



*"Op een unieke locatie
aan de rand van
Eibergen staat deze
speelse helft van
dubbel"*

Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.



Woonoppervlakte
131 m²



Perceeloppervlakte
474 m²



Slaapkamers
3



Energielabel
E



CROCUSSTRAAT 32
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Crocusstraat 32 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:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	474 m ²
Inhoud:	528 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Cv-ketel:	Giveg 1977
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Geen isolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energietabel
E



Bouwjaar
1978



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Aan de rustige en groenrijke rand van Eibergen staat deze bijzondere helft van een dubbel woonhuis met garage, ontworpen in een karakteristieke jaren-zeventig bouwstijl. Een huis met veel mogelijkheden, een speelse indeling en een prachtige ligging aan de zijkant van de woning, waar de tuin uitkijkt over het landelijk gebied. Dit is een woning voor wie zoekt naar ruimte, privacy en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 131 m² en een bruto inhoud van ruim 527 m³. De royale leefruimtes, de grote achtertuin en het vrije uitzicht op groen vormen samen een aantrekkelijk geheel. De locatie is rustig, kindvriendelijk en ligt op korte afstand van het buitengebied, terwijl voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten zich eveneens binnen handbereik bevinden.

DE WONING

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke beleving op. De woonkamer vormt een indrukwekkende leefruimte met hoge plafonds, zicht op de vide en grote ramen die zorgen voor een aangename lichtinval. De open haard vormt het centrale middelpunt en geeft de kamer een warme uitstraling. De keramische tegelvloer is passend bij de bouwperiode en versterkt het authentieke karakter van de woning. Vanuit de woonkamer is er vrij zicht op de omliggende natuur, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De eetkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt een sfeervolle plek om te tafelen. De vaste kastenwand zorgt voor veel praktische bergruimte. Via deze ruimte is de keuken bereikbaar. De keuken is eenvoudig van opzet maar functioneel en kijkt uit over de achtertuin. Aansluitend is er een bijkeuken met doorgang naar de tuin en de garage.

EERSTE VERDIEPING

De speels vormgegeven trap leidt naar de verdieping, waar zich een royale overloop bevindt met een bijzonder lijnenspel door het schuine dak en de houten afwerking. De verdieping beschikt over meerdere slaapvertrekken en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van extra kamers of werkplekken. Dit biedt ruimte om geheel naar eigen smaak en stijl te vernieuwen.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is een oase van rust en privacy. De aanwezige begroeiing en volwassen bomen geven een natuurlijke uitstraling en bieden tevens beschutting. De ligging aan de bosrand maakt dit tot een unieke plek om te genieten van rust en groen. Er zijn meerdere terrassen en het perceel biedt mogelijkheden voor tuinliefhebbers of voor wie buiten graag extra leefruimte creëert.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met eigen parkeergelegenheid en een aangebouwde garage die tevens vanuit de tuin bereikbaar is.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op een prachtige en rustige locatie aan de rand van Eibergen met vrij uitzicht over de landerijen richting de Kiefteweg
- Groot perceel met volledig volgroeide tuin en volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens opnieuw in te richten
- Gelegen op een royaal perceel van 474 m²
- Aangebouwde garage, eigen oprit en directe toegang van binnenuit, ideaal voor opslag, stalling of verbouwmogelijkheden
- Woonoppervlakte van ca. 131 m²

Crocusstraat 32 is een ideale woning voor wie een uitgelezen kans zoekt op een prachtige locatie, met veel ruimte en volop potentie. Kortom, een uitstekende basis om deze woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Vraagprijs: € 295.000, – k.k.

AANVAARING: IN OVERLEG

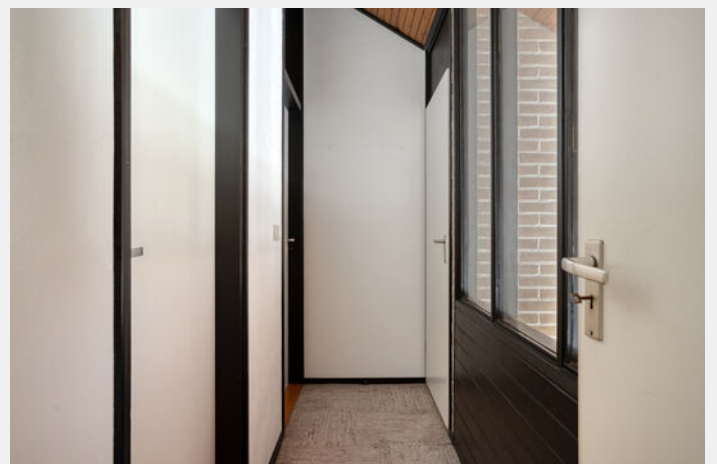
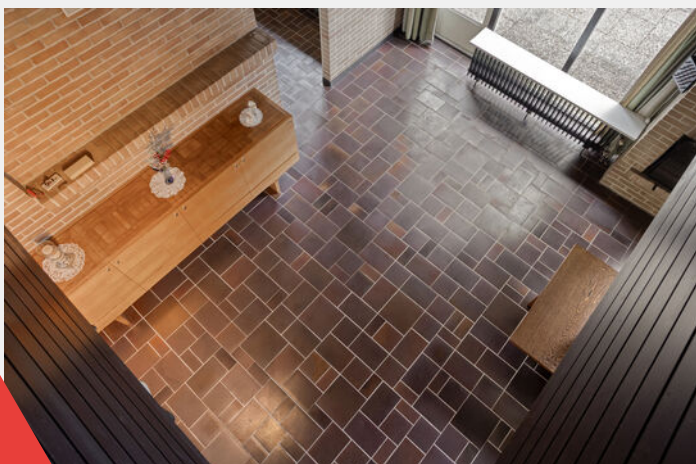
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.















Plattegrond

Crocusstraat 32 Eibergen



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

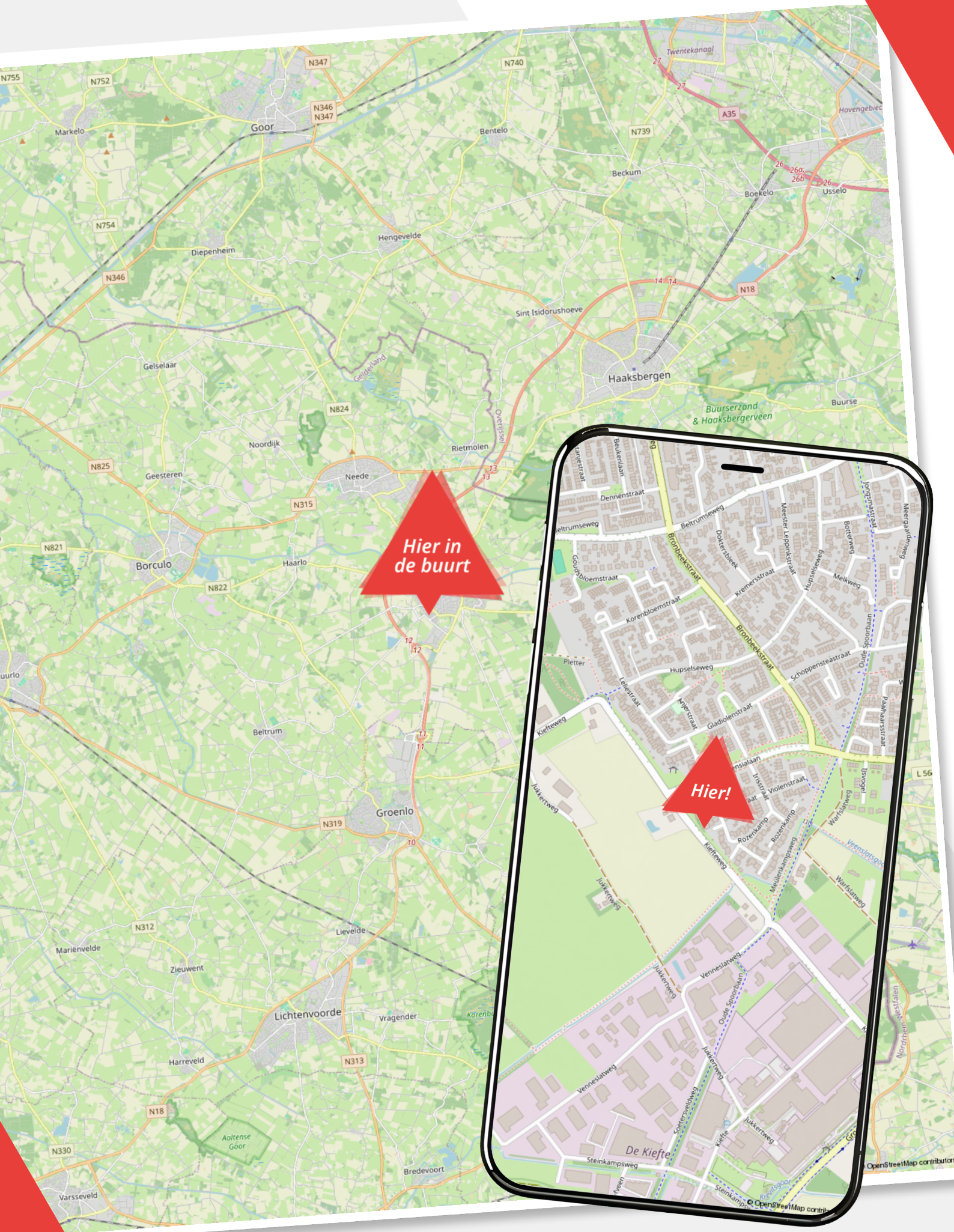
Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eibergen
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1445
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			



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.



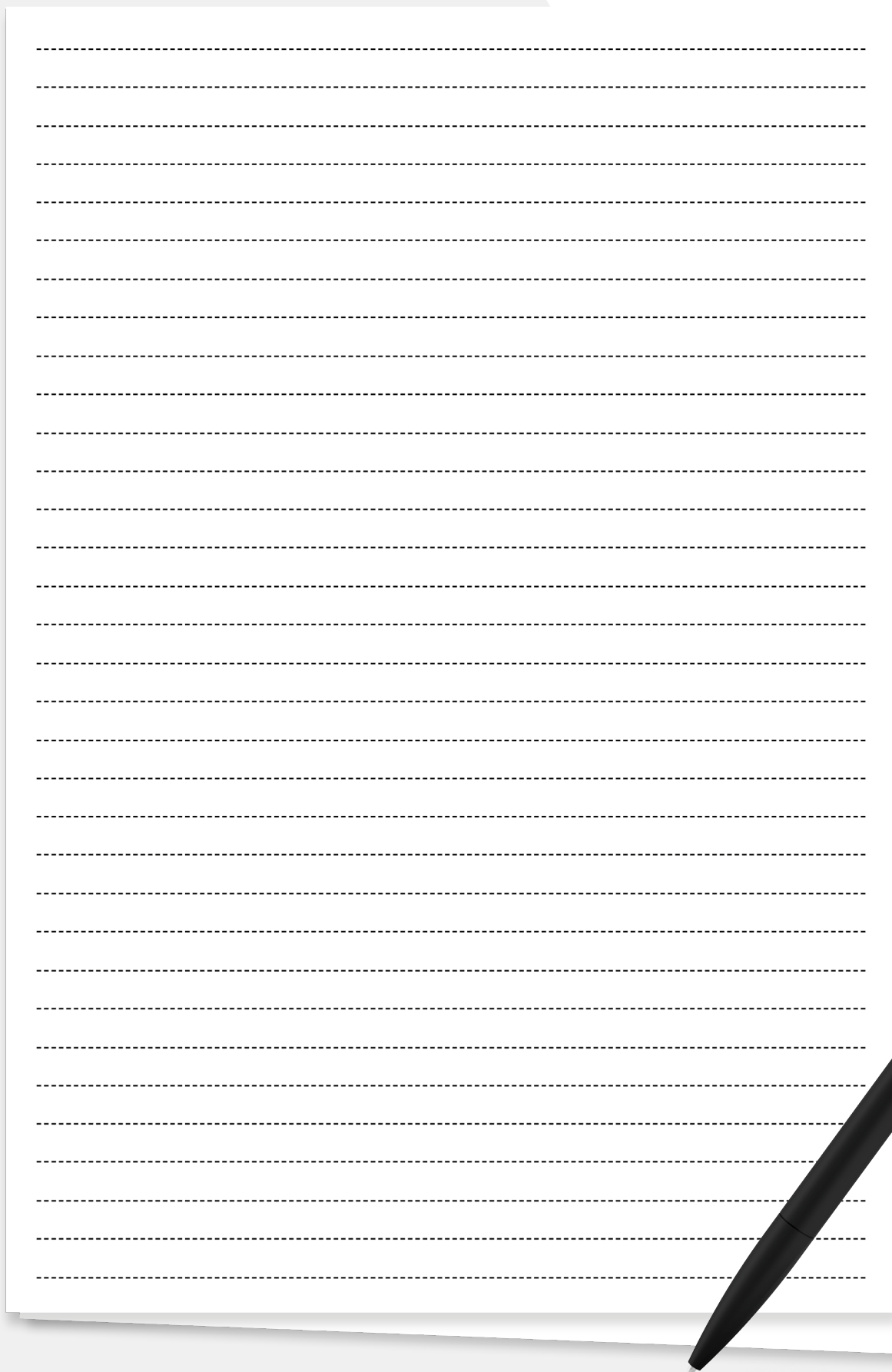
Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PAAS

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. A black pen is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.





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

