

Vraagprijs
€ 589.000 k.k.



JOUCHUM SPRINCKMEIJERWEG 1, LOENEN

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 116 m²

Perceeloppervlakte : 436 m²

Inhoud : 441 m³

Bouwjaar : 1965

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : 2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers : 4

Aantal slaapkamers : 3

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een instapklare 2-onder-1-kapwoning met een royale tuin, dubbele garage en een verrassend ruime leefindeling? Dan heten wij u van harte welkom aan Jouchum Sprinckmeijerweg 1 in Loenen. Vandaag laten wij u een woning zien waar sfeer, ruimte en praktisch wooncomfort samenkomen. De woning is gebouwd in 1965, ligt op een perceel van 436 m² en is volgens opgave vanaf 2021 grotendeels gemoderniseerd. Daarbij zijn onder meer de keuken vernieuwd, een uitbouw gerealiseerd en diverse installaties aangepakt. Ook beschikt de woning over kunststof kozijnen, HR++ beglazing, 12 zonnepanelen (2023), een Quooker, vloerverwarming in de aanbouw, airco en een pelletkachel.

De woning is gelegen in het groene dorp Loenen, waar natuur, rust en dagelijkse voorzieningen mooi samenkomen. U woont hier nabij bossen en weilanden, met voorzieningen op korte afstand. Via de uitvalswegen bent u bovendien goed verbonden met omliggende plaatsen en snelwegen, wat zorgt voor een prettige bereikbaarheid.

De indeling is praktisch en ruim opgezet. U komt binnen via de entree aan de voorzijde van de woning, waar u wordt ontvangen in de hal met toegang tot het toilet en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit hier loopt u door naar de open living, waar woonkamer, eethoek en keuken naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt door de afstand tot de straat wat zorgt voor privacy. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met zicht op de tuin. De keuken uit 2021en is modern uitgevoerd met kookeiland, diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste kastruimte en opstelling voor wasapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een complete badkamer met inloopdouche, toilet en een ligbad met jacuzzi-functie. De tweede verdieping is ingericht als een volwaardige extra slaapkamer met bergruimte en een eigen zitgedeelte. Ook is hier een airco-unit

aanwezig die kan verwarmen en koelen. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Buiten biedt deze woning extra veel mogelijkheden. De diepe voortuin en lange oprit zorgen voor meerdere parkeermogelijkheden op eigen terrein. De achtertuin is speels aangelegd met hoogteverschillen en beschikt over een zonnig terras direct achter de woning. Een echte meerwaarde is de serre met glazen wanden, waardoor u hier vrijwel het hele jaar door kunt genieten. Daarnaast zijn er twee garage-/bergruimtes aanwezig, waarvan één geschikt is als hobbyruimte of werkplaats.

Ook op het gebied van duurzaamheid is er al het nodige gedaan. Zo zijn er 12 zonnepanelen, is er dakisolatie en gedeeltelijke vloerisolatie aanwezig en beschikt de woning over een cv-installatie, airco en pelletkachel.

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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



PLATTEGROND TITEL

Jouchum Sprinckmeijerweg 1 te Loenen
Begane grond



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beekbergen
Sectie	E
Perceel	3406

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.

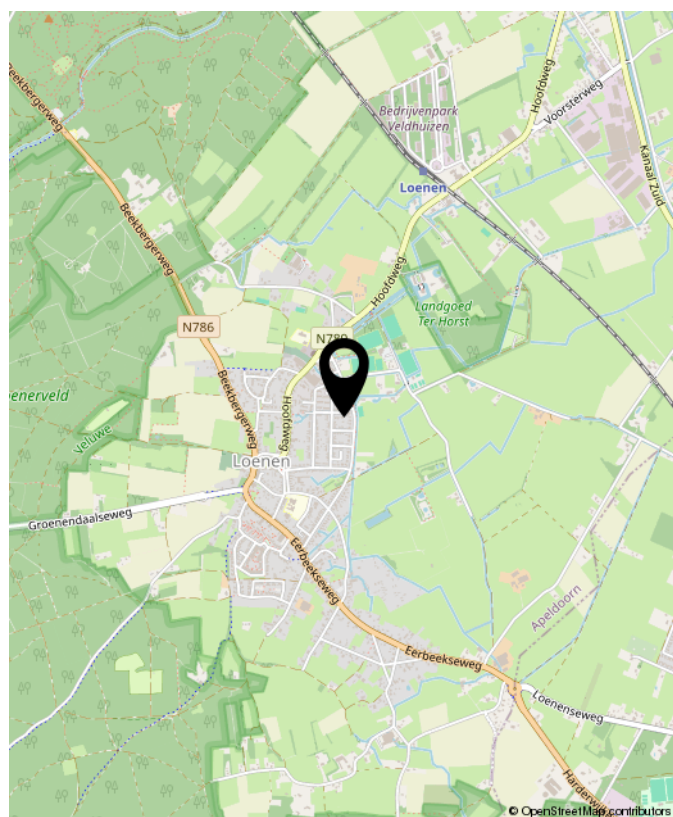
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



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 