



*"Duurzaam en sfeervol
wonen in deze prachtig
gerenoveerde
woonboerderij, op een
droomplek in Rekken."*

Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.



Woonoppervlakte
178 m²



Perceeloppervlakte
1130 m²



Slaapkamers
3



Energie label
A



EMAUSWEG 1
REKKEN

WELKOM BIJ

Emausweg 1 in Rekken

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.

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:	178 m ²
Perceeloppervlakte:	1130 m ²
Inhoud:	676 m ³
Soort:	Woonboerderij
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	58 m ²
Cv-ketel:	Nefit proline 2017
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gehele woning m.u.v. voorhuis, warmtepomp, houtkachel
Isolatie:	Dak-, muur-, vloerisolatie, HR glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1873



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Welkom in de Achterhoek!

Soms kom je zo'n plek tegen waarvan je meteen denkt: ja, dit is het. Deze sfeervol gerenoveerde woonboerderij staat op een droomplek, prachtig beschut en midden in de natuur. Een unieke kans voor liefhebbers van vrijheid, rust en ruimte. In deze woonboerderij woon je namelijk heerlijk buitenaf, op een fijne kavel omzoomd door landerijen, met vrij uitzicht. Er is een groot gazon, een tuinkas en een vrijstaande, royale garage.

Het oorspronkelijke bouwjaar van deze voormalige boerderij gaat terug tot 1873. In 1992 is 't Bakhoes aan de zijkant aangebouwd. In de afgelopen jaren hebben de huidige eigenaren de woning volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Wat een plaatje! De woning is vrijwel volledig energieneutraal, oftewel een nul-op-de-meter-woning.

Het kerkdorp Rekken (circa 1.500 inwoners) bestaat uit twee kernen en ligt op een steenworp afstand van de Nederlands-Duitse grens. Wil je eropuit? De omgeving van het geliefde Zwilbrocker Venn en Kerkloobos nodigt uit tot eindeloze wandel- en fietstochten. Elk seizoen ontdek je hier iets nieuws.

De eigenaren aan het woord: "De vrijheid en ruimte gaan we het meest missen. Wij hebben hier met heel veel plezier gewoond. Je waant je in de 'middle of nowhere'. Eibergen, Haaksbergen en Enschede liggen op een prettige afstand, waardoor je toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt."

Droom jij van landelijk wonen? Kom sfeer proeven en ervaar zelf de vrijheid en de voordelen van deze unieke, comfortabele woonboerderij.

Welkom binnen!

Het woonhuis heeft veel leefruimte op de begane grond, met unieke oude elementen. Je komt binnen via de zijkant van de woning. Hier bereik je de hal, die toegang geeft tot het toilet, de badkamer en het ruime leefgedeelte.

In de voormalige deel bevindt zich de prachtige, ruime woonkamer met centraal een gezellige houtkachel. Je kijkt hier in de nok van de woning, waarbij de originele gebinten zichtbaar zijn gebleven – dat geeft een authentieke uitstraling.

Ook de stalramen zijn intact gebleven. Door het grote deelraam heb je een schitterend uitzicht over de landerijen. Via de openslaande deuren bereik je het zonnige terras.

Loop je verder vanuit de woonkamer, dan kom je in de gedeeltelijk open keuken. Deze volledig vernieuwde keuken in landelijke stijl beschikt over diverse inbouwapparaten, zoals een fornuis met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Er is ruimte voor een knusse eettafel – een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie.

Wil je écht de stijl en beleving van het Openluchtmuseum in Arnhem ervaren? Neem dan een borrel in het authentieke voorhuis. Alle originele elementen zijn hier bewaard gebleven. Op de vloer liggen fraaie "kanneschroten" in visgraatmotief. Ook de ouderwetse balklaag, oude voorraadkast en het originele fornuis geven direct sfeer. Via een deur heb je toegang tot de tuin.

Vanuit dit fraaie voorhuis zijn de praktische bijkeuken en berging bereikbaar. Dit is tevens de opstelplaats voor het witgoed. De naastgelegen, vernieuwde badkamer is voorzien van een wastafel, spiegel met verlichting, inloopdouche met regendouche, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

't Bakhoes, dat in 1992 aan de zijkant is aangebouwd, is volledig gerenoveerd door de huidige bewoners. Hier kun je heerlijk slapen met uitzicht op de groene tuin. In de naastgelegen ruimte, nu in gebruik als inloopkast, ligt een fraaie doorlopende pvc-vloer. Vanuit de slaapkamer is de installatieruimte bereikbaar, waar zich de cv-ketel, warmtepomp en zonneboiler bevinden. Deze ruimte is ook van buitenaf toegankelijk.

