



*'Deze verzorgde
hoekwoning met zeer
fraaie keuken heeft
ook nog eens een
royale oprit met
carport'*

Vraagprijs
€ 317.500,- k.k.



Woonoppervlakte
95 m²



Perceeloppervlakte
313 m²



Slaapkamers
3



Energie label
D



AZALEASTRAAT 24

NEEDE

WELKOM BIJ

Azaleastraat 24 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.

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:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	313 m ²
Inhoud:	453 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Cv-ketel:	Remeha tzerra 2018
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Muurisolatie, HR+++ glas met kunststof kozijnen

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
D



Bouwjaar
1969



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Aan de rustige Azaleastraat 24 in Neede staat deze verzorgde hoekwoning met een woonoppervlakte van 95 m², een perceel van maar liefst 313 m², een eigen oprit met carport en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is de afgelopen jaren op fraaie wijze gedeeltelijk gemoderniseerd en beschikt onder andere over een prachtige keuken uit 2023 met kookeiland, een sfeervolle doorzonwoonkamer, drie slaapkamers en een vaste trap naar de ruime bergzolder. Met een basisschool en het centrum op fietsafstand én het prachtige buitengebied van Neede om de hoek, woon je hier heerlijk rustig met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een fijne gezinswoning waar comfort, ruimte en een eigentijdse afwerking samenkomen!

BINNEN

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De entreehal is voorzien van een stijlvolle combinatie van wandbekleding en houten wandpanelen en biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast en de vernieuwde toiletruimte. Het toilet is modern en smaakvol afgewerkt met fraaie wandtegels, een wandcloset en een fonteintje. Via een stijlvolle stalen deur met glas bereik je de keuken en woonkamer.

De begane grond vormt een heerlijk lichte en open leefruimte, waarbij de fraaie plavuizenvloer in houtlook zorgt voor een warme en rustige uitstraling. Deze vloer is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming. De doorzonwoonkamer profiteert dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor een fijne verbinding met de tuin. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een royale eethoek. Daarnaast is er nog een rookkanaal aanwezig van een voormalige houtkachel.

De absolute blikvanger van de begane grond is zonder twijfel de prachtige keuken uit 2023! Deze is uitgevoerd in een warme houtlook met donkere accenten en beschikt over een royaal kookeiland met een luxe marmeren natuurstenen werkblad. De combinatie van materialen en de strakke afwerking geeft de keuken een stijlvolle, eigentijdse uitstraling. Ook aan praktisch gemak is gedacht. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/

magnetron, koelkast en vaatwasser. Dankzij de vele kasten, lades en het royale werkblad is er bovendien volop werk- en bergruimte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen!

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook deze verdieping is verzorgd afgewerkt en voorzien van een nette, doorgelegde vloer in houtlook.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van circa 14,9 m². Deze kamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast en is bovendien uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Aan de voorzijde ligt de tweede ruime slaapkamer van circa 12,8 m². Ook deze kamer heeft een prettig formaat en is uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als praktische wasruimte met een fraaie vaste kastenwand waarin de wasmachine en droger zijn geïntegreerd. Deze ruimte kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is functioneel en eenvoudig uitgevoerd en vormt daarmee nog een mooie kans om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. De ruimte is volledig betegeld in wit en voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze wordt momenteel gebruikt als bergzolder en biedt volop praktische opslagruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling met een Remeha cv-ketel uit 2018. De zolder beschikt over een dakraam en heeft dankzij de aanwezige ruimte interessante mogelijkheden voor de toekomst.

Door bijvoorbeeld een dakkapel met nokverhoging of een dubbele dakkapel te realiseren, kan hier mogelijk extra (slaap)ruimte worden gecreëerd, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en bouwkundige mogelijkheden.

Omschrijving

& bijzonderheden

BUITEN

Ook buiten heeft deze hoekwoning veel te bieden! Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De oprit loopt door naar de carport naast de woning, waardoor je de auto gemakkelijk overdekt kunt parkeren.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt een fijne combinatie van groen, privacy en onderhoudsgemak. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en kunstgras, waardoor je hier vooral kunt genieten in plaats van tuinieren. Er is voldoende ruimte voor een royale tuinset en meerdere gezellige zitplekken.

Een groot pluspunt is de aanwezige overkapping in het verlengde van de carport. Hier is een heerlijke beschutte loungeplek gecreëerd waar je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Dankzij het royale hoekperceel van 313 m², de eigen parkeergelegenheid en de verschillende mogelijkheden om buiten te zitten, is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten!

BUURT

De Azaleastraat is een rustige straat in een prettige woonwijk in Neede. Hier woon je in een fijne, gemoedelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Een basisschool en het gezellige centrum van Neede zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. In het centrum vind je diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Ook liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten zitten hier uitstekend. Het fraaie buitengebied van Neede ligt in de directe omgeving en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het karakteristieke Achterhoekse landschap. Een heerlijke combinatie van rustig wonen, voorzieningen dichtbij en de natuur binnen handbereik!

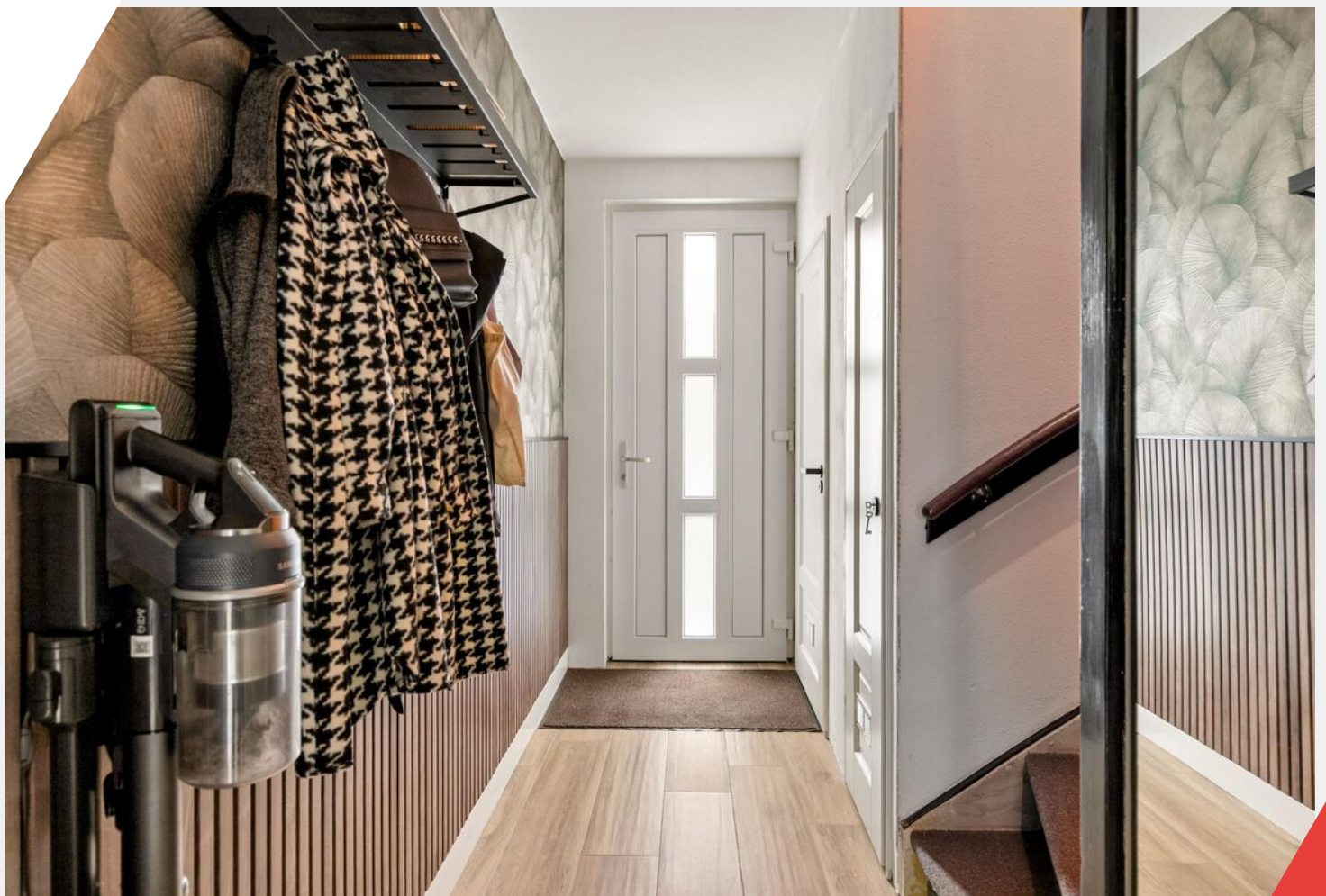
BIJZONDERHEDEN

- Verzorgde en grotendeels gemoderniseerde hoekwoning met 95 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 313 m².
- Prachtige keuken vernieuwd in 2023, voorzien van een kookeiland met marmeren natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, een Remeha cv-ketel uit 2018 en energielabel D, geldig tot 13 oktober 2036.
- Comfortabele vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond (met uitzondering van het toilet, de ruimte onder het kookeiland en de trapkast) en airconditioning in de hoofdslaapkamer.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime bergzolder met vaste trap en mogelijkheden voor het realiseren van extra (slaap)ruimte.
- Zonnige, grotendeels onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden, eigen oprit met carport, overkapping en vrijstaande stenen berging.

VRAAGPRIJS: € 317.500,- 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

Azaleastraat 24 - Neede
Begane Grond



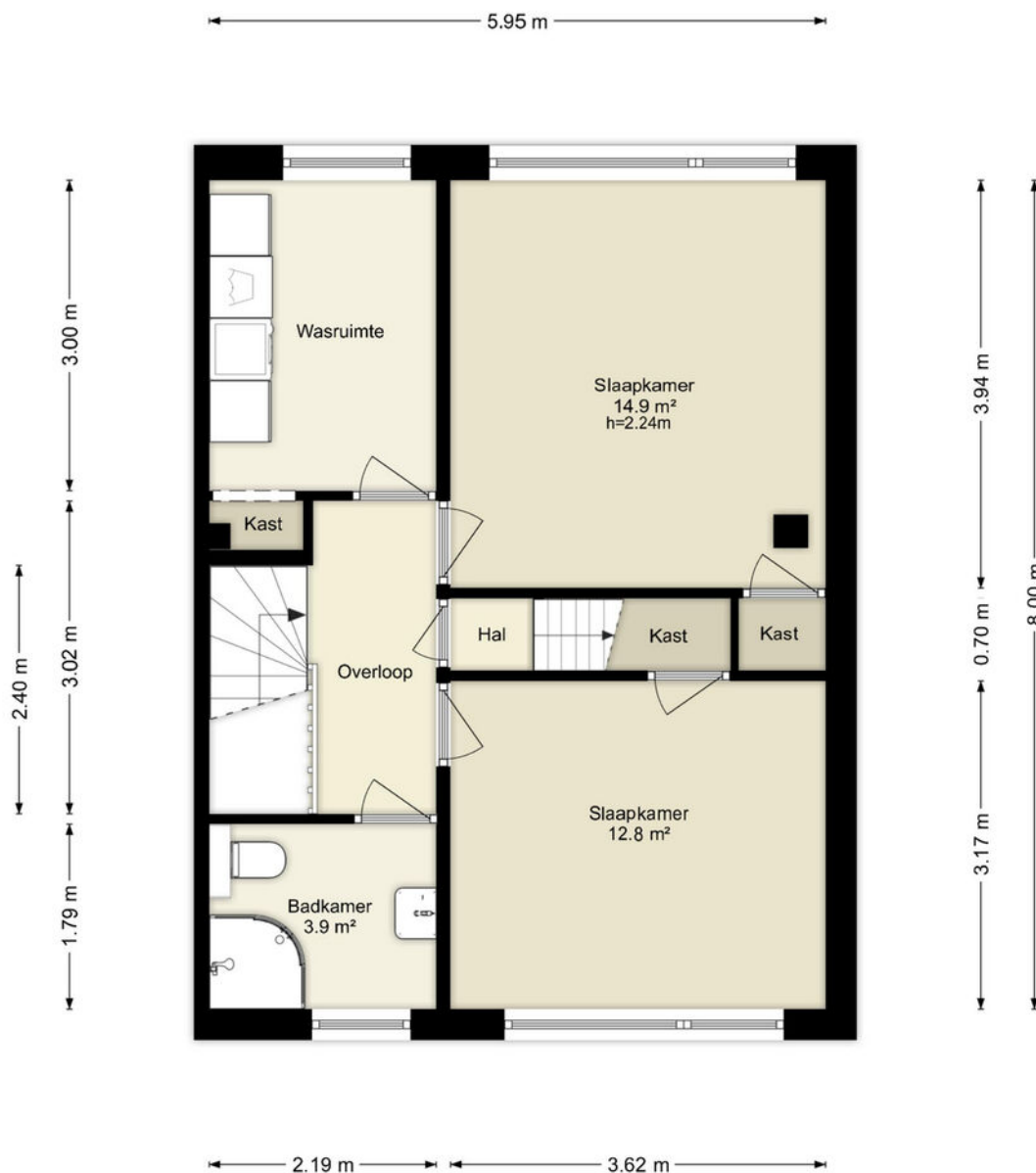
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping

Azaleastraat 24 - Neede
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.

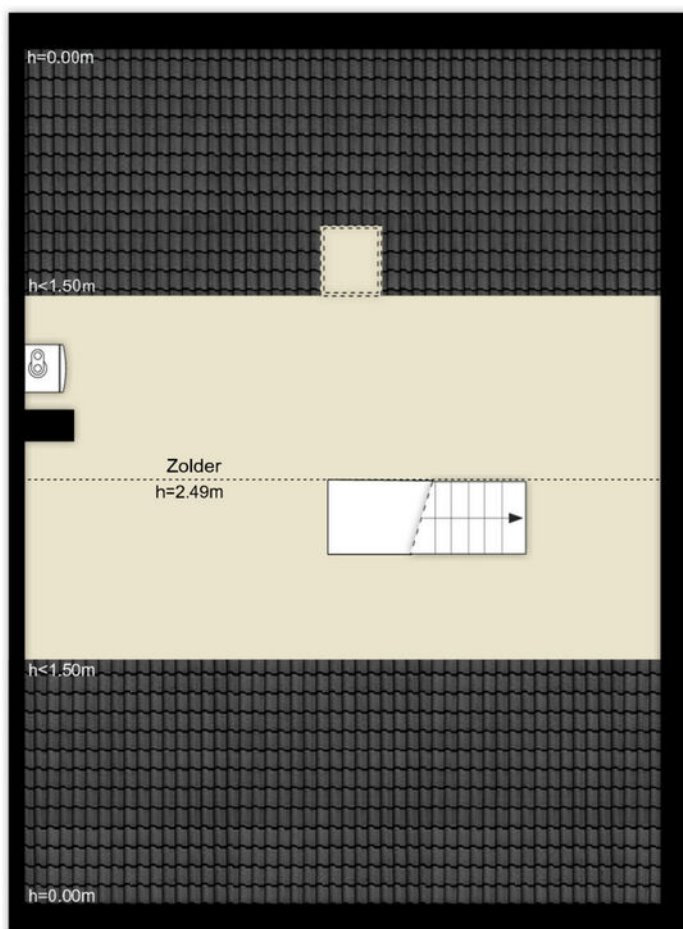
Plattegrond

Zolder

Azaleastraat 24 - Neede
Tweede Verdieping

5.95 m

8.00 m



8.00 m

5.95 m

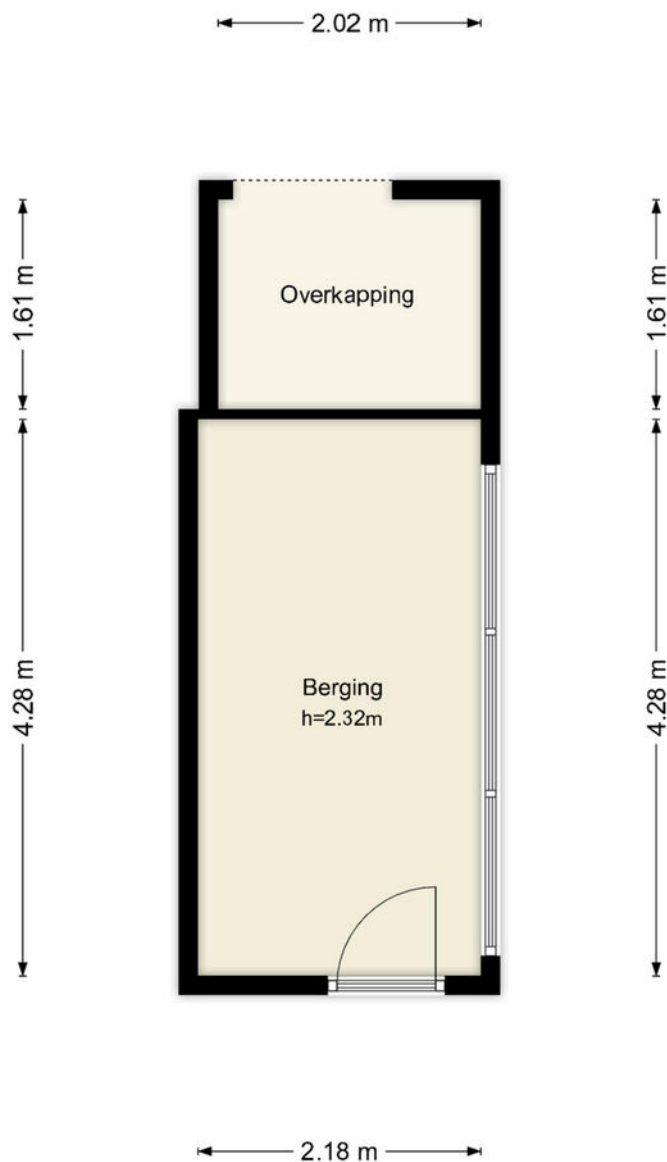
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging/Overkapping

