

WORMGOOR
MAKELAARS

"Verrassend, comfortabel en modern wonen op een unieke locatie in het centrum van Eibergen!"

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.

Woonoppervlakte
185 m²

Perceeloppervlakte
211 m²

Slaapkamers
3

Energielabel
A

NIEUWSTRAAT 29 A
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Nieuwstraat 29 a 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!

Sjoerd Weernink

0545 475 075
makelaars@wormgoor.net



Kenmerken
& specificaties

Woonoppervlakte:	**185 m²**
Perceeloppervlakte:	**211 m²**
Inhoud:	**652 m³**
Soort:	**Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers	**3**

Soort bouw
Bestaande bouw

Energielabel
A

Bouwjaar
2005

Kamers
6

Cv-ketel:	**ATAG 2022**
Verwarming:	**C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk**
Isolatie:	**Volledig geisoleerd, HR++ glas**



Omschrijving
& bijzonderheden

Royaal wonen in het hart van Eibergen, met verrassend veel leefruimte, een zonnige achtertuin, een eigen carport voor twee auto's én een heerlijk dakterras!

Midden in het centrum van Eibergen staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime woning met maar liefst 185 m² woonoppervlakte. De woning is gebouwd in 2005 en combineert een praktische indeling met bijzonder royale leefruimtes, volop mogelijkheden en een fijne ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen. Met onder andere een lichte woonkamer, een ruime woonkeuken, drie royale slaapkamers, een kantoorruimte met eigen entree en een multifunctionele tweede verdieping is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Ook op het gebied van duurzaamheid is het goed voor elkaar: de woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, 9 zonnepanelen en beschikt over energielabel A. Tel daar de verzorgde tuin op het zuiden, de overkapping en de royale carport bij op en het plaatje is compleet!

BINNEN
Begane grond
Via de voorzijde van de woning komen we binnen in de entreehal. Deze biedt toegang tot de woonkamer, keuken, kantoorruimte, meterkast, garderobenis, trapopgang naar de eerste verdieping en de halfbetegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de bijzonder royale woonkamer, die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De drie grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een prettig zicht op de achtertuin. Centraal in de achtergevel bevinden zich openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De gesloten keuken is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de entreehal bereikbaar. Deze nette, tijdloze keuken uit 2006 is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Dankzij de royale afmetingen is er bovendien volop ruimte voor een eettafel, waardoor deze ruimte uitstekend dienstdoet als gezellige woonkeuken. Vanuit het raam kijk je uit over de straatzijde.

De entreehal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een lichte plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.
Een bijzonder praktisch onderdeel van deze woning is de extra kamer aan de voorzijde. Deze ruimte beschikt over een eigen toegangsdeur vanaf de straatzijde en is daardoor uitstekend geschikt als kantoor of praktijkruimte aan huis. Uiteraard zijn ook andere invullingen denkbaar, zoals een hobbyruimte of speelkamer. Een fijne extra ruimte die volop flexibiliteit biedt!

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een vaste kast met de cv-opstelling en extra bergruimte bereikbaar.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is bijzonder royaal van formaat. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide kastenwand. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, die eveneens opvallend ruim zijn opgezet. Beide kamers bieden met gemak plaats aan een tweepersoonsbed en meerdere kasten, waardoor ze uitstekend geschikt zijn als volwaardige slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een nette, doorgelegde laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en verkeert in een nette staat van onderhoud. De ruimte is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping weet te verrassen! Via een vaste trap bereiken we een bijzonder royale, open verdieping. Momenteel is deze ruimte multifunctioneel ingericht en bevinden zich hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Omschrijving
& bijzonderheden

De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden om deze verdieping geheel naar eigen wens in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een combinatie van twee kamers, een werkruimte of een heerlijke hobbyverdieping. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een aangenaam open karakter.
Vanuit deze verdieping is bovendien het royale dakterras bereikbaar. Een heerlijke extra buitenruimte met volop mogelijkheden om een fijne loungeplek te creëren!

BUITEN
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en met veel zorg en aandacht aangelegd. Grote terrastegels, verzorgde borders en een mooie afwisseling van groen zorgen voor een rustige en onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Direct aan de woning bevindt zich een fraaie overkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk beschut buiten kunt zitten. Dankzij de openslaande deuren vanuit de woonkamer vormt de overkapping een mooi verlengstuk van de leefruimte binnen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen. Aansluitend bevindt zich de bijzonder royale carport, die via de achterzijde van het perceel bereikbaar is en plaats biedt aan maar liefst twee auto's. Een groot pluspunt, zeker op deze centrale locatie! Onder de carport bestaat bovendien de mogelijkheid om een laadpaal te installeren.