Vanuit het leefgedeelte loop je via de nieuw geplaatste trap naar de eerste verdieping. Je komt uit op de overloop, vanwaar twee royale slaapkamers bereikbaar zijn. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over vaste inbouwkasten. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van Velux-dakramen.

Omschrijving & bijzonderheden

Buitenleven

En dan de tuin... Je waant je heerlijk vrij op dit perceel. Rondom de woonboerderij ligt een weelderige oase van grasvelden. Het erf is ingericht met terrassen, borders en gras. Ideaal voor rustzoekers en tuinliefhebbers. Hier kun je je groene hart ophalen en je eigen fruit en groenten verbouwen in de aanwezige tuinkas. Je maakt echt verbinding met de natuur – of je nu met je handen in de aarde zit of met een boek in de hangmat ligt. Op het erf staat een royale, vrijstaande stenen/houten garage met een vliering. Ideaal voor hobby's, opslag, of om een camper of oldtimer te stallen. De keuze is gemaakt om deze ruimte niet op de foto te zetten.

Pluspunten

- + Sfeervolle, instapklare woonboerderij met veel karakter, gelegen in het buitengebied van Rekken
- + Gelegen aan een rustige weg met alleen bestemmingsverkeer
- + Vrijwel energieneutraal: nul-op-de-meter-woning
- + Levensloopbestendig wonen mogelijk: slapen en baden op de begane grond
- + Drie slaapkamers
- + Buitenmetselwerk gedeeltelijk vervangen door nieuw buitenblad inclusief muurisolatie
- + 16 zonnepanelen, zonneboiler en warmtepomp (ondersteund in koude periodes door Nefit Proline cv-ketel)
- + Mechanische ventilatie
- + Energielabel A
- + Royale vrijstaande garage met vliering – ideaal voor hobby, opslag, camper of oldtimer
- + Verbouw je eigen groenten en fruit in de tuinkas
- + Gesitueerd op een ruim perceel van 1.130 m²

AANVAARDING: IN OVERLEG

VRAAGPRIJS: € 795.000,- K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.





