



*Verrassend ruime
woning met vrij
uitzicht aan een groen
woonhofje met maar
liefst vier slaapkamers.*

Vraagprijs
€ 345.000,- k.k.



Woonoppervlakte
137 m²



Perceeloppervlakte
163 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



BEUKENLAAN 48
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Beukenlaan 48 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: 137 m²
Perceeloppervlakte: 163 m²
Inhoud: 465 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers: 4

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1998



Cv-ketel: Intergas 2023
Verwarming: C.v.-ketel
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas, HR++
glas

Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Verrassend ruim wonen aan een groen hofje, met vier slaapkamers en een heerlijk dakterras!

Op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte, een speelse indeling en een prettige ligging? Dan is Beukenlaan 48 in Eibergen absoluut een kijkje waard! Deze verrassend ruime woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en een heerlijk dakterras. Een fijne plek waar je alle ruimte hebt om te wonen, te ontspannen en te genieten.

De woning ligt in een aangename, kindvriendelijke woonomgeving, aan een groen hofje met speelgelegenheden. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en ook voor een wandeling of fietstocht hoeft je niet ver. In een mum van tijd sta je namelijk in het prachtige buitengebied van Eibergen, waar je volop kunt genieten van het afwisselende Achterhoekse landschap. Daarnaast zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Eibergen binnen handbereik. Een mooie combinatie van rustig wonen en alle dagelijkse gemakken dichtbij!

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Eenmaal binnen valt direct de royale en lichte leefruimte op. De woonkamer met open keuken biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Een echte blikvanger is de grote ronde dakkoepel, die zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval en een bijzonder ruimtelijk effect. In combinatie met de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin ontstaat hier een heerlijk lichte en sfeervolle leefruimte, waar binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

De speelse indeling geeft de woonkamer een eigen karakter. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in directe verbinding met het woongedeelte. Daarnaast is er een praktische inpandige berging aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. De grootste slaapkamer is bijzonder royaal en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De andere twee slaapkamers zijn

uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een toilet. Een complete ruimte met alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse comfort.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping heeft nog heel wat te bieden! Hier vind je een vierde slaapkamer. Een fijne extra kamer die ook uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de overloop is ruimte voor de wasapparatuur en daarnaast zijn er diverse praktische berg ruimtes aanwezig. Een bijzonder pluspunt van deze verdieping is het dakterras. Een heerlijke plek om op zonnige dagen lekker buiten te zitten, een boek te lezen of te genieten van een kop koffie. Een fijne aanvulling op de toch al verrassend ruime woning!

Berging

De woning beschikt daarnaast over een afzonderlijke berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Groen, gezellig en alles dichtbij!

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging. Het groene hofje met speelgelegenheden zorgt voor een prettige, kindvriendelijke woonomgeving. Een plek waar kinderen lekker buiten kunnen spelen en waar je tegelijkertijd profiteert van de voorzieningen die Eibergen te bieden heeft. En wil je er even lekker op uit? Dan sta je binnen de kortste keren in het buitengebied van Eibergen. De prachtige Achterhoekse omgeving nodigt uit tot lange wandelingen, mooie fietstochten en genieten van de natuur.

Bijzonderen

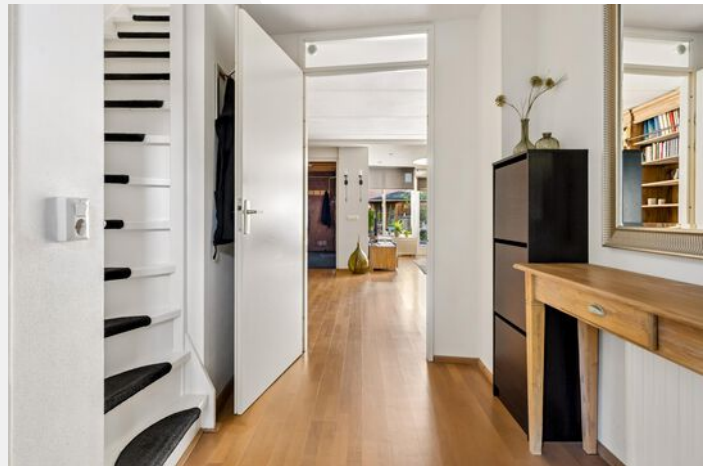
- Gelegen aan een groen hofje met speelgelegenheden
- Prettige en kindvriendelijke woonomgeving
- Royale woonkamer met open keuken van circa 48 m²
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Complete badkamer met ligbad en aparte douche
- Heerlijk dakterras op de tweede verdieping
- Diverse praktische berg ruimtes en afzonderlijke berging
- Op korte afstand van het prachtige buitengebied van Eibergen

