



Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.



Woonoppervlakte
150 m²



Perceeloppervlakte
403 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



GOUDSBLOEMSTRAAT 7
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Goudsbloemstraat 7 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:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	403 m ²
Inhoud:	668 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Cv-ketel:	Brink heteluchtverwarming 2018
Verwarming:	C.v.-ketel, hete lucht verwarming, gashaard
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1975



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte, een groen karakter en een souterrain vol mogelijkheden!

Aan de rand van de bebouwde kom van Eibergen staat deze vrijstaande woning op een perceel van 403 m². Een huis dat aan de buitenzijde misschien niet direct prijsgeeft hoeveel ruimte er werkelijk aanwezig is. Naast circa 150 m² woonoppervlakte beschikt de woning namelijk over een royaal souterrain met garage en volop ruimte voor hobby's, opslag of werken aan huis. Voeg daar vier slaapkamers, een groene tuin rondom en een fijne houten overkapping aan toe en je hebt een woning met verrassend veel mogelijkheden.

De afgelopen jaren zijn bovendien enkele zaken aangepakt. Zo zijn onder andere de voordeur en zijramen uitgevoerd in kunststof, is het glas van de twee grote woonkamerkozijnen vernieuwd en zijn de hal en overloop in 2025 voorzien van glad stucwerk.

BENEDEN

Via de ruime en lichte entree kom je binnen in de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, het toilet, de separate wasruimte en het souterrain.

De woonkamer is een prettige, royale leefruimte met aan de voorzijde een groot raam en een mooi uitzicht over de straat. De gashaard zorgt hier voor extra sfeer. Aan de achterzijde is volop plek voor een grote eettafel, waardoor het zit- en eetgedeelte op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De woonkamer, het eetgedeelte en de keuken zijn voorzien van een nette doorgelegde pvc-vloer.

Aansluitend bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. Deze biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals kookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, vaatwasser, close-in boiler (2026) en koelkast. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

Een groot pluspunt is de extra kamer op deze woonlaag. Deze is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, maar leent zich net zo goed voor een rustige thuiswerkplek. Daarnaast vind je beneden een separate toiletruimte en een praktische wasruimte met wastafel en aansluitingen voor het witgoed.

BOVEN

De trap brengt je naar de ruime overloop op de eerste verdieping. De hal en overloop zijn in 2025 voorzien van glad stucwerk, waardoor deze ruimtes een frisse uitstraling hebben gekregen.

Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De royale ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een brede vaste kastenwand, ideaal voor extra bergruimte. Ook de andere twee slaapkamers zijn van een prettig formaat en kunnen uiteraard naar wens worden ingericht als kinder-, logeer- of werkkamer.

De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, ligbad, wastafel en tweede toilet.

SOUTERRAIN

En dan één van de grote verrassingen van deze woning: het souterrain. Door de goede stahoogte en de hoeveelheid beschikbare ruimte is dit veel meer dan alleen een plek om spullen op te bergen.

De inpandige garage is via de royale oprit bereikbaar en voorzien van een elektrische garagedeur. Naast het stallen van een auto is er volop plek voor bijvoorbeeld een werkbank, sportapparatuur of hobbyspullen. Daarnaast zijn er een separate berging en de ruimte met de installatie voor de heteluchtverwarming aanwezig.

Juist dit souterrain maakt het huis interessant voor wie veel bergruimte zoekt, graag klust of een eigen hobbyruimte wil creëren. Ook een werkplek of praktijkruimte aan huis behoort, afhankelijk van de gewenste invulling en eventuele vereisten, tot de mogelijkheden.

BUITEN

Rondom de woning ligt een volwassen, groene tuin met veel beplanting en verschillende fijne plekjes om buiten te zitten. De hoge hagen, bomen en struiken zorgen voor een beschut karakter en veel privacy.

In de achtertuin staat een robuuste houten overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. Een fijne plek voor lange zomeravonden, een barbecue of gewoon een kop koffie in de buitenlucht. Verder is er een houten berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap.

