

Vraagprijs
€ 519.000 k.k.



HONINGRAAT 39, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 139 m²

Perceeloppervlakte : 279 m²

Inhoud : 522 m³

Bouwjaar : 1994

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : 2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers : 4

Energie label : 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 onze makelaar.

Nieuw in de verkoop staat deze comfortabele en ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Honingraat 39 in Eerbeek. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 139 m², is gelegen op een perceel van 279 m² en is gebouwd in 1994. Met energielabel A, vier slaapkamers, twee badkamers, 12 zonnepanelen en een garage is dit een ideale gezinswoning in de kindvriendelijke wijk De Lombok.

Ligging & omgeving

De wijk De Lombok staat bekend om haar rustige, groene en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving vindt u speelgelegenheden, scholen en dagelijkse voorzieningen. Ook natuur, bos en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, wat deze locatie zeer geliefd maakt bij gezinnen.

Entree & hal

Via de entree komt u binnen in de hal, waar u toegang heeft tot de meterkast, het toilet en een praktische garderoberuimte. Vanuit hier bereikt u de woonkamer.

Wonen & leven

De woonkamer is prettig ingedeeld, met het zitgedeelte aan de straatzijde. De aanwezige houtkachel zorgt hier voor extra sfeer en warmte. Dankzij de indeling voelt de ruimte comfortabel en huiselijk aan, met voldoende plek voor een royale zithoek.

Woonkeuken & bijkeuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken, uitgevoerd in een tijdloze stijl en met voldoende ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en vormt het hart van de woning.

Via de schuifdeuren staat de woonkeuken in directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor een fijne binnen-buitenbeleving.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een extra keukenblok en ideaal voor extra bergruimte en dagelijks gebruik.

Verdieping - slaapkamers & badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers, allen netjes afgewerkt. De verdieping is voorzien van kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan het onderhoudsarme karakter van de woning. De master bedroom beschikt over een grote vaste schuifdeurkast. De twee overige slaapkamers gesitueerd aan de achterzijde van de woning beschikken over elektrische rolluiken.

De badkamer is uitgevoerd in 2021 en modern ingericht met een wastafel met meubel, inloopdouche, zwevend toilet, vloerverwarming en een elektrische design radiator.

Zolder

De zolderverdieping is verrassend ruim dankzij de dakkapel en de prettige hoogte in de nok. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, evenals een tweede badkamer met douche en wastafel met meubel. Daarnaast is hier de CV-opstelling (2012) gesitueerd. Deze verdieping is uitstekend geschikt als gastenverblijf, tienerkamer of werkruimte.

Tuin & garage

De achtertuin is grotendeels betegeld en gelegen op het zuid westen. Dankzij het aanwezige elektrische zonnescherm en de groene, bladhoudende erfafscheiding is het hier toch aangenaam vertoeven met voldoende privacy. Vanuit de tuin heeft u directe toegang tot de garage, wat zorgt voor extra gemak.

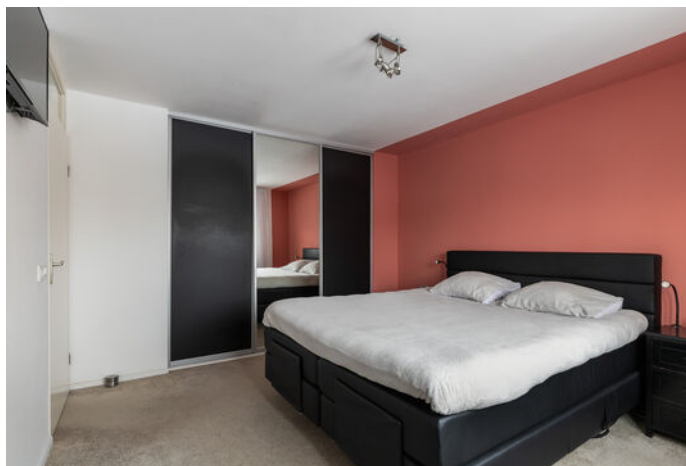
Duurzaamheid & techniek

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen













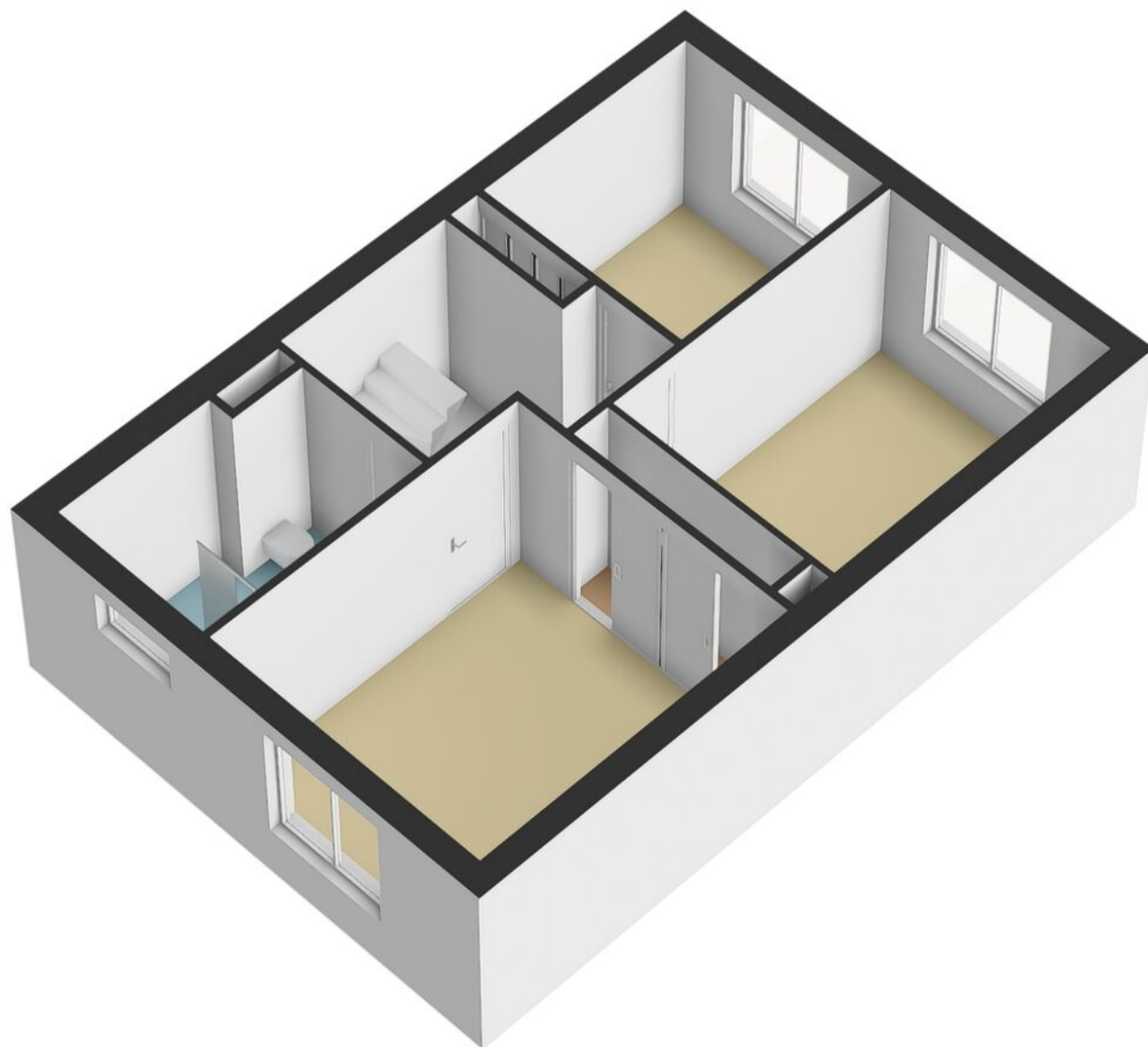
PLATTEGROND

