

*"Geniet iedere dag van
vrij uitzicht, volop
leefruimte en
comfortabel wonen in
het sfeervolle
Beltrum!"*

Vraagprijs
€ 629.500,- k.k.



Woonoppervlakte
163 m²



Perceeloppervlakte
521 m²



Slaapkamers
3



Energielabel
B



WESTERHAAR 8
BELTRUM

WELKOM BIJ

Westerhaar 8 in Beltrum

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:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	521 m ²
Inhoud:	629 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Cv-ketel:	Benraad 2006
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
B



Bouwjaar
2006



Kamers
4



Omschrijving

& bijzonderheden

Vrijstaand wonen met een schitterend uitzicht over de landerijen, levensloopbestendig én ideaal voor een gezin!

Aan een rustige straat in het gemoedelijke kerkdorp Beltrum staat deze vrijstaande woning met carport, royale tuin en een prachtig vrij uitzicht over de achterliggende landerijen. Een woning die het beste van twee werelden biedt: volledig levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond, maar ook verrassend ruim voor een gezin.

Begane grond

Bij aankomst valt direct de rustige ligging op. Via de ruime hal kom je in de royale en lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een prachtig zicht op de tuin en het omliggende landschap. De woonkamer staat in verbinding met de ruime woonkeuken. Vanuit de keuken geven de dubbele tuindeuren toegang tot het terras en de achtertuin. Hier geniet je iedere dag van rust, privacy en een weids uitzicht over de landerijen.

De keuken is voorzien van comfortabele vloerverwarming, net als de badkamer op de begane grond. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken loop je zo de achtertuin in.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer met een aangrenzende badkamer. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op ruimte. Daarnaast beschikt de woning over een aparte werkkamer aan de voorzijde. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobbykamer of praktijkruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je nog twee ruime slaapkamers, ideaal voor kinderen, logees of een thuiswerkplek. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede badkamer, waardoor ook een gezin hier comfortabel kan wonen.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Buitenleven

Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde achtertuin grenst direct aan de landerijen en biedt een prachtig vrij uitzicht. Dankzij de achterom naast de woning is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar. De carport biedt een overdekte parkeerplaats op eigen terrein en de woning is rondom voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en veiligheid.

Beltrum is een sfeervol en actief kerkdorp tussen Groenlo, Eibergen en Borculo. Je vindt er onder andere een basisschool, sportverenigingen en diverse voorzieningen, terwijl de rust en ruimte van het Achterhoekse buitengebied altijd dichtbij zijn.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een rustige locatie in Beltrum.
- Prachtig vrij uitzicht over de landerijen.
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Ook uitstekend geschikt voor een gezin.
- Royale woonkamer met veel lichtinval.
- Ruime woonkeuken met dubbele tuindeuren naar de achtertuin.
- Vloerverwarming in de keuken en badkamer op de begane grond.
- Carport en parkeren op eigen oprit.

Een heerlijke plek waar rust, ruimte en comfortabel wonen samenkomen. Westerterhaar 8 in Beltrum biedt de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen, met alle ruimte voor een gezin én een uitzicht waar je iedere dag opnieuw van geniet.

VRAAGPRIJS: € 629.500,- 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.