Omschrijving & bijzonderheden

Aan de voorzijde springt de royale, verdiept aangelegde oprit direct in het oog. Deze leidt rechtstreeks naar de inpandige garage in het souterrain.

BUURT

De woning ligt in de geliefde 'bloemenbuurt' aan de rand van Eibergen. Hier woon je op een prettige plek waar dorp en buitengebied mooi samenkomen. Het centrum van Eibergen met winkels en dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand, terwijl je vanuit de wijk ook snel richting het omliggende buitengebied gaat.

Ook het openluchtwembad ligt dichtbij. Daarmee is dit een fijne woonomgeving voor wie graag rustig en groen woont, maar de voorzieningen van Eibergen wel binnen handbereik wil hebben.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning uit 1974 op een perceel van 403 m²;
- Circa 150 m² woonoppervlakte en circa 668 m³ inhoud;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Royaal souterrain met inpandige garage, berging en diverse gebruiksmogelijkheden;
- Voorzien van 10 zonnepanelen; de meterkast is bij plaatsing daarvan in 2023 aangepast.
- Verwarming middels heteluchtverwarming en daarnaast een sfeervolle gashaard; de installatie is in 2026 onderhouden.
- Fraai aangelegde, groene tuin rondom met veel privacy, houten overkapping en berging.

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 525.000, - K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.





