



GANTVOORT 49
7161 KK NEEDE



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....	1990
Perceel.....	557 m ²
Inhoud.....	ca. 648 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 161 m ²
Overige inpandige ruimte.....	ca. 18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte...	ca. 12 m ²
Verwarming.....	Nefit Smartline HR (2006)
Isolatie.....	vloer-, muur-, glas-(deels HR++) en dakisolatie
Energie label.....	A
Bijzonderheden.....	woonkeuken aangebouwd (2002), levensloopbestendig, zonnepanelen 22 stuks (2012).





GANTVOORT 49

NEEDE

RUSTIG WONEN OP EEN PRACHTPLEK IN NEEDE!

Vraagprijs **€ 575.000,- k.k.**

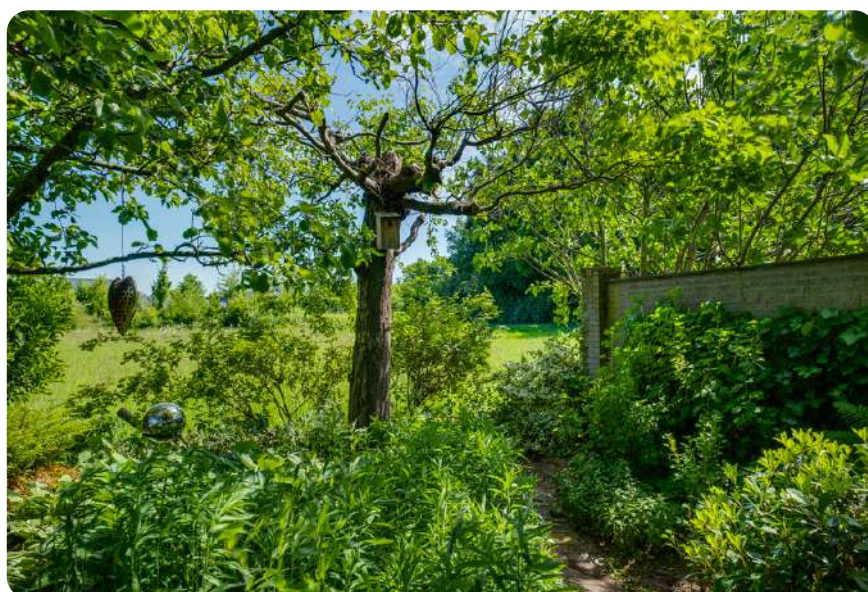
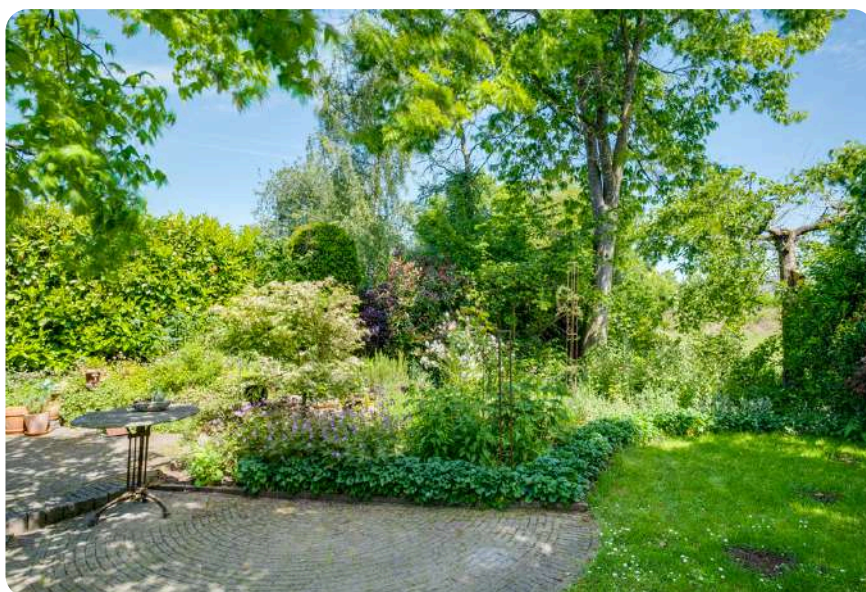
Aan de rustige rand van de gewilde woonwijk De Kamp in Neede bevindt zich deze fijne vrijstaande woning. Met een heerlijke ruime tuin, een eigen oprit én een verrassend praktische indeling is dit de ideale plek voor wie zoekt naar comfort, ruimte en rust – alles op een unieke locatie met voorzieningen op loopafstand.

