



Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.



Woonoppervlakte
156 m²



Perceeloppervlakte
440 m²



Slaapkamers
5



Energie label
C



HILVERSWEG 13

NEEDE

WELKOM BIJ

Hilversweg 13 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:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Inhoud:	693 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	5
Overig inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m ²
Cv-ketel:	Nefit excellent 2005
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1986



Kamers
6



Omschrijving & bijzonderheden

Wie op zoek is naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, maar ook waarde hecht aan rust en een gemoedelijke woonomgeving, zit goed aan de Hilversweg 13 in Neede. Deze in 1986 gebouwde woning ligt in buurtschap Noordijk en biedt met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een royale woonkamer, praktische bijkeuken, aangebouwde stenen garage en een tuin rondom volop ruimte voor het hele gezin. Tel daar de lange oprit met carport, 18 zonnepanelen en de fijne achtertuin met overkapping bij op en het plaatje is compleet.

BINNEN

Via de royale oprit rijden we door tot onder de ruime carport. Vanuit hier zijn zowel de aangebouwde garage als de entree van de woning direct bereikbaar.

Eenmaal binnen komen we in de entreehal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de halfbetegelde toiletruimte met fonteintje en de in 2021 uitgebreide meterkast, aangepast in verband met de plaatsing van de zonnepanelen. Vanuit de hal lopen we door naar de open leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en opvallend lichte woonkamer. Twee grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden een prettig uitzicht over de rustige straat. De royale afmetingen maken het eenvoudig om hier verschillende zitplekken te creëren.

Tussen de woonkamer en keuken is volop ruimte voor een grote eettafel. Een fijne centrale plek in huis die voor een natuurlijke verbinding tussen wonen en koken zorgt.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in een praktische lengteopstelling. De warme groene kleurstelling geeft het geheel een landelijke uitstraling en combineert mooi met het donkere natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over een kookplaat uit 2026, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit het raam boven het werkblad kijk je uit over de royale achtertuin. Woonkamer, eetgedeelte en keuken zijn afgewerkt met dezelfde nette laminaatvloer, waardoor de gehele leefruimte één rustig geheel vormt.

Vanuit de keuken lopen we door naar de ruime bijkeuken. Een bijzonder praktische aanvulling op de woning met plaats voor de witgoedopstelling, extra apparatuur, een tweede spoelbak en een vaste bergkast. Waar voorheen een deur naar buiten zat, bevindt zich tegenwoordig een groot raam van vrijwel vloer tot plafond.

Aansluitend bereiken we de aangebouwde stenen garage. Hier is volop plek voor opslag en bevinden zich onder andere de omvormer van de zonnepanelen en elektra. De dubbele deuren aan de voorzijde openen naar de carport, terwijl je via een afzonderlijke deur aan de achterzijde rechtstreeks de tuin in loopt.

Terug in de entreehal nemen we de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer van de woning. Deze strekt zich uit over de volledige breedte van het huis en beschikt over een vaste kastenwand. Een bijzonder royale kamer waar naast een groot tweepersoonsbed nog ruimschoots plaats overblijft.

Aan de achterzijde vinden we de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is ruim bemeten, beschikt over een vaste kast en ontvangt dankzij ramen aan zowel de achter- als zijkant prettig veel daglicht.

De badkamer heeft een tijdloze uitstraling en is volledig betegeld in een combinatie van lichte en donkere tinten. De ruimte is compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, toilet, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie.

Vanaf de overloop is bovendien het gedeelte boven de carport en garage bereikbaar. Eerst komen we in een praktische ruimte die momenteel als berging wordt gebruikt. Hierachter ligt de derde slaapkamer. Dankzij het raam in de achtergevel beschikt ook deze kamer over natuurlijk daglicht en is er opnieuw sprake van een prima formaat.

En dan zijn we er nog niet. Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn hier nog eens twee slaapkamers toegankelijk, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamers zijn vrijwel gelijk van formaat en profiteren zowel van een gevelraam als van een groot dakraam. Ook hier is vaste kastruimte aanwezig.

Omschrijving

& bijzonderheden

Daarmee telt de woning in totaal vijf slaapkamers. En niet zomaar vijf kamers: in alle slaapkamers kan met gemak een tweepersoonsbed worden geplaatst. Een hoeveelheid én formaat slaapkamers die je niet iedere dag tegenkomt.

