

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.



TULLEKENWEG 22, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 96 m²

Perceeloppervlakte : 926 m²

Inhoud : 405 m³

Bouwjaar : 2002

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : vrijstaande woning

Aantal kamers : 6

Aantal slaapkamers : 3

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een unieke plek, midden in het groen van de Veluwe? Dan heten wij u van harte welkom aan de Tullekenweg 22 in Eerbeek. Deze sfeervolle woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 96 m², staat op een royaal perceel van 926 m² en biedt een verrassend veelