

Vraagprijs
€ 319.000 k.k.



DAHLIASTRAAT 32, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 70 m²

Perceeloppervlakte : 144 m²

Inhoud : 339 m³

Bouwjaar : 1962

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : tussenwoning

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers : 3

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een nette en praktisch ingedeelde tussenwoning in het Veluwe dorp Eerbeek? Dan heten wij u van harte welkom aan de Dahliastraat 32. Deze woning met een woonoppervlakte van 70 m² en gelegen op een perceel van 144 m² beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas, drie slaapkamers en een fraai aangelegde tuin met veranda en berging.

Eerbeek is een levendig dorp aan de rand van de Veluwe, omringd door bossen en natuurgebieden. Het dorp heeft een compleet voorzieningenaanbod met winkels, scholen en sportclubs. Ook zijn er diverse horecagelegenheden en is de ligging gunstig ten opzichte van de steden Apeldoorn, Zutphen en Arnhem. Bovendien rijdt u in slechts 8 minuten naar de snelwegen A1 en A50 en bereikt u binnen 10 minuten een NS-station, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Indeling

Bij binnenkomst komt u in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, een voorraadkast en ruimte voor een garderobe bevinden. Vanuit hier bereikt u de lichte doorzonwoonkamer. Deze prettige leefruimte is ingedeeld met een gezellige loungehoek aan de straatzijde en biedt daarnaast voldoende ruimte voor een royale eettafelopstelling voor zes personen, waarbij u vanuit de tafel een mooi uitzicht heeft over de achtertuin. Dit maakt het een fijne plek om samen te eten of gasten te ontvangen. Oorspronkelijk had de woning een gesloten keuken, maar door het verwijderen van de muur is er een open indeling ontstaan die zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.

De keuken is tijdloos en praktisch ingericht, voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een ingebouwde magnetron. Dankzij de open verbinding staat de keuken in direct contact met de eettafel en de achtertuin. Via de keukendeur loopt u zo door naar de overkapping die grenst aan de stenen berging, een plek waar u beschut kunt zitten en

zelfs tijdens een zomerse bui droog kunt barbecueën. Deze praktische verbinding maakt het buitenleven een verlengstuk van de keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom is ruim van opzet, beschikt over airconditioning (2024), vaste kasten en biedt uitzicht over de achtertuin. De tweede slaapkamer is eveneens praktisch van formaat en uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of werkruimte. De derde kamer ligt aan de straatzijde en is verrassend licht dankzij het grote raam; ook hier is genoeg ruimte voor een bed en bureau.

De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming, waardoor u hier in alle comfort de dag kunt beginnen of afsluiten.

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als bergzolder, maar biedt de mogelijkheid om met het plaatsen van een vaste trap een volwaardige tweede verdieping te realiseren, bijvoorbeeld met extra slaapkamers of een hobbykamer.

Tuin

De achtertuin is modern en onderhoudsarm aangelegd en vormt een heerlijke plek om buiten te leven. Het strakke terras aan de woning grenst direct aan de eetkamer, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Verder is er een tweede terras direct achter de eettafelopstelling, ideaal om in de zomermaanden te zitten terwijl u geniet van het uitzicht over de tuin.

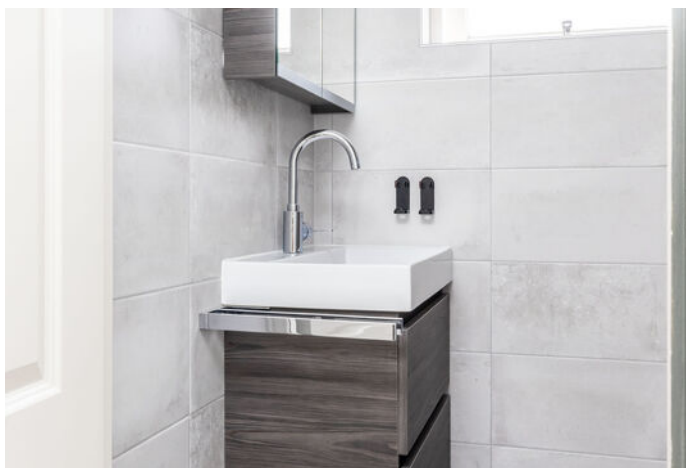
De groene sierborders zorgen voor een speels en verzorgd karakter en geven de tuin een aangename sfeer zonder dat er veel onderhoud nodig is. Een absolute blikvanger is de royale veranda, waar u beschut kunt zitten en die ruimte biedt voor een loungehoek of buitenkeuken. Dit maakt het een perfecte plek om lange avonden door te brengen met vrienden of familie.

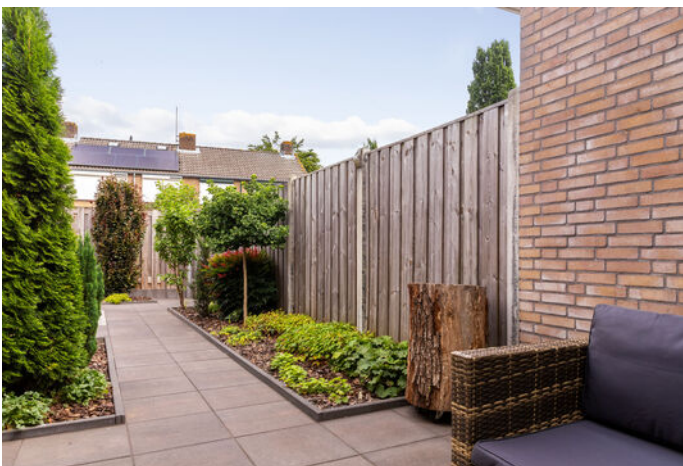
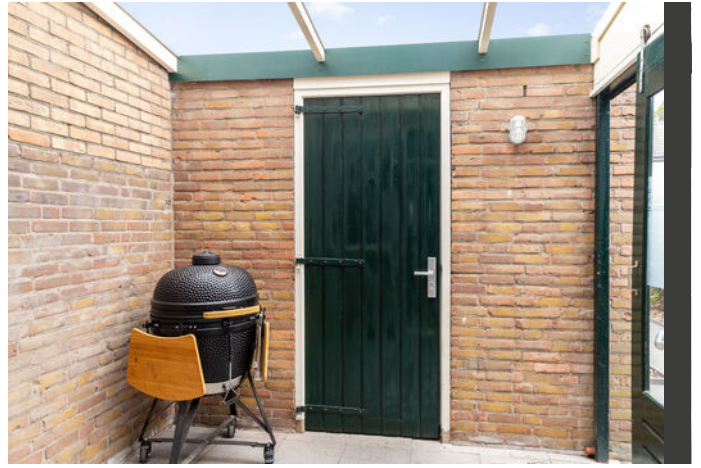
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



