



*"Instapklare en
uitgebouwde jaren'30
woning met
hoogwaardig
afwerkingsniveau en
een diepe achtertuin"*

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.



Woonoppervlakte
156 m²



Perceeloppervlakte
611 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



HONDEVOORT 3

EIBERGEN

WELKOM BIJ

Hondevoort 3 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

Job Kamp

☎ 0545-47 50 75

✉ makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	611 m ²
Inhoud:	605 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Cv-ketel:	Atag 2017
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR & HR++ glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1930



Kamers
6



Omschrijving

& bijzonderheden

Aan de geliefde Hondevoort in Eibergen staat deze karaktervolle vrijstaande woning die werkelijk alles biedt: sfeer, ruimte, luxe én een uitzonderlijk afwerkingsniveau. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor detail gemoderniseerd en uitgebouwd, waarbij authentieke elementen perfect zijn gecombineerd met hedendaagse luxe. Met een royale uitbouw, een hoogwaardige keuken en badkamer, vier volwaardige slaapkamers en een diepe, fraai aangelegde tuin is dit een woning die direct overtuigt.

BINNEN

Via de ruime oprit bereik je de karakteristieke entree met luifel. Binnenkomst in de royale hal met originele granito vloer en hoge plafonds geeft direct een gevoel van klasse en ruimte. De maatwerk kasten en de nette trapopgang zorgen voor een stijlvolle eerste indruk.

De indeling van de begane grond is bijzonder doordacht en biedt een mooie combinatie van openheid en sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zitkamer die middels en-suite deuren kan worden afgesloten, ideaal voor een rustige plek om te ontspannen. Het centrale eetgedeelte vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een grote eettafel, perfect voor lange diners en gezelschap.

De keuken, vernieuwd in 2025, is een echte blikvanger en naadloos geïntegreerd in het geheel. De combinatie van een royaal kookeiland, een strakke kastenwand en de subtiel behouden originele schouw zorgt voor een unieke uitstraling. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, veel werkruimte en praktische opbergruimte, waardoor koken hier echt een beleving wordt.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer, gerealiseerd in de uitbouw van 2022. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De ruimte is strak afgewerkt en voorzien van een maatwerk tv-meubel, waardoor een luxe en rustige uitstraling ontstaat.

Aansluitend aan de keuken bevinden zich de praktische ruimtes, waaronder een berging met witgoedaansluiting en een modern toilet. Ook de

badkamer, vernieuwd in 2020 bevindt zich op de begane grond en is uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, een ruime inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Het hoge plafond met zichtbare houten spanten geeft deze ruimte een bijzonder ruimtelijk en luxe karakter.

Daarnaast beschikt de begane grond over een volwaardige slaapkamer. Deze kamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten, waardoor deze uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, maar ook als werk- of logeerkamer.

De gehele begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer, grotendeels vloerverwarming, strak gestucte wanden en inbouwverlichting. De aanwezige airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en praktische indeling. De kamers bieden voldoende ruimte voor bedden en kasten en zijn daarmee volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er een tweede toiletruimte met wastafel aanwezig, met de mogelijkheid om hier een extra douche te realiseren. Ook op de overloop is airconditioning aanwezig. Via het zolderluik is de bergzolder bereikbaar.

BUITEN

De achtertuin is diep, verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping die perfect aansluit op de uitbouw.

Het gazon wordt afgewisseld met strakke looppaden en meerdere zitplekken, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek kunt vinden. Achterin de tuin bevindt zich een tweede, sfeervolle overkapping met vaste zitgelegenheid en een aangrenzende houten berging. Deze ruimte is ideaal voor lange zomeravonden of om beschut buiten te zitten in het voor- en najaar.

De uitbouw is afgewerkt met donker Douglas hout, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling en een fraai contrast vormt met de oorspronkelijke jaren '30 woning. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom langs de woning.

Omschrijving & bijzonderheden

BESTENDIGHEID

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en HR -glas. Daarnaast is de woning voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en gevelisolatie. Ook zijn er in het jaar 2022 in totaal twaalf zonnepanelen geplaatst. Ook zijn er drie airconditioninginstallaties aanwezig in de woning die zowel kunnen verkoelen als verwarmen. Een jaren'30 woning die klaar is voor de toekomst.

BUURT

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van Eibergen. Op loopafstand bevinden zich het buitengebied, de rivier de Berkel en natuurgebied het Muldershof, ideaal voor wandelen en recreatie. Het centrum van Eibergen met winkels, horeca en voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten liggen eveneens op loopafstand.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande jaren '30 woning met hoogwaardige en luxe afwerking
- Royale uitbouw gerealiseerd in 2022
- Luxe keuken vernieuwd in 2025
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Vier volwaardige slaapkamers
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Meerdere overkappingen en berging in de tuin
- Vloerverwarming op het grootste deel van de begane grond
- Woonoppervlakte ca. 156 m² | Perceel 611 m²

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 650.000,- K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.





























Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



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

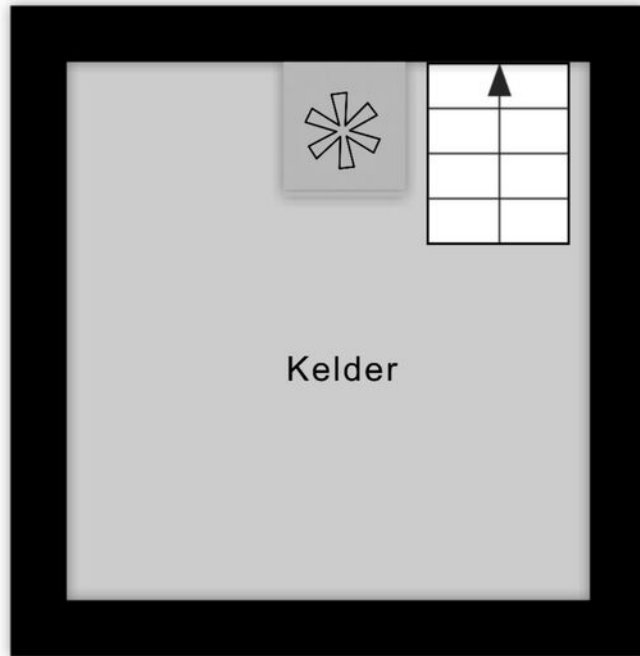


Plattegrond

Kelder



2.81 m

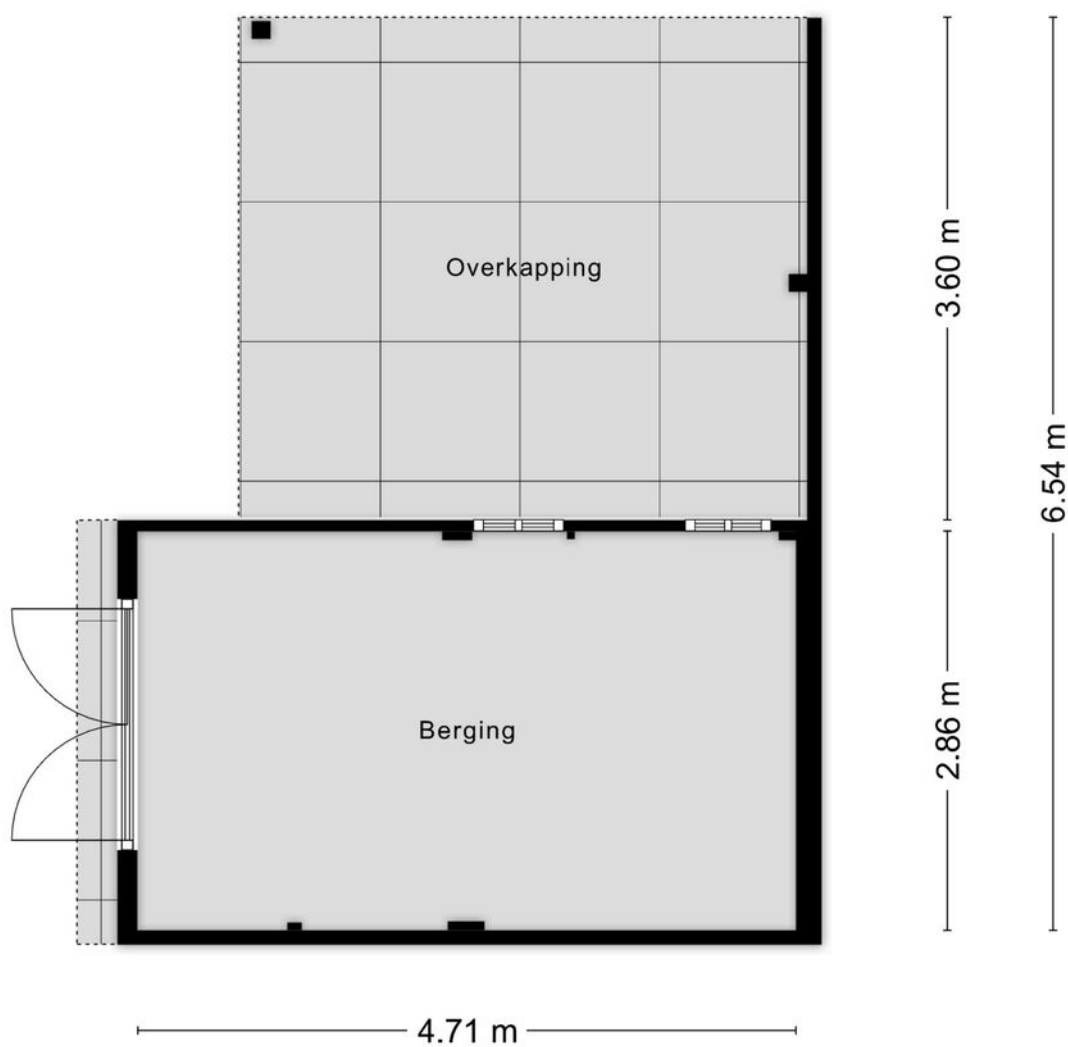


2.73 m

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

Plattegrond

Berging/Overkapping



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



Lijst van zaken

Hondevoort 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			










Lijst van zaken

Hondevoort 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
- Koelkast in de kelder			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Beveiligingscamera (voor-/achterzijde)			
Markiezen			

Lijst van zaken

Hondevoort 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Olijfbomen			
Tuin - Verlichting/installaties			
Grondwaterpomp			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline			
- Waterornament			

Kadastrale kaart


Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

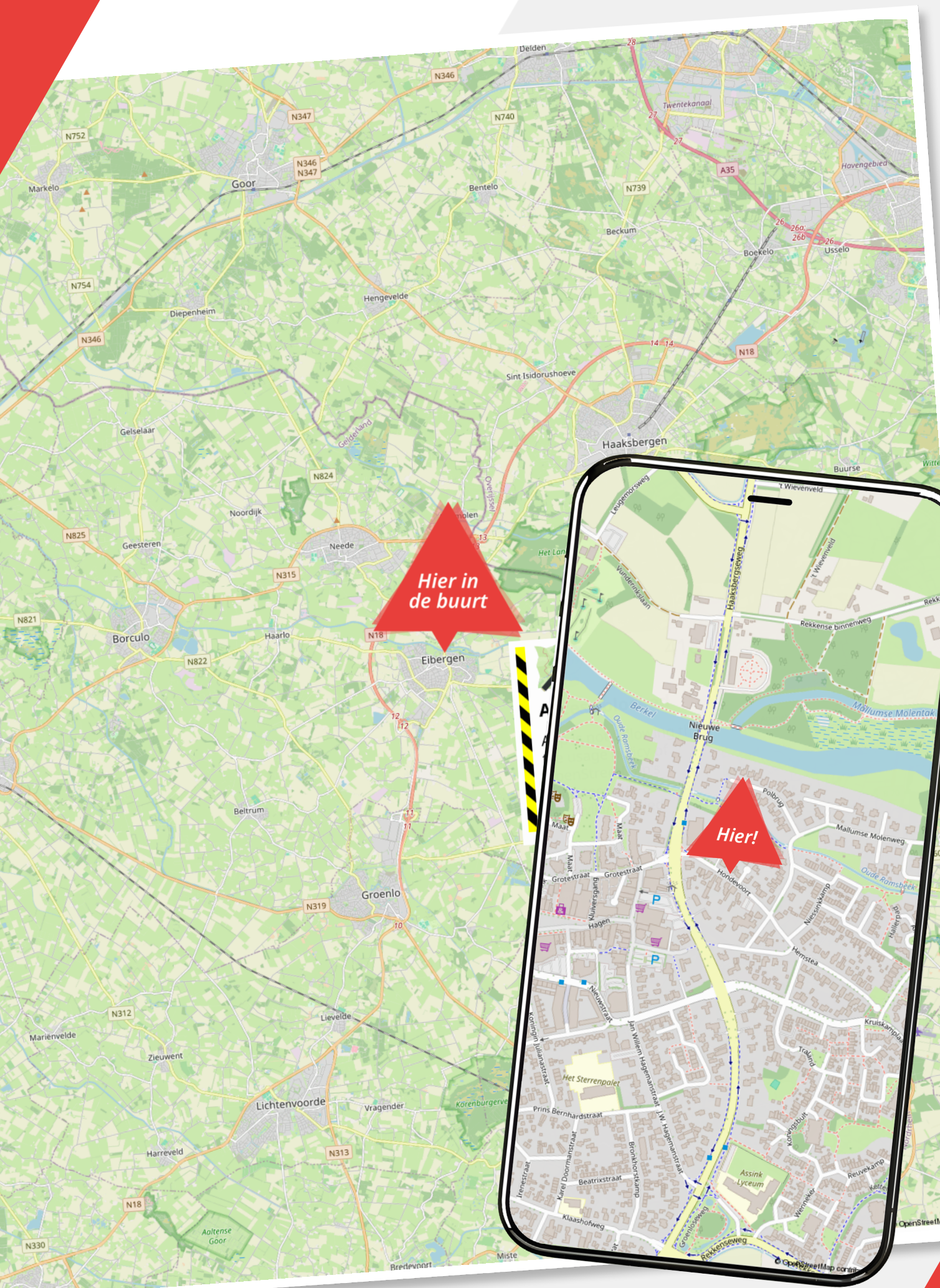


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eibergen	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 382	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 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!

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.





Notities

Ruimte voor aantekeningen

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

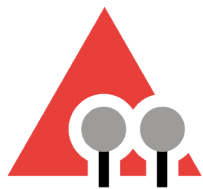
A large area of horizontal dashed lines for taking notes.



Notities

A large rectangular area containing horizontal dashed lines for writing notes.





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

