

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.



DE BOERBOOM 5, LOENEN

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 145 m²

Perceeloppervlakte : 492 m²

Inhoud : 534 m³

Bouwjaar : 2018

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : 2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers : 4

Aantal slaapkamers : 3

Energielabel : A

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 ons makelaar Adam Hague.

'Riante twee- onder- één- kapwoning (145 m2), gelegen te midden van de Veluwe direct naast de bossen van de Loenermark',

Nederland opgelet, ben u op zoek naar:

- een recente gebouwde woning (2018);
- een royale leefkavel (492 m2);
- voorzien van een gunstig energielabel (A label);
- gesitueerd in een kleinschalig woonwijk;
- met direct aansluiting op het bos (Loenermark);

Zoek niet verder, plan direct een afspraak aan de Boerboom 5 te Loenen.

Ligging & omgeving

De Boerboom is een rustige straat op een unieke locatie, direct grenzend aan de Veluwe bossen. Vanuit de woning wandelt u zó de natuur in, het dorp Loenen is voorzien van alle dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, horeca en scholen. Ook Apeldoorn en Arnhem zijn uitstekend bereikbaar. Een ideale plek voor wie groen en privacy wil combineren met een centrale ligging.

Wonen & leven

Via de ruime, betegelde oprit bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is U-vormig en opvallend licht dankzij de fraaie raampartijen en de prettige plafondhoogte. Aan de voorzijde bevindt zich de zitopstelling, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eettafel met mooi groen uitzicht op de tuin.

De begane grond is afgewerkt met een keramische tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een strakke uitstraling en een aangenaam woonklimaat.

Keuken

De L-vormige keuken is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van alle benodigde

inbouwapparatuur. De keuken sluit perfect aan bij de woonruimte en vormt een prettige plek om te koken met direct contact met de eetkamer en tuin.

Slaapkamers & badkamer

Op de verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers, allen voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, werken aan huis of logees.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een mooie inloopdouche, wastafel met meubel, tweede toilet en een elektrische handdoekradiator.

Zolder

De zolder is ruim opgezet en eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, wat deze verdieping extra comfortabel maakt. Hier bevinden zich de CV-opstelling (2018) en de wasmachineaansluiting. De ruimte is multifunctioneel inzetbaar en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin & buitenruimte

De achtertuin is ruim en fraai aangelegd met gras, mooie beplanting, fruitbomen en groene erfafscheidingen, wat zorgt voor veel privacy. Er is een overkapping voor schaduw en een terras dat is voorzien van een zonnescherm, waardoor u hier op elk moment van de dag heerlijk buiten kunt zitten.

Duurzaamheid & comfort

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR+ + glas, vloerverwarming in de gehele woning en beschikt over energielabel A. De CV-ketel uit 2018 draagt bij aan het comfortabele en energiezuinige woonklimaat.

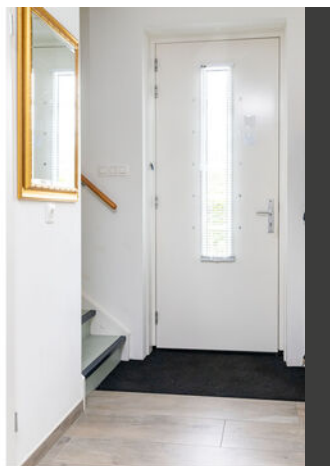
Tot slot

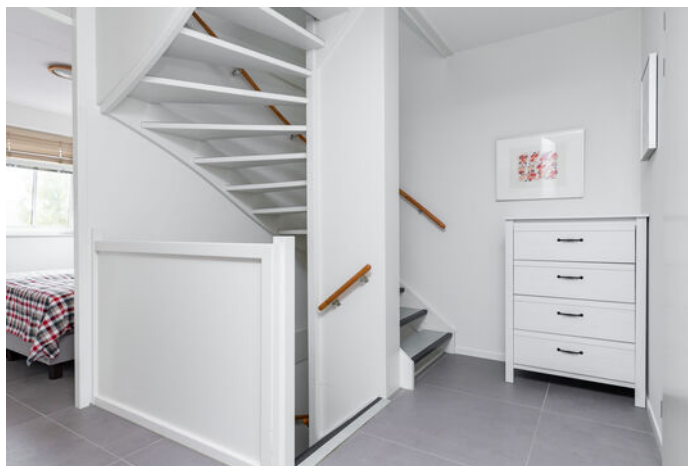
De Boerboom 5 is een moderne, uitstekend onderhouden en energiezuinige twee-onder-één-kapwoning op een unieke locatie aan de Veluwe. Met een royaal woonoppervlak, een hoog afwerkingsniveau en een prachtige tuin is dit een woning waar rust, natuur en comfort samenkomen.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



