



Vraagprijs
€ 345.000,- k.k.



Woonoppervlakte
88 m²



Perceeloppervlakte
291 m²



Slaapkamers
3



Energie label
G



HAARSTRAAT 62
BELTRUM

WELKOM BIJ

Haarstraat 62 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

Job Kamp

☎ 0545-47 50 75

✉ makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Inhoud:	369 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	32 m ²
Cv-ketel:	Atag 2025
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
G



Bouwjaar
1961



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Vrijstaand wonen op een fijne plek in Beltrum, met verrassend veel ruimte rondom!

Aan de Haarstraat 62 staat deze vrijstaande woning op een prettig perceel van 291 m². Een woning met een goede basis, een tuin rondom, drie slaapkamers, een vrijstaande stenen garage én een separate stenen berging. Binnen is er volop gelegenheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Tel daar de rustige ligging, de achtertuin op het zuiden en de korte afstand tot de voorzieningen van Beltrum bij op en je hebt een huis met volop mogelijkheden voor de volgende bewoner.

BINNEN

We komen aan de voorzijde binnen in de ruime entreehal. Hier bevinden zich de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de keuken bereikbaar en lopen we door naar de woonkamer aan de rechterzijde van de woning.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van het huis. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. De ruimte biedt voldoende plaats om een comfortabele zithoek te combineren met een apart eetgedeelte.

De keuken is uitgevoerd als afzonderlijke, dichte keukenruimte. De huidige keuken is eenvoudig uitgevoerd in een lengteopstelling en beschikt over kastruimte, een gasfornuis, oven, koelkast en afzuigkap. Ook hier is ruimte voor een eettafel. Een enkele tuindeur geeft vanuit de keuken rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan zowel de voor- als achterzijde ligt een goed bemeten slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een eigen balkon. De derde, kleinere slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en leent zich uitstekend als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

De badkamer is volledig betegeld, ruim van formaat en voorzien van een douche en wastafel. Extra bergruimte is aanwezig in de verschillende vaste

kasten op deze verdieping. Vanuit de overloop is daarnaast de zolder bereikbaar, die praktische bergruimte biedt.

De woning is rondom voorzien van rolluiken. Het geheel biedt een goede basis, waarbij de nieuwe bewoner alle ruimte heeft om het interieur stap voor stap te moderniseren en volledig naar eigen smaak in te richten.

BUITEN

Ook buiten heeft Haarstraat 62 het nodige te bieden. De woning staat vrij op het perceel en beschikt over een tuin rondom. Aan de voorzijde ligt een zeer netjes onderhouden en groen aangelegde voortuin, die direct voor een verzorgde eerste indruk zorgt.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden. Direct achter de woning bevindt zich een royaal terrasgedeelte met voldoende ruimte voor een grote tuintafel of comfortabele zithoek. Verder naar achteren krijgt de tuin een groener karakter met diverse beplanting.

In de achtertuin staat een separate vrijstaande stenen berging. Aan de achterzijde hiervan is een overkapt gedeelte aangebouwd, waardoor er extra ruimte is voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap of een beschutte plek in de tuin.

Achter op het perceel bevindt zich bovendien de vrijstaande stenen garage. Deze is voorzien van elektra en een elektrische roldeur en is bereikbaar vanuit de tuin én via de lange eigen oprit langs de woning. De oprit en achtertuin zijn door een stenen afscheiding van elkaar gescheiden, met daarin een enkele tuindeur. Zo zijn parkeren, tuin en bergruimte op een praktische manier met elkaar verbonden.

BUURT

De woning ligt aan een rustige straat in Beltrum, met zowel de voorzieningen van het dorp als het buitengebied dichtbij. Een prettige combinatie voor wie graag rustig woont, maar dagelijkse voorzieningen wel binnen handbereik wil hebben.

Op loopafstand bevinden zich onder andere de basisschool en supermarkt. Ook buitenspeelplaats De Stroet, met speelvoorzieningen en dierenverblijf, ligt dichtbij. Daarnaast beschikt Beltrum over diverse sportvoorzieningen. Wie graag wandelt of fietst,

Omschrijving & bijzonderheden

bereikt vanuit de woning bovendien binnen korte tijd het omliggende Achterhoekse buitengebied.

