

Vraagprijs
€ 299.000 k.k.



PRINSES BEATRIXLAAN 15, BRUMMEN

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 72 m²

Perceeloppervlakte : 190 m²

Inhoud : 280 m³

Bouwjaar : 1955

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : tussenwoning

Aantal kamers : 4

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. Nieuw in de verkoop staat deze charmante en verzorgde tussenwoning aan de Prinses Beatrixlaan 15 in Brummen. De woning heeft een woonoppervlakte van 72 m², is gelegen op een perceel van 190 m² en is gebouwd in 1955. Met energielabel C, een diepe zonnige tuin en drie slaapkamers is dit een fijne woning voor o.a. starters.

Ligging & omgeving

De Prinses Beatrixlaan ligt in een leuke, opgeknapte woonwijk met een prettige dorps sfeer. De straat kenmerkt zich door charmante gevels en karakteristieke raampartijen. Voorzieningen, winkels en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar en Brummen beschikt over een eigen treinstation met verbindingen richting Zutphen en Arnhem.

Entree & hal

Via de entree komt u binnen in de hal, waar u toegang heeft tot het toilet, de meterkast, de keuken en een praktische provisieruimte. De indeling is functioneel en zorgt voor een prettige binnenkomst.

Wonen & leven

De woonkamer is gezellig en netjes afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een grote bank en een comfortabele zithoek. Dankzij de prettige maatvoering voelt de ruimte licht en uitnodigend aan, ideaal om tot rust te komen na een lange dag.

Keuken

De keuken is open uitgevoerd en staat in verbinding met de woonkamer. U kookt hier op gas en alle basisvoorzieningen zijn aanwezig. De wasmachineaansluiting bevindt zich eveneens in de keuken, wat praktisch is in het dagelijks gebruik.

Verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, terwijl de derde slaapkamer momenteel in gebruik is als kledingkamer, maar ook geschikt is als kinder- of werkkamer. De woning beschikt over houten kozijnen met HR++ glas.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

Zolder

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin & buitenruimte

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. Met een diepte van maar liefst 18 meter en een ligging op het zuiden biedt de tuin volop zon en talloze mogelijkheden. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Hier kunt u naar eigen wens een terras, speelplek of groene tuin creëren.

Daarnaast is er een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Duurzaamheid & techniek

De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en HR++ beglazing. De CV-ketel uit 2019 zorgt voor een comfortabele verwarming en draagt bij aan het energielabel C.

Tot slot

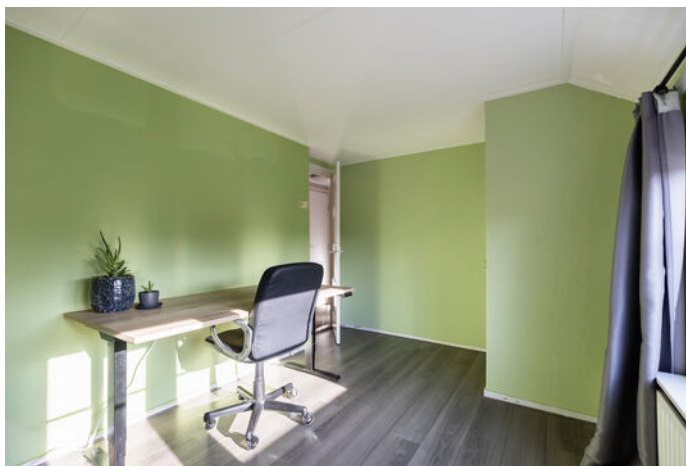
Prinses Beatrixlaan 15 is een leuke en goed onderhouden tussenwoning met een diepe zonnige tuin, drie slaapkamers en een fijne ligging in Brummen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een compact, comfortabel en betaalbaar thuis.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

