



*"Fijne eengezinswoning
met eigen oprit en vier
slaapkamers op een
rustige plek in
Eibergen"*

Vraagprijs
€ 390.000,- k.k.



Woonoppervlakte
122 m²



Perceeloppervlakte
200 m²



Slaapkamers
3



Energielabel
A



WALSSTUKKE 5
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Walsstukke 5 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:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Inhoud:	330 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Cv-ketel:	Remeha tzerra cw4 2015
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1984



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Altijd al fijn willen wonen in een rustige en groene woonwijk in Eibergen? Dan is dit je kans!

In een kindvriendelijke en groene woonomgeving staat deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning bevindt zich op een rustige locatie, op loopafstand van diverse speelvoorzieningen voor kinderen.

Walstukke 5 biedt alles wat je zoekt: een royale uitbouw van de woonkamer, een praktische bijkeuken, een aangebouwde garage, een overkapping én een zonnige tuin op het westen. De gevelbekleding aan de zijkant van het huis is volledig vervangen door onderhoudsvrij Keralit. De voor- en achterzijde zijn voorzien van onderhoudsarm Werzalit. De woning is volledig geïsoleerd, met oog voor detail gemoderniseerd en instapklaar!

DE WONING

Via de nette entree met trapopgang bereik je het moderne toilet met wandcloset, fontein en vloerverwarming. De royale, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van openslaande deuren naar de tuin, evenals een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.

De moderne open keuken aan de voorzijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. In de praktische bijkeuken bevinden zich aansluitingen voor een wasmachine, droger én een extra vaatwasser.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met wenteltrap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers (waarvan twee met vaste kasten, en alle voorzien van laminaat), en een keurige badkamer met douchecabine, wastafel, tweede toilet, bidet en vloerverwarming.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte voor opslag of het realiseren van een extra kamer.

BUITENRUIMTE

De achtertuin ligt op het westen en biedt veel privacy. Achterin de tuin kun je heerlijk ontspannen onder de overkapping. De aangebouwde garage maakt het geheel compleet.

LOCATIE

De woning ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, op korte afstand van het prachtige wandelgebied langs de Berkel. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe nabijheid.

KORTOM

Ben je op zoek naar een instapklare twee-onder-een-kapwoning in een rustige woonwijk in Eibergen, met veel leefruimte, een zonnige tuin en diverse uitbreidingen? Dan is Walstukke 5 zeker een bezichtiging waard!

BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar en goed onderhouden
- Energielabel A
- 17 zonnepanelen
- Eigen oprit
- Volledig geïsoleerd (dak, muren, vloer en glas)
- Onderhoudsarme gevelbekleding
- Vrij gelegen achtertuin op het westen
- Perceeloppervlakte: 200 m²
- Woonoppervlak: circa 122 m²

AANVAARDING: In overleg

VRAAGPRIJS: € 390.000,- k.k.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.











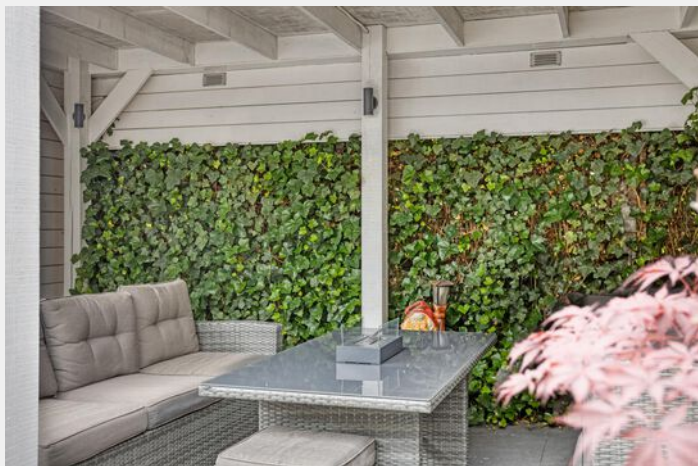












Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

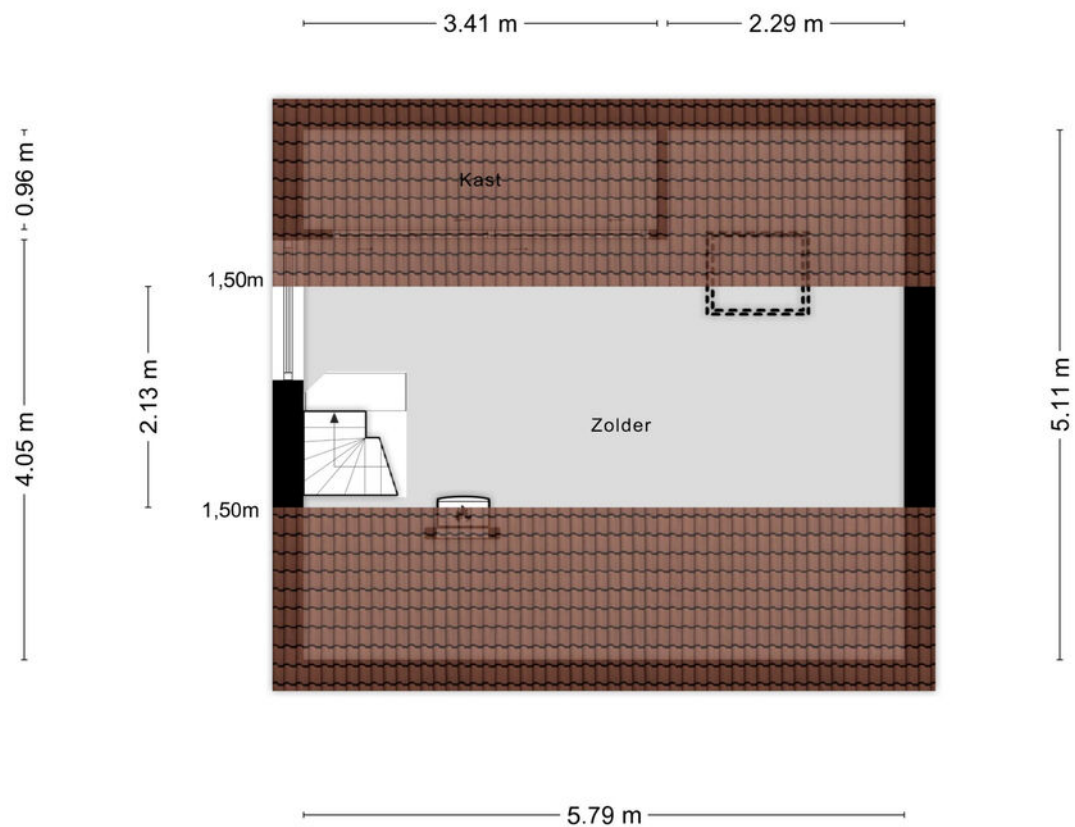


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

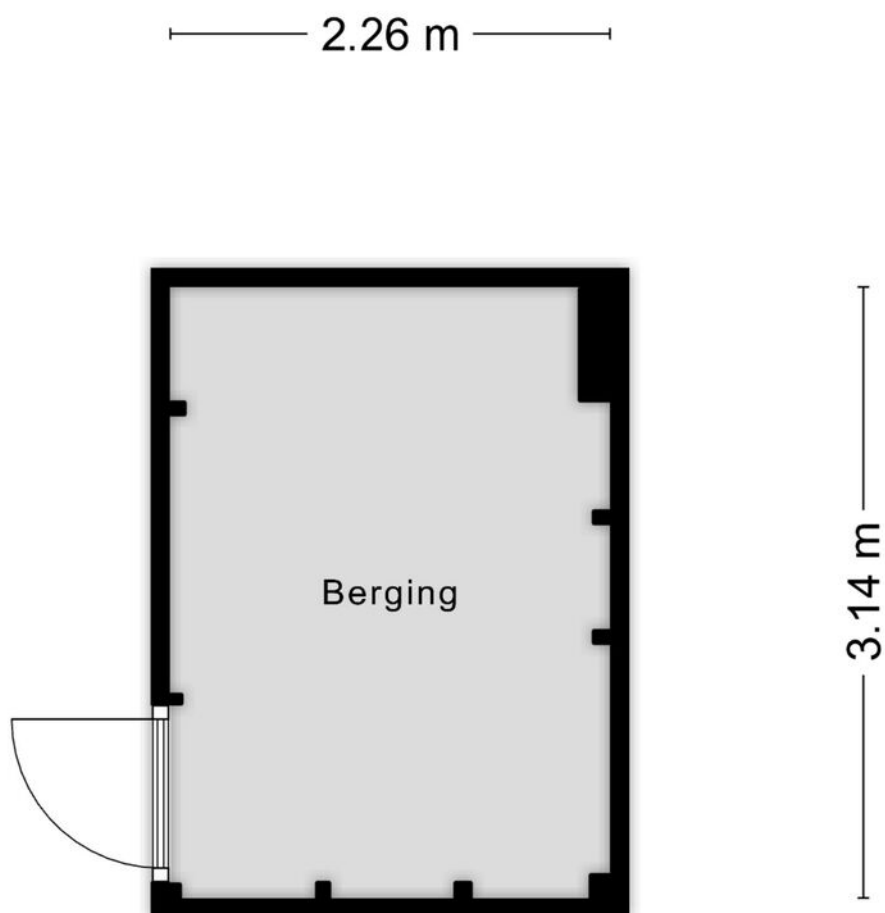
Zolder



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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen

Sectie K

Perceel 491

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Lijst van zaken

Walsstukke 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kledingkasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken








Walsstukke 5

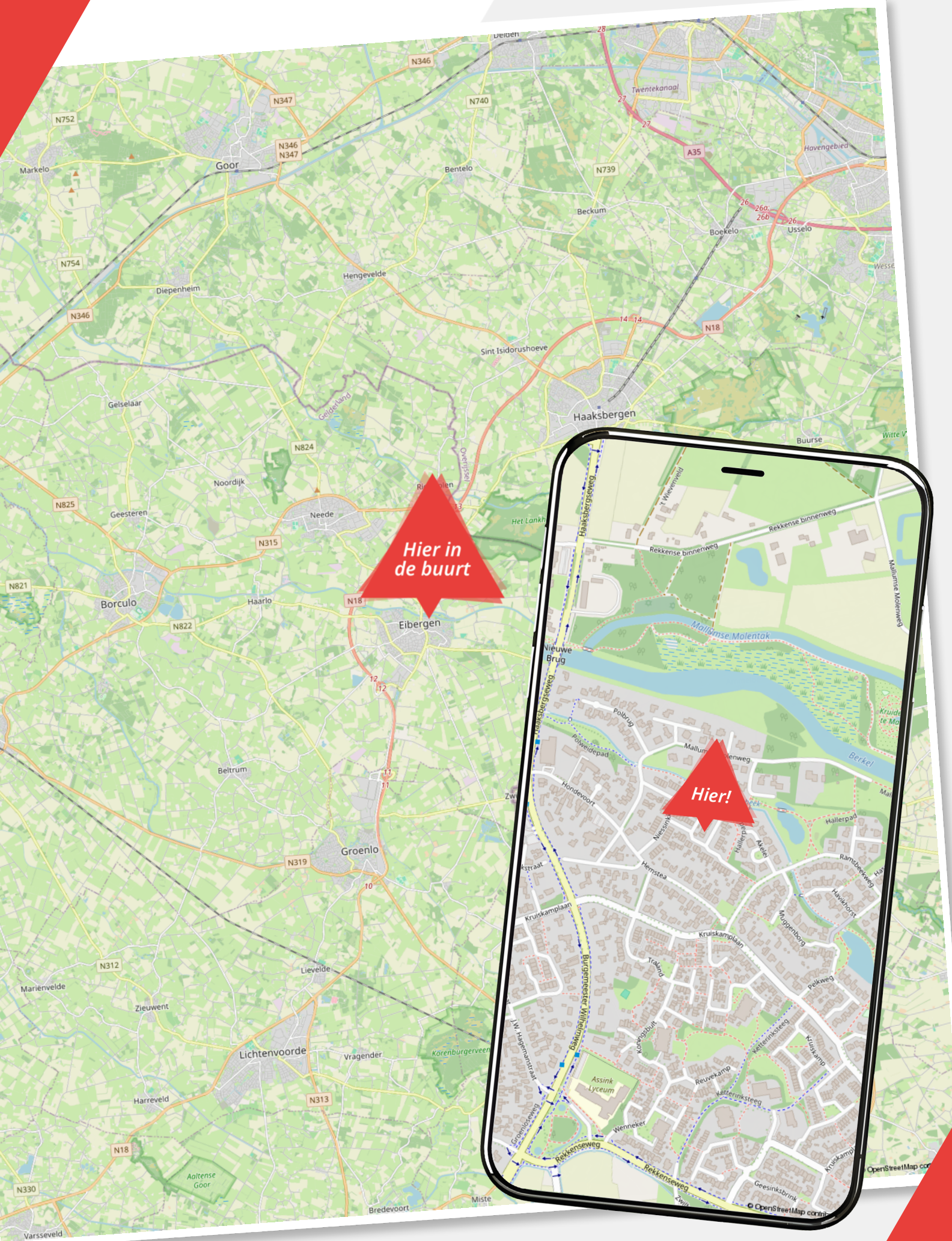
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Camera's inclusief bijbehorende router			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			

Tuin - Inrichting

Lijst van zaken

Walsstukke 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
achtertuintuin gaan diverse planten mee			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
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

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 & 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

