



*"Goed onderhouden en
gemoderniseerde
gezinswoning aan de
rand van Neede met
uitzicht over de
landerijen"*

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.



Woonoppervlakte
144 m²



Perceeloppervlakte
1480 m²



Slaapkamers
3



Energie label
B



DIEPENHEIMSEWEG 22

NEEDE

WELKOM BIJ

Diepenheimseweg 22 in Neede

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.

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:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	1480 m ²
Inhoud:	578 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	57 m ²
Cv-ketel:	Nefit smartline 2008
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1920



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Direct gelegen aan de rand van de kern en grenzend aan het mooie buitengebied op de Needse Berg, staat deze halfvrijstaande gezinswoning. De woning is door de huidige eigenaren volledig gemoderniseerd en geïsoleerd.

De vrijheid aan de achterzijde van het perceel spreekt tot ieders verbeelding. Het geheel is gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 1.480 m². Kortom, Volop genieten van rust en privacy aan de rand van Neede!

De ideale ligging met het centrum van Neede op loopafstand maakt deze woning geschikt voor meerdere doelgroepen. Binnen de kern Neede zijn alle voorzieningen aanwezig; scholen, winkels, sportverenigingen maar ook een zwembad en veel mooie wandel- en fietsroutes. De uitvalswegen zijn ook vlakbij, waardoor je binnen een mum van tijd in Hengelo, Enschede of zelfs in Zutphen bent.

De indeling is als volgt:
Middels de voordeur kom je in de entree welke toegang biedt tot de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een pvc vloer, gladde wanden en royale kunststof raampartijen die de woonkamer volop daglicht geven. De woonkamer is royaal en wordt voorzien middels radiatoren verwarming. Vanuit de zithoek heb je zicht over de landerijen en de Diepenheimseweg. De dichte leefkeuken is voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat, inbouwkoelkast, afzuigkap en veel opbergruimte.

In de bijkeuken is de aansluiting voor witgoed, cv-ketel en een doorgang naar de toilet en badkamer gerealiseerd. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer. De badkamer is betegeld en beschikt over een inloofdouche en royale wastafel. Het apart toilet zit bij de achterdeur en is eveneens betegeld en voorzien van wandcloset.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop zijn een drietal royale slaapkamers te bereiken. Deze zijn voorzien van kunststofkozijnen, laminaatvloeren en gipsplafond. Op de royale overloop is een vaste kast en toilet gerealiseerd. De vlizotrap geeft toegang tot de vliering.

Vliering:

Middels vlizotrap te bereiken zolderberging ten behoeve van opberging van spullen. De vliering is afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.

Buitenruimte:

In de buitenruimte zijn diverse bijgebouwen gerealiseerd. De ligging aan de achterzijde van het perceel geeft zicht over het Achterhoekse coulisselandschap. De vrijstaande schuur is voorzien van carport en aangebouwde overkapping. Aan de woning is een overkapping als zithoek gerealiseerd. Het oprit is gemeenschappelijk met de burens.

Bijzonderheden:

- Fraaie ligging aan de rand van Neede;
- Goed onderhouden en prima basis isolatie;
- Veel functionele leefruimte met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 144 m²;
- Gesitueerd op een royaal perceel van 1.480 m²;
- Voorzien van 10 zonnepanelen met 400 kWp;
- Keuken, bijkeuken, badkamer en toilet voorzien van vloerverwarming;
- Veel extra bijgebouwen.

AANVAARDING: IN OVERLEG

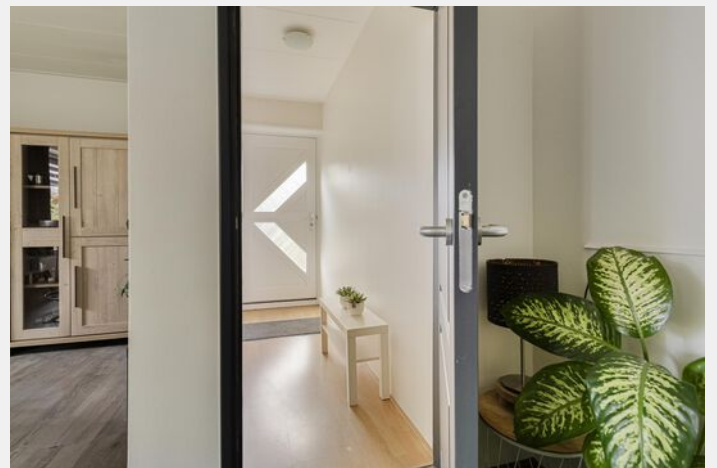
VRAAGPRIJS: € 485.000,- K.K.