Een fijne woonplek dus, met het dorp om de hoek en het buitengebied op steenworpafstand.

KENMERKEN

- Vrijstaande woning met circa 88 m² woonoppervlakte op een perceel van 291 m²;
- Drie slaapkamers, een ruime doorzonwoonkamer, dichte keuken en praktische zolderruimte;
- Tuin rondom met een op het zuiden gelegen achtertuin, royaal terras en verzorgde groene voortuin;
- Vrijstaande stenen garage van circa 20,8 m², voorzien van elektra en een elektrische roldeur, plus een lange eigen oprit;
- Separate stenen berging van circa 11 m² met aangebouwde overkapping;
- Rondom voorzien van rolluiken, ATAG cv-ketel uit 2025 en recent vastgesteld energielabel G;
- Rustig gelegen nabij dorpsvoorzieningen, sportfaciliteiten en het buitengebied, met volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

VRAAGPRIJS: € 345.000,- 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.



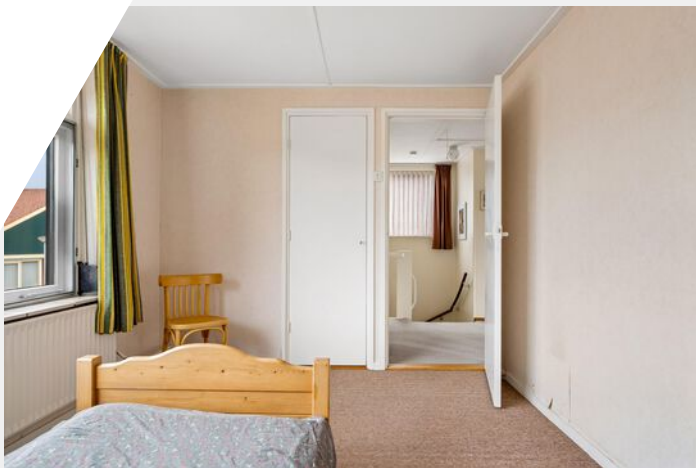


















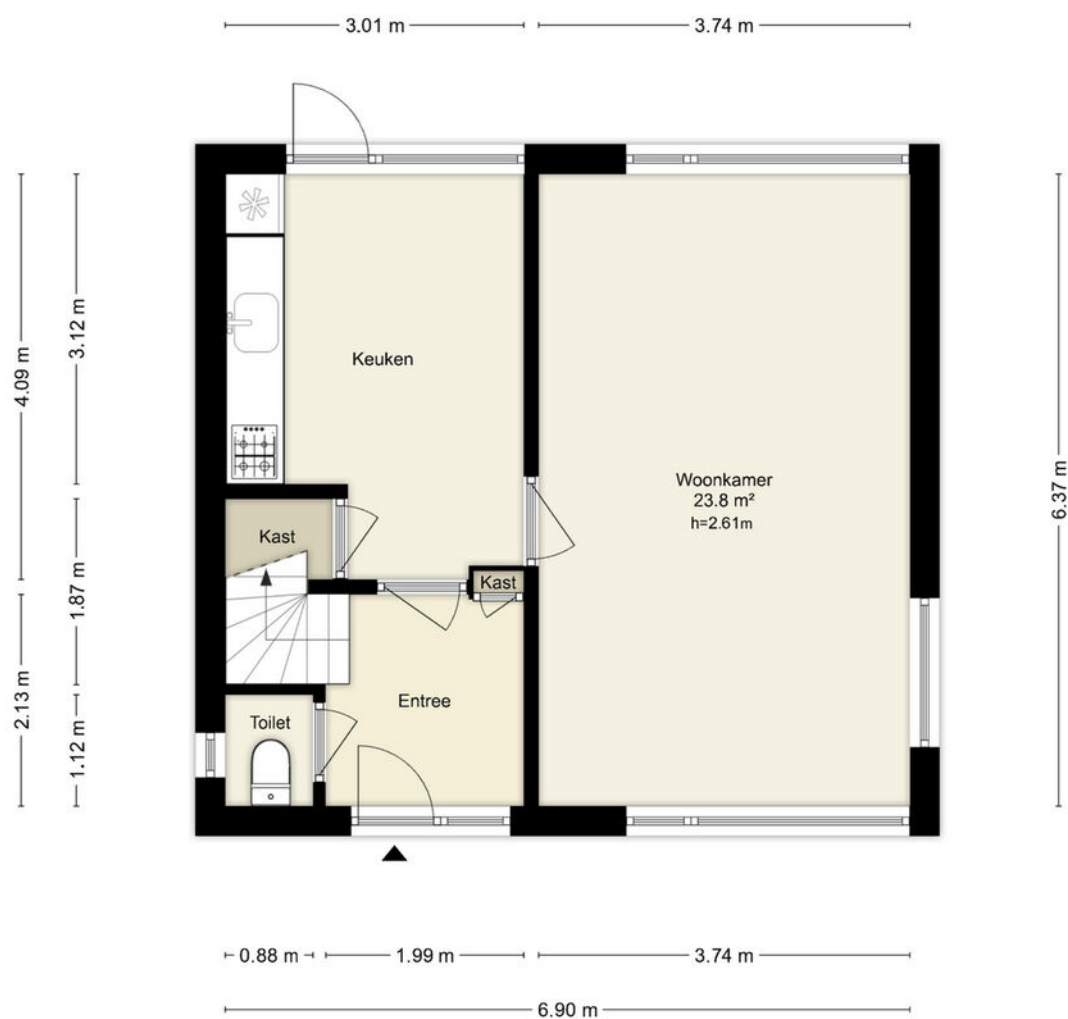




Plattegrond

Begane grond

Haarstraat 62 - Beltrum
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 oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegrond

Eerste verdieping

Haarstraat 62 - Beltrum
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.

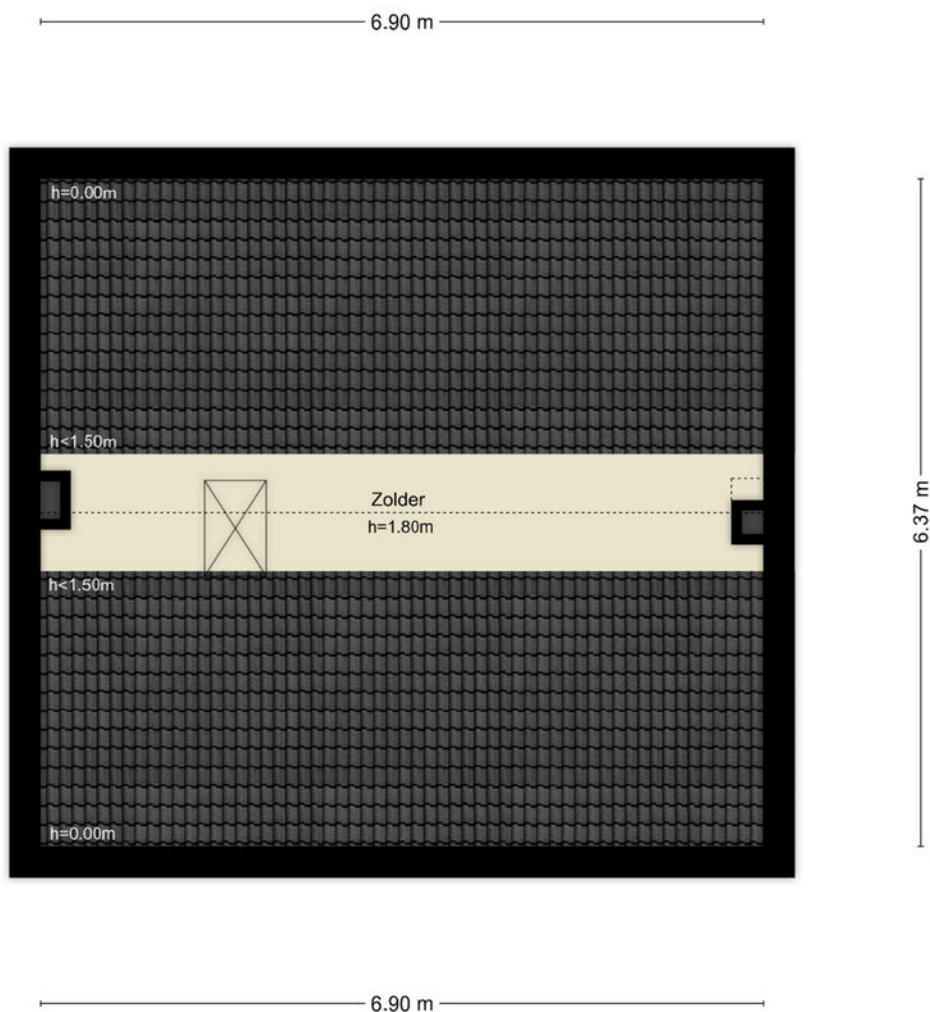
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Zolder