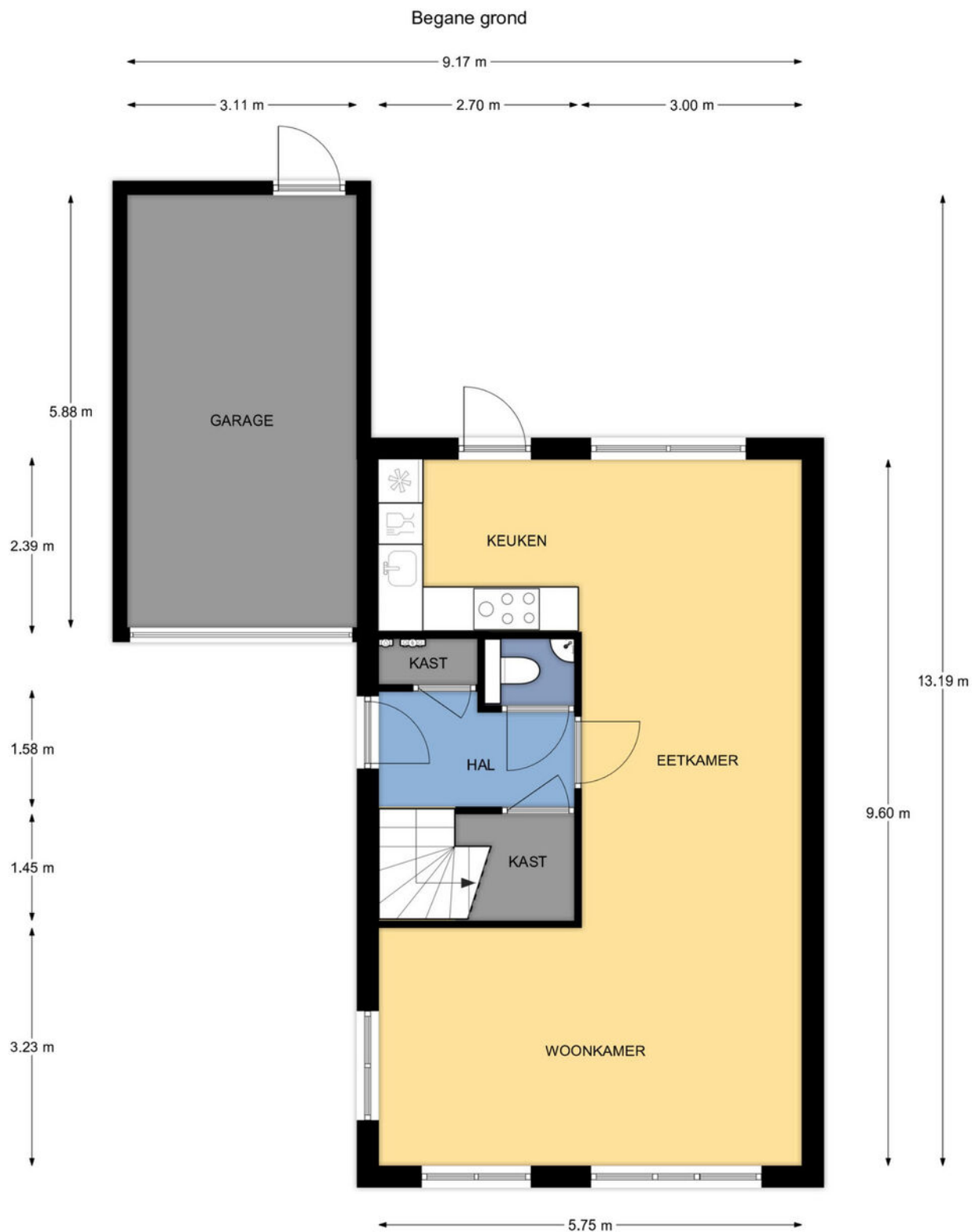








PLATTEGROND begane grond



De Boerboom 5 te Loenen

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

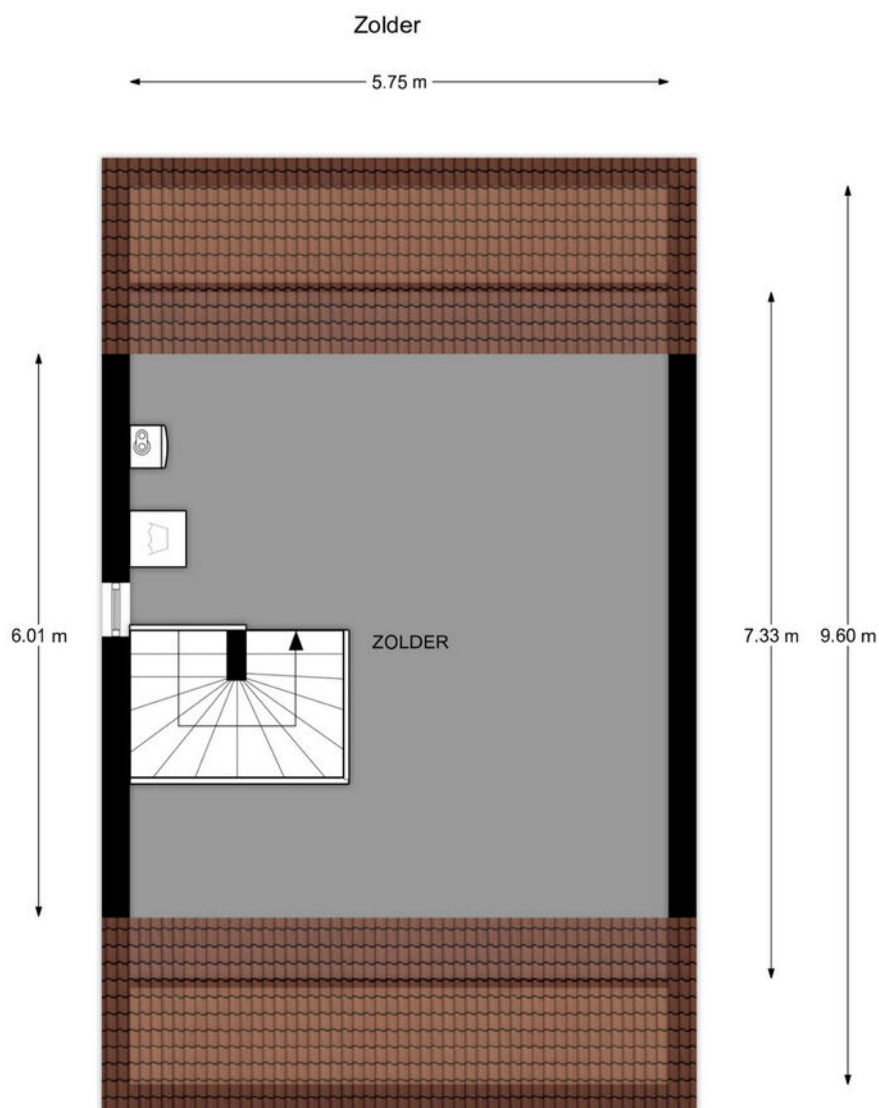
PLATTEGROND 1e verdieping



De Boerboom 5 te Loenen

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

PLATTEGROND zolder