Levensloopbestendig én toekomstgericht

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van zowel een slaapkamer als een badkamer op de begane grond. Daarmee is de woning levensloopbestendig en uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, nu of in de toekomst. Toch is er ook ruimte genoeg voor gezinnen, met aanvullende slaapkamers op de verdieping.

Deze woning ligt aan een autoluwe straat in een groene en kindvriendelijke buurt. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en zelfs natuur zijn binnen enkele minuten te voet of per fiets bereikbaar. Een zeldzaam goede combinatie van rust, bereikbaarheid en leefcomfort.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





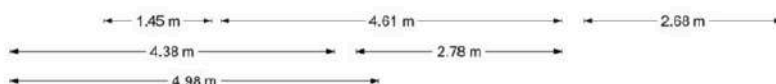
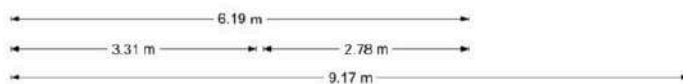
PERCEEL

RIANT PERCEEL MET VOLOP BUITENRUIMTE

De woning staat op een royaal perceel met volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en buitenmensen. De achtertuin is gesitueerd op het oosten en voorzien van een houten tuinhuis en een handig waterpunt aan de achtergevel – ideaal voor tuinonderhoud of het vullen van een gieter.

De aangebouwde stenen garage biedt volop bergruimte of ruimte voor hobby's. Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede, eigen oprit voorzien van overkapping, met plek voor meerdere auto's op eigen terrein.

Gantvoort 49 - Neede
Begane Grond



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





BEGANE GROND

LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN

Via de overdekte entree komt u binnen in een verrassend ruime en lichte hal. Hier vindt u de meterkast, een moderne toiletruimte, de opgang naar de 1e verdieping én toegang tot de rest van de woning. De hal geeft meteen een gevoel van ruimte en rust, en vormt een mooie binnenkomer.

De straatgerichte woonkamer is sfeervol ingericht met een warme parketvloer en beschikt over een klassiek stookkanaal met schouw – een heerlijke plek om 's avonds bij te ontspannen. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht naar binnen, wat bijdraagt aan een prettige en open sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale, tuingerichte woonkeuken: een echte eyecatcher. Deze riante leefkeuken is voorzien van een complete keukeninrichting met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, 5-pits kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een composiet werkblad. De openslaande tuindeuren bieden direct toegang tot het zonnige terras en zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Ook aan toekomstbestendig wonen is gedacht: op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer én een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel en hangcloset. Comfort en gemak komen hier perfect samen, waardoor gelijkvloers wonen moeiteloos mogelijk is.

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









Gantvoort 49 - Neede
Eerste Verdieping



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





1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS + WERK/HOBBYRUIMTE

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor kasten en een bureau. 1 slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. Of u nu kinderen heeft, logees ontvangt of een rustige werkplek zoekt – hier is aan alles gedacht.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafel voor 2 personen en een hangcloset. Strakke lijnen en een praktische indeling zorgen voor een frisse, eigentijdse uitstraling.

Boven de garage bevindt zich bovendien een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als hobbyruimte, werkplek of speelkamer. Deze multifunctionele ruimte voegt net dat beetje extra toe en maakt de woning helemaal af voor wie ruimte zoekt voor werk of ontspanning aan huis.