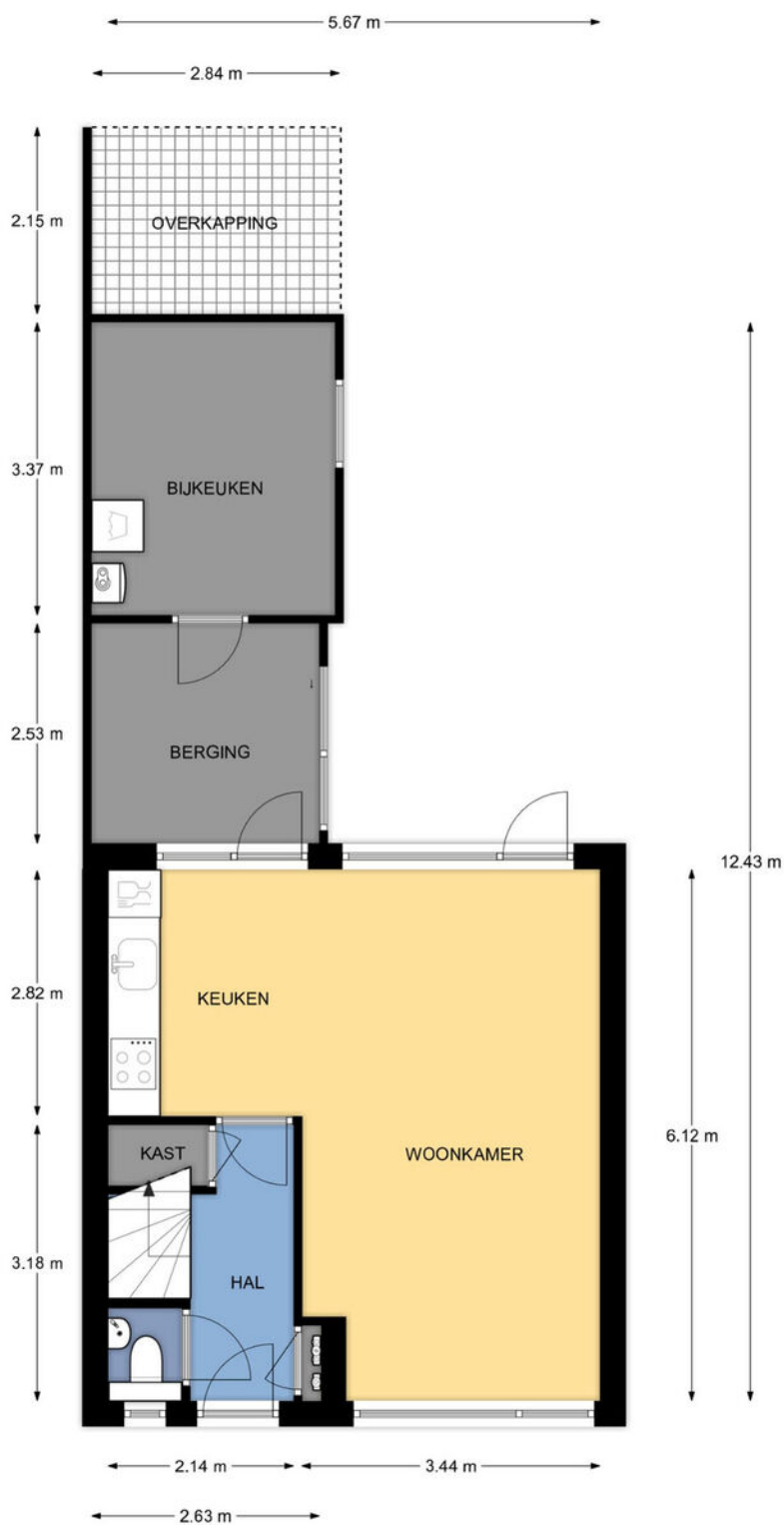






Begane grond

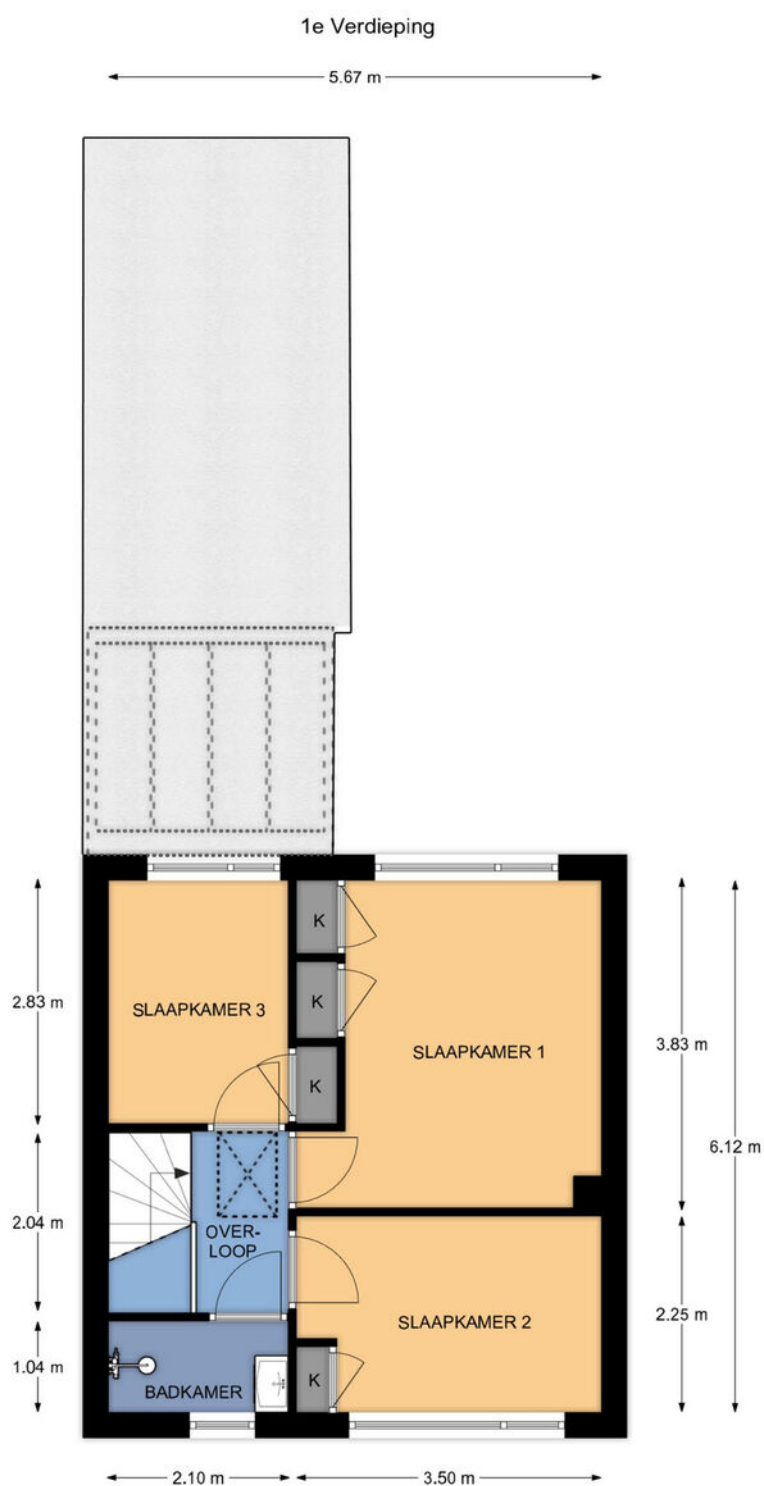
Begane grond



Dahliastraat 32 te Eerbeek

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

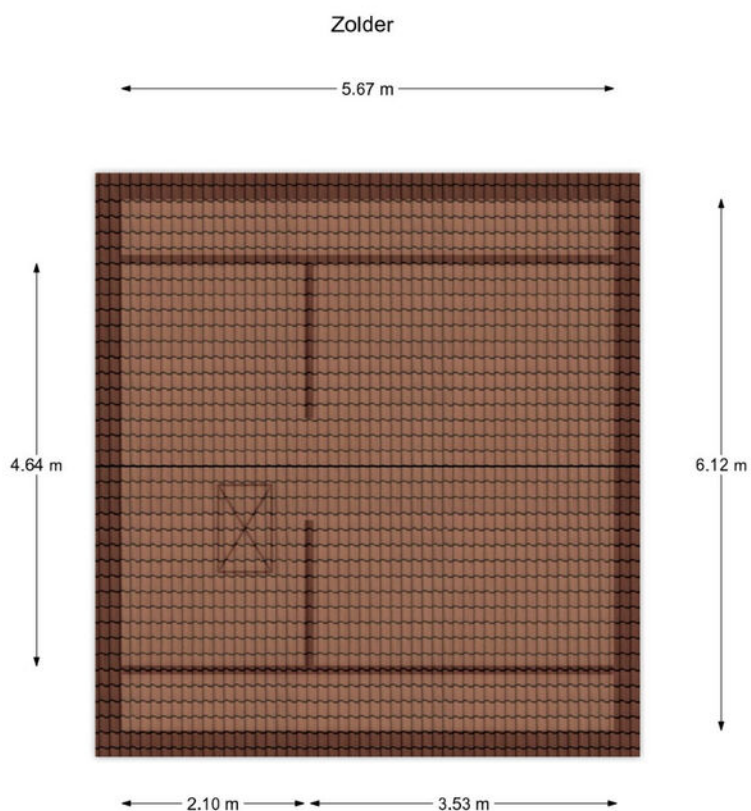
PLATTEGROND 1e verdieping



Dahliastraat 32 te Eerbeek

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

PLATTEGROND Zolder



Dahliastraat 32 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 11 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

