

**Vraagprijs**  
**€ 925.000 k.k.**



**GRAVIN VAN BURENLAAN 15, EERBEEK**

**GERT-JAN  
SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ

**Gert-Jan Scholten Makelaardij**  
TEL. 0313 - 65 24 25  
[info@gjsmakelaardij.nl](mailto:info@gjsmakelaardij.nl)  
[www.gjsmakelaardij.nl](http://www.gjsmakelaardij.nl)



**Woonoppervlakte** : 202 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 1186 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 781 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1973

**Soort woning** : bungalow

**Type woning** : vrijstaande woning

**Aantal kamers** : 5

**Aantal slaapkamers** : 3

**Energie label** : C

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Voor een echte belevingsindruk van de woning adviseren wij u om de video te bekijken, waarin u een virtuele rondleiding krijgt van onze makelaar Adam Haque.

Welkom aan de Gravin van Burenlaan 15, een werkelijk bijzondere Veluwe bungalow gelegen op een schitterende locatie midden in het Wilhelminapark. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1973, maar door de jaren heen volledig gemoderniseerd waardoor zowel binnen als buiten een indrukwekkende metamorfose zichtbaar is. Het resultaat is een royale, stijlvolle en zeer comfortabele bungalow met een woonoppervlakte van maar liefst 201 m<sup>2</sup>, gelegen op een perceel van circa 1.200 m<sup>2</sup>, direct omgeven door de bosrijke natuur van Eerbeek.

## Ligging & omgeving

Wonen in het Wilhelminapark betekent wonen op één van de mooiste plekken van Eerbeek. Hier ervaart u de echte Veluwe-beleving: rust, privacy, natuur en ruimte. De boscontouren sluiten naadloos aan op het perceel en regelmatig ziet u hier herten of ander wild voorbij wandelen. Tegelijkertijd ligt het centrum van Eerbeek op korte afstand en zijn grote steden als Apeldoorn, Arnhem, Deventer en Zutphen uitstekend bereikbaar. De combinatie van natuur en voorzieningen maakt deze locatie uniek en geliefd.

De bungalow heeft een prachtige L-vorm en is aan de voor- en zijkant voorzien van terrassen en meerdere fijne zithoeken. Aan de voorzijde ligt een royaal leef- en zonneterras met volop ruimte voor een loungeopstelling. Tijdens koudere zomeravonden geniet u hier van de knusse sfeer bij de open haard, terwijl u op warme dagen juist heerlijk koel zit onder het overstek. Verderop in de tuin bevindt zich een beschut gedeelte met een tweede zitplek en een praktische blokhut. Vanuit vrijwel elke hoek van de woning heeft u prachtig zicht op het omliggende bos.

Via de oprijlaan bereikt u de inpandige garage en via

de zijgevel betreedt u de woning.

## Indeling

In de open living komen glaspartijen, ruimte en natuurbeleving samen. Dankzij de grote raampartijen voelt het alsof de natuur doorloopt tot in de woonkamer. De loungeopstelling is riant, sfeervol en strak afgewerkt. Daarnaast is er een knusse zithoek bij de haard, een ideale plek voor een rustig moment of een goed gesprek. De eetkamer sluit mooi aan op de keuken en heeft via een tuindeur direct toegang tot het achtererf.

De moderne leefkeuken vormt het hart van de bungalow. De afmetingen zijn royaal en de opstelling is volledig en luxe uitgevoerd met een inductiekookplaat, stoomoven, combimagnetron, koelkast, losse vriezer en vaatwasmachine. Een heerlijke plek om te koken voor familie of vrienden, met zicht op het groen.

De master bedroom is ruim opgezet, heeft een prettig formaat en beschikt over airconditioning voor zowel koelen als verwarmen. Het zicht op het bos maakt dat u hier echt in de natuur wakker wordt.

De badkamer is royaal uitgevoerd met een eigen toilet, een ligbad, dubbele wastafel en een comfortabele douche met diverse extra's.

Daarnaast zijn er nog twee volwaardige slaapkamers aanwezig, ideaal voor gezinnen, logees of hobbyruimte. Een tweede badkamer maakt de woning extra praktisch en toekomstbestendig.

## Extra kamers & praktische ruimtes

Achter een van de deuren bevindt zich de technische ruimte met de was- en droogopstelling en aanvullende bergruimte. De woning beschikt tevens over een aparte studeerkamer, een rustige en lichte werkplek met zicht op de tuin.