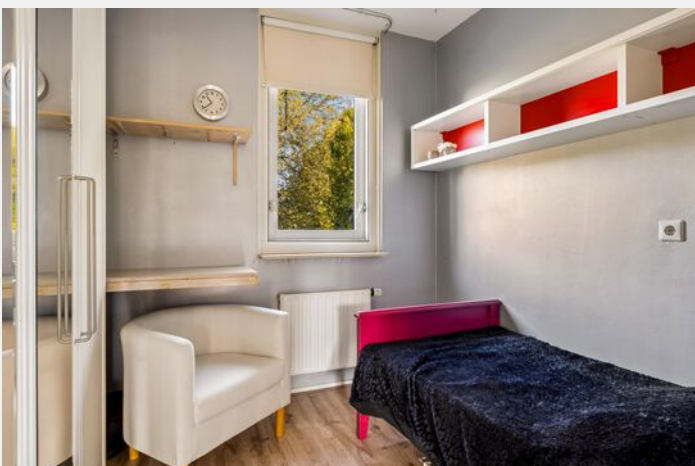
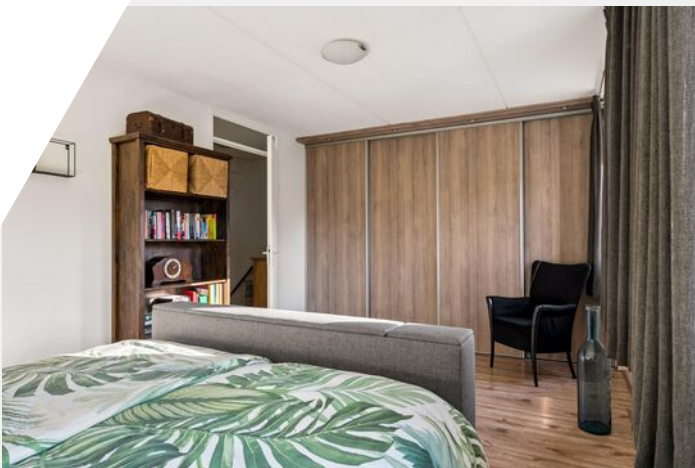


