MAKELAARS
BELTMAN

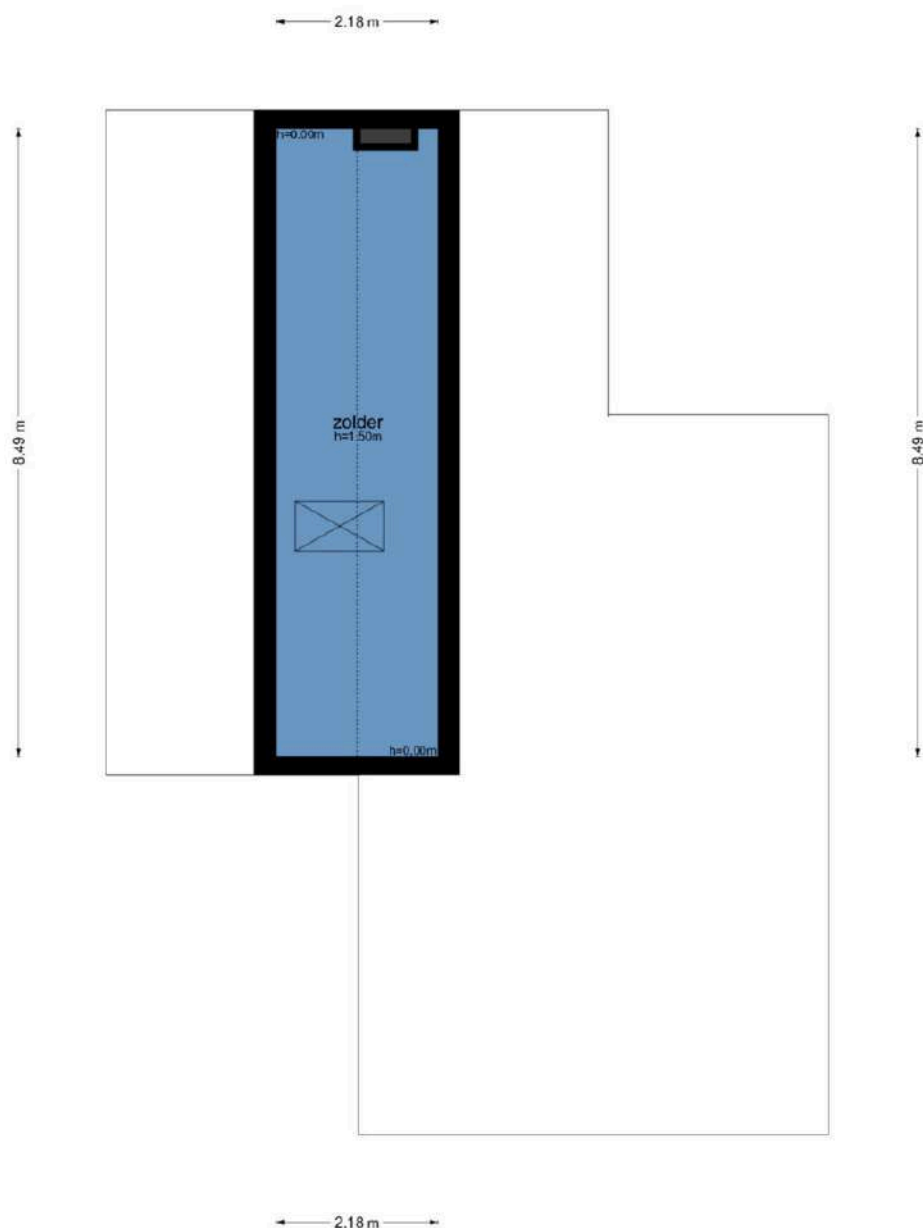


 **vastgoedcert**
gecertificeerd





Gantvoort 49 - Neede
Tweede Verdieping



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



2^E VERDIEPING

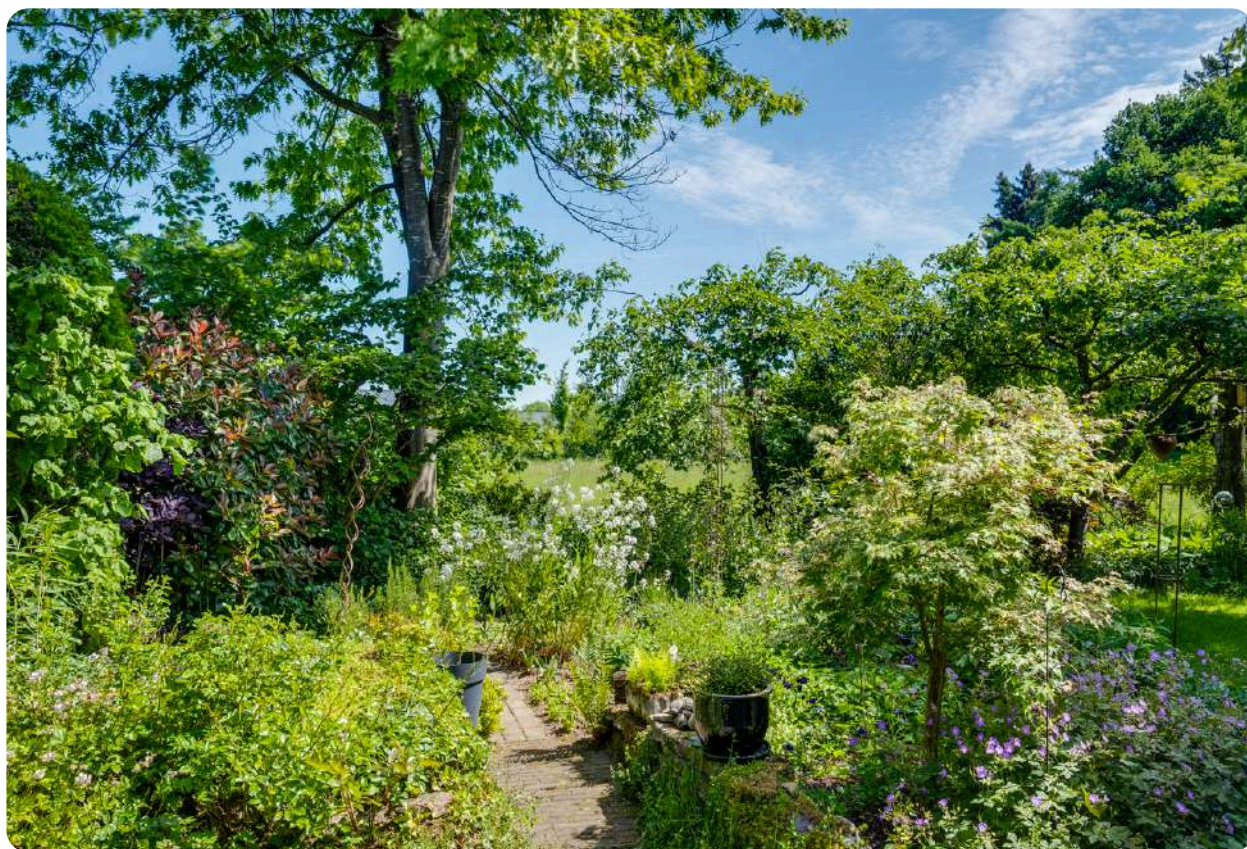
