



*“Een plek met ruimte
voor ideeën, plannen
én een nieuwe
toekomst.”*

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.



Woonoppervlakte
118 m²



Perceeloppervlakte
725 m²



Slaapkamers
4



Energielabel
G



BLOMSGAARDEN 15
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Blomsgaarden 15 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:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	725 m ²
Inhoud:	479 m ³
Soort:	Eengezinswoning met bijgebouwen
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	253 m ²
Cv-ketel:	Remeha avanta 2011
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
G



Bouwjaar
1932



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

“Een plek met ruimte voor ideeën, plannen én een nieuwe toekomst.”

Sommige woningen koop je om er direct te gaan wonen. Andere plekken koop je vooral om wat je ermee kunt doen. Blomsgaarden 15 in Eibergen behoort wat ons betreft tot die laatste categorie.

Op korte afstand van het centrum ligt een perceel van circa 705 m² met daarop een vrijstaande woning én circa 253 m² aan bijgebouwen. Veel ruimte dus, maar vooral een plek die uitnodigt om verder te kijken dan de huidige situatie.

Behoud je de bestaande woning en maak je van het achterterrein een royale tuin met bijvoorbeeld een nieuwe garage? Gebruik je de aanwezige ruimtes voor hobby, atelier, opslag of werk? Of zie je juist mogelijkheden voor een compleet nieuwe invulling van deze locatie? Door de omvang van het perceel en de aanwezige bebouwing zijn ook andere woonconcepten interessant om nader te onderzoeken. Denk bijvoorbeeld aan de realisatie van twee seniorenwoningen of zorgwoningen, of aan het transformeren van (een deel van) de bestaande bedrijfsruimtes naar meerdere studio's. Uiteraard zijn dergelijke ontwikkelingen afhankelijk van onder meer de geldende planologische mogelijkheden en de benodigde toestemming van de gemeente.

DE HUIDIGE WONING

De vrijstaande woning heeft een woonoppervlakte van circa 103 m² en beschikt over vier slaapkamers. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer, ruime woonkeuken met speksteenkachel, bijkeuken, badkamer en een royale slaapkamer. Dankzij de slaapkamer en badkamer beneden is gelijkvloers wonen mogelijk. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, een separaat toilet en een wastafel. Daarnaast is er een vliering voor extra bergruimte. De woning dateert oorspronkelijk uit 1932 en is in 1968 onder architectuur van Blankvoort gemoderniseerd.

253 M² EXTRA RUIMTE

En dan het gedeelte dat dit object écht onderscheidt. Achter de woning bevindt zich circa 253 m² aan bijgebouwen, waaronder een werkplaats, garage en twee zelfstandige industrie-/kantoorruimtes. De ruimtes beschikken deels over eigen aansluitingen voor gas, elektra en glasvezel. Dat maakt het geheel interessant voor iemand die veel ruimte zoekt voor bijvoorbeeld een onderneming, atelier, verzameling, opslag of hobby. Maar de hoeveelheid bebouwing biedt óók aanleiding om na te denken over een totaal andere inrichting van het perceel. Via de lange oprit zijn de woning en achtergelegen bebouwing goed bereikbaar en er is volop parkeerruimte op eigen terrein.

MAAK ER JOUW PLEK VAN

De kracht van Blomsgaarden 15 zit niet alleen in wat er nu staat, maar vooral in de ruimte en mogelijkheden voor de toekomst. Je woont hier centraal in Eibergen, op korte afstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook de N18 is snel bereikbaar. Ben jij degene die hier een nieuw hoofdstuk aan toevoegt? Kom dan vooral kijken. Want bij dit object moet je niet alleen zien wat er is, maar vooral wat er kan zijn.

