



Vraagprijs
€ 620.000,- k.k. 

Woonoppervlakte
137 m² 

Perceeloppervlakte
315 m² 

Slaapkamers
3 

Energie label
A 

BEEKSINGEL 44

EIBERGEN

WELKOM BIJ

Beeksingel 44 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:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	315 m ²
Inhoud:	501 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m ²
Cv-ketel:	Remeha 2017
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energietabel
A



Bouwjaar
2017



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

In de jonge en geliefde woonwijk "de Bleek", op korte afstand van de Berkel, ligt deze uitstekend onderhouden en verrassend complete woning gebouwd in 2017 met een hoogwaardige en recent aangelegde tuin. Hier woon je in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer, omringd door groen, water en een prettige mix van jonge gezinnen. De ligging nabij de Berkel maakt deze plek extra aantrekkelijk: binnen enkele minuten wandel of fiets je langs het water richting het buitengebied.

Wat deze woning onderscheidt, is de combinatie van een moderne basis met een buitenruimte die duidelijk met aandacht en investering is aangelegd. De tuin is in 2024 volledig vernieuwd en vormt een volwaardig verlengstuk van de woning. De luxe houten overkapping, compleet met verlichting en houtkachel, zorgt ervoor dat je hier niet alleen in de zomer, maar het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

Daarnaast is dit gewoon een heel praktisch en goed ingedeeld huis. De ruimtes kloppen, er is voldoende lichtinval en de afwerking is netjes en verzorgd. In combinatie met de ligging in een jonge woonwijk met alle voorzieningen in de buurt, maakt dit het een woning waar je zó in kunt.

DE WONING

Binnenkomst in een ruime hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. Wat direct opvalt is de prettige lichtinval aan de achterzijde door de grote raampartijen richting de tuin. De woonkamer is gericht op het water en ruim genoeg voor een royale zithoek. De open keuken aan de achterzijde is praktisch opgesteld en biedt voldoende werk- en kastruimte. Door de directe verbinding met buiten voelt de ruimte nog groter en lichter aan. De keuken is luxe afgewerkt met een Kokend waterkraan en veel apparatuur van Miele.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn logisch ingedeeld en goed bruikbaar, zowel als slaapkamer als werkruimte. De eerste verdieping heeft dezelfde strakke afwerking als de begane grond.

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een fraaie en ruime inloopdouche, dubbele wastafel en wandcloset en raambekleding in de sponning.

De badkamer is functioneel ingedeeld en hoogwaardig afgewerkt.

De tweede verdieping biedt extra ruimte die naar wens in te delen is. Denk aan een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Ook is de ruimte ideaal voor opslag.

BUITENRUIMTE

De tuin is hier echt een onderscheidend onderdeel van het geheel. In 2024 is deze volledig opnieuw aangelegd, waarbij gekozen is voor een combinatie van strakke lijnen, groen en sfeervolle verlichting.

De houten overkapping is robuust uitgevoerd en direct een blikvanger. De warme houtafwerking, geïntegreerde spots en de houtkachel zorgen voor een plek waar je het hele jaar door comfortabel zit. Dit is geen standaard overkapping, maar echt een buitenruimte waar je leeft.

Daarnaast is er gewerkt met volwassen beplanting, borders en een duidelijke routing in de tuin. Dit zorgt voor zowel sfeer als privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, maar voelt absoluut niet "kaal" aan.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging/ garage, gerealiseerd in 2017. Ideaal voor opslag of hobbyruimte.

DE OMGEVING

De woning ligt in een jonge woonwijk die bekend staat om zijn rustige karakter en goede opzet. Brede straten, veel groen en speelvoorzieningen maken dit een prettige plek om te wonen, ook voor gezinnen.

Op korte afstand ligt de Berkel, een groot pluspunt van deze locatie. Hier kun je heerlijk wandelen, hardlopen of fietsen richting het buitengebied. Dit soort directe toegang tot natuur en water maakt het wonen hier net even anders dan in een standaard nieuwbouwwijk.

Daarnaast zijn voorzieningen zoals basisscholen, supermarkten en sportfaciliteiten op korte afstand aanwezig.

