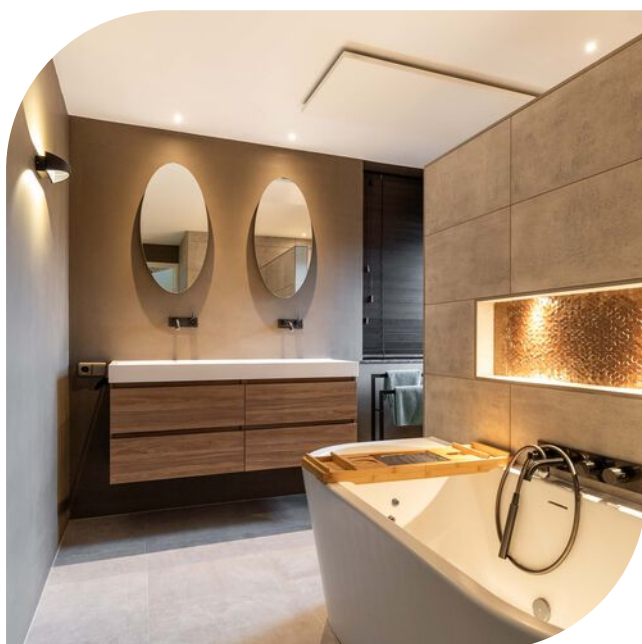
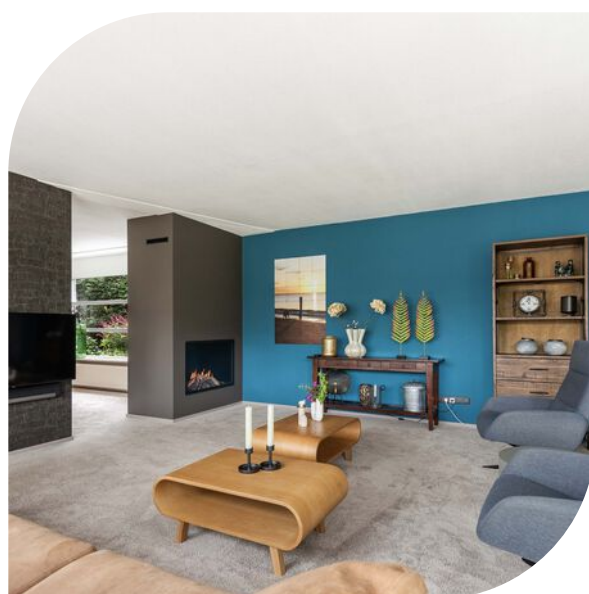


Gaspeldoorn 60  
*Eerbeek*



van laarhoven  
makelaardij

Vraagprijs € 995.000 k.k.



info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
www.vlmakelaardij.nl

## Kenmerken

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte    | 223 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 780 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 913 m <sup>3</sup>  |
| Tuinligging        | Zuidoosten          |
| Aantal kamers      | 7                   |
| Aantal slaapkamers | 4                   |
| Bouwjaar           | 1999                |
| Energie label      | A++                 |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd |



Vraagprijs € 995.000 k.k.



# Omschrijving

Energiezuinig wonen op een riant perceel met volop comfort.

Op een prachtige, vrije locatie in Eerbeek staat deze royale en uitstekend onderhouden vrijstaande woning. Gaspeldoorn 60 biedt een perfecte combinatie van luxe, duurzaamheid en ruimte. Dankzij energielabel A++, 18 zonnepanelen en een hybride warmtepomp (2024), is deze woning klaar voor de toekomst. Met een woonoppervlakte van maar liefst 223 m<sup>2</sup> en een garage van ruim 30 m<sup>2</sup> is dit een ideale woning voor wie comfort, leefruimte én duurzaamheid belangrijk vindt.

Indeling;

Begane grond;?

Via de ruime hal met toilet en trapopgang betreedt u de woning. De royale en lichte woonkamer heeft een unieke indeling en staat in open verbinding met de moderne keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met extra toilet. De inpandige garage is ideaal als werk- of hobbyruimte. Aan de achterzijde vindt u een ruime overkapping met glazen dak – een heerlijke plek om het hele jaar van de tuin te genieten. In de tuin bevindt zich bovendien een tweede houten overkapping voor extra beschutting en opslag van tuinmeubilair.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer (3 jaar oud), die toegankelijk is via zowel de overloop als de master bedroom. De badkamer is voorzien van een half vrijstaand ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en modern sanitair. Tevens is er een apart toilet aanwezig op deze verdieping.

Zolder;

De vaste trap leidt naar een ruime zolderverdieping en een royale slaapkamer (met stahoogte van 3.39 m) met beide veel bergruimte achter de knieschotten. Hier bevindt zich, in een afgesloten ruimte, ook de opstelling van de CV-ketel en de hybride warmtepomp (beide uit 2024).

Buitenruimte en voorzieningen;

De woning is gelegen op een royaal perceel met een volledig vrije ligging aan de achterzijde. De oprit biedt parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's en is uitgerust met een eigen laadpaal. De hardhouten (meranti) kozijnen ondersteunen de duurzame en hoogwaardige afwerking van deze woning.