## Tot slot

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





# PLATTEGROND

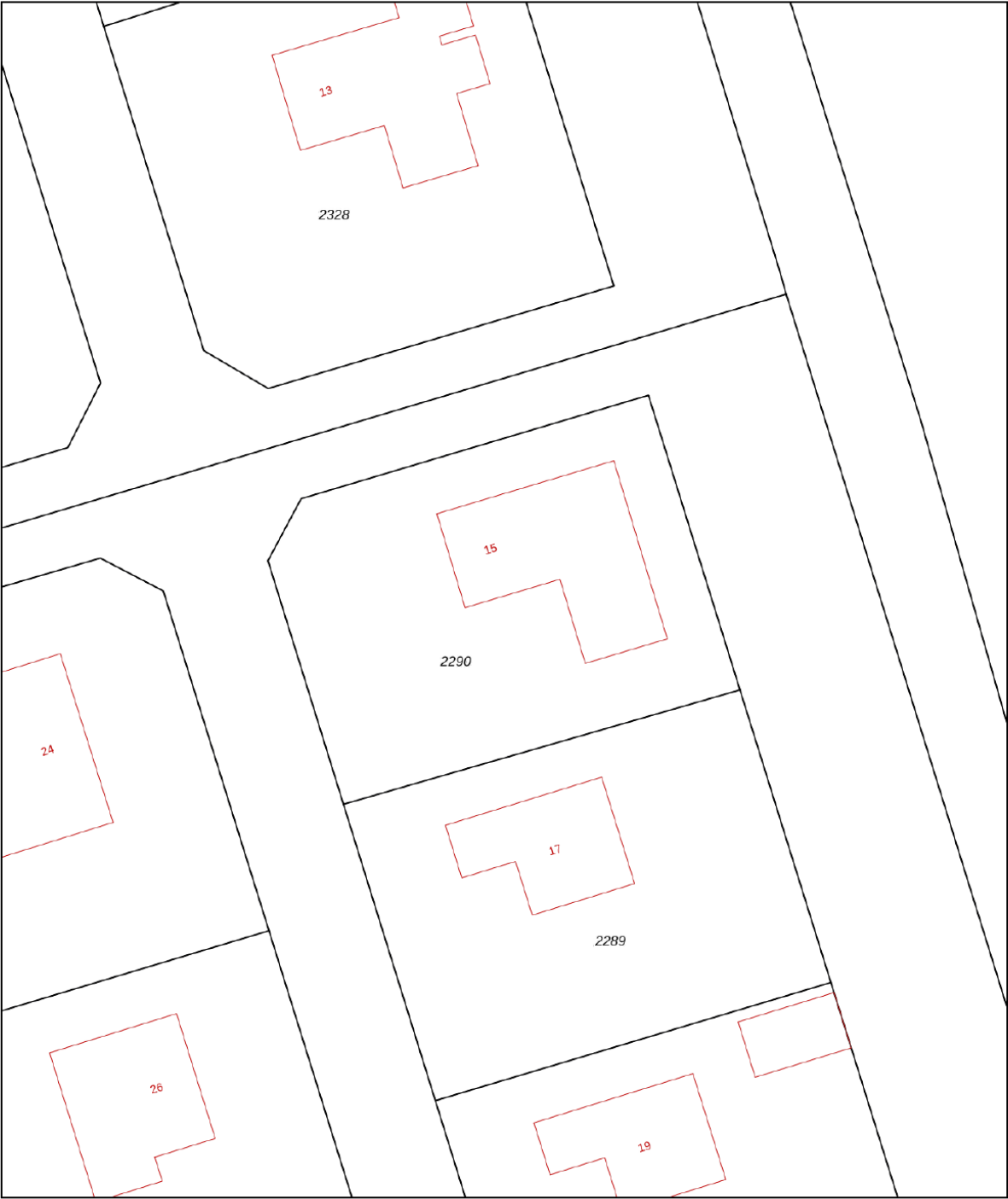


Gravin van Burenlaan 15 te Eerbeek  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: gravin van burenlaan