Haarstraat 62 - Beltrum
Tweede Verdieping



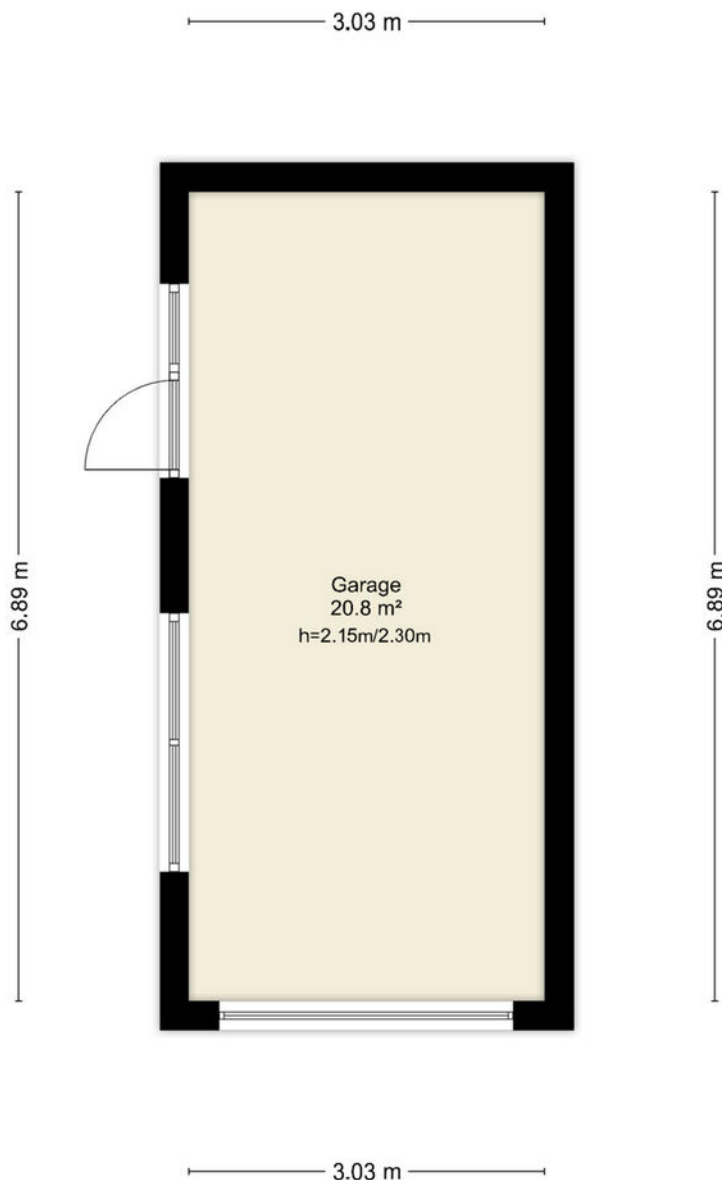
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Garage

