

Vraagprijs
€ 975.000 k.k.



MOLENSTRAAT 24, EERBEEK

GERT-JAN
SCHOLTEN
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 178 m²
Perceeloppervlakte	: 2035 m²
Inhoud	: 807 m³
Bouwjaar	: 1933
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7
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 Hague.

Nieuw in de verkoop staat deze karaktervolle en verrassend ruime woning aan de Molestraat 24 in Eerbeek. Een bekend en geliefd huis in het dorp, oorspronkelijk gebouwd in 1935, waarin authentieke details zorgvuldig zijn behouden en gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 178 m² en biedt daarmee uitzonderlijk veel leefruimte.

Ligging & uitstraling

De Molestraat is een geliefde straat in Eerbeek, centraal gelegen met een prettige dorps sfeer. Vanuit de woning loopt u bovendien zo het centrum van Eerbeek in. De woning valt direct op door de fraaie erker aan de straatzijde, die niet alleen het straatbeeld verfraait, maar ook zorgt voor een prachtige lichtinval in de woonkamer. Een huis met uitstraling, historie en herkenbaarheid.

Entree & hal

Via de entree komt u binnen in een royale ontvangsthal waar direct de sfeer van de woning voelbaar is. De glas-in-loodramen en het hoge plafond zijn originele elementen die met zorg zijn behouden, zelfs in het toilet. Extra karakteristiek zijn de twee hoge glas-in-loodramen bij de brede trapopgang naar de eerste verdieping, die de hal een bijzondere allure geven. Vanuit de hal zijn meerdere vertrekken bereikbaar, waaronder ook de kelderruimte, ideaal voor provisie of opslag.

Wonen & leefruimtes

De woonkamer vormt het hart van de woning en is royaal van opzet. Dankzij de serre en twee erkers, meerdere raampartijen en de prettige indeling is dit een lichte en sfeervolle leefruimte met diverse zitmogelijkheden. De houtkachel sluit perfect aan bij het karakter van de woning en zorgt voor extra

warmte en gezelligheid. De massief houten parketvloer benadrukt het authentieke karakter.

Achter in de woonkamer bevindt zich de ruime eetkamer, geschikt voor een grote eettafel. Vanuit hier heeft u fraai uitzicht op de achtertuin. In de warmere maanden openen de tuindeuren zich naar de overdekte veranda, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Keuken & bijkeuken

De keuken is praktisch ingedeeld met een opstelling aan weerszijden, wat zorgt voor veel werk- en bergruimte. Er wordt gekookt op inductie en de keuken sluit qua uitstraling goed aan bij de rest van de woning. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de wasmachineopstelling en extra bergruimte, waarbij er tevens ruimte is om eventueel een droger te plaatsen.

Tuinkamer & multifunctioneel wonen

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een royale tuinkamer, een heerlijke lichte ruimte met prachtig uitzicht op de tuin. Deze ruimte is uitstekend geschikt als werkplek aan huis, hobbyruimte of extra leefruimte. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een badkamer, waardoor de woning multifunctioneel en levensloopbestendig te bewonen is. Het realiseren van een slaapkamer op de begane grond behoort hier tot de mogelijkheden.

Verdieping - slaapkamers & badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De master bedroom is ruim van formaat en beschikt over vaste kasten en prachtig uitzicht vanuit de openslaande deuren. De overige slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en licht, met mooie raampartijen aan zowel de straat- als tuinzijde.

De badkamer op deze verdieping is compleet uitgevoerd met een ligbad en een inloopdouche. Via de overloop is de vlizotrap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Zolder

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

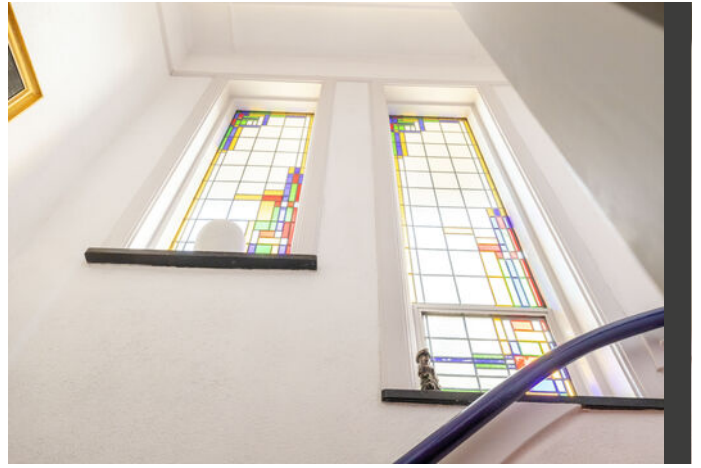


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

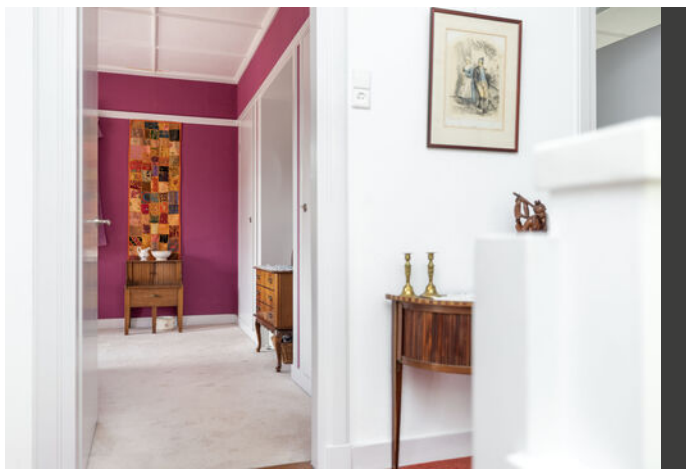
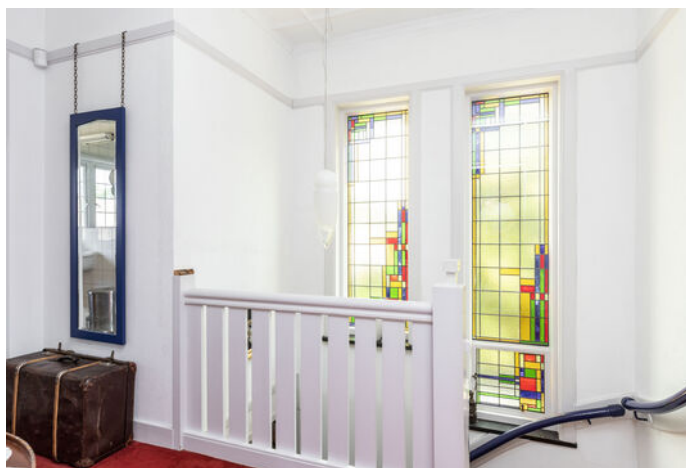
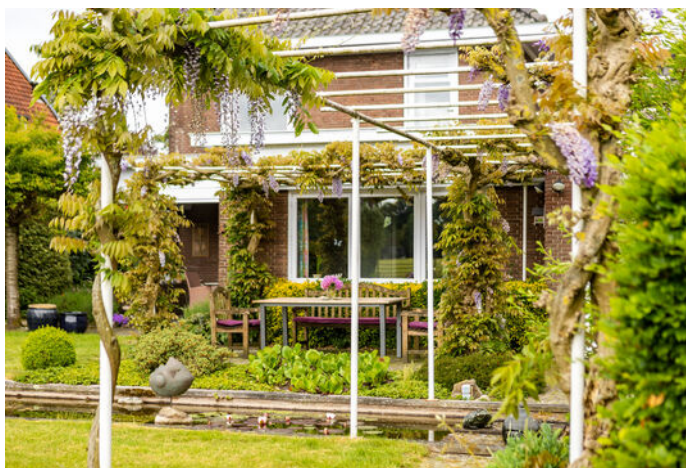














