



*"Royale twee-onder-
een-kapwoning met
eigen oprit, garage en
vier slaapkamers,
gelegen nabij het
centrum van Eibergen!"*

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



Woonoppervlakte
128 m²



Perceeloppervlakte
280 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



VOGELENZANGSTRAAT 10
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Vogelenzangstraat 10 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: 128 m²
Perceeloppervlakte: 280 m²
Inhoud: 440 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers: 4

Cv-ketel: Atag 2011
Verwarming: C.v.-ketel
Isolatie: Muurisolatie en HR-glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1970



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, carport en vier slaapkamers, klaar voor jarenlang woonplezier!

Welkom aan de Vogelenzangstraat 10 in Eibergen: een verzorgde, lichte en zeer praktische gezinswoning op een fijne locatie aan de rand van het woongebied. Deze woning combineert comfort, ruimte en een nette afwerking met een verrassend complete indeling, zowel binnen als buiten.

WONING

Via de rechterzijde van de woning stap je binnen in de lichte entree. Hier vind je het gastentoilet met fonteintje, radiator en een gevelraampje voor natuurlijke ventilatie. In de hal bevindt zich ook de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. Loop je verder, dan kom je in de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van heerlijk veel licht. Aan de achterzijde vind je het eetgedeelte, dat mooi aansluit op de woonkamer. De afwerking is netjes, met een verzorgde laminaatvloer en radiatoren voor een comfortabele warmte.

De open keuken in L-opstelling is uitgevoerd in wit- en bruintinten en heeft een natuurstenen granieten werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser en spotverlichting. Een praktisch keukenmeubel vormt de scheiding tussen het eetgedeelte en de keuken en biedt plaats aan de combi-oven-magnetron en de koelkast. Onder de trap bevindt zich een handige provisiekast voor extra bergruimte. Via de keuken loop je door naar de bijkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze functionele ruimte doet dienst als wasruimte en biedt plek aan extra apparaten, bergruimte en een wasbak. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een grote ingebouwde kastenwand. De andere twee slaapkamers zijn eveneens van prettig formaat en geschikt voor een tweepersoonsbed. De badkamer is volledig betegeld in lichte tinten en uitgerust met een wastafel met spiegelwand en meubel, een toilet, een ligbad en een aparte douche. Ook hier zijn aansluitingen voor witgoed aanwezig. De kamers op de eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen en HR-beglazing.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier tref je de vierde, ruime slaapkamer, die dankzij de dakkapel prettig licht is. Op de overloop vind je de cv-installatie en nog meer bergruimte, waaronder achter de knieschotten in de slaapkamer.

BUITENRUIMTE

Buiten beschik je over een royale oprit met carport en een vrijstaande stenen garage met elektra. De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt op het noorden. Je vindt er twee terrassen en een smalle overkapping langs de achtergevel. Via de tuin heb je bovendien toegang tot de garage en carport. Een praktische en fijne buitenruimte waar je op elk moment van de dag kunt genieten.

LIGGING

Je woont hier aan een doorgaande weg aan de rand van een rustig en kindvriendelijk woongebied van Eibergen. Binnen korte afstand vind je scholen, sportfaciliteiten, supermarkten en het gezellige centrum. Daarnaast liggen de prachtige Achterhoekse natuur en diverse wandel- en fietsroutes op loop- of fietsafstand. Dankzij de centrale ligging zijn zowel het centrum als uitvalswegen makkelijk bereikbaar, terwijl je toch in een rustige en groene woonomgeving woont.

TOEKOMST

Ook met het oog op de toekomst biedt deze woning volop mogelijkheden. Dankzij de fijne achtertuin is het bijvoorbeeld mogelijk om de achterzijde met circa vier meter uit te bouwen, zodat je een royale leefkeuken kunt creëren. Heb je extra ruimte nodig op de tweede verdieping? Overweeg dan, net als de burens, een dakkapel aan de voorzijde te plaatsen, waarmee je eventueel nog een extra slaapkamer kunt realiseren. Mogelijkheden genoeg, misschien niet voor nu, maar zeker wel voor de toekomst!

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 128 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 280 m²
- Energielabel C
- Woning voorzien van muurisolatie
- Royale oprit, carport en vrijstaande stenen garage
- Achtertuin verzorgd met twee terrassen
- Kindvriendelijke wijk aan de rand van het woongebied
- Deels kunststof kozijnen en deels houten kozijnen
- Rolluiken aan de voorzijde



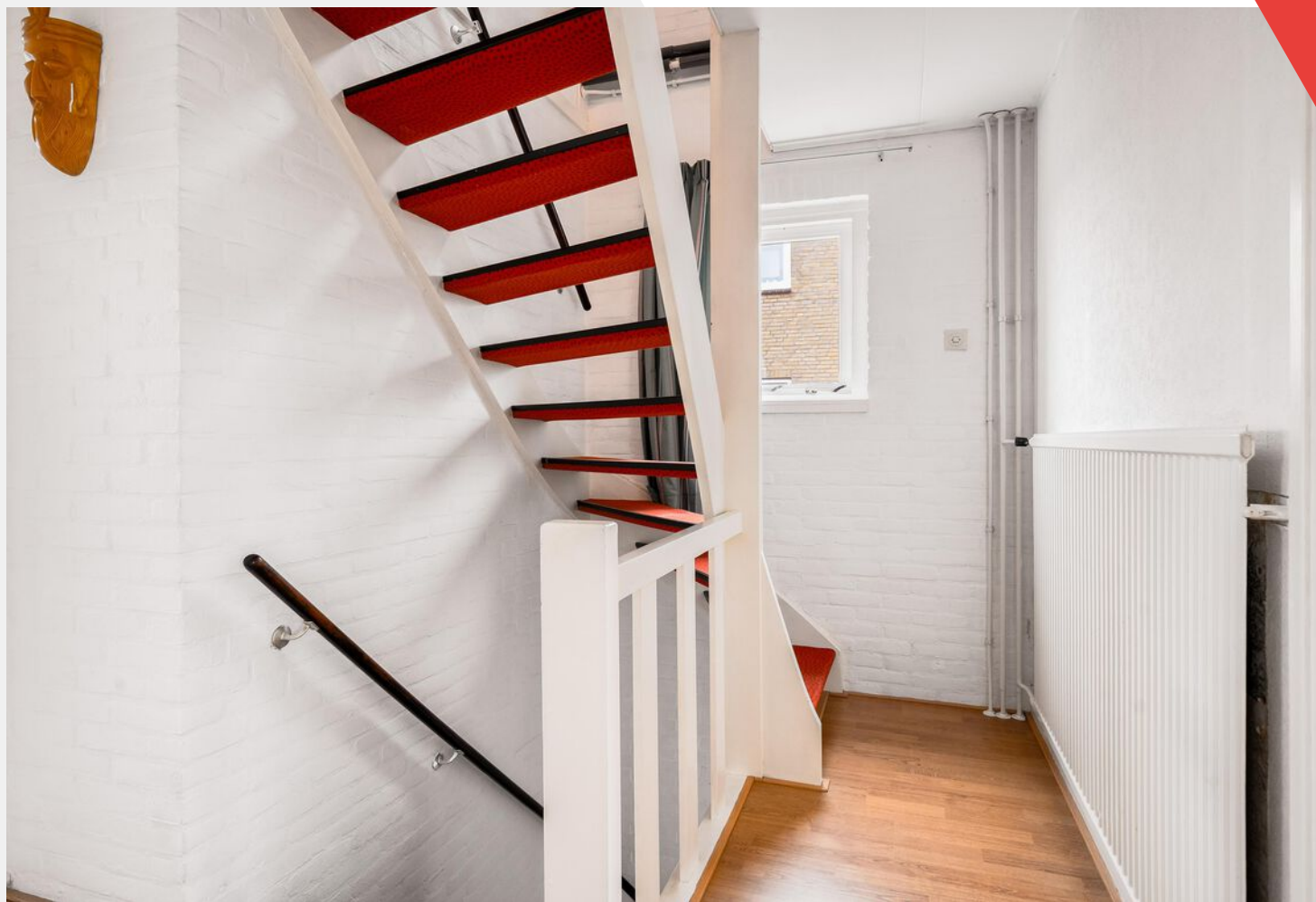










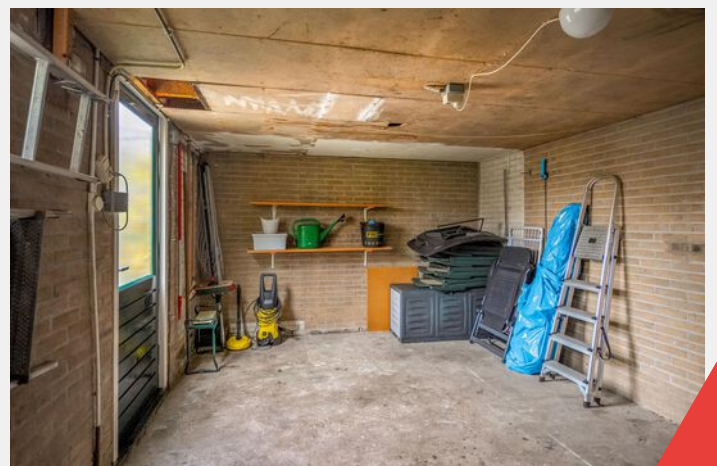










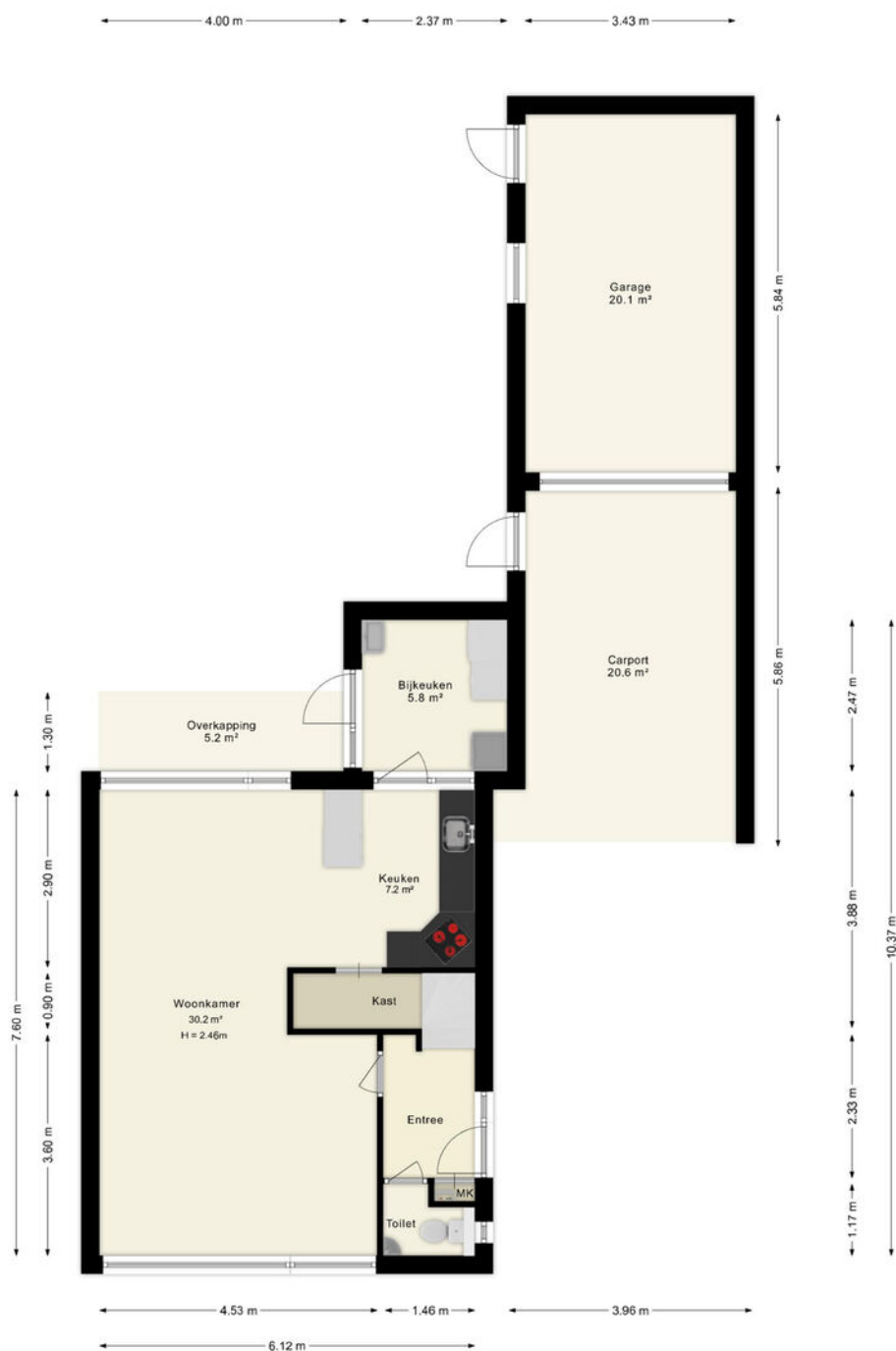