En dan is er nog het dakterras op de tweede verdieping. Dit bijzonder royale terras is een fantastische aanvulling op de buitenruimte. Het terras is volledig betegeld en biedt alle ruimte voor een comfortabele zit- of loungehoek.

BUURT
De Nieuwstraat 29A ligt midden in het gezellige centrum van Eibergen. Een ideale locatie voor wie graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere centrumvoorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning.

Even een boodschap doen, een terrasje pakken of een wandeling door het centrum maken? Het kan hier allemaal gemakkelijk te voet.

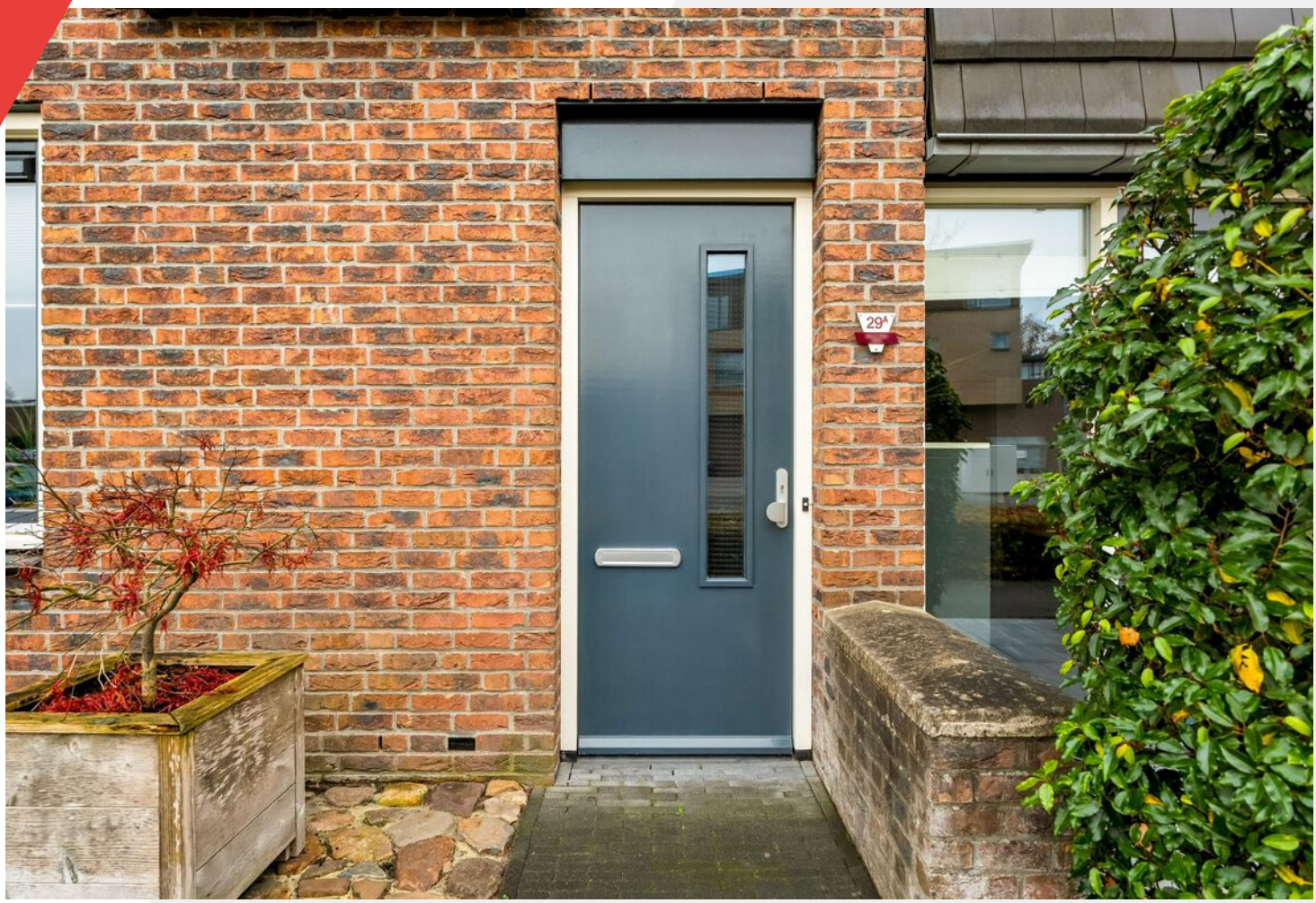
Eibergen staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en prettige woonomgeving. Naast een levendig dorpscentrum beschikt het dorp over diverse scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook de groene omgeving van de Achterhoek ligt binnen handbereik, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Hier woon je centraal, comfortabel en met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten!