Azaleastraat 24 - Neede Berging



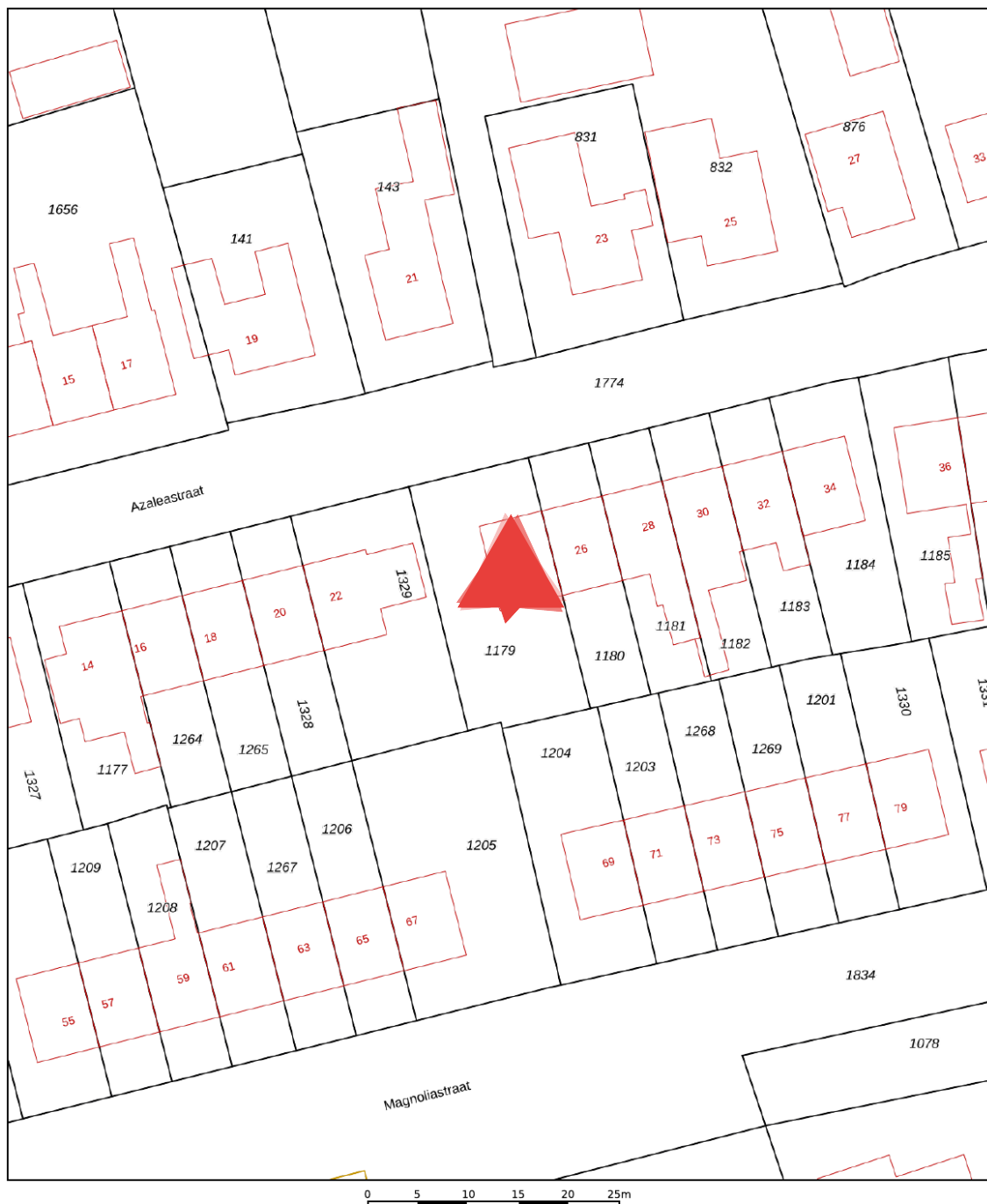
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Neede

Uw referentie: ---



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Neede
Breda	1000
Eindhoven	1000
Geldrop-Mook-De Walde	1000
Hilvarenbeek	1000
Landgraaf	1000
Nieuw- en Keppelerwaard	1000
Oude- en Nieuwe Rijnland	1000
Randwyck	1000
Schijndel	1000
Veghel	1000
Vught	1000
Wierden	1000
Zundert	1000
Totaal	12000

