



*"Groen, sfeervol en
vrijstaand wonen op
een unieke en
kindvriendelijke
locatie in Eibergen!"*

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.



Woonoppervlakte
146 m²



Perceeloppervlakte
490 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



BLOMSGAARDEN 25
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Blomsgaarden 25 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:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	490 m ²
Inhoud:	671 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	35 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Cv-ketel:	Atag combi 2007
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1975



Kamers
8



Omschrijving

& bijzonderheden

Thuiskomen begint aan Blomsgaarden 25 in Eibergen...

Sommige huizen voelen vanaf het eerste moment vertrouwd. Je rijdt het rustige, doodlopende straatje in, stapt uit en voelt direct de rust. De volwassen bomen, perfect onderhouden hagen en kleurrijke beplanting vormen een groene oase waarin privacy vanzelfsprekend is.

Deze vrijstaande woning ligt op een werkelijk unieke locatie: heerlijk rustig en toch op slechts enkele minuten lopen van het gezellige centrum van Eibergen. Hier geniet je iedere dag van de combinatie van levendigheid dichtbij en de geborgenheid van thuis.

Een warm welkom!

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en ruime oprit bereik je de entree van deze vrijstaande woning. De nette ontvangsthall vormt direct een warm welkom en biedt toegang tot de garderobe, de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang en de leefruimtes. De woonkamer straalt warmte en comfort uit. De prachtige eikenhouten vloer, de sfeervolle gashaard en de grote raampartijen zorgen voor een aangename leefomgeving waar het groen van de tuin overal zichtbaar is.

Dankzij de openslaande tuindeuren vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer met volop ruimte voor een grote eettafel. Hier geniet je tijdens iedere maaltijd van het prachtige uitzicht over de groene tuin.

De modern landelijke woonkeuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals dubbele koelkast, stoomoven, magnetron, vaatwasser en 5-pits inductiekookplaat. Er is veel werk- en kastruimte aanwezig en een eiland waar je heerlijk de dag kunt beginnen. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. De bijkeuken beschikt over vaste kastruimte, aansluitingen voor wasapparatuur en een deur naar zowel de achtertuin als de garage/berging. De berging is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor fietsen, hobby's of extra berging. Vanuit hier is de tuin ook bereikbaar.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot vier comfortabele slaapkamers. De ouderslaapkamer en slaapkamer aan de voorzijde beschikt over praktische vaste kastruimte. Ook de overige slaapkamers zijn ruim bemeten en genieten van veel natuurlijk daglicht.

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche, twee wastafels, tweede toilet en vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een extra multifunctionele ruimte. Deze kamer is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of fitnessruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping bestaat uit een royale bergzolder met verrassend veel berging. Dankzij de dakramen en de praktische indeling biedt deze verdieping bovendien volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra hobbyruimte of werkplek.

Buitenleven

De tuin rondom de woning is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met liefde aangelegd en door de jaren heen prachtig geworden. Sierlijke hagen, kleurrijke borders, volwassen bomen en meerdere terrassen zorgen voor een groene oase waarin privacy en rust centraal staan.

Achter in de tuin staat een sfeervolle, vrijstaande houten schuur. Dankzij de volledige isolatie, dubbele deuren en de praktische bergzolder is deze ruimte veelzijdig in gebruik. Ideaal als berging voor tuinmateriaal, maar ook uitstekend geschikt als comfortabele tuinkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk aan een straat zonder doorgaand verkeer. De straat wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en rustige woonomgeving. Parkeren is geen enkel probleem dankzij de eigen oprit en de ruime parkeergelegenheid direct voor de woning.

Blomsgaarden 25 is veel meer dan een huis. Het is een plek waar je thuiskomt. Iedere dag opnieuw.

Omschrijving & bijzonderheden

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een unieke ligging aan een straat zonder doorgaand verkeer;
- Op loopafstand van het centrum van Eibergen, basisschool en middelbare school;
- Fraai en privacy volle aangelegde groene tuin;
- Prettige woonkamer met houten vloer en sfeervolle gashaard;
- Openslaande tuindeuren naar de tuin;
- Modern landelijke keuken;
- Praktische bijkeuken en ruime berging/garage;
- Maar liefst vier slaapkamers en complete badkamer met ligbad op eerste verdieping;
- Voorzien van 16 zonnepanelen;
- Toplocatie met uitstekende bereikbaarheid. Snelle verbinding richting Doetinchem, Hengelo en Enschede.

