


*"Karakteristieke  
vrijstaande woning  
met multifunctionele  
bijgebouwen gelegen  
op royaal perceel in  
kindvriendelijke wijk"*

Vraagprijs  
€ 515.000,- k.k. 

Woonoppervlakte  
118 m<sup>2</sup> 

Perceeloppervlakte  
725 m<sup>2</sup> 

Slaapkamers  
4 

Energie label  
G 

**BLOMSGAARDEN 15**

EIBERGEN

## WELKOM BIJ

### Blomsgaarden 15 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](mailto:makelaars@wormgoor.net)

*Ik help je  
graag!*



## Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	725 m <sup>2</sup>
Inhoud:	479 m <sup>3</sup>
Soort:	<b>Eengezinswoning met bijgebouwen</b>
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	253 m <sup>2</sup>
Cv-ketel:	<b>Remeha avanta 2011</b>
Verwarming:	<b>C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk</b>

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energie label  
G



Bouwjaar  
1932



Kamers  
5



# Omschrijving

## & bijzonderheden

Aan de Blomsgaarden 15 in Eibergen, op een gewilde en centrale locatie ten opzichte van het centrum en diverse voorzieningen, staat deze karakteristieke vrijstaande woning met een verrassend ruime opzet en uitzonderlijk veel mogelijkheden. Het geheel bestaat uit een woonhuis met een woonoppervlakte van circa 103 m<sup>2</sup>, gecombineerd met meerdere royale bijgebouwen met bedrijfsbestemming, gelegen aan de Burgemeester Wilhelmweg 26 en 26a.

Een ideale combinatie voor wie wonen en werken wil combineren of behoefte heeft aan veel ruimte voor opslag, hobby of onderneming. De bijgebouwen omvatten onder andere een werkplaats, garage en twee zelfstandige (industrie-/kantoor)ruimtes en zijn voorzien van eigen gas-, elektra- en glasvezelaansluitingen.

Het perceel van circa 705 m<sup>2</sup> beschikt over een lange oprit vanaf de Blomsgaarden, die zorgt voor een prettige afstand tot de straat en direct toegang biedt tot de woning, de garage en de achtergelegen bijgebouwen. Op eigen terrein zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig. De opzet van het erf is overzichtelijk en functioneel, waarbij het woonhuis aan de voorzijde ligt en de bijgebouwen zich daarachter bevinden. Hierdoor ontstaat een natuurlijke scheiding tussen wonen en werken.

### WOONHUIS

De woning dateert oorspronkelijk uit 1932 en is in 1968 gemoderniseerd onder architectuur van Blankvoort, waarbij karakter en functionaliteit op fraaie wijze samenkomen.

Via de voordeur betreedt je de woning in de entree, een centrale hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de doorgang naar de woonkamer, keuken en badkamer. De centrale gang is bovendien voorzien van airconditioning.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Deze lichte ruimte heeft een prettige maatvoering en beschikt over een sfeervol houten plafond, wat bijdraagt aan de karakteristieke uitstraling.

De aanwezige ramen zorgen voor een aangename lichtinval en een fijne woonbeleving. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en vormt het hart van het huis. Deze ruime en lichte ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De aanwezige spekesteenkachel is een echte blikvanger en staat bekend om zijn efficiënte warmteafgifte. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor dit een ideale plek is voor dagelijks gebruik en samenkomen.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een royale slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer biedt volop ruimte en rust en maakt de woning levensloopbestendig.

De badkamer is bereikbaar vanuit de entreehal en is praktisch ingericht met een douche, wastafel en comfortabele vloerverwarming.

Het toilet op de begane grond is afgewerkt met een stijlvolle granieten vloer.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte is zeer functioneel en biedt plaats voor witgoed aansluitingen en extra bergruimte. Tevens is hier een achterdeur aanwezig, wat zorgt voor een handige achterom richting het erf en de bijgebouwen. Boven de keuken bevindt zich bovendien een praktische zolderruimte met een cv-installatie uit 2011.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens een wastafel en een separaat toilet.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers, variërend in grootte en indeling. De schuine kapconstructie geeft de ruimtes een karakteristieke en sfeervolle uitstraling.

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, ideaal als extra bergruimte.

# Omschrijving & bijzonderheden

## BIJGEBOUWEN

De bijgebouwen, gelegen aan de Burgemeester Wilhelmweg 26 en 26a, vormen een bijzonder waardevolle aanvulling op het geheel. Met een gezamenlijke oppervlakte van circa 253 m<sup>2</sup> en een bedrijfsbestemming bieden zij uitzonderlijk veel mogelijkheden.