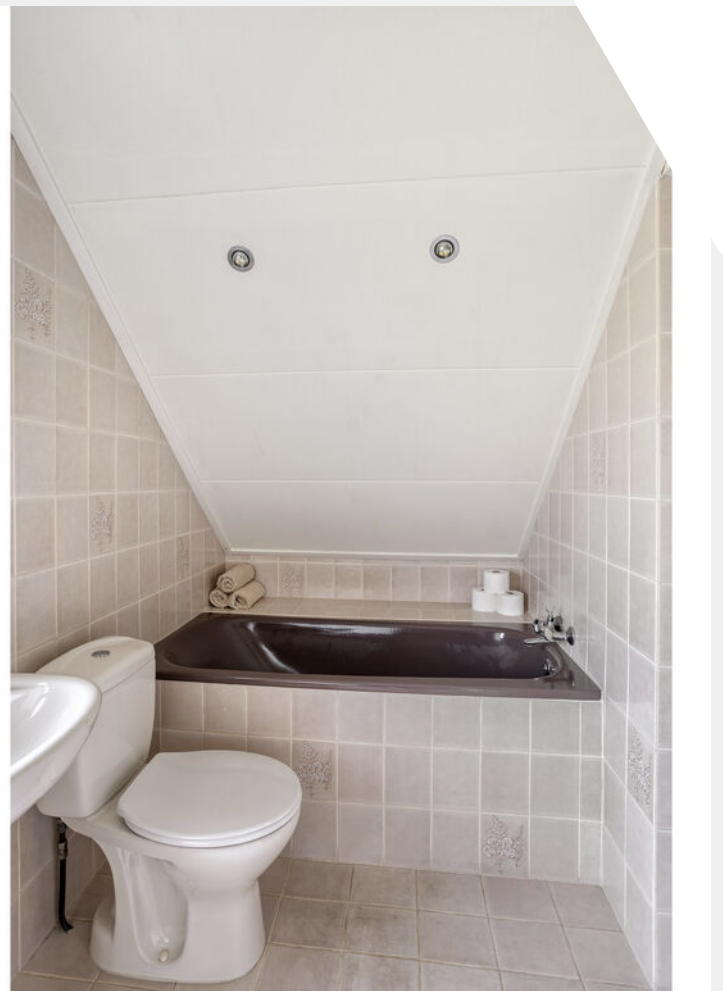




















Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

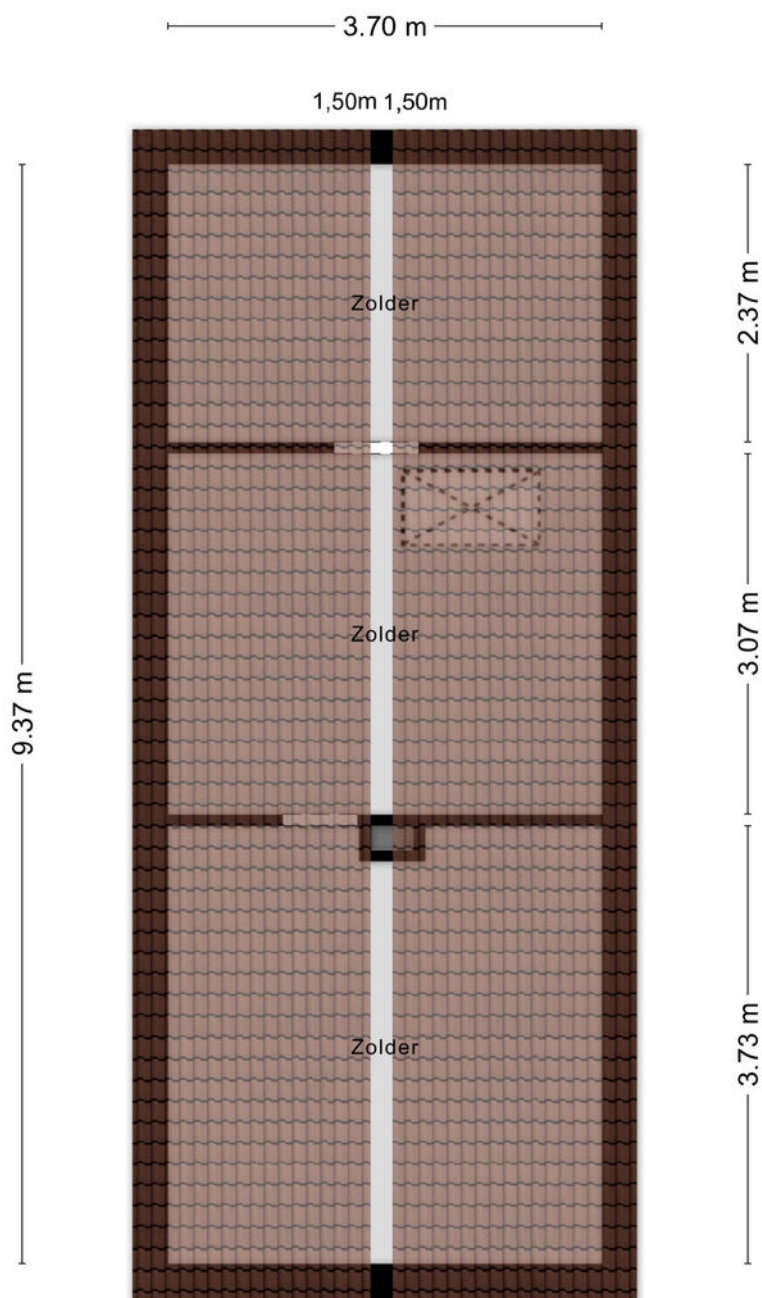
Eerste verdieping



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

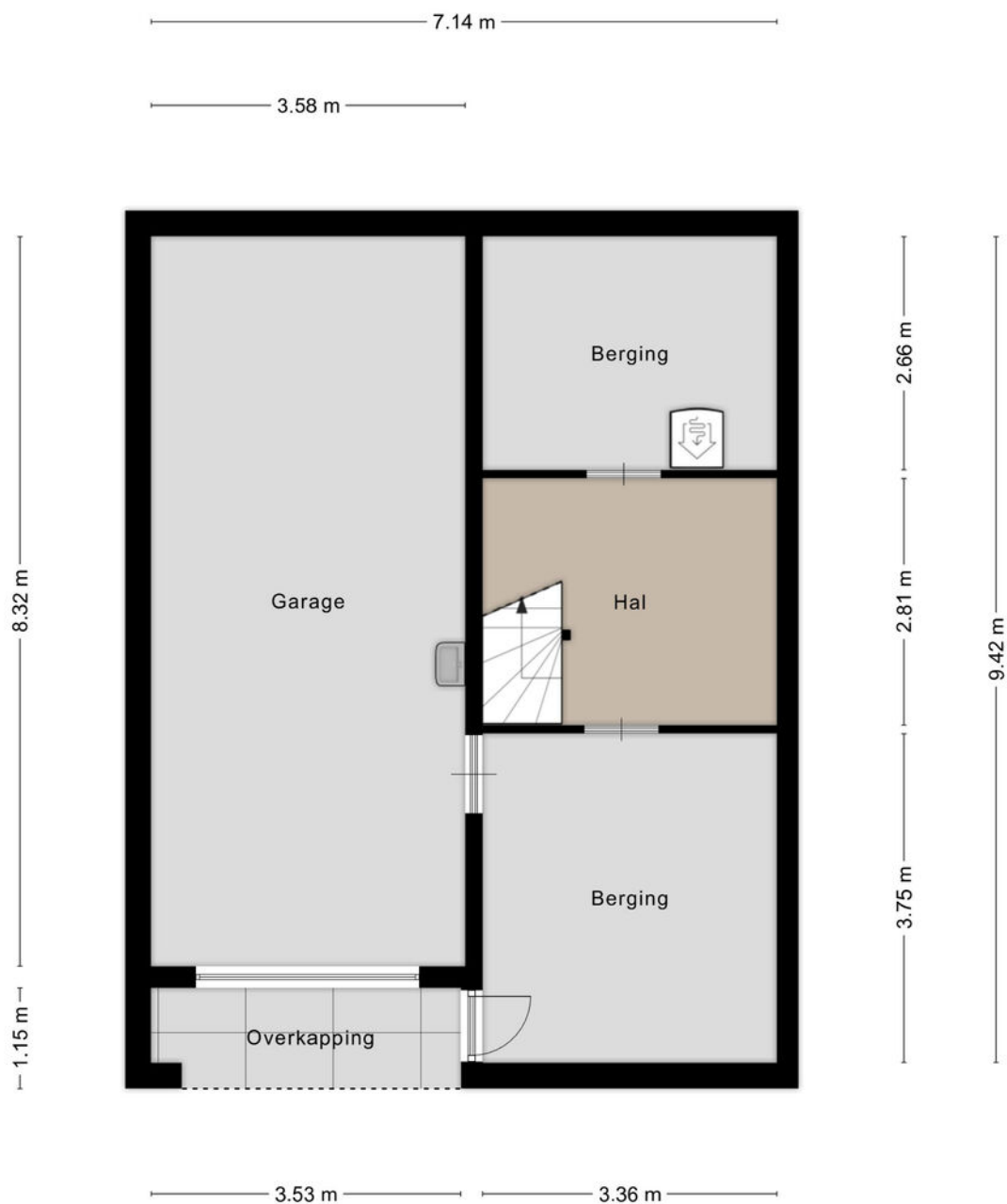
Plattegrond

Zolder



Plattegrond

Souterrain



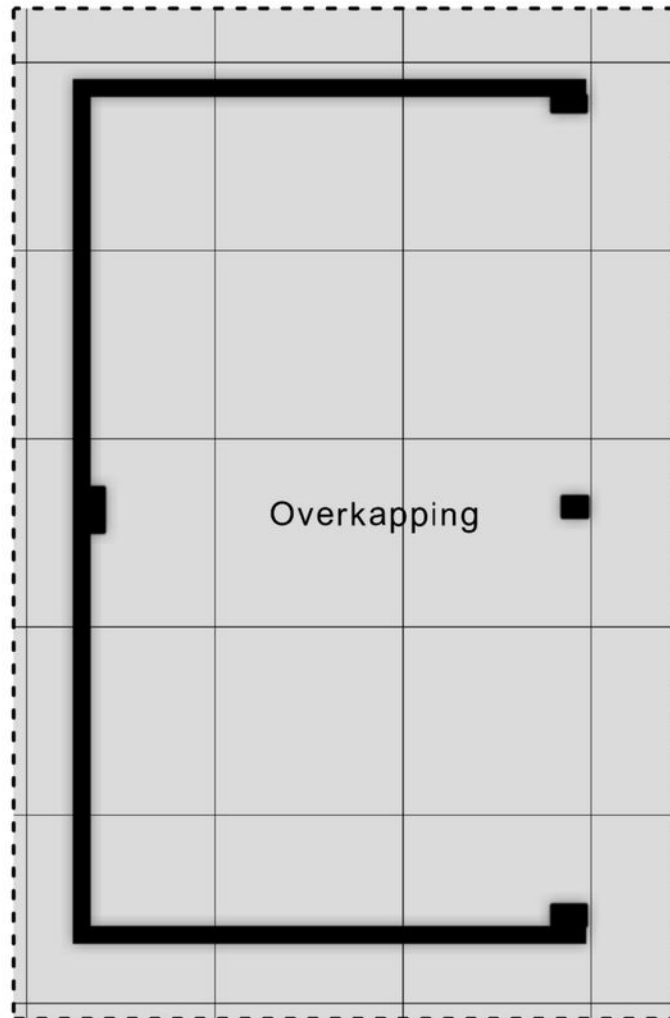
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Overkapping