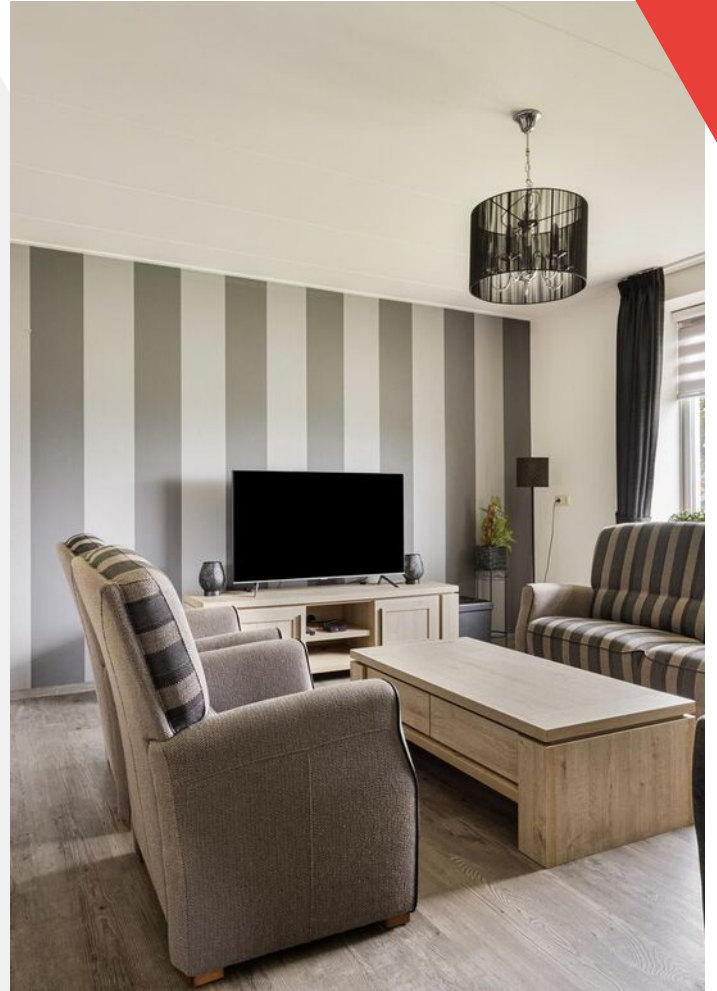
Voor de zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

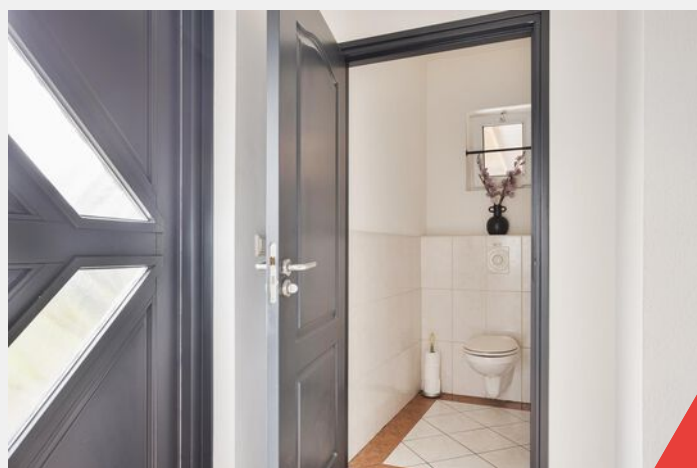
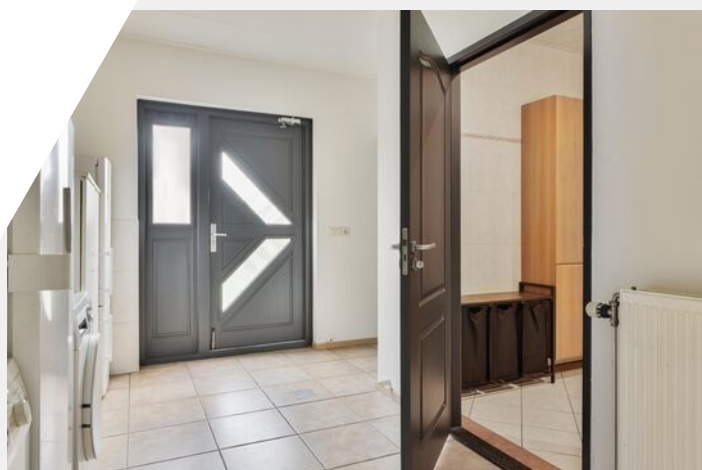


