



OOSTERINKWEG 3 EIBERGEN

VRAAGPRIJS € 1.050.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1938



WOONOPPERVLAKTE
440 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
1713 m³



PERCELOPPERVLAKE
10300 m²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Welkom bij 't Oosterink aan de Oosterinkweg 3 in Eibergen: een unieke en karakteristieke woonboerderij op een royale kavel van ruim een hectare. Een ideale plek voor wie ruimte, natuur en comfort zoekt, gecombineerd met talloze mogelijkheden voor het houden van paarden of ander kleinvee. De recent verbouwde gastenunit maakt dit geheel extra interessant voor uiteenlopende woonwensen of verhuurdoeleinden.

Aan de rand van Eibergen, midden in het prachtige Achterhoekse landschap, ligt deze bijzonder fraai gelegen woonboerderij met volledig zelfstandig gastenverblijf. Het perceel van circa 10.300 m² biedt rust, vrijheid en privacy. De woning beschikt over vijf slaapkamers, drie badkamers, een schitterende woonkeuken en volop ruimte in en om het huis. Wie paarden, schapen of ander kleinvee wil houden, vindt hier alle mogelijkheden. Maar ook wie zoekt naar een combinatie van wonen en werken, mantelzorg, B&B of dubbele bewoning, zit hier perfect.

De woonboerderij zelf is doordacht verbouwd en voorzien van hedendaagse luxe. De woonkamer is ruim en licht, met uitzicht op de aangelegde tuin en een sfeervolle houtkachel. De luxe woonkeuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt een heerlijke leefplek. Daarnaast zijn er drie slaapkamers op de begane grond _ met potentie om dit aantal eenvoudig uit te breiden naar vijf of zelfs zes _ een keurige badkamer en een praktische bijkeuken. De open zolder biedt daarnaast nog enorme ruimte voor extra kamers, hobby's of opslag. Het verduurzaamde verwarmingssysteem, het solarsysteem gekoppeld aan de houtkachels, de uitstekende isolatie en maar liefst 24 zonnepanelen maken deze woning uitzonderlijk energiezuinig en klaar voor de toekomst.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
434 m²



OOSTERINKWEG 3

Wat deze plek echt uniek maakt, is het volledig zelfstandige gastenverblijf op de begane grond. Met een eigen hal, woonkeuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer is dit een ideale oplossing voor mantelzorg, samengestelde gezinnen, gasten of verhuur als B&B. Hierdoor biedt deze woonboerderij een flexibiliteit die maar zelden voorkomt.

De ligging combineert landelijke rust met alle voorzieningen binnen handbereik. De dorpskern van Eibergen bevindt zich op enkele minuten rijden of een kwartiertje fietsen, en ook Groenlo ligt op korte afstand. De omgeving is rijk aan fiets- en wandelroutes, waardoor natuurliefhebbers hun hart ophalen in het coulisselandschap van de Achterhoek.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal en toiletruimte, doorgang naar de woonboerderij en naar het voorhuis. Bij het voorhuis komen we via de multifunctionele ruime binnen (deze is makkelijk om te bouwen als keuken), via de hal zijn twee ruime kamers bereikbaar (een woonkamer en slaapkamer, of vult u zelf maar in). Via de trap, eerst de opkamer, super gaaf gelegen en nu ingedeeld als slaapkamer, komen we naar de eerste verdieping.

Mochten vanuit de entree naar achteren gaan, komen de in het hoofdedeelte van de woonboerderij. Erg ruime woonkamer met veel lichtinval, en een houtkachel tevens is de begane grond deels voorzien van vloerverwarming. De moderne en luxe woonkeuken, die voorzien is van inductiekookplaat met afzuigfunctie, vaatwasser, koelkast, vriezer en combioven. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met achterdeur en is de stookruimte bereikbaar. Vanuit de woonkamer is er een slaapkamer bereikbaar met een badkamer en-suite voorzien van een inloofdouche, ligbad, toilet en wastafel.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, waar een grote slaapkamer bereikbaar is alsmede een moderne en ruime badkamer, die voorzien is van een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, ligbad en toilet. Daarnaast is er nog een ontzettend grote zolder waarin u alle mogelijkheden heeft om hier iets mee te doen. Van twee tot drie slaapkamers extra, hier is alles mogelijk.

Begane grond gastenverblijf:

Eigen entree met toegang tot de badkamer en toiletruimte. De nette maar simpele keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met de trap naar de eerste verdieping waar zich een ruime slaapkamer bevindt. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een inloofdouche.

Buiten:

Via de oprijlaan bereikt u de woning. Er is ruime parkeergelegenheid bij de woonboerderij, voor zowel auto's als grotere voertuigen. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime kapschuur, zowel open als dicht en met veel buitenruimte. De paardenstal is recentelijk opnieuw opgezet en stal in de wei is deels gerenoveerd. De grote stal midden op het erf is nog naar wens op te knappen.

OOSTERINKWEG 3

Bijzonderheden:

- Energie label C;
- Totale woonoppervlakte: ca. 440 m²;
- Inhoud: 1.713 m³;
- Perceel: 10.300 m²;
- Luxe woonboerderij met veel potentie;
- Verwarming middels Cv-ketel gekoppeld aan de houtkachels;
- 24 zonnepanelen, solar-systeem (2019);
- Luxe woonkeuken met Siemens inbouwapparatuur;
- Riant gastenverblijf, of multifunctionele ruimte
- Vijf zeer ruime slaapkamers, potentie voor meerdere kamers;
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig;
- Mogelijkheid tot dubbele bewoning/mantelzorg/verhuur van gastenverblijf;
- Schitterende parkachtige tuin met overkapping en diverse terrassen;
- Vanwege de ruimte is het optimaal voor kleinvee, sportpaardenstal of dergelijke;
- Gelegen nabij Groenlo en de Duitse grens en prachtige natuurgebieden.

Aanvaarding in overleg.

Kortom: 't Oosterink biedt een unieke combinatie van karakter, ruimte, luxe en mogelijkheden. Een toekomstbestendige woonboerderij met gastenverblijf, gelegen op een prachtig perceel midden in de Achterhoek, ideaal voor wie groots en veelzijdig wil wonen. Dit is dé kans om uw woonwensen volledig waar te maken op een plek die rust, natuur en comfort samenbrengt.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst";
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen;
- Er wordt een ouderdoms-, en asbest-, clause in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







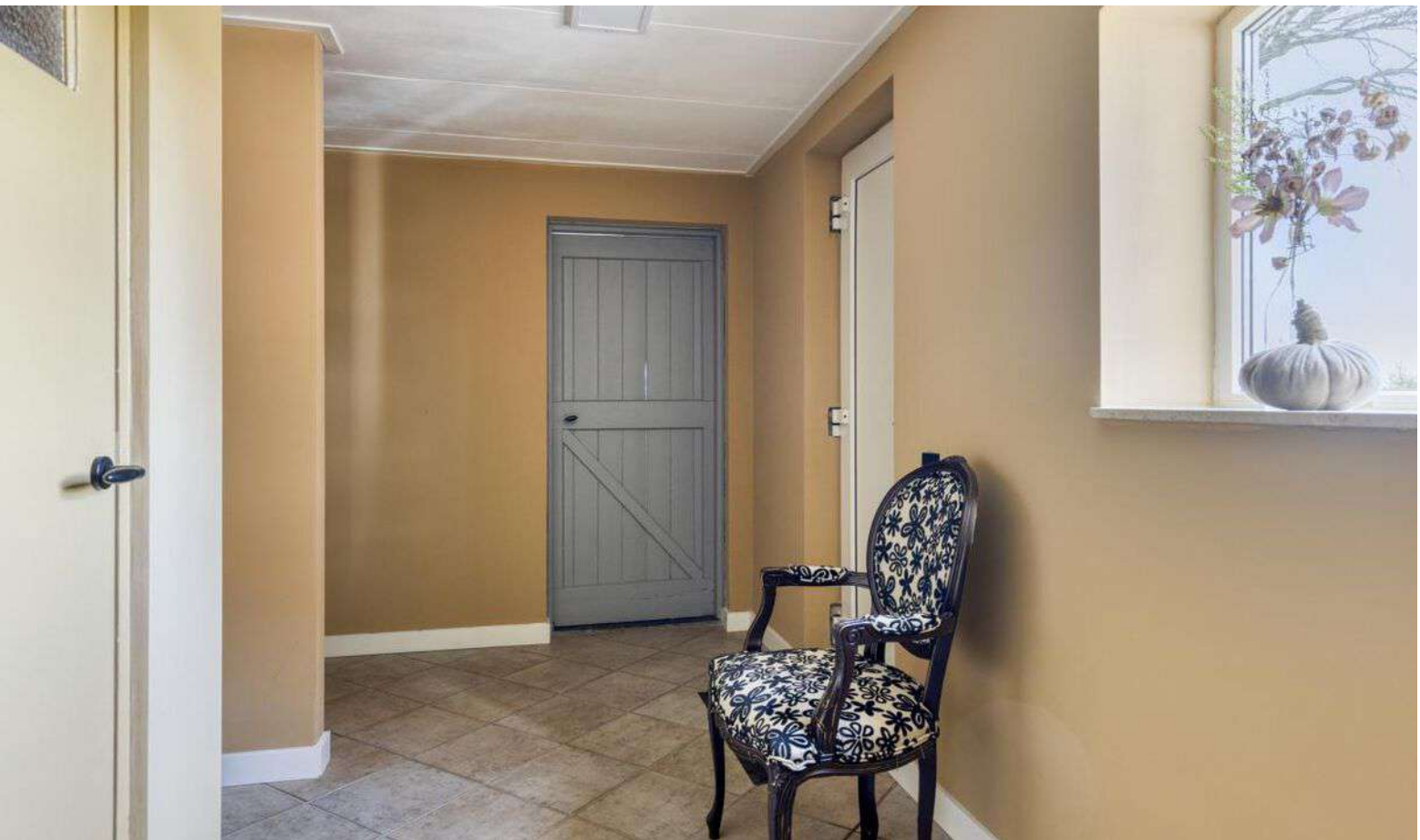


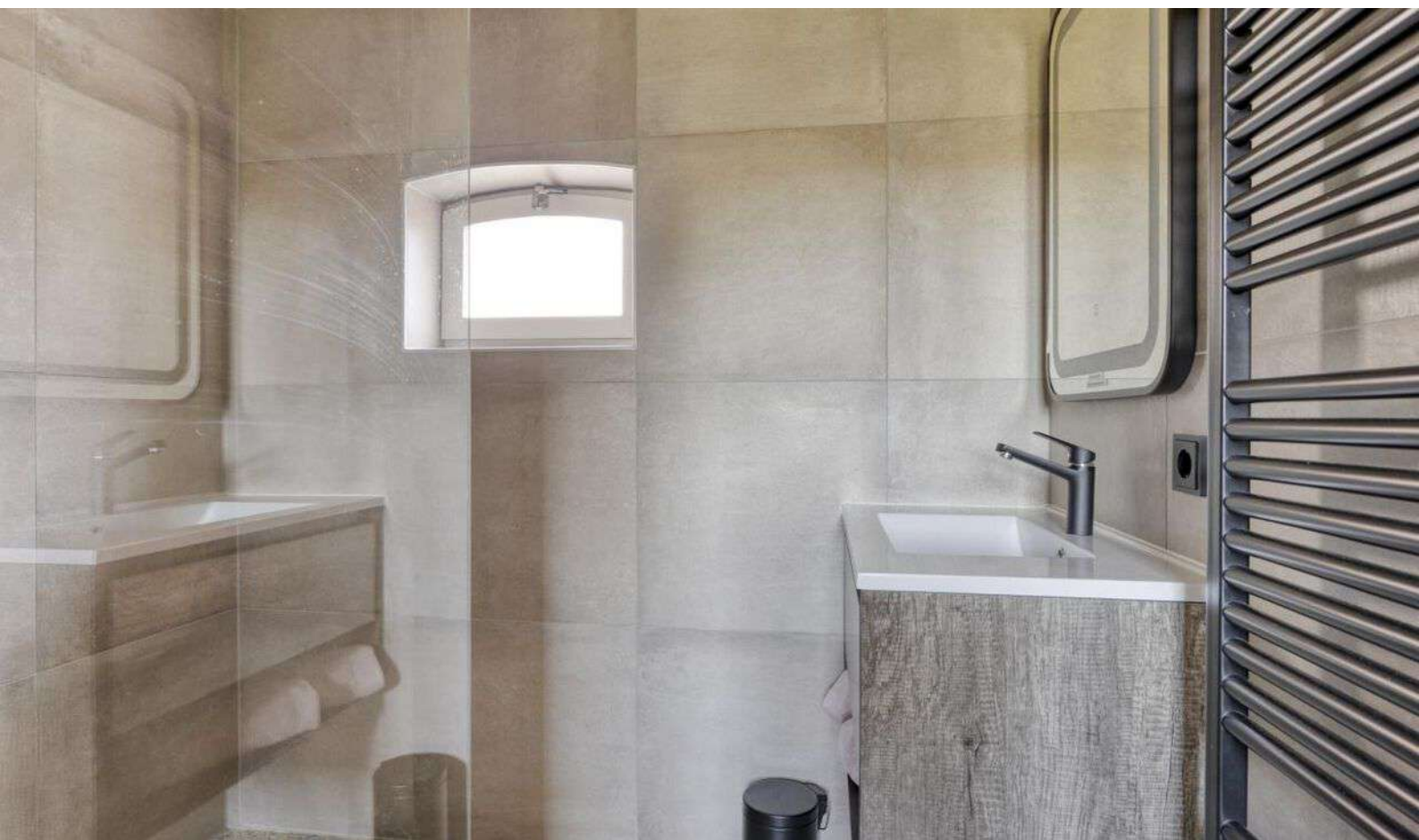


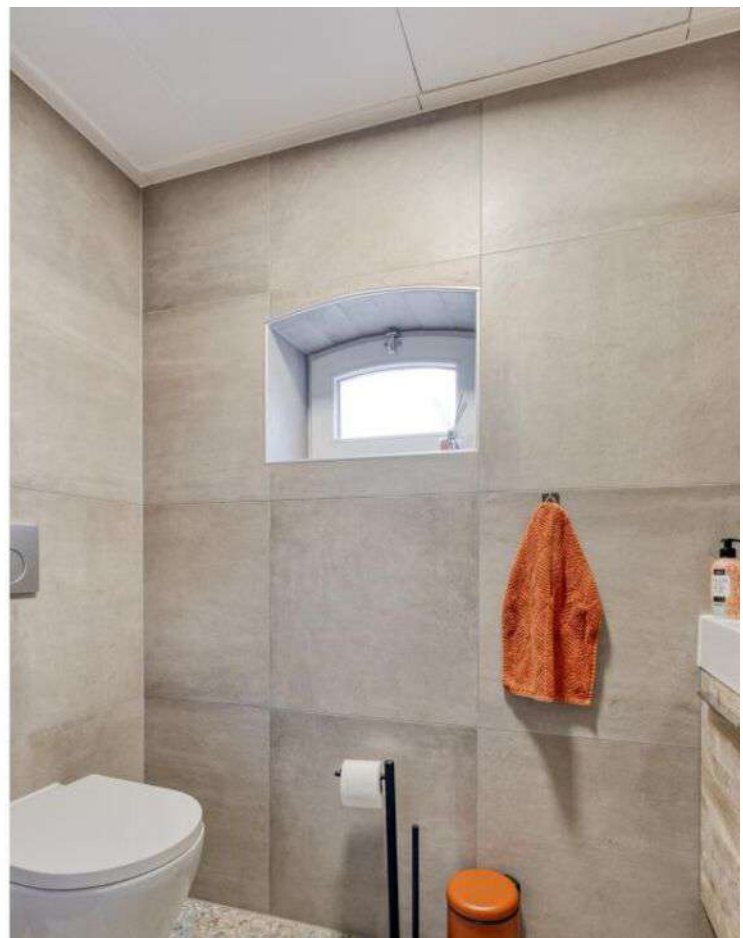
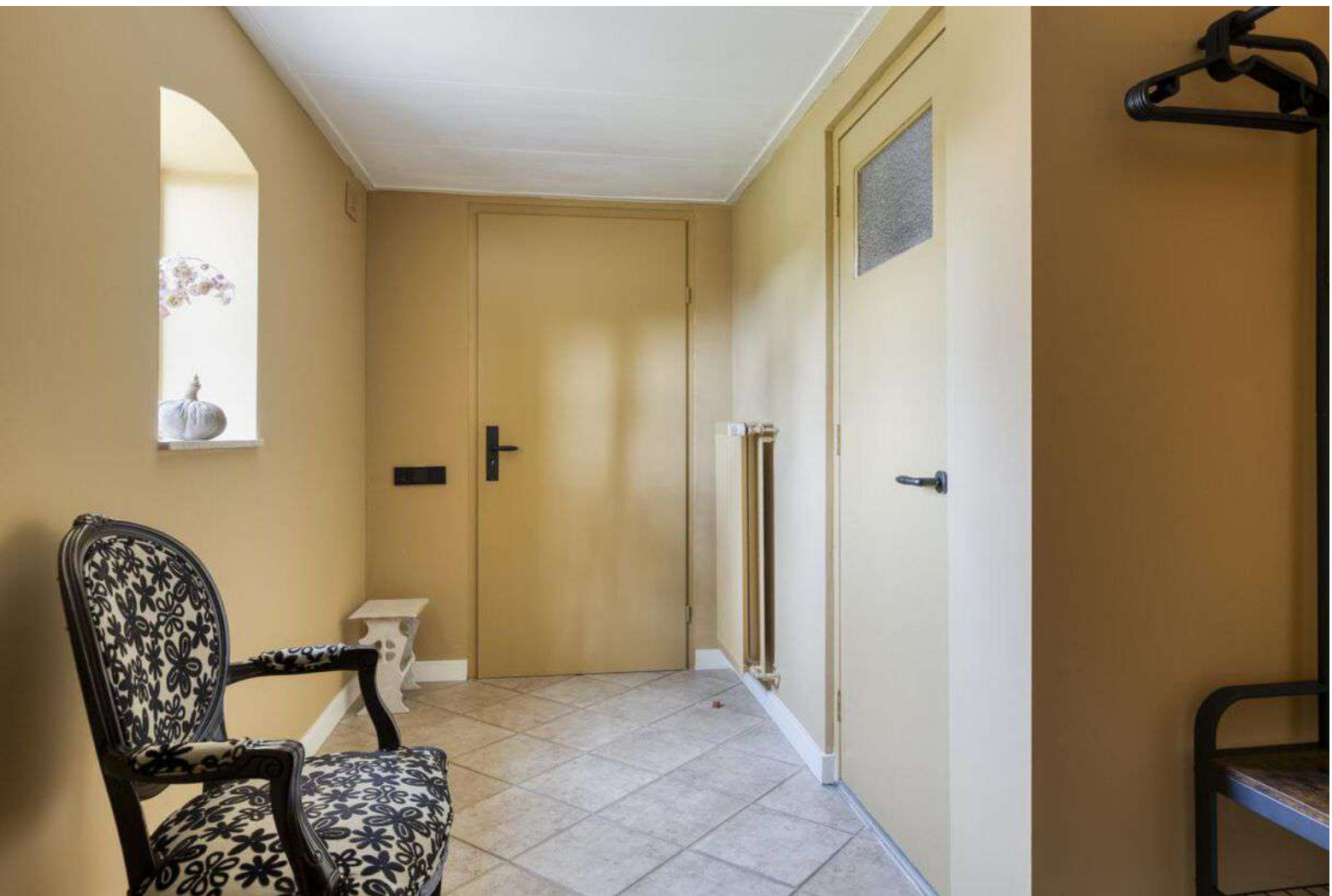