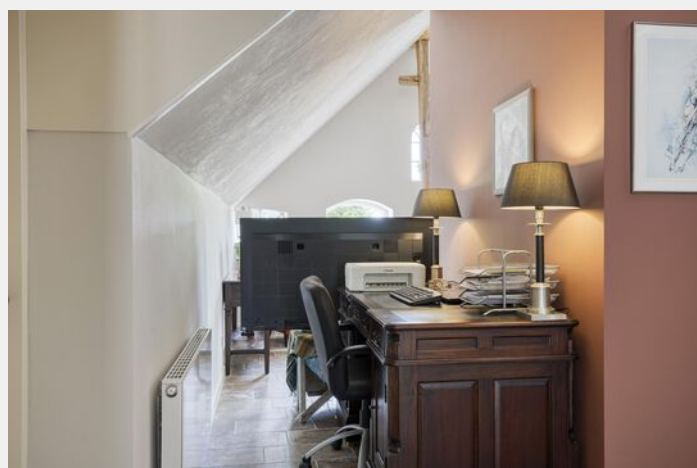


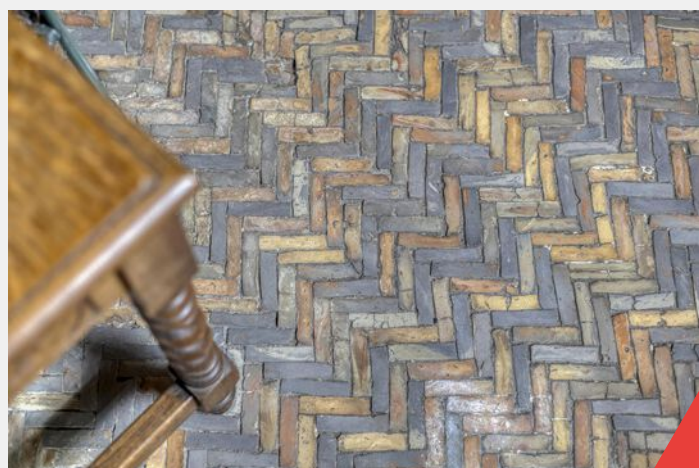
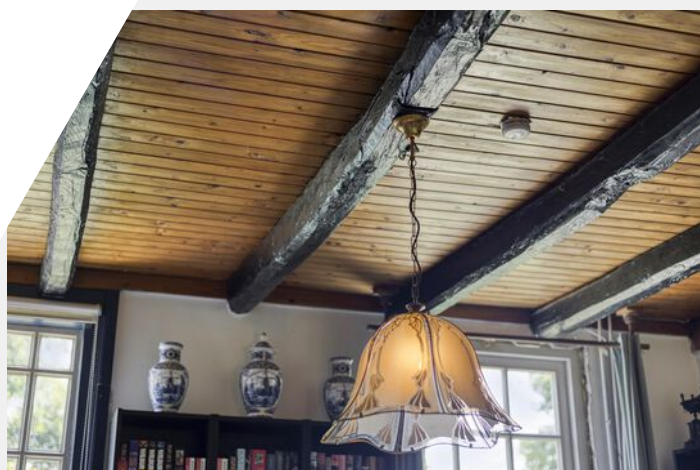