BUITEN

Aan beide zijden van de woning bevinden zich poorten naar de achtertuin, die daarnaast rechtstreeks vanuit de garage bereikbaar is.

Direct achter de woning ligt een ruim terras met een aangebouwde houten overkapping. Dankzij de lichtkoepel blijft het hier aangenaam licht, terwijl je toch beschut buiten kunt zitten. Een fijne plek voor lange zomeravonden.

Verder naar achteren opent de tuin zich met een groot gazon. Rechts achterin is nog een afzonderlijk terras aangelegd, waardoor je gedurende de dag verschillende plekken kunt opzoeken.

Via de poort aan de zuidzijde lopen we weer richting de voorkant. Langs de gevel en in de voortuin zijn verschillende soorten beplanting aangebracht die voor kleur en een vriendelijke uitstraling zorgen. Brede groenstroken langs de voor- en zijkant benadrukken bovendien het vrijstaande karakter van de woning.

BUURT

De woning ligt in Noordijk, een buurtschap direct bij Neede. Hier woon je heerlijk rustig en gemoedelijk, in een kindvriendelijke omgeving waar ruimte en een dorps karakter centraal staan.

Scholen, supermarkten, winkels en diverse sportverenigingen zijn te vinden in Neede. Via de G.L. Rutgersweg is het dorp vanuit de woning eenvoudig en snel bereikbaar. Zo combineert Hilversweg 13 de rust van het buurtschap met de voorzieningen van Neede binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

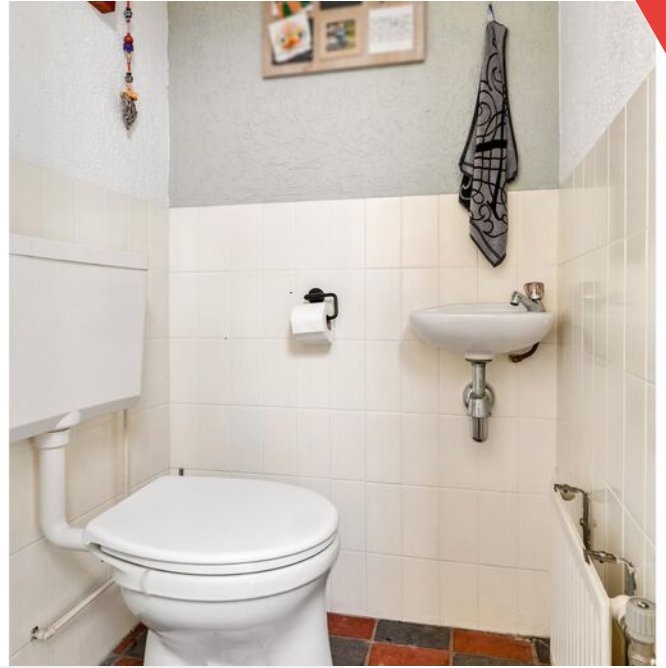
- Vrijstaande woning uit 1986 met circa 156 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op een perceel van 440 m², met circa 336 m² tuin rondom;
- Maar liefst 5 ruime slaapkamers, stuk voor stuk geschikt voor het plaatsen van een tweepersoonsbed;
- 18 zonnepanelen, geplaatst in 2021;
- Lange oprit, royale carport en aangebouwde stenen garage met dubbele deuren;
- Vanuit de bouw voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing;
- Energielabel C, geldig tot 19 april 2029.

VRAAGPRIJS: € 525.000,- 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.