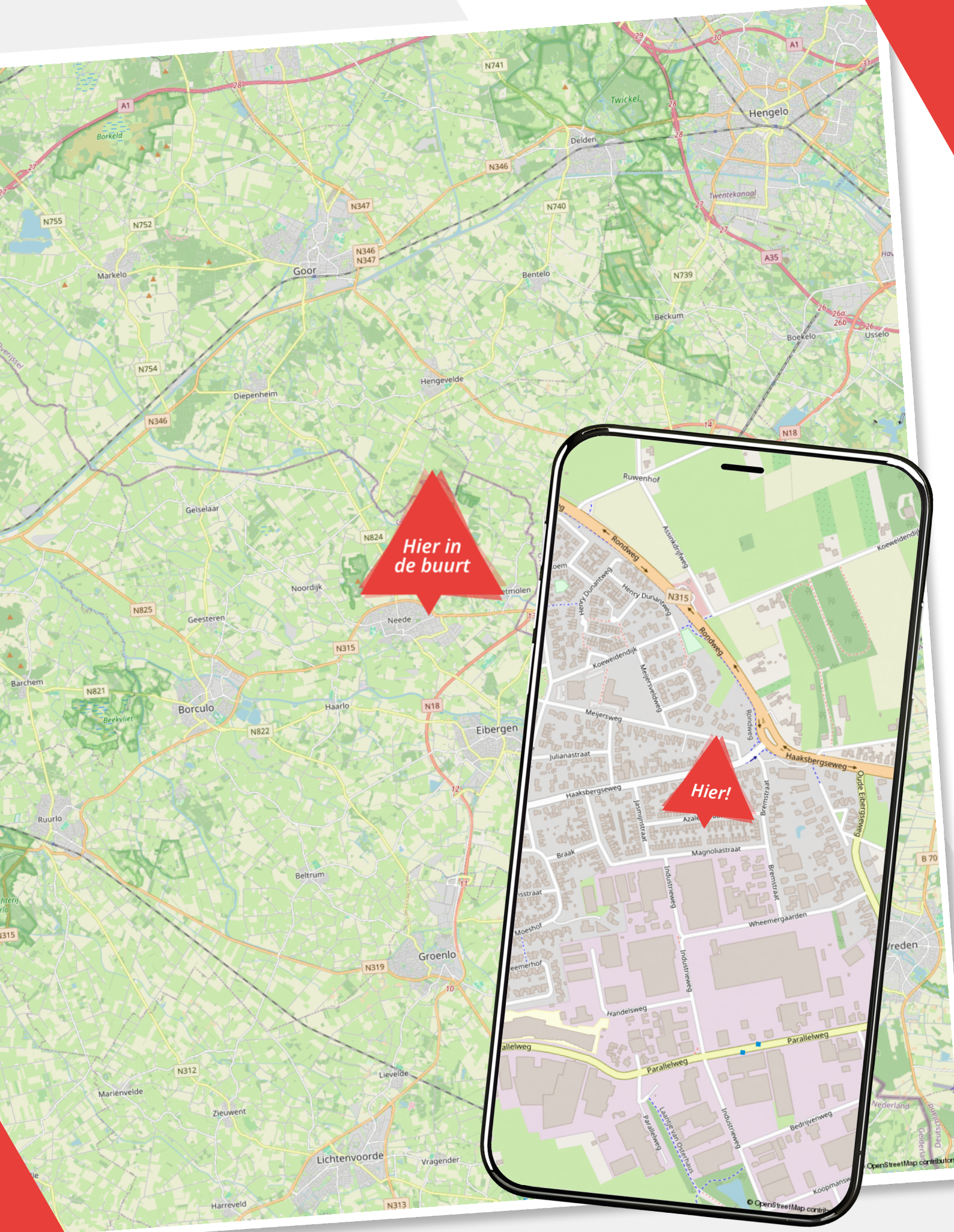
Sectie

Perceel

Aan dit uitt

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.





Lijst van zaken

Azaleastraat 24

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Losse hanglamp in de eethoek			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast voor de wasmachine en droger			
- Kledingkast op grote slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			

Lijst van zaken

Azaleastraat 24

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde
0544-37 19 79

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

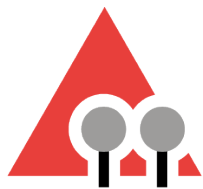
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

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



Nieuwmarkt 131
7131 LJ Lichtenvoorde



0544-37 81 62



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

