



**Beltrumseweg 42
7151 EW EIBERGEN**



Omschrijving

Zeer ruime, recent verbouwde 2-onder-1-kapwoning met aanbouw en ruime oprit. Dit huis biedt de nieuwe bewoners talloze mogelijkheden.

Op een aantrekkelijke, centrale locatie in Eibergen bevindt zich deze karakteristieke en unieke woning. Het huis staat op een ruim perceel van 580 m² en biedt dankzij een woonoppervlak van 234 m² volop leefruimte. Met maar liefst 6 slaapkamers en een recente, grondige verbouwing (2025/2026) is dit een woning die direct bij de tijd is. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd en asbestvrij gemaakt, wat zorgt voor optimaal wooncomfort en lagere energielasten.

Indeling

Via de voordeur kom je in een zeer ruime hal met voldoende plek voor de garderobe. De hal biedt toegang tot het toilet, de keuken, de eetkamer, de trap naar de eerste verdieping en de trapkast met toegang tot de kelder; ideaal om je wijnen op de juiste temperatuur te bewaren.

Vanuit de hal betreed je het recent volledig verbouwde gedeelte van de woning: de riante aanbouw. Aan de ene kant bevindt zich hier de praktische, vrij indeelbare bijkeuken met plavuizen, en de vernieuwde wasruimte met volop plek voor een wasmachine, droger en de nieuwe cv-ketel (2025) netjes uit het zicht.

Loop je door in ditzelfde verbouwde gedeelte, dan kom je in de royale woonkamer. Deze is volledig vernieuwd met strakke, frisse wanden en een nieuwe laminaatvloer. De ruimte is nog geheel naar eigen smaak in te richten en al het schilder- en lakwerk is recent afgerond. Dankzij een eigen deur naar de voortuin, een extra toilet en de directe toegang tot de ruime garage is deze kamer eventueel ook uitstekend inzetbaar als slaapkamer of kantoor aan huis. Vanuit deze woonkamer brengt een nieuwe trap je naar de bergzolder; deze beslaat de gehele breedte van de aanbouw en biedt volop extra bergruimte. Deze ruimte kan ook prima omgetoverd worden tot een of meerdere nieuwe kamers.

De moderne keuken, die van alle gemakken is voorzien: een inbouwoven, inbouwkoffiezetapparaat, elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een ruime koelkast. Er staat een prachtig kookeiland waar je tevens ook aan kan zitten. De keuken oogt door de strakke grijze afwerking nog altijd zeer eigentijds. Via de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

De eetkamer sluit hier mooi op aan en is een lichte ruimte met een gezellige erker en een inbouwgashaard die zorgt voor een warme sfeer. Er is ruimte genoeg voor een grote eettafel; een ideale ontvangstruimte. De eetkamer is voorzien van een grote



schuifpui met volledig uitzicht op de achtertuin, waardoor je binnen en buiten heel gemakkelijk met elkaar combineert.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle kamers zijn ruim en licht. Via de grootste slaapkamer heb je toegang tot het balkon. De badkamer is zeer modern en voorzien van een ruime inloopdouche, een los toilet, een dubbele wastafel en vloerverwarming.

De nieuwe trap naar de zolder is van prachtig mahoniehout. De zolder is volledig vernieuwd en geïsoleerd. Er zijn drie volwaardige slaapkamers gerealiseerd, voorzien van nieuwe Velux-dakramen, nieuw laminaat en strak schilderwerk. Er hangt een goede, nieuwe airco (2026), die de zolder niet alleen koelt en verwarmt, maar ook de onderliggende verdiepingen reguleert.

Tuin en oprit

De tuin is gelegen op het zuiden en kindvriendelijk. Met een prachtig speeltoestel uit 2025 beleven kinderen hier urenlang speelplezier. Je hebt geen groene vingers nodig om van deze tuin te genieten. In de tuin staat een mooi tuinhuis met glazen schuifpui; hier kun je, ongeacht het weer, heerlijk genieten van een hapje en een drankje. Via de poort kom je op de zeer ruime oprit. Deze is naar eigen wens in te delen: of je nu kiest voor extra parkeerplekken, een verlenging van de achtertuin of een voortuin, door de hoeveelheid ruimte is er veel mogelijk.

Het pand is uniek door z'n opzet en multifunctionaliteit. Door het ruime woonoppervlak, het aantal slaapkamers, de recente verbouwingen en de vele mogelijkheden is dit echt een ware parel op de woningmarkt.

