



*"Een karaktervolle
woonboerderij op een
plek waar rust, ruimte
en het buitenleven
samenkomen."*

Vraagprijs
€ 935.000,- k.k.



Woonoppervlakte
166 m²



Perceeloppervlakte
1970 m²



Slaapkamers
2



Energie label
C



KLOOSTERWEG 5
EIBERGEN

WELKOM BIJ

Kloosterweg 5 in EIBERGEN

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:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	1970 m ²
Inhoud:	653 m ³
Soort:	Woonboerderij
Aantal slaapkamers	2
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	37 m ²
Cv-ketel:	C.v.-ketel
Verwarming:	C.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1910



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Verscholen in het prachtige Achterhoekse buitengebied, aan een rustige zandweg en omgeven door groen, ligt deze sfeervolle, authentieke woonboerderij met vrijstaand bijgebouw. Een bijzonder geheel waar het landelijke leven nog écht voelbaar is. Hier word je wakker met het geluid van vogels, kijk je uit over een groene omgeving en geniet je iedere dag van de rust en vrijheid die deze unieke locatie te bieden heeft.

Via de landelijke zandweg bereik je deze karakteristieke woonboerderij, die prachtig opgaat in haar natuurlijke omgeving. De warme uitstraling van het metselwerk, het traditionele pannendak en de fraaie raampartijen geven de woning direct een uitnodigend karakter. Rondom ligt een schitterend aangelegde tuin met volwassen bomen, weelderige beplanting, gazons, een sfeervol vijvertje en verschillende plekjes om heerlijk buiten te zitten. Een groene oase waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

Welkom binnen!

Zodra je de woning binnenstapt, voel je het: dit is geen doorsnee huis. De indrukwekkende leefruimte ademt sfeer en karakter. De oorspronkelijke houten gebinten zijn nog volop zichtbaar en vormen samen met de hoge, houten plafonds een prachtig decor. Ze vertellen het verhaal van de boerderij en geven het interieur een warme, robuuste uitstraling. Tegelijkertijd is de woning op verrassend eigentijdse wijze ingericht. De moderne betonvloer vormt een fraai contrast met de eeuwenoude uitstraling van de houten constructie. Juist die combinatie van oud en nieuw maakt deze woning zo bijzonder.

De royale woonkamer vormt het kloppende hart van het huis. Grote ramen en karakteristieke boogvormige raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en halen het omliggende groen als het ware naar binnen. Centraal in de ruimte staat de gezellige houtkachel, die op koudere dagen voor extra warmte en sfeer zorgt. Of je nu met een goed boek bij het vuur zit of met vrienden en familie geniet van een lange avond: hier voel je je direct thuis.

Door de open indeling zijn er verschillende sfeervolle zitplekken en is er volop ruimte voor een royale eettafel. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Ook de open houten trap in de woonkamer is een echte blikvanger. Deze sluit prachtig aan bij de authentieke gebinten en leidt naar de verdieping. De openheid en zichtbare houtconstructie geven de leefruimte een speels en bijzonder karakter.

Een fijne plek om samen te komen

De keuken staat in open verbinding met de leefruimte en past met haar landelijke uitstraling helemaal bij de sfeer van de boerderij. De praktische bar creëert een gezellige plek waar koken en samenzijn moeiteloos samengaan.

Dankzij de open opzet blijf je tijdens het koken betrokken bij het leven in de woonkamer. De bar met zitgelegenheid nodigt uit voor een kop koffie in de ochtend of een gezellig gesprek terwijl het eten wordt bereid.

Comfortabel en levensloopbestendig wonen

Een groot pluspunt van deze woonboerderij is de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen. Op de begane grond bevinden zich namelijk een slaapkamer en een badkamer. Daarmee is de woning niet alleen geschikt voor nu, maar ook voor de toekomst.

De slaapkamer op de begane grond biedt een prettig uitzicht op de groene omgeving. De aangrenzende badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er op de begane grond een tweede badkamer met sanitaire voorzieningen aanwezig. Verder zijn er een praktische wasruimte, een extra kamer en een entreehal aanwezig.

Een verrassende verdieping

Vanuit de woonkamer brengt de open houten trap je naar de eerste verdieping. Hier komen de bijzondere dakconstructie en de karakteristieke vormen van de boerderij opnieuw tot hun recht. De verdieping beschikt over een slaapkamer en een royale overloop, met daarnaast bergruimte. De royale overloop biedt bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren, waardoor de woning nog meer flexibiliteit biedt voor uiteenlopende woonwensen.

Omschrijving & bijzonderheden

Buitenleven op zijn mooist

Wat deze plek misschien wel het meest bijzonder maakt, is de prachtige buitenruimte. De woonboerderij wordt omringd door een groene tuin waarin rust, natuur en privacy de hoofdrol spelen. Volwassen bomen zorgen voor een prachtig groen decor, terwijl de verschillende borders, struiken en gazons de tuin een natuurlijke uitstraling geven. Het sfeervolle vijvertje vormt een charmant onderdeel van het geheel.

Verspreid over de tuin zijn heerlijke plekjes te vinden om van het buitenleven te genieten. Een bijzonder detail is de rietgedekte overkapping met houtopslag en zitgelegenheid. Een heerlijke plek om beschut te zitten, midden in het groen. Hier geniet je van lange zomeravonden, het geluid van de natuur en het gevoel even helemaal weg te zijn van de dagelijkse drukte.

Het vrijstaande bijgebouw vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. Met zijn royale afmetingen biedt het volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of andere praktische doeleinden.

Landelijk wonen in het prachtige buitengebied van Eibergen

De ligging aan de Kloosterweg is werkelijk bijzonder. Hier woon je aan een landelijke zandweg, midden in het karakteristieke coulisselandschap van de Achterhoek. Een omgeving waar groene weilanden, bomen en landelijke weggetjes elkaar afwisselen. Het is een plek waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van alles wat het buitenleven te bieden heeft. Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van Eibergen op bereikbare afstand, zodat je de rust van het buitengebied kunt combineren met het gemak van het dagelijks leven.

Een plek om verliefd op te worden

Kloosterweg 5 is veel meer dan alleen een woning. Het is een plek met een verhaal, met karakter en met een sfeer die je niet zomaar ergens anders vindt. De authentieke houten gebinten, de indrukwekkende leefruimte, de gezellige houtkachel, het moderne wooncomfort en de prachtige tuin vormen samen een bijzonder geheel. Tel daar de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen en de unieke ligging in het buitengebied bij op en je hebt een woonplek die maar zelden voorbijkomt.

Ben je op zoek naar rust, ruimte, karakter en een plek waar je iedere dag het gevoel hebt buiten te leven? Dan nodigen wij je van harte uit om Kloosterweg 5 in Eibergen zelf te komen ervaren. Want sommige plekken laten zich niet volledig in woorden vangen. Die moet je voelen.

Bijzonderheden

- Unieke ligging aan een rustige zandweg, midden in het prachtige buitengebied van Eibergen;
- Sfeervolle en goed onderhouden woonboerderij met authentieke details en karakteristieke uitstraling;
- Woonkamer met originele houten gebinten, hoge plafonds en een gezellige houtkachel;
- Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin;
- Levensloopbestendig wonen dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, waaronder het realiseren van een derde slaapkamer voor extra wooncomfort en flexibiliteit.
- Prachtige, groene tuin met volwassen bomen, een sfeervol vijvertje en diverse fijne zitplekjes;
- In de tuin is een ringleiding ten behoeve van tuinberegening aanwezig; waarmee de tuin eenvoudig kan worden besproeid;
- Vrijstaande garage met volop ruimte voor opslag en/of hobby's.

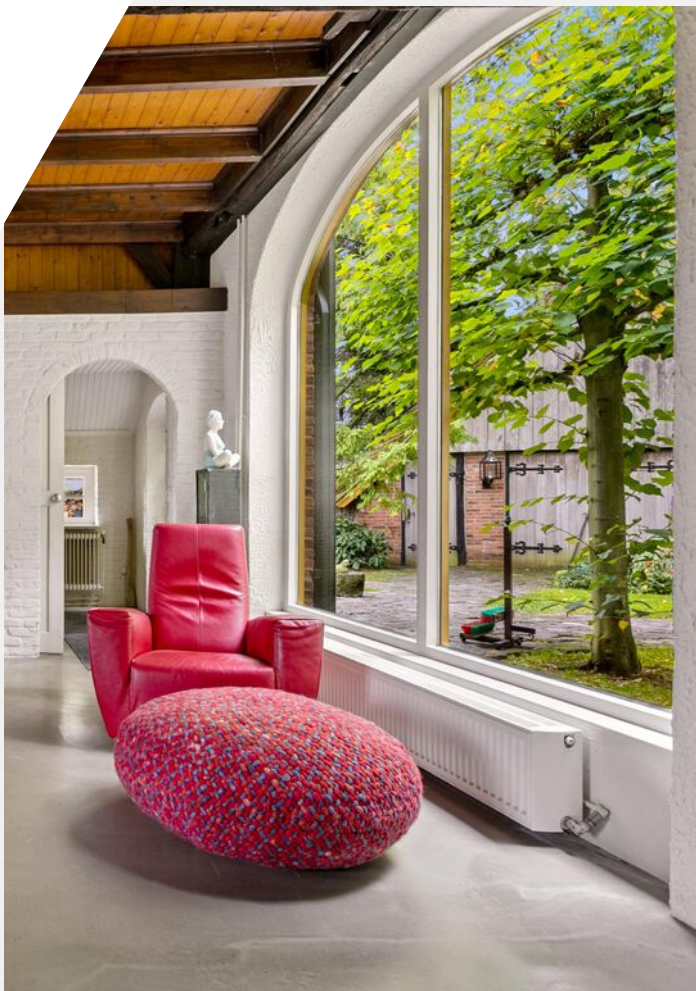
VRAAGPRIJS: € 935.000,- K.K.

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.





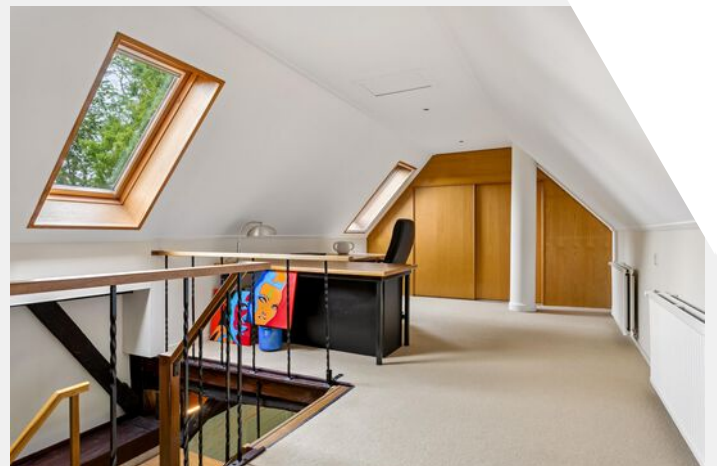
























Plattegrond

Begane grond



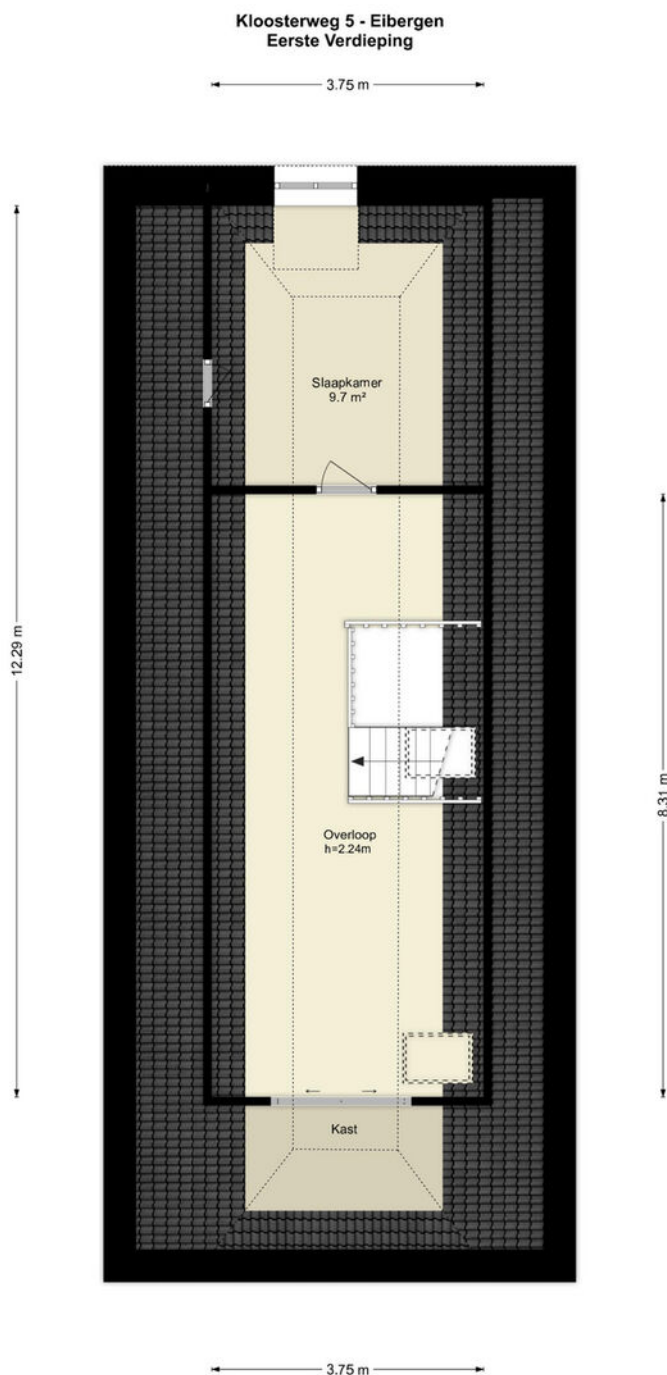
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