IN HET KORT

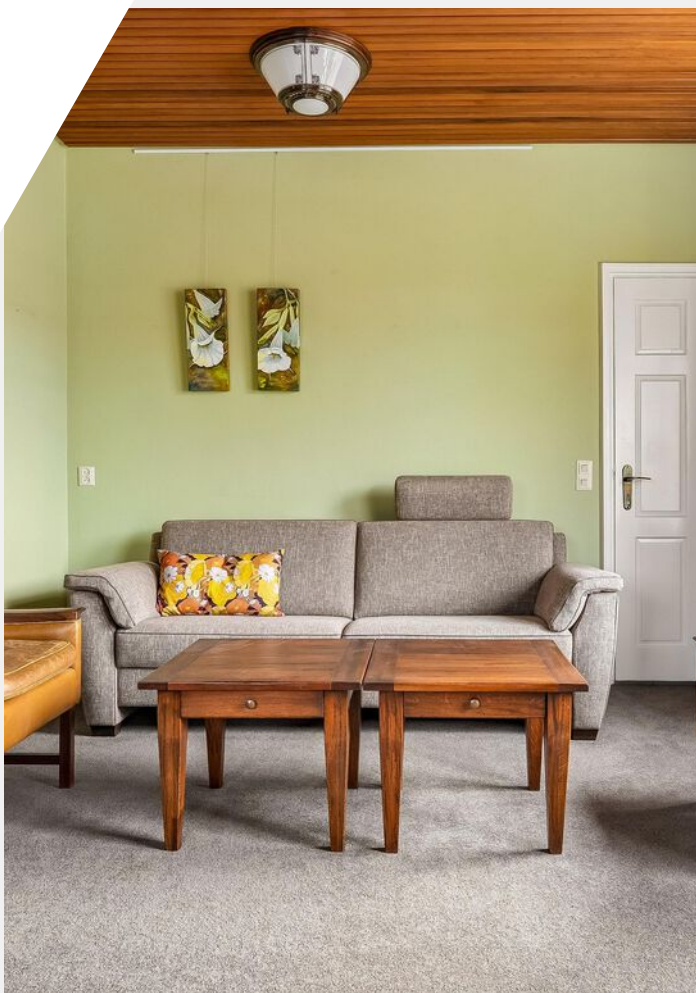
- Een veelzijdige locatie waarbij niet alleen de huidige bebouwing, maar vooral ook het ontwikkelpotentieel van het perceel een belangrijke rol speelt;
- Vrijstaand wonen op een royaal perceel van circa 705 m² met volop mogelijkheden voor een nieuwe invulling;
- Circa 253 m² aan bijgebouwen op het achterterrein, waaronder werkplaats, garage en kantoor-/bedrijfsruimtes;
- Ook geschikt voor wonen in combinatie met werken, hobby, atelier of opslag;
- Op een unieke locatie nabij het centrum van Eibergen.

VRAAGPRIJS: 485.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.

















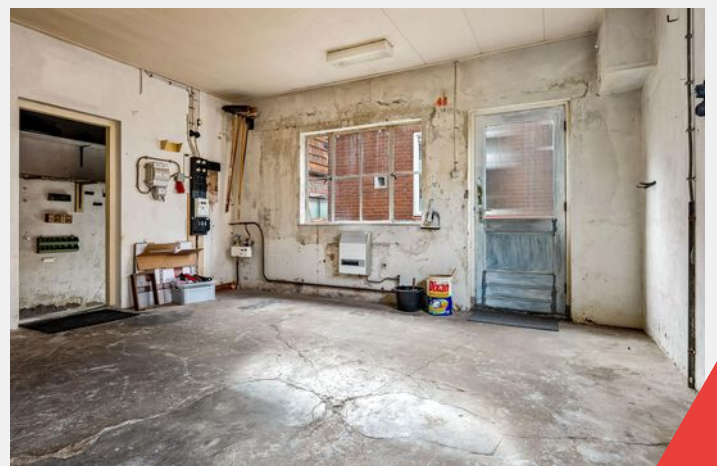


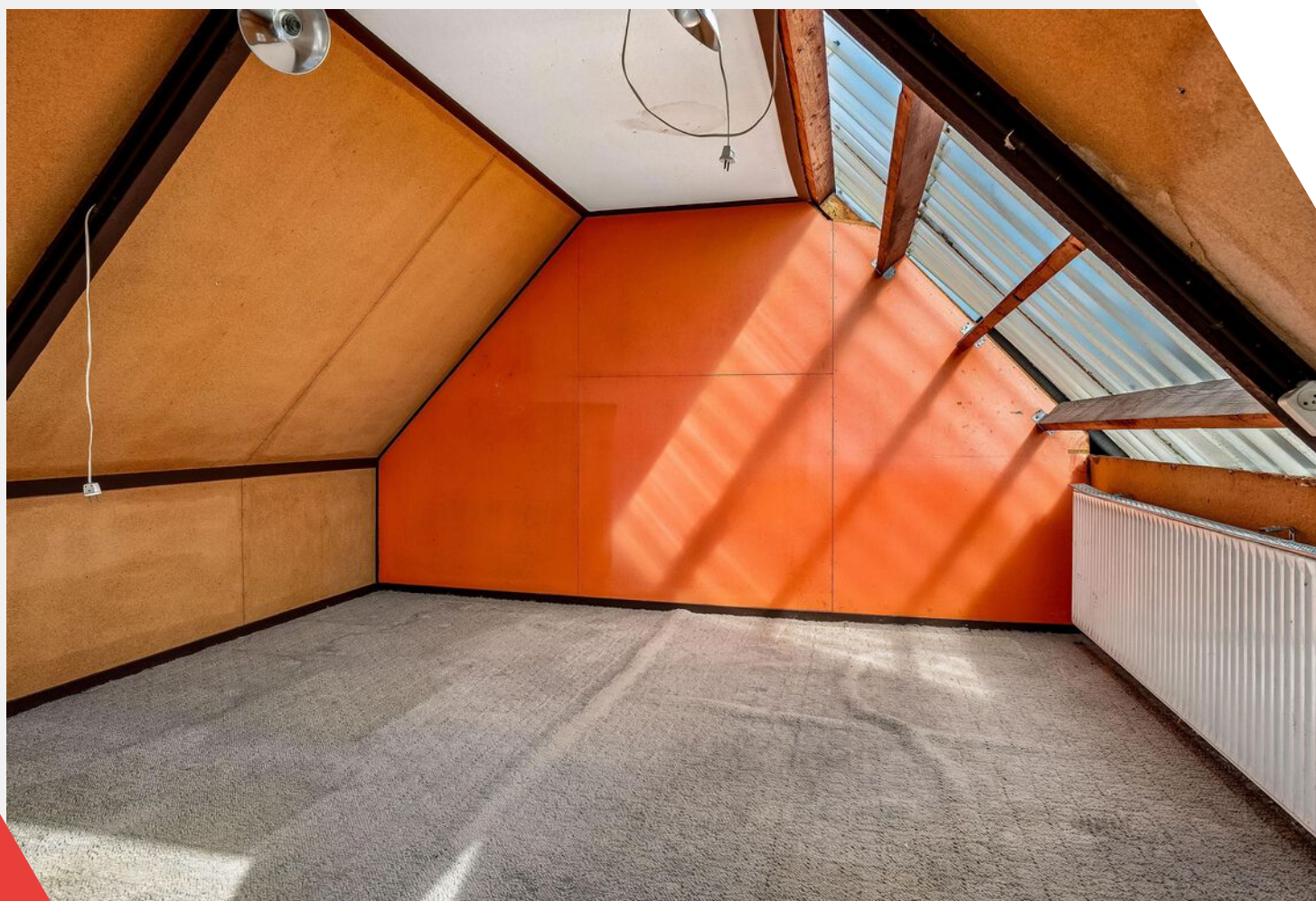














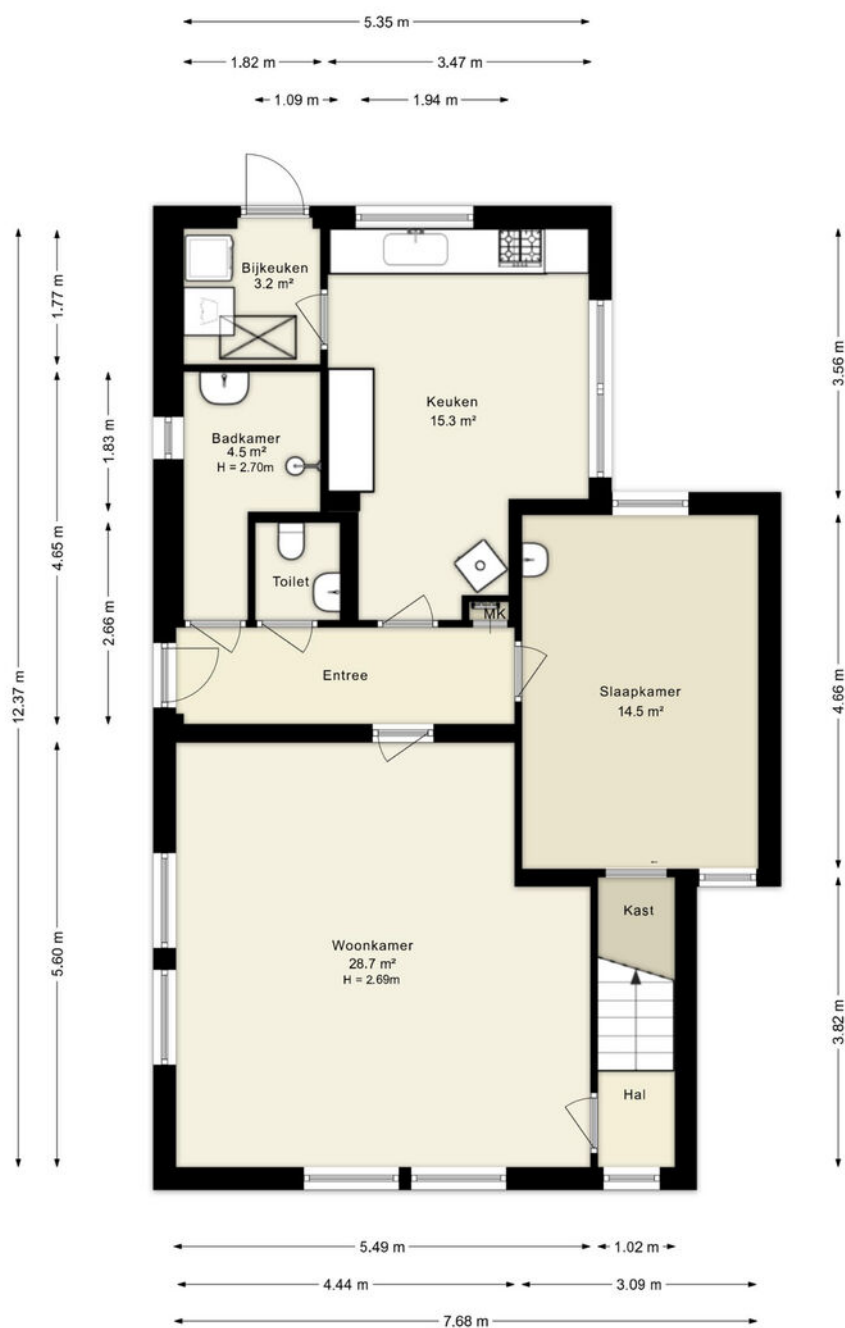






Plattegrond

Begane grond

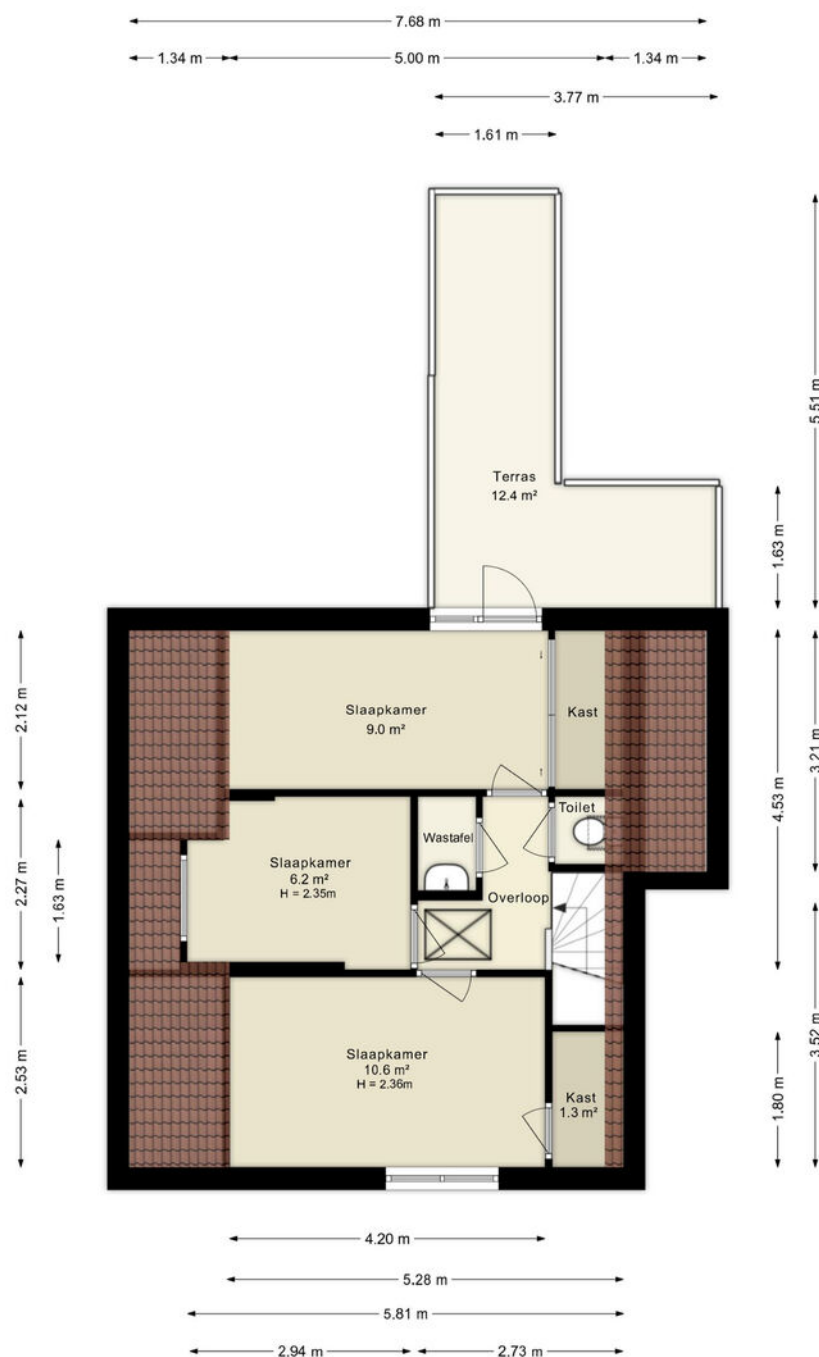


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Eerste verdieping



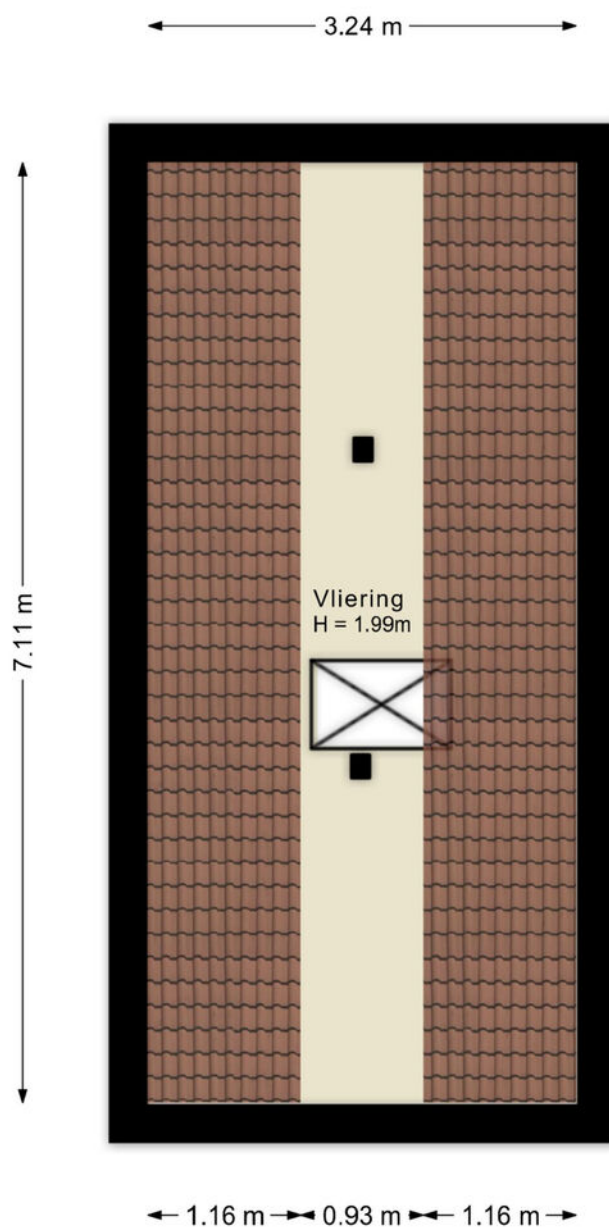
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Vliering

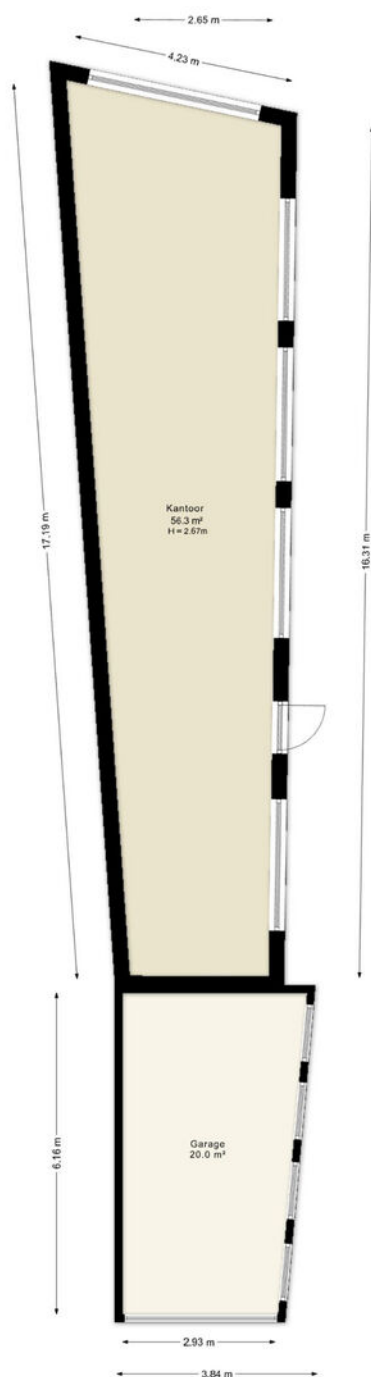


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Bijgebouw 1



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens 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 oppervlaktetallen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HJUB Houze Visuele 2026

Plattegrond

Bijgebouw 2



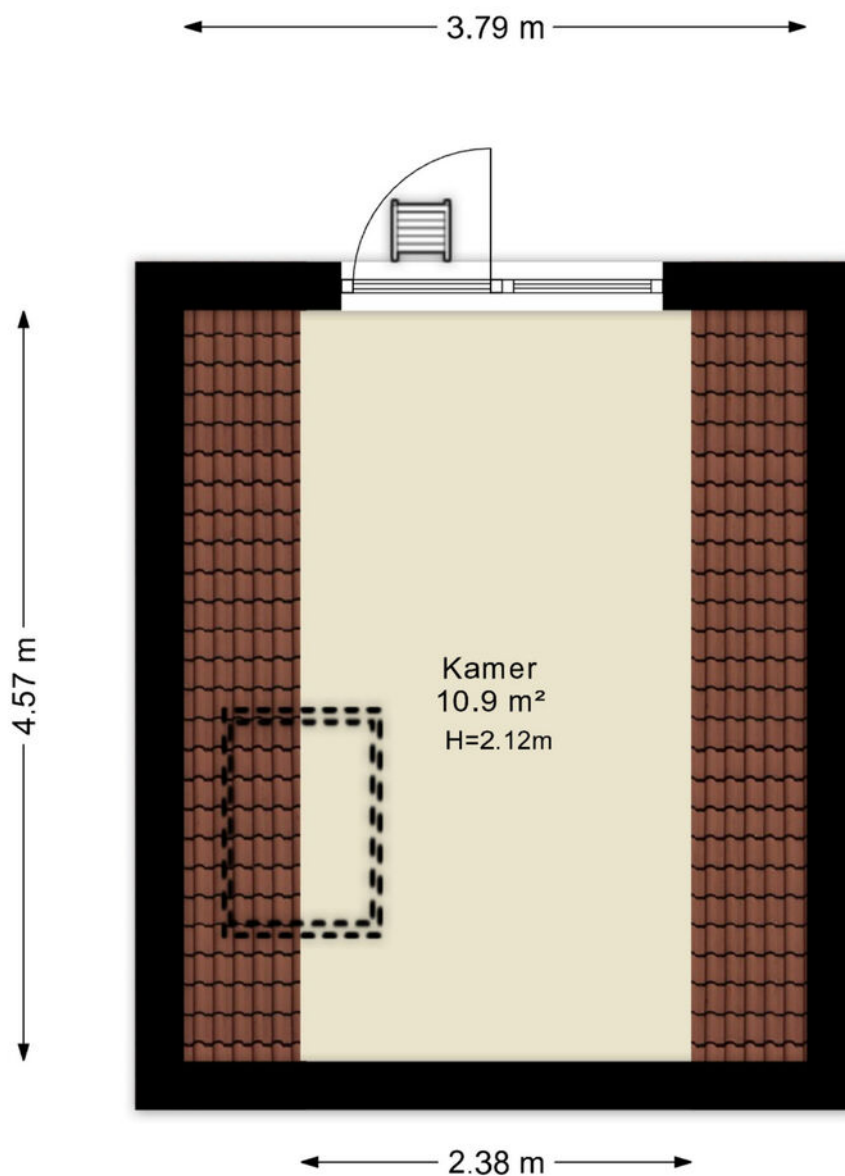
Deze plattegronden zijn uitsluitend bestemd als indicatie van de ruimtelijke indeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitair onderdelen tonen alleen de positie van de voorwerpen, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn te bevestigen op de plaats.

Alle (oppervlakte)maten zijn vermenigvuldigd. Getoonde oppervlaktetallen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm hoogte.

© HUB House Visuals 2025

Plattegrond

Kamer bijgebouw 2



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.

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

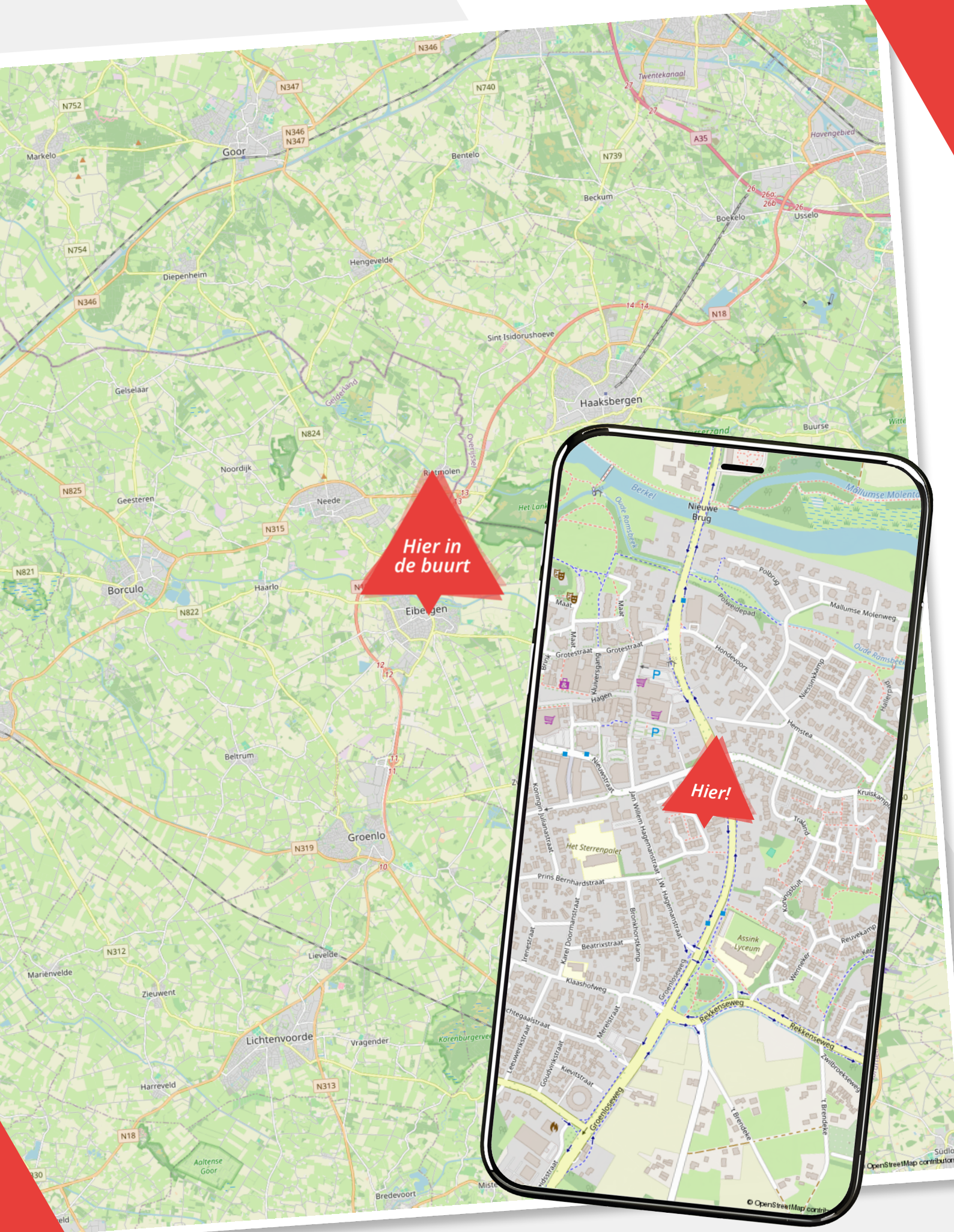
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen
Sectie G
Perceel 976

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 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

Blomsgaarden 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Enkele lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- Luxaflex			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- koelkast			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			

Lijst van zaken

Blomsgaarden 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- Wastafel en toilet boven			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Blomsgaarden 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (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

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 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.

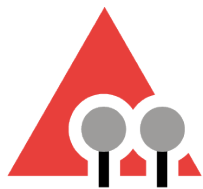


Verzekeringen

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.





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