Haarstraat 62 - Beltrum Garage



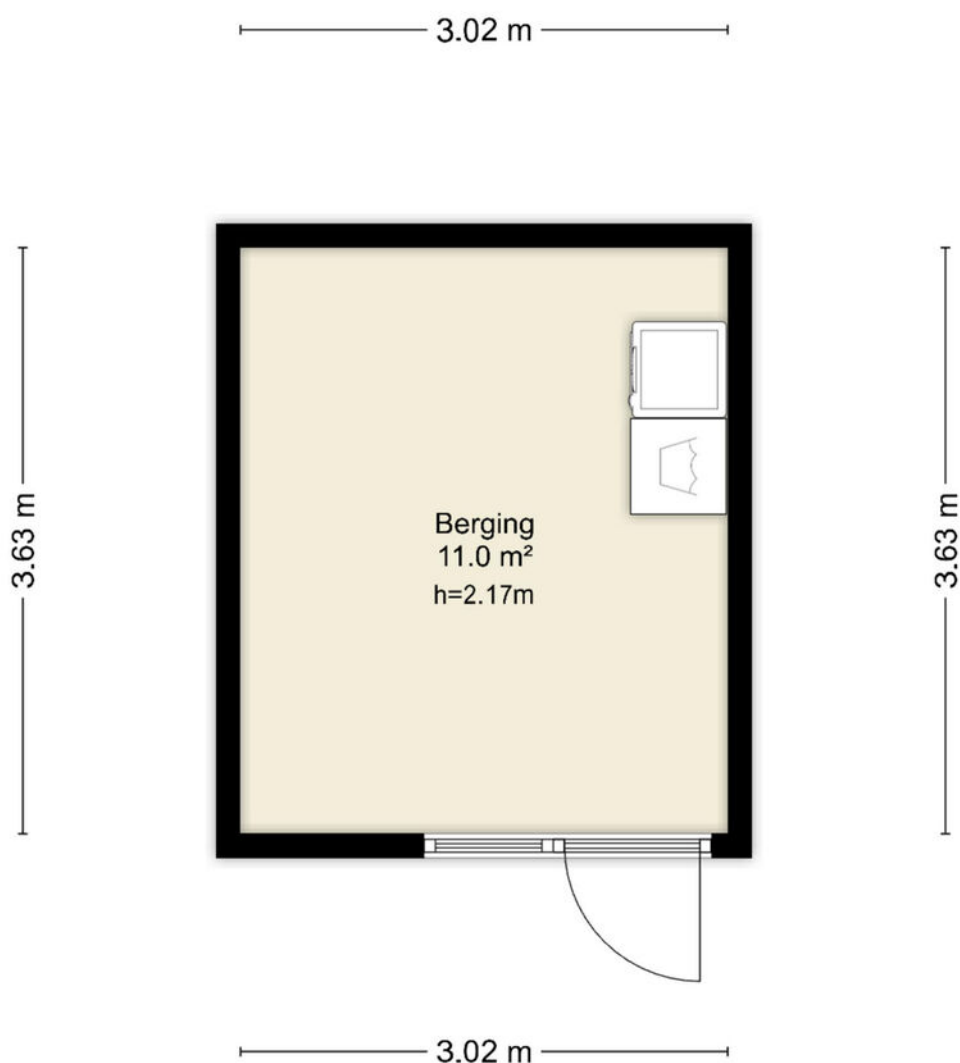
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

Plattegrond

Berging

Haarstraat 62 - Beltrum 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: 7156LP 62