Omschrijving & bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in jonge en rustige woonwijk de Bleek
- Op korte afstand van de Berkel om te wandelen of fietsen
- Tuin volledig vernieuwd in 2024
- Luxe houten overkapping met houtkachel en verlichting
- Praktische indeling met veel lichtinval
- Extra ruimte op zolderverdieping

VRAAGPRIJS: € 620.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

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







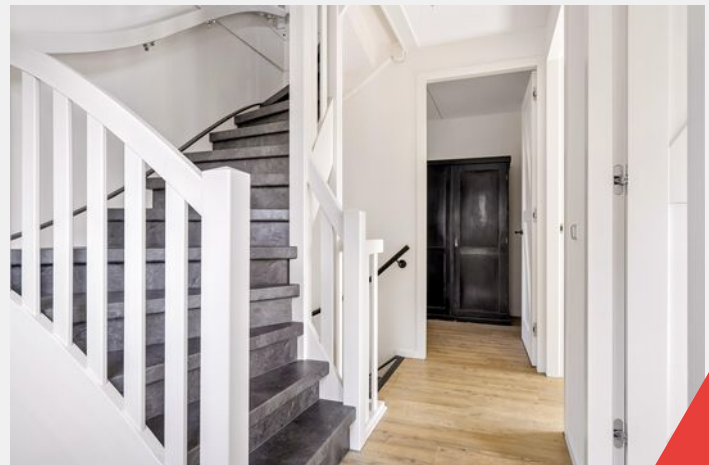
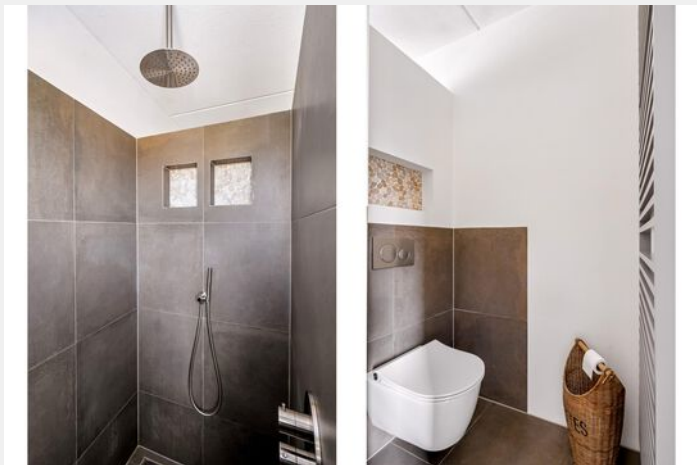






