

Vraagprijs
€ 335.000 k.k.



BACHSTRAAT 77, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 106 m²
Perceeloppervlakte	: 147 m²
Inhoud	: 367 m³
Bouwjaar	: 1972
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 3
Energielabel	: C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een keurige tussenwoning met verrassend veel ruimte en uitbreidingsmogelijkheden op een fijne locatie? Dan heten wij u van harte welkom aan de Bachstraat 77 in Eerbeek. Deze woning uit 1972 beschikt over drie slaapkamers, een ruime zolder met mogelijkheden en een verzorgde tuin met berging.

De woning is gelegen in een rustige straat in het groene Eerbeek, met het centrum op korte afstand en de bosrand om de hoek. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn snel bereikbaar. Daarnaast bent u via de uitvalswegen richting de A50 en A1 goed verbonden met steden als Apeldoorn, Arnhem en Zutphen.

Via de voortuin betreedt u de woning. De hal geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De doorzonwoonkamer is prettig licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Aan de tuinzijde zorgen de tuindeuren voor een fijne verbinding met buiten. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een hardstenen werkblad. De opstelling biedt daarnaast de mogelijkheid om de keuken te openen en een royale woonkeuken te creëren.

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer opvallend ruim is en beschikt over een praktische inbouwkast. De badkamer is functioneel ingericht met een inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine. De zolder is momenteel bereikbaar via een vlizotrap, maar biedt voldoende hoogte om met een vaste trap een volwaardige extra kamer te realiseren.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige mix van groen en terras. Hier geniet u al vroeg op de dag van de zon. Achterin bevindt zich een stenen berging met elektra en een achterom, ideaal voor fietsen.

De woning beschikt over belangrijke basisvoorzieningen op het gebied van duurzaamheid. Zo is de woning volledig voorzien van dubbele beglazing en zijn de gevels geïsoleerd, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat.

Daarnaast is in 2025 een nieuwe Nefit cv-ketel geplaatst, wat zorgt voor een efficiënte en betrouwbare warmtevoorziening. Verdere verduurzaming, zoals dak- en vloerisolatie of het toepassen van zonnepanelen, behoort tot de mogelijkheden en biedt kansen om de woning toekomstbestendig te maken.

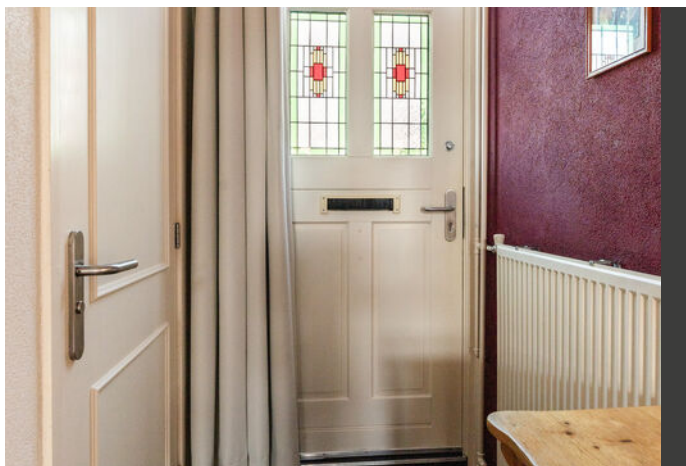
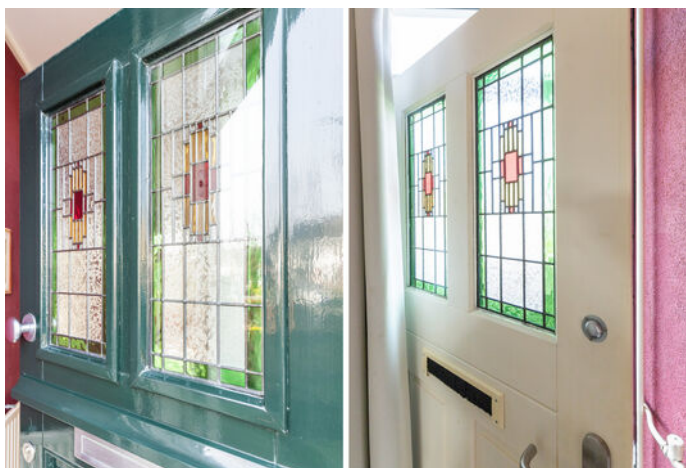
Tot slot betreft dit een nette tussenwoning met volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en uit te breiden. Met onder andere een recente cv-ketel (2025), dubbele beglazing en een fijne ligging nabij voorzieningen en natuur, is dit een woning die zich uitstekend leent voor zowel starters als doorstromers.

Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

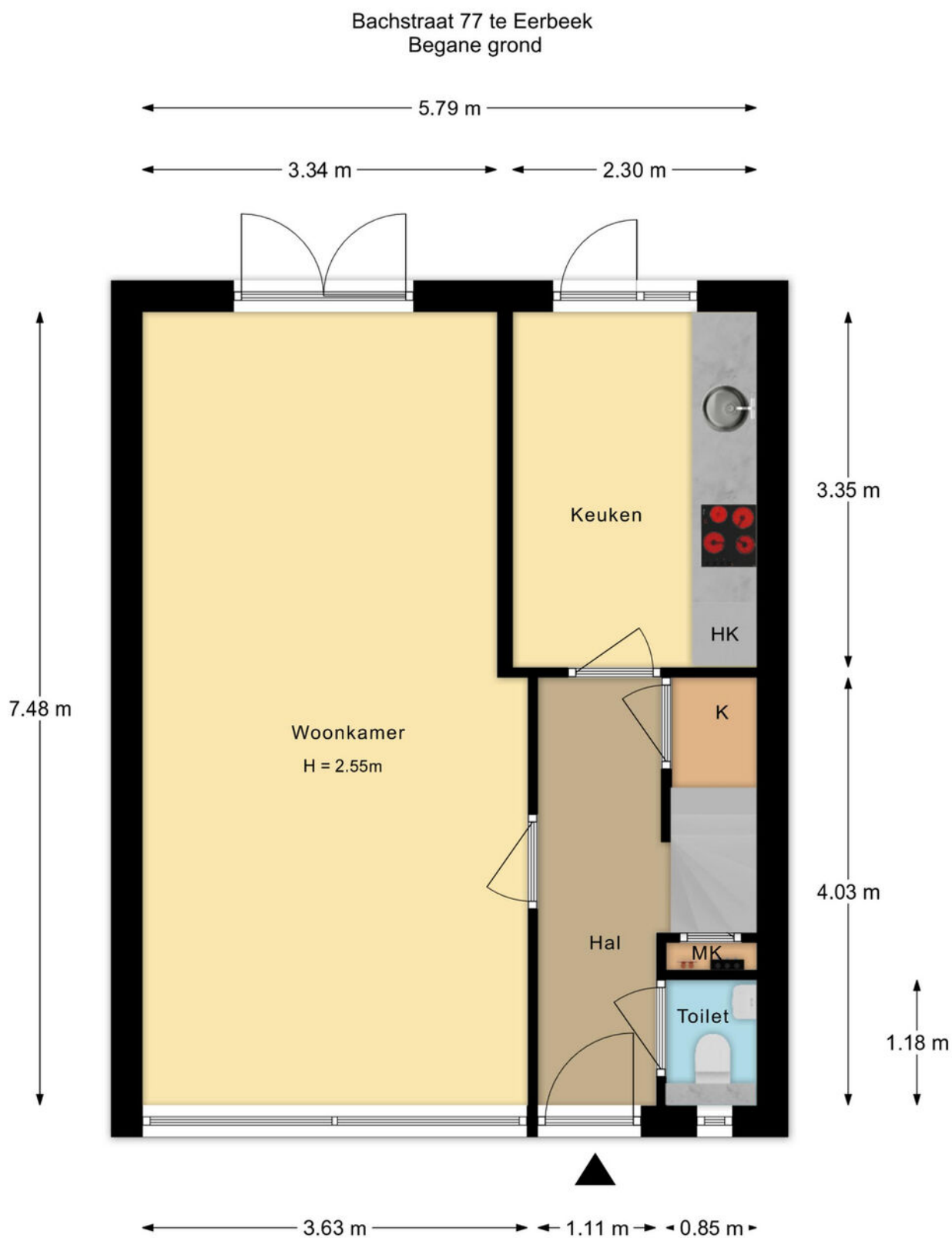
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bachstraat 77



