



*"Sfeervolle en royale  
vrijstaande woning  
met prachtige jaren '20  
uitstraling, een diepe  
achtertuin, ruime oprit  
en fijne tuinkamer"*

Vraagprijs  
€ 750.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
160 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
435 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
4



Energie label  
C



**J.W. HAGEMANSTRAAT 75**

**EIBERGEN**

## WELKOM BIJ

### J.W. Hagemanstraat 75 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: **160 m<sup>2</sup>**  
Perceeloppervlakte: **435 m<sup>2</sup>**  
Inhoud: **706 m<sup>3</sup>**  
Soort: **Herenhuis**  
Aantal slaapkamers **4**

Gebouwgebonden buitenruimte: **15 m<sup>2</sup>**  
Externe bergruimte: **17 m<sup>2</sup>**  
Cv-ketel: **Remeha calenta 2010**  
Verwarming: **C.v.-ketel**  
Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel  
glas**

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energie label  
C



Bouwjaar  
1920



Kamers  
7



# Omschrijving

## & bijzonderheden

Aan de karakteristieke J.W. Hagemanstraat, één van de mooiste straten van Eibergen, staat deze sfeervolle en royale vrijstaande woning met een prachtige jaren '20 uitstraling, een diepe achtertuin, een ruime oprit en een bijzonder fijne tuinkamer. Hier woon je op een mooie plek, met het centrum van Eibergen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en het groene buitengebied op korte afstand. Een woning met uitstraling, comfort en verrassend veel leefruimte.

De woning combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. Denk aan glas-in-looddramen, paneeldeuren, hoge plafonds, een fraaie hal, en-suite woonkamers, houten vloeren, een erker en veel karakteristieke elementen die direct sfeer geven. Tegelijkertijd is de woning op belangrijke punten gemoderniseerd, met onder meer een ruime woonkeuken, moderne badkamer, airconditioning, zonnepanelen en een verzorgde afwerking. Daardoor voelt het huis warm, stijlvol en comfortabel aan.

Ook de indeling maakt deze woning bijzonder. Op de begane grond zijn meerdere leefruimtes aanwezig, waaronder twee sfeervolle woonkamers, een woonkeuken, bijkeuken en een extra kamer die uitstekend geschikt is als werk-, speel- of hobbykamer. Op de verdiepingen bevinden zich in totaal vier slaapkamers, een moderne badkamer en praktische berging. Buiten geniet je van een royale tuin met veel privacy, een gezellige tuinkamer, overkapping en berging.

### DE WONING

Wie binnenkomt, merkt direct de charme van deze woning. De hal is stijlvol en licht, met een fraaie trapopgang, paneeldeuren en karakteristieke details. De combinatie van wit houtwerk, hoge plafonds en klassieke elementen zorgt voor een rustige en tijdloze uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met erker. Dit is een fijne ruimte met veel lichtinval, een houten vloer, glas-in-looddetails en een karakteristieke schouw. De kamer heeft een warme, klassieke uitstraling en vormt een prettige plek om je terug te trekken.

Via de en-suite deuren staat de woonkamer in verbinding met de tweede leefruimte aan de achterzijde. Deze kamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel, zitgedeelte of werkplek en heeft openslaande deuren naar de tuin. Door de brede verbinding tussen de ruimtes ontstaat een mooie balans tussen openheid en geborgenheid. Je kunt de kamers samen gebruiken als royale leefruimte, maar ze ook eenvoudig van elkaar scheiden.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is ruim opgezet. De lichte keukenopstelling, het donkere werkblad, het kookeiland en de lichtstraat zorgen voor een moderne en praktische ruimte. Hier is plek om uitgebreid te koken, te eten en samen te zijn. De openslaande deuren naar buiten zorgen voor een fijne verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte is praktisch ingericht met extra werkruimte, kastruimte, witgoedaansluiting en een eigen toegang naar buiten. Daarnaast is er op de begane grond een separaat toilet aanwezig.

### WERKEN OF SLAPEN OP DE BEGANE GROND

Een groot pluspunt van deze woning is de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is licht en goed bruikbaar als kantoor, speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer. Daarmee biedt de woning flexibiliteit voor verschillende woonwensen.

De aanwezigheid van meerdere leefruimtes maakt de begane grond bijzonder comfortabel. Werken aan huis, een speelplek voor kinderen, een aparte leeshoek of juist een rustige kamer voor logees: het kan hier allemaal.

De eerste verdieping is ruim en praktisch ingedeeld. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De kamers zijn verzorgd afgewerkt, licht en sfeer. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en voorzien van vaste kastruimte. De overige kamers zijn goed bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of kleedkamer.

# Omschrijving

## & bijzonderheden

De badkamer op deze verdieping is modern uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel, toilet en een royale inloopdouche met luxe sunshower. De combinatie van lichte wanden, houtlook wastafelmeubel, donkere tegels en messing accenten geeft de badkamer een luxe en rustige uitstraling.

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een extra slaapkamer met bergruimte. Door de kapconstructie heeft deze verdieping een knusse sfeer, terwijl de ruimte praktisch bruikbaar blijft. Ideaal als slaapkamer, logeerkamer, werkplek of rustige hobbyruimte. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig.

### TUIN MET PRIVACY EN SFEERVOLLE TUINKAMER

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte. De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, bestrating, borders en meerdere plekken om te zitten. Door de groene erfafscheiding en de ligging ervaar je hier veel privacy.

Direct achter de woning ligt een terras, bereikbaar vanuit de woonkeuken en de leefruimte aan de achterzijde. Hierdoor lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen, te tuinieren of gezellig buiten te eten.

Achter in de tuin staat een sfeervolle tuinkamer met overkapping. Dit is een fantastische plek om beschut te zitten en het hele seizoen door van buiten te genieten. De combinatie van hout, glas, openslaande delen en de ligging aan de tuin maakt dit een echte verlenging van het woongenot. Hier is ruimte voor een loungehoek, eettafel en gezellige avonden met familie en vrienden.

Naast de tuinkamer is er een praktische berging aanwezig. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap, opslag of hobbygebruik. Ook aan de zijkant en voorzijde van de woning is voldoende ruimte aanwezig, waaronder een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

### DUURZAAM EN COMFORTABEL

De woning is voorzien van zonnepanelen en airconditioning, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Daarnaast is de woning op meerdere plekken gemoderniseerd en goed onderhouden. De combinatie van karakteristieke bouw, ruime vertrekken en hedendaagse voorzieningen maakt dit een woning die zowel sfeervol als praktisch is.

### BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande karaktervolle woning gelegen aan één van de mooiste straten van Eibergen
- Sfeervolle jaren '20 uitstraling met authentieke details
- Glas-in-loodramen, paneeldeuren, hoge plafonds en en-suite woonkamers
- Royale begane grond met meerdere leefruimtes
- Ruime woonkeuken met kookeiland, lichtstraat en openslaande deuren naar buiten
- Verzorgde achtertuin met veel privacy
- Sfeervolle tuinkamer met overkapping en aangrenzende berging
- Royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Voorzien van zonnepanelen en airconditioning

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 750.000 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.







