

Vraagprijs
€ 1.050.000 k.k.



TULLEKENWEG 12, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 175 m²
Perceeloppervlakte	: 2375 m²
Inhoud	: 650 m³
Bouwjaar	: 2002
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energielabel	: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Voor een echte belevenis van deze villa adviseren wij u om de video te kijken waar u een virtuele rondleiding krijgt van onze makelaar Adam Hague.

'Luxe woonvilla verscholen in de Veluwe natuur, gelegen op een ruime boskavel van 2.375 m²'. Wij heten u van harte welkom aan de Tullekenweg 12 te Eerbeek. Droomt u van wakker worden tussen de prachtige Veluwe flora en fauna, privacy op eigen terrein, en een woning voorzien van een energie label A? Zoek dan niet verder.

De Tullekenweg 12 is onder architectuur gebouwd in 2002. Mede door de relatief recente bouwperiode geniet u hier van een volledig geïsoleerde woonvilla (energie label A). De woning beschikt over in totaal 175 m² woonoppervlakte. De woning heeft in 2012 een flinke upgrade gehad, waarbij de woonkeuken volledig is vernieuwd en uitgebouwd evenals de badkamer. In zijn royale omvang beschikt de woning over in totaal vier slaapkamers. Vanuit alle woonvertrekken geniet u van schilderijachtige beelden die door de seizoenen heen veranderen. De architect heeft in pandig een geweldige balans gecreëerd tussen 'wonen en natuur'. Naast de woning kunt u gebruik maken van de 'Lodge', waar u een ware buitenkeuken en passende openhaard. Tot slot is er een grote dubbele garage aanwezig, voorzien van een bewoonbare etage, die momenteel in gebruik is als home gym. Dit laatste biedt perspectief voor ondernemers die aan huis wensen te werken. U kunt naast eekhoorns ook diverse wildsoorten in de achtertuin tegenkomen, zoals herten en reeën - al met al een zeer unieke locatie.

De Tullekenweg ligt aan de rand van Eerbeek, op drie minuten fietsafstand van de voorzieningen in het dorp. In de directe omgeving vindt u een uitgebreid winkelaanbod, evenals een ruim aanbod basisscholen. Eerbeek ligt centraal ten opzichte van Apeldoorn, Arnhem, Zutphen en Deventer, met een maximale reistijd van 30 minuten per auto. De afstand tot zowel de A50 als de A12 bedraagt slechts 8 km. Bovendien bevindt zich op 5 km afstand een intercitystation. Dankzij de natuurlijke omgeving en

de centrale ligging is dit een bijzonder aangename plek om te wonen.

U bereikt de woning op spectaculaire wijze via een eigen oprijlaan (recht van overpad / gevestigd als erfdienstbaarheid). Eenmaal binnengereden, treft u de gevel van de woning, omringd door het bos. De voorgevel heeft een moderne uitstraling door de aanwezigheid van donkere bakstenen in combinatie met licht houtwerk. Daarnaast is de entree speels overkapt.

De hal biedt toegang tot het gasten toilet, een tweetal vaste kasten en de meterkast. Het toilet is hangend, deels betegeld en voorzien van een fonteintje. Het toilet, de keuken, slaapkamers en de badkamer zijn allemaal aangesloten op een mechanisch ventilatiesysteem met WtW-systeem. De strakke afwerking in de hal blijkt niet alleen uit de prachtige vloer voorzien van hoge plinten, maar ook uit de aanwezigheid van vaste kasten. De meterkast heeft een voorziening voor krachtstroom, ook is er een aansluiting voor het opladen van een elektrische auto aanwezig.

De woonkamer is verdeeld in twee separate zithoeken. Voor grotere gezinnen is het hier heerlijk dat deze ruimte kan worden afgescheiden van de woonkeuken door middel van een glazen schuifpui. De volledige begane grond bestaat uit een massief houten parketvloer. Prachtig is de vloerafwerking met band en bies. De eerste zithoek is zeer licht, waarbij de architect heeft gekozen voor daglichtinval vanuit drie kanten. De raampartijen in combinatie met het bosrijke uitzicht zorgen voor een 'tuinkamergevoel'. De tweede zithoek heeft een gesloten karakter met een lange, rechte tv-wand. Dit resulteert in een gezellige lounge rondom de houtkachel.

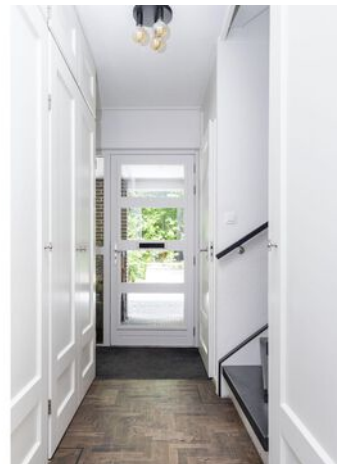
De woonkeuken is eveneens zo groot als de woonkamer. Heerlijk is hier de mogelijkheid om het zonneterras bij de woning te betrekken via de tuindeuren. Een binnenhuisarchitect kan zich hier werkelijk uitleven; er past bijvoorbeeld een twaalf persoons eettafelopstelling.

In 2012 is de zijgevel van de woning uitgebouwd. De

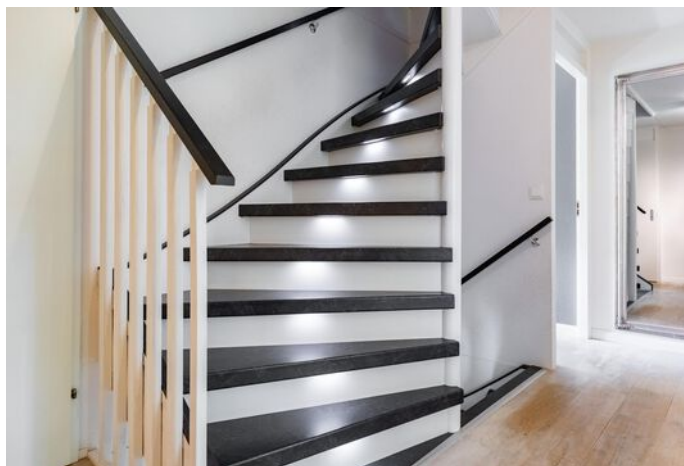
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

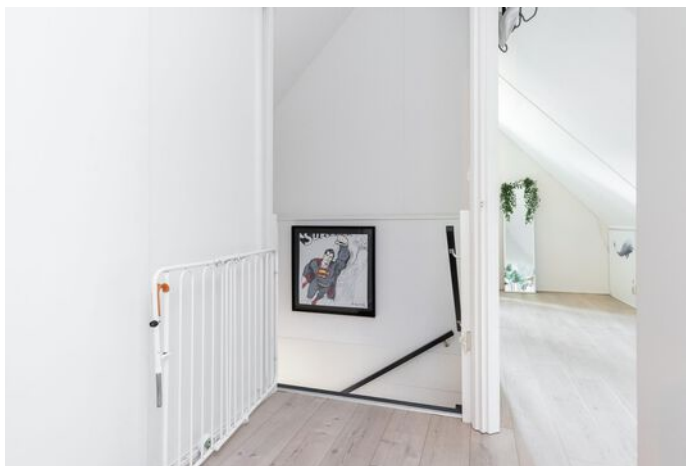
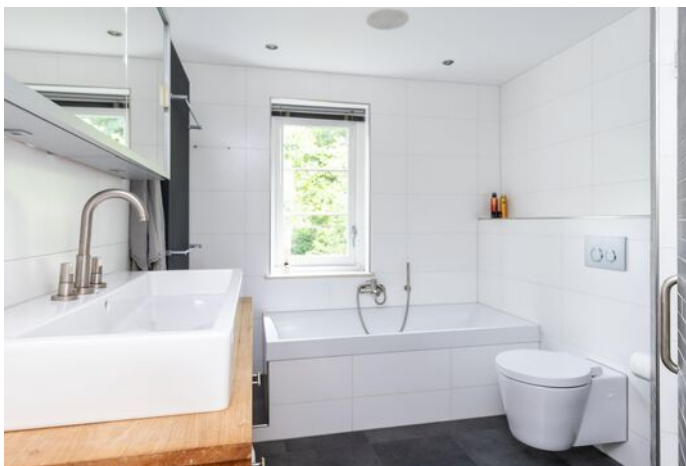
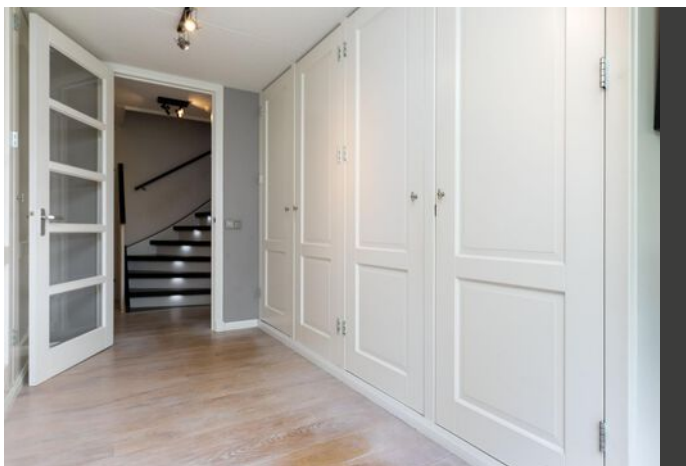


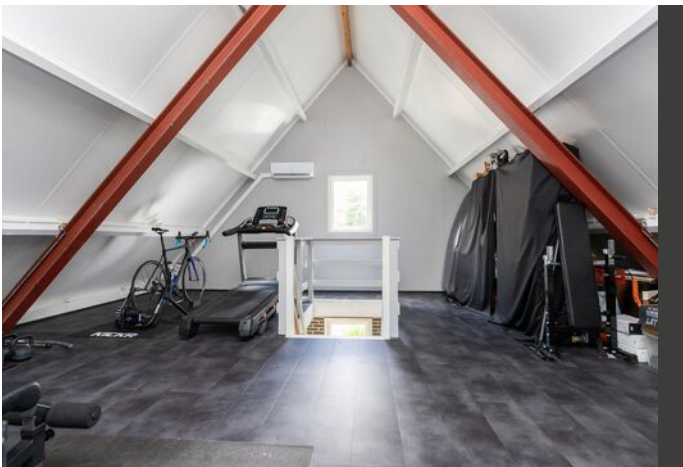
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



















PLATTEGROND begane grond



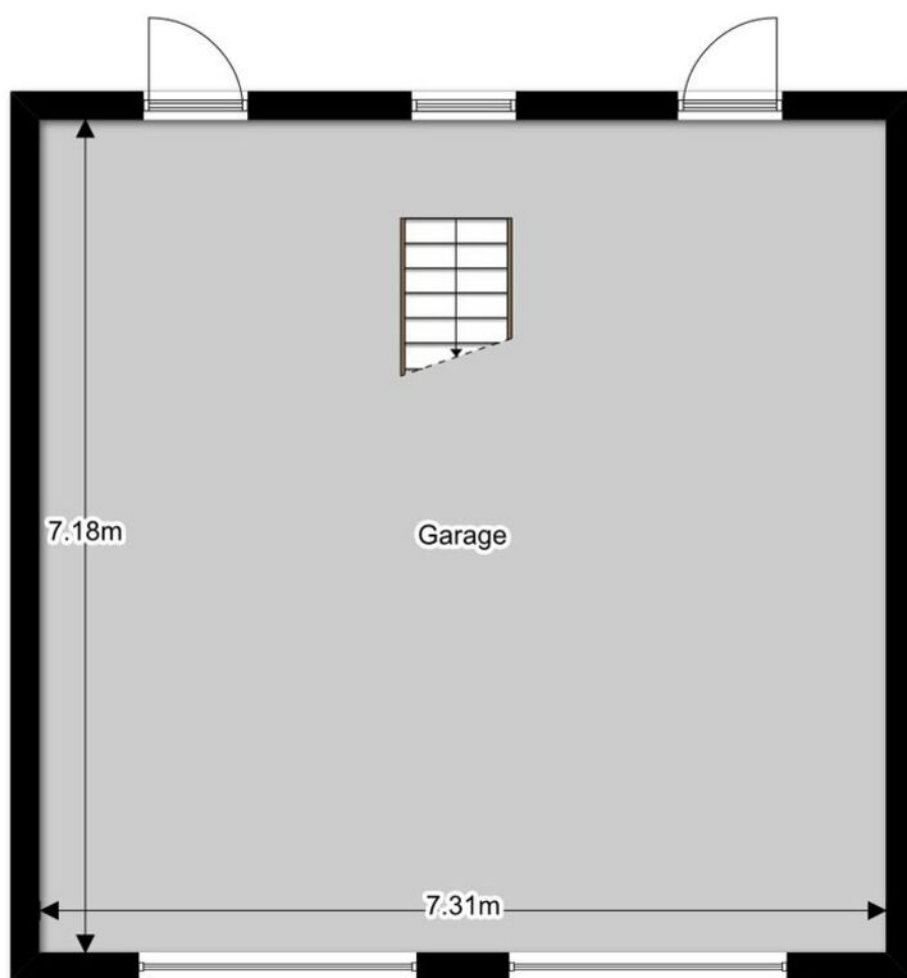
Aan deze maten kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verdieping



