



*Modern afgewerkte
gezinswoning met een
prachtige open
leefruimte met fraaie
keuken en een tuin op
het zuiden.*

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



Woonoppervlakte
107 m²



Perceeloppervlakte
245 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



PATRIJSSTRAAT 103

NEEDE

WELKOM BIJ

Patrijsstraat 103 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

Job Kamp

 0545-47 50 75

 makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|--|
| Woonoppervlakte: | 107 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 245 m ² |
| Inhoud: | 414 m ³ |
| Soort: | Eengezinswoning |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Overig inpandige ruimte: | 9 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 1 m ² |
| Cv-ketel: | Remeha Avanta 2025 |
| Verwarming: | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, HR++ beglazing |

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1977



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk staat deze verzorgde half-vrijstaande woning met aangebouwde berging en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning beschikt over een vrije ligging aan de achterzijde, waardoor je kunt genieten van een prettig groen uitzicht en veel privacy. Een ideale plek voor gezinnen, starters of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

Met een woonoppervlakte van circa 107 m² beschikt de woning over een ruime woonkamer, een moderne keuken, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en extra bergruimte op de vloering. Daarbij bevinden scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand, terwijl ook de uitvalswegen richting Enschede en Doetinchem eenvoudig bereikbaar zijn.

BINNEN

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een wandcloset, fontein en een eigentijdse afwerking.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Hier valt direct de verzorgde afwerking op. De fraaie tegelvloer met vloerverwarming, de strak afgewerkte wanden en plafonds en de zichtbare stalen constructie zorgen samen voor een moderne uitstraling. De zwarte glazen deur vormt een stijlvol detail en geeft de woning een eigentijds karakter.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en staat in open verbinding met het eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde profiteer je van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een aangename en lichte leefomgeving.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse onder- en bovenkasten, veel werkruimte en verschillende inbouwapparaten. Zo is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een praktische en complete ruimte voor dagelijks gebruik.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur, een extra spoelbak en een grote geïsoleerde lichtkoepel die zorgt voor veel daglicht. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de achtertuin als de aangebouwde berging bereikbaar. De berging biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige opslag.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken over een nette afwerking. Hierdoor zijn de ruimtes niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of studeerkamer.

Eén van de slaapkamers is voorzien van een airco-installatie die de verdieping tijdens warme zomerdagen aangenaam koel kan houden. Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Via een vlizotrap is de vloering bereikbaar. Deze ruimte biedt praktische extra bergruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die niet dagelijks gebruikt worden.

BUITEN

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteer je hier vrijwel de gehele dag van de zon. Direct achter de woning bevindt zich een terras waar voldoende ruimte is voor een gezellige zit- of eethoek.

De tuin is verder aangelegd met een gazon en wordt omzoomd door groene erfafscheidingen, waardoor een prettige combinatie van ruimte, privacy en groen ontstaat. Voor kinderen is er voldoende speelruimte aanwezig en ook tuinliefhebbers kunnen hier uitstekend uit de voeten.

Een groot pluspunt van deze woning is de vrije ligging aan de achterzijde. Hierdoor geniet je van een groen uitzicht en een gevoel van rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Omschrijving & bijzonderheden

BUURT

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Neede. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en andere voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar.

Op korte afstand ligt het multifunctionele sportcentrum 't Spilbroek met onder andere een zwembad en diverse sportmogelijkheden. Daarnaast biedt de omgeving volop gelegenheid om te wandelen en fietsen in het groene buitengebied van de Achterhoek.

Dankzij de nabijheid van de N18 zijn plaatsen als Eibergen, Haaksbergen, Groenlo, Enschede en Doetinchem goed bereikbaar.