0 5 10 15 20 25m

**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

Sectie C

Perceel 2290

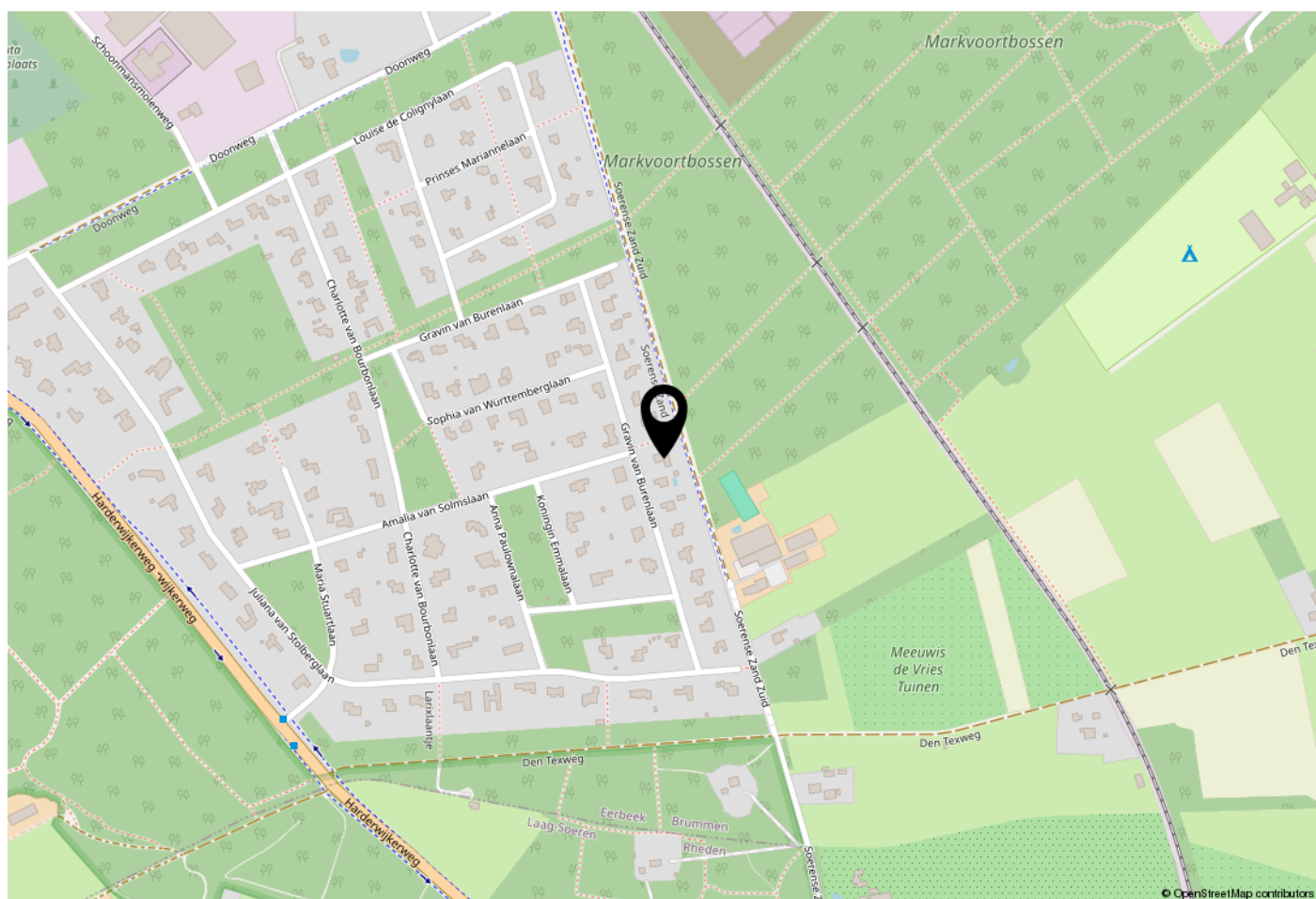
kadaster



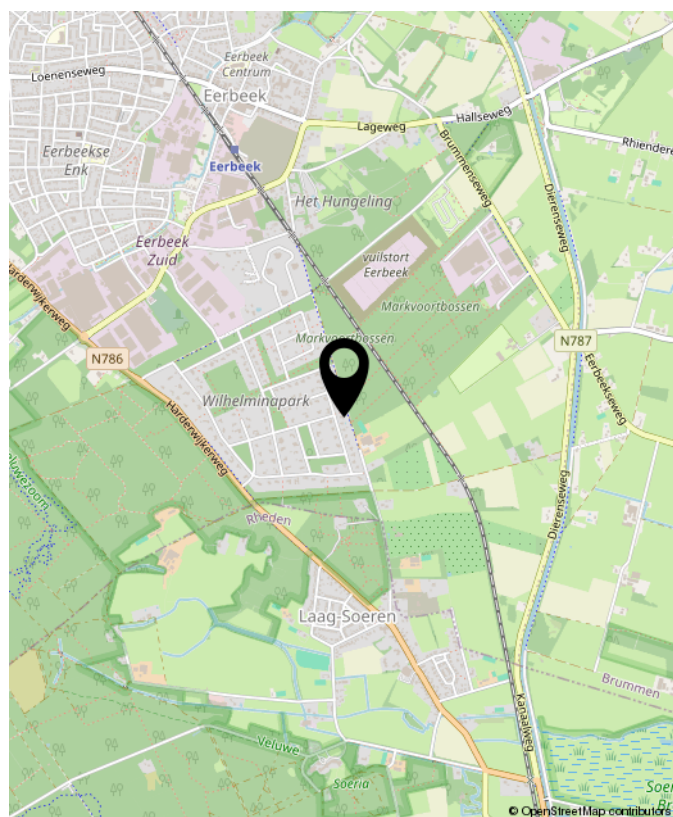
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



## 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](http://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](mailto:info@gjsmakelaardij.nl)  
[www.gjsmakelaardij.nl](http://www.gjsmakelaardij.nl)

# Huis kopen?

[ikstagraagvooraan.nl](http://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](mailto:info@gjsmakelaardij.nl)  
[www.gjsmakelaardij.nl](http://www.gjsmakelaardij.nl)

**GERT-JAN**  
**SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ 