeert in nette staat van onderhoud en beschikt over veel werk- en kastruimte. De complete inrichting bestaat uit een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast. Vanuit de keuken is middels een enkele tuindeur de achtertuin bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer op de begane grond. Een comfortabele kamer van goed formaat met uitzicht op de achtertuin en eveneens voorzien van een rolluik.

Direct naast de slaapkamer ligt de in 2025 vernieuwde badkamer. Deze moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel met fraai meubel en spiegel. De combinatie van moderne tegels en fraaie details zorgt voor een luxe uitstraling.

Vanuit de hal is tevens de aangebouwde stenen garage bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte doet uitstekend dienst als praktische bijkeuken en beschikt over elektra, verwarming, witgoed aansluitingen en een handige bergzolder, bereikbaar middels een luik. Via dubbele openslaande deuren aan de voorzijde én een deur naar de achtertuin is deze ruimte zeer praktisch in gebruik. De hal is voorzien van een pvc-vloer en de garage beschikt over een plavuizenvloer.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met cv-opstelling en toegang tot de royale tweede slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel en biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld een logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Zowel de slaapkamer op de begane grond als de verdieping zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

BUITEN

De achtertuin is gelegen op het oosten en is fraai aangelegd met veel groen, volwassen beplanting en mooie bosschages. De tuin biedt een fijne combinatie van sfeer, privacy en onderhoudsgemak. Daarnaast beschikt de tuin over een ruim terras en een gezellige overkapping waar het heerlijk genieten is van het buitenleven.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

BUURT

De woning is gelegen aan een rustige en verkeersluwe straat met enkel bestemmingsverkeer in een prettige en kindvriendelijke woonwijk. Hier woont u in alle rust, terwijl scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Neede zich op korte afstand bevinden. Ook uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.

Omschrijving & bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Perceeloppervlakte 296 m²
- Levensloopbestendige woning met slaap- en badkamer op de begane grond
- Moderne badkamer vernieuwd in 2025
- Energielabel A (geldig tot 07-5-2036)
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2020)
- Eigen oprit met carport en aangebouwde stenen garage

VRAAGPRIJS: € 375.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.