Honingraat 39 te Eerbeek
1e verdieping



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

PLATTEGROND



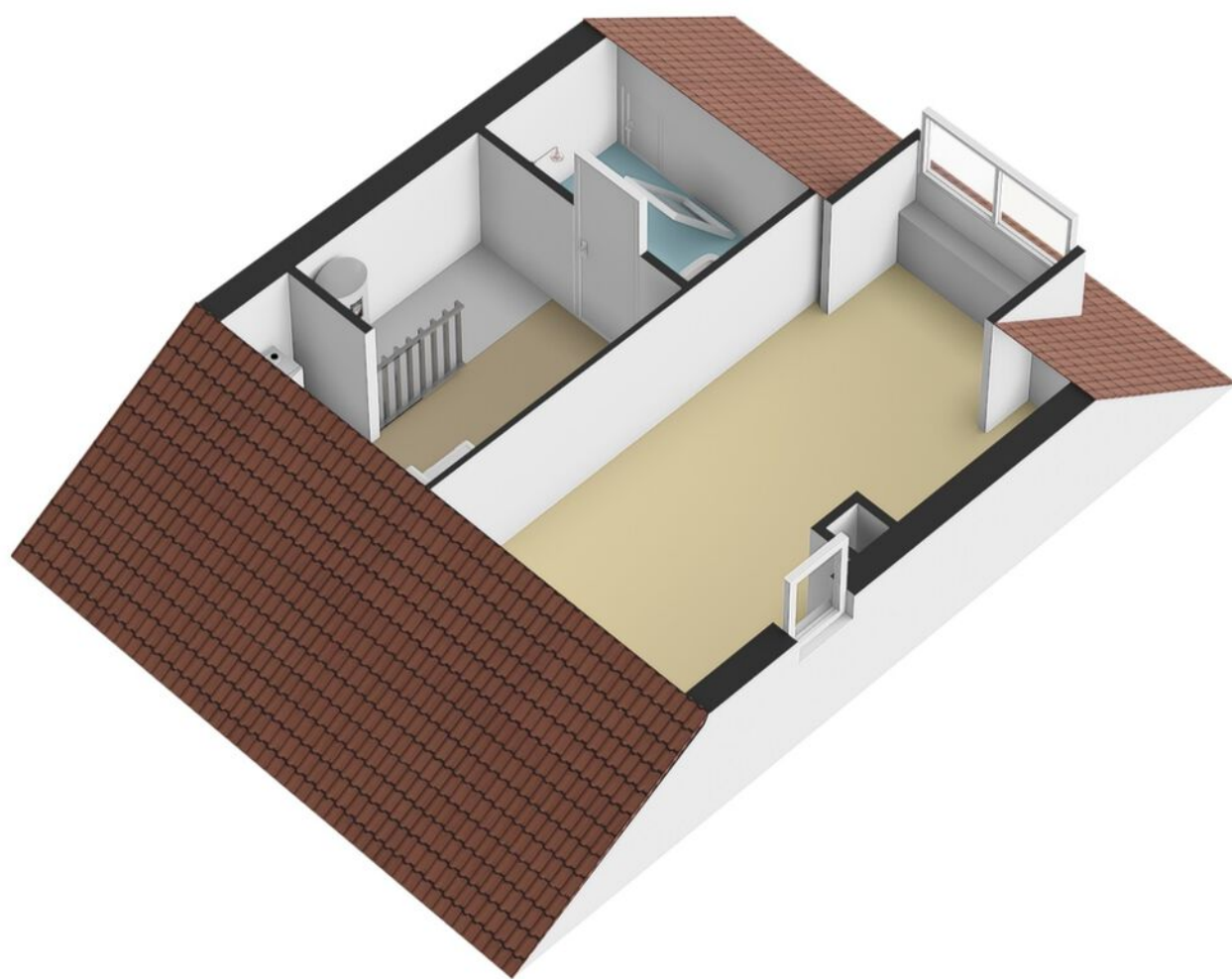
PLATTEGROND

Honingraat 39 te Eerbeek
