



Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



Woonoppervlakte
92 m²



Perceeloppervlakte
341 m²



Slaapkamers
3



Energie label
C



BRONBEEKSTRAAT 17
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Bronbeekstraat 17 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: **92 m²**
Perceeloppervlakte: **341 m²**
Inhoud: **473 m³**
Soort: **Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers: **3**

Cv-ketel: **Nefit topline 2007**
Verwarming: **C.v.-ketel**
Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1970



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Op zoek naar een fijne hoekwoning met drie slaapkamers, een verzorgde afwerking en bijzonder veel bergruimte? Dan is Bronbeekstraat 17 in Eibergen zeker een bezichtiging waard! Deze woning uit 1970 staat op een royaal perceel van 341 m² en biedt met 92 m² woonoppervlakte een prettige leefruimte. De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en op diverse punten verbeterd, waaronder de isolatie, keuken en badkamer. Binnen geniet je van een lichte woonkamer, een nette woonkeuken en drie slaapkamers. Buiten vind je een groene voor- en zijtuin, een onderhoudsvriendelijke achtertuin en een bijzonder royale stenen berging. Tel daar de eigen parkeergelegenheid en de ligging in een ruim opgezette straat met volwassen bomen bij op en je hebt een woning die zeker de moeite waard is!

BINNEN

Via de voordeur aan de voorzijde komen we binnen in de entreehal. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is tevens de praktische provisiekelder bereikbaar, die volop ruimte biedt voor het bewaren van voorraad en andere spullen. Vanuit de kelder is ook de kruipruimte toegankelijk.

We lopen verder naar de woonkamer. Wat hier direct opvalt, is de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. De warme houtkleurige vloer geeft de woonkamer een huiselijke uitstraling en dankzij de grote ramen geniet je van een fijn uitzicht op de tuin en de omgeving.

Terug in de hal lopen we door naar de woonkeuken. Deze is in 2013 vernieuwd en verkeert nog altijd in een zeer nette staat. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met lichte kastfronten en een fraai natuurstenen werkblad. Aan apparatuur geen gebrek: je beschikt hier over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast met vriesgedeelte en vaatwasser. Daarnaast is er volop kast- en werkruimte aanwezig. De ingebouwde plafondspots zorgen voor een prettige verlichting en door het grote raam kijk je heerlijk uit over de groene zijtuin. Ook is er voldoende plek voor een kleinere eettafel, ideaal voor een ontbijt of een snelle kop koffie.

Via de achterdeur in de keuken stap je direct de achtertuin in.

Via de trap in de entreehal bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over twee vaste kastenwanden. Ook de overige twee slaapkamers zijn prettig van formaat en voorzien van vaste kastruimte. Hierdoor zijn de kamers flexibel te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

Aan de voorzijde van de woning vinden we de in 2022 vernieuwde badkamer. Deze is modern en verzorgd afgewerkt met grote grijze wand- en vloertegels en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel met opberglades, een toilet en een designradiator. Een fijne, eigentijdse ruimte waar je voorlopig niets meer aan hoeft te doen!

De gehele eerste verdieping is bovendien voorzien van rolluiken. Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de royale bergzolder bereikbaar. Een ideale plek voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

BUITEN

Ook buiten heeft deze hoekwoning verrassend veel te bieden! De woning staat op een ruim perceel van 341 m² en wordt aan de voor- en zijkant omringd door een groene tuin met volwassen beplanting, struiken en hagen. Dit zorgt niet alleen voor een vriendelijke uitstraling, maar ook voor een prettige mate van privacy.

De zijtuin is deels voorzien van bestrating, waardoor er een praktische plek is ontstaan voor bijvoorbeeld fietsen en afvalcontainers, netjes uit het zicht vanaf de straat. Via een afsluitbare poort is de achtertuin van de zijtuin te scheiden.

De op het noordoosten gelegen achtertuin is volledig bestraat en daarmee bijzonder onderhoudsvriendelijk. Hier is volop ruimte voor een grote tuinset, gezellige zithoek of meerdere terrassen. Zo kun je de buitenruimte helemaal naar eigen wens inrichten.

Omschrijving

& bijzonderheden

Een absoluut pluspunt is de vrijstaande stenen berging, die voorheen dienstdeed als garage. De voormalige garageopening is dichtgemaakt, waardoor een bijzonder royale en multifunctionele bergruimte is ontstaan. De berging is voorzien van elektra, water, verwarming en witgoed aansluitingen. Ideaal voor de hobbyist, klusser of iedereen die behoefte heeft aan veel opslagruimte. Daarnaast is er nog een vrijstaande houten berging aanwezig, die extra ruimte biedt voor bijvoorbeeld tuingereedschap en fietsen.

Ook aan parkeergelegenheid is gedacht. Via de Kremersstraat bereik je de eigen parkeerplaats voor de voormalige garage. Zo parkeer je de auto gemakkelijk op eigen terrein.

BUURT

Bronbeekstraat 17 ligt in een ruim opgezette woonstraat in Eibergen. De straat kenmerkt zich door volwassen bomen, veel groen en een prettige afstand tussen de woningen. Hierdoor ontstaat een open straatbeeld met een fijne mate van privacy, zonder dat je direct bij de overburen naar binnen kijkt.

De ligging is bovendien bijzonder praktisch. Een basisschool bevindt zich op loopafstand en het gezellige centrum van Eibergen is eenvoudig per fiets bereikbaar. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen.

Ook liefhebbers van wandelen en fietsen zitten hier goed. Het mooie buitengebied van Eibergen ligt op korte fietsafstand en biedt volop mogelijkheden om te genieten van de natuur en het karakteristieke Achterhoekse landschap.

Een prettige woonomgeving waar ruimte, groen en dagelijkse voorzieningen op een fijne manier samenkomen!

KENMERKEN

- Goed onderhouden hoekwoning uit 1970 met 92 m² woonoppervlakte op een perceel van 341 m²;
- Drie slaapkamers met vaste kastruimte en een royale bergzolder;
- Nette keuken uit 2013 en moderne badkamer uit 2022;
- Energielabel C, muur- en dakisolatie, dubbel glas en een Nefit Topline cv-ketel uit 2007;
- Het dak van de berging/garage is vernieuwd in 2026;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin en maar liefst 48 m² externe bergruimte;
- Eigen parkeergelegenheid via de Kremersstraat en gunstige ligging nabij voorzieningen.

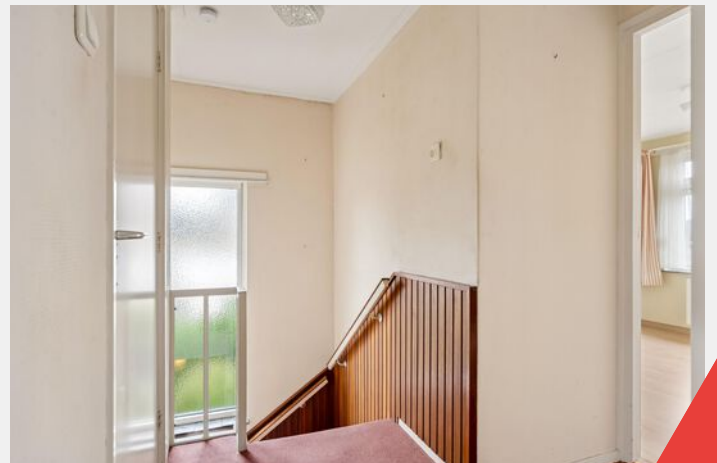
VRAAGPRIJS: € 350.000,- K.K.

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.

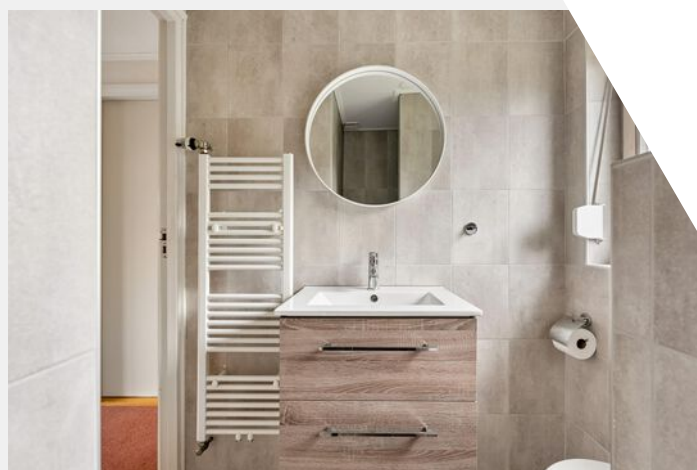




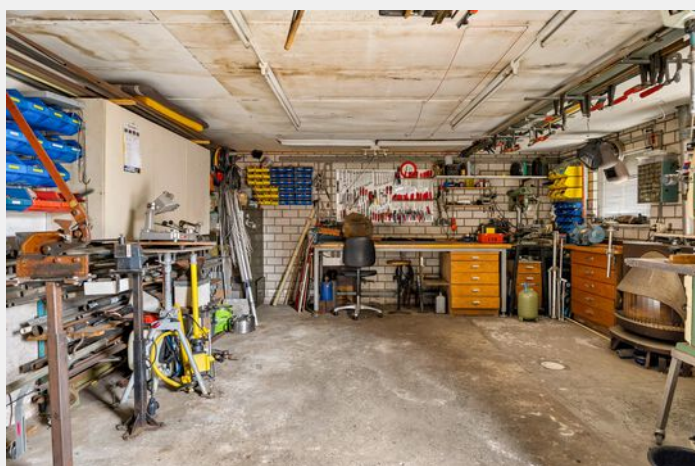














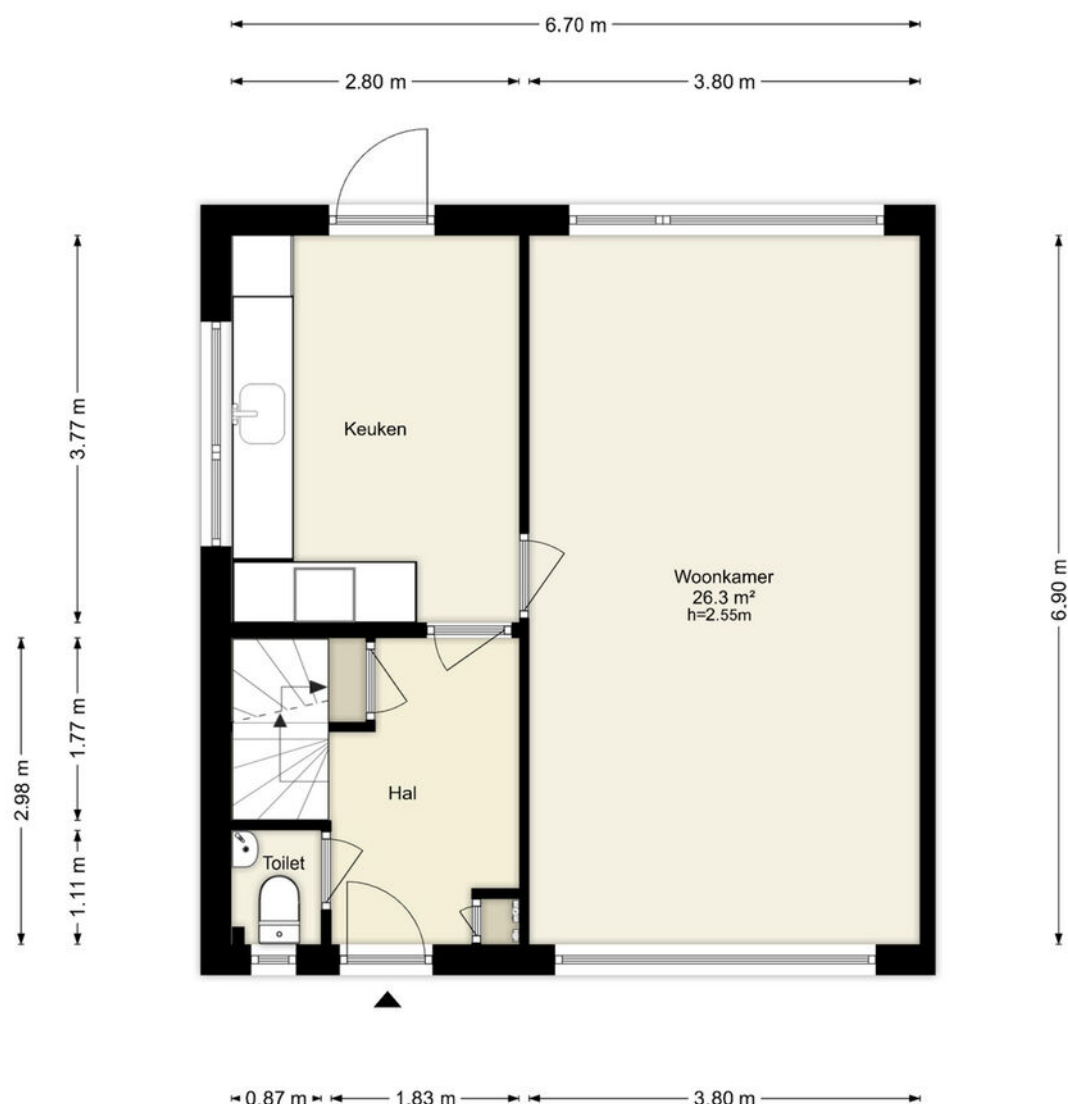




Plattegrond

Begane grond

Bronbeekstraat 17 - Eibergen
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.

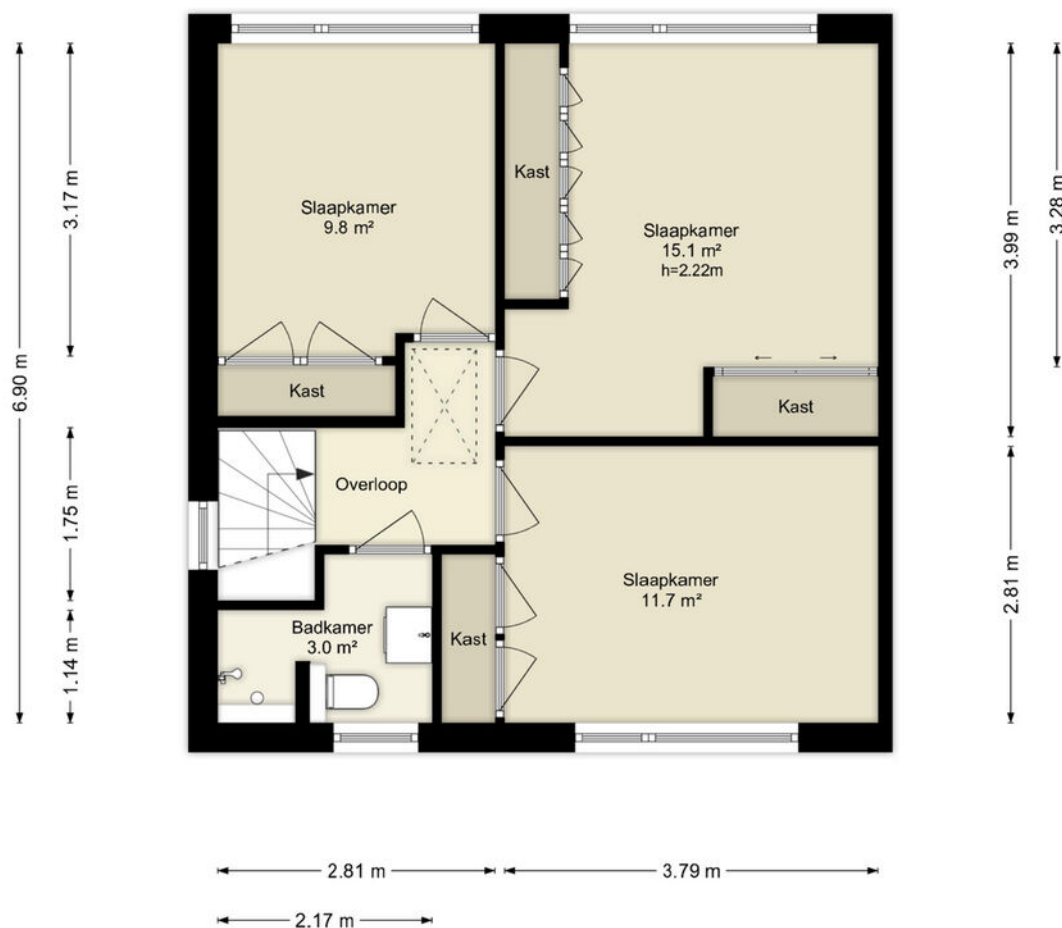
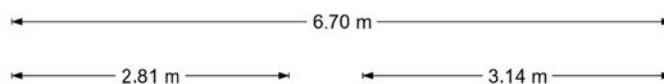
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Eerste verdieping

Bronbeekstraat 17 - Eibergen
Eerste Verdieping



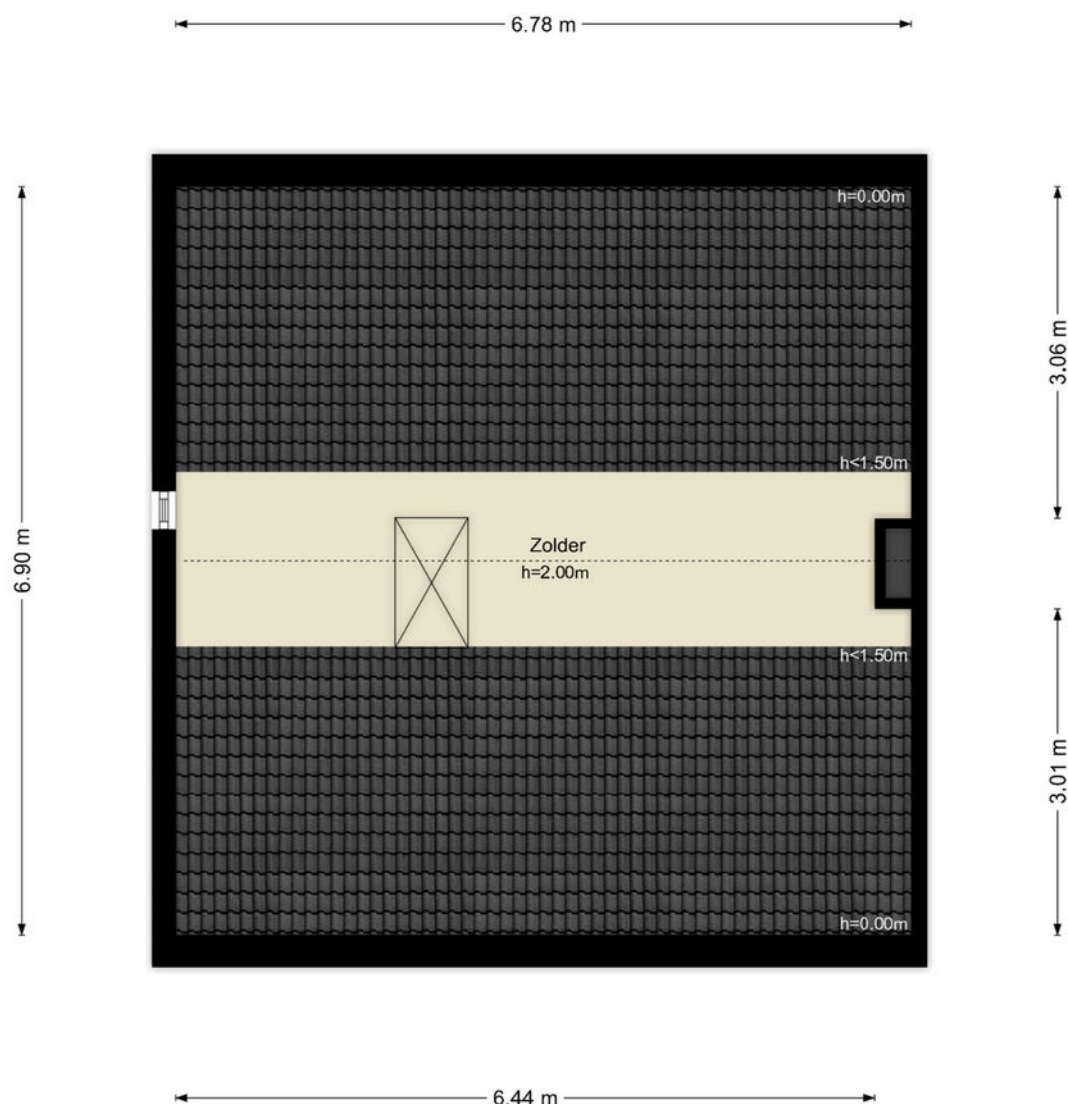
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Zolder

