



*"Verrassend ruim en
compleet wonen met
vijf (slaap)kamers,
volop leefruimte en
een heerlijke tuin met
overkapping!"*

Vraagprijs
€ 479.000,- k.k.



Woonoppervlakte
164 m²



Perceeloppervlakte
301 m²



Slaapkamers
5



Energie label
B



SCHOLTEN-HOFMANSBRINK 3

EIBERGEN

WELKOM BIJ

Scholten-Hofmansbrink 3 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:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	301 m ²
Inhoud:	623 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	5
Overig inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Cv-ketel:	Remeha 2021
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1987



Kamers
6



Omschrijving & bijzonderheden

Ruimte, comfort en een veelzijdige indeling komen samen in deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning aan de Scholten Hofmansbrink 3. Met circa 164 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, een garage, carport en een ruime achtertuin heeft deze woning veel te bieden.

Binnen tref je een licht en verzorgd geheel. De woonkamer sluit aan op de eetkamer en keuken, waarbij de fraaie PVC-vloer in visgraatmotief zorgt voor een eigentijdse uitstraling en een mooie eenheid. Aan de achterzijde bevinden zich bovendien een ruime bijkeuken en een volwaardige extra kamer, waardoor de woning verschillende gebruiksmogelijkheden biedt.

Ook buiten is er veel ruimte. De achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een grote houten overkapping met aangrenzende berging. In combinatie met de garage, carport en eigen oprit maakt dit het geheel tot een complete gezinswoning.

DE WONING BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, praktische kast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en krijgt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk licht. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en de verschillende ramen zorgen voor een prettige verbinding met buiten. De PVC-visgraatvloer geeft het geheel een warme, eigentijdse uitstraling en loopt door naar de aangrenzende leefruimtes.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met de eetkamer, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel. Openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin en zorgen ervoor dat binnen en buiten op mooie dagen gemakkelijk in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht met voldoende kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de halfopen opstelling houd je tijdens het koken contact met de eetkamer, terwijl de keuken toch een eigen plek binnen de leefruimte behoudt.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Deze biedt extra praktische ruimte en geeft toegang tot zowel de garage als de multifunctionele kamer aan de achterzijde.

Deze extra kamer is volwaardig van formaat en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Daarmee leent de ruimte zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of tweede woonkamer.

De aangebouwde garage is binnendoor bereikbaar en biedt plaats aan fietsen en opslag. Aan de voorzijde zijn daarnaast een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereik je drie slaapkamers van goede afmetingen. De kamers zijn naar wens in te richten als hoofd-, kinder-, logeer- of werkkamer.

De moderne badkamer is een echte blikvanger op deze verdieping. De ruimte is voorzien van een vrijstaand ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet. De rustige tegelkeuze, het moderne sanitair en het grote dakraam zorgen samen voor een sfeervol en verzorgd geheel.

TWEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Dankzij de dakkapel en ramen is dit een lichte kamer die uitstekend als volwaardige slaapkamer kan worden gebruikt.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig in de vaste kasten en achter de schuine dakvlakken. Zo biedt deze verdieping naast extra leefruimte ook voldoende mogelijkheden om spullen netjes op te bergen.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is ruim van opzet en groen omgeven, waardoor je hier veel privacy ervaart. Gazon, bestrating en beplanting wisselen elkaar af en de afmetingen bieden voldoende mogelijkheden voor verschillende zit- en speelplekken.

Achter in de tuin staat een grote houten overkapping met voldoende plaats voor bijvoorbeeld een loungeset of eettafel. Hierdoor kun je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten zitten.

Aansluitend bevindt zich een houten berging voor onder andere tuingereedschap en speelgoed.

Omschrijving & bijzonderheden

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, eigen oprit en carport. Parkeren kan hierdoor eenvoudig op eigen terrein.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De Scholten Hofmansbrink ligt in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Eibergen. Je woont hier rustig, terwijl de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Eibergen bevinden zich op korte afstand.

Ook voor wandel- en fietsliefhebbers biedt de omgeving volop mogelijkheden. Vanuit Eibergen zijn plaatsen als Neede, Groenlo, Haaksbergen en Borculo goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N18 heb je bovendien een snelle verbinding richting onder andere Enschede en Doetinchem.

BIJZONDERHEDEN

- Verzorgde twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte;
- Circa 164 m² woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers en een multifunctionele kamer op de begane grond;
- Lichte woonkamer met aansluitende eetkamer;
- Fraaie PVC-visgraatvloer;
- Moderne badkamer met vrijstaand ligbad en inloopdouche;
- Aangebouwde garage, carport en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Ruime achtertuin met veel privacy, overkapping en berging.

VRAAGPRIJS: € 479.000,- K.K.

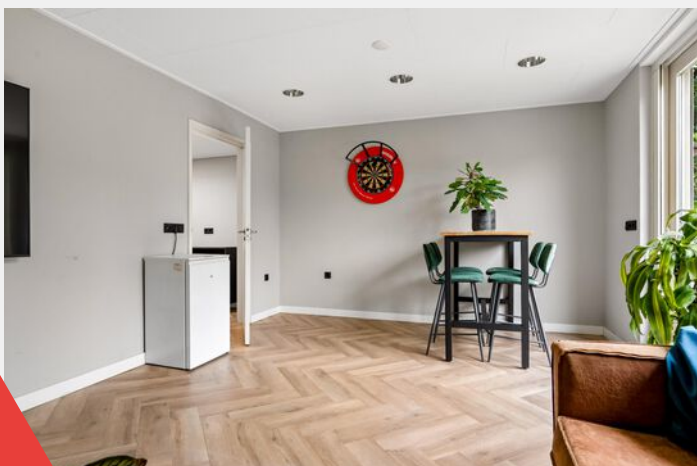
AANVAARDING: IN OVERLEG

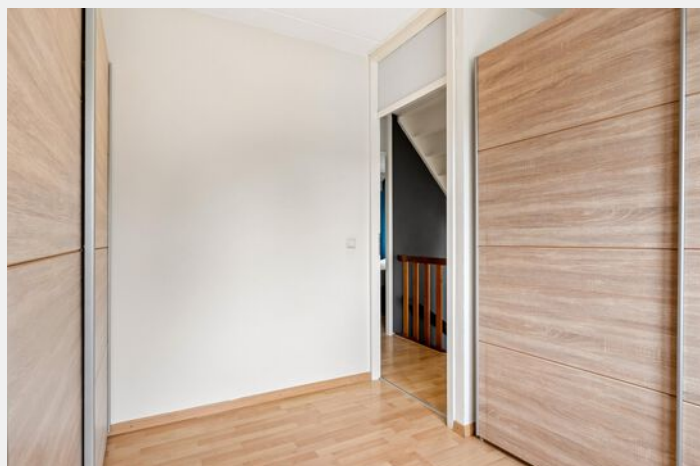
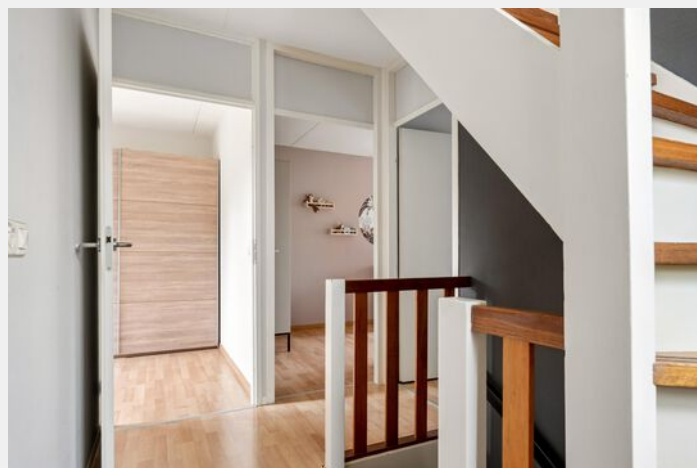
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.







