

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.



BOERHAAVELAAN 38, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 135 m²
Perceeloppervlakte	: 283 m²
Inhoud	: 474 m³
Bouwjaar	: 1971
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 5
Energielabel	: C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

'Op zoek naar een ruime hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers dichtbij alle voorzieningen?'

Wij heten u van harte welkom aan de Boerhaavelaan 38 te Eerbeek. Inpandig betreft de Boerhaavelaan 38 een royale woning (135 m²), zo is de woning uitgebouwd aan de tuinzijde en verruimd door middel van een bijkeuken. De woning is een echte gezinswoning met in totaal vijf slaapkamers gelegen op een perceel van 288 m². De woning heeft kunststof kozijnen voorzien van horren, muurisolatie, dubbel glas en beschikt over energielabel C.

Al met al een bijzonder fijne plek 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 verzorgde voortuin. Opvallend is hier de oprit geschikt voor twee auto's welke achter de schutting aansluiting biedt op de gemetselde garage. Bij binnenkomst komt u in de entree van de woning die toegang geeft tot het toilet, kast, meterkast, 1e verdieping en de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Mooi is dat de laminaat-vloer is doorgelegd over de gehele begane grond voor een rustig geheel.

De woonkamer is lekker licht. De doorzonfunctie en combinatie met een zijraam en de openslaande deuren maakt de kamer zeer ruimtelijk mede door de daglichtinval vanuit drie kanten. In het verleden zijn ook een aantal tussenwanden verwijderd om een 'Open Living' te creëren. De woonkamer is straatgericht en het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde nabij de keuken. Vanuit hier heeft u mooi uitzicht op de gezellige tuin.

De keuken, geplaatst in 2019, is tijdloos en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Achter de keuken, in de uitbouw, treft u een praktische bijkeuken met mooie lichtkoepel. Een ideale ruimte om extra bergruimte te creëren.

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 masterbedroom aan de achterzijde van de woning heeft een praktische vaste schuifdeurkast.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld in een wit en antraciet kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met wastafelmeubel.

Zolder

Zowel aan de voorzijde als de achterzijde is de zolder verruimd door het plaatsen van dakkappen, waardoor het mogelijk was twee extra slaapkamers te creëren op de zolder. Tevens vindt u hier de CV-opstelling geplaatst in 2023 en extra bergruimte.

Tuin

De tuin is gelegen op het noorden en is bijzonder gezellig ingericht met gras, borders, boompjes voor schaduw en een fijn terras.

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

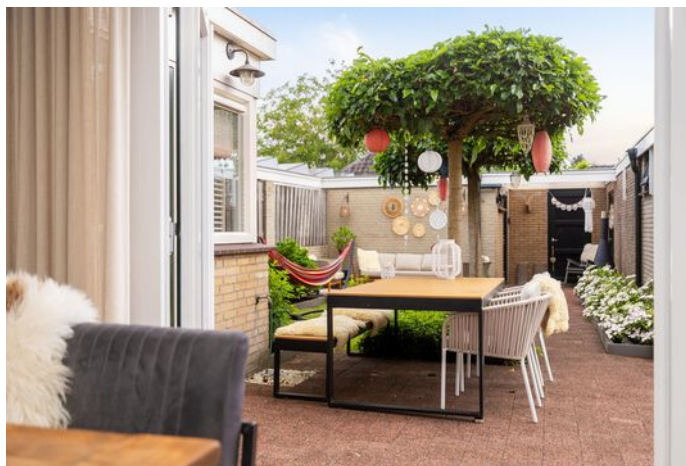
Bent u nou ook enthousiast geworden neem dan contact op met uw Dorpsmakelaar!

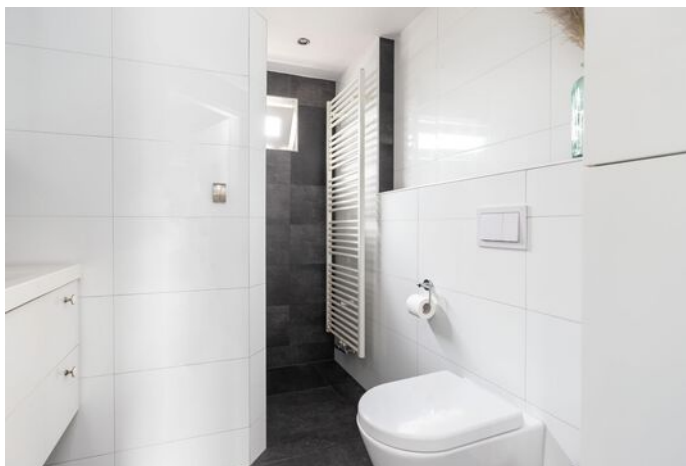
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

