



*'In 2018 gebouwde
twee-onder-een-
kapper, volledig
gasloos en volledig
instapklaar'*

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.



Woonoppervlakte
134 m²



Perceeloppervlakte
275 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A++++



BLEKERIJ 12
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Blekerij 12 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:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	275 m ²
Inhoud:	531 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Warmtepomp:	Samsung EHS 2023
Verwarming:	Elektrische warmtepomp met 200L boiler, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A++++



Bouwjaar
2018



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Een jonge woning waar eigenlijk alles al voor je is gedaan. Aan de Blekerij 12 staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning, opgeleverd in april 2018 en sindsdien op meerdere punten verder verbeterd. Met circa 134 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een vrij indeelbare tweede verdieping, een aangebouwde en volledig geïsoleerde stenen garage én een fraai aangelegde achtertuin met glazen overkapping is dit een huis waar je zo in kunt.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal klaar voor de toekomst. De woning is volledig geïsoleerd vanuit de bouw, volledig gasloos en beschikt over energielabel A++++. Verwarmen gebeurt met een elektrische Samsung warmtepomp uit 2023 in combinatie met een 200 liter boiler. Maar liefst 24 zonnepanelen zorgen voor de eigen energieopwekking en maken de woning 0 op de meter. Tel daar de moderne afwerking, heerlijke leefruimtes en de geliefde ligging in woonwijk Op de Bleek bij op en je hebt een woning die bijzonder compleet is.

BINNEN

Op de eigen oprit is plaats voor twee auto's. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de entree. In de hal vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, garderobe, meterkast en de fraaie toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is dankzij de twee grote raampartijen heerlijk licht. Beide dubbele ramen zijn te openen en beschikken over een draai-kiepfunctie. De ruimte biedt volop plaats aan een royale zithoek en vanuit de woonkamer is tevens de praktische provisie-/trapkast bereikbaar.

Een echte sfeermaker zijn de dubbele stalen deuren met glas en zwarte omlijsting die de woonkamer van het eetgedeelte en de keuken scheiden. Ze geven het interieur een stoere, eigentijdse uitstraling, zonder dat het open karakter van de begane grond verloren gaat.

Loop je door de stalen deuren, dan kom je in het ruime eetgedeelte: eigenlijk vormt de gehele achterzijde één fijne woonkeuken. Er is volop plaats voor een zeer royale eettafel en tijdens het eten kijk

je mooi uit over de achtertuin. Via de grote schuifpui bereik je rechtstreeks de in 2019 gerealiseerde glazen overkapping.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met lichte fronten en een lichtgrijs natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en volop kastruimte. Ook vanuit de keuken is de glazen overkapping via een enkele tuindeur bereikbaar.

De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De lichte wanden, grote raampartijen en zwarte accenten zorgen samen voor een moderne en tijdloze uitstraling.

Via de vaste trap in de entreehal bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Zowel de overloop als de drie slaapkamers zijn voorzien van een doorgelegde laminaatvloer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is royaal bemeten. Er is ruimschoots plek voor een tweepersoonsbed en een flinke kastenwand. Aan de achterzijde ligt de tweede ruime slaapkamer. Een volwaardige kamer waar ook met gemak een groter bed en bureau of kastruimte passen: ideaal als tienerkamer.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is volledig betegeld in een combinatie van lichte en donkere tinten en beschikt over een ruime inloofdouche, wastafel met meubel en spiegel en een tweede toilet.

Via de vaste trap op de overloop bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is momenteel volledig open en biedt daardoor juist volop mogelijkheden. Een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie daarvan? De ruimte is er en de uiteindelijke invulling is helemaal aan jou.

Omschrijving

& bijzonderheden

Momenteel bevinden zich hier ook de technische installaties en de witgoedopstelling. De woning wordt verwarmd door een elektrische Samsung warmtepomp uit 2023 met een 200 liter boiler. Ook de twee omvormers van de zonnepanelen zijn hier geplaatst.

De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Het buitenschilderwerk is bovendien in de afgelopen twee jaar gefaseerd uitgevoerd. Ook wat onderhoud en energiezuinigheid betreft is de woning dus helemaal bij de tijd.

