

Vraagprijs
€ 349.000 k.k.



JAN MANKESSTRAAT 106, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 89 m²
Perceeloppervlakte	: 248 m²
Inhoud	: 418 m³
Bouwjaar	: 1950
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energie label	: C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning is tussen 2023 en 2025 volledig gemoderniseerd, wat geresulteerd heeft in energielabel C:

- Nieuwe betonvloer (vloerisolatie & vloerverwarming);
- 80 cm x 80 cm plavuizenvloer;
- Nieuwe elektra (meterkast, leidingwerk)
- Schakelwerk, stopcontacten & thermostaat (zwart);
- Stucwerk inclusief inbouwspots;
- 'Deels 'nieuwe' kunststof kozijnen;
- Openslaande tuindeuren;
- Dubbelglas HR++;
- Luxe woonkeuken;
- Los toilet op eerste verdieping;
- Split unit airco op eerste verdieping;
- Luxe badkamer;
- Nieuwe schutting achtertuin.

U betreedt de woning via de verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin. Bij binnenkomst in de hal heeft u gelijk het toilet aan de rechterkant. Deze is volledig betegeld, heeft een zwevend toilet en natuurlijke ventilatie. Ook heb je vanuit de hal toegang tot de ruime kelder van 2,99 m bij 2,14 m. In de kelder is, naast de vloerverwarmingsinstallatie, ook een waterontharder te vinden.

Als u de woonkamer betreedt, valt gelijk op dat de woonaura hier proeft naar nieuwbouw. Een eyecatcher is het industriële schuifkozijn, die de hal scheidt van de woonkamer. Er ligt een volledig geïsoleerde betonnen vloer met vloerverwarming, voorzien van 80x80 plavuizen en afgewerkt met hoge witte plinten. Deze lopen over in de gestucte wanden, verlaagd plafond met spotjes en alle (kunststof)kozijnen beschikken over HR ++ glas. De 'open living' is ontstaan door het verwijderen van een draagmuur. Op deze wijze is zowel ruimte voor een royale lounge en een grote eettafel (zespersoons). Heerlijk zijn hier de tuindeuren, waarmee u de diepe achtertuin kunt koppelen aan de woonkamer in de warmere zomermaanden. De eetkameropstelling staat in directe verbinding met de luxe keuken uit 2024. De keuken is slim geplaatst over twee wanden. U geniet hier van een dubbele wastafel (Quooker aanwezig), inductiekookplaat (met maar liefst 8 zones die naar

wens te koppelen zijn voor gebruik met grote pannen), afzuigkap, dubbele combi magnetron/oven, koelkast en XL vaatwasmachine. Een bijzonder detail is het glitterwerk verwerkt in het aanrechtblad. Daarnaast valt de keuken nog in de plaatsingsgarantie.

Vanuit de keuken betreedt u direct een zeer praktische bijkeuken, voorzien van vloerverwarming, waar u o.a. de CV- ketel en de was- droogopstelling treft. Vanuit de bijkeuken kunt u de achtertuin en de stenen berging bereiken. De stenen berging (4,30 m x 2,30 m) beschikt over elektra. De boei delen zijn, in lijn met de uitbouw en bijkeuken, onderhoudsarm.

Op de eerste verdieping zijn in totaal drie slaapkamers en luxe sanitaire ruimten aanwezig. Alle plafonds zijn voorzien van gips. Gelijk aan de begane grond, is hier al het elektra vernieuwd. Alle slaapkamers beschikken over draai- / kiepkozijnen en inbouwspots. De nieuwe laminaatvloer is gelijk doorgetrokken door alle slaapkamers. De masterbedroom geniet van heerlijk vrij uitzicht over de diepe achtertuin. De kleine slaapkamer (momenteel kantoor) geniet van een airco 'split' systeem (elektrisch verwarmen mogelijk). Daarnaast is hier een handige, open opbergruimte gecreëerd van 55 cm breed bij 105 cm diep.