PRAKTISCHE OPBERGRUIMTE: DE BERGZOLER

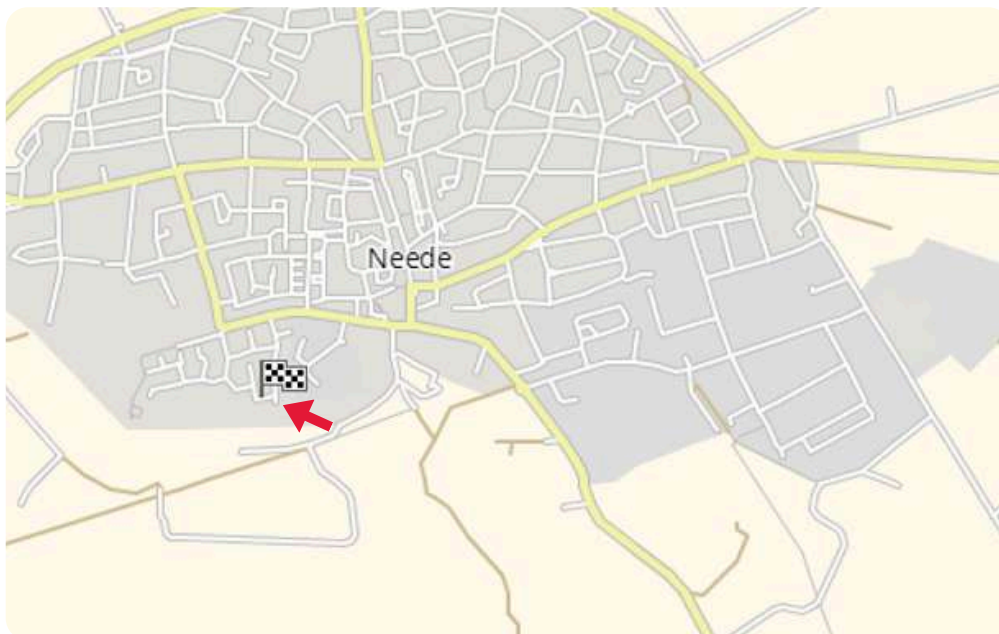
Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar – de ideale plek voor het netjes opbergen van seizoensspullen, koffers, decoratie of archiefmateriaal.