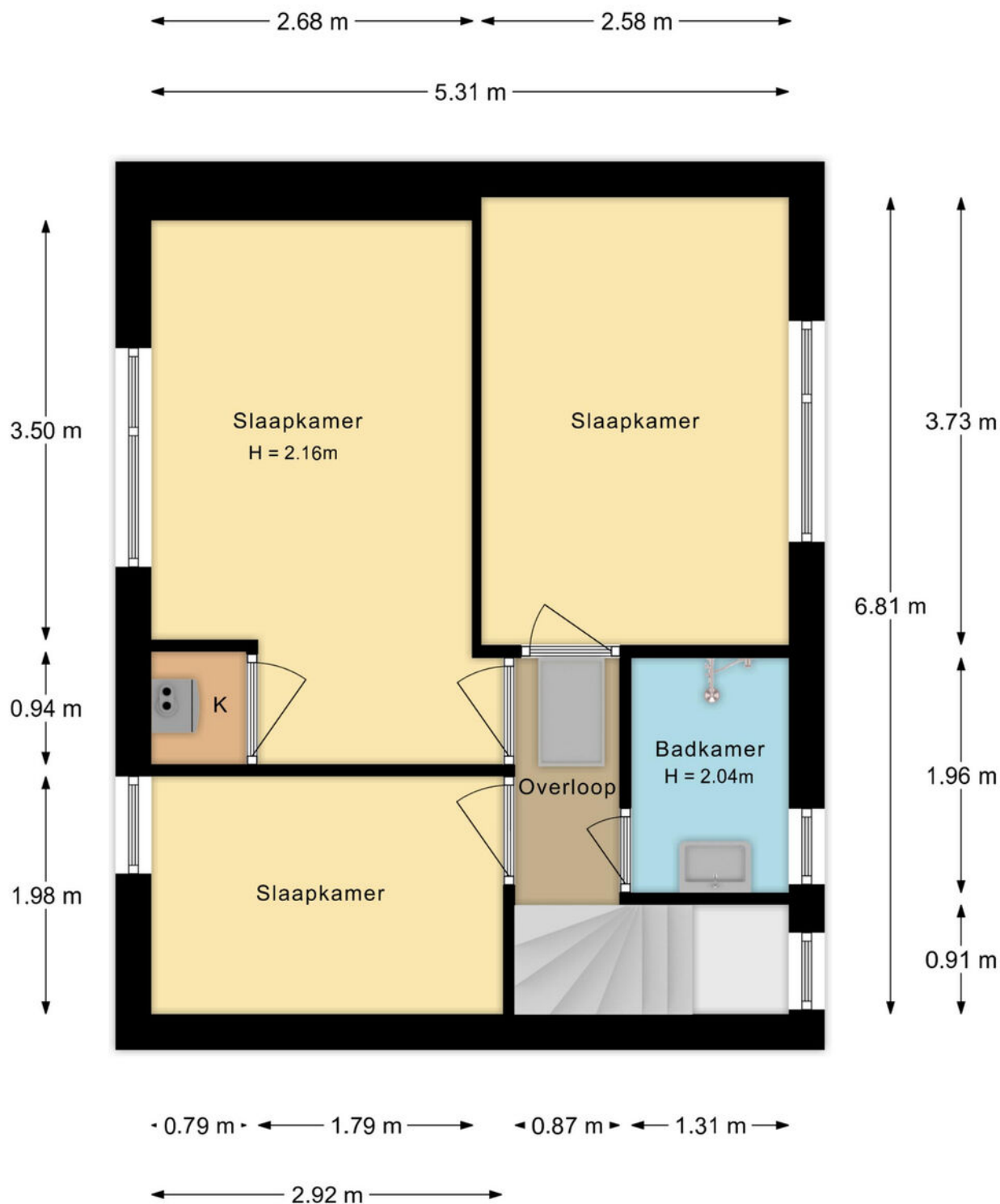






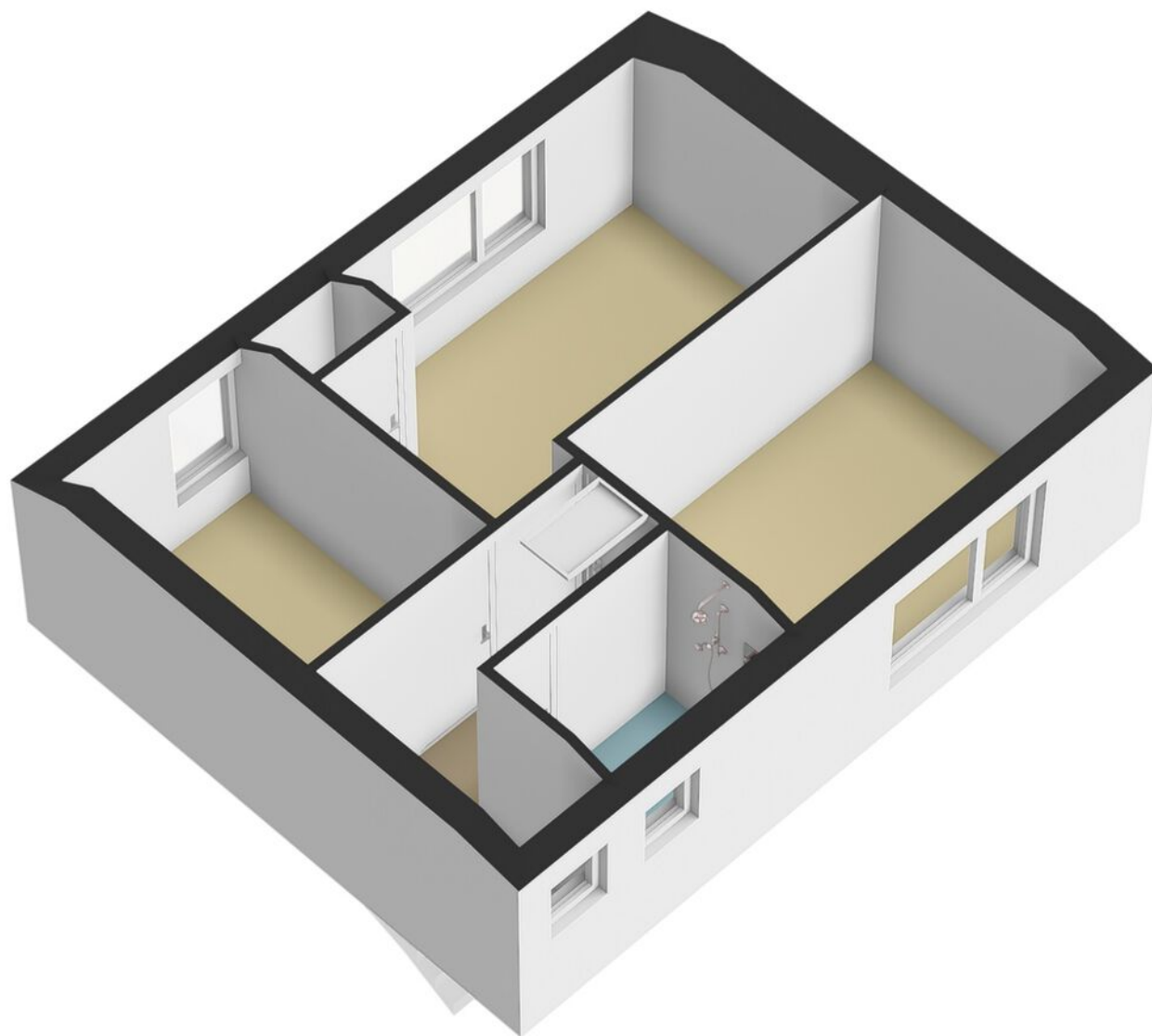
PLATTEGROND

