WORMGOOR
MAKELAARS

"Heerlijk wonen aan de rand van Eibergen in een royale woning op een ruim perceel"

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
317 m²

Slaapkamers
4

Energielabel
C

KREBBERSKAMP 2

EIBERGEN

WELKOM BIJ

Krebberskamp 2 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

Ik help je graag!

Job Kamp

0545-47 50 75
makelaars@wormgoor.net

Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**97 m²**
Perceeloppervlakte:	**317 m²**
Inhoud:	**385 m³**
Soort:	**Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers	**4**
Overig inpandige ruimte:	**7 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte:	**14 m²**
Externe bergruimte:	**14 m²**
Cv-ketel:	**Intergas hre 2024**
Verwarming:	**C.v.-ketel**
Isolatie:	**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
C

Bouwjaar
1985

Kamers
5

Omschrijving
& bijzonderheden

Rust, ruimte en een heerlijke gezinswoning op een toplocatie in Eibergen! In de geliefde woonwijk 't Simmelink, aan de groene rand van Eibergen, staat deze verzorgde geschakelde woning op een royaal perceel. Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met scholen op loopafstand en het prachtige Kerkloobos letterlijk om de hoek. Een ideale plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen met natuur én voorzieningen binnen handbereik.

De woning is keurig onderhouden en biedt alles wat je van een fijne gezinswoning mag verwachten: een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin met royale overkapping én een grote vrijstaande schuur. De carport en oprit zorgen bovendien voor parkeergelegenheid op eigen terrein. Een woning waar je direct kunt genieten van ruimte, comfort en een prettige woonomgeving.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime, tuingerichte woonkamer met gezellige pelletkachel en volop lichtinval dankzij de grote raampartijen. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig. De schuifpui verbindt de woonkamer op een mooie manier met de zonnige achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische inpandige berging bereikbaar. Hier is ruimte voor het witgoed en er is een praktische bergkast aanwezig. Daarnaast is de tuin vanuit hier bereikbaar.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset en elektrische vloerverwarming. Onder de schuine kap is extra bergruimte aanwezig.

Zolder
Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.

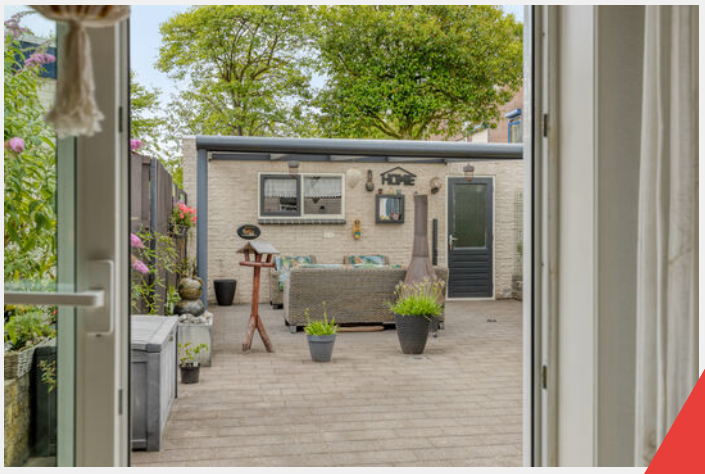
Buiten
De zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een royale overkapping waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande schuur met volop mogelijkheden voor hobby, opslag of het stallen van fietsen. Deze beschikt over gas, water en elektra. Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport en een eigen oprit.

Kenmerken
• Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 't Simmelink.
• Rustige ligging aan de groene rand van Eibergen, nabij het Kerkloobos.
• Geschakelde gezinswoning op een royaal perceel.
• Lichte woonkamer met pelletkachel en vloerverwarming met directe tuinverbinding.
• Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
• Vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin of thuiswerken.
• Complete badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset.
• Praktische bergzolder voor extra opslagruimte.
• Zonnige achtertuin met veel privacy en een royale overkapping.
• Grote vrijstaande schuur met volop hobby- en bergruimte.
• Carport en eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.
• Scholen, winkels en voorzieningen op korte afstand.

VRAAGPRIJS: € 385.000,- K.K.
AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.

Triominos


HOME

BEKO

134
2

134
2

Plattegrond

Begane grond

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

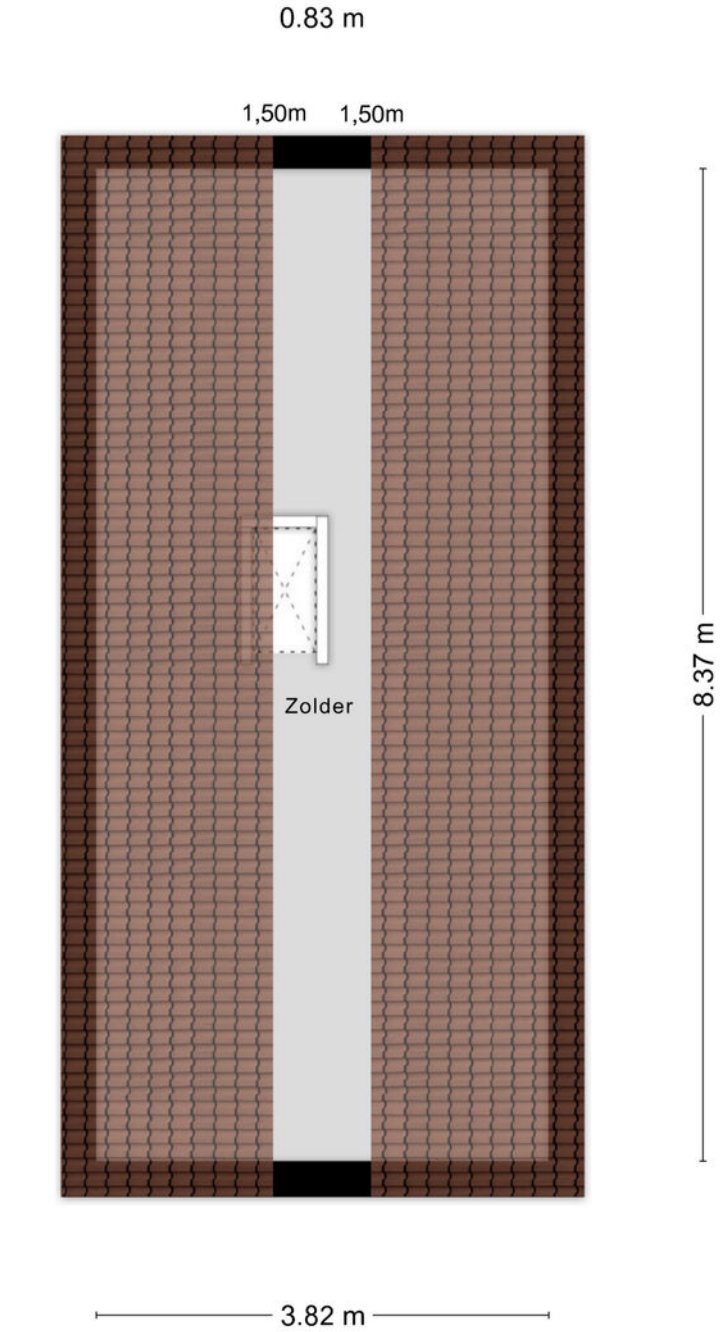
Plattegrond

Eerste verdieping

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

Plattegrond

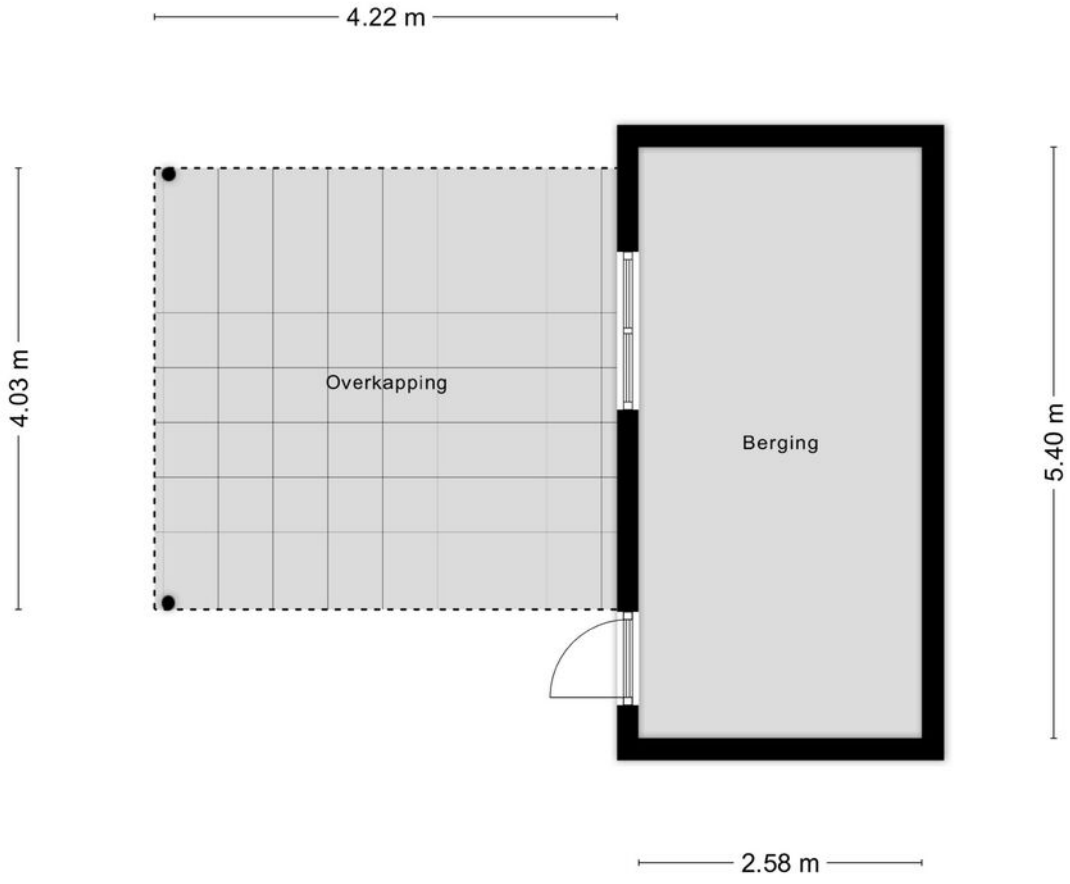
Zolder



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

Plattegrond

Berging en overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Eibergen
Sectie	K
Perceel	574

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 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.

Hier in de buurt
Hier!
Goor
Markelo
Bentelo
Beckum
Boekelo
Usselo
Hengevelde
Diepenheim
Sint Isidorushoeve
Haaksbergen
Gelselaar
Noordijk
Rietmolen
Geesteren
Neede
Borculo
Haarlo
Eiberg
Beltrum
Groenlo
Lievelde
Marienvelde
Zieuwent
Lichtenvoorde
Vragender
Harreveld
Bredevoort
Varsseveld
Twentekanaal
Havengebied
Buurse
Oude Ramsbeek
Hallerpad
Niessinkkamp
Hemstea
Kruiskamplaan
Muggenborg
Pelkweg
Havekortweide
Drieveweg
Assink Lyceum
Reuvekamp
Wenneker
Rekkenseweg
Geesinksbrink
Zwilbroekseweg
't Brendeke
Zengelhorst
Leusinkweg
Ramsbeekweg
Vreegraven
Havikhorst
Kruiskamp
Ketterinksteeg
Koningsbult
Traland
Hassel
Akelei
Niessinkkamp
Overijssel
Gelderland
Het Lankheer
Aaltense Goor
Korenburgerveen
Miste
N347
N346
N752
N740
N739
A35
N754
N18
N824
N825
N315
N821
N822
N319
N312
N313
N330
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Krebberskamp 2

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de berging	✓		
- Kledingkasten boven	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- Plissé	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
- Zeil boven	✓		
Overig, te weten			
- Pelletkachel	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		

Lijst van zaken

Krebberskamp 2

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		✓	
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		

Lijst van zaken

Krebberskamp 2

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		
- vlaggenmast(houder)		✓	

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 verassingen 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 waardebepaling. 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.

Notities

Ben jij al verkocht?
Noteer hier jouw vragen en/of opmerkingen over de woning.

Notities

Ben jij al verkocht?
Noteer hier jouw vragen en/of opmerkingen over de woning.

WORMGOOR
MAKELAARS

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

Vragen?

We zijn hier om ze te beantwoorden

Scan de QR code om ons aanbod te zien

NVM funda