



*Karakteristieke woning
uit 1920 met dubbele
oprit, carport en
garage in de de
dorpskern van
Eibergen.*

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.



Woonoppervlakte
86 m²



Perceeloppervlakte
194 m²



Slaapkamers
2



Energie label
D



HAGEN 5
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Hagen 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

Sjoerd Weernink



0545 475 075



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	194 m ²
Inhoud:	406 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	2
Overig inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Cv-ketel:	Remeha avanta 28c 2015
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijke muurisolatie en HR++ beglazing

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
D



Bouwjaar
1920



Kamers
3



Omschrijving & bijzonderheden

Uniek en karakteristiek wonen in de dorpskern van Eibergen

Aan de sfeervolle en historische Hagen staat deze charmante geschakelde woning uit 1920, direct herkenbaar aan de fraaie rode baksteen met witte spekbanden, de groene kozijnaccenten en de karaktervolle kapconstructie. Een woning die de nostalgie van vroeger prachtig combineert met het wooncomfort van nu.

WONING

Via de entree aan de linkerkant kom je binnen in de entreehal, met toegang tot de meterkast, de trapopgang en de badkamer. Deze badkamer is volledig betegeld in lichte tinten en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en deels vloerverwarming.

Aansluitend betreed je het gezellige eetgedeelte, afgewerkt met sfeervolle geel-witte lambrisering. Hier loop je door naar één van de mooiste en meest authentieke ruimtes van het huis: de opkamer met open keuken.

De opkamer, kenmerkend voor woningen uit het begin van de 20e eeuw, ligt verhoogd boven de oorspronkelijke provisiekelder. Nog altijd zijn de drie houten traptreden op te tillen om toegang te bieden tot deze provisiekelder, een stukje historie dat perfect bewaard is gebleven.

De keuken zelf is netjes en praktisch ingericht met o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en grote koelkast. Ook is er zowel genoeg werkruimte als bergruimte aanwezig in deze keuken. De combinatie van het verhoogde niveau, de warme houten vloer en de doorkijk naar het eetgedeelte geeft deze ruimte een unieke sfeer.

Via een kleine trap bereik je de lichte woonkamer aan de voorzijde. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden zicht op het karaktervolle straatbeeld. De gaskachel vormt het warme middelpunt van deze kamer.

Via de hal gelegen aan de achterzijde van de woning bereik je het net betegelde toilet met fonteintje en de bijkeuken, uitgerust met witgoed aansluitingen, cv-installatie en ruimte voor extra apparatuur zoals een koelkast of vriezer. Vanuit de bijkeuken loop je ook zo door naar de aangebouwde stenen garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee verrassend ruime slaapkamers.

De grootste slaapkamer beschikt over een brede vaste kastenwand, een dakkapel voor extra licht en een eigen wastafel. De tweede slaapkamer biedt praktische bergruimte achter de knieschotten, waardoor deze kamer strak, netjes en veelzijdig te gebruiken blijft.

BUITENRUIMTE

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een dubbele oprit, een carport en een aangebouwde stenen garage, een absolute luxe midden in het centrum.

De achtertuin is verzorgd en prettig ingedeeld met een groot stuk gazon, een verhoogd terras aan de woning en diverse beplantingen die voor sfeer en privacy zorgen. Via de tuin loop je eenvoudig terug naar de carport en oprit, waardoor de ruimte rondom de woning praktisch en logisch is ingedeeld.

LIGGING

Hagen 5 ligt in het historische centrum van Eibergen, omgeven door authentieke gevels en straten die het dorp zijn unieke charme geven. Direct tegenover de woning bevindt zich Museum de Scheper, waar de geschiedenis van Eibergen en de Achterhoek op levendige wijze wordt verteld.

Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: winkels, supermarkten, gezellige horeca, bushaltes en de weekmarkt liggen op loopafstand. Daarnaast ben je zo in het buitengebied voor wandelingen langs de Berkel of door het Achterhoekse landschap.

Omschrijving & bijzonderheden

KENMERKEN

- Bouwjaar 1920
- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- Perceeloppervlakte ca. 194 m²
- Energielabel D
- Dakisolatie, gedeeltelijke muurisolatie en 13 zonnepanelen
- Keuken in opkamer met originele provisiekelder
- Dubbele oprit, carport en stenen garage
- Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen en gaskachel

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: €335.000,- 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

