



Vraagprijs
€ 330.000,- k.k.



Woonoppervlakte
137 m²



Perceeloppervlakte
185 m²



Slaapkamers
4



Energie label
B



HUPSESEWEG 62
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Hupselseweg 62 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: 137 m²
Perceeloppervlakte: 185 m²
Inhoud: 486 m³
Soort: Eengezinswoning
Aantal slaapkamers: 4

Cv-ketel: Remeha tzerra 2024
Verwarming: C.v.-ketel
Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
1976



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

Royale tussenwoning met woonkeuken, vier slaapkamers, diepe tuin en privacy in een rustige en kindvriendelijke wijk

Aan de Hupselseweg 62 in Eibergen staat deze ruime tussenwoning met 137 m² woonoppervlakte en een perceel van 185 m². De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing, vloer- en dakisolatie en beschikt over een cv-ketel uit 2024. Door de uitbouw aan de achterzijde, dakkapel op de tweede verdieping, nieuwe woonkeuken uit 2023 en diepe achtertuin biedt de woning een indeling die zowel praktisch als ruim is. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk, waardoor wonen prettig is voor gezinnen.

WOONRUIMTE

Via de voortuin betreed je de woning en kom je binnen in de entree met garderobe en vernieuwde meterkast (2023). Vanuit de entree is de woonkamer bereikbaar. Deze ruimte ligt aan de voorzijde van de woning en biedt veel daglicht. De woonkamer biedt plek voor een ruime zithoek en vormt het centrale leefgedeelte van de woning.

De woonkeuken is in 2023 vernieuwd en vormt het hart van de woning. Het kookeiland met bargedeelte biedt ruimte om te koken en tegelijk contact te houden met het eetgedeelte of gasten. De inductiekookplaat met interne afzuiging en het licht natuurstenen werkblad zijn praktisch en functioneel. De kastenwand biedt veel opbergruimte en herbergt een ingebouwde oven, vaatwasser en spoelgedeelte. De losse koelkast staat vrij in de keuken.

Het eetgedeelte bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde en biedt plek voor een grote eettafel. Via de schuifpui is er toegang tot een klein overkapt gedeelte in de tuin, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen. De ruimte is groot genoeg voor bijeenkomsten met familie en vrienden, en door de ligging direct naast de keuken is alles praktisch bereikbaar. De combinatie van keuken en eetgedeelte maakt deze verdieping zeer geschikt voor koken, eten en samen zijn.

De bijkeuken bestaat uit twee kleinere ruimtes: één gebruikt als opslag, de andere voorzien van een L-vormig keukenblok met veel opbergruimte en spoeliland. Deze indeling maakt de bijkeuken functioneel voor extra keukenwerkzaamheden of opslag.

Op de begane grond bevindt zich verder een toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De eerste verdieping bestaat uit twee slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is zeer royaal en is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers. De kamer is voorzien van een kastenwand van vloer tot plafond, waardoor er veel opbergruimte is.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een kastenwand over de volledige breedte. Vanuit deze kamer is er zicht op de achtertuin en veel daglicht.

De badkamer bevindt zich tussen de twee slaapkamers en is voorzien van een wastafel met meubel en verlichting, een radiator, tweede toilet en een afsluitbare douchecabine. De indeling is overzichtelijk en praktisch, met alle ruimtes goed bereikbaar vanaf de overloop.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met twee dakramen, waardoor er veel licht binnenvalt. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig voor spullen die niet dagelijks gebruikt worden.

Aan de achterzijde is een ruime slaapkamer met dakkapel, waardoor de ruimte aanzienlijk groter is. De kamer is voorzien van spotverlichting en biedt voldoende ruimte voor een bed, kasten en eventueel een werkplek. De overloop is ruim en hier bevindt zich de cv-ketel uit 2024. Deze verdieping biedt extra woon- of slaapruiimte en kan flexibel worden gebruikt.

Omschrijving & bijzonderheden

BUITENRUIMTE

De achtertuin is diep en biedt verschillende gebruikszones. Direct achter de schuifpui ligt een klein overkapt gedeelte, geschikt voor een tafel of zitje uit de zon of regen. Dit gaat over in een terras direct naast de bijkeuken, groot genoeg voor een eettafel of loungehoek.

Een paar traptreden lager ligt een tweede terras aan de achterzijde, grenzend aan een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is groen aangelegd en biedt veel praktische gebruikruimte. Er is een achterom waardoor de tuin vanaf de straatzijde bereikbaar is.

De voortuin is groen en beschermt. De combinatie van diepe tuin, meerdere terrassen en overkapping maakt de buitenruimte veelzijdig en geschikt voor tuinieren, spelen of buiten eten en ontspannen.

LIGGING

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Eibergen. Het buitengebied, Hof van Eckberge en het openluchtwembad liggen op loop- en fietsafstand. Voor sport en beweging is er een sportschool in de buurt. Het centrum van Eibergen met winkels, horeca en overige voorzieningen is op korte fietsafstand bereikbaar. Deze ligging biedt een combinatie van rust, groen en nabijheid van dagelijkse voorzieningen.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 137 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 185 m²
- Energielabel B
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en HR-beglazing
- Uitbouw aan de achterzijde
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Cv-ketel (2024)
- Diepe achtertuin met twee terrassen, overkapping en achterom

VRAAGPRIJS: € 330.000, - K.K.

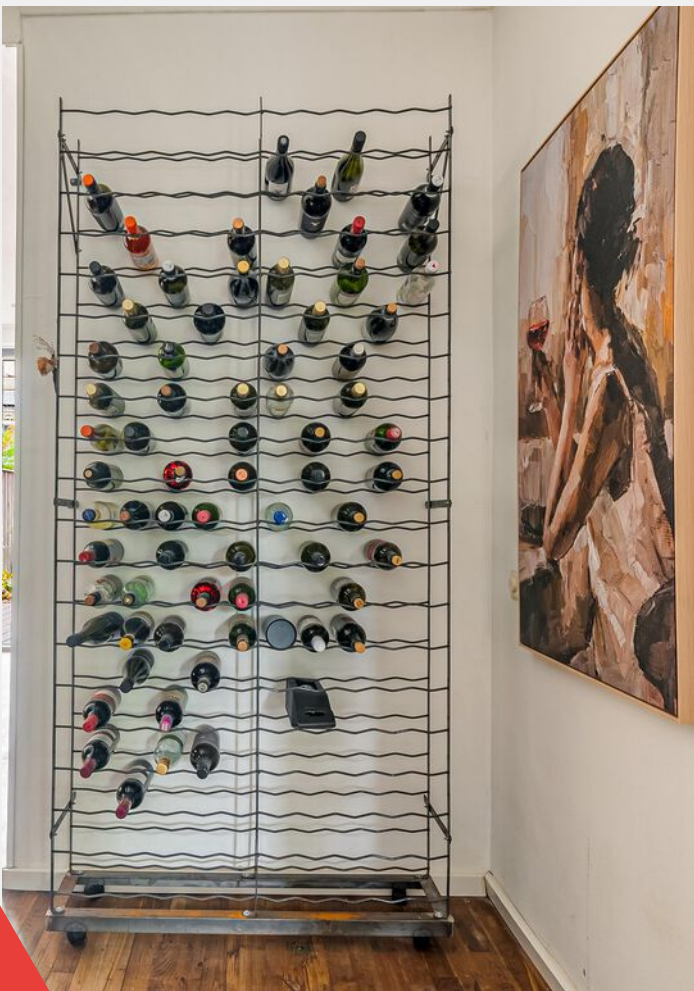
AANVAARDING: IN OVERLEG

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.