Het toilet op de eerste verdieping is zeer luxe, waar vaste elementen (toilet rolhouder / -voorraad & wc-borstel) mooi zijn weggewerkt in de achterwand. Verder is hier een fonteintje, in de achterwand verwerkte voorraadkast en moderne verlichting aanwezig. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een grote wastafel. Opvallend zijn hier de donkere tinten in combinatie met een houtlook meubel. De spiegel is verlicht en u treft hier een extra stopcontact. Tot slot kunt u hier heerlijk douchen onder een echte regendouche.

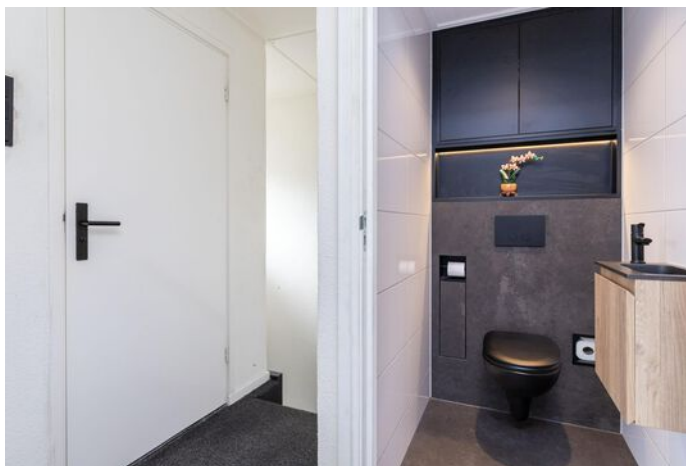
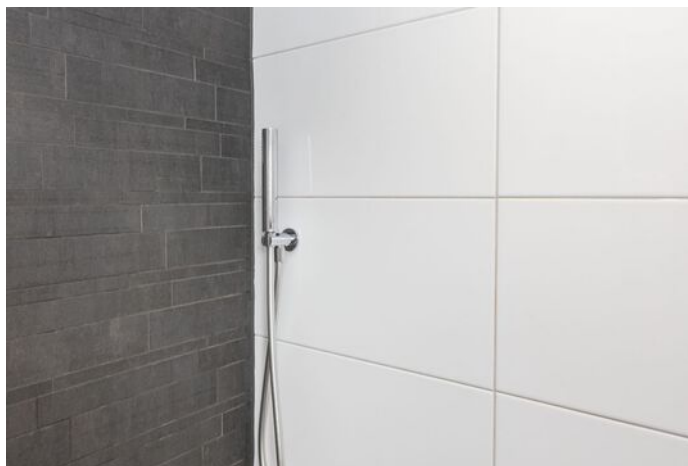
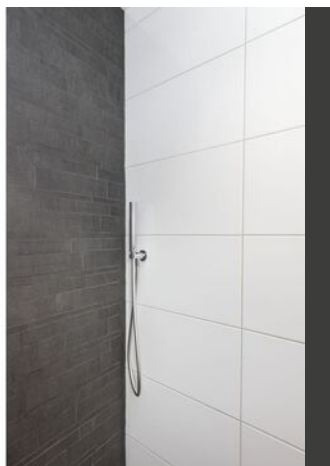
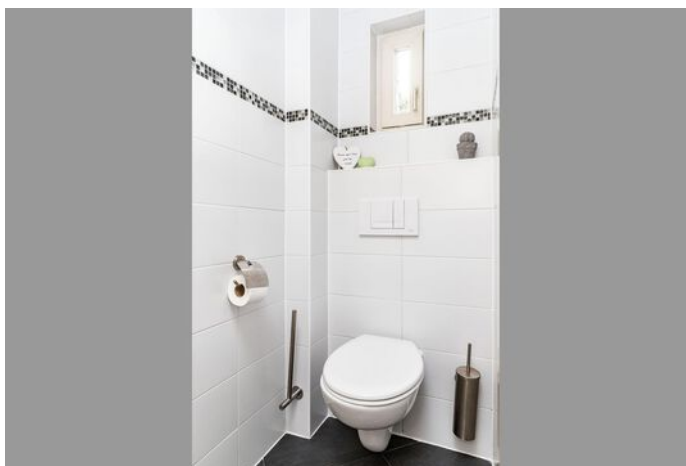
Voor een beleving van de achtertuin verwijzen wij u nogmaals naar de video. Naast de diepte is hier een achterom functie aanwezig. Het nieuwe verlichtingsplan langs de schutting is een plaatje in de avonduren. U heeft in deze tuin altijd zon en schaduw verspreid over de gezellige zithoeken. Al met al een luxe tussenwoning waar met oog voor detail tussen 2023 en 2025 een ingrijpende verbouwing heeft plaatsgevonden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