Plattegrond

Begane grond



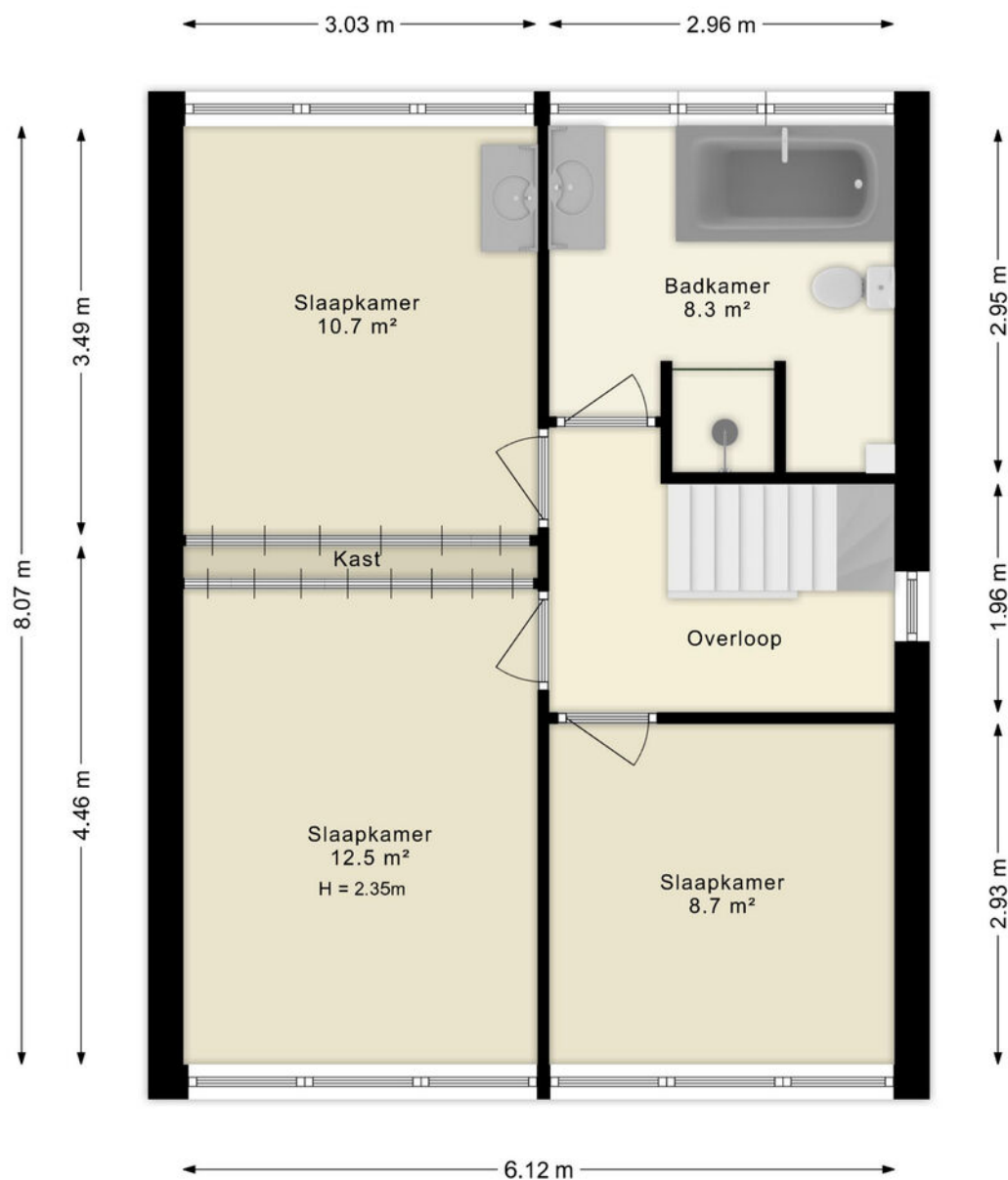
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

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;

Plattegrond

Tweede verdieping

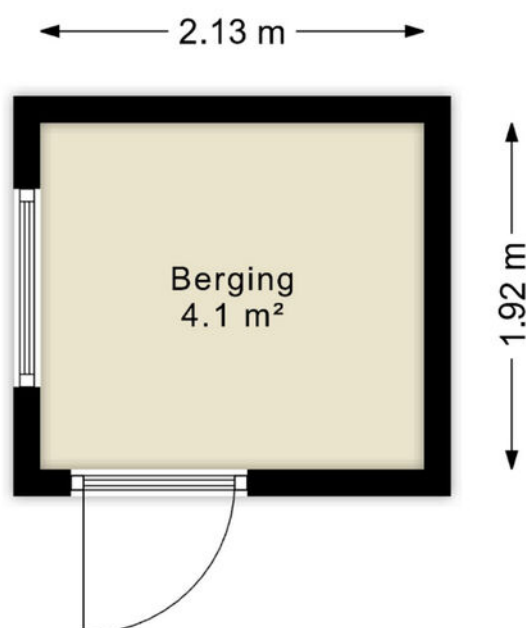


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

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 1077

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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

Vogelenzangstraat 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- De lampen op de 1e en 2e verdieping (plafond)			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastjes slaapkamer (achterzijde)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			







Lijst van zaken

Vogelenzangstraat 10

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
- geiser			
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Vogelenzangstraat 10

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



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.



