

WORMGOOR
MAKELAARS



Recent uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met vijf slaapkamers en een prachtige woonkeuken.

Vraagprijs
€ 349.000,- k.k.



Woonoppervlakte
147 m²



Perceeloppervlakte
159 m²



Slaapkamers
5



Energie label
A



EIKENLAAN 71

BORCULO

WELKOM BIJ

Eikenlaan 71 in Borculo


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:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Inhoud:	513 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	5
Cv-ketel:	Intergas hre 2018
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1974



Kamers
6



Omschrijving

& bijzonderheden

Wat een ruimte, wat een sfeer en wat een fijne plek om te wonen. Aan de Eikenlaan 71 in Borculo vind je deze verrassend royale tussenwoning met maar liefst 147 m² woonoppervlakte. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en uitgebouwd, waardoor je hier geniet van een heerlijk ruime en comfortabele gezinswoning.

Het absolute hart van de woning is de prachtige woonkeuken aan de achterzijde. Door de uitbouw in 2022 is hier een heerlijke leefruimte ontstaan waar koken, eten en samenzijn moeiteloos samenkomen. De grote schuifpui naar de tuin zorgt voor veel lichtinval en een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Daarnaast ligt de woning in een rustige en kindvriendelijke wijk aan de rand van Borculo. Scholen, sportverenigingen, speelvoorzieningen en het buitengebied liggen allemaal op korte afstand. Hierdoor woon je hier heerlijk rustig, maar wel met alle voorzieningen dichtbij.

BINNEN

Je komt binnen in de ruime entreehal met de beklede trapopgang naar de eerste verdieping. Hier vind je ook de in 2022 vernieuwde meterkast, een praktische provisie- of trapkast en een zeer nette, volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De gehele begane grond is voorzien van een geïsoleerde vloer met comfortabele vloerverwarming en een nette pvc-vloer in houtlook. Dit zorgt voor een warme uitstraling en maakt van de begane grond één mooi geheel.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkeuken, zonder twijfel het mooiste gedeelte van de woning. De open keuken is geplaatst in 2017. In datzelfde jaar is de woning aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een volwaardige woonkeuken is ontstaan. Aan de tuinzijde is er volop ruimte voor een royale eettafel en via de grote schuifpui sta je zo in de tuin.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, grote koelkast, spotverlichting en diepe ladekasten.

Ook is een gezellig bargedeelte gemaakt in de keuken aan het aparte keukenblok. De uitbouw is volledig geïsoleerd en zeer strak afgewerkt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Door het grote raam aan de voorzijde is hier veel lichtinval en er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek. De woonkamer en woonkeuken zijn van elkaar te scheiden met stijlvolle en-suite deuren met glas en zwarte accenten.

Terug in de woonkeuken bereik je de praktische bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een donkere plavuizenvloer, een donker keukenblok met spoelbak en een witgoedopstelling die netjes in een open kast is verwerkt. Vanuit hier heb je ook de achterdeur naar de tuin.

Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je de overloop, vier slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte. Aan de voorzijde liggen de hoofdslaapkamer en een kinderkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog een ruime slaapkamer en een tweede kinderkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van radiatorverwarming en rolluiken.

De badkamer ligt tussen de twee grootste slaapkamers. De ruimte is compact maar modern uitgevoerd en volledig vernieuwd in 2022. De badkamer is volledig betegeld in grijsintonen en voorzien van een fraaie inloopdouche, een wastafel met meubel en spiegelwand en mechanische ventilatie.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een aparte toiletruimte die volledig in dezelfde stijl als de badkamer is uitgevoerd, eveneens volledig betegeld in grijsintonen en voorzien van een hangcloset.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een royale overloop met de cv-ketel (Intergas, 2018) en extra bergruimte. Vanaf de overloop heb je toegang tot een zeer ruime slaapkamer met twee grote dakramen voor een prettige daglichttoetreding. De kamer is netjes afgewerkt, voorzien van radiatorverwarming en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Omschrijving & bijzonderheden

BUITEN

De achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkeuken of via de bijkeuken. De tuin is onderhoudsvrij aangelegd en grotendeels voorzien van grote grijze tuintegels, waardoor je hier volop ruimte hebt voor een fijne loungehoek of een gezellige buitentafel.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

Ook de voortuin is onderhoudsvrij aangelegd. Parkeren kan openbaar direct voor de woning in de straat.