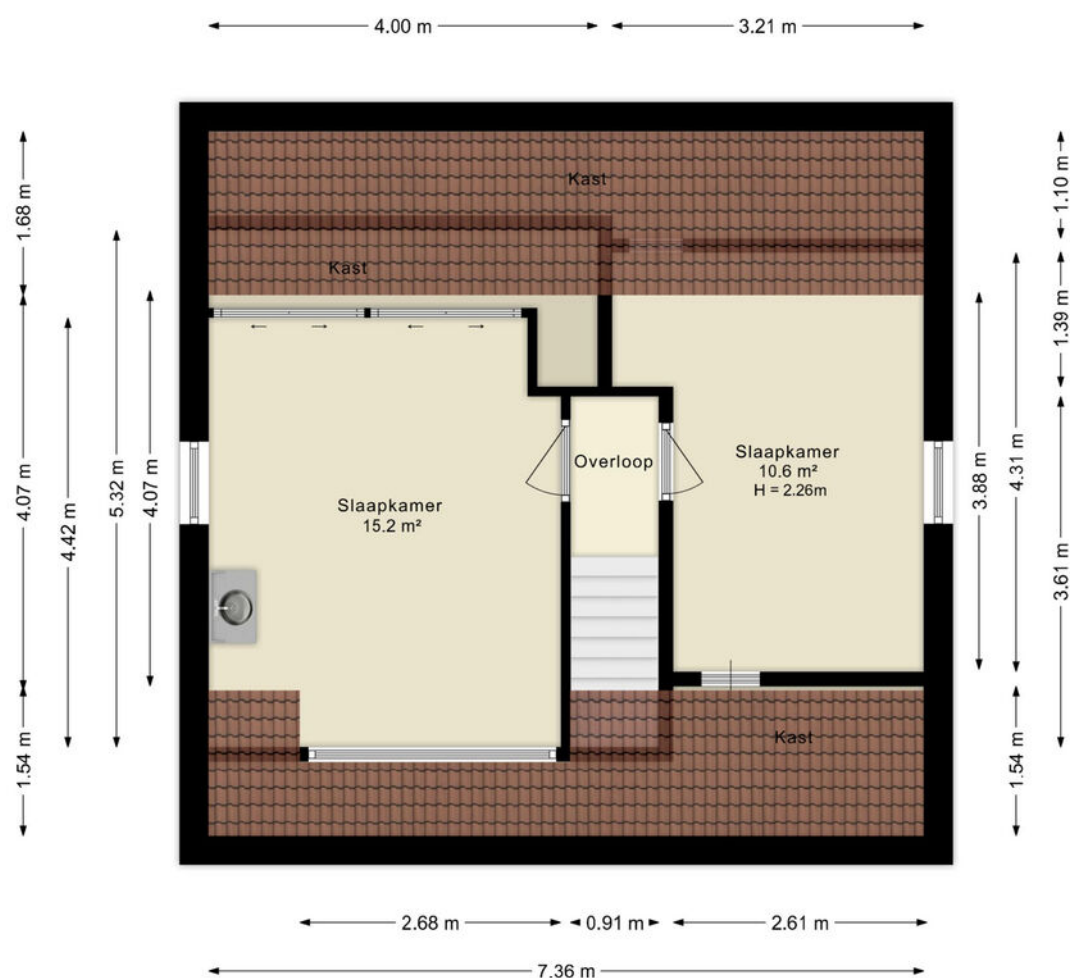


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping



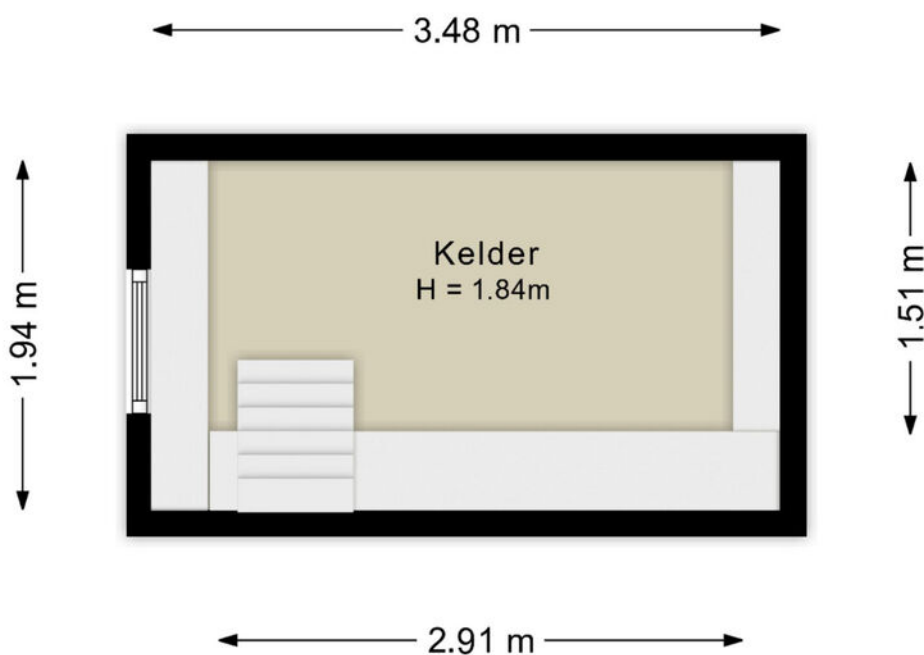
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Kelder