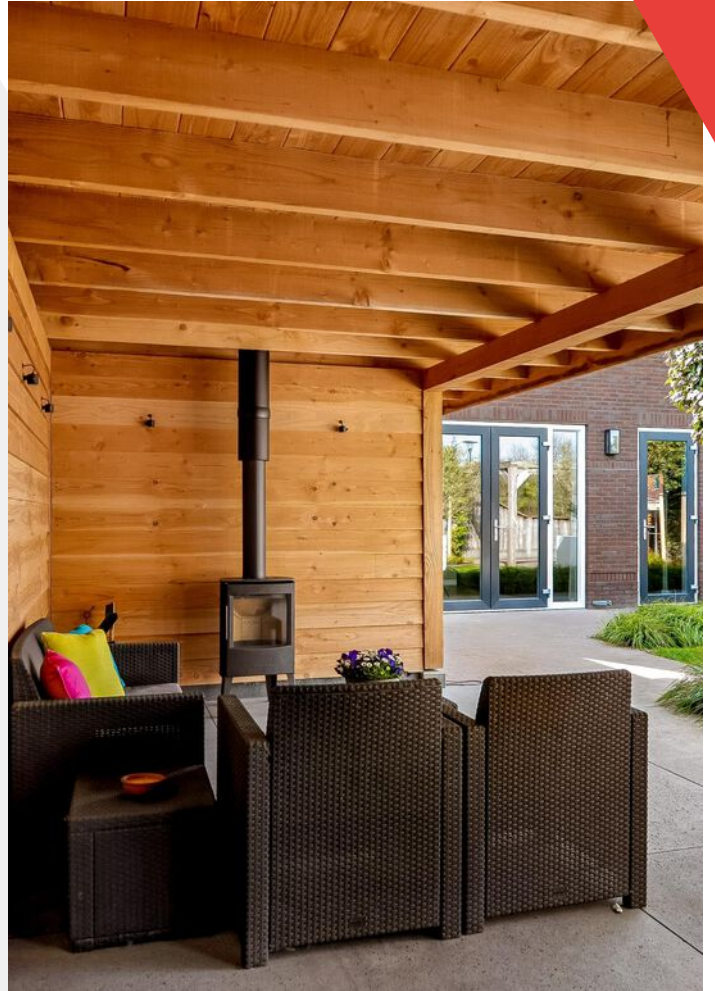










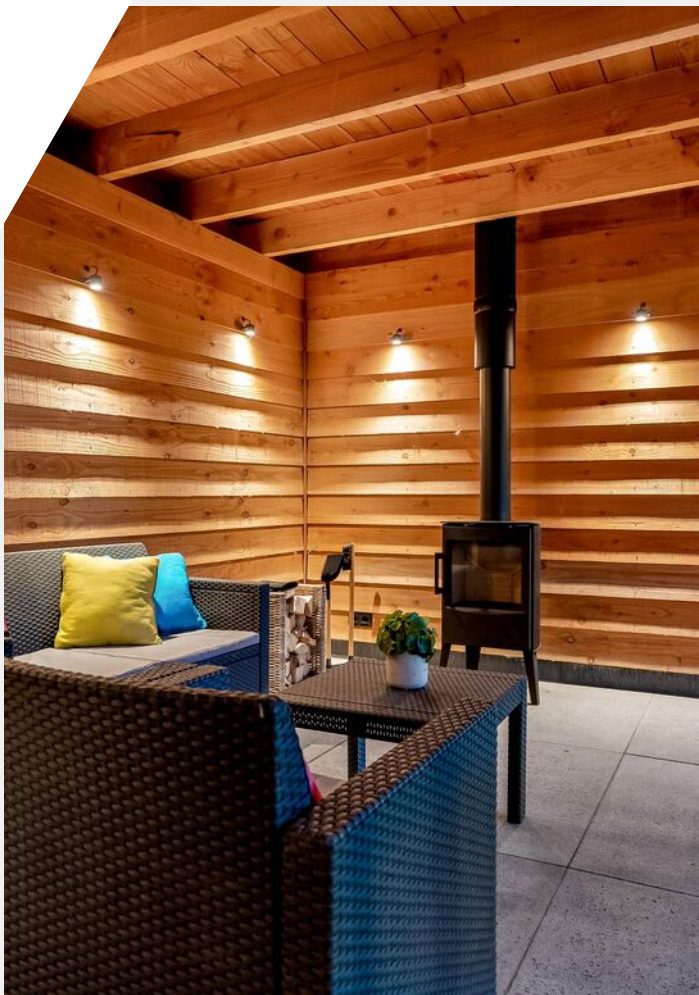














Plattegrond

Begane grond



Beeksingel 44 - Eibergen
Begane Grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningdeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens 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.

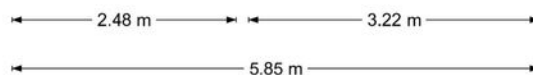
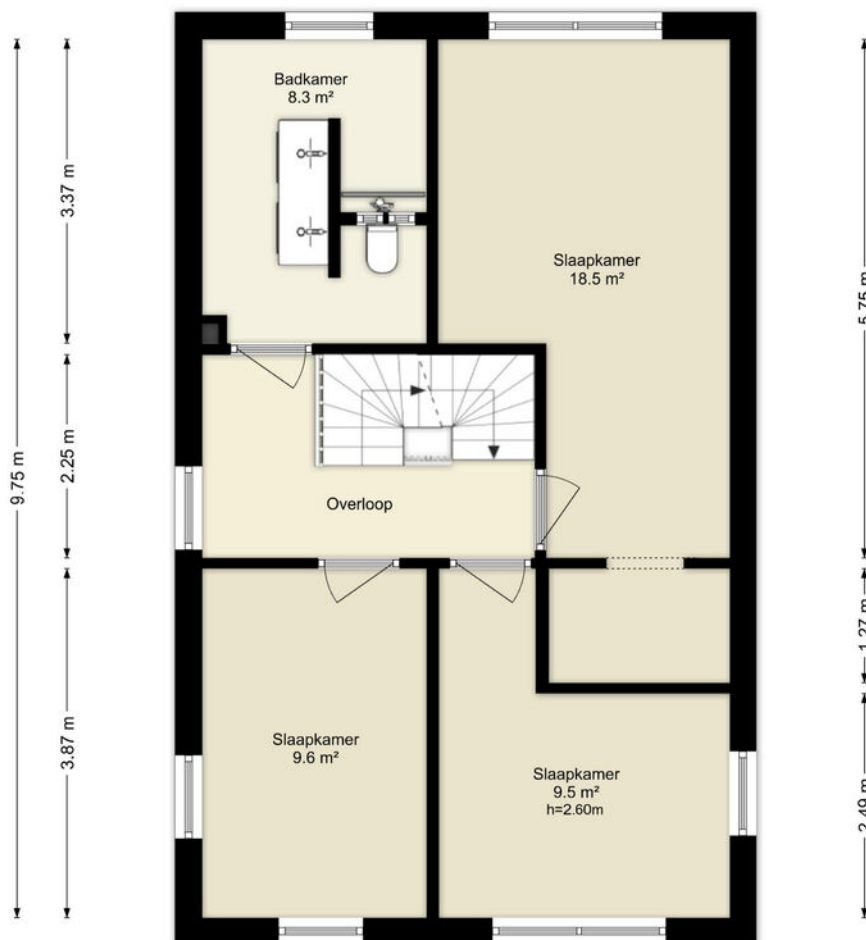
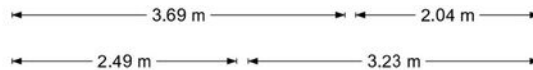
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetallen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUBB House Visuals 2026

Plattegrond

Eerste verdieping

Beeksingel 44 - Eibergen
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.

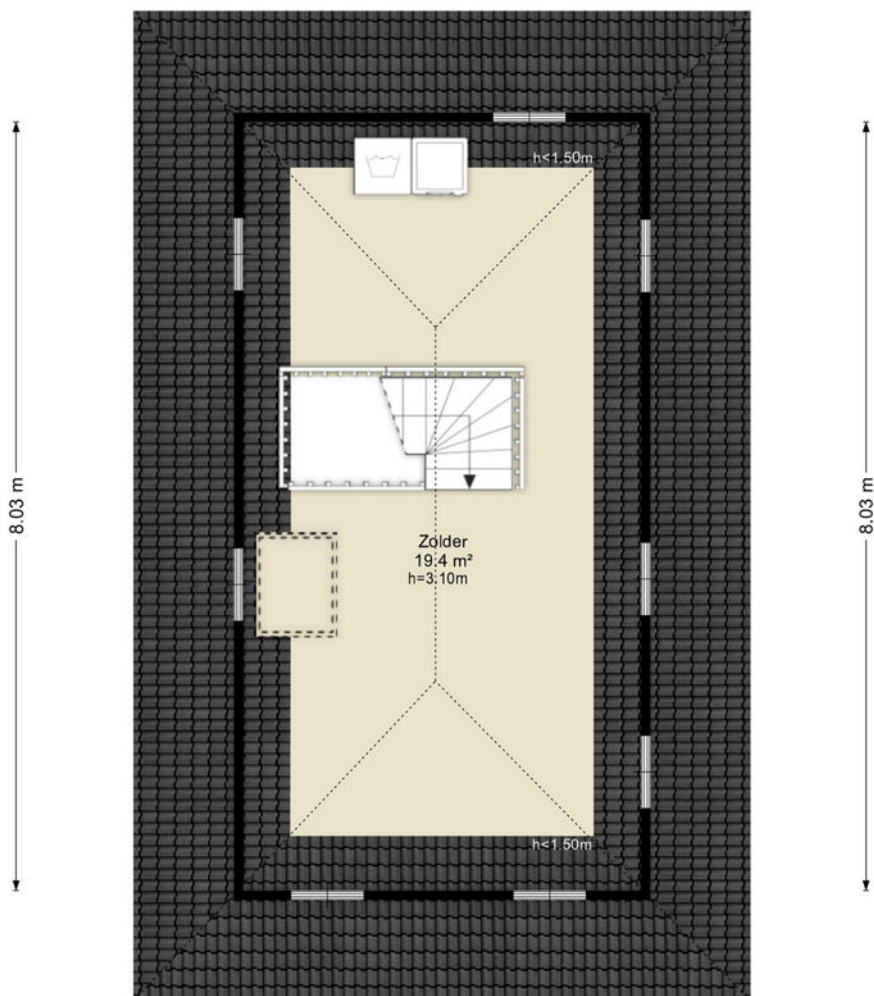
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

Zolder

Beeksingel 44 - Eibergen
Tweede Verdieping

4.15 m



4.15 m

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.

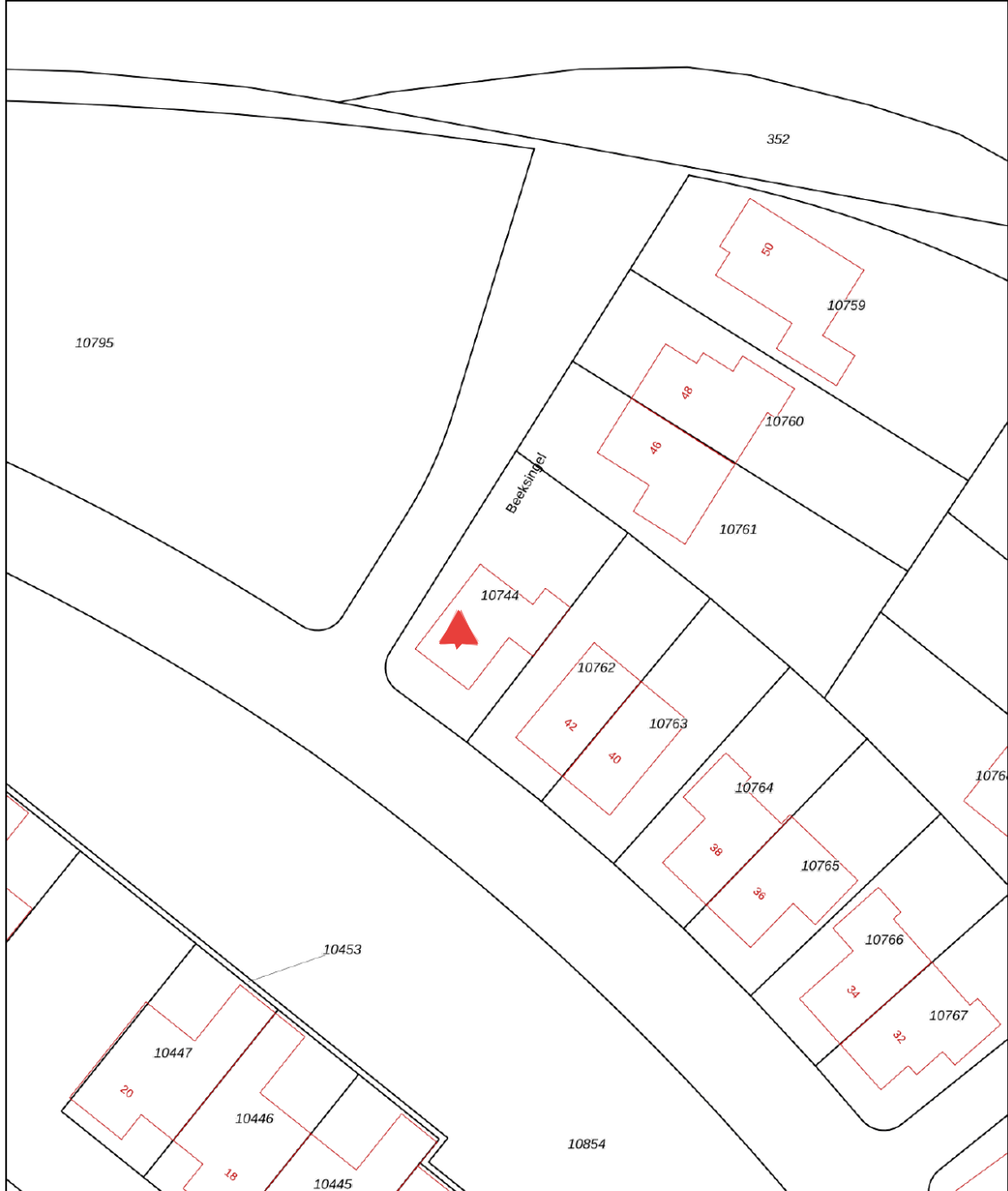
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.


