

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



BOERHAAVELAAN 124, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 127 m²

Perceeloppervlakte : 388 m²

Inhoud : 452 m³

Bouwjaar : 1968

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : 2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers : 4

Energielabel : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'Als u hier in de achtertuin zit dan vergeet u direct dat u burens heeft', wij heten u van harte welkom aan de Boerhaavelaan 124 te Eerbeek. De woning geniet over een ontzettend vrije ligging met een diepe achtertuin van maar liefst circa 24 meter en is gelegen op een perceel van 388 m². Inpandig betreft de Boerhaavelaan 124 een royale woning (127 m²), zo is de woning uitgebouwd aan de tuinzijde (woonkeuken) en verder verruimd door middel van een bijkeuken. In het verleden is de entree hal tevens ook uitgebreid. De eigenaren hebben gekozen om het toilet te verplaatsen naar de tuinzijde waardoor hier een grote garderobe is ontstaan. De woning is een echte gezinswoning met in totaal vier slaapkamers.

Al met een al een pareltje waar u direct comfortabel kan wonen. Eerbeek ligt zeer centraal ten opzichte van Apeldoorn, Arnhem, Zutphen en Deventer, met een reisafstand van maximaal 30 minuten per auto. Zowel de A50 als de A12 liggen op slechts 8 kilometer afstand.

Vanaf de straatzijde bereikt u de woning via de voortuin. Opvallend is hier de oprit (2 auto's) welke achter de schutting aansluiting biedt op de gemetselde garage. Bij binnenkomst straalt u in een ruime hal waar veel provisieruimte aanwezig is. Het verplaatsen van het toilet maakt dat u hier naast de aanwezigheid van een garderobe ook een stukje aankleding kan verzorgen. Opvallend is de massief houtenvloer die ook doorloopt in de woonkamer, uitbouw en woonkeuken. Vanaf de hal heeft u toegang tot de meterkast en een trapkast. De meterkast is uitgebreid en vernieuwd. De woonkamer is lekker licht. De doorzonfunctie en combinatie met een zijraam en de transparante schuifpui maakt de kamer zeer ruimtelijk. In het verleden zijn ook een aantal tussenwanden verwijderd om een 'Open Living' te creëren. De woonkamer is straatgericht waar u een lounge opstelling kan plaatsen rondom de gezellige houtkachel. De woonkamer is groot genoeg voor een tweede zitopstelling of een speelhoek voor kinderen, zo is hier momenteel een extra werkplek aanwezig.

De uitbouw is geweldig waar u een uitsparing ziet ten opzichte van de originele gevel. Dit extra kozijn maakt dat u hier een diepe zichtlijn heeft richting de achtertuin en de straatzijde van de woning. Dit maakt dat u hier in alle vrijheid kunt genieten van het diner. In de zomermaanden heeft u de mogelijkheid om de achtertuin te betrekken aan de woonkeuken middels de schuifpui. De keuken betreft een hoekopstelling en is van alle benodigde inbouwapparatuur voorzien.

Achter de keuken is een praktische bijkeuken aanwezig waar zich de was- en droogopstelling bevinden. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin. Tevens is hier het toilet gesitueerd, welke volledig is betegeld en voorzien is van een zwevend toilet en een fonteintje.

1e verdieping

Middels de overloop bereikt u de 1e verdieping met drie ruime slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voldoende ruim en netjes afgewerkt.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is grotendeels betegeld en heeft een inloopdouche, toilet en wastafel met wastafelmeubel, dit alles in een fijne houtlook kleurstelling.

Zolder

Op de zolder is een vierde slaapkamer aanwezig met wastafel. Tevens vindt u hier een extra berging.

Tuin

De tuin is gelegen op het noorden en oogt bijzonder verzorgd en groen. Onder de overkapping aansluitend aan de achtergevel kunt u heerlijk droog zitten. Er zijn diverse groene borders en gras aanwezig en de vele bloemen maken het een kleurrijk geheel.

