

*"Ruim en comfortabel  
wonen aan de rand van  
Neede, met vier  
slaapkamers, garage  
en een heerlijke tuin  
met overkapping!"*

Vraagprijs  
€ 395.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
137 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
229 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
4



Energie label  
A



**KEMPERSDIJK 36**  
NEEDE

## WELKOM BIJ

### Kempersdijk 36 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](mailto:makelaars@wormgoor.net)

*Ik help je  
graag!*



## Kenmerken & specificaties

|                              |                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------|
| Woonoppervlakte:             | 137 m <sup>2</sup>                          |
| Perceeloppervlakte:          | 229 m <sup>2</sup>                          |
| Inhoud:                      | 653 m <sup>3</sup>                          |
| Soort:                       | Eengezinswoning                             |
| Aantal slaapkamers           | 4                                           |
| Overig inpandige ruimte:     | 22 m <sup>2</sup>                           |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 17 m <sup>2</sup>                           |
| Cv-ketel:                    | Remeha calenta 2020                         |
| Verwarming:                  | C.v.-ketel, vloerverwarming<br>gedeeltelijk |
| Isolatie:                    | Dakisolatie, muurisolatie,<br>vloerisolatie |

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energie label  
A



Bouwjaar  
1972



Kamers  
5



## Omschrijving & bijzonderheden

Aan de rand van Neede staat deze ruime en verzorgde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, eigen oprit en een fraai aangelegde achtertuin met royale overkapping. Met circa 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers en een inhoud van circa 563 m<sup>3</sup> is dit een woning met verrassend veel ruimte.

Binnen tref je een prettig en verzorgd geheel. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek, terwijl de praktische indeling met keuken en separate bijkeuken het dagelijkse wooncomfort compleet maakt. De keuken is wat ouder van uitvoering, maar netjes onderhouden en functioneel ingericht. De moderne badkamer, vier goede slaapkamers en de vele bergruimte maken het huis bijzonder geschikt voor een gezin.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde tuin, grote houten overkapping, garage en eigen oprit zorgen voor een compleet plaatje. Daarbij woon je hier op een mooie plek aan de rand van Neede, met zowel het buitengebied als de voorzieningen van het dorp binnen handbereik.

### DE WONING

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor wonen en tafelen hier op een prettige manier samenkomen. De rustige afwerking en moderne vloer geven de ruimte een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is wat ouder van uitvoering, maar netjes onderhouden en praktisch ingericht met veel kast- en werkruimte en diverse apparatuur.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich onder meer de aansluitingen voor de wasapparatuur en is extra ruimte voor voorraad en huishoudelijke apparatuur. Vanuit de bijkeuken loop je rechtstreeks de achtertuin in.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de aangebouwde garage. Een fijne extra ruimte voor de auto, fietsen, opslag of hobby. Tevens bevindt zich op de garage ook nog een praktisch bergzolder, aan opbergruimte dus geen gebrek.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie slaapkamers. De kamers hebben goede afmetingen en zijn flexibel te gebruiken als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Daarnaast is op deze verdieping veel praktische kastruimte aanwezig.

De badkamer is geheel betegeld en modern uitgevoerd. De ruimte is voorzien van een ligbad met douchevoorziening, toilet en een breed wastafelmeubel. De combinatie van grote grijze tegels, het donkere visgraataccent en het moderne sanitair geeft de badkamer een verzorgde uitstraling.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de afmetingen is dit meer dan alleen een zolderkamer: de ruimte kan prima worden gebruikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er onder de schuine dakvlakken extra bergruimte aanwezig. Daarmee biedt de woning niet alleen veel leefruimte, maar ook voldoende mogelijkheden om spullen uit het zicht op te bergen.

### BUITENRUIMTE

De achtertuin is verzorgd en sfeervol aangelegd met groen, bestrating en borders. De verschillende groene elementen zorgen voor een prettige uitstraling, terwijl er voldoende ruimte overblijft om op meerdere plekken buiten te zitten. Een echte meerwaarde is de royale houten overkapping achter in de tuin. Hier is volop ruimte voor een grote loungeset, waardoor je zowel bij extreem warme dagen als regenachtige dagen maximaal van de tuin kunt genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit voor de garage. Hierdoor heb je parkeergelegenheid op eigen terrein en is de garage gemakkelijk bereikbaar. Teven beschikt de woning over een achterom.

# Omschrijving & bijzonderheden

## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De Kempersdijk ligt op een mooie plek aan de rand van Neede. Hierdoor combineer je hier het gemak van wonen in het dorp met de nabijheid van het groen en het buitengebied. De Needse Berg ligt in de omgeving en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van de natuur.

Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het centrum van Neede is gemakkelijk bereikbaar voor onder andere winkels, horeca en overige voorzieningen. Daarmee woon je rustig, zonder dat je voor de dagelijkse boodschappen ver van huis hoeft.

Ook de bereikbaarheid richting omliggende plaatsen is prettig. Via de N18 heb je een goede verbinding richting onder andere Haaksbergen en Enschede. Zo combineert Kempersdijk 36 een rustige ligging aan de rand van Neede met een goede bereikbaarheid en alle voorzieningen van het dorp in de nabijheid.

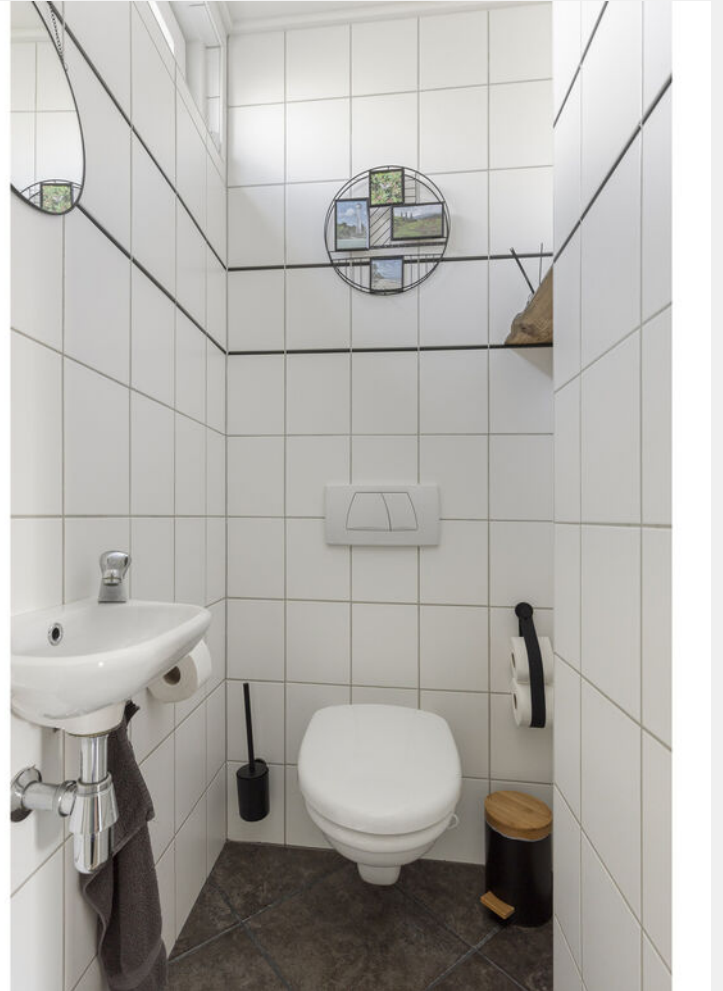
## BIJZONDERHEDEN

- Ruime en verzorgde twee-onder-een-kapwoning;
- Circa 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een inhoud van circa 563 m<sup>3</sup>;
- Maar liefst vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Lichte woonkamer en praktische bijkeuken;
- Moderne badkamer met ligbad;
- Woning beschikt over energielabel A en 11 zonnepanelen;
- Aangebouwde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Fraai aangelegde achtertuin met royale houten overkapping;
- Mooie ligging aan de rand van Neede, nabij de Needse Berg, het dorpscentrum en met een goede verbinding richting Enschede via de N18.