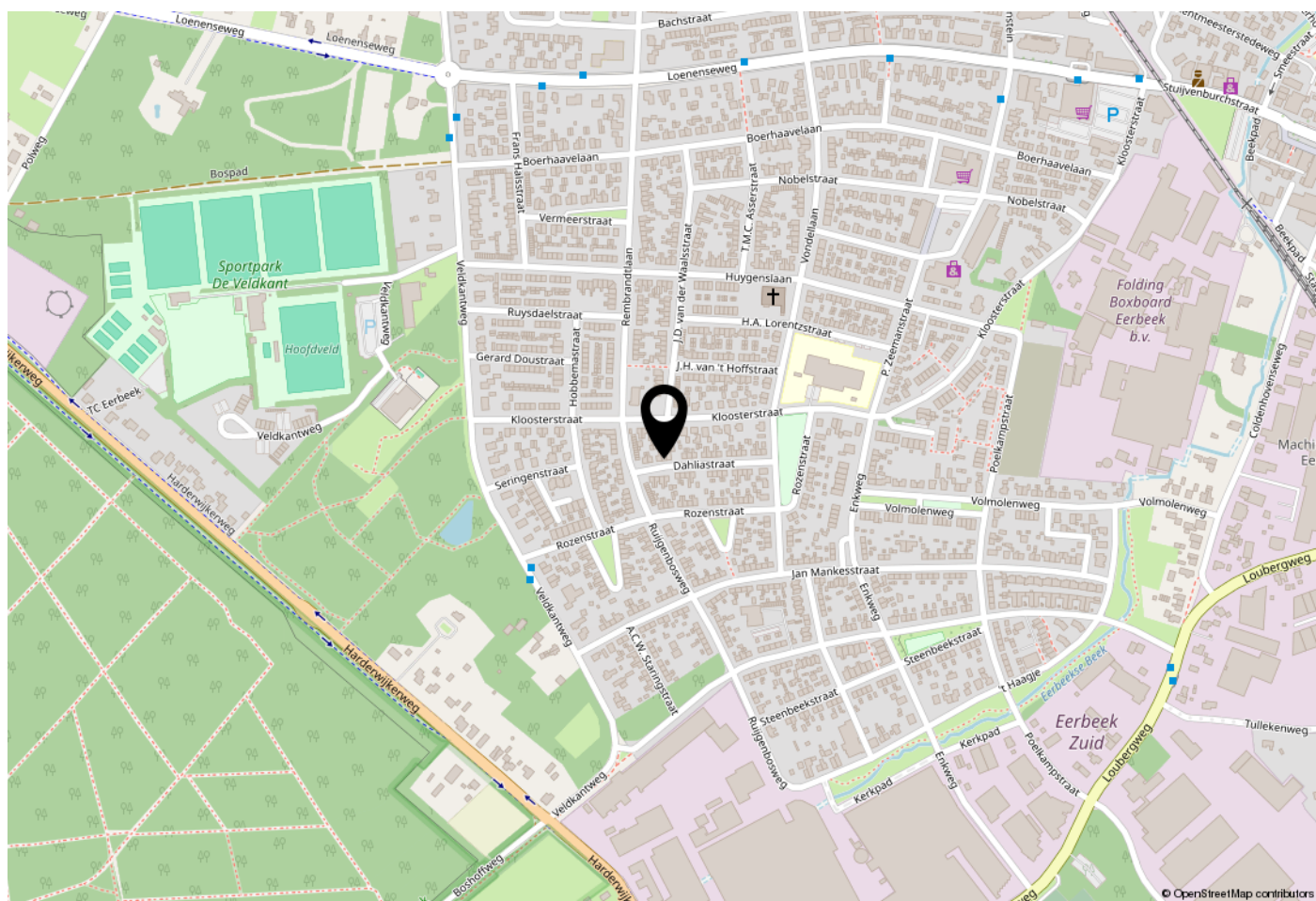
Sectie E

Perceel 4466

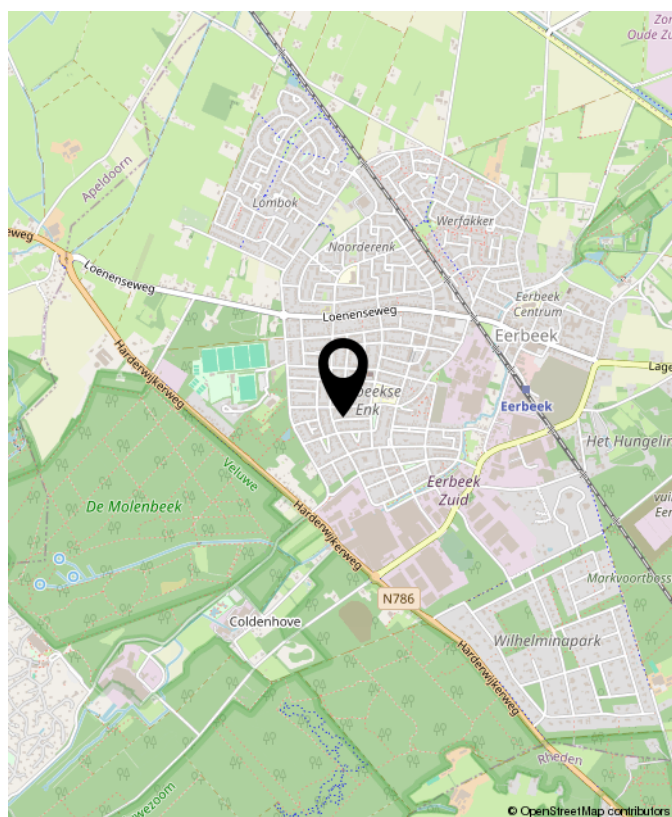
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 