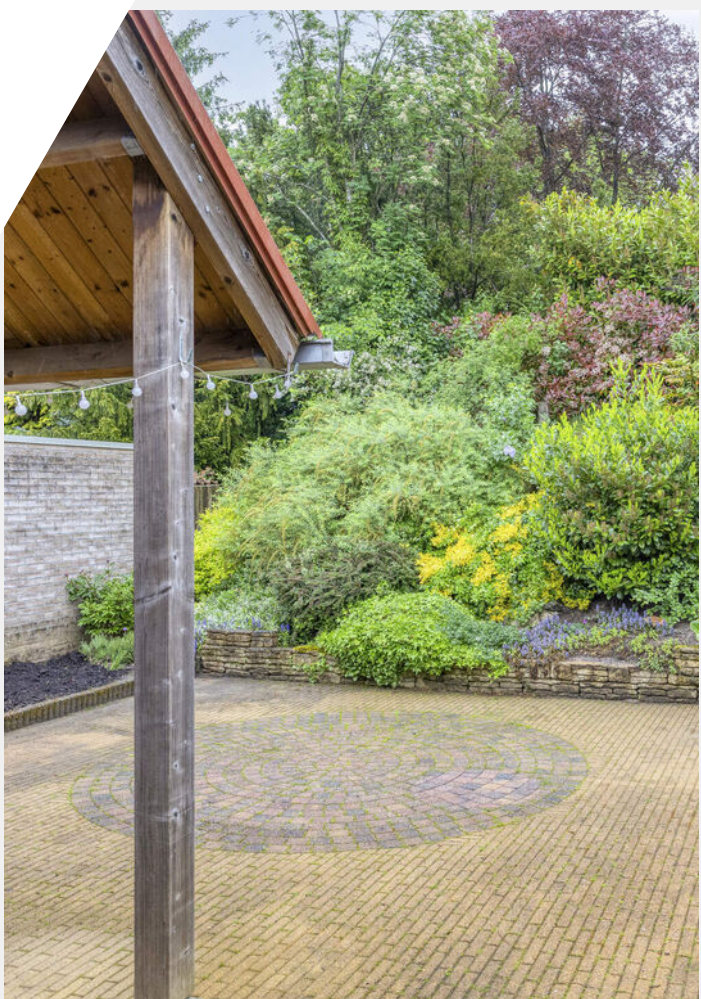


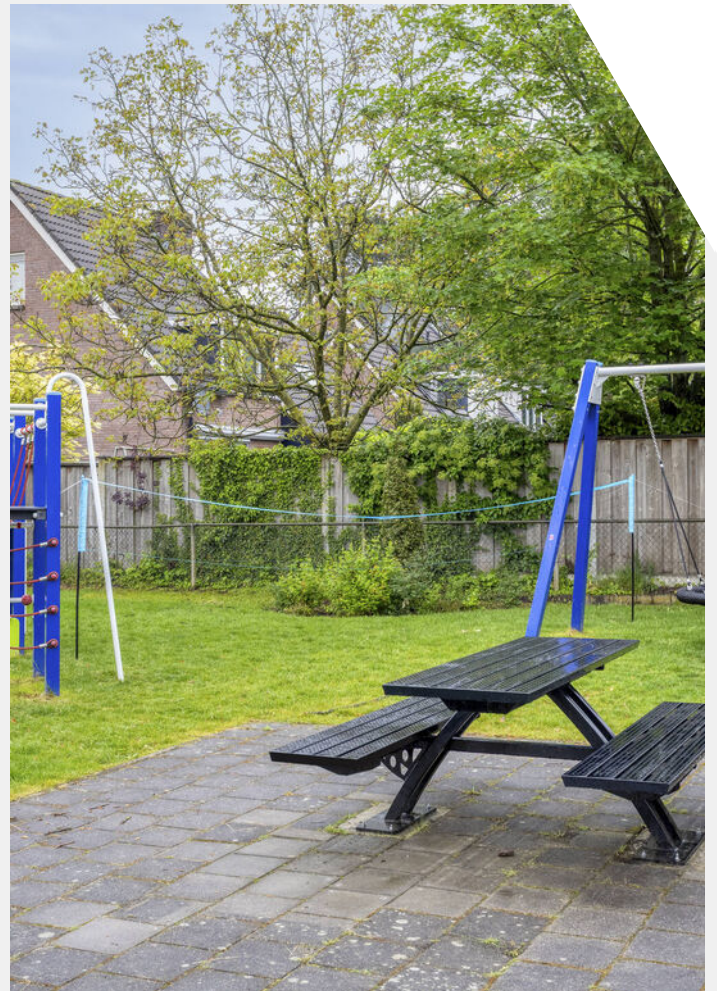












Plattegrond

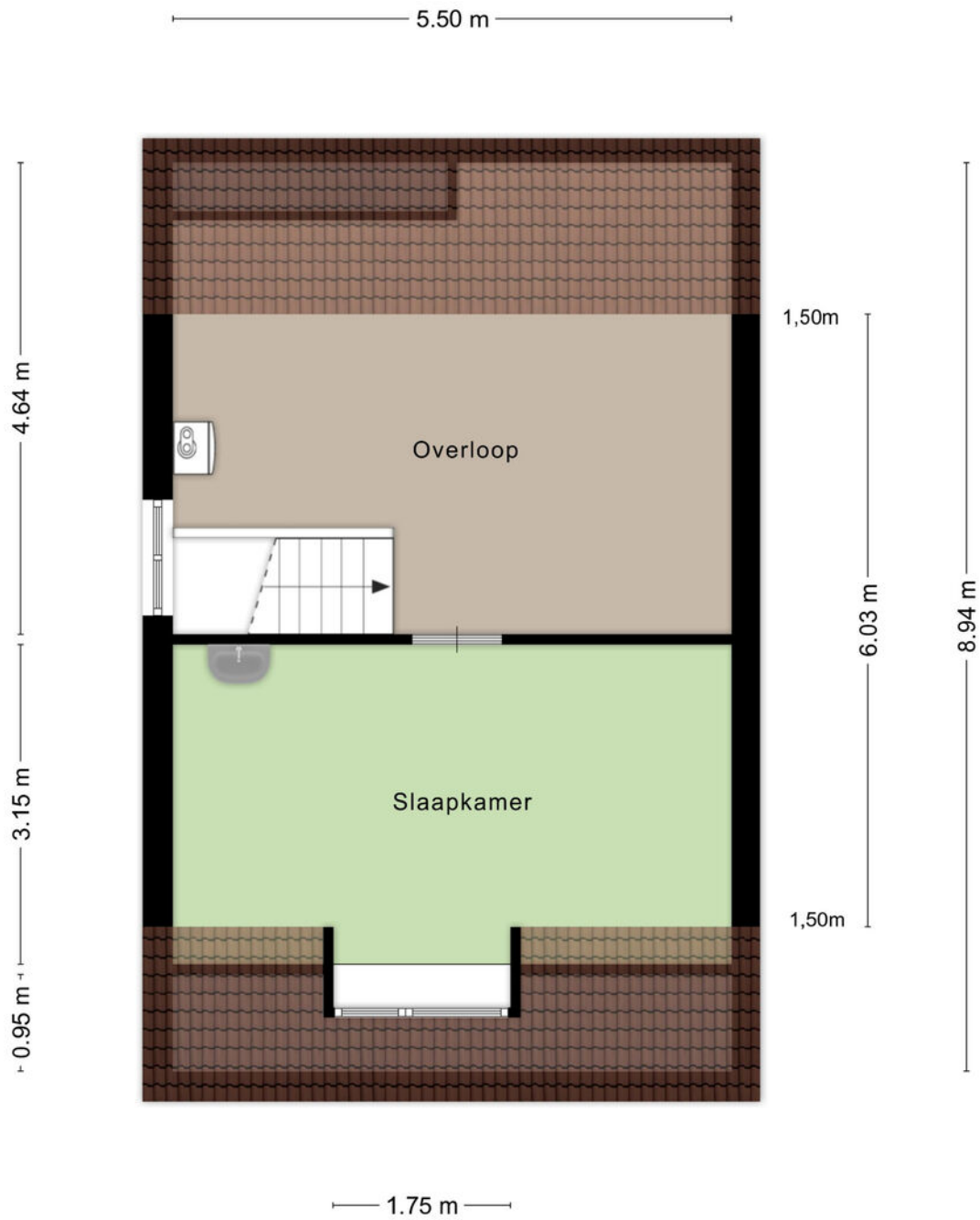
Begane grond



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

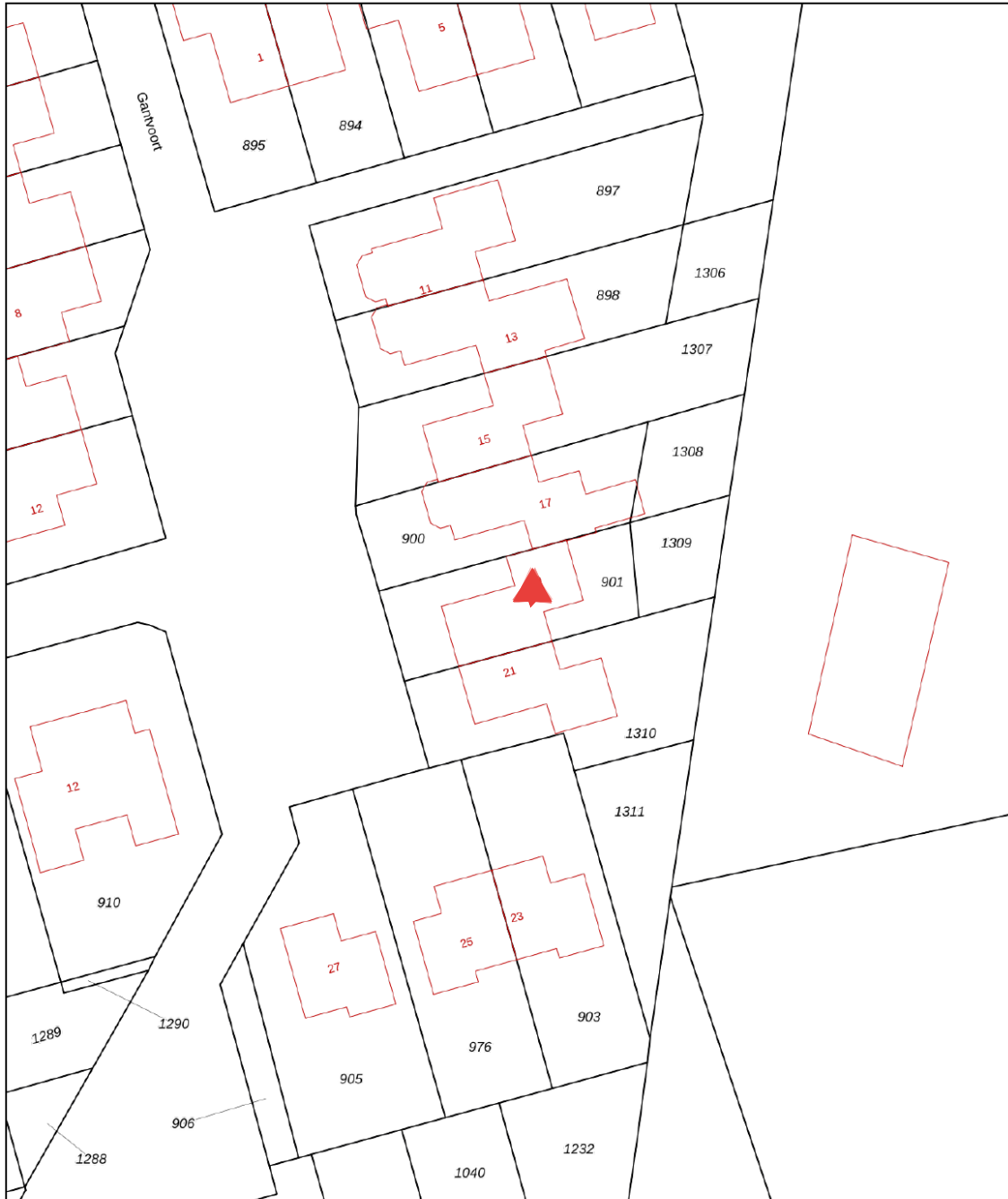



Kadastrale kaart

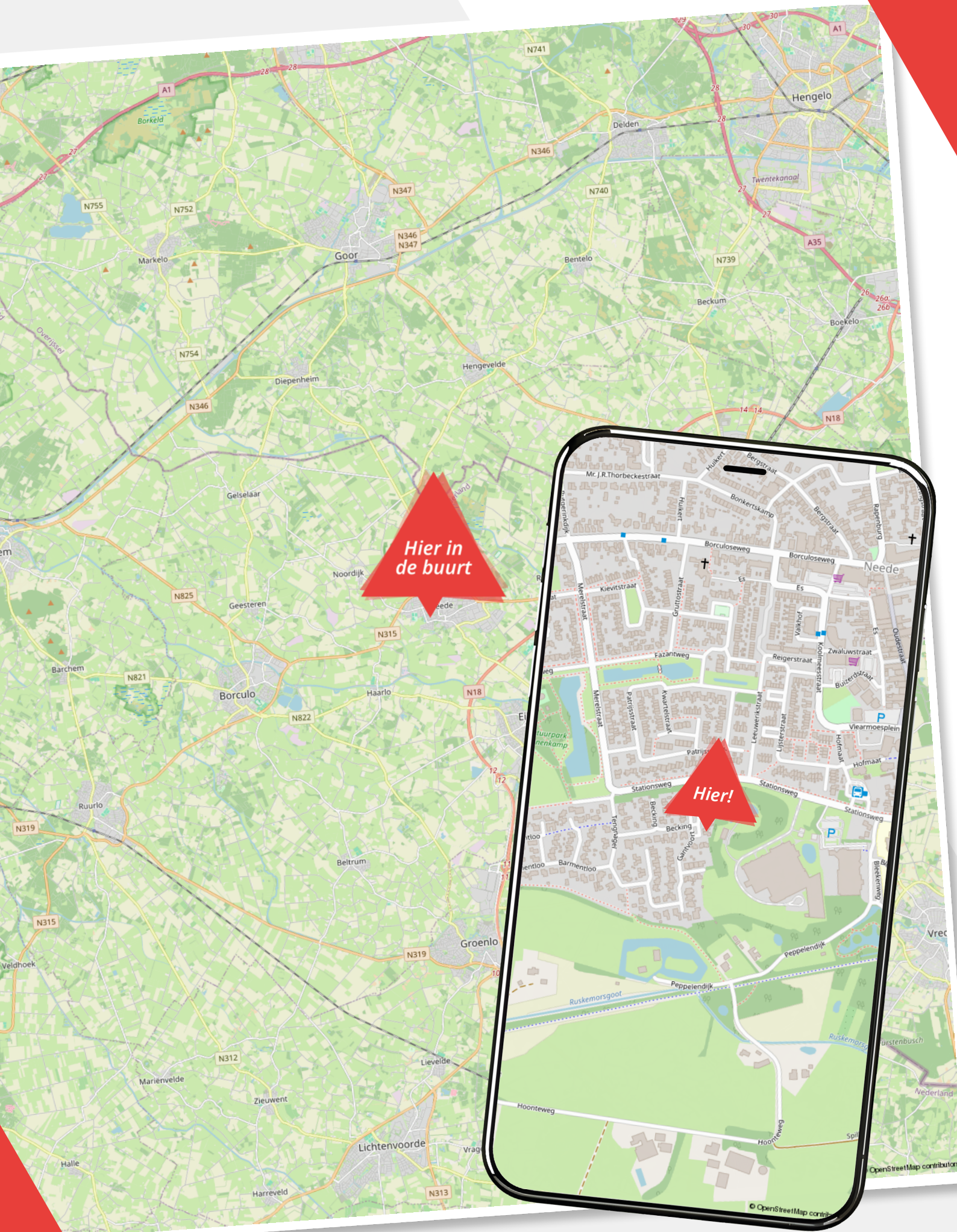
Kadastrale gemeente: Neede

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Neede
—	Huisnummer	Sectie		I
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		901
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			



Hier in de buurt

Hier!

Lijst van zaken

Gantvoort 19

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Verlichting in overleg			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boven vaste kast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			
- laminaat			
- plavuizen			
- Pvc			
Overig, te weten			
- Elektrische kachel			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			

Lijst van zaken







Gantvoort 19

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			

Tuin - Inrichting

Lijst van zaken

Gantvoort 19

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

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.



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

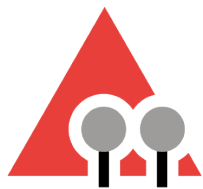
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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

