

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



DROEFAKKERS 7, LOENEN

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 151 m²

Perceeloppervlakte : 310 m²

Inhoud : 622 m³

Bouwjaar : 1964

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : 2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers : 6

Aantal slaapkamers : 4

Energie label : G

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De vraagprijs is een bieden-vanaf-prijs. Dit betekent dat de verkoper biedingen vanaf in overweging neemt.

Voor een echte belevenisindruk van deze prachtige locatie raden wij u aan om de video te bekijken waar u een virtuele rondleiding krijgt van onze makelaar Adam Hague.

'Een locatie waar u wandelend te midden van het mooiste natuurgebied van de Veluwe staat', wij heten u van harte welkom aan de Droefakkers 7 te Loenen. Deze uitgebouwde 2/1 kapwoning is letterlijk gesitueerd op een steenworp afstand van de Schaapskooi. Hiermee is het een ideale locatie voor natuurliefhebbers. Wonen kan hier volledig in rust, omringd door weilanden en bossen. Daarnaast kunt u hier genieten van een multifunctioneel woonconcept, de woning is namelijk gelijkvloers ingericht. Mede door de royale woonoppervlakte van 151 m2 en de aanwezigheid van een garage/oprit is de woning goed geschikt voor grote gezinnen.

Het betreft een ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar mooie uitvalswegen: De Schaapskooi, Loenense waterval, Kasteel Ter Horst en natuurgebied De Loenermark liggen op loopafstand. Zeker voor de natuurliefhebbers, u staat op wandelafstand in het bos of de weilanden. Loenen biedt diverse voorzieningen, zoals winkels, horeca, basisscholen en sportverenigingen. De steden Apeldoorn en Arnhem, met een uitgebreider aanbod aan winkels en andere faciliteiten, liggen op respectievelijk ca. 15 en 30 minuten rijden. De woning is uitstekend bereikbaar via de snelwegen A1 en A50.

Vanaf de straatzijde valt direct op dat de originele woning royaal is uitgebouwd op de zijgevel zijde. U ziet een diepe oprit welke uitmondt op een garage. De voortuin is ingericht als zonneterras waar u kunt genieten van de namiddag zon. In de uitbouw is een nieuw entree portaal gecreëerd. Bij binnenkomst treft u een praktische hal met garderoberuimte. U

treedt bij binnenkomst direct binnen in de open living.

De woonkamer is verdeeld in twee secties waar u gemakkelijk wonen en dineren los kunt inrichten. Mede door de aanwezigheid van een doorzonkamer voelen de vertrekken natuurlijk licht.

De keuken is gesloten ten opzichte van de woonkamer. De scheidingsmuur is echter niet dragend en dit biedt potentie voor huishoudens die op zoek zijn naar een open keuken. In de keuken heeft u aansluiting op de achtertuin middels een tuindeur. De keuken betreft een complete opstelling: gootsteen, afzuigkap, elektrische kookplaat, combi magnetron/oven, koelkast en vaatwasmachine.

Voor extra opslag- en provisieruimte treft u achter de keuken een kelder. De originele voordeur is gesitueerd achter de keuken in de tweede ontvangsthal. De hal zone biedt toegang tot het toilet op de begane grond.

Terug naar de woonkamer waar u achter de eettafelopstelling toegang heeft tot de Master Bedroom op de begane grond. De slaapkamer is zeer royaal en beschikt over een ruimte voor een grote kledingkast. En-suite heeft u hier toegang tot de badkamer. De ruimte is volledig betegeld en luxe is hier de aanwezigheid van een separaat toilet. Verder treft u hier een inloepdouche en wastafel.

Ontzettend praktisch is dat de garage inpandig toegankelijk is. Op deze wijze kunt u hier een bijkeuken inrichten. In de garage is een vaste trap aanwezig welke toegang verleend naar een grote bergentresol. Hierachter treft u een waar gastenverblijf in de vorm van een ingerichte slaapkamer. Indirect biedt de garage en boven gelegen ruimte, potentie voor een praktijk aan huis of een B & B.

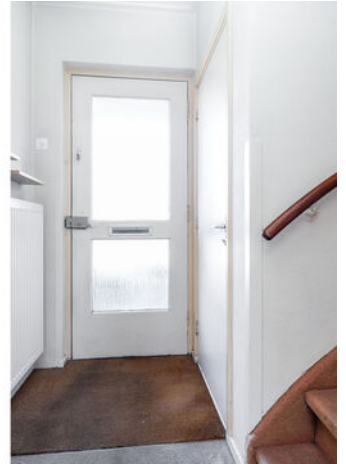
De eerste verdieping is momenteel ingericht als woonstudio. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een tweede keuken inclusief kookfunctie en was-