PLATTEGROND



Molenstraat 24 te Eerbeek
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

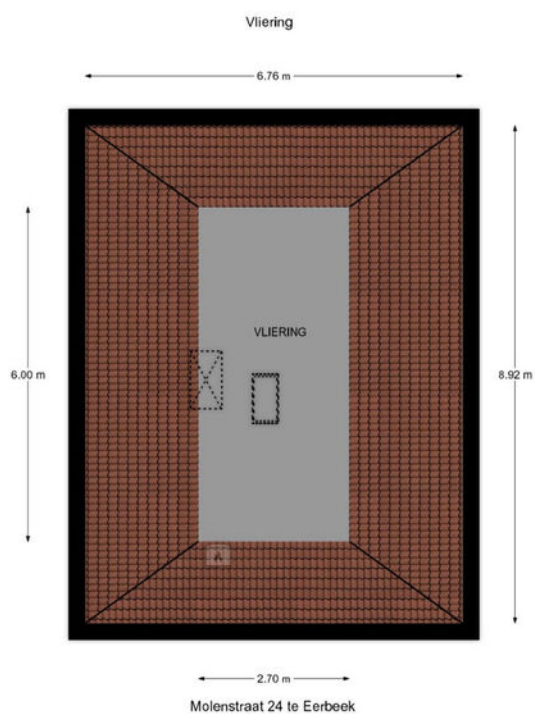
PLATTEGROND



Molenstraat 24 te Eerbeek

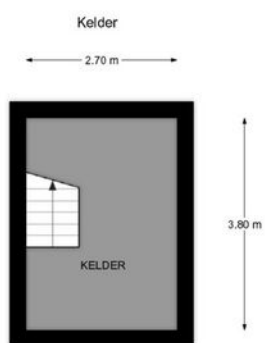
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