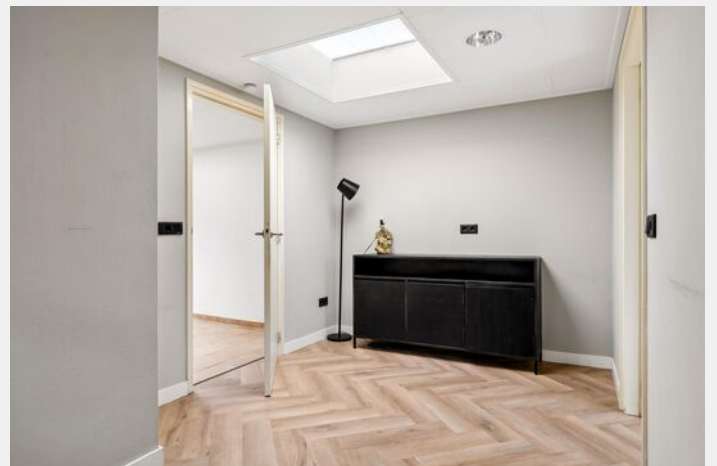


















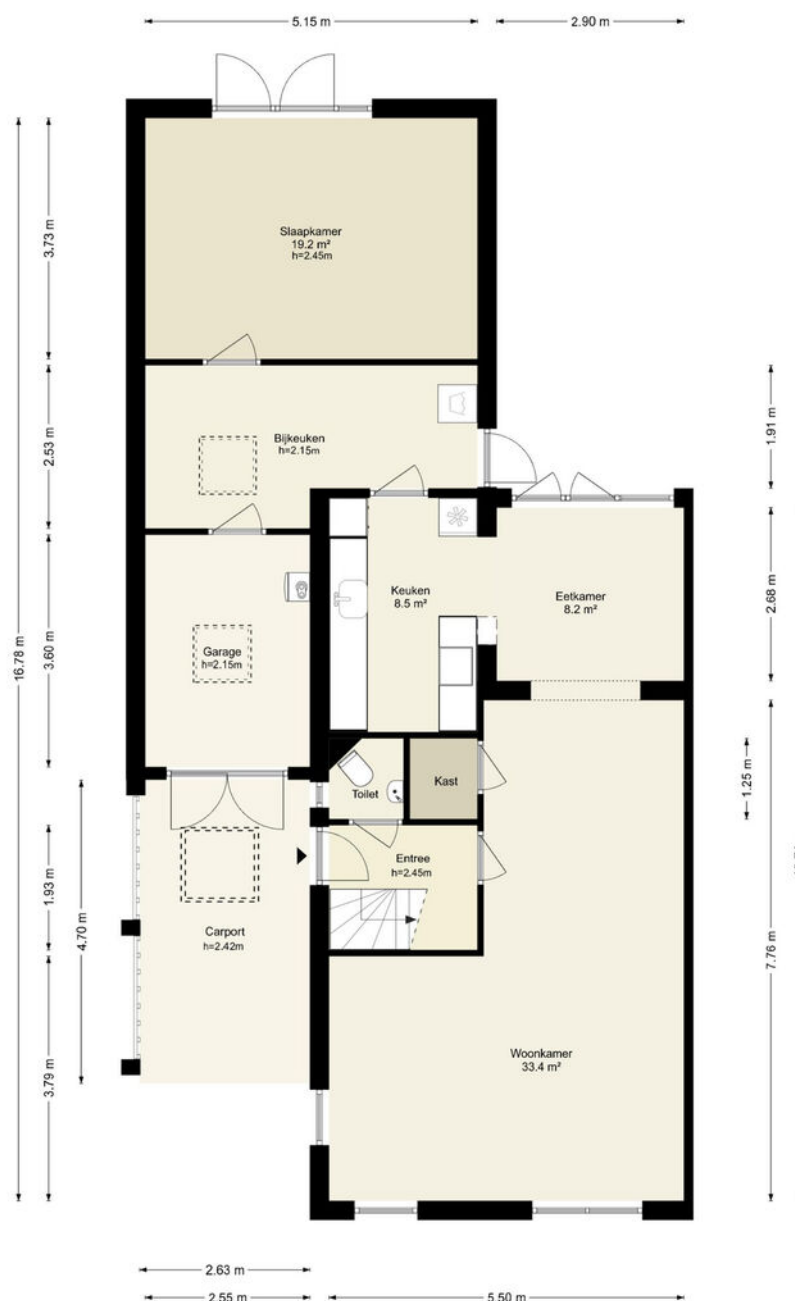




Plattegrond

Begane grond

Scholten hofmansbrink 3 - 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.

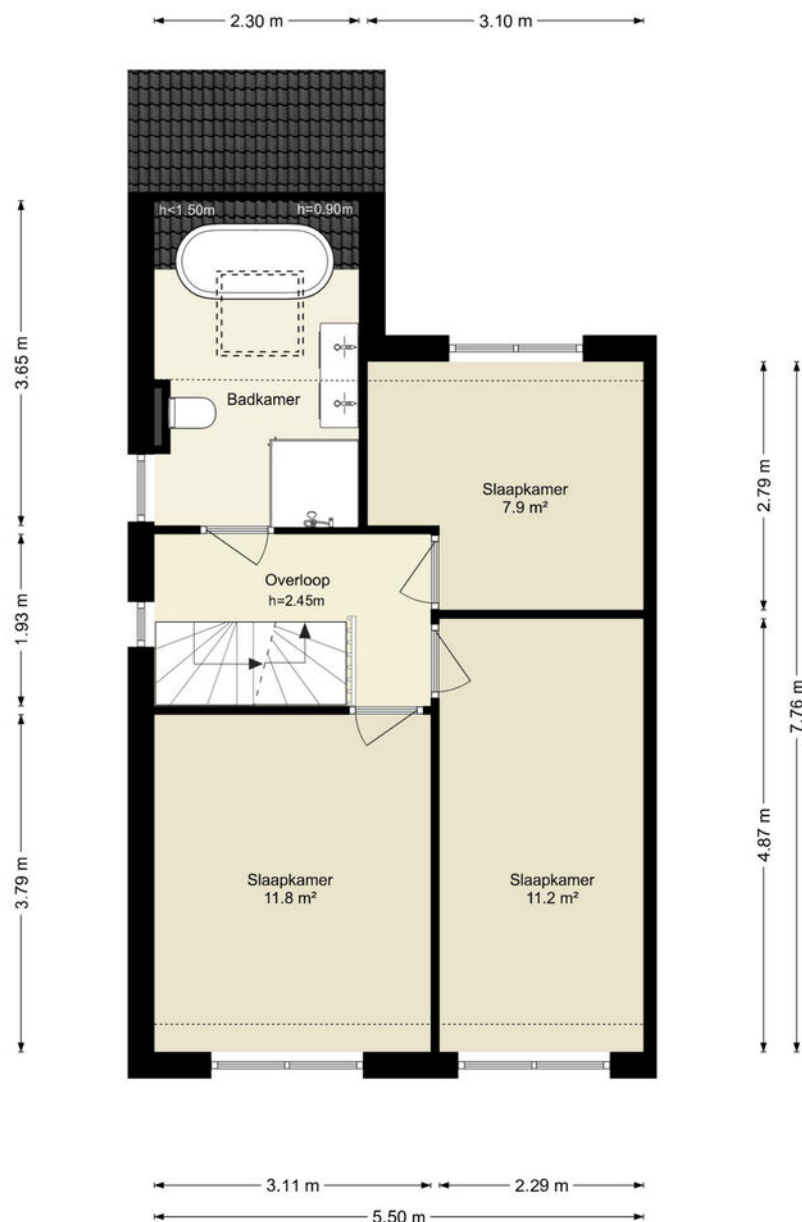
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Geloonde oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Eerste verdieping

Scholten hofmansbrink 3 - Eibergen
Eerste Verdieping



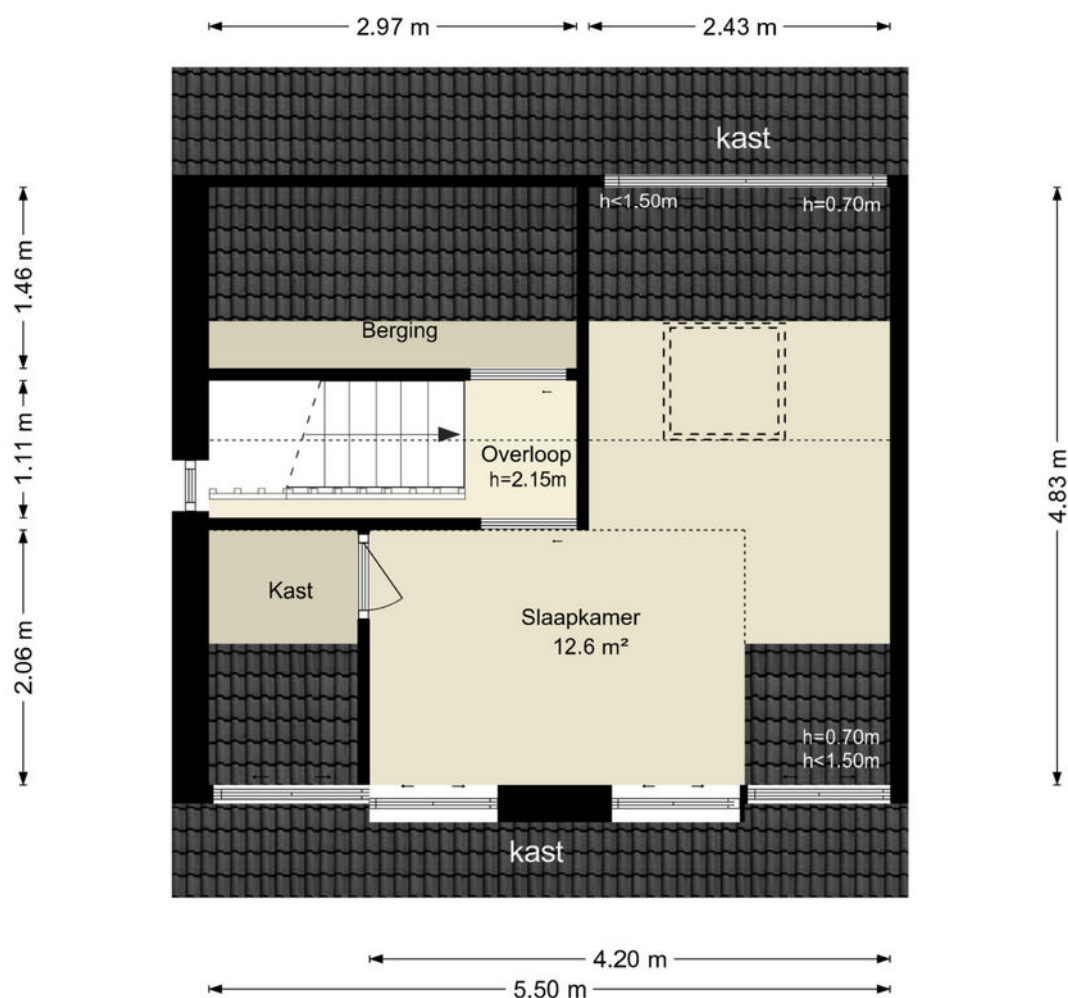
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Tweede verdieping

Scholten hofmansbrink 3 - Eibergen Tweede Verdieping



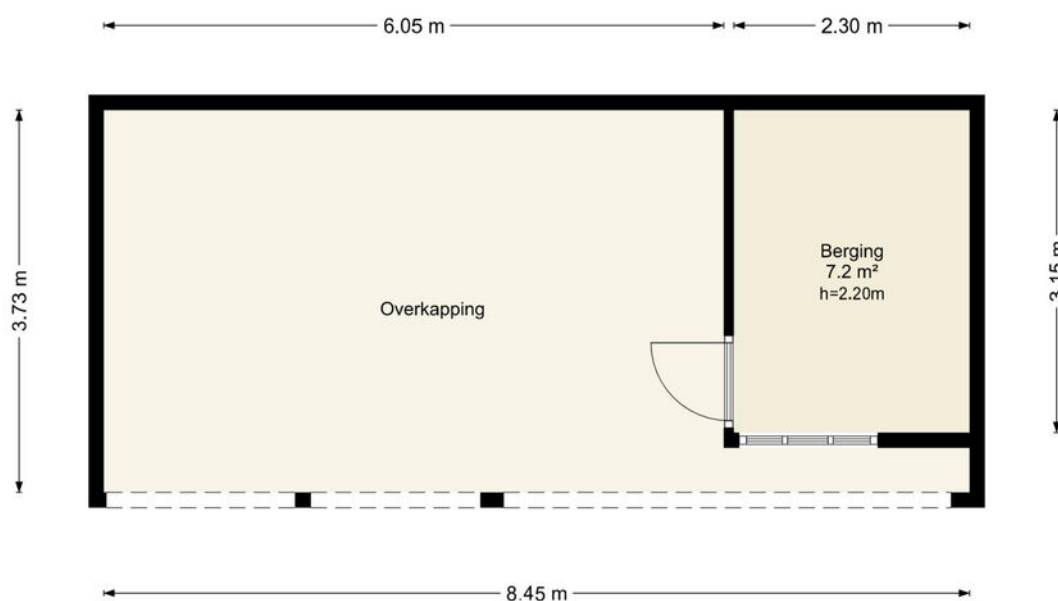
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Overkapping en berging

Scholten hofmansbrink 3 - 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 oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026



Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

25

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Eibergen

— Vastgestelde kadastrale grens

Sectie

K

— Voorlopige kadastrale grens

Perceel

730

— Administratieve kadastrale grens

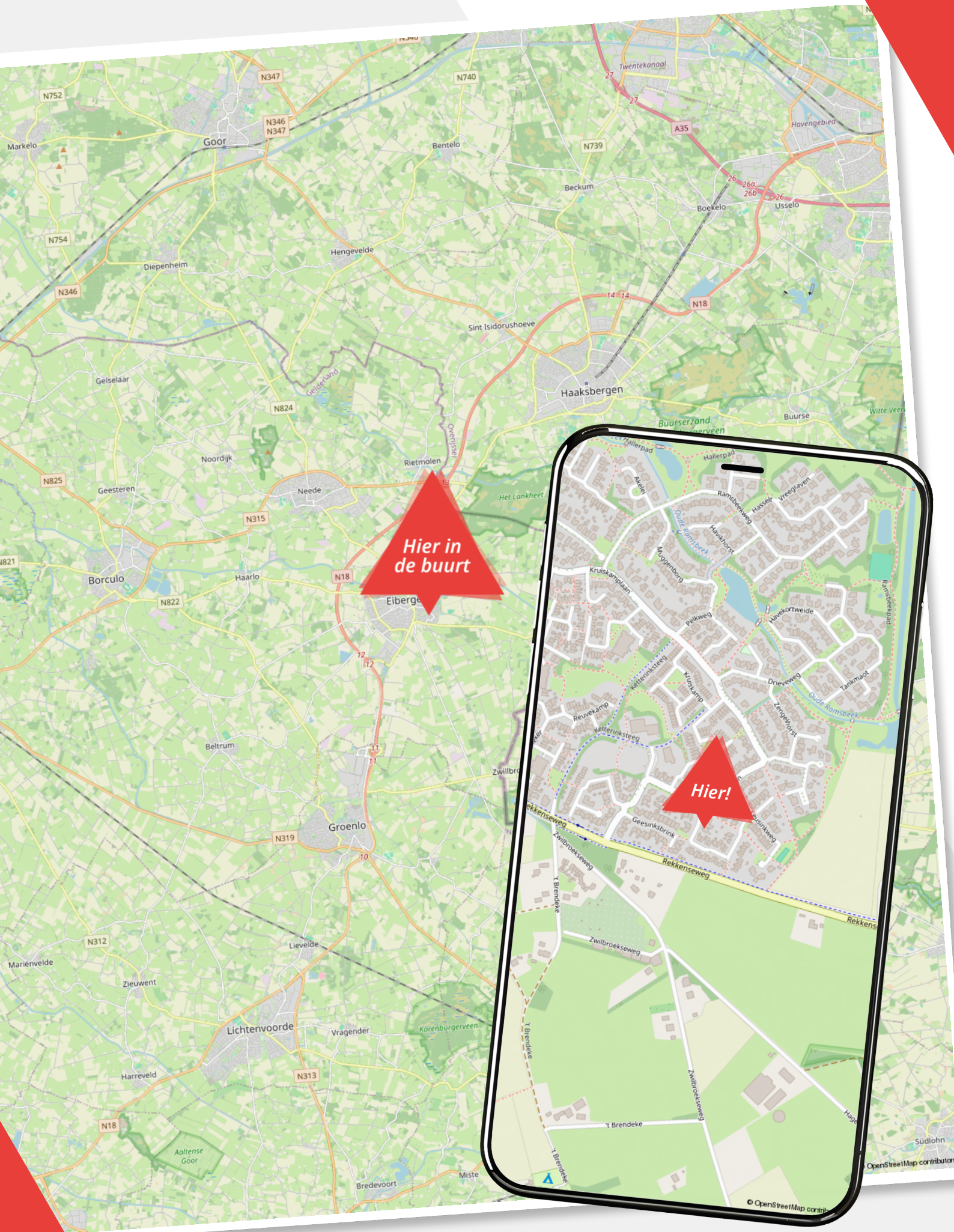
— Bebouwing

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 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

Scholten-Hofmansbrink 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Beide kasten op kleine slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Scholten-Hofmansbrink 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

Lijst van zaken

Scholten-Hofmansbrink 3

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Regenton in achtertuin			

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.

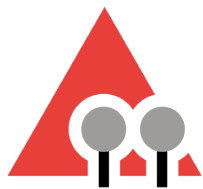


Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PAAS



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

