

WORMGOOR
MAKELAARS

*"Deze instapklare
tussenwoning is in het
jaar 2021 volledig
vernieuwd en
gemoderniseerd!"*

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



Woonoppervlakte
115 m²



Perceeloppervlakte
143 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



KORENBLOEMSTRAAT 21

EIBERGEN

WELKOM BIJ

Korenbloemstraat 21 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:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	408 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Cv-ketel:	Remeha 2010
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Vloerisolatie, dakisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1976



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Instapklaar wonen op een fijne locatie! Aan de rand van Eibergen, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, staat deze verrassend complete tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuiden. Hier woon je met het buitengebied letterlijk om de hoek, terwijl scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Eibergen eenvoudig per fiets bereikbaar zijn.

De woning is vanaf 2021 grondig gemoderniseerd en verkeert in een verzorgde staat van onderhoud. Zo zijn de keuken en badkamer vernieuwd, is de afwerking eigentijds en strak uitgevoerd en is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De fraaie doorgelegde pvc-vloer in lichte houtlook op de begane grond en eerste verdieping zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Kortom: een woning waar je zonder grote investeringen direct kunt genieten.

BINNEN

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de moderne, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast, de praktische trap-/provisiekast en de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van een grote raampartij met prettig uitzicht over de straat. Dankzij de doorlopende pvc-vloer en de neutrale afwerking ontstaat een lichte en sfeervolle leefruimte. Aan de achterzijde is plaats voor een royale eethoek met uitzicht op de achtertuin.

De keuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling met een licht werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Via de achterdeur is de tuin direct bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van dezelfde fraaie laminaatvloer. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer van goed formaat. De derde kamer aan de achterzijde is ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is eveneens vernieuwd in 2021 en volledig uitgevoerd in een moderne grijze kleurstelling. Deze complete ruimte beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een verlichte spiegel, een tweede toilet, een stijlvolle inloopdouche en een designradiator.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen, de cv-opstelling en een vernieuwd dakraam dat zorgt voor prettig daglicht.

BUITEN

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, terwijl de groene borders zorgen voor een prettige en verzorgde uitstraling. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt daarnaast over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

Een extra pluspunt is het brede zonnescherm aan de achterzijde van de woning, dat over vrijwel de gehele breedte van de gevel is geplaatst en op warme dagen voor aangename schaduw zorgt.

BUURT

De Korenbloemstraat is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Eibergen. Vanuit de woning wandel of fiets je binnen enkele minuten het buitengebied in voor een heerlijke tocht door de natuur.

Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportverenigingen en overige dagelijkse voorzieningen zich op korte fietsafstand. Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Perceeloppervlakte 143 m²
- Energielabel C (geldig tot 16-06-2030)
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2021
- Vanaf 2021 vrijwel volledig gemoderniseerd en netjes afgewerkt
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en zonnige achtertuin op het zuiden.

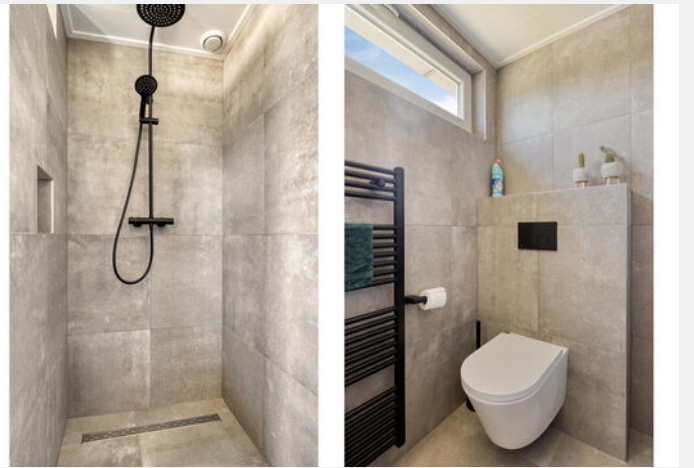
















Plattegrond

Begane grond met tuin



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



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

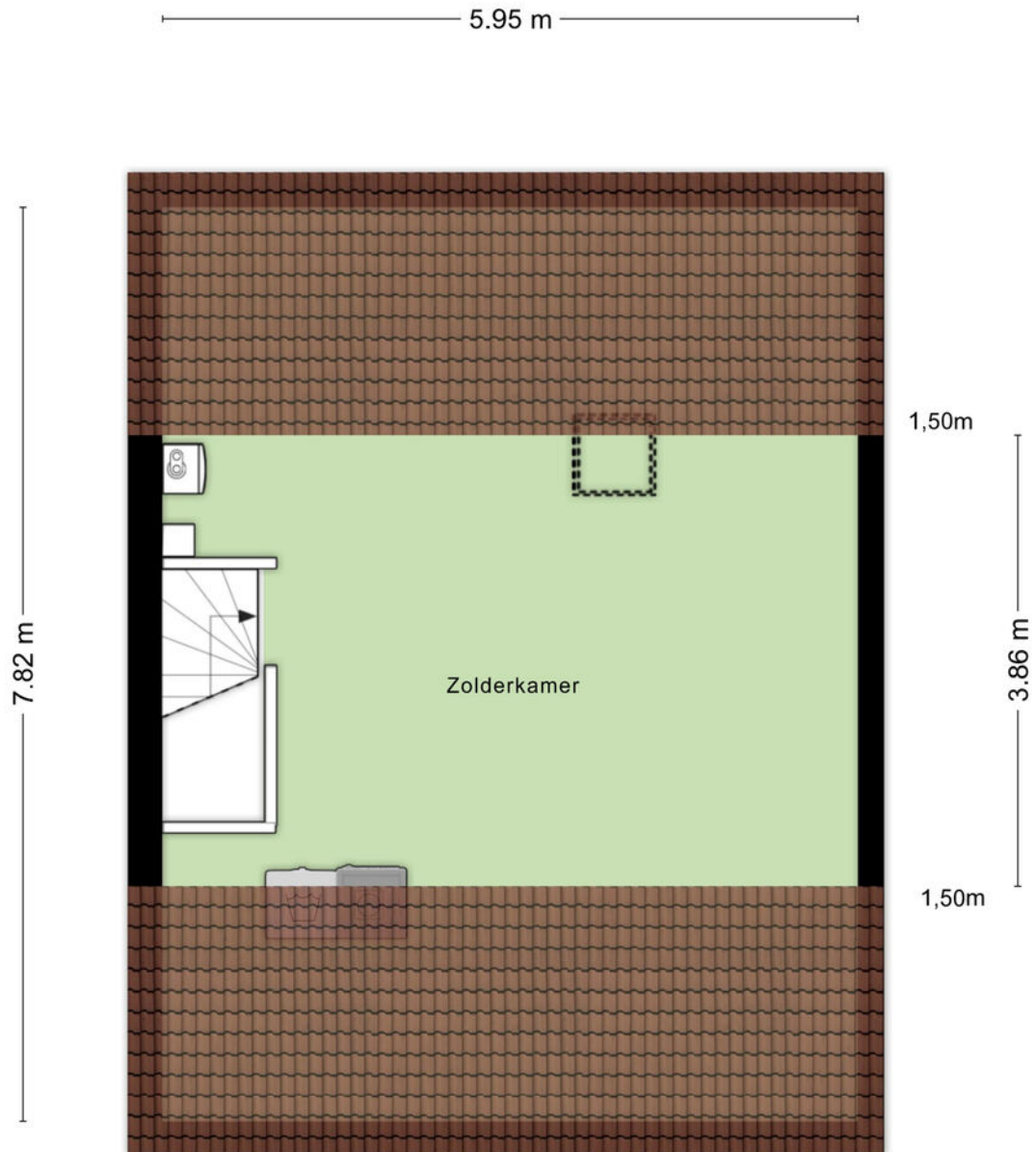


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

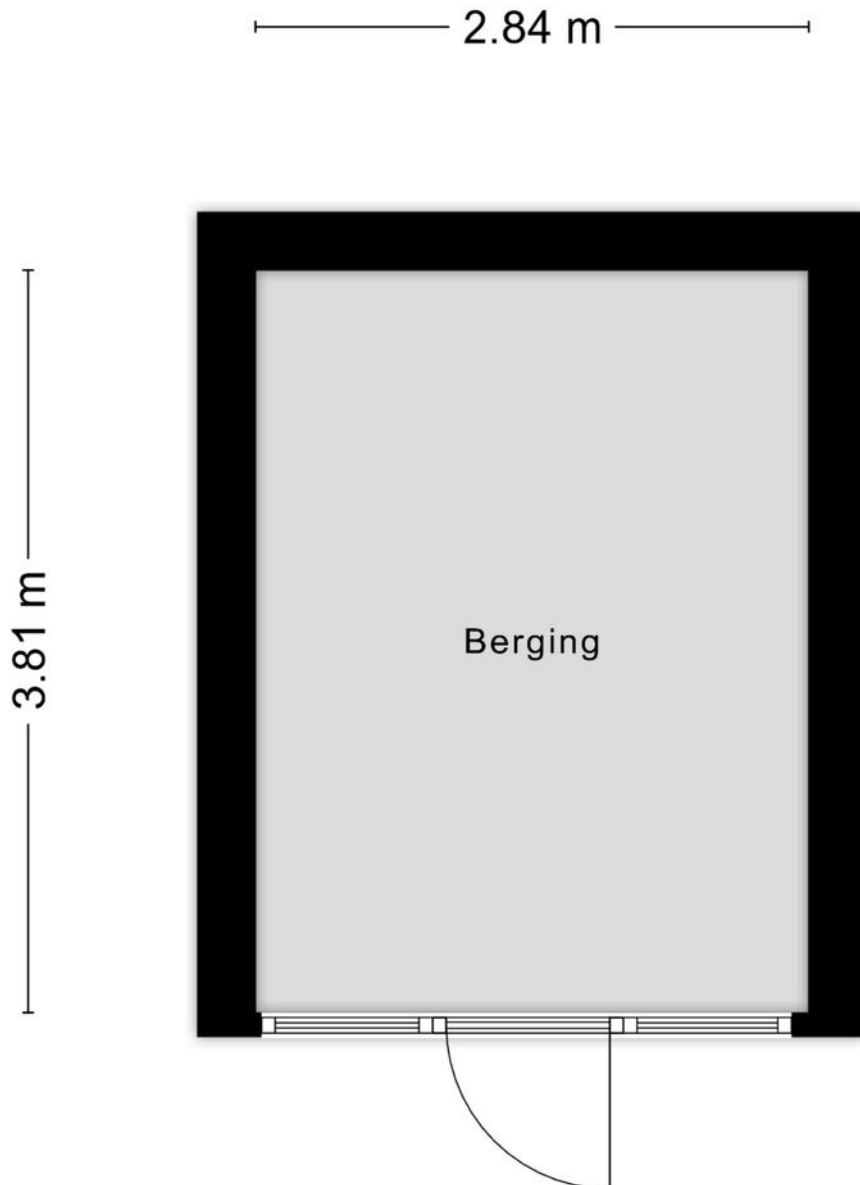
Tweede verdieping



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



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

