



*"Halfvrijstaande
woning op een leuke
plek nabij het centrum
van Neele"*

Vraagprijs
€ 250.000,- k.k.



Woonoppervlakte
100 m²



Perceeloppervlakte
129 m²



Slaapkamers
2



Energie label
G



NIEUWSTRAAT 6
NEEDE

WELKOM BIJ

Nieuwstraat 6 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

Sjoerd Weernink



0545 475 075



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: 100 m²

Perceeloppervlakte: 129 m²

Inhoud: 444 m³

Soort: Eengezinswoning

Aantal slaapkamers 3

Overig inpandige ruimte: 13 m²

Cv-ketel: Vaillant 2009

Verwarming: C.v.-ketel

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
G



Bouwjaar
1920



Kamers
3



Omschrijving

& bijzonderheden

Gemoderniseerde halfvrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Neede

Aan de Nieuwstraat, één van de oudste en meest karakteristieke straten van Neede met een directe verbinding naar het centrum, staat deze halfvrijstaande dorpswoning. De woning is in 2023/2024 volledig gemoderniseerd en verbouwd. Je woont hier in een huis met historie, gecombineerd met het comfort en de afwerking van nu. Een fijne, instapklare woning op een prettige en centrale locatie.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1920 en heeft dankzij de recente vernieuwing een frisse, eigentijdse uitstraling gekregen. Via de zijentree aan de linkerkzijde betreed je de woning.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 129 m². De tuin dient nog te worden aangelegd, wat je de mogelijkheid biedt om deze volledig naar eigen wens in te richten.

DE WONING

Via de zijentree kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, badkamer en bijkeuken bevindt en van waaruit je toegang hebt tot de keuken. De moderne keuken vormt het hart van de woning en verbindt de verschillende leefruimtes met elkaar. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer, die aan de straatzijde is gelegen en profiteert van prettig daglicht. De woonkamer is voorzien van een gezellige houtkachel. De wanden zijn strak gestuct en de begane grond is afgewerkt met fraaie inbouwspots.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de moderne badkamer en de praktische bijkeuken. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche en een wastafel met led-spiegel. De bijkeuken beschikt over een witgoed aansluiting en een wasbak; vanuit hier is ook de badkamer bereikbaar. Een inpandig portaal biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping.

Vanaf de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Opvallend zijn de strak afgewerkte slaapkamers, waarbij de originele spanten zichtbaar zijn gebleven. Aan de zijkant bevindt zich een berging met de opstelling van de cv-installatie. De verdieping beschikt over twee slaapkamers en een separaat toilet. Daarnaast is er een derde ruimte, die uitstekend kan worden gebruikt als berging, werk- of hobbyruimte.

BUITENRUIMTE

De tuin moet nog worden aangelegd, wat juist de kans biedt om hier jouw ideale buitenruimte te creëren. Of je nu kiest voor een onderhoudsvriendelijke tuin, een gezellig terras of extra groen: hier maak je een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en te genieten. Recent is er al een strakke tuinafscheiding gerealiseerd.

Kenmerken

- Instapklare woning
- Vaillant combiketel (2009)
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- Oorspronkelijk bouwjaar 1920, vernieuwd en verbouwd in 2023/2024
- Hoewel de woning van binnen volledig is gemoderniseerd, vraagt de buitenzijde nog om onderhoud. Dit biedt de mogelijkheid om het exterieur naar eigen smaak aan te pakken en de woning verder te verfraaien
- Het huidige energielabel G is gebaseerd op de situatie vóór de verbouwing; de woning is daarna voorzien van dak- en vloerisolatie

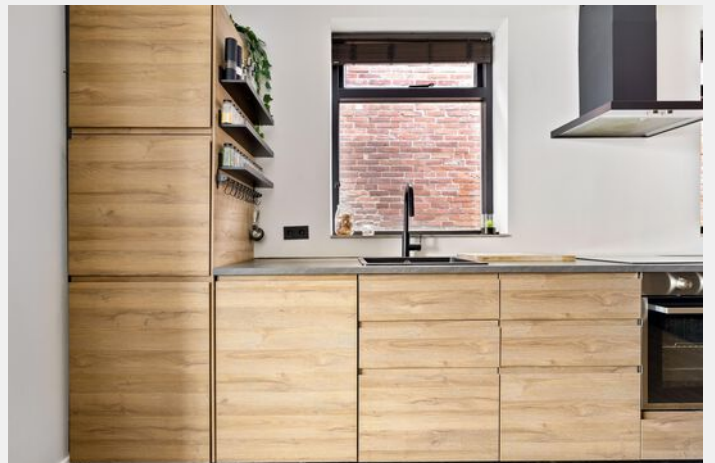
VRAAGPRIJS: € 250.000,- K.K.

