



*"Royaal en
levensloopbestendig
wonen op een fijne
locatie in Eibergen"*

Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.



Woonoppervlakte
142 m²



Perceeloppervlakte
215 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



WERF 6
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Werf 6 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:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Inhoud:	590 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Cv-ketel:	Remeha calenta 2009
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1995



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Comfortabel wonen met alle voorzieningen op de begane grond én verrassend veel extra ruimte.

Op een prachtige, rustige locatie in een geliefde woonwijk van Eibergen staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden half vrijstaande woning. Hier geniet je van het gemak van levensloopbestendig wonen, terwijl je tegelijkertijd alle ruimte hebt voor eventuele logees of hobby's.

De woning beschikt over een eigen oprit, een aangebouwde berging, een heerlijke overkapping en een beschutte tuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning helemaal klaar voor de toekomst. De verdiepingen bieden daarnaast volop mogelijkheden voor gasten, een hobbyruimte of een thuiswerkplek.

WELKOM BINNEN!

Begane grond

Via de verzorgde entree kom je in de hal met toilet, trapopgang en praktische bergruimte. Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een fijne, open sfeer. Er is volop plek voor een gezellige zithoek én een ruime eethoek waar je heerlijk kunt tafelen.

Vanuit de woonkamer loop je zo de overkapping in. Een heerlijke plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten kunt zitten. Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon of een lange zomeravond, hier voelt elke dag als vakantie.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een vaatwasser en een inductiekookplaat. De vaatwasser en de inductiekookplaat zijn recent vernieuwd.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de ruime slaapkamer met aansluitend een complete badkamer op de begane grond. Je hebt vanuit deze slaapkamer eveneens toegang tot de overkapping en vanuit het raam met rolluik zit op de achtertuin. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Daarnaast is er op de begane grond een royale bijkeuken met aansluiting voor het witgoed en veel

kastruimte aanwezig. Deze bijkeuken beschikt over dubbele garagedeuren en geeft toegang tot de hal en de badkamer. Dit is tevens een handige 'achterom'.

Eerste verdieping

Middels een vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn er twee slaapkamers, badkamer en een praktische bergkast te bereiken. De tweede badkamer beschikt over een wastafel, douche en tweede toilet.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is er een handige bergzolder bereikbaar.

Buitenleven

De verzorgde groene achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Onder de overkapping zit je beschut en comfortabel, ongeacht het seizoen. Achterin de tuin is een houten berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van al je tuingereedschap. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Drie ruime slaapkamers en twee badkamers.
- Verzorgde tuin met fijne overkapping aan het huis.
- Eigen oprit.
- Voormalige garage omgebouwd tot praktische bijkeuken.
- Gelegen op een fijne en rustige locatie in Eibergen.

Ben je op zoek naar een woning waar je jarenlang comfortabel kunt wonen? Een huis dat gelijkvloers wonen combineert met verrassend veel ruimte en een heerlijke ligging? Dan is Werf 6 absoluut een bezichtiging waard. Zodra je binnenstapt, ervaar je direct de ruimte, het comfort en de fijne sfeer die deze woning te bieden heeft. Welkom!

VRAAGPRIJS: € 435.000,- 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.



