



Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.



Woonoppervlakte
127 m²



Perceeloppervlakte
170 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



BOTTERWEG 1 A
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Botterweg 1 a 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

Job Kamp



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: 127 m²
Perceeloppervlakte: 170 m²
Inhoud: 451 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers: 4

Cv-ketel: Nefit smartline 2006
Verwarming: C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie: Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energietabel
A



Bouwjaar
2006



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Levensloopbestendig wonen zonder in te leveren op ruimte!

Een volwaardige slaapkamer en badkamer op de begane grond én drie extra slaapkamers boven: Botterweg 1a is zo'n woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende levensfasen. Deze tussenwoning uit 2006 combineert een praktische indeling met verrassend veel leefruimte, een lichte woonkamer met open keuken en een fijne achtertuin met berging en overkapping. Tel daar energielabel A bij op en je hebt een comfortabele woning waar je nu én in de toekomst uitstekend uit de voeten kunt.

BINNEN

Binnenkomst in de ruime hal met trapopgang, bergkast en separate toiletruimte. Vanuit de hal bereik je direct de slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer ligt naast de badkamer en vormt samen met de overige voorzieningen op de begane grond de basis voor comfortabel gelijkvloers wonen. De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en twee wastafels.

Loop je verder, dan kom je in het hart van het huis: de royale woonkamer met open keuken. De brede raampartij aan de achterzijde laat veel daglicht binnen en geeft zicht op de tuin. De open opzet biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek én een flinke eettafel.

De keuken is uitgevoerd in een lichte houtkleur en beschikt over veel kastruimte, een ruim werkblad en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra spoelbak, aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot de tuin. De oorspronkelijke bijkeuken is omstreeks 2011/2012 vervangen door een stenen bijkeuken.

Ook de verdieping heeft meer te bieden dan je aan de buitenzijde misschien verwacht. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een tweede badkamer en een walk-in closet. De kamers verschillen in formaat en zijn daardoor uitstekend te gebruiken als slaapkamer, logeerkamer, werkplek of hobbyruimte. De dakkapel en dakramen zorgen op de verdieping voor prettig daglicht. De tweede badkamer beschikt over een douchecabine en wastafel.

Met vier slaapkamers en twee badkamers in totaal is er volop ruimte om de woning precies te gebruiken zoals dat bij jouw woonwensen past.

BUITEN

De achtertuin is praktisch en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en groene borders. Vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken is er een prettige verbinding met buiten.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast bevindt zich een royale overkapping. Een fijne beschutte plek voor een zit- of eethoek, zodat je ook wanneer het weer even minder meewerkt van het buitenleven kunt genieten.

De tuin beschikt bovendien over een achterom.

BUURT

De woning ligt in Eibergen, een dorp met een breed aanbod aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen kun je in het dorp terecht. Tegelijkertijd is de groene Achterhoekse omgeving nooit ver weg, met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

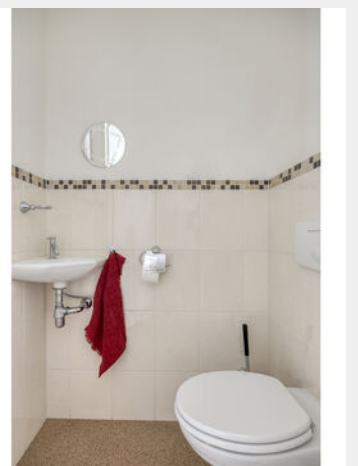
Daarmee combineert deze woning een praktische woonomgeving met het rustige en gemoedelijke karakter van Eibergen: prettig voor wie voorzieningen graag binnen bereik heeft, maar ook waarde hecht aan ruimte en groen in de omgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendige tussenwoning uit 2006 met energielabel A;
- Woonoppervlakte van circa 127 m² en perceeloppervlakte van circa 170 m²;
- Slaapkamer en complete badkamer op de begane grond;
- In totaal vier slaapkamers, twee badkamers en een walk-in closet;
- Ruime woonkamer met open keuken en praktische stenen bijkeuken;
- Achtertuin met ruime stenen berging, royale overkapping en achterom;
- Nefit Smartline cv-ketel uit 2006; volgens verkoper functioneert deze niet meer naar behoren;
- Woning deels voorzien van rolluiken.









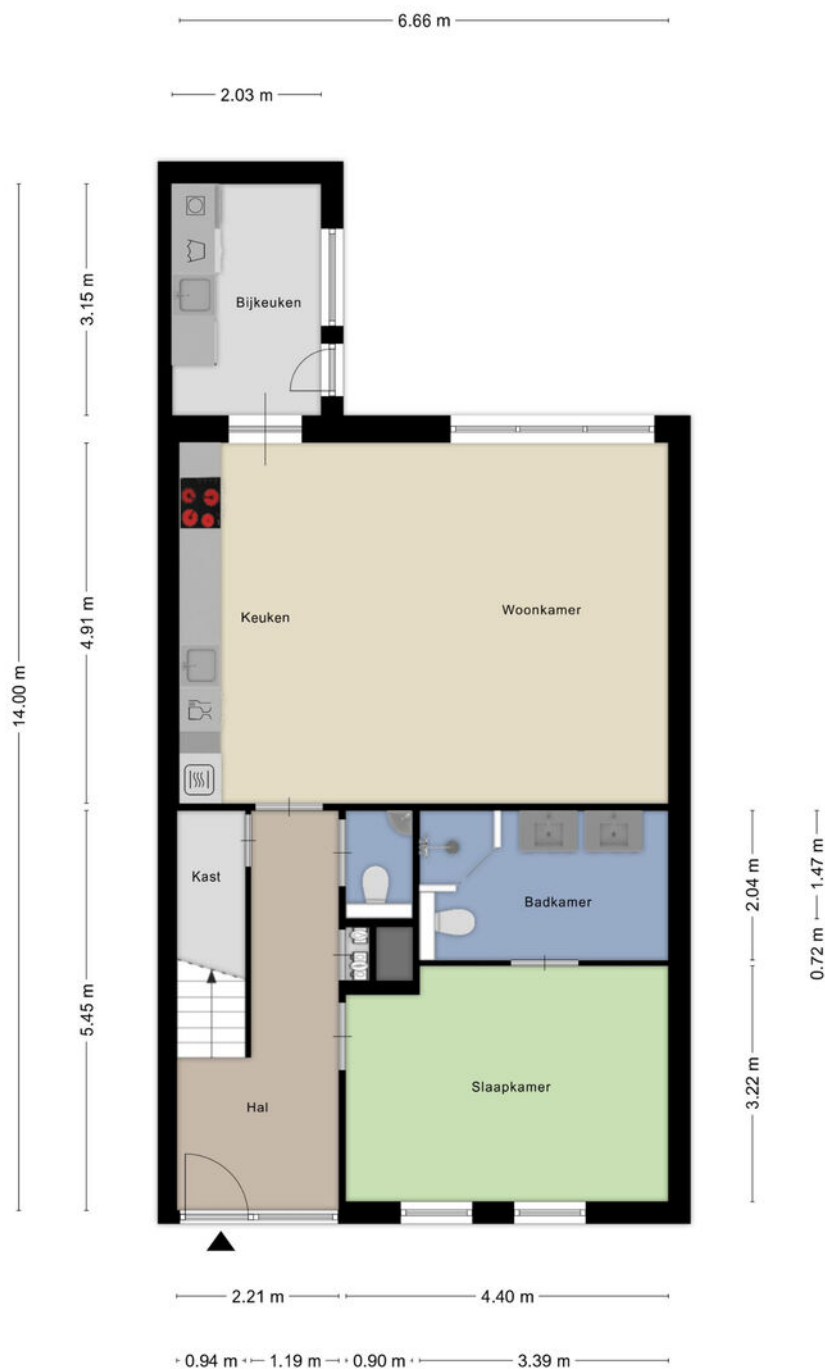






Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

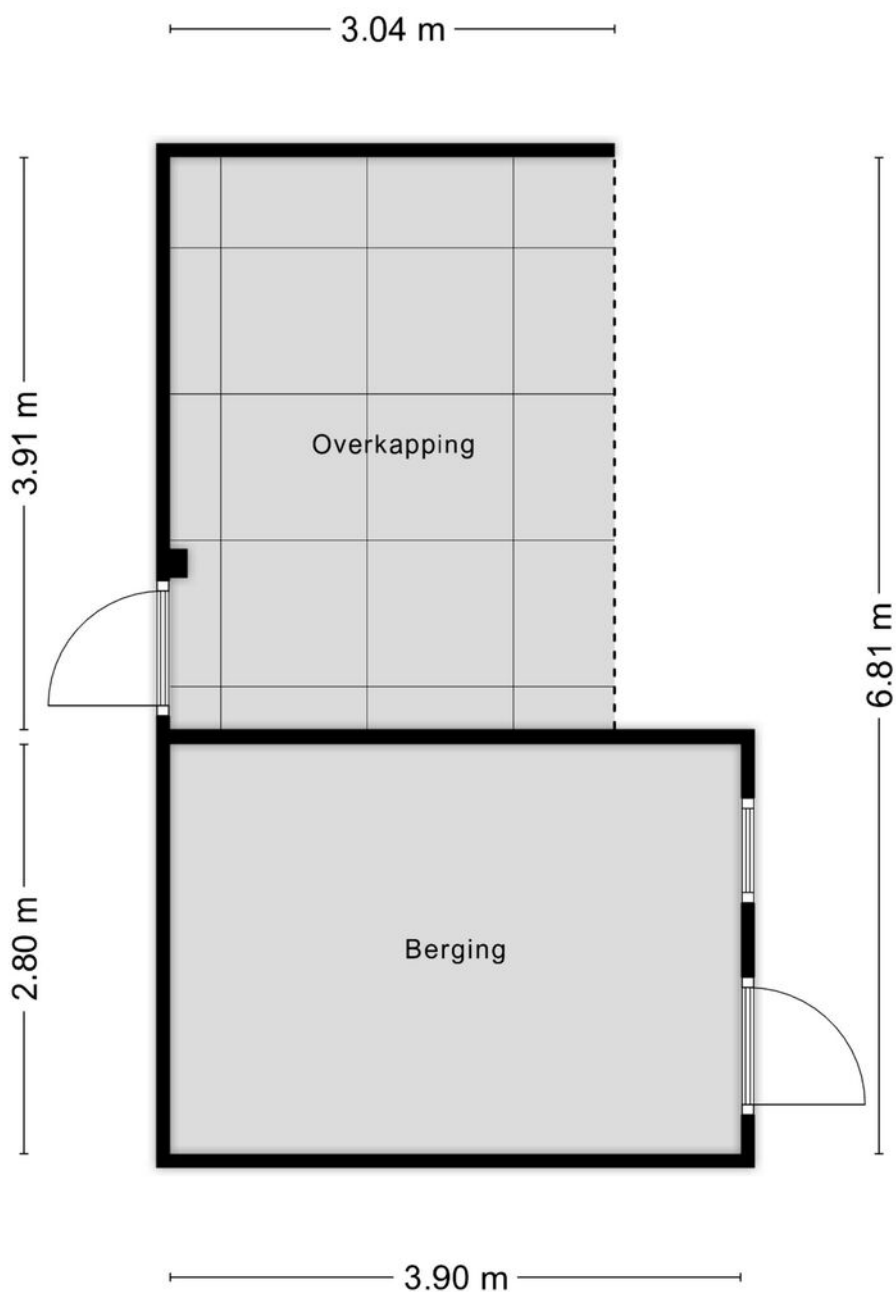
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Overkapping/Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7151ED 1 a



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen

Sectie G

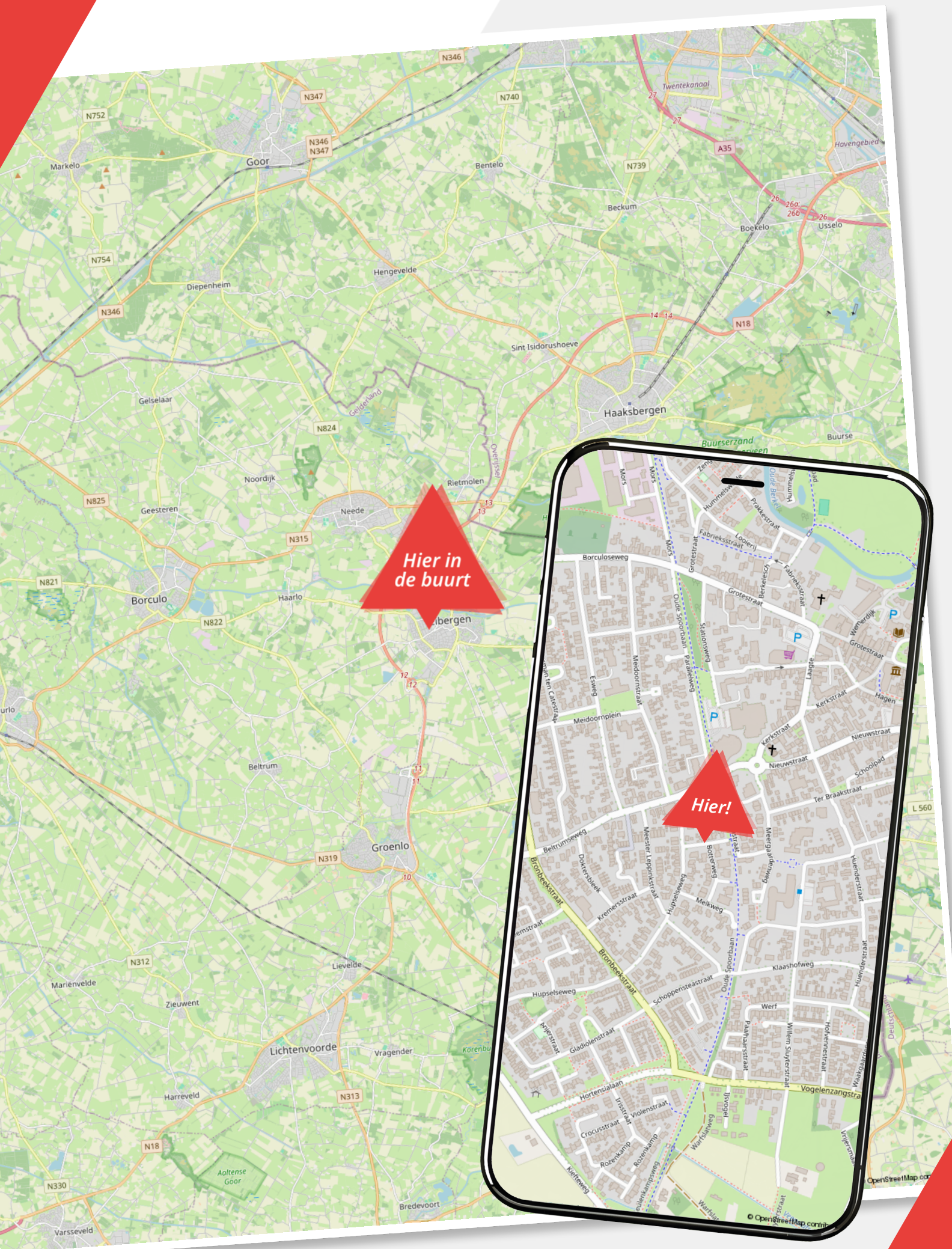
Perceel 2817

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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.



Lijst van zaken

Botterweg 1 a

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten kunnen in overleg achterblijven			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- Grintvloer			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			

Lijst van zaken

Botterweg 1 a

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			

Lijst van zaken

Botterweg 1 a

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

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.



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

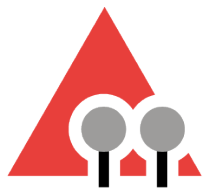
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS



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