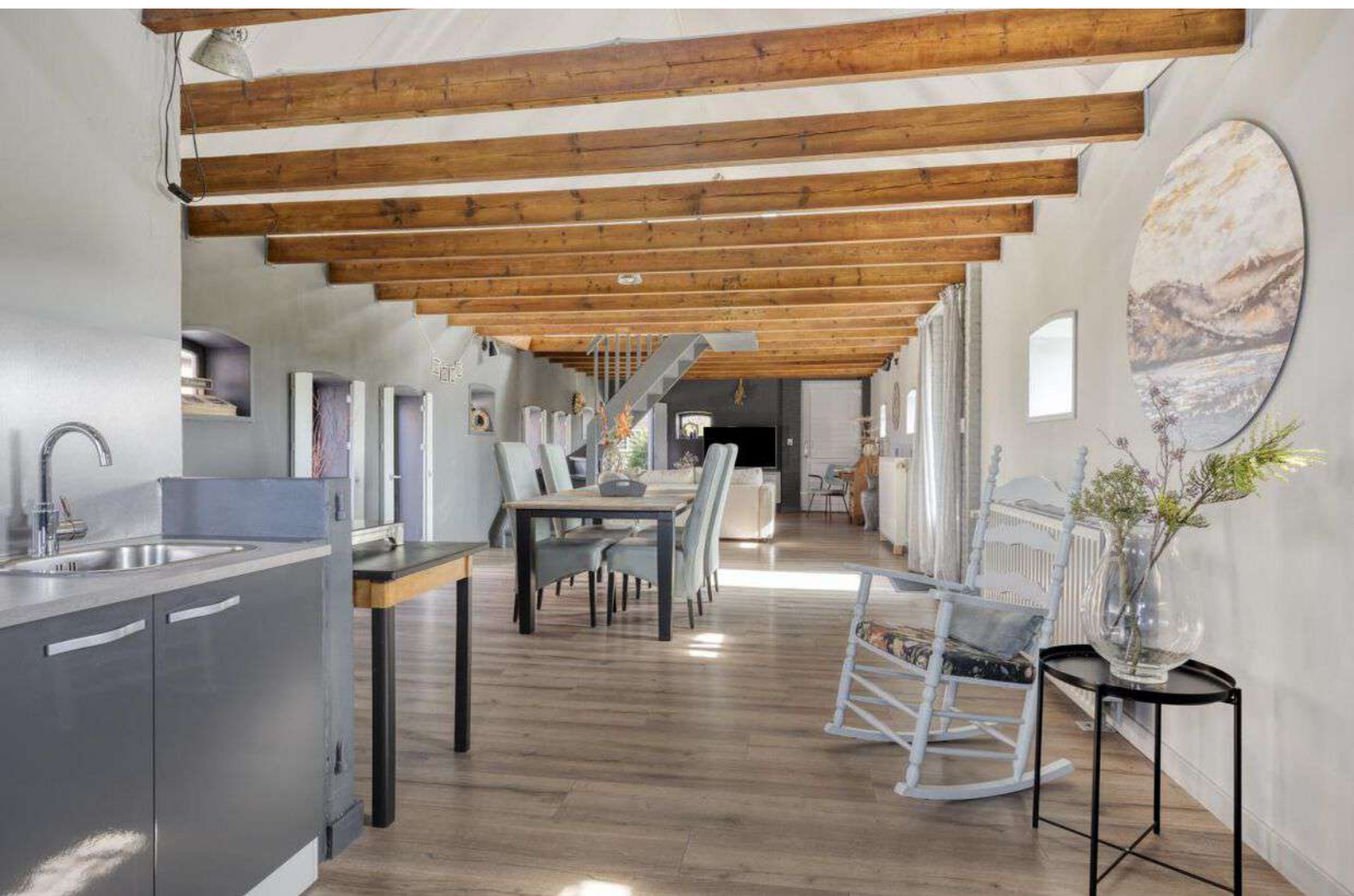






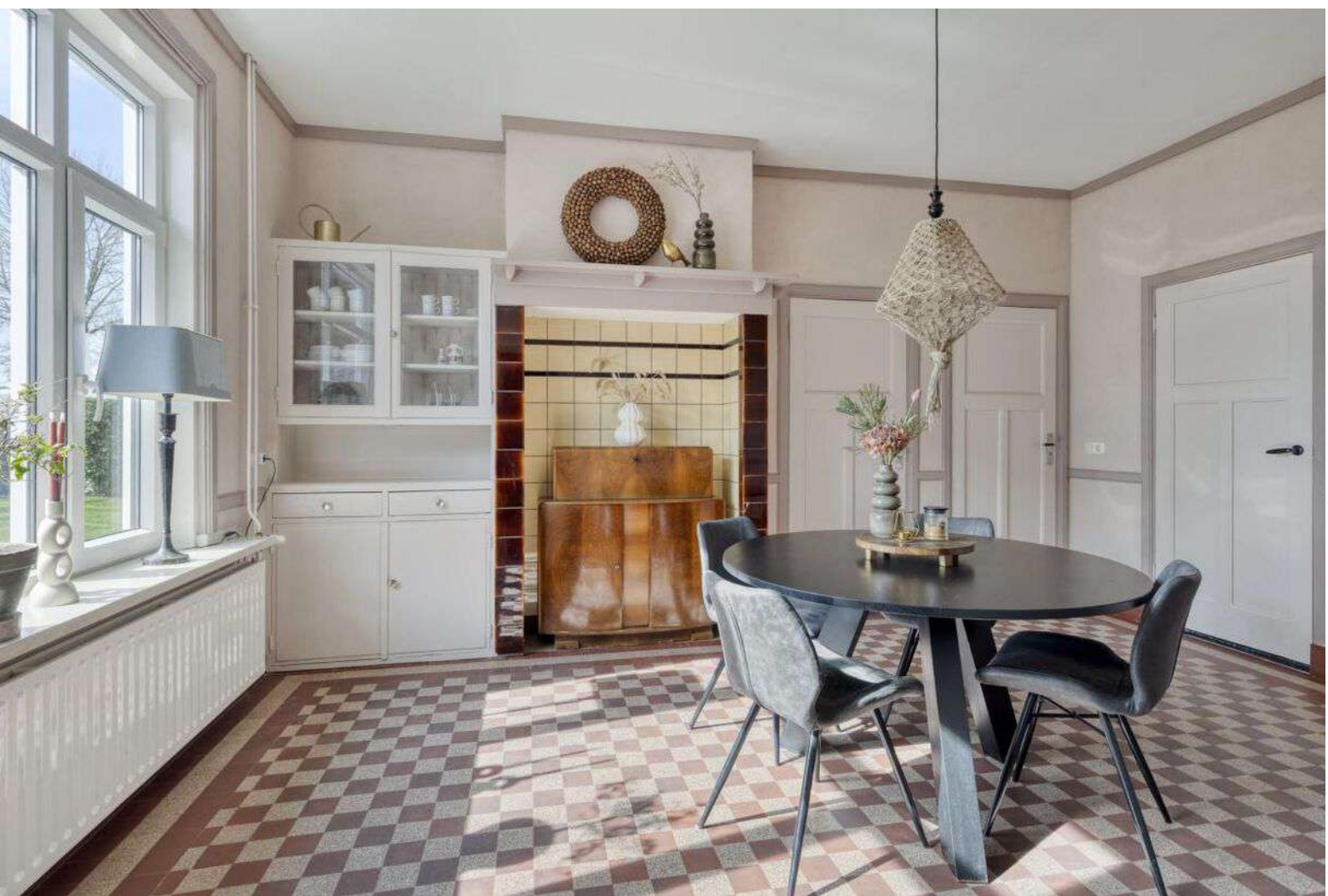




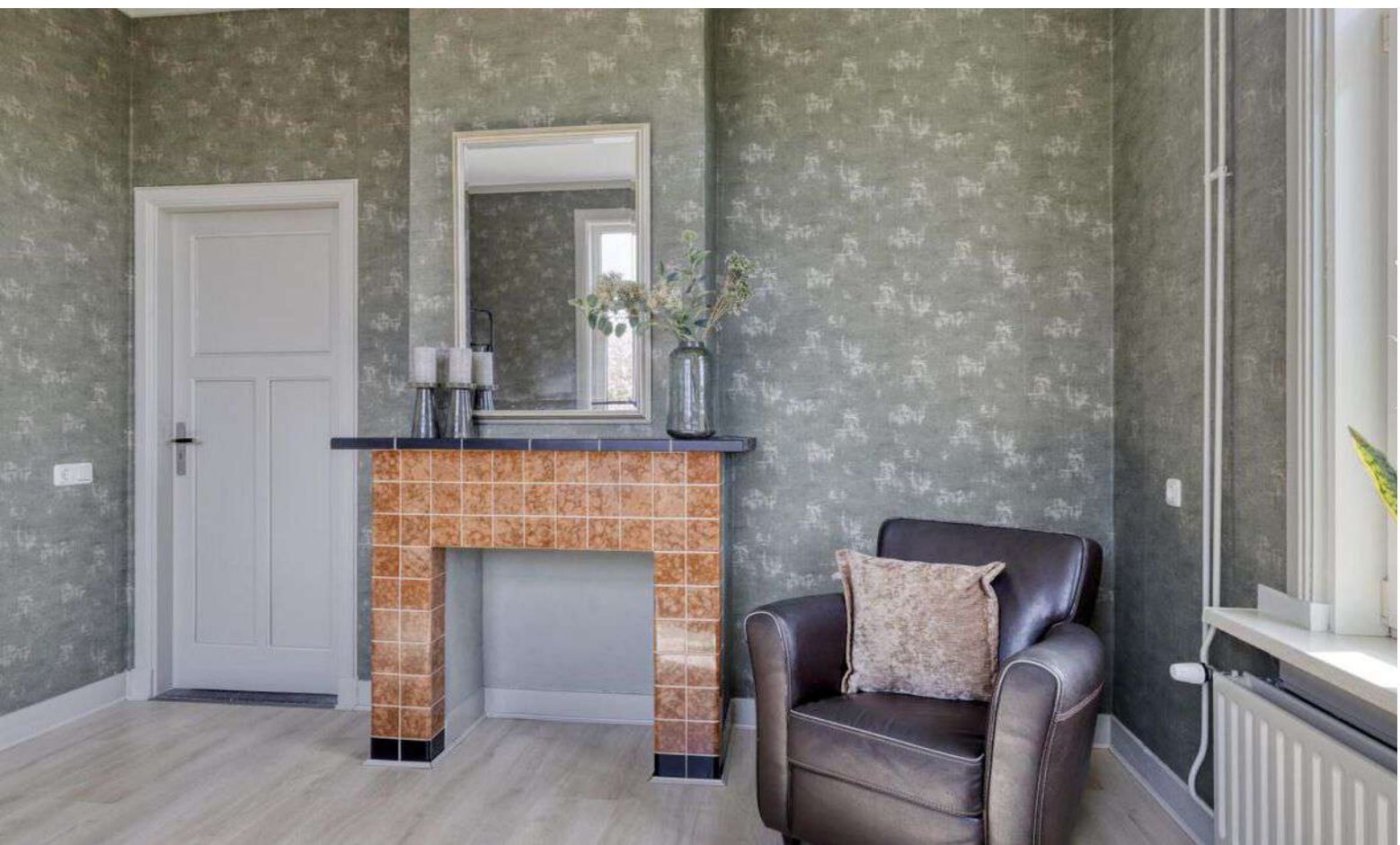
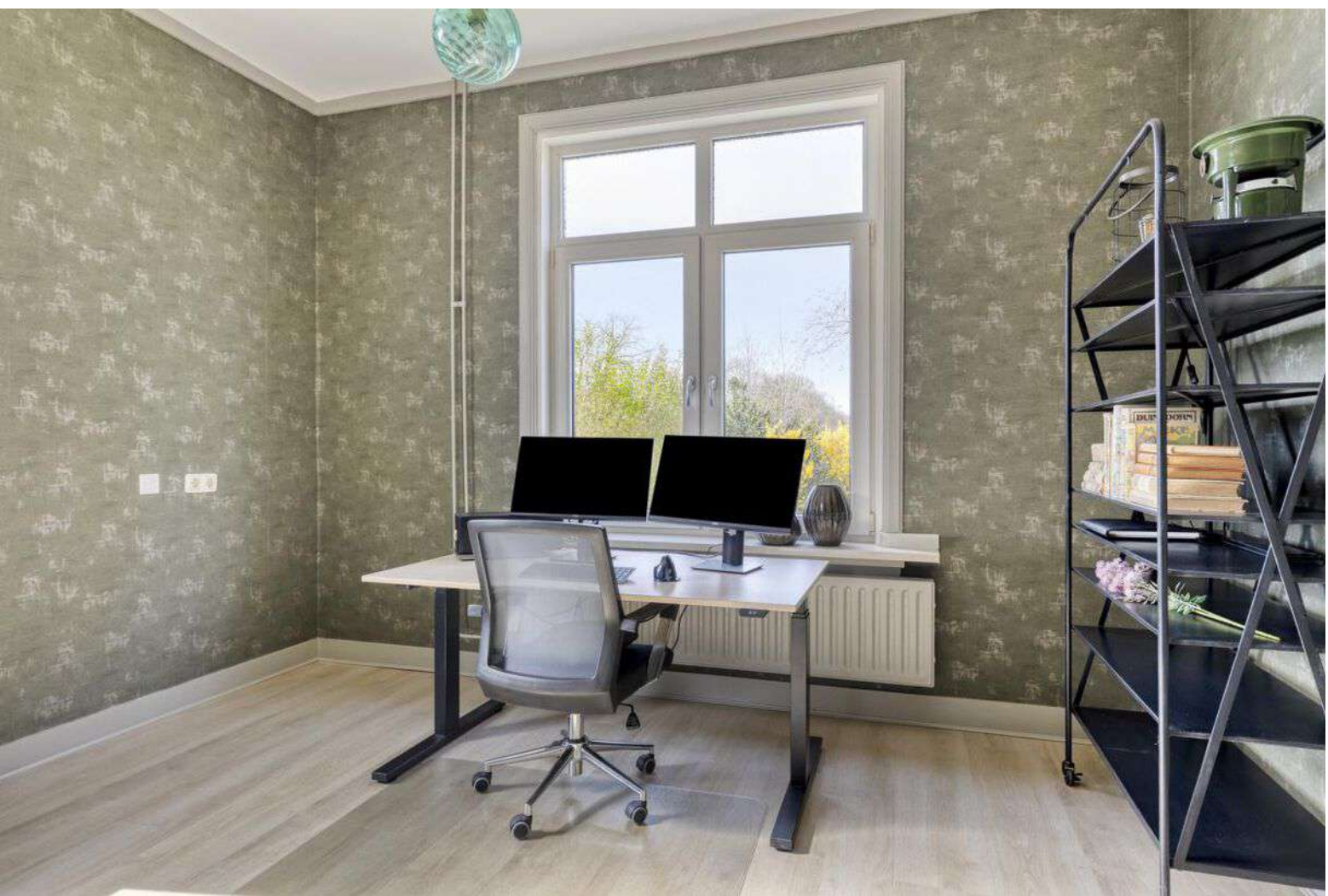




