



*"Geniet van deze
prachtige plek midden
in de natuur, waar
rust, ruimte en groen
samenkomen!"*

Vraagprijs
€ 270.000,- k.k.



Woonoppervlakte
78 m²



Perceeloppervlakte
1125 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



MENGERSDIJK 9 61

NEEDE

WELKOM BIJ

Mengersdijk 9 61 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:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	1125 m ²
Inhoud:	272 m ³
Soort:	Bungalow
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Cv-ketel:	Nefit trendline 2013
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1968



Kamers
2



Omschrijving

& bijzonderheden

Rust, natuur en recreëren op eigen grond

Wie verlangt naar rust, ruimte en natuur vindt hier een heerlijke plek om te recreëren. Aan de Mengersdijk 9-61, op de grens van het karakteristieke stadje Diepenheim en de gemeente Berkelland, ligt deze recreatiewoning verscholen in een groene en rustige omgeving. Een plek waar je de drukte even achter je laat en volop kunt genieten van het buitenleven.

De recreatiewoning beschikt onder andere over een woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast zijn er praktische bergruimte, een overkapping en een eerste verdieping aanwezig. Rondom de woning is volop groen, waardoor het hier heerlijk vertoeven is tijdens mooie voorjaars- en zomerdagen.

De ligging maakt deze plek bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van natuur en ontspanning. De recreatiewoning grenst direct aan natuurgebied Noordijkerveld en waterplas "De Ballastput", hier mag met een vergunning gevestigd worden. Je wordt omringd door groen en ervaart de rust en ruimte van het Twentse en Achterhoekse buitengebied.

Indeling

Via de toegangsdeur onder de overkapping kom je binnen in de woning. De woonkamer vormt het gezellige hart van de recreatiewoning en beschikt over openslaande deuren naar buiten. Hierdoor lopen binnen en buiten op mooie dagen als vanzelf in elkaar over. Aansluitend bevindt zich de keuken, vanwaar je een fraai uitzicht hebt over de groene tuin.

Verder beschikt de begane grond over een slaapkamer, een badkamer met sanitaire voorzieningen. Aangrenzend is er een praktische bergruimte aanwezig. Vanuit de woning is tevens de hardhouten trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping zorgt voor extra ruimte en biedt diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van aanvullende slaapplekken.

Genieten van het buitenleven

Ook de omgeving nodigt uit om eropuit te trekken. Stap op de fiets of trek de wandelschoenen aan en ontdek het afwisselende Twentse en Achterhoekse coulisselandschap. Vanuit de buitenplaats wandel of fiets je zo richting het Noordijkerveld, terwijl ook De Ballastput een mooie plek is om de natuur op te zoeken.

Voor wat meer levendigheid ligt het sfeervolle Diepenheim binnen handbereik. Het karakteristieke stadje staat bekend om zijn groene omgeving, kastelen, landgoederen en gezellige dorpskern.

Mengersdijk 9-61 is daarmee een heerlijke uitvalsbasis voor wie op zoek is naar een eigen recreatieplek midden in het groen. Een plek om tot rust te komen, buiten te zijn en in ieder seizoen te genieten van alles wat deze omgeving te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Recreatiewoning op eigen grond en op een unieke locatie;
- Kleinschalige buitenplaats met in totaal 10 recreatiewoningen;
- Woonkamer met openslaande deuren naar buiten;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Eerste verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Begane grond opgang naar eerste verdieping voorzien van hardhouten trap naar eerste verdieping;
- Overkapping en praktische bergruimte aanwezig;
- Gelegen op de grens van Diepenheim en de gemeente Berkelland;
- Direct grenzend aan natuurgebied Noordijkerveld;
- Naast gelegen waterplas "De Ballastput";
- Groene en rustige omgeving met volop wandel- en fietsmogelijkheden.

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 270.000,- K.K.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient koper een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.











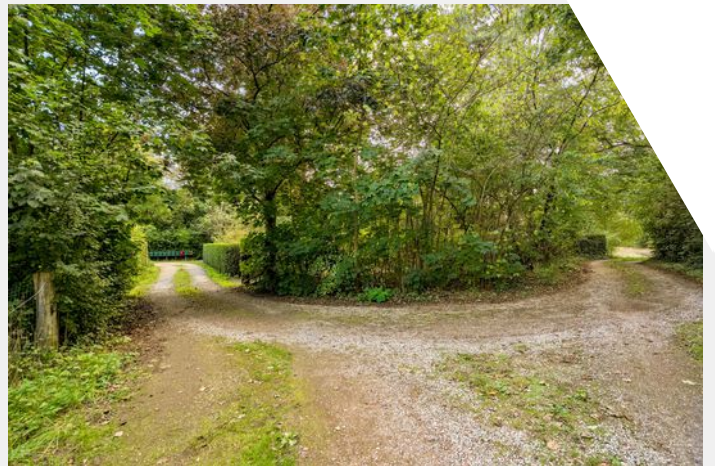
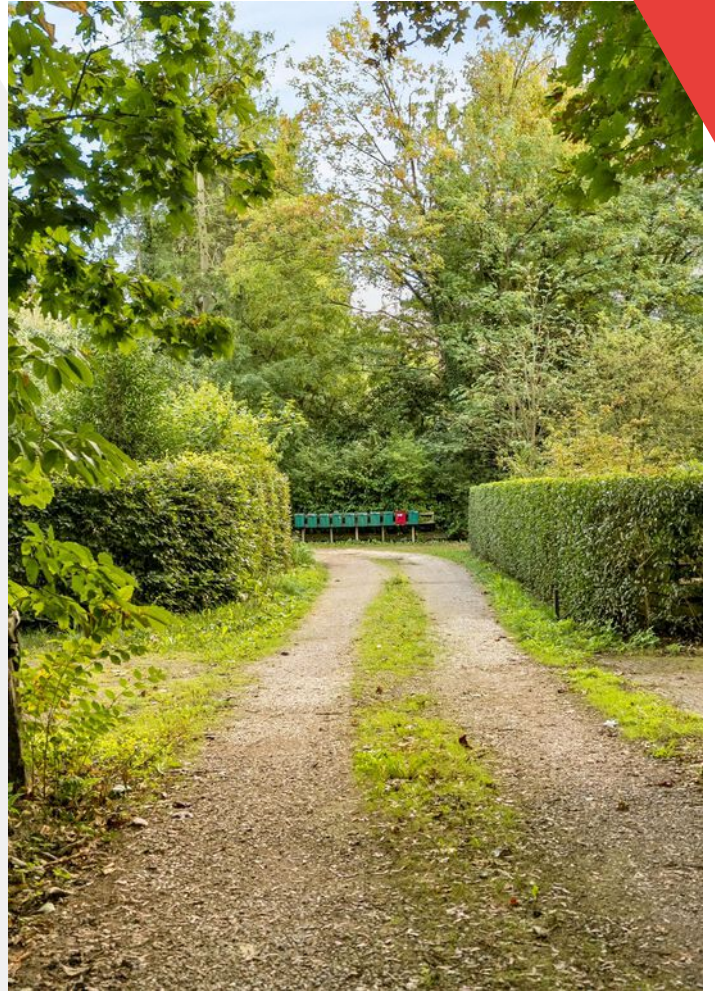












Plattegrond

Begane grond

Mengersdijk 9 9 61 - Neede
Begane Grond



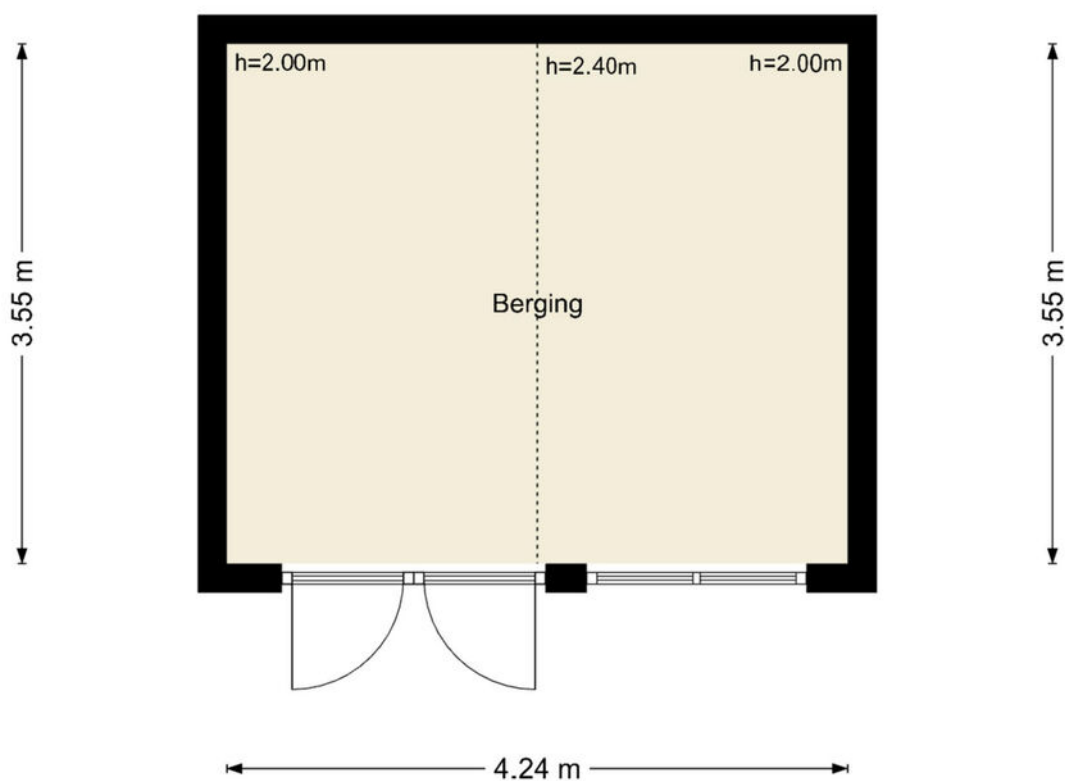
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging

Mengersdijk 9 9 61 - Neede Berging



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.

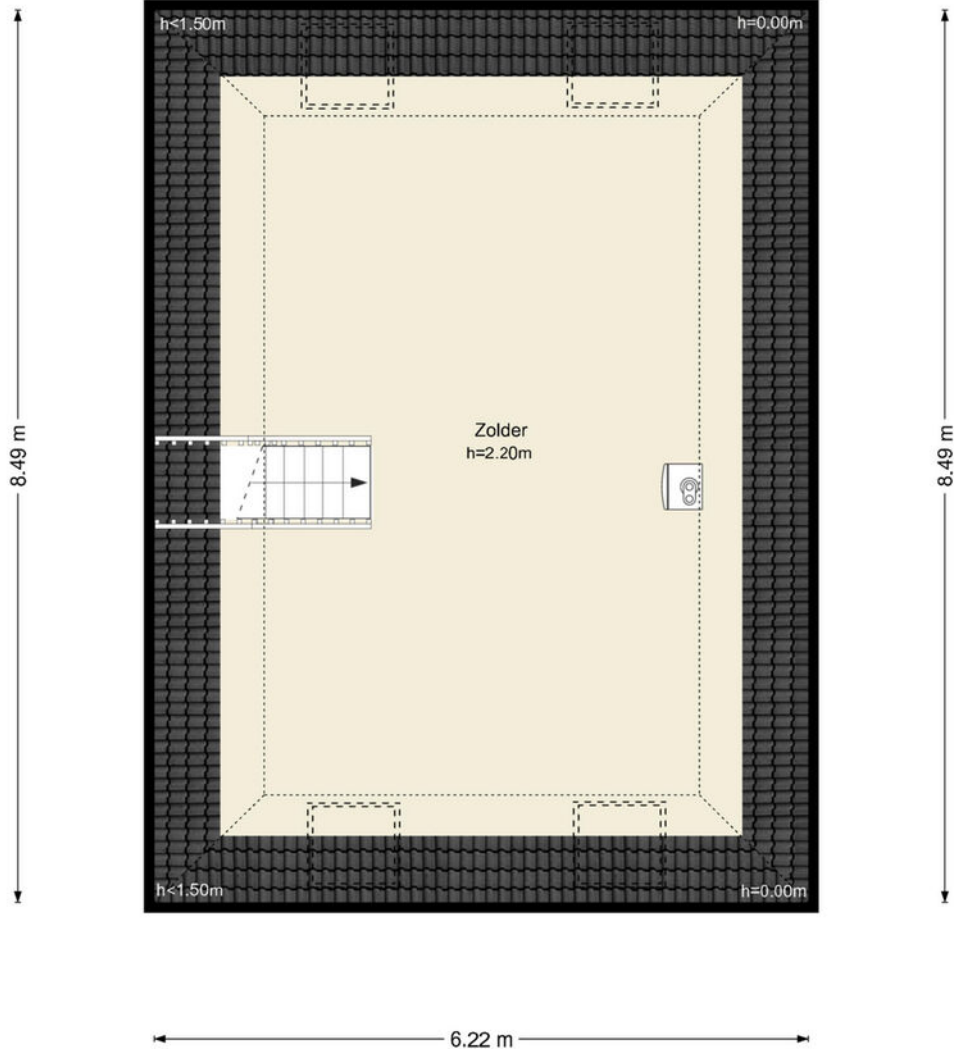
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

Zolder

Mengersdijk 9 9 61 - Neede
Eerste Verdieping

6.22 m

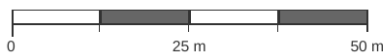
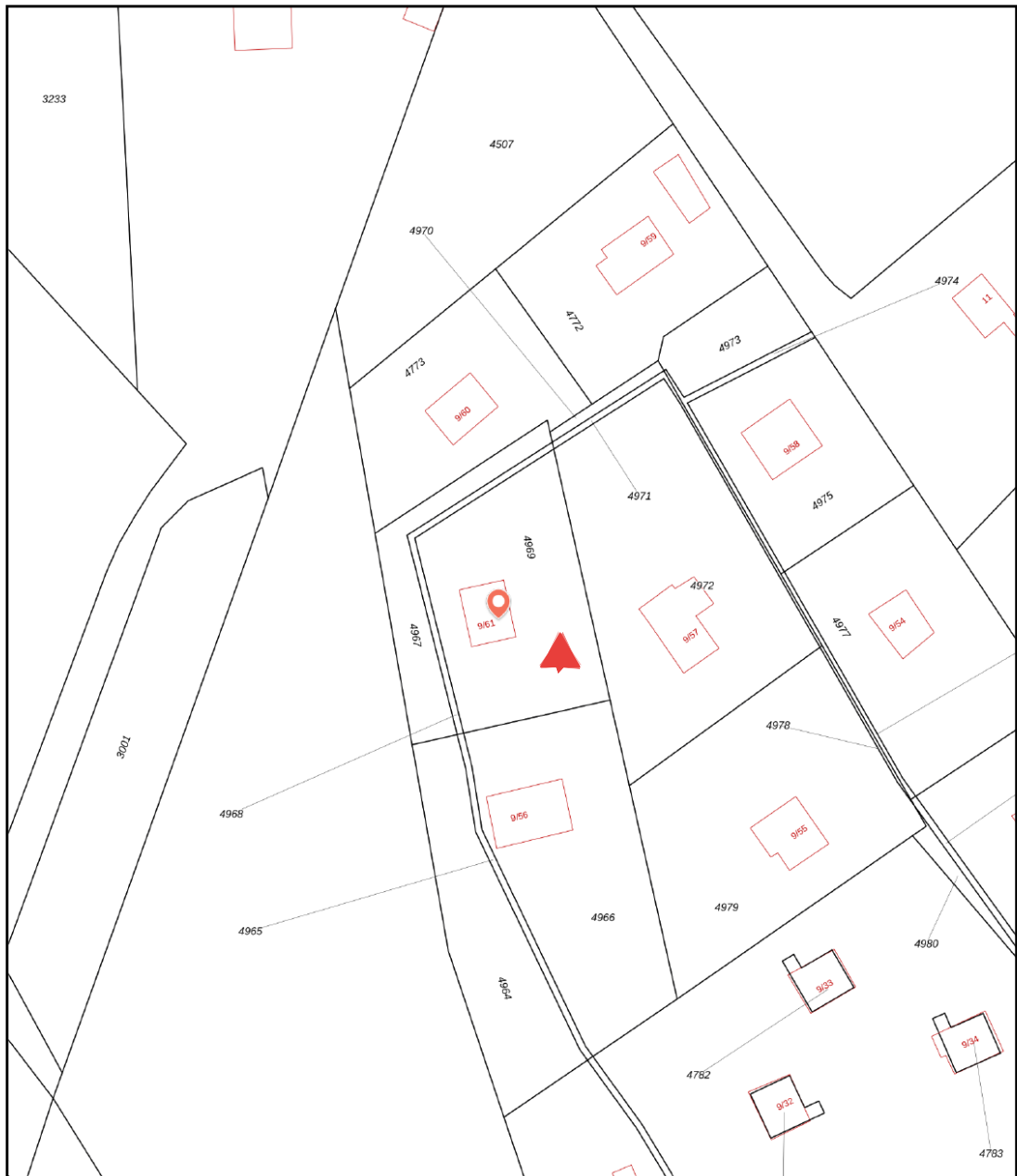


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

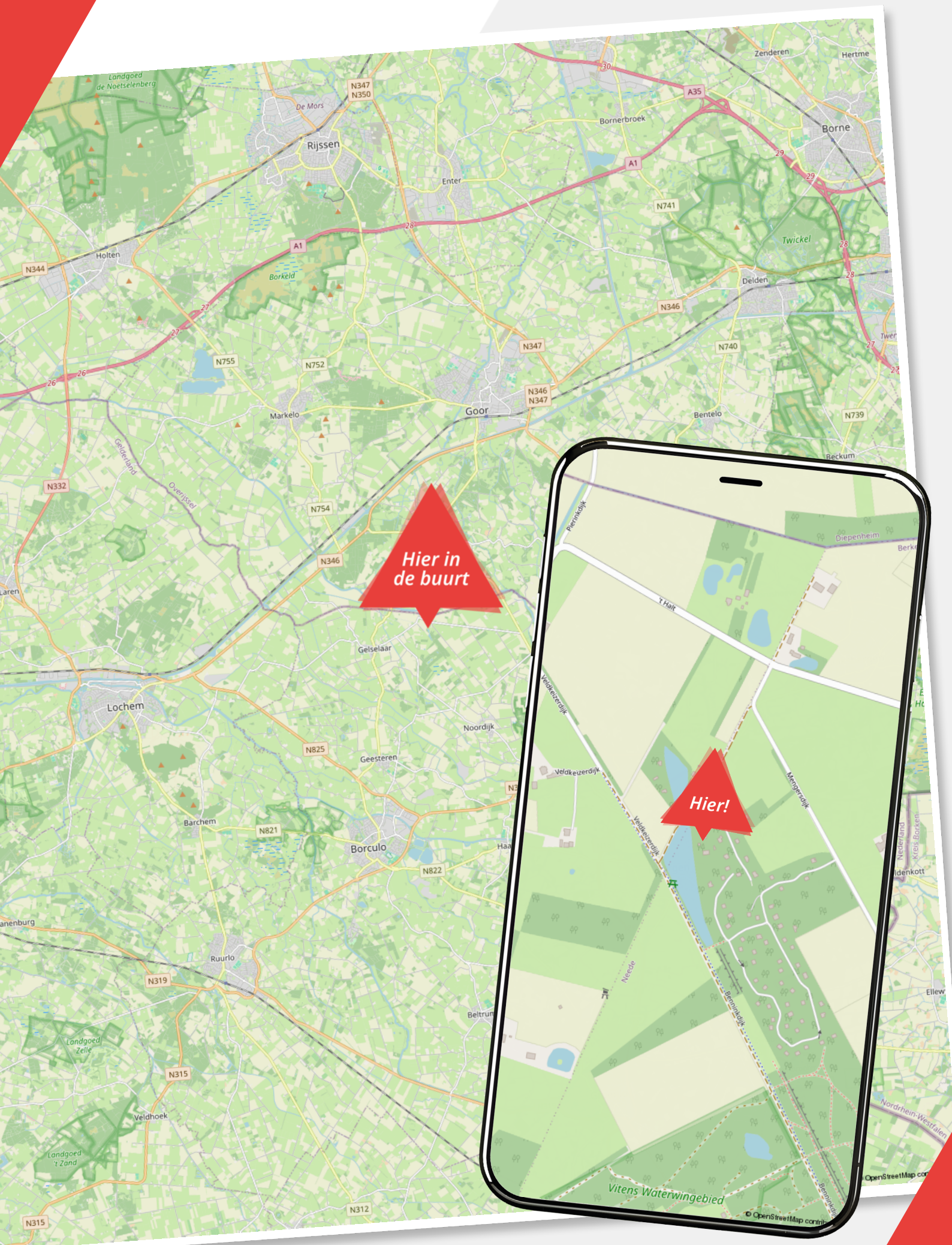
Kadastrale kaart

Referentie: 69a545a7a1488c0265bd80de



4969	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Neede
9-61	Huisnummer	Gemeentecode:	NDE00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4969
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	825
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 02-03-2026 om 09:09.**



Lijst van zaken

Mengersdijk 9 61

	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			
- Kast op eerste verdieping			
- Kast onder tv			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- 2 stoelen woonkamer			
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Mengersdijk 9 61

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)			
- wastafelmeubel			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 4x fietsen			

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

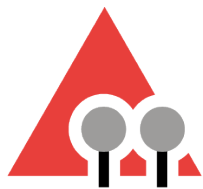
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

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.





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