BUURT

De woning ligt aan de rand van Borculo in de rustige en kindvriendelijke wijk Hambroek. Op loopafstand vind je basisschool Kiezel en Kei met BSO, een speeltuin met speeltoestellen en voetbalvereniging VV Reunie. Ook het Staringcollege ligt dichtbij.

Binnen enkele wandelminuten bereik je bovendien het buitengebied van Borculo met de Hambroekplas en mooie wandelpaden eromheen. Daarnaast ligt sportcomplex 't Timpke met diverse sportfaciliteiten in de directe omgeving.

Het centrum van Borculo met winkels, horeca en andere voorzieningen bereik je eenvoudig op de fiets. Je woont hier dus heerlijk rustig aan de rand van het dorp, maar wel met alle voorzieningen binnen handbereik. Een perfecte plek voor starters met een gezinswens of jonge gezinnen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 147 m²
- Perceeloppervlakte 159 m²
- Energielabel A geldig tot (28-01-2036)
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Vloer, dak en muren (na)geïsoleerd
- Woning aan de achterzijde uitgebouwd in 2022
- Prachtige woonkeuken met moderne afwerkingen
- Geweldige gezinswoning met vijf slaapkamers

VRAAGPRIJS: € 345.000,- 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.



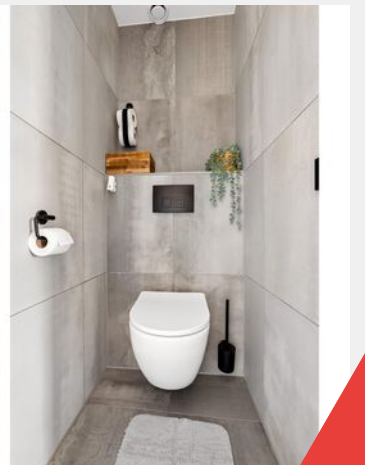
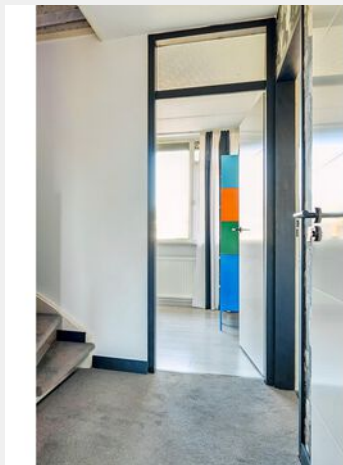
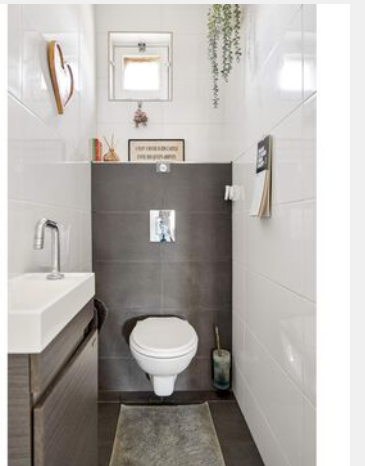




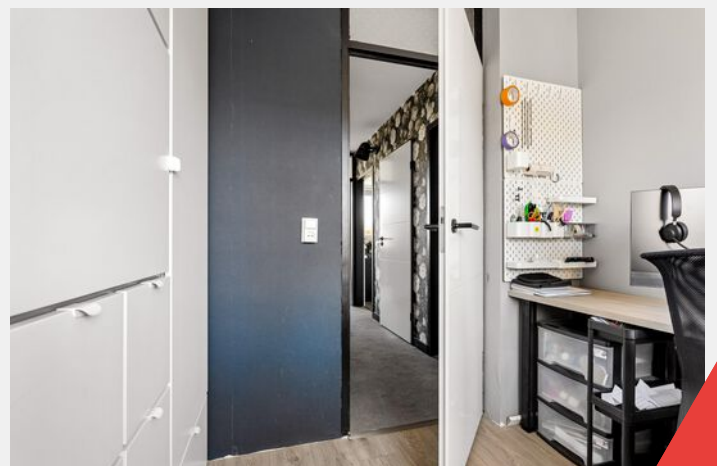
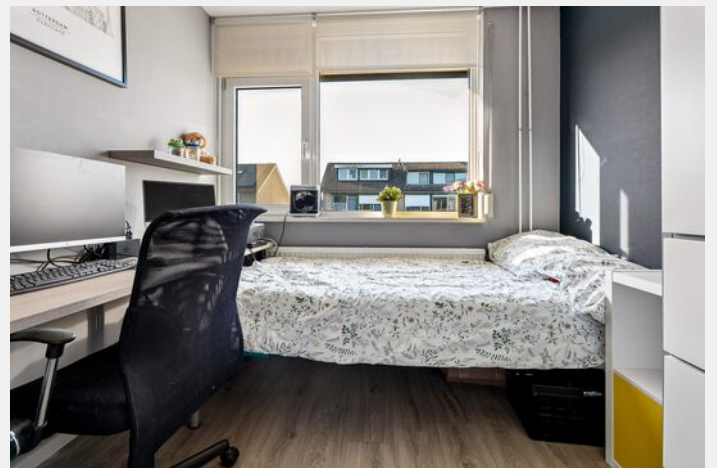


