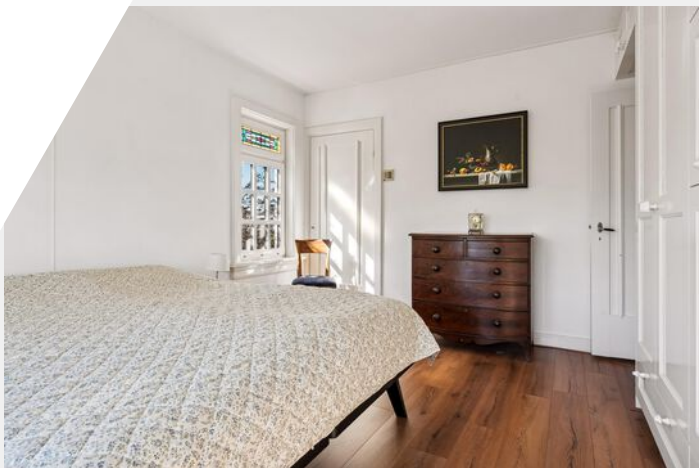


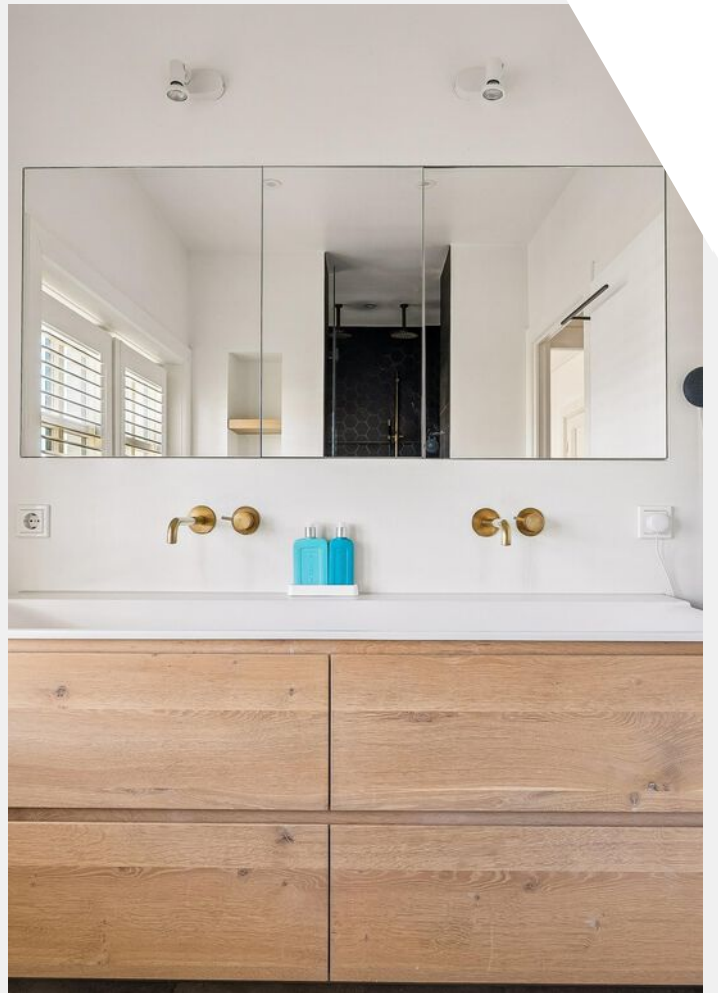










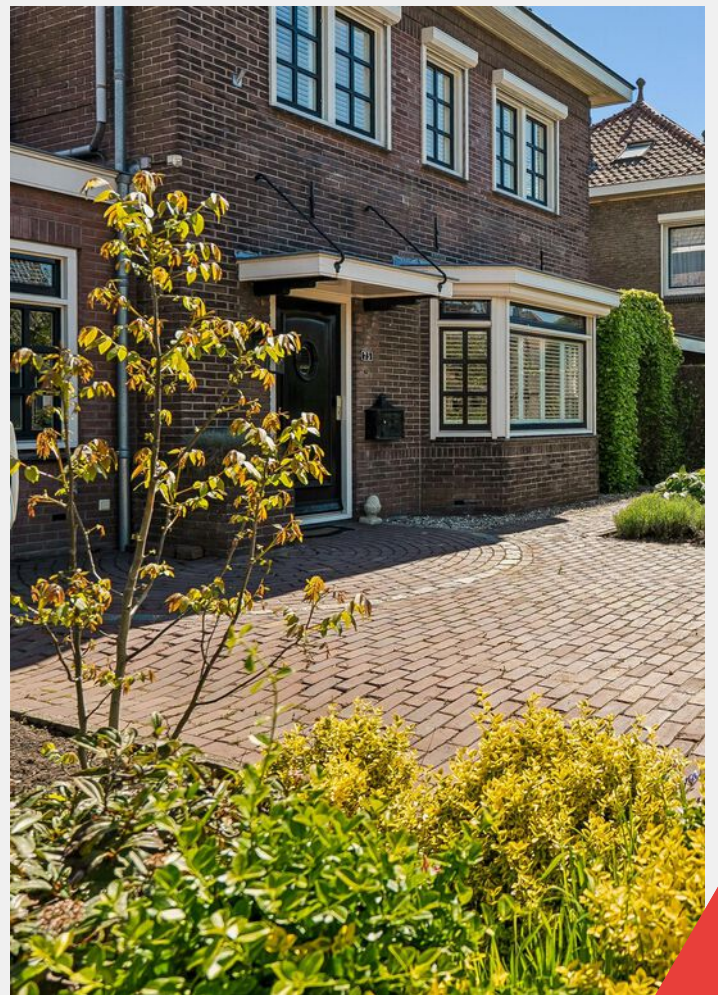














# Plattegrond

## Begane grond

J.W. Hagemanstraat 75 - Eibergen  
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 oppervlaktematen  
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Plattegrond

## Eerste verdieping

J.W. Hagemanstraat 75 - 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.

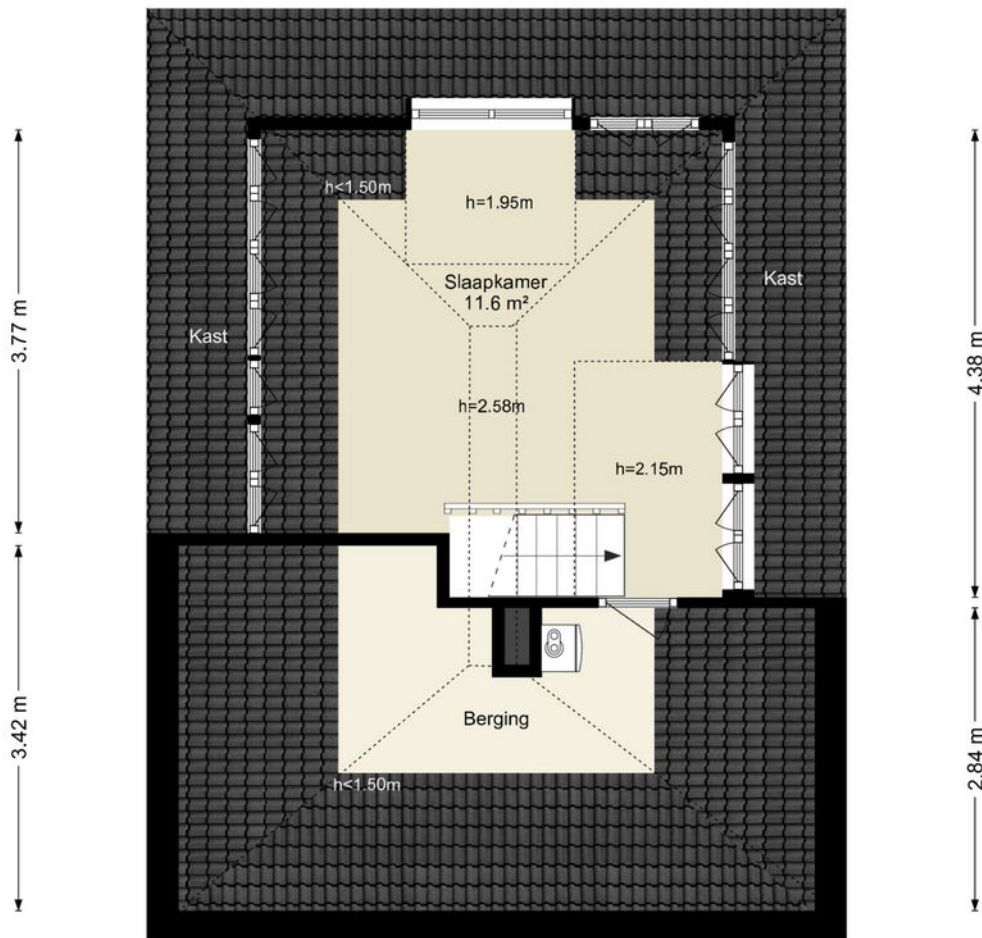
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematmen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Plattegrond

