



Vraagprijs  
€ 375.000,- k.k. 

Woonoppervlakte  
67 m<sup>2</sup> 

Externe berging  
Dakterras 

Slaapkamers  
2 

Energie label  
A++ 

**GROTESTRAAT 37 C**

EIBERGEN

## WELKOM BIJ

### Grotestraat 37 c 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](mailto:makelaars@wormgoor.net)

*Ik help je  
graag!*



## Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: **67 m<sup>2</sup>**  
Terrasoppervlakte: **36 m<sup>2</sup>**  
Inhoud: **220 m<sup>3</sup>**  
Soort: **Bovenwoning**

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energie label  
A++



Bouwjaar  
2016



Warmtepomp  
Verwarming: **Nibe 2023**  
**Vloerverwarming geheel,**  
**warmtepomp**  
Isolatie: **Volledig geïsoleerd**

Kamers  
4



# Omschrijving & bijzonderheden

Modern en energiezuinig appartement met lift, royaal dakterras en eigen berging in hartje Eibergen

Droom je van comfortabel wonen midden in het gezellige centrum van Eibergen? Dan is dit moderne appartement aan de Grotestraat 37C zeker een bezichtiging waard. Hier woon je op een unieke locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik én wandelpark De Maat op loopafstand.

Dit fraaie appartement maakt deel uit van een recent getransformeerd appartementencomplex en biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. Dankzij de lift, de drempelarme uitvoering en de rolstoeltoegankelijke indeling is de woning geschikt voor iedere levensfase. De huidige bewoners hebben het appartement in 2024 betrokken en hebben genoten van de prettige leefruimtes, de praktische indeling en het heerlijke dakterras.

Welkom binnen

Via de centrale entree bereik je met de trap of lift het appartement. Vanuit de entree heb je tevens toegang tot de gezamenlijke tuin. Aan de achterzijde van het complex bevinden zich de privébergingen.

De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de eetkamer stap je zo het royale dakterras op. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van de zon en in alle rust buiten te zitten.

Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer, een moderne badkamer, een extra werk-, hobby- of logeerkamer en een praktische inpandige berging. Op de begane grond heb je daarnaast de beschikking over een eigen externe berging.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Het appartement is energiezuinig uitgevoerd, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat én lagere energielasten.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendig wonen in het centrum van Eibergen;
- Op korte afstand van wandelpark De Maat;
- Recent getransformeerd appartementencomplex;
- Lift aanwezig;
- Rolstoeltoegankelijk en drempelarm;
- Royale woonkamer met open keuken;
- Extra werk-/hobbykamer aanwezig;
- Heerlijk dakterras met veel privacy;
- Gezamenlijke tuin aanwezig;
- Energiezuinig appartement;
- Eigen berging op de begane grond;
- Instapklaar en modern afgewerkt.

Ben je op zoek naar een comfortabel, modern en toekomstbestendig appartement op een toplocatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het wooncomfort en de fijne ligging van Grotestraat 37C in Eibergen.

AANVAARDING: IN OVERLEG  
VRAAGPRIJS: € 375.000,- K.K.

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





















# Plattegrond Appartement

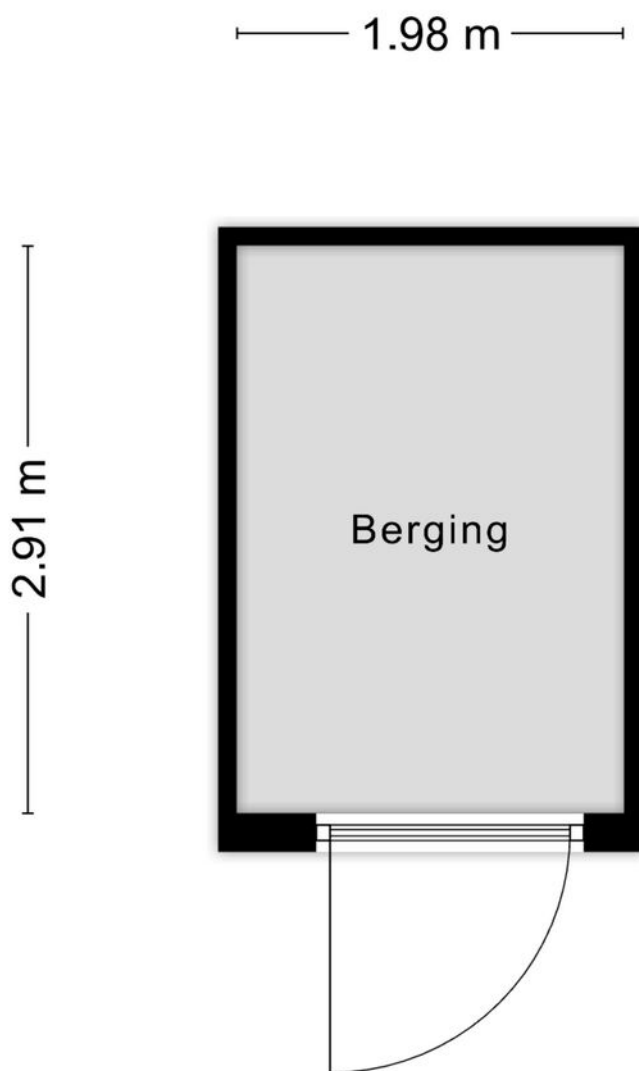


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond

## Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

## Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eibergen Sectie D Perceel 9740</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 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.














# Lijst van zaken

## Grotestraat 37 c

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- toilet			

# Lijst van zaken

## Grotestraat 37 c

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegel			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Zonnepanelen			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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](mailto:info@wormgoor.net)

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

### De hypotheek

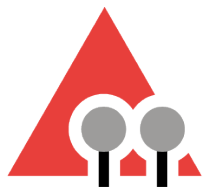
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

### 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 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.



# 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)

