

Vraagprijs
€ 469.000 k.k.



BOERHAAVELAAN 112, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 123 m²

Perceeloppervlakte : 253 m²

Inhoud : 448 m³

Bouwjaar : 1968

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 Adam Hague.

Nieuw in de verkoop staat deze instapklare en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met geschakelde garage aan de Boerhaavelaan 112 in Eerbeek. Een ideale gezinswoning met een moderne afwerking, een slimme indeling en een fijne ligging op loopafstand van het bos. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 123 m², is gelegen op een perceel van 253 m² en heeft daarnaast een ruime garage met berging van maar liefst 27 m².

Ligging & omgeving

De Boerhaavelaan is een geliefde straat in Eerbeek, gelegen in een rustige woonomgeving met veel groen in de directe omgeving. Op loopafstand bereikt u het bos, wat de locatie perfect maakt voor wandelingen, fietsen en het echte Veluwe buitenleven. Daarnaast woont u hier prettig centraal, met voorzieningen in de nabijheid. De ligging van Eerbeek is bovendien ideaal: Apeldoorn, Arnhem, Zutphen en Deventer zijn binnen circa 30 autominuten bereikbaar. De A50 en A1 liggen op korte afstand, waardoor zowel woon-werkverkeer als recreatieve uitstapjes eenvoudig zijn.

Entree & hal

Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met strakke wanden en een moderne vloer. In de hal is ruimte voor een garderobe en u merkt direct dat de woning keurig is afgewerkt. Het toilet op de begane grond is vernieuwd in 2019, wat bijdraagt aan de instapklare uitstraling.

Wonen & leven

De woonkamer is een ruime, lichte leefruimte met een prettige open uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van daglichtinval vanuit drie kanten, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel. Daarnaast heeft de woning aan

de voorzijde gedeeltelijk vrij uitzicht, wat bijdraagt aan extra wooncomfort.

Keuken

De keuken is geplaatst in 2020 en vormt een echte eyecatcher in de woning. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. U kookt hier op inductie en uiteraard is ook gedacht aan extra comfort, met onder andere een kokend waterkraan. De eethoek is prettig gesitueerd met uitzicht op de tuin en contact met de keuken, ideaal voor gezinnen en gezellig samenzijn.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van een prettig formaat en netjes afgewerkt. De master bedroom is gesitueerd aan de voorzijde en beschikt over het leuke balkon, wat zorgt voor extra charme aan de straatzijde.

Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet, wat het wooncomfort voor een gezin aanzienlijk vergroot. Op de overloop is bovendien extra praktische bergruimte aanwezig.

Zolder

De tweede verdieping is verrassend ruim en vormt een volwaardige extra woonlaag. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer, mede dankzij de aanwezigheid van een dakkapel. Deze verdieping is perfect als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin & buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van terras, een stukje gazon en borders. Achterin bevindt zich nog een extra terras, ideaal voor een avondmoment in de zon. Door de groene erfafscheiding zit u hier bovendien heerlijk vrij.

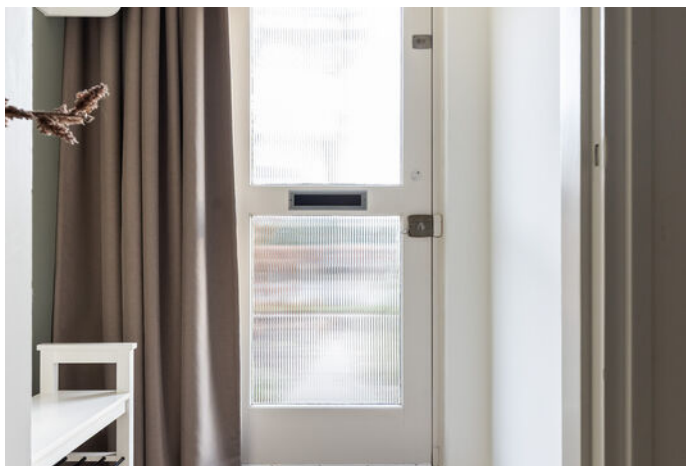
Aan bergruimte komt u hier niets tekort. De woning

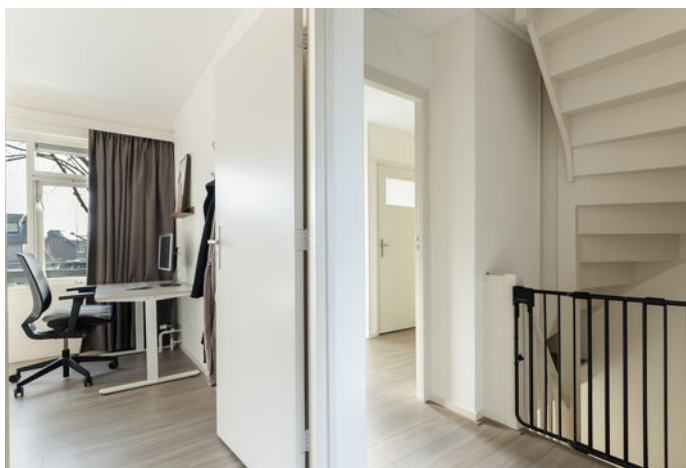
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





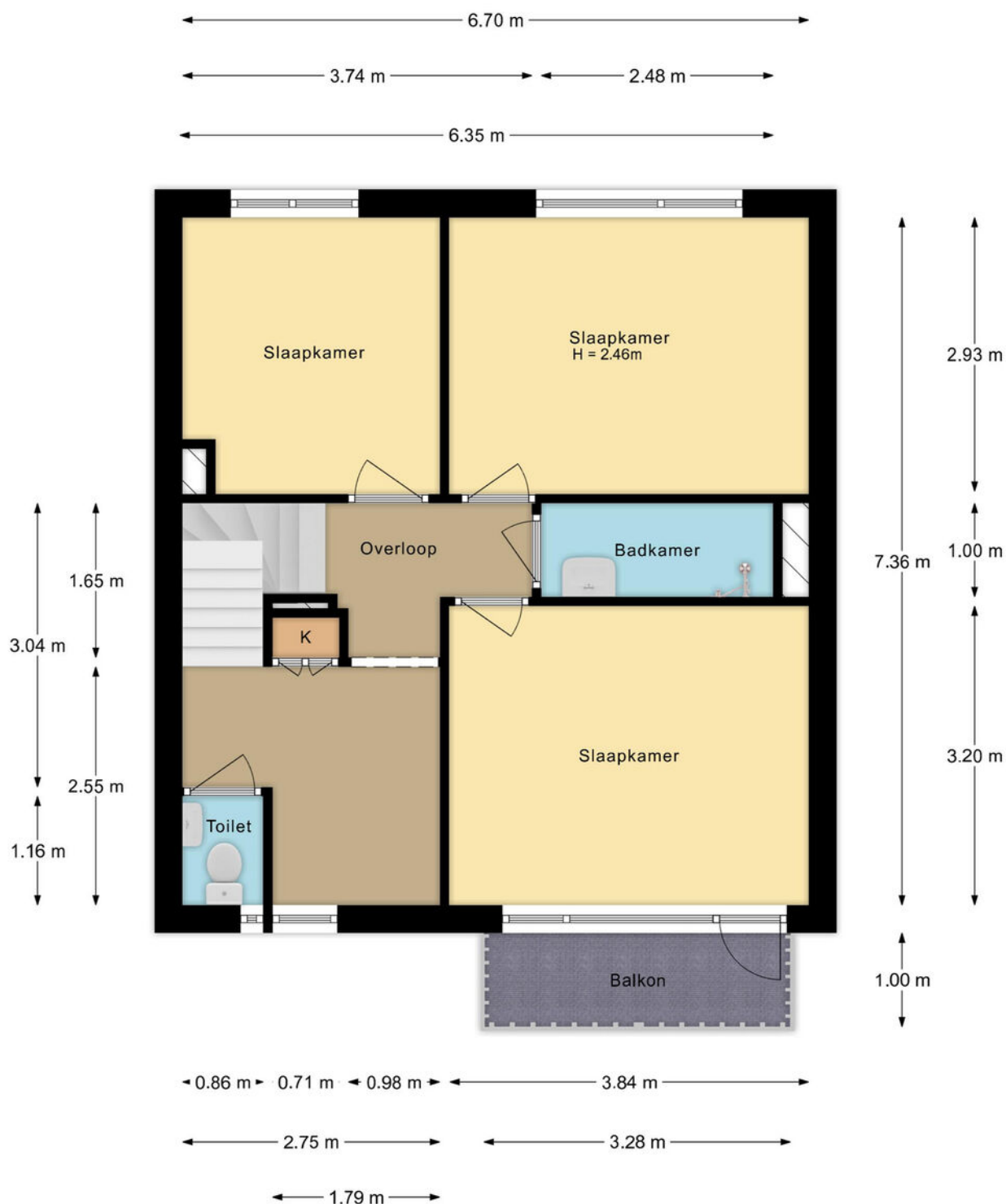




Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

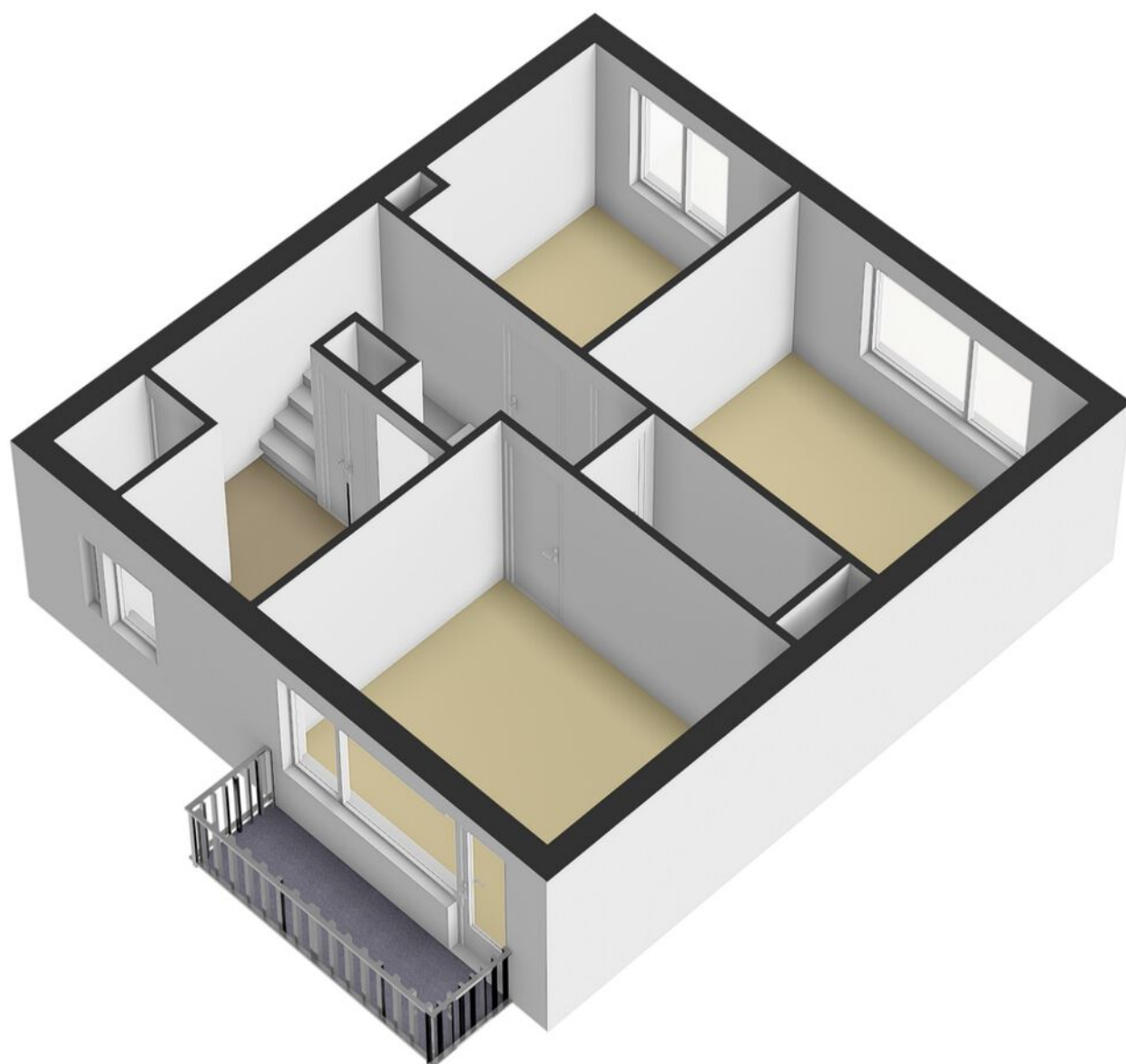
PLATTEGROND

Boerhaavelaan 112 te Apeldoorn
1e verdieping



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

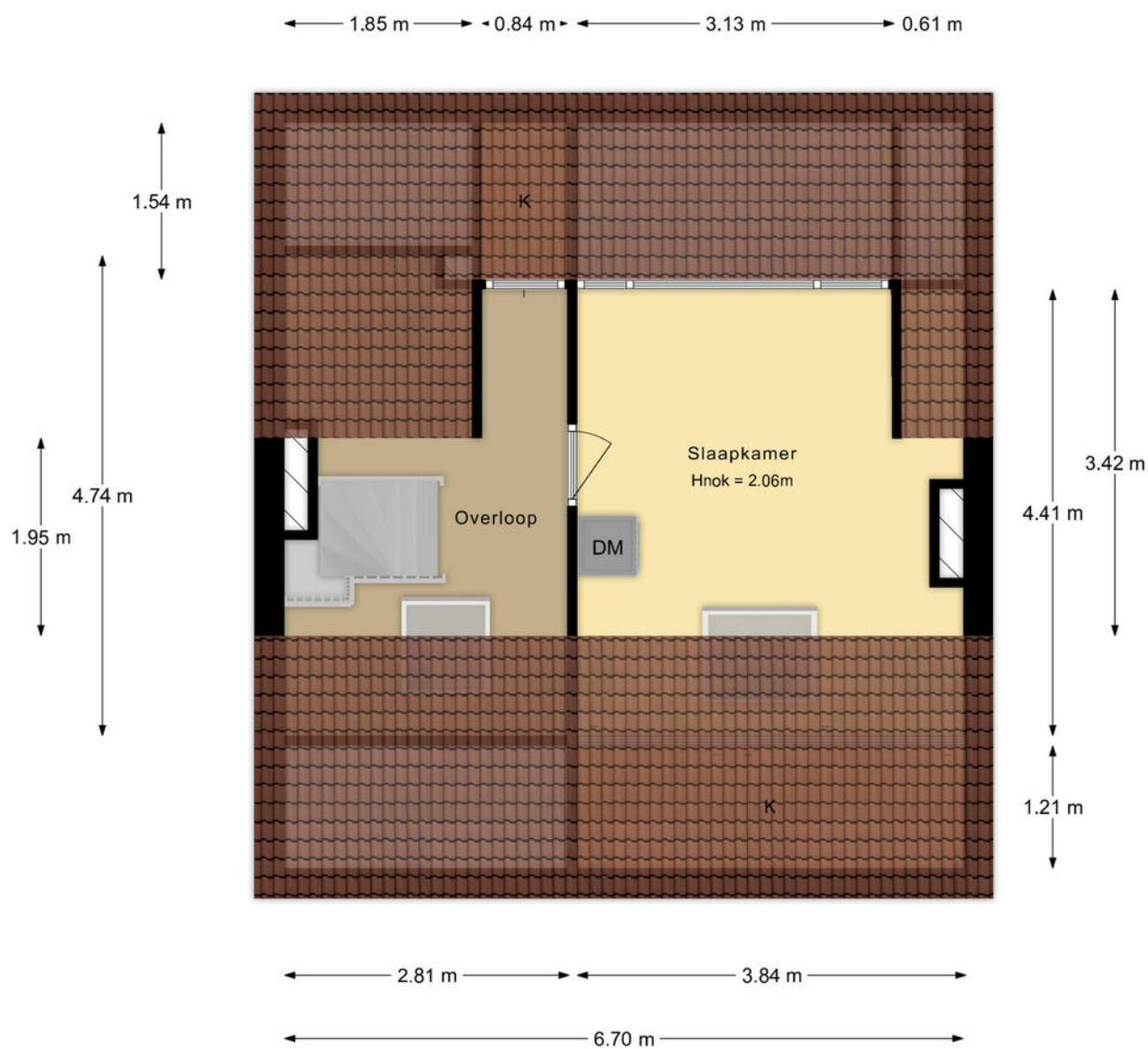
PLATTEGROND



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

PLATTEGROND