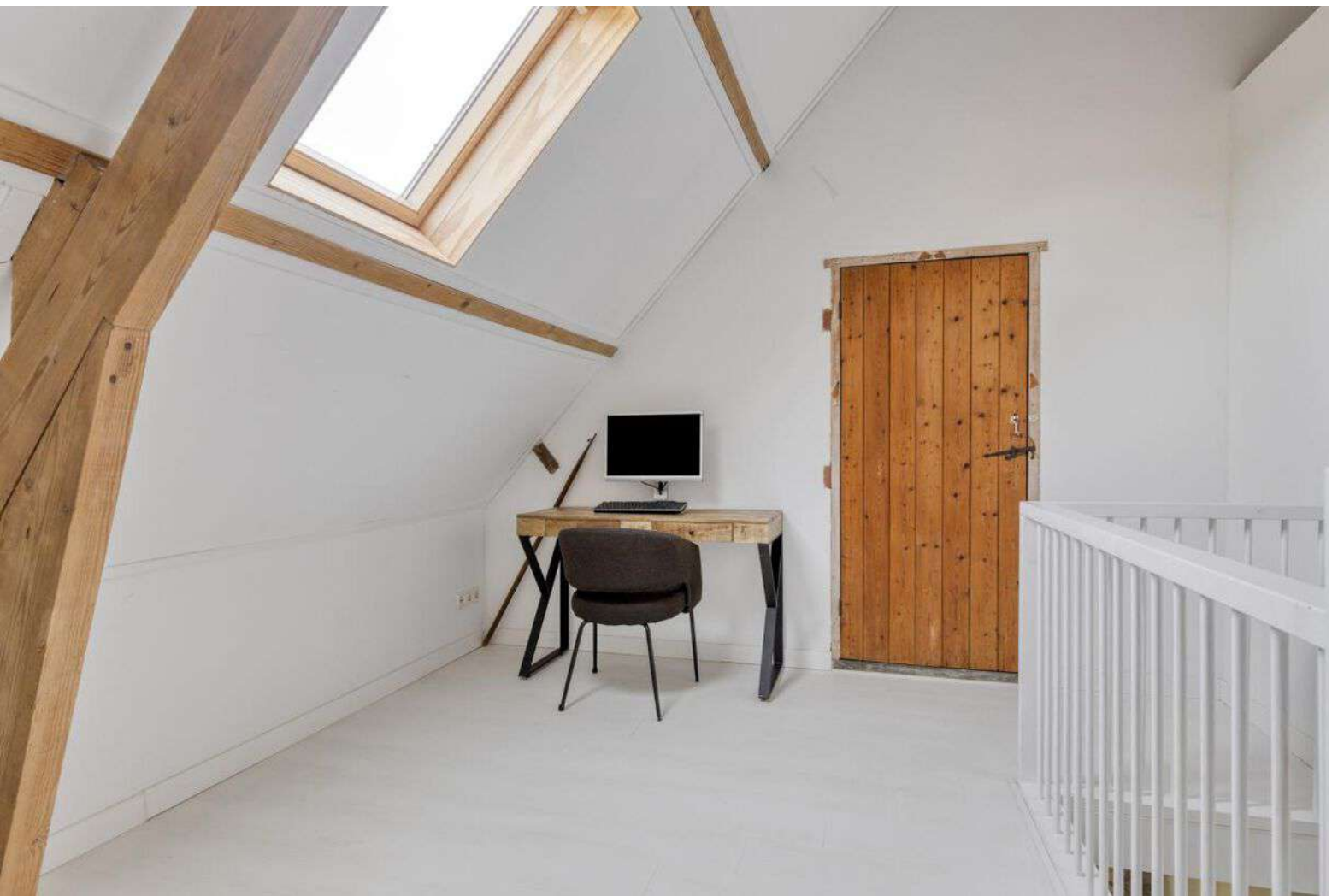








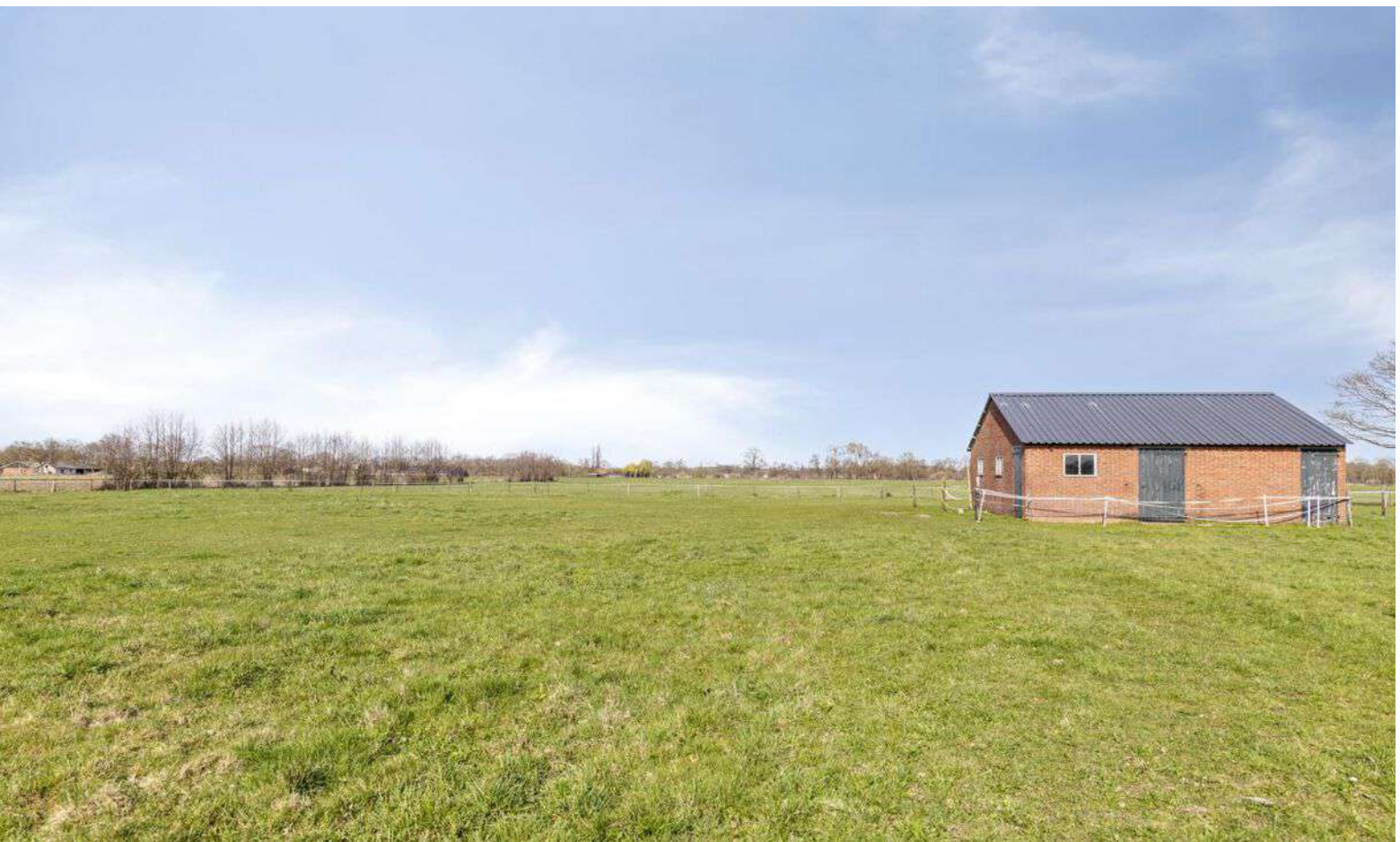
















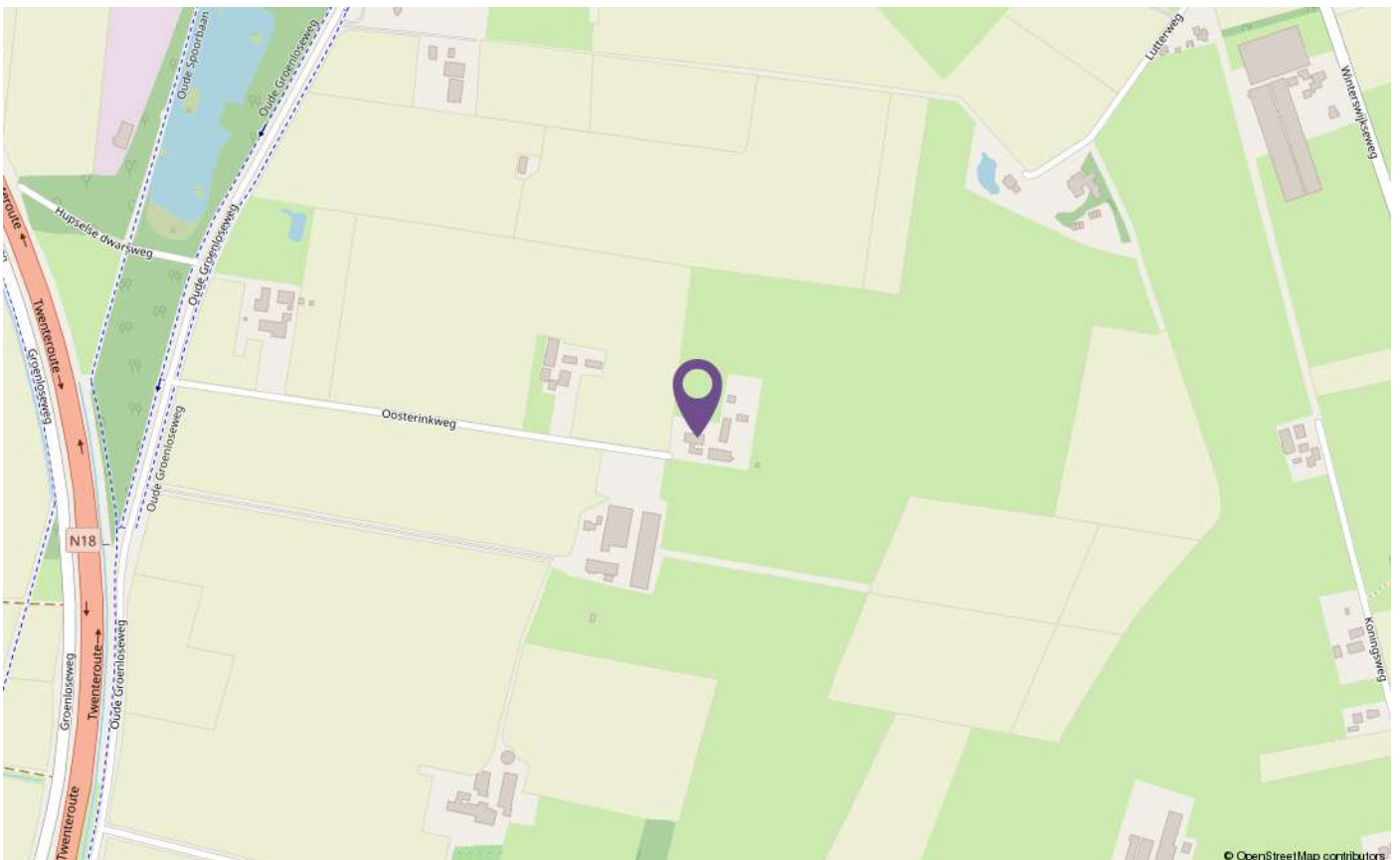
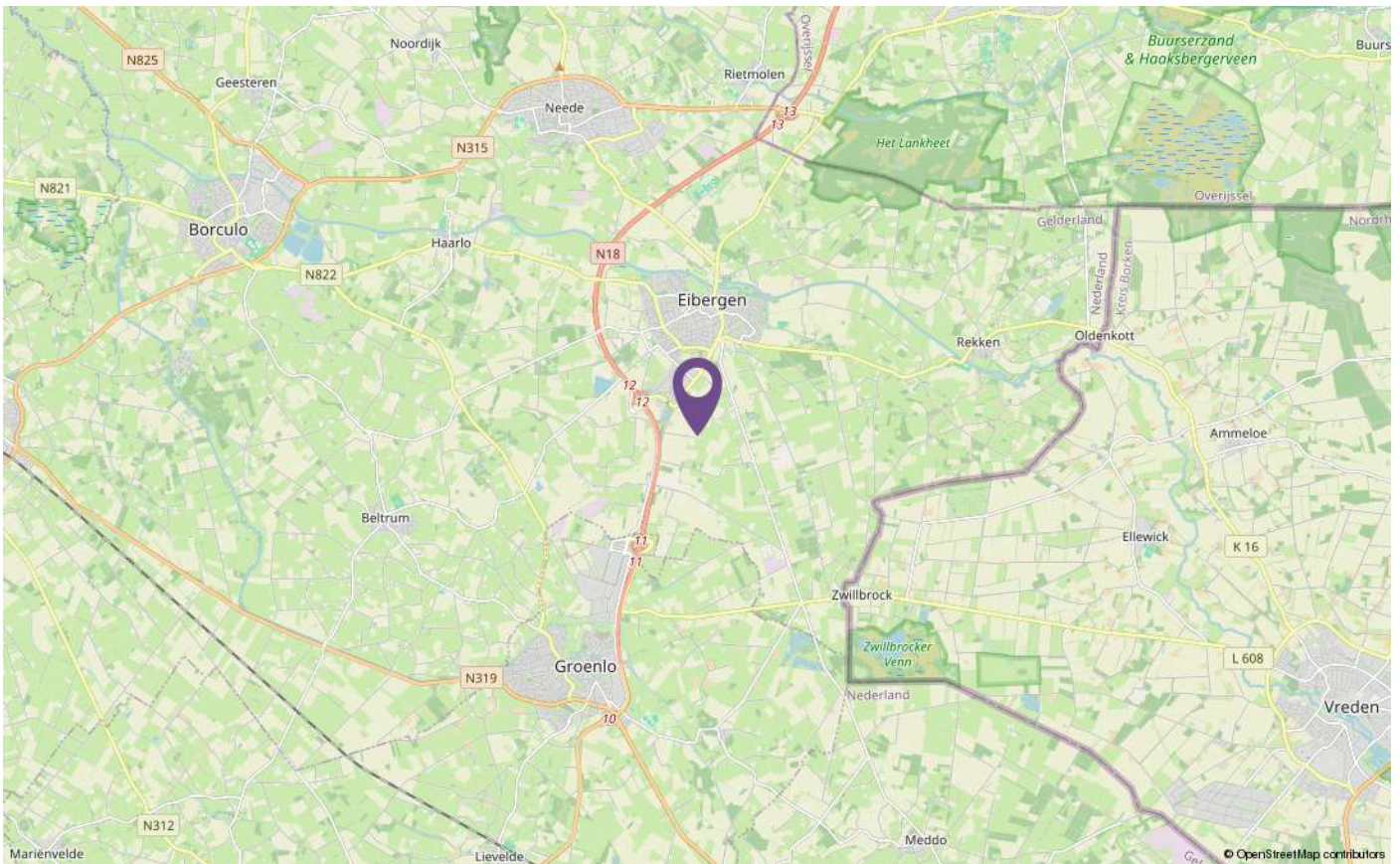