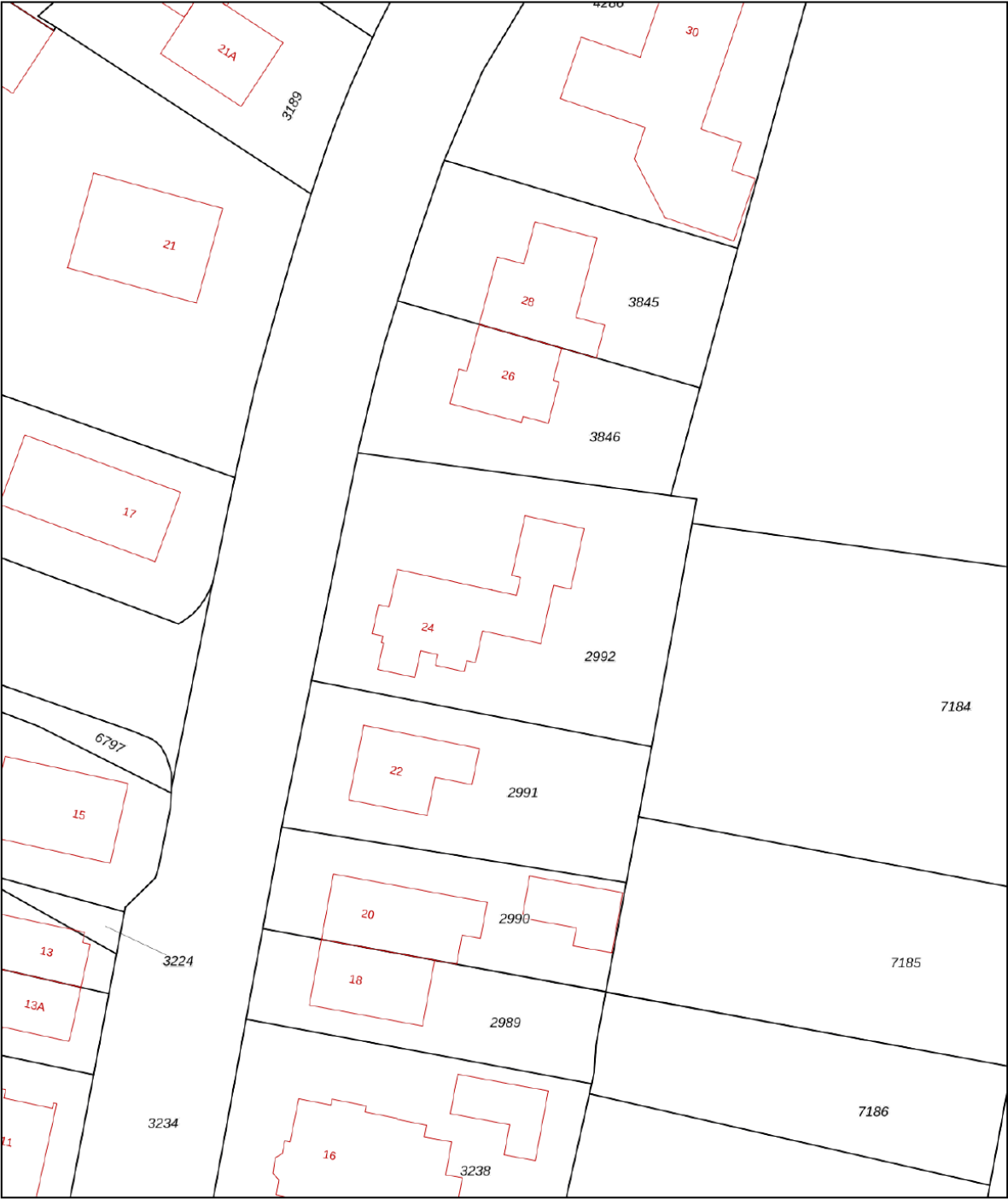
Molenstraat 24 te Eerbeek

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 24



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

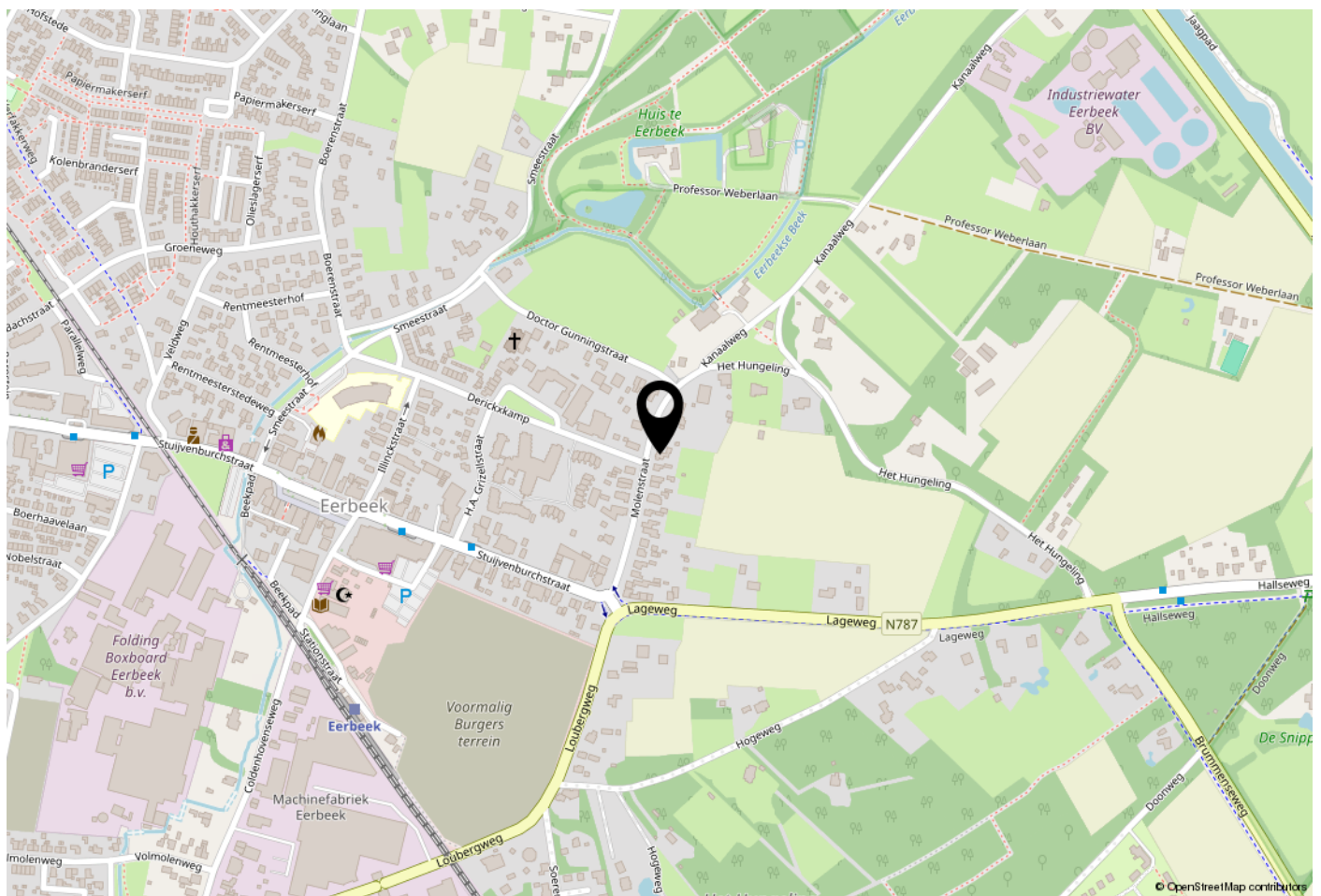
