



*Helft van dubbel
woonhuis op een mooi
hoekperceel met
garage, zonnepanelen
en volop
mogelijkheden"*

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.



Woonoppervlakte
100 m²



Perceeloppervlakte
270 m²



Slaapkamers
2



Energie label
C



KRUISKAMPLAAN 111
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Kruiskamplaan 111 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:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Inhoud:	440 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	2
Overig inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	Hete lucht verwarming
Isolatie:	Dak, muur- en vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1984



Kamers
3



Omschrijving & bijzonderheden

Helft van een dubbel woonhuis op een mooi hoekperceel met garage, zonnepanelen en volop mogelijkheden

Op een fijne plek in de kindvriendelijke wijk 't Simmelink staat deze unieke twee onder een kap woning met aangebouwde garage, eigen oprit en een heerlijk vrij gelegen hoekperceel. Een woning met een verrassend ruime begane grond, veel praktische ruimte en vooral volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken.

De ligging is daarbij een groot pluspunt. Basisschool Het Simmelink en Het Assink Lyceum bevinden zich op loopafstand en direct achter de woning ligt een speeltuintje. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: vanuit de wijk wandel of fiets je zo richting het Kerkloobos. En hoewel je hier aan de rand van Eibergen woont, is ook het gezellige centrum snel bereikbaar.

Wie alvast naar de toekomst kijkt, vindt hier eveneens mogelijkheden. Door de royale begane grond en de aanwezigheid van de garage kan worden onderzocht of de woning met de nodige aanpassingen levensloopbestendig te maken is, bijvoorbeeld door het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond.

Verrassend veel leefruimte

Via de entree aan de zijkant kom je binnen in de hal met trapopgang, toilet en meterkast. Vanuit hier bereik je de woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor prettig veel daglicht en dankzij de royale afmetingen is er alle ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die aansluit op het woongedeelte. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Twee slaapkamers en badkamer op de verdieping
Middels een vaste trap op de eerste verdieping is de overloop bereikbaar. Hier bevinden zich twee slaapkamers. Daarnaast is hier de badkamer te vinden, deze is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Er is een mogelijkheid om van de bergruimte een derde slaapkamer te realiseren.

Garage, ruime oprit en een fijne tuin

Naast de woning ligt de aangebouwde garage. Ideaal voor het stallen van fietsen, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als hobby- of bergruimte. Voor de garage ligt een royale oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook buiten is er volop ruimte. De achtertuin op het westen beschikt over een groot terras, een groen gedeelte en een royale overkapping direct aan de woning. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en een goede basis om de tuin helemaal naar eigen wens in te richten. De ligging op het hoekperceel geeft het geheel bovendien een prettig gevoel van vrijheid. De brede oprit en het groen rondom zorgen ervoor dat de woning ruim en vrij aanvoelt.

Bijzonderheden

- Gelegen op een mooi en vrij hoekperceel;
- Royale woonkamer met veel daglicht;
- Twee slaapkamers met mogelijkheid voor een derde slaapkamer;
- Aangebouwde garage en ruime eigen oprit;
- Achtertuin op het westen met royale overkapping;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken;
- Gunstige ligging nabij scholen, speeltuintje, Kerkloobos en het centrum van Eibergen.

De verkopers hebben de woning niet zelf bewoond en kunnen daarom niet uit eigen ervaring informeren over het gebruik en de eigenschappen van de woning. In de koopovereenkomst zal om die reden een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 335.000,- 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.

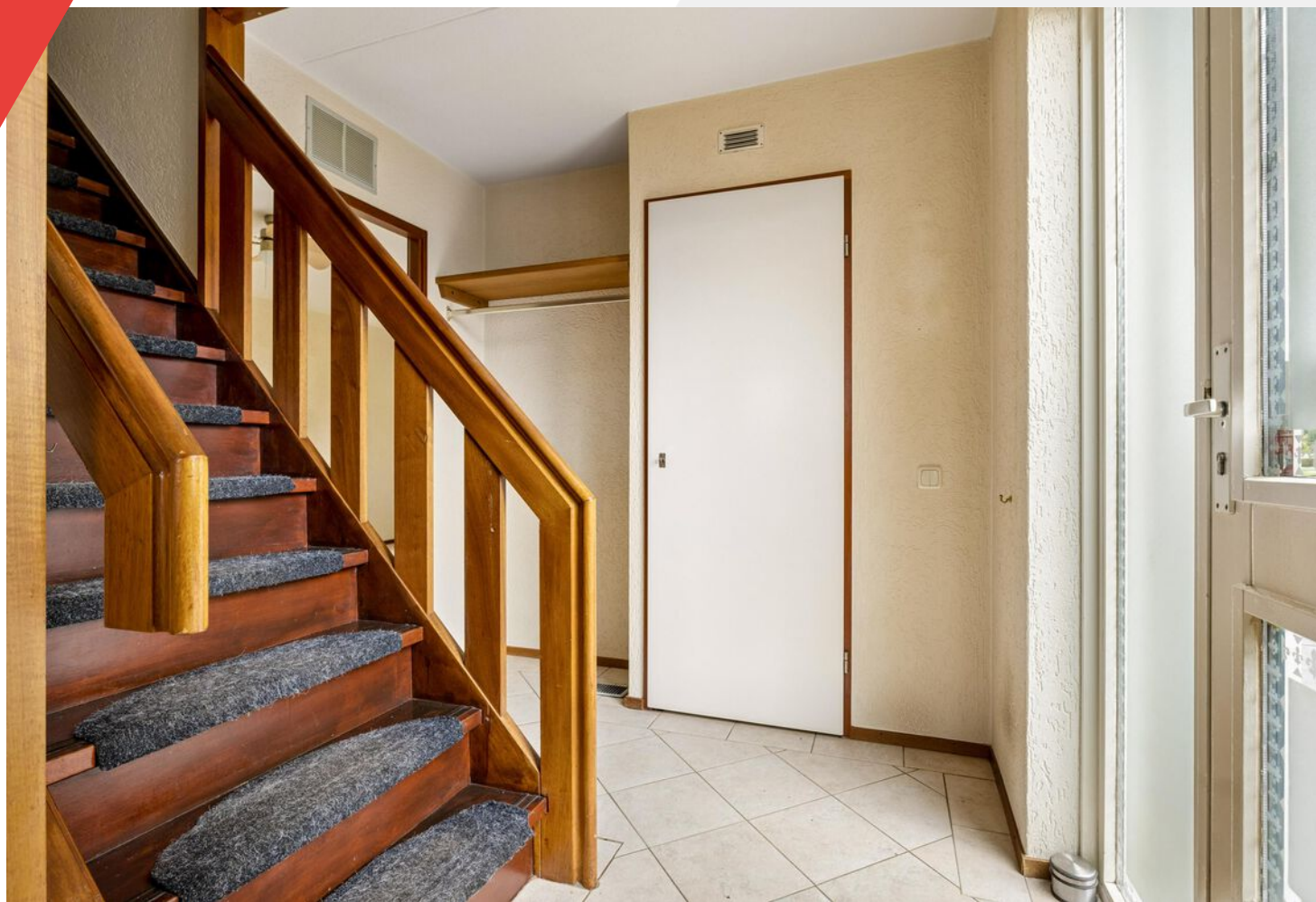


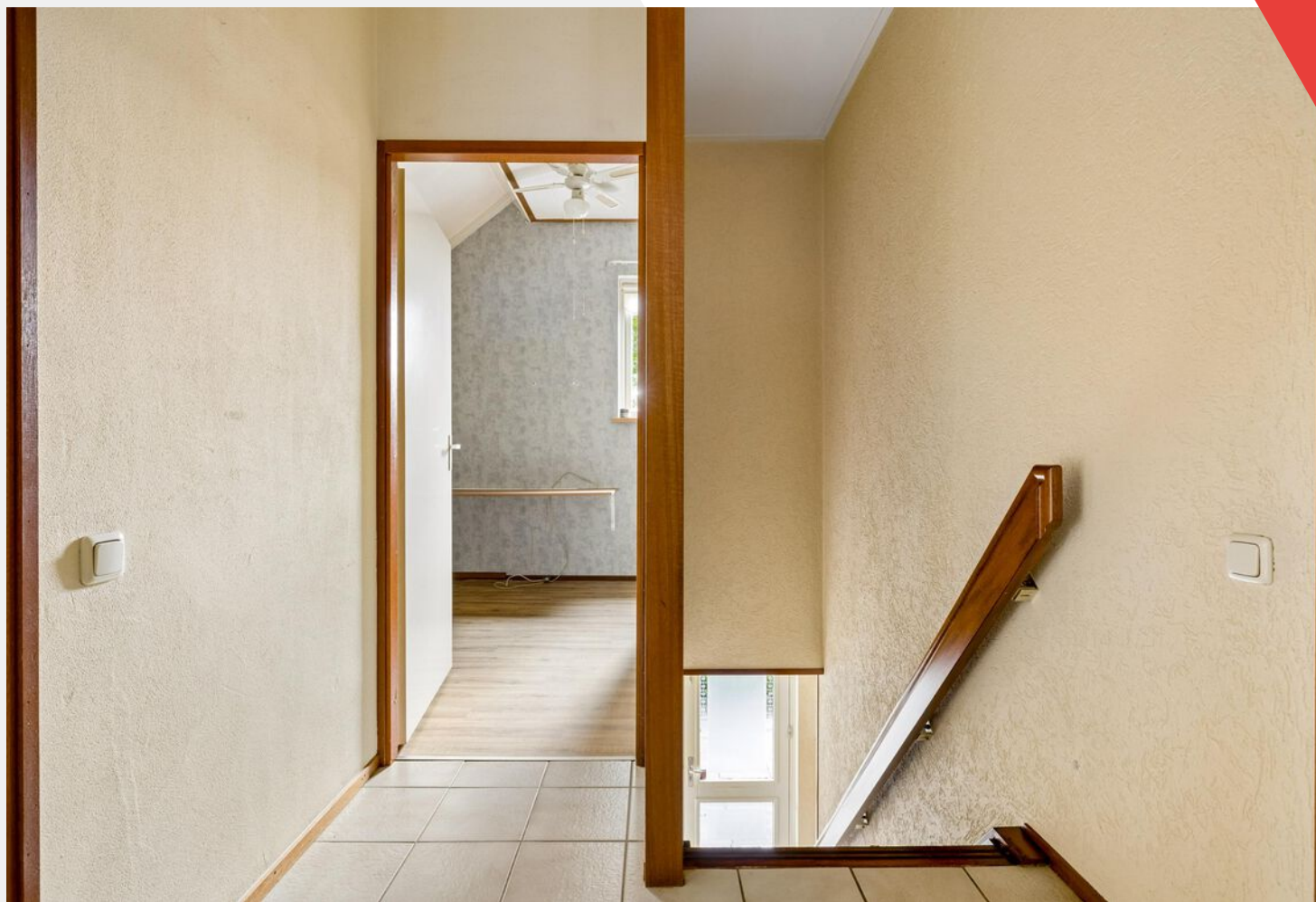








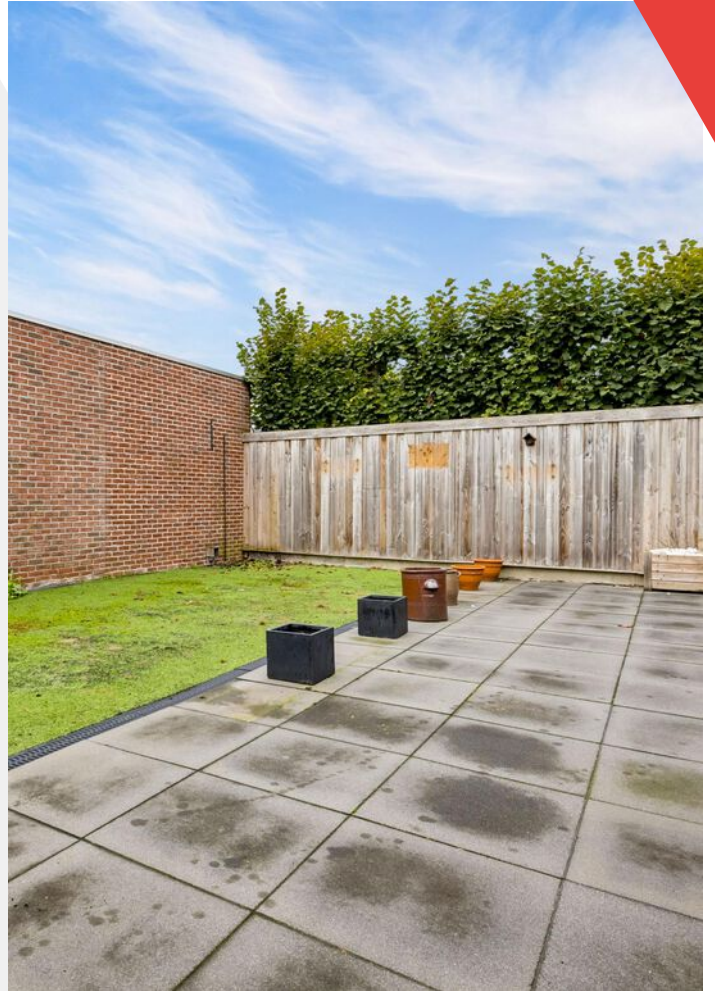








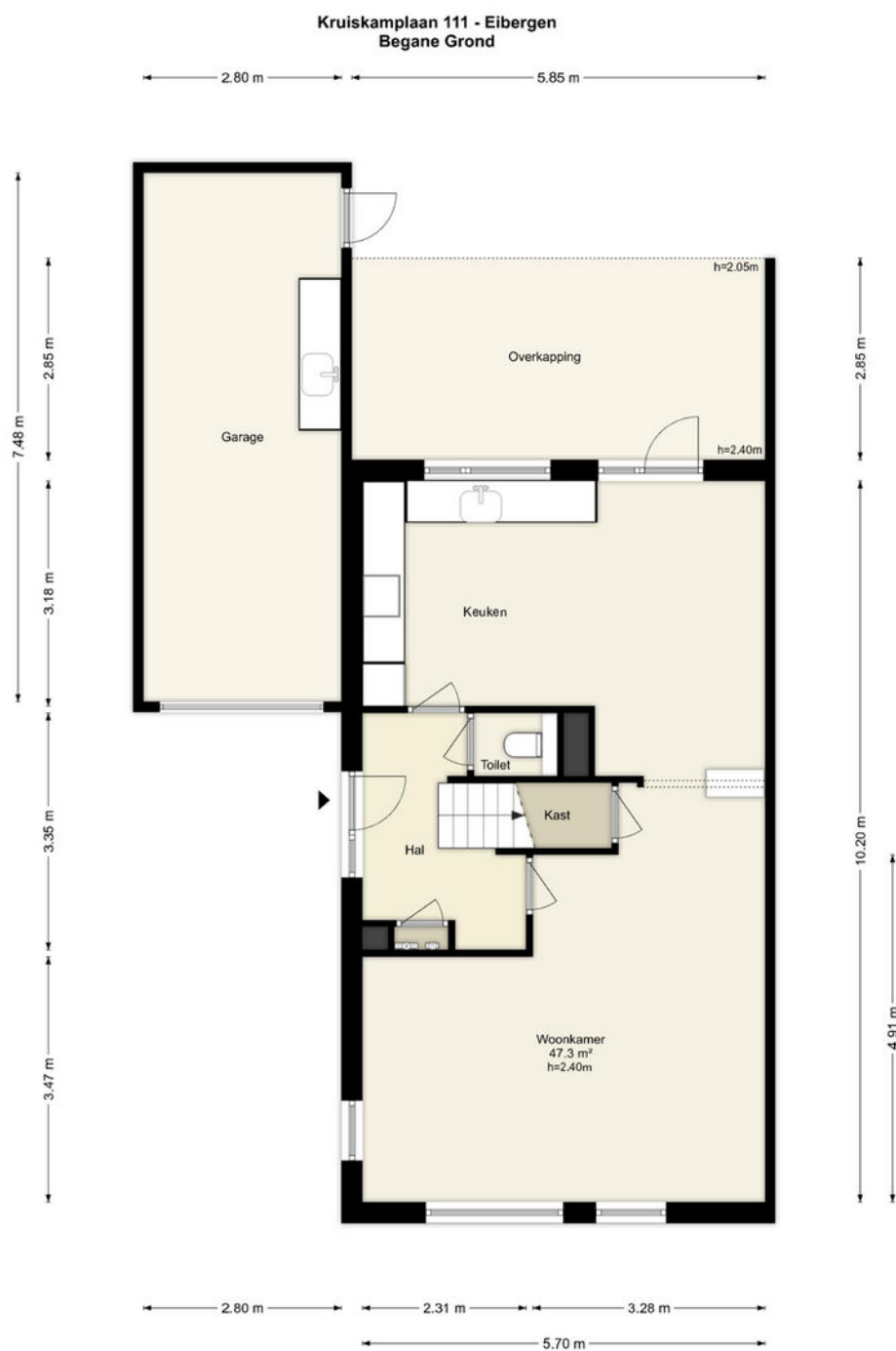






Plattegrond

Begane grond



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.