De Boerboom 5 te Loenen

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boerboom



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beekbergen

Sectie E

Perceel 4365

kadaster

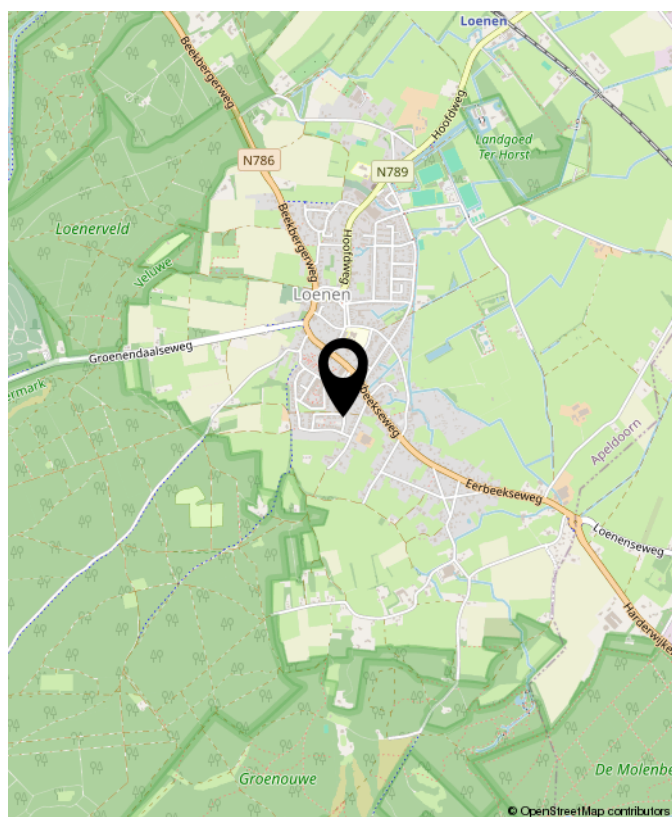
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



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 