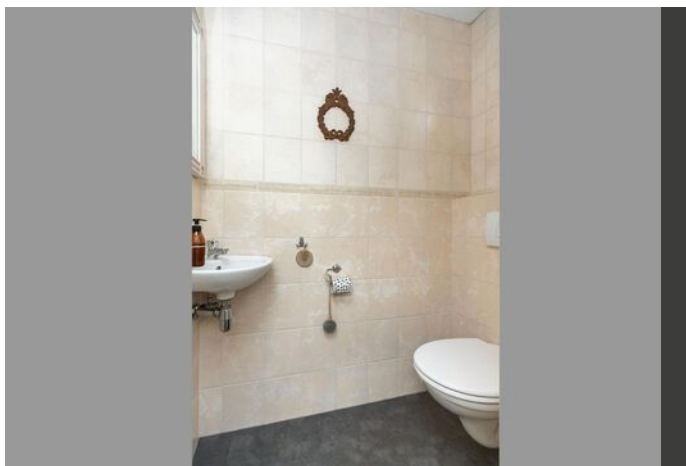
In de tuin is een vrijstaande garage met berging voorzien van water en elektra aanwezig.

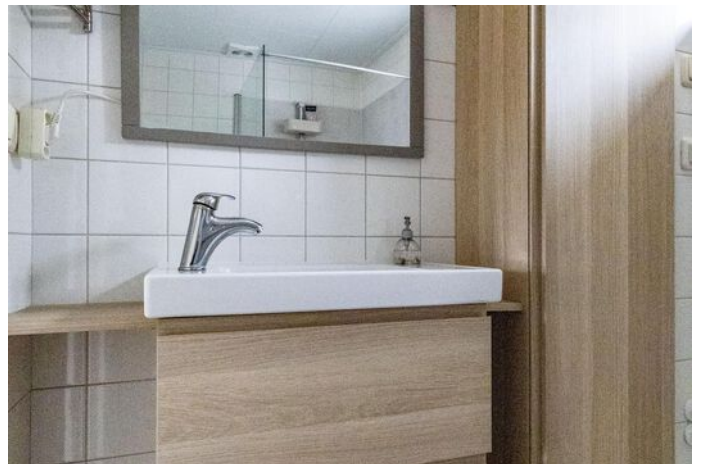
Bent u nou ook enthousiast geworden neem dan contact op met uw Dorpsmakelaar!

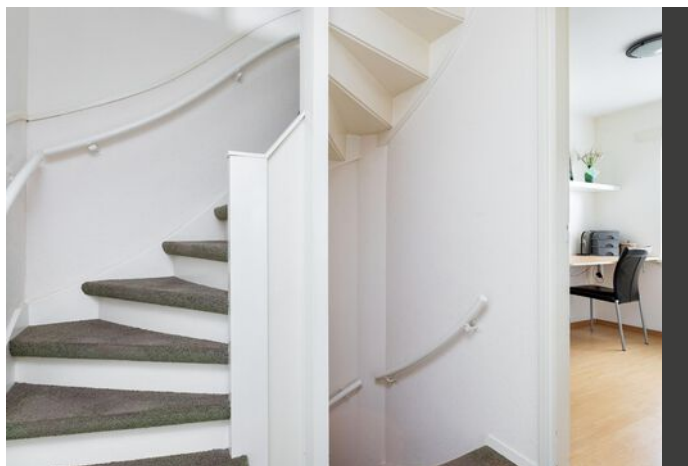
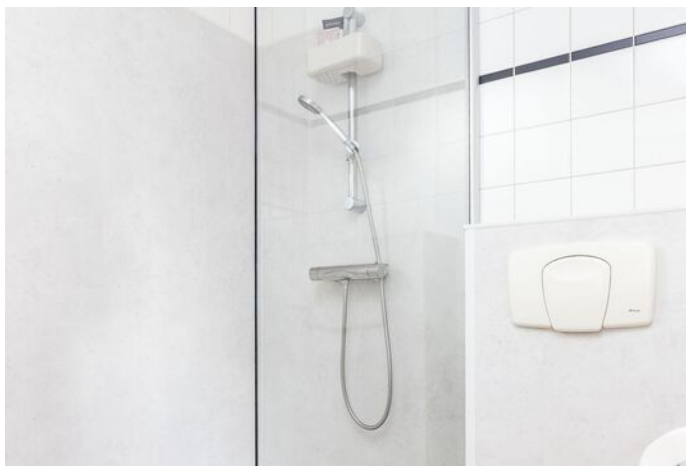
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



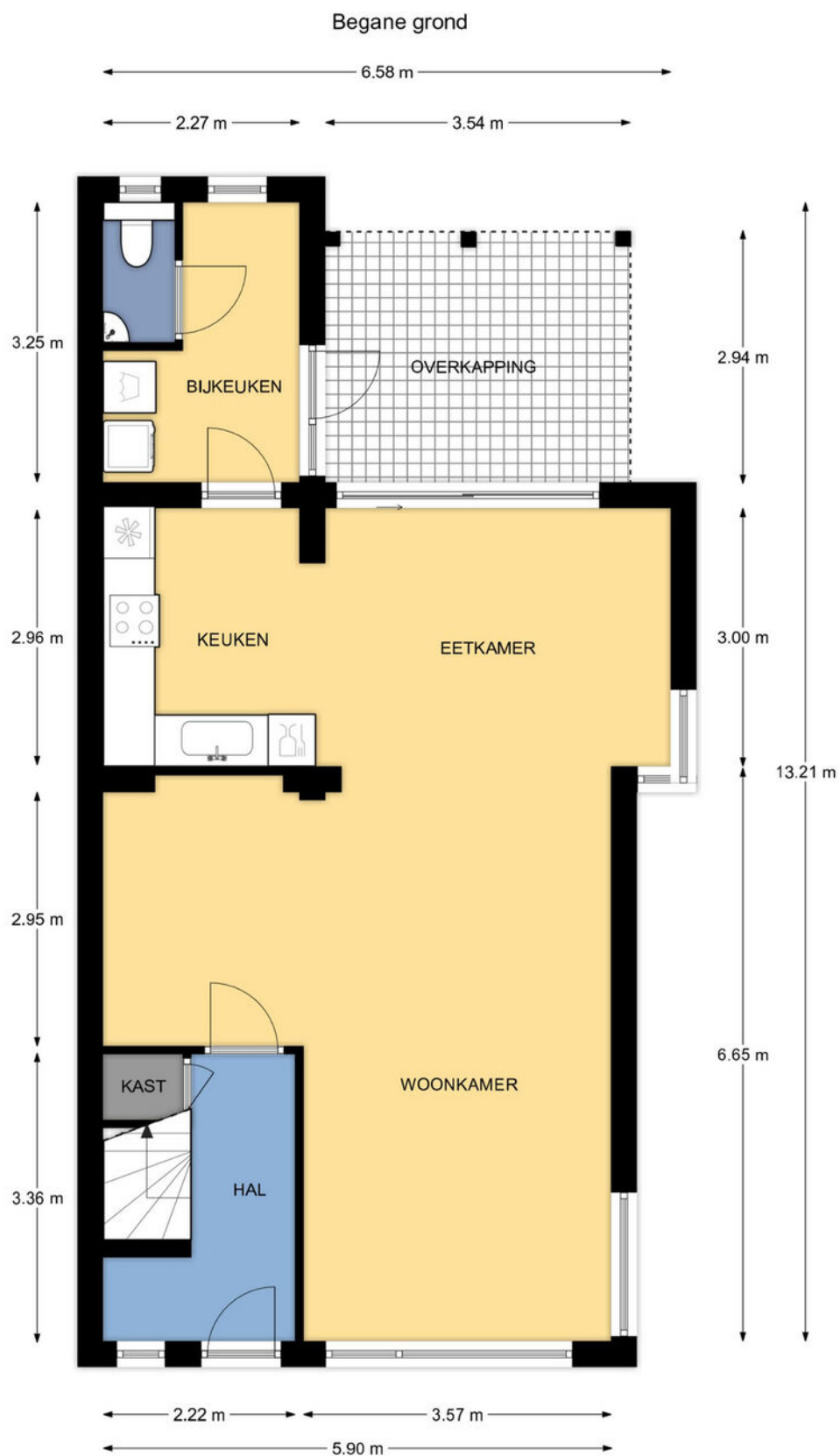






Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

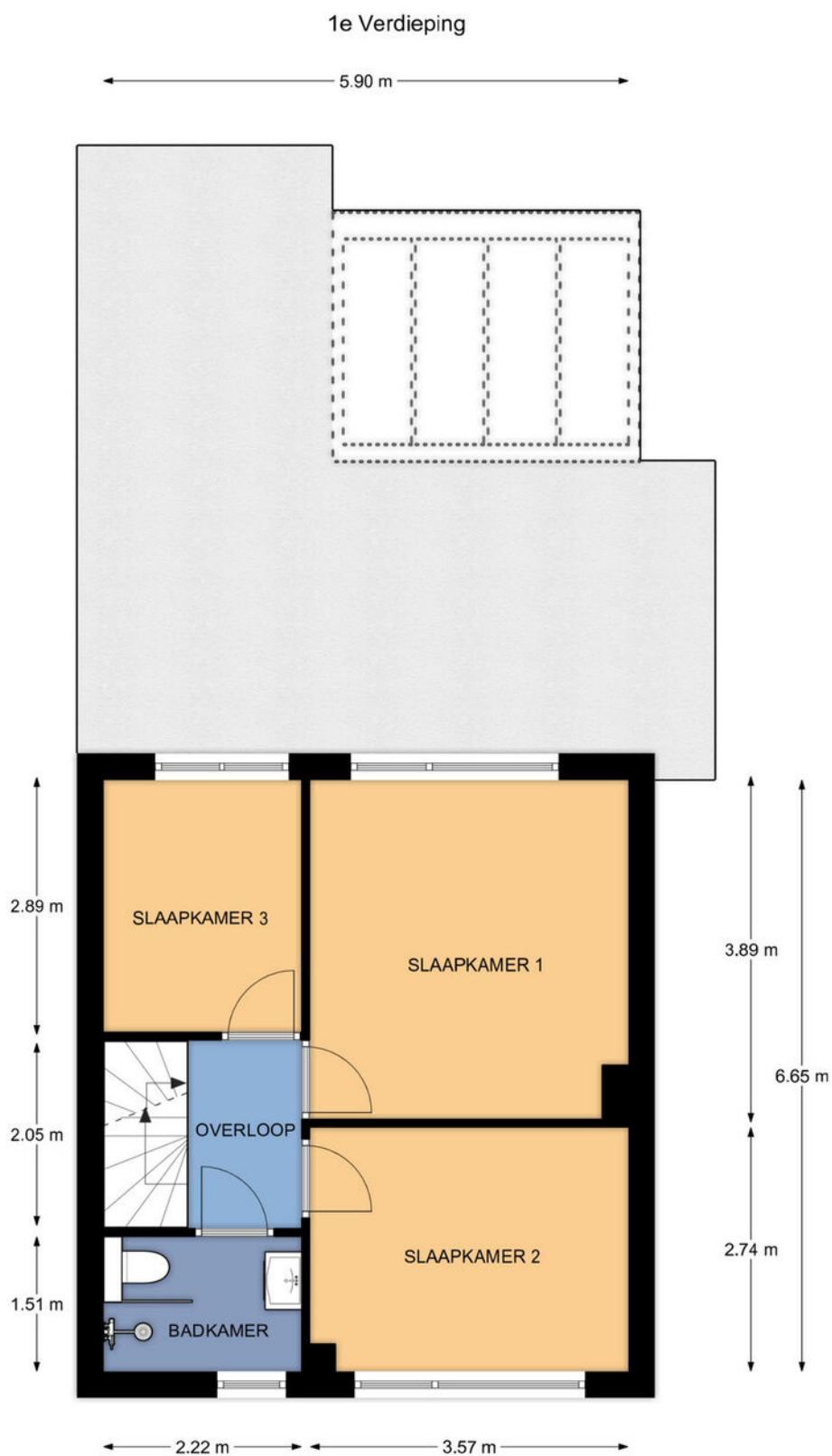
PLATTEGROND begane grond



Boerhaavelaan 124 te Eerbeek