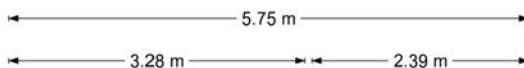
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Eerste verdieping

Kruiskamplaan 111 - 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.

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

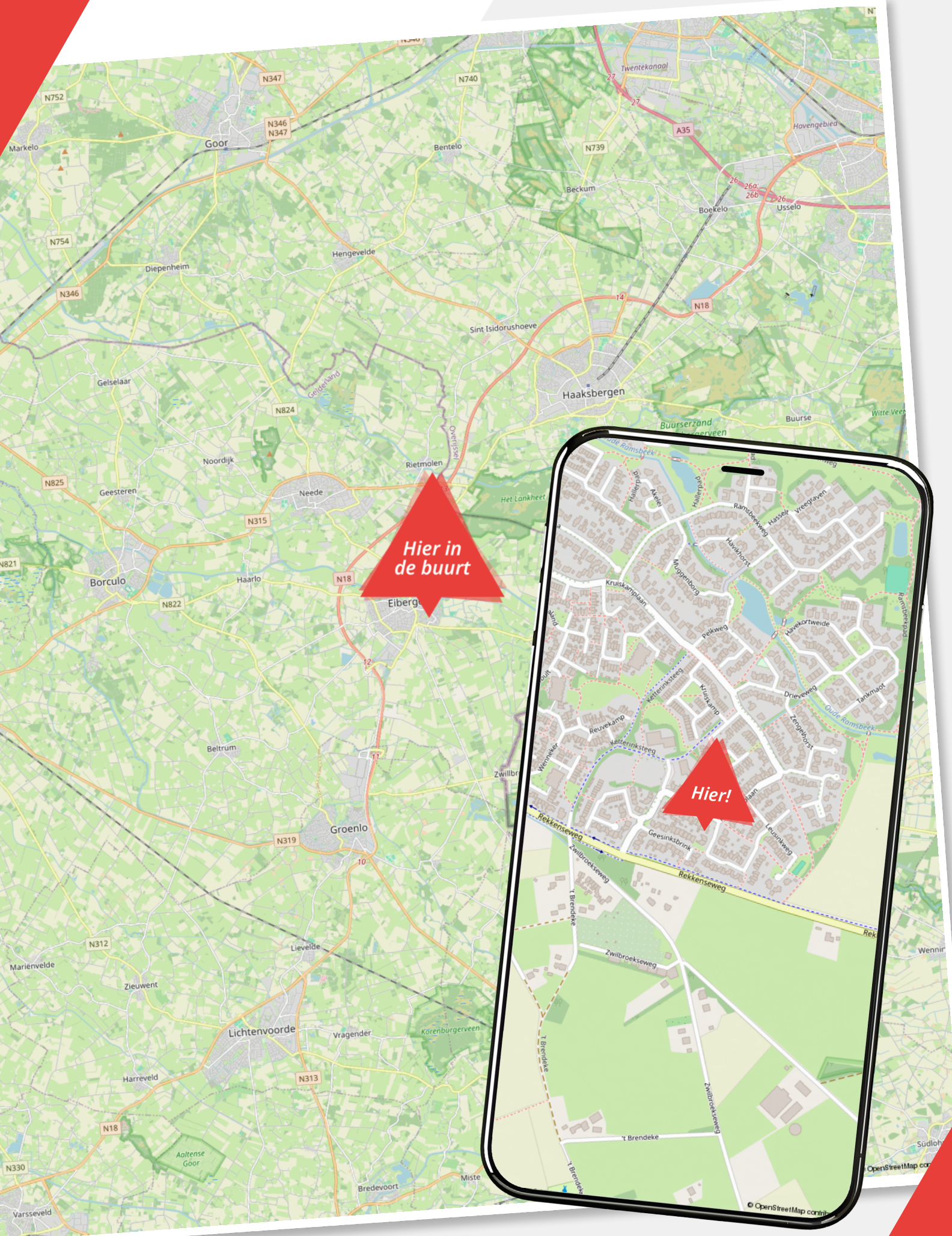


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eibergen
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	658
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.

kadaster



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.

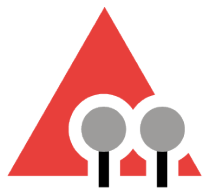


Notities

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