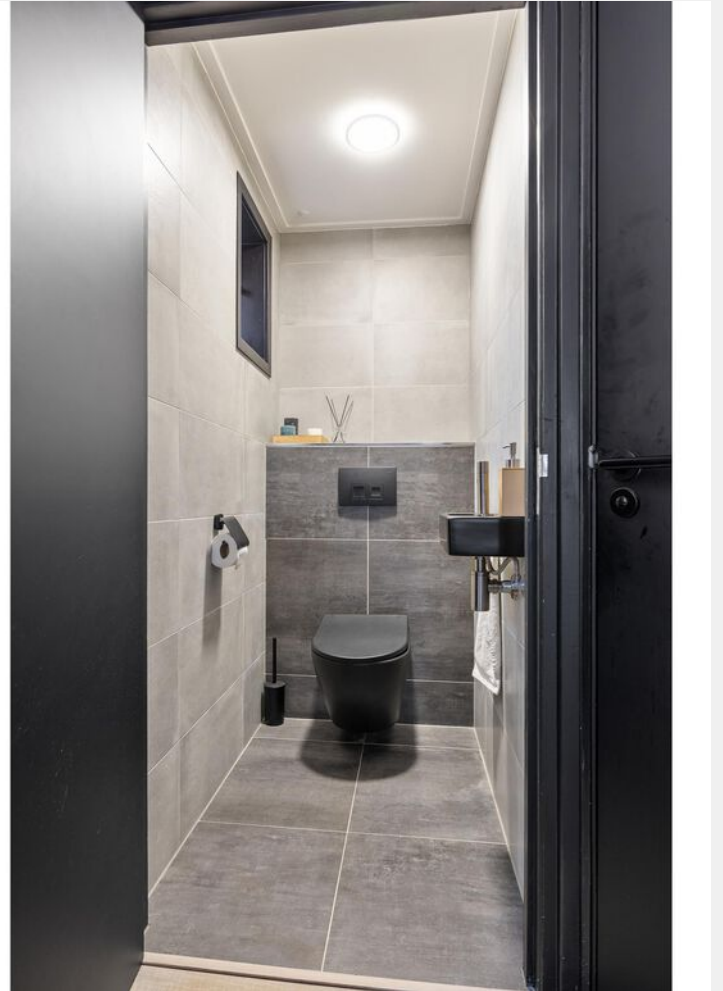
AANVAARDING: IN OVERLEG

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.



