

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.



DE KARRE 8, BRUMMEN

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 138 m²
Perceeloppervlakte	: 212 m²
Inhoud	: 534 m³
Bouwjaar	: 1987
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energielabel	: B

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.

Nieuw in de verkoop staat deze ruime en verrassend ingedeelde hoekwoning, gelegen aan De Karre 8 in Brummen. De woning vormt de hoek van een drieslag, is gebouwd in 1987 en beschikt over een woonoppervlakte van 138 m² op een perceel van 212 m². Met vier slaapkamers, een grote woonkeuken, een verkeersluwe ligging en een nette afwerking is dit een ideale woning voor gezinnen.

De Karre is een rustige, verkeersluwe straat met voornamelijk bestemmingsverkeer en ligt in een kindvriendelijke woonomgeving. Brummen beschikt over een eigen treinstation met een directe verbinding richting Zutphen en Arnhem, wat de woning zeer geschikt maakt voor forenzen. Daarnaast ligt de gezellige stad Zutphen op korte afstand, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en middelbare scholen. Ook overige voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten en supermarkten zijn in de directe omgeving aanwezig. Parkeren kan op eigen terrein in de ruime voortuin met oprit.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal heeft u toegang tot het toilet, de garderobe, de meterkast, de woonkamer en woonkeuken. Direct valt de massief houten vloer op, die samen met de U-vormige woonkamer zorgt voor een warme en huiselijke sfeer. Er is volop ruimte voor een grote bankopstelling en een comfortabele zithoek.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitbouw met ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners of gezellige avonden met familie en vrienden. Via de openslaande deuren loopt u zo het terras op, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De royale woonkeuken is gesitueerd in de voormalige garage en vormt een echte leefruimte. Dankzij de lichtkoepel is de keuken heerlijk licht. De

keuken is uitgerust met een gasfornuis met schouw, alle benodigde inbouwapparatuur en vloerverwarming. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de tuin, ideaal voor extra opslag en dagelijkse praktische zaken.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allen netjes afgewerkt. De master bedroom beschikt over een walk-in closet, wat zorgt voor extra luxe en bergruimte. Tevens beschikt deze kamer over een nieuw Velux dakraam, geplaatst in 2025.

De badkamer, gerenoveerd in 2023, is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van een hoekbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een nieuw Velux dakraam (2025), wat zorgt voor daglicht. Hier bevindt zich tevens de CV-opstelling (2015) en de aansluiting voor de wasmachine en droger. De ruimte is momenteel in gebruik als bergzolder, maar biedt ook mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer.

De verzorgd aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een terras en een veranda, waardoor u ook op zonnige dagen heerlijk in de schaduw kunt ontspannen. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig voor fietsen en tuinspullen.

De woning is goed onderhouden en beschikt over energielabel B. Daarnaast zijn er 9 zonnepanelen, dubbelglas en HR++ glas aanwezig. Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2025.

De Karre 8 is een ruime, goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, een royale woonkeuken en een fijne ligging in een verkeersluwe straat. Een complete gezinswoning met comfort, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid.

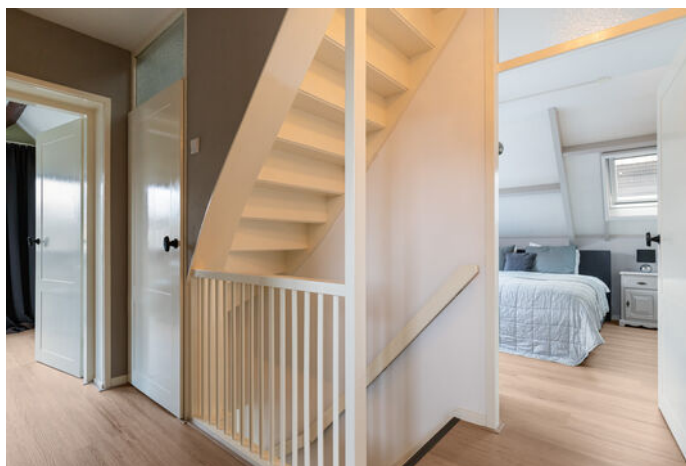
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen











PLATTEGROND 1e verdieping

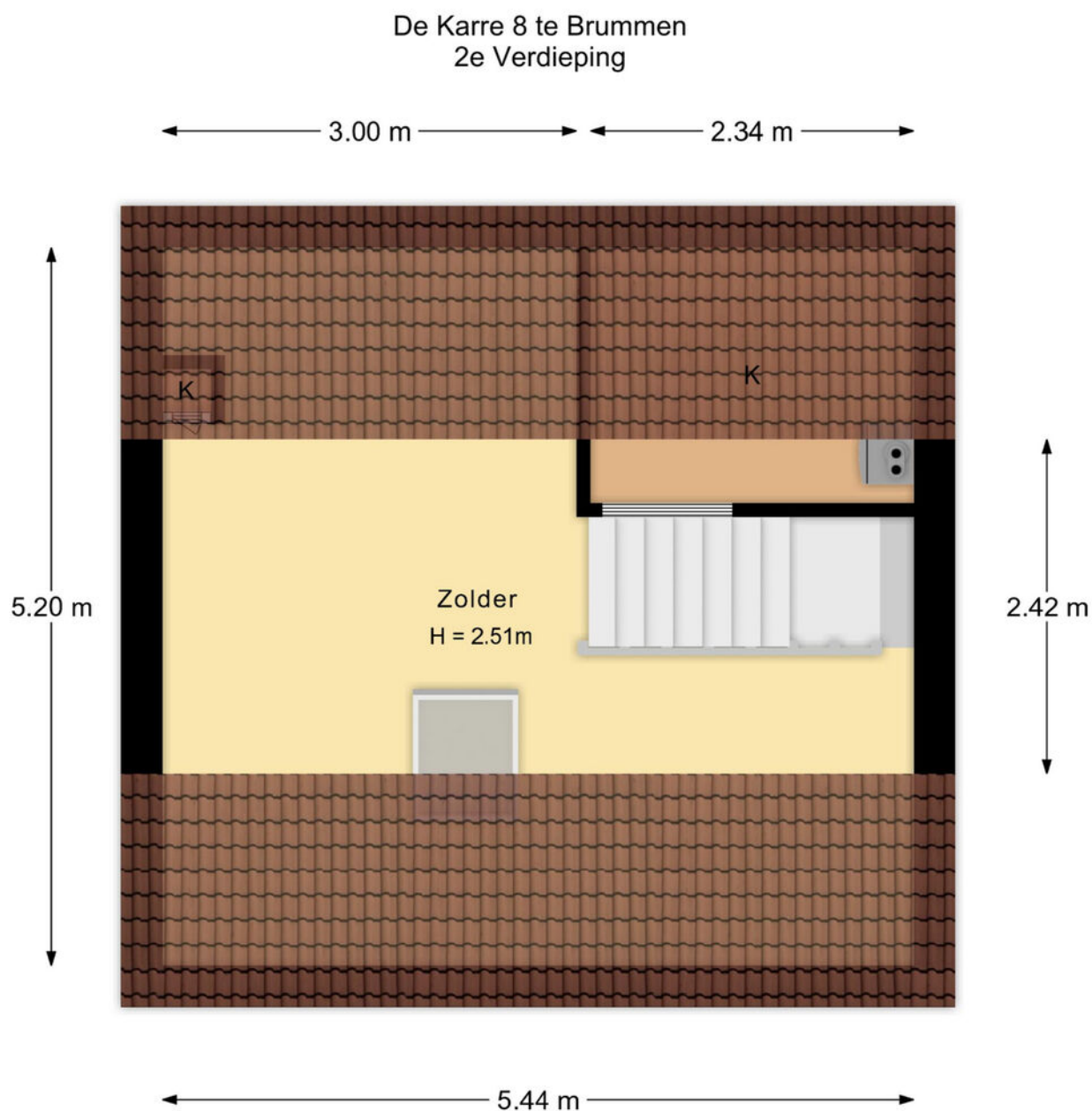


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND zolder



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

PLATTEGROND zolder



PLATTEGROND begane grond



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

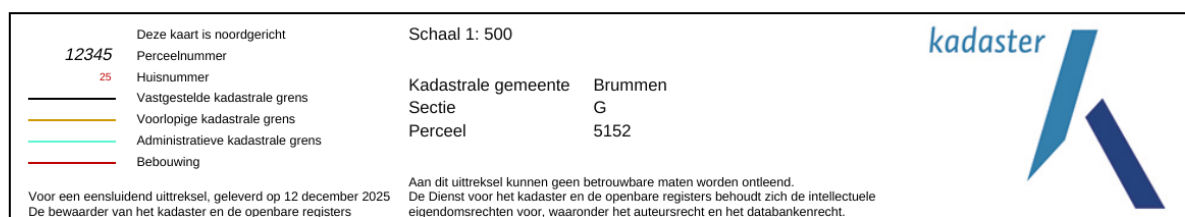
PLATTEGROND begane grond



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJS



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



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 