Boerhaavelaan 112 te Apeldoorn
2e verdieping



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

PLATTEGROND



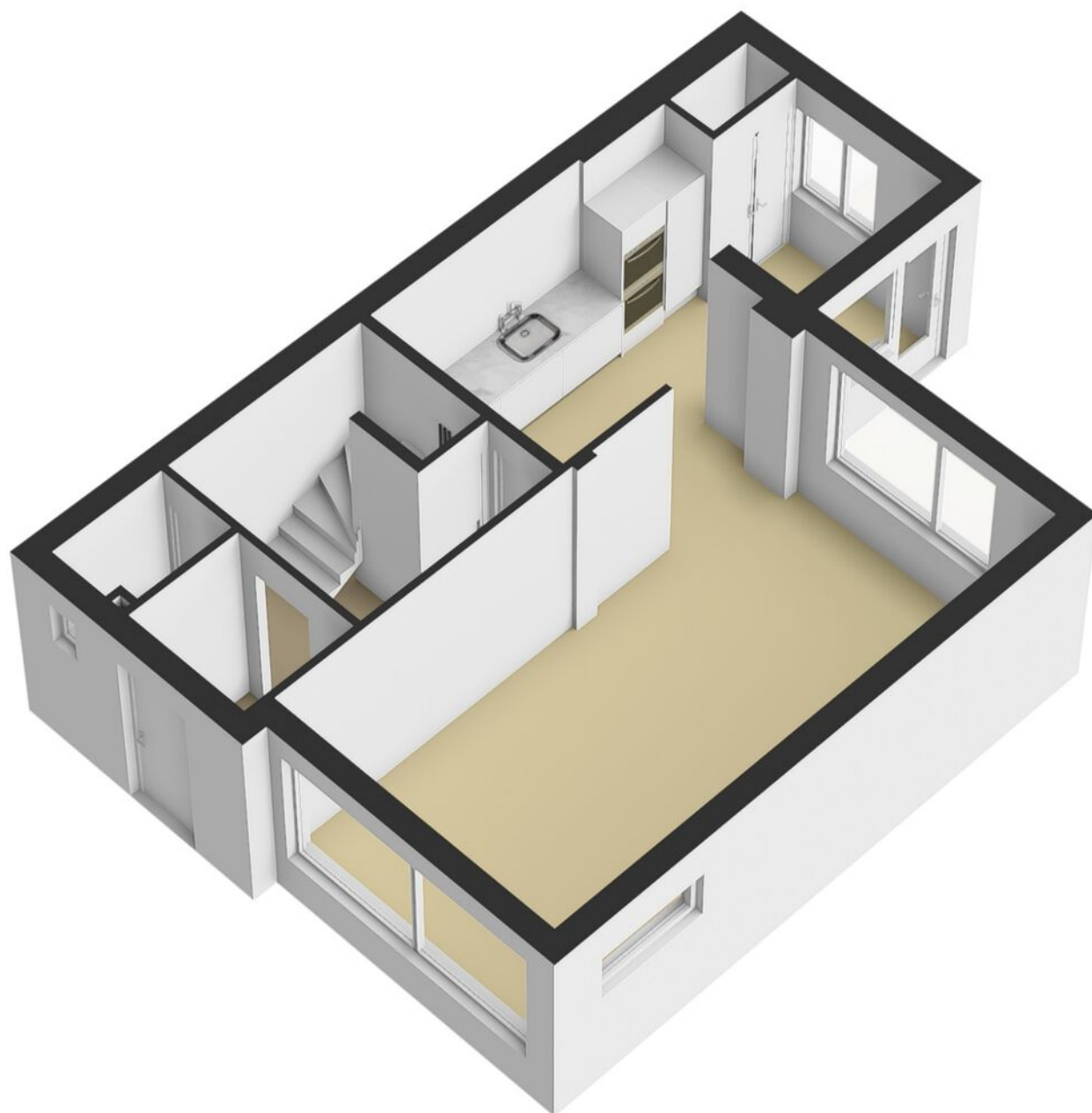
PLATTEGROND

Boerhaavelaan 112 te Apeldoorn
Begane grond



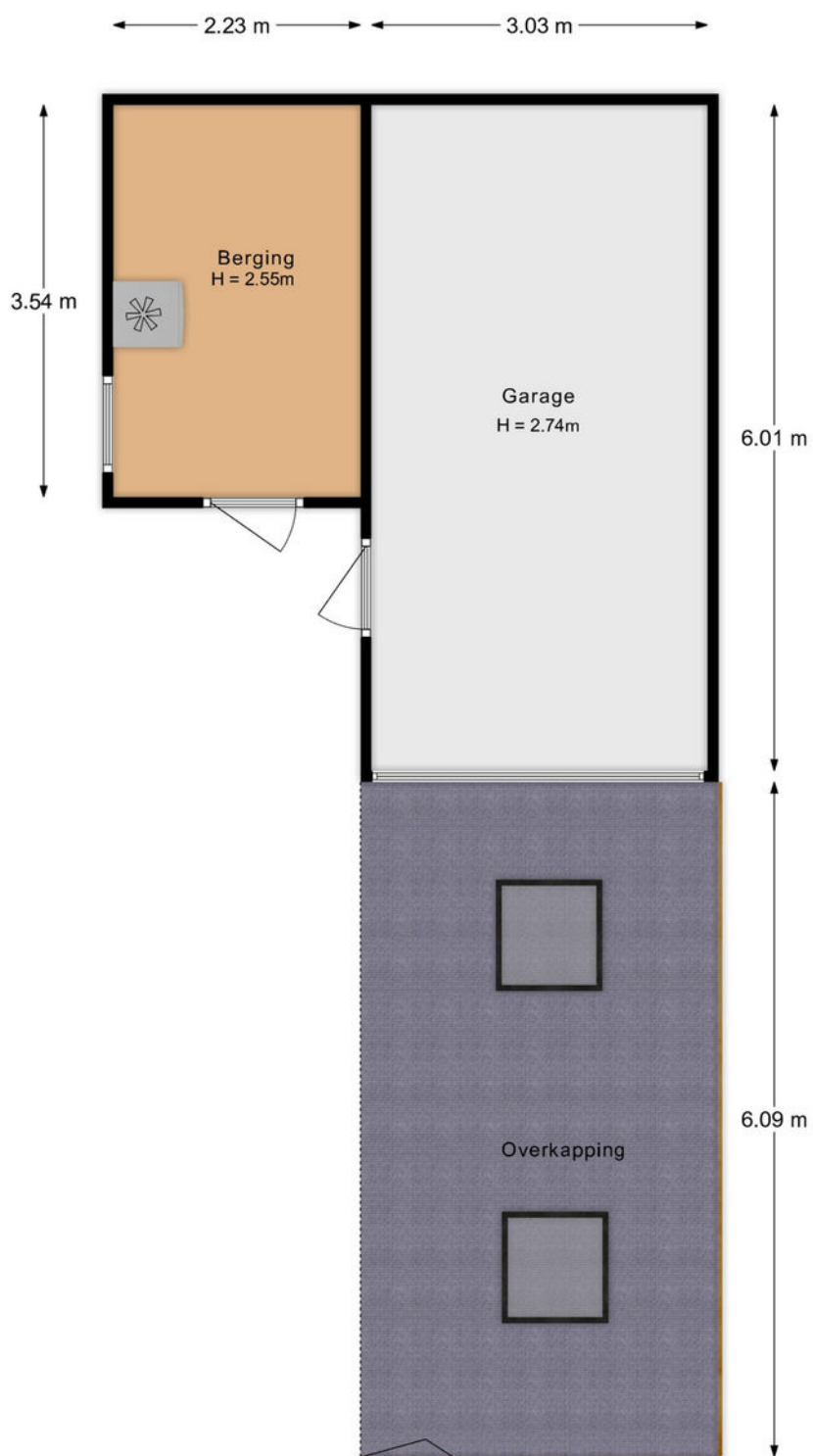
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



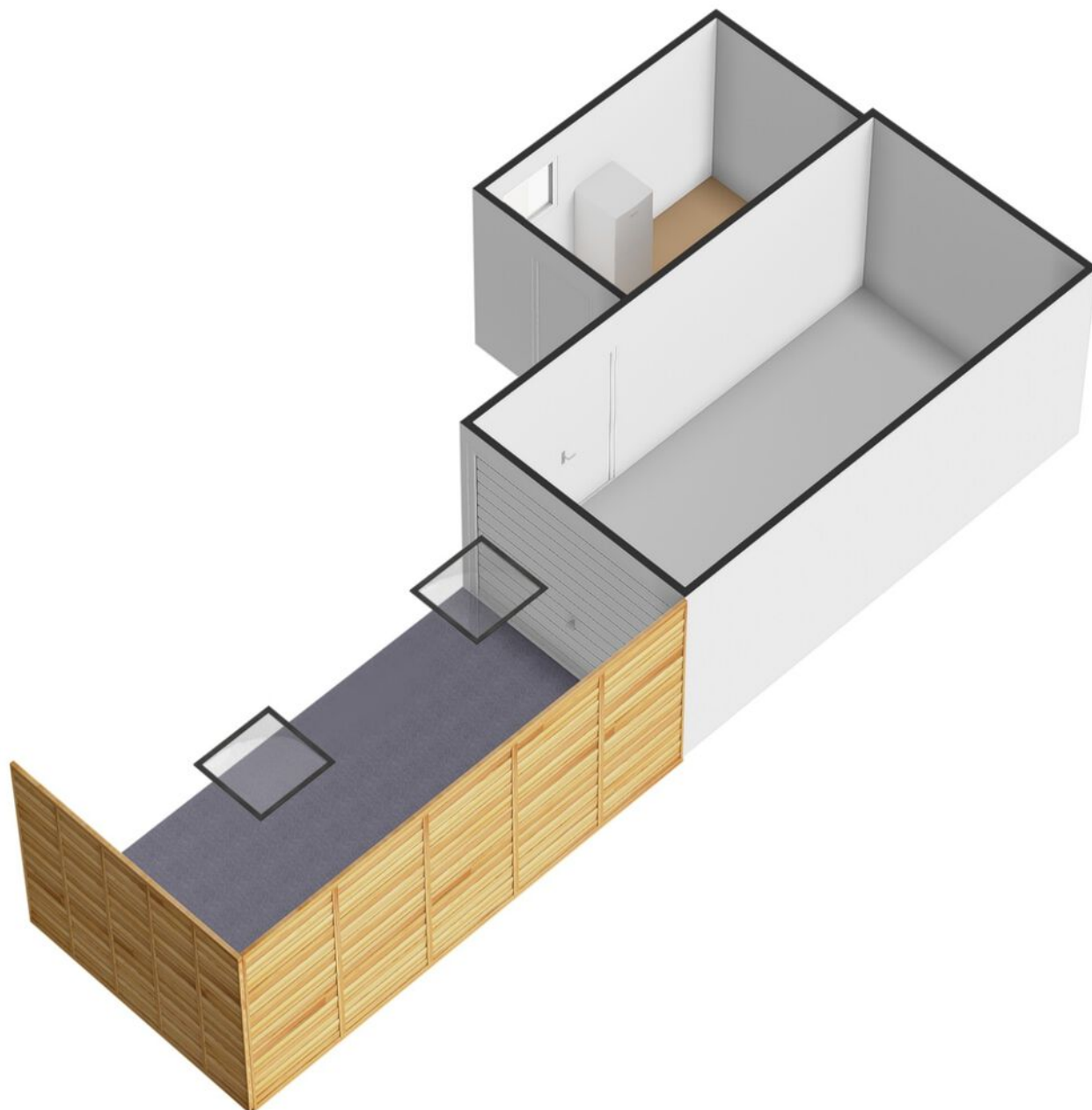
PLATTEGROND

Boerhaavelaan 112 te Apeldoorn
Berging - Garage



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjs



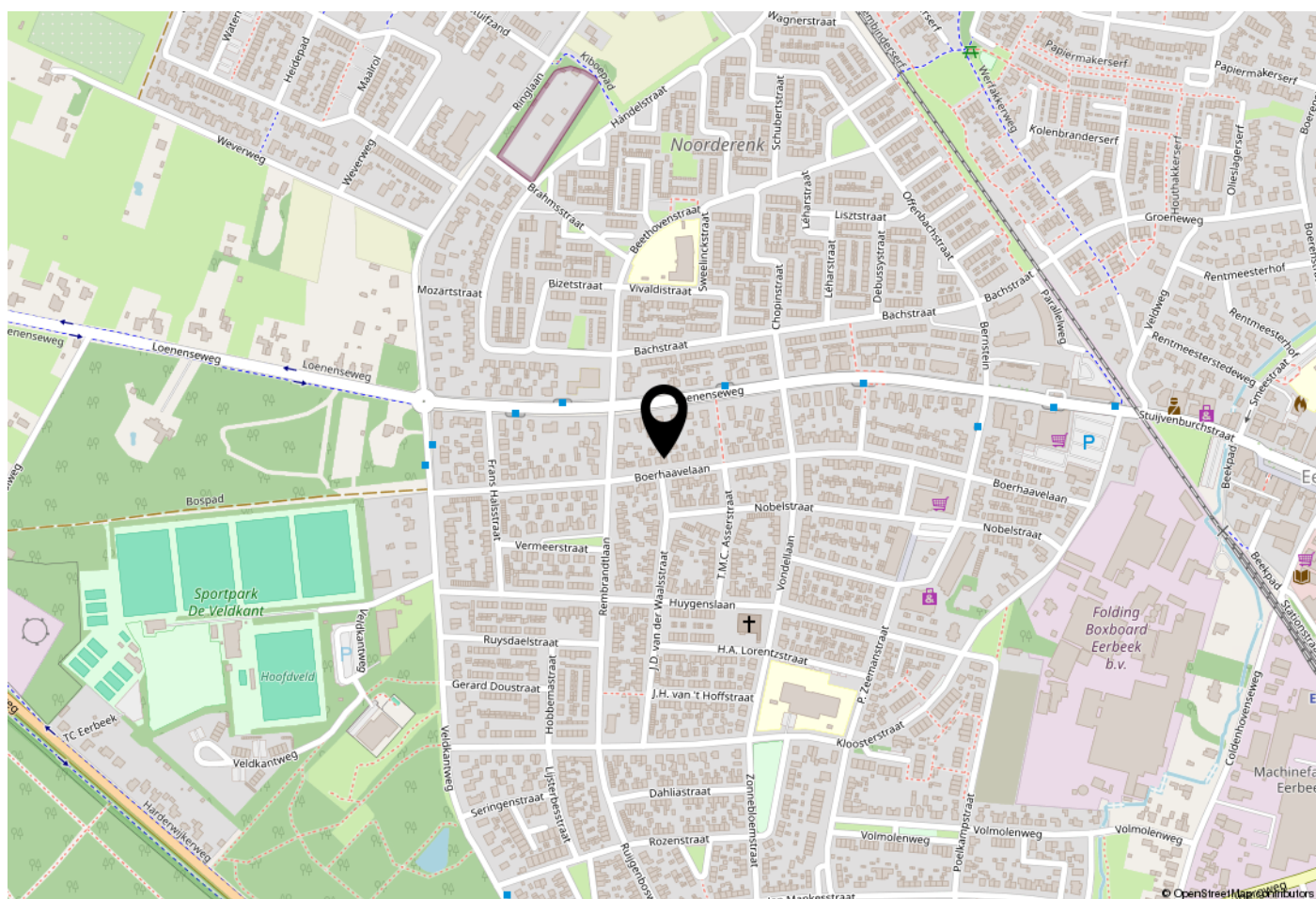
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hall