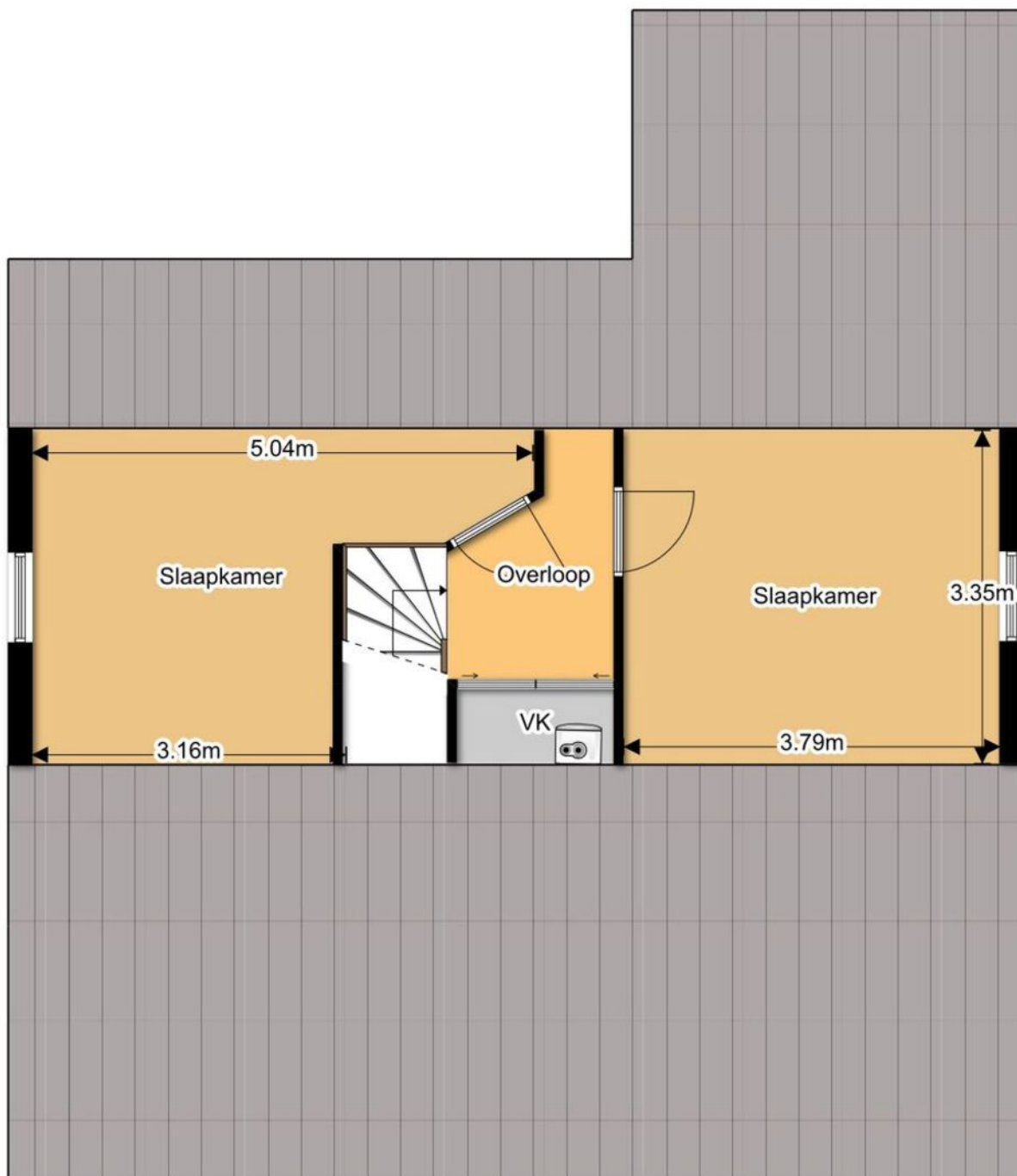
Aan deze maten kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND garage