Kadastrale kaart

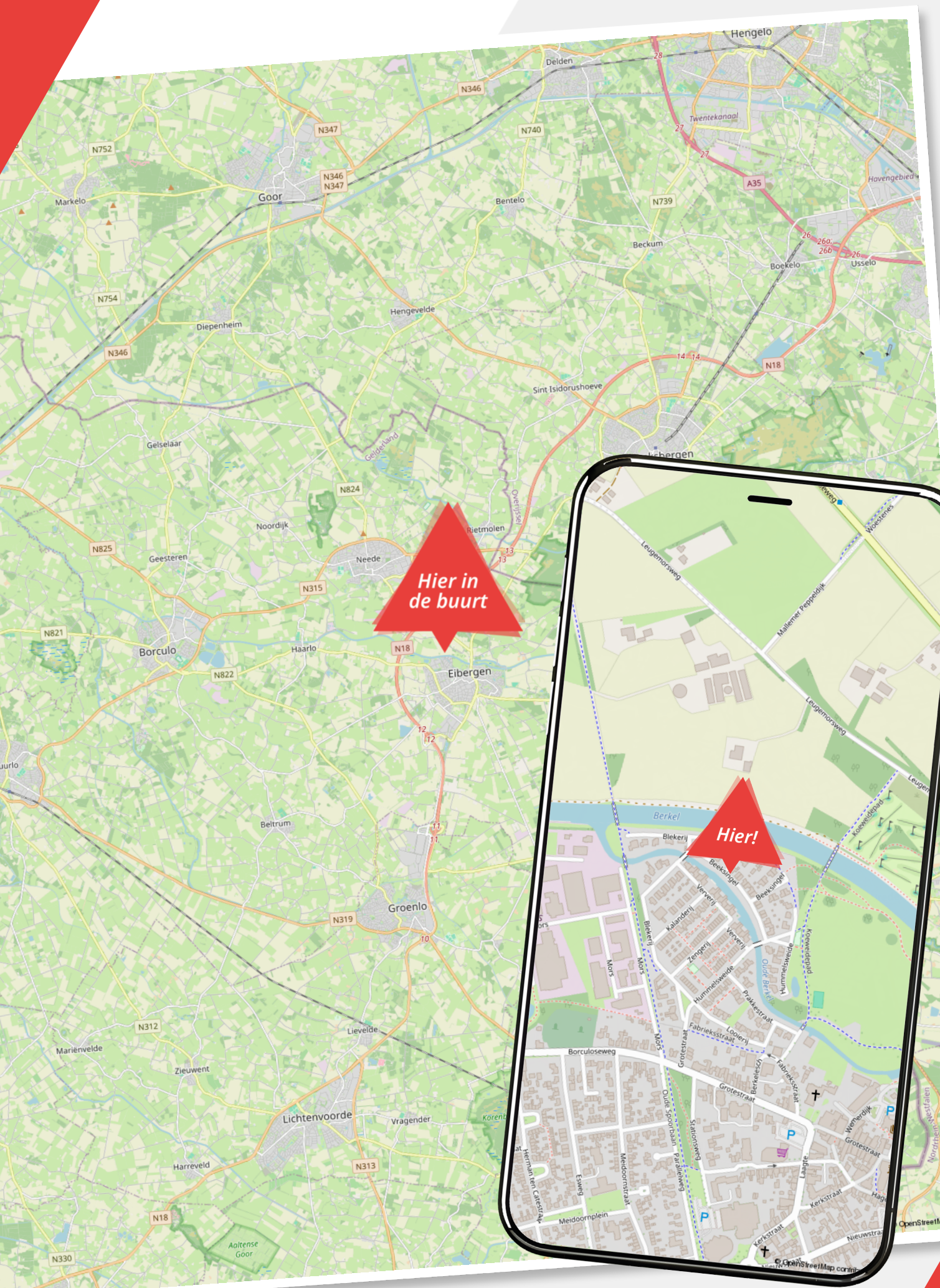
Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beeksingel 44/IT



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eibergen Sectie D Perceel 10744</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

Beeksingel 44

	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			
- Inbouw kledingkast			
- Losse kledingkast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- Vouwgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			





Lijst van zaken

Beeksingel 44

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Olijfbomen			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			

Lijst van zaken

Beeksingel 44

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Lamp voordeur en achtergevel			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kachel onder de overkapping			

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.



De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

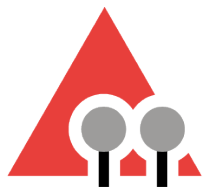
Notities

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

🌐 www.wormgoor.net