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 oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen, 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 G

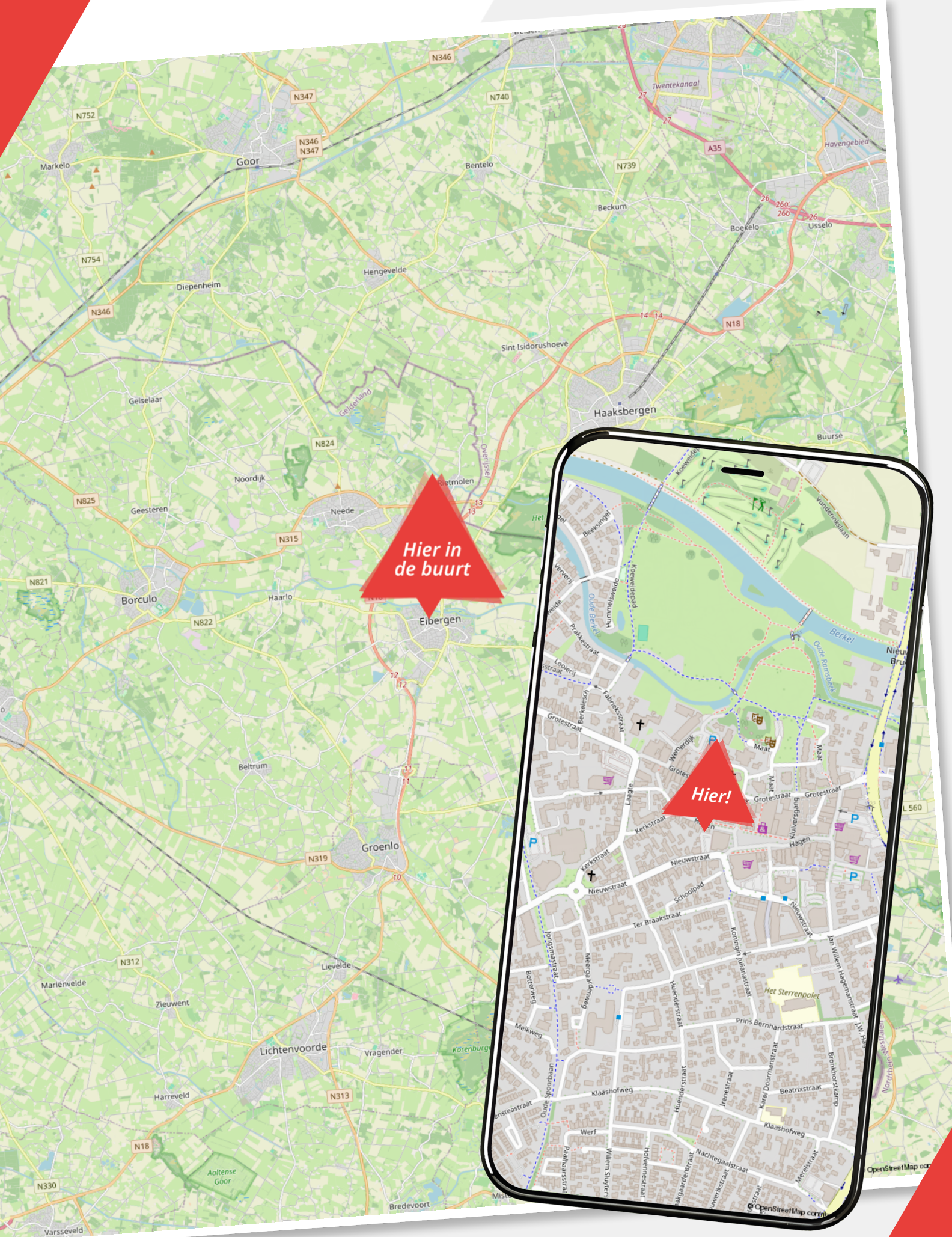
Perceel 901

kadaster
























Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 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

Hagen 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Vloerlamp			
- TV			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer: 3x kast			
- Boven: 2x kast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			

Lijst van zaken

Hagen 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			

Badkamer met de volgende toebehoren










- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- Scheerspiegel			
- Spiegel			

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Hagen 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
2x leilinde januari 2026			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset + parasol + voet			
- Parasol + voet			

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 & 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