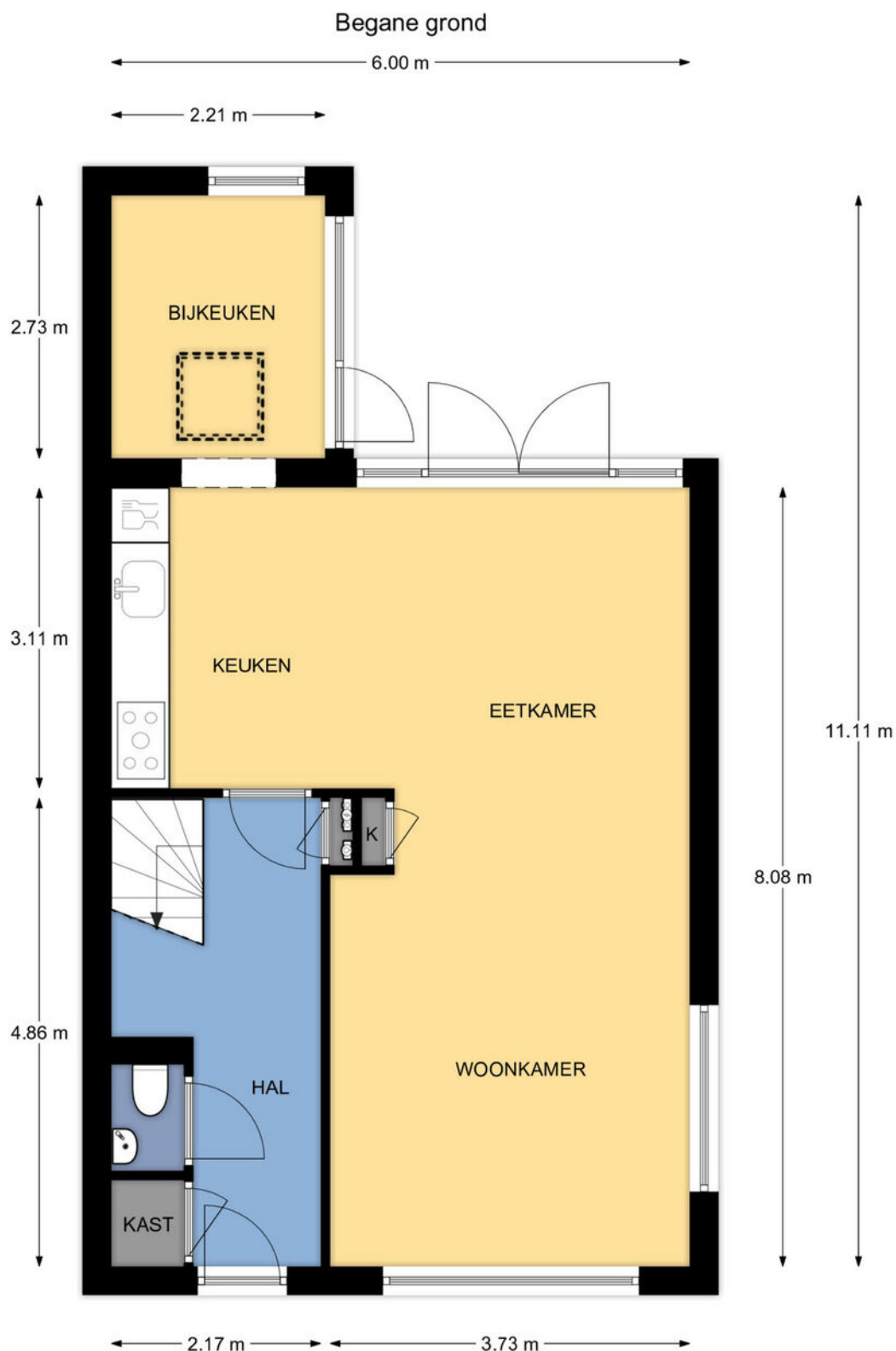








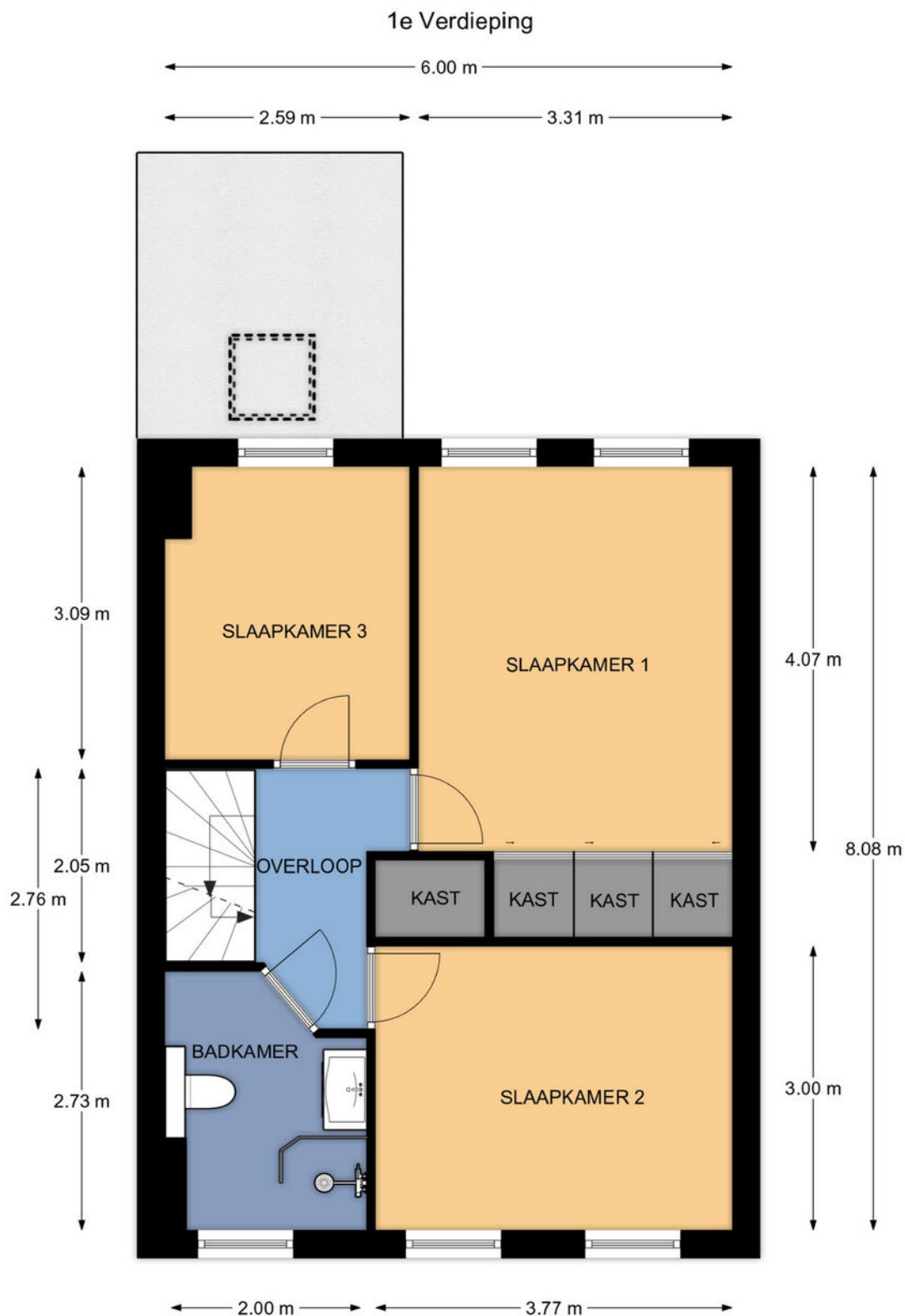
PLATTEGROND begane grond



Boerhaavelaan 38 te Eerbeek

