WORMGOOR
MAKELAARS



'Volledig instapklare en gemoderniseerde hoekwoning met dit jaar aangelegde voor-, zij- en achtertuin'

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
341 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
C

KIEVITSTRAAT 114
NEEDE

WELKOM BIJ

Kievitstraat 114 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

Ik help je graag!

Job Kamp

0545-47 50 75
makelaars@wormgoor.net



Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**92 m²**
Perceeloppervlakte:	**341 m²**
Inhoud:	**373 m³**
Soort:	**Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers	**3**
Overig inpandige ruimte:	**14 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte:	**1 m²**
Externe bergruimte:	**11 m²**
Cv-ketel:	**Viallant 2006**
Verwarming:	**C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk**
Isolatie:	**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
C

Bouwjaar
1973

Kamers
4



Omschrijving
& bijzonderheden

Modern, instapklaar en verrassend compleet!

Aan de Kievitstraat 114 in Neede staat deze volledig gemoderniseerde hoekwoning waar werkelijk aan alles is gedacht. Met een stijlvolle afwerking, een moderne keuken, luxe badkamer, drie slaapkamers en een royaal perceel van maar liefst 341 m² biedt deze woning alles voor comfortabel woongenot. De afgelopen jaren is de woning op tal van punten vernieuwd en verduurzaamd, waardoor je hier zonder klussen direct kunt genieten. Tel daar de zonnige, fraai aangelegde tuin op het zuidwesten en de royale overkapping bij op en het plaatje is compleet. Een heerlijk thuis waar je alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten!

BINNEN
Begane grond
Via de kleine luifel aan de voorzijde bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de langgerekte hal, die direct een verzorgde indruk maakt. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de in 2026 vernieuwde toiletruimte met fonteintje, de trapopgang met daaronder een praktische provisiekast en natuurlijk de open leefruimte.

Eenmaal in de woonkamer valt direct de moderne en sfeervolle afwerking op. De lichte wanden, donkere pvc-vloer en grote raampartijen zorgen samen voor een eigentijdse uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, waar je dankzij het brede raam prettig uitkijkt over de rustige straat. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een eethoek met zicht op de tuin. De open indeling zorgt voor een fijne verbinding tussen wonen, eten en koken. Bovendien is hier in 2026 een airco geplaatst, waarmee je de leefruimte zowel kunt verkoelen als verwarmen. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De moderne keuken is in 2023 vernieuwd en sluit met zijn lichte fronten en warme houten werkblad perfect aan op de rest van het interieur. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een Quooker. De ingebouwde spotverlichting maakt het geheel helemaal af. Via de enkele deur loop je vanuit de keuken zo de achtertuin in.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn in 2026 volledig vernieuwd en beschikken, net als de overloop, over een nette doorgelegde laminaatvloer. Ook hier is de moderne en verzorgde uitstraling van de begane grond consequent doorgevoerd.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed. De aanwezige kastenwand zorgt bovendien voor praktische opbergruimte. Eveneens aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer, die zich uitstekend leent als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Aan de voorzijde bevindt zich de derde, eveneens ruime slaapkamer. Deze kamer is voorzien van witgoedaansluitingen en een extra wastafel, wat de ruimte bijzonder praktisch en veelzijdig maakt.

De badkamer is zonder twijfel een van de blikvangers van deze woning! Deze is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle, moderne kleurstelling. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een royale inloopdouche met glazen douchewand, een dubbele wastafel met fraai meubel en een wandcloset. De ingebouwde spotverlichting en comfortabele vloerverwarming zorgen voor dat extra beetje luxe. Hier begin én eindig je de dag in alle comfort.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel in gebruik als praktische bergzolder en biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook bevindt zich hier de cv-opstelling. Het schuine dak is in 2026 voorzien van dakisolatie.

BUITEN
Ook buiten is het volop genieten! Dankzij de ligging op een hoekperceel beschikt deze woning over een fijne hoeveelheid buitenruimte, verdeeld over een voor-, zij- en achtertuin. Zowel de tuinaanleg als de bestrating zijn in 2026 volledig vernieuwd, waardoor ook de buitenzijde een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft gekregen.