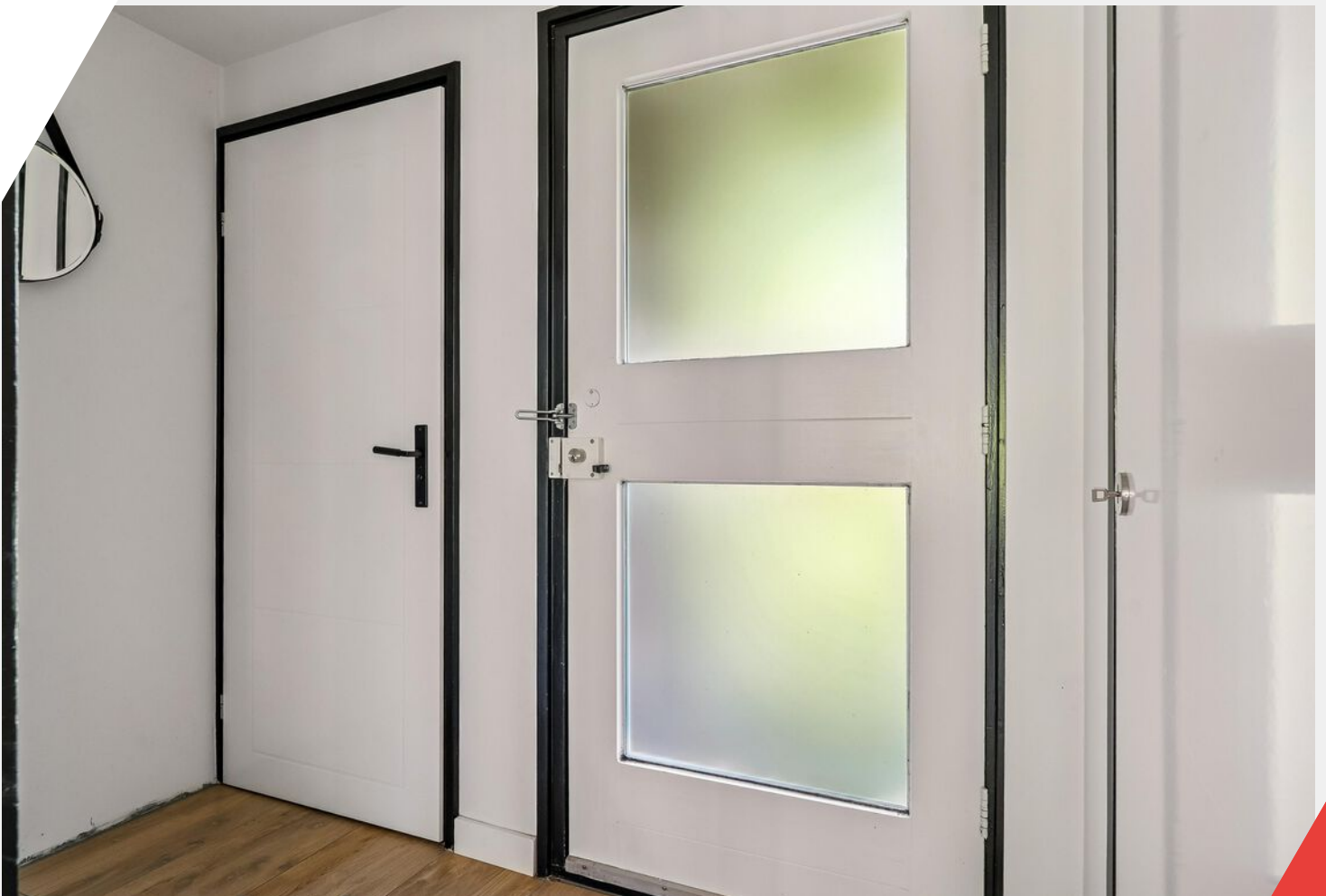
BIJZONDERHEDEN

- Verzorgde half-vrijstaande woning
- Woonoppervlakte circa 107 m²
- Perceeloppervlakte 245 m²
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Vrijwel volledig voorzien van HR++ beglazing
- Zonnige achtertuin op het zuiden

VRAAGPRIJS: € 325.000,- K.K.

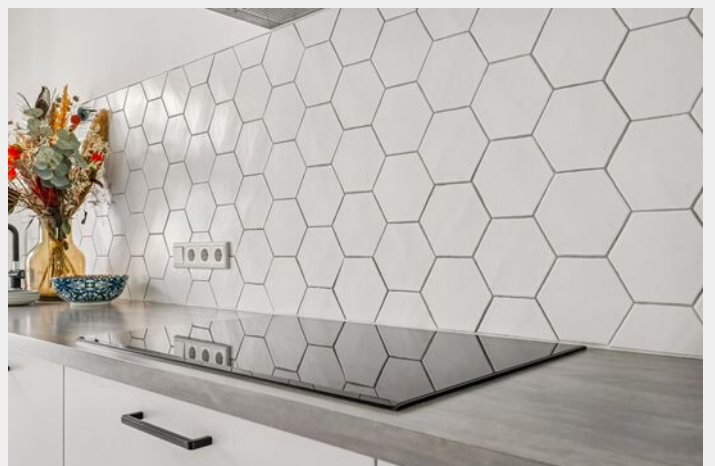
AANVAARDING: IN OVERLEG

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.