## Tweede verdieping

J.W. Hagemanstraat 75 - Eibergen  
Tweede Verdieping

4.32 m



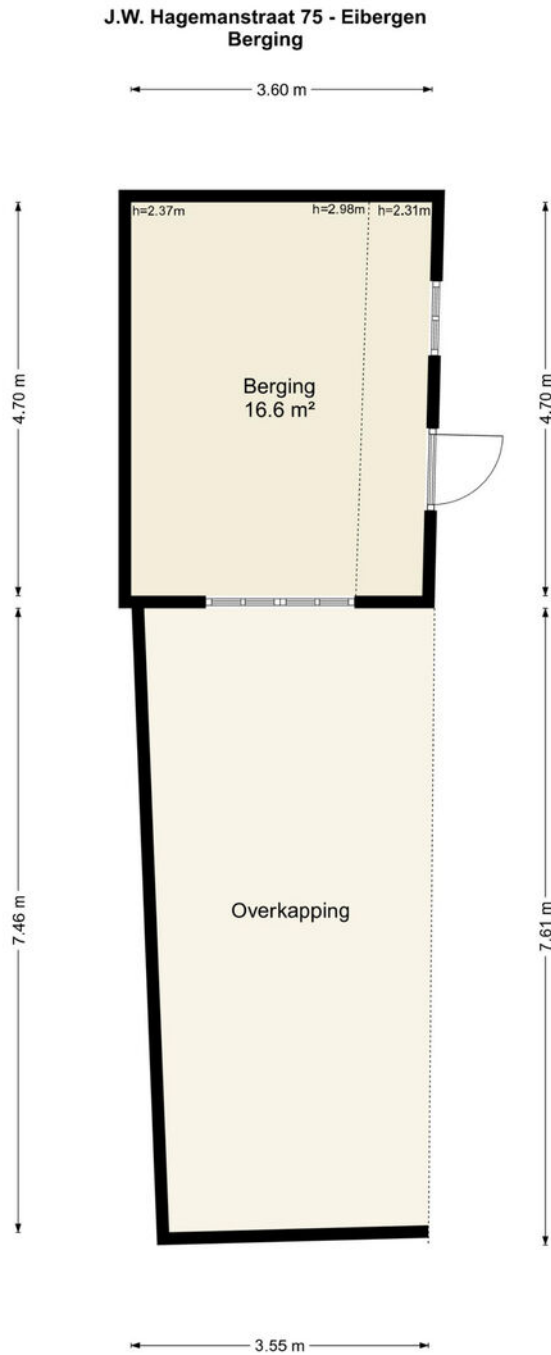
5.96 m

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

# Plattegrond

## Overkapping en 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 oppervlaktetaten  
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# Lijst van zaken

## J.W. Hagemanstraat 75

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
- Schutters			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			












# Lijst van zaken

## J.W. Hagemanstraat 75

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- Sunshower			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			

# Lijst van zaken

## J.W. Hagemanstraat 75

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto			
Robotmaaier			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Robotmaaier			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

# Kadastrale kaart

## Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

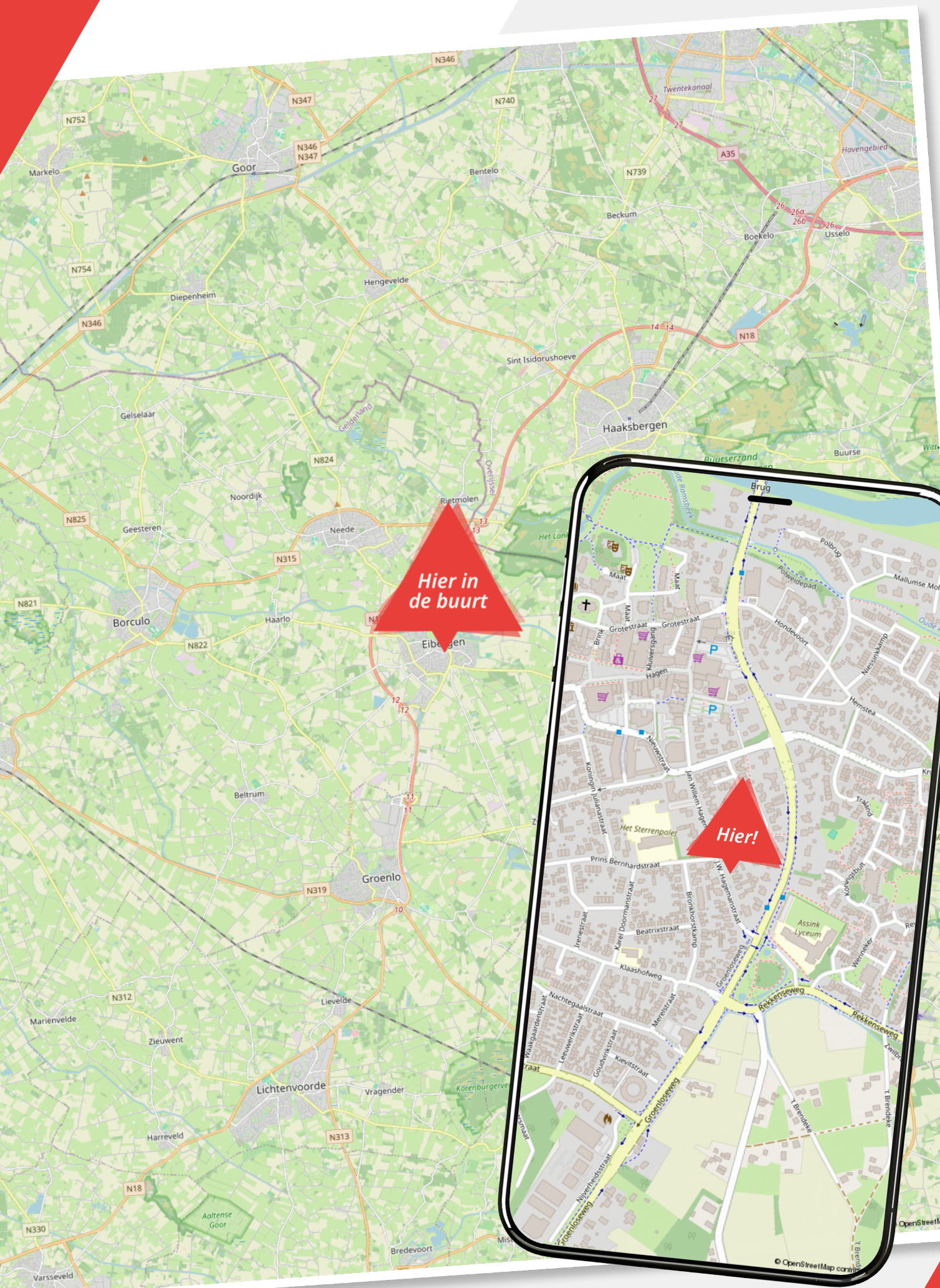
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eibergen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 208	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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!

## 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**

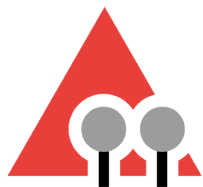
Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk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

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