2e verdieping

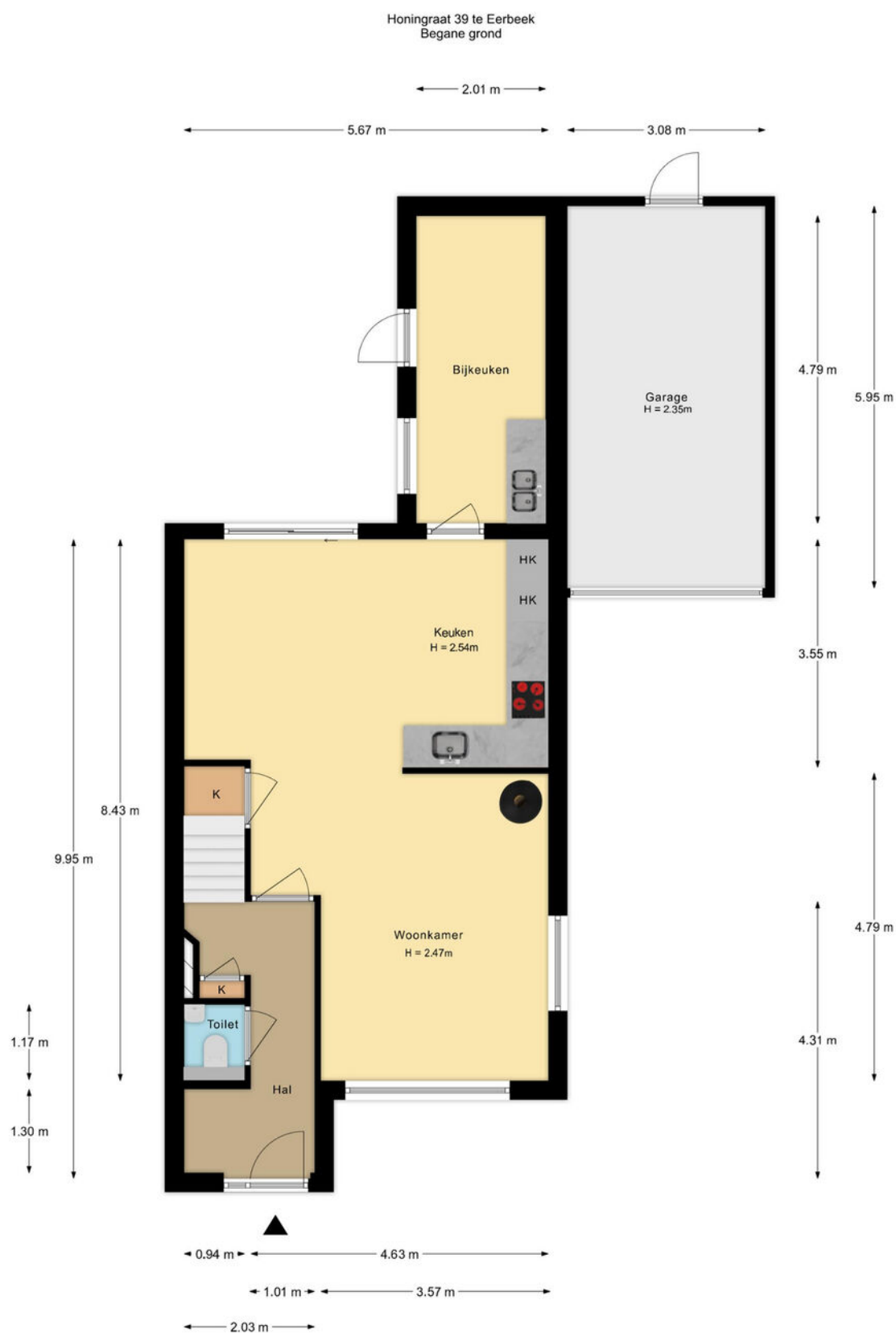


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

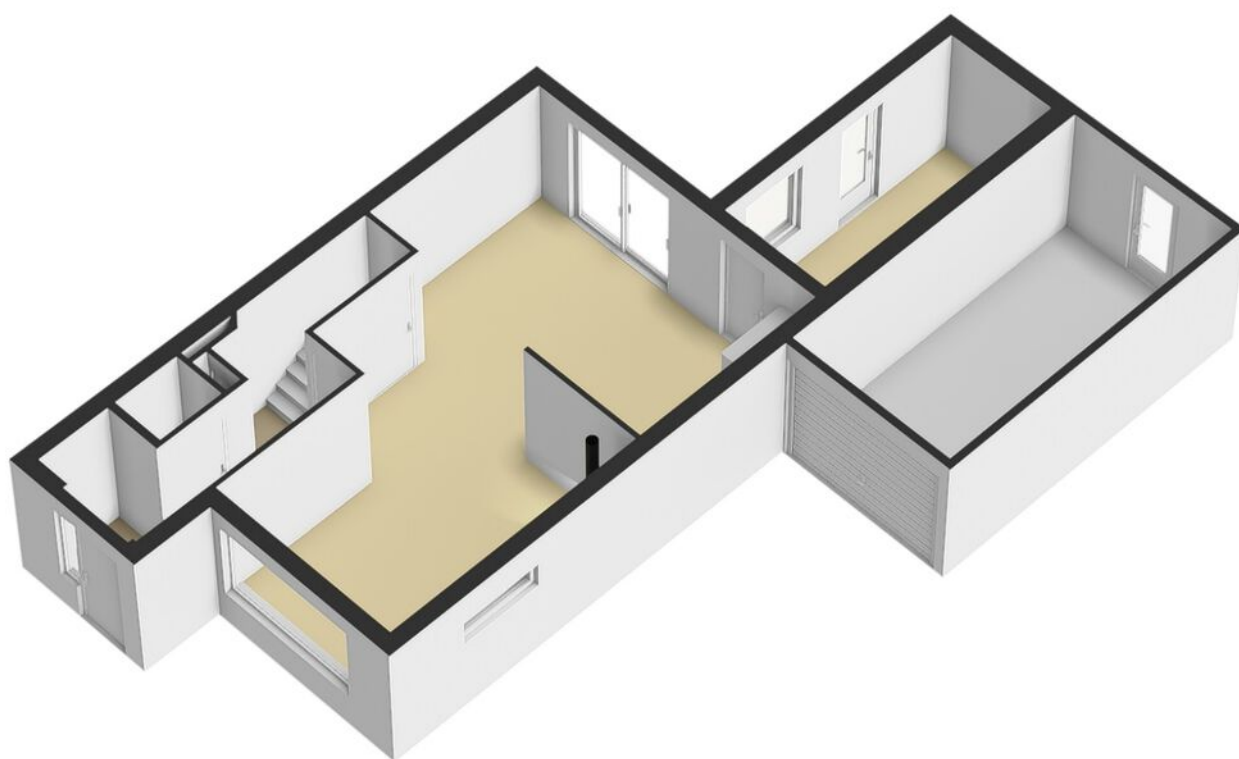


