

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



WERFAKKERWEG 66, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 108 m²
Perceeloppervlakte	: 452 m²
Inhoud	: 430 m³
Bouwjaar	: 1984
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Energie label	: -

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, een royale tuin en volop mogelijkheden? Dan heten wij u van harte welkom aan deze sfeervolle woning in de wijk de Werfakker. Met een woonoppervlakte van 108 m² en een perceel van 452 m² biedt deze woning niet alleen ruimte, maar ook comfort en energiezuinigheid. Dankzij de inpandige garage met aansluitende berging, de zonnepanelen, vloerverwarming en dubbel glas is dit een bijzonder aangename plek om te wonen.

De woning is gebouwd in 1984 en beschikt over vloerverwarming, dubbel glas, een warmteboiler en zonnepanelen. De radiatoren dienen als bijverwarming, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat.

Ligging & omgeving

De Werfakker is een rustige, groene woonwijk met een prettige sfeer en alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn op korte afstand aanwezig, en dankzij de gunstige ligging zijn ook omliggende dorpen en steden goed bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle gemakken dichtbij.

Indeling

De entree biedt toegang tot het toilet, de groepenkast en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereikt u de U-vormige woonkamer, waar grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten. Het eetgedeelte en de keuken bieden een fraai uitzicht op de tuin, wat zorgt voor een ruimtelijk en rustig gevoel.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met toegang tot de tuin en de berging. De garage is inpandig en biedt volop bergruimte of de mogelijkheid voor hobby's. Een interessante optie is om van de garage en berging een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren, waardoor de woning levensloopbestendig wordt.

Verdieping

Op de verdieping vindt u een overloop met twee ruime slaapkamers voorzien van vaste kasten en één

is zelfs voorzien van een sauna. De badkamer is uitgerust met een ligbad, tweede toilet, wastafel en douche. Verder is er een technische ruimte met CV-opstelling en een warmteboiler. Ook is de verdieping voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Buiten

De verzorgde tuin ligt op het oosten en is ruim van opzet. Hier vindt u een groot terras en een tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van tuinpullen of het creëren van een gezellige zitplek. Dankzij het royale perceel geniet u volop van privacy en zon.

Tot slot

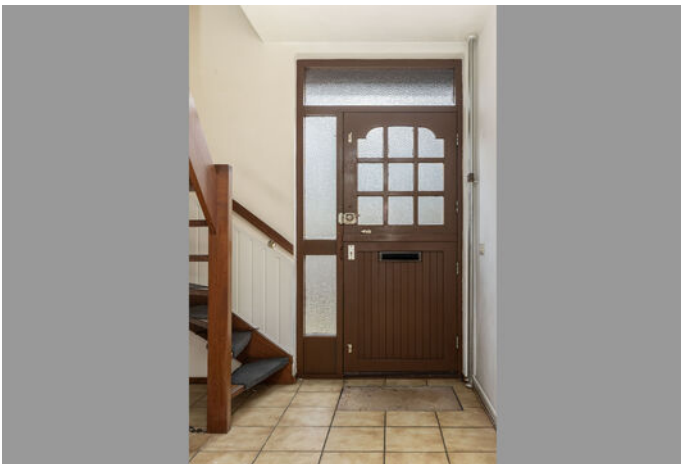
Een vrijstaande woning met volop mogelijkheden met een woonoppervlakte van 108 m² en een perceel van 452 m², gelegen in de rustige wijk De Werfakker. De combinatie van ruimte, comfort en uitbreidingsmogelijkheden maakt dit een heerlijke gezinswoning met toekomstperspectief.

Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen







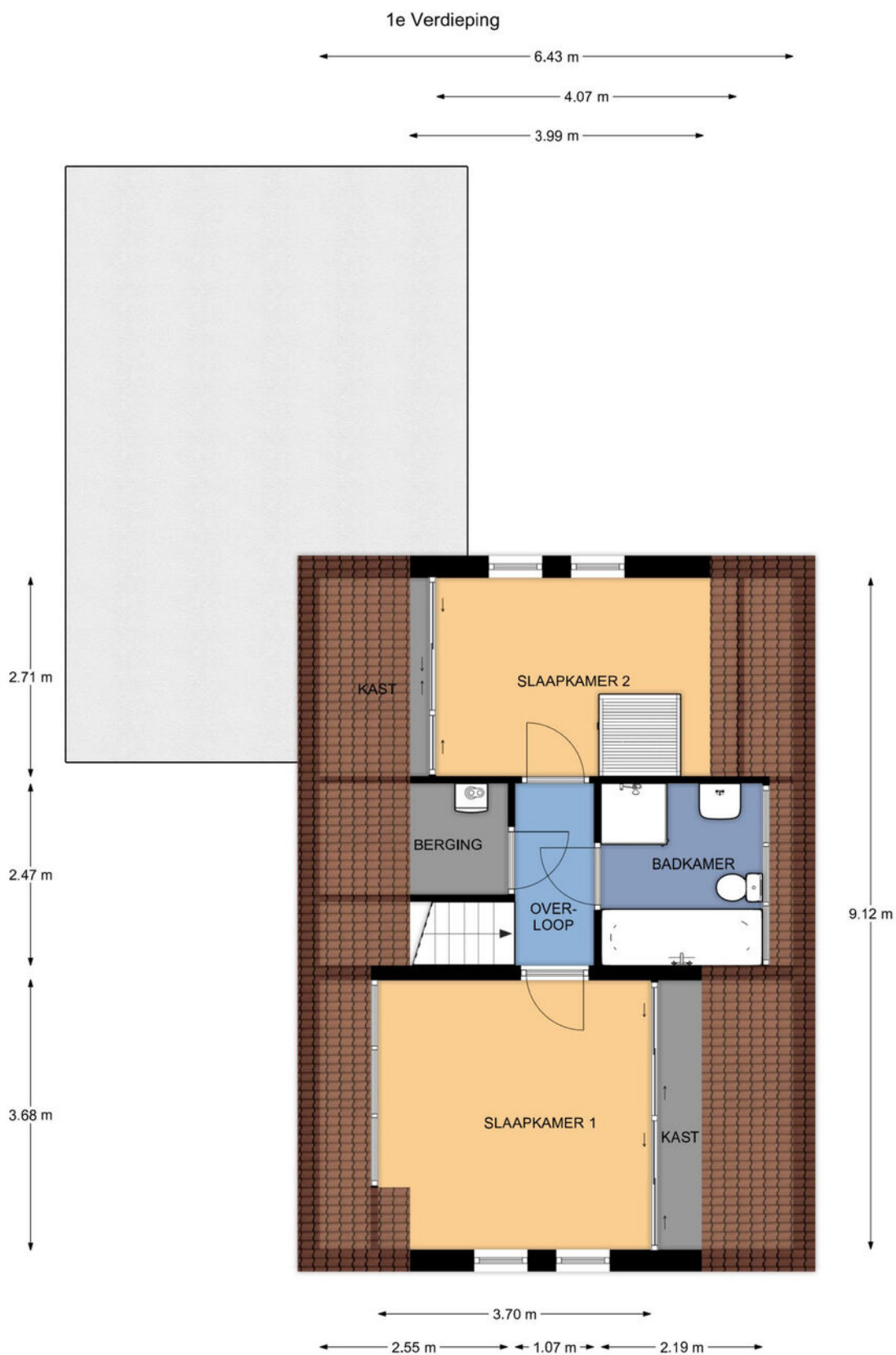
PLATTEGROND begane grond



Werfakkerweg 66 te Eerbeek

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

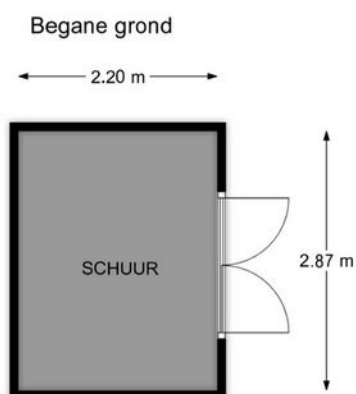
PLATTEGROND 1e verdieping



Werfakkerweg 66 te Eerbeek

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

PLATTEGROND schuur



Werfakkerweg 66 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 eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

Sectie E

Perceel 5777

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

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 