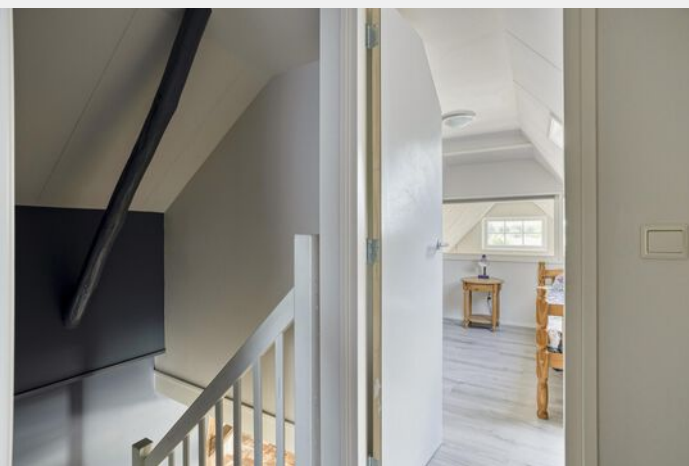




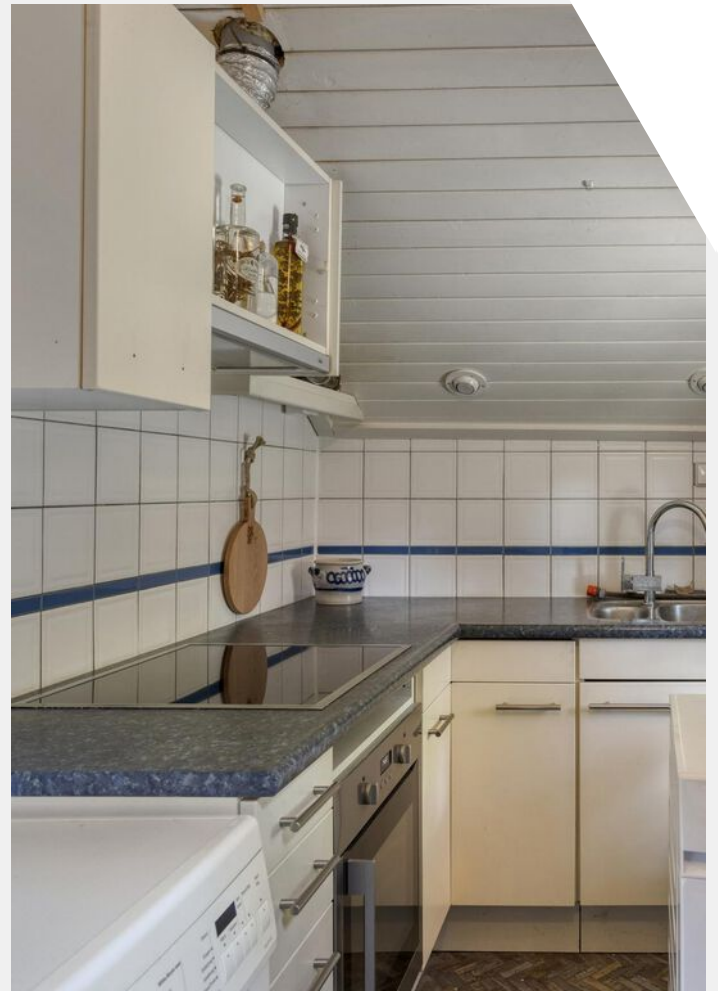




























Plattegrond

Begane grond en perceel



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping



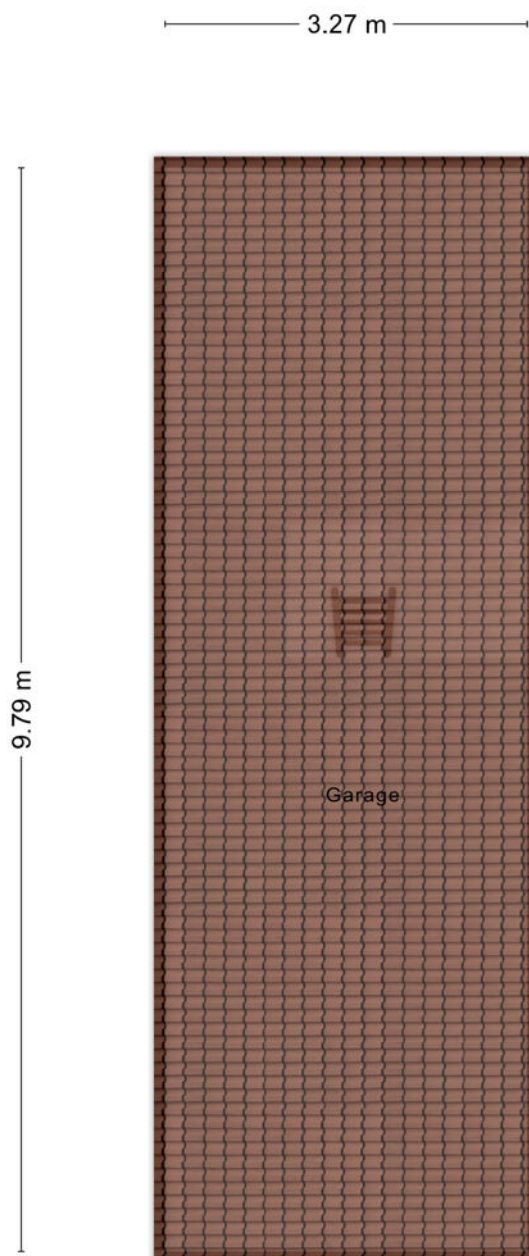
Plattegrond

Garage



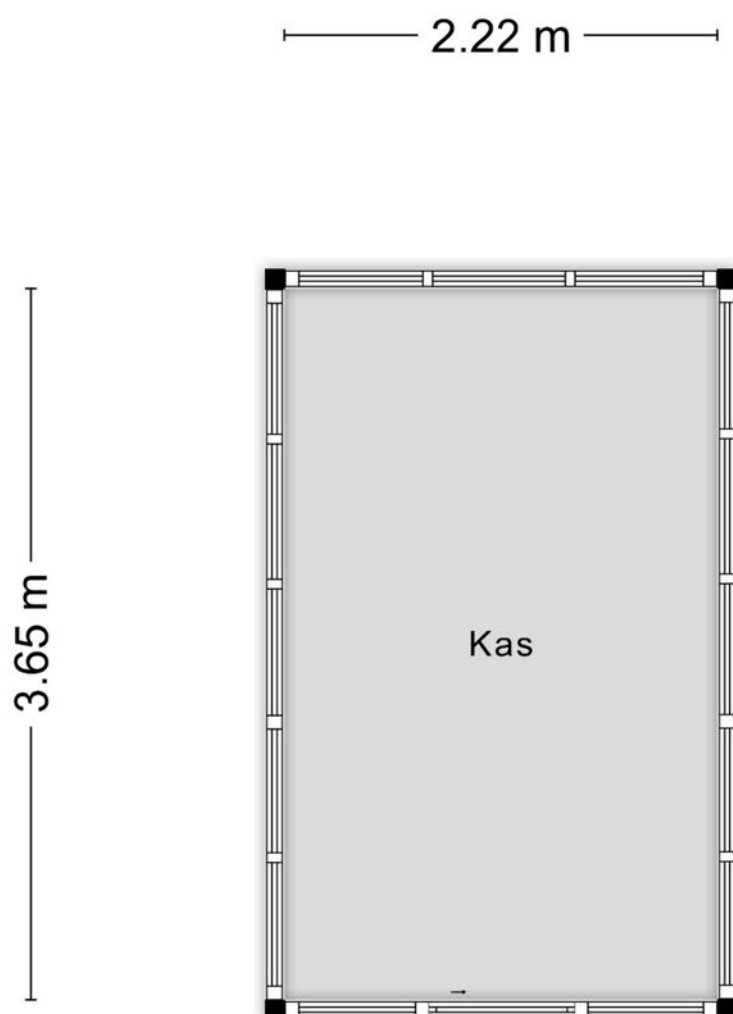
Plattegrond