VRAAGPRIJS: € 625.000,- 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.













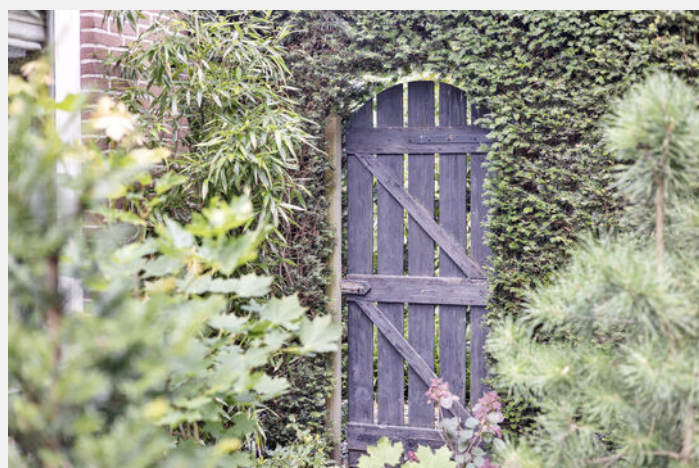
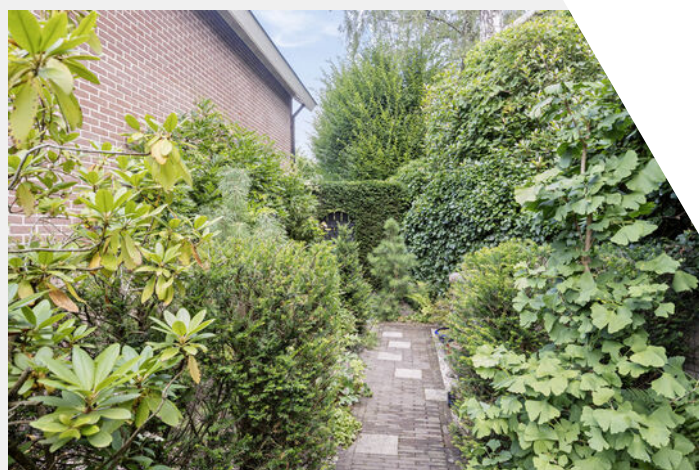










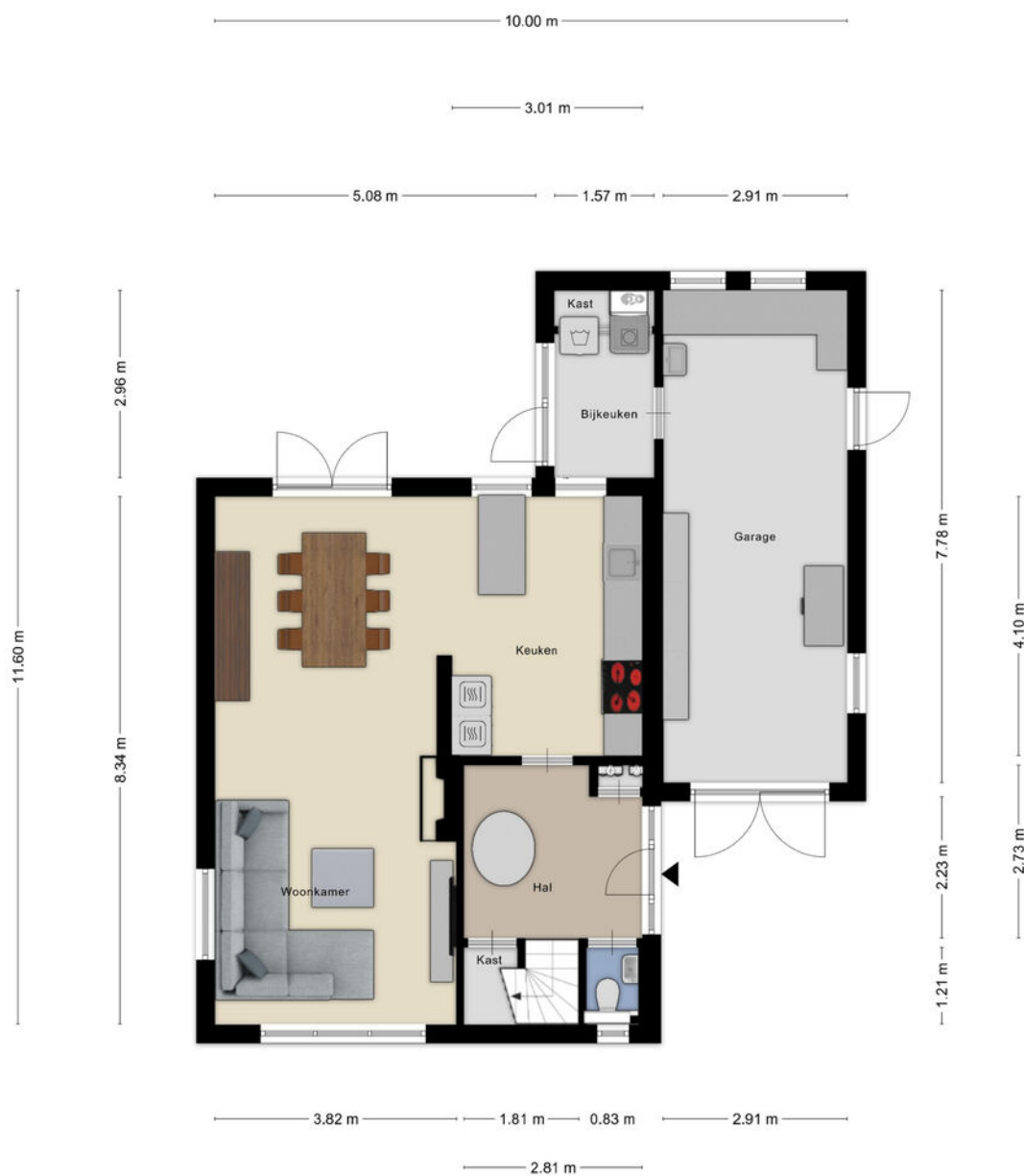






Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zbbw.nl



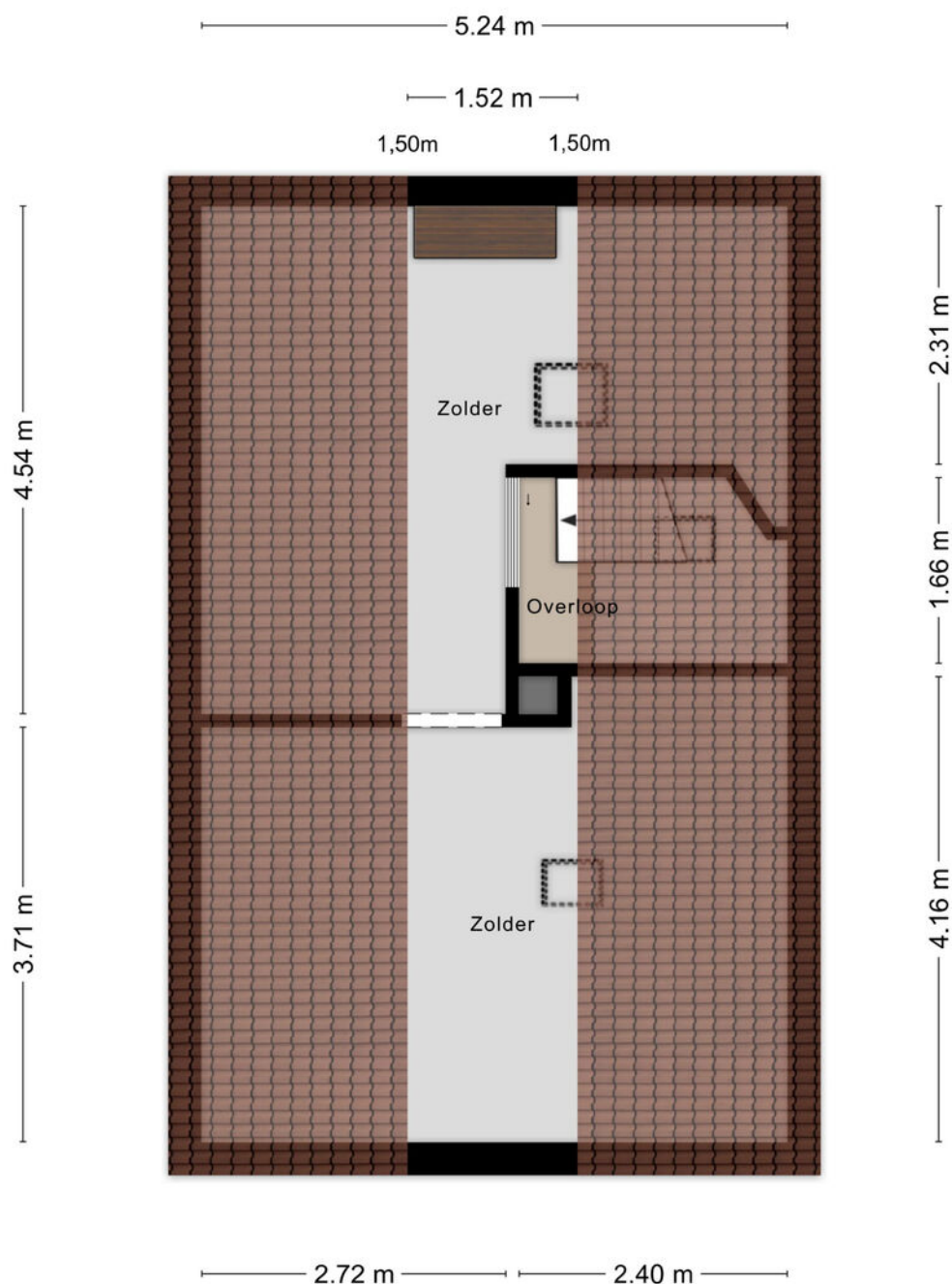
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

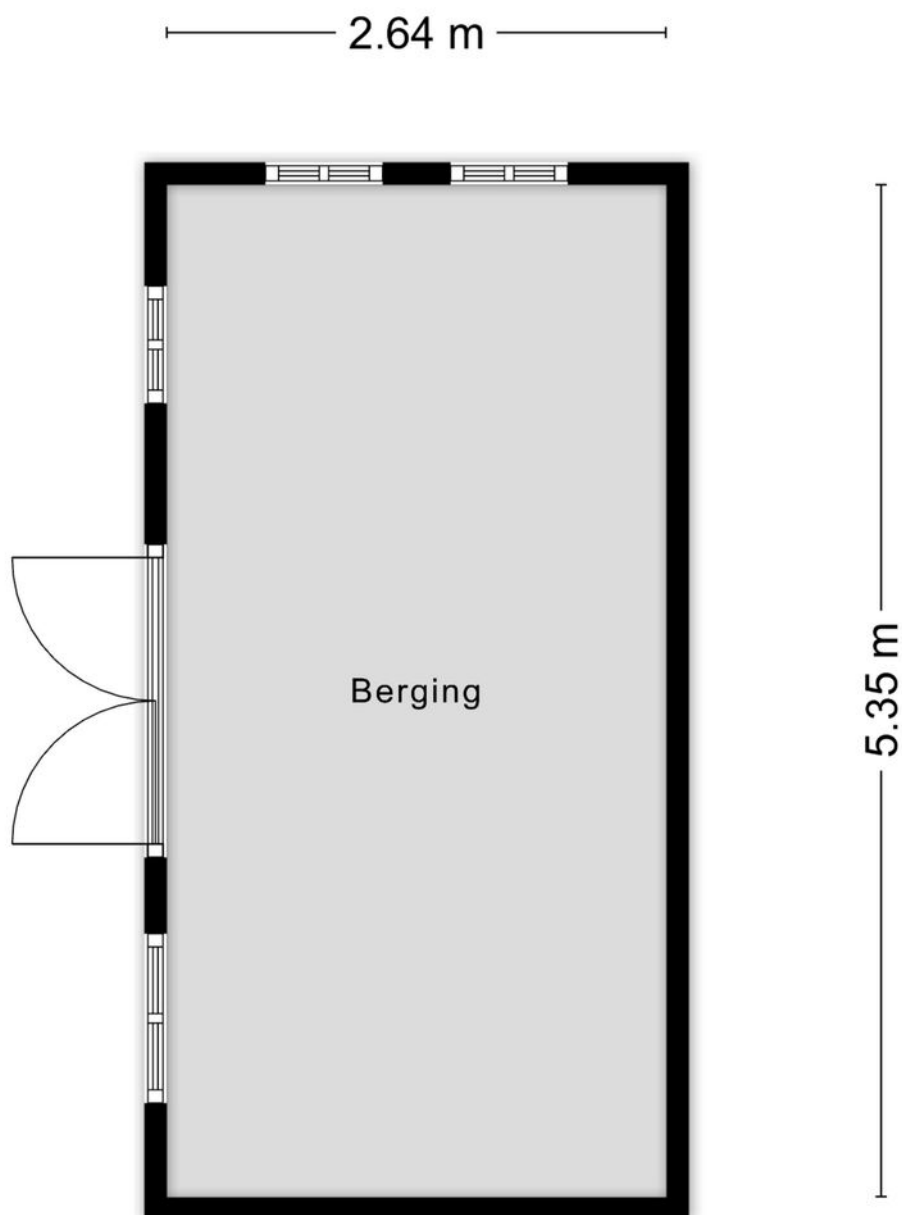
Tweede verdieping



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: 7151AL 25



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eibergen
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1315
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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!

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

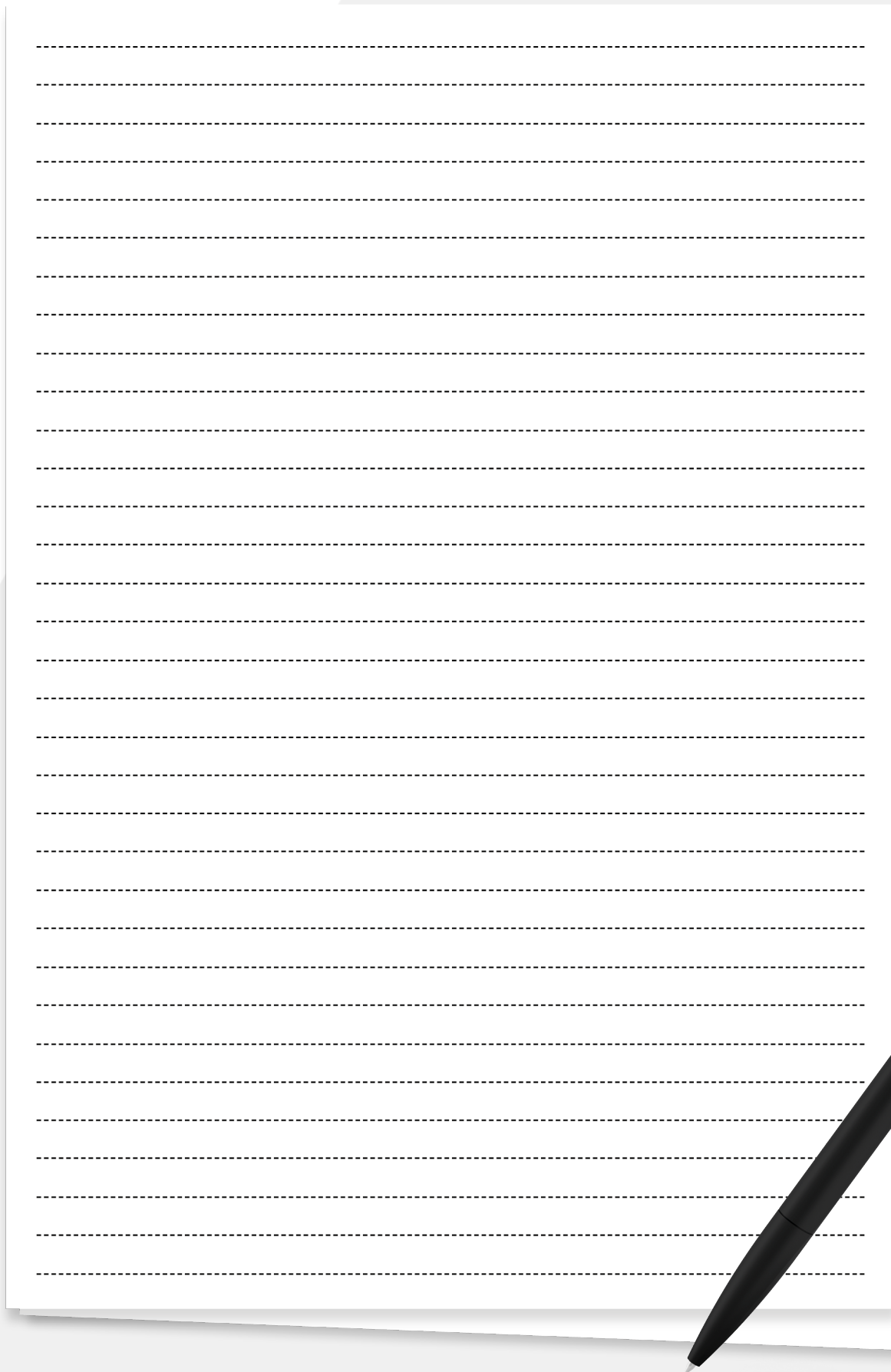
Ruimte voor aantekeningen

Noteer hier
jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

Lined area for taking notes, consisting of multiple horizontal dashed lines.