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

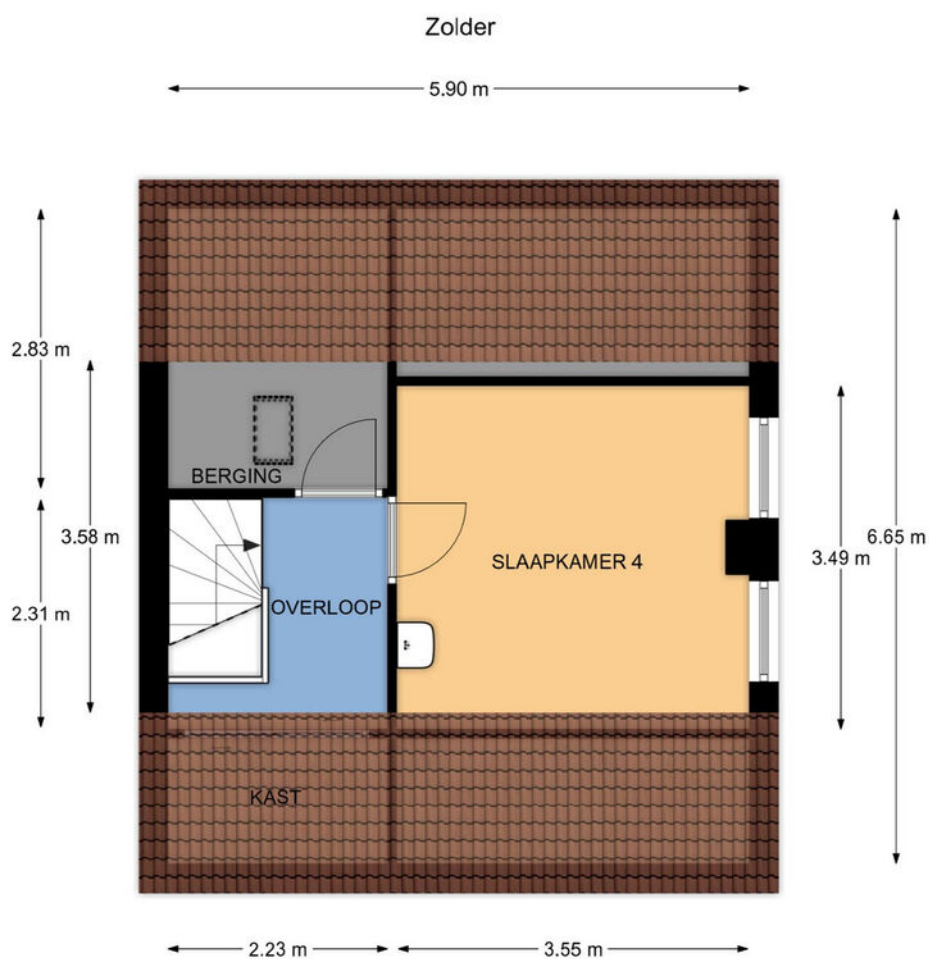
PLATTEGROND 1e verdieping



Boerhaavelaan 124 te Eerbeek

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

