

ONTDEK

HOOBKAMP 75 in **EIBERGEN**



Betaalbare maisonnette op
de 3e etage

Met eigen dakterras,
parkeerplaats en berging

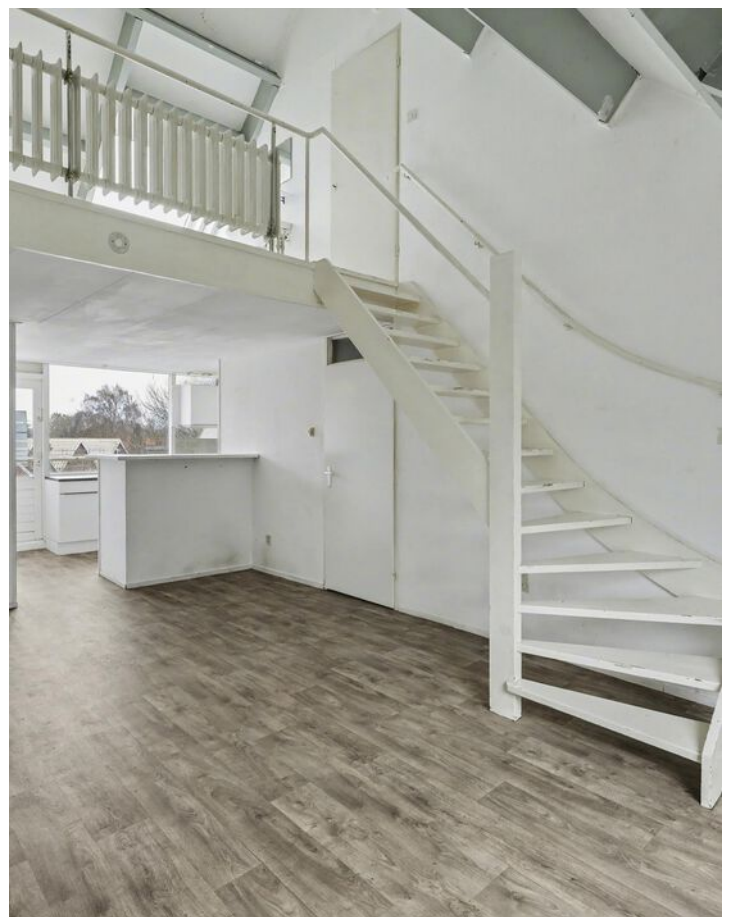
Vraagprijs
€ 185.000,- k.k.

INHOUDSOPGAVE

- 03** Specificaties
- 04** Welkom
- 05** Locatie
- 06** Kijk eens rond..
- 12** Parkeren en berging
- 13** Plattegronden
- 19** Meetrapport
- 20** Energielabel
- 21** Over Eibergen
- 22** Over Ons
- 23** Thoma Post Hypotheken



Thoma Post Makelaars
Winterswijk



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 185.000,-- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

56 m²

BOUWJAAR

1977

EXTERNE BERGRUIMTE

4 m²

INHOUD

194 m³



SOORT WOONHUIS	Maisonnette
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	2
KAMERS	2
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Gedeeltelijk dubbel glas
VERWARMING	C.v.-ketel (Vaillant)
WARM WATER	C.v.-ketel, gasboiler
PARKEREN	Parkeergarage met berging

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Servicekosten op prijspeil 2026 € 210,83
- Gelegen op de 3e verdieping
- Met vide en eigen dakterras



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Timon Klanderman

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Tel. 0543 - 51 61 51

Mobiel: 06 - 13 41 90 63

timonklanderman@thomapost.nl



LOCATIE

Te koop: Betaalbaar wonen in deze maisonnette op het Hoogkamp!

Op een rustige en groene locatie op het Hoogkamp ligt deze maisonnette in de boerderijflat. Het appartement beschikt over twee lagen, een eigen dakterras, een parkeerplaats en een berging. Een ideale woning voor de starter!

Het complex is bereikbaar via de centrale entree. Via de trap vind je op de 3e etage dit appartement.





KIJK EENS ROND...

De entree biedt toegang tot de woonkamer met open keuken en toegang tot het terras. Tevens kun je vanuit hier de badkamer bereiken. Op de tweede laag is plek voor een slaapkamer met wastafel en extra bergkast.

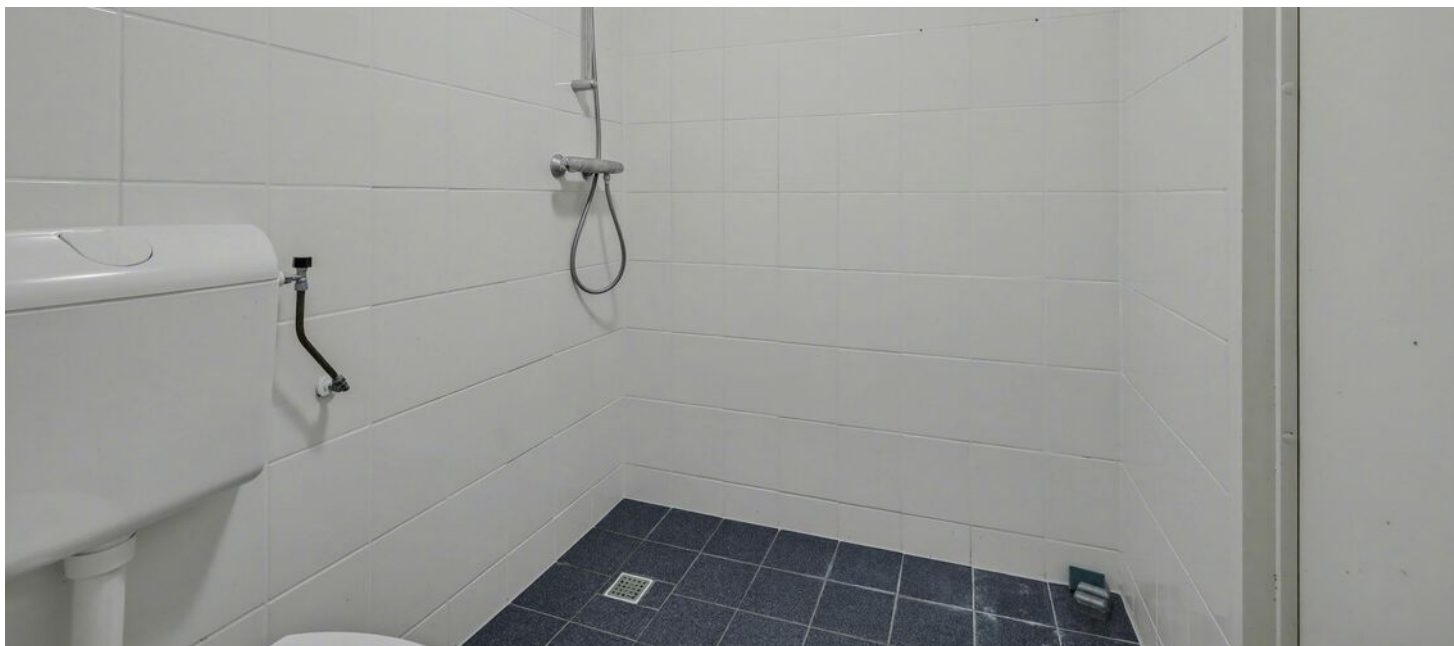






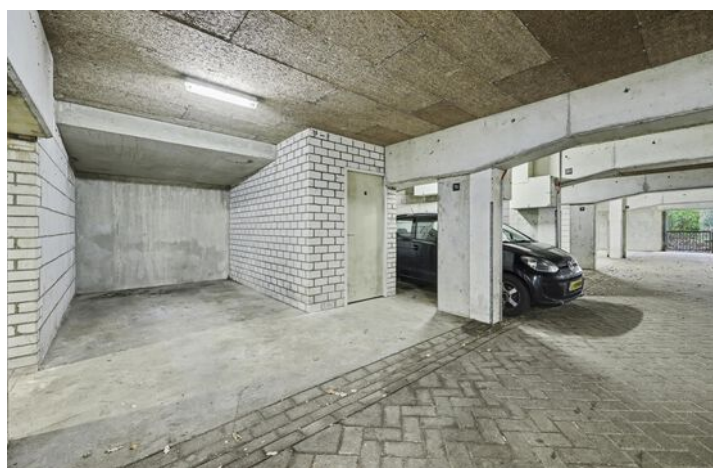
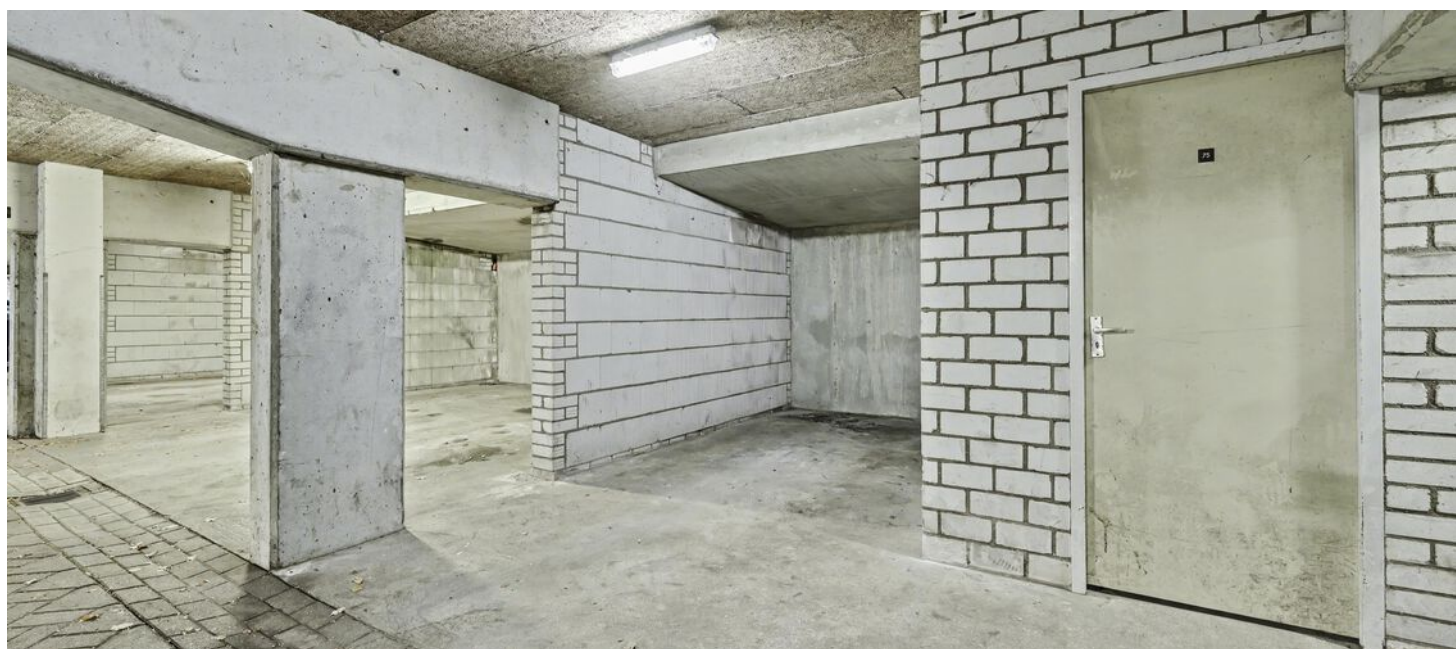


In de badkamer bevindt zich een toilet en een douche.

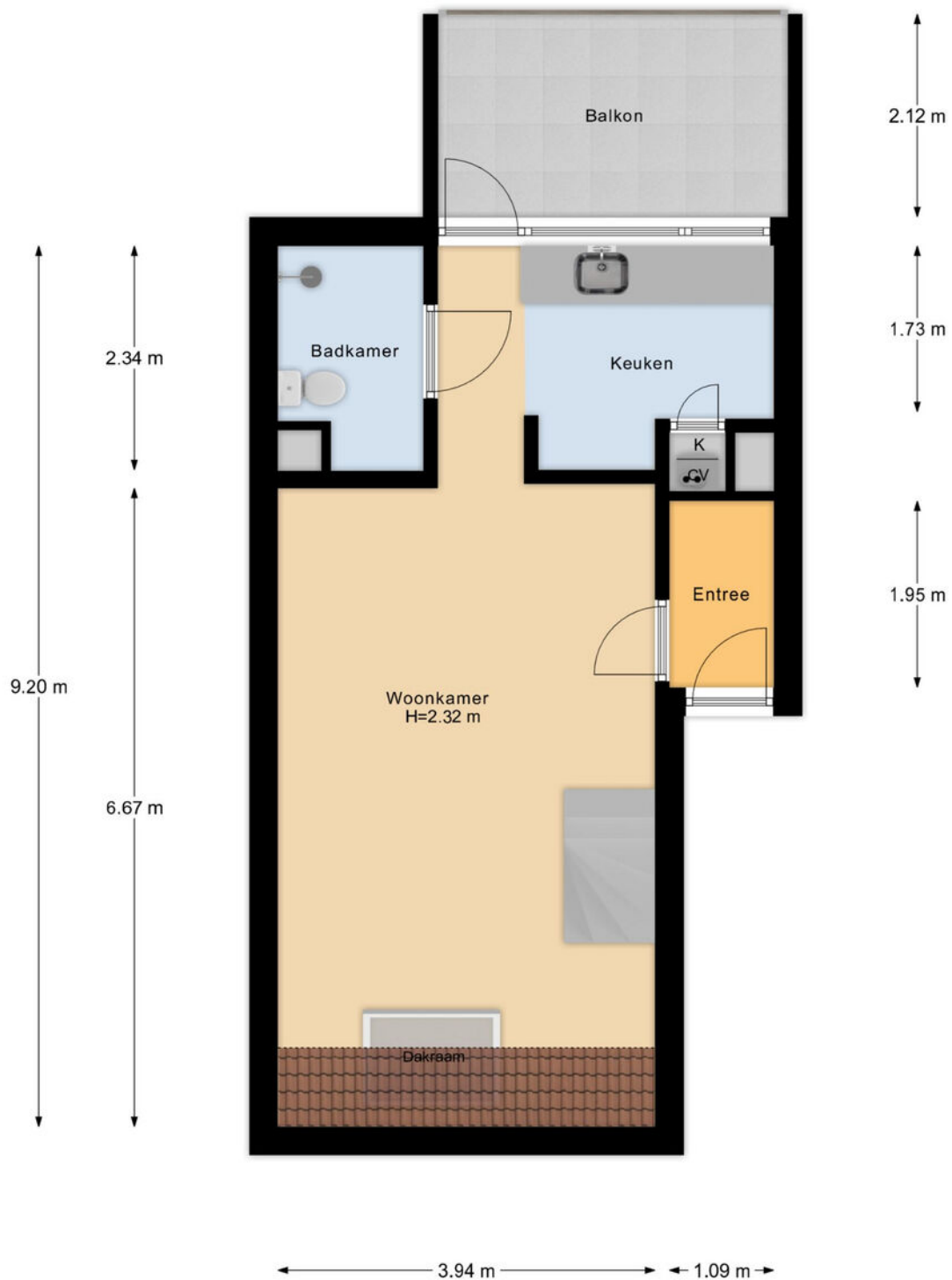


PARKEREN EN BERGING

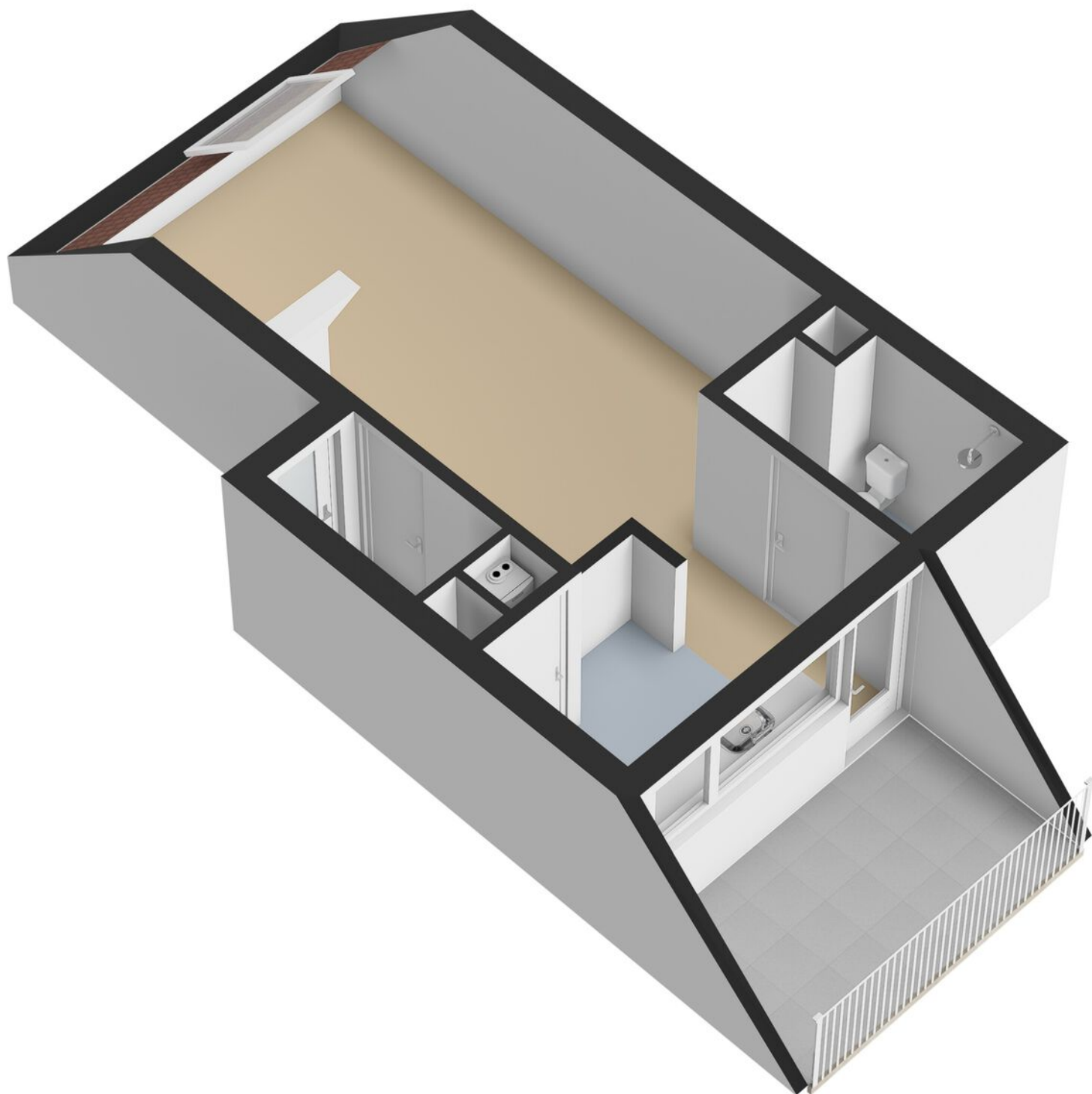
In de parkeerkelder beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een privéberging met elektra.



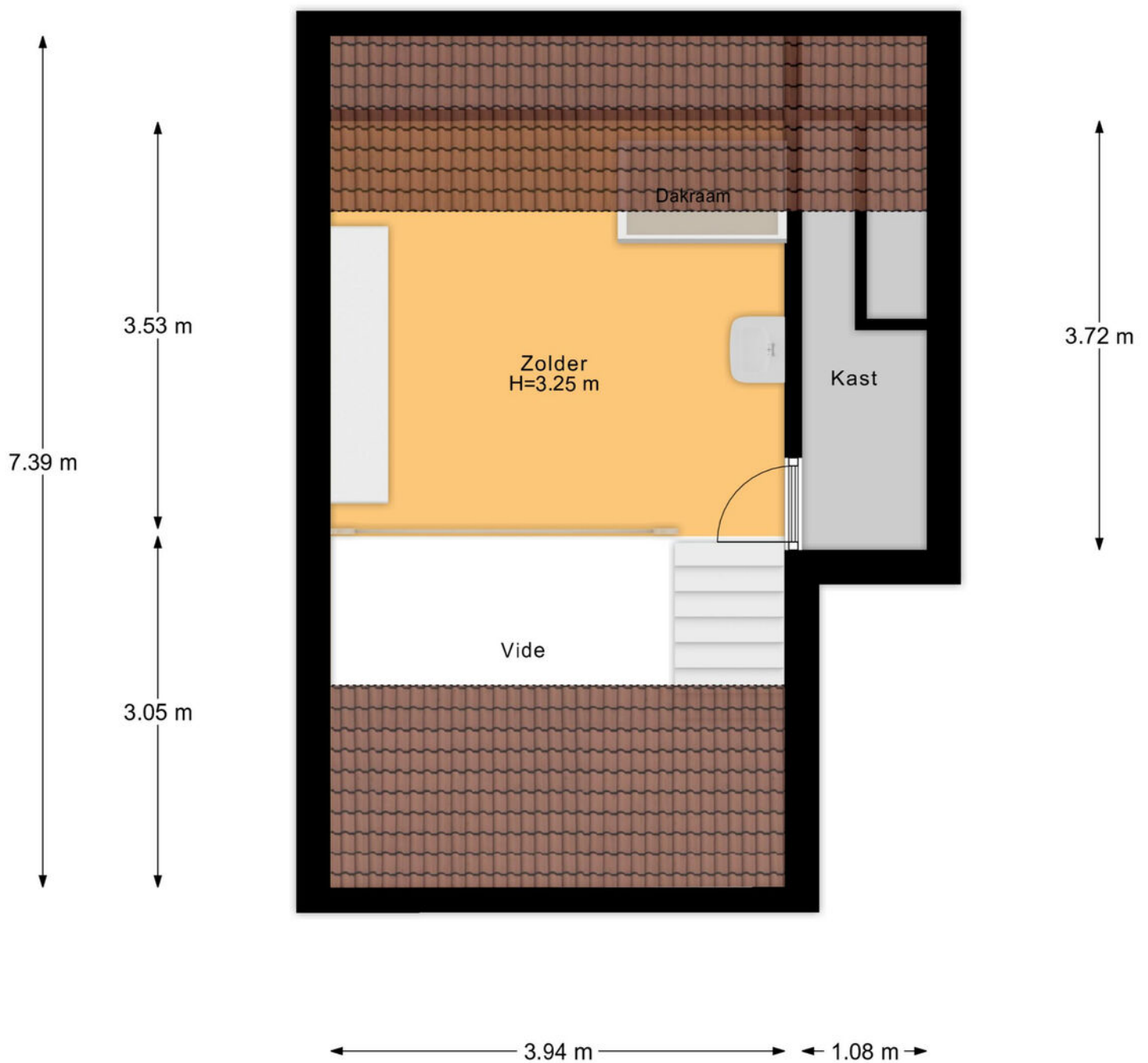
PLATTEGROND



PLATTEGROND

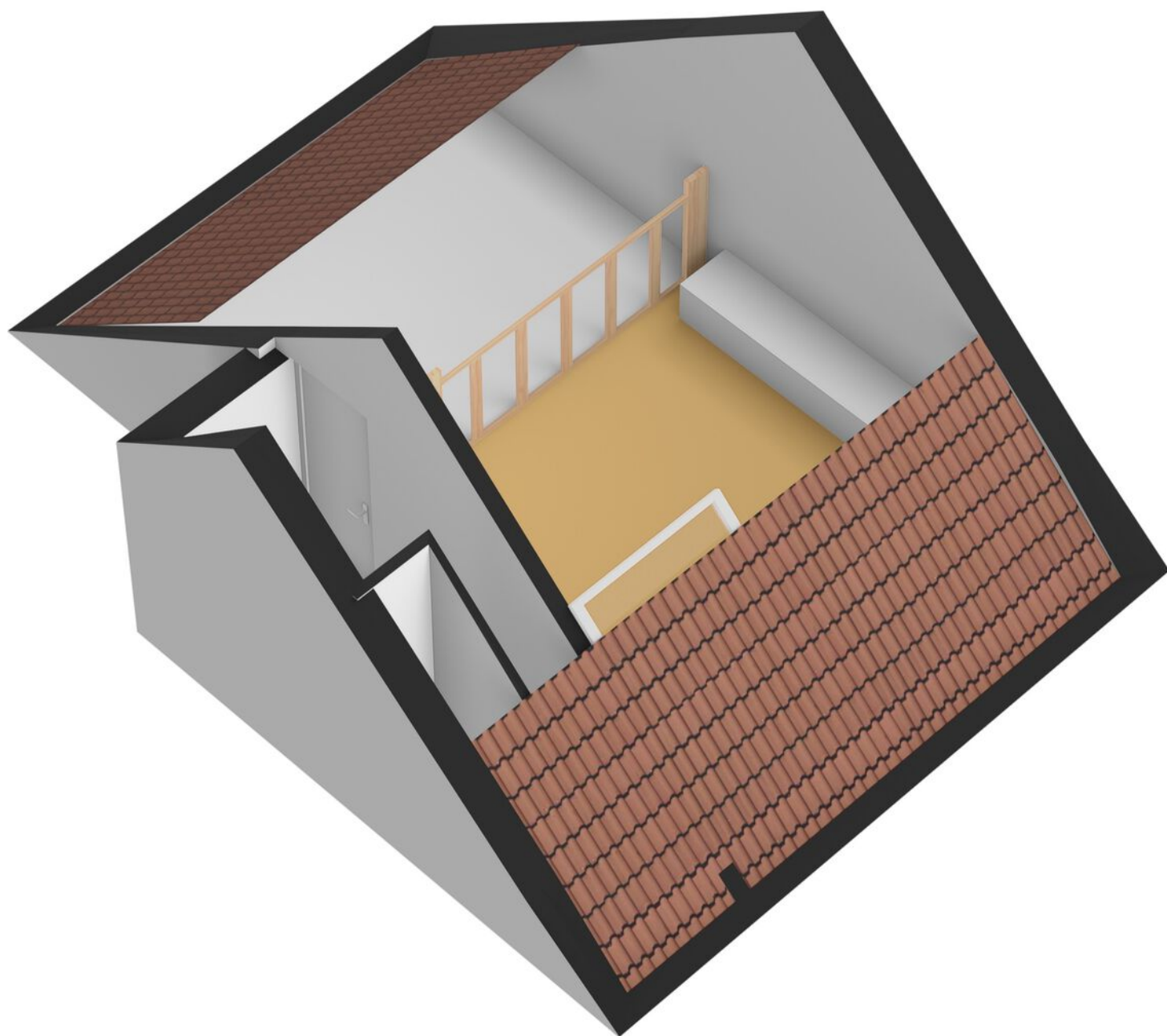


PLATTEGROND

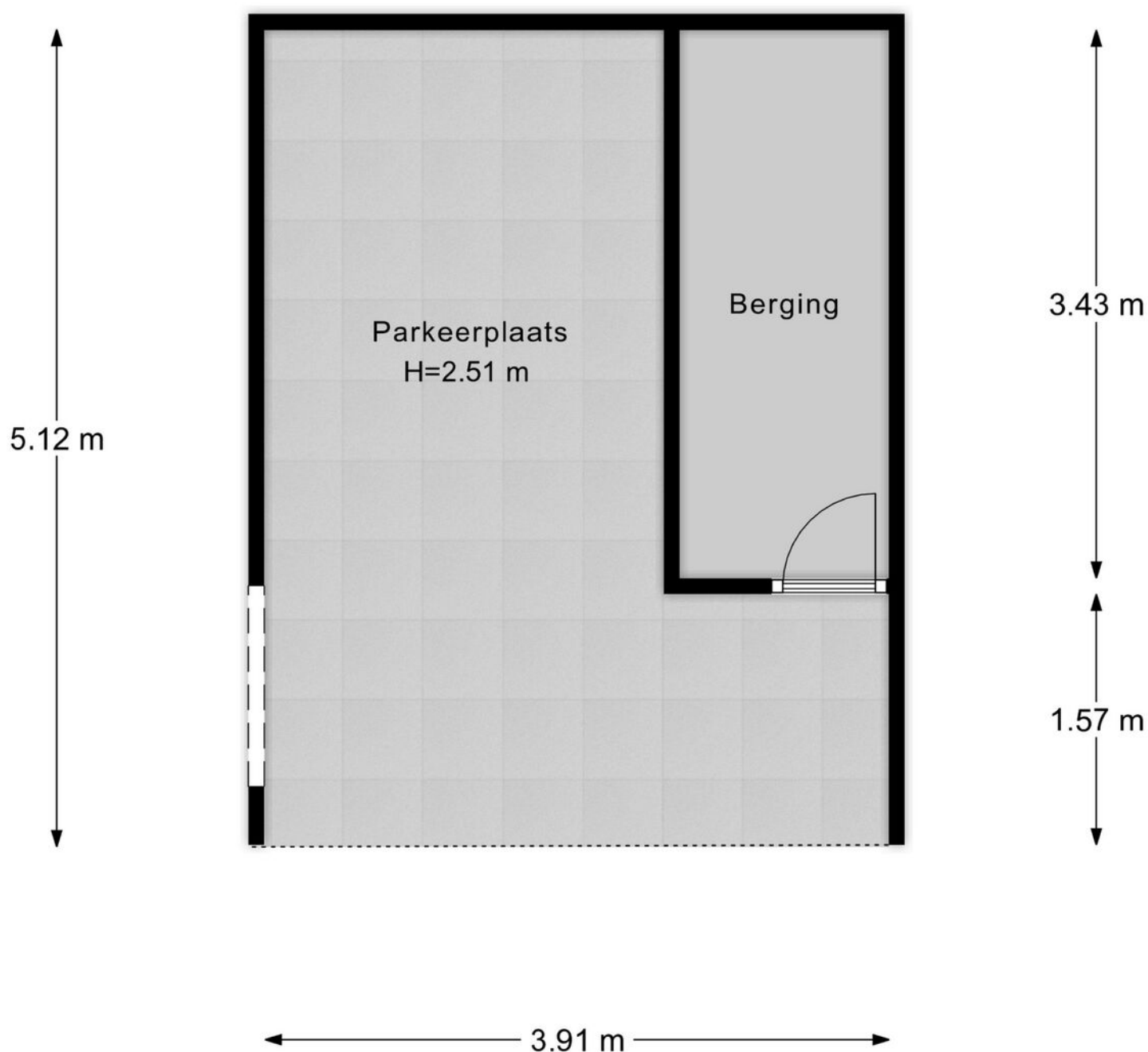


Verdieping 2

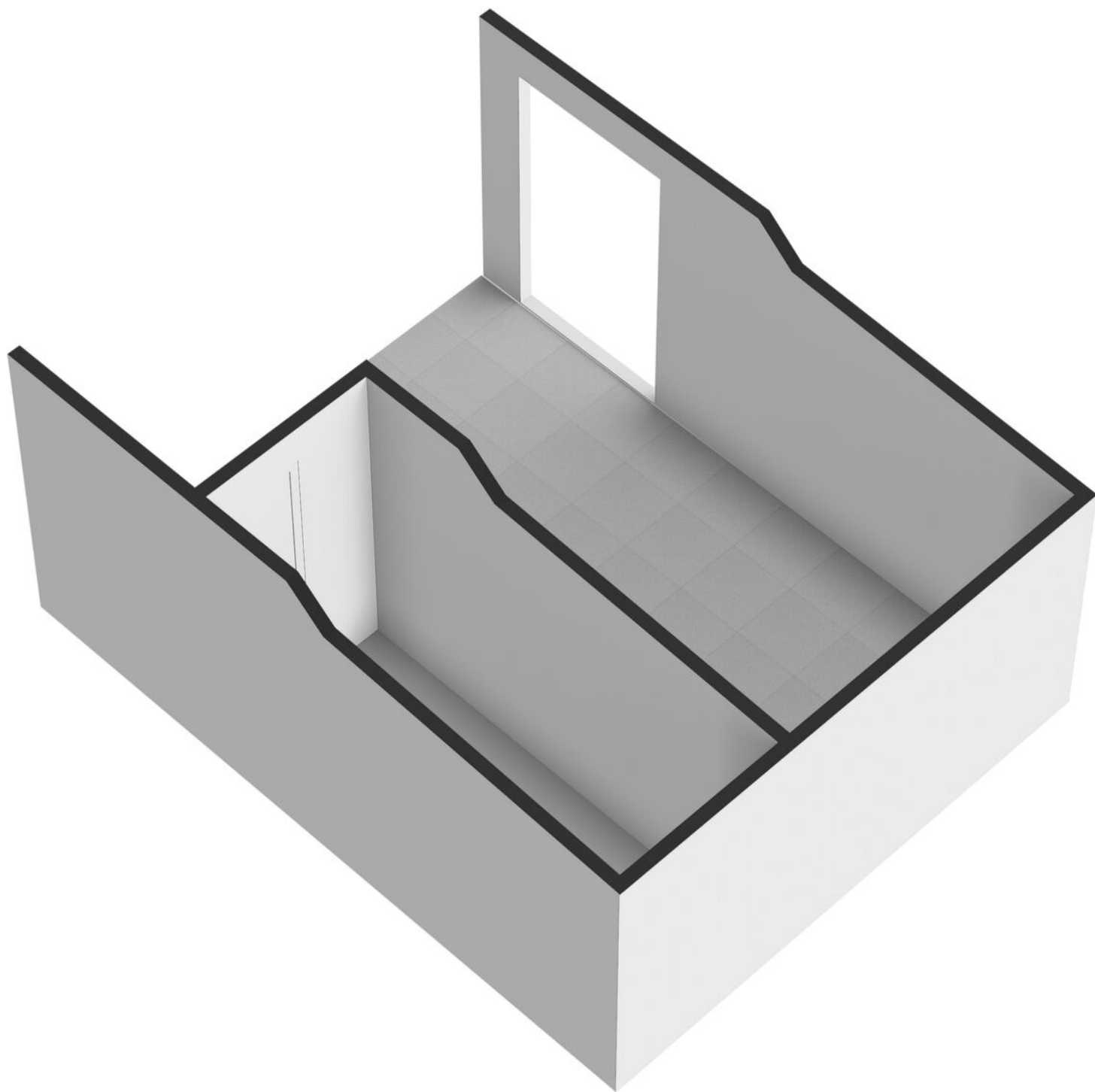
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



MEETRAPPOR

Meetrapport

Hoogkamp 75, 7152 GL EIBERGEN

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	38.3	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	38.3	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7.8	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	18.0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	18.0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	4.5	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	56	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	4	M ²
Bruto inhoud woning	134	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 02-12-2025



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
305641554

Datum registratie
30-11-2022

Geldig tot
09-08-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoogkamp 75
7152GL Eibergen
BAQ-ID: 185901000836837

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,50
Vloeroppervlakte 67 m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

Rob Mensink

Examenummer

66162188

Certificaathouder

Nibag Groep B.V.

Inschrijfnnummer

K107381

KvK-nummer

08194420

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



OVER EIBERGEN



Eibergen

Eibergen is een plaats in de gemeente Berkelland in de Achterhoek, provincie Gelderland. Het dorp Eibergen ligt aan het riviertje de Berkel, dat ten oosten van Eibergen Nederland binnenstroomt om in Zutphen in de IJssel uit te monden.

Eibergen

Wellicht het meest bekende stukje Eibergen is de Mallumse Molen. De molen met schutsluis en gerestaureerd Muldershuis herinnert aan de vroegere Berkelschipperij. Het dorp kent een mooi uitloopgebied en verschillende actieve buurtschappen. Met de Berkelzomp de 'Snippe' kunt u Eibergen te water ontdekken. In het centrum is een gevarieerd winkelaanbod. Verder is Eibergen trots op haar sfeervolle openluchttheater waar zowel schoolvoorstellingen als 'grote namen' op het podium staan.

De Mallumse
Molen



OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST HYPOTHEKEN

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

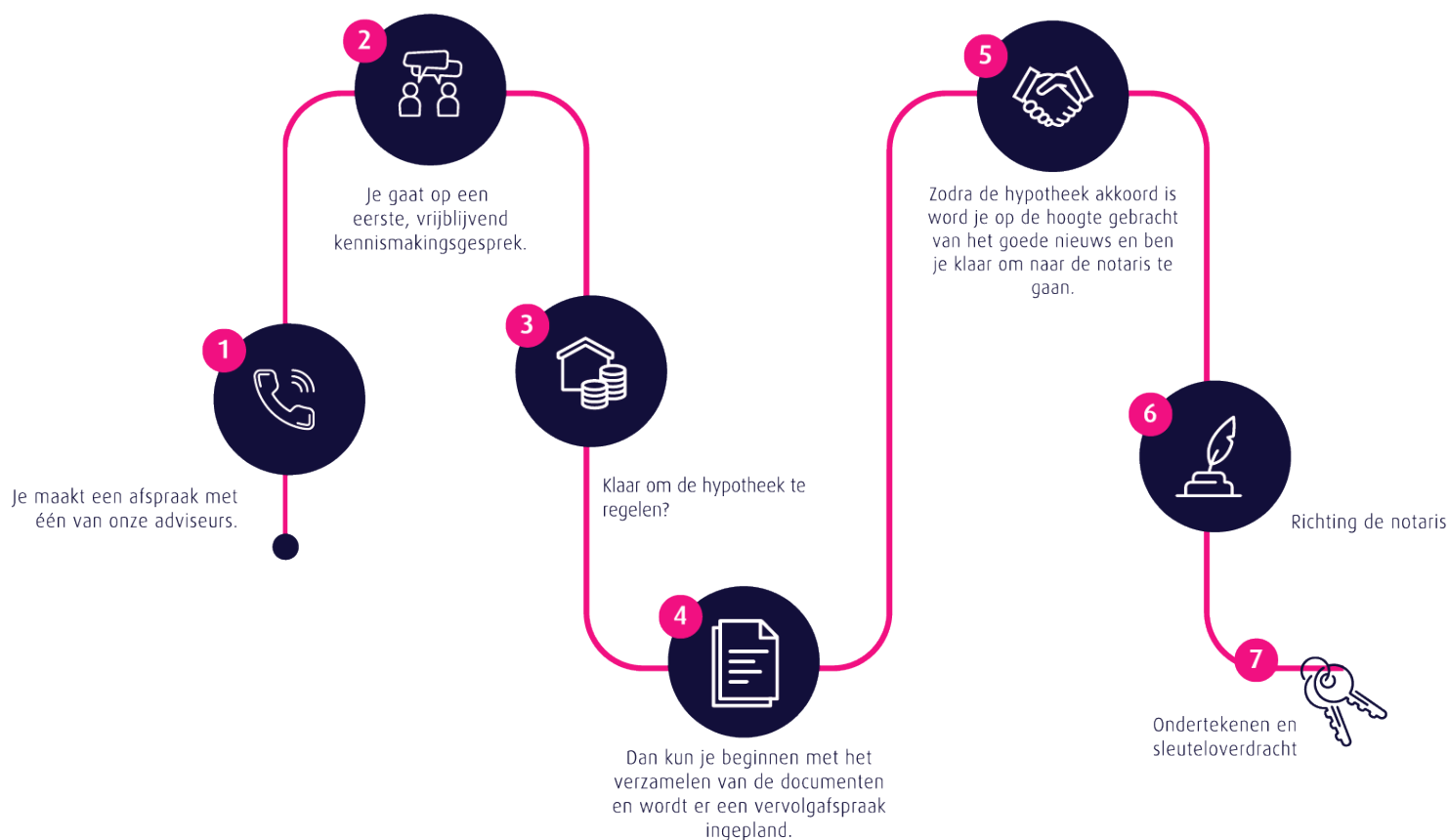
Romin, Marvin, Stefan, Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



Thoma Post Makelaars Winterswijk
+31 (0)5 43 51 61 51
winterswijk@thomapost.nl

f thomapostmakelaarswinterswijk
@ thomapostmakelaarswinterswijk
in /company/thomapost

Burgemeester Bosmastraat 2D
7101 DG Winterswijk
www.thomapost.nl