



"Vrijstaand wonen met ruimte, rust en volop mogelijkheden in een kindvriendelijke wijk dichtbij het centrum van Eibergen"

€ 385.000,-



Woonoppervlakte
88 m²



Perceeloppervlakte
380 m²



Slaapkamers
2



Energielabel
G



MEIDOORNPLEIN 13
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Meidoornplein 13 in Eibergen

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:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	380 m ²
Inhoud:	340 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	2
Overig inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	37 m ²
Cv-ketel:	Nefit proline nxt hrc30 cw5 2022
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Gedeeltelijk vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
G



Bouwjaar
1961



Kamers
3



Omschrijving

& bijzonderheden

Op zoek naar een leuke, vrijstaande woning met een zonnige tuin rondom, eigen oprit én een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde? Dan is deze woning in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij het centrum van Eibergen zeker het bekijken waard.

Deze woning uit 1961 is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en aan de achterzijde uitgebreid. Ook beschikt de woning over een vrijstaande stenen garage met multifunctionele ruimte erachter — momenteel in gebruik als zomerverblijf.

EEN WONING MET MOGELIJKHEDEN

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de flexibiliteit voor uitbreiding. De uitbouw aan de achterzijde biedt namelijk mogelijkheden voor een opbouw, waardoor je eenvoudig een extra slaapkamer of werkkamer op de eerste verdieping kunt realiseren. Ook een aanbouw aan de zijkant van de woning behoort tot de opties. Zo groeit de woning moeiteloos mee met jouw woonwensen — ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

BINNENKOMST VIA DE ACHTEROM

Hoewel de woning beschikt over een charmante voordeur met entree, wordt in de praktijk vaak gebruikgemaakt van de achterom. Via de oprit aan de zijkant loop je de achtertuin in, waar je via de achterdeur binnenkomt in de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van een klein aanrecht, witgoedopstelling, vaste kast en plek voor een koel-vriescombinatie. Boven de bijkeuken is bovendien een handige bergzolder — perfect voor seizoensspullen.

KEUKEN EN WOONKAMER

De keuken in hoekopstelling is een kwalitatieve Van Beek-keuken en voorzien van vloerverwarming en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je door naar de ruime, lichte woonkamer. Dit is een echte doorzonkamer met aan de achterzijde plek voor een grote eettafel en uitzicht op de tuin. Dankzij openslaande deuren wordt binnen naadloos verbonden met buiten. De zithoek aan de voorzijde is gezellig ingericht met een houtkachel en heeft vrij uitzicht op de groenstrook. Grote ramen aan alle zijden zorgen voor veel natuurlijk licht.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Zoals eerder genoemd: door een opbouw op de bestaande uitbouw kun je een derde slaapkamer realiseren. Via een vlizotrap op de overloop bereik je een praktische bergzolder.

BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een nette aangelegde tuin rondom, met meerdere zitplekken en volop privacy. De achtertuin ligt op het zuiden, dus je geniet hier de hele dag van de zon. Extra bijzonder is het vrije uitzicht aan de achterzijde — hier grenzen de tuinen aan een strook met volkstuinten, wat zorgt voor een groen, open gevoel zonder directe achterburen. De vrijstaande stenen garage is royaal van opzet en beschikt over een aangebouwde ruimte die nu dienstdoet als zomerverblijf. Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden: hobbyruimte, thuishkantoor, opslag of zelfs een kleine praktijk aan huis.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op ruim perceel
- Zonnige tuin op het zuiden, zonder directe achterburen
- Vrijstaande garage + extra multifunctionele ruimte
- Mogelijkheid tot opbouw voor extra slaapkamer
- Eigen oprit en achterom
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij centrum Eibergen

AANVAARDING: IN OVERLEG

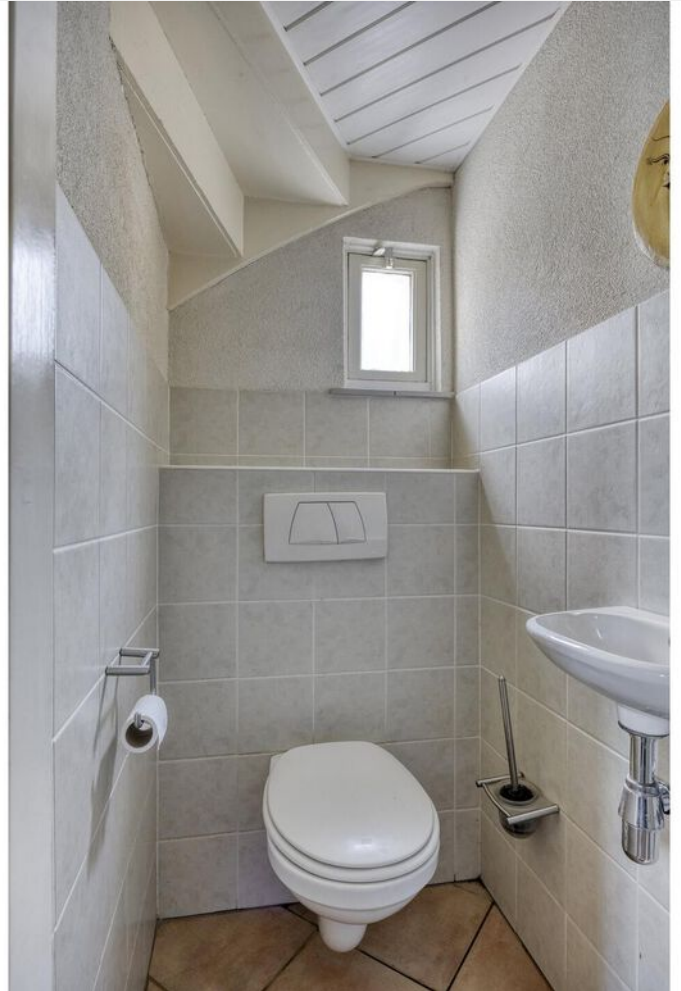
VRAAGPRIJS: € 385.000,- K.K.

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.













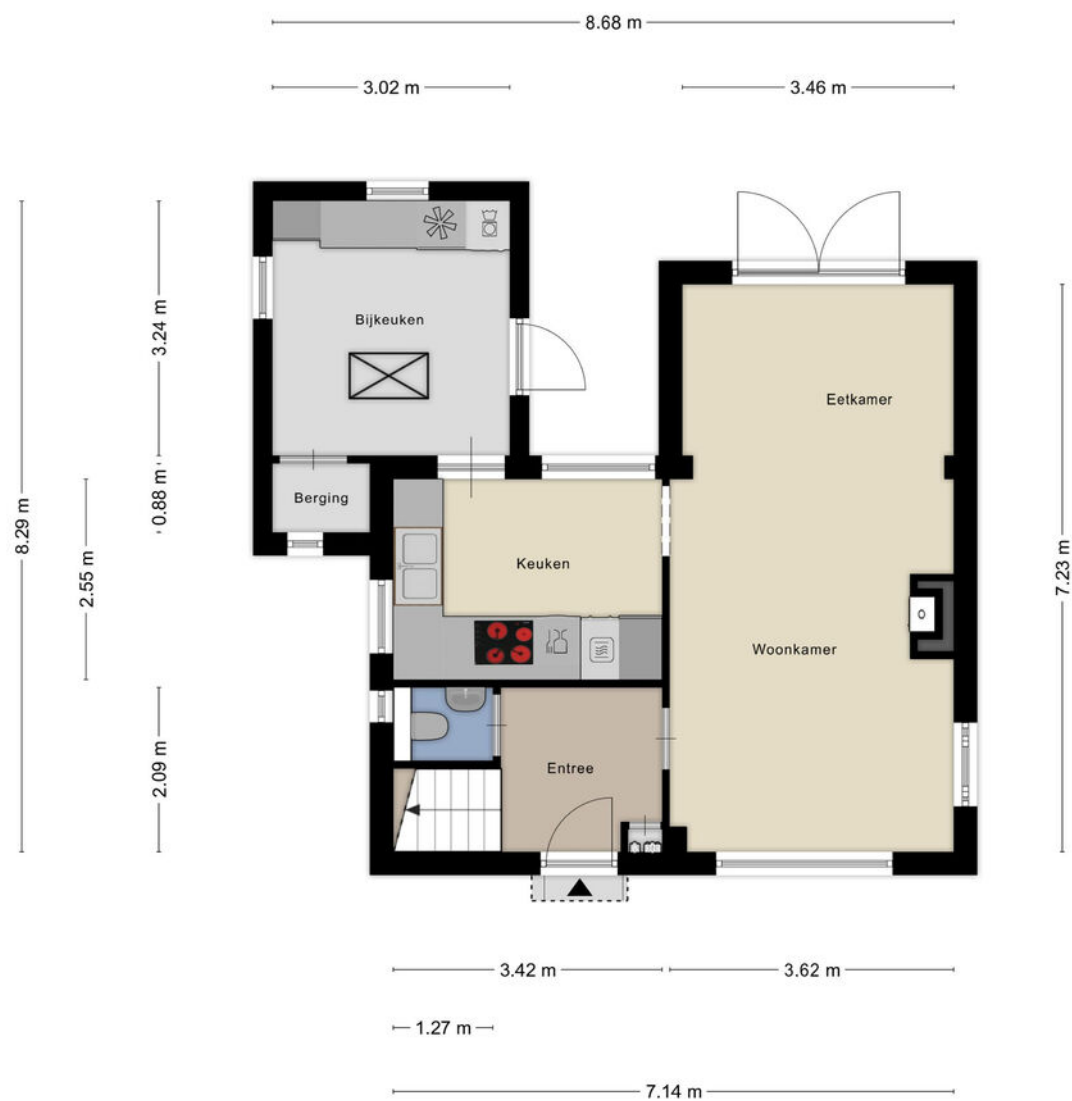






Plattegrond

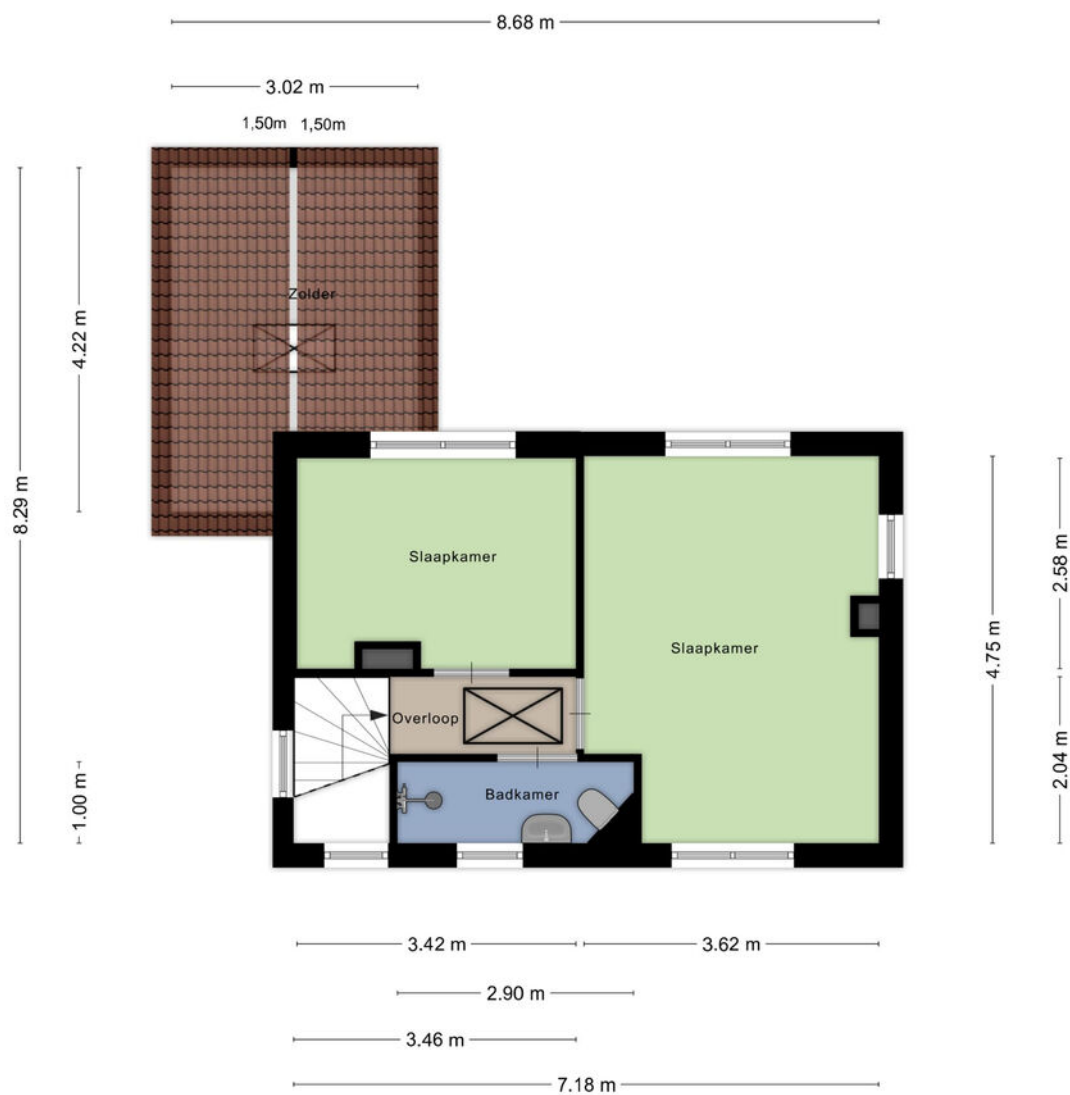
Begane grond



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

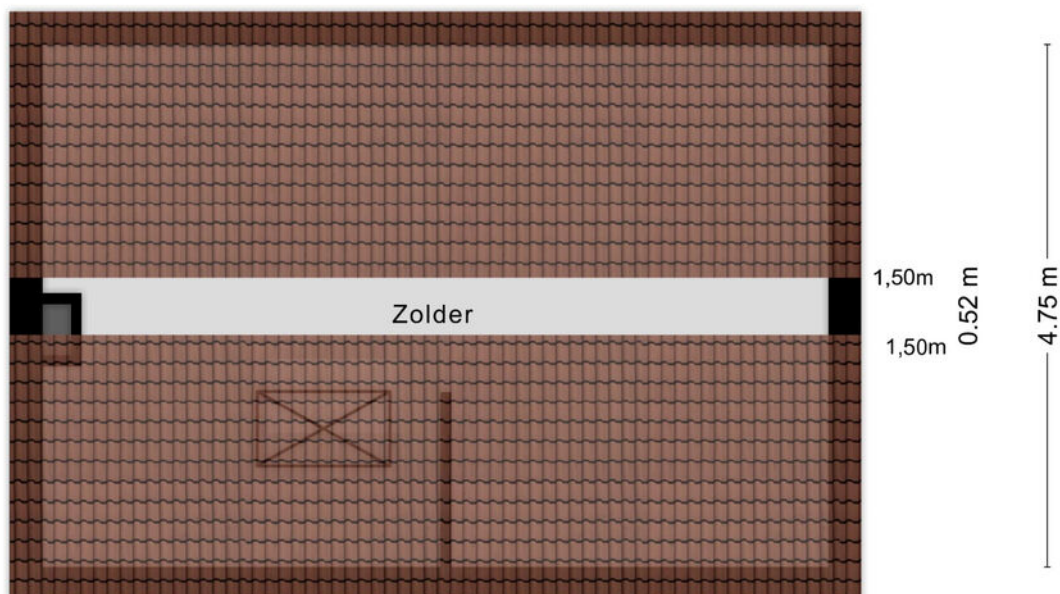


Plattegrond

Zolder



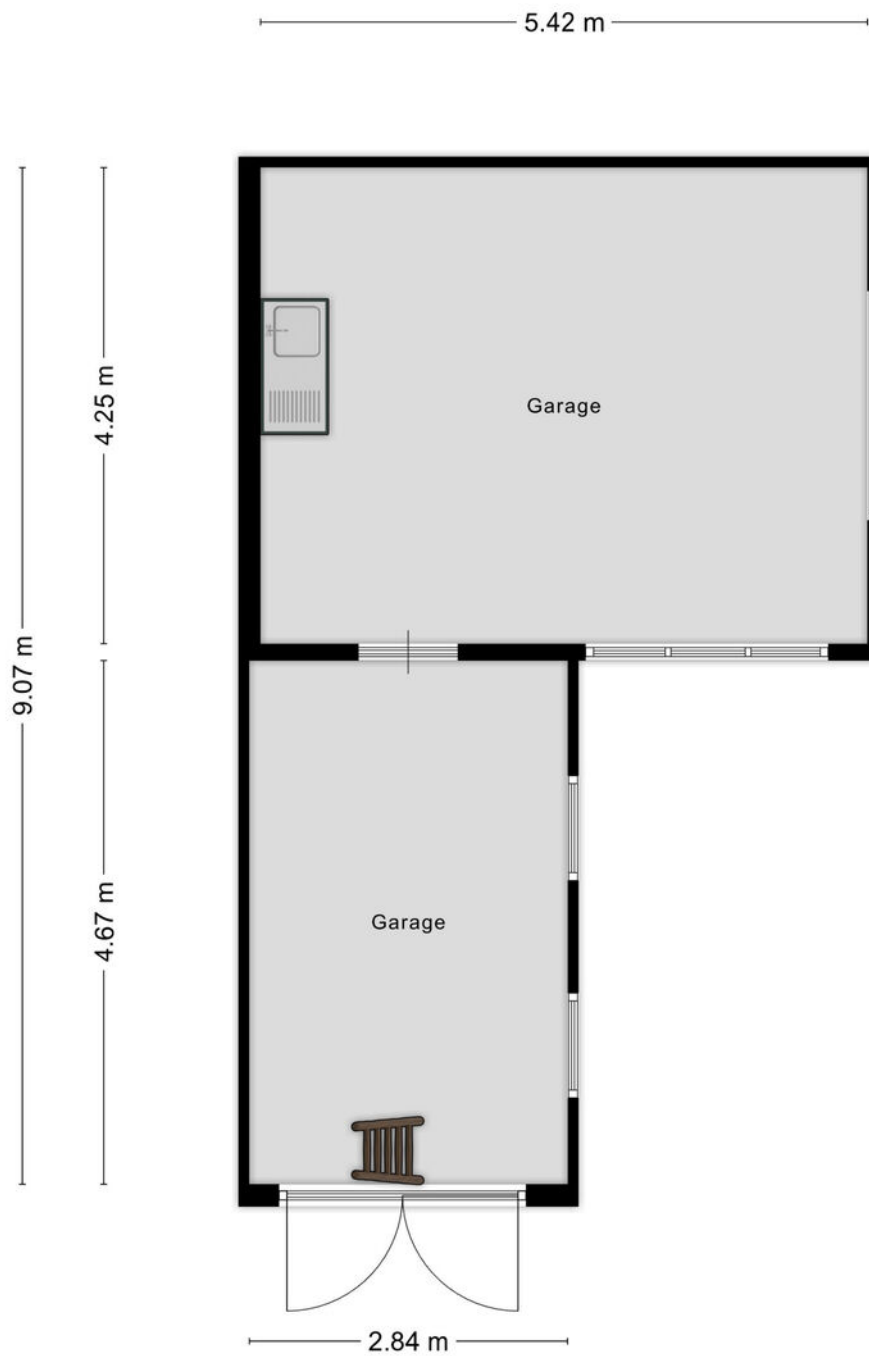
7.14 m



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

Plattegrond

Garage



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



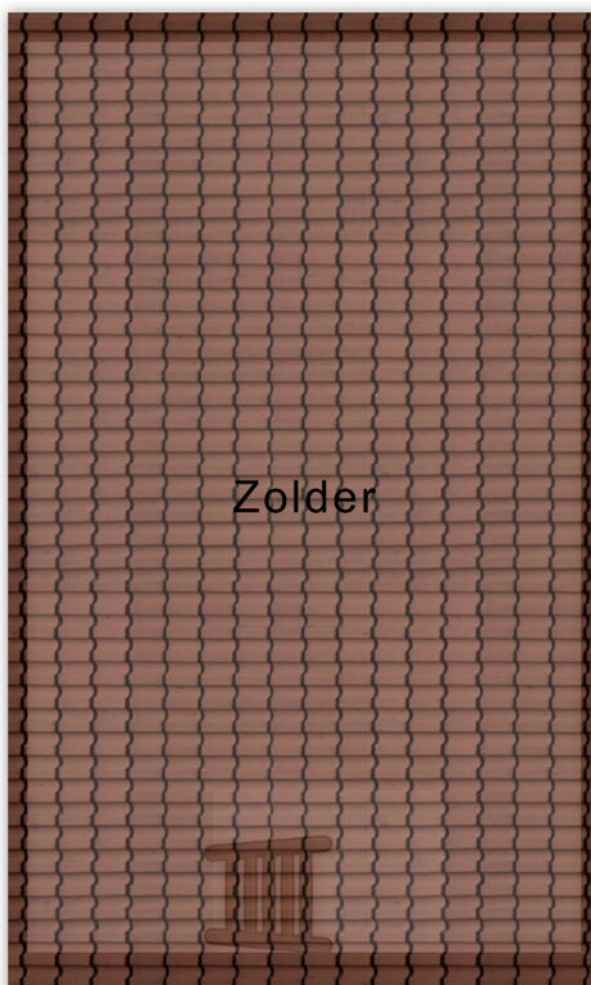
Plattegrond

Zolder



2.84 m

4.67 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen

Sectie D

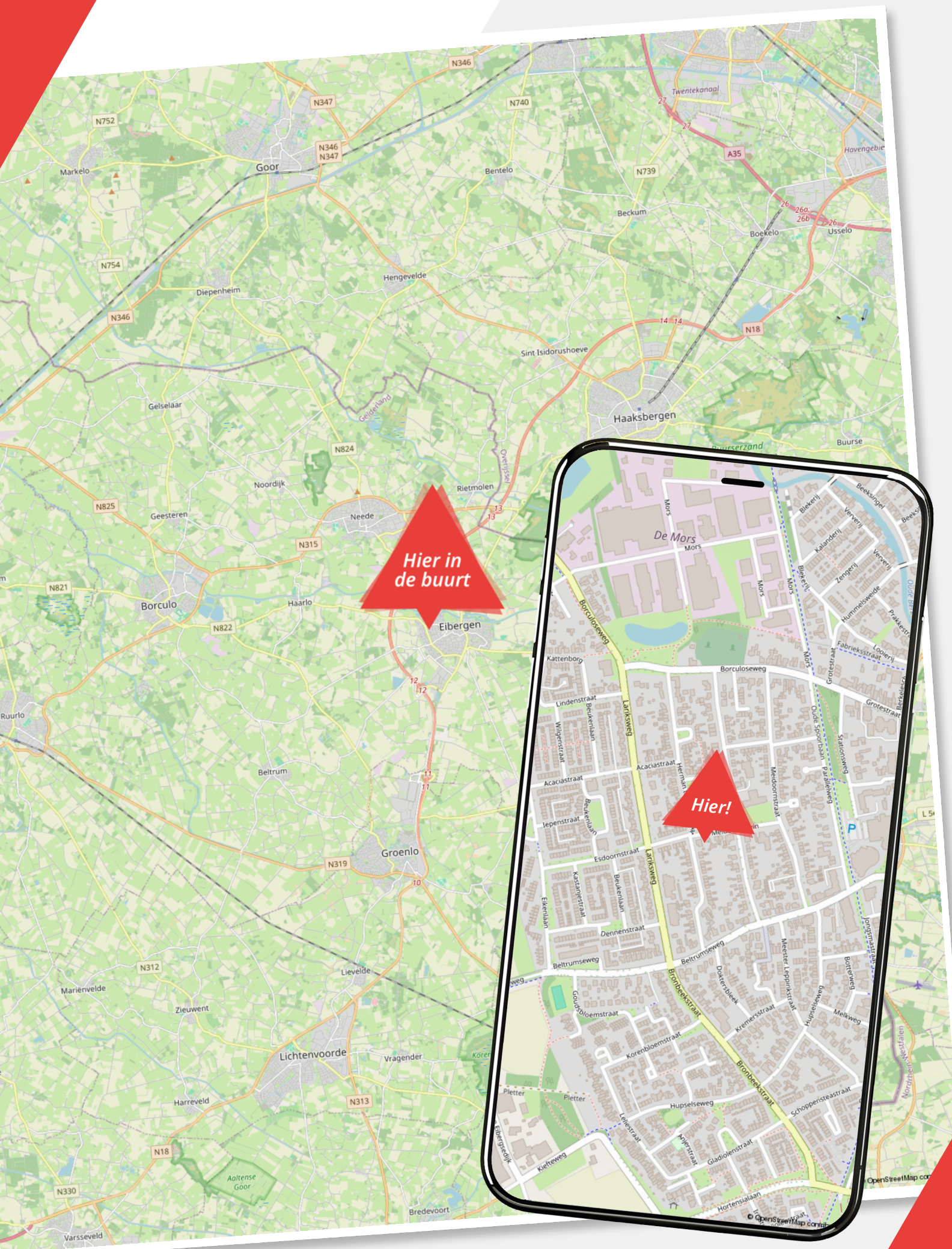
Perceel 8487

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
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.



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.




















Lijst van zaken

Meidoornplein 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Meidoornplein 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			
- Badkameraccessoires			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
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			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			



Notities

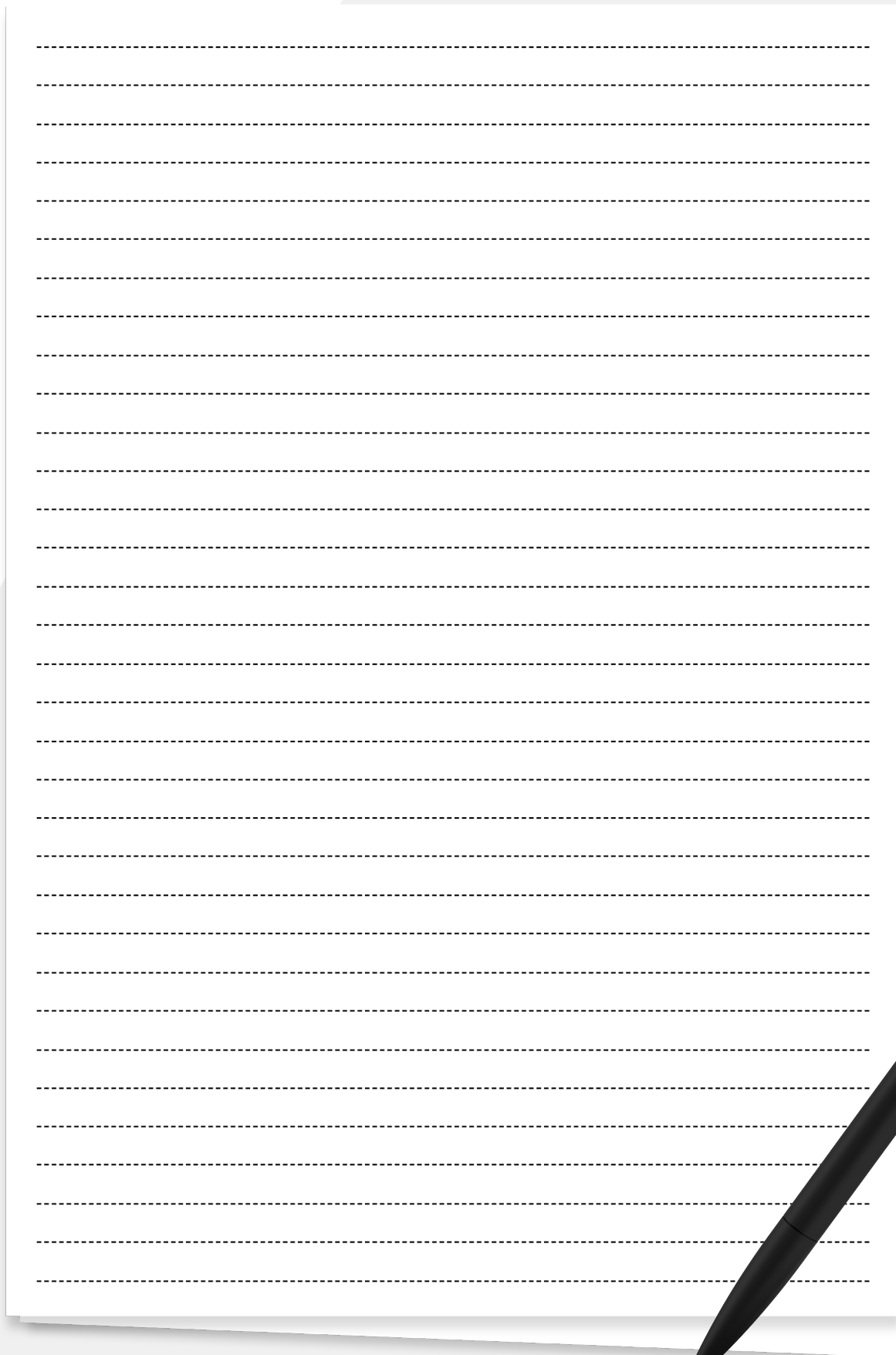
Ruimte voor aantekeningen

Noteer hier
jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

Lined area for taking notes, consisting of multiple horizontal dashed lines.



Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. The lines are evenly spaced and cover the majority of the page area.



Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PAAS



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