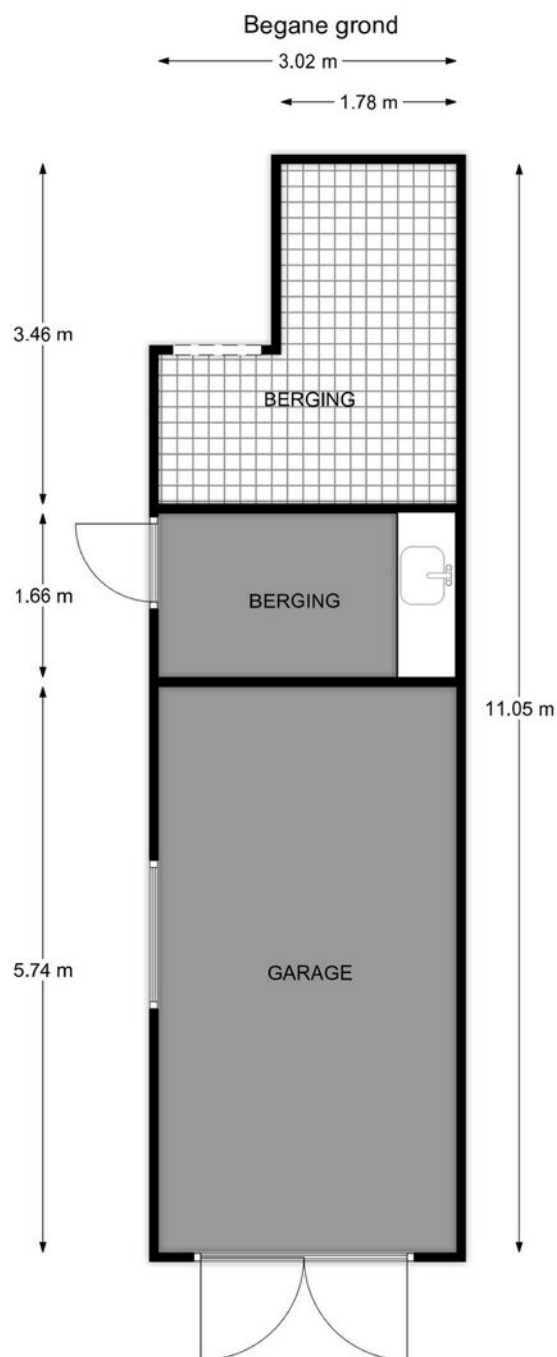
PLATTEGROND zolder



Boerhaavelaan 124 te Eerbeek

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

PLATTEGROND garage en berging



Boerhaavelaan 124 te Eerbeek