Bronbeekstraat 17 - 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.

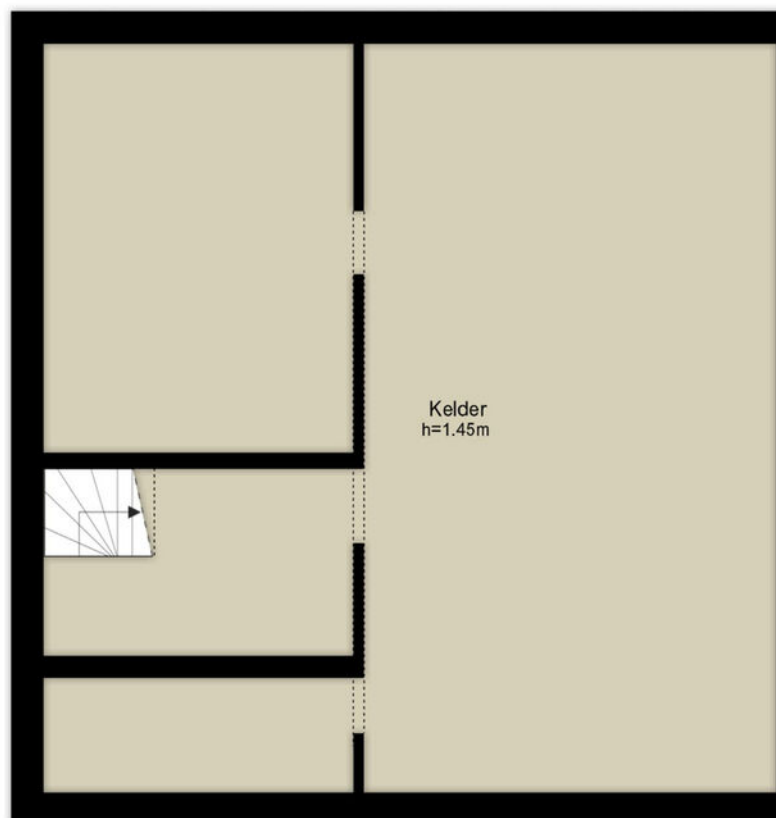
Plattegrond

Kelder

Bronbeekstraat 17 - Eibergen
Kelder

2.85 m 3.80 m

3.77 m
1.72 m
1.06 m



6.90 m

6.75 m

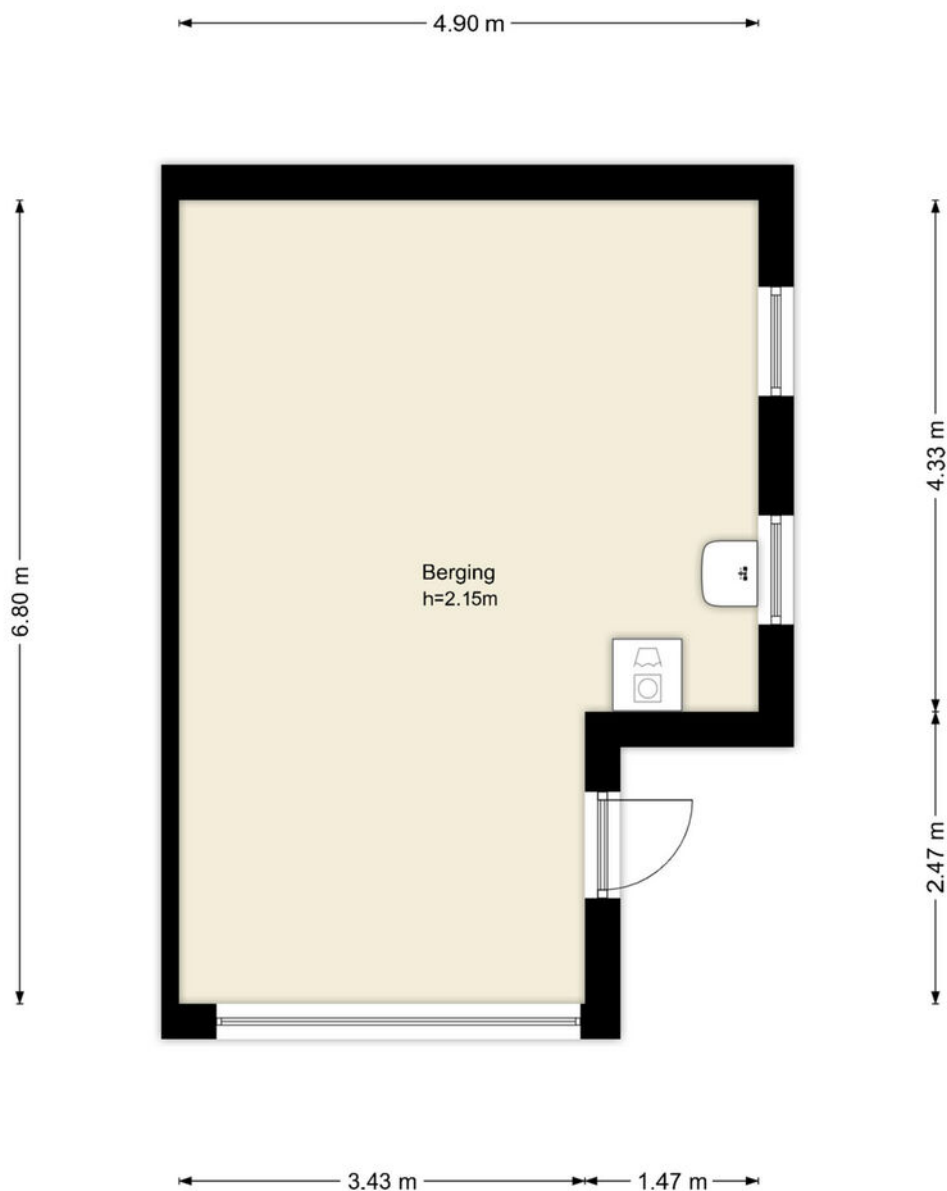
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging

Bronbeekstraat 17 - Eibergen
Berging



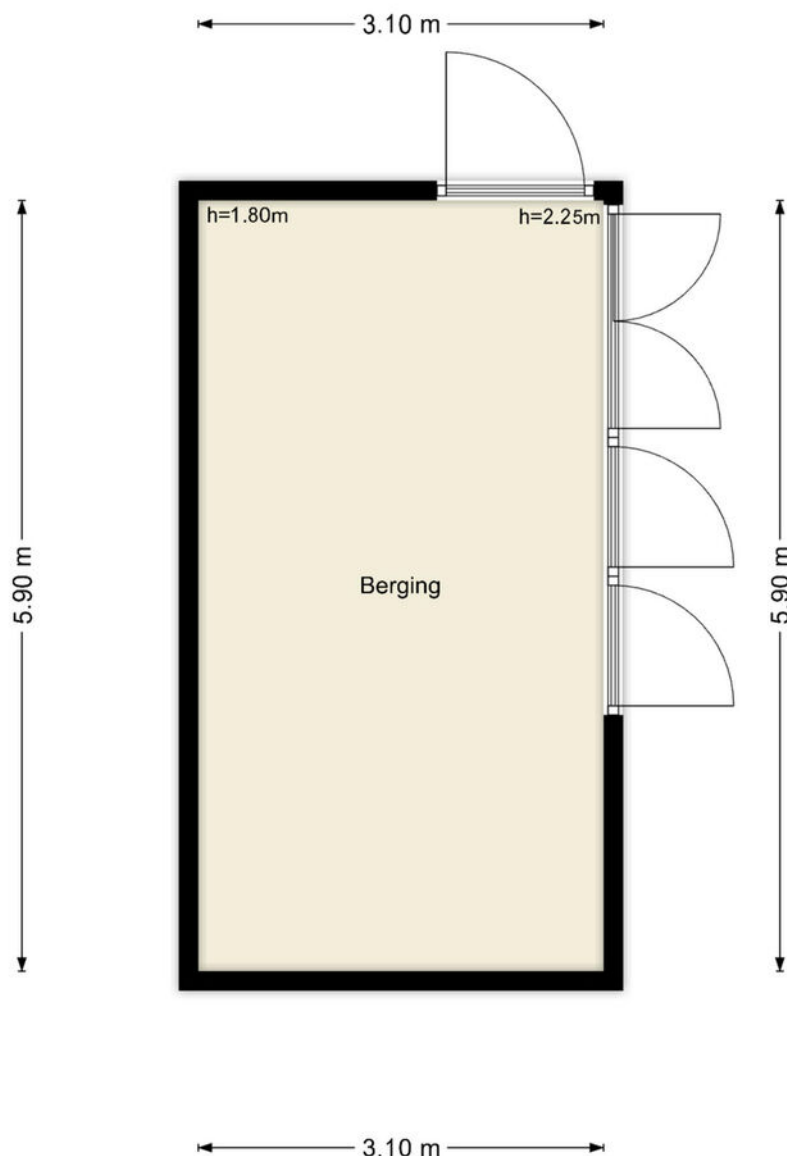
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging

Bronbeekstraat 17 - 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.

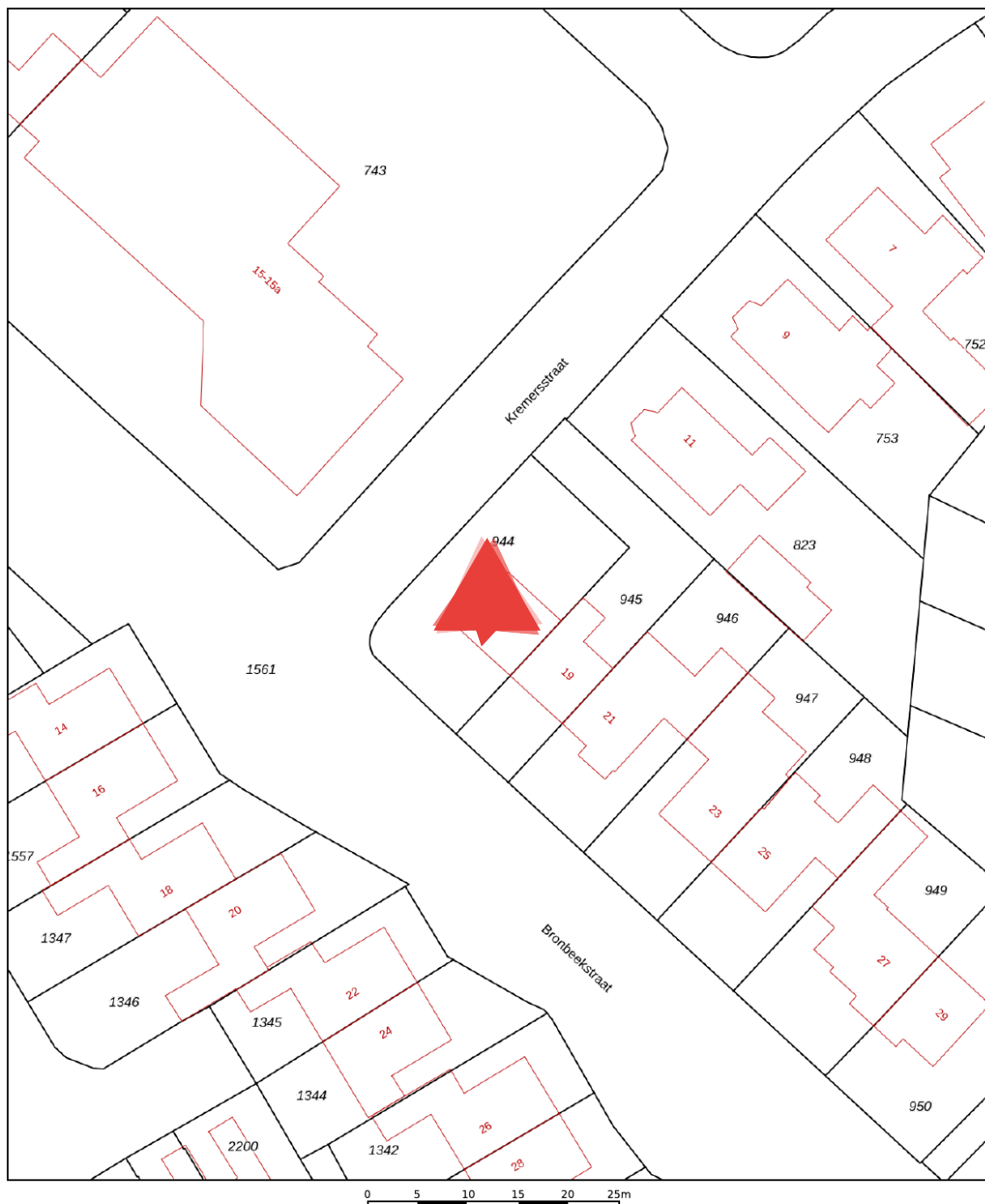
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen

Sectie G

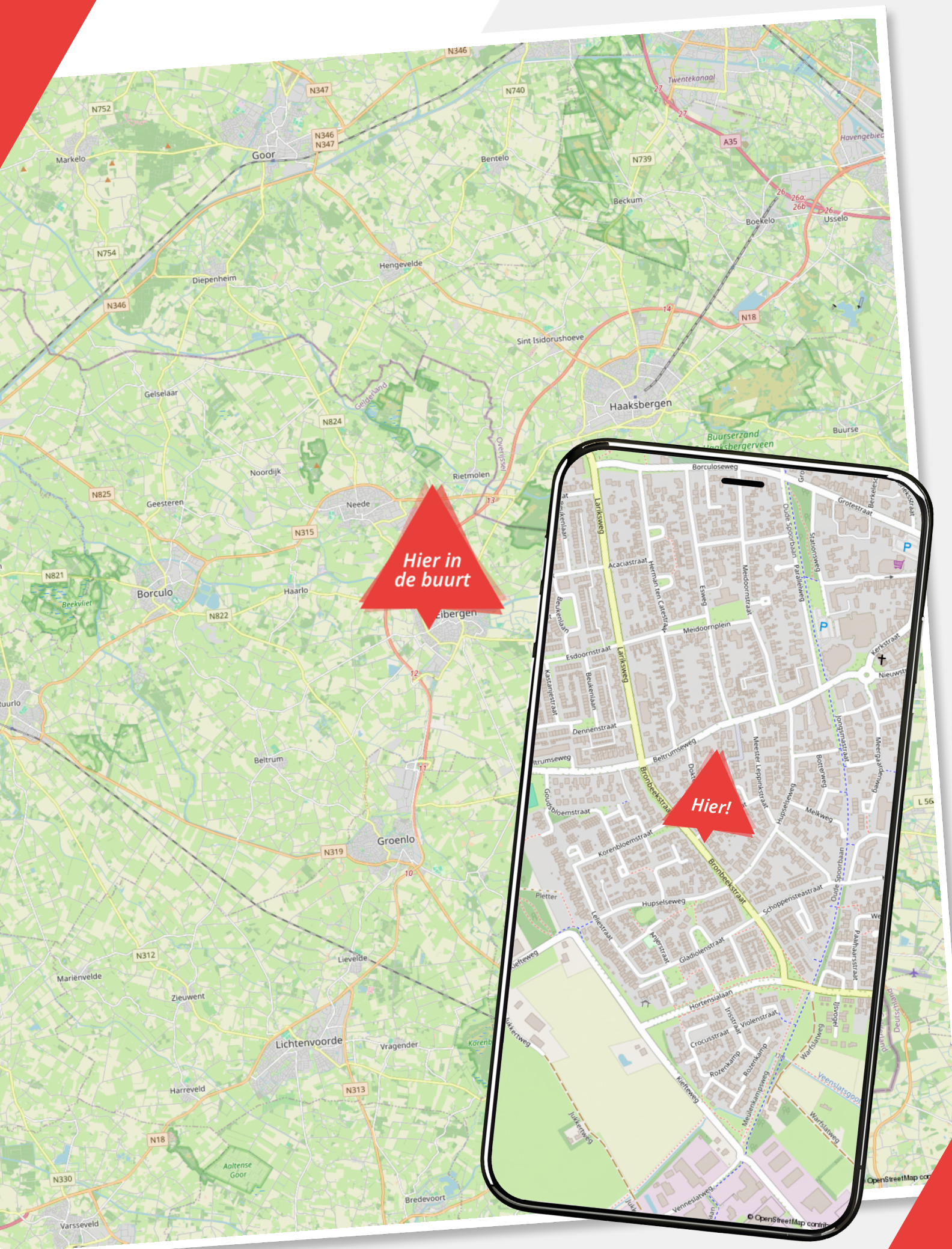
Perceel 944

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 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.



Lijst van zaken

Bronbeekstraat 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- Luxaflex			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			

Lijst van zaken

Bronbeekstraat 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Bronbeekstraat 17

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

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.



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

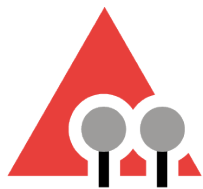
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS



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