Omschrijving
& bijzonderheden

De achtertuin is gelegen op het geliefde zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De combinatie van frisse gazons, strakke bestrating en houten erfafscheidingen zorgt voor een rustig en verzorgd geheel. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel, speelgelegenheid voor kinderen of simpelweg een fijne plek om van de zon te genieten.

Een absolute meerwaarde is de royale overkapping die in 2025 is gerealiseerd. Met een oppervlakte van circa 20 m² is dit een heerlijke plek om een comfortabele loungeset neer te zetten. Hier geniet je van lange zomeravonden, gezellige borrels met vrienden of een ontspannen moment in de buitenlucht, ook wanneer het weer even wat minder is.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij het royale perceel van 341 m², de hoekligging en de recent vernieuwde tuininrichting is het buitenleven hier minstens zo aantrekkelijk als het wonen binnenshuis.

BUURT
De Kievitstraat 114 is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving in Neede. Een fijne plek waar dagelijkse voorzieningen, sport en ontspanning prettig samenkomen. Direct naast de woning bevindt zich een basisschool, wat deze locatie bijzonder praktisch maakt voor gezinnen met jonge kinderen.

Sportliefhebbers zitten hier eveneens goed! Sportclub Neede ligt op steenworpafstand en ook natuurpark Kronenkamp bevindt zich in de directe omgeving. Een heerlijke plek voor een ontspannen wandeling, een frisse neus of om even te genieten van het groen.

Het gezellige centrum van Neede is eenvoudig per fiets bereikbaar. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Zo woon je aan een rustige straat, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

KENMERKEN
• Volledig gemoderniseerde en instapklare hoekwoning uit 1976 met circa 92 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 341 m².
• De afgelopen jaren grondig vernieuwd: keuken (2023), badkamer (2024), toiletruimte en alle slaapkamers (2026), met een moderne afwerking door de gehele woning.
• Isolatie en installaties: gevelisolatie, vloerisolatie (2022), dakisolatie (2026), houten kozijnen met dubbel glas en een cv-ketel uit 2006.
• Optimaal wooncomfort: vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer, aangevuld met een airco voor koelen en verwarmen in de open leefruimte (2026).
• Heerlijke tuin op het zuidwesten: voor-, zij- en achtertuin met volledig vernieuwde tuinaanleg en bestrating (2026), een vrijstaande stenen berging en een royale overkapping uit 2025.
• Fijne ligging: naast een basisschool, op steenworpafstand van Sportclub Neede en natuurpark Kronenkamp, met het centrum van Neede op fietsafstand.
• Wanneer we bij de woning fictief met ongeveer 10 a 12 vergelijkbare zonnepanelen rekenen, komt deze woning uit op energielabel A.

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 365.000, - 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.









