

**BLIK**<sup>®</sup>  
MAKELAARS



NEEDE  
Borculoseweg 20

# Woningpresentatie

## **Borculoseweg 20 – Neede**

### **Wonen, werken én ruimte – multifunctioneel object in hartje Neede**

Wonen én ondernemen op één locatie in Neede. Laatste winkelpand van de straat, direct grenzend aan een rustige woonwijk – ideaal voor werk en gezin. Ruim, duurzaam en met voorzieningen, scholen en natuur op loopafstand.

Op een uitstekende locatie in het centrum van Neede bevindt zich dit verrassend ruime en veelzijdige object met bestemmingen wonen, centrum en tuin. Een unieke kans voor wie wonen en werken wil combineren, of op zoek is naar een royale woning met volop mogelijkheden.

De ligging is hierbij extra interessant: dit object bevindt zich aan het einde van de winkelstraat, als laatste winkelpand richting een rustige woonwijk. Hierdoor ontstaat een ideale combinatie van zichtbaarheid voor zakelijke activiteiten én de rust van een woonomgeving.

De woning beschikt over een ruim en flexibel woongedeelte, diverse werkruimtes én duurzame voorzieningen. Met onder andere 52 zonnepanelen, een warmtepomp en airconditioning is dit object bovendien toekomstgericht en energiezuinig.

Wonen in het sfeervolle Neede betekent genieten van rust, ruimte en een groene leefomgeving in de Achterhoek. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en is de bereikbaarheid uitstekend. Dankzij de nabijgelegen N18 is het centrum van Enschede al binnen circa 20 minuten te bereiken.

Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen, de warme bakker en supermarkten zoals Albert Heijn, Jumbo en Lidl, evenals meerdere scholen — ideaal voor gezinnen.

Voor liefhebbers van natuur en buitenleven biedt de omgeving volop mogelijkheden. Zo ligt de Needse Berg met bossen en wandelroutes op korte afstand.

# Indeling

## **Indeling:**

### Begane grond – bedrijfsruimte

Aan de voorzijde bevindt zich de winkel- of bedrijfsruimte met directe toegang vanaf de straat. Vanuit hier zijn de achtergelegen werkplaatsen en de hal bereikbaar, die in verbinding staat met het woongedeelte.

### Begane grond – wonen

Het woongedeelte is toegankelijk via de zij-tuin. De entree met meterkast en trapopgang leidt naar de woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping:

- een badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel
- een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en vaste kasten
- een royale garage met interne berging

Via de woonkamer is bovendien een tweede hal bereikbaar, die direct toegang geeft tot de bedrijfsruimte — ideaal voor een combinatie van wonen en werken.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een kantoorruimte en een royale multifunctionele woonruimte van circa 68 m<sup>2</sup> — perfect als extra woonkamer, hobbyruimte of werkplek.

Via een kleine trap bereik je een tweede overloop met:

- drie slaapkamers
- een separaat toilet
- een luxe badkamer met ligbad, douche, designradiator en dubbel wastafelmeubel

### Buitenruimte

De verzorgde zij- en achtertuin zijn gelegen op het westen en bieden volop privacy en groen. De sfeervolle overkapping maakt dit een fijne plek om te ontspannen met buitendouche en jacuzzi/whirlpool in de tuin. Daarnaast beschikt het perceel over een carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Neem vandaag nog contact op met de makelaar en zet de eerste stap naar wonen én werken op jouw eigen plek.

# Highlights

## Highlights:

- Energiezuinig uitgevoerd met o.a.:
- \* 52 zonnepanelen (2016, eigendom)
- \* warmtepomp
- \* airconditioning (verwarmen en koelen)
- \* vloerverwarming (ca. 68 m<sup>2</sup> woongedeelte)
- \* Cv-ketel (Remeha Avanta, 2003, eigendom)
- \* Multifunctionele bestemming: wonen en werken gecombineerd
- \* Ruim en flexibel in te delen woongedeelte
- \* Veel gebruiksmogelijkheden (kantoor, praktijk, hobby, etc.)
- \* Privacy rijke tuin op het westen
- \* Hoogste klasse alarminstallatie
- \* Rookmelders gekoppeld aan de alarminstallatie
- \* Videobewaking in en rond het pand
- \* Centraal stofzuigsysteem

## Bijzonderheden:

- bouwjaar 1930;
- woonoppervlakte ca. 263 m<sup>2</sup>;
- overig inpandige ruimte (werkplaats) ca. 52 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 710 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 1131 m<sup>3</sup>;
- energielabel B (geldig t/m 19-04-2034);
- aanvaarding in overleg.