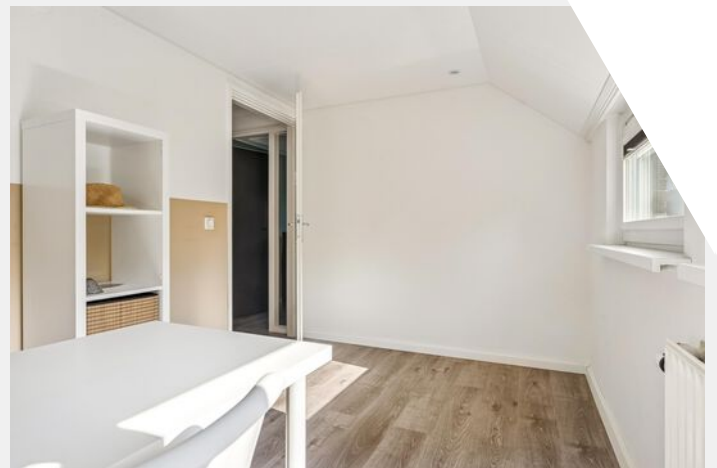
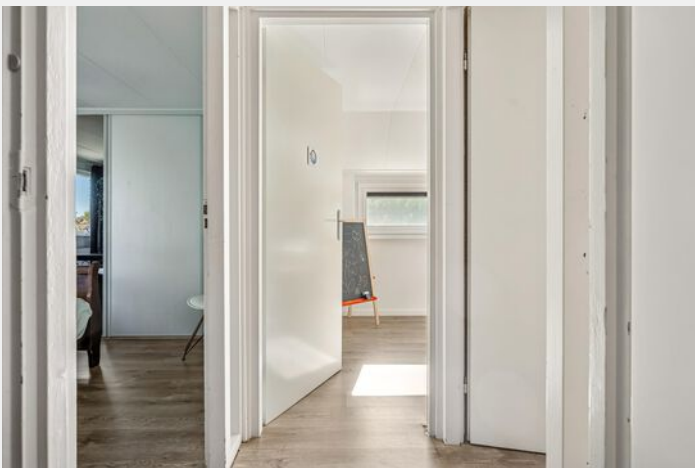


