Dankzij de afmetingen

(l:8.49 x b:2.18m h:1.50 m) biedt deze zolder praktische bergruimte, zodat u in huis alles overzichtelijk en opgeruimd kunt houden. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen.







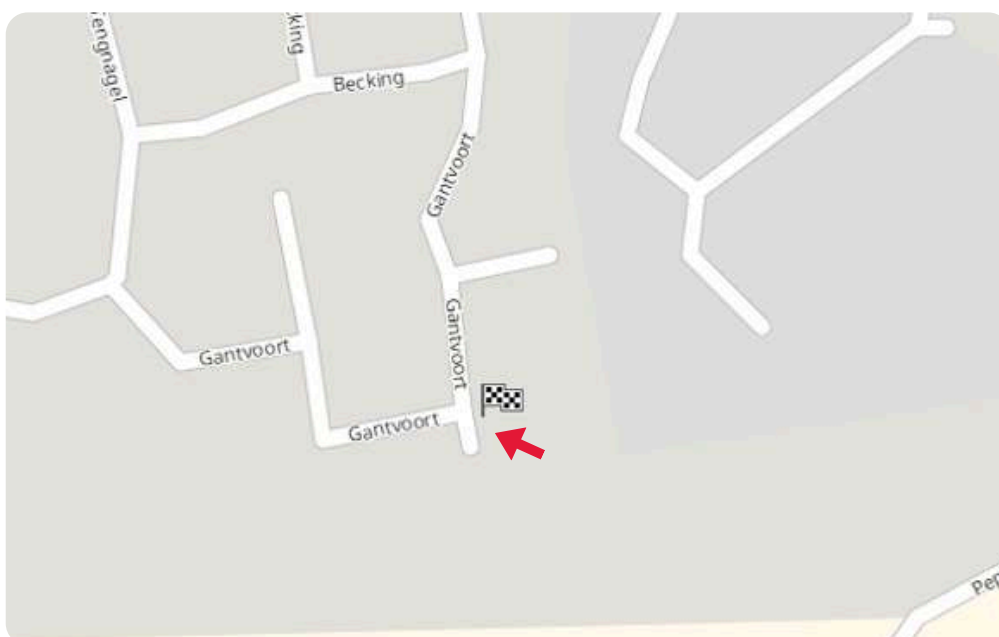
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN NEEDE



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	Neede
	Huisnummer	C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	8618
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel: klik hier 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.			



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**



SCAN & PLAN

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.

Hypotheek voor je nieuwe woning?



Heb je je droomwoning gevonden of ben je nog op zoek? Hypotheek Visie Borculo helpt je met onafhankelijk hypotheekadvies dat pas bij jouw situatie en toekomstplannen.

Wij vergelijken hypotheek van veel verschillende aanbieders en denken met je mee over de oplossing die bij je past. Zo weet je precies waar je aan toe bent bij de aankoop van je nieuwe woning.

Bel voor een afspraak: **0545- 745 081**
Scan de QR code of maak een afspraak via: hypotheekvisie.nl/borculo



Samen zetten we de stap naar jouw nieuwe thuis

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

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