Aan deze maten kunnen reën rechten worden ontleend.

PLATTEGROND zolder

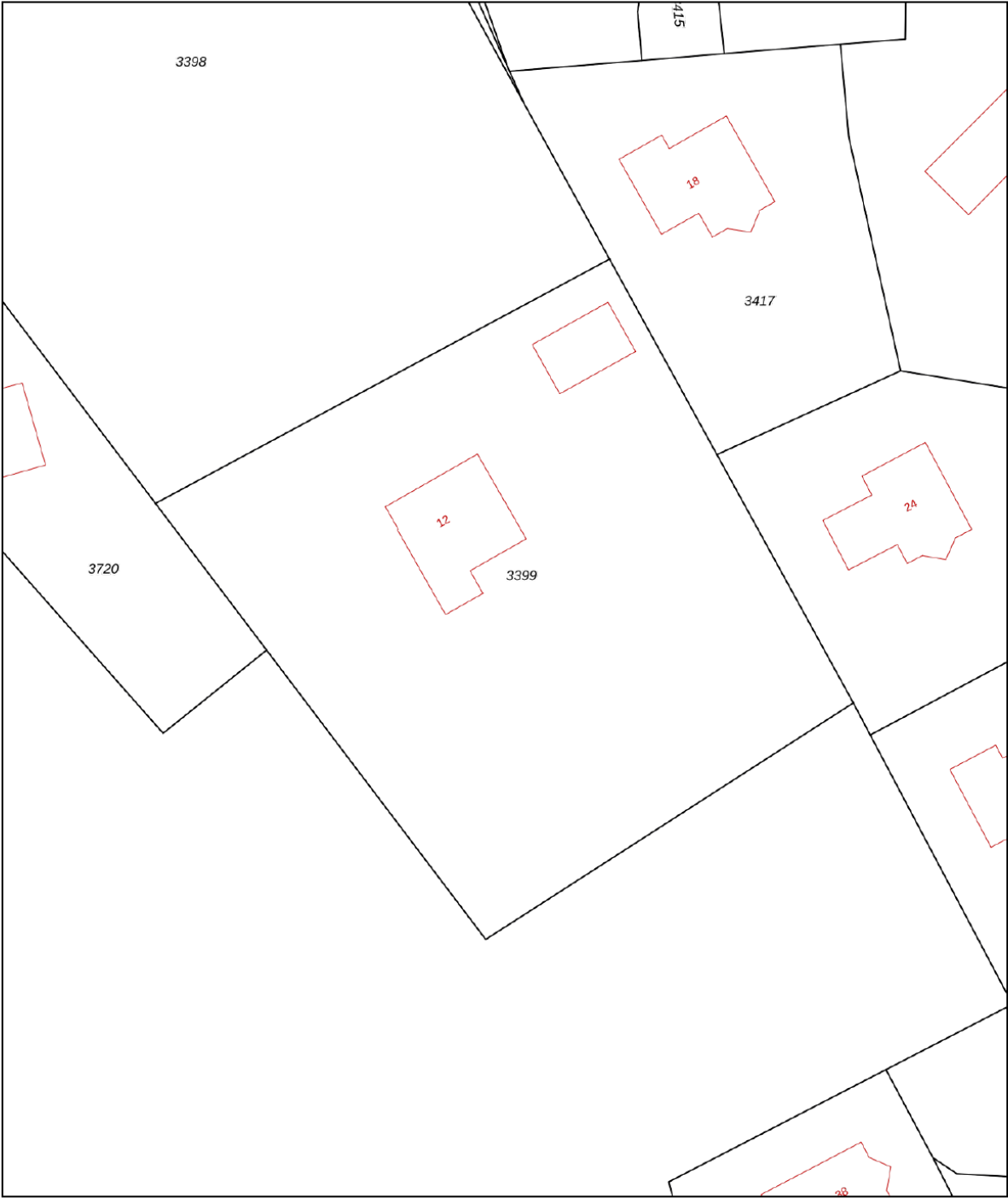


Aan deze maten kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tullekenweg



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

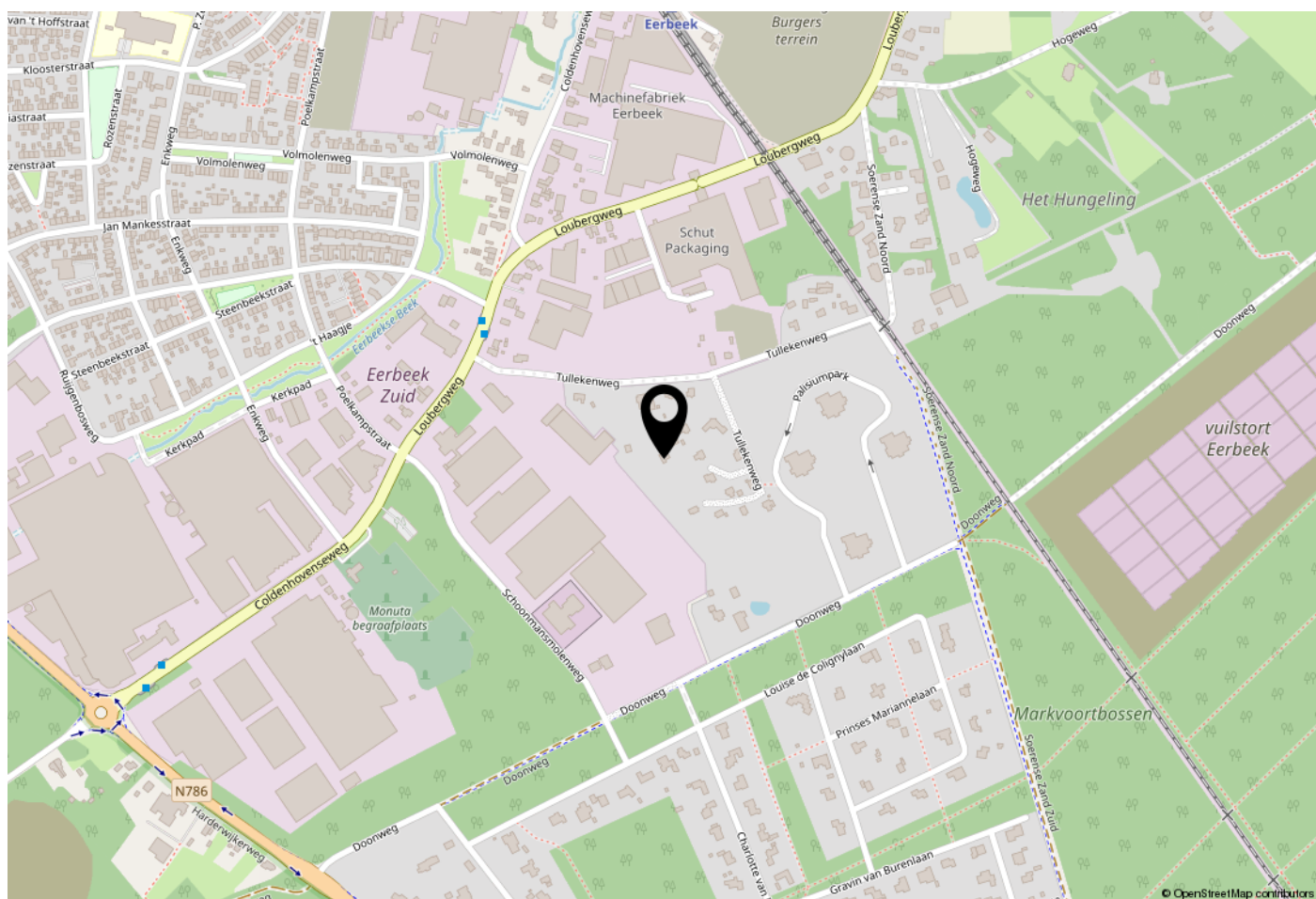
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall
Sectie C
Perceel 3399

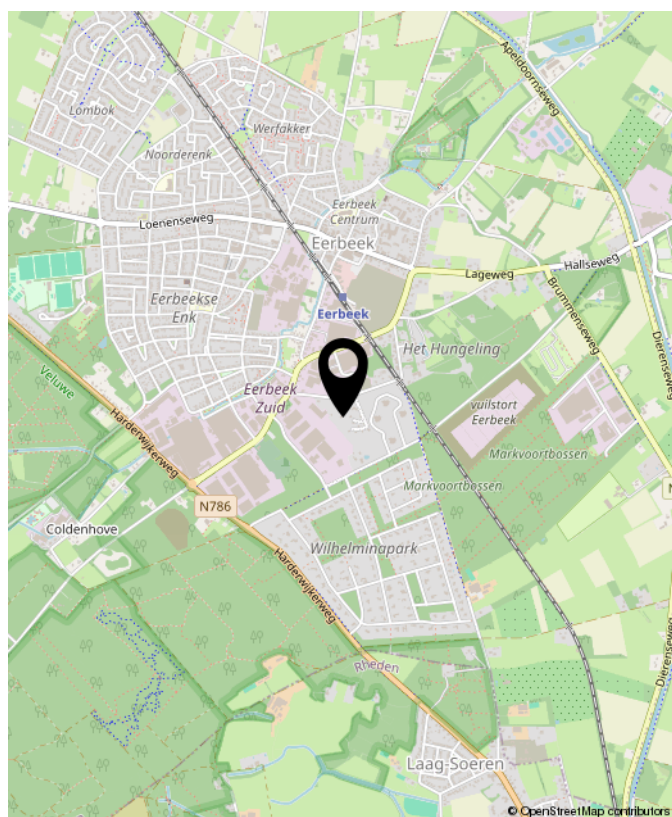
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





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

