

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.



KLOOSTERSTRAAT 47, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

Gert-Jan Scholten Makelaardij
TEL. 0313 - 65 24 25
info@gjsmakelaardij.nl
www.gjsmakelaardij.nl



Woonoppervlakte	: 119 m²
Perceeloppervlakte	: 575 m²
Inhoud	: 458 m³
Bouwjaar	: 1900
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energielabel	: -

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een karaktervolle woning met veel ruimte en mogelijkheden?

Dan heten wij u van harte welkom aan Kloosterstraat 47 in Eerbeek. Deze twee-onder-een-kapwoning met garage biedt met een woonoppervlakte van 119 m² en een perceel van 575 m² een verrassende hoeveelheid leefruimte. De woning is bovendien levensloopbestendig dankzij de grote slaapkamer op de begane grond en de gunstige ligging nabij het Oranje Nassaplein met winkels en voorzieningen op loopafstand.

Ligging & omgeving

De Kloosterstraat is gelegen in een rustige en groene woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Eerbeek. Scholen, supermarkten en zorgvoorzieningen liggen allemaal in de buurt. Ook de natuur is dichtbij: binnen enkele minuten wandelt u de prachtige bossen van de Veluwe in. De bereikbaarheid richting Zutphen, Dieren en Apeldoorn is uitstekend.

Indeling

U betreedt de woning via de keuken, die is voorzien van een inductiekookplaat en alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de provisiekast onder de trap naar de eerste verdieping, het toilet, de slaapkamer op de begane grond, de badkamer met douche, bijkeuken en de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de straatzijde en is voorzien van een erker en een houtkachel, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. Er is daarnaast ruimte voor een kantoor, dat extra mogelijkheden biedt voor thuiswerken of hobby's. Vanuit deze kantoorruimte heeft men toegang tot de kelder, een praktische ruimte voor opslag of voorraad.

Fijn is de ruime slaapkamer op de begane grond, die voldoende ruim is voor een tweepersoonsbed. Ook de badkamer is aanwezig op de begane grond. Achter de slaapkamer bevindt zich de bijkeuken, waar de CV-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine zijn geplaatst. Vanuit hier heeft u

tevens toegang tot de tuin.

Verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De overloop beschikt eveneens over een Velux-dakraam en biedt bergruimte onder de knieschotten. Door het plaatsen van een dakkapel kan hier bovendien veel extra leefruimte worden gecreëerd, wat de verdieping nog praktischer maakt.

Buiten

De woning staat op een ruim perceel van 575 m² met een verzorgde tuin rondom. Er is volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte of het aanleggen van een moestuin. De garage biedt niet alleen parkeergelegenheid, maar ook extra bergruimte of mogelijkheden voor hobby's.

Tot slot

Een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met veel potentie, een ruime tuin, kelder en de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen. Met een woonoppervlakte van 119 m² en een perceel van 575 m² is dit een woning die ruimte, comfort en flexibiliteit biedt – op een fijne locatie in Eerbeek. Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