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

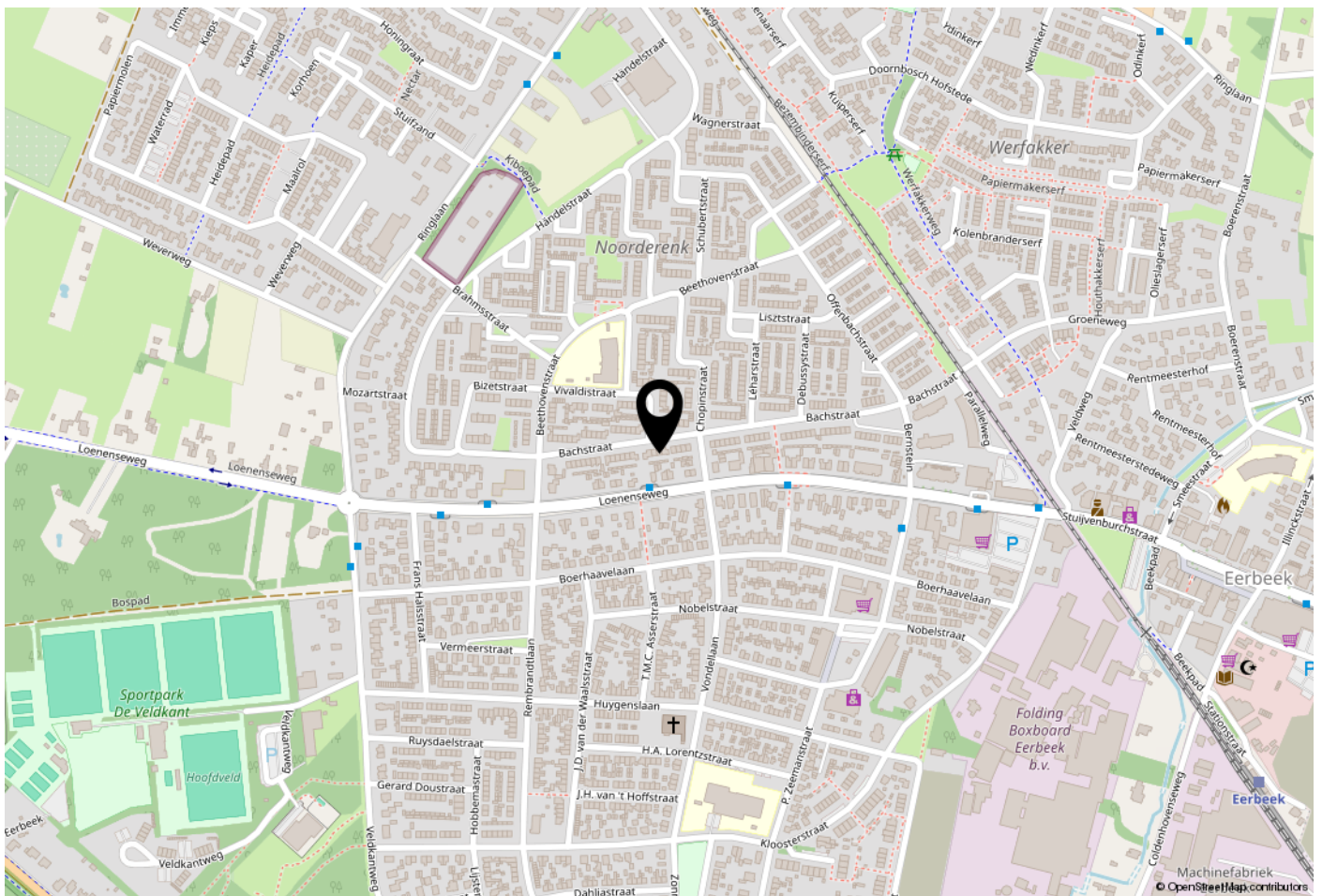
Sectie E

Perceel 5633

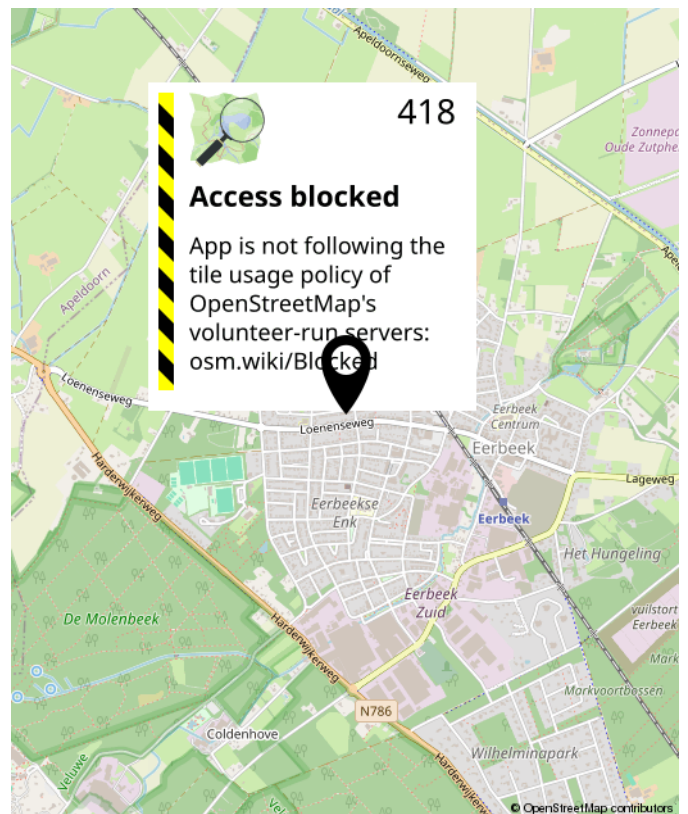
kadaster

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.

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 