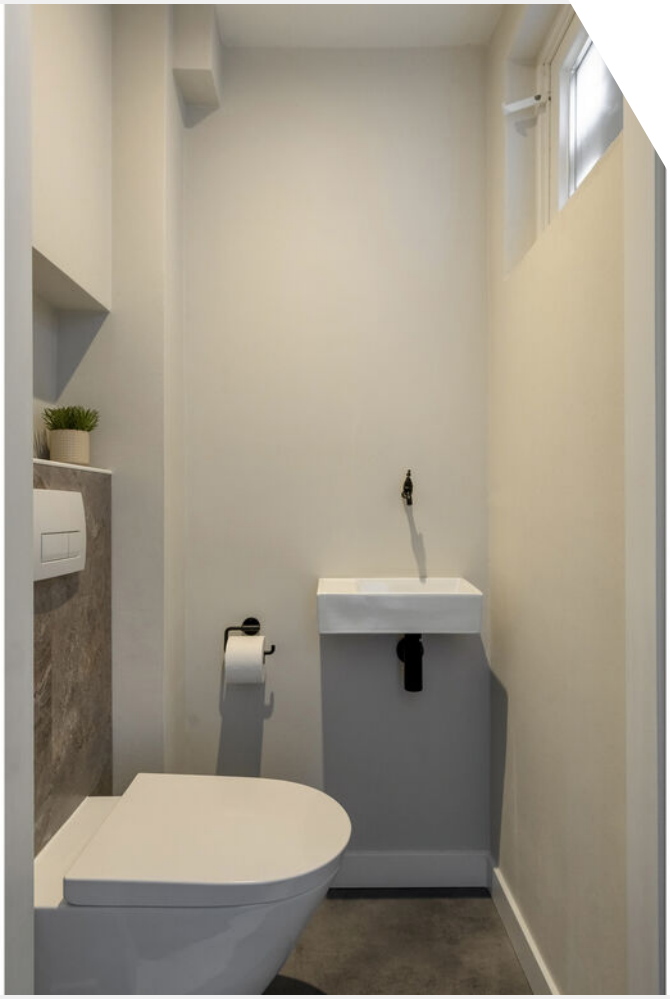

















































Erdo
Erdo

Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

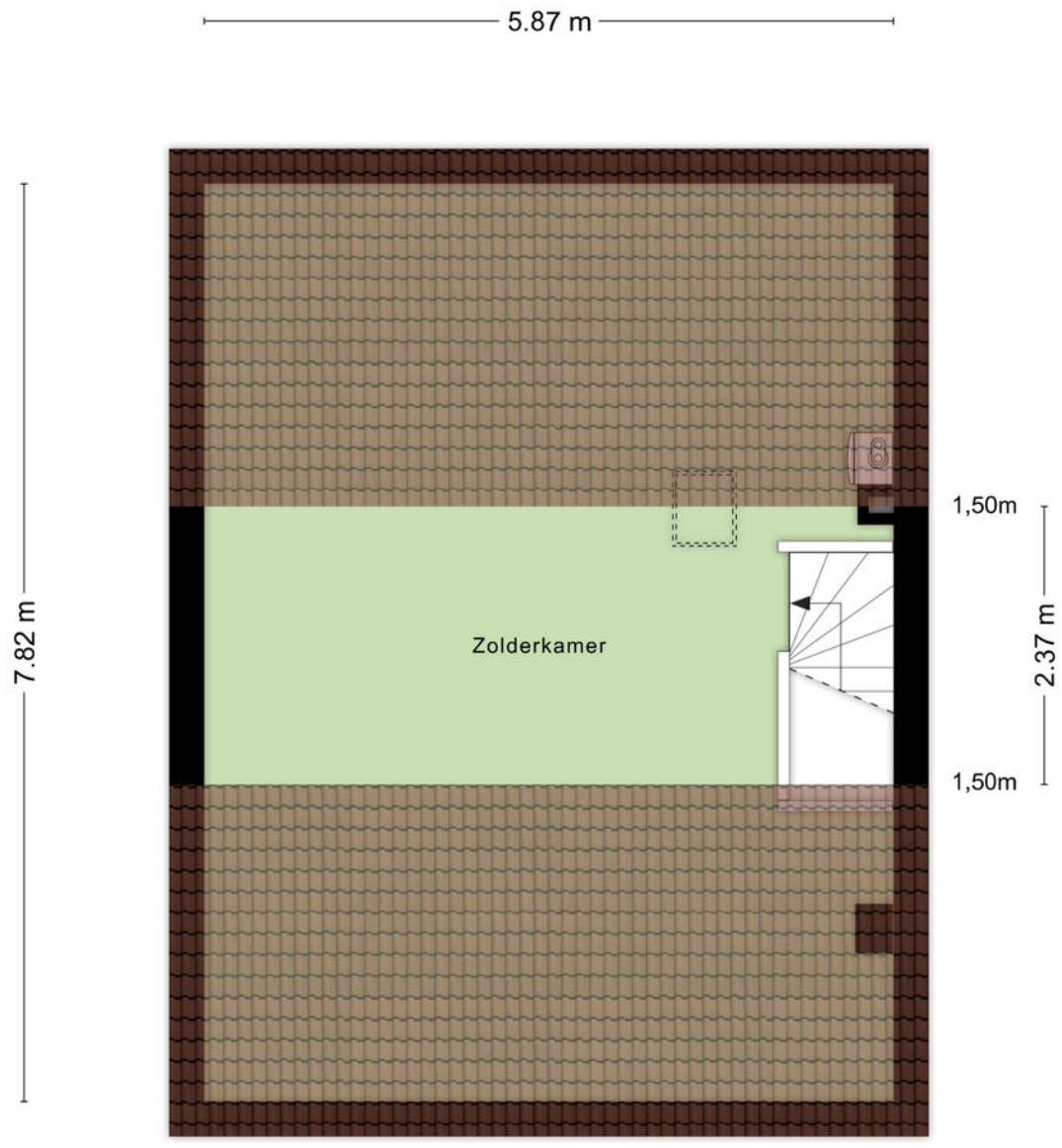
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Tweede verdieping

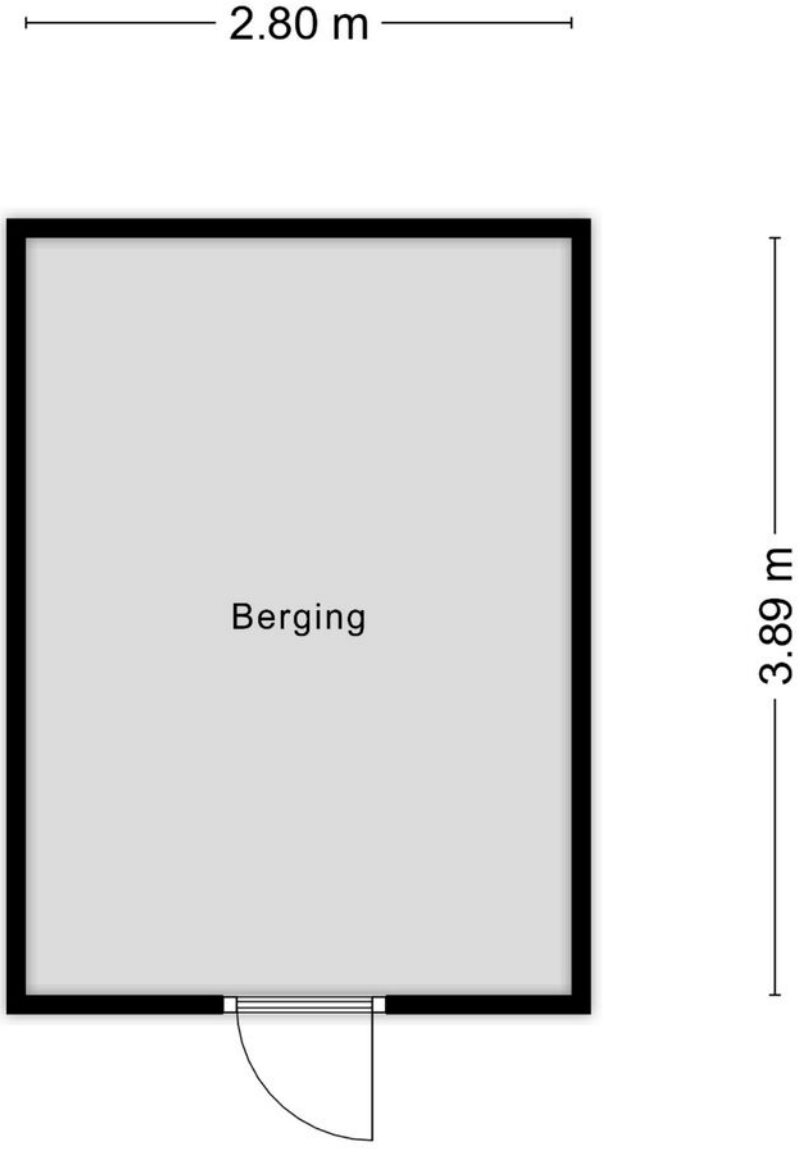


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

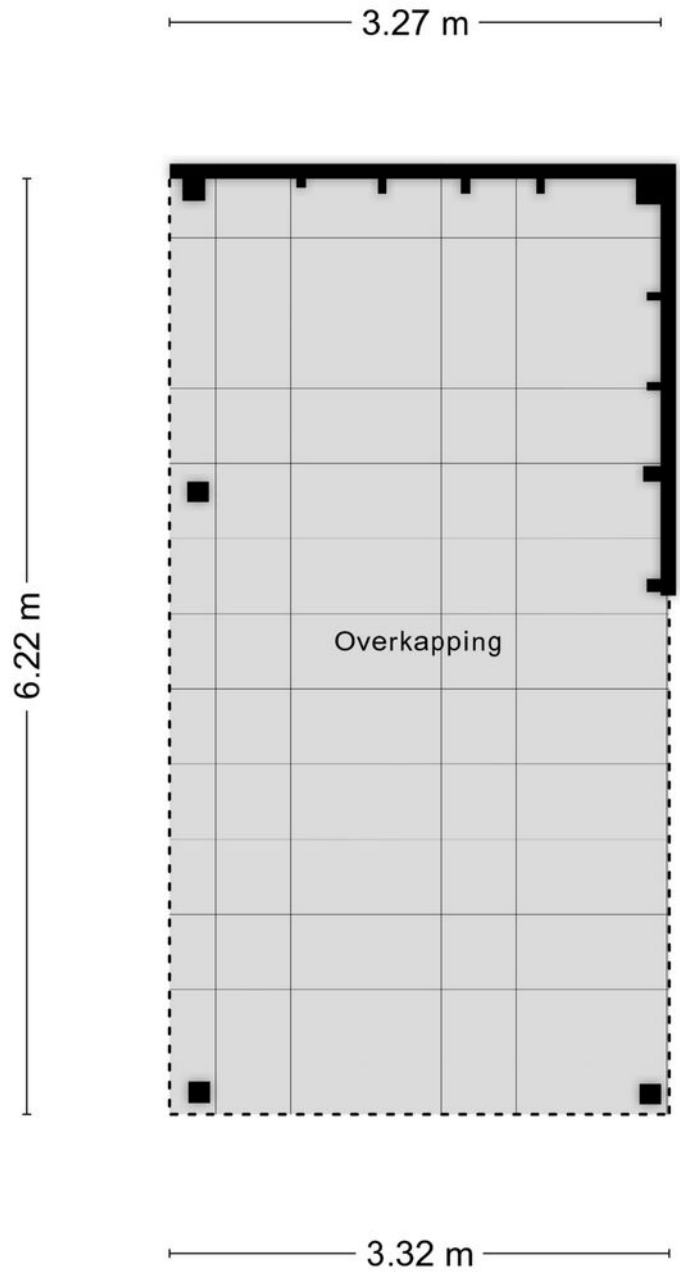
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Overkapping