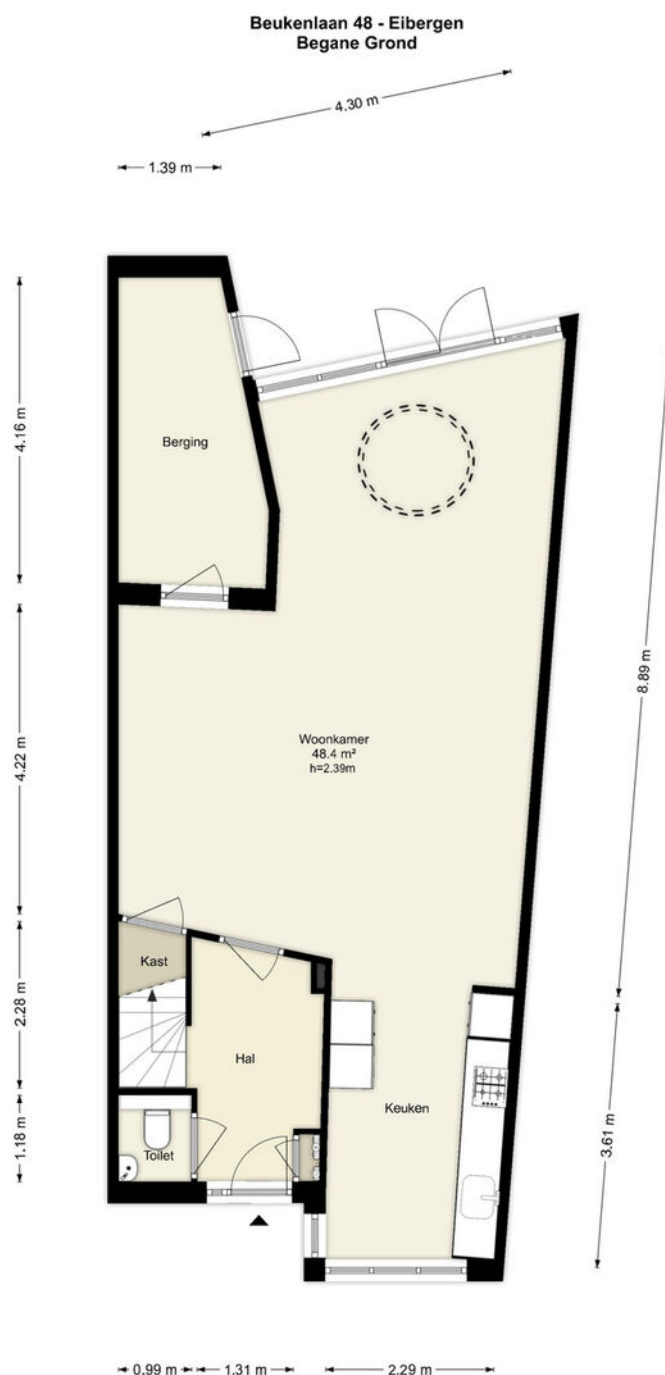






Plattegrond

Begane grond



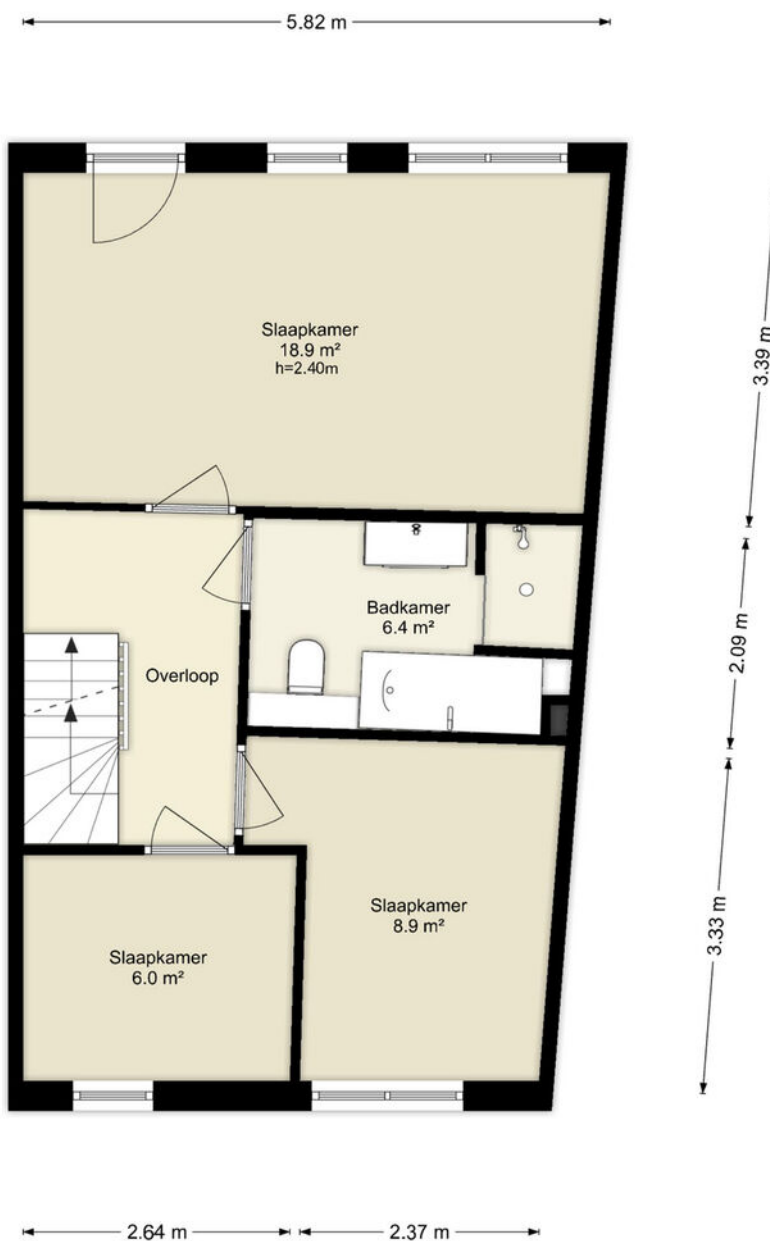
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping

Beukenlaan 48 - Eibergen
Eerste Verdieping



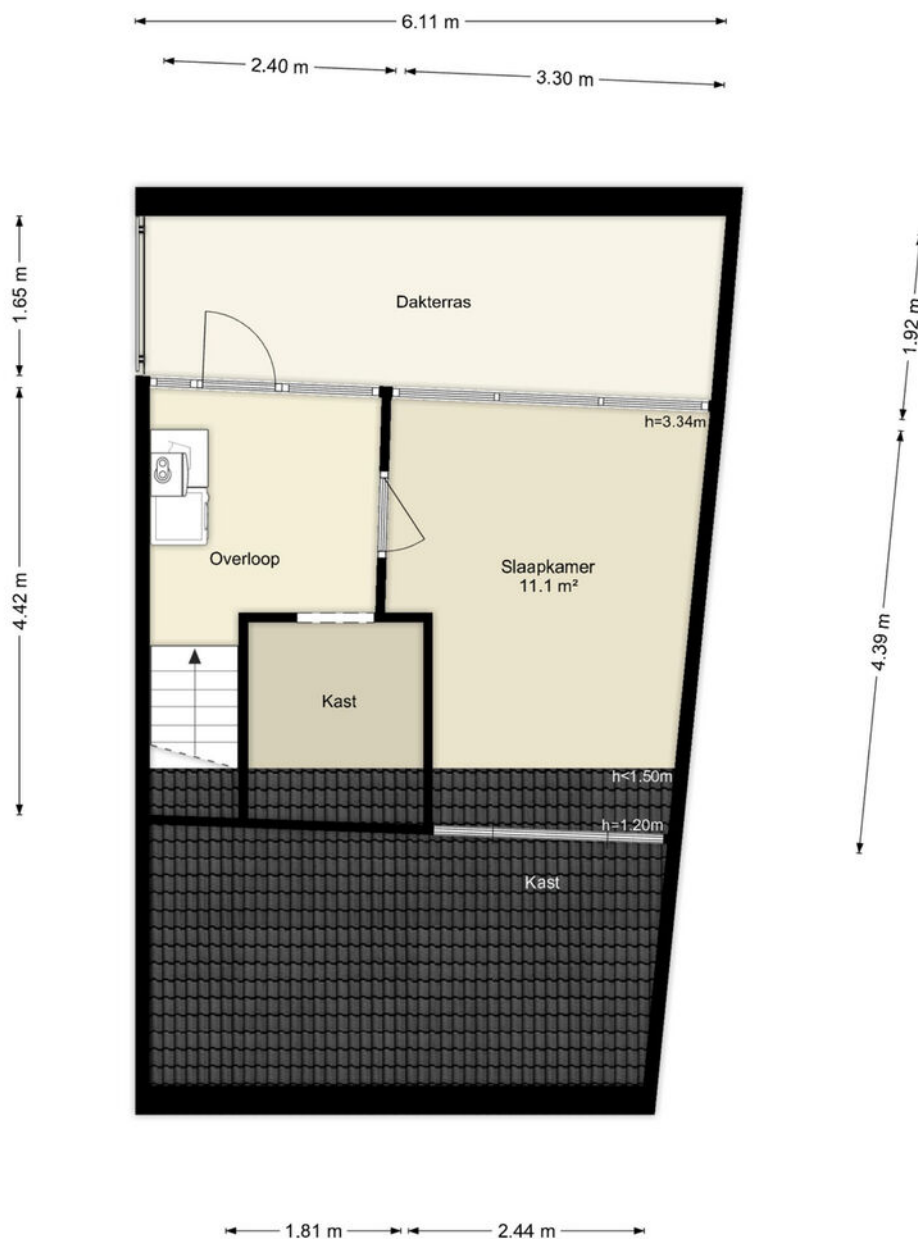
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Tweede verdieping