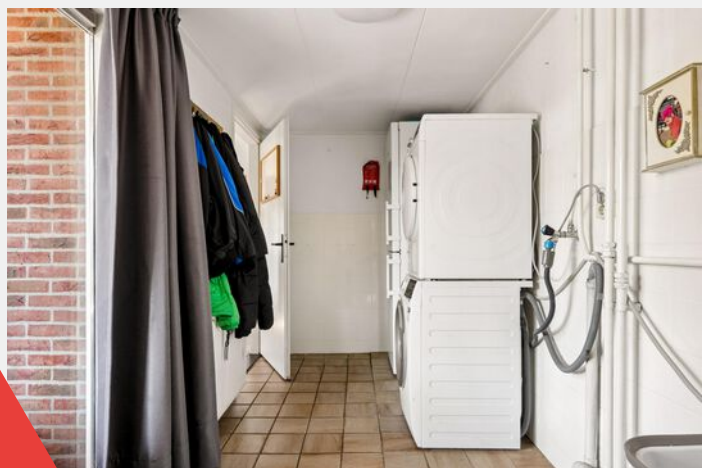
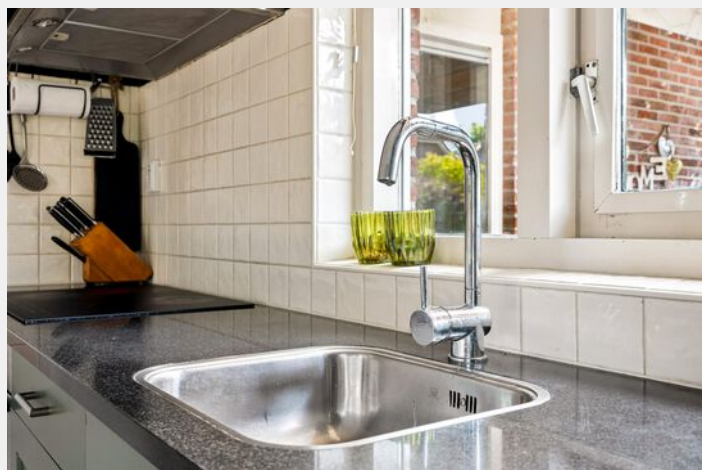




















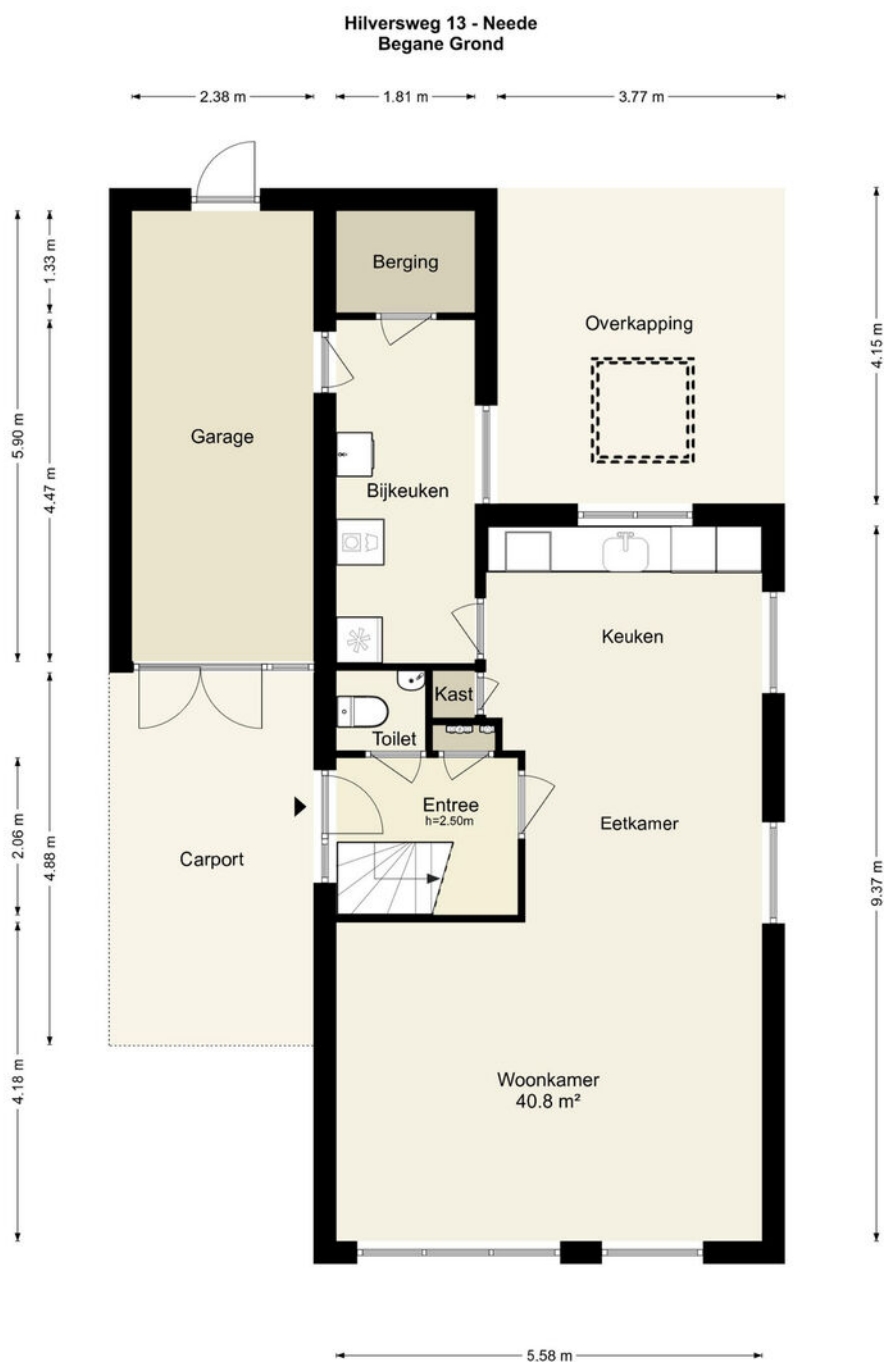






Plattegrond

Begane grond



