

WORMGOOR
MAKELAARS



*"Deze 2-onder-1-
kapwoning is volledig
van het gas af en
beschikt over
energielabel A++"*

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



Woonoppervlakte
123 m²



Perceeloppervlakte
275 m²



Slaapkamers
4



Energielabel
A++



OUDE EIBERGSEWEG 1 C
NEEDE

WELKOM BIJ

Oude Eibergseweg 1 c 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:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	275 m ²
Inhoud:	490 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	45 m ²
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische vloerverwarming badkamer, warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A++



Bouwjaar
2003



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Wonen op een rustig en ruim opgezet woonpleintje, met het buitengebied op korte afstand én alle comfort van een moderne woning. Dat is precies wat Oude Eibergseweg 1c in Neede te bieden heeft.

Deze uitstekend onderhouden, geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2003 is strak afgewerkt, volledig gasloos en voorzien van energielabel A++. Dankzij de warmtepomp, 22 zonnepanelen, vloerverwarming en airconditioning is dit een woning die klaar is voor de toekomst.

Extra bijzonder is de royale tuinkamer met glazen schuifwanden: een prachtige verlenging van de leefruimte waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven, in alle comfort en beschutting.

DE WONING BEGANE GROND

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in een nette hal met meterkast, trapopgang en een volledig betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie.

De woonkamer aan de voorzijde is ruim en licht dankzij de grote raampartijen. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek en door de verzorgde afwerking heerst er een prettige, moderne sfeer. De begane grond is voorzien van een lichte plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat in elk seizoen.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, met openslaande tuindeuren naar de tuin. Hierdoor ontstaat een mooie verbinding tussen binnen en buiten en valt er veel daglicht naar binnen.

De open keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne witte kleurstelling met een donker natuurstenen werkblad. De keuken is geplaatst in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combioven/magnetron, afzuigkap en vaatwasser.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met extra spoelbak en witgoedopstelling. Vanuit hier is toegang tot de aangebouwde stenen garage, die is voorzien van elektra en volop bergruimte door de praktische kastenwanden.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de complete badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is royaal van formaat. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een doorgelegde laminaatvloer. Dankzij de praktische indeling is deze verdieping uitstekend geschikt voor gezinnen of voor wie extra ruimte zoekt.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wandcloset, wastafel en designradiator. Daarnaast is de ruimte voorzien van elektrische vloerverwarming, spotverlichting en mechanische ventilatie. Het raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderkamer met dakraam en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Op deze verdieping zijn tevens de installaties voor de warmtepomp en boiler netjes opgesteld. In het trapgat is airconditioning geplaatst voor extra comfort tijdens warme dagen.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, groene erfafscheidingen en vaste plantenborders, waardoor je veel privacy en rust ervaart.

Omschrijving & bijzonderheden

De absolute blikvanger is de royale tuinkamer over de volle lengte van de achtertuin. Deze hoogwaardige overkapping is volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden en vormt een prachtige extra leefruimte. Dankzij geïntegreerde verlichting en een elektrische heater kun je hier vrijwel het hele jaar door comfortabel genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plek voor twee auto's en toegang tot de aangebouwde stenen garage met dubbele garagedeur. De woning ligt aan een rustig woonpleintje met veel groen en parkeergelegenheid, aan de rand van Neede.

DUURZAAM LEVEN

De woning is volledig geïsoleerd en gasloos uitgevoerd. Verwarming en warm water worden verzorgd door een warmtepomp en elektrische boiler (beide geplaatst in 2019).

Met maar liefst 22 zonnepanelen wordt een groot deel van de energiebehoefte zelf opgewekt. In combinatie met vloerverwarming, HR+ beglazing en energielabel A++ is dit een comfortabele én toekomstbestendige woning met lage energielasten.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 123 m²
- Perceeloppervlakte: 275 m² met mogelijkheid tot het kopen van 39 m² extra grond
- Energielabel A++ (geldig tot 13-11-2034)
- Uitstekend afgewerkte gezinswoning
- Tuinkamer/terrasoverkapping als prachtige toevoeging
- Gelegen aan een rustig woonpleintje aan de rand van Neede
- Voorzien van airconditioning
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer elektrische vloerverwarming

VRAAGPRIJS: € 450.000,- 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.

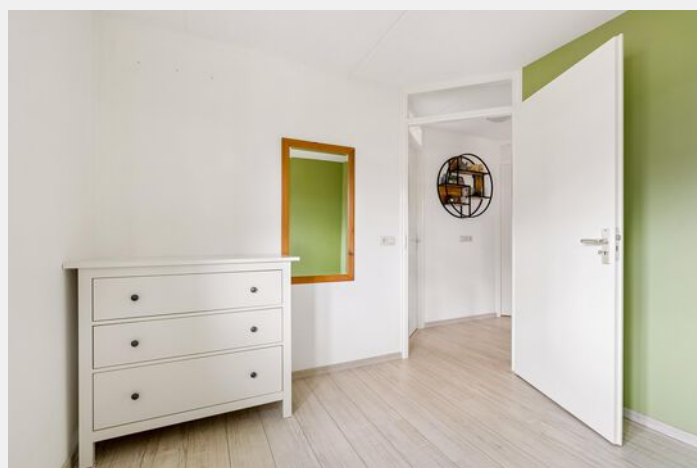






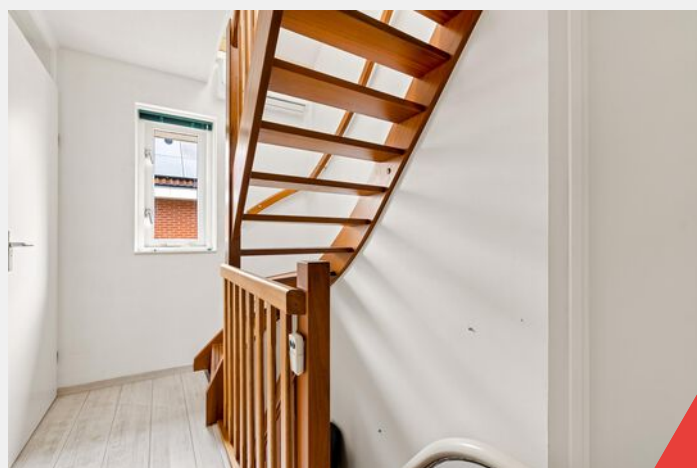


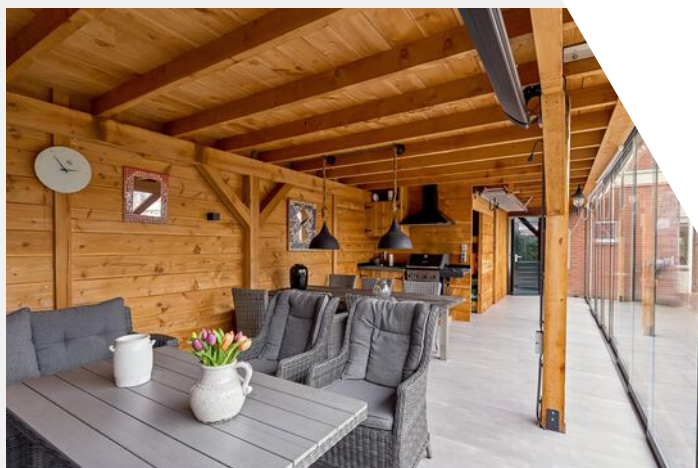
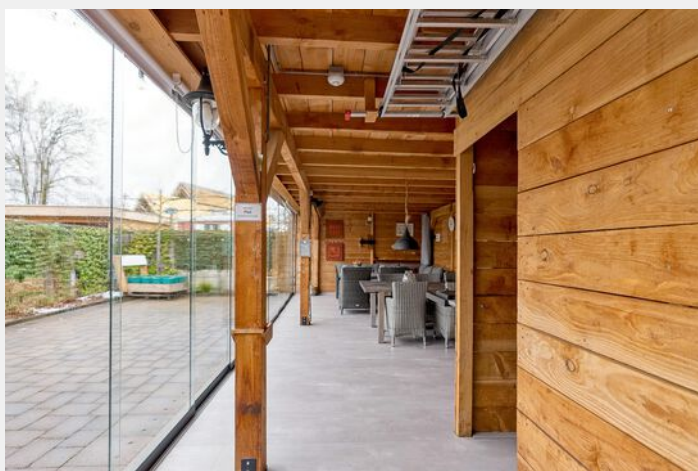


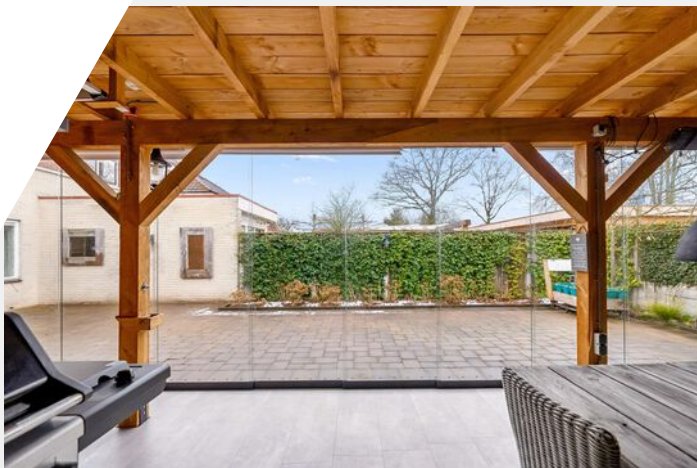




















Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (stak)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.

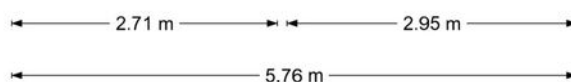
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktewijzen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HVB Houw Vlaanderen 2025

Plattegrond

Eerste verdieping

Oude eibergseweg 1c - Neede
Eerste Verdieping



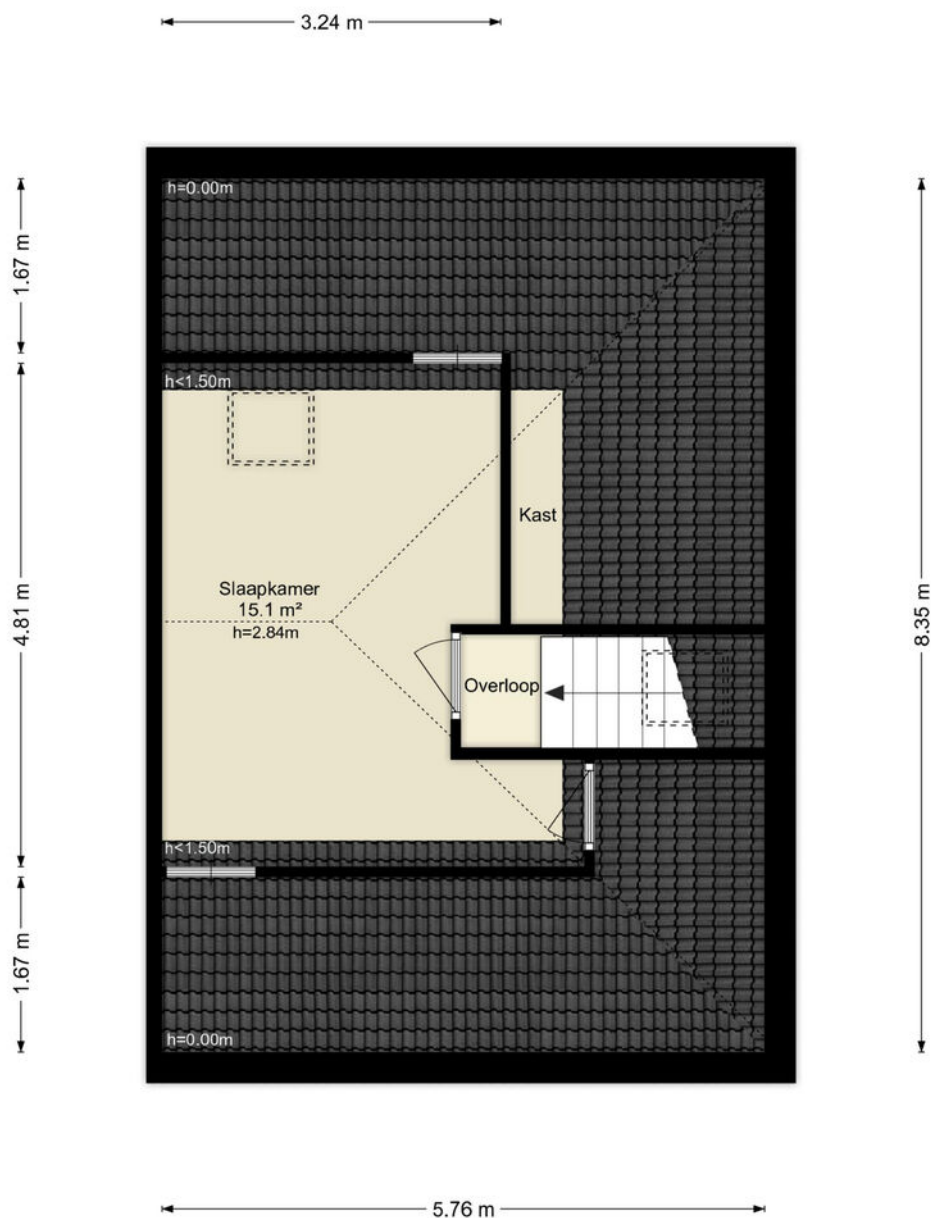
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Tweede verdieping

Oude eibergseweg 1c - Neede
Tweede 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 oppervlakte-maten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

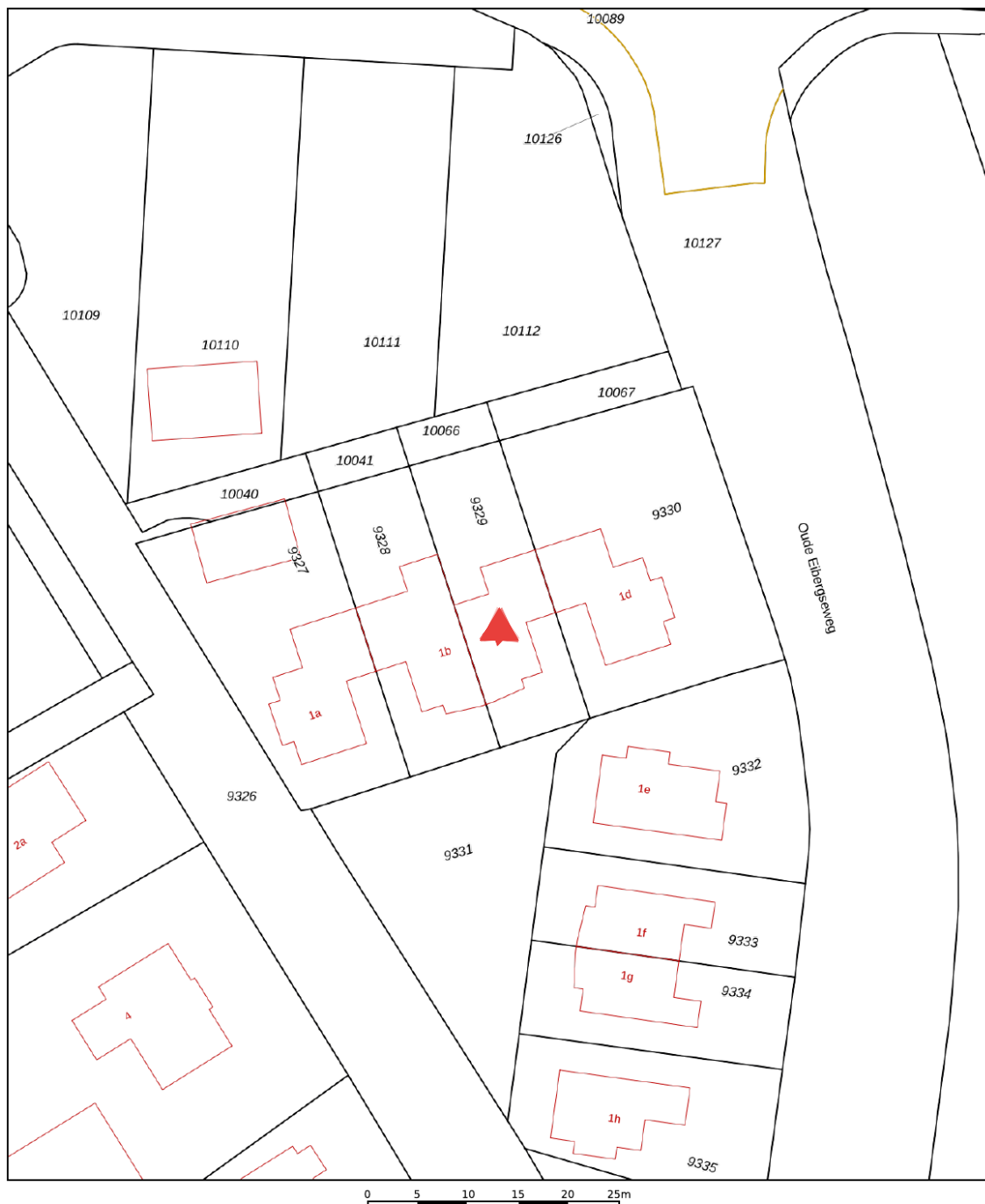
© HUUB House Visuals 2026

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 9329

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 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.

kadaster





Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS



















Lijst van zaken

Oude Eibergseweg 1 c

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Grote kast op de grote slaapkamer			
- Kleine kast op de grote slaapkamer			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op de kleine slaapkamers voorzijde			
- Inbouwbed op rechterzijde slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			







Lijst van zaken

Oude Eibergseweg 1 c

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Verwarming in de overkapping			
Keukenblok in de overkapping			
Koelkast overkapping			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			
- Warmtepomp			
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Oude Eibergseweg 1 c

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Spiegels aan de muur			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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.





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