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 H

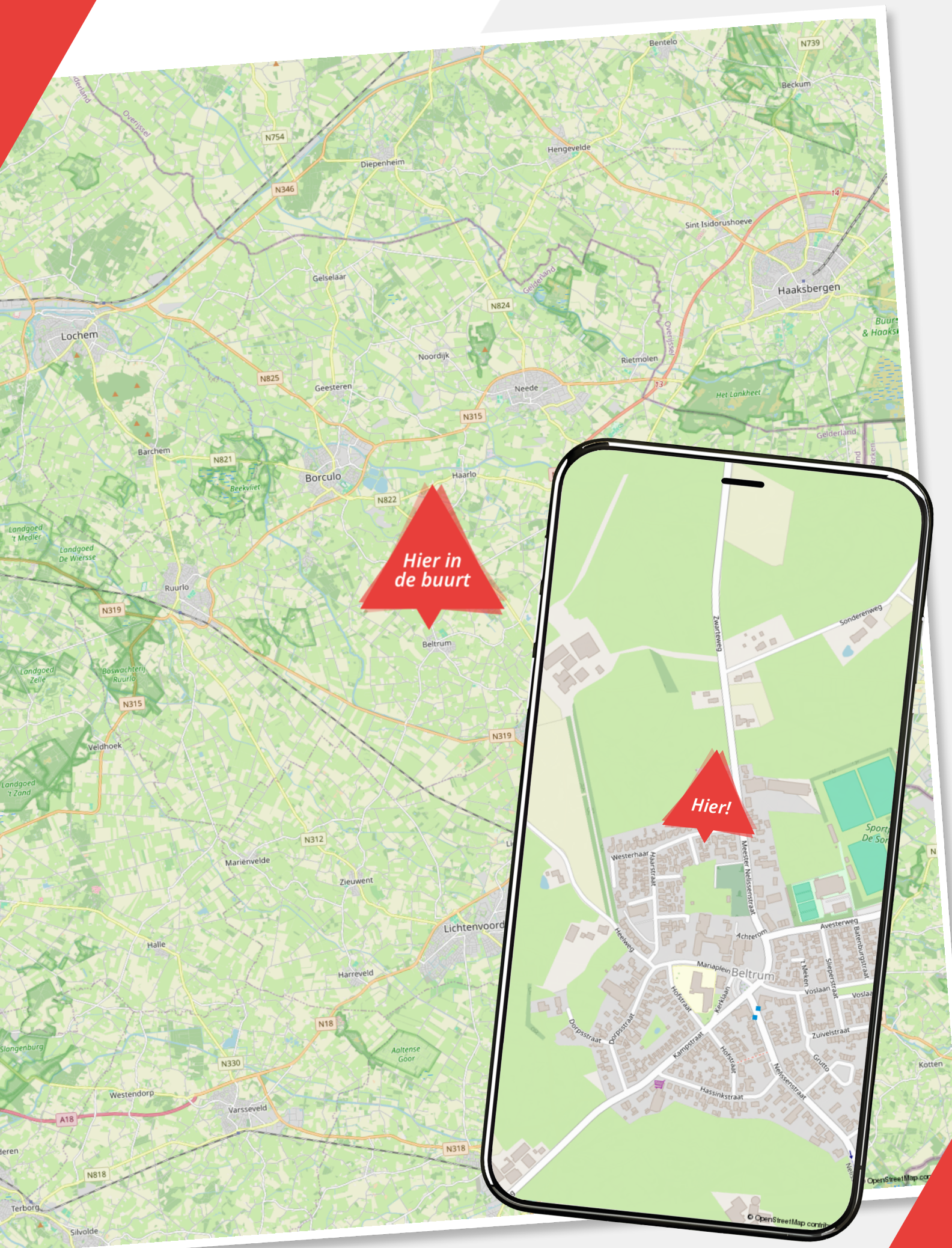
Perceel 692

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

Haarstraat 62

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			

Lijst van zaken

Haarstraat 62

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			



Over ons

Wij zijn Wormgoor

Over ons

Bij Wormgoor draait het niet alleen om het kopen of verkopen van een woning, maar ook om het creëren van een thuis. Of je nu wilt renoveren, je huidige woning wilt moderniseren, verduurzamen of zoekt naar een droomhuis dat volledig past bij jouw woonwensen, het Wormgoor Makelaars team staat klaar om te helpen. Met enthousiasme en betrokkenheid zijn wij jouw partner in crime die in staat is om jou op maat gemaakte oplossingen te bieden die naadloos passen bij jouw wensen en behoeften. Bij Wormgoor staat meerwaarde centraal, daar zijn we trots op.