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



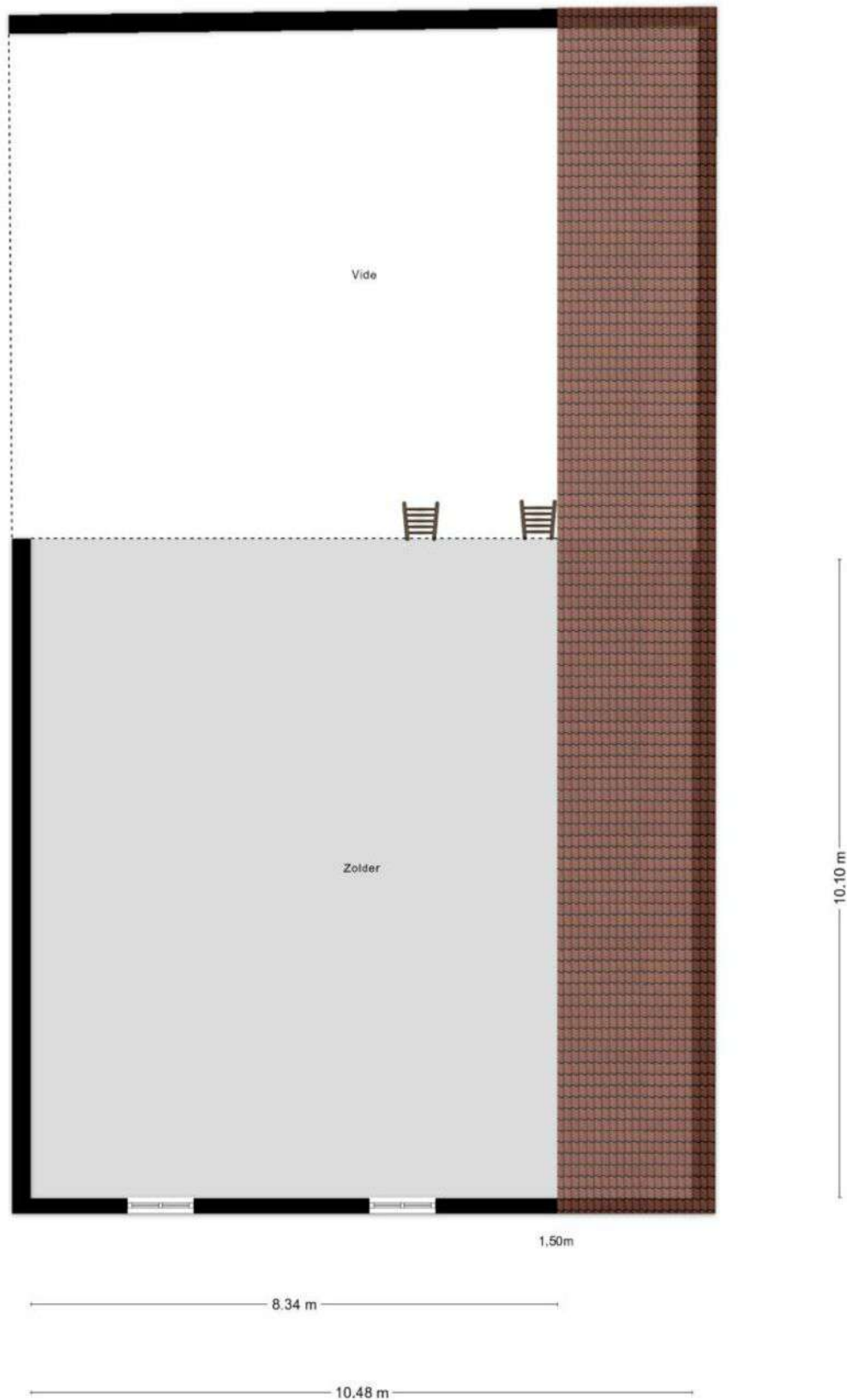
Alle de glidegordelen kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zitter www.zitter.nl