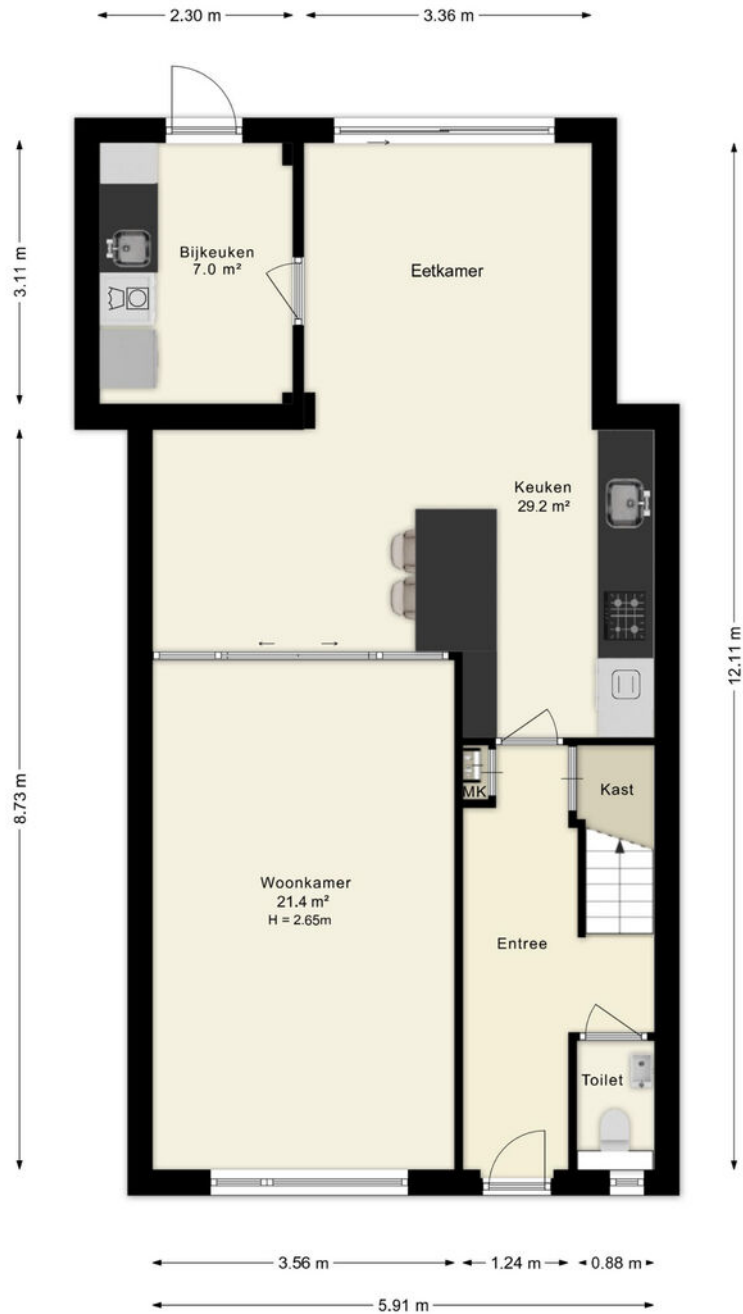






Plattegrond

Begane grond

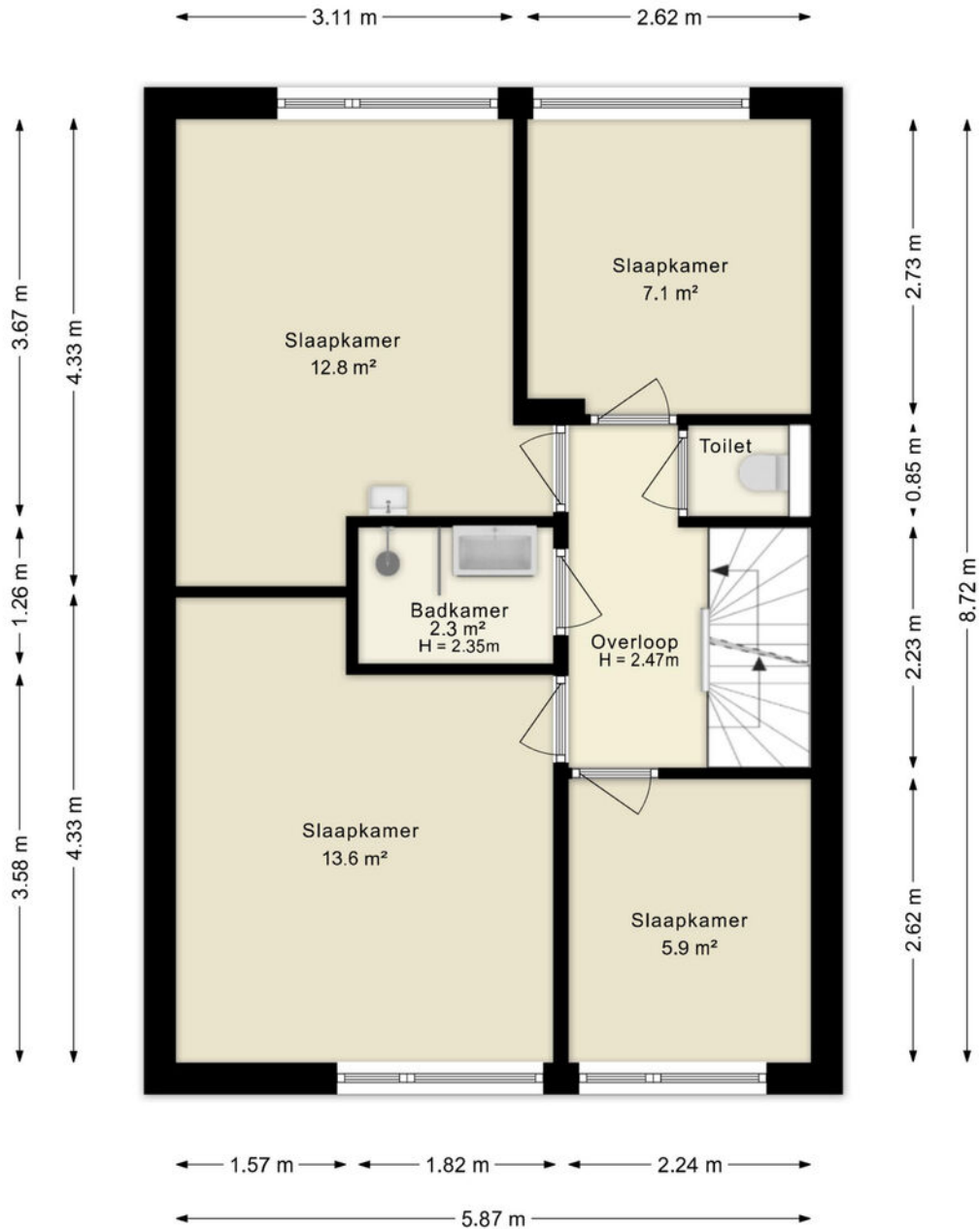


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Tweede verdieping

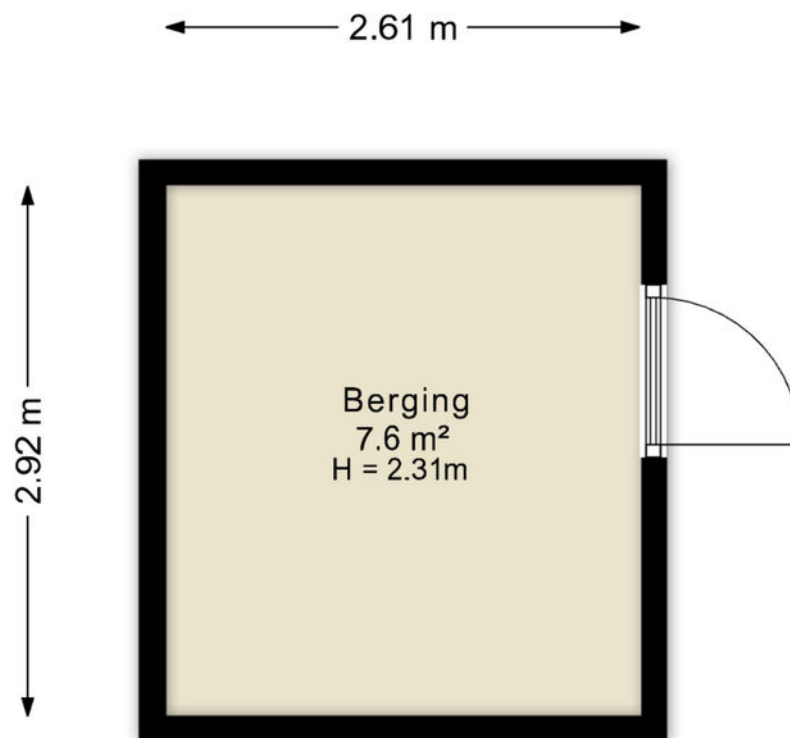


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging



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: Borculo

Kadastrale kaart