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3735
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

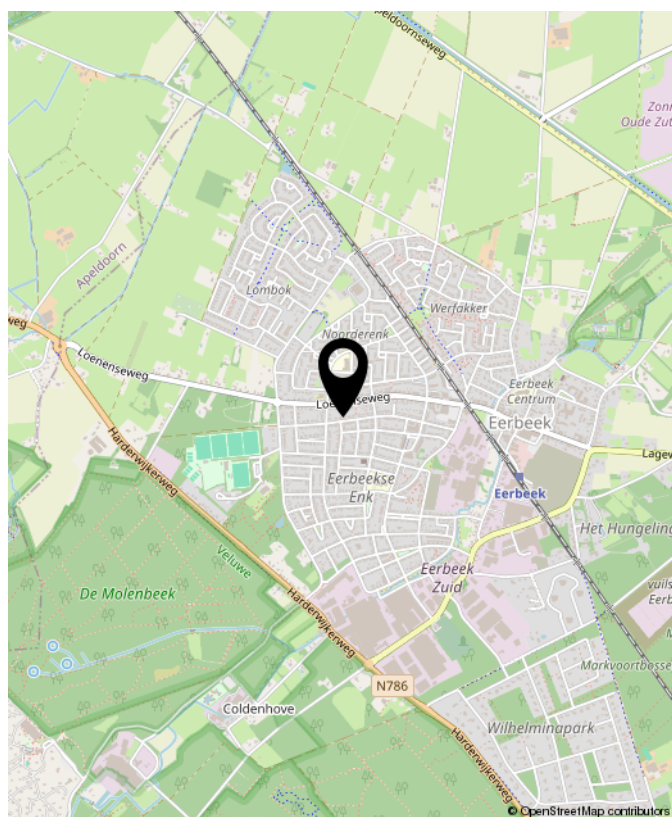
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?



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 