PLATTEGRONDEN

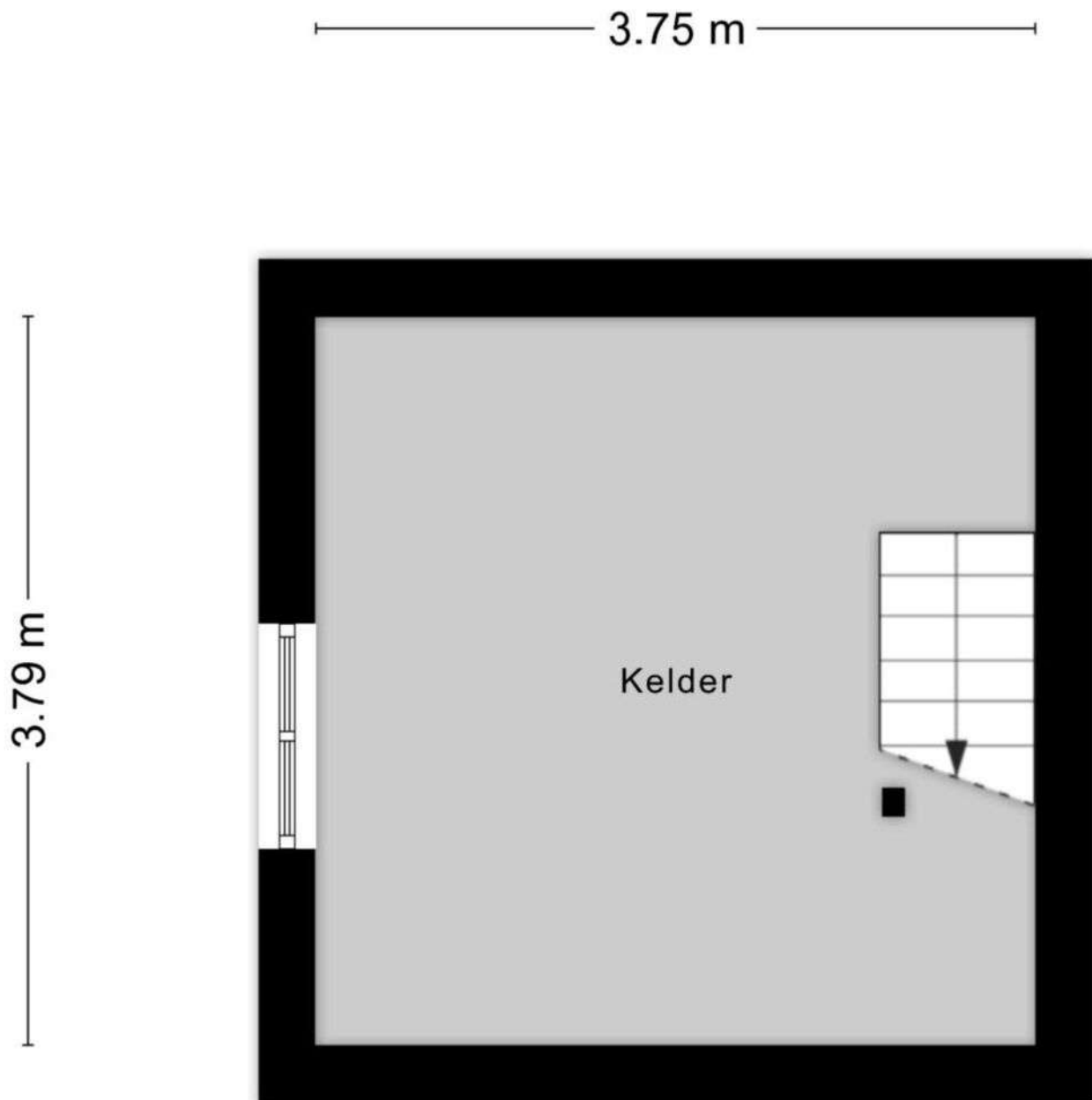


Kan de plattegronden kunnen gaan verschillen worden ontseend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

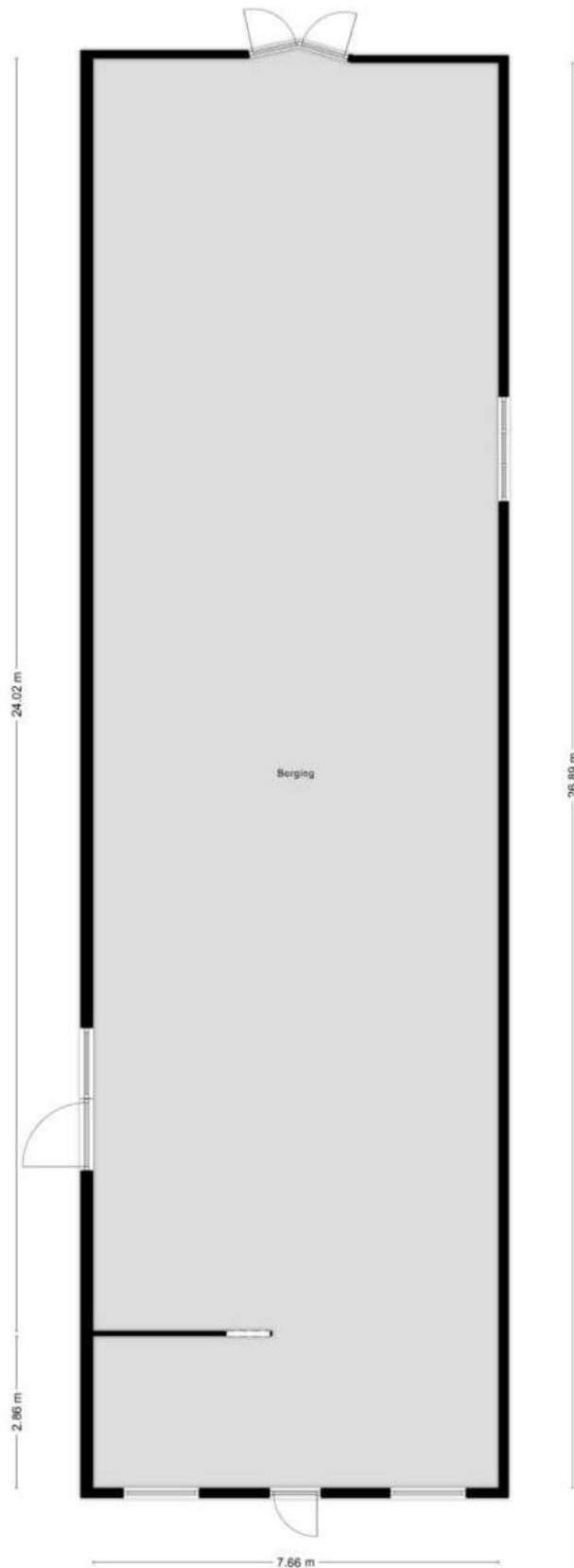


PLATTEGRONDEN



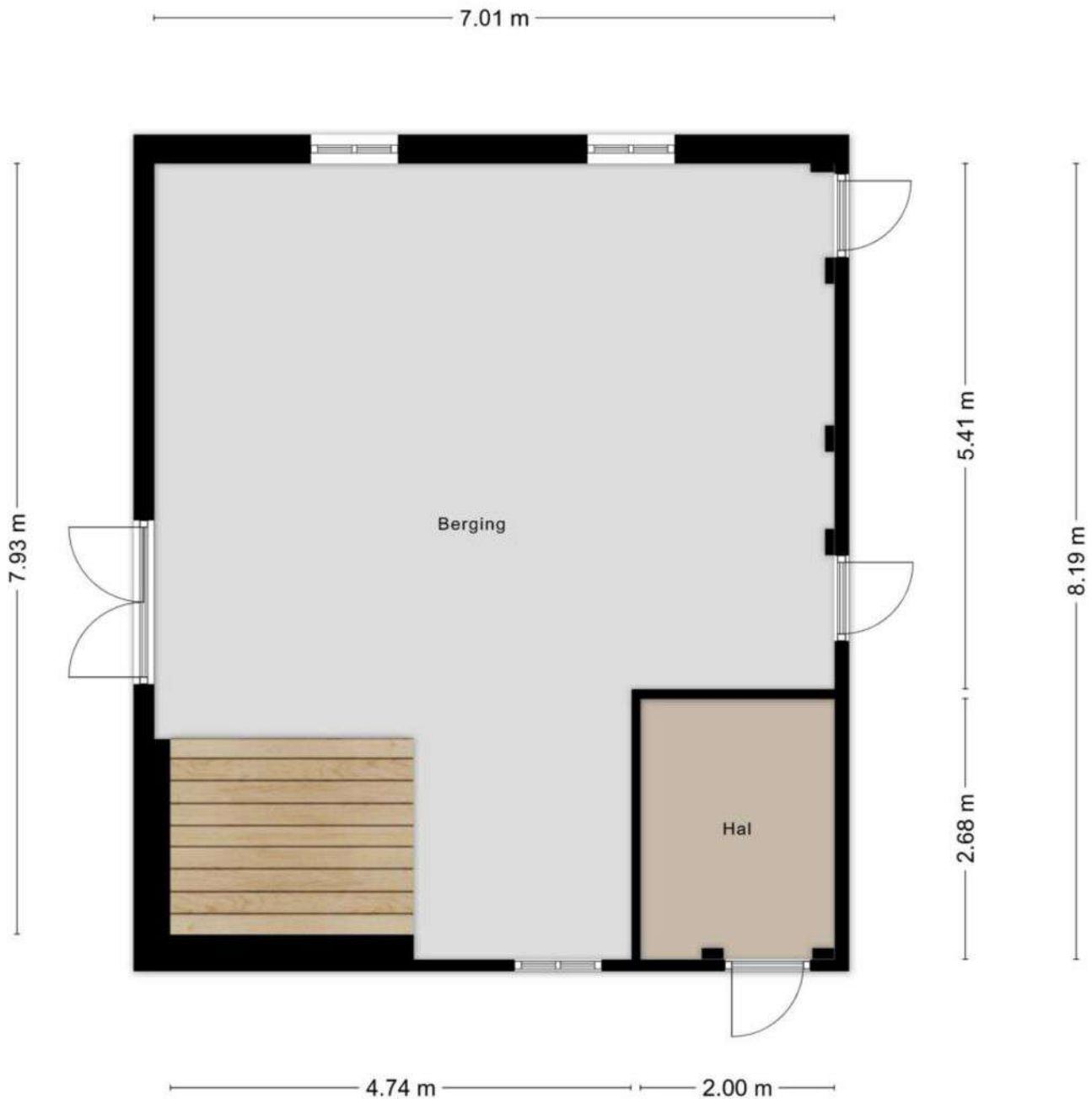
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