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.

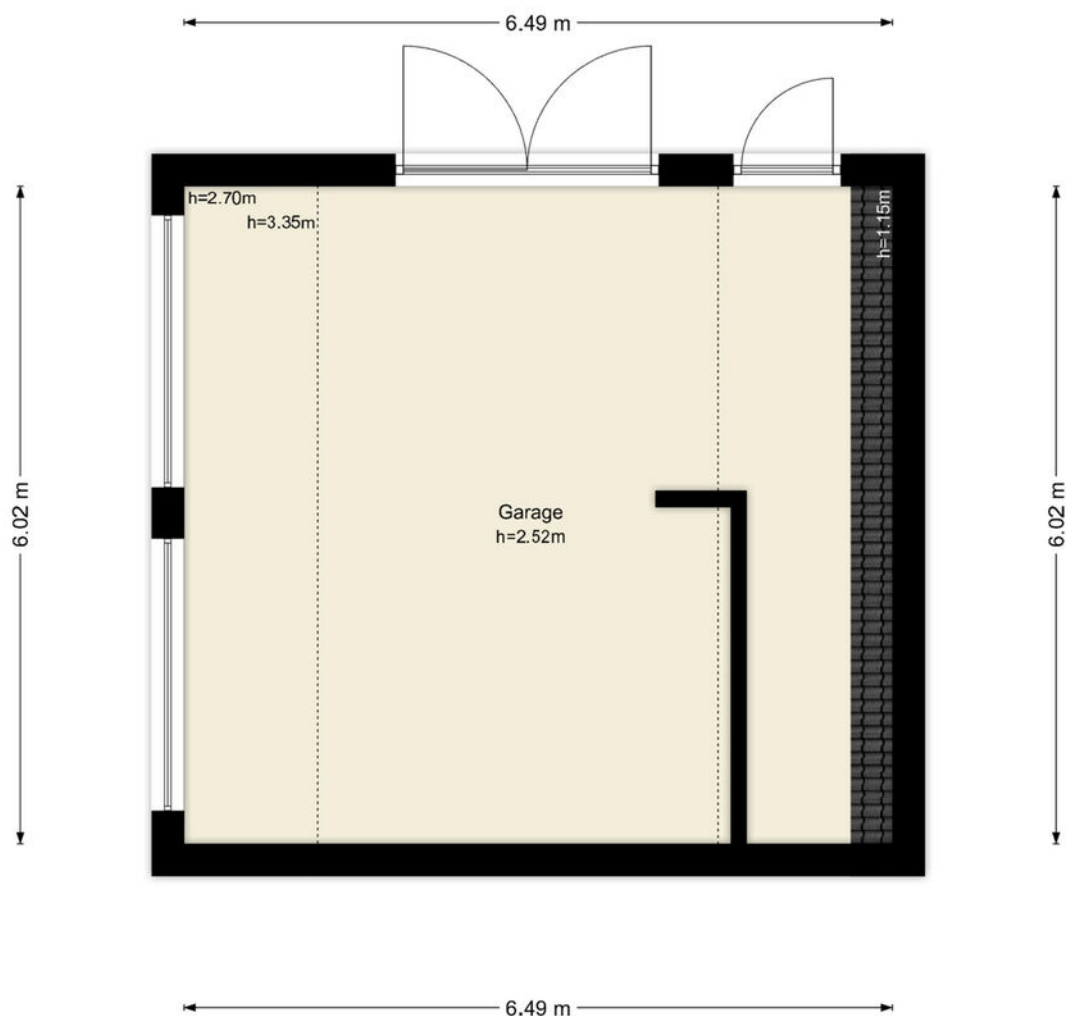
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

