

"Heerlijk wonen in een doodlopende straat op een unieke locatie aan de rand van Eibergen"

Vraagprijs
€ 299.000,- k.k.



Woonoppervlakte
114 m²



Perceeloppervlakte
186 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



SCHOLTEN-HOFMANSBRINK 39

EIBERGEN

WELKOM BIJ

Scholten-Hofmansbrink 39 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: | 114 m² |
| Perceeloppervlakte: | 186 m² |
| Inhoud: | 436 m³ |
| Soort: | Eengezinswoning |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Overig inpandige ruimte: | 7 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | - |
| Externe bergruimte: | 3 m² |
| Cv-ketel: | Vaillant hr solide 2005 |
| Verwarming: | C.v.-ketel |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1989



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Fijne eengezinswoning in een geliefde woonwijk aan de rand van Eibergen

Ben je op zoek naar een leuke woning in een kindvriendelijke omgeving met een zonnige achtertuin? Dan is deze tussenwoning aan de Scholten-Hofmansbrink 39 in Eibergen precies wat je zoekt. Deze woning combineert fijn wonen en een fantastische ligging aan een doodlopende straat, ideaal voor gezinnen of rustzoekers.

WELKOM BINNEN

Bij binnenkomst via de hal aan de voorzijde ervaar je direct de uitnodigende sfeer van het huis. De woonkamer is licht en is voorzien van een fraaie houten vloer. Je hebt een fijn uitzicht op de groene achtertuin. De keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in wit, met een praktische hoge kastenwand inclusief, oven, magnetron en koelkast. Je hebt uitzicht op de straat. Aan de voorzijde tref je een aangebouwde praktische berging.

Eerste verdieping

Via de hoofdtrap bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer met dakraam, ideaal als werkplek of logeerkamer. Hier is ook een handige berging met opstelplaats voor het witgoed en de cv-installatie.

TUIN

De achtertuin, gelegen op het westen, is een fijne plek om te genieten van de zon en de rust. De tuin biedt een fijne, groene basis met volop potentie voor de liefhebber van buitenleven. De tuin beschikt over een charmante vijver. Met wat aandacht en liefde creëer je hier eenvoudig een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het groen.

LIGGING

De woning ligt aan een rustige doodlopende straat met enkel bestemmingsverkeer. In dezelfde straat is een speeltuin aanwezig, wat de buurt extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Binnen enkele stappen sta je in het buitengebied rondom de Ramsbeek en De Berkel, ideaal voor wandelingen of sportieve activiteiten. Ook het centrum van Eibergen ligt op korte afstand, evenals scholen, winkels en sportfaciliteiten.

BEREIKBAARHEID

De uitvalswegen naar Groenlo, Winterswijk en Enschede zijn vlot te bereiken, en ook met het openbaar vervoer ben je snel in de omliggende steden. Dankzij de rustige omgeving, de ruime opzet en de goede bereikbaarheid is deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor jonge stellen en gezinnen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 114 m²;
- Perceeloppervlakte: 186 m²;
- Energielabel B;
- Gelegen aan doodlopende straat in kindvriendelijke wijk;
- Nabij buitengebied en voorzieningen.

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 299.000,- K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.