5.37 m

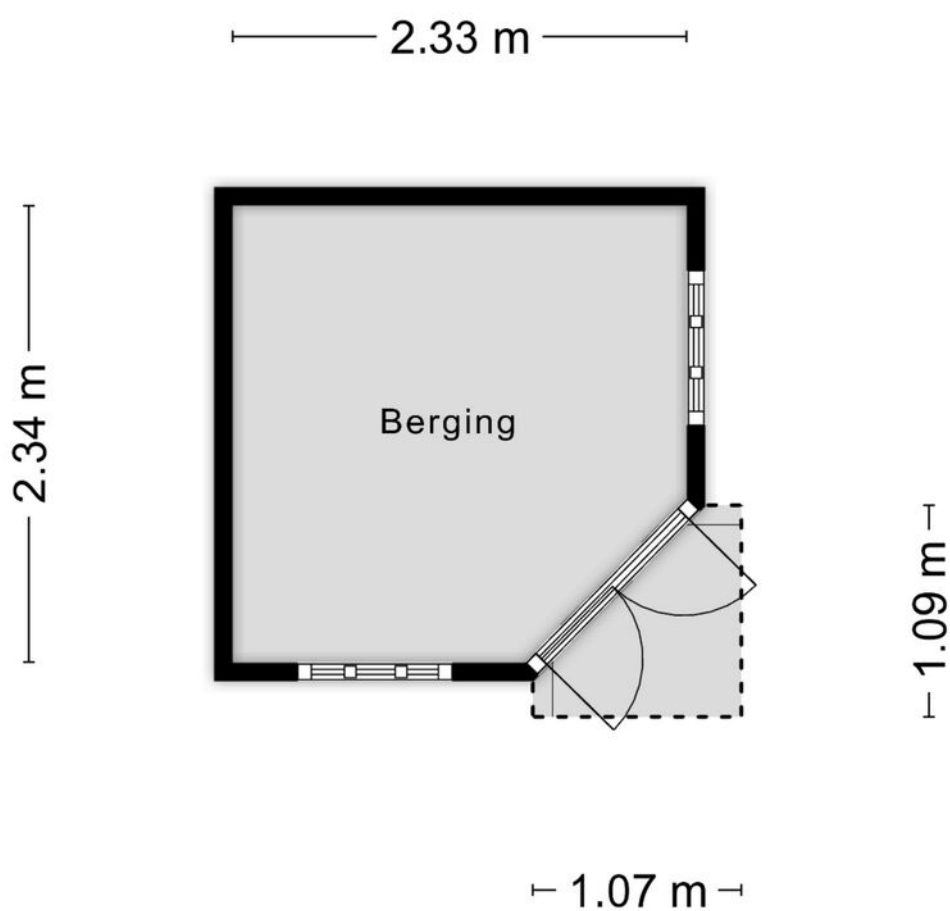


3.52 m

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: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen

Sectie G

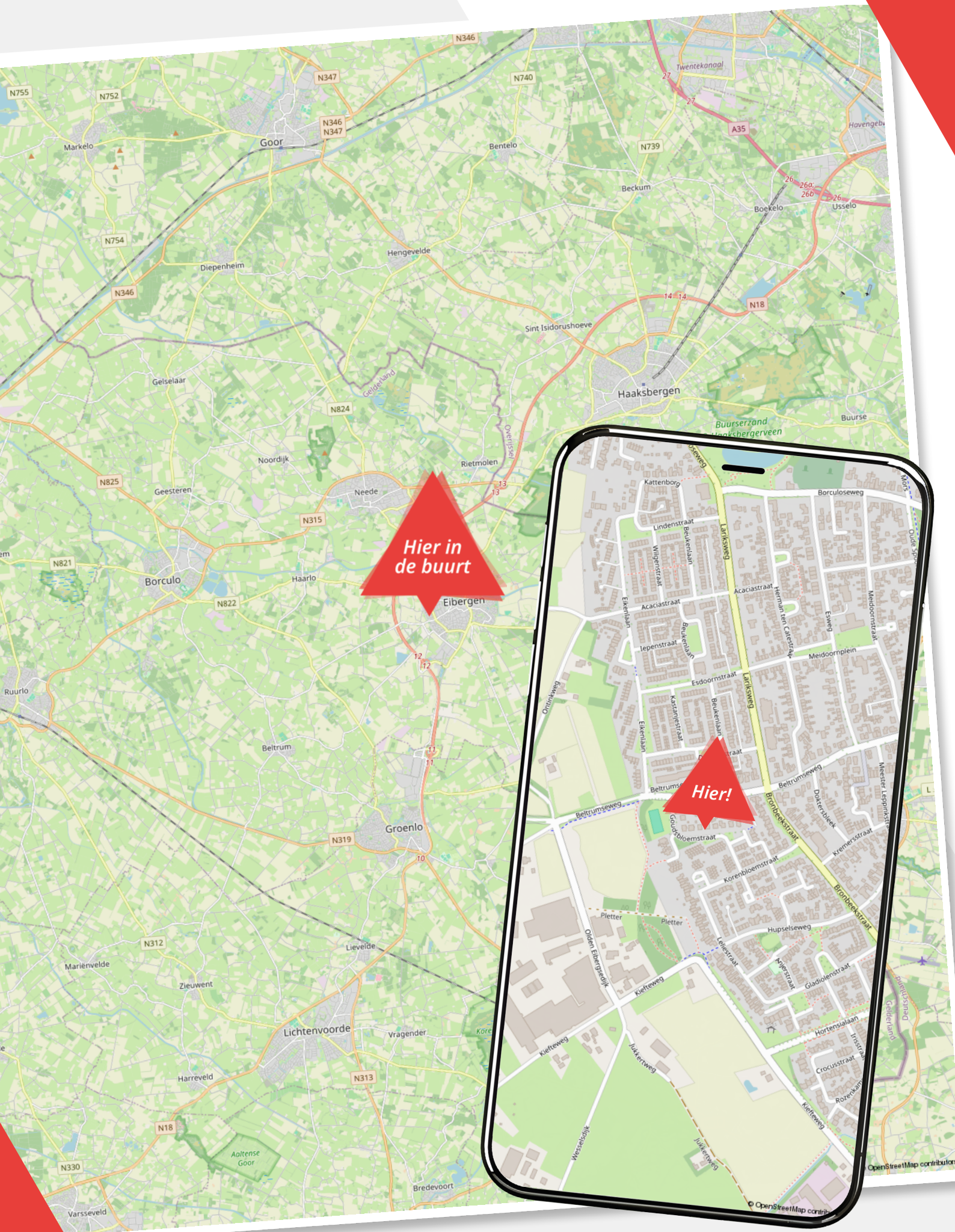
Perceel 1244

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 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

Goudsbloemstraat 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- (losse) horren/rolhorren			
- Plisse			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			
- Close-in- boiler (2026)			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			

Lijst van zaken

Goudsbloemstraat 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/schermb)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toilethouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Zonwering buiten			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- geiser			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

Lijst van zaken

Goudsbloemstraat 7

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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

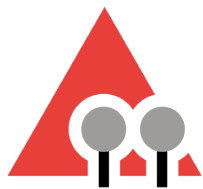
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

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.



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