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boerhaavelaan



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hall

E

3812

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

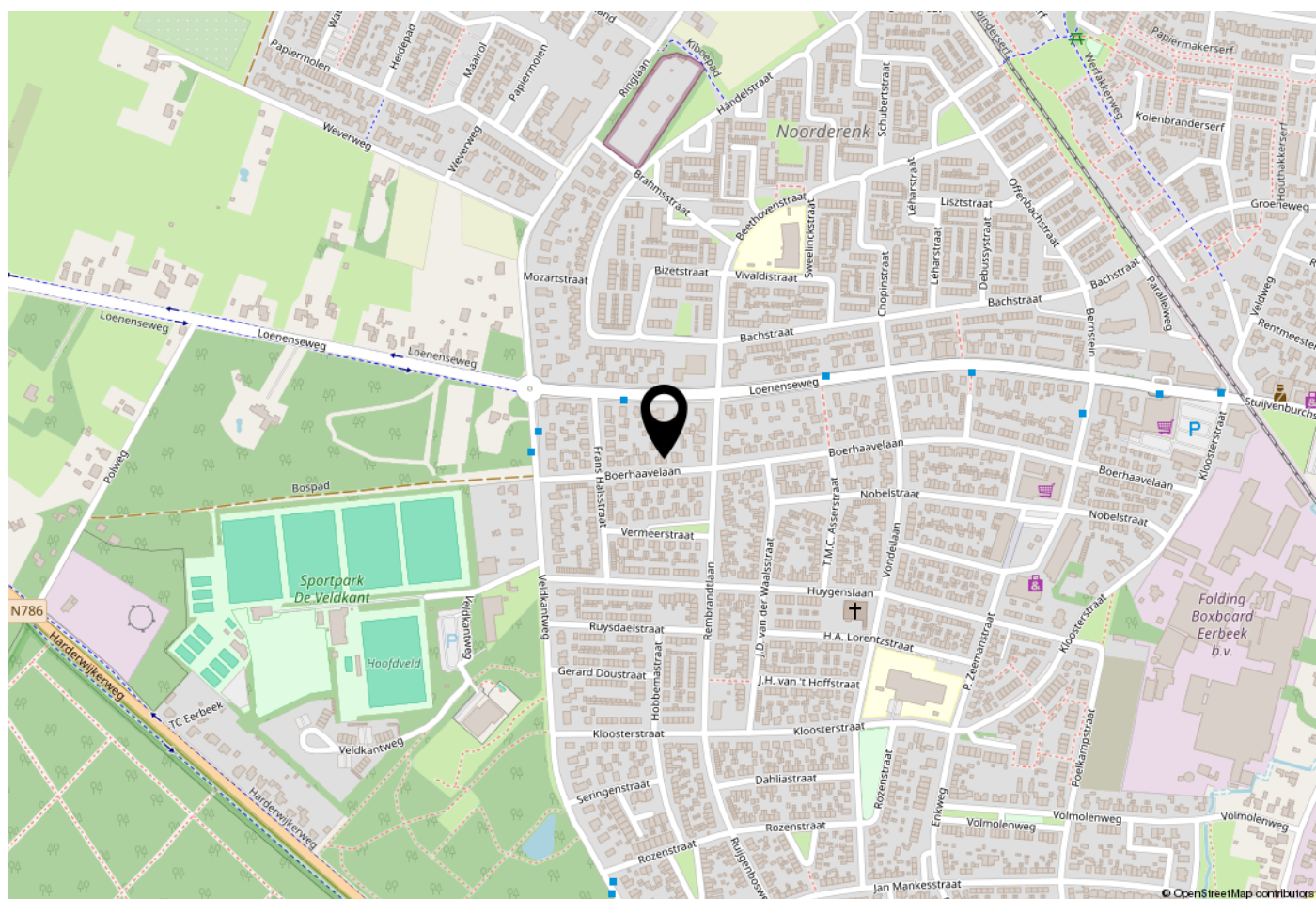