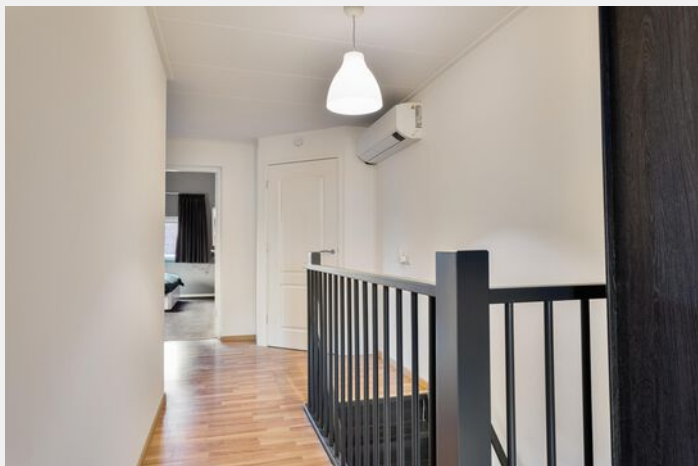




















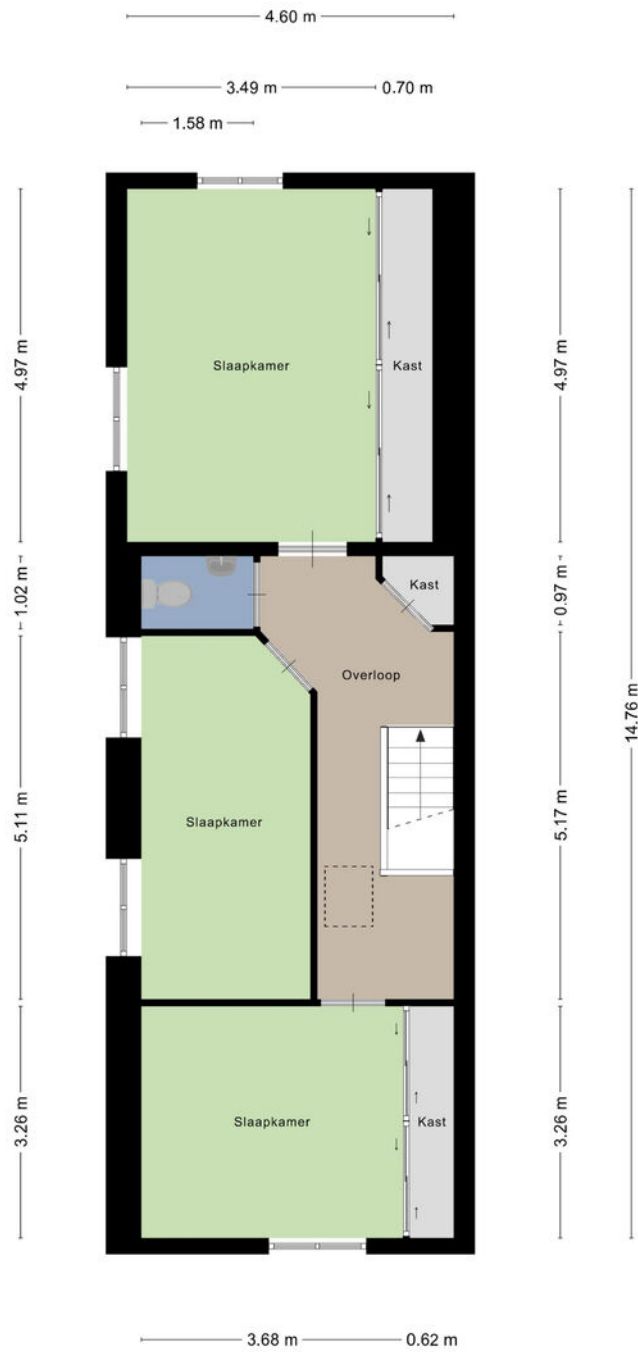
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