KENMERKEN
• Bouwjaar 2005, volledig geïsoleerd vanuit de bouw, HR++ beglazing en energielabel A (geldig tot 30 september 2030);
• Maar liefst 185 m² woonoppervlakte op een perceel van 211 m²;
• Zes kamers, waaronder drie royale slaapkamers, een kantoorruimte met eigen entree en een multifunctionele tweede verdieping;
• 9 zonnepanelen (2022), ATAG cv-ketel (2022) en vloerverwarming op de begane grond, met uitzondering van de kantoorruimte;
• Verzorgde achtertuin op het zuiden met overkapping, royaal dakterras en vrijstaande stenen berging;
• Zeer royale carport met ruimte voor twee auto's, mogelijkheid voor een laadpaal en een uitstekende ligging in het centrum van Eibergen.

VRAAGPRIJS: € 525.000,- 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.


29A







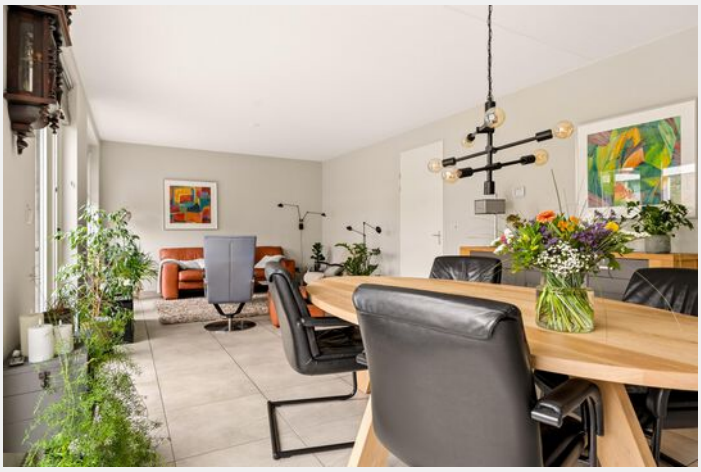


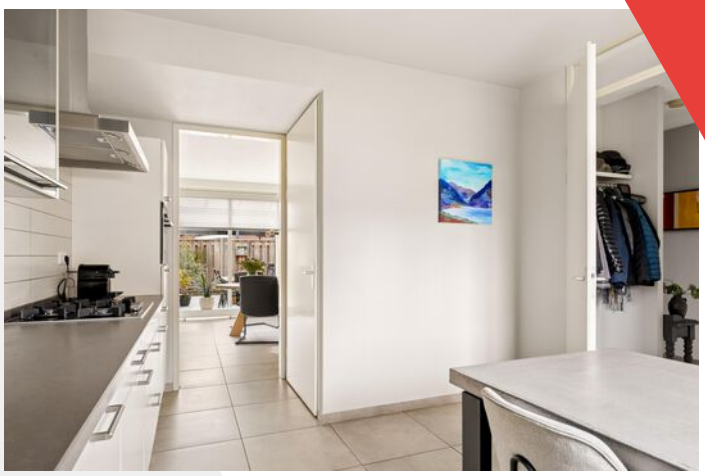
















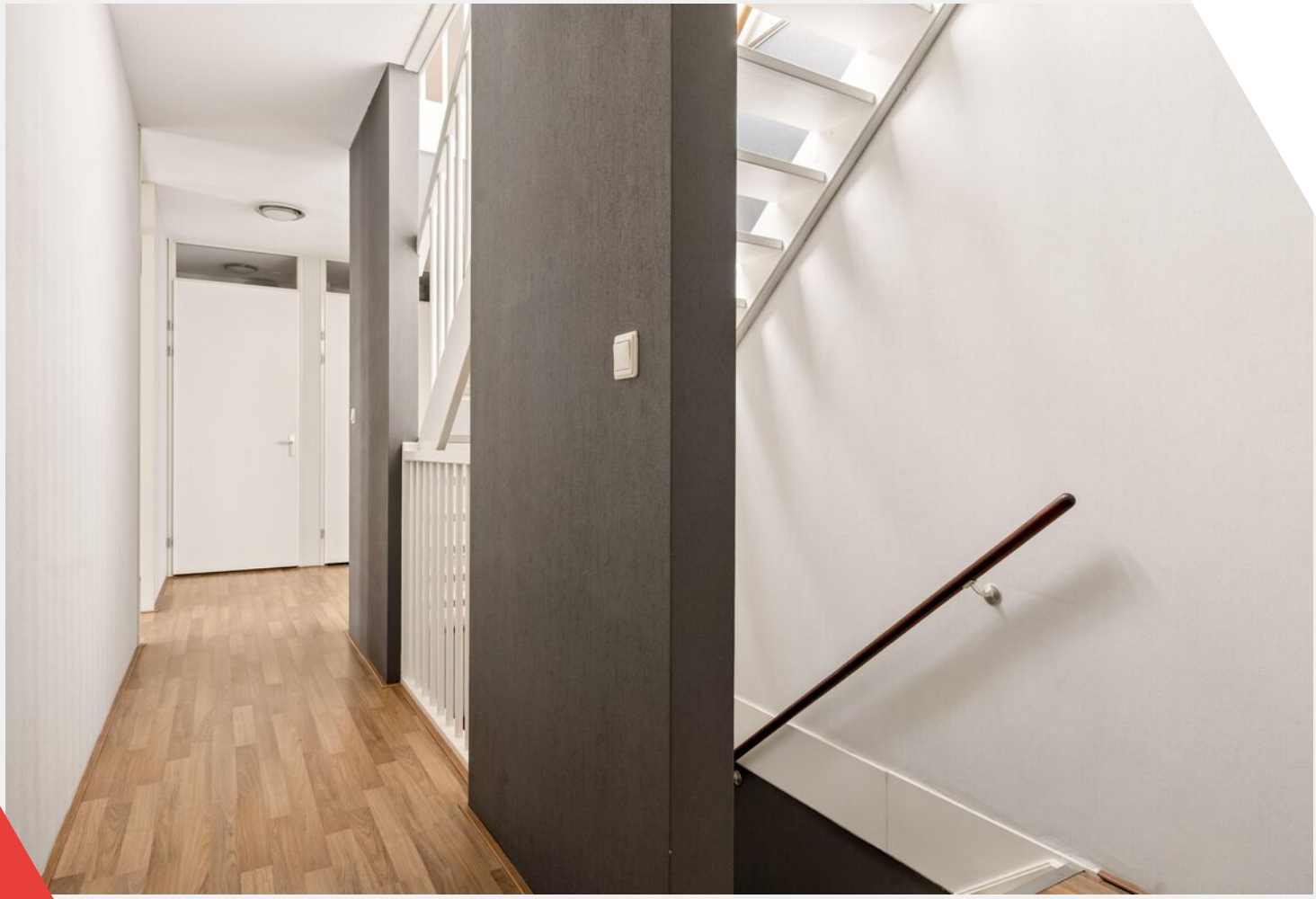