BUITEN

Ook buiten is er veel om enthousiast van te worden. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is fraai en verzorgd aangelegd. Direct aan de woning bevindt zich de royale glazen overkapping, gerealiseerd in 2019. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en al vroeg in het voorjaar tot ver in het najaar van de tuin te genieten.

De tuin bestaat uit een mooi gazon met aan weerszijden groene borders met verschillende soorten beplanting. Via het grindpad bereik je het terrasgedeelte aan de linker achterzijde van de tuin, waar nog een fijne zitplek is gecreëerd. Groen, verzorgd en toch praktisch in onderhoud.

Vanuit de achtertuin bereik je de aangebouwde stenen garage. Deze is na de oplevering van de woning in eigen beheer aangebouwd en volledig geïsoleerd. Vanaf de oprit is de garage via dubbele deuren toegankelijk. Daarmee is het een bijzonder praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap, opslag of natuurlijk het stallen van een auto. De garage is niet rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar.

Op het dak liggen maar liefst 24 zonnepanelen. Hiervan zijn 14 panelen in juli 2022 geplaatst en nog eens 10 panelen in mei 2023. In 2025 waren deze samen goed voor een opbrengst van circa 8.237 kWh. In combinatie met de uitstekende isolatie en de elektrische warmtepomp resulteert dit in een volledig gasloze woning die 0 op de meter is. Dat is comfortabel wonen met bijzonder lage energielasten.

BUURT

De Blekerij ligt in de geliefde woonwijk Op de Bleek, een rustige en ruim opgezette woonomgeving aan de rand van Eibergen. De wijk combineert moderne woningbouw met veel ruimte en groen en kent daarnaast nog karakteristieke verwijzingen naar de bedrijvigheid die hier in het verleden heeft plaatsgevonden. Juist die combinatie geeft Op de Bleek een geheel eigen uitstraling.

De ligging is ideaal voor wie graag rustig woont, maar voorzieningen wel binnen handbereik wil hebben. Basisscholen, supermarkten en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. De Berkel en het fraaie buitengebied rondom Eibergen liggen dichtbij, waardoor je vanuit de wijk gemakkelijk een mooie wandel- of fietsroute oppakt. Een fijne woonomgeving voor jong en oud, met rust en natuur dichtbij én het centrum van Eibergen binnen bereik.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 134 m² en gelegen op een perceel van 275 m²;
- Opgeleverd in april 2018 en uitstekend onderhouden;
- Energielabel A++++, volledig gasloos én 0 op de meter;
- 24 zonnepanelen met in 2025 een opbrengst van circa 8.237 kWh;
- Royale eigen oprit voor twee auto's met aangebouwde, volledig geïsoleerde stenen garage;
- Achtertuin op het zuidoosten met royale glazen overkapping uit 2019;
- Meer instapklaar dan dit ga je het bijna niet krijgen!

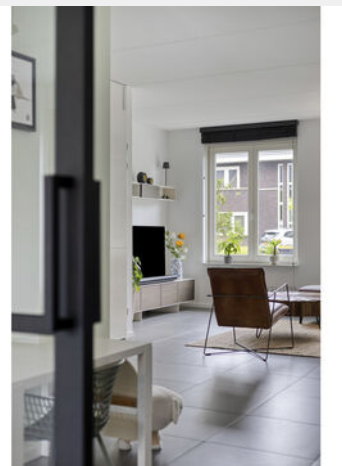
VRAAGPRIJS: € 550.000,- K.K.

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.

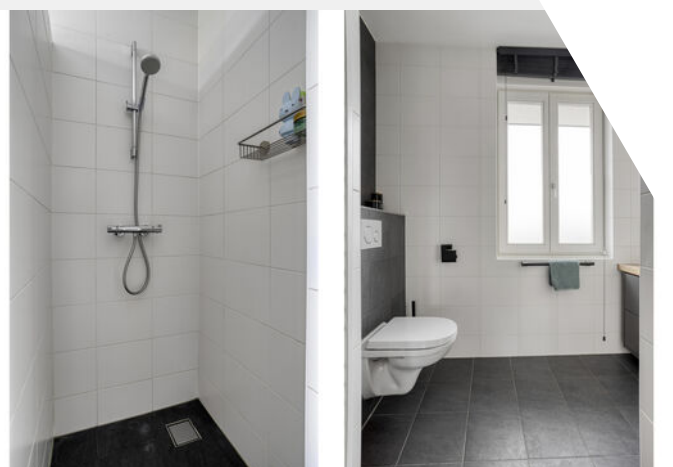














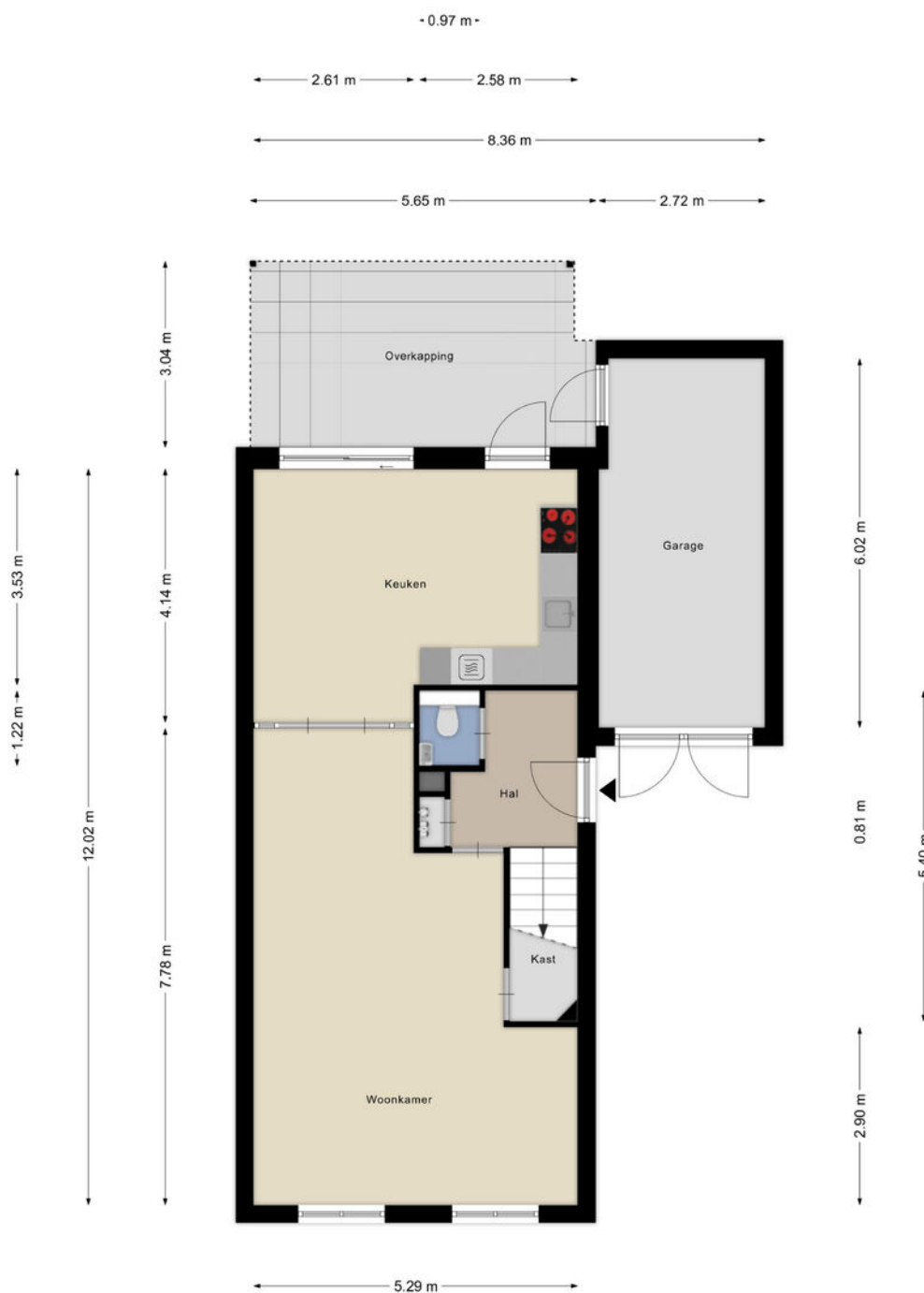






Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

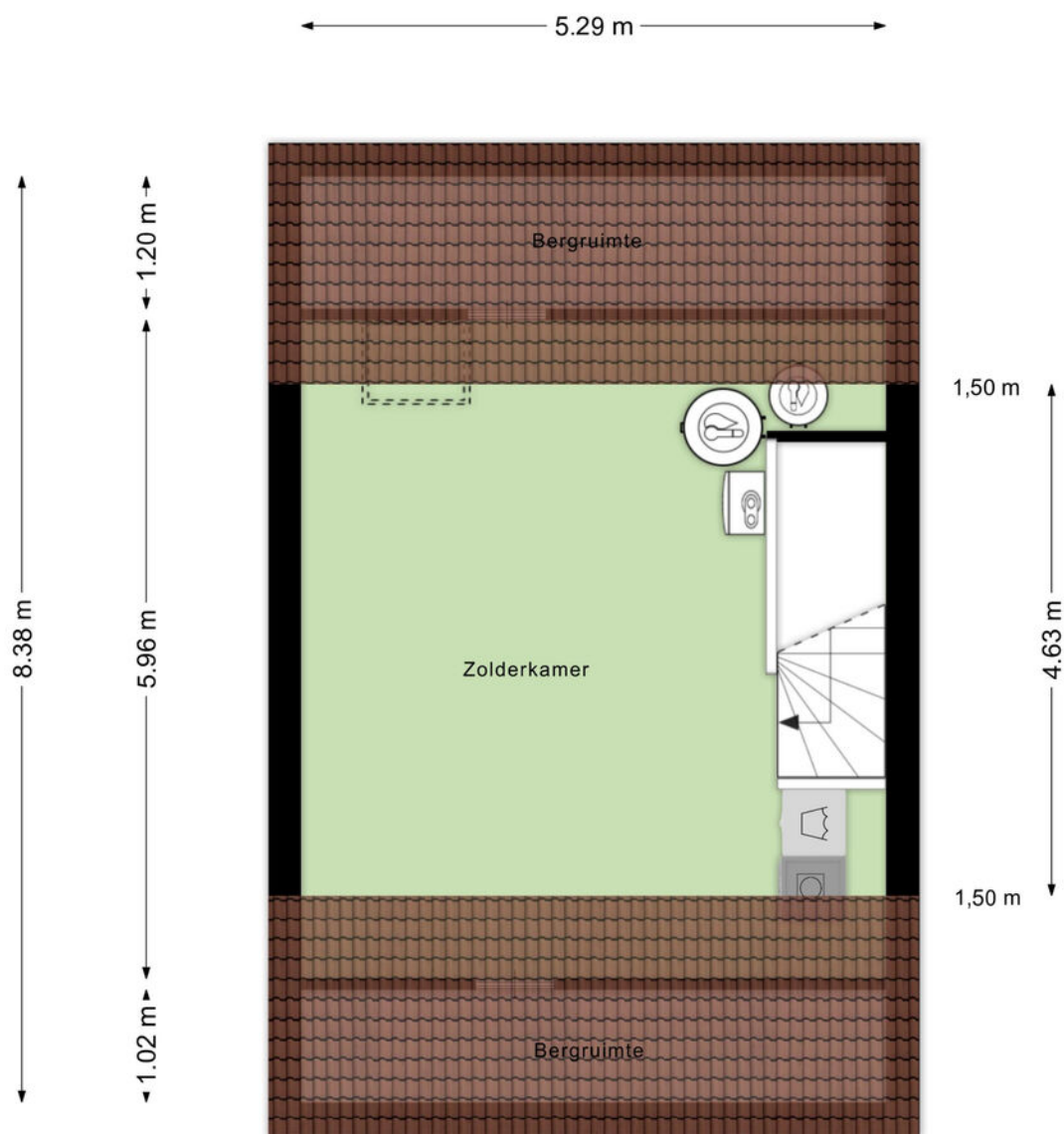


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

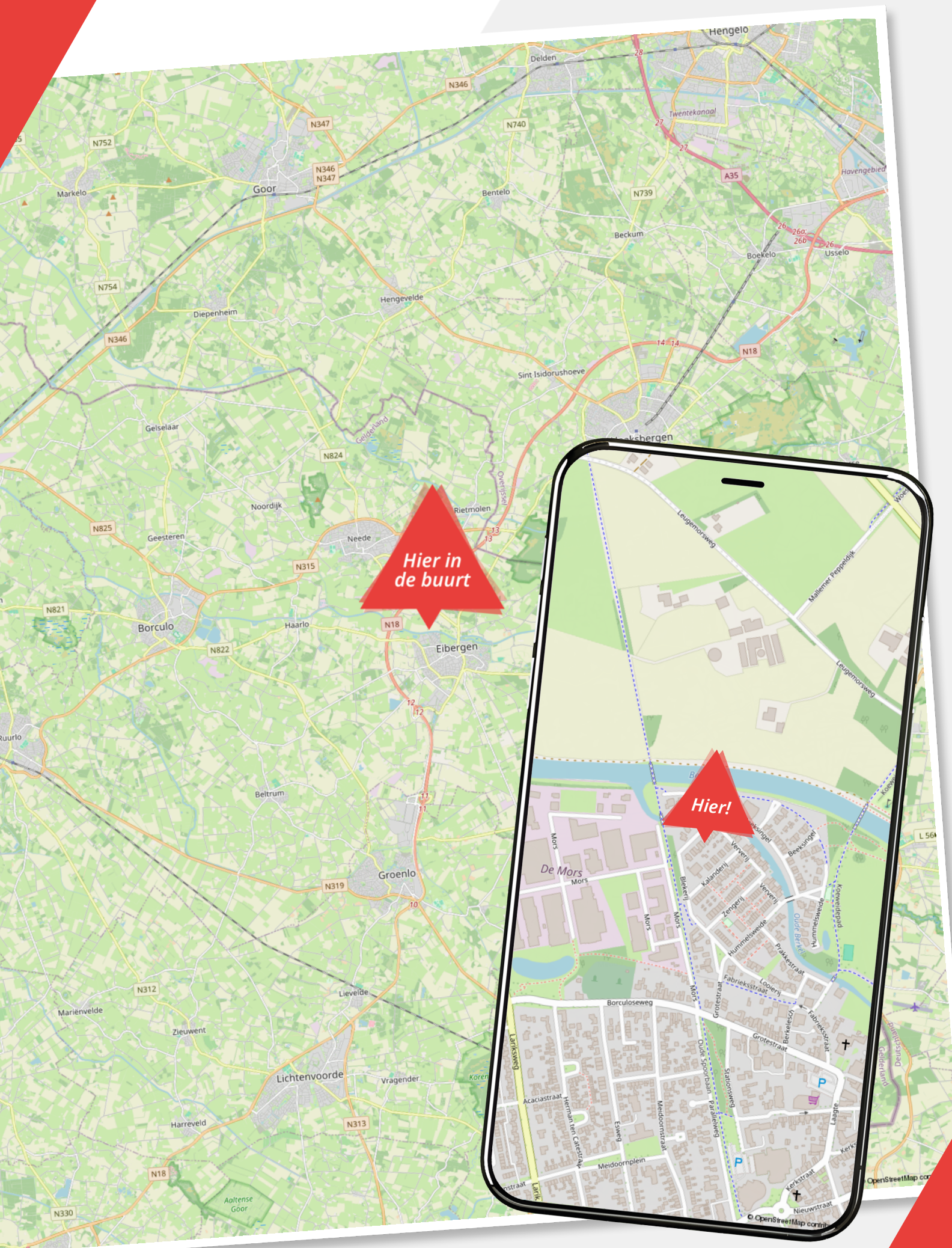
Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Eibergen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	10735
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025 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

Blekerij 12

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast ouderslaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplanken			

Lijst van zaken

Blekerij 12

	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			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Parasol			
Zonwering glazen overkapping			
Warmwatervoorziening, te weten			
- Full electric warmtepomp met 200L warmwater			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Losse potten			

Lijst van zaken

Blekerij 12

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

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.



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

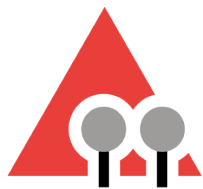
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij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