Plattegrond

Garage

Kloosterweg 5 - Eibergen
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.

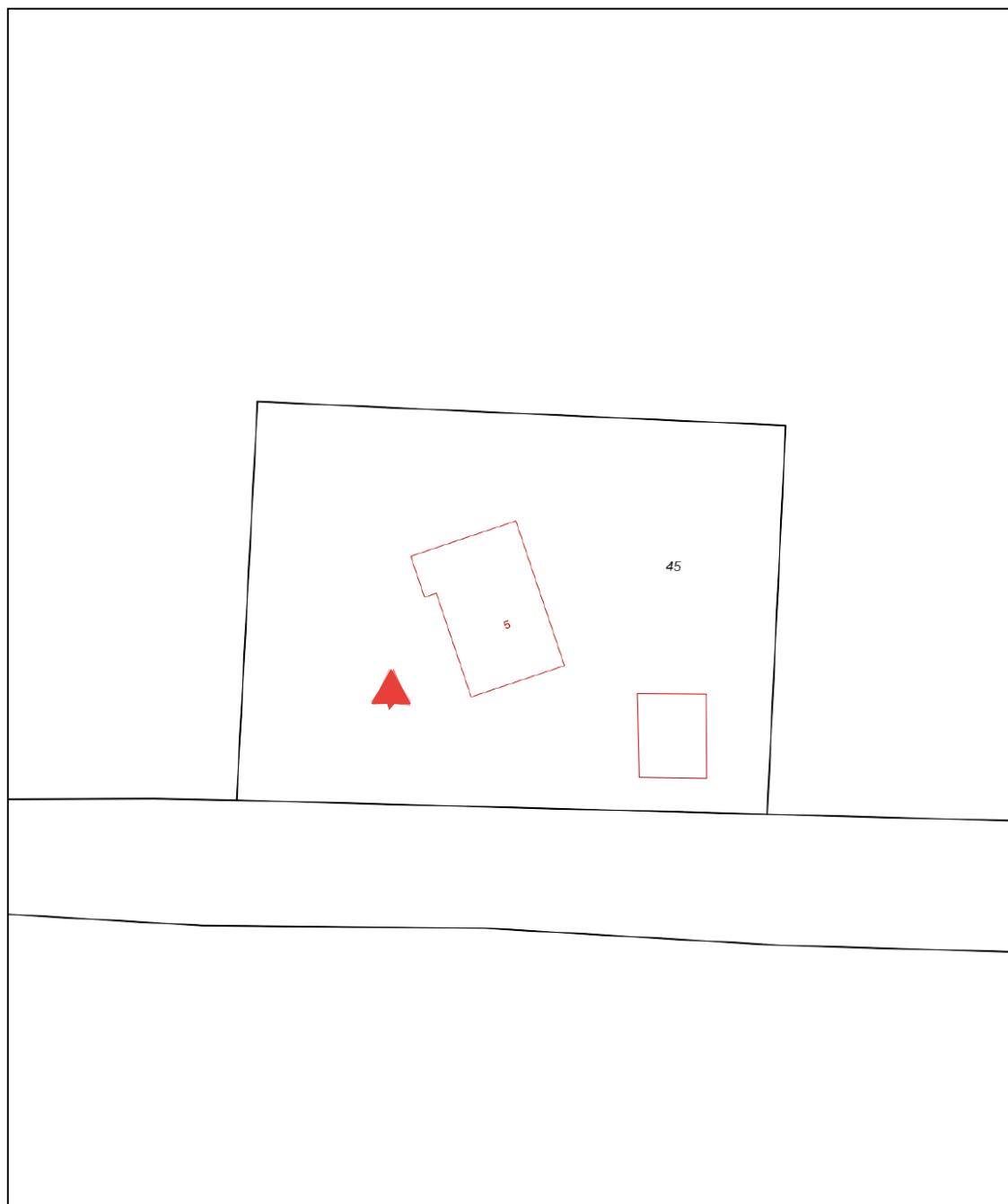
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Eibergen