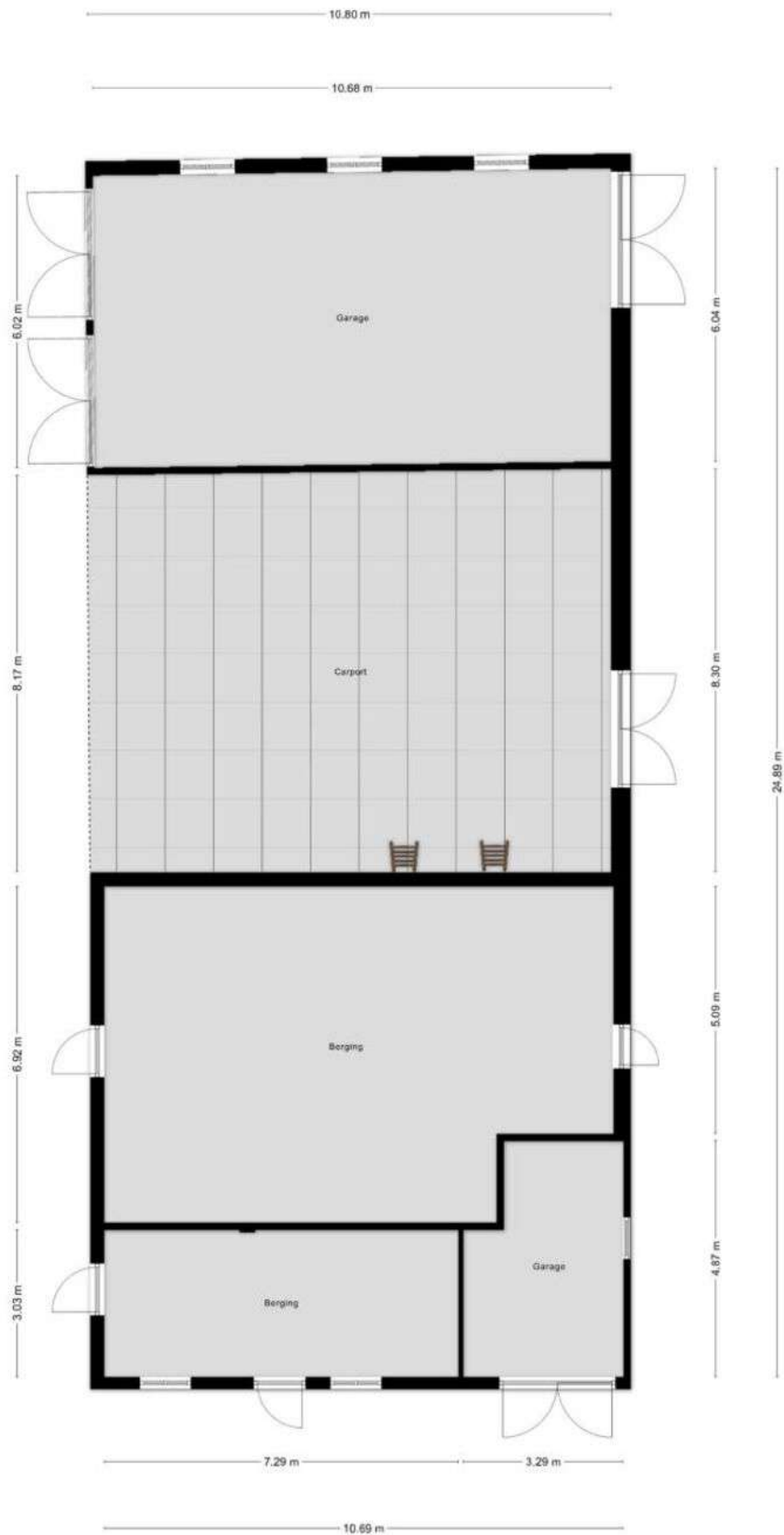
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

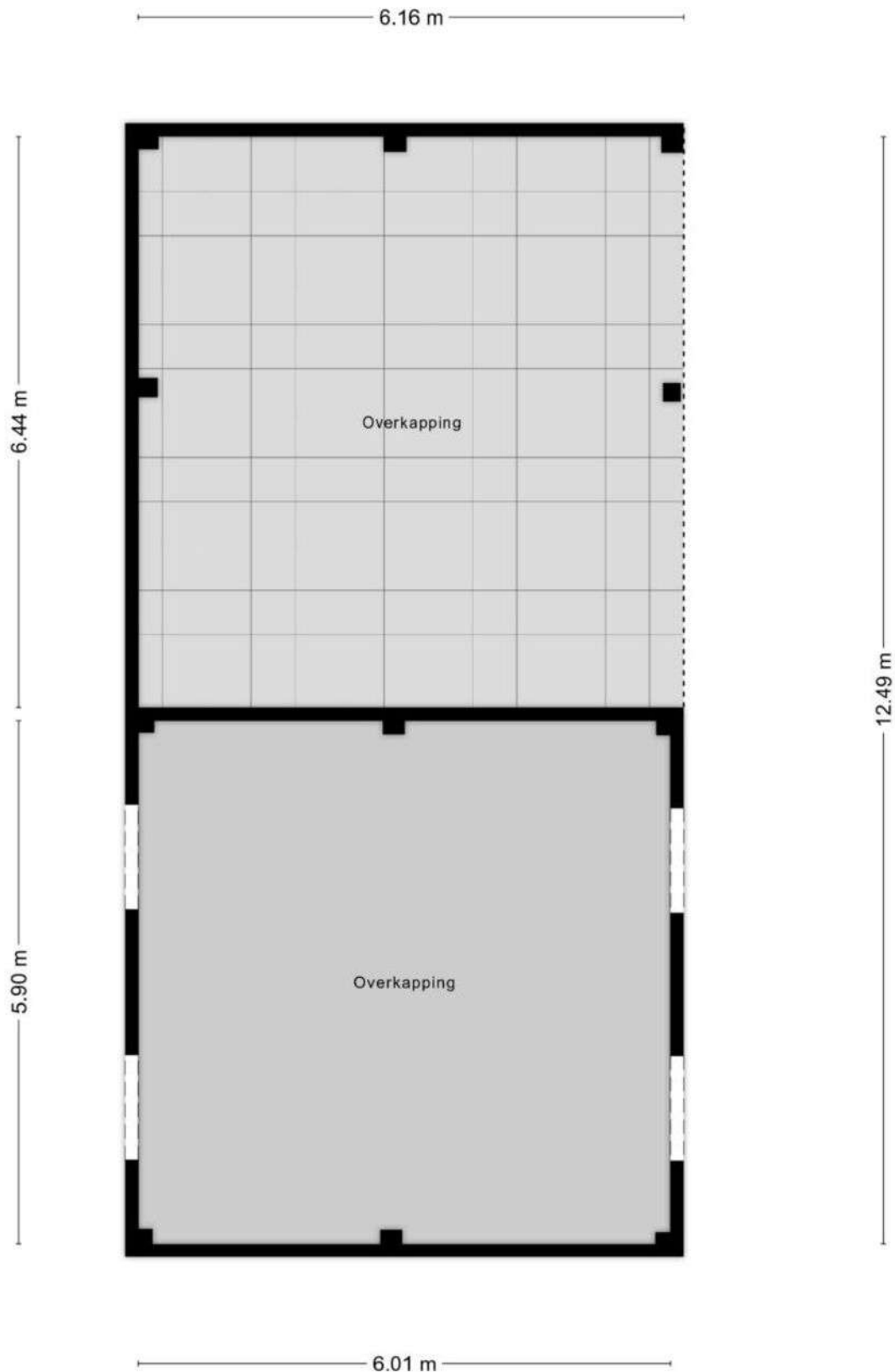


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

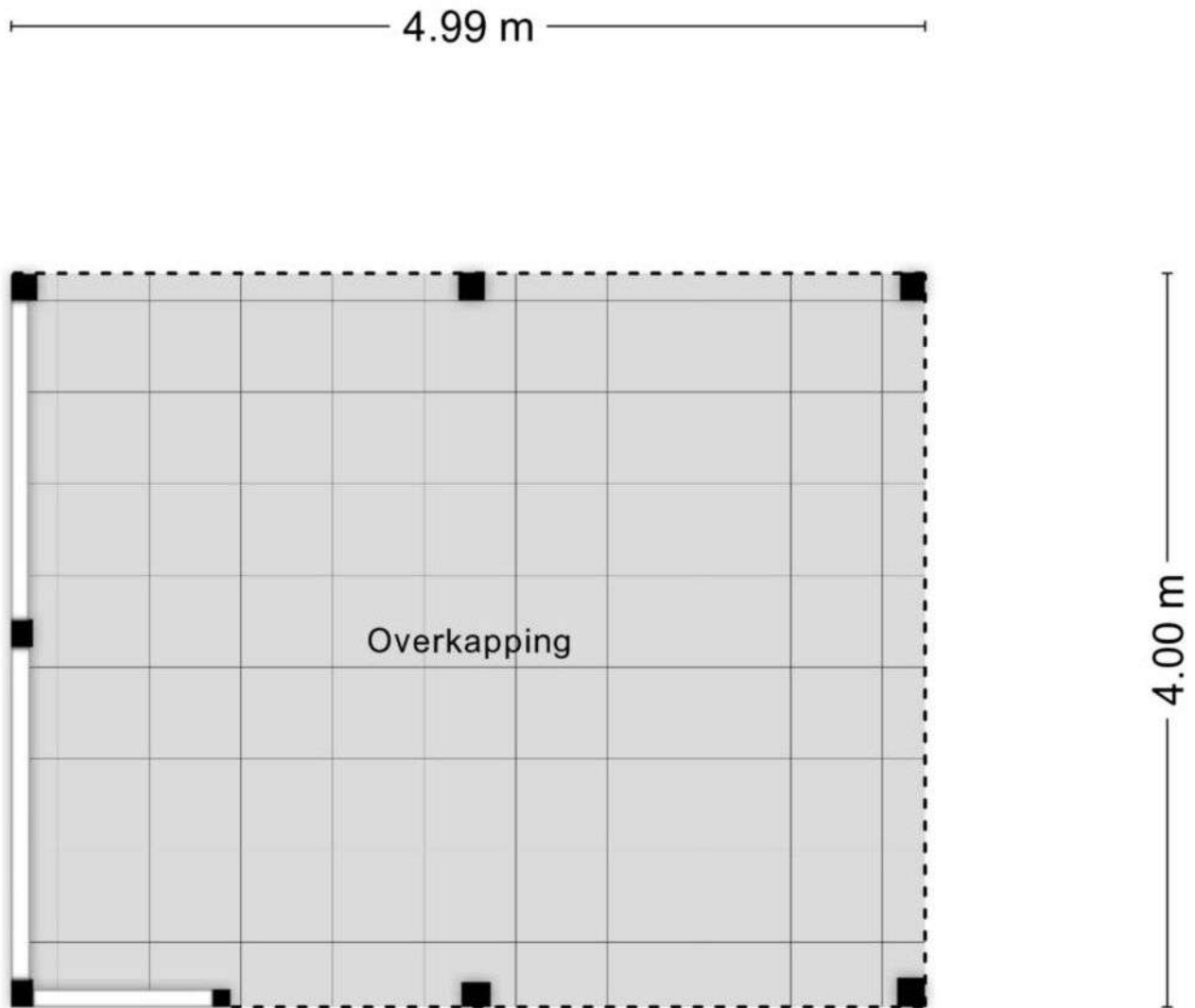
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