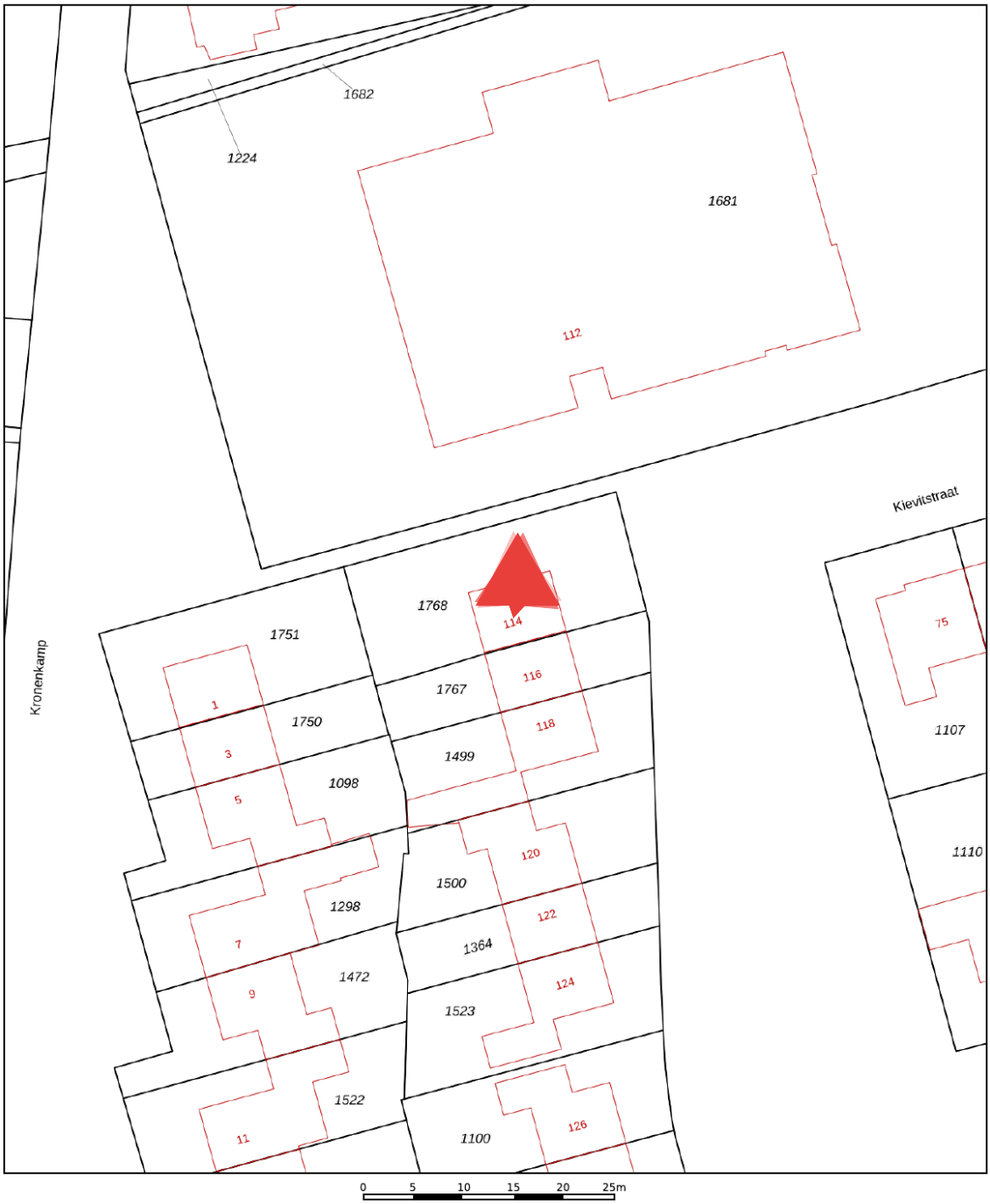
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Needе