Beukenlaan 48 - Eibergen
Tweede Verdieping



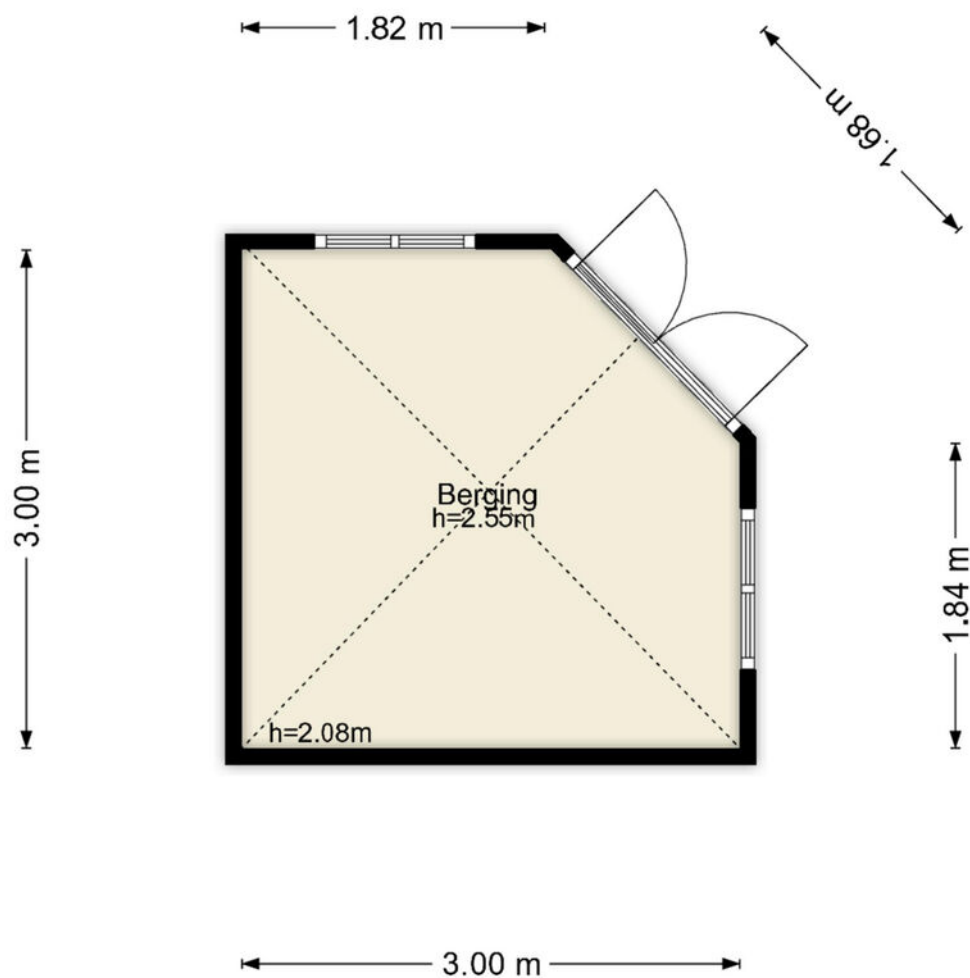
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging

Beukenlaan 48 - Eibergen Berging



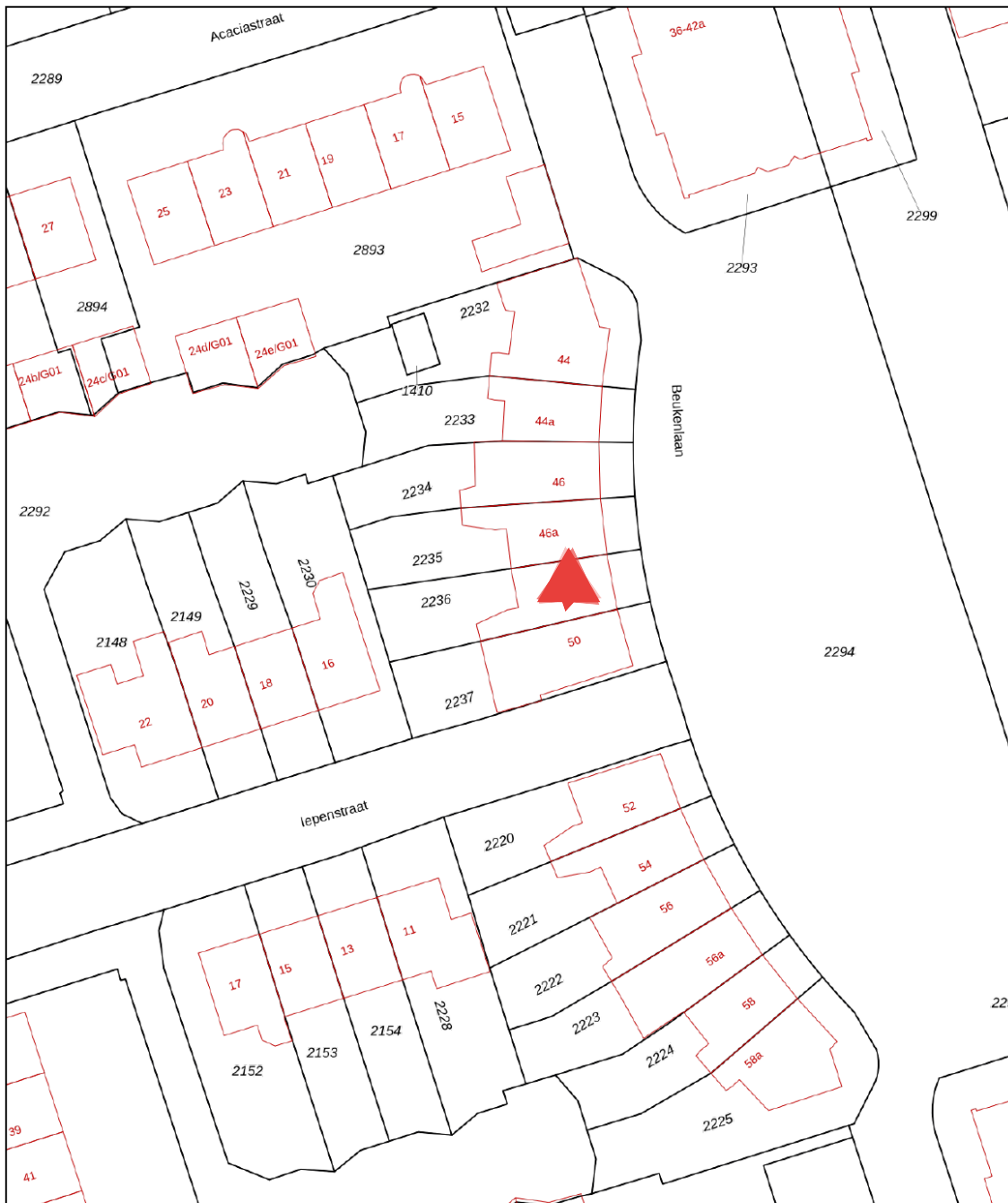
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen

Sectie

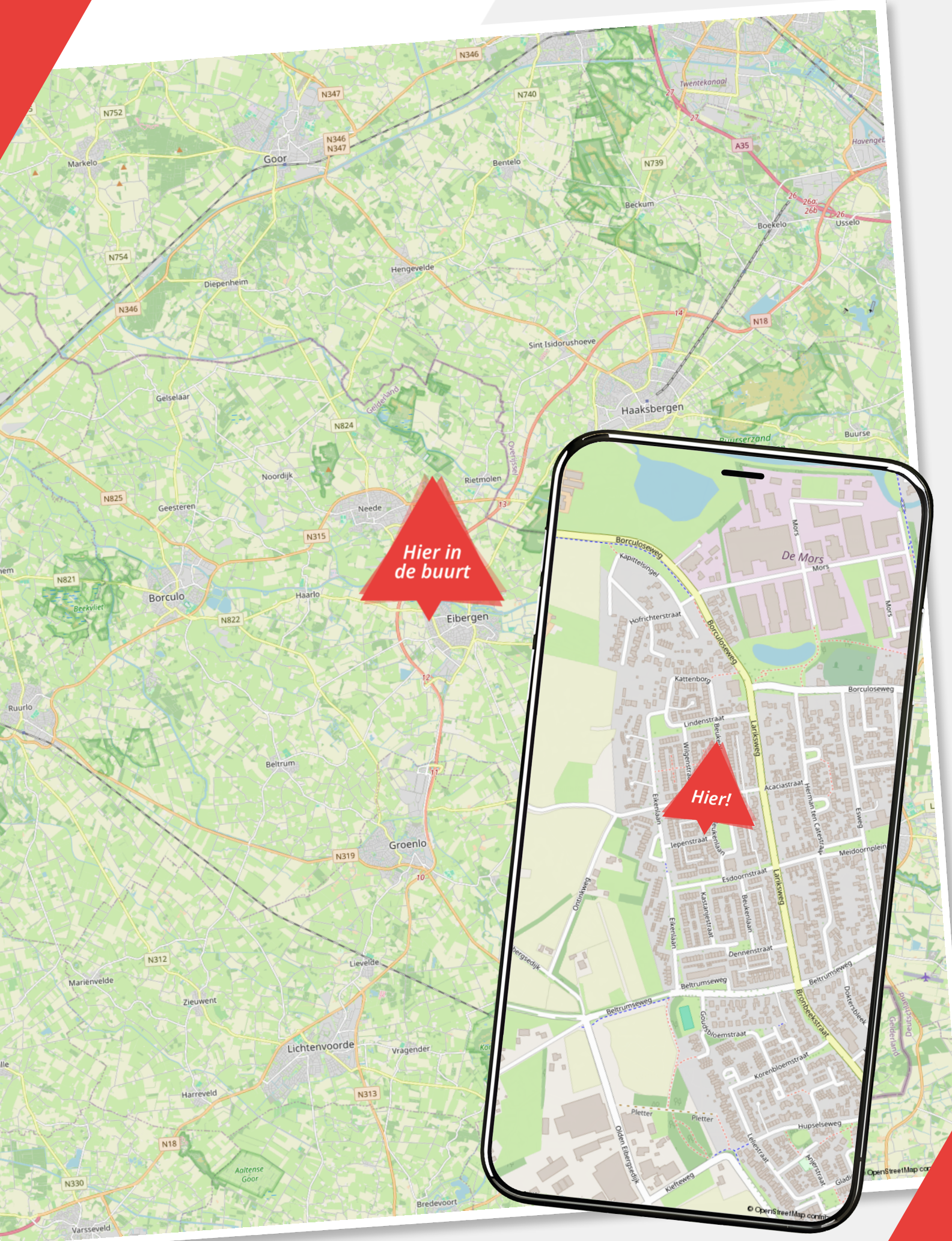
Perceel	2236
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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.

kadaster





Lijst van zaken

Beukenlaan 48

	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			
- Kledingkast grote slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Beukenlaan 48

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

Lijst van zaken

Beukenlaan 48

	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

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

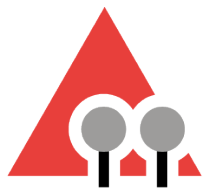


Notities

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