Prinses Beatrixlaan 15
1e verdieping

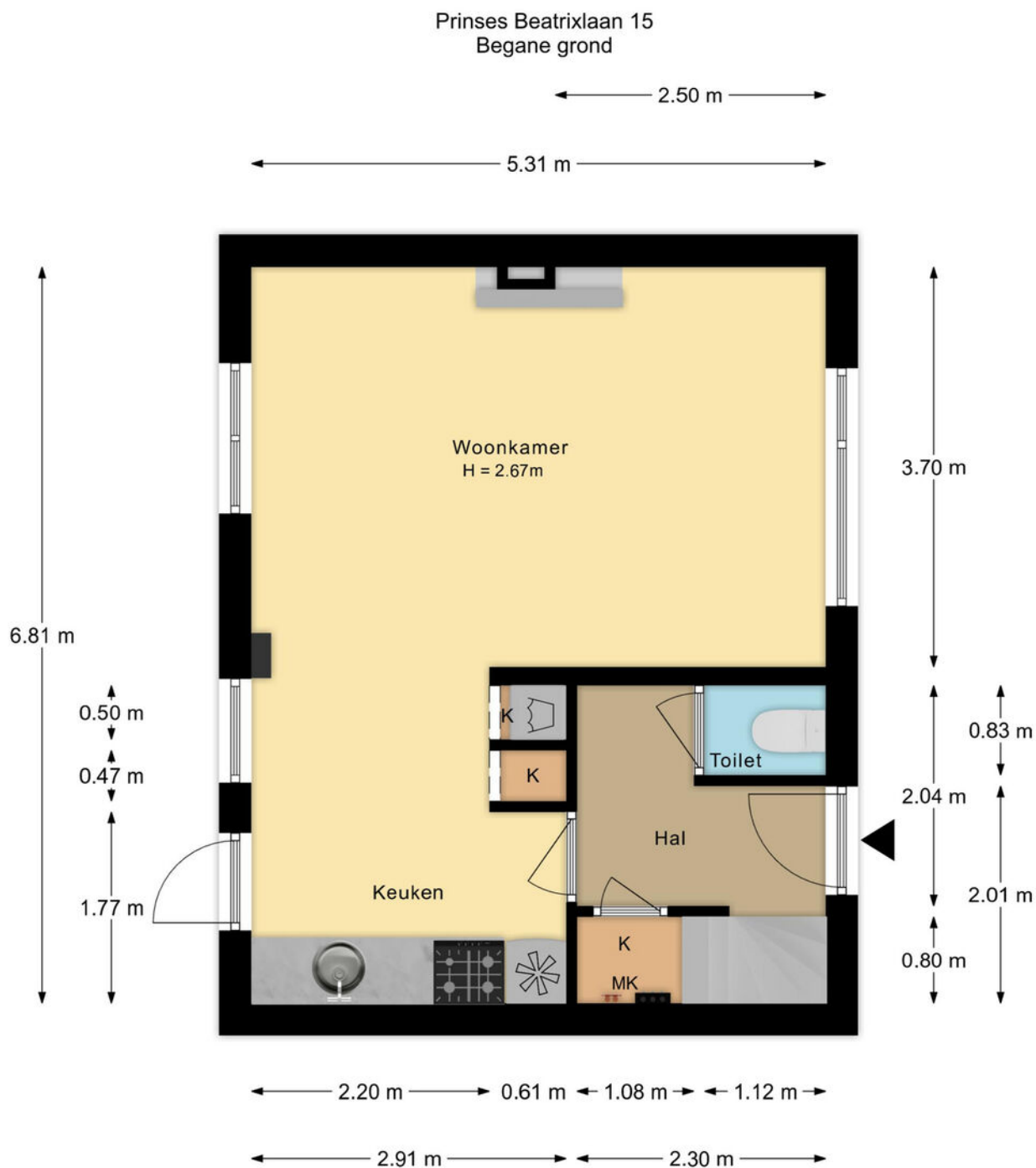


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



