



*"Goed onderhouden
tussenwoning, gelegen
in een kindvriendelijke
wijk, nabij het centrum
en het groene
buitengebied!"*

Vraagprijs
€ 280.000,- k.k. 

Woonoppervlakte
85 m² 

Perceeloppervlakte
121 m² 

Slaapkamers
3 

Energie label
C 

TRALAND 37

EIBERGEN

WELKOM BIJ

Traland 37 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

Sjoerd Weernink

 0545 475 075

 makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	121 m ²
Inhoud:	379 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Cv-ketel:	Atag 2017
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1978



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Ben je op zoek naar een goed onderhouden tussenwoning op een fijne locatie in Eibergen? Dan is deze woning aan de Traland 37 zeker een bezichtiging waard! Deze verzorgde gezinswoning is door de jaren heen met aandacht bewoond en netjes bijgehouden, wat je direct merkt in de algehele staat van de woning.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met scholen, winkels en andere voorzieningen op korte afstand. Ook wandel- en groenvoorzieningen rondom de Berkel bevinden zich in de directe omgeving, waardoor je hier comfortabel en prettig woont.

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de onderhoudsarme gevelbekleding. Dit geeft de woning niet alleen een verzorgde en moderne uitstraling, maar zorgt er ook voor dat je weinig onderhoud hebt aan de buitenzijde. In combinatie met het goede onderhoudsniveau maakt dit de woning extra aantrekkelijk.

DE WONING

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim opgezet dankzij de grote raampartijen en biedt een prettige leefruimte met uitzicht op de tuin. De afwerking is netjes en neutraal.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte. De kookplaat is recent vernieuwd (circa 2023).

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, de masterbedroom is voorzien van een balkon. De kamers zijn praktisch ingedeeld en geschikt voor verschillende doeleinden, zoals slapen, werken of hobby.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. De ruimte is netjes onderhouden en compleet.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (ATAG, 2017) en de omvormer van de zonnepanelen. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag.

BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met terras, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De tuin biedt voldoende ruimte voor een zitplek en is praktisch ingericht. Daarnaast is er een berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap.

LOCATIE

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met diverse speelgelegenheden in de directe omgeving en een basisschool op korte afstand. Ook het centrum van Eibergen met winkels en horeca is op loopafstand te bereiken. Voor liefhebbers van natuur en buitenleven is dit een ideale locatie. Het fraaie wandel- en fietsgebied rondom de Berkel ligt op steenworp afstand, perfect voor een ontspannen wandeling of fietstocht.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: de op- en afrit van de N18 bevindt zich op korte afstand, waardoor je binnen korte tijd in Enschede bent of eenvoudig richting de A18 reist.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte circa 85 m²
- Energielabel C
- Goed onderhouden woning
- Onderhoudsarme gevelbekleding en deels kunststofkozijnen
- Voorzien van 6 zonnepanelen (ca. 2023)
- Cv-ketel ATAG (2017)
- Airconditioning aanwezig
- Rustige ligging in kindvriendelijke woonwijk

Interesse?