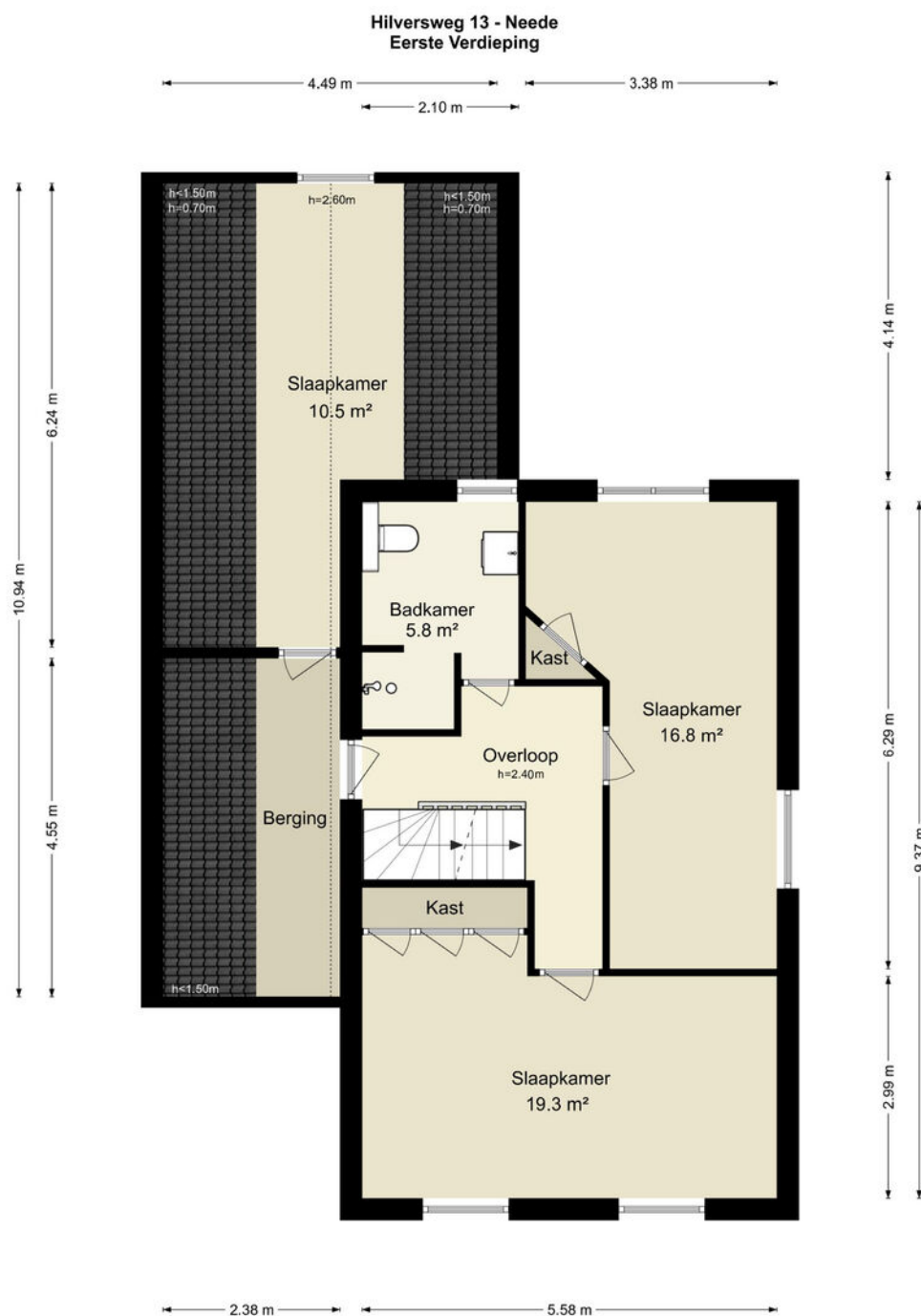
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Eerste verdieping