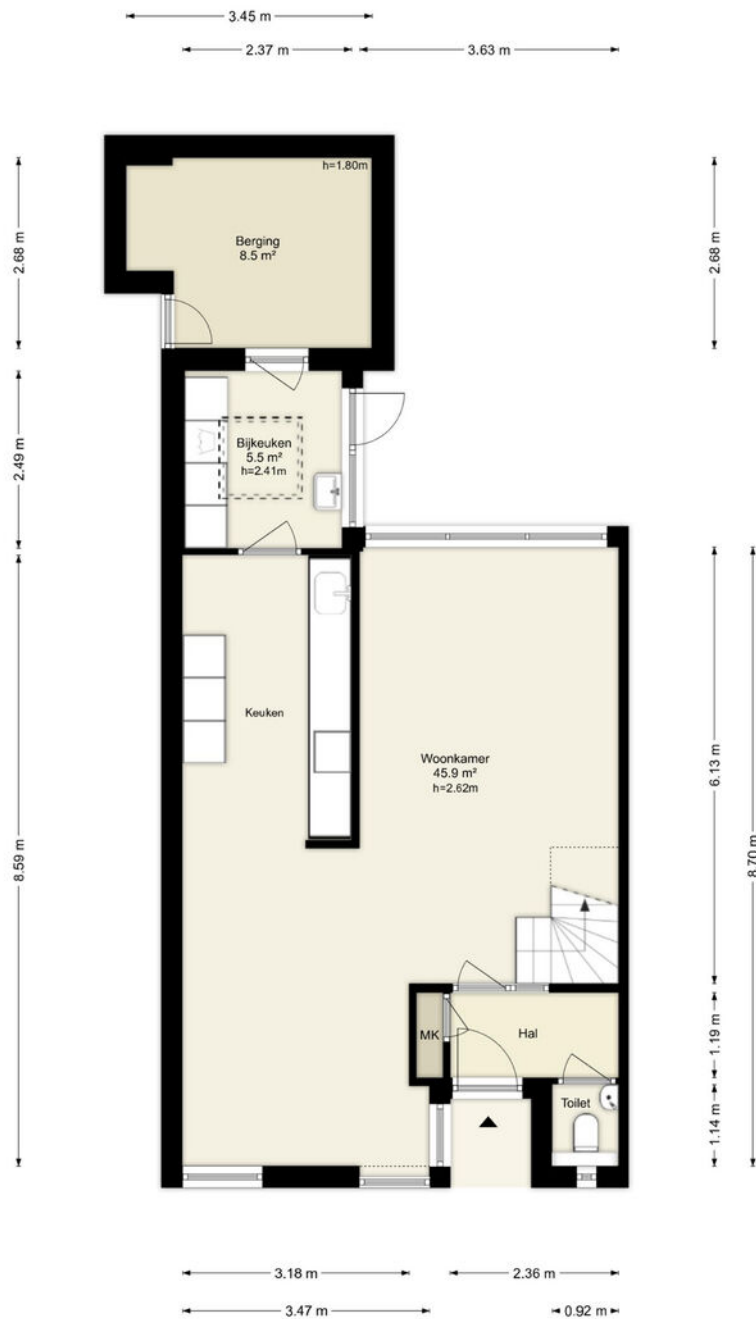


Plattegrond

Begane grond



Patrijsstraat 103 - Neede
Begane Grond



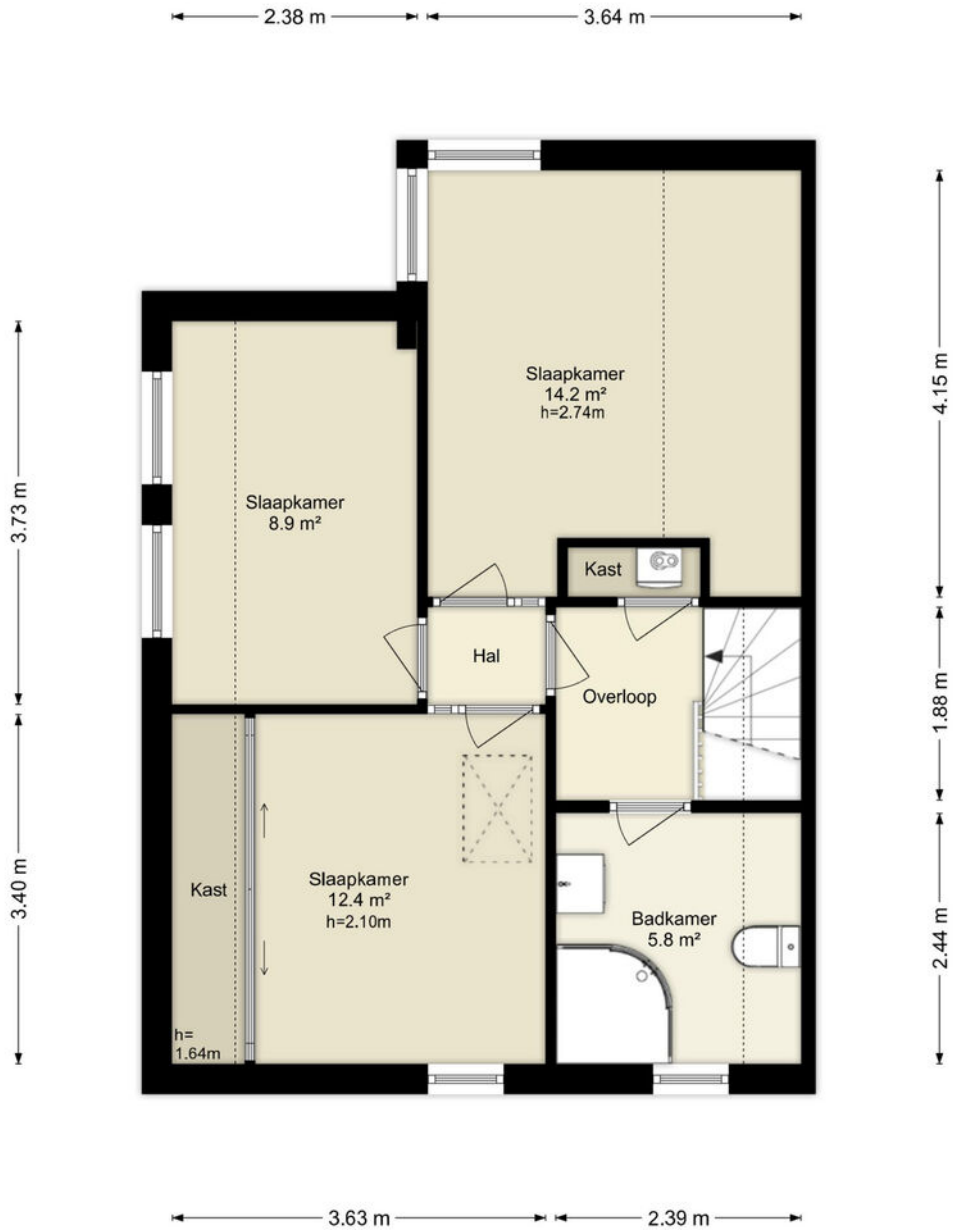
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping

Patrijsstraat 103 - 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 oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

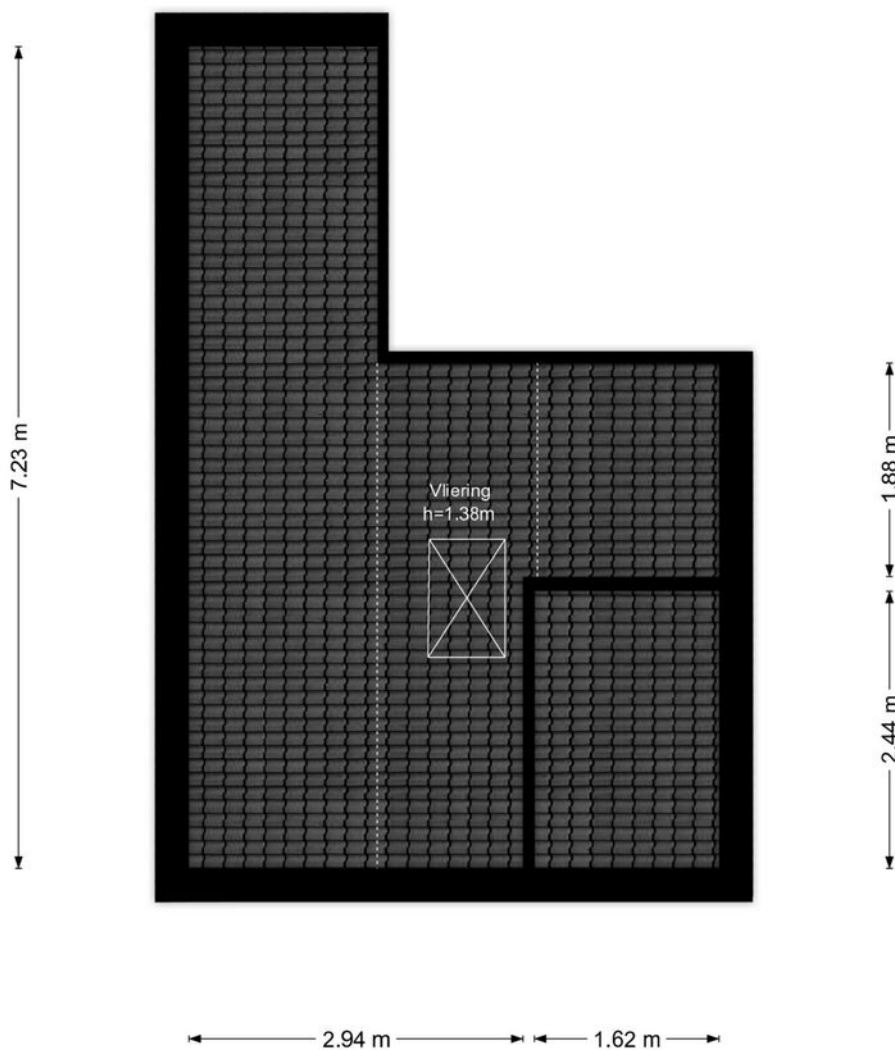


Plattegrond

Vliering

Patrijsstraat 103 - Neede
Tweede Verdieping

4.66 m



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

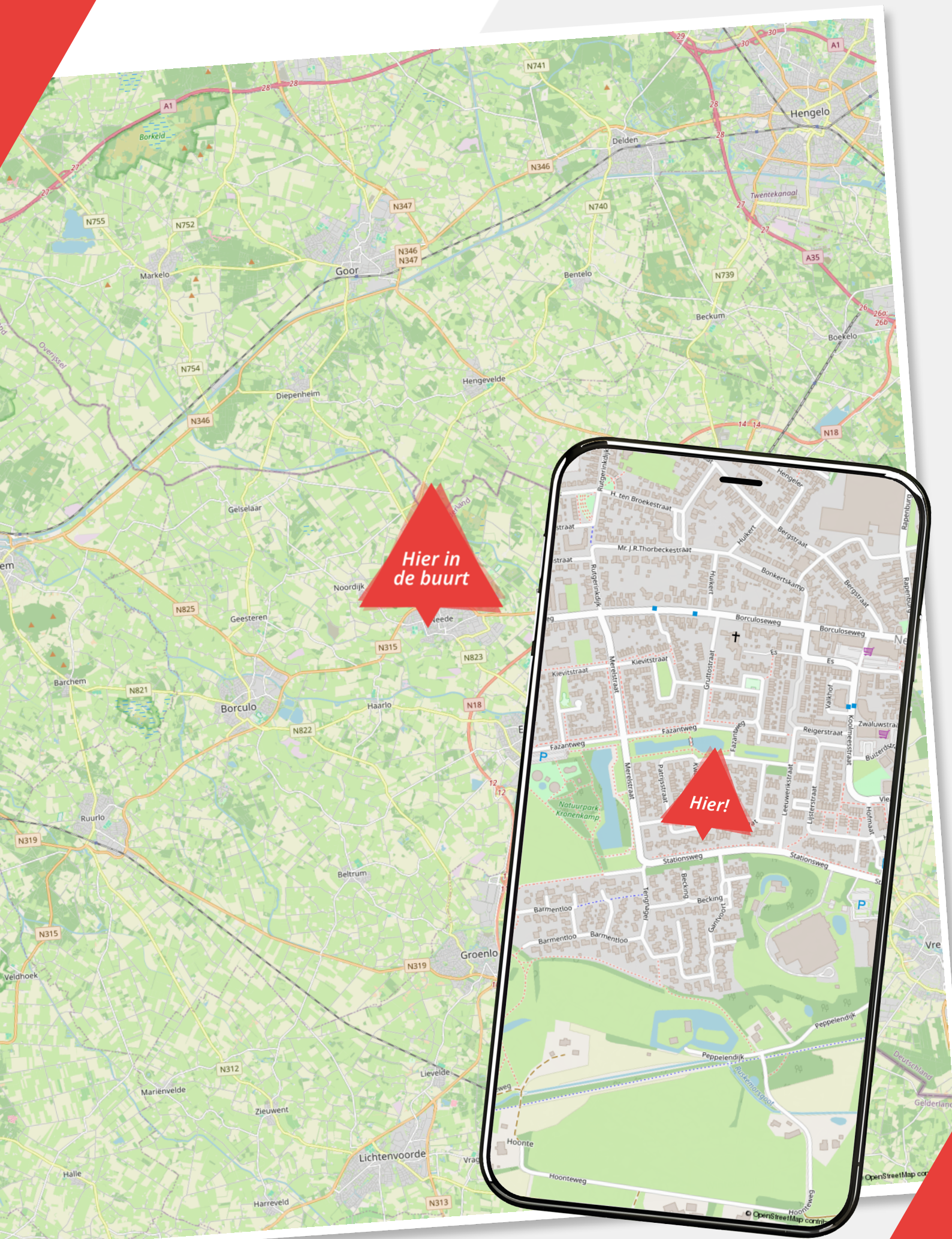
Uw referentie: ---



| | | |
|---|---|--|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Neede</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 524</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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.
























Hier in de buurt

Hier!

Lijst van zaken

Patrijsstraat 103

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---|---|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers |  | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |  | | |
| - losse (hang)lampen |  | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkast logeerkamer |  | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails |  | | |
| - gordijnen |  | | |
| - vitrages |  | | |
| - rolgordijnen |  | | |
| - (losse) horren/rolhorren |  | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer |  | | |
| - laminaat |  | | |
| - plavuizen |  | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) |  | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat |  | | |
| - afzuigkap |  | | |
| - oven |  | | |
| - combi-oven/combimagnetron |  | | |
| - koelkast |  | | |
| - vriezer |  | | |
| - vaatwasser |  | | |
| - koffiezetapparaat | |  | |

Lijst van zaken

Patrijsstraat 103

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | | | |
| - toiletrolhouder | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | |
| - fontein | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | | | |
| - wastafel | | | |
| - wastafelmeubel | | | |
| - toilet | | | |
| - toiletrolhouder | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | | | |
| (Voordeur)bel | | | |
| Rookmelders | | | |
| Airconditioning | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | |
| Beplanting | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | | |

Lijst van zaken

Patrijsstraat 103

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



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

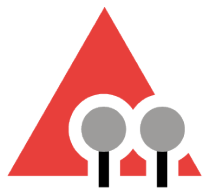
Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk 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