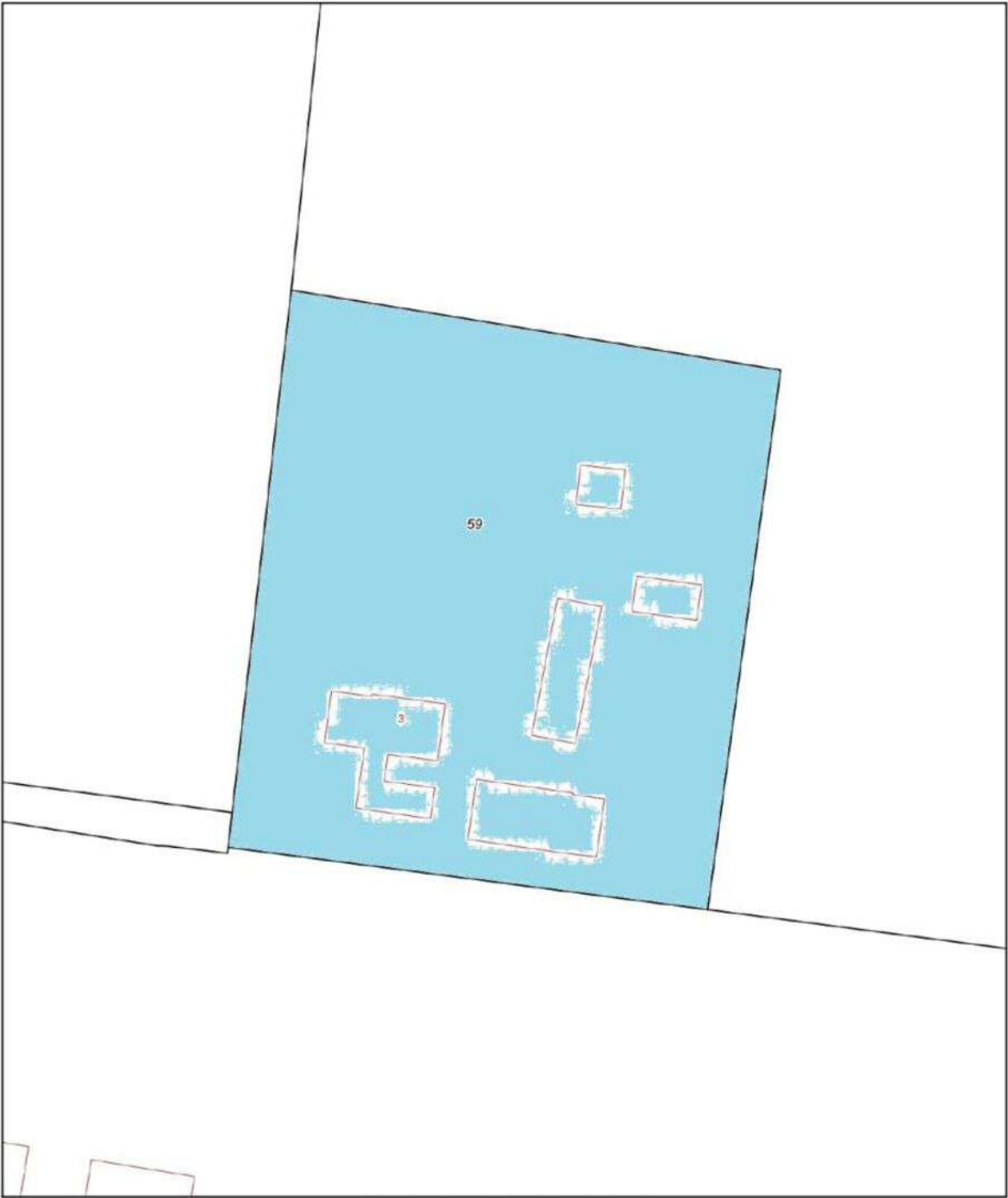


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: tenhag



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Eibergen
Sectie AC
Perceel 59

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



LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bart Oude Groeniger Hypotheekadviseur

Eerlijk, behulpzaam en een echte aanpakker. Bart werkt vanuit het ten Hag kantoor in Enschede en staat klaar voor iedereen met hypotheekvragen. Met een scherp oog voor detail en een luisterend oor zorgt hij voor duidelijk advies dat het beste past bij de situatie van de klant.



Services

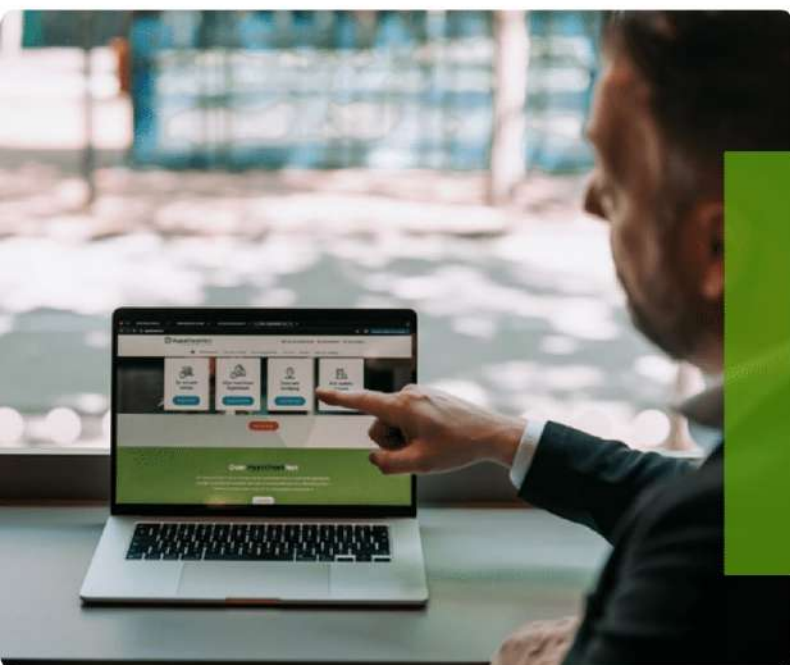
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bart via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.oudegroeniger@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

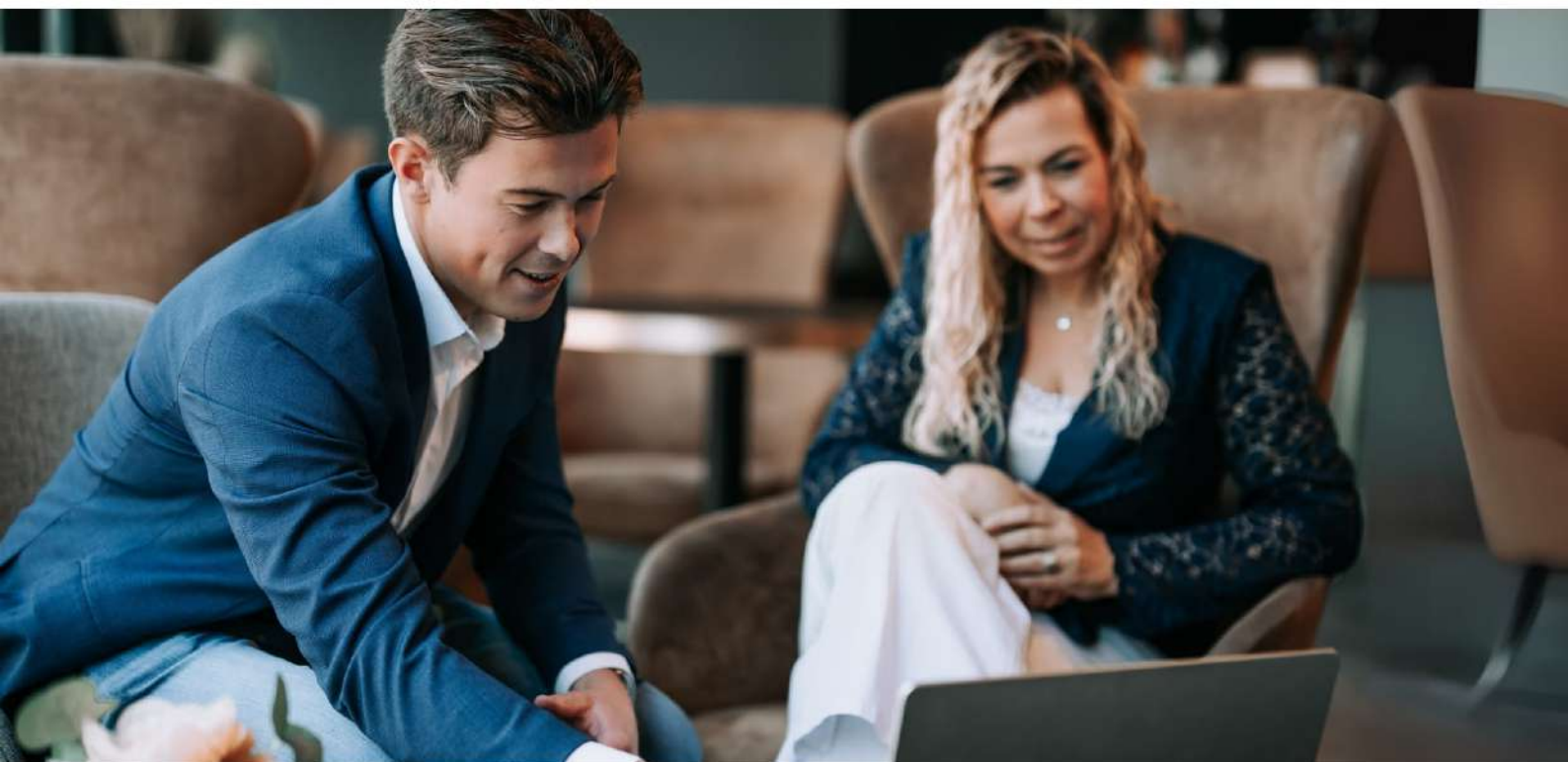
Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70

© 2015 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede
053-8506070 | enschede@tenhag.nl | tenhag.nl



Wouter Mosman
w.mosman@tenhag.nl
06-51719176

Volg ons op social media!

