

WORMGOOR
MAKELAARS



*Een tussenwoning met
lichte woonkamer, drie
slaapkamers en een
zonnige achtertuin met
berging!*

Vraagprijs
€ 260.000,- k.k.



Woonoppervlakte
87 m²



Perceeloppervlakte
140 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



GLADIOLENSTRAAT 5
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Gladiolenstraat 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: | 87 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 140 m ² |
| Inhoud: | 370 m ³ |
| Soort: | Eengezinswoning |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Overig inpandige ruimte: | 18 m ² |
| Cv-ketel: | Awb 2007 |
| Verwarming: | C.v.-ketel |
| Isolatie: | Gedeeltelijk dubbel glas |

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1972



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Een woning met praktische indeling, licht en volop mogelijkheden in Eibergen.

Aan de Gladiolenstraat 5 staat deze tussenwoning met een praktische indeling, veel lichtinval en zowel een groen aangelegde voor- als achtertuin. Een woning die een solide basis biedt voor nieuwe bewoners die niet terugdeinzen voor modernisering en hun eigen woonwensen willen realiseren, met voorzieningen en buitengebied dichtbij.

WONING

Via de groen aangelegde voortuin bereik je de voordeur, waar een luifel met spotverlichting zorgt voor een prettige en droge entree. De entreehal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte met toilet en fonteintje, de meterkast, een praktische trapkast/provisiekast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.

De ruime doorzonwoonkamer beschikt over grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag. Rolliiken dragen bij aan comfort en privacy. De woonkamer wordt verwarmd middels radiatoren en biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse herinrichting.

De dichte keuken is eveneens vanuit de hal bereikbaar en is ingericht met werkruimte aan beide zijden. De keuken beschikt over losstaande apparatuur en een inbouwfornuis met 4-pits gasfornuis en oven. Via de achterdeur is er directe toegang tot de achtertuin.

De beklede trap in de entreehal leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning, beide voorzien van praktische inbouwkasten. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is daarnaast uitgerust met een rolluik. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een derde kamer, geschikt als kinder- of werkkamer. Alle slaapkamers worden verwarmd middels radiatoren.

De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, verwarming en een douchecabine.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar,

ideaal voor extra opslagruimte.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van terras en groen. Direct aan de woning bevindt zich een terrasgedeelte met zonnenscherm, een aangename plek om van de zon te genieten. De tuin is groen ingericht, wat in het voorjaar en de zomer zorgt voor een beschutte en sfeervolle buitenruimte.

Achter op het perceel staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en opslag. Aan de berging is een kleine overkapping aanwezig voor de containers. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom, wat extra praktisch is.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Gladiolenstraat, een straat met een centrale ligging binnen Eibergen. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Het buitengebied ligt op loopafstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht in de natuur. Eibergen combineert een prettige dorps sfeer met goede verbindingen naar omliggende plaatsen en het Achterhoekse landschap.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 87 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 140 m²
- Energielabel B (geldig tot 30-12-2035)
- Achtertuin op het zuidoosten met stenen berging en achterom
- Volledig te moderniseren naar eigen smaak

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 260.000,- 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.







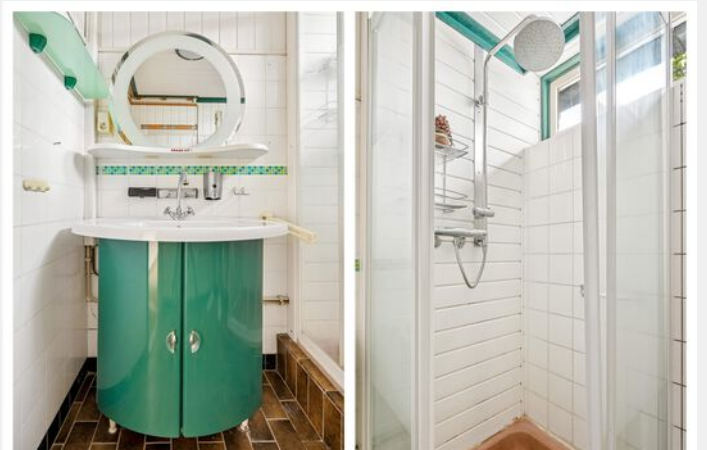








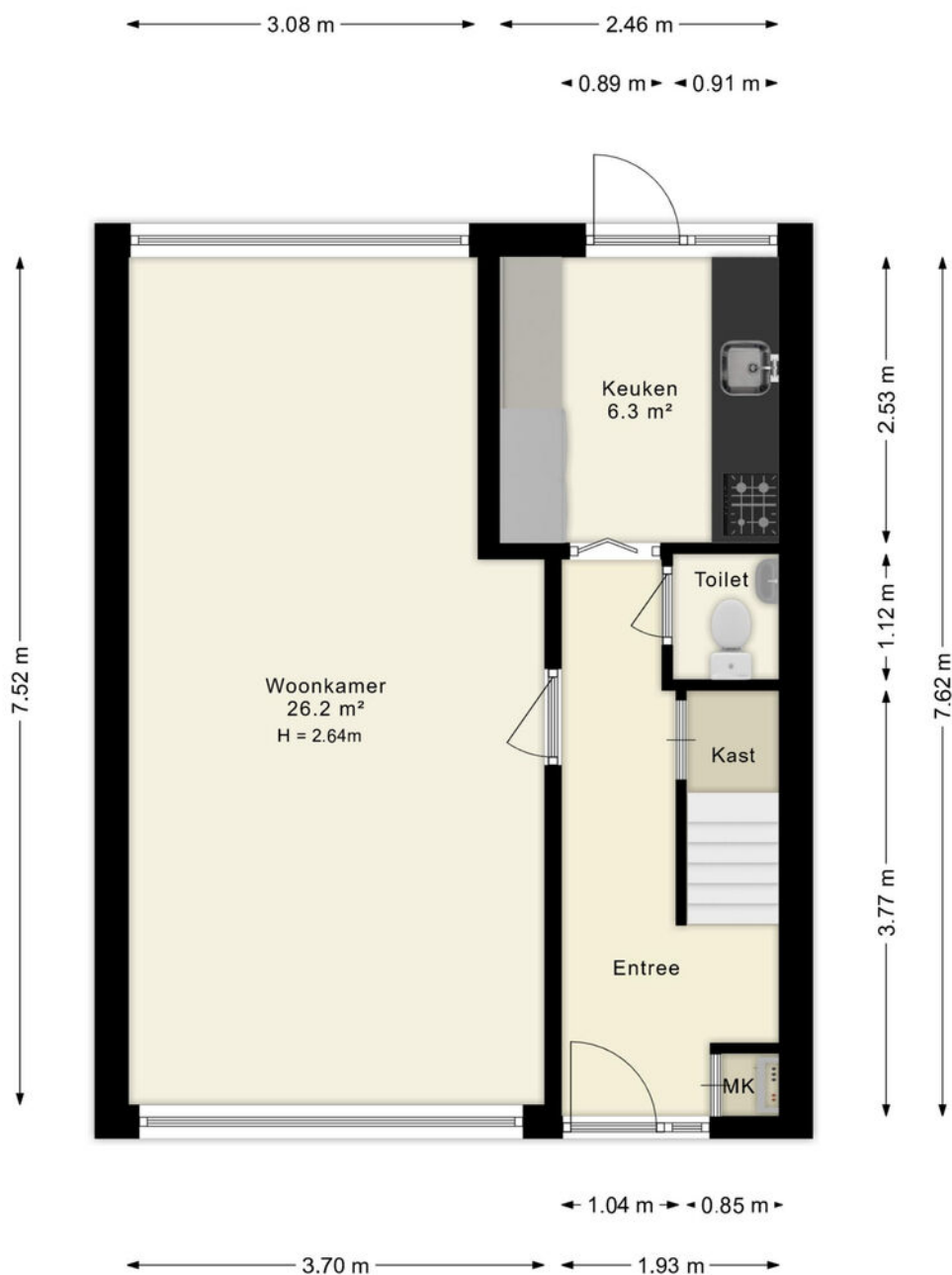






Plattegrond

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

Plattegrond

Eerste verdieping

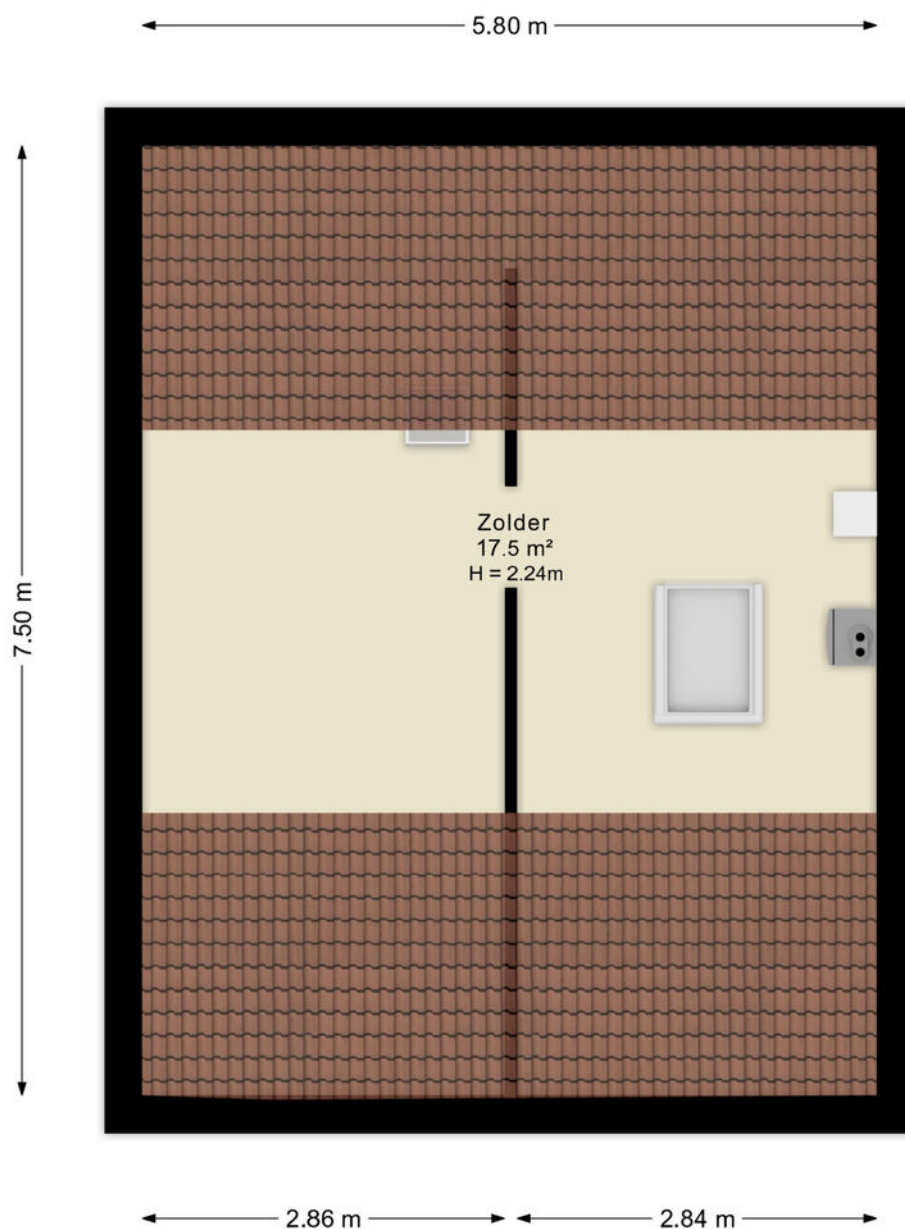


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Zolder

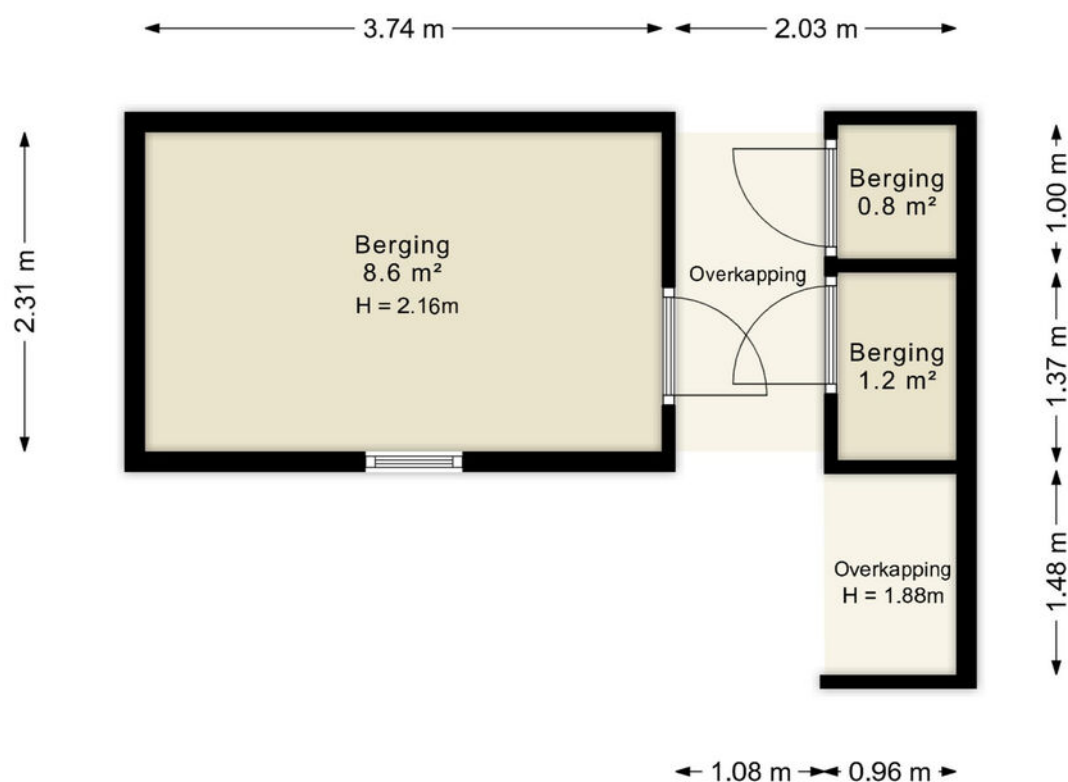


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen

Sectie G

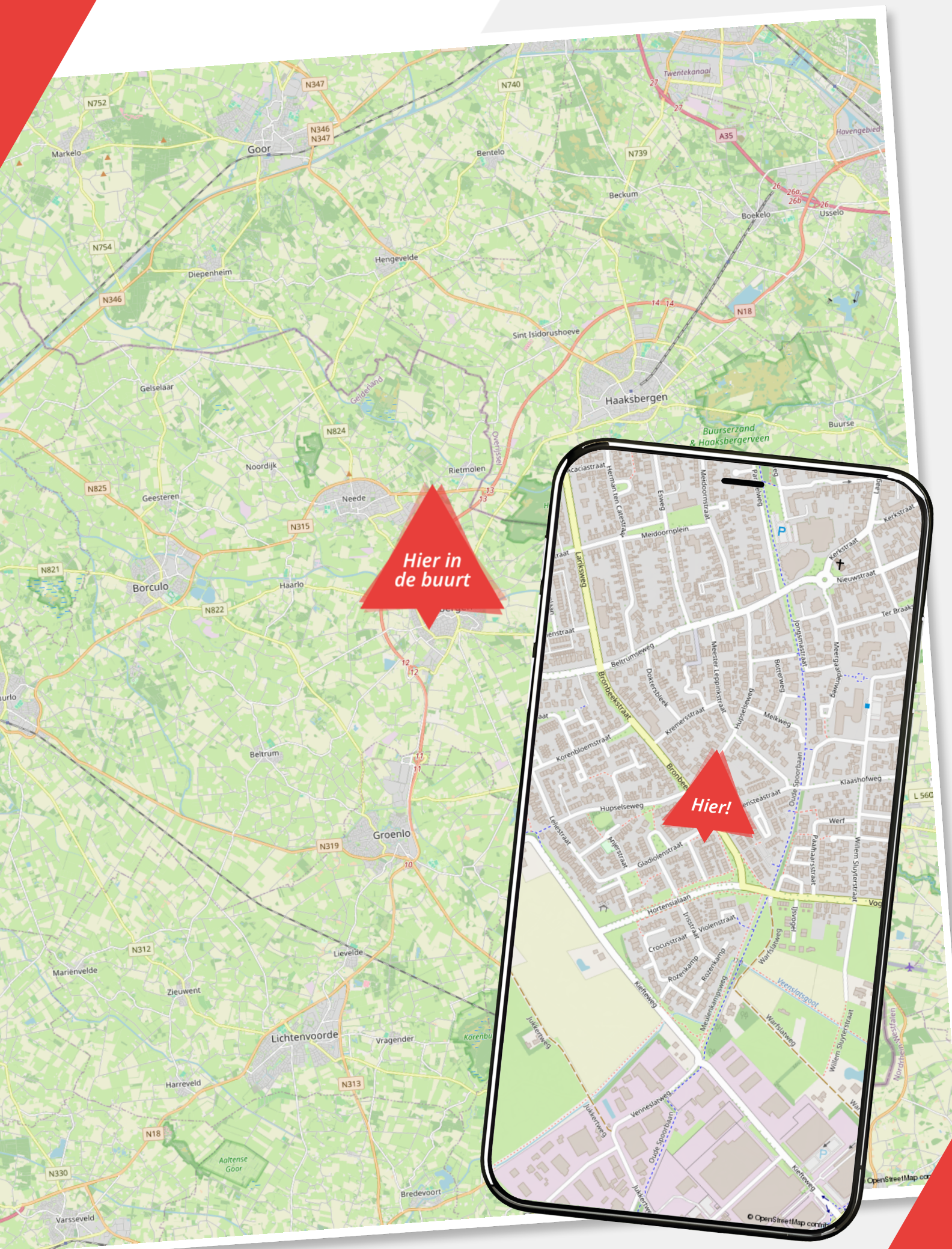
Perceel 1961

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 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.



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.



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. Pas 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