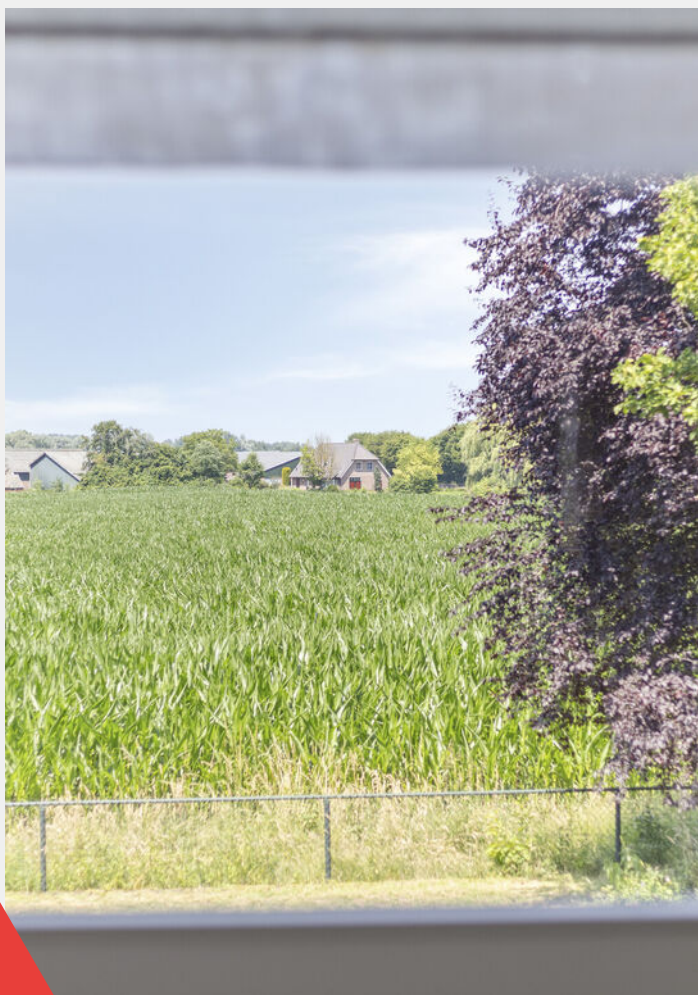


















Plattegrond

Begane grond en tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

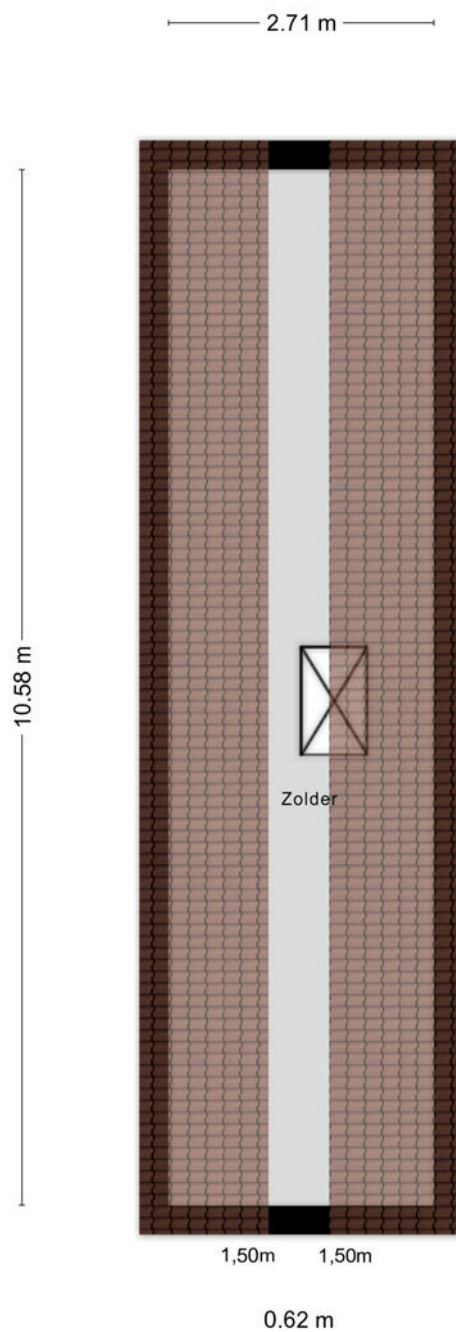
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Zolder