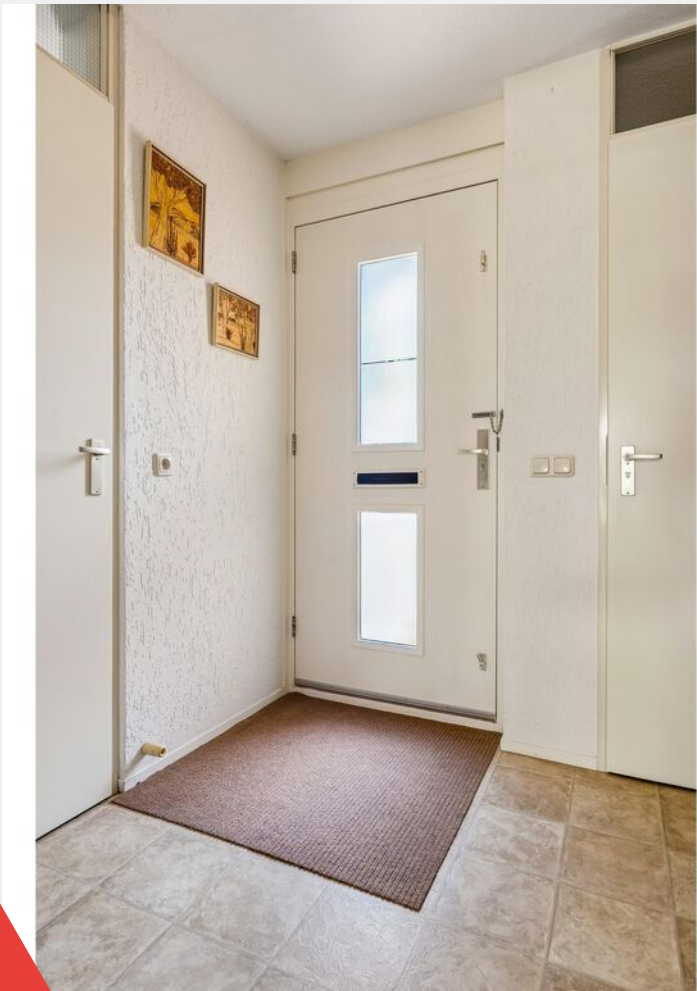




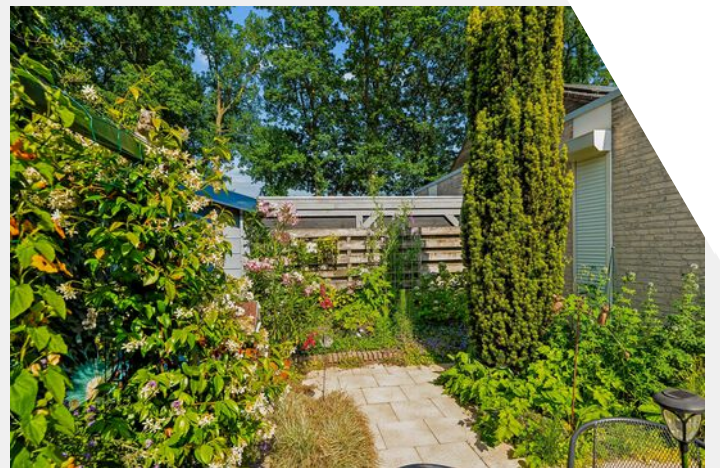




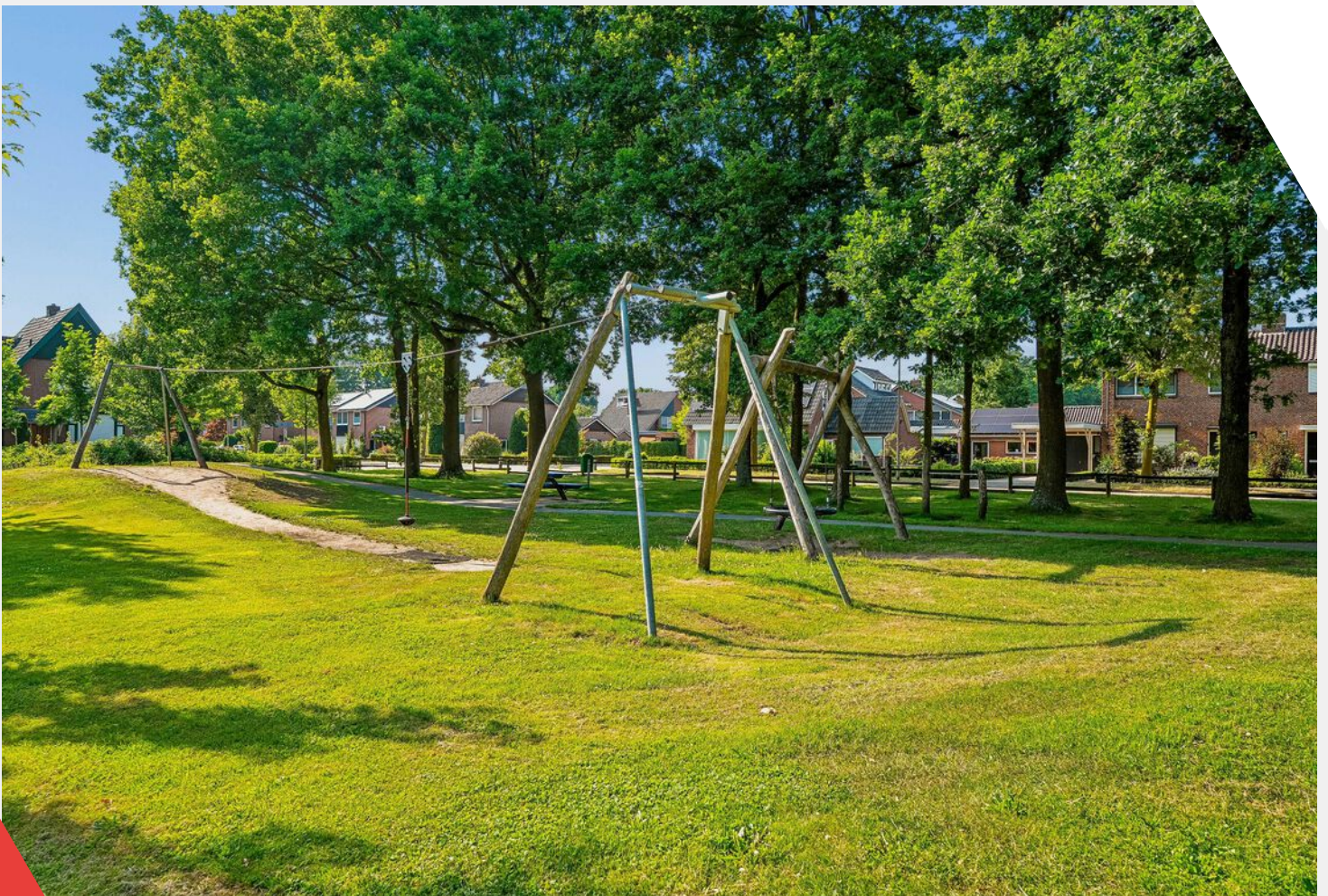










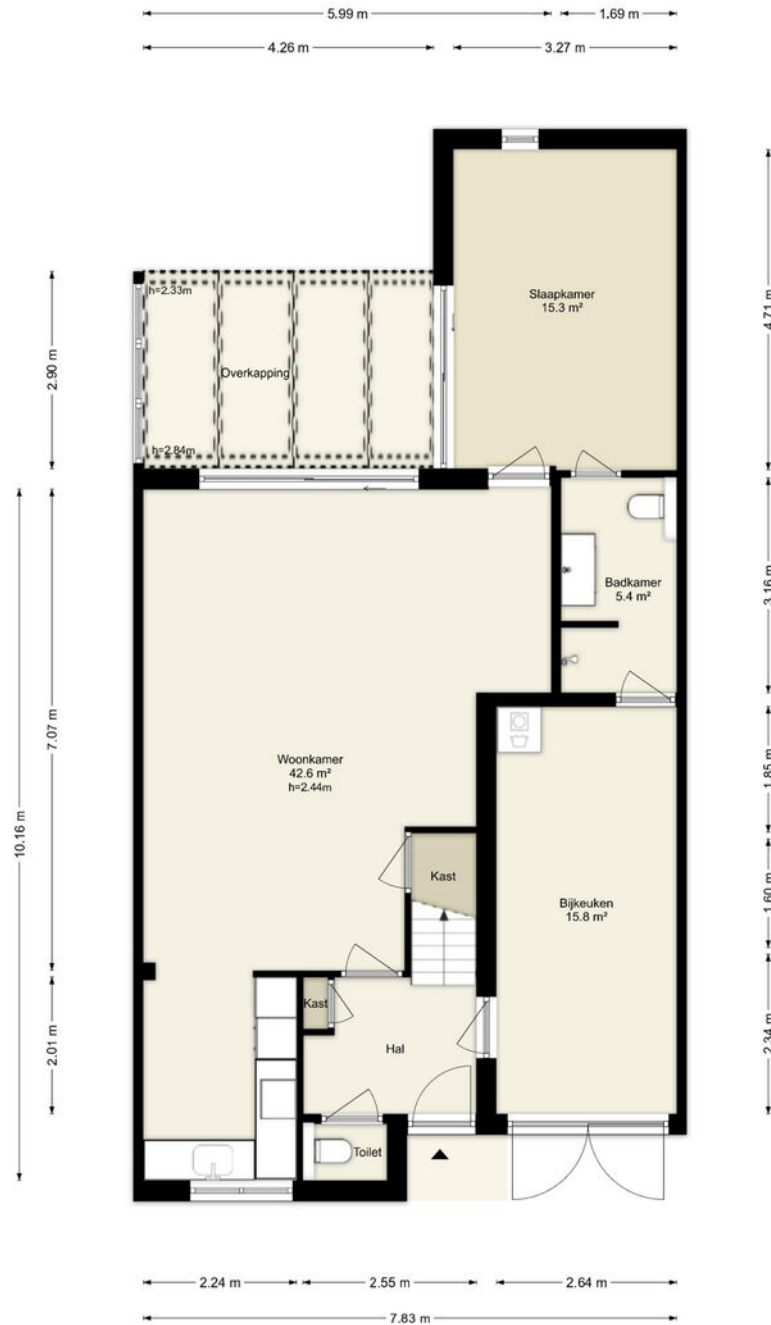


Plattegrond

Begane grond



Werf 6 - 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

Werf 6 - 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 oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

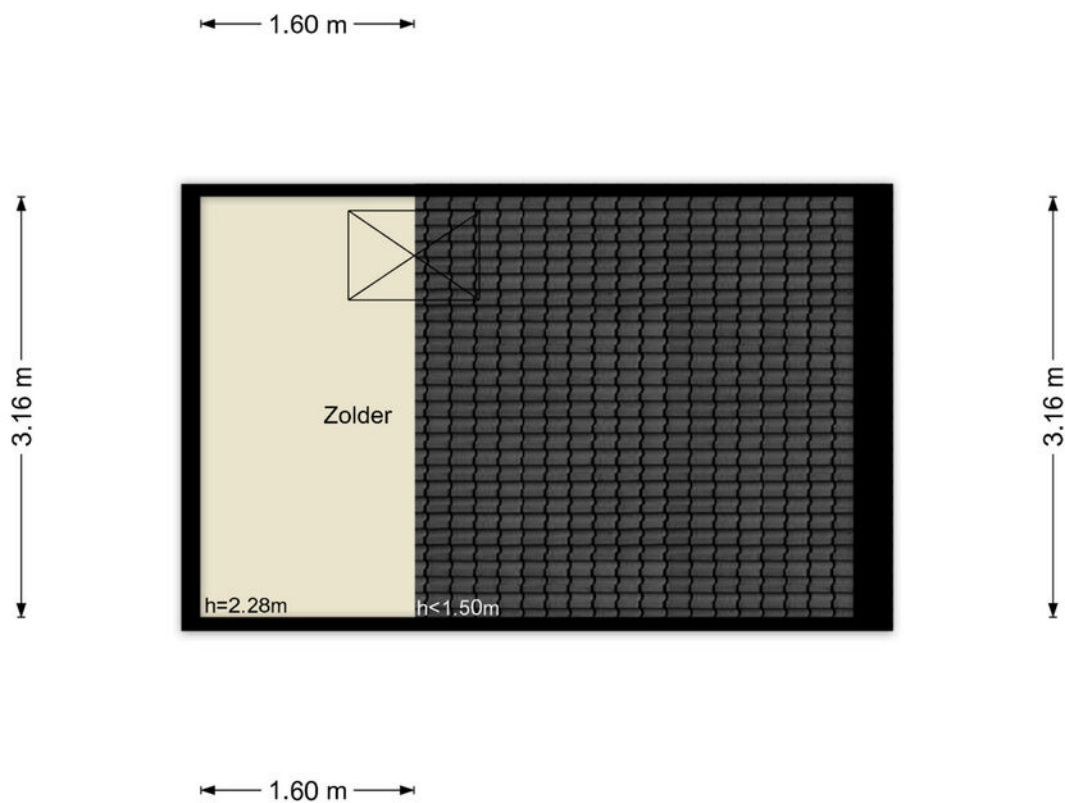


Plattegrond

Zolder



Werf 6 - Eibergen Tweede Verdieping



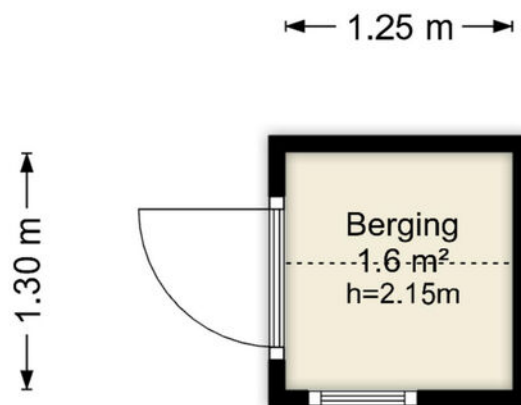
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

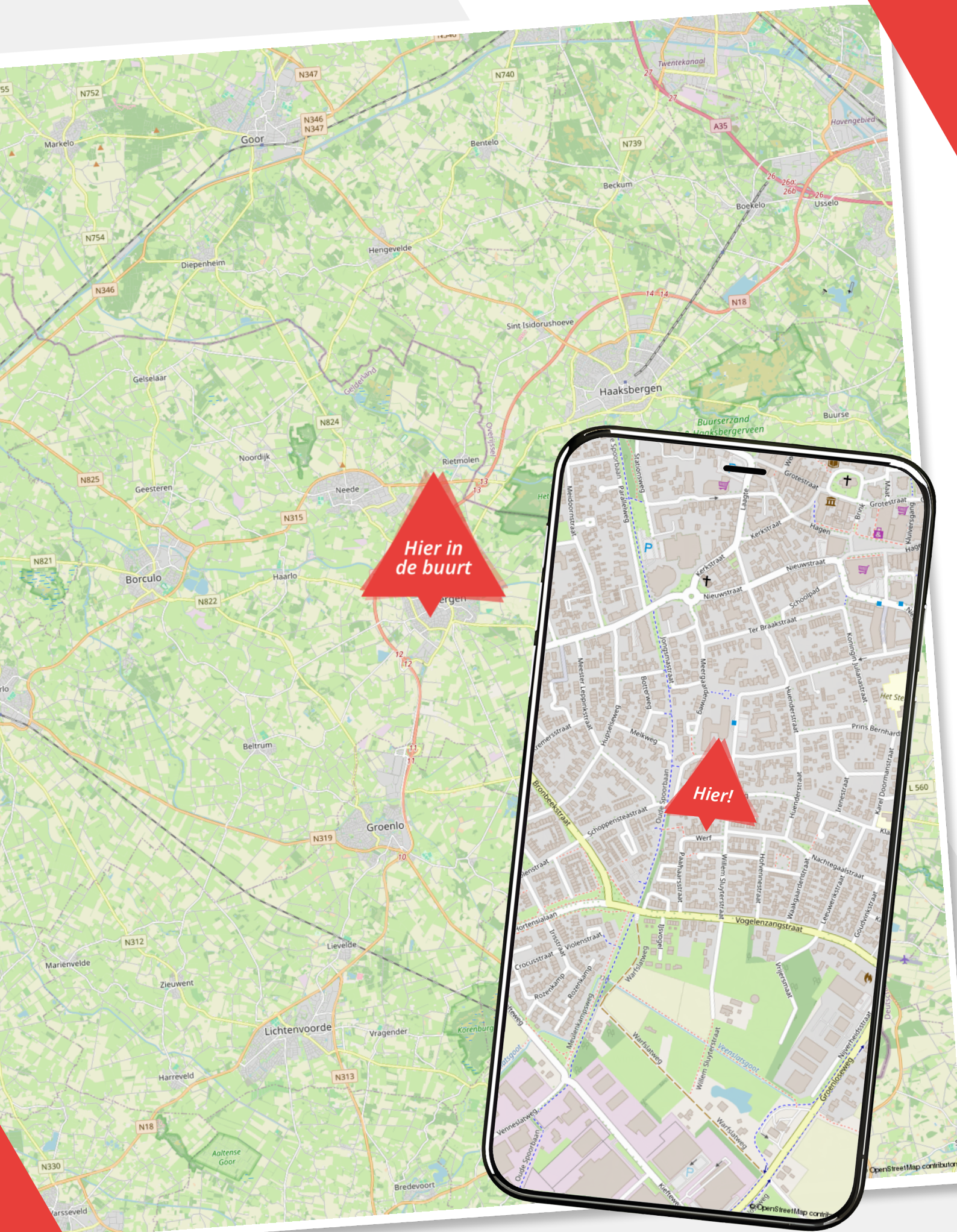
Berging

Werf 6 - 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.



Hier in de buurt

Hier!



















Lijst van zaken

Werf 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Kasten op de slaapkamer achterzijde			
- Kast slaapkamer beneden			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Infraroodcabine (IR-cabine)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Werf 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Keukentafel met stoelen			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- Boiler douche			
- Boiler keuken			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Fonteyntje in tuin			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Werf 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
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

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.

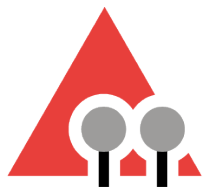
Notities

Ben jij al verkocht?

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

