



*"Karakteristieke twee-
onder-een-kapwoning
met verzorgde en zeer
diepe achtertuin in een
kindvriendelijke wijk!"*

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



Woonoppervlakte
118 m²



Perceeloppervlakte
551 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



MR. J.R. THORBECKESTRAAT 14

NEEDE

WELKOM BIJ

Mr. J.R.Thorbeckestraat 14 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:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	551 m ²
Inhoud:	531 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Cv-ketel:	Nefit 2024
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1949



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk van Neede staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met lange oprit, vrijstaande houten garage en een verrassend diepe achtertuin. De woning is gebouwd in 1949 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 118 m² op een royaal perceel van maar liefst 551 m². Dankzij de ruime indeling, drie slaapkamers en diverse praktische ruimtes biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen.

De woning ligt op een ideale locatie voor gezinnen. Aan het einde van de straat bevinden zich basisschool Dr. Ariëns en BSO De Berg, waardoor kinderen veilig en gemakkelijk naar school kunnen. De rustige straat, de ruime kavel en de diepe tuin zorgen voor een fijne woonomgeving waar rust en ruimte centraal staan.

De woning is netjes onderhouden, grotendeels voorzien van dubbel glas en beschikt over een recente cv-ketel (Nefit, 2024). Deze woning een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning met veel ruimte, een grote tuin en een prettige ligging.

WONING

De entree van de woning bevindt zich aan de rechterzijde van het huis en is gesitueerd onder een fraai karakteristiek luifeltje met verlichting. Via de voordeur betreedt u de ruime entreehal, die toegang biedt tot diverse vertrekken in de woning. Vanuit hier bereikt u de keuken, de woonkamer, de bijkeuken, het toilet, de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte van het huis. Dankzij de vele raampartijen is dit een aangename en lichte ruimte met veel daglichtinval. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een comfortabel eetgedeelte. In de zithoek bevindt zich een sfeervolle kachel met aan weerszijden een vaste kast, wat bijdraagt aan het karakter van de ruimte. De woonkamer is netjes afgewerkt met strak gestucte wanden, een tapijtvloer en wordt verwarmd middels radiatoren. Bij het eetgedeelte bevinden zich twee openslaande deuren richting de voortuin, wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten.

De keuken is een gesloten ruimte en voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak en losse apparatuur. De keuken is gedateerd en zal door veel kopers gemoderniseerd worden. Vanuit de keuken is er mooi uitzicht over de diepe achtertuin en via een achterdeur is er directe toegang tot het terras en de tuin.

Terug in de entreehal bevindt zich de toiletruimte, die half betegeld is en beschikt over een fonteintje en natuurlijke ventilatie. Tegenover het toilet bevindt zich de deur naar de kelder. Deze praktische kelderruimte van circa 3 bij 3 meter is ideaal voor het opslaan van voorraad of andere spullen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-installatie (Nefit, 2024). Vanuit de bijkeuken is er eveneens toegang tot de achtertuin. Deze ruimte is daarnaast uitstekend te gebruiken als dagelijkse entree.

Via de bordestrap in de hal wordt de eerste verdieping bereikt. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een vaste kast.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is bijzonder ruim van opzet. Deze kamer beschikt over dubbele vaste kasten en biedt ruim voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning is eveneens royaal bemeten en beschikt over een vaste kast. Ook deze kamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en kan daarnaast uitstekend dienen als werk- of logeerkamer.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de diepe achtertuin. Dit is een lichte kamer die uitstekend geschikt is als kinderkamer en beschikt over een wastafel.

De badkamer op de verdieping is volledig betegeld en voorzien van een douche, een toilet en een wastafel met meubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van een radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Omschrijving

& bijzonderheden

Via een vlizotrap op de overloop is de vliering bereikbaar. Deze praktische bergzolder biedt extra opslagmogelijkheden.

BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een lange oprit naast het huis, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is en de achtergelegen garage eenvoudig bereikbaar is.

De achtertuin is opvallend diep en gelegen op het noorden. De tuin is netjes onderhouden en bestaat uit een groot gazon met daaromheen groene borders en erfafscheidingen. Dankzij de royale lengte van het perceel biedt de tuin veel privacy en volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

Direct achter de woning bevindt zich een ruim bestraat terras, dat bereikbaar is via zowel de keuken als de bijkeuken. Dit terras vormt een fijne plek om buiten te zitten en te eten.

In de achterachter staat een vrijstaande houten garage met een aangebouwde berging. Deze biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of tuinmateriaal. Daarnaast bevindt zich achter op het perceel nog een kleine overkapping, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een aanhanger.

Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd en goed onderhouden.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Mr. J.R. Thorbeckestraat in Neede, een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk.

Aan het einde van de straat bevinden zich basisschool Dr. Ariëns en BSO De Berg, waardoor deze woning bijzonder geschikt is voor gezinnen met kinderen. De rustige woonomgeving en de nabijheid van voorzieningen maken dit een prettige plek om te wonen.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 118 m²
 - Perceeloppervlakte 551 m²
 - Energielabel C (geldig tot 11-12-2035)
 - Vrijstaande houten garage met berging
 - Lange oprit met parkeren op eigen terrein
 - Diepe achtertuin op het noorden met vele mogelijkheden
 - Gelegen aan rustige, kindvriendelijke straat
- VRAAGPRIJS: € 350.000,- 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



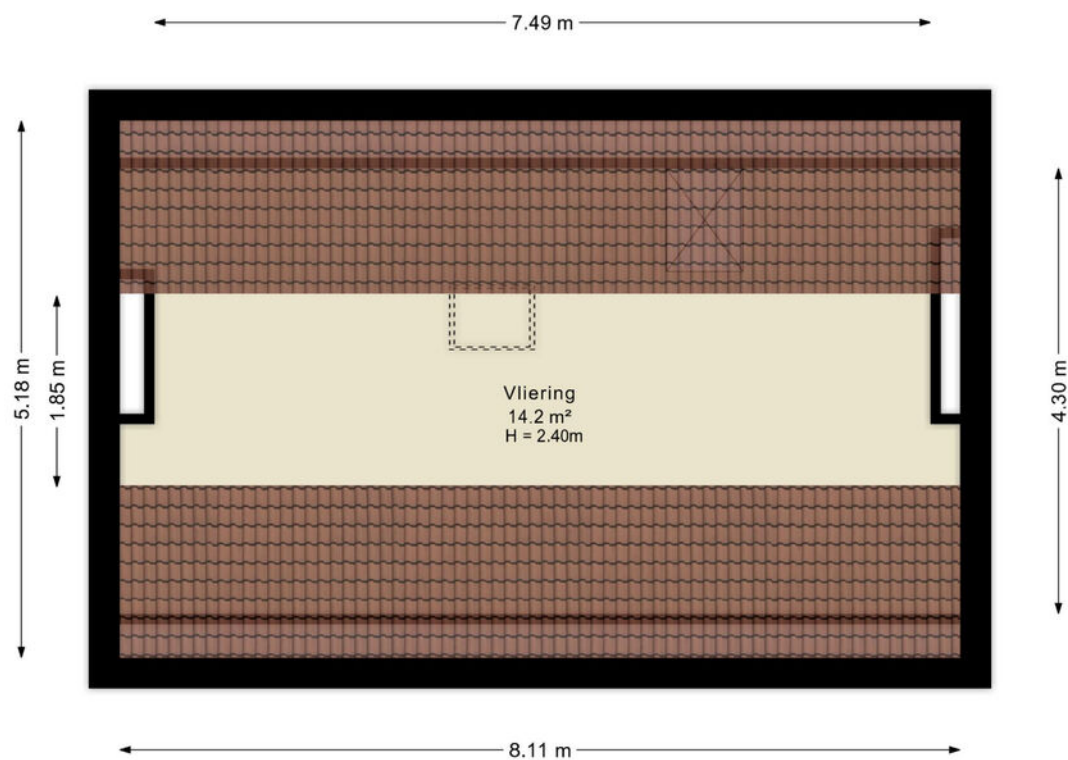
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Vliering