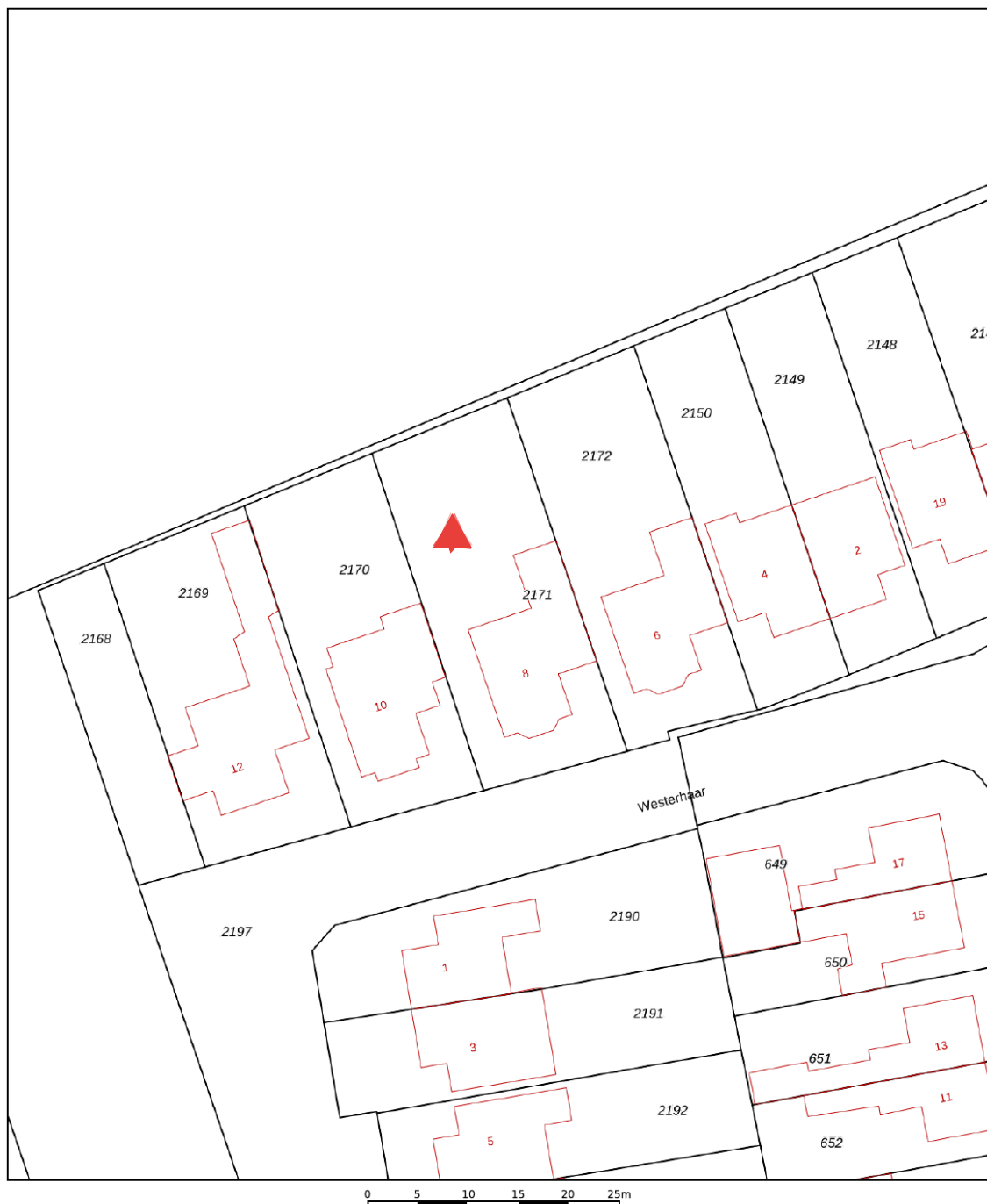


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7156JJ 8

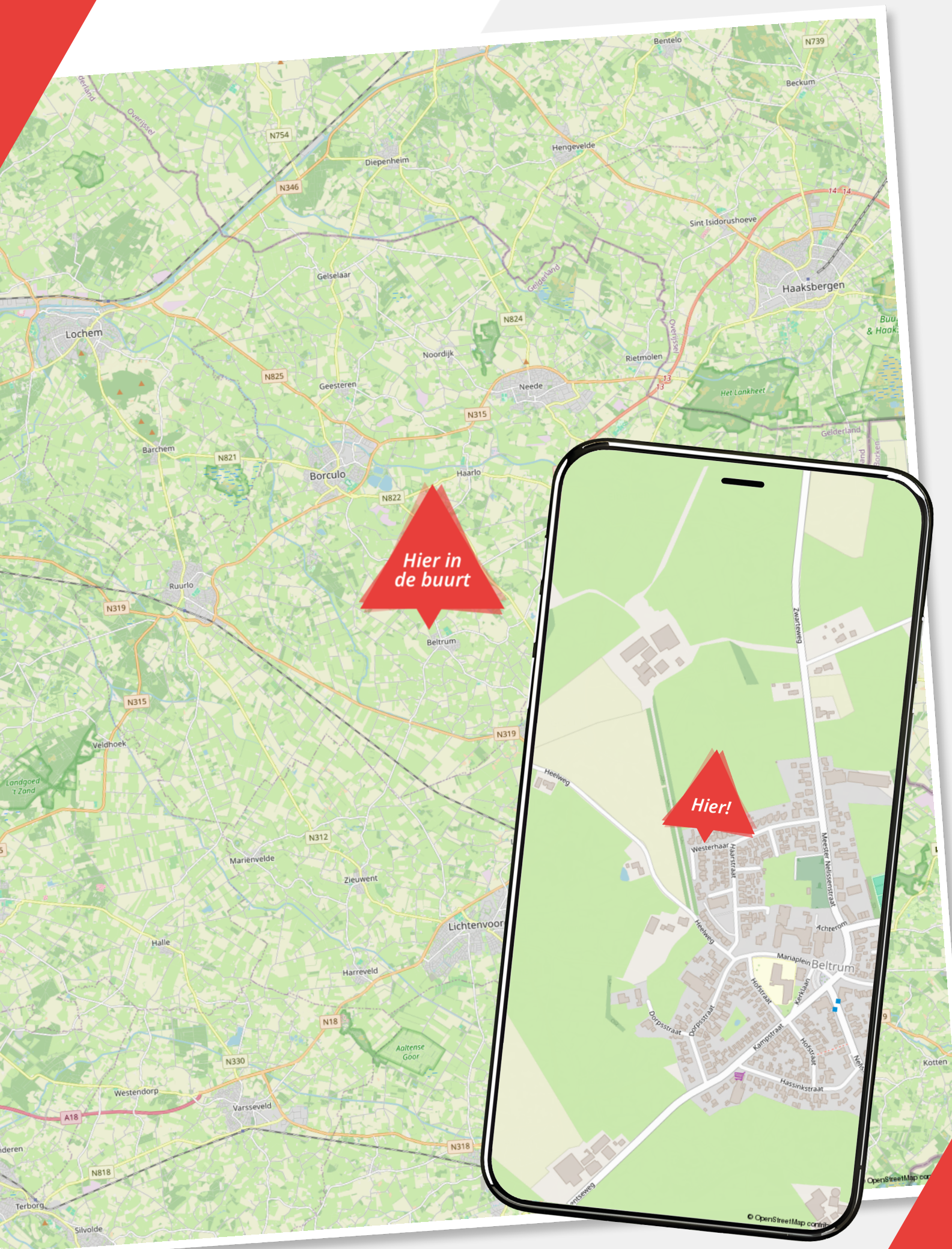


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eibergen
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2171
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 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



Lijst van zaken

Westerhaar 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Legplanken in de kelderkast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			

Lijst van zaken

Westerhaar 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (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

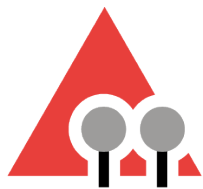
Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

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.





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