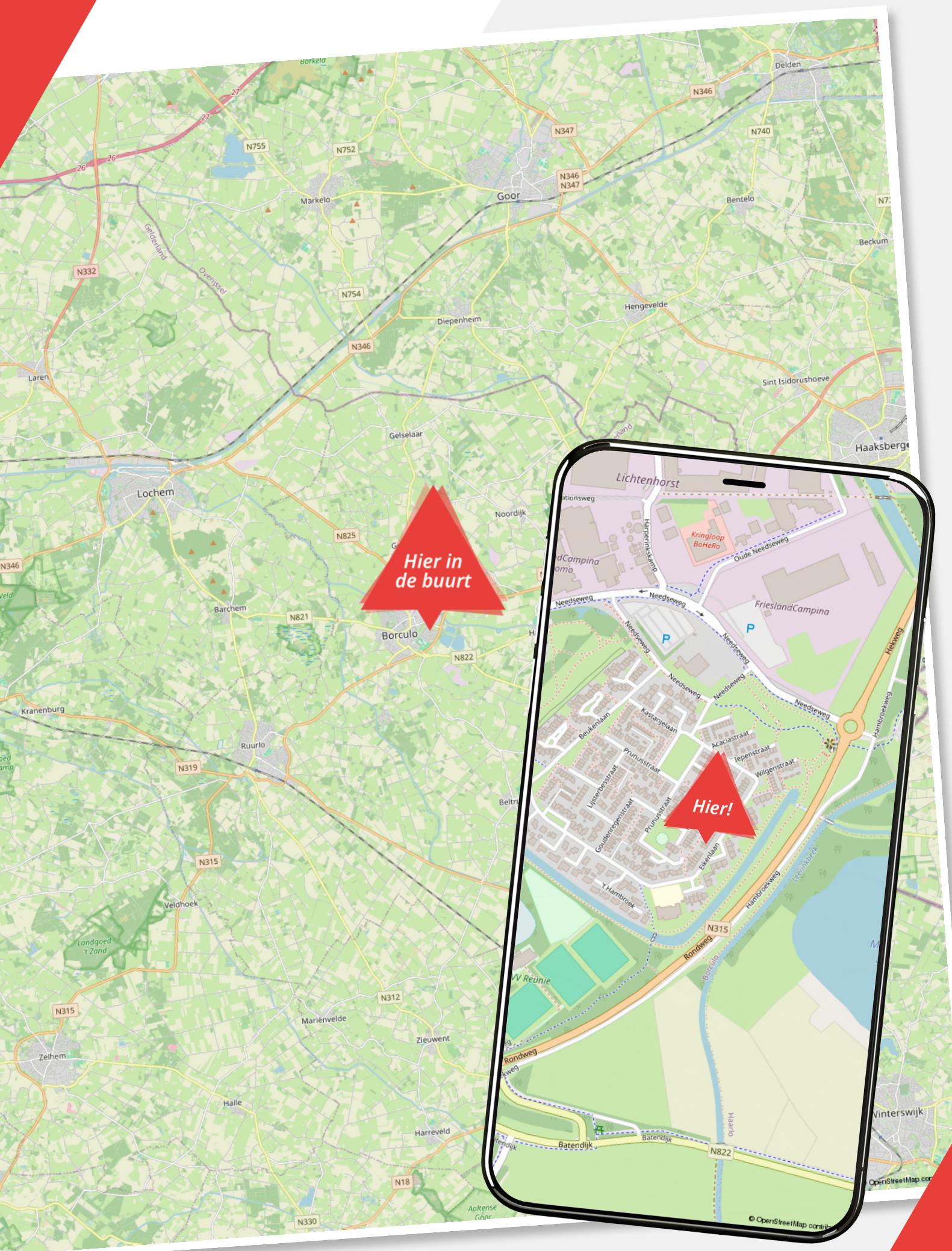
Uw referentie: ---



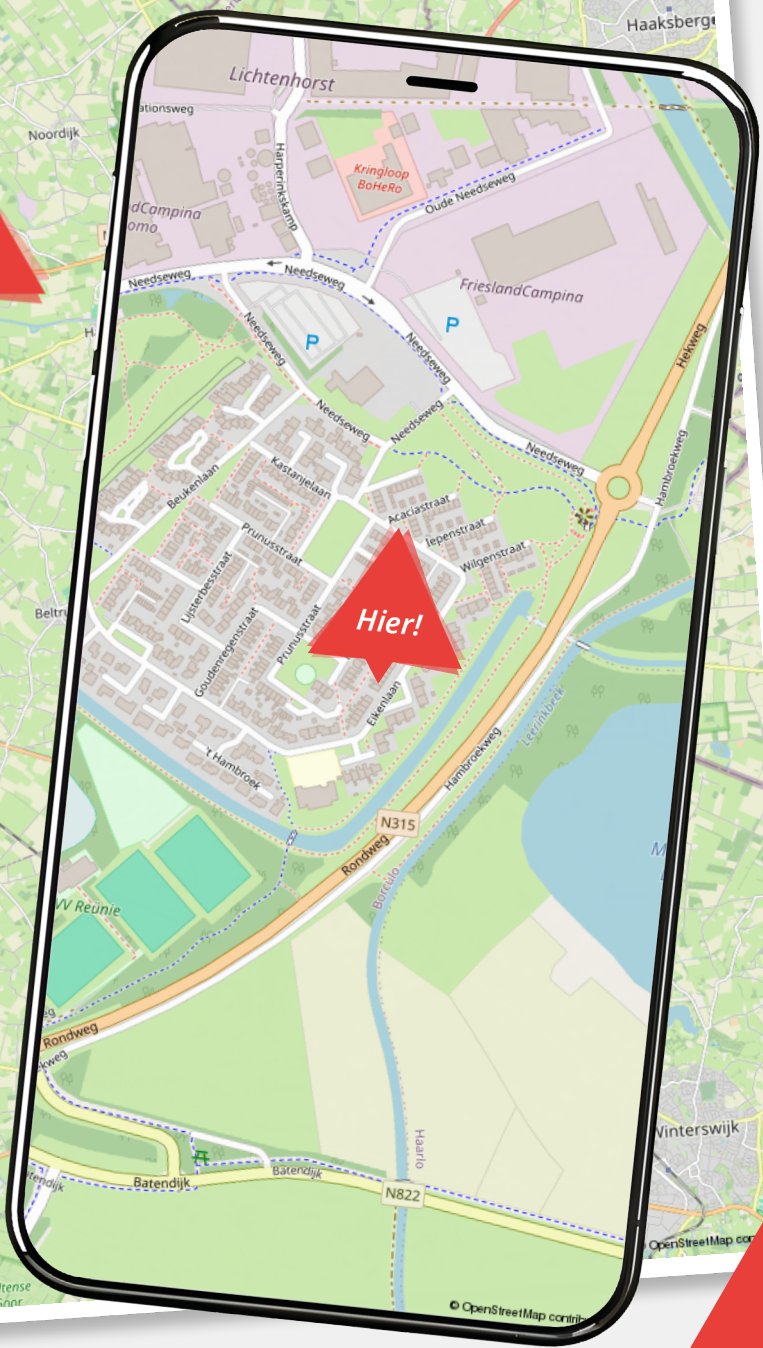
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebauwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borculo Sectie D Perceel 3610</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
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

Eikenlaan 71

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Spiegelkast waskamer			
- Overige slaapkamers			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
- Pvc			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			






Lijst van zaken

Eikenlaan 71

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenblok in de bijkeuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			

Lijst van zaken

Eikenlaan 71

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Waterontharder			

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

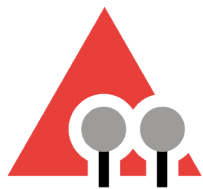
Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk 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.





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