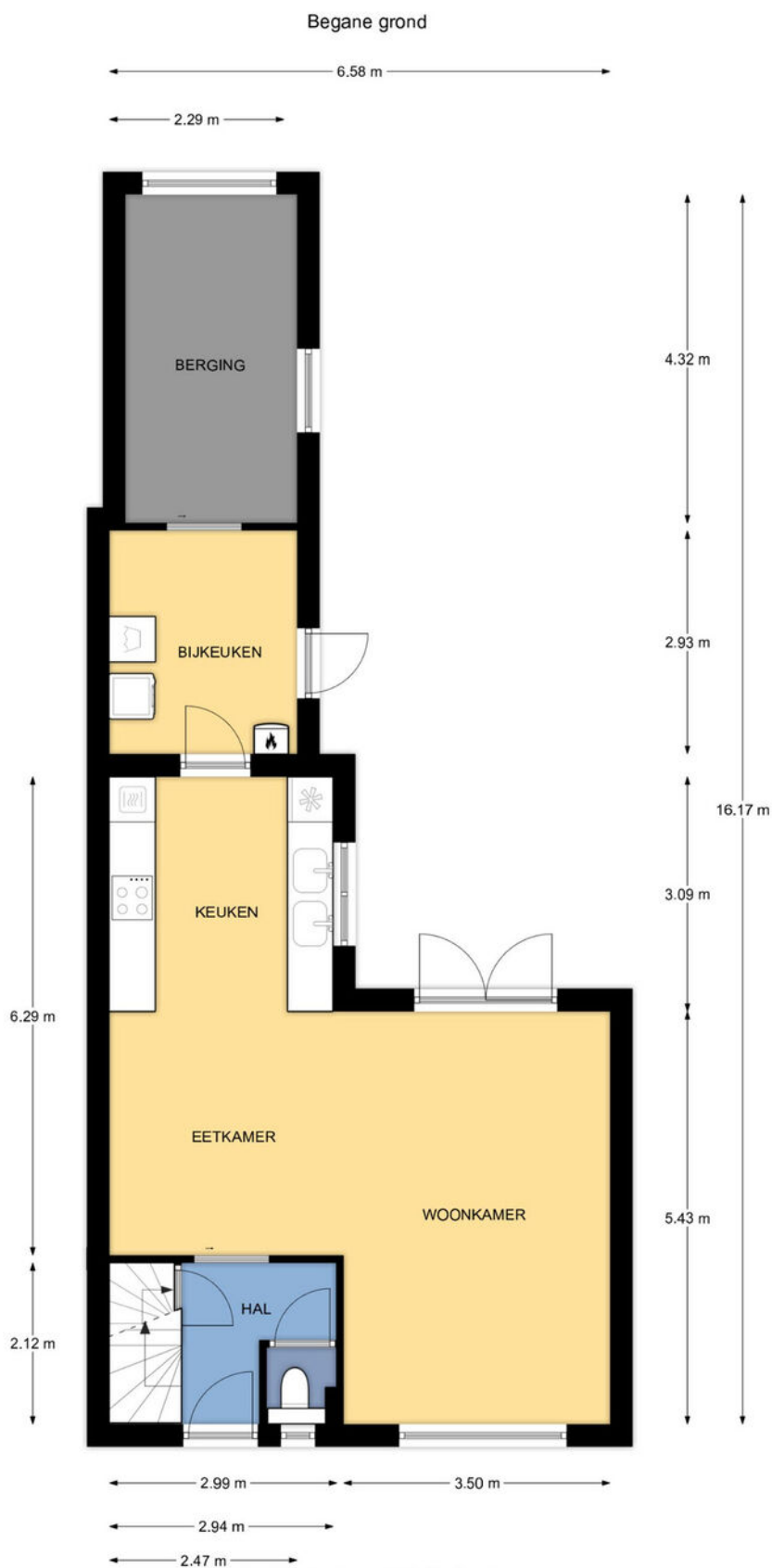








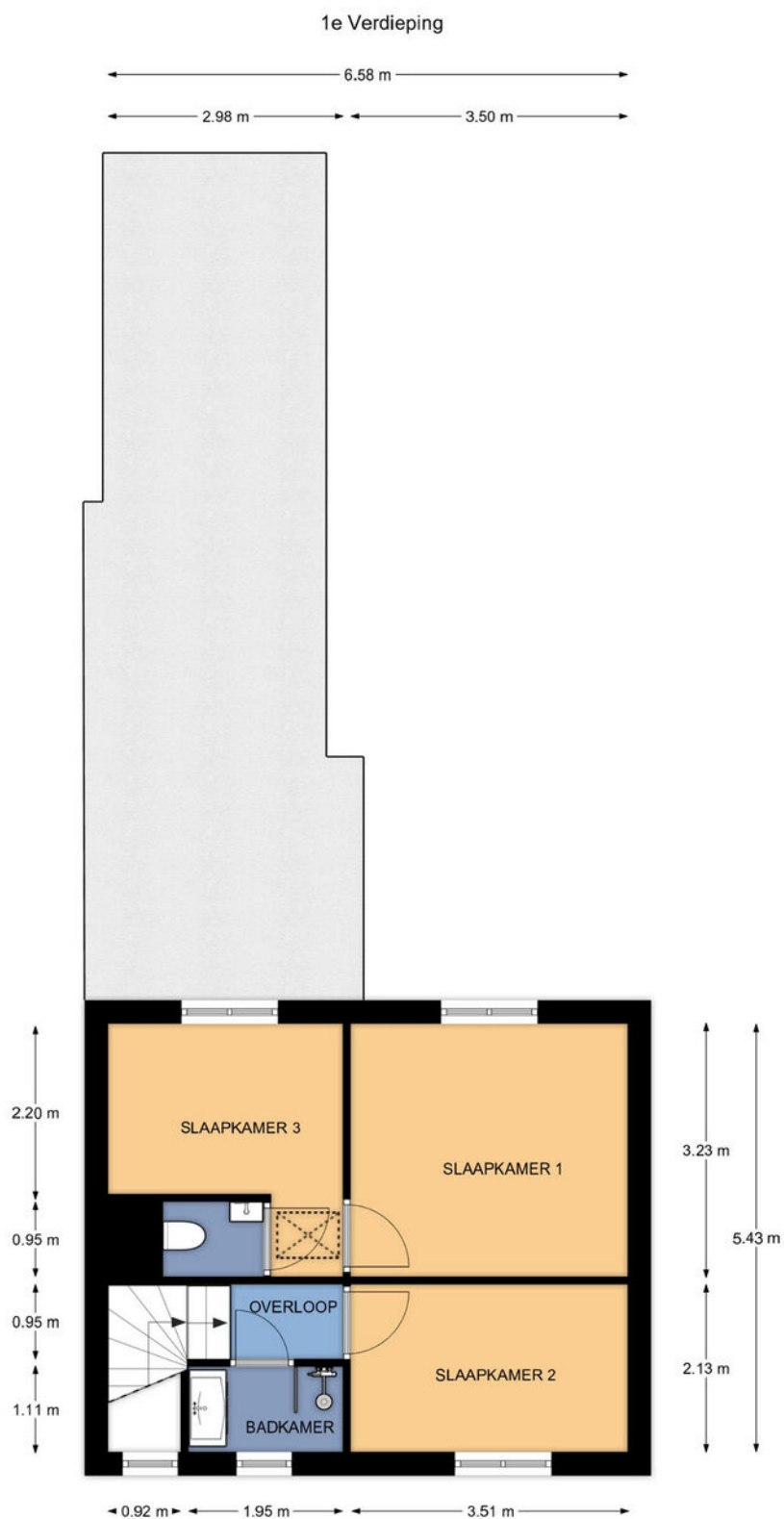
PLATTEGROND Begane grond



Jan Mankestraat 106, Eerbeek

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

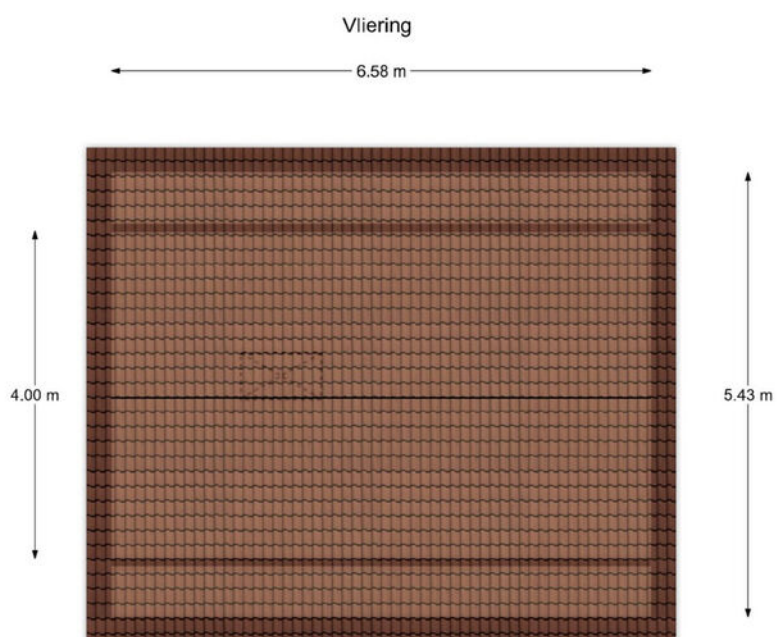
PLATTEGROND Eerste verdieping



Jan Mankestraat 106, Eerbeek

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