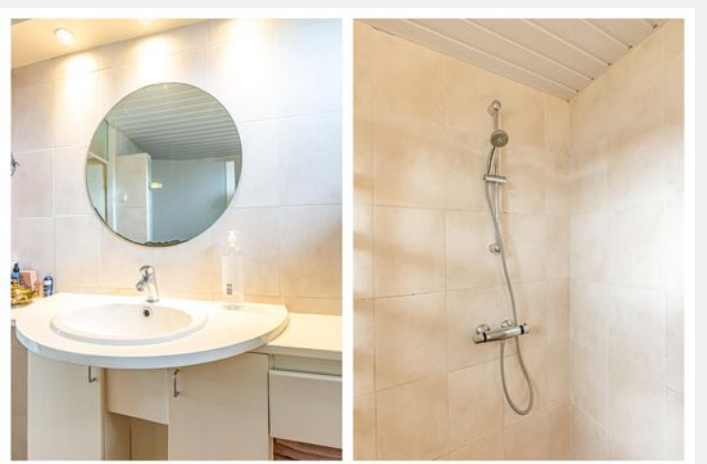






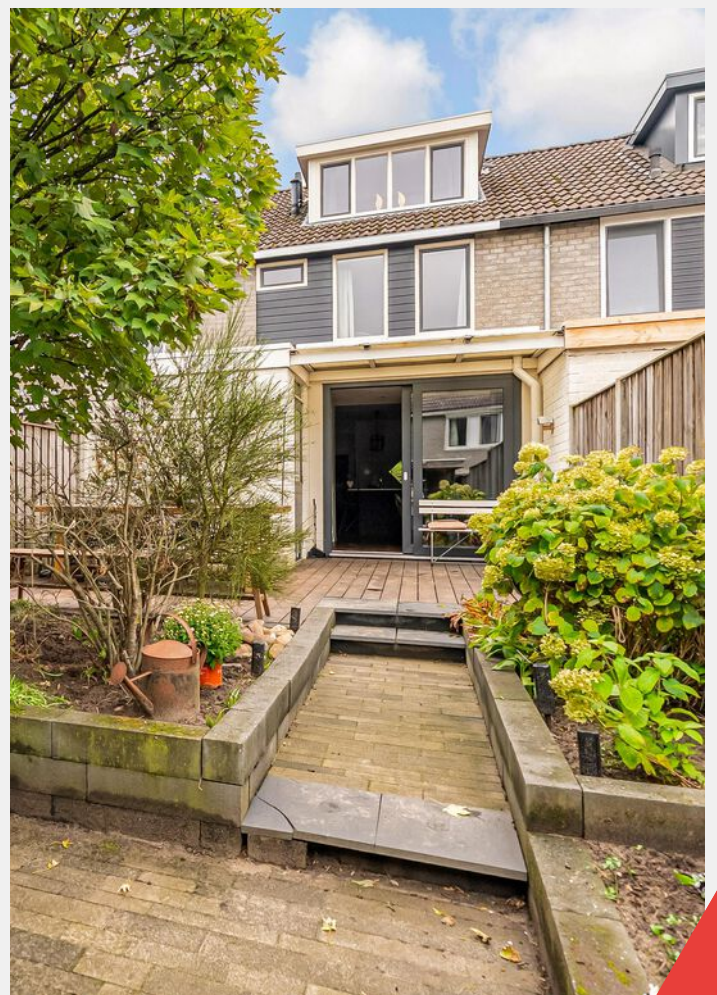




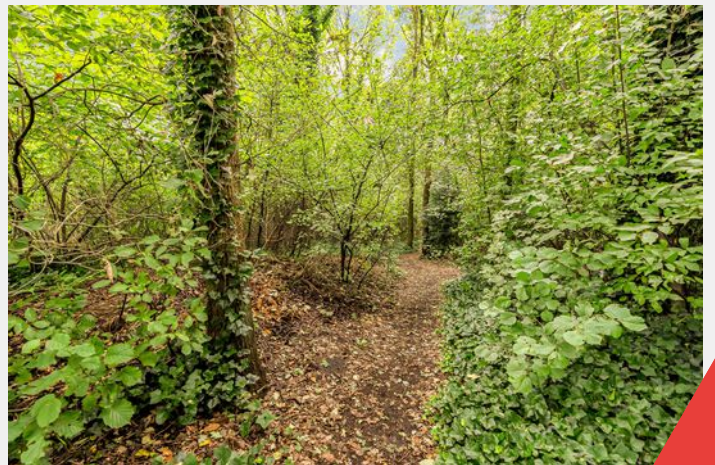
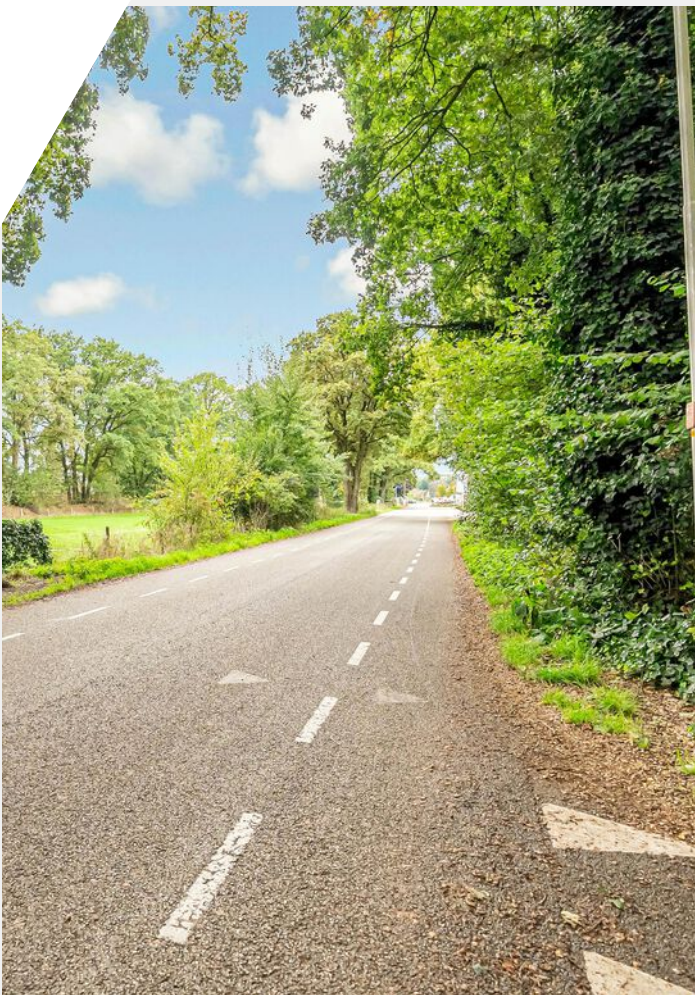












Plattegrond

Begane grond



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 oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Eerste verdieping



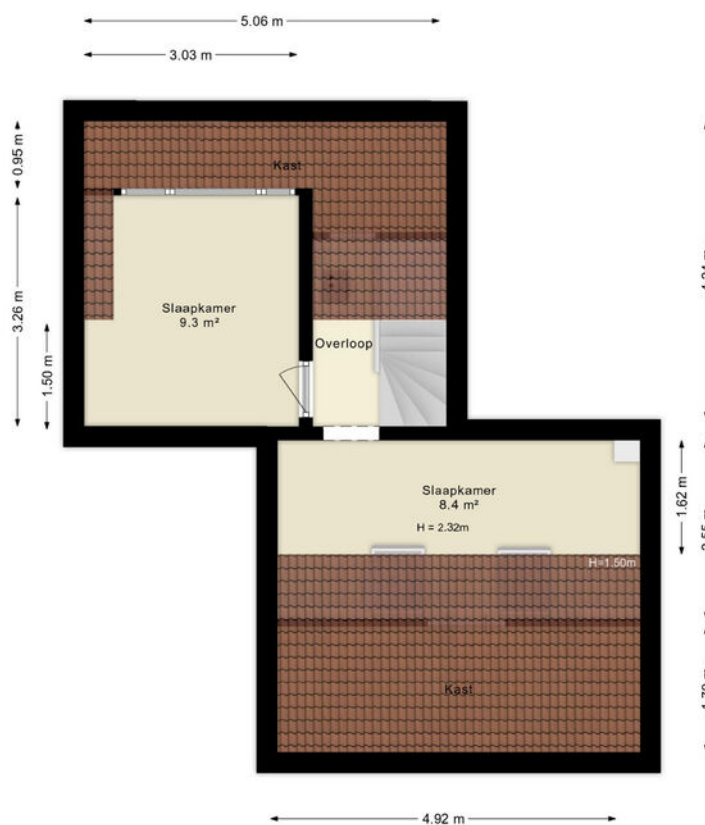
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

Plattegrond

Tweede verdieping



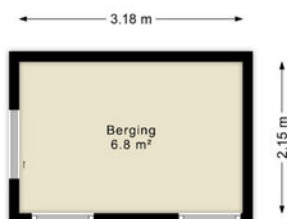
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2025

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 oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen

Sectie G

Perceel 1271

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 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

Hupselseweg 62

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Hupselseweg 62

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

Lijst van zaken

Hupselseweg 62

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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.





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