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

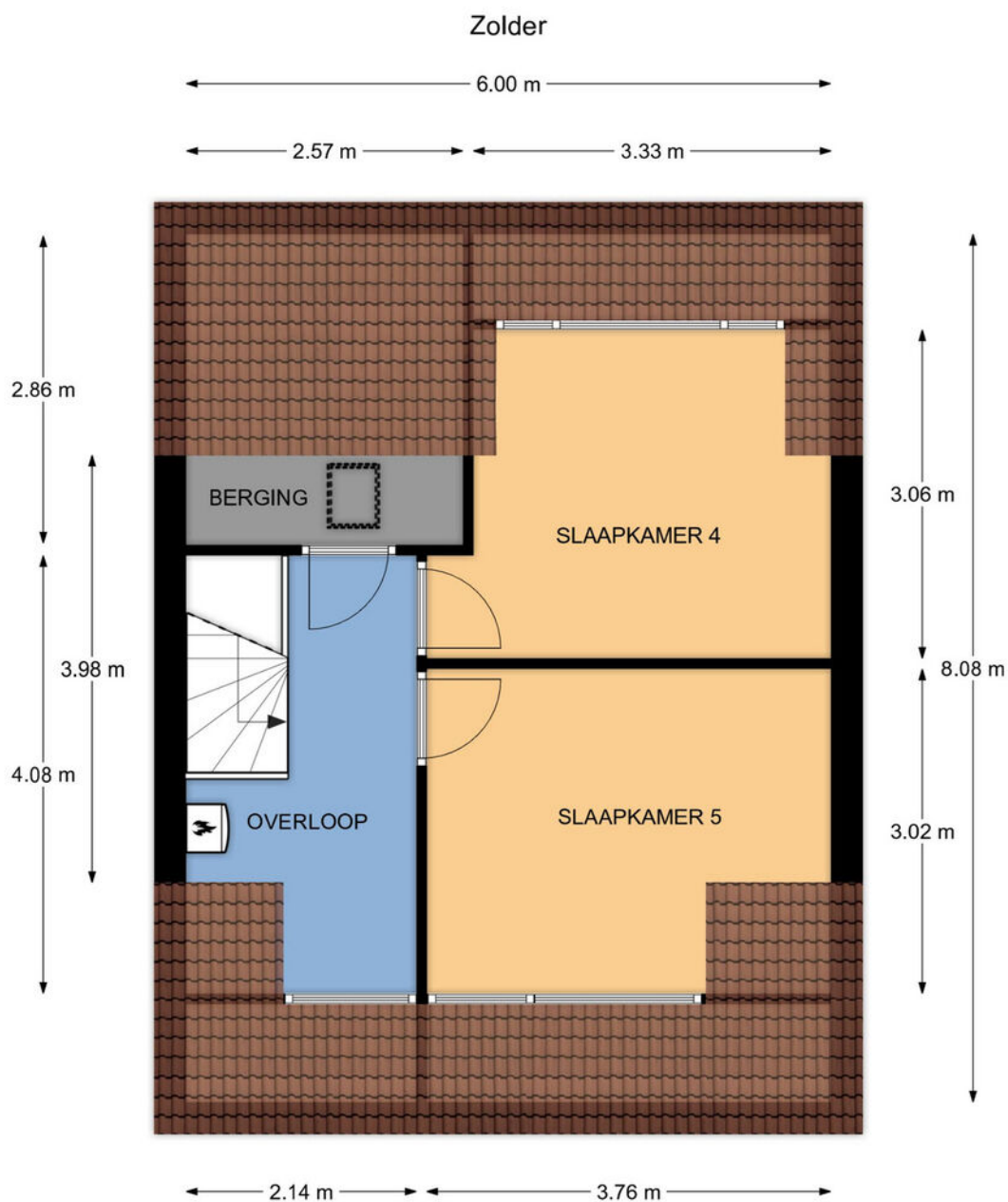
PLATTEGROND 1e verdieping



Boerhaavelaan 38 te Eerbeek

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