Vliering garage



Plattegrond

Tuinkas



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

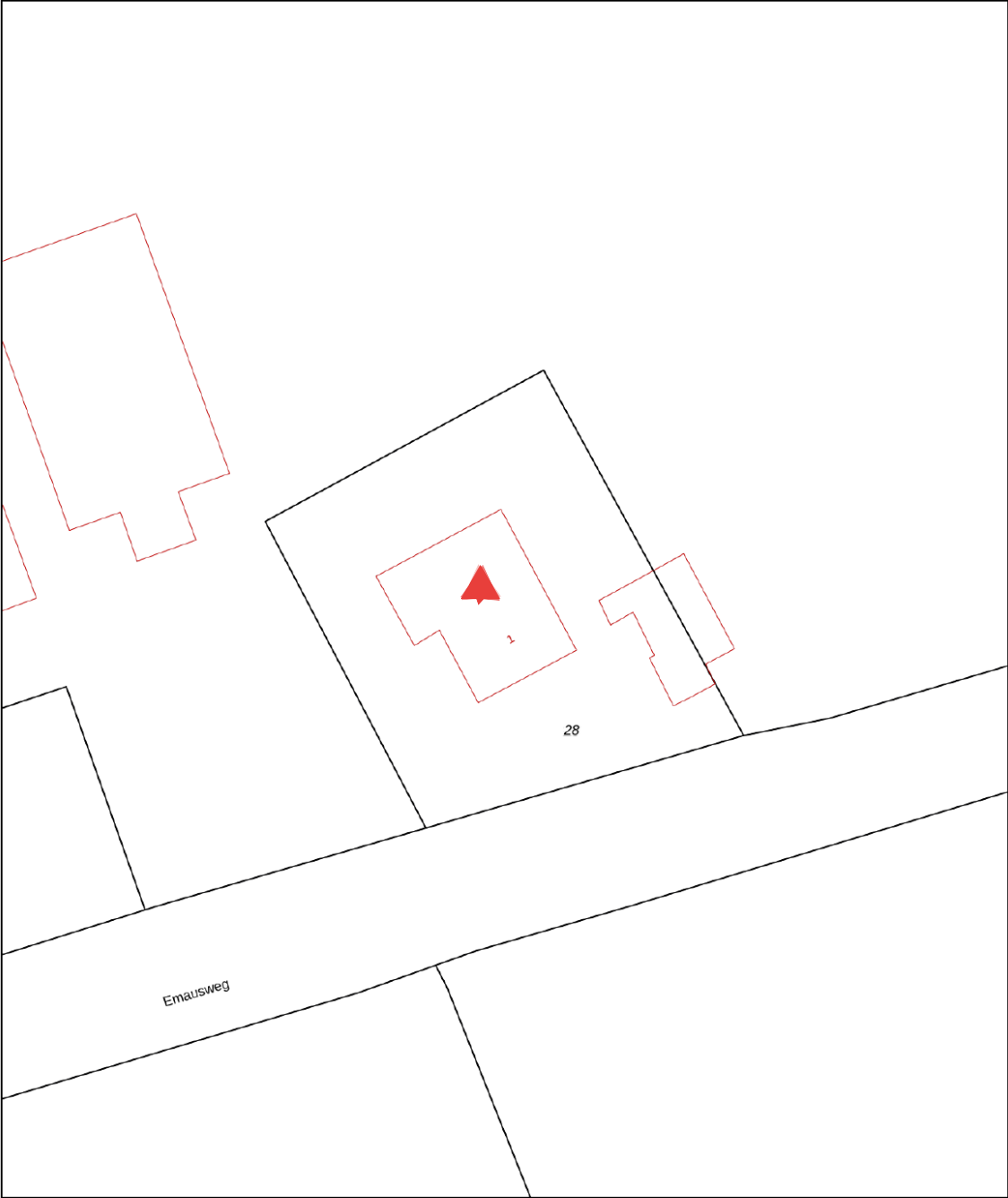


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eibergen

Sectie O

Perceel 28

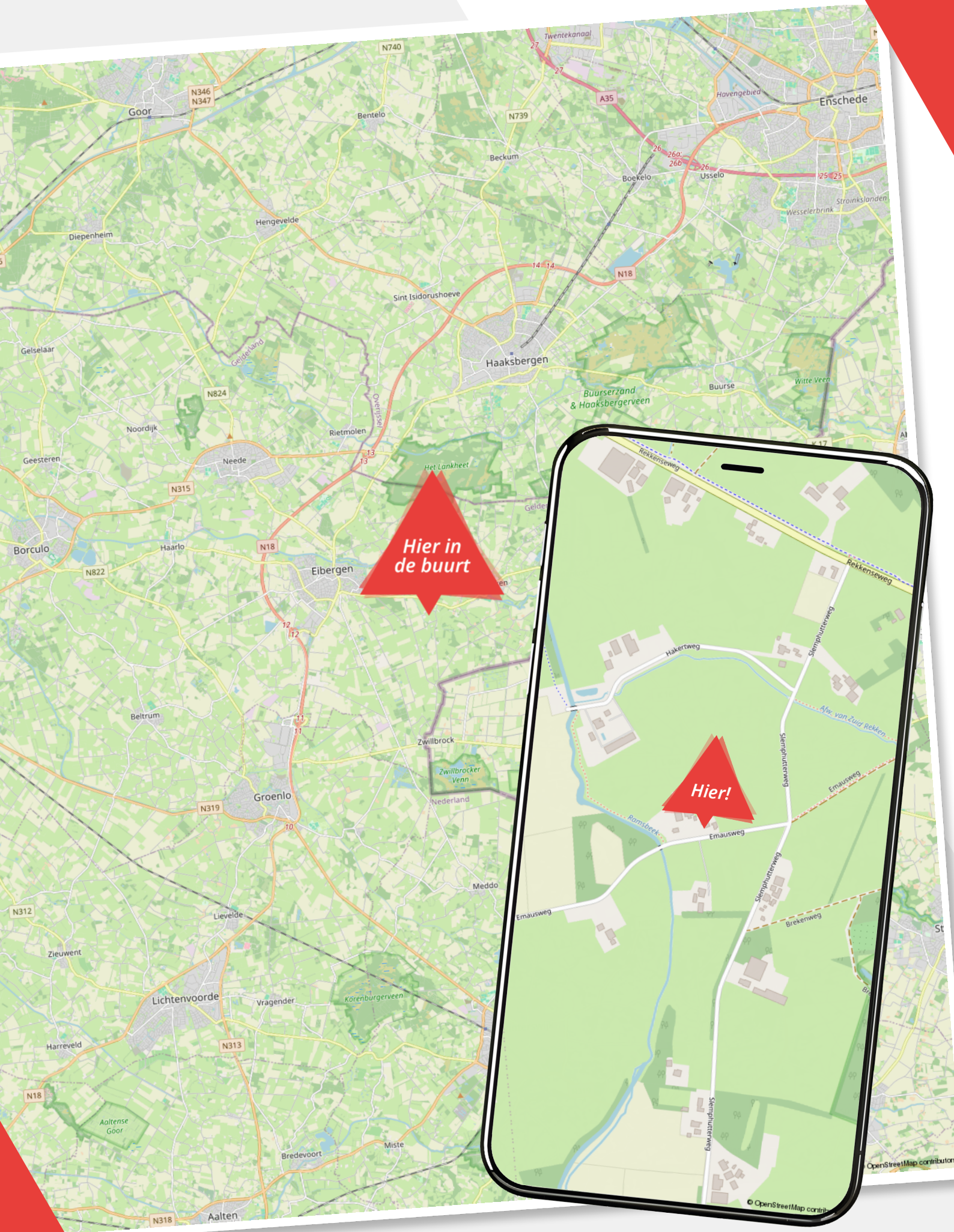
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 3 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
























Lijst van zaken

Emausweg 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkasten			
- Slaapkamerkasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
- Vloerkleed			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
- Oven bijkeuken (werkt niet goed)			