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7152AD 5



0 5 10 15 20 25m

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 L

Perceel 45

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Lijst van zaken

Kloosterweg 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			

Lijst van zaken

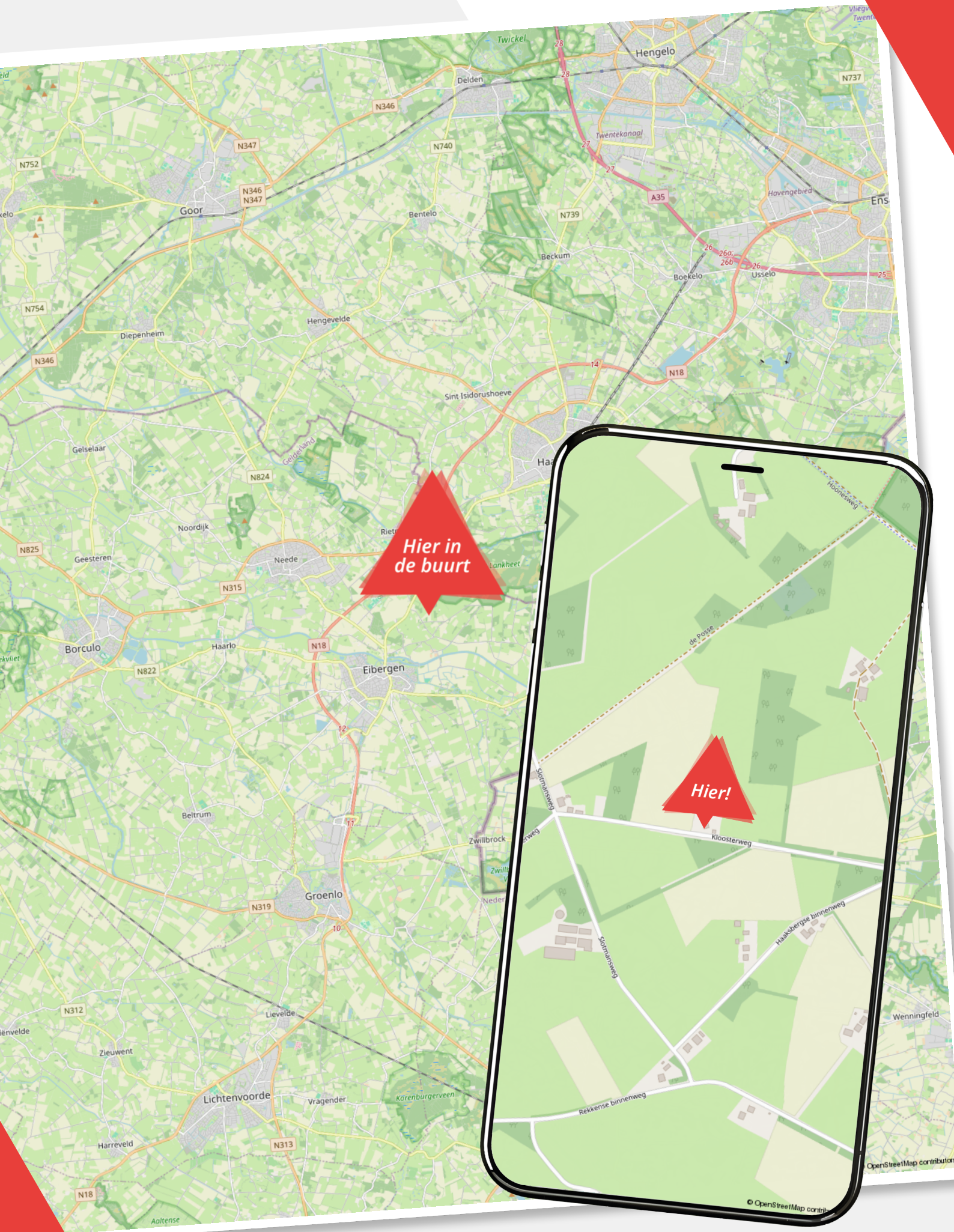
Kloosterweg 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Bentheimerbakken			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Ringleiding tuin			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

Lijst van zaken

Kloosterweg 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			



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

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.