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen









PLATTEGROND begane grond



Droefakkers 7 te Loenen

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

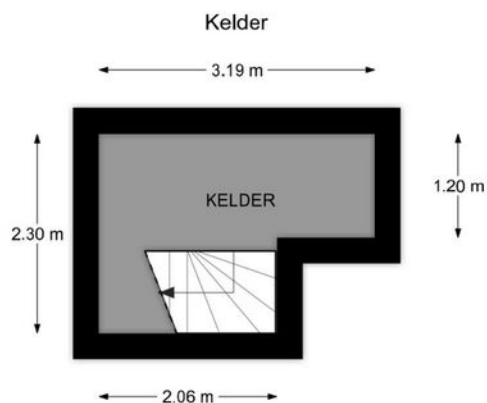
PLATTEGROND 1e verdieping



Droefakkers 7 te Loenen

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

PLATTEGROND kelder



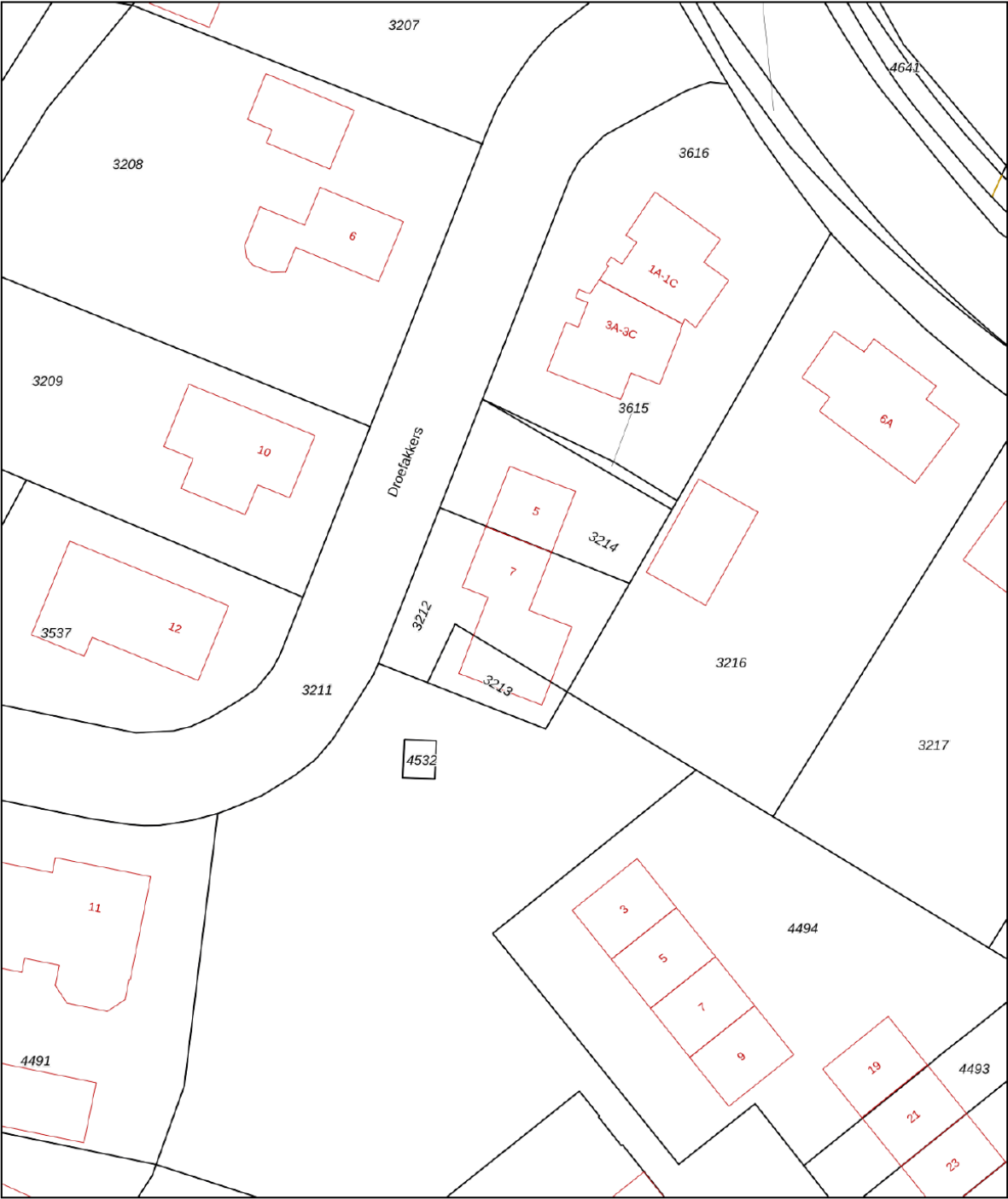
Droefakkers 7 te Loenen

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Droefakkers 7



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beekbergen

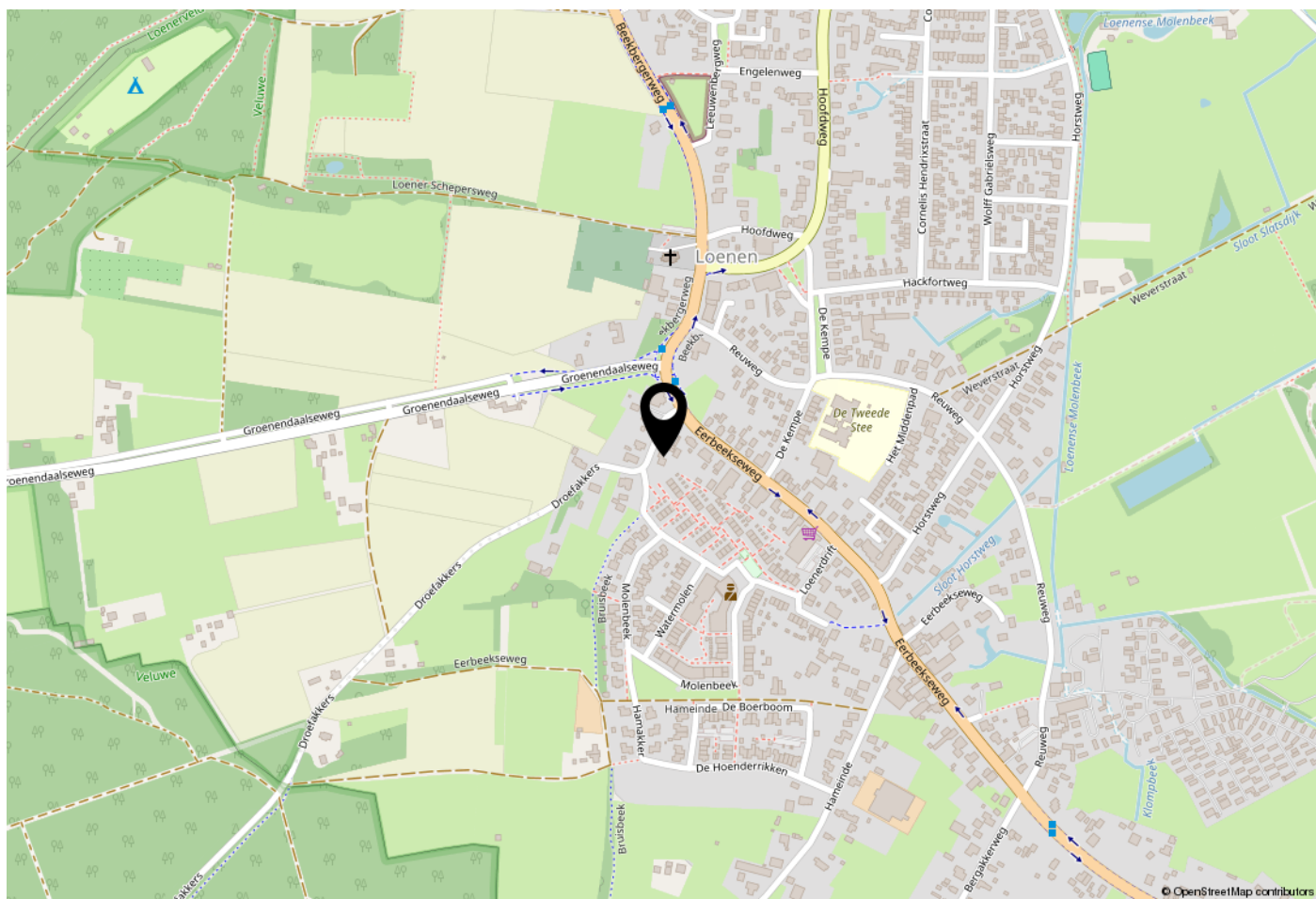
Sectie E

Perceel 3212

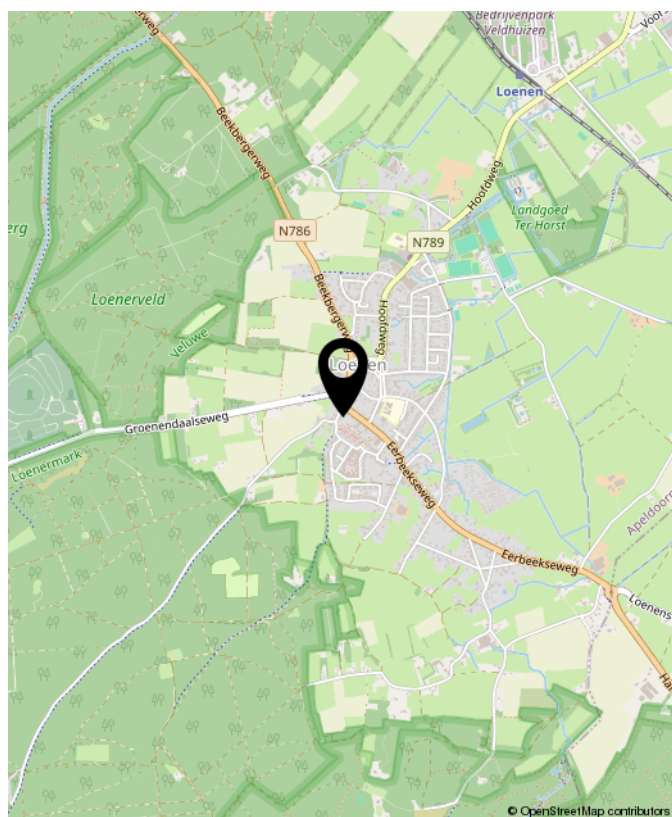
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 