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjs



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

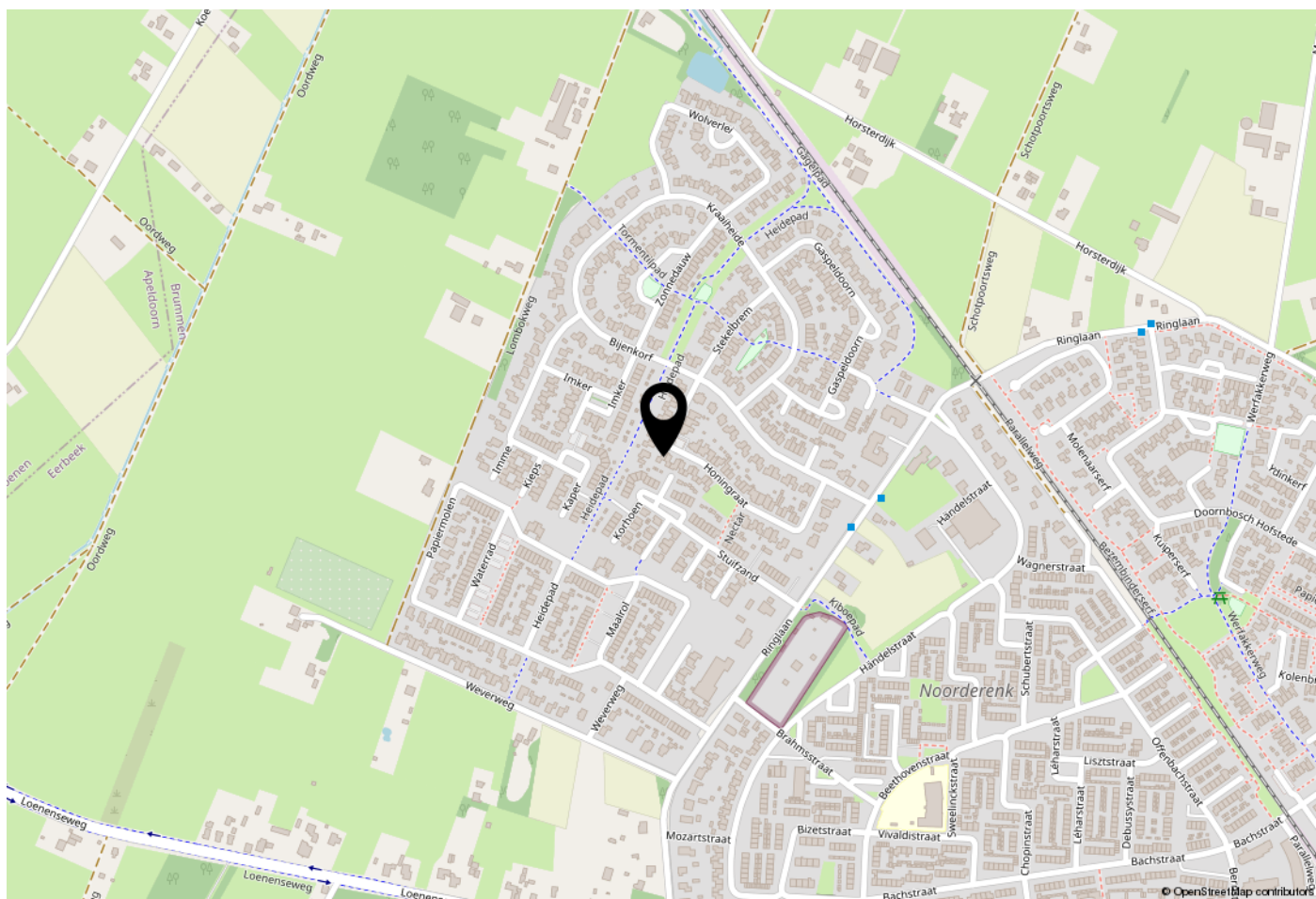
Perceel 3528

kadaster

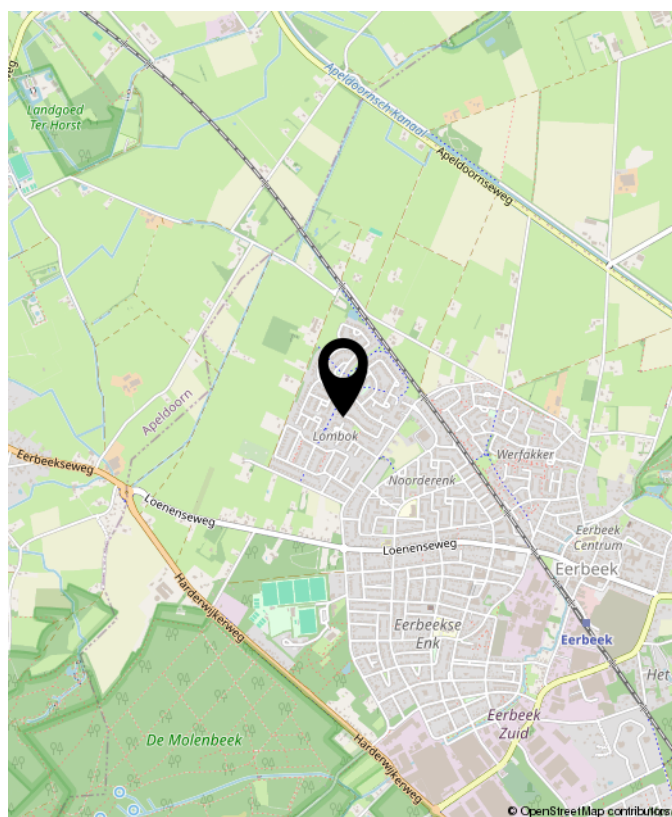
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
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



**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 