Het eerste bijgebouw bestaat uit meerdere grote open ruimtes, verdeeld over verschillende gedeelten en niveaus, en is uitermate geschikt als werkplaats, opslagruimte of bedrijfsruimte.

Daarnaast zijn er zelfstandige (industrie-/kantoor)ruimtes aanwezig, elk voorzien van eigen gas-, elektra- en glasvezelaansluitingen, wat het object interessant maakt voor ondernemers of verhuurmogelijkheden.

Het tweede bijgebouw heeft een langgerekte vorm en biedt eveneens veel bruikbare ruimte met een flexibele indeling.

De situering achter op het perceel en de goede bereikbaarheid zorgen ervoor dat de bijgebouwen optimaal benut kunnen worden zonder het woongedeelte te verstoren.

## LIGGING

De woning aan de Blomsgaarden 15 is gelegen op een centrale en gewilde locatie in Eibergen. Het centrum, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen, bevindt zich op loopafstand.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de ligging nabij de N18, wat zorgt voor goede verbindingen richting omliggende steden en regio's.

De combinatie van de ligging aan de Blomsgaarden met de bijgebouwen aan de Burgemeester Wilhelmweg maakt dit object uniek en uitermate geschikt voor een combinatie van wonen en werken.

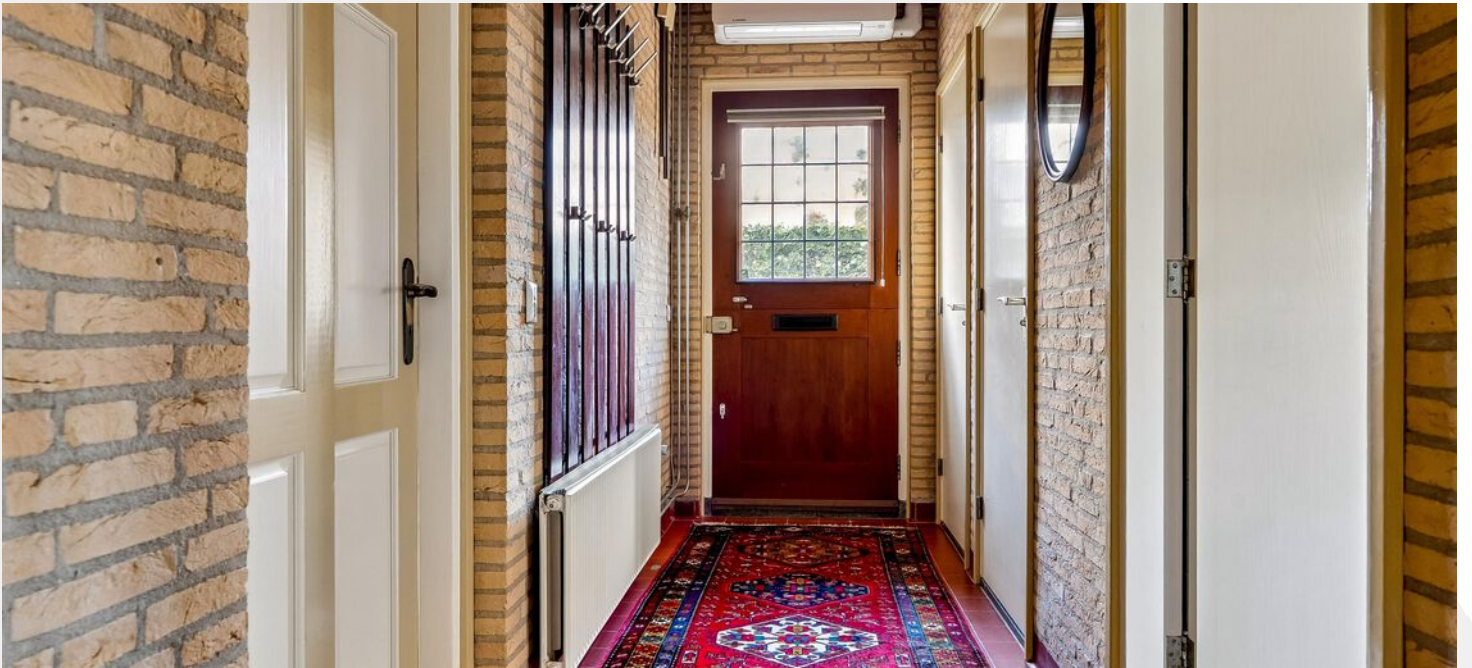
## KENMERKEN

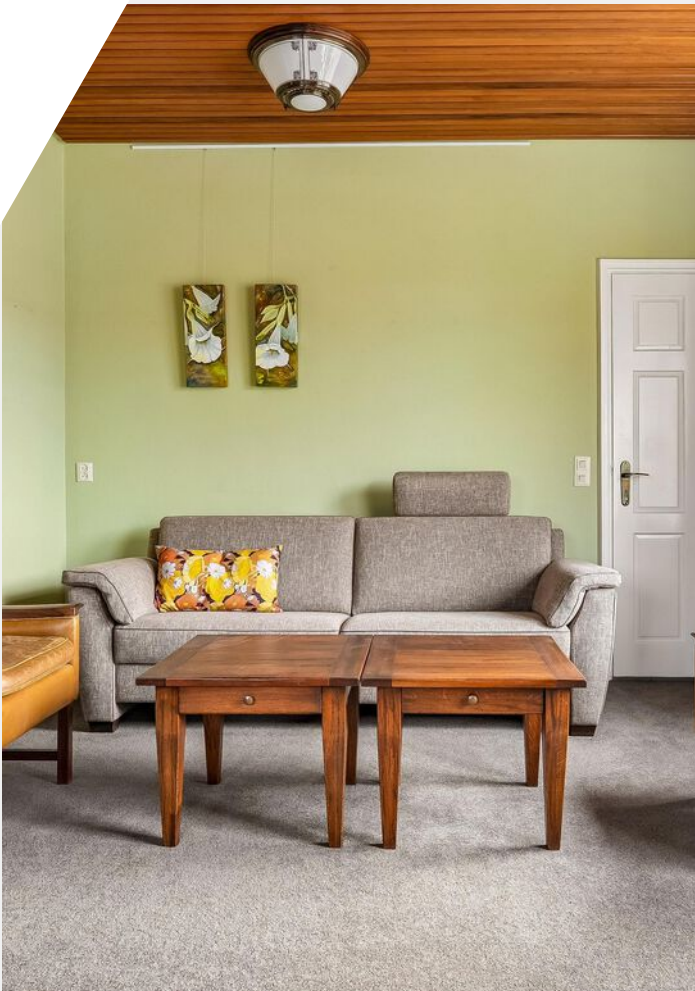
- Woonoppervlakte circa 103 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte circa 705 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: circa 253 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1932 (modernisering 1968, architect Blankvoort)
- Bijgebouwen met eigen nutsvoorzieningen
- Wonen en werken combinatie
- Gelegen nabij centrum en N18
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Levensloopbestendig (slaapkamer en badkamer begane grond)
- Energielabel G

