



*"Altijd al gedroomd
van karaktervol wonen
in het prachtige
Twentse/Achterhoekse
coulisselandschap?"*

Vraagprijs
€ 825.000,- k.k.



Woonoppervlakte
173 m²



Perceeloppervlakte
1780 m²



Slaapkamers
3



Energie label
G



HÖLTERWEG 26
REKKEN

WELKOM BIJ

Hölterweg 26 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, 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: **173 m²**
Perceeloppervlakte: **1780 m²**
Inhoud: **822 m³**
Soort: **Eengezinswoning**
Aantal slaapkamers **3**

Cv-ketel: **Grundfos 1976**
Verwarming: **C.v.-ketel**
Isolatie: **Muurisolatie en gedeeltelijk
dubbel glas**

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
G



Bouwjaar
1920



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Verscholen in het groen, omringd door het karakteristieke Achterhoekse/Twentse coulisselandschap en met alle ruimte om écht buiten te wonen: aan de Holterweg 26 voelt thuiskomen iedere dag een beetje als vakantie.

Via de lange oprit, die aan de voorzijde kan worden afgesloten met een robuust houten toegangshek, ontvouwt zich langzaam een bijzonder erf. De karaktervolle vrijstaande woning uit 1920 ligt prachtig beschut op een royaal perceel van maar liefst 1.780 m² en beschikt over circa 173 m² woonoppervlakte. De rode pannendaken, het warme metselwerk, de donkere houten gevels en het vele groen vormen samen precies dat landelijke plaatje waar je stillietjes op hoopt wanneer je droomt van wonen buitenaf.

En hier is het niet alleen de woning die charmeert. Het is juist het samenspel tussen huis, tuin, bijgebouwen en landschap dat deze plek zijn eigen sfeer geeft. Oude klinkers op het erf, volwassen bomen, hagen en borders, verschillende zitplekken en het vrije zicht op het omliggende groen: alles lijkt hier in de loop der jaren op een natuurlijke manier zijn plek te hebben gevonden. Een erf met karakter, waar de seizoenen het uitzicht bepalen en waar het leven vanzelf een tandje langzamer lijkt te gaan.

BINNEN – warm, karaktervol en verrassend ruim. Zodra je binnenstapt, proef je de sfeer van het huis. De entree met karakteristieke houten voordeur, plavuizen vloer en open trap vormt een passende binnenkomer en geeft direct een voorproefje van het karakter dat in de rest van de woning terugkomt. Deze entree geeft toegang tot de verschillende vertrekken van de woning.

De woonkamer is royaal van opzet en voelt warm en huiselijk aan. Houten balken, robuust metselwerk, houten vloeren en grote raampartijen bepalen hier de sfeer. Er is volop ruimte voor verschillende zitgedeeltes: knus rondom het vuur tijdens donkere winteravonden en heerlijk licht zodra buiten het voorjaar zich aandient. Door de vele ramen blijft bovendien steeds die verbinding met het groen rondom voelbaar. De woonkamer bestaat uit verschillende zithoeken met vanuit elke hoek aansluiting met het buitenleven.

De landelijke woonkeuken sluit daar mooi op aan. Veel hout, volop kastruimte en een gezellige plek

voor de eettafel maken dit een keuken waar niet alleen wordt gekookt, maar vooral wordt geleefd. Voor een rustig ontbijt met uitzicht naar buiten, een kop koffie aan het einde van de middag of lange avonden tafelen met familie en vrienden. De keuken is voorzien van een kookplaat, koelkast, vaatwasser, oven, afzuigkap en genoeg werkruimte.

Ook praktisch heeft het huis veel te bieden. Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer, evenals een badkamer voorzien van ligbad, wastafel met meubel en witgoed aansluiting en separaat toilet. Daarmee zijn er mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, maar de kamer kan natuurlijk ook uitstekend dienstdoen als werk-, hobby- of logeerkamer.

Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een tweede badkamer voorzien van wastafel en toilet, kastruimte en een royale overloop. Daarachter ligt bovendien een flinke zolderruimte en ook een vliering ontbreekt niet. Een huis dus met verrassend veel ruimte, zowel om te wonen als om spullen uit het zicht op te bergen.

BUITEN – een eigen groene wereld. Buiten komt deze plek misschien wel het meest tot zijn recht. Rondom de woning ligt een royale tuin waarin gazons, borders, volwassen bomen, hagen en verschillende tuindelen elkaar afwisselen. Open waar je wilt genieten van de zon en het uitzicht, beschut waar je behoefte hebt aan privacy. Door de omvang van het perceel is er bovendien alle ruimte voor een moestuin, een boomgaard, dieren of simpelweg heel veel groen. Op het erf is daarnaast een eigen waterput aanwezig.

De lange oprit en het houten toegangshek versterken het gevoel van vrijheid. Zodra het hek achter je sluit, laat je de drukte als het ware even buiten. Op het erf is volop parkeergelegenheid en de fraaie oude klinkerbestrating past prachtig bij de landelijke uitstraling van de woning.

Achter op het erf staat een grote vrijstaande stenen garage met dubbele, grote openslaande deuren aan de voorzijde. Een bijzonder fijne ruimte voor de autoliefhebber, hobbyist of klusser, maar natuurlijk ook voor het stallen van voertuigen en het creëren van extra opslagruimte. Naast de garage is aanvullende berging aanwezig.

Omschrijving

& bijzonderheden

De lange oprit en het houten toegangshek versterken het gevoel van vrijheid. Zodra het hek achter je sluit, laat je de drukte als het ware even buiten. Op het erf is volop parkeergelegenheid en de fraaie oude klinkerbestrating past prachtig bij de landelijke uitstraling van de woning.

Achter op het erf staat een grote vrijstaande stenen garage met dubbele, grote openslaande deuren aan de voorzijde. Een bijzonder fijne ruimte voor de autoliefhebber, hobbyist of klusser, maar natuurlijk ook voor het stallen van voertuigen en het creëren van extra opslagruimte. Naast de garage is aanvullende bergruimte aanwezig.

Een heerlijke aanvulling op het buitenleven is de overkapping uit 2020. De houten constructie en het traditionele pannendak passen prachtig bij de rest van het erf. Onder de overkapping is een sfeervolle, beschutte plek ontstaan waar je al vroeg in het voorjaar buiten kunt zitten en op lange zomeravonden eigenlijk niet meer weg wilt. Zet de tafel vol, steek de barbecue aan en laat de avond maar komen.

En dan het landschap rondom. Akkers, weilanden, houtwallen, bomen en groen vormen samen dat geliefde Achterhoekse/Twentse coulisselandschap. Vanuit de lucht is prachtig zichtbaar hoe de woning en bijgebouwen als een eigen groen erf tussen de landerijen liggen. Hier woon je niet alleen in het buitengebied, hier maakt het buitenleven werkelijk deel uit van iedere dag.

ARCHITECTUUR – een huis met een verhaal
Ook architectonisch heeft de woning een heel eigen gezicht. De langgerekte hoofdvorm, forse kap met rood gebakken dakpannen en de combinatie van traditioneel metselwerk en donkere houten gevelbekleding geven de woning haar karakteristieke landelijke uitstraling. Hoge raampartijen, gemetselde bogen en houten luiken versterken het oorspronkelijke karakter, terwijl de warme okergele accenten rondom ramen en deuren voor een herkenbaar en bijna speels detail zorgen.

Mooi is vooral dat deze architectuur niet ophoudt bij de gevel van de woning. Ook de garage en de houten overkapping sluiten qua vorm en materiaalgebruik fraai aan. De verschillende gebouwen vormen samen een karakteristiek erfensemble, verbonden door het

oude klinkerwerk, de tuin en het omliggende groen. Baksteen, hout en rode dakpannen gaan hier moeiteloos samen met volwassen beplanting en het landschap rondom.

Het resultaat is een plek die niet gemaakt aanvoelt, maar gegroeid. Alsof woning, bijgebouwen en tuin hier altijd al samen hebben gehoord. Precies die vanzelfsprekendheid geeft het erf zijn charme: een karaktervolle plek met de sfeer van vroeger en alle ruimte om er vandaag heerlijk te wonen.

BUURT & LIGGING - rust, ruimte en het buitenleven binnen handbereik

De Holterweg 26 ligt rustig en verscholen in het buitengebied van Rekken. Een omgeving waarin natuur, ruimte en rust de boventoon voeren en waar het landschap voortdurend verandert met de seizoenen. Vanuit huis stap je zo het groene buitengebied in, terwijl de voorzieningen van Rekken en omliggende plaatsen binnen bereik blijven.

Het is een plek voor wie graag thuiskomt in stilte, maar vooral ook voor wie buiten wil leven. 's Morgens de tuin in met een kop koffie, 's middags rommelen rondom het huis en op een mooie avond nog uren onder de overkapping zitten. Met alle ruimte voor hobby's, tuinieren, klussen en genieten van het eigen erf.

KENMERKEN

- Karaktervolle vrijstaande woning uit 1920 met circa 173 m² woonoppervlakte
- Royaal perceel van circa 1.780 m², rustig en verscholen gelegen
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond en in totaal drie slaapkamers en twee badkamers
- Sfeervolle landelijke architectuur met rode dakpannen, metselwerk, houten geveldetails en karakteristieke luiken
- Grote vrijstaande stenen garage met dubbele openslaande deuren en aanvullende bergruimte
- Sfeervolle overkapping uit 2020 en een fraai, groen erf met volop privacy
- Eigen waterput aanwezig op het erf
- Voorzien van 10 zonnepanelen uit 2021 en volop mogelijkheden voor hobby, opslag, werken aan huis en het echte buitenleven

VRAAGPRIJS: € 825.000,- K.K.
AANVAARDING: IN OVERLEG































Plattegrond

Begane grond met tuin



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

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

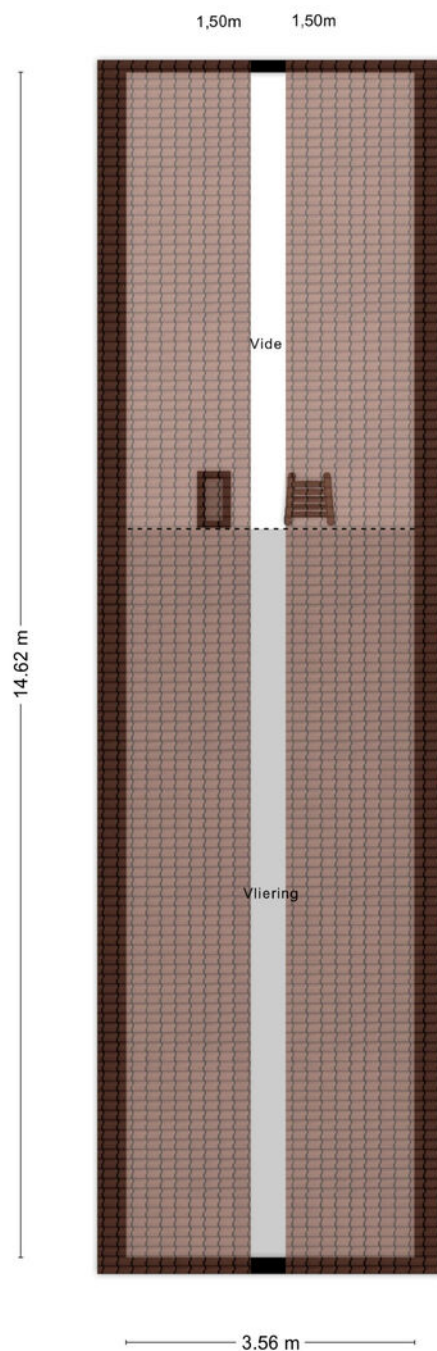
Eerste verdieping



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

Plattegrond

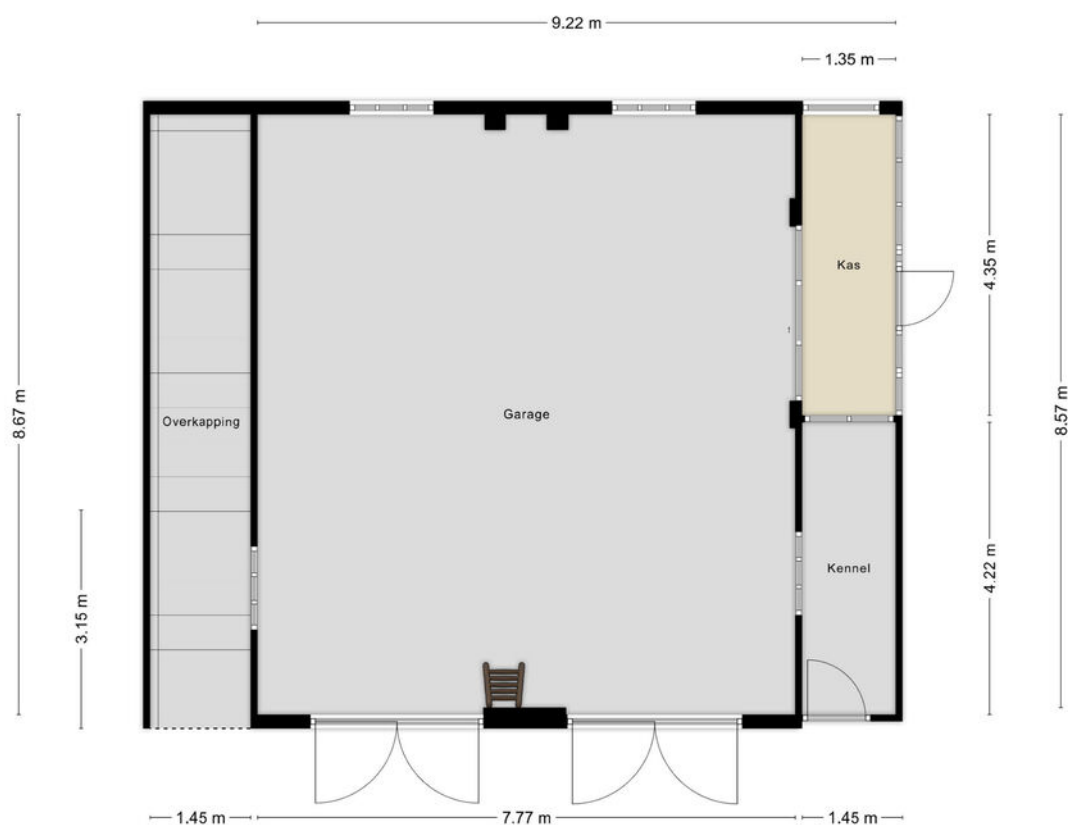
Vliering



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

Plattegrond

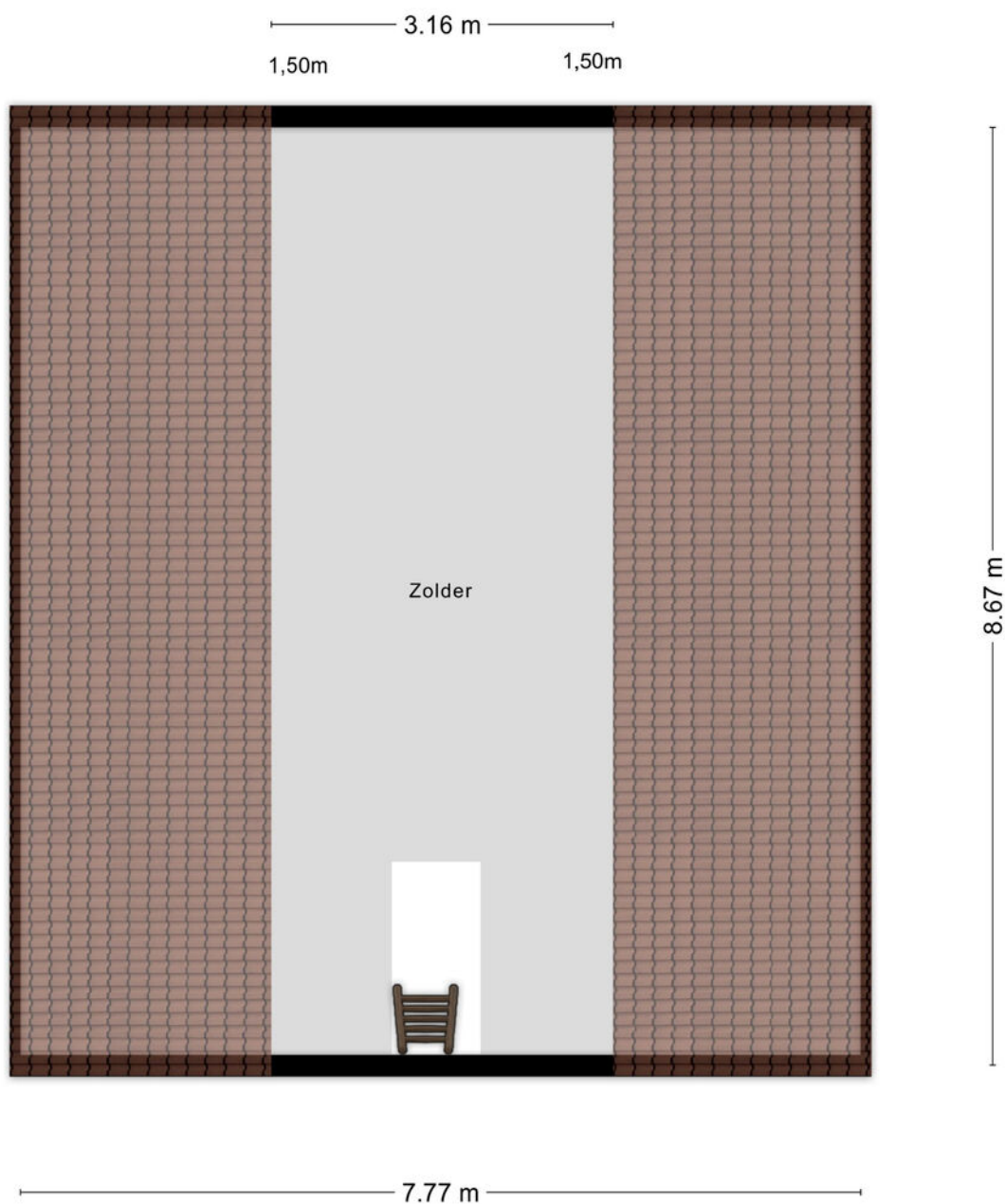
Garage



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

Plattegrond