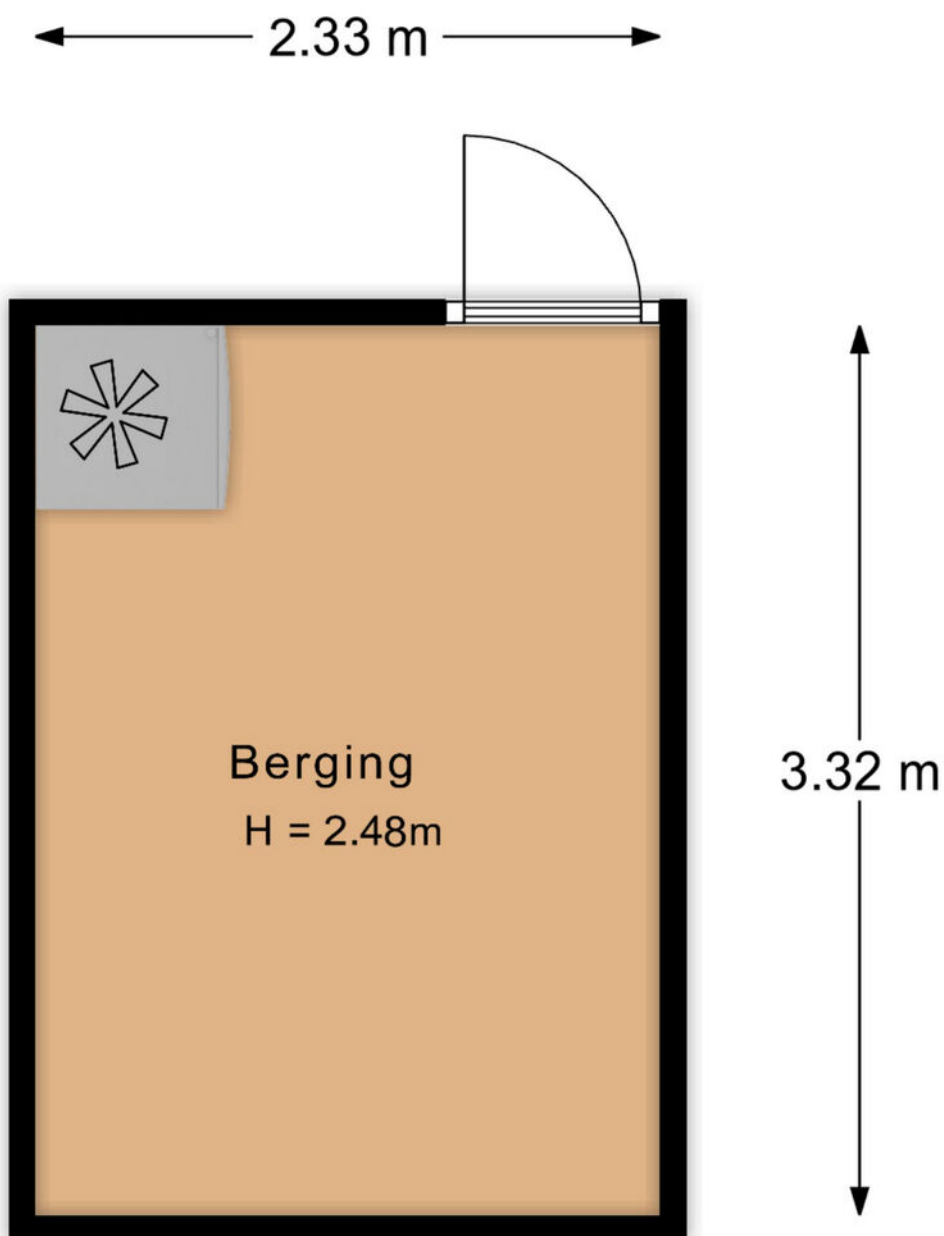
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