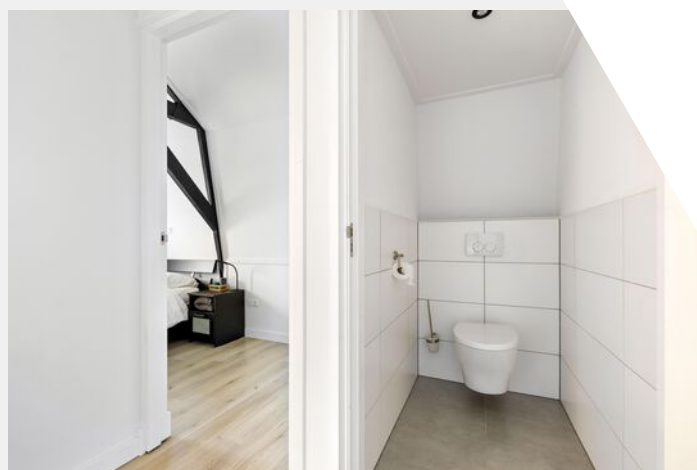
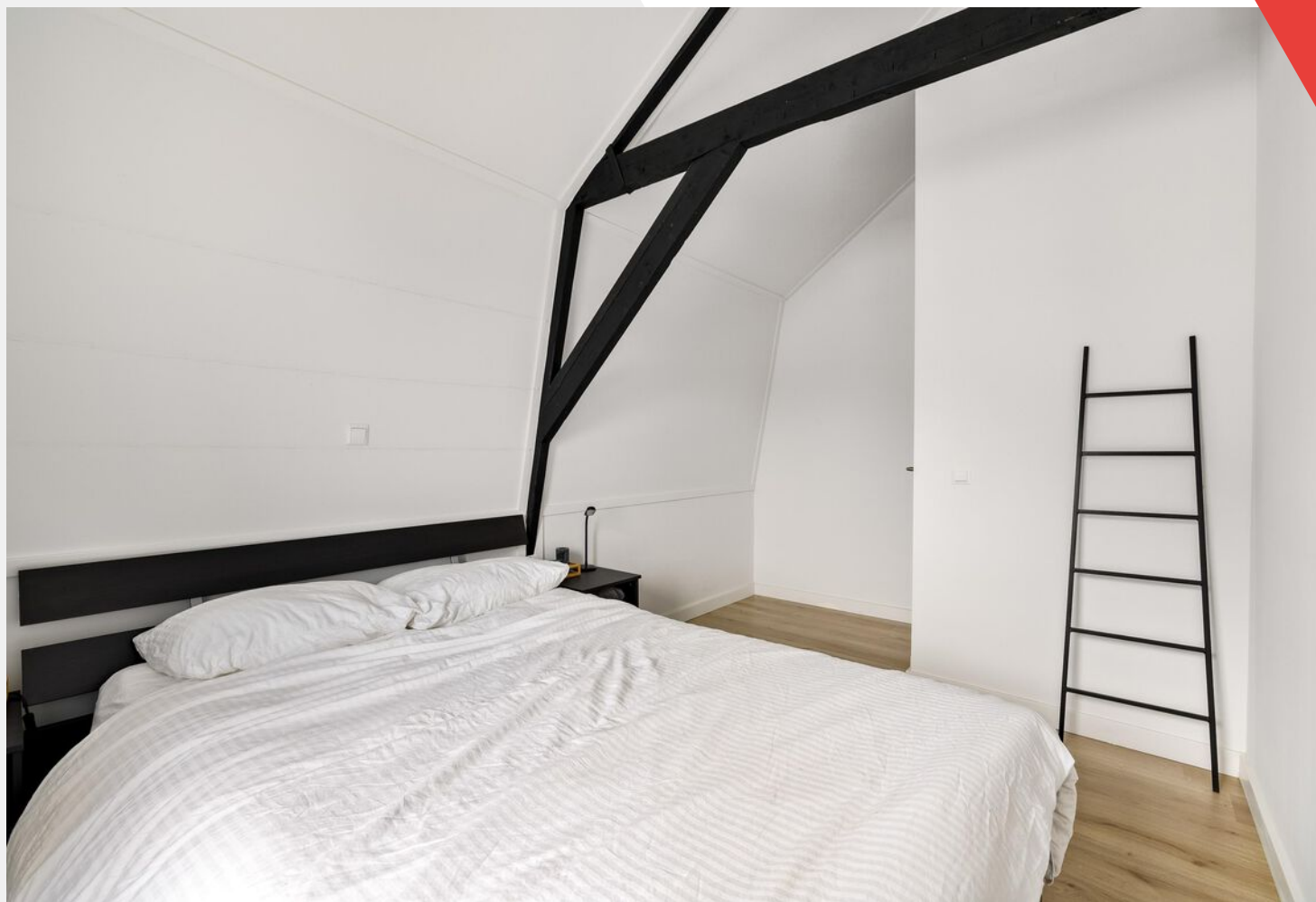
















Plattegrond

Begane grond



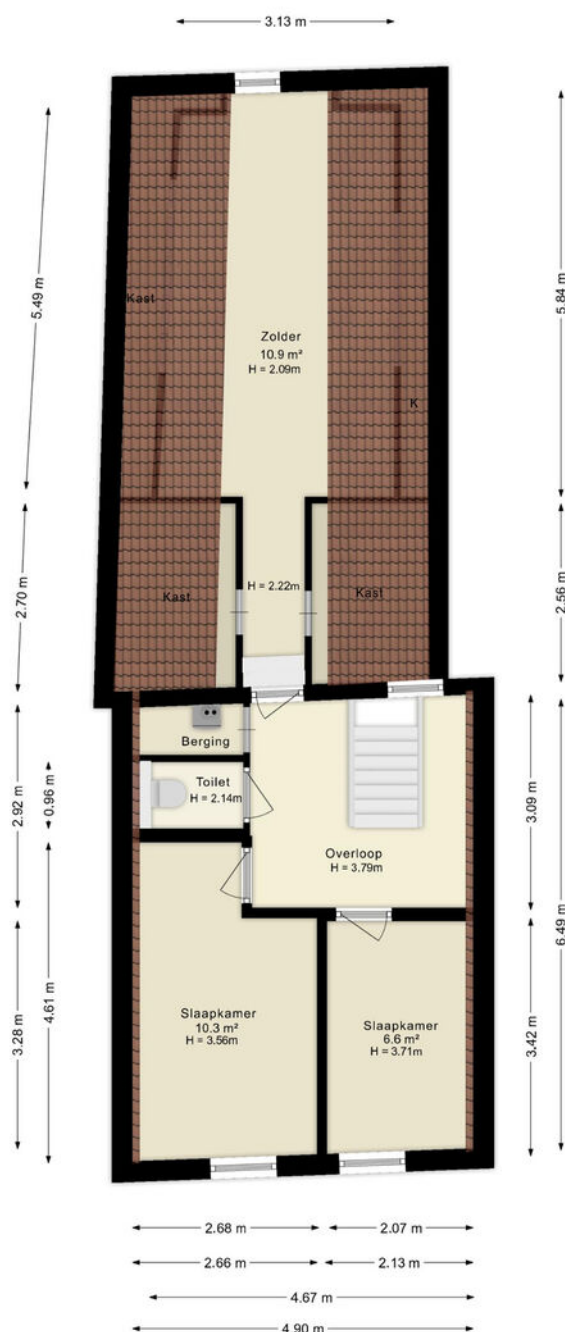
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

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;

© HUUB House Visuals 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Neede, Neede

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

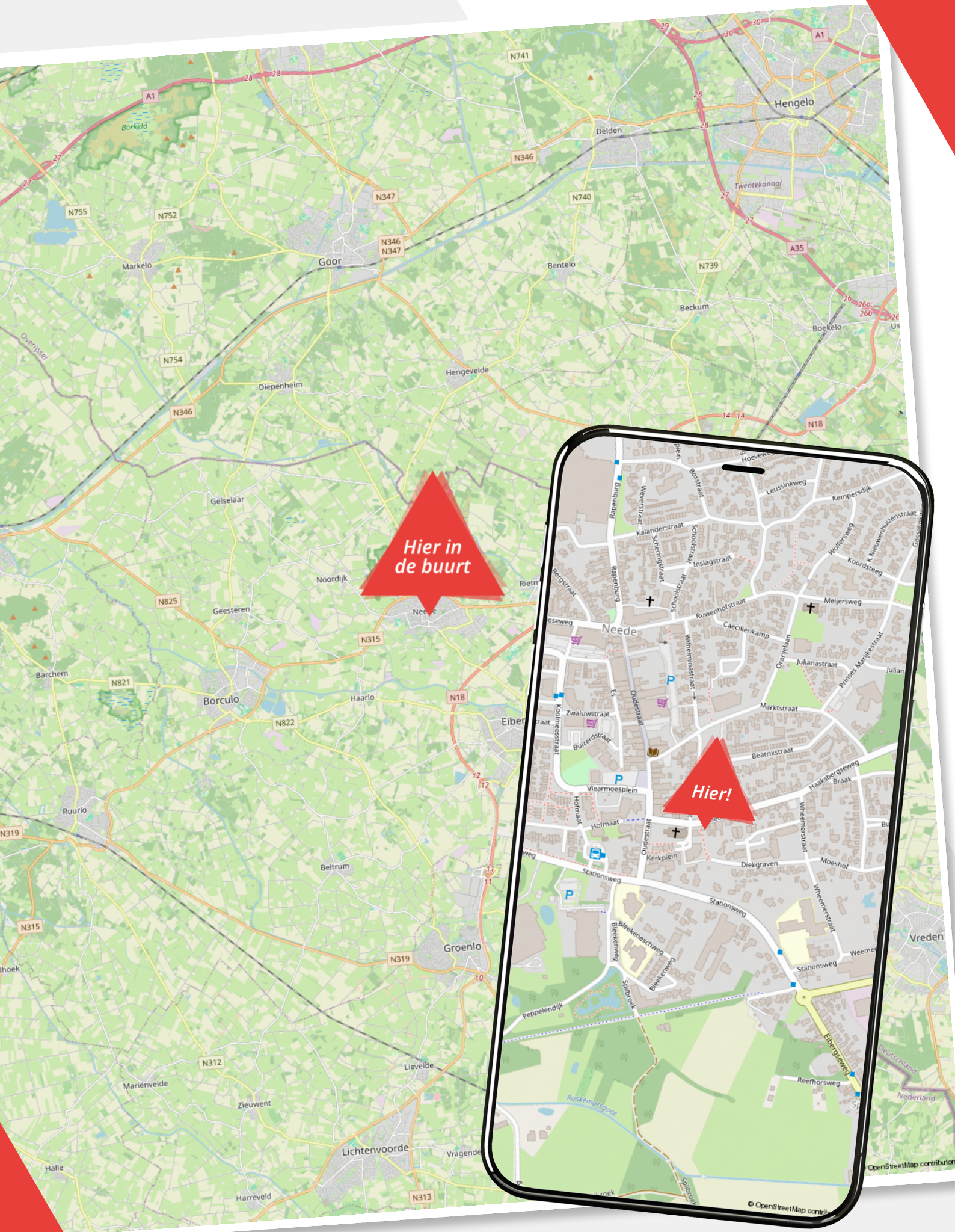


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Neede
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8130
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
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.

kadaster


















Lijst van zaken

Nieuwstraat 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Klerenkast in het washok en planken boven wasmachine			
- Stellingkast onder de trap			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Nieuwstraat 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

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.



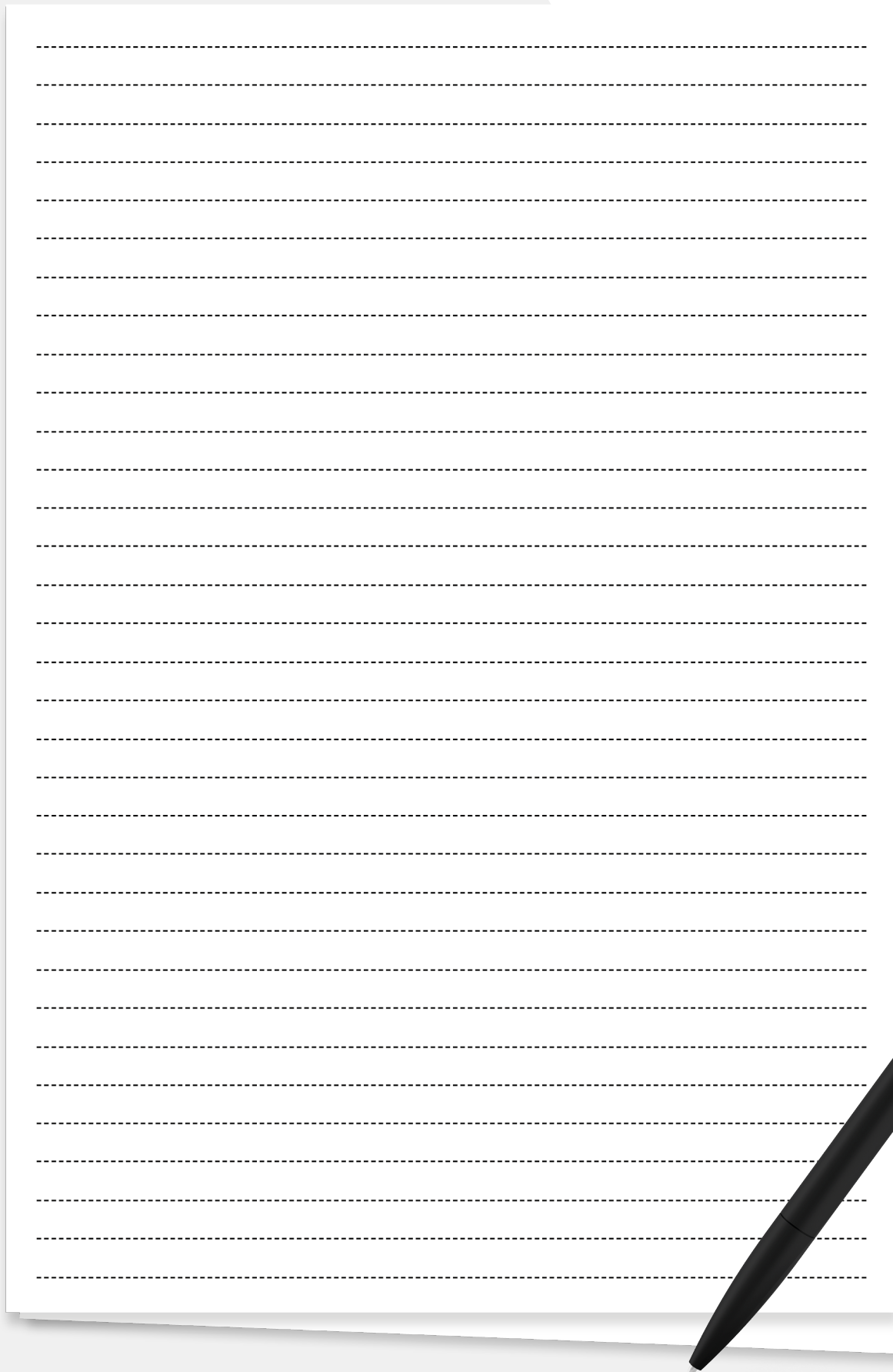
Notities

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. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. A black pen is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.





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

