



*"Vrijstaande,  
levensloopbestendige  
bungalow met  
aangebouwde stenen  
garage en royale tuin,  
nabij buitengebied."*

Vraagprijs  
€ 350.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
92 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
395 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
2



Energie label  
E



**HENRY DUNANTWEG 74**

NEEDE

## WELKOM BIJ

### Henry Dunantweg 74 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:	92 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	395 m <sup>2</sup>
Inhoud:	471 m <sup>3</sup>
Soort:	<b>Bungalow</b>
Aantal slaapkamers	2
Overig inpandige ruimte:	35 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Cv-ketel:	<b>Nefit</b>
Isolatie:	<b>Deels dakisolatie en dubbel glas</b>

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energietabel  
E



Bouwjaar  
1966



Kamers  
4



# Omschrijving & bijzonderheden

Deze vrijstaande bungalow met twee slaapkamers, waarvan één op de begane grond, een badkamer op de begane grond en een aangebouwde stenen garage ligt op een ruim perceel met een heerlijke tuin en vrij uitzicht. Een ideale woning voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen.

De bungalow ligt in een rustige woonwijk, grenzend aan een groen plantsoen met vrij uitzicht. Het centrum van Neede bevindt zich op korte afstand en ook de groene omgeving rondom de Needse Berg ligt nabij. Hier vind je diverse wandel- en fietsroutes door een prachtig natuurgebied.

Kortom, een toekomstbestendige woning met een royale tuin, perfect voor wie op zoek is naar rust, comfort, privacy en een groene leefomgeving.

## DE WONING

De hal biedt toegang tot de meterkast, woonkamer, badkamer, separaat toilet, slaapkamer en een ruime bijkeuken. De woonkamer is licht en ruim, beschikt over een fraaie houten vloer en biedt uitzicht op de tuin én het omliggende groen. Via een deur is de tuin direct bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, voorzien van een gaskookplaat met afzuiging, combi-oven en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de tuin toegankelijk. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping met een extra slaapkamer achter en opstelplaats voor de cv-ketel, plus bergruimte onder de schuine kap aan de voorzijde.

## GARAGE

De aangebouwde stenen garage heeft dubbele deuren en is voorzien van water, elektra en een witgoedaansluiting, ideaal voor hobby of opslag.

## TUIN

Rondom de woning ligt een riante tuin met meerdere terrassen en volop privacy. Ideaal voor tuinliefhebbers, maar ook een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het vrije uitzicht. Daarnaast zijn er eventueel mogelijkheden voor uitbouw.

## BEREIKBAARHEID EN LOCATIE

De woning is gelegen aan een rustig hofje in een woonwijk aan de rand van Neede, nabij het fraaie buitengebied met onder andere de Needse Berg. Deze combinatie van rust, groen en voorzieningen maakt het een prettige woonomgeving voor jong en oud.

Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten. Ook het gezellige centrum van Neede ligt binnen handbereik. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Enschede en Doetinchem snel en eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 92 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 471 m<sup>3</sup>
- Aangebouwde stenen garage
- Levensloopbestendig wonen
- Rustige ligging met vrij uitzicht
- Bouwjaar 1966
- Energielabel E

## AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 350.000,- K.K.

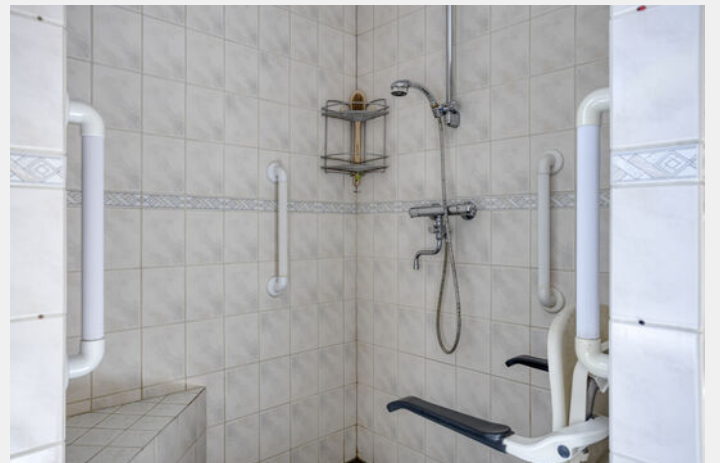
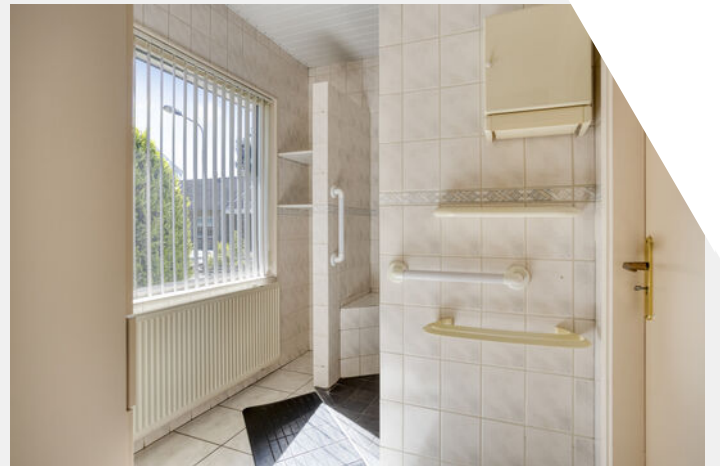
Tot zekerheid van de nakoming van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.