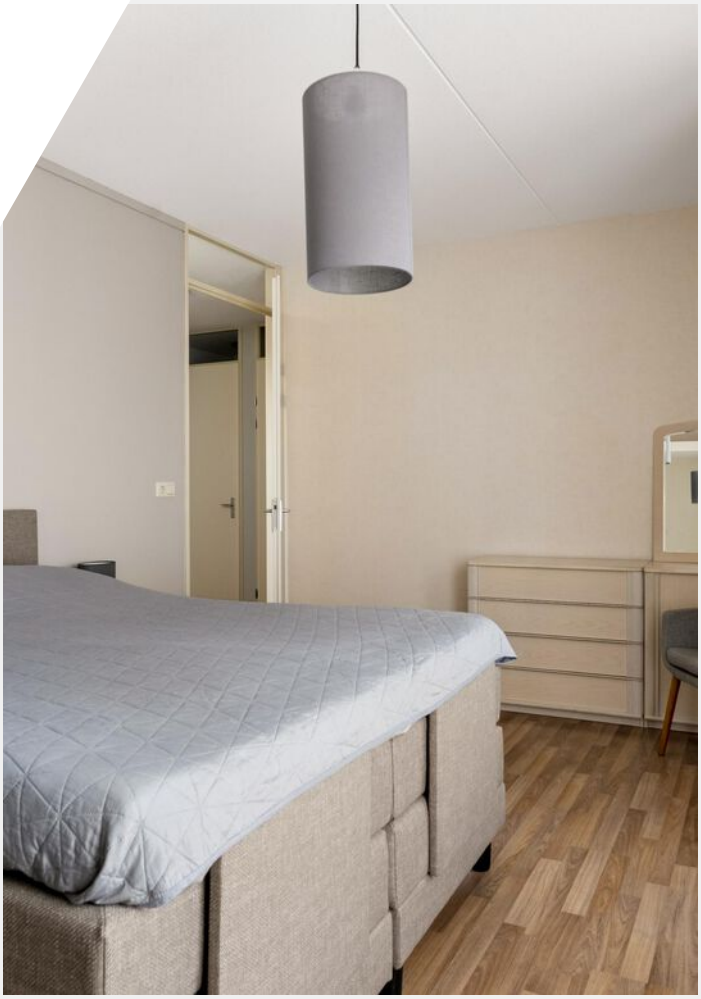


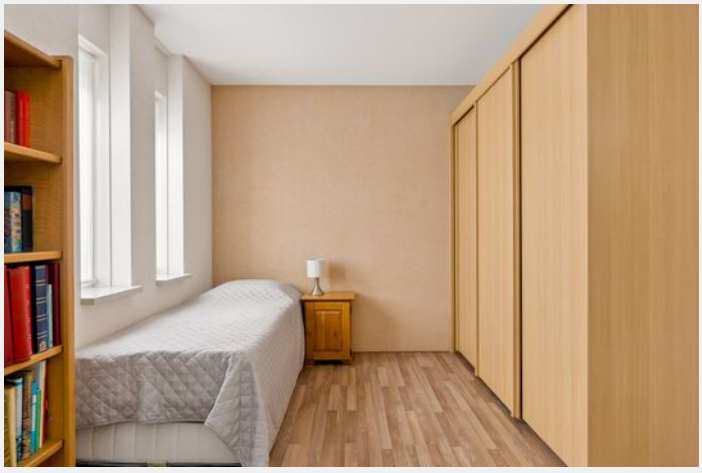


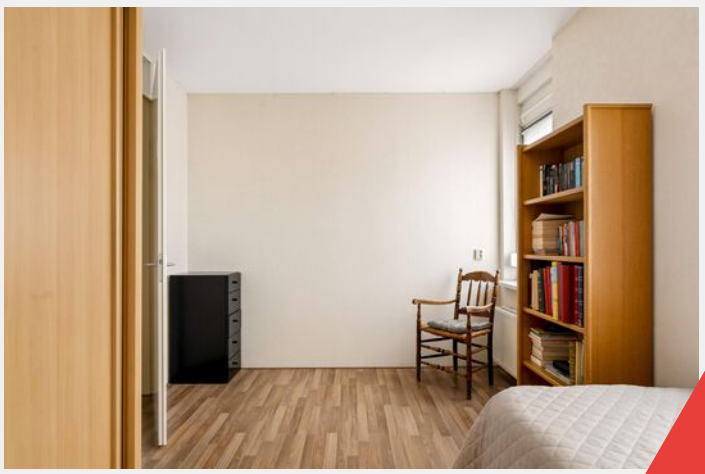








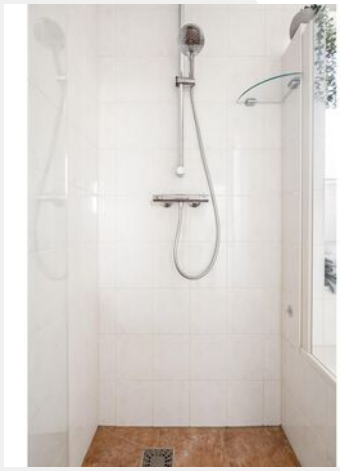




















































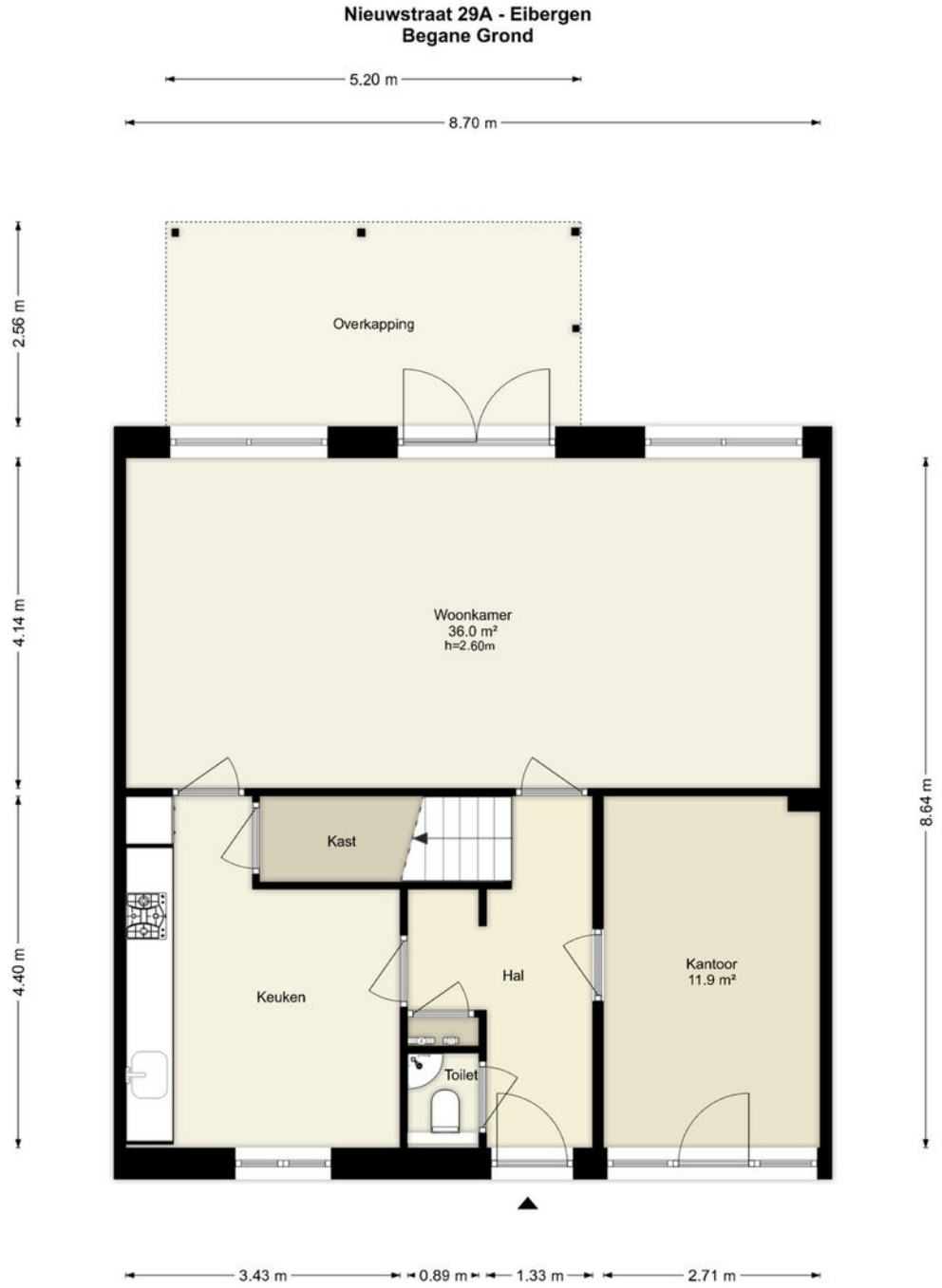



JUMBO
Patrick Hebelman
JUMBO