Bijzonderheden;

- \* Woonoppervlakte 223 m<sup>2</sup>
- \* Garage ruim 30 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel A++
- \* 18 zonnepanelen
- \* Hybride warmtepomp + CV-ketel (2024)
- \* Luxe badkamer, vernieuwd in 2021
- \* Moderne keuken met inbouwapparatuur
- \* Oprit met laadpaal, parkeergelegenheid voor 3 auto's
- \* Twee overkappingen (waarvan één met glazen dak)
- \* Vrije ligging aan de achterzijde

Ligging en bereikbaarheid;

Eerbeek is een landelijk gelegen Veluws dorp, direct grenzend aan uitgestrekte bossen en natuur. Wandel- en fietsroutes starten letterlijk om de hoek. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels en (basis- en middelbare) scholen, zijn op loop- of korte fietsafstand bereikbaar. De centrale ligging biedt





























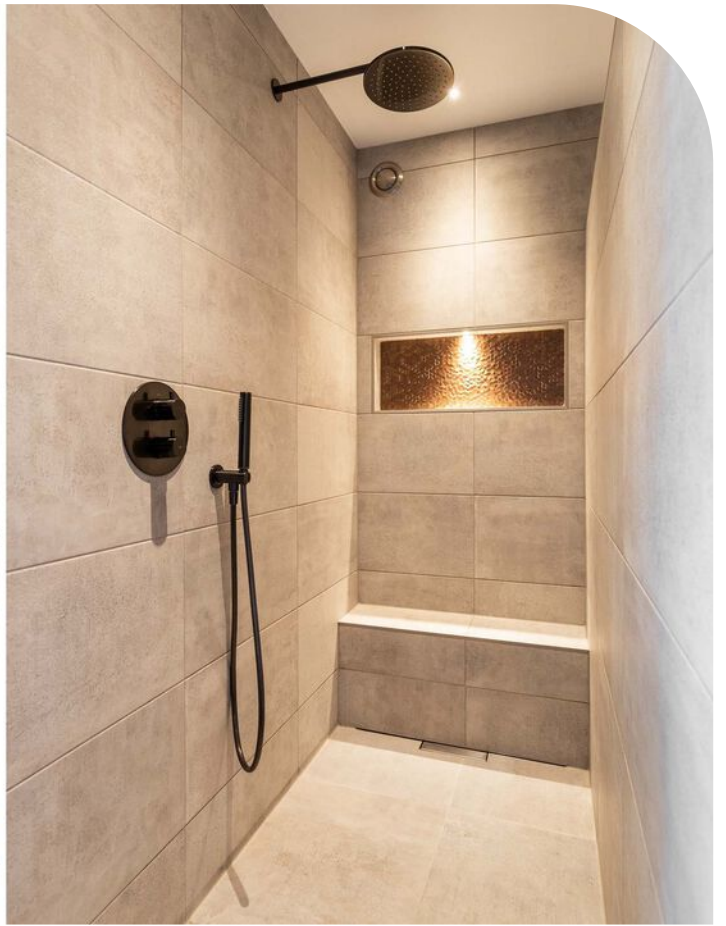


















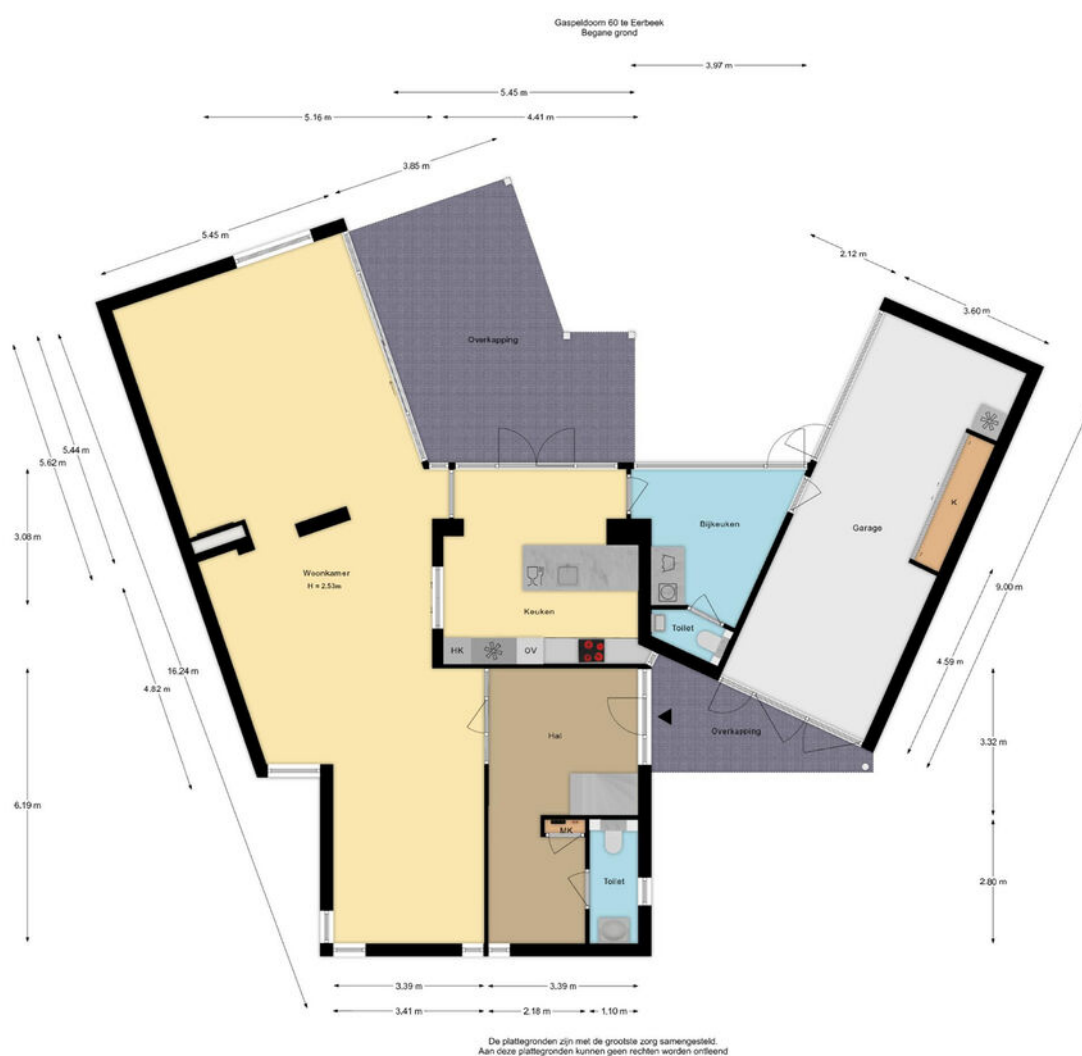








# ● Plattegrond





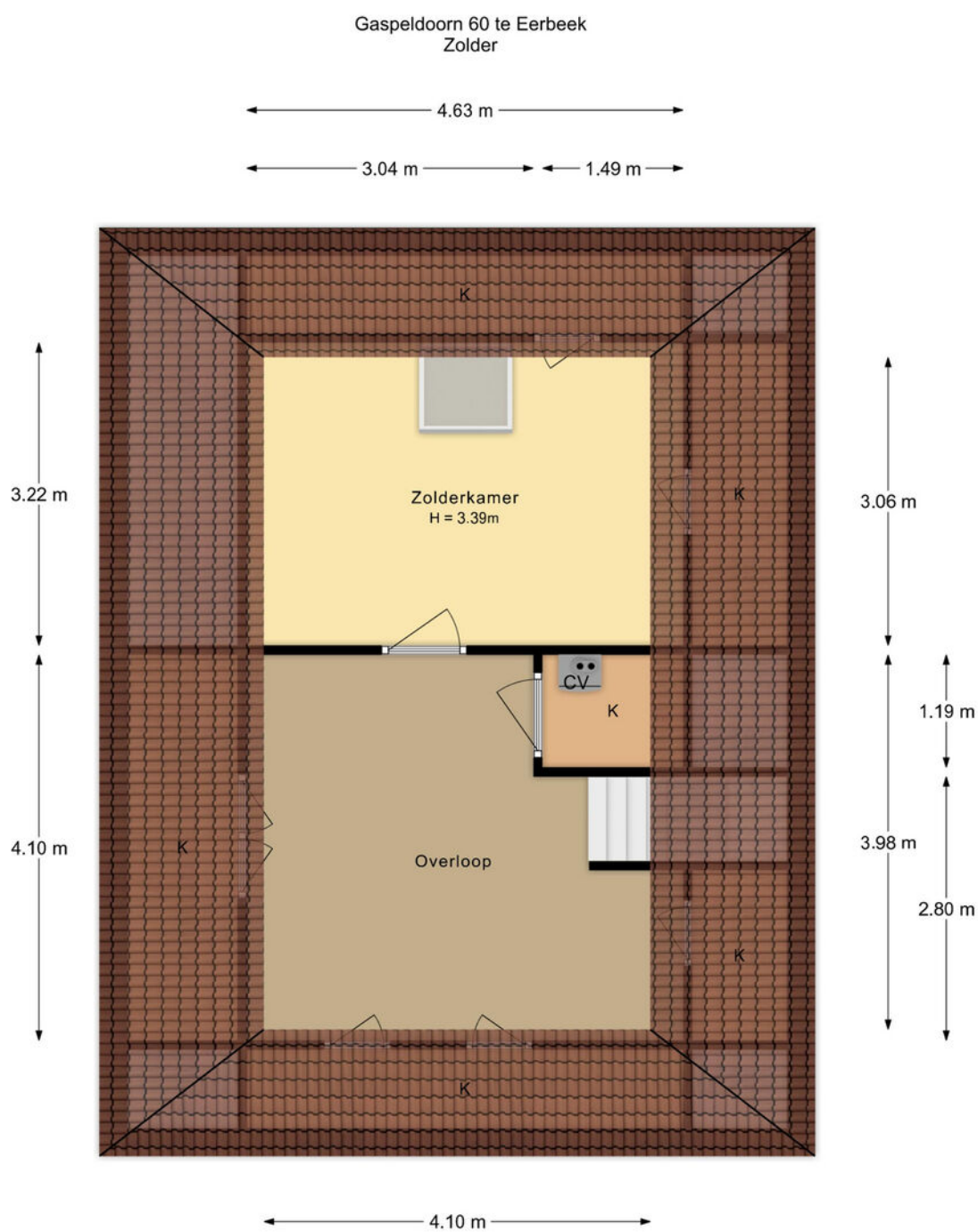
# ● Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

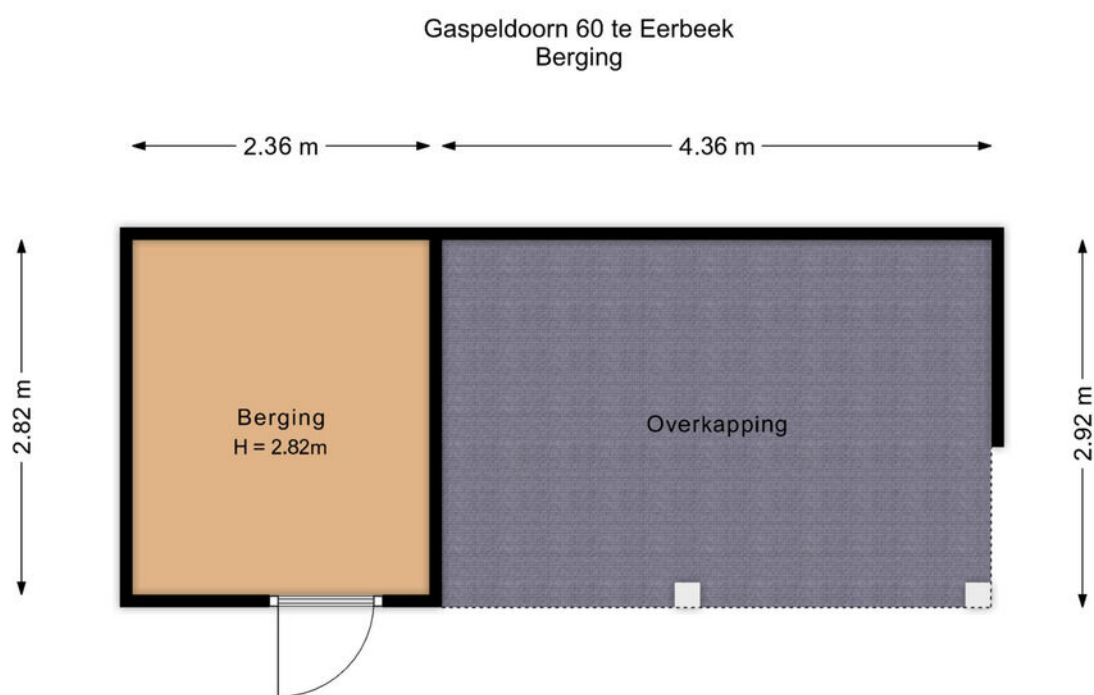


# ● Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

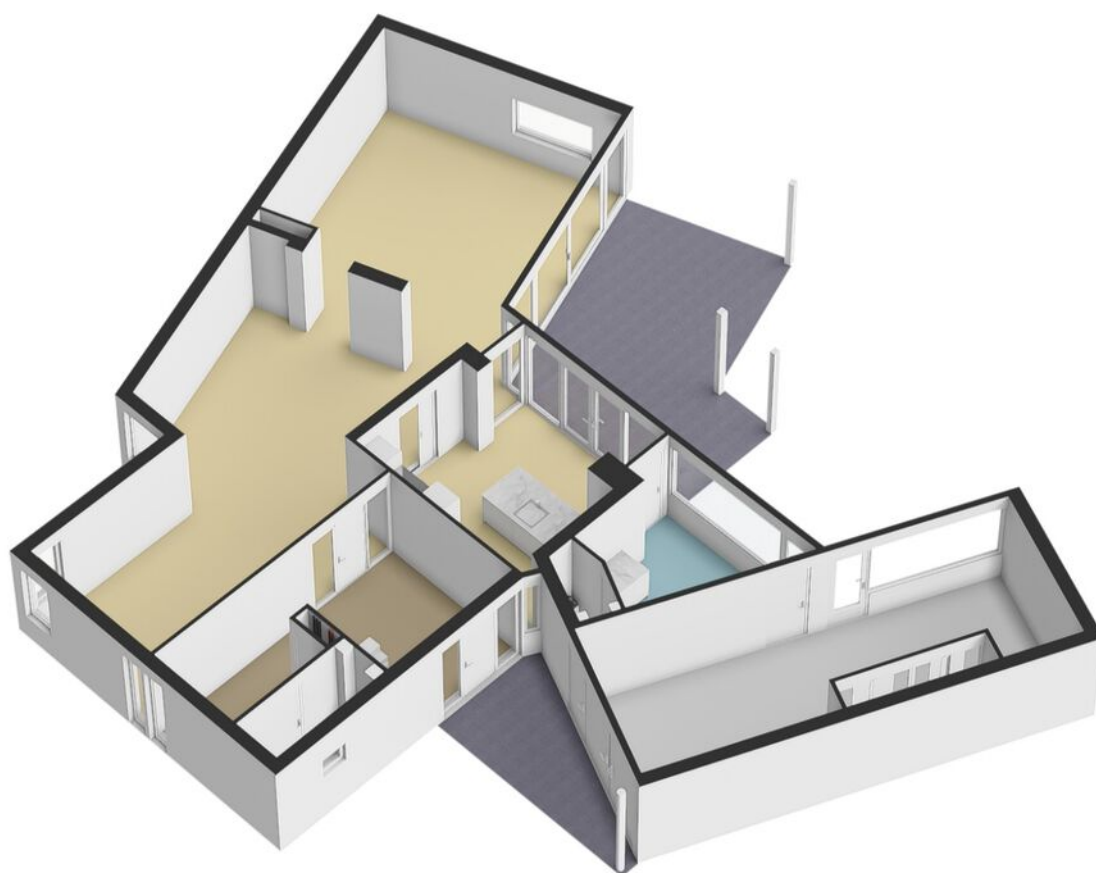
## ● Plattegrond



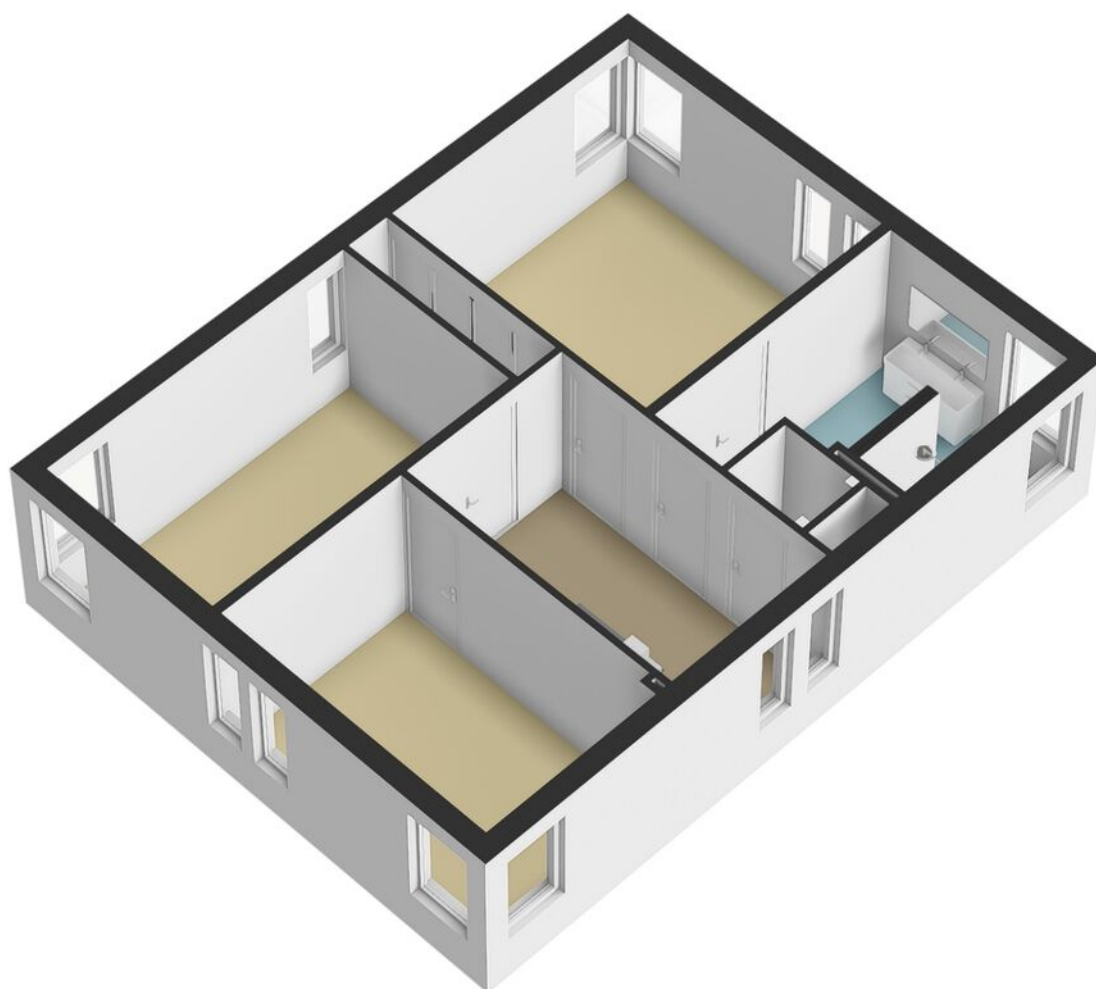
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## ● Plattegrond



## ● Plattegrond

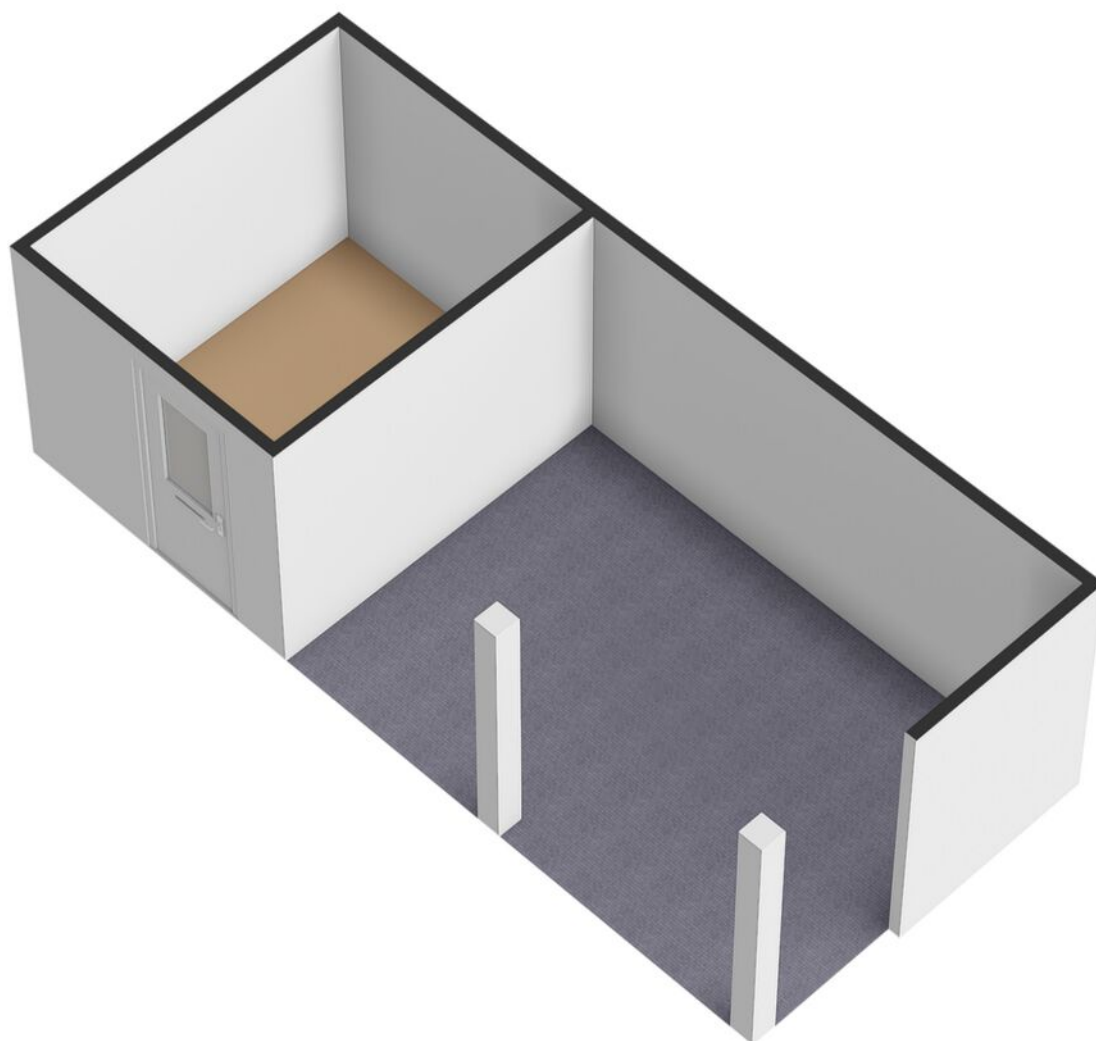




## ● Plattegrond



## ● Plattegrond

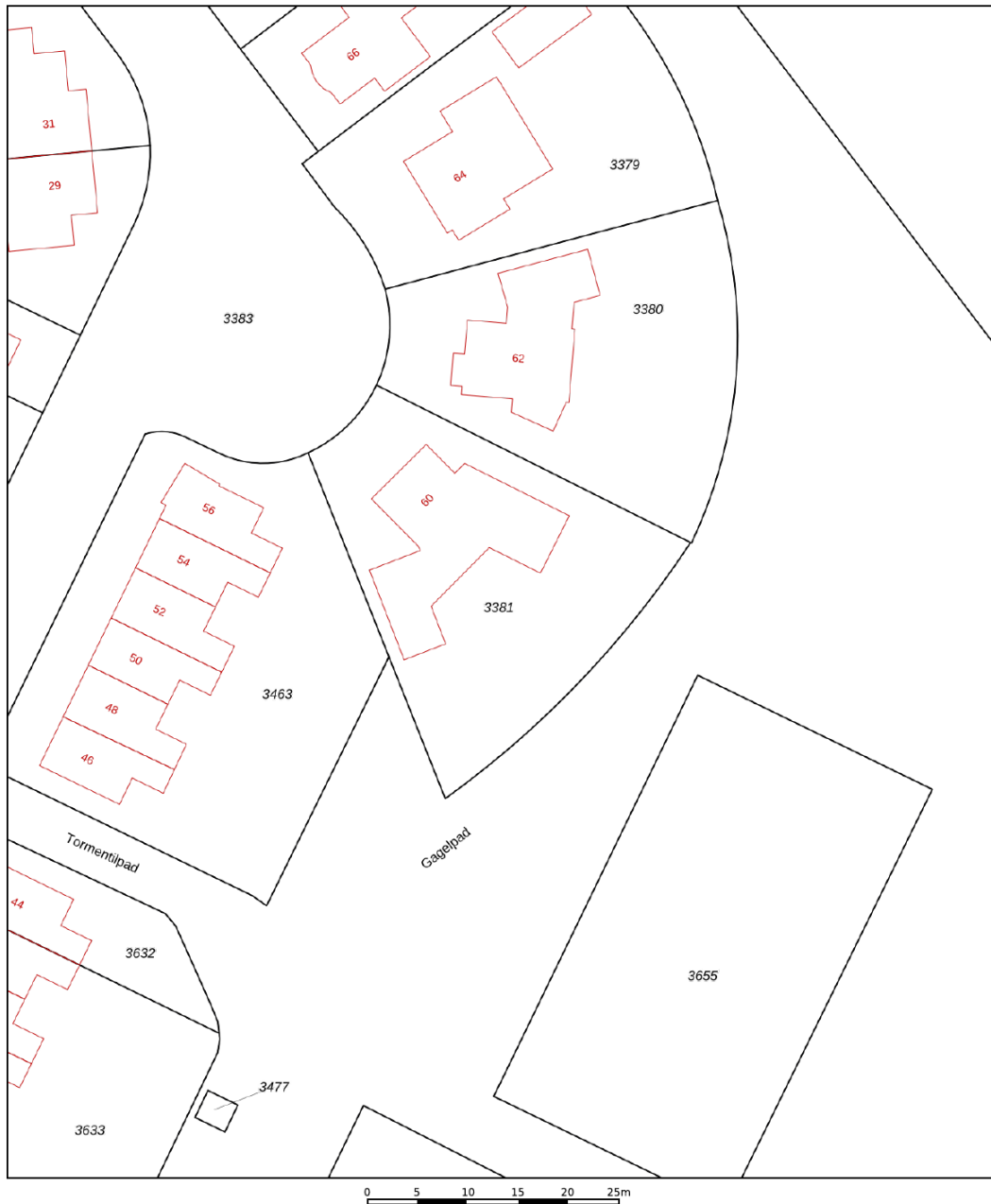




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLM

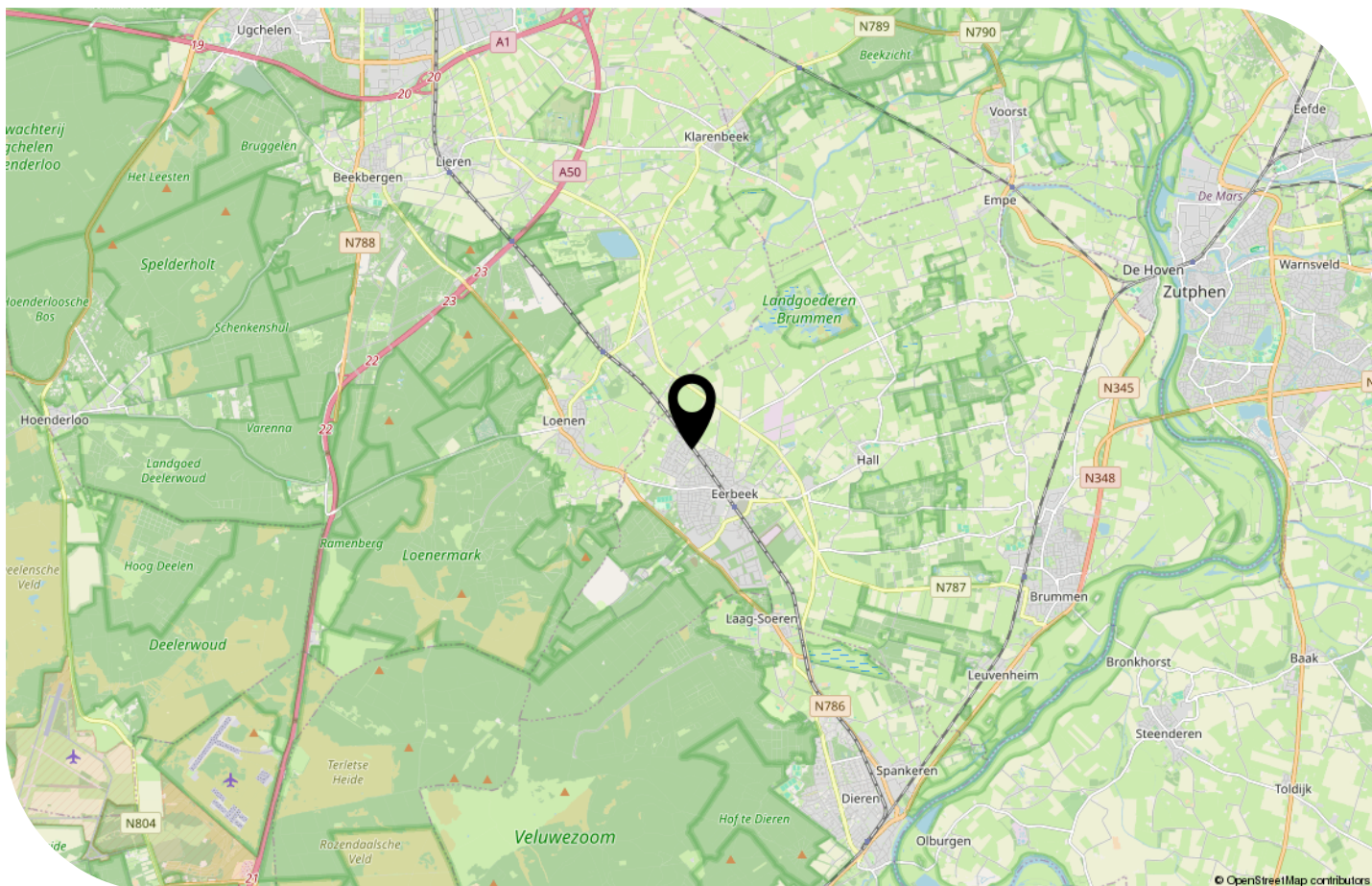
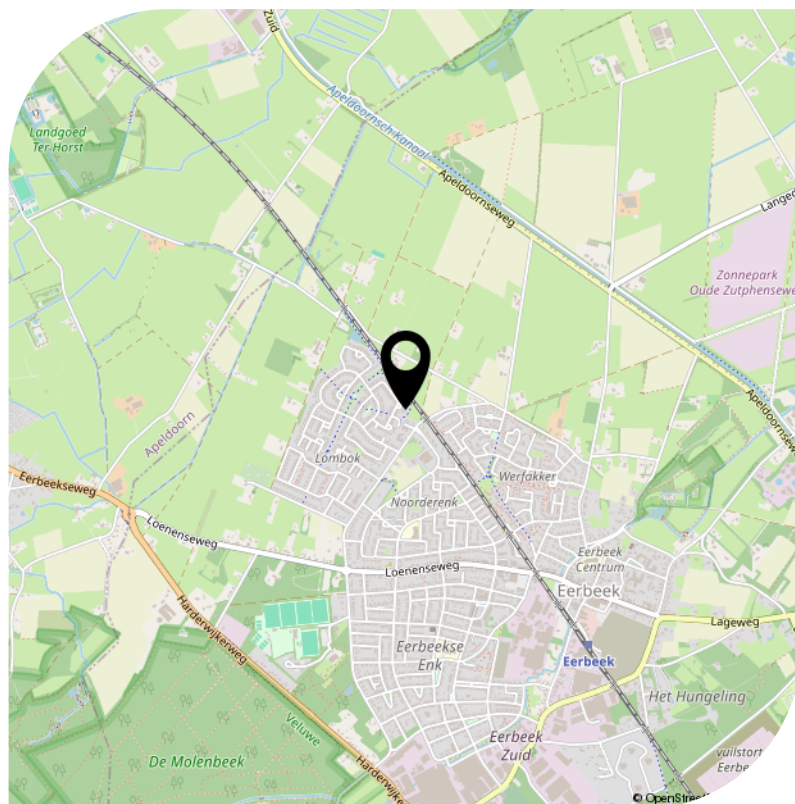
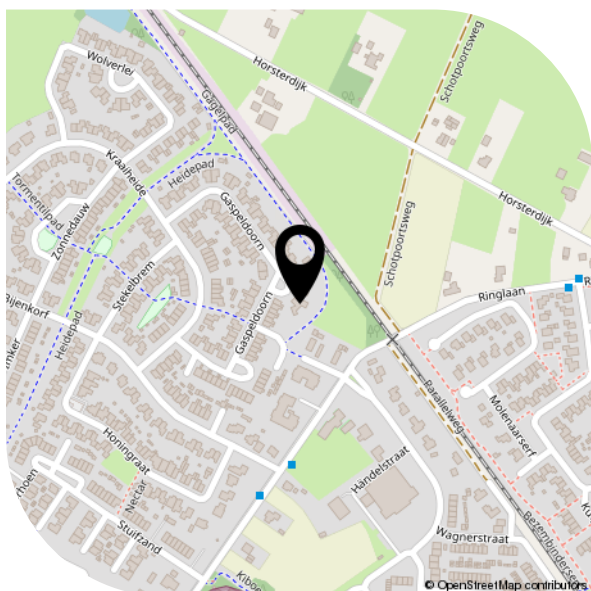


|                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Hall</p> <p>Sectie                            C</p> <p>Perceel                         3381</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2025  
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.

## Locatie op de kaart





## Lijst van zaken

|                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                   |               |          |              |
| [Gas]kachels                                | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                       |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                       | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers      | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                        |               | X        |              |
| - Hanglampen voorkamer                      | X             |          |              |
| [Losse]kasten, legplanken, te weten         |               |          |              |
| - Losse kasten                              |               | X        |              |
| - Vaste kast slaapkamer en garage           | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten    |               |          |              |
| - gordijnrails                              | X             |          |              |
| - gordijnen                                 | X             |          |              |
| - rolgordijnen                              | X             |          |              |
| - jaloezieën                                | X             |          |              |
| - [losse] horren/rolhorren                  | X             |          |              |
| - Duettes                                   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                    |               |          |              |
| - vloerbedekking                            | X             |          |              |
| - laminaat                                  | X             |          |              |
| - plavuizen                                 | X             |          |              |
| Overig, te weten                            |               |          |              |
| - Werkbank met kastjes erboven in de garage |               | X        |              |
| - Centrale stofzuiger unit met toebehoren   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                      |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten         |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                                          | X             |          |              |
| - Handdoekenrek en magneetstrip                                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - Bubbel bad                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting                           |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | X             |          |              |



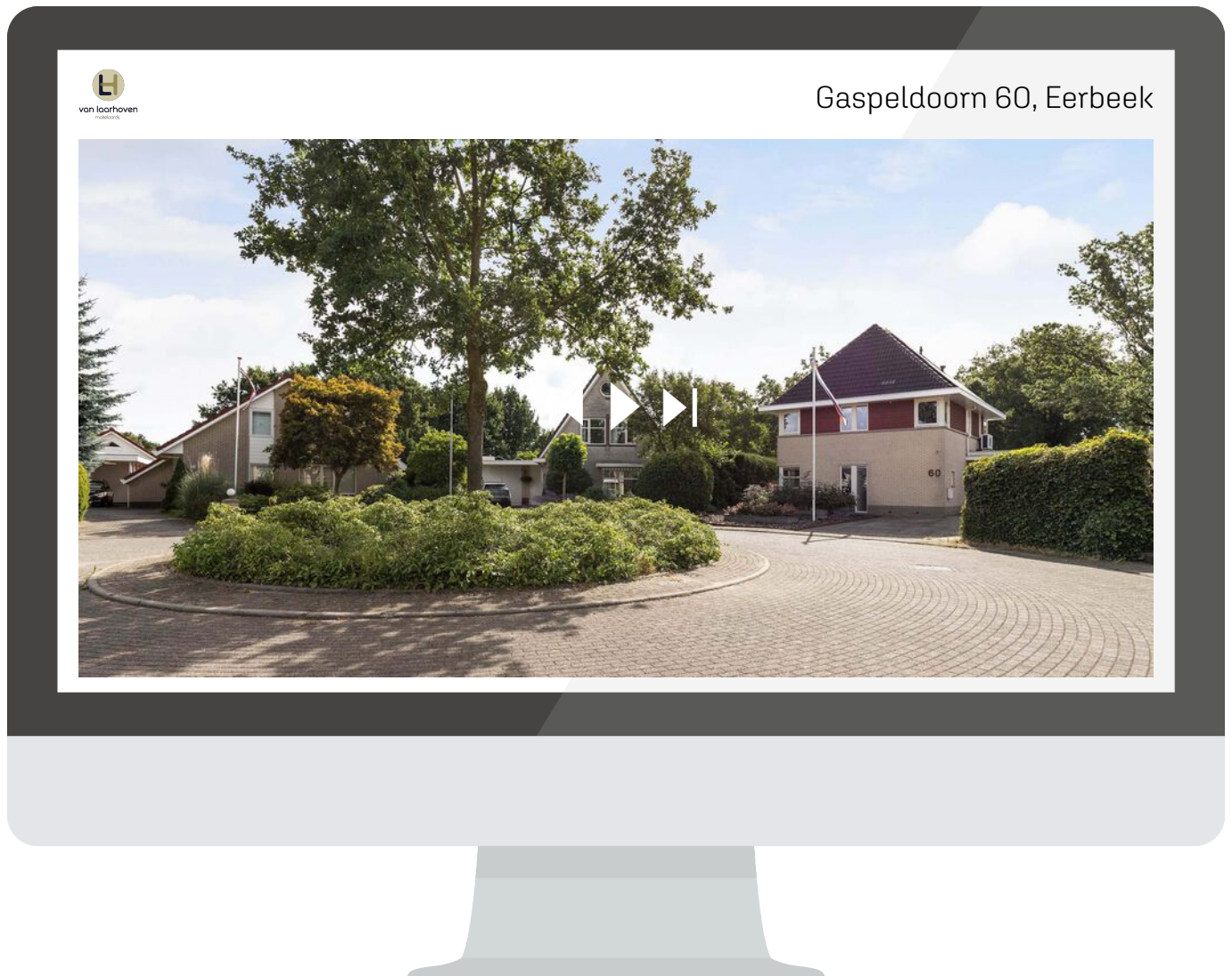


# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Beveiligingscamera's                       |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
| - Hybride warmtepomp                       | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Enkele planten                             |               | X        |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Cortenstalen bakken                        |               |          | X            |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |

Bekijk deze woning online!

[gaspeldoorn60.nl](http://gaspeldoorn60.nl)



*Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!*





*Interesse?*

Neem contact  
met ons op.

Nieuwstraat 105  
7311 BR Apeldoorn  
info@vlmakelaardij.nl  
055-3034025  
**www.vlmakelaardij.nl**



**van laarhoven**  
makelaardij