# Plattegrond

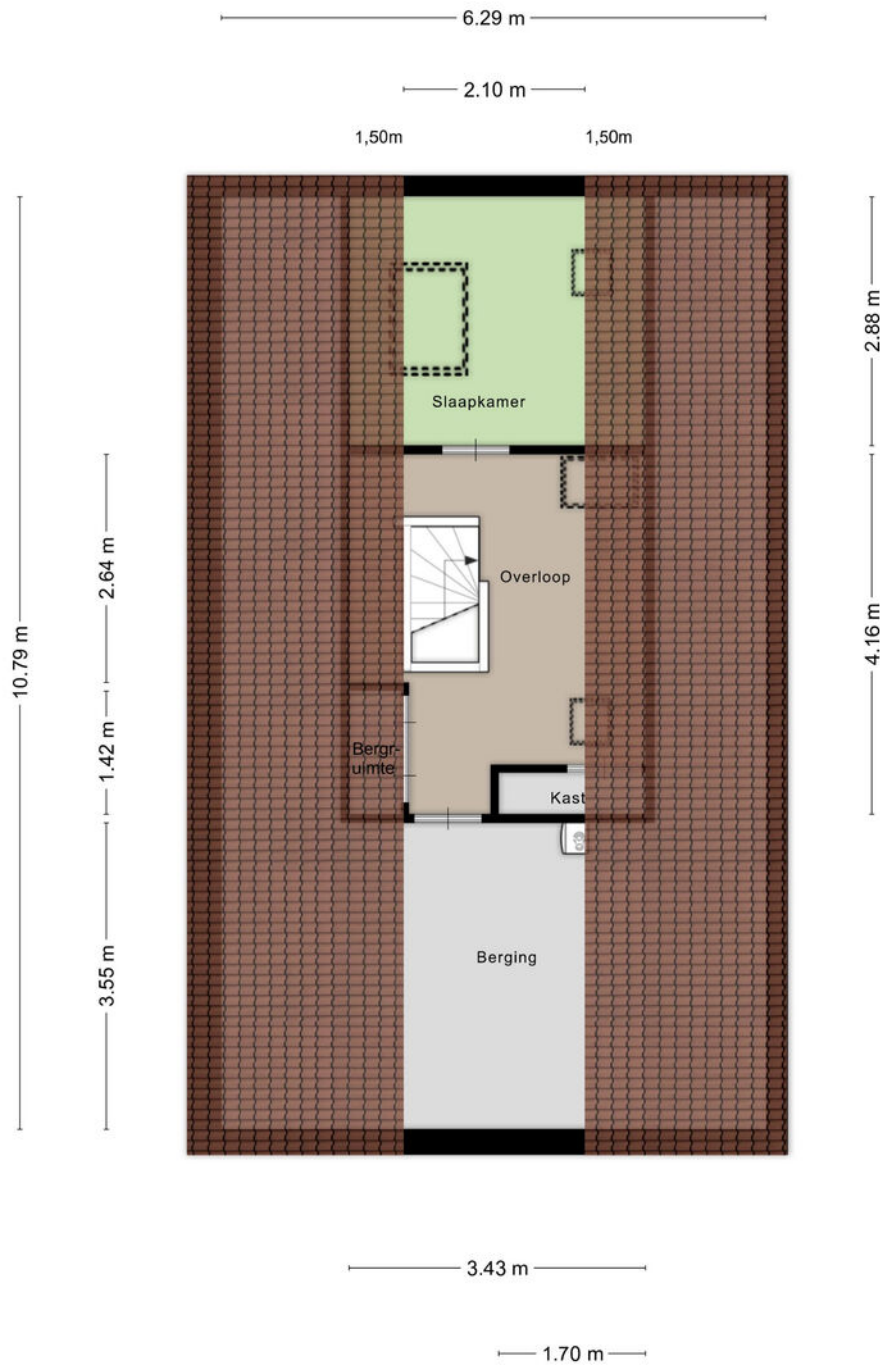
## Begane grond



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](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

## Kadastrale gemeente: Neede

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Neede
—	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1190	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			



## 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](mailto:info@wormgoor.net)

[www.wormgoor.net](http://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.

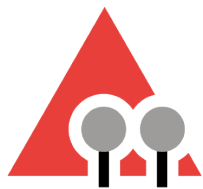
Lined writing area for notes.



# Notities

A large rectangular area containing horizontal dashed lines for writing notes.





# 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](mailto:info@wormgoor.net)

🌐 [www.wormgoor.net](http://www.wormgoor.net)