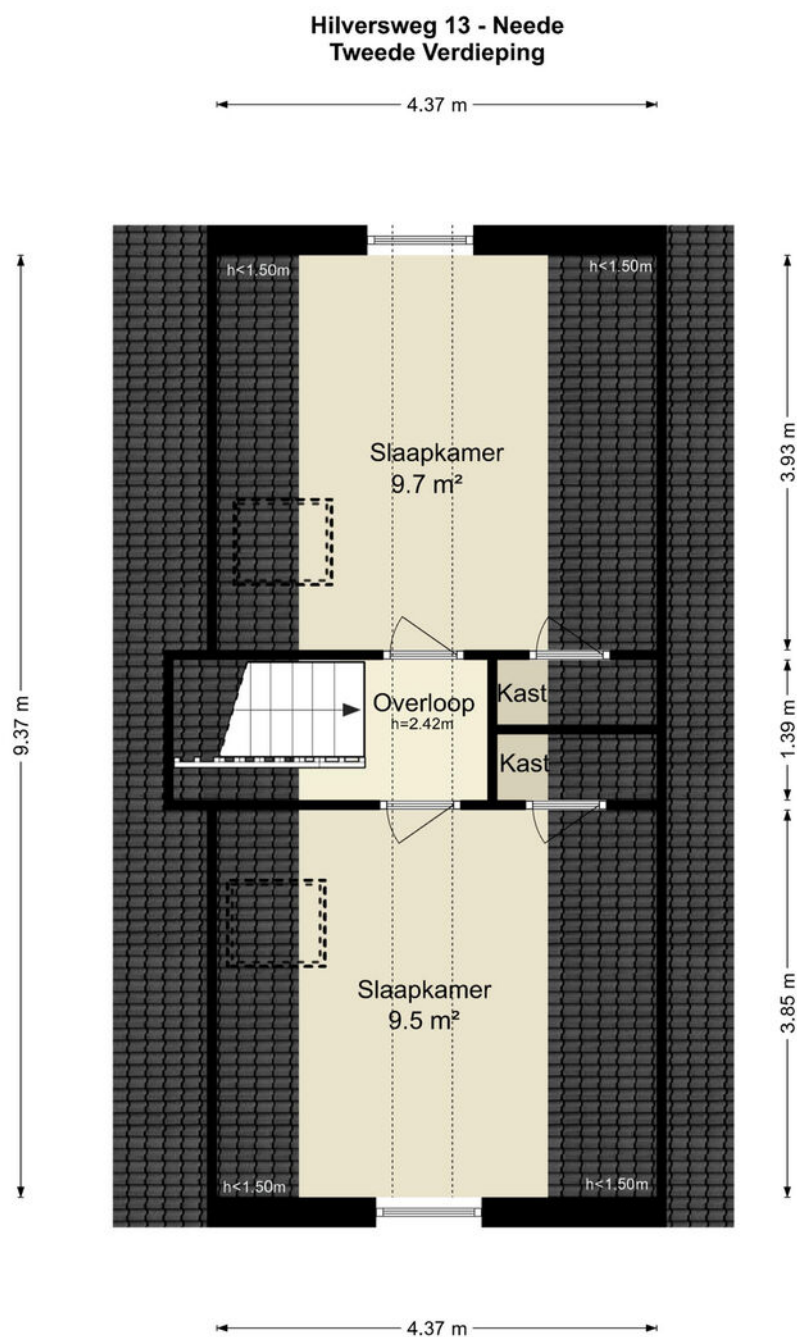


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Tweede verdieping



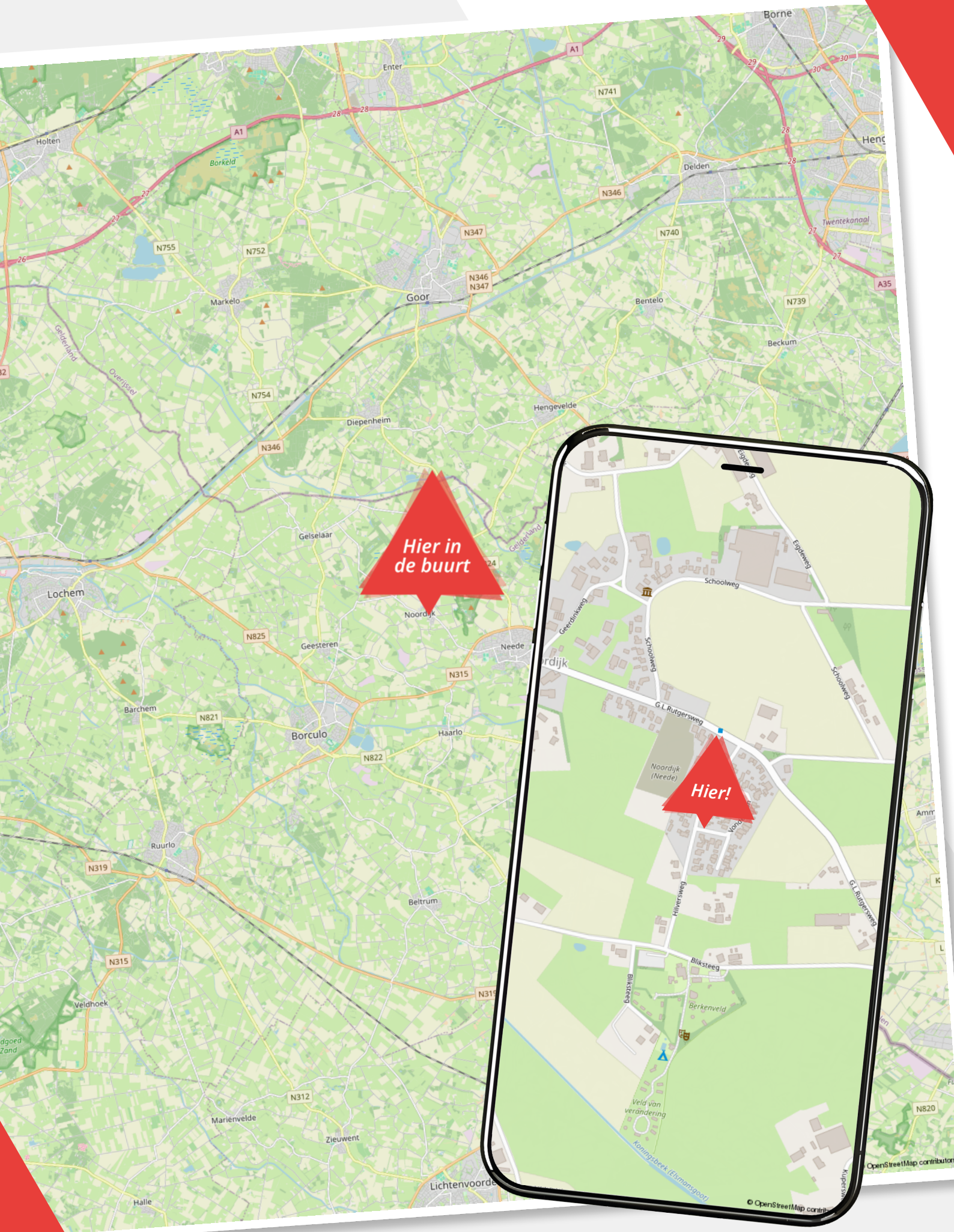
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Neede





Lijst van zaken

Hilversweg 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Plissé			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			

Lijst van zaken

Hilversweg 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

Lijst van zaken

Hilversweg 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

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.

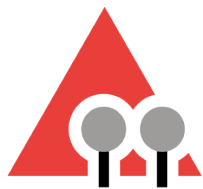


Verzekeringen

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