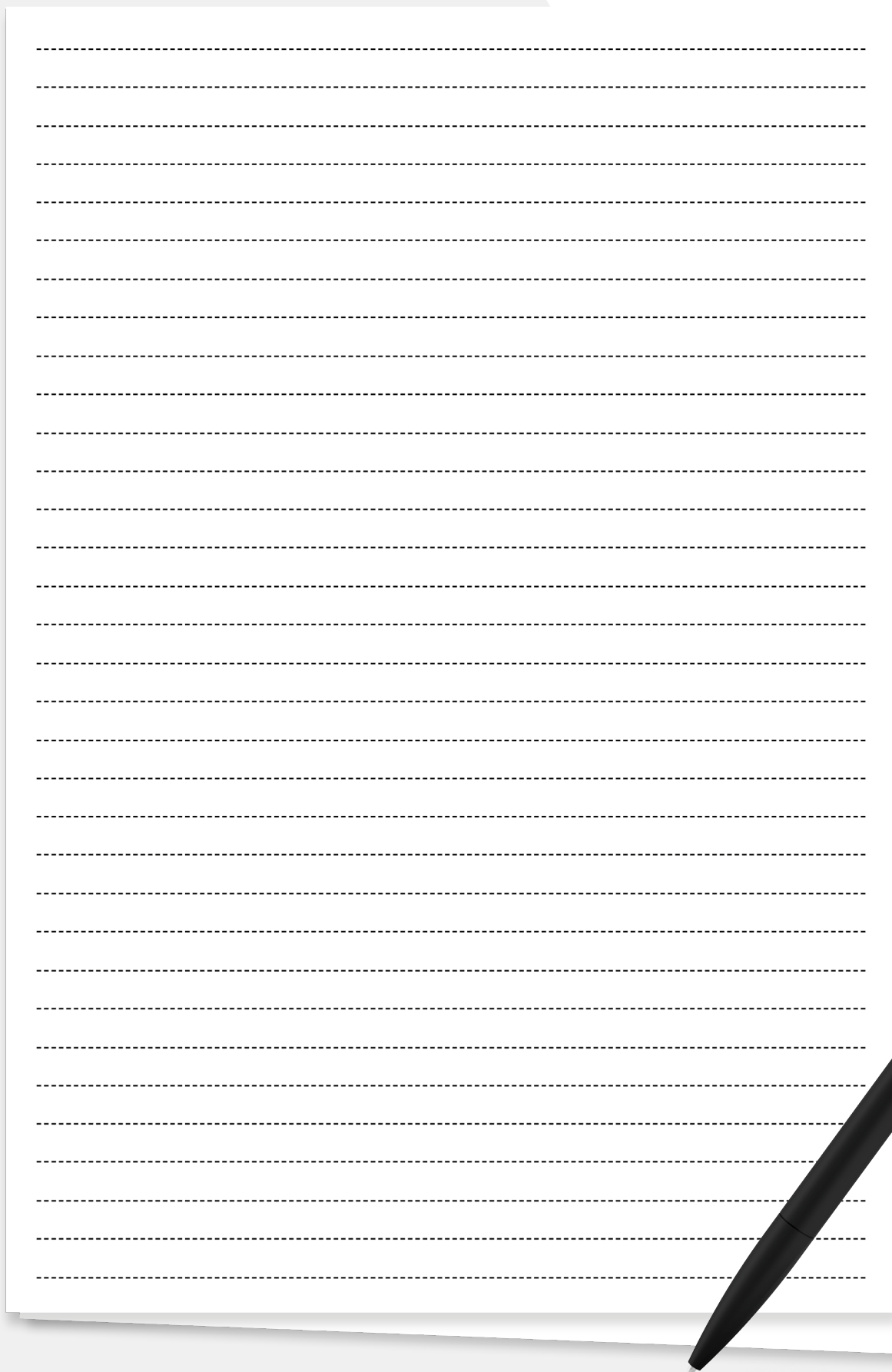
Notities

Ben jij al verkocht?

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

WORMGOOR
LAND & PLAS

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. The lines are evenly spaced and cover the majority of the page area.





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