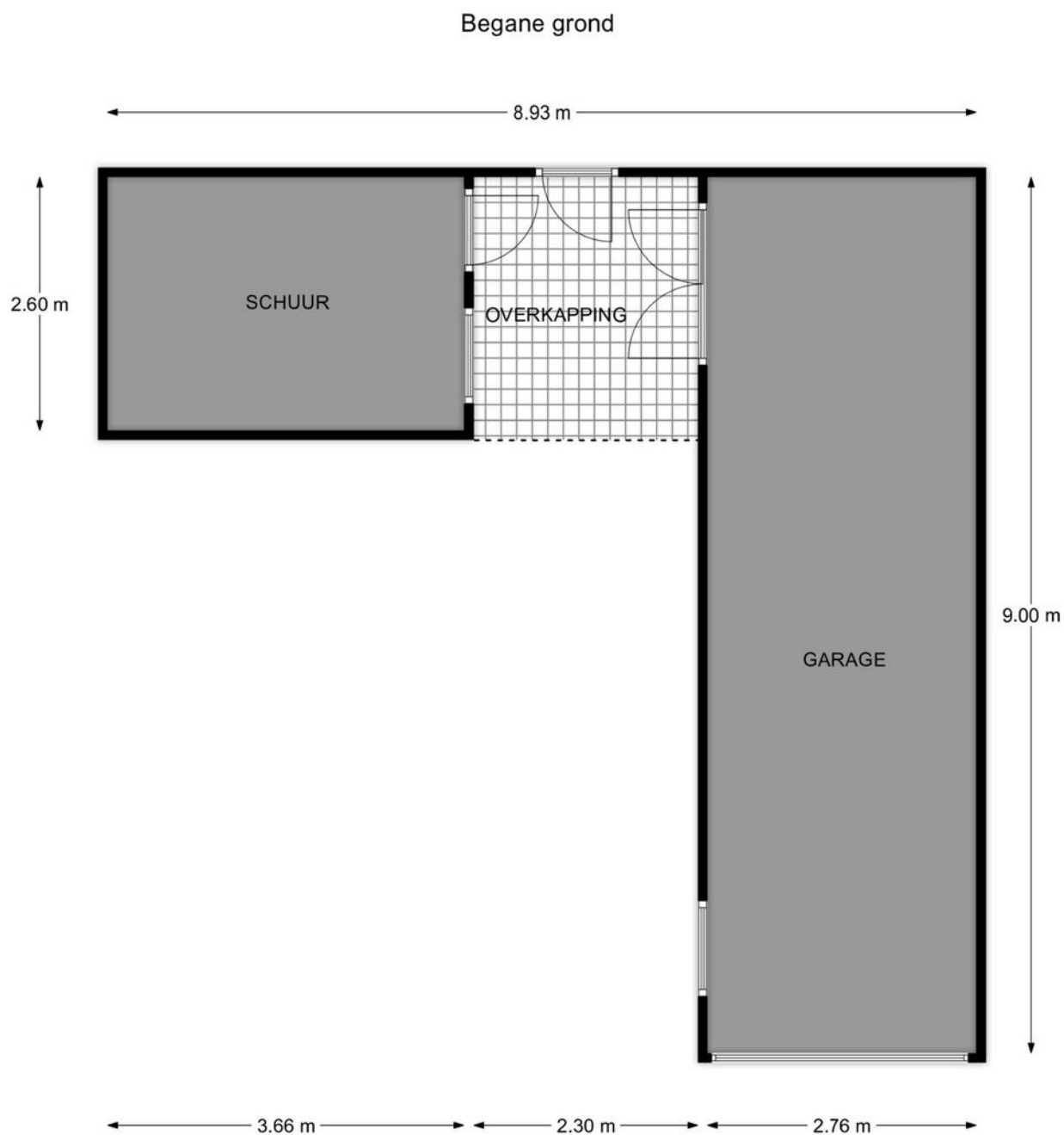
PLATTEGROND 2e verdieping



Boerhaavelaan 38 te Eerbeek

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

PLATTEGROND garage en schuur



Boerhaavelaan 38 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 26 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