UMBO



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

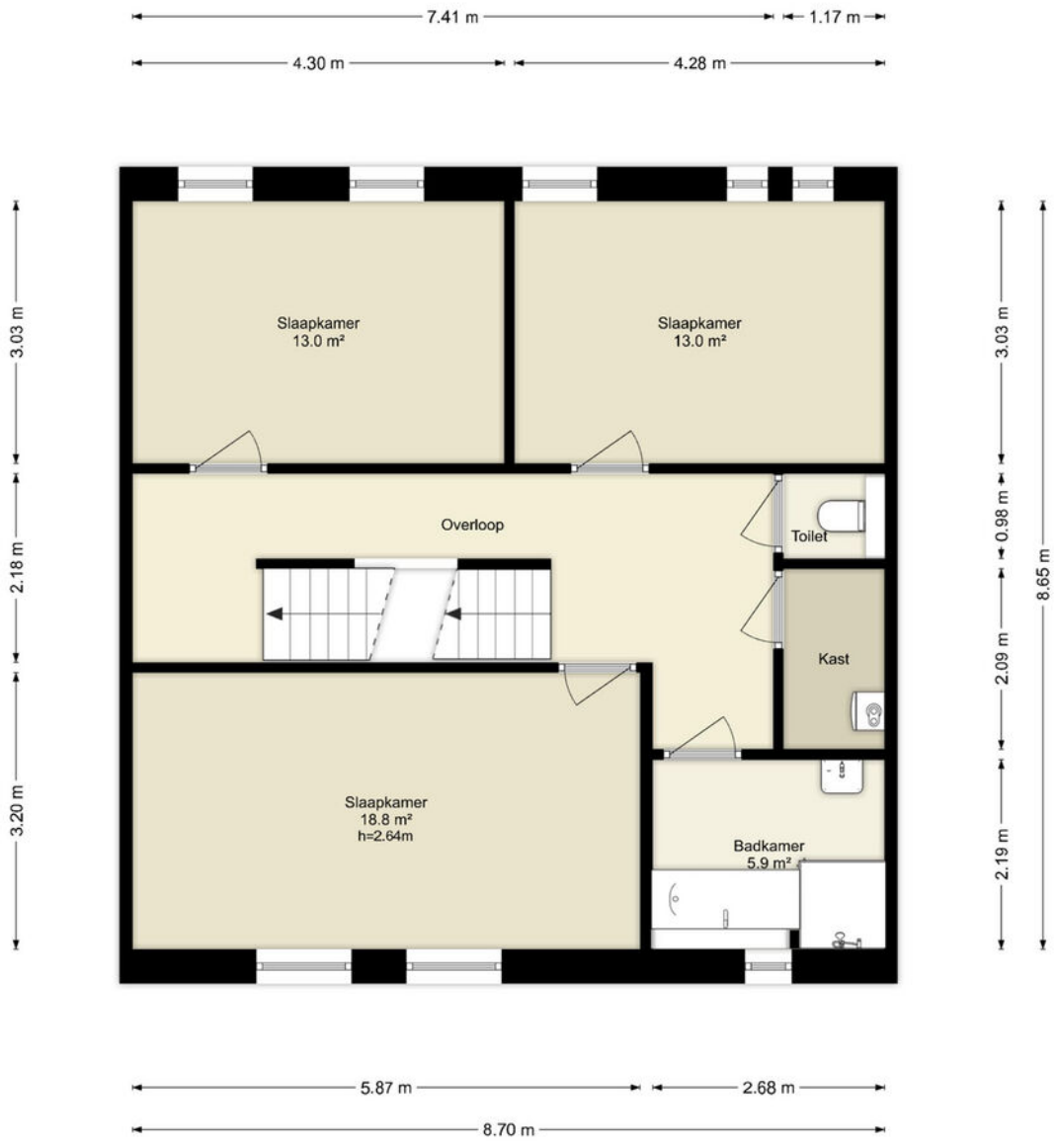
© HUUB House Visuals 2026



Plattegrond

Eerste verdieping

Nieuwstraat 29A - Eibergen
Eerste Verdieping



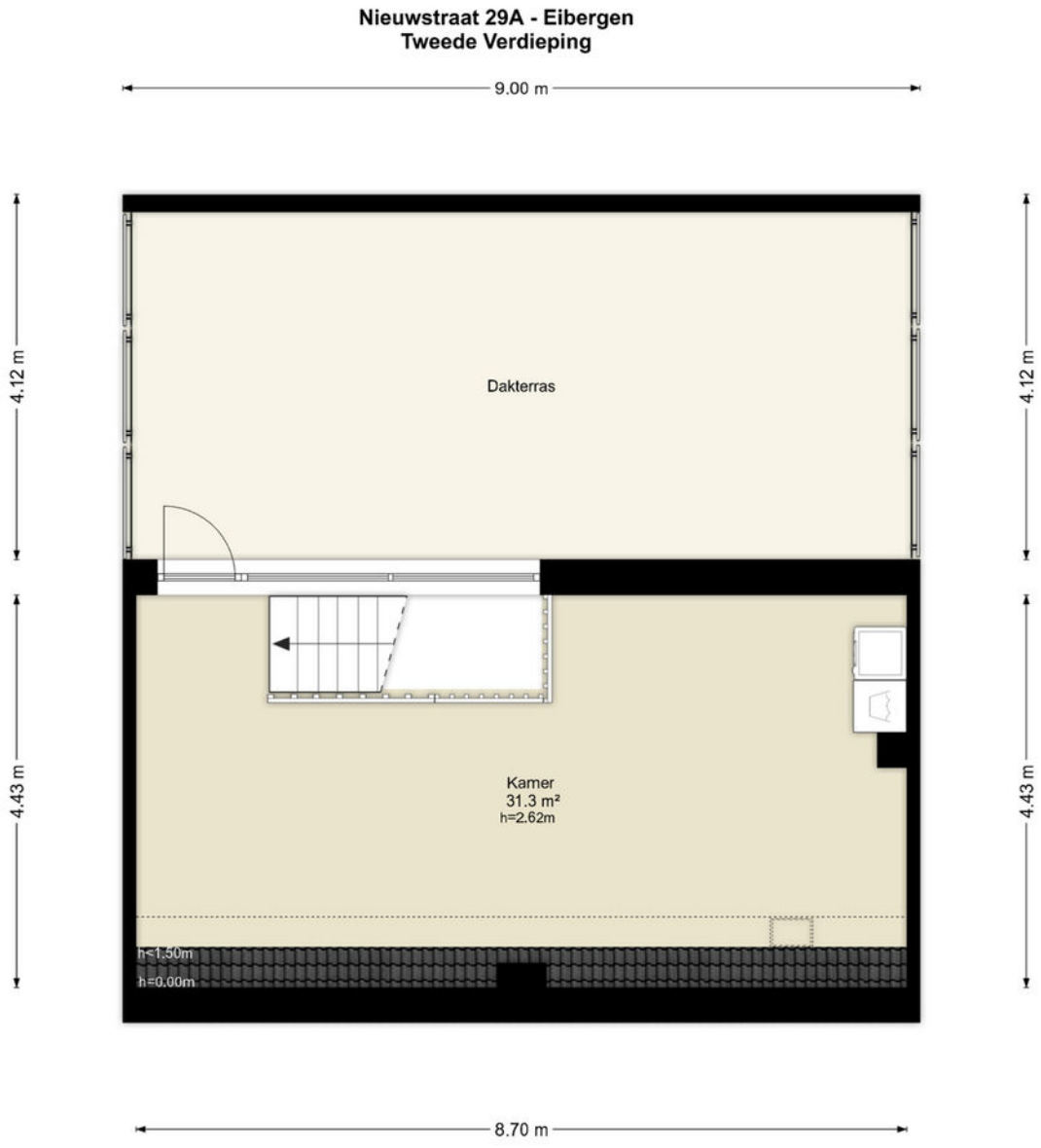
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

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

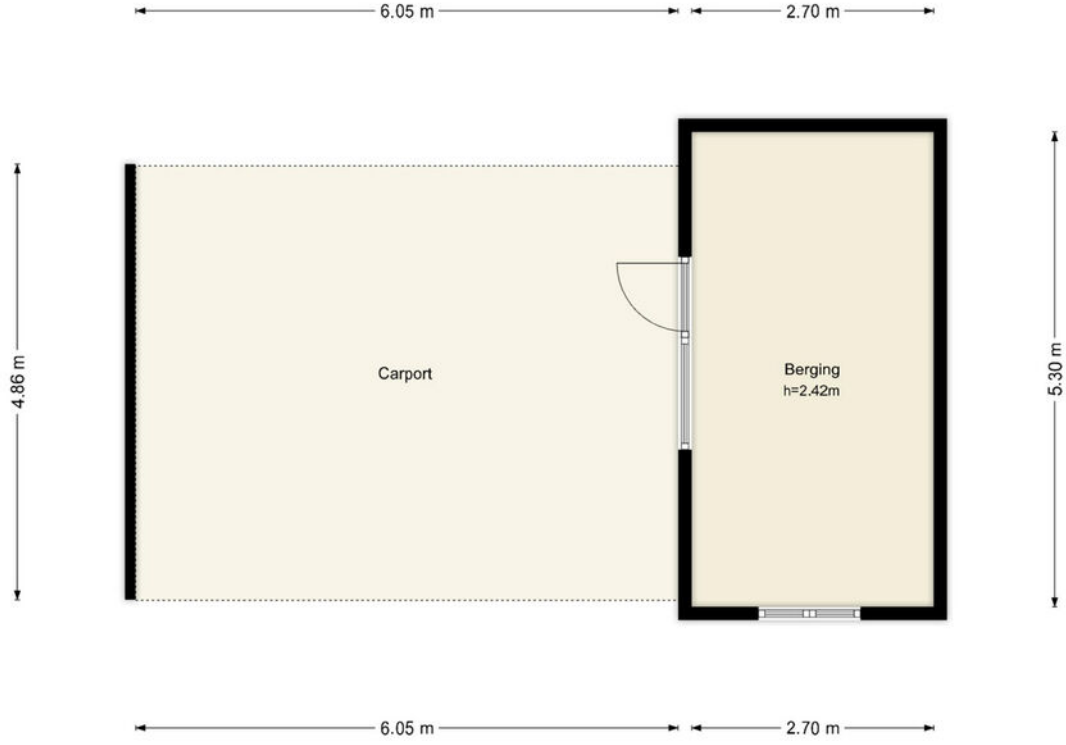
© HUUB House Visuals 2026



Plattegrond

Carport/Berging

Nieuwstraat 29A - Eibergen
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.

© HUUB House Visuals 2026

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7151CC 29 a



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Eibergen
Sectie	G
Perceel	2784

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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
Geesteren
Neede
Borculo
Haarlo
Eibergen
Beltrum
Groenlo
Lievelde
Marienvelde
Zieuwent
Lichtenvoorde
Vragender
Harreveld
Varsseveld
Bredevoort
Aaltense Goor
Twentekanaal
Havengebied
Buurse
Nieuwe Brug
Grotestraat
Kerkstraat
Nieuwstraat
Hagen
Ter Braakstraat
Prins Bernhardstraat
Het Sterrenpalet
Vogelenzangstraat
Groenloseweg
Klaashofweg
Beatrixstraat
Werf
Nachtegaalstraat
Kievitstraat
Goudvinkstraat
Leeuwerikstraat
Merelstraat
Bronkhorstkamp
Huenderstraat
Irenestraat
Karel Doormanstraat
Willem Stuyterstraat
Hofvennestraat
Waakgaardenstraat
Patrijzenstraat
Oude Spoorbaan
Fabriekstraat
Wemeldijk
Maat
Polweide
Hondenbos
Jan Willem Hagemanstraat
Koningin Julianastraat
Meergaardenweg
Schoolhaat
Oude Rombeek
Hummelsweg
Beekvliet
Oude IJssel
Geldenland
Het L
OpenStreetMap contrib
OpenStreetMap co

Lijst van zaken

Nieuwstraat 29 a

	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 kast op hoofdslaapkamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- Plisse	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- koel-vriescombinatie		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Nieuwstraat 29 a

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- toilet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens	✓		
Rolluiken	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		

Lijst van zaken

Nieuwstraat 29 a

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 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.



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
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