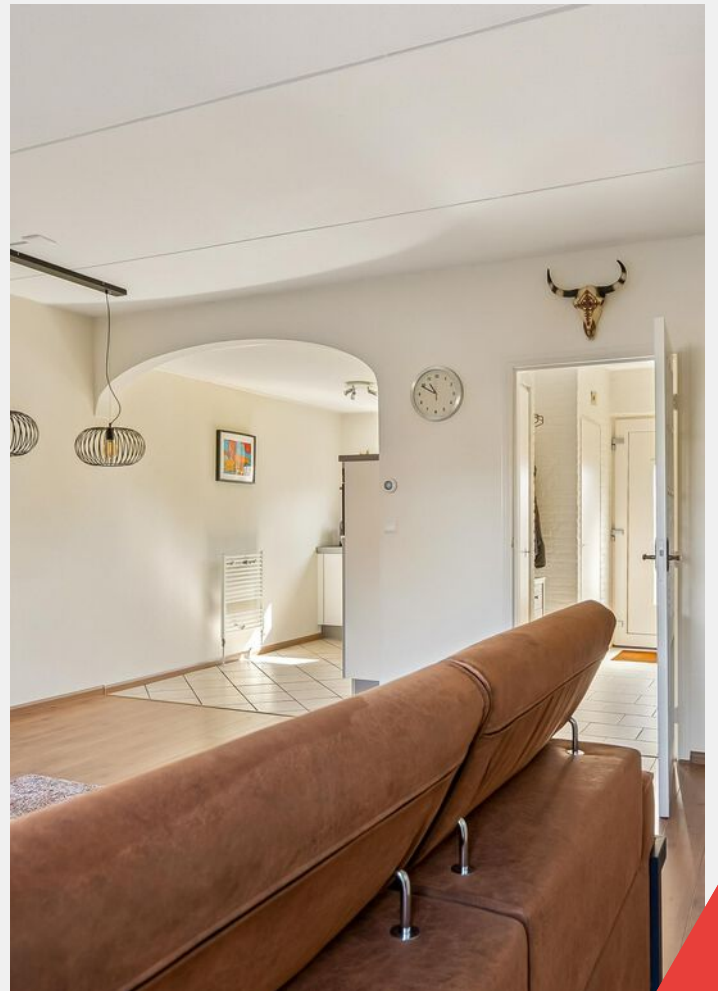
Ben je benieuwd naar deze goed onderhouden woning? Neem dan contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van Traland 37!

VRAAGPRIJS: € 280.000,- 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.







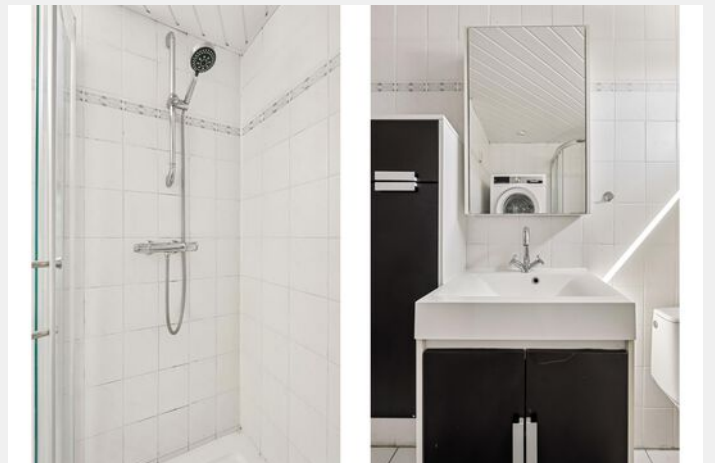




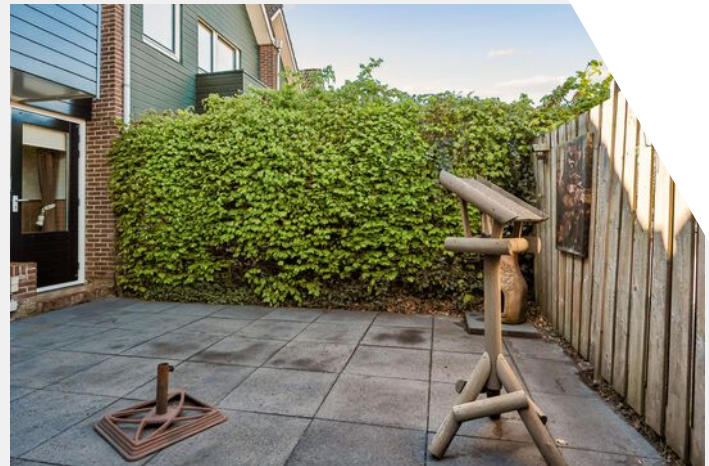


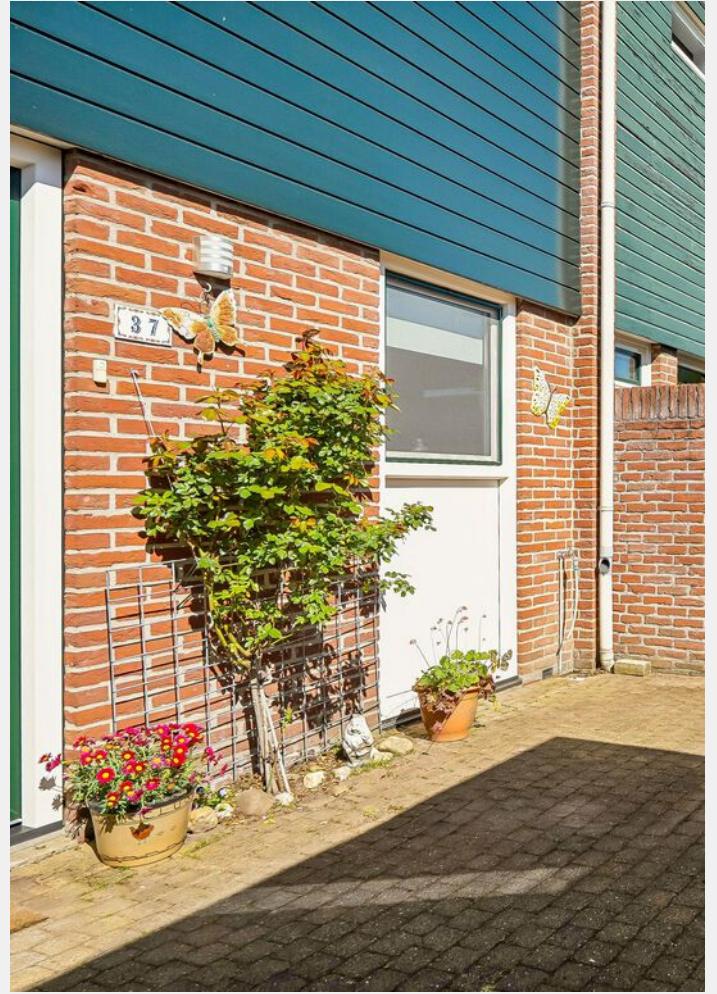










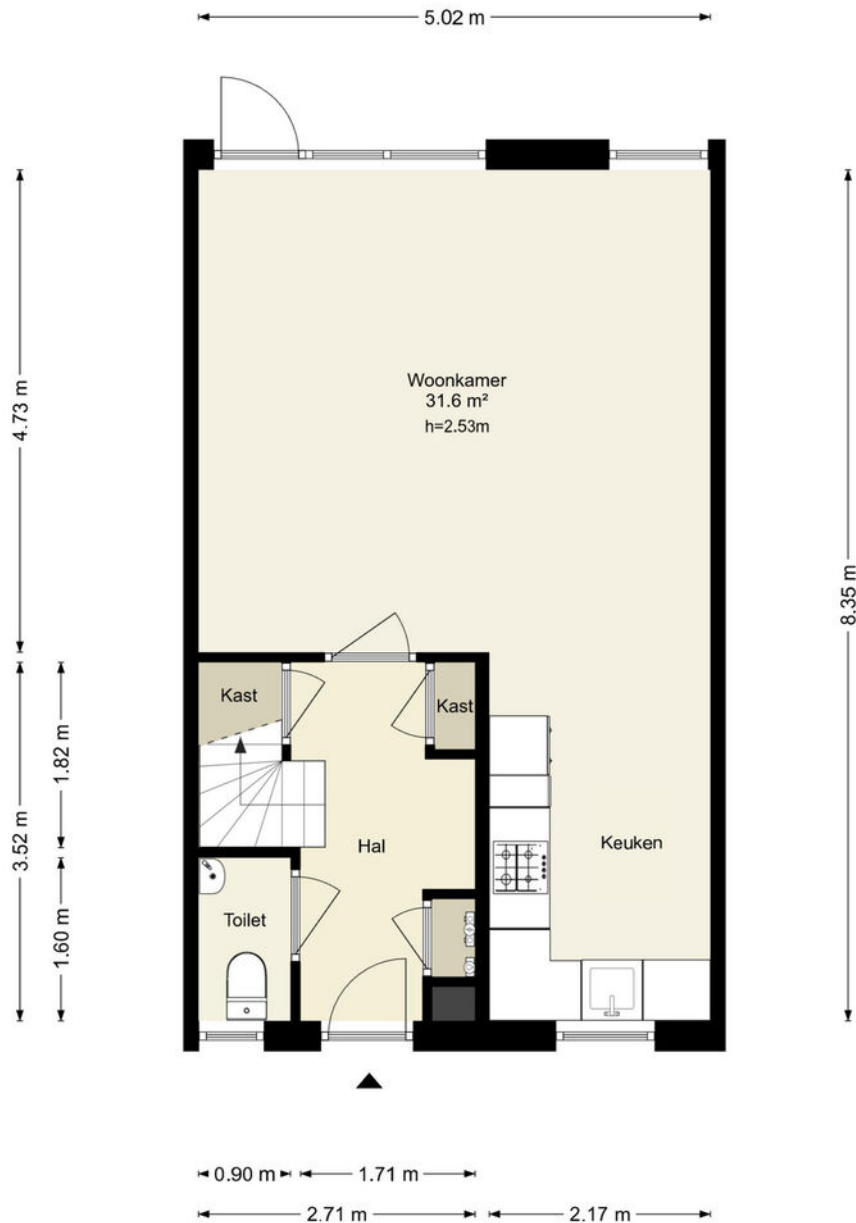




Plattegrond

Begane grond

Traland 37 - Eibergen
Begane Grond

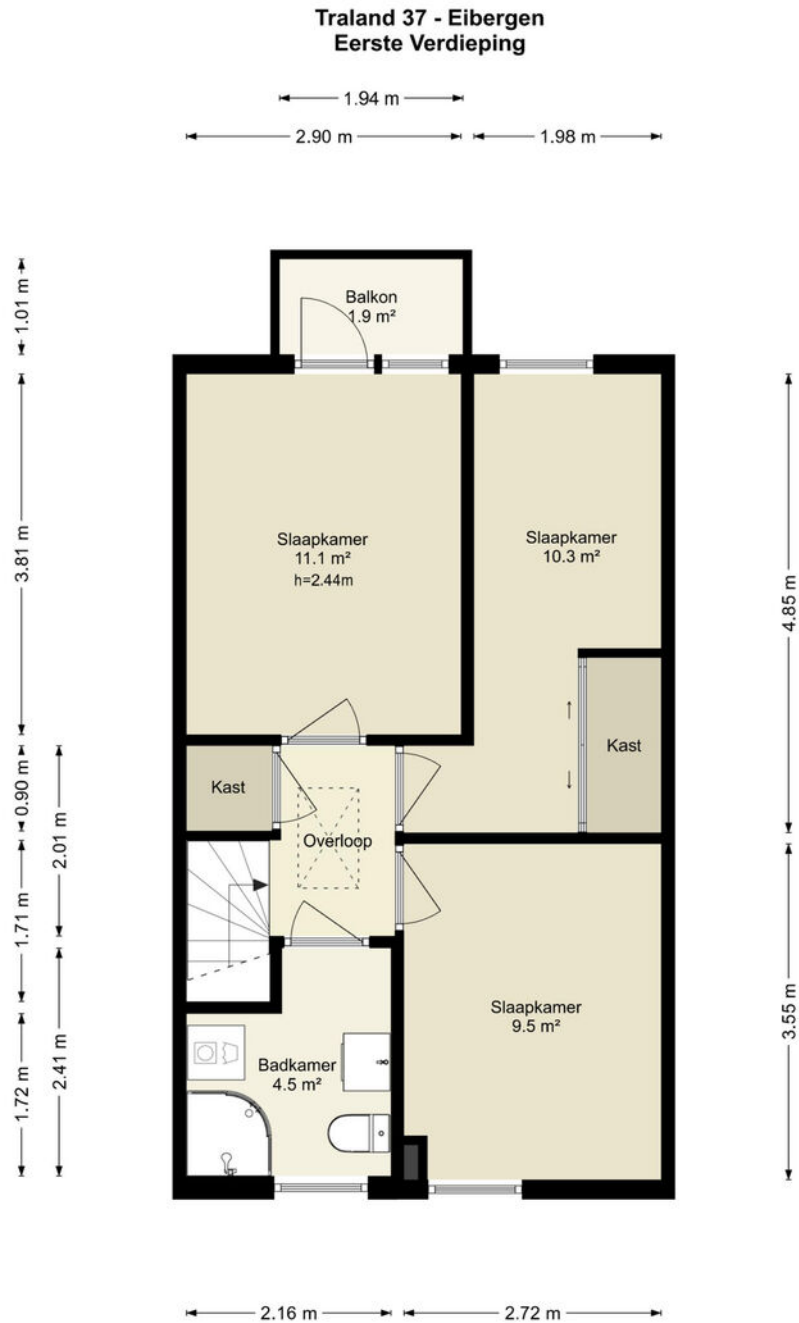


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten 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.

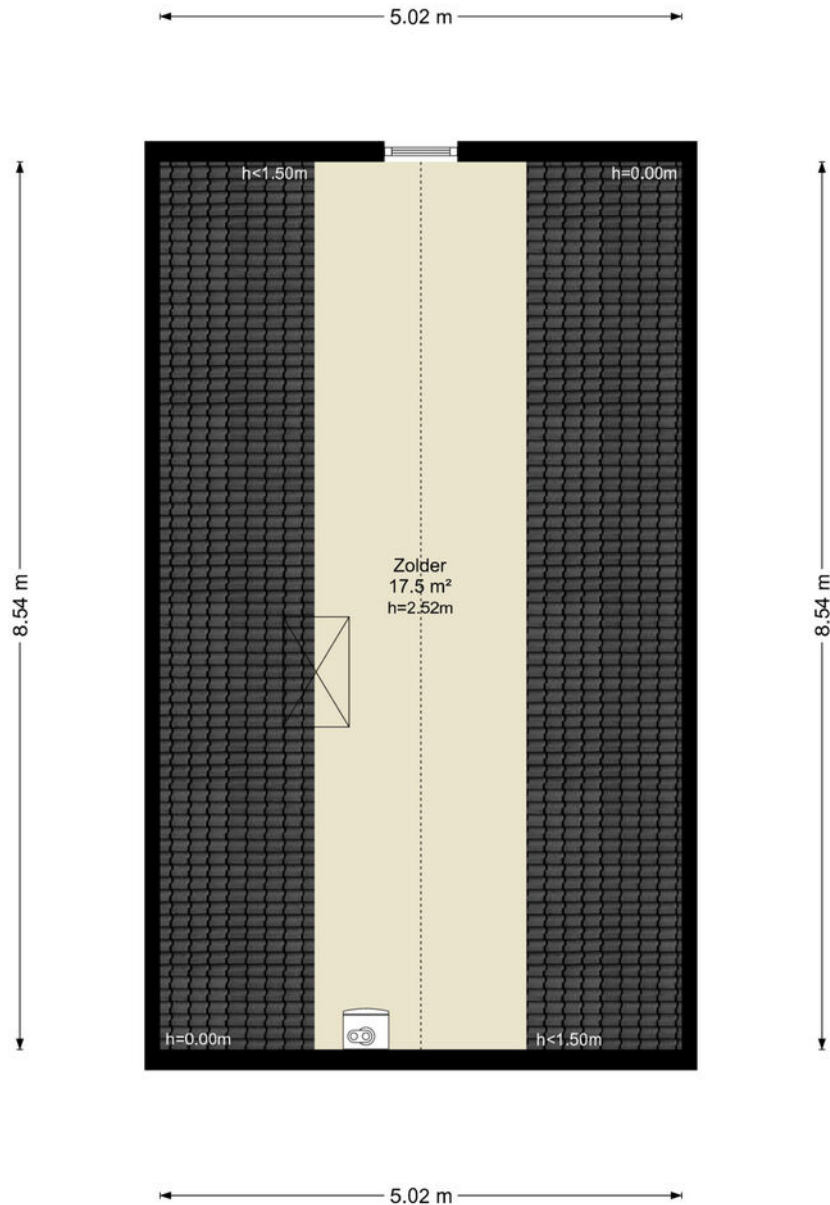
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.



Plattegrond

Zolder

Traland 37 - Eibergen
Tweede Verdieping



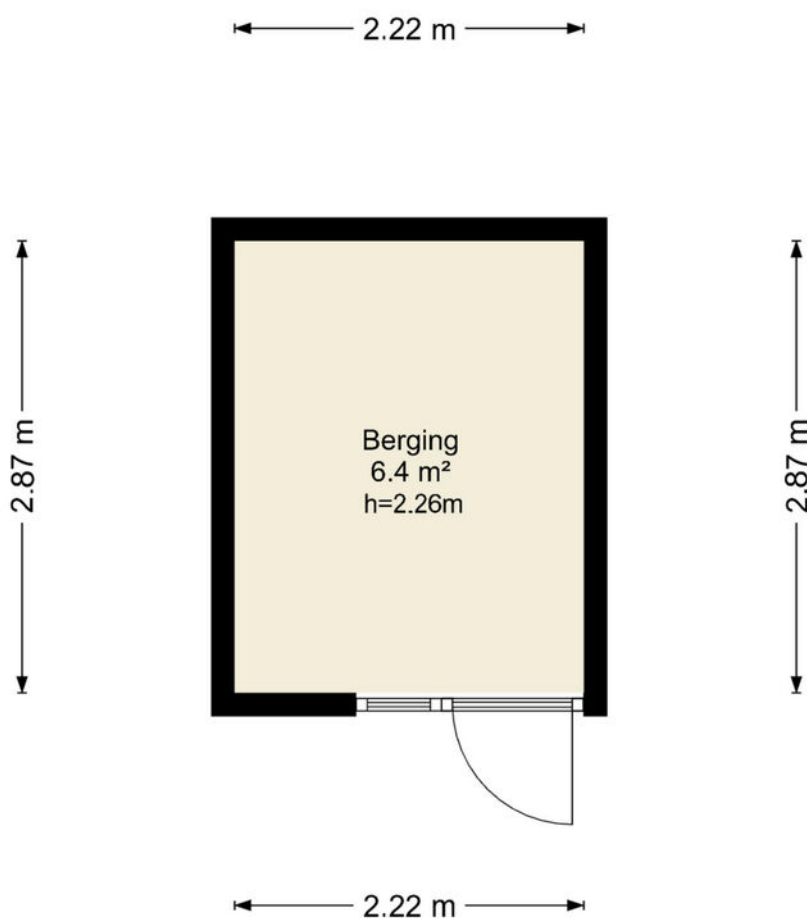
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging

Traland 37 - Eibergen 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: Eibergen

Kadastrale kaart van Traland 37, 7152GE Eibergen

Referentie: 69a6adbc660bfc59a6aaf6f9



187	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Eibergen
37	Huisnummer	Gemeentecode:	EBG02
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	187
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	121
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-03-2026 om 10:45.

















Lijst van zaken

Traland 37

	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			
- Vaste kast in de computerkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			

Lijst van zaken

Traland 37

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Zonnepanelen			
Extra zonwering (ligt op zolder)			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

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

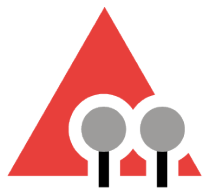
Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk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