Lijst van zaken

Emausweg 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kookplaat bijkeuken			
Keukenaccessoires, te weten			
- Wasemkap bijkeuken			
- Hulpstuk kraan wasmachine bijkeuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
- Zeepompje			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- Hangende kast en spiegel			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonnepanelen			
Mechanische ventilatie			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- Kachel bijkeuken (is voor de sier)			
- Zonneboiler			
- Close-in boiler bijkeuken			

Lijst van zaken

Emausweg 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Paar kleine voorzetramen			
- 2x radiatorfolie			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			
Losse opbergrekken			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- Grasmaaier			
- Douglasshout voor tuinkamer			

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.



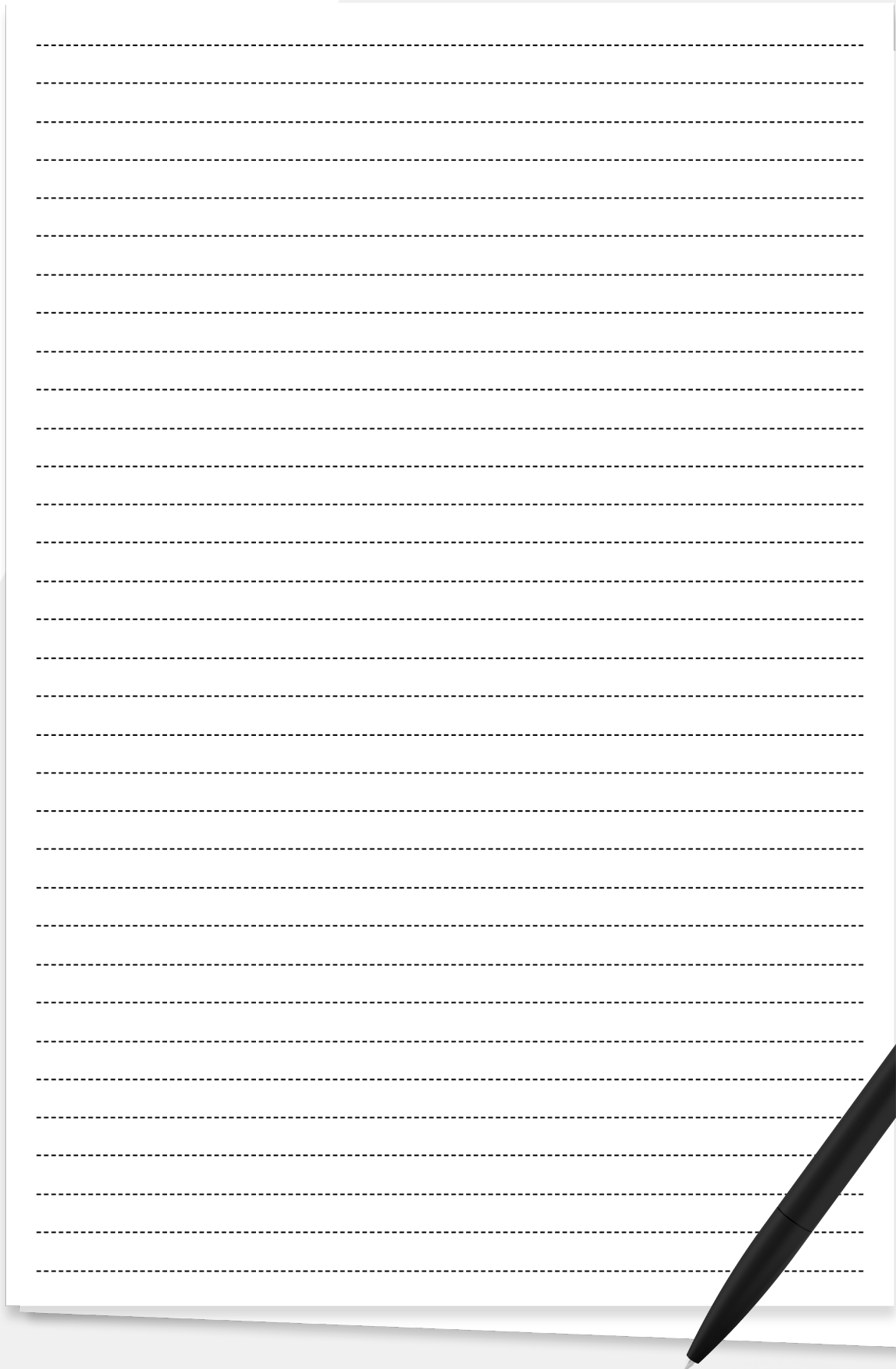
Notities

Ben jij al verkocht?