Sectie E

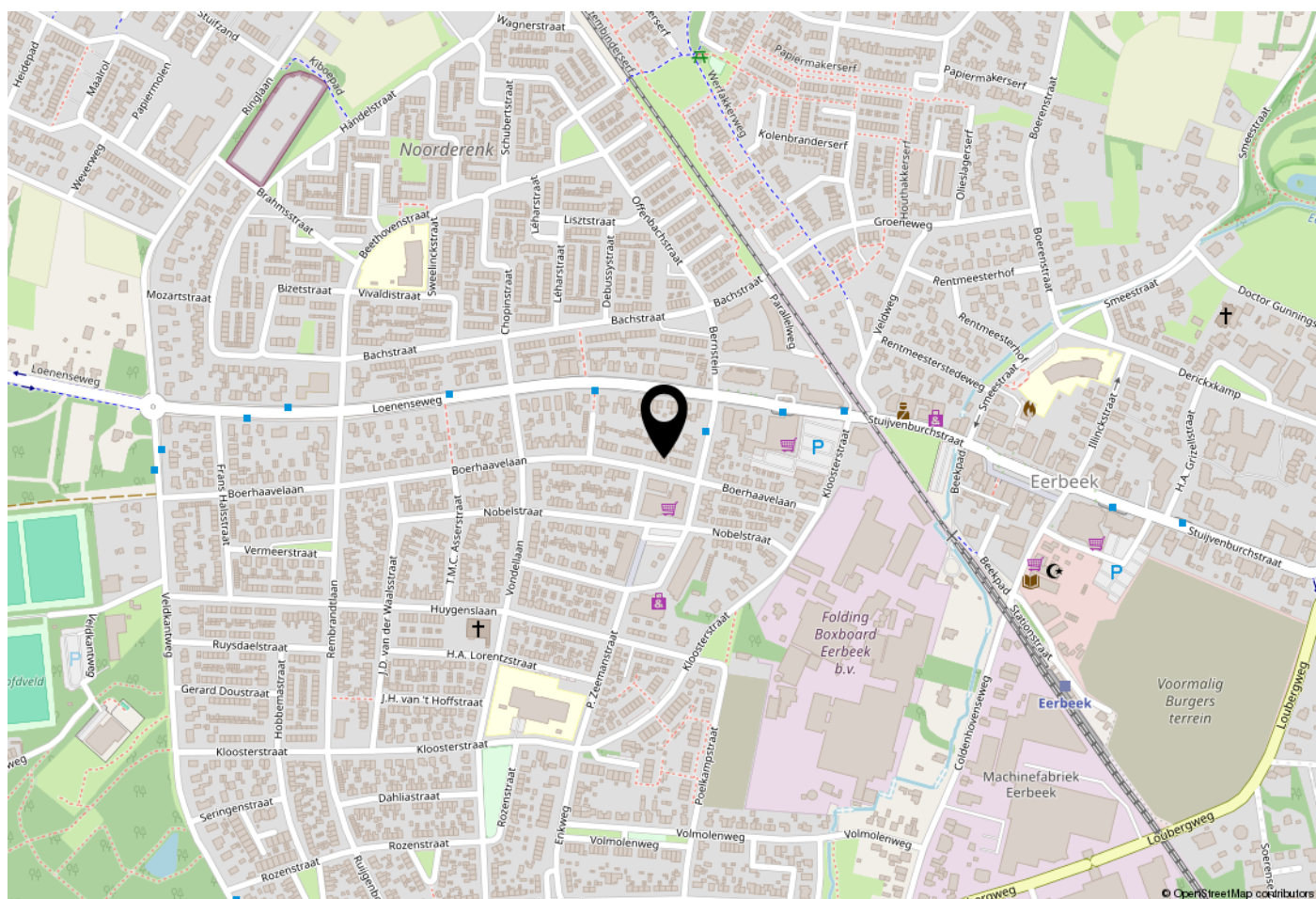
Perceel 4267

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.

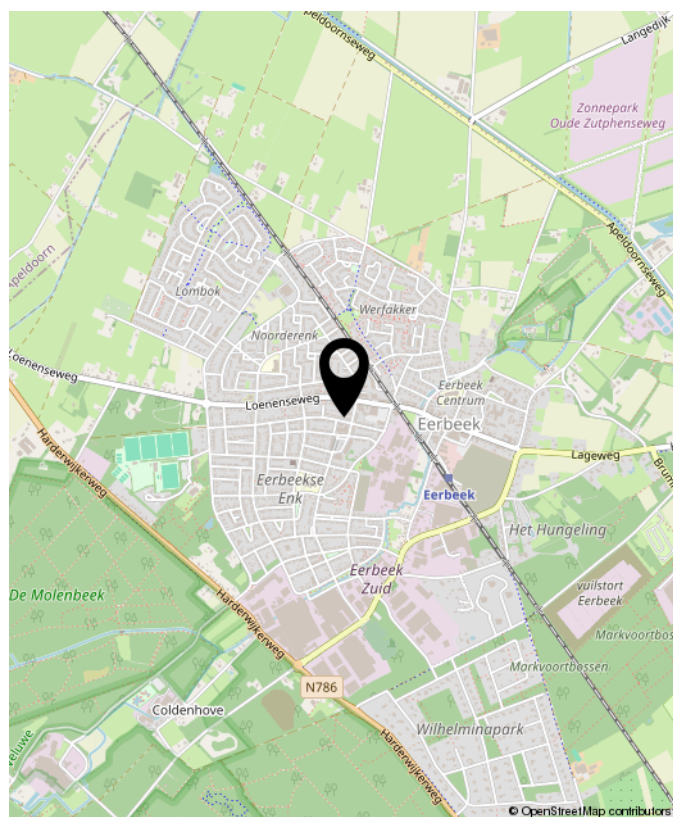
kadaster



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