VRAAGPRIJS: € 515.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG





















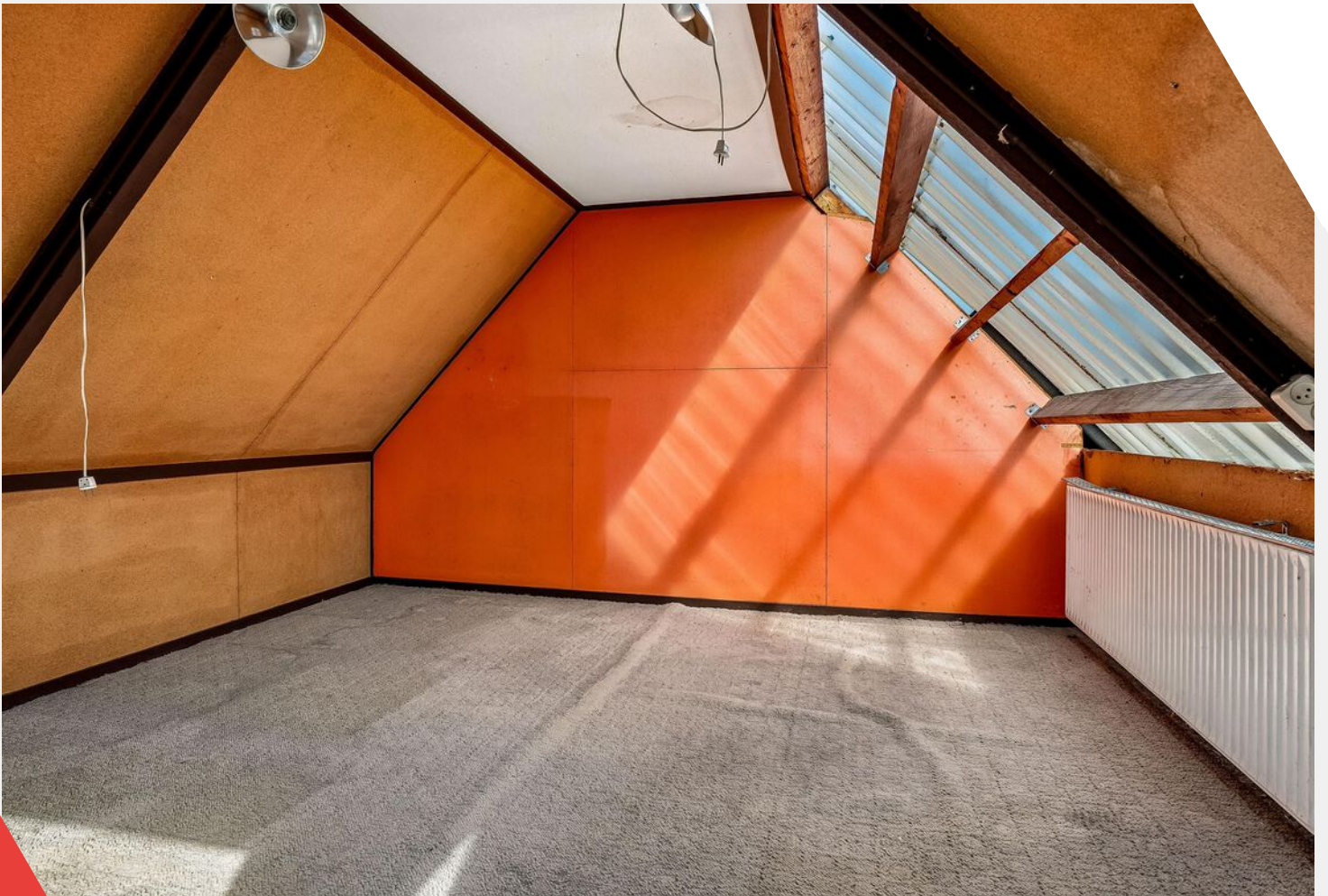












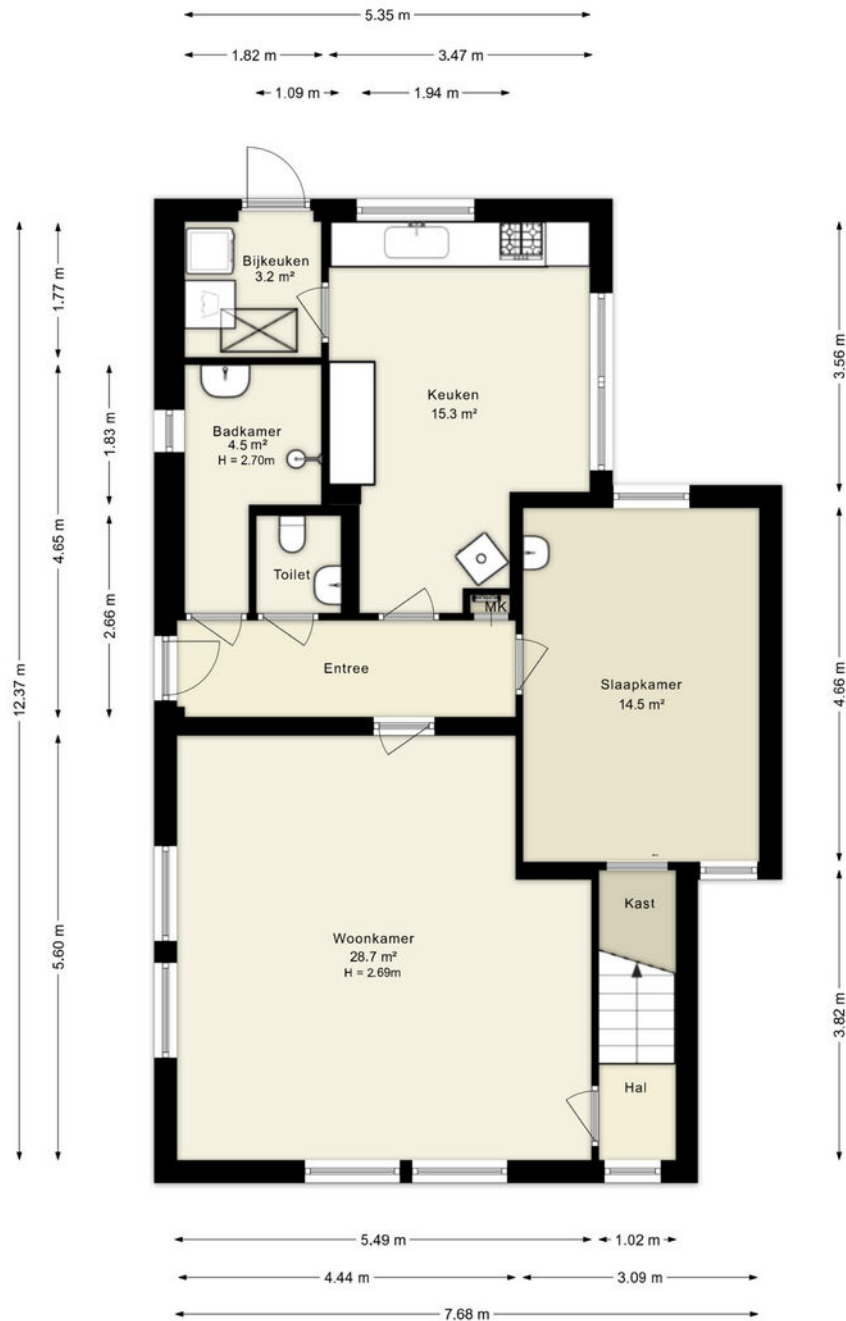






# Plattegrond

## Begane grond

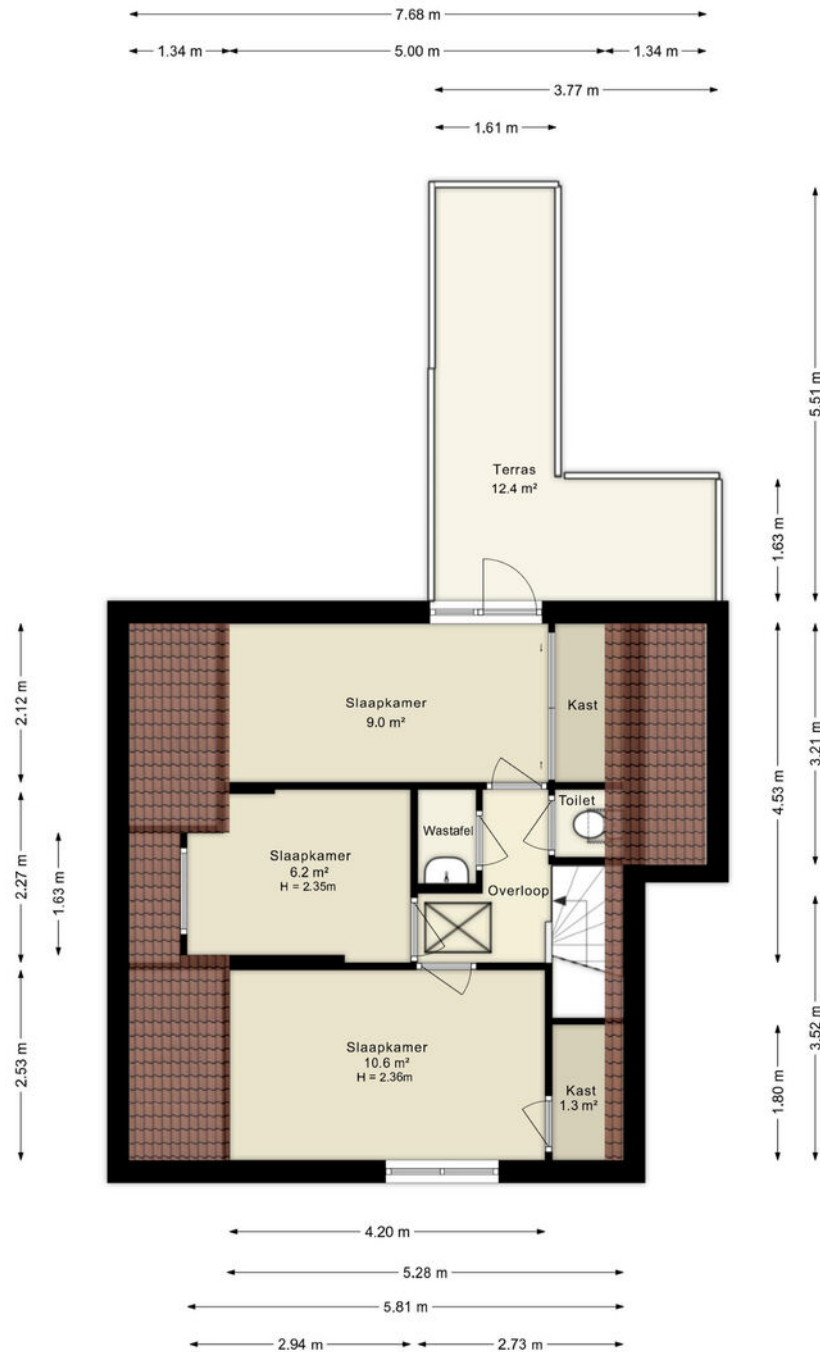


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegrond

## Eerste verdieping

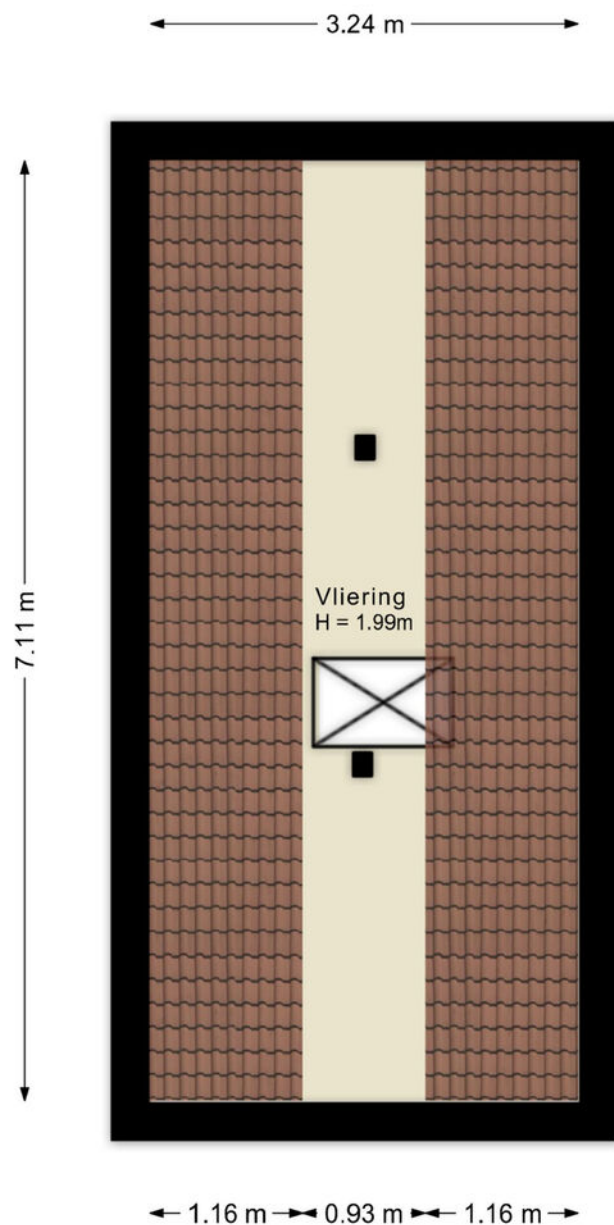


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegrond

## Vliering



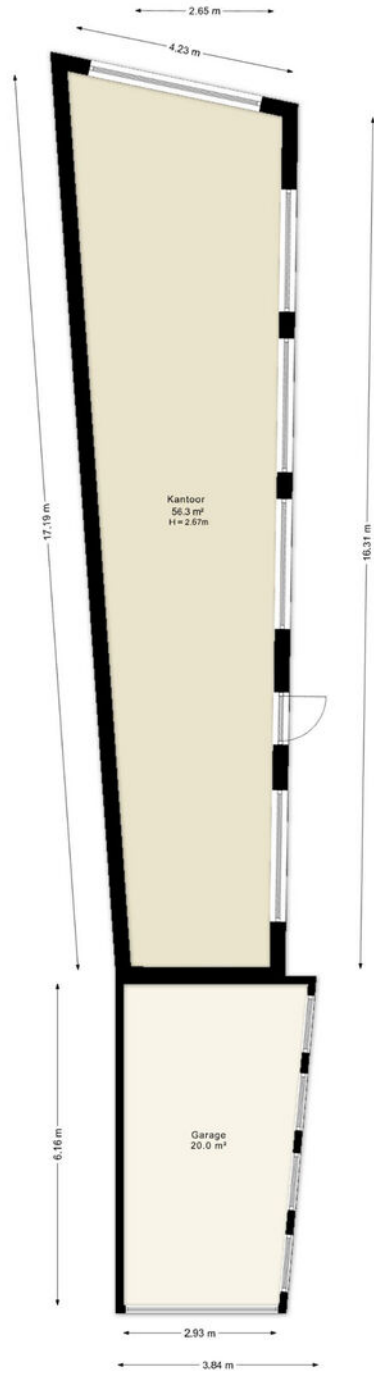
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



# Plattegrond

## Bijgebouw 1



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (d)aken, deuren, kasten en sanitair 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. Gebonde oppervlaktomaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HJUB Houw Visuals 2026

# Plattegrond

## Bijgebouw 2



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woongroening.  
De symbolen voor (sluik)ramen, deuren, keukens en sanitair onderdelen tonen  
alleen de posities van de voorwerpen, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn te benaderen op schaal.

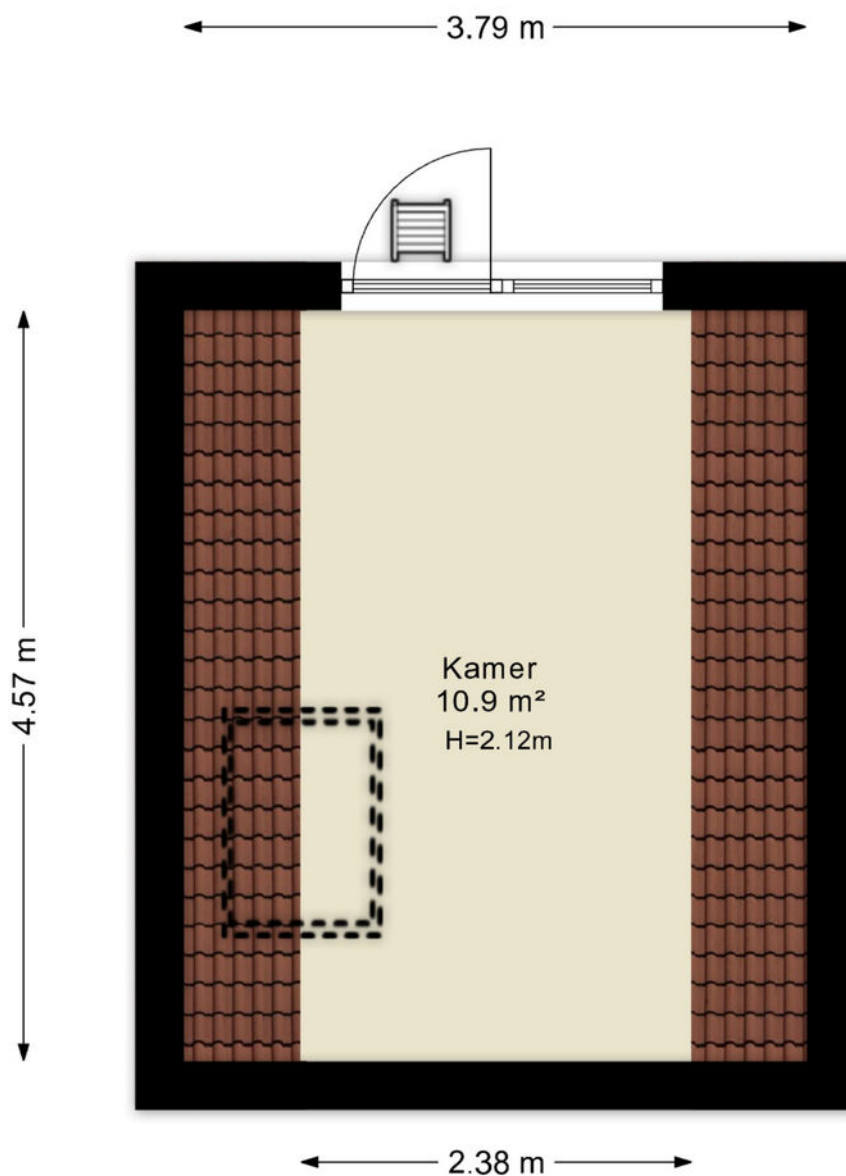
Alle oppervlaktewerten zijn verreesvuldigd. Gevoonde oppervlaktewerten  
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogte.

© HUB House Vleuren 2025



# Plattegrond

## Kamer bijgebouw 2



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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Kadastrale kaart


## Kadastrale gemeente: Eibergen

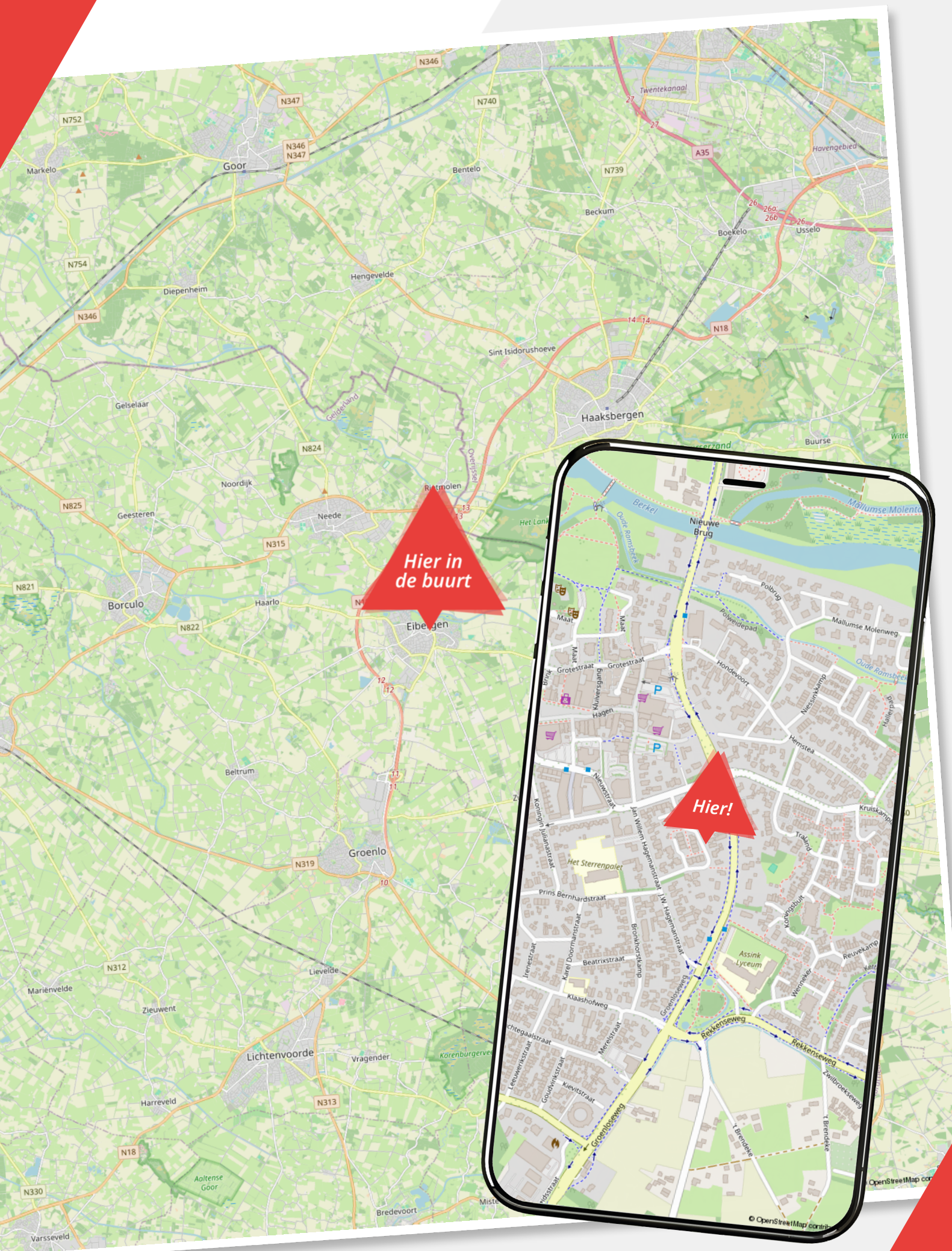
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eibergen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 976	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



Hier in de buurt

Hier!





















# Lijst van zaken

## Blomsgaarden 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Enkele lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- Luxaflex			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- plavuizen			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- koelkast			
- koffiezetapparaat			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			



# Lijst van zaken

## Blomsgaarden 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- Wastafel en toilet boven			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
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 - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

# Lijst van zaken

## Blomsgaarden 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			

## 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 sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a light gray background. The paper is slightly offset to the right and bottom, showing a shadow underneath. A black pen is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.



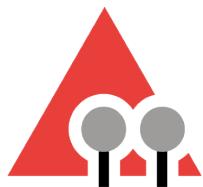
# Notities

## 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)