AANVAARDING: In overleg

VRAAGPRIJS: € 395.000, - K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.



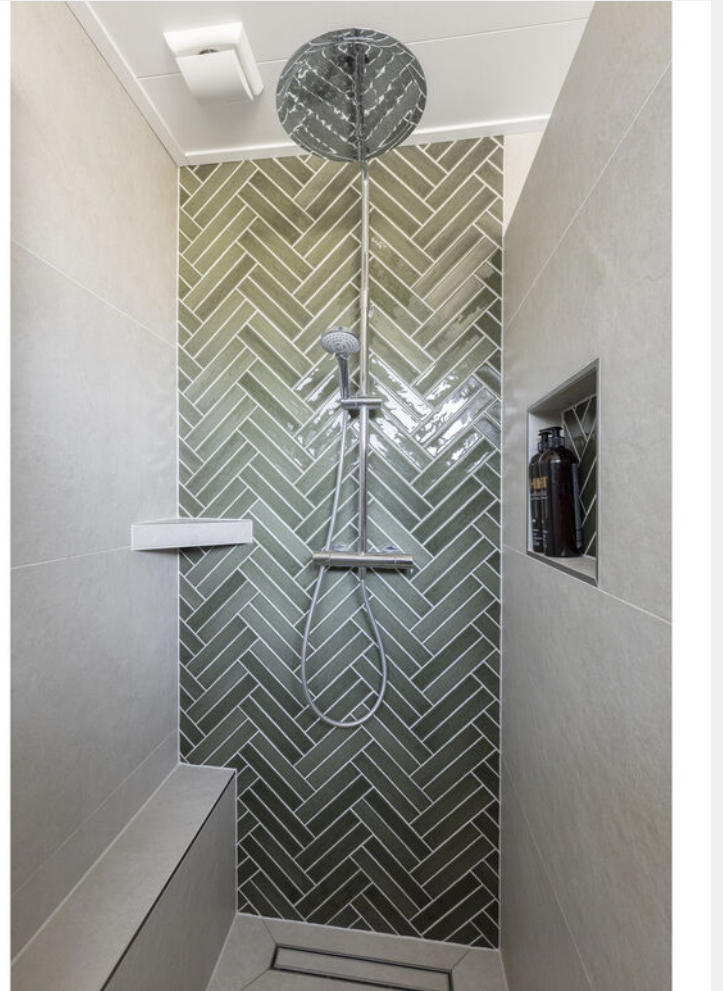


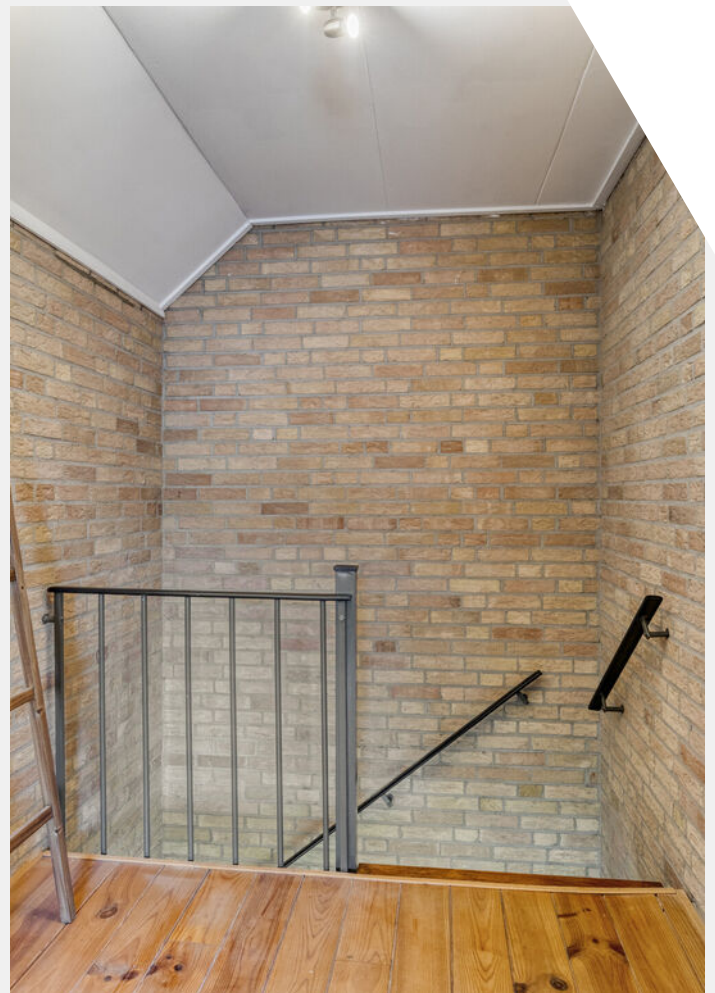


















# Plattegrond

## Begane grond



# Plattegrond

## Eerste verdieping



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

# Plattegrond

## Tweede verdieping



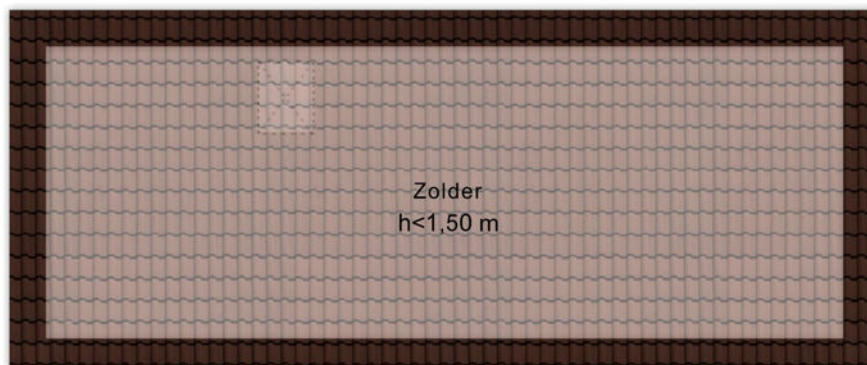
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Zolder



6.63 m



2.43 m

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: 7161XJ 36



|       |                                  |                     |       |
|-------|----------------------------------|---------------------|-------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |       |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Neede |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | G     |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1686  |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |       |
|       | Bebouwing                        |                     |       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 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

## Kempersdijk 36

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                       |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    |                  |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  |             |                 |
| - Inbouwspots (Phillips Hue)             |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           |                  |             |                 |
| - gordijnen                              |                  |             |                 |
| - overgordijnen                          |                  |             |                 |
| - vitrages                               |                  |             |                 |
| - rolgordijnen                           |                  |             |                 |
| - jaloezieën                             |                  |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - laminaat                               |                  |             |                 |
| - plavuizen                              |                  |             |                 |
| - PVC                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             |                  |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              |                  |             |                 |
| - afzuigkap                              |                  |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              |                  |             |                 |
| - koelkast                               |                  |             |                 |
| - vaatwasser                             |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |             |                 |

# Lijst van zaken

## Kempersdijk 36

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                 |
| - toilet                                                           |                  |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  |                  |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  |             |                 |
| - fontein                                                          |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |
| - ligbad                                                           |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                           |                  |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   |                  |             |                 |
| - toilet                                                           |                  |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  |                  |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                         |                  |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      |                  |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |                  |             |                 |
| Rookmelders                                                        |                  |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  |                  |             |                 |
| Rolluiken                                                          |                  |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |                  |             |                 |
| Zonnepanelen                                                       |                  |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                                   |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                              |                  |             |                 |
| Beplanting                                                         |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                                                  |                  |             |                 |

# Lijst van zaken

## Kempersdijk 36

|                                            | Blijft<br>achter                                                                    | Gaat<br>mee                                                                         | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |  |                                                                                     |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                                                                                     |                                                                                     |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                     |  |                                                                                     |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                                                                                     |  |                 |
| Wandmeubel                                 |  |                                                                                     |                 |

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

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

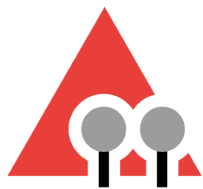


#### Verzekeringen

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.





# 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)