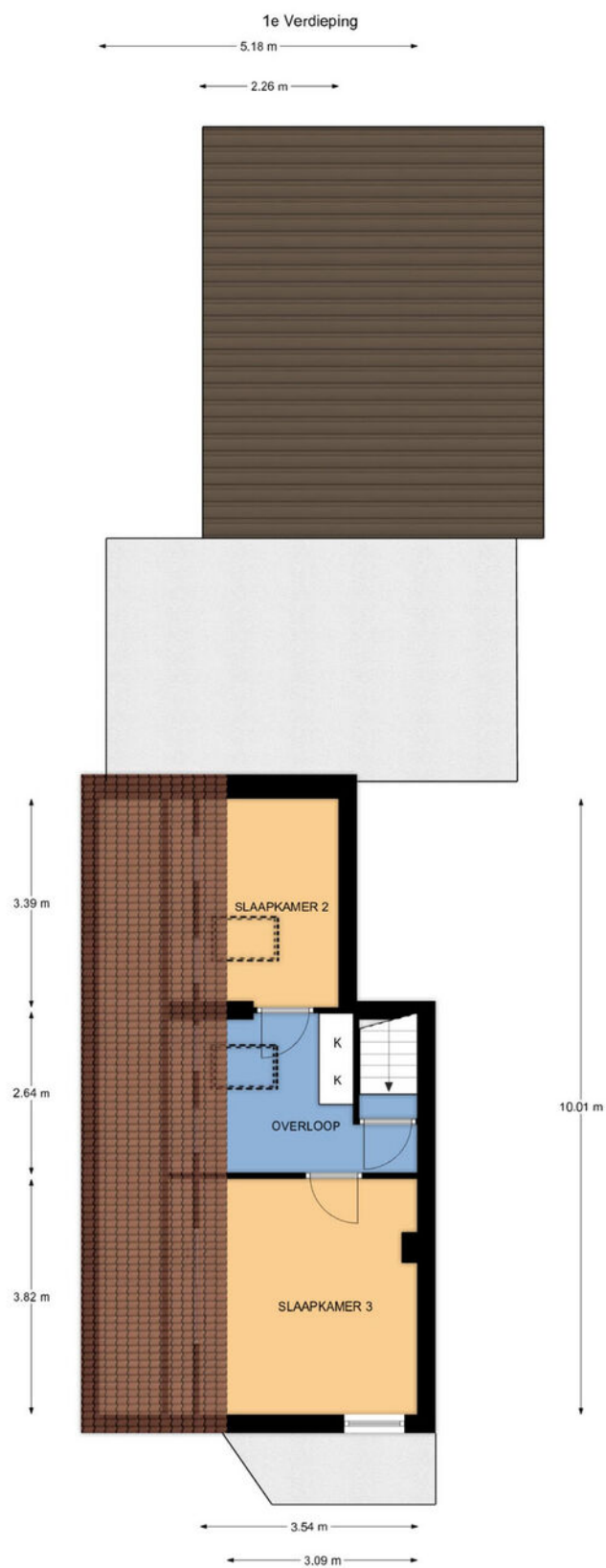
PLATTEGROND



Kloosterstraat 47 te Eerbeek

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

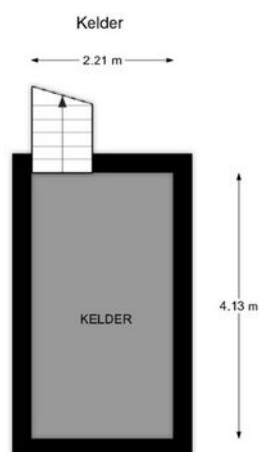
PLATTEGROND



Kloosterstraat 47 te Eerbeek

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Kloosterstraat 47 te Eerbeek

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND

Begane grond

← 2.78 m →



6.82 m

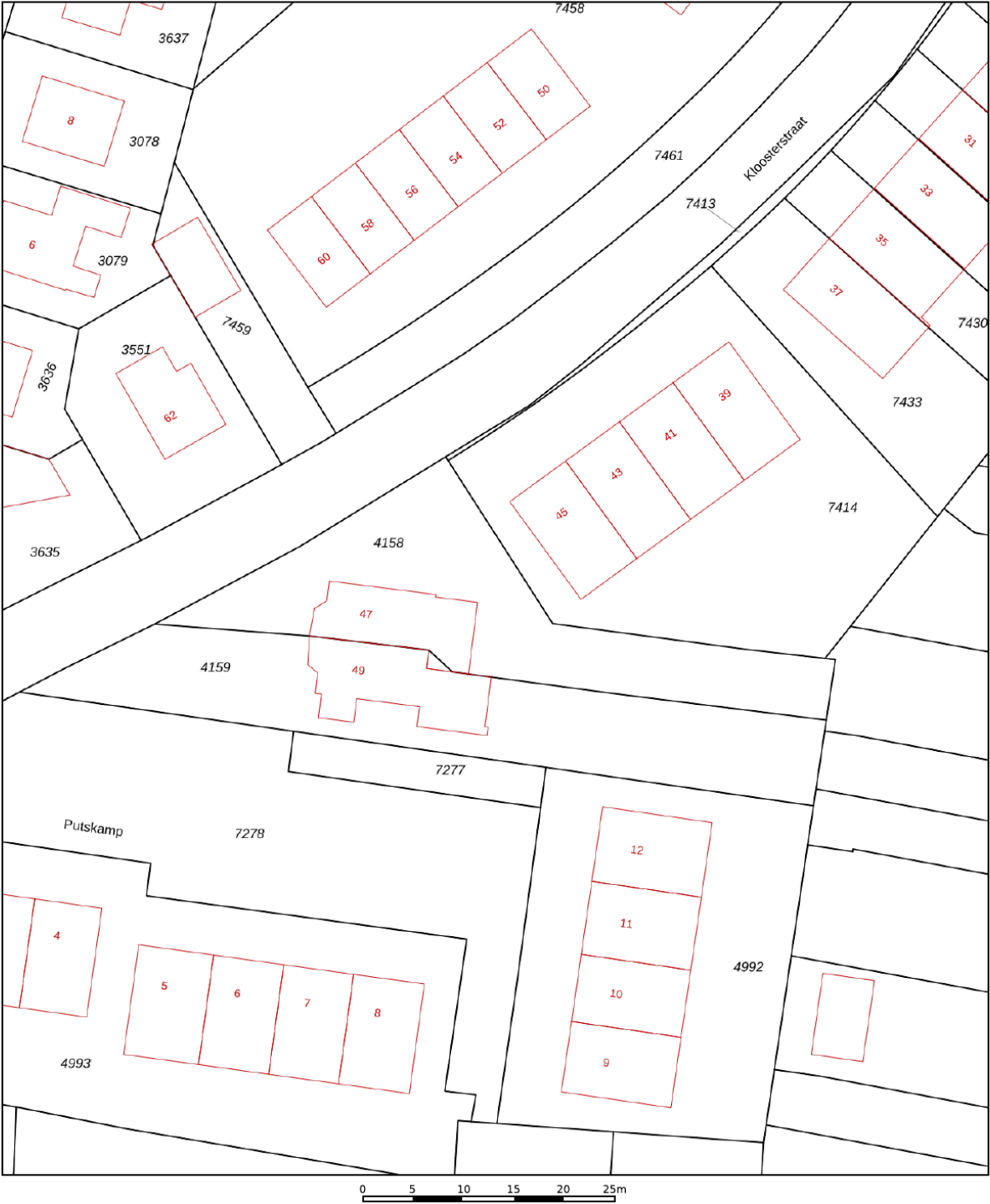
Kloosterstraat 47 te Eerbeek

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJS



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall
Sectie E
Perceel 4158

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

The map displays the town of Eerbeek, The Netherlands, with a black location pin marking a specific point in the center. The town is surrounded by green spaces and parks, including Zonnepark, Apeldoornseweg, and Wilhelminapark. The map shows the town's layout, including the town center (Eerbeek Centrum) and surrounding areas like Eerbeek Noord, Eerbeek Zuid, and Eerbeek Oost. The map also shows the town's connection to the surrounding region, with roads like N786 and N787. The map is a detailed street map, showing individual buildings and streets. The map is a screenshot from a digital map application, as evidenced by the '© OpenStreetMap contributors' watermark in the bottom right corner.



OVER GERT-JAN SCHOLTEN MAKELAARDIJ

Gert-Jan Scholten Makelaardij is een jonge en dynamische makelaardij die sinds 2015 gevestigd is aan de Loenenseweg 121 in Eerbeek. De makelaardij is opgericht door Gert-Jan Scholten vanwege zijn passie voor het vak van makelaar.

Wij bewerken de woningmarkt op een vernieuwende en onderscheidende manier hetgeen inhoudt dat wij het anders doen dan onze collega's. Wie wil er nou niet zichtbaar zijn in ons grote 1,75 meter Led scherm aan de drukste toegangsweg van Eerbeek?

Heeft u al eens een kijkje genomen op onze website ikstagraagvooraan.nl/eerbeek? Via deze site schrijven veel woningzoekers zich bij ons in. Misschien hebben wij de koper van uw woning ook al. Doe daar uw voordeel mee!

Nieuwsgierig naar onze pro-actieve werkwijze? Wij komen graag gratis en vrijblijvend bij u op de koffie om erover te praten.



Gert-Jan Scholten
Makelaardij
Loenenseweg 121
6961 CP Eerbeek
Brummen

TEL. 0313 - 65 24 25
info@gjsmakelaardij.nl
www.gjsmakelaardij.nl

Huis kopen?

ikstagraagvooraan.nl



**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Gert-Jan Scholten
Makelaardij
Loenenseweg 121
6961 CP
Eerbeek Brummen

TEL.
0313 - 65 24 25
info@gjsmakelaardij.nl
www.gjsmakelaardij.nl

GERT-JAN
SCHOLTEN
MAKELAARDIJ 