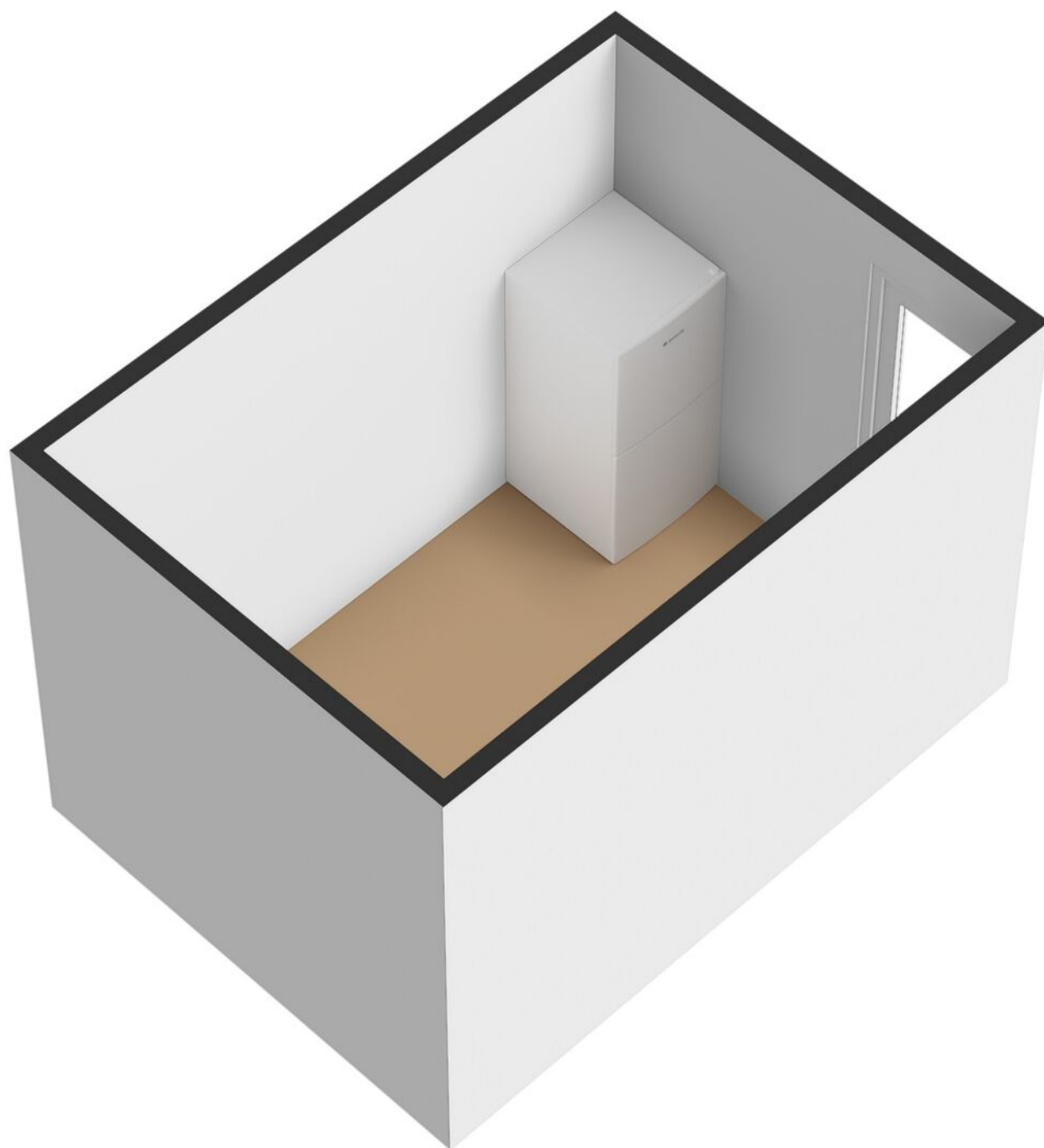
PLATTEGROND

Prinses Beatrixlaan 15
Berging