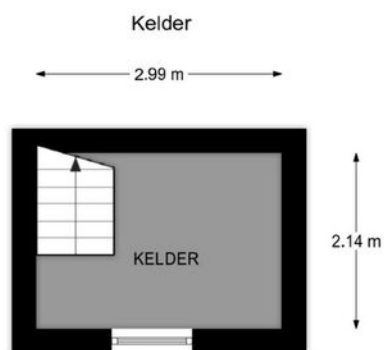
PLATTEGROND Vliering



Jan Mankestraat 106, Eerbeek

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

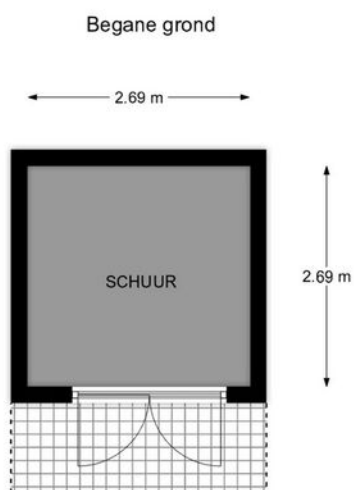
PLATTEGROND Kelder



Jan Mankestraat 106, Eerbeek

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

PLATTEGROND Schuur



Jan Mankestraat 106, 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 14 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

Sectie E

Perceel 4676

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



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



**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