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7161JH 114



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

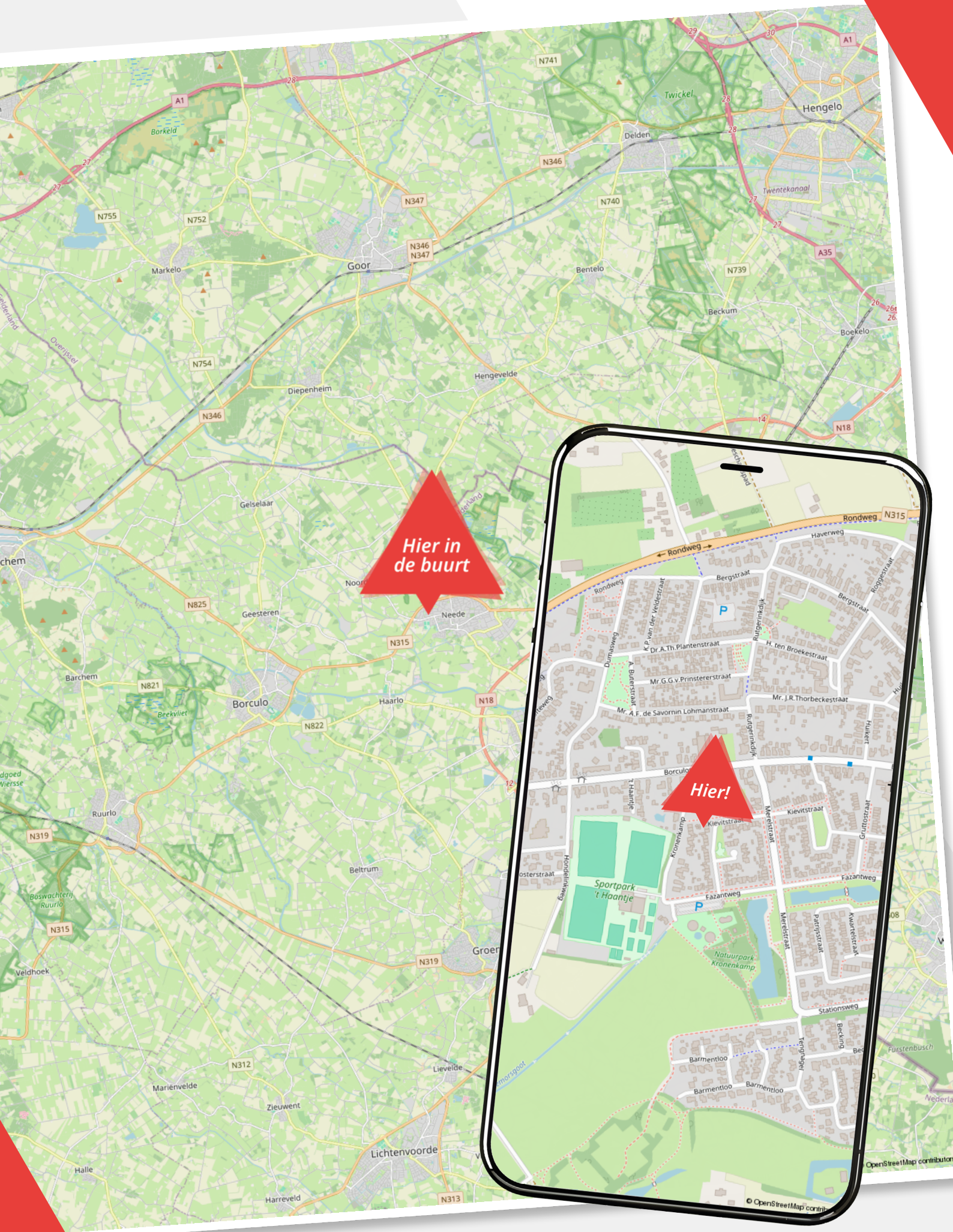
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Needе
Sectie	I
Perceel	1768

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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!
Rondweg
Haverweg
Bergstraat
Rutgerinkdijk
Kievitstraat
Merelstraat
Fazantweg
Sportpark 't Haantje
Natuurpark Kronenkamp
Stationsweg
Barmentloo
Borculo
Goor
Hengelo
Delden
Twickel
Twentekanaal
Markelo
Bentelo
Beckum
Boekelo
Hengevelde
Diepenheim
Gelselaar
Geesteren
Neede
Barchem
Haarlo
Ruurlo
Beltrum
Groenlo
Lichtenvoorde
Lievelde
Mariënvelde
Zieuwent
Harreveld
Halle
Veldhoek
Fürstenbusch
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Kievitstraat 114

	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			
- Kledingkasten boven			✓
- Tv-meubel en kasten in de woonkamer			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
- PVC	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat		✓	

Lijst van zaken

Kievitstraat 114

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplanken keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			

Lijst van zaken

Kievitstraat 114

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

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 verassingen 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 waardebepaling. 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.



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 verassingen 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 waardebepaling. 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.



De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

WORMGOOR
MAKELAARS

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

Vragen?
We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



NVM funda