



Vraagprijs
€ 299.000,- k.k.



Woonoppervlakte
93 m²



Perceeloppervlakte
222 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



MARKTSTRAAT 4
NEEDE

WELKOM BIJ

Marktstraat 4 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

Maarten Oonk

☎ 0545-47 50 75

✉ makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	222 m ²
Inhoud:	330 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Cv-ketel:	Nefit 2024
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, voorzetramen

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1917



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Wonen met karakter, midden in het gezellige centrum van Neede! Deze bijzondere tussenwoning maakt deel uit van een voormalige textielfabriek uit 1917, die is getransformeerd tot drie sfeervolle wooneenheden. Een unieke plek waar historie en hedendaags wooncomfort samenkomen! Met een woonoppervlakte van 93 m², drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een verrassend ruime, beschutte voortuin heeft deze woning veel te bieden.

Bovendien beschikt de woning over 10 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2024 en energielabel C. En dat alles aan een rustige straat, op loopafstand van de voorzieningen in het dorpscentrum!

BINNEN

Via de overdekte entree bereik je de hal, die toegang biedt tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een lichte vloerafwerking en een karakteristieke schouw met elektrische haard. De combinatie van de groene accentwand, de grote raampartij en de warme uitstraling zorgt voor een gezellige leefruimte. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een extra zit- of werkgelegenheid.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken, die in 2018 is vernieuwd. De moderne keuken is uitgevoerd met witte, greeploze kastfronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en afzuigschouw. Dankzij de praktische hoekopstelling is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Daarnaast is er voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen. De grote raampartij biedt bovendien een prettig uitzicht op de tuin.

Vanuit de keuken bereik je de tweede hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, extra bergruimte en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is tevens een airconditioning aanwezig, geplaatst in 2011.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk voorzien van een prettige lichtinval en een lichte vloerafwerking.

De kamers zijn flexibel in te delen en daardoor ook uitstekend geschikt als bijvoorbeeld thuiswerkplek of hobbykamer.

De badkamer is in 2015 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling dankzij de combinatie van witte wandtegels, grijze accenten en houten details. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een regen- en handdouche, een dubbel wastafelmeubel met twee opzetkommen en een wandcloset. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

BUITEN

De woning beschikt over een verrassend ruime en sfeervol aangelegde voortuin, die dankzij de groene erfafscheidingen veel privacy biedt. De tuin is grotendeels bestraat met sierklinkers en wordt omringd door verzorgde borders, volwassen beplanting en karakteristieke leibomen. De centraal geplaatste dakboom vormt een echte blikvanger en zorgt voor een beschutte uitstraling.

Direct voor de woning bevindt zich een royaal terras met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Daarnaast is bij de entree een gezellige zitgelegenheid onder de overkapping aanwezig. De combinatie van het groen, de sfeervolle buitenverlichting en de verschillende zitplekken maakt dit een heerlijke plek om buiten te genieten. Verder beschikt de tuin over een vrijstaand houten bijgebouw met een praktische berging en een ruime overdekte zitgelegenheid, waar je ook bij minder mooi weer comfortabel kunt verblijven. Via de dubbele houten poort is de tuin bereikbaar vanaf de bestrate toegang aan de buitenzijde. Een fijne, veelzijdige buitenruimte met volop privacy en mogelijkheden!

BUURT

De Markstraat 4 ligt aan een rustige straat, midden in het gezellige dorpscentrum van Neede. Hier woon je op een bijzondere locatie, met winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Het centrum biedt een prettige combinatie van levendigheid en dorpse gezelligheid, terwijl je thuis juist geniet van rust en privacy.

Omschrijving & bijzonderheden

Ook voor liefhebbers van wandelen en fietsen is Neede een fijne woonomgeving. Het omliggende Achterhoekse landschap biedt volop mogelijkheden om eropuit te trekken en te genieten van de natuur. Daarnaast zijn omliggende plaatsen zoals Borculo, Eibergen en Haaksbergen goed bereikbaar. Een aantrekkelijke woonlocatie waar centraal wonen en een ontspannen leefomgeving samenkomen!

KENMERKEN

- Karakteristieke tussenwoning in een voormalige textielfabriek uit 1917;
- Woonoppervlakte van 93 m² en perceeloppervlakte van 222 m²;
- Drie slaapkamers, moderne keuken (2018) en badkamer (2015);
- Cv-ketel Nefit (2024), 10 zonnepanelen (2018) en energielabel C;
- Ruime, beschutte voortuin met vrijstaande berging en overdekte zitgelegenheid;
- Rustige ligging midden in het gezellige dorpscentrum van Neede.

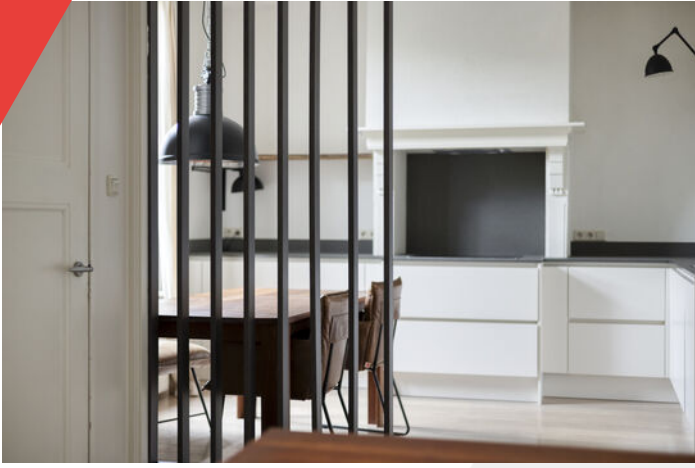
VRAAGPRIJS: € 299.000,- K.K.

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.















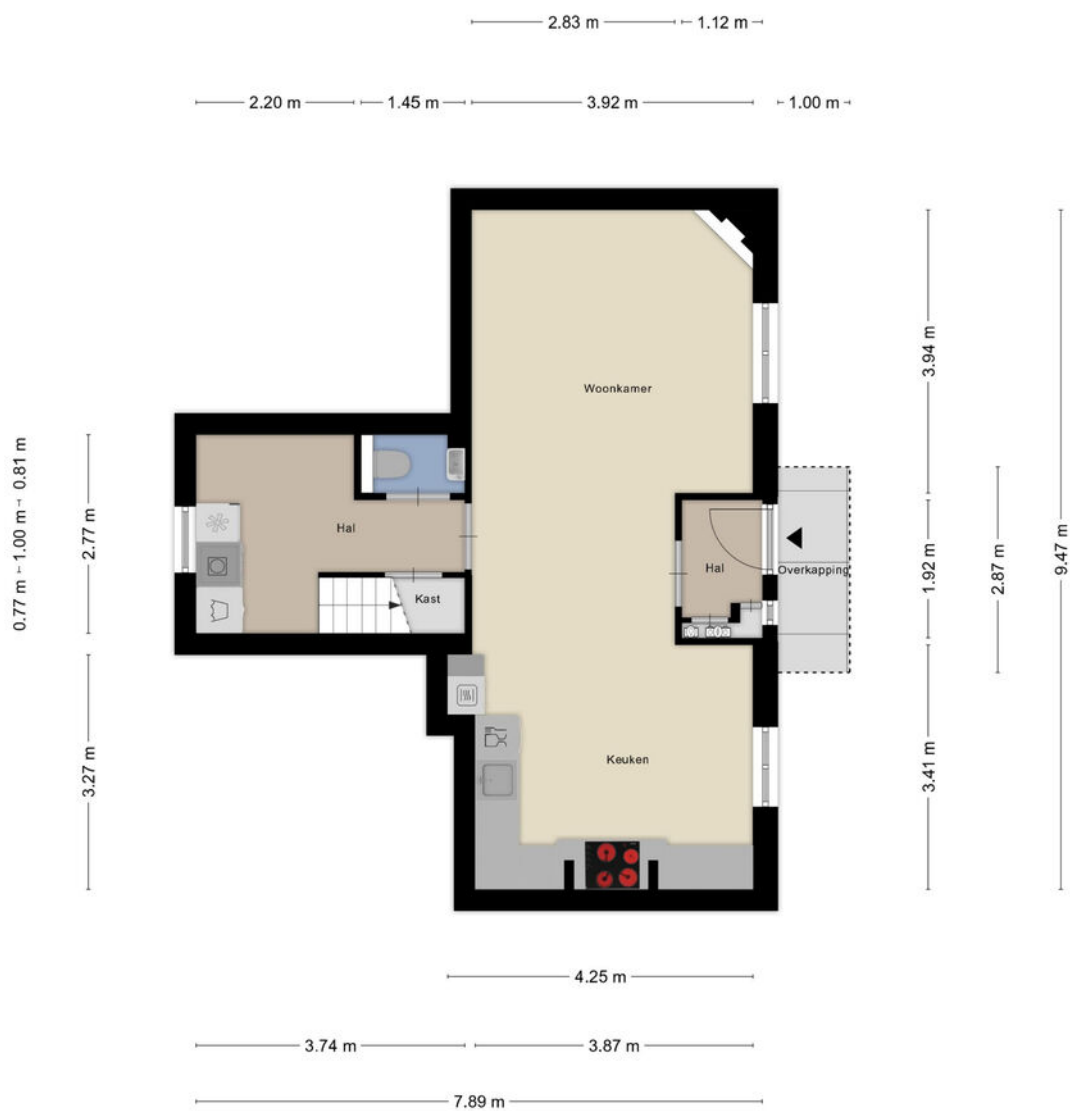






Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

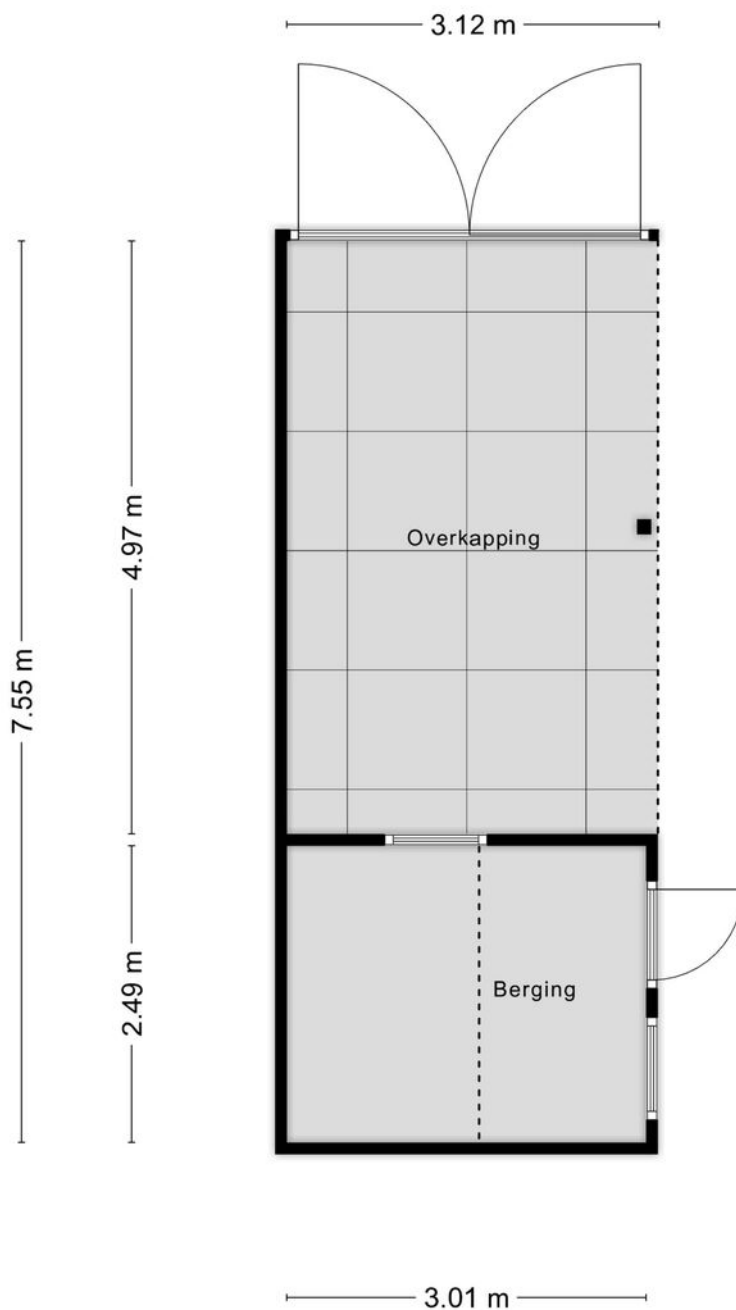
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Overkapping/Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Neede

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neede

Sectie C

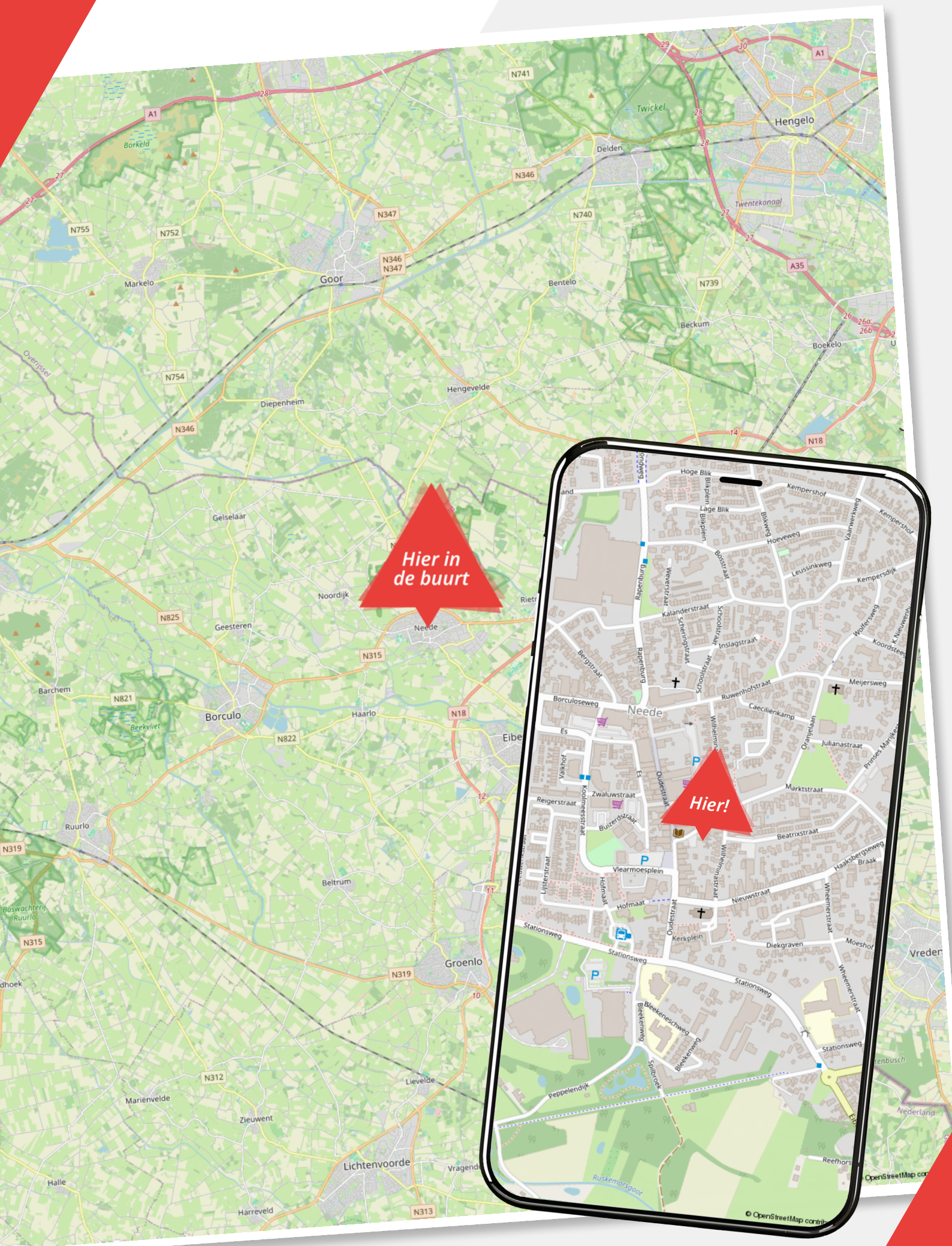
Perceel 8414

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
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.



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.

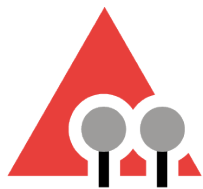


Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS



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