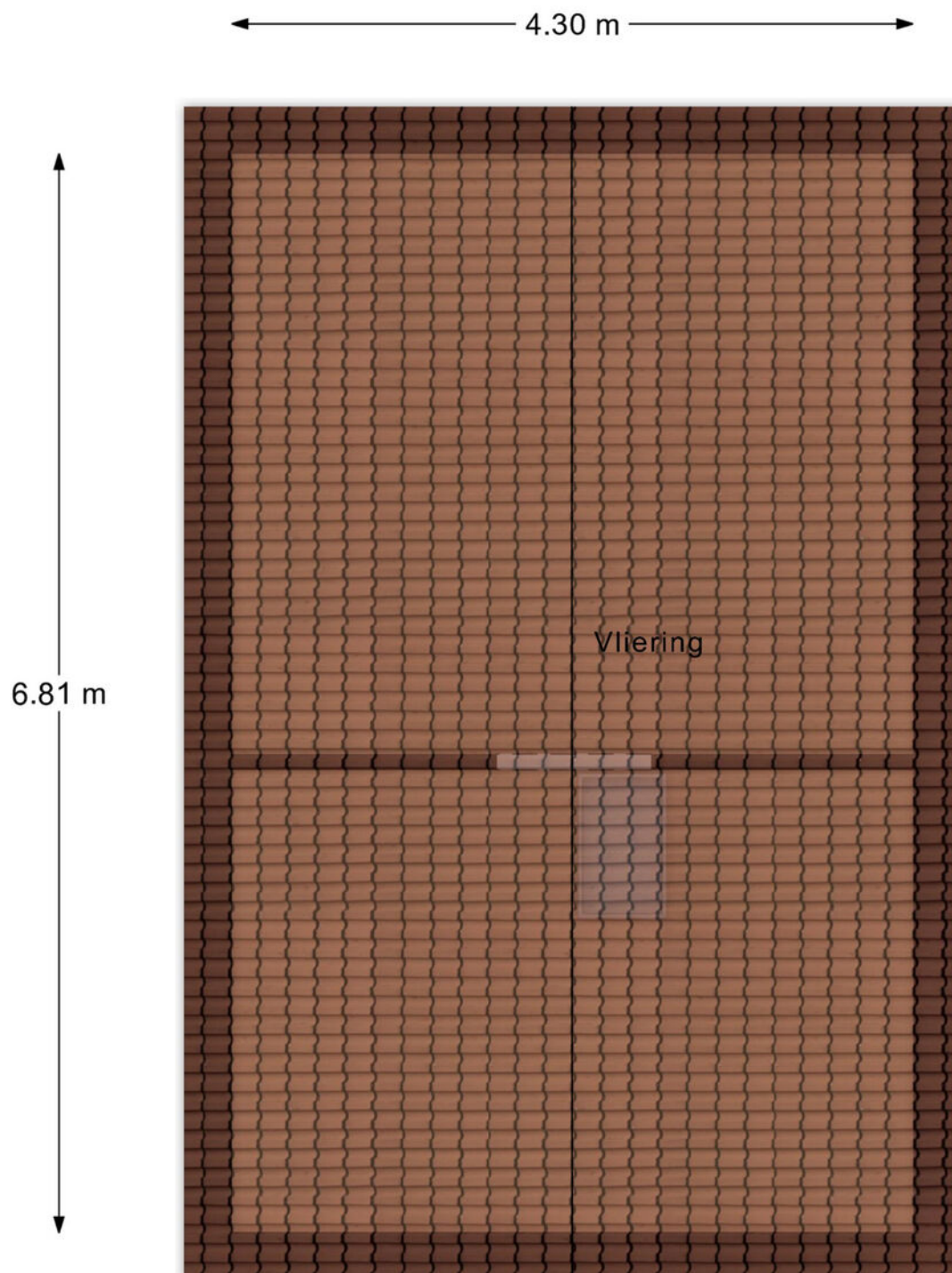
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