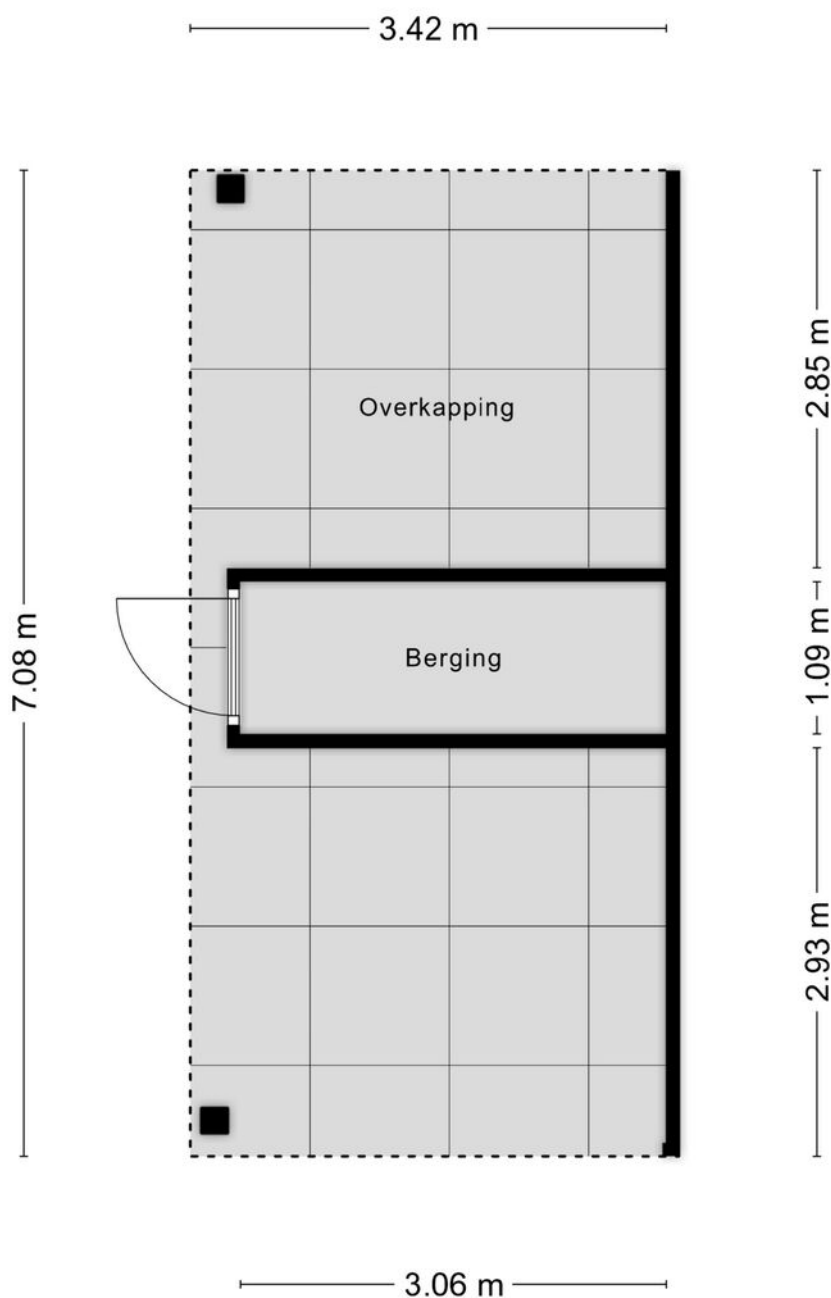
Zolder garage



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

Plattegrond

Overkapping/Berging



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

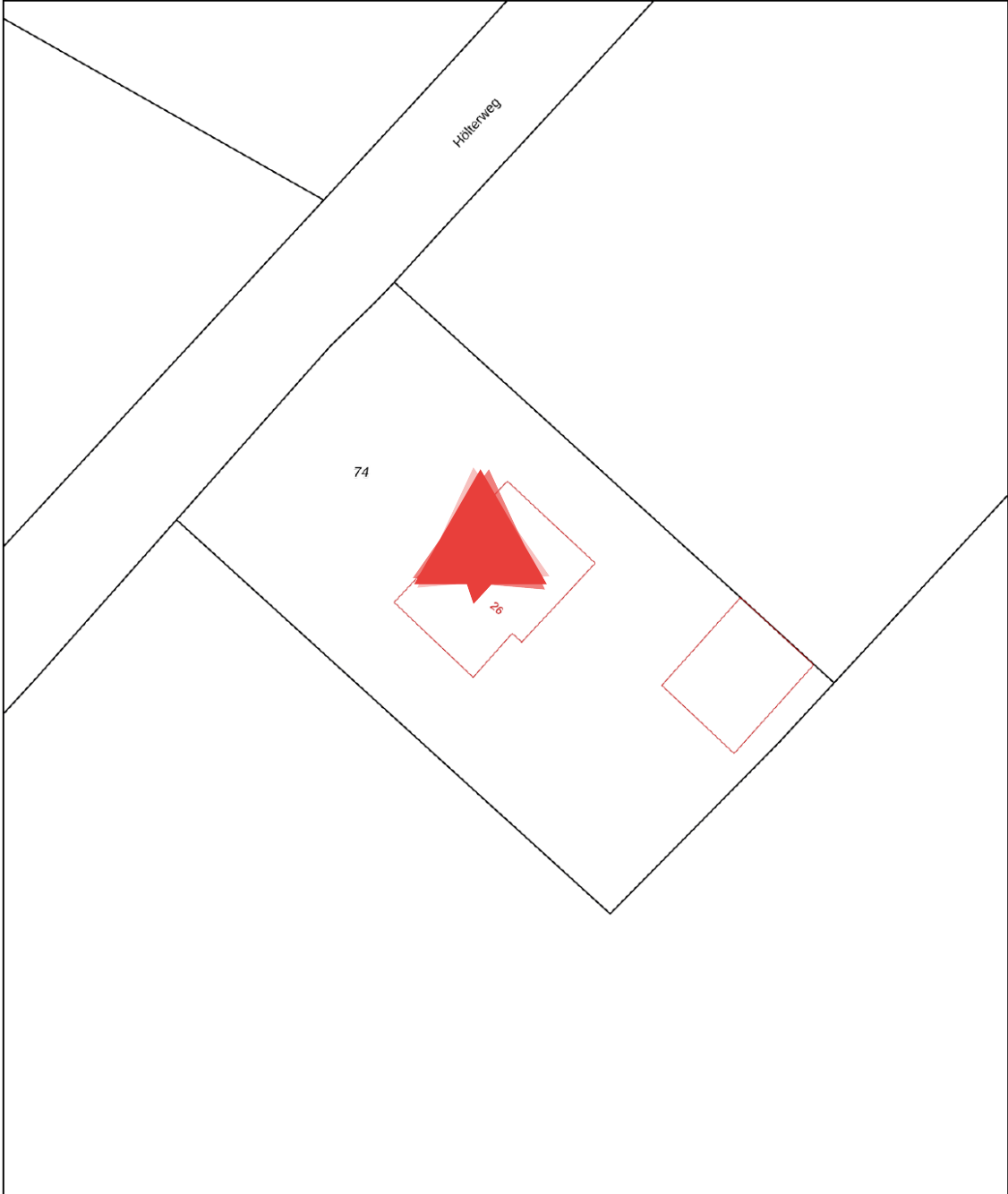


Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7157AH26



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 M

Perceel 74

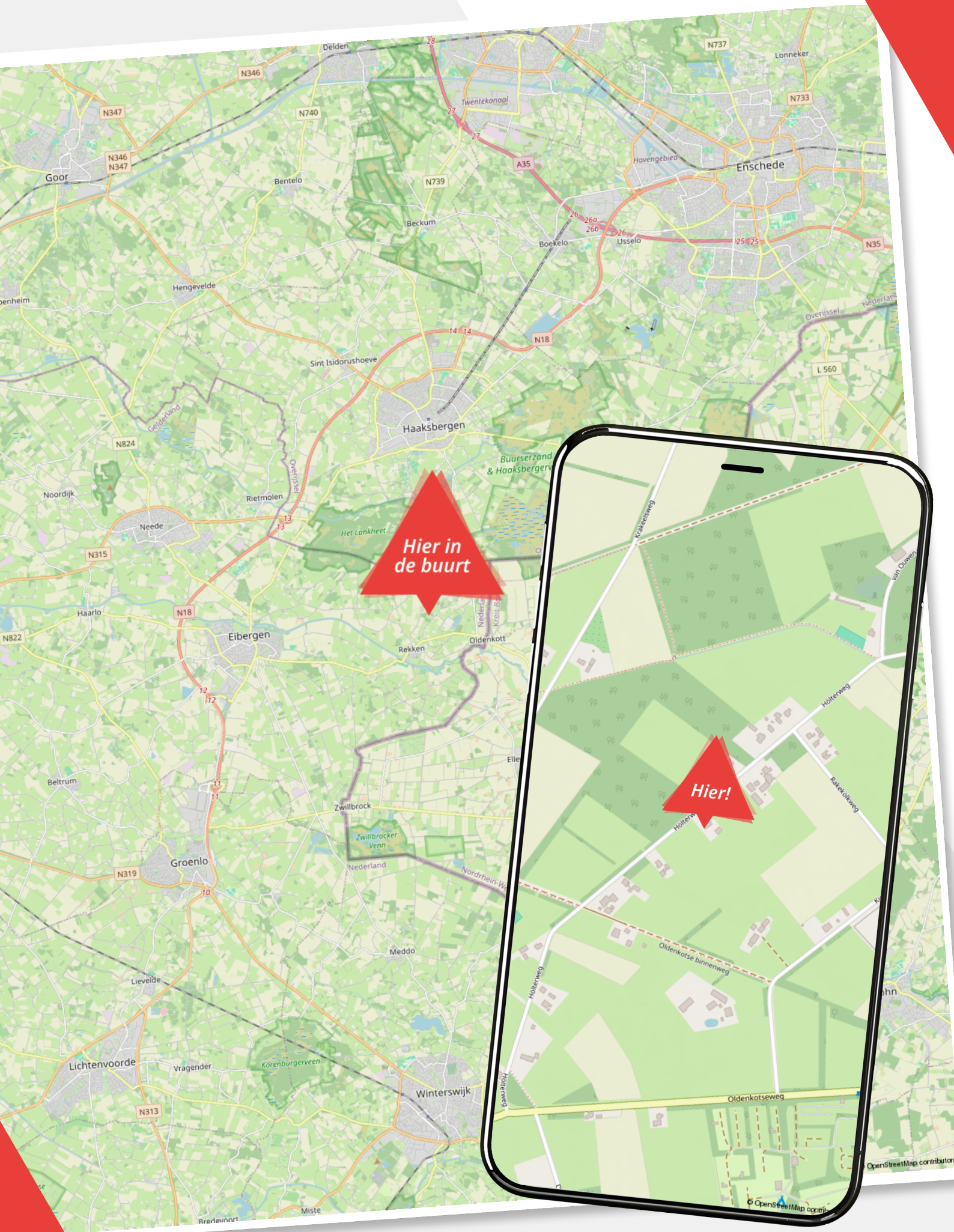
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

Hölterweg 26

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Hölterweg 26

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
(Klok)thermostaat			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- geiser			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			

Lijst van zaken

Hölterweg 26

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

De route naar je nieuwe huis

Van bezichtiging tot aankoop

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee

We waarderen het als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Wij kunnen jou in contact brengen met een erkende hypotheek-adviseur. Vraag ons gerust de mogelijkheden.

Breng je een bod uit?

Nee

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk bijvoorbeeld via Move) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc. Indien er sprake is van een inschrijvingsprocedure dan kun je één eindbod uitbrengen.

Is er overeenstemming met jou en de verkoper?

Nee

Wij stellen een koopovereenkomst op, dat na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen. De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris

De notaris zal enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen om de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt er een overbruggingskrediet geregeld.

Inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals afgesproken. Tijdens de inspectie worden de meterstanden ook genoteerd.

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering komen te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de concept akten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

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.





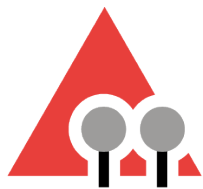
Notities

Ruimte voor aantekeningen

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

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal dashed lines.





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