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

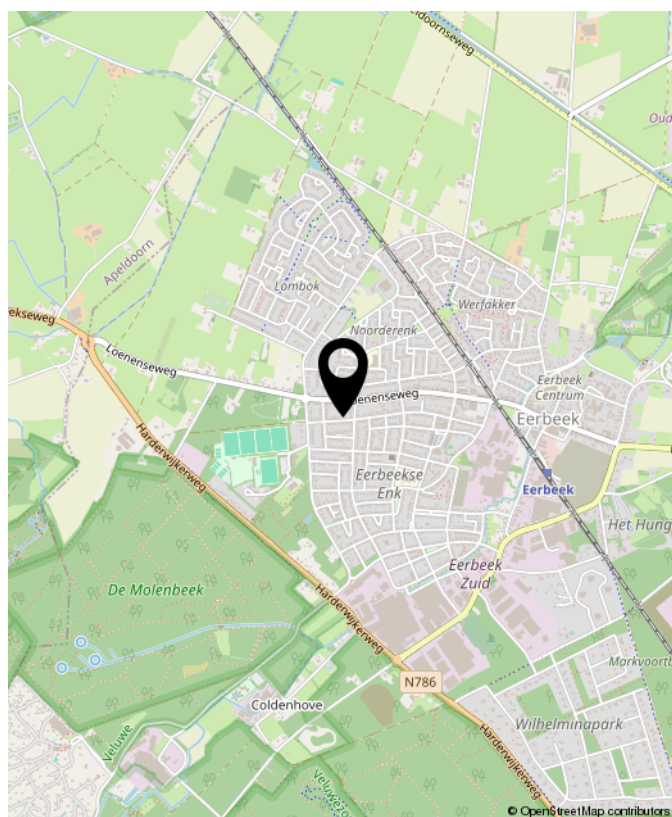
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



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 