Bijzonderheden

- Zeer ruime 2-onder-1-kapwoning met aanbouw
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd in 2025
- Volledig asbestvrij gemaakt in 2025
- Nieuwe cv-ketel (2025) en airco (2026)
- Recent verbouwd, alle werkzaamheden afgerond in augustus 2026
- 6 Ruime slaapkamers
- Ruime garage en bergzolder (volop opbergruimte)
- Zeer centraal gelegen in Eibergen
- Op loopafstand van basisschool, kinderopvang en andere voorzieningen
- Oplevering 7 december 2026

Interesse?

Heb je interesse om dit met eigen ogen te bekijken? De huidige bewoners heten je van harte welkom!



Plan dan snel een bezichtiging via Funda en ontdek zelf wat deze fijne woning te bieden heeft.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie (10% van de koopsom) te stellen bij een Nederlandse bankinstelling c.q. een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris.

Aan de gegevens die op websites of in de brochure staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbiedingen kunnen worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.



Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	898 m ³
Perceeloppervlakte	580 m ²
Woonoppervlakte	234 m ²
Bouwjaar	1935
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	1.500 x 1.500 cm
Garage	Inpandig
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2025
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Kadastrale gegevens

Beltrumseweg 42
7151 EW EIBERGEN

Gemeente	Eibergen
Sectie	G
Perceelnummer	1130
Grootte	580 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom





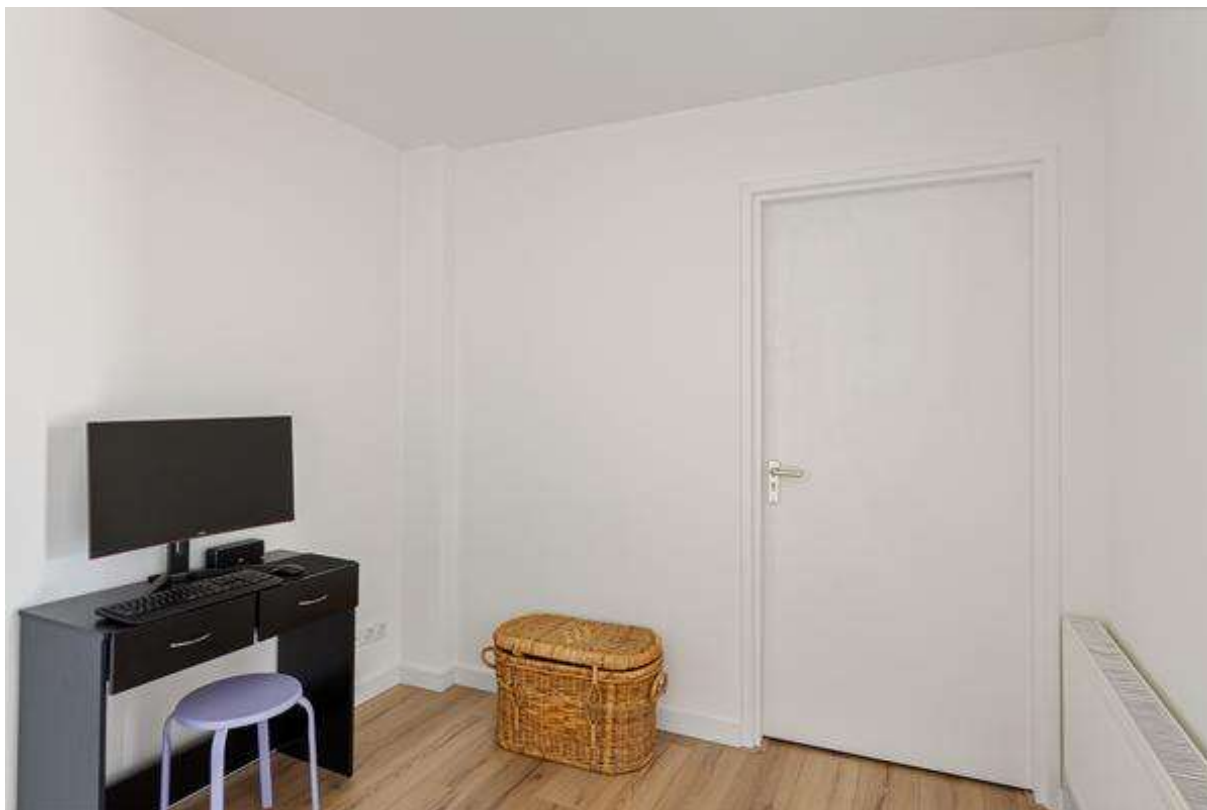




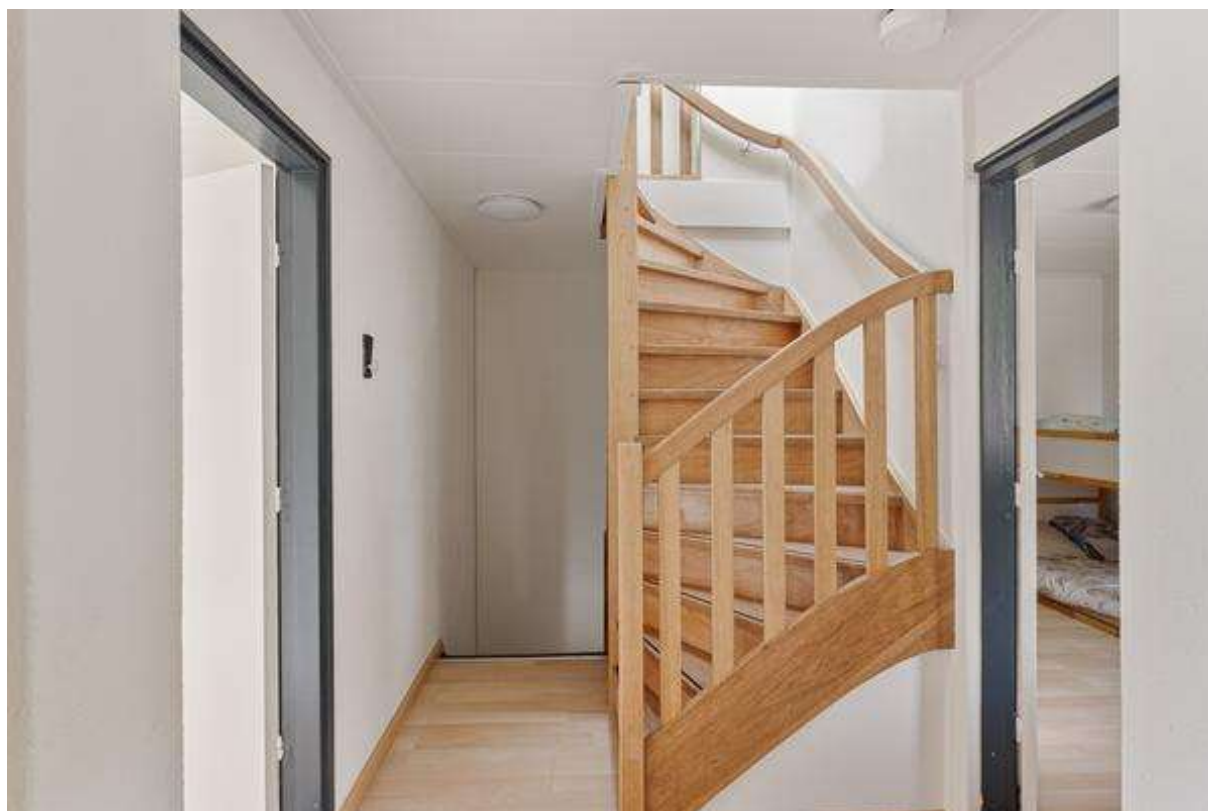






















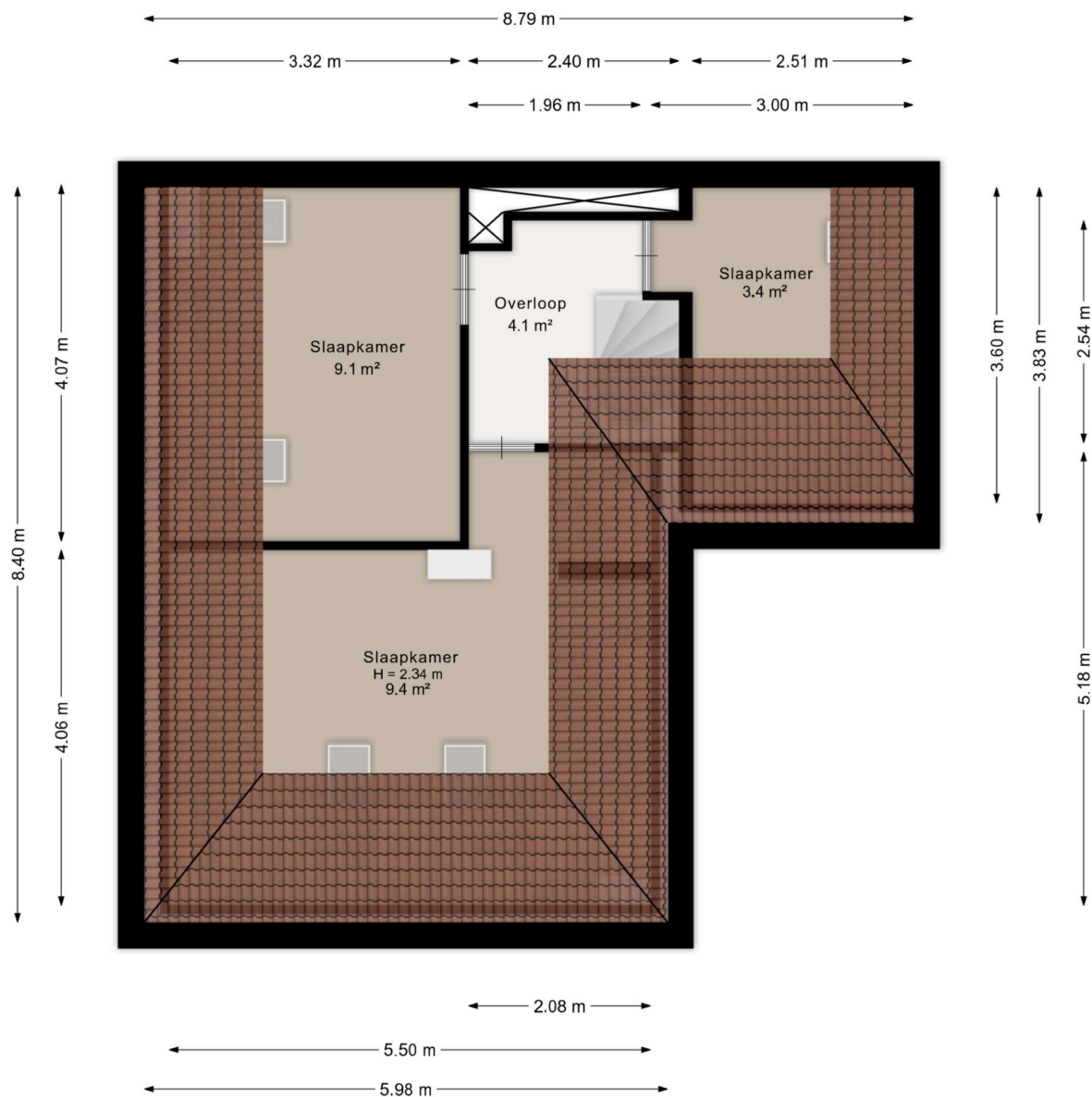








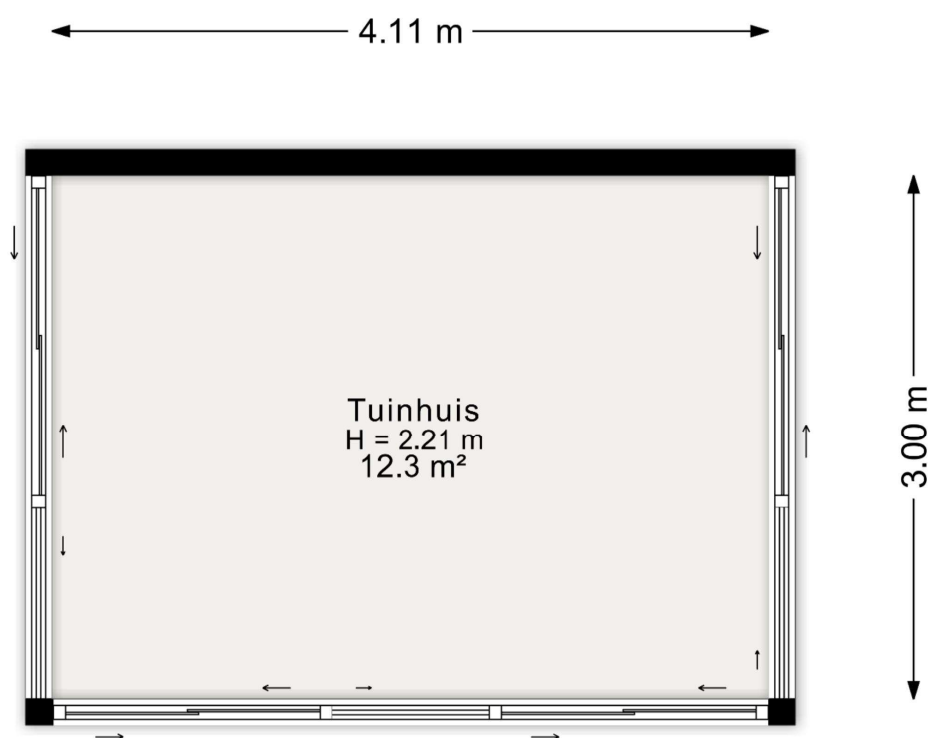




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 3.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