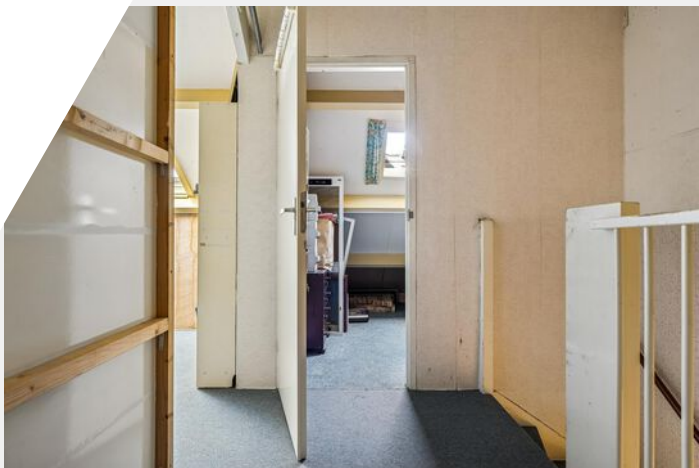


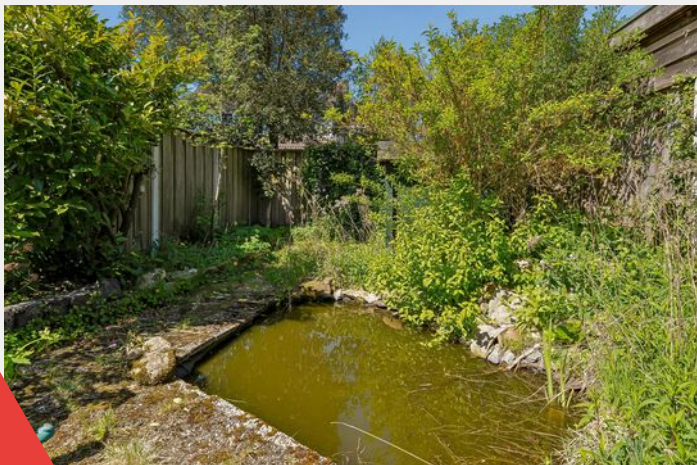










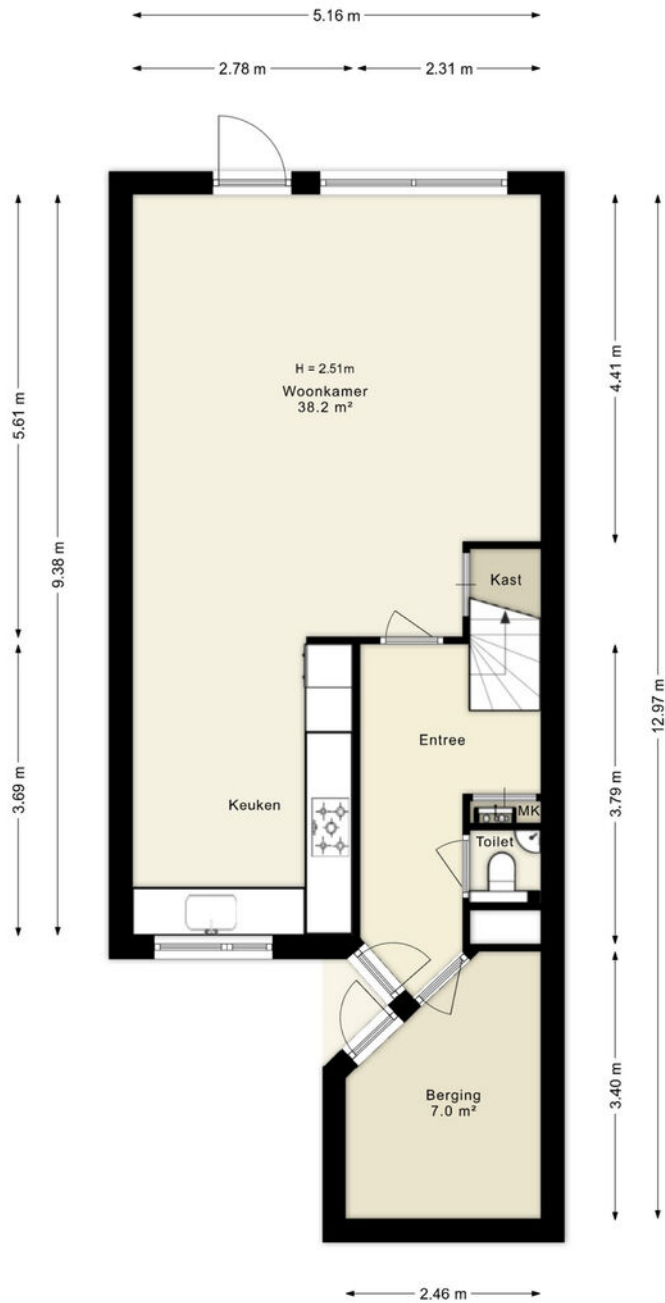






Plattegrond

Begane grond

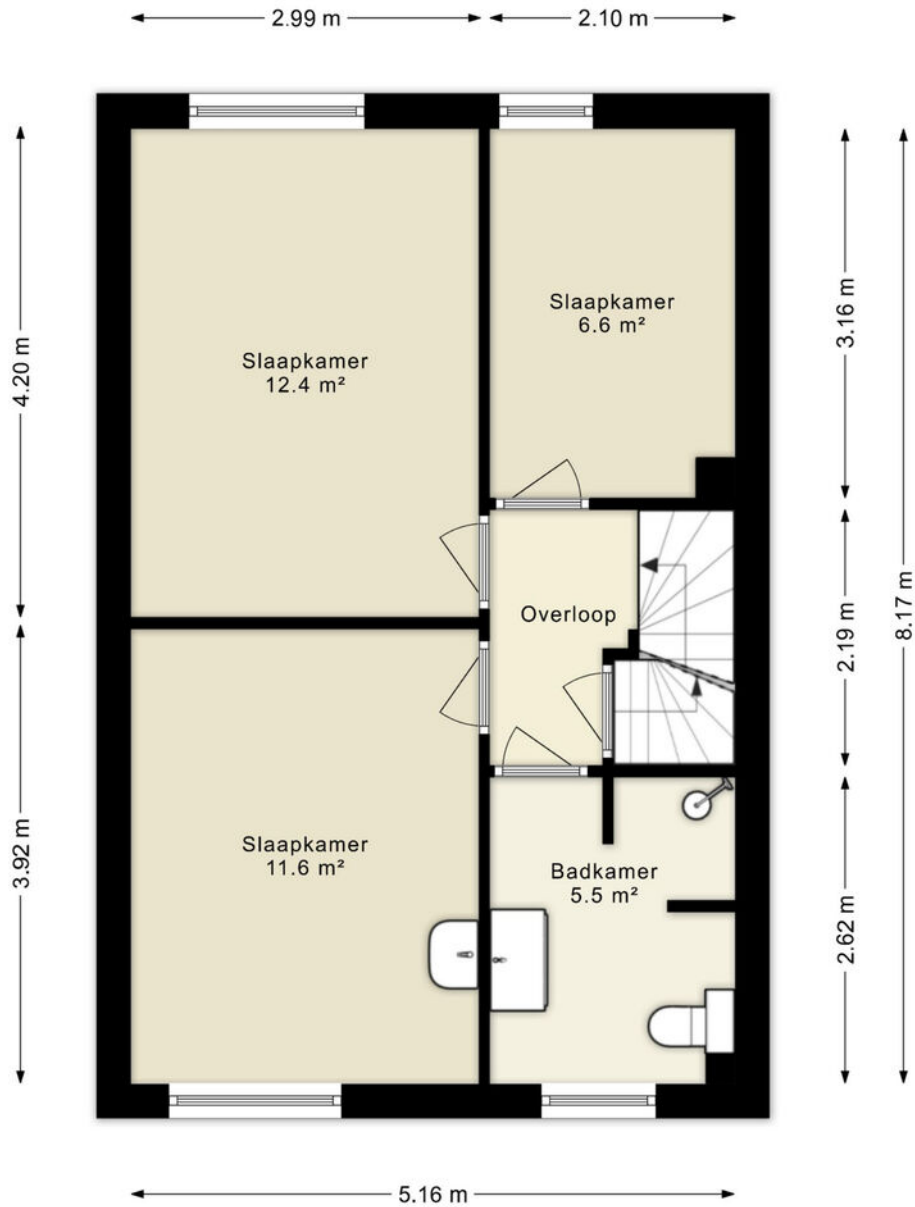


