



Vraagprijs  
€ 300.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
110 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
125 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
3



Energie label  
C



**HOOGKAMP 19**  
EIBERGEN

## WELKOM BIJ

### Hoogkamp 19 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

### Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

**Neem contact met ons op**

**Job Kamp**

☎ 0545-47 50 75

✉ [makelaars@wormgoor.net](mailto:makelaars@wormgoor.net)

*Ik help je  
graag!*





## Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Inhoud:	402 m <sup>3</sup>
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Cv-ketel:	Intergas hre 2025
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energie label  
C



Bouwjaar  
1978



Kamers  
4



# Omschrijving

## & bijzonderheden

Instapklare hoekwoning met perfecte ligging aan het vernieuwde groen van 't Simmelink.

Welkom aan de Hoogkamp 19 in het geliefde en kindvriendelijke 't Simmelink in Eibergen. Deze sfeervolle en keurig onderhouden hoekwoning biedt niet alleen veel wooncomfort, maar ook een prachtige ligging direct aan het onlangs vernieuwde wijkpark "De Ham" - het groene hart van de buurt. Een perfecte plek voor gezinnen: volop speelgelegenheid voor kinderen én rust en privacy voor uzelf.

De woning is gebouwd rond 1978, maar is in de jaren erna op smaakvolle wijze gemoderniseerd. Met een woonoppervlakte van ca. 110 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 402m<sup>3</sup> is dit een ideale gezinswoning waar je zó in kunt trekken.

### DE WONING

Je komt binnen in een lichte en nette hal met garderobe. Hier heb je toegang tot een half betegeld gastentoilet met fonteintje. Doorgelopen kom je in de fijne doorzonwoonkamer, welke is gericht op het zuiden en beschikt over vloerverwarming, grote raampartijen en genoeg ruimte voor een heerlijke zithoek.

De open keuken is modern en compleet uitgerust met o.a. een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser, ruim werkblad en veel kastruimte. Via de woonkamer kom je in een handige bijkeuken, waar zich de witgoedaansluiting bevindt. Via de bijkeuken is de achtertuin te bereiken, maar daarover later meer.

De leefruimtes op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming en een nette plavuizen.

De trap genomen naar de eerste verdieping betreed je op de overloop met toegang tot twee keurig afgewerkte en royale slaapkamers en een badkamer. De badkamer is netjes, in lichte kleurstelling en voorzien van een wastafel met wastafelmeubel, een toilet, een inloophdouche, mechanische ventilatie en vloerverwarming. De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen en een nette doorgelegde vloer.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping waar de derde slaapkamer van de woning zich bevindt. Het is hier mogelijk om een vierde slaapkamer te creëren. Op deze verdieping is ook bergruimte te vinden achter de knieschotten en via een luik, welke toegang biedt tot de ruimte in de nok van de woning.

### BUITENRUIMTE

In de verzorgde achtertuin, gelegen op het zuiden, bevinden zich een extra stenen berging en een nette overkapping met zitgedeelte en berging. De overkapping is voorzien van spotjes en doordachte afwatering. Je kunt in deze nette tuin zowel genieten in de zon als in de schaduw.

### BEREIKBAARHEID EN LOCATIE

De woning aan de Hoogkamp 19 is gelegen op steenworpafstand van verschillende groenvoorzieningen. In de nabije omgeving vind je zowel een basisschool als een middelbare school. Op fietsafstand vind je het centrum van het gemeedelijke Eibergen. Binnen 5 minuten zit je op de uitvalswegen richting Groenlo, Borculo en Enschede.

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak van ca. 110 m<sup>2</sup> op een perceel van 125m<sup>2</sup>
- Woning is uitstekend onderhouden en instapklaar
- Woning op begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Woning wordt verwarmd middels Intergas HRE uit 2025
- Woning beschikt over tuin op het zuiden met overkapping
- Woning gelegen op loopafstand van meerdere groenvoorzieningen
- Woning gelegen nabij een basisschool en middelbare school
- Parkeergelegenheid aan voorzijde én achterzijde van de woning

AANVAARDING: In overleg  
VRAAGPRIJS: € 300.000,- K.K.

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.

























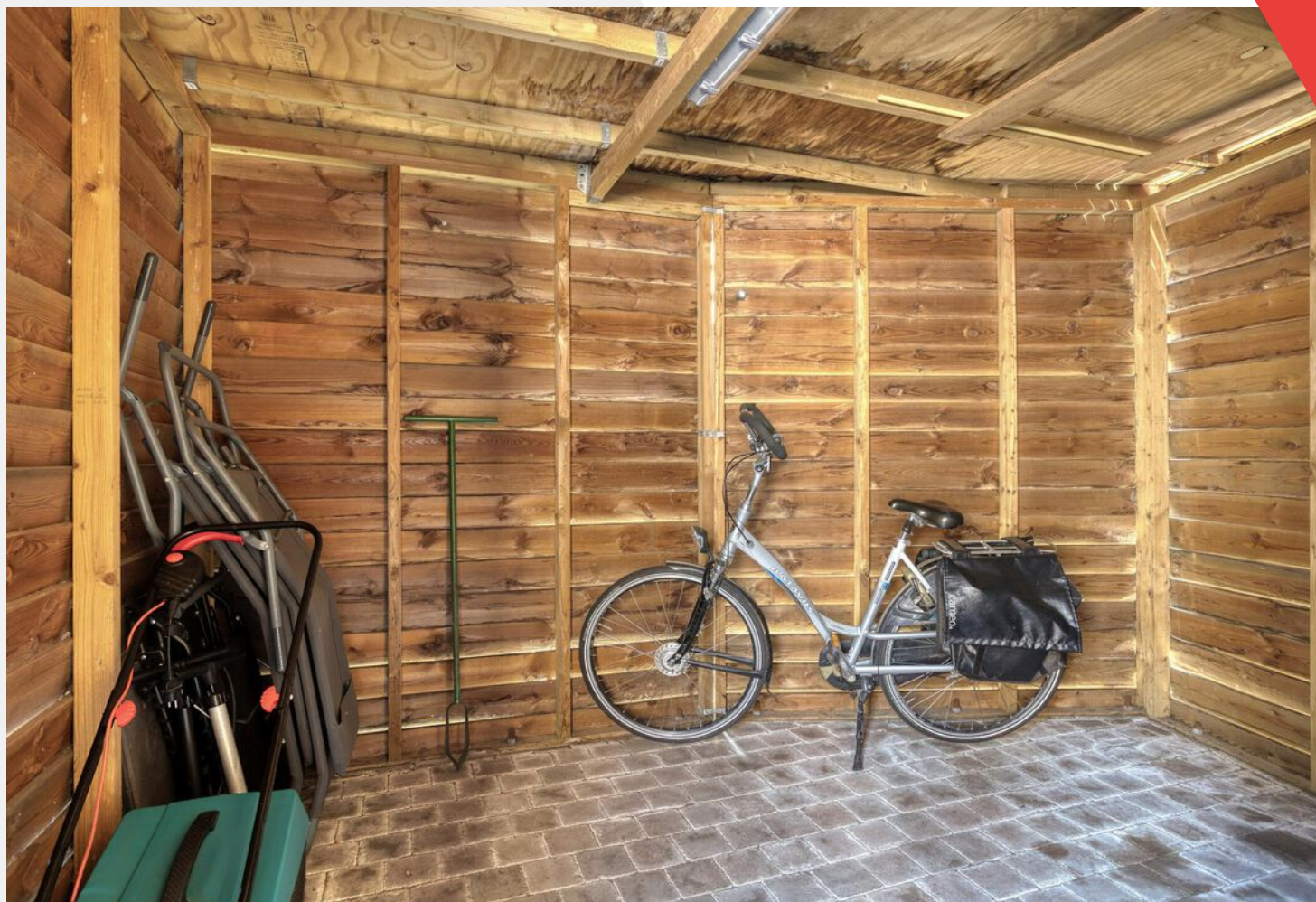












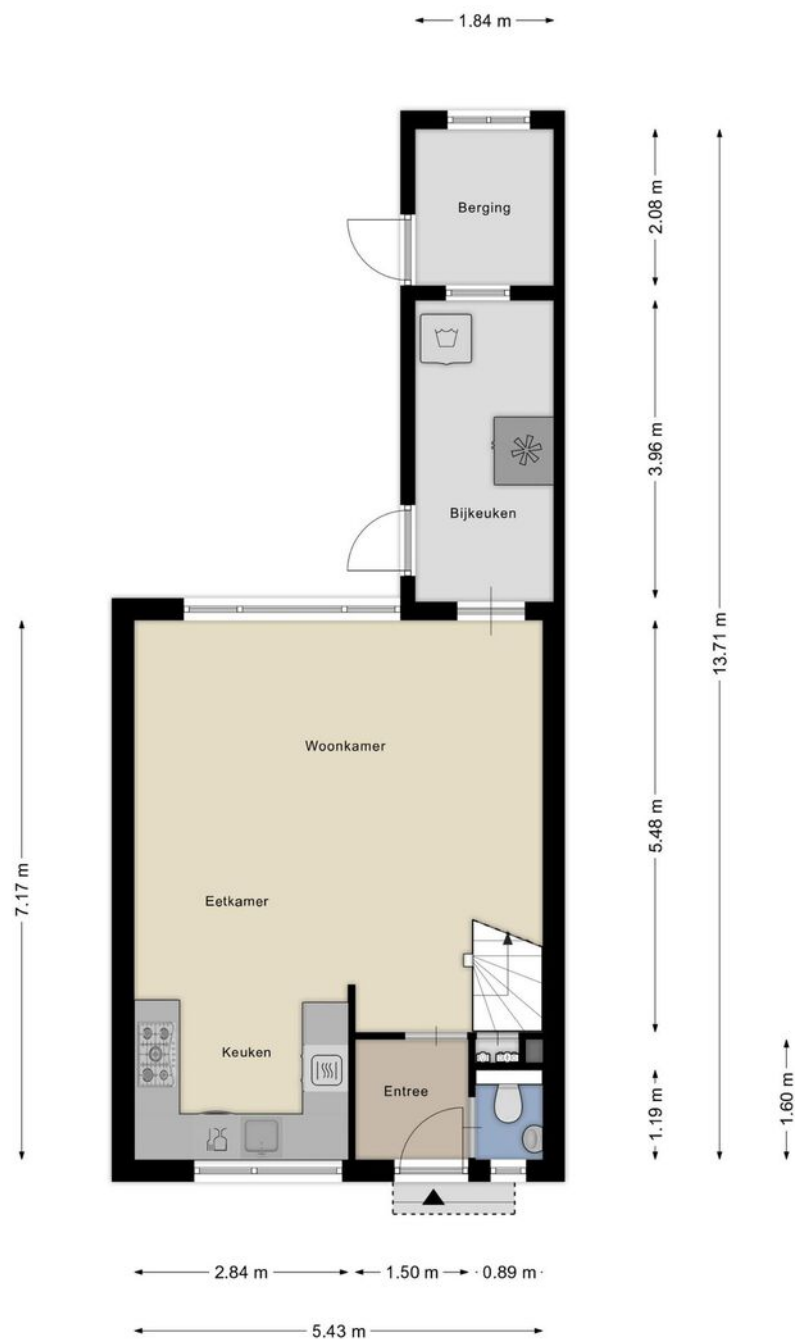






# Plattegrond

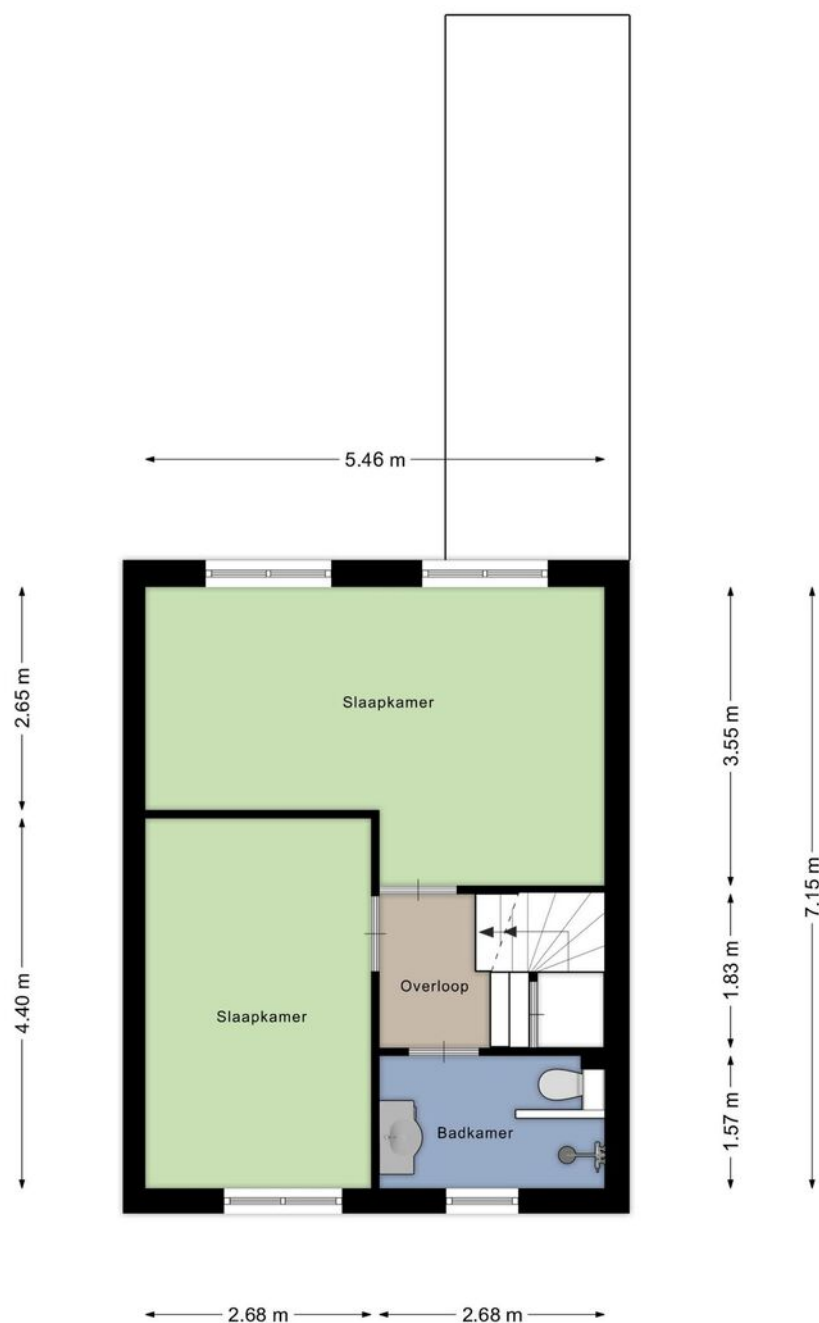
## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Eerste verdieping

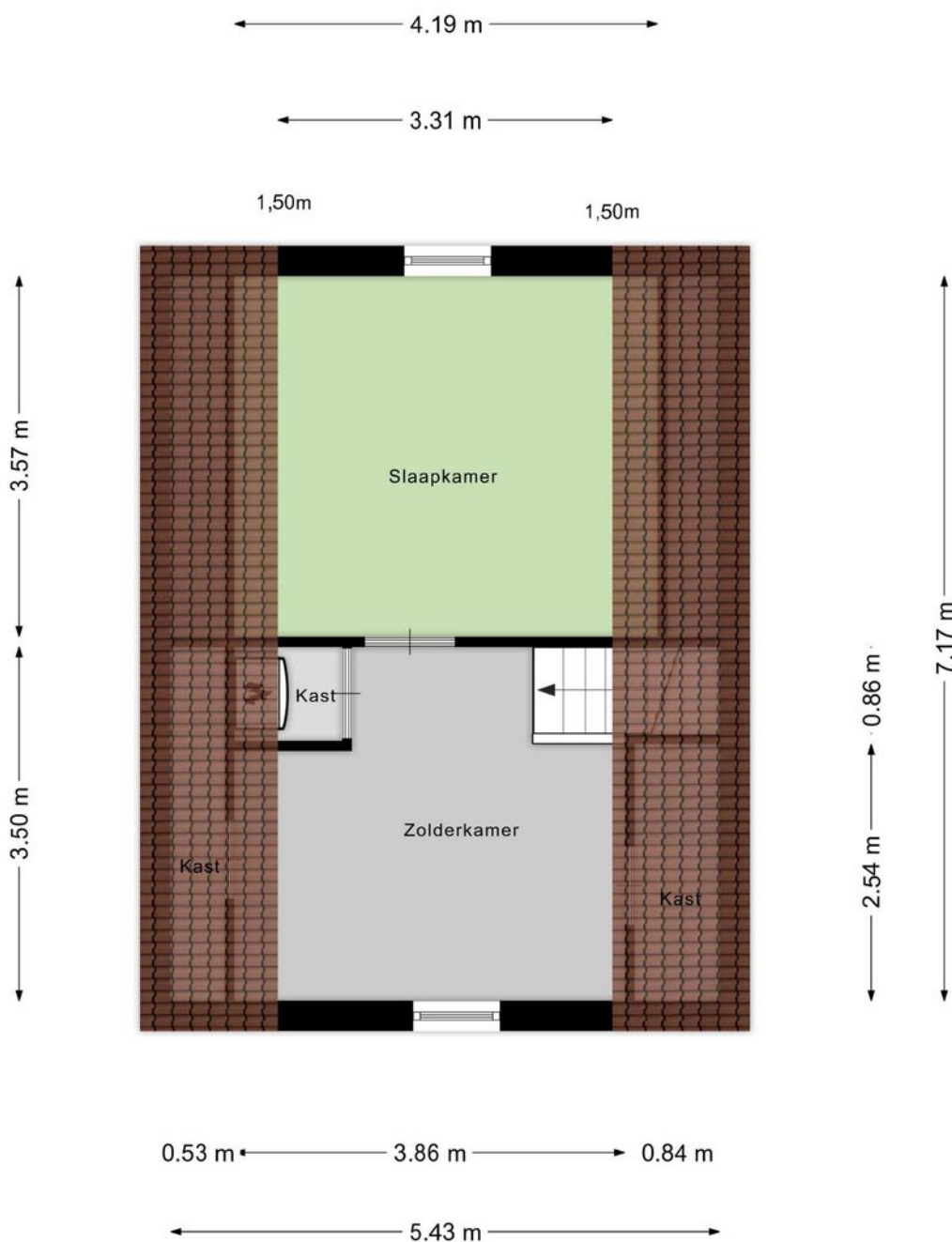


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

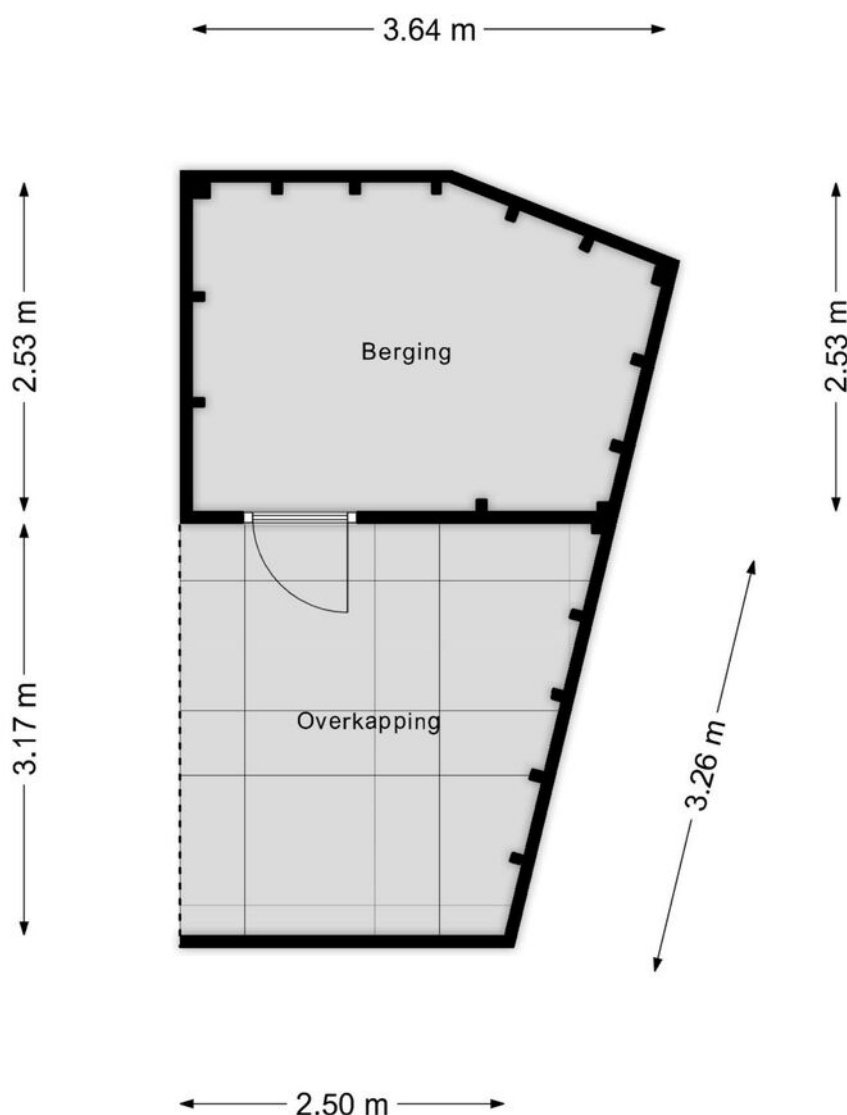
## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Overkapping/Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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 K

Perceel 248

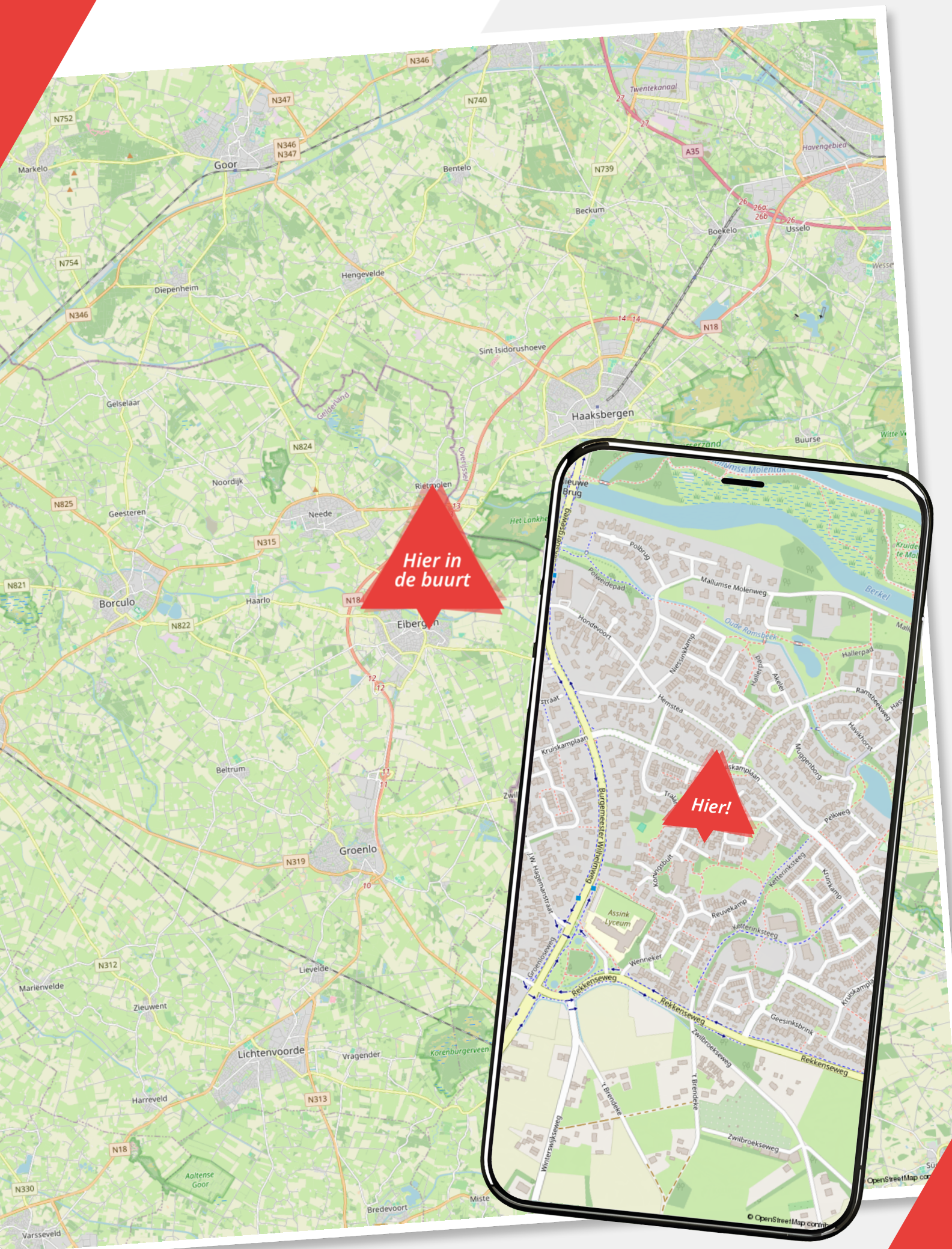
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025  
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





















## Hoogkamp 19

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			








# Lijst van zaken

## Hoogkamp 19

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
<b>Tuin - Inrichting</b>			

# Lijst van zaken

## Hoogkamp 19

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			



## 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](mailto:info@wormgoor.net)

[www.wormgoor.net](http://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. Pas 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](mailto:info@wormgoor.net)  
🌐 [www.wormgoor.net](http://www.wormgoor.net)