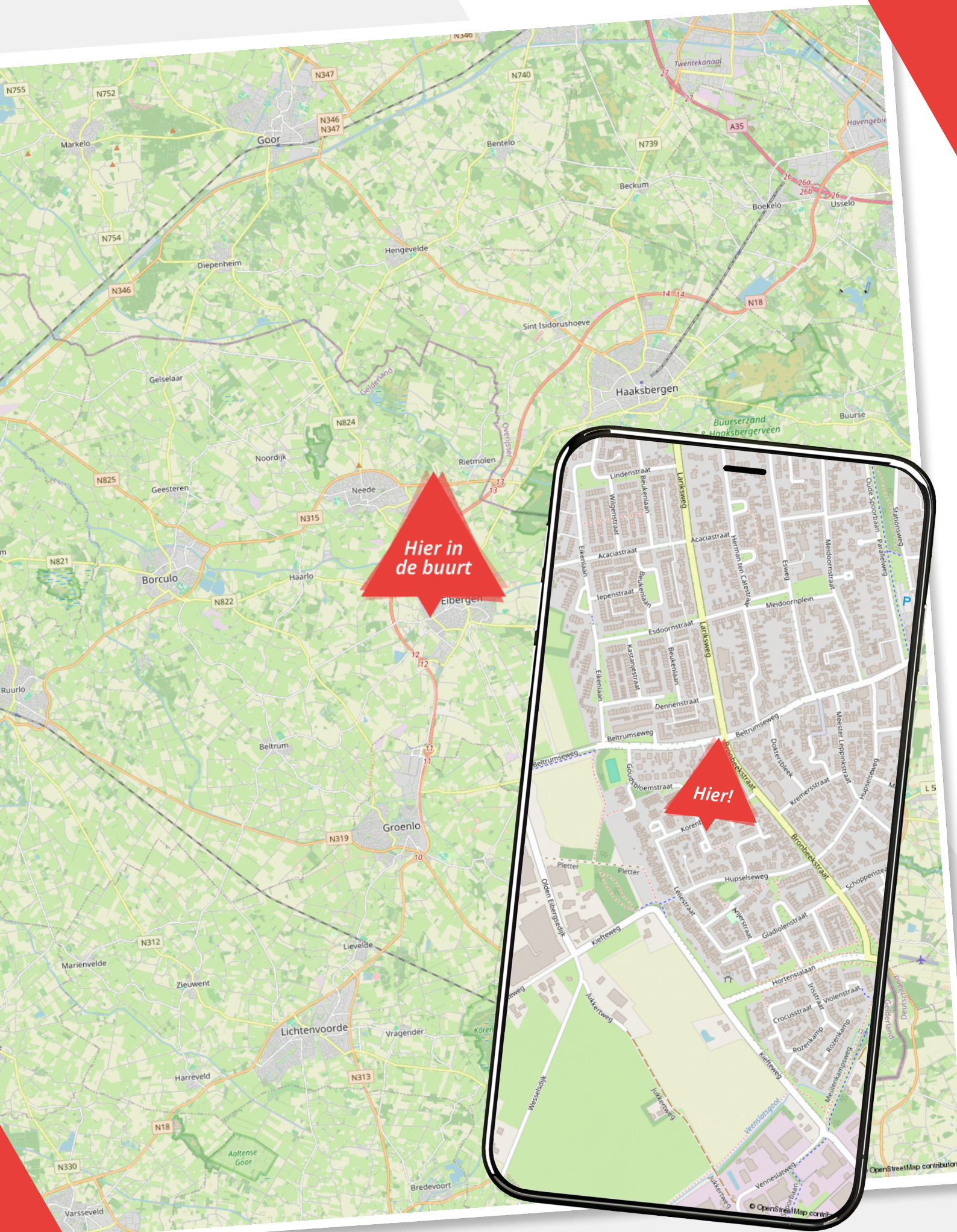
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eibergen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2665	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 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

Korenbloemstraat 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
- Waterontharder			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Korenbloemstraat 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterontharder			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

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

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.

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net



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

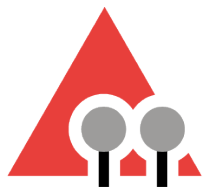
Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk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