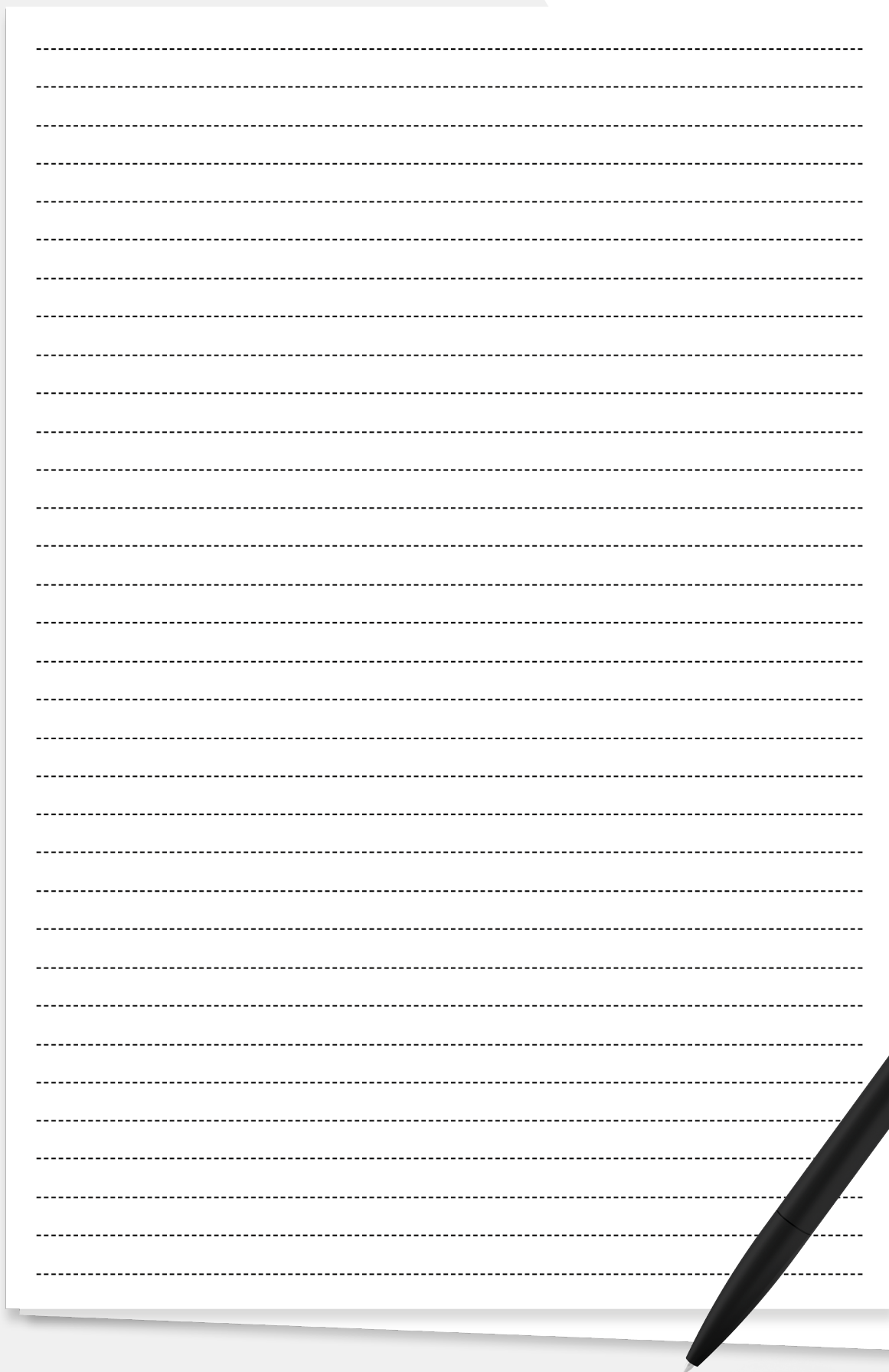
Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PAAS

Notities



Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. A black pen with the 'WORMGOOR' logo is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.



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