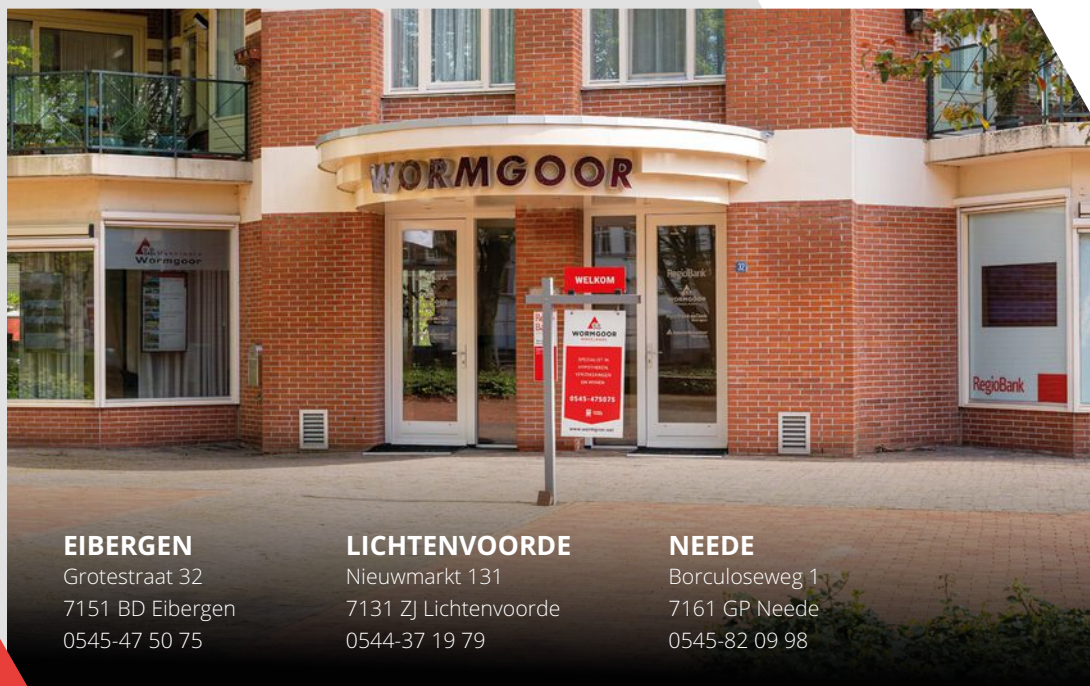
Onze missie

Jouw huis is een van de belangrijkste plekken in jouw leven. Het is niet alleen de plek waar je woont, maar ook waar je herinnering maakt en volledig jezelf kunt zijn. Wij beseffen daarom hoe belangrijk deze plek voor jou is. Onze missie is daarom om te zorgen dat jou huis een thuis is waar je graag woont. Wij staan altijd klaar om jou te adviseren en begeleiden in het proces bij het maken van de juiste keuzes. Of het nu gaat om het kopen of verkopen van een woning, verduurzamen of verbouwen. Samen zorgen wij ervoor dat jij woont waar en hoe jij dat fijn vindt.

De kracht van het team

Met een duidelijke focus op een persoonlijke benadering zijn wij specialist op het gebied van hypotheek, verzekeringen en wonen. Ons kantoor is een toonaangevende speler op het gebied van hypotheek, verzekeringen en wonen. Met onze jarenlange ervaring, kennis en kunde hebben wij een sterke reputatie opgebouwd in de Achterhoek en Twente. Met een gespecialiseerd team zijn wij een fullservice kantoor dat elke discipline in huis heeft waarbij wij streven om voor jou de best mogelijke oplossing te bieden die aansluit bij jouw behoefte en persoonlijke situatie.

Alles onder één dak. Wel zo vertrouwd.



EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 ZJ Lichtenvoorde
0544-37 19 79

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98



Maarten Oonk



Job Kamp



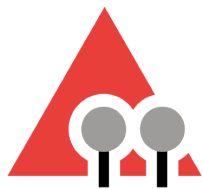
Sjoerd Weernink



Ilse Staring



Sandra Lerink



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