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping



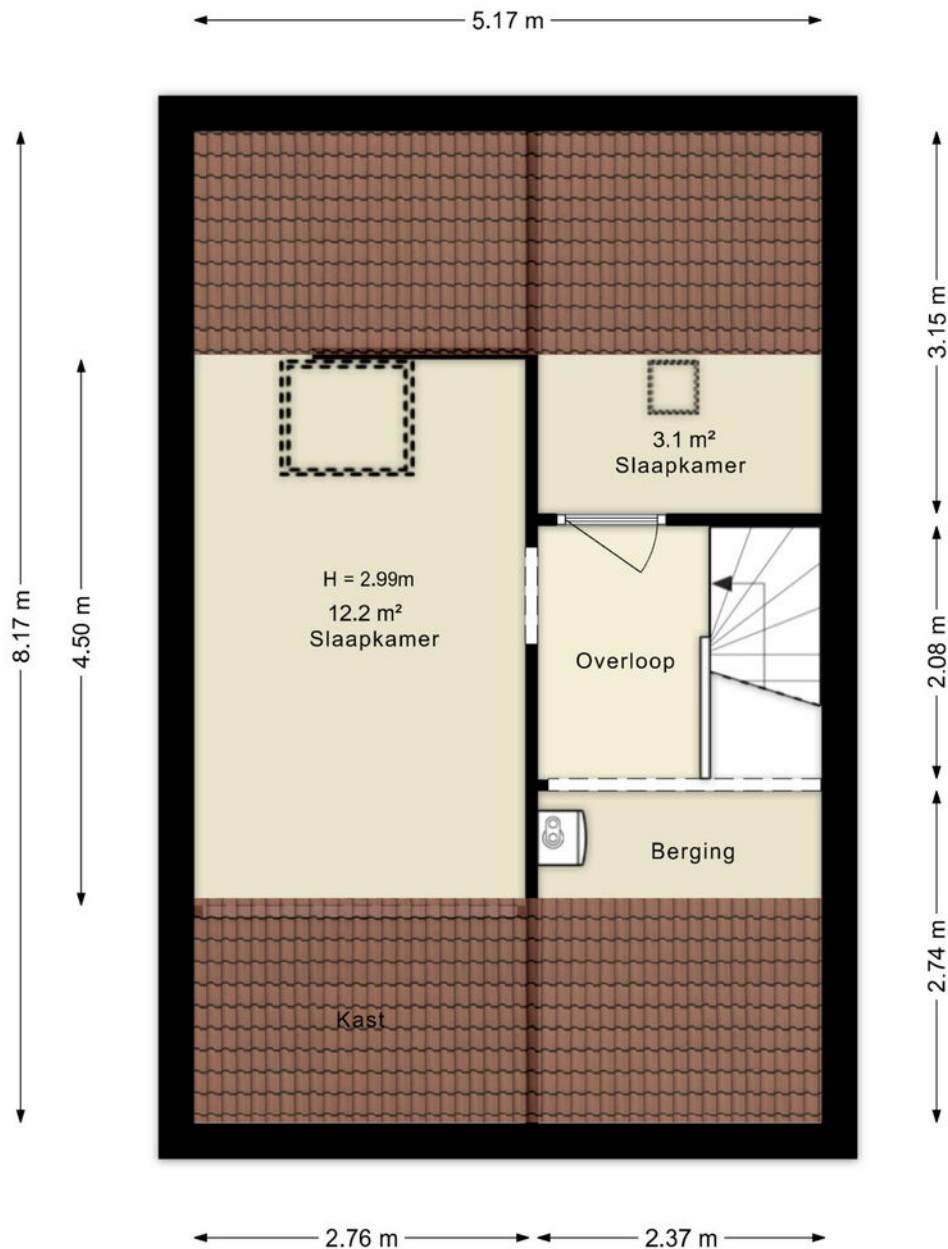
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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



Plattegrond

Tweede verdieping

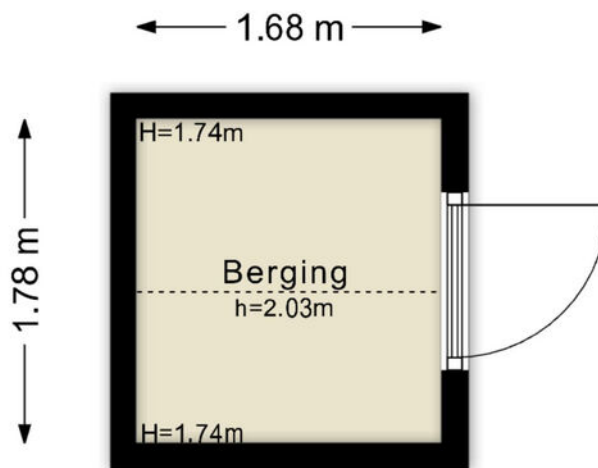


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen 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.

© HUUB House Visuals 2026



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

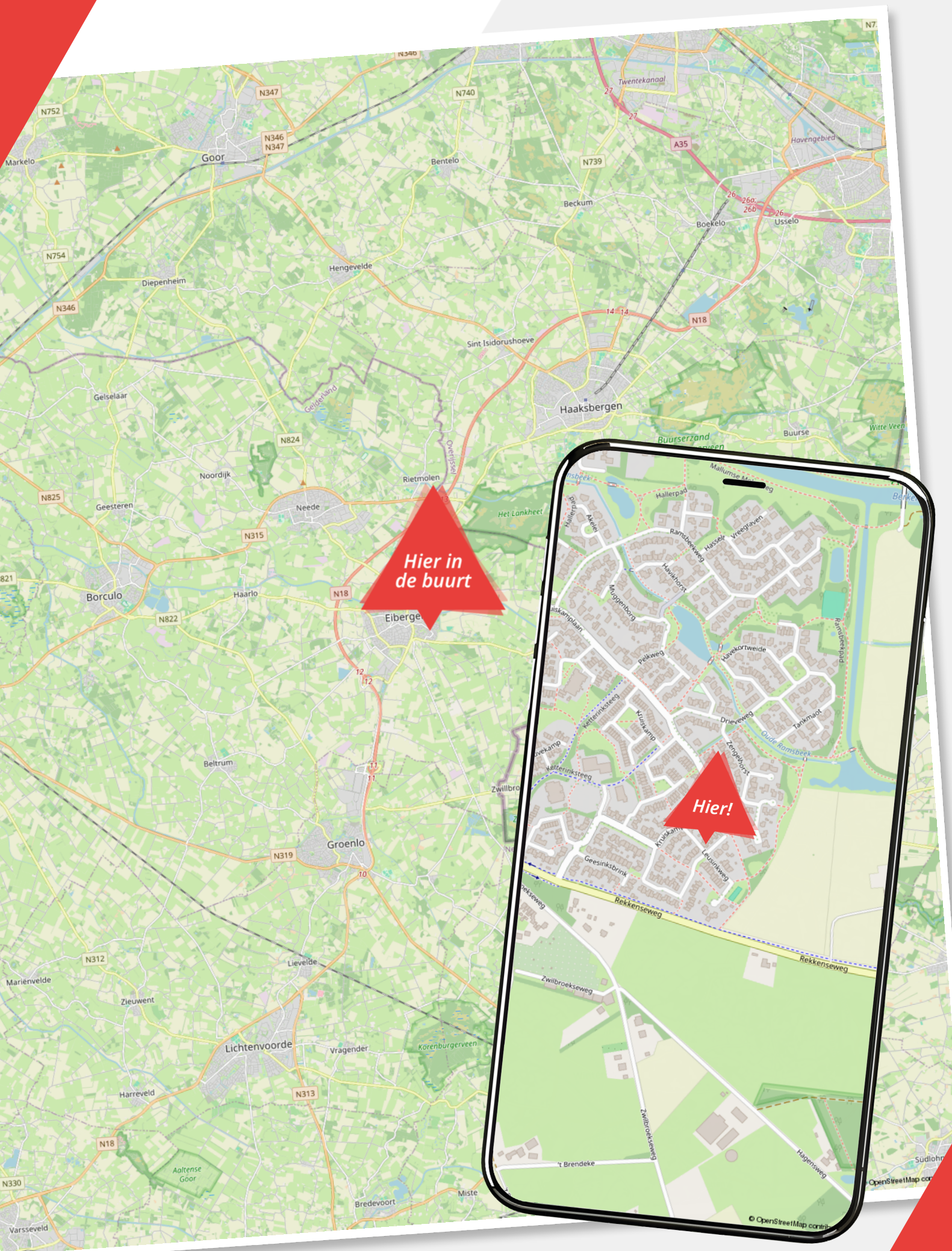
Uw referentie: 7152JJ39



| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Eibergen | |
| — | Huisnummer | Sectie K | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 717 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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

Scholten-Hofmansbrink 39

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - |  | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails |  | | |
| - rolgordijnen |  | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking |  | | |
| - laminaat |  | | |
| - plavuizen |  | | |
| - Trap |  | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) |  | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat |  | | |
| - (gas)fornuis |  | | |
| - afzuigkap |  | | |
| - magnetron |  | | |
| - oven |  | | |
| - koel-vriescombinatie |  | | |
| - vaatwasser |  | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet |  | | |
| - toiletborstel(houder) |  | | |
| - fontein |  | | |
| - Toilet handdouche |  | | |

Lijst van zaken

Scholten-Hofmansbrink 39

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) |  | | |
| - wastafel |  | | |
| - planchet |  | | |
| - toiletkast |  | | |
| - toilet |  | | |
| - toiletrolhouder |  | | |
| - toiletborstel(houder) |  | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel |  | | |
| (Klok)thermostaat |  | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat |  | | |
| Waterslot wasautomaat |  | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie |  | | |
| - boiler |  | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating |  | | |
| Beplanting |  | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting |  | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| 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

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.





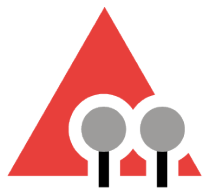
Notities

Ruimte voor aantekeningen

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