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net



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

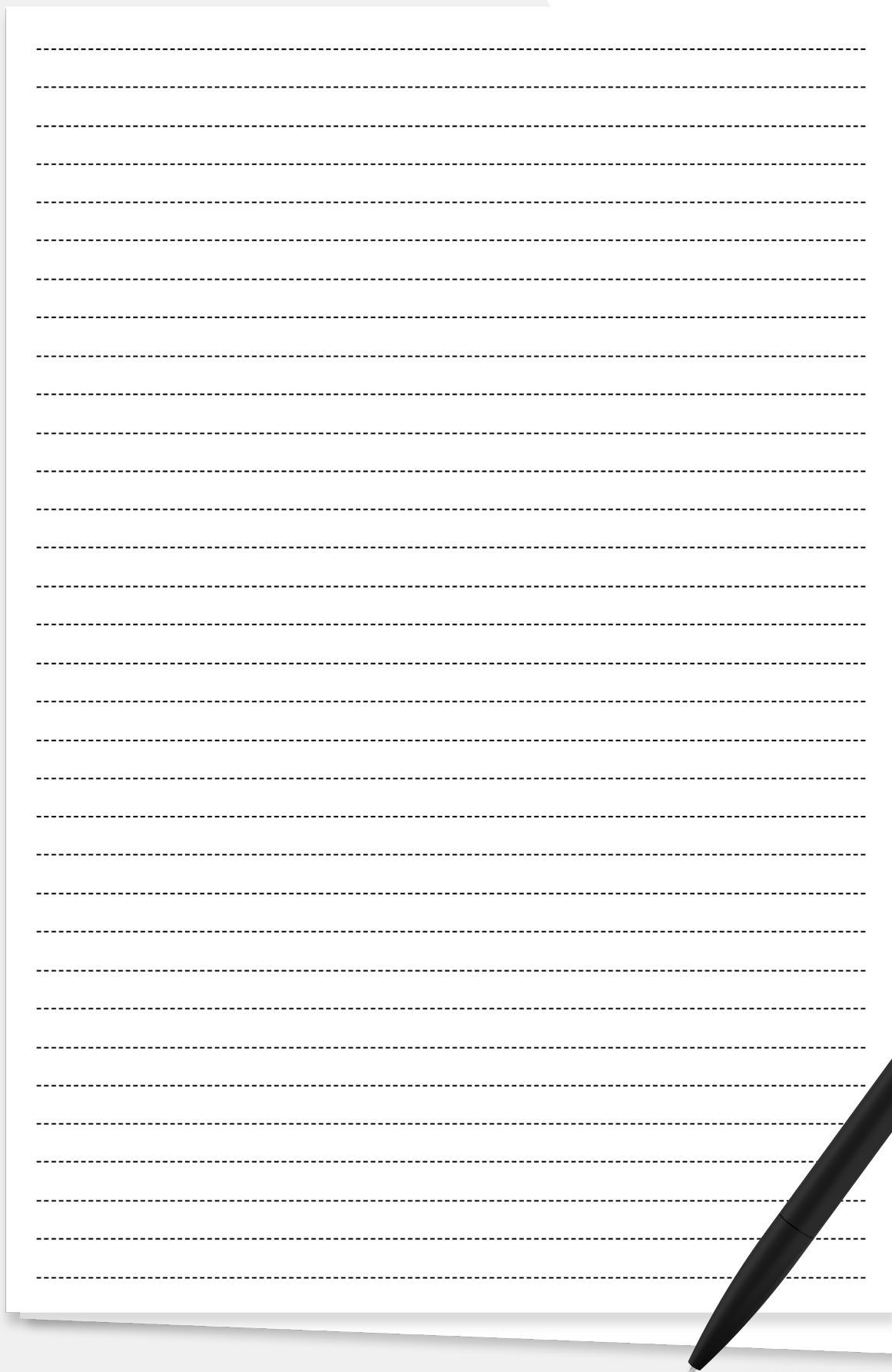
Ruimte voor aantekeningen

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

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

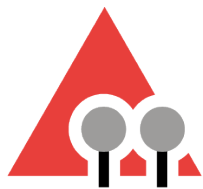


Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background with red geometric shapes. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. A black pen 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