Kadastrale gemeente Hall
Sectie E
Perceel 2992

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.

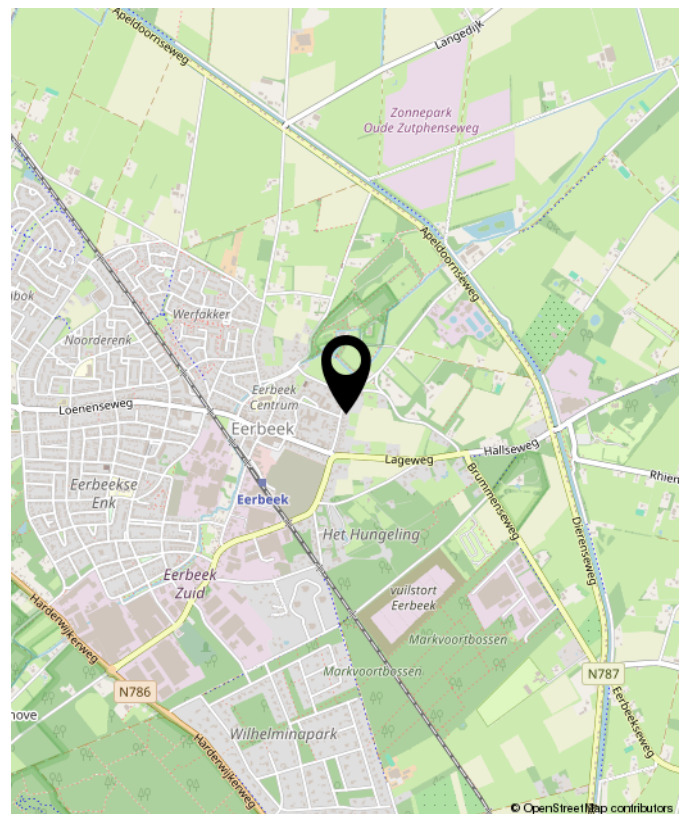
kadaster



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 