**Neem vandaag nog contact op met de makelaar en zet de eerste stap naar wonen én werken op jouw eigen plek.**

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 575.000,= k.k.
Kamers:	8
Inhoud:	1131 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	263 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte (werkplaats):	52 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	710 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie





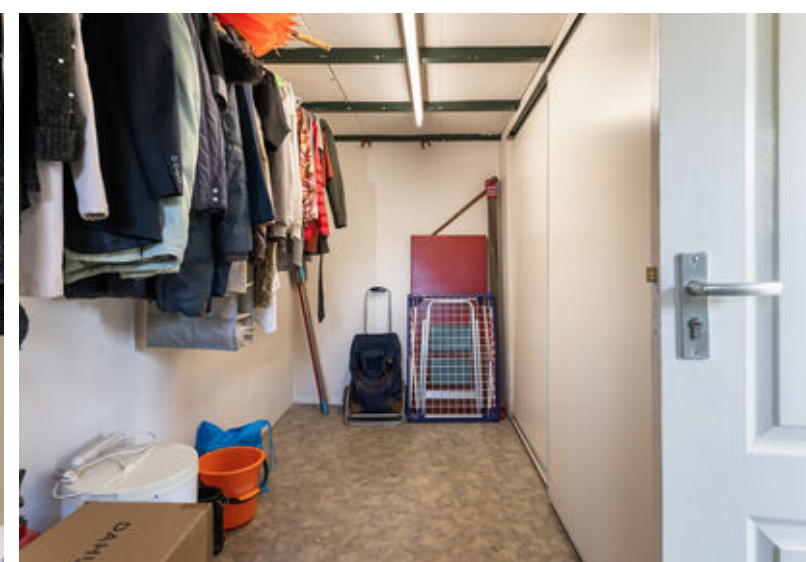






















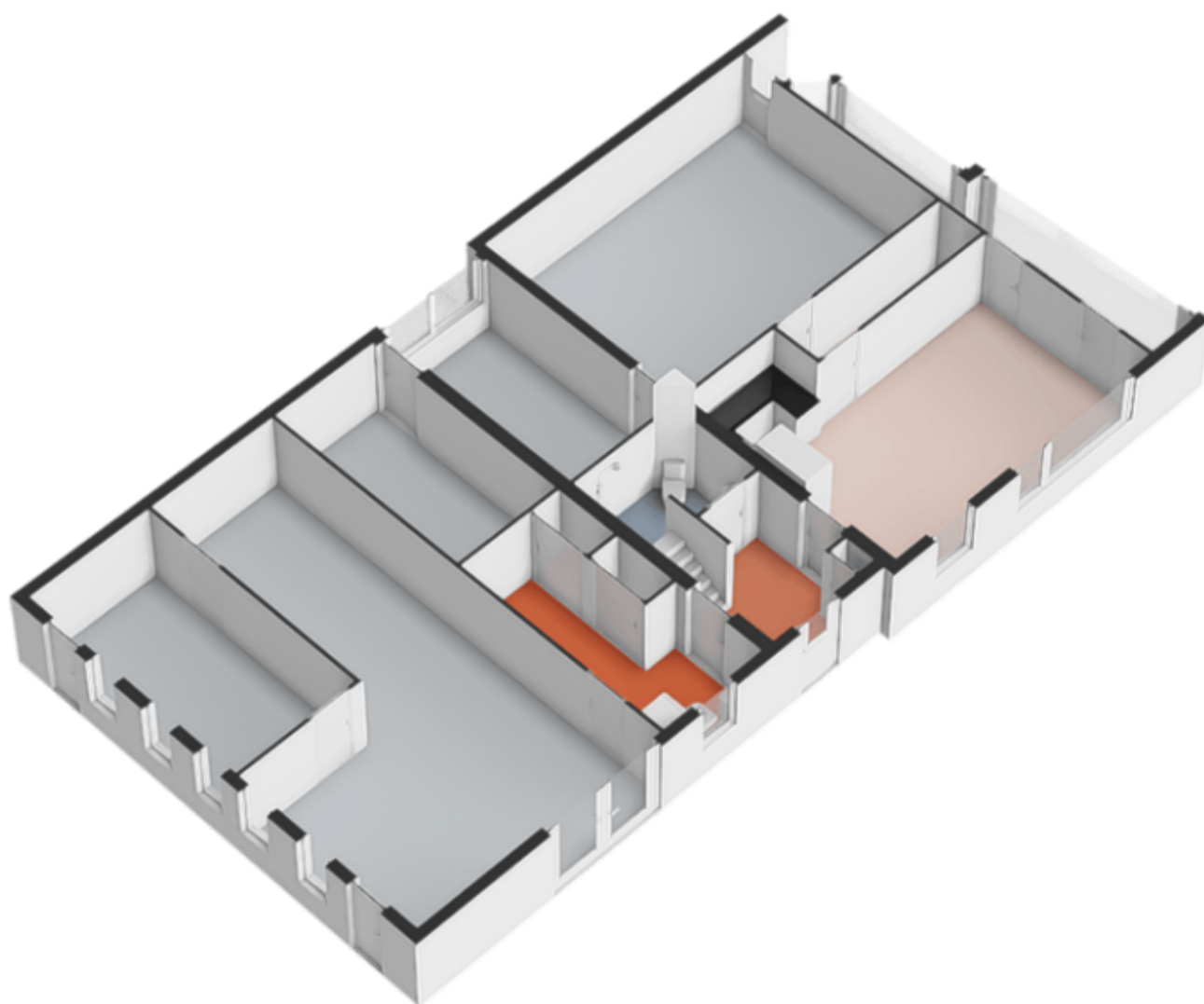




# Plattegronden



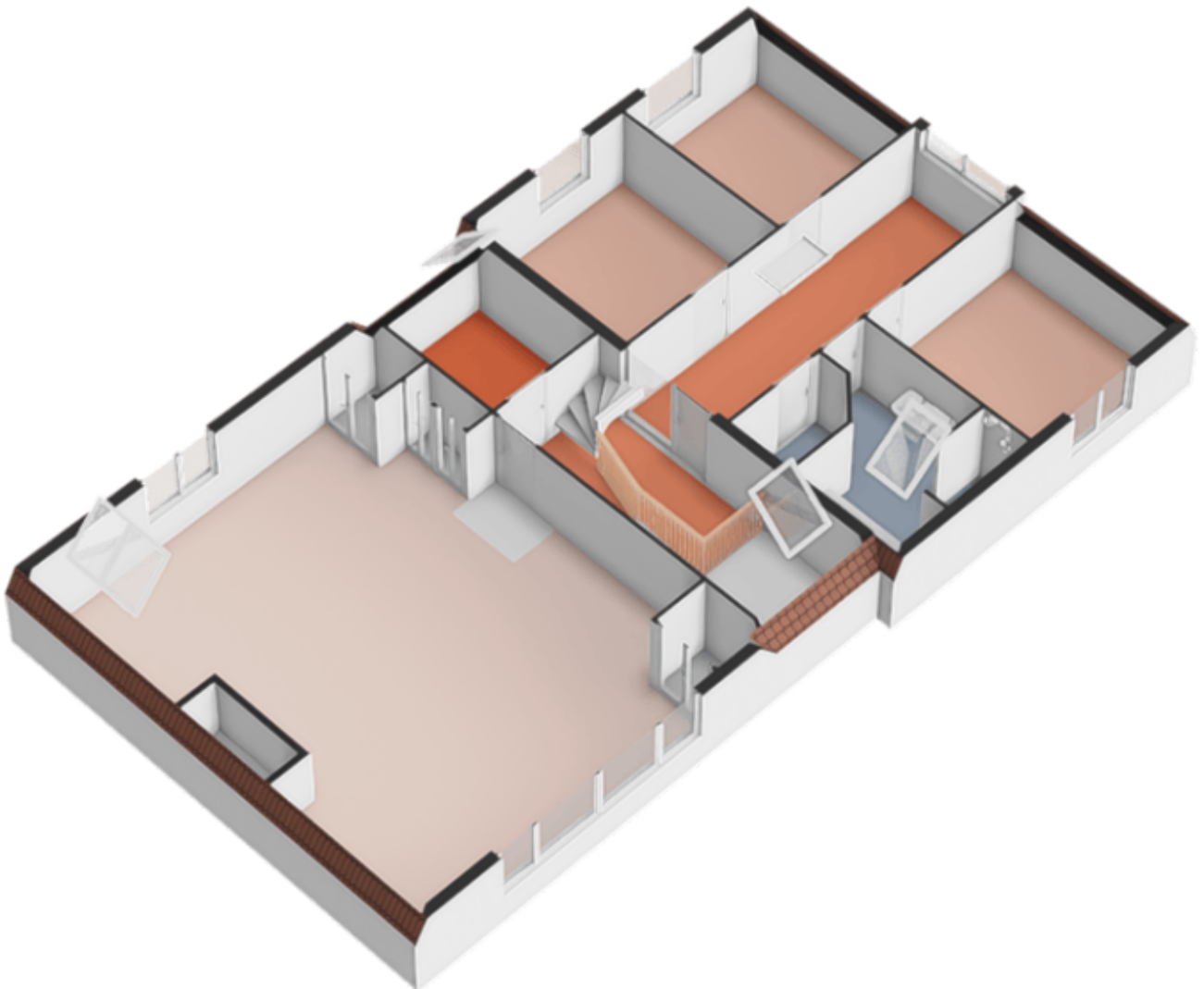
# Plattegronden



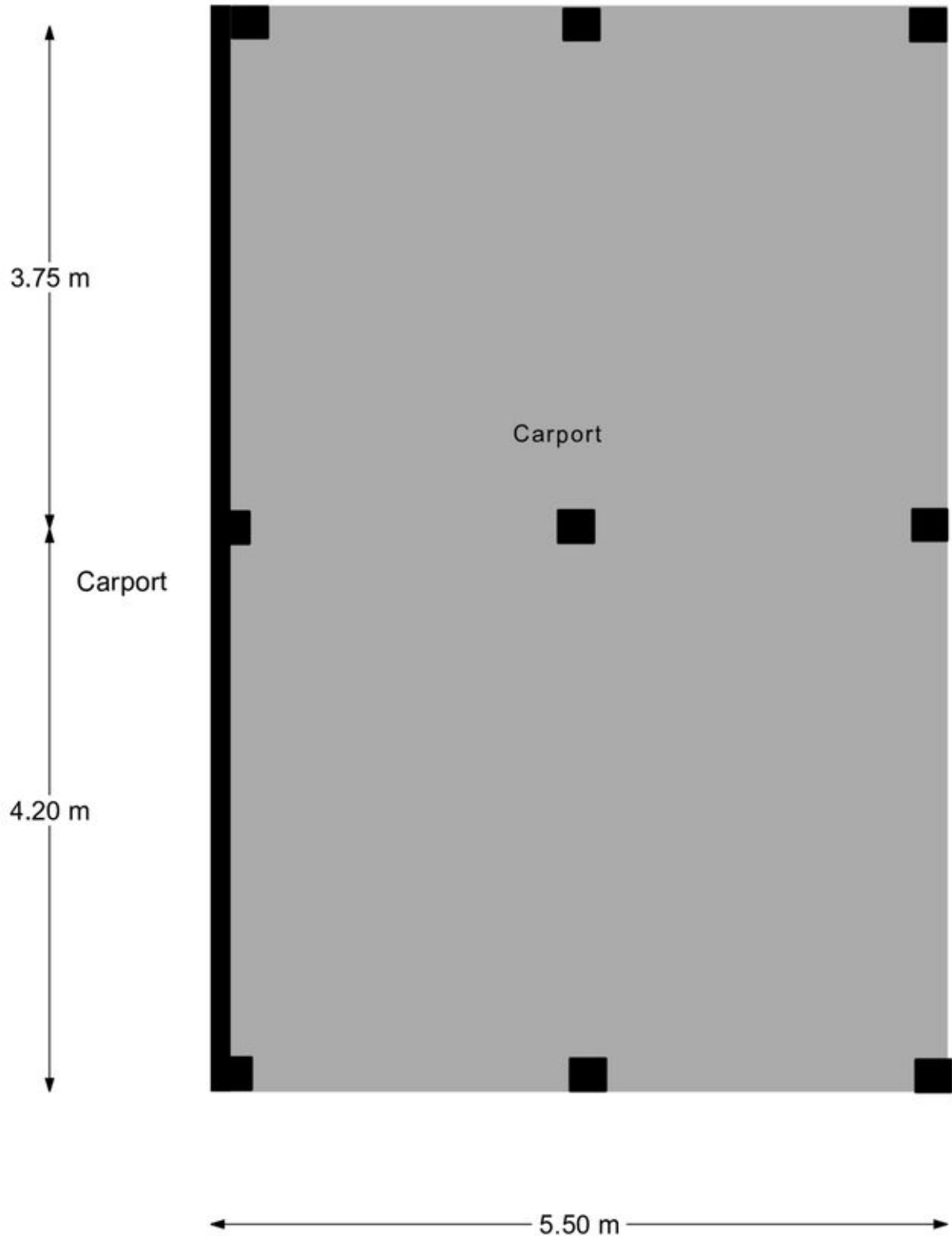
# Plattegronden



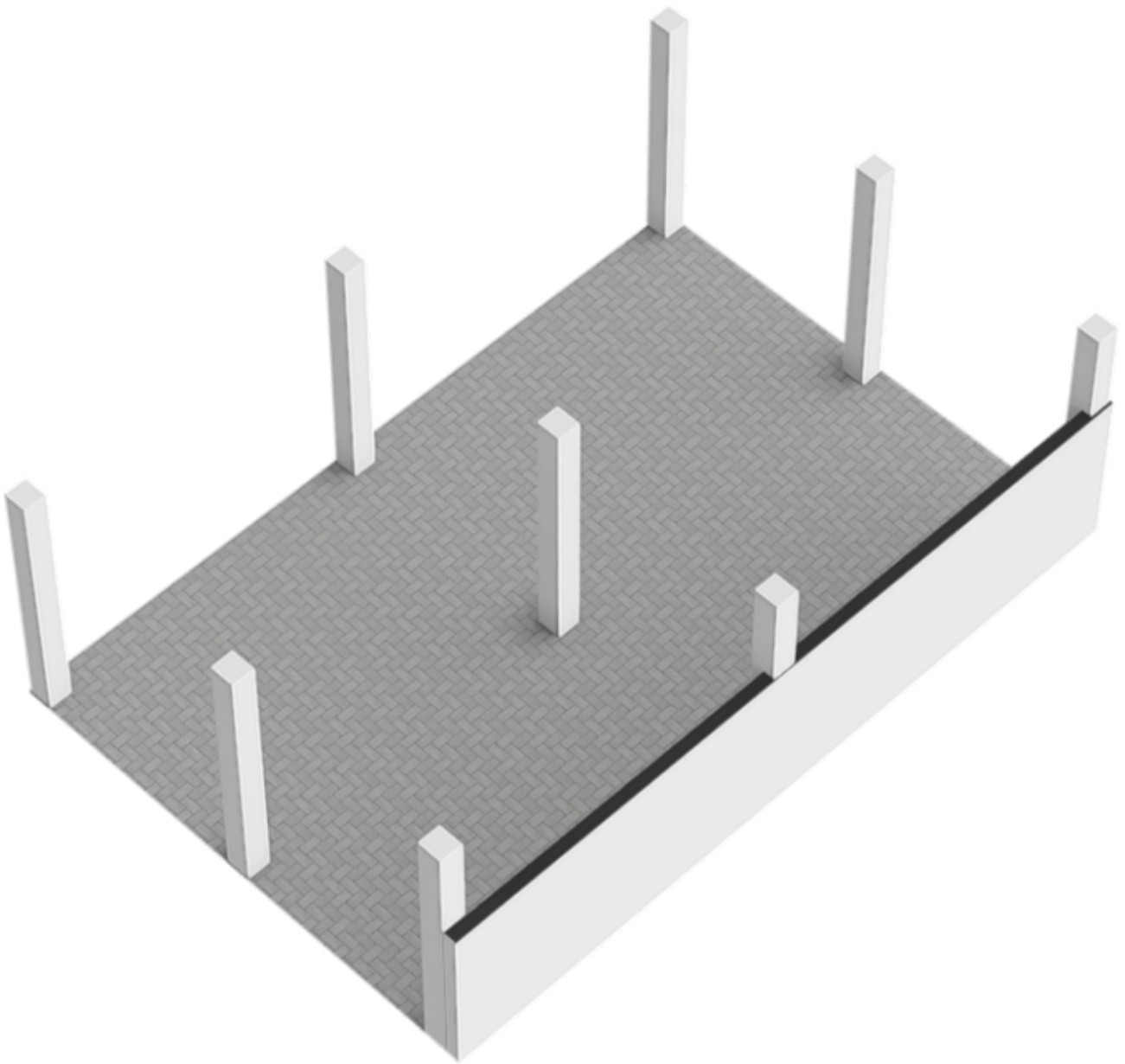
# Plattegronden



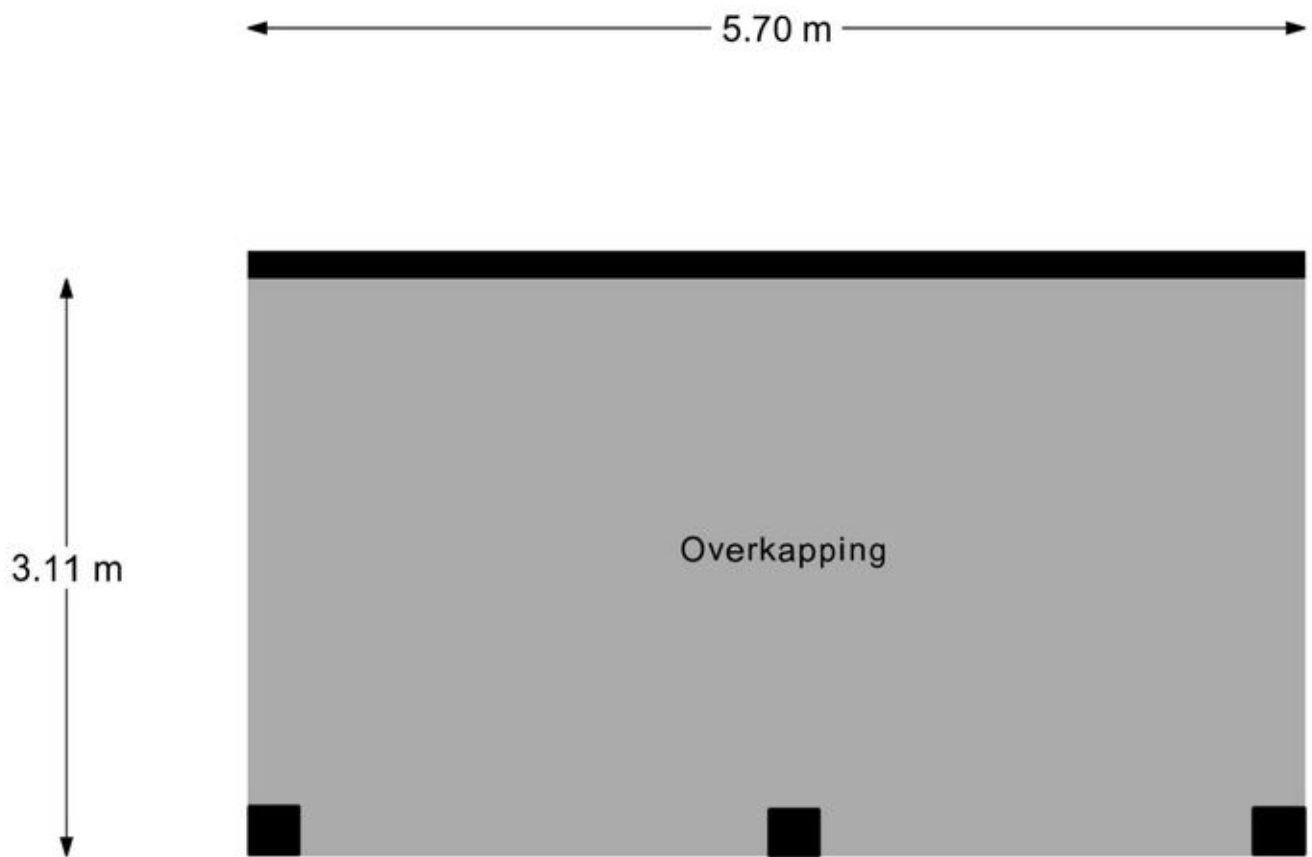
# Plattegronden



# Plattegronden

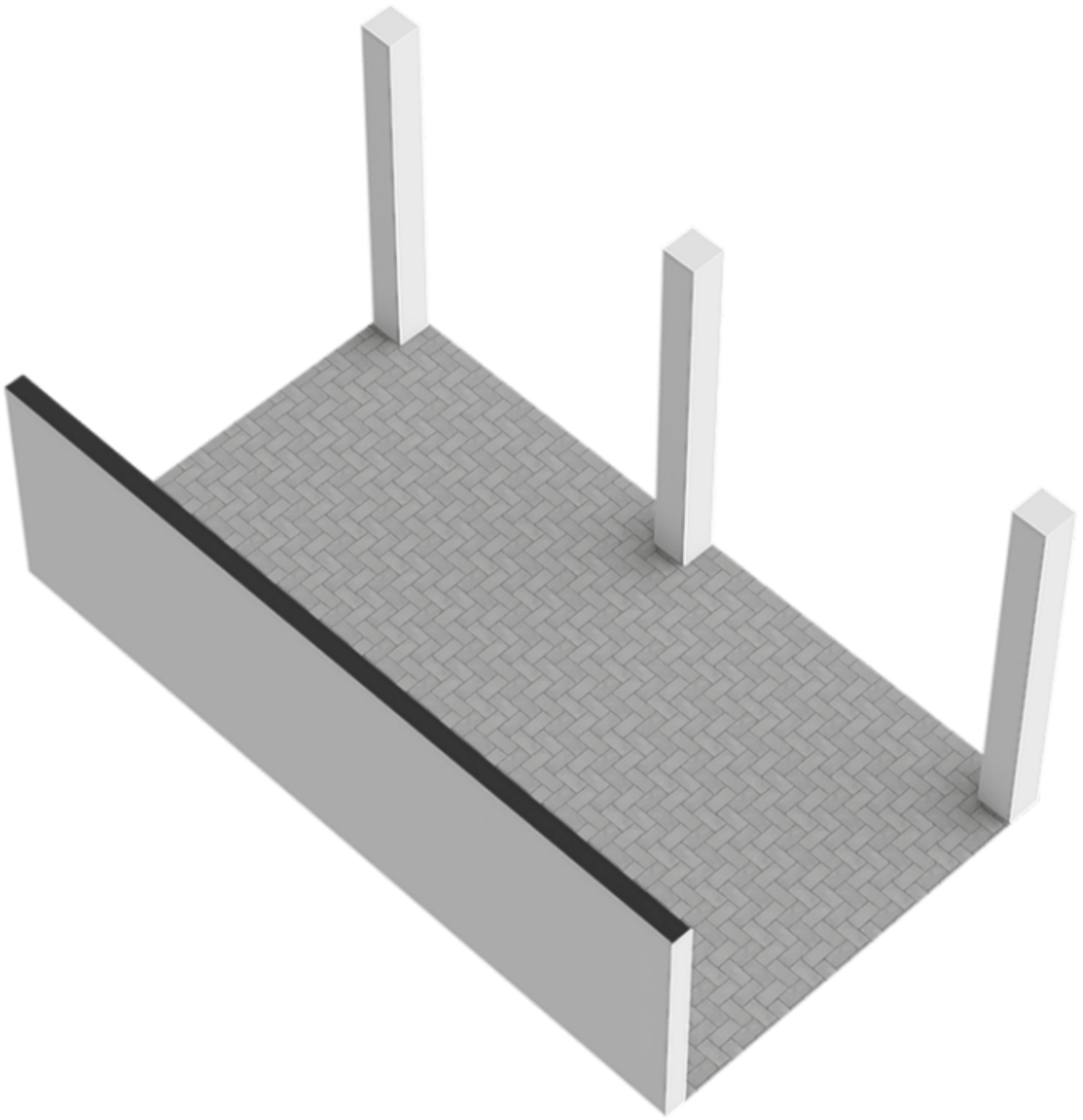


# Plattegronden

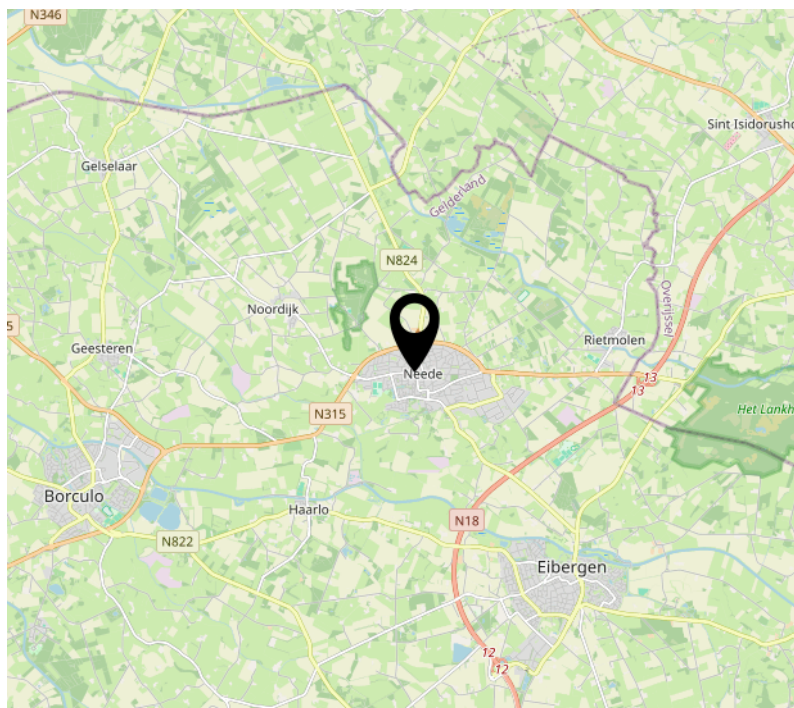
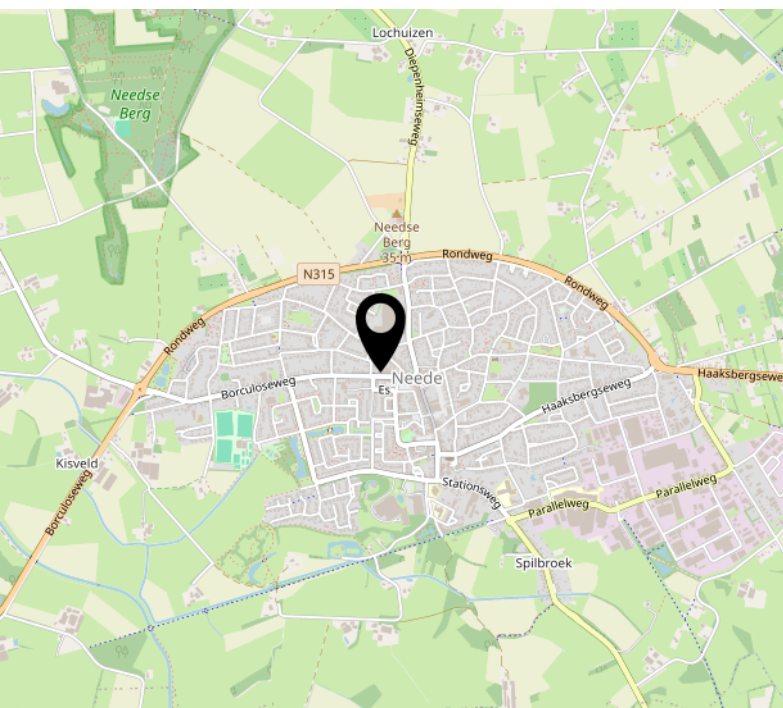
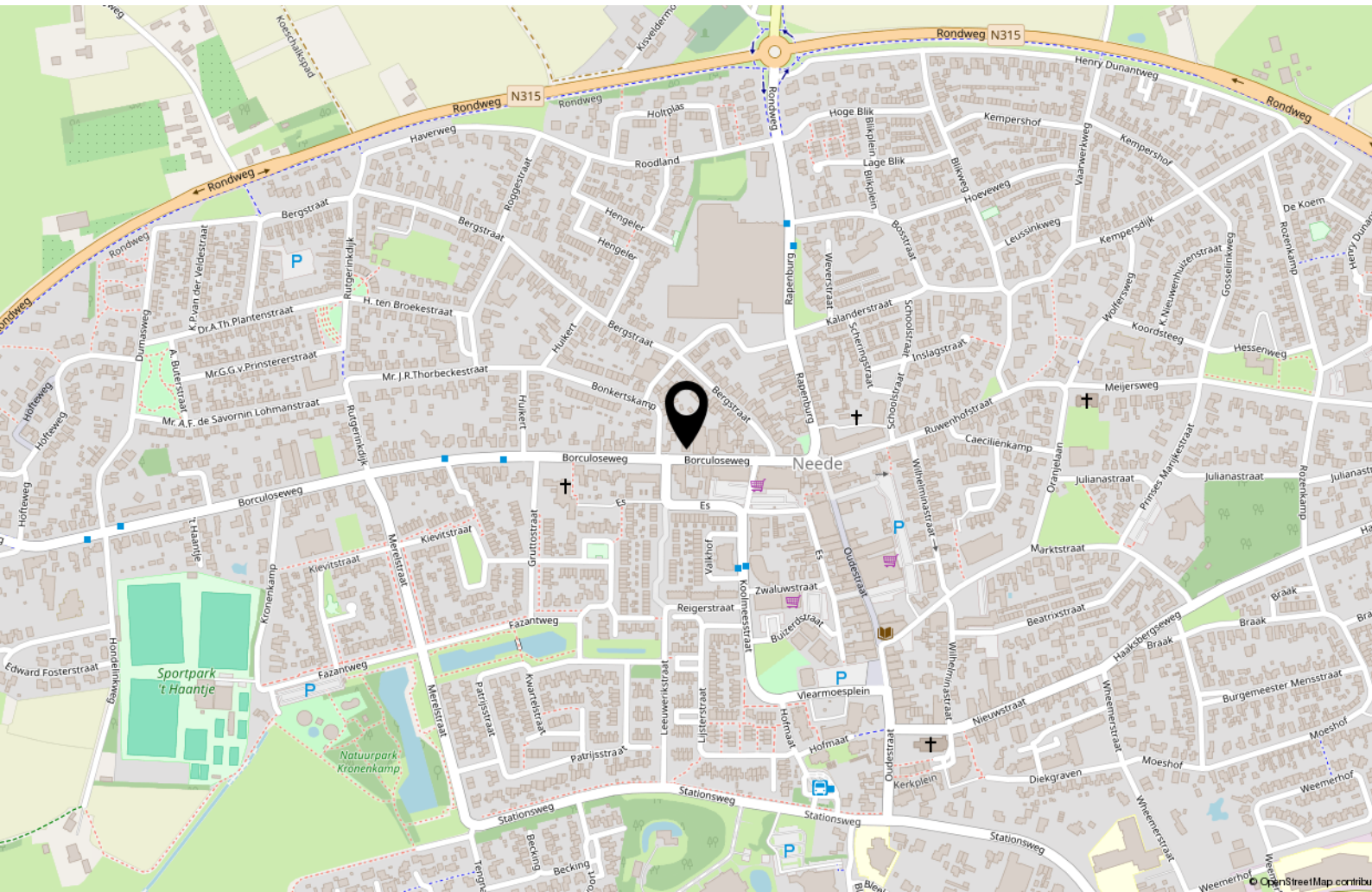


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegronden



# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Neede
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	C
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	4789
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 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 databankrecht.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwwandkasten boven blijven achter	X		
- kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Whirlpool	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Energie



## Energielabel

B



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



## Warm water

c.v.-ketel



## Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

## Energielabel



# Interesse?



DE  
MAKELAAR  
MET EEN  
FRISSE  
BLIK

Oldenzaalsestraat 166  
7557 GA Hengelo

074 291 8222  
info@blikmakelaars.nl  
www.blikmakelaars.nl

# Aanvullende informatie

**Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.**

## **Onderzoeksplicht & meldingsplicht**

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

## **Bouwkundige risico's**

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

## **Meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

## **Aansprakelijkheid**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.