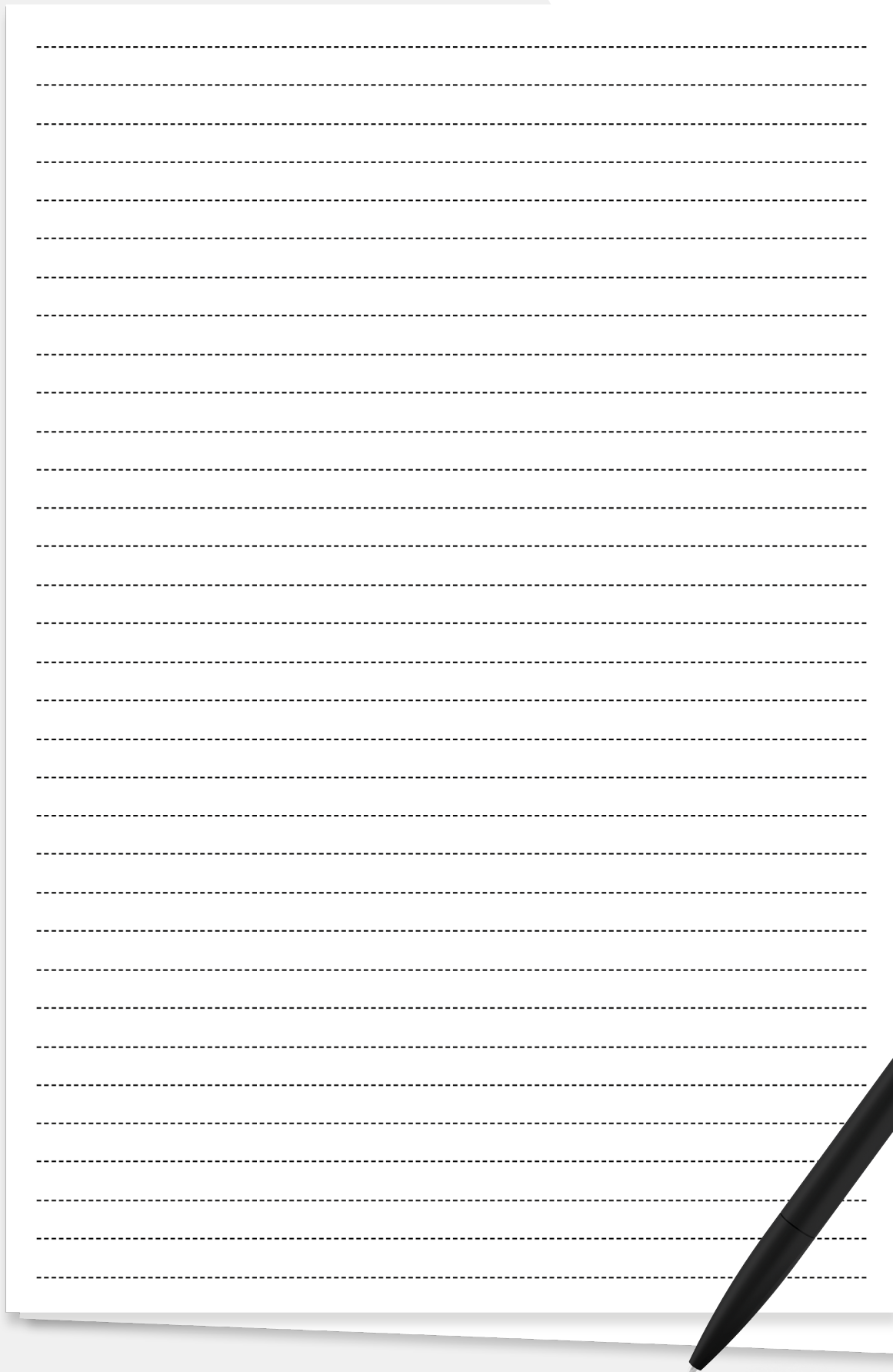


Notities

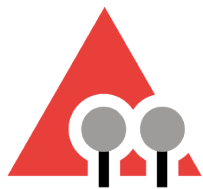


A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. A black pen with the 'WORMGOOR' logo is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. A black pen with the 'WORMGOOR' logo is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.



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