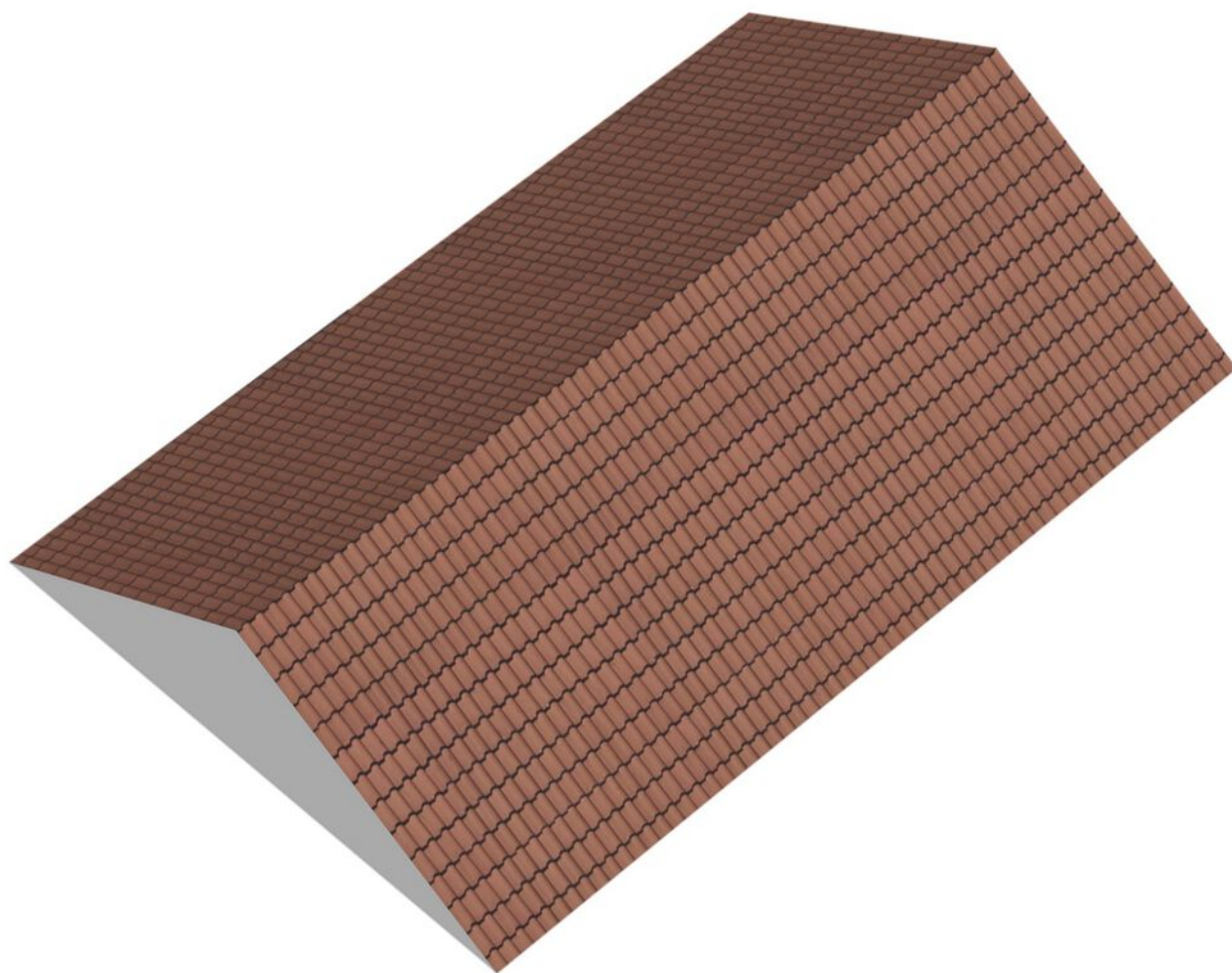


PLATTEGROND

Prinses Beatrixlaan 15
Vliering



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjs



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brummen

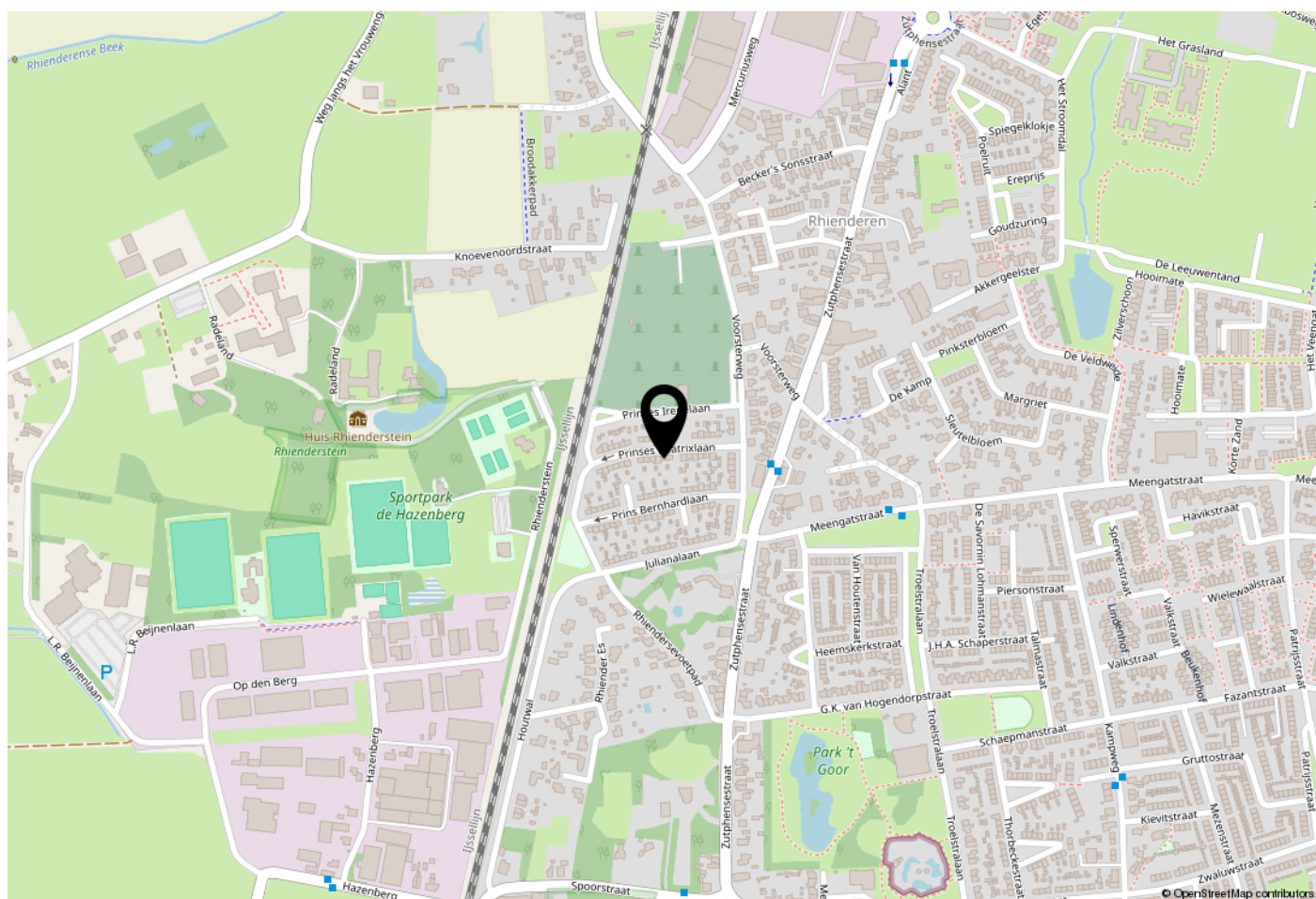
Sectie E

Perceel 4160

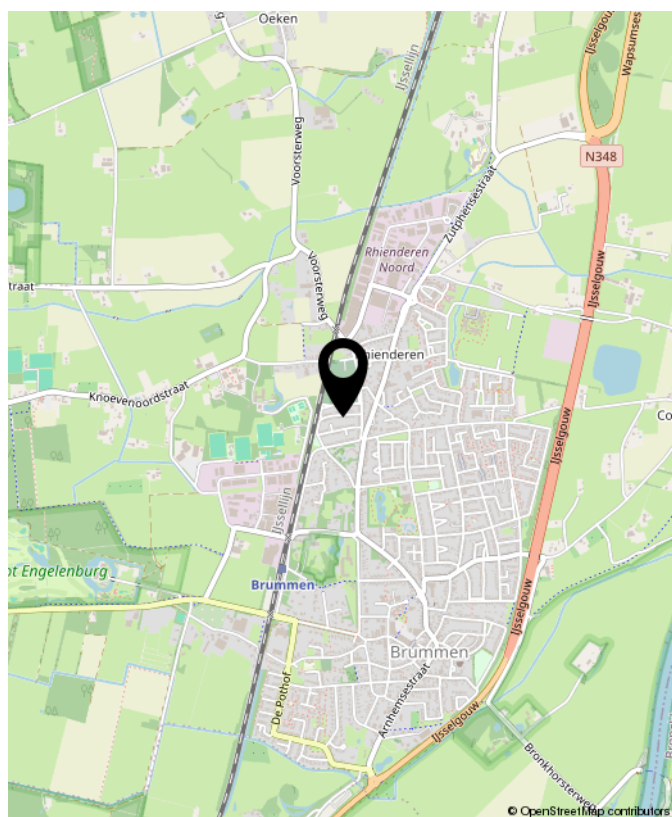
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 