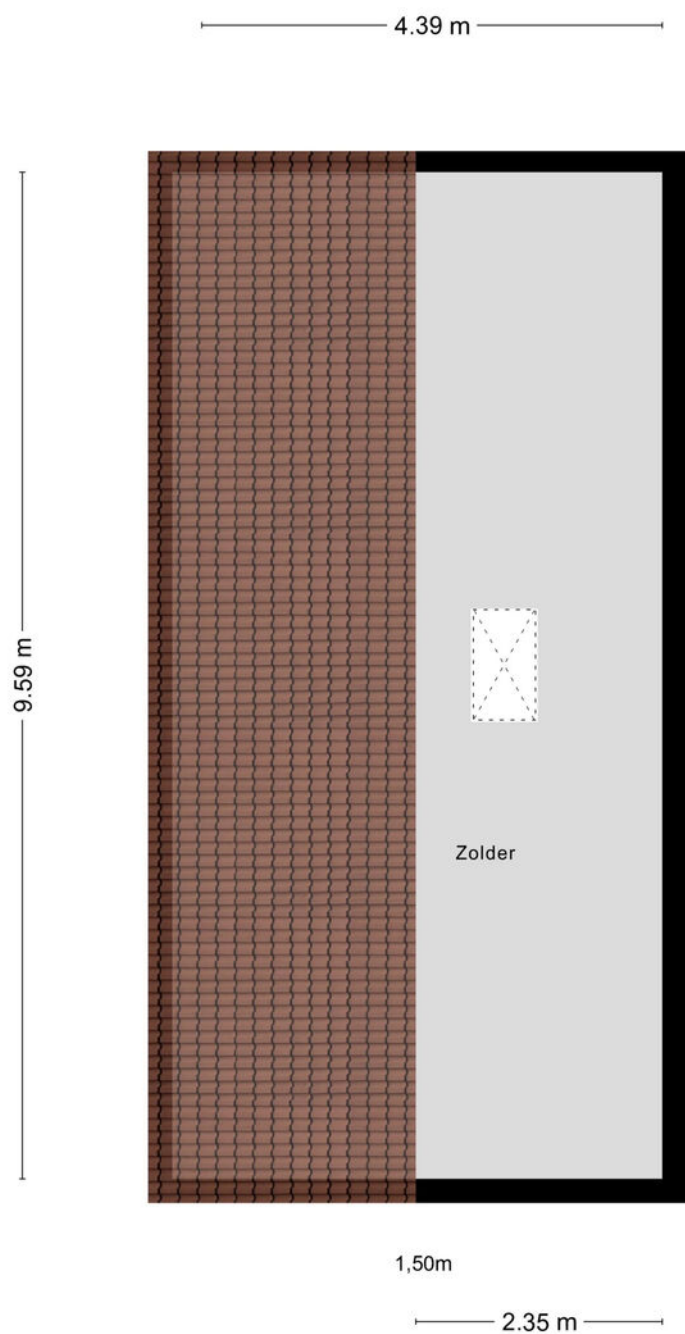


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



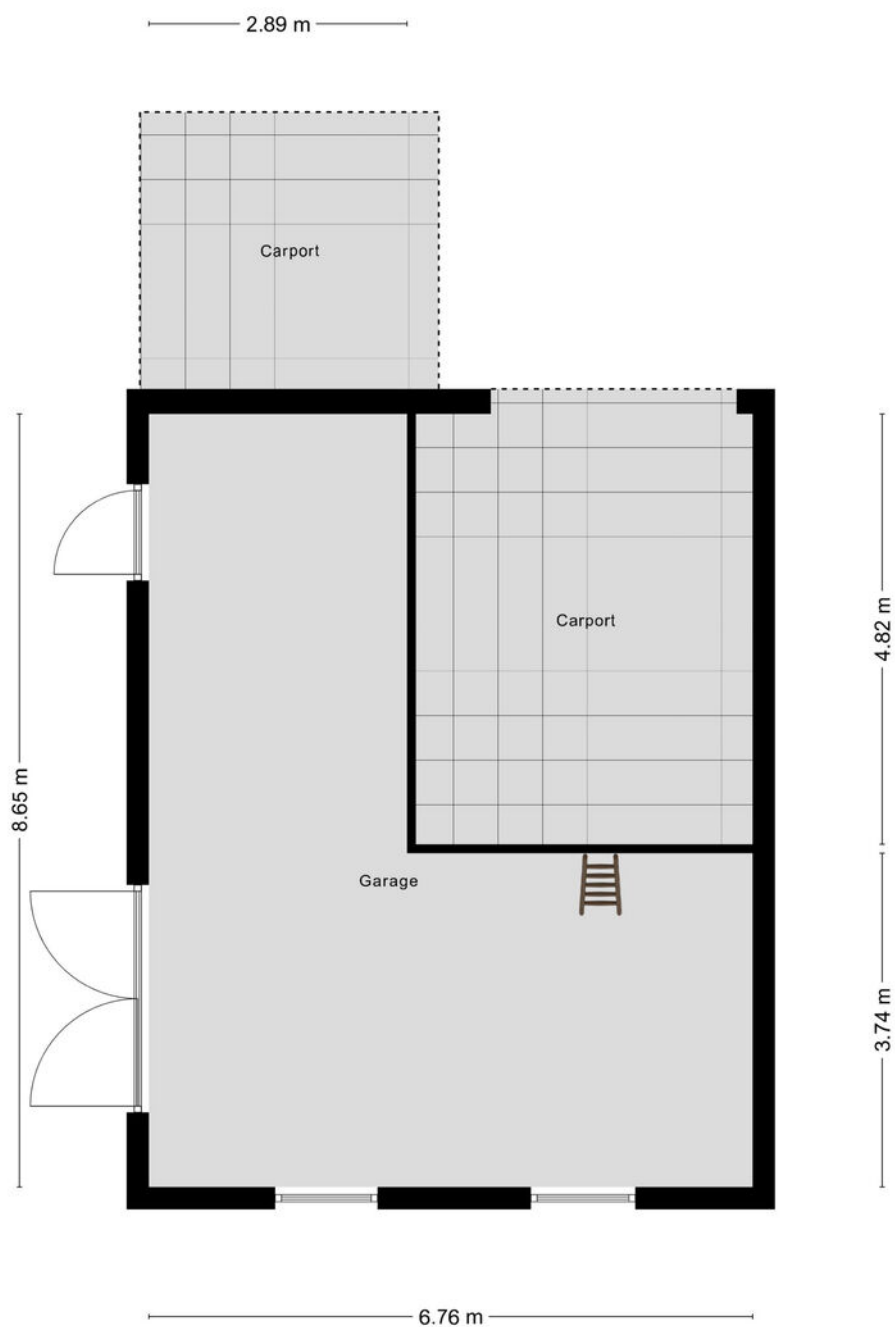
Plattegrond

Vliering



Plattegrond

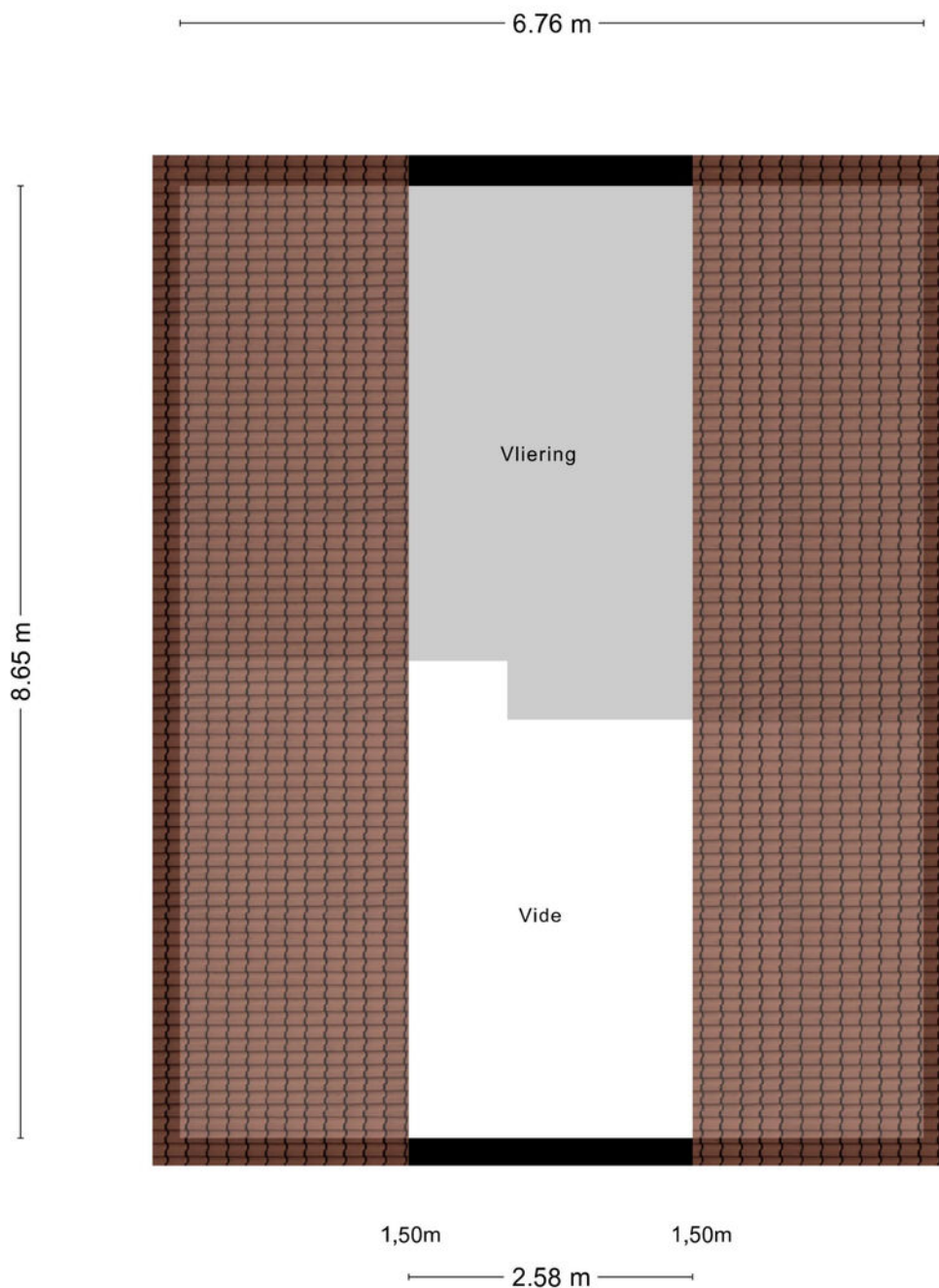
Garage met carport



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

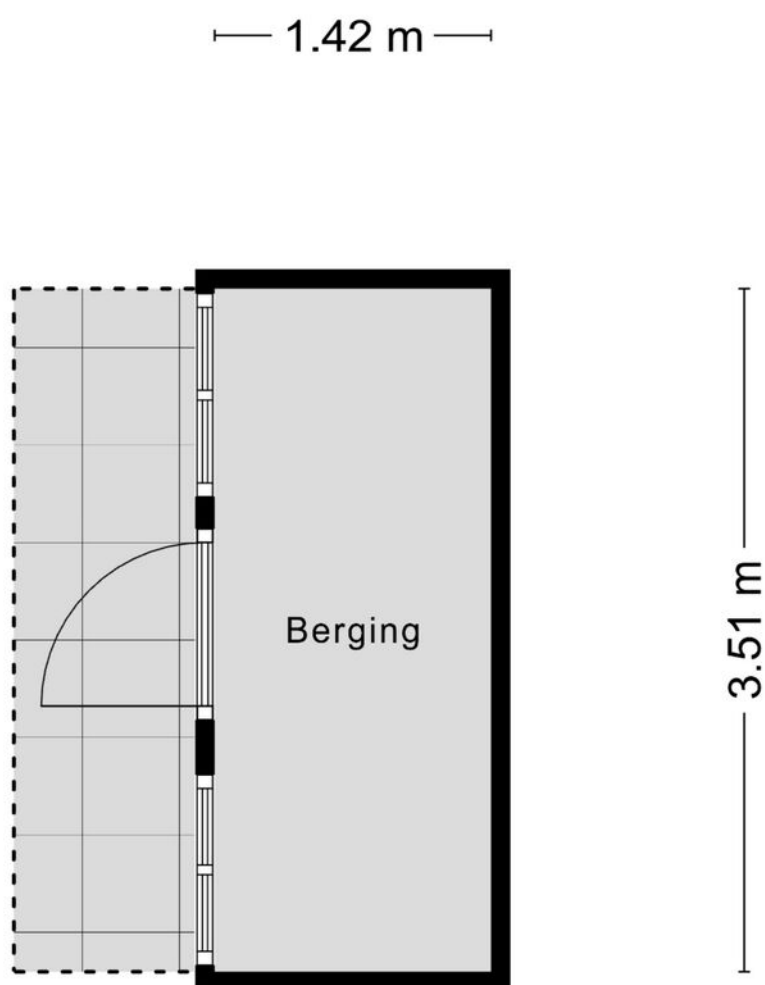
Plattegrond

Vliering garage



Plattegrond

Berging



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

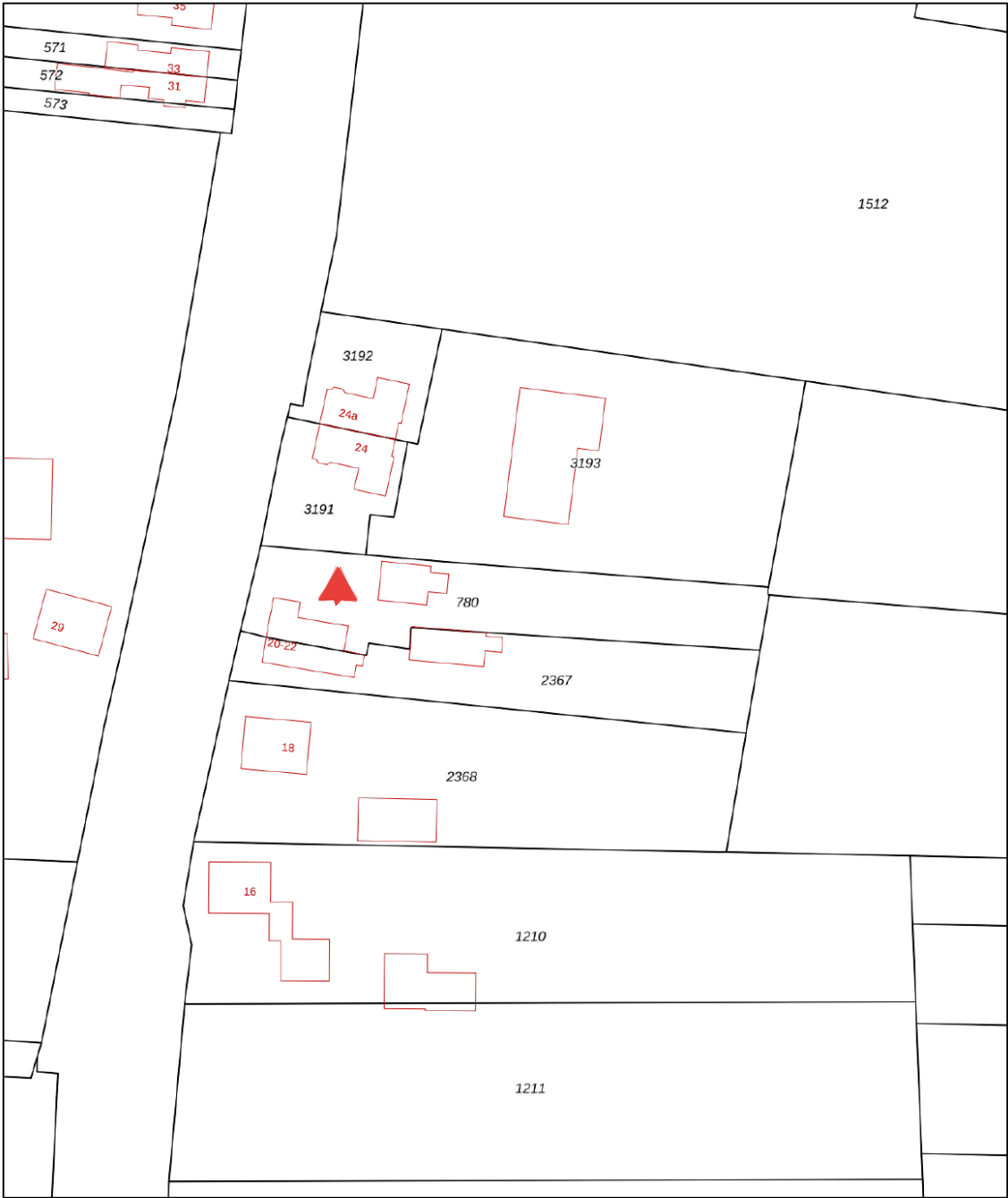


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Neede

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

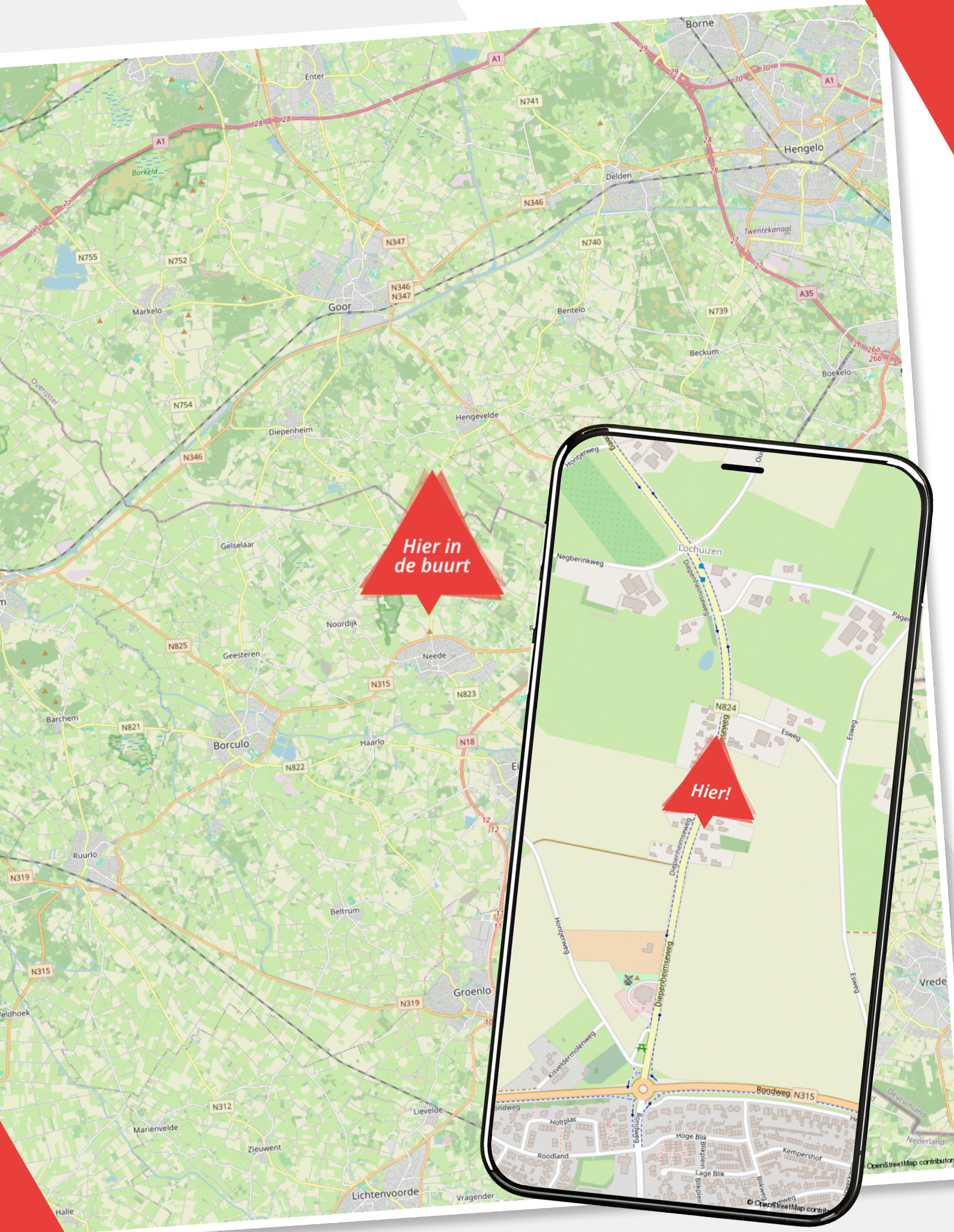
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Neede
Sectie	G
Perceel	780

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers























Lijst van zaken

Diepenheimseweg 22

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, te weten:			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			






Lijst van zaken

Diepenheimseweg 22

	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			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Screens			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

Lijst van zaken

Diepenheimseweg 22

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			

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.



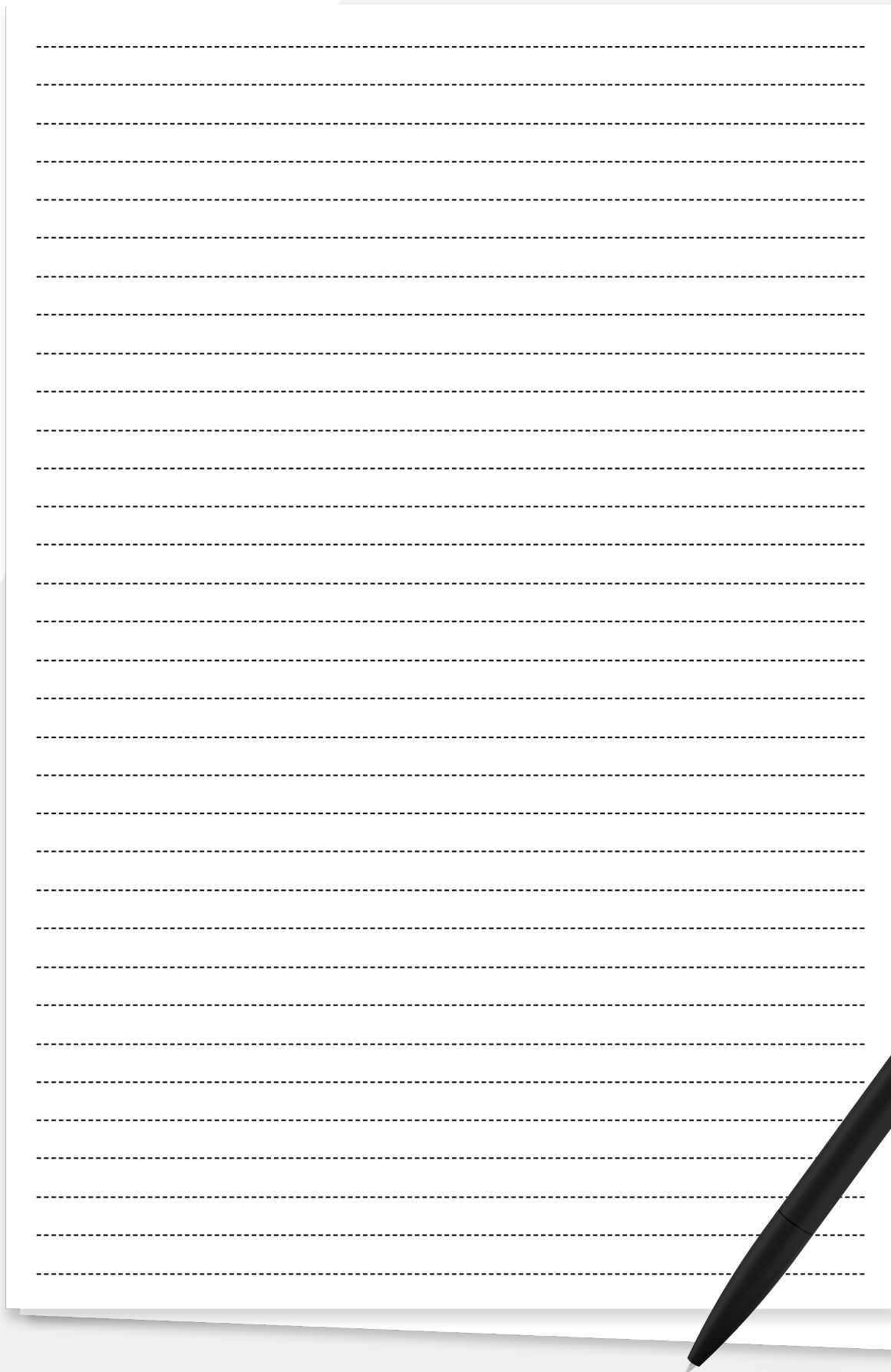
Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

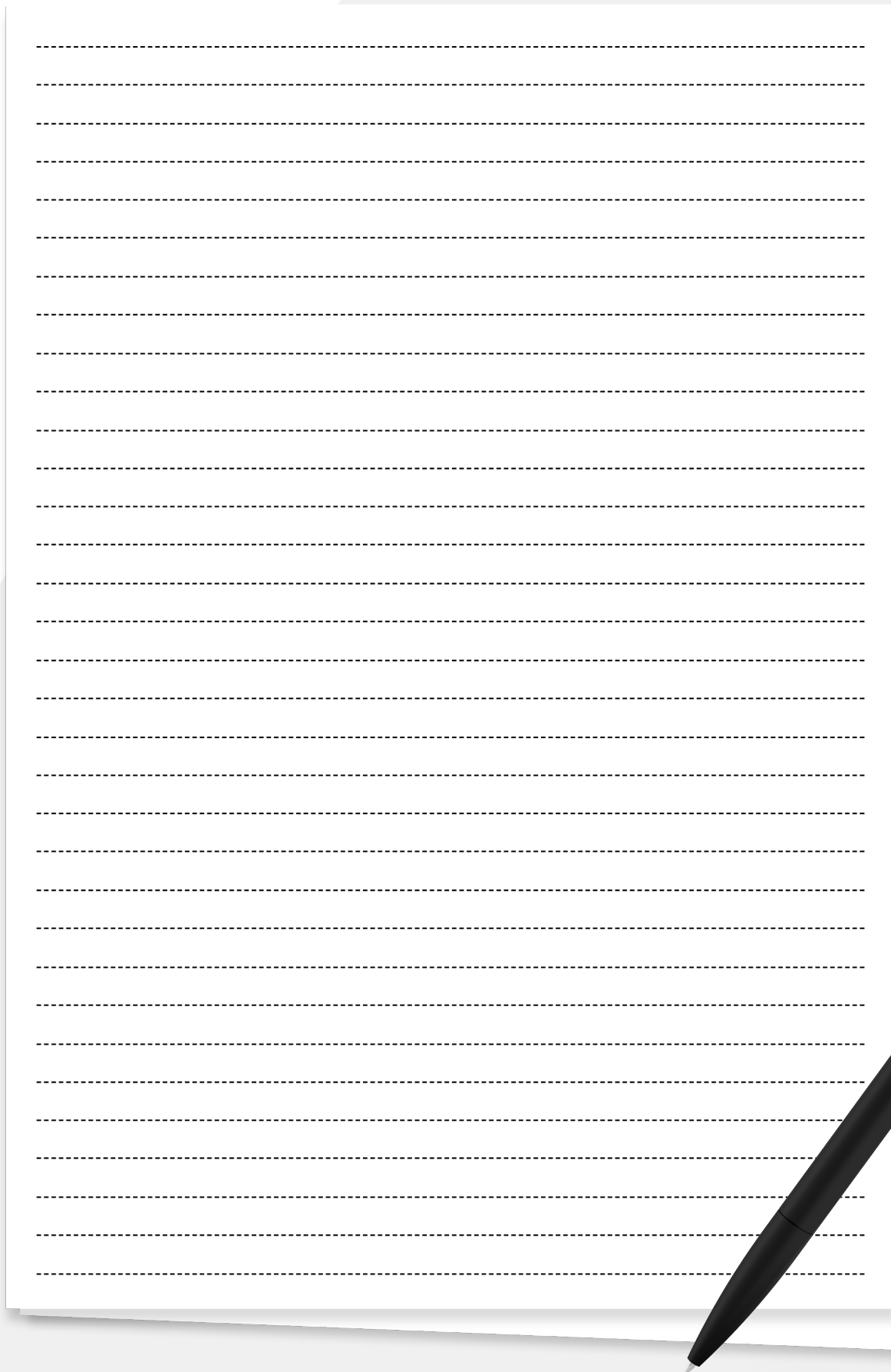
WORMGOOR
LAND & PLAS

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. A black pen with the 'WORMGOOR' logo is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. A black pen with the 'WORMGOOR' logo is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.



WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

INTERESSE?

Neem contact met ons op



Grotestraat 32
7151 BD Eibergen



0545-47 50 75



info@wormgoor.net



www.wormgoor.net

Scan de QR code
om ons aanbod te zien