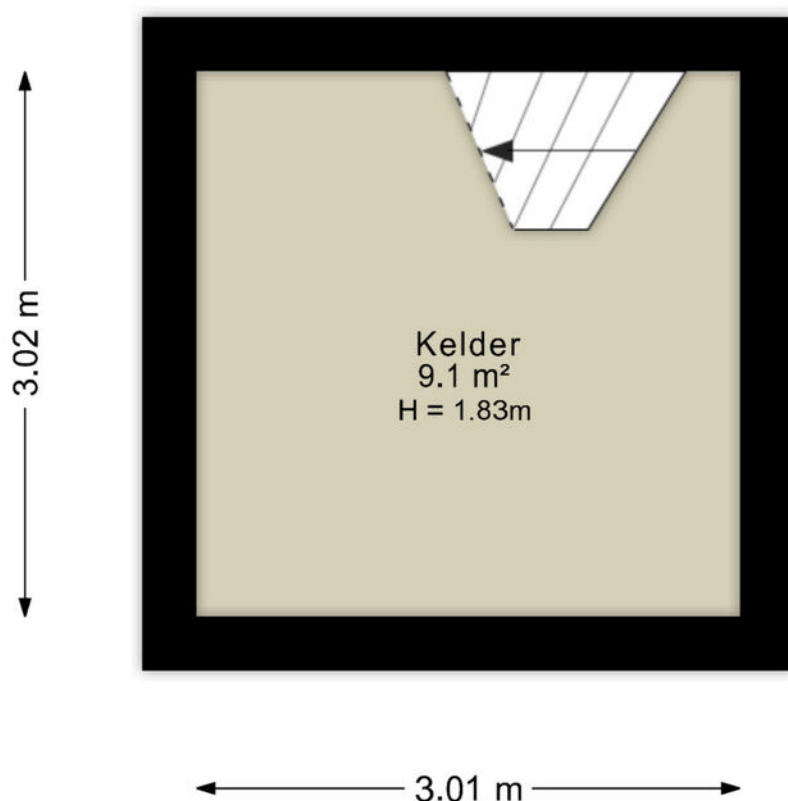
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Kelder



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.

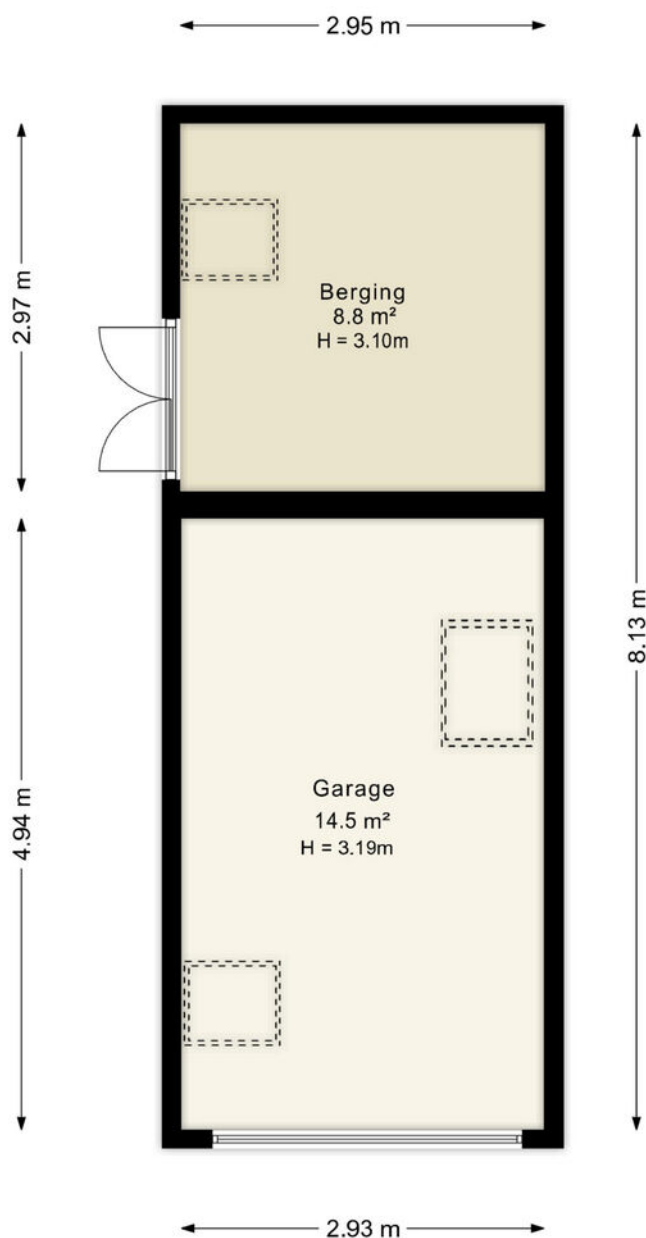
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026



Plattegrond

Garage/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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

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

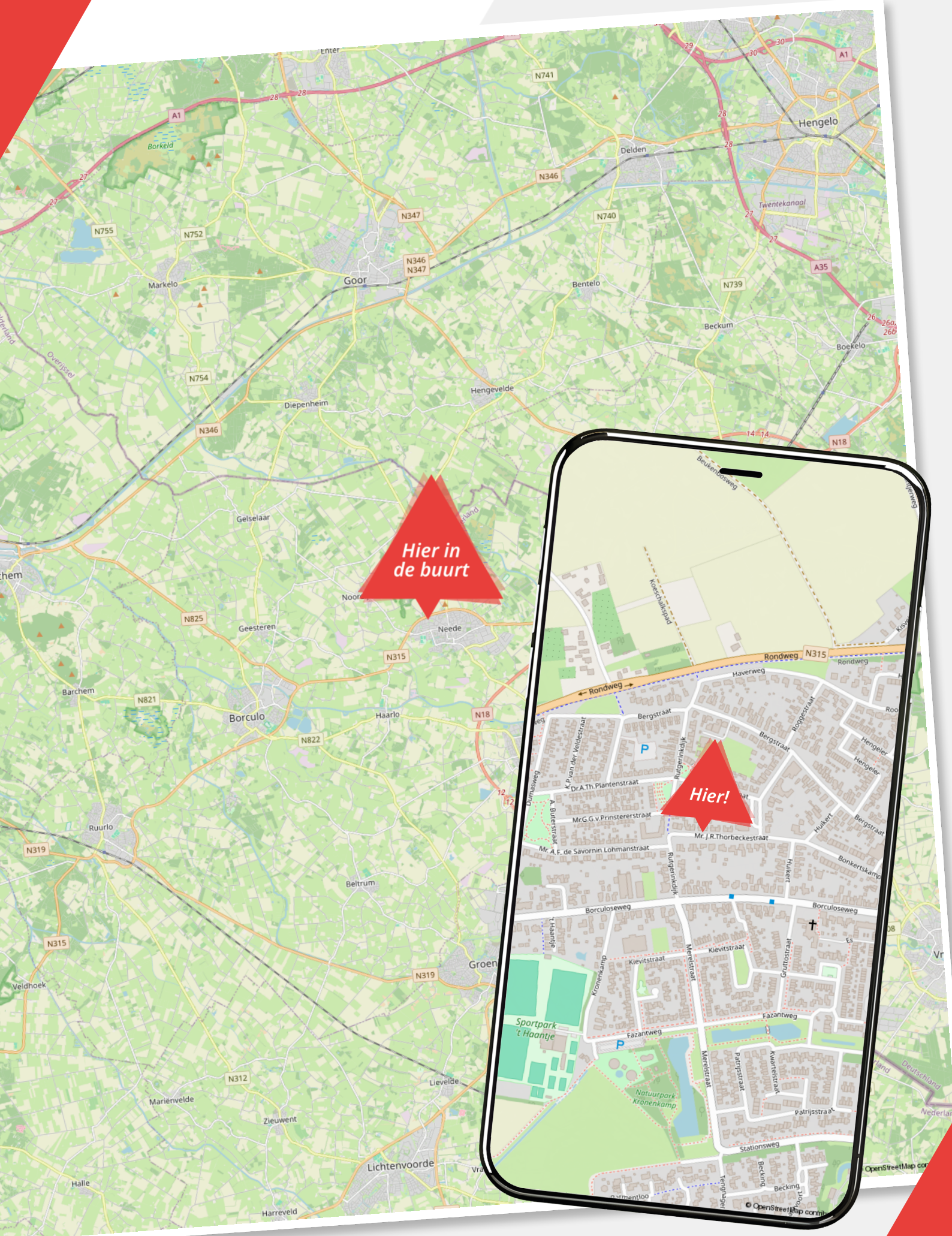
Perceel 8052

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 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





Lijst van zaken

Mr. J.R.Thorbeckestraat 14

	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			
- Legplanken in de aanbouwkasten			
- Losse kasten, legplanken			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			

Lijst van zaken

Mr. J.R.Thorbeckestraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
Zonwering buiten			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			

Lijst van zaken

Mr. J.R.Thorbeckestraat 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Stelling in berging/tuinhuis			
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

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

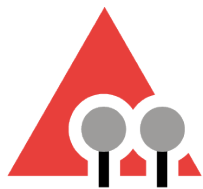
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij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

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

