




*"Levensloopbestendige  
twee-onder-een-  
kapwoning op een  
rustige locatie, gelegen  
aan een doodlopend  
hofje!"*

Vraagprijs  
€ 315.000,- k.k. 

Woonoppervlakte  
98 m<sup>2</sup> 

Perceeloppervlakte  
150 m<sup>2</sup> 

Slaapkamers  
2 

Energie label  
C 

**MEERGAARDENWEG 20**

**EIBERGEN**

## WELKOM BIJ

### Meergaardenweg 20 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](mailto:makelaars@wormgoor.net)

*Ik help je  
graag!*



## Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Inhoud:	345 m <sup>3</sup>
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	2
Externe bergruimte:	2 m <sup>2</sup>
Cv-ketel:	Remeha 2007
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energietabel  
C



Bouwjaar  
1987



Kamers  
3



# Omschrijving

## & bijzonderheden

Overweeg je om kleiner en levensloopbestendig te gaan wonen? Kom dan eens kijken bij de Meergaardenweg 20 in Eibergen.

Deze levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning ligt aan een rustig, doodlopend hofje en bevindt zich op korte afstand van woonzorgcentrum De Meergaarden met diverse voorzieningen. Een ideale plek voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met alle gemakken binnen handbereik.

De woning beschikt over een goede basis. Keuken, badkamer en toilet zijn functioneel maar licht gedateerd, wat je de mogelijkheid biedt om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met een praktische indeling, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een extra slaapkamer op de verdieping en een onderhoudsvriendelijke tuin met berging, biedt deze woning volop mogelijkheden.

### DE WONING

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier bereik je de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is deze ruimte heerlijk licht en ruim opgezet, met voldoende plek voor een comfortabele zit- en eethoek. De woonkamer vormt het centrale hart van de woning.

De keuken sluit naadloos aan en is praktisch ingericht. Aangrenzend vind je de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een deur naar buiten – ideaal voor extra gemak.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een ruime slaapkamer, perfect voor levensloopbestendig wonen. De badkamer en het separate toilet zijn netjes en functioneel, maar bieden ruimte voor modernisering naar eigen wens.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij een tweede slaapkamer. Daarnaast is er bergruimte en knieschotberging aanwezig, waardoor je beschikt over volop extra opslagruimte. Deze verdieping is uitermate geschikt als logeer- of hobbykamer.

### BUITENRUIMTE

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven, zonder intensief tuinonderhoud. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

### DE BUURT EN OMGEVING

De woning ligt aan een rustig hofje met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en prettige woonomgeving. Op korte afstand bevindt zich woonzorgcentrum De Meergaarden, wat deze woning extra aantrekkelijk maakt voor senioren of mensen die graag voorzieningen dichtbij hebben.

Daarnaast zijn winkels, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Ook het centrum van Eibergen ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca.

### BEREIKBAARHEID

De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de uitvalswegen ben je snel onderweg richting omliggende plaatsen zoals Groenlo, Neede en Borculo. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

### BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendig wonen
- Gelegen aan rustig en doodlopend hofje
- Twee-onder-een-kapwoning
- Energielabel: C (geldig tot 25-03-2036)
- Praktische en efficiënte indeling
- Mogelijkheid tot modernisering naar eigen smaak
- Woonoppervlakte ca. 97,5 m<sup>2</sup>
- Externe berging aanwezig

AANVAARDING: in overleg  
VRAAGPRIJS: € 315.000 k.k.

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

















# Plattegrond

## Begane grond met tuin



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



# Plattegrond

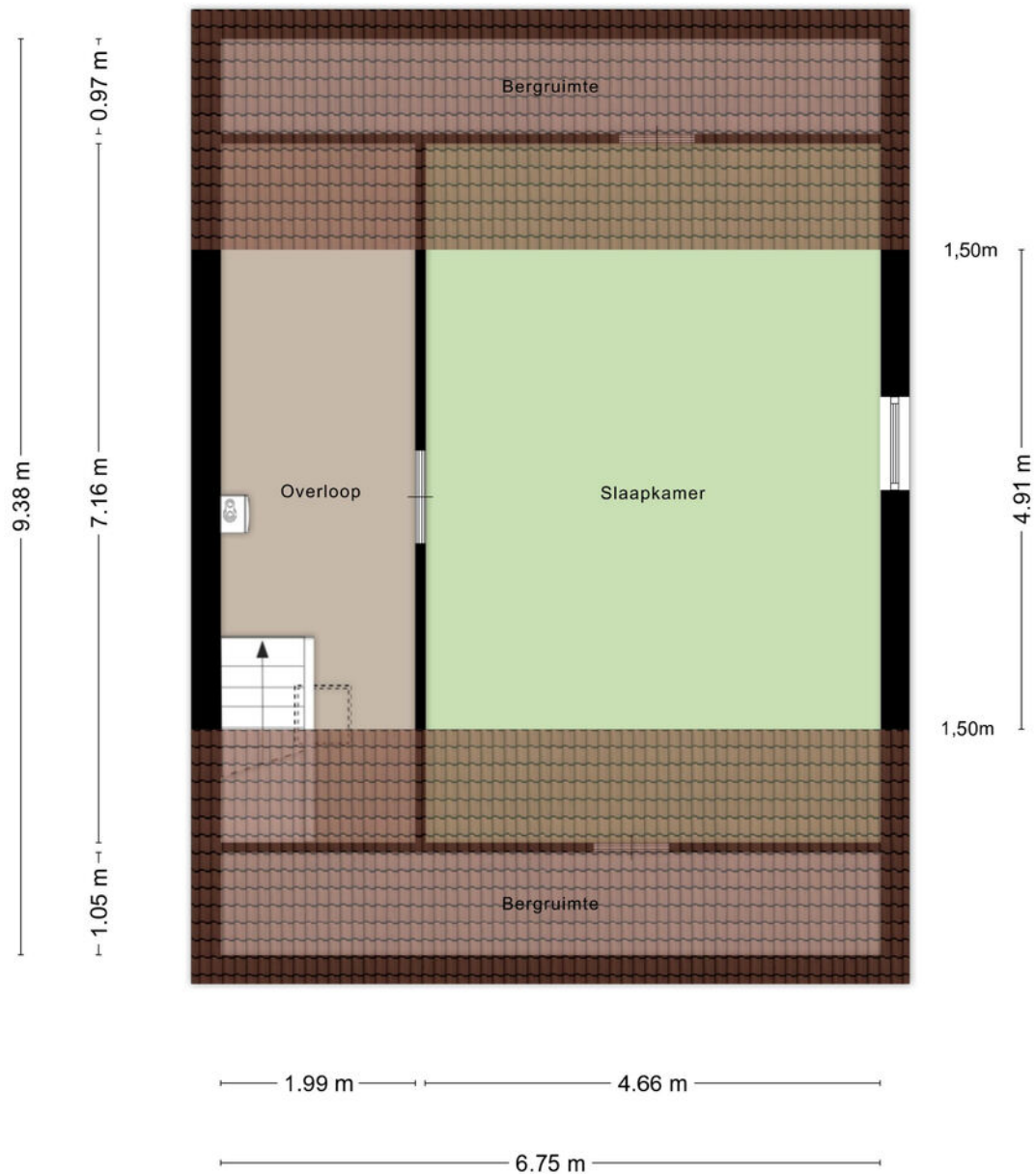
## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Eerste verdieping



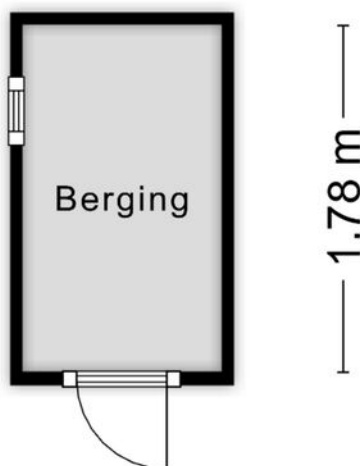
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Berging



— 1.09 m —



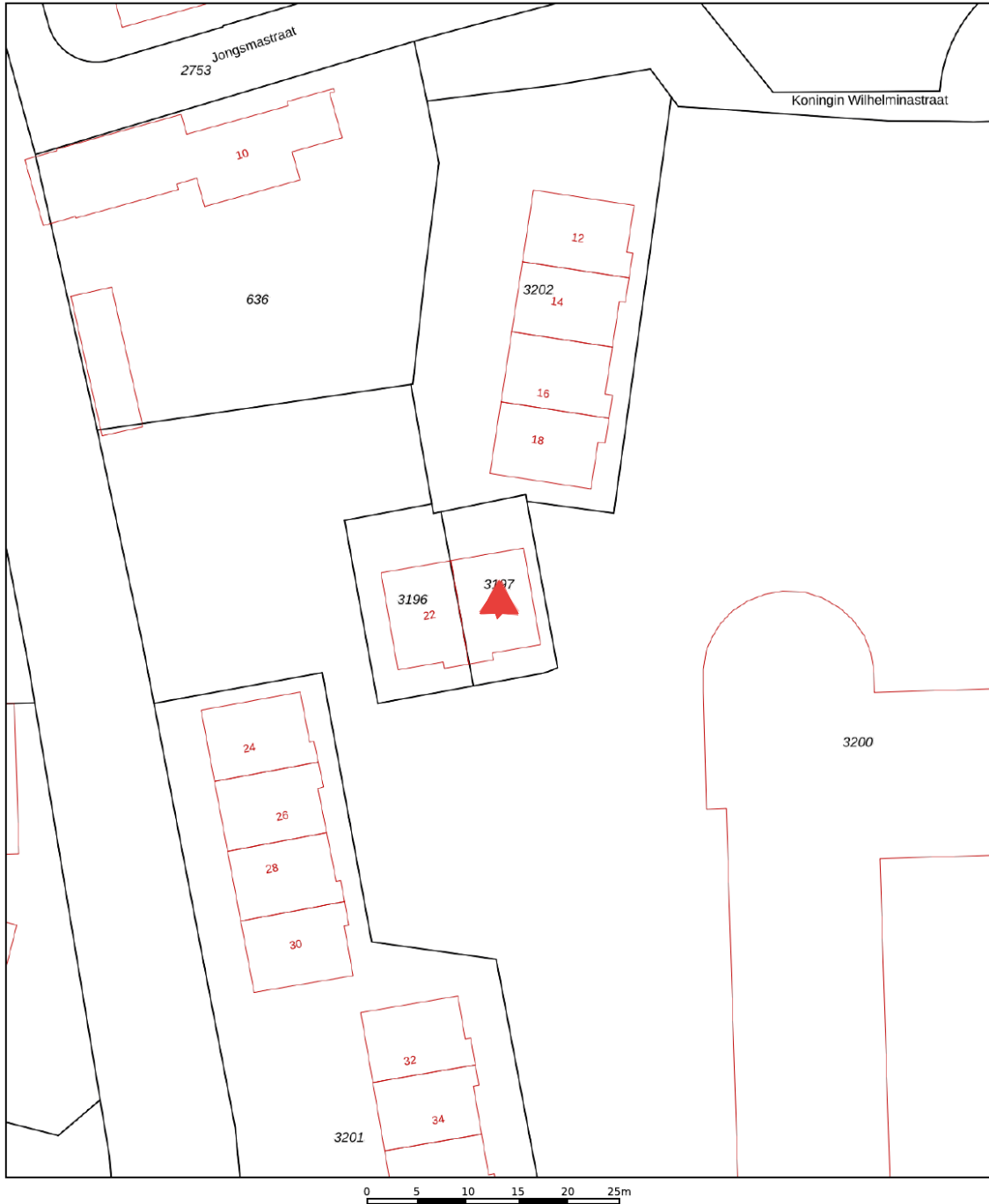
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

## Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

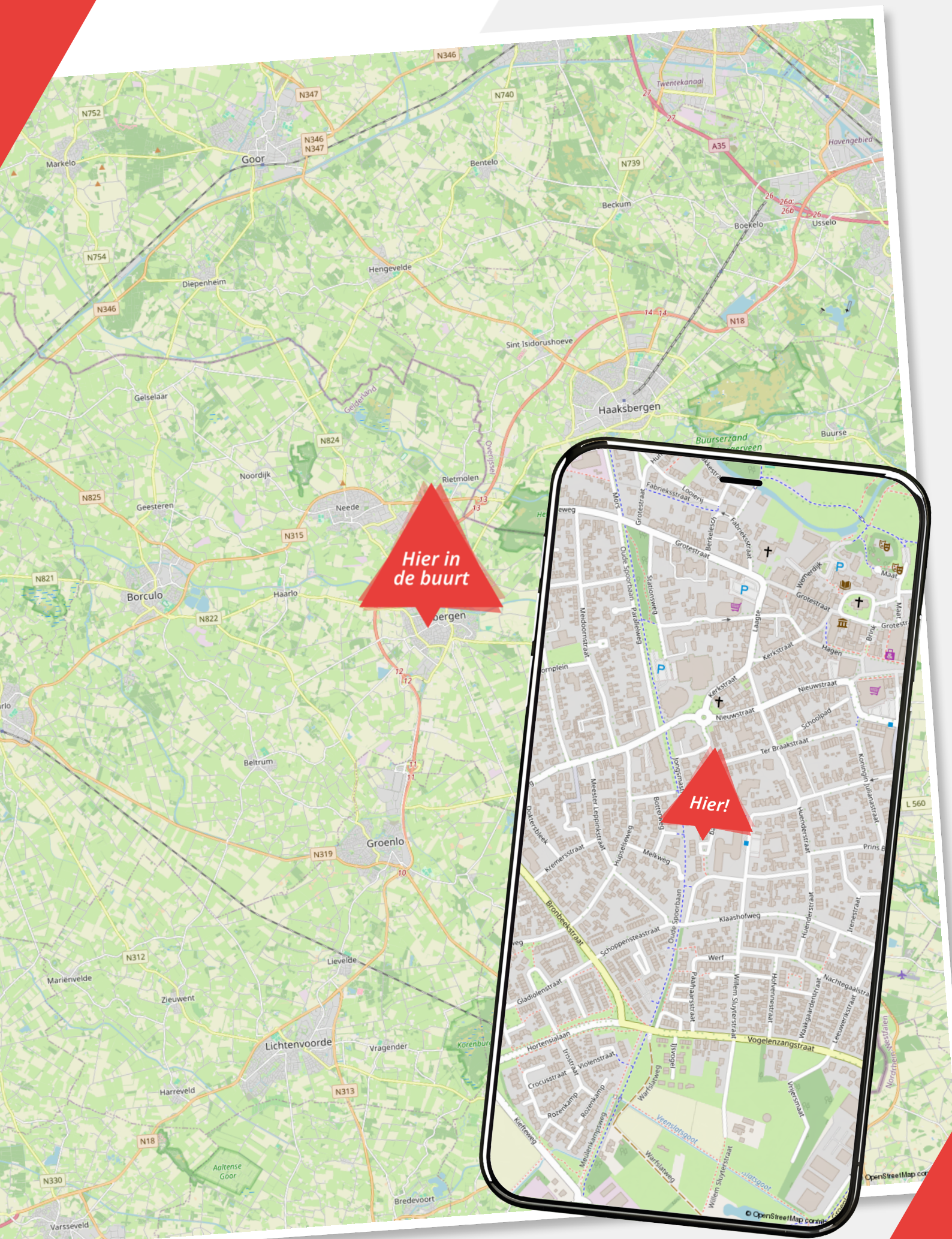
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eibergen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3197	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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!












# Lijst van zaken

## Meergaardenweg 20

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- PVC			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- koelkast			
- vaatwasser			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- toilet			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

## Meergaardenweg 20

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Zonwering buiten			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			

## 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](mailto:info@wormgoor.net)

[www.wormgoor.net](http://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.



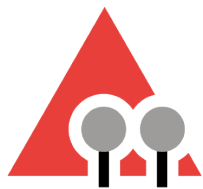
# Notities

## Ben jij al verkocht?

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

A large area of horizontal dashed lines for taking 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](mailto:info@wormgoor.net)

🌐 [www.wormgoor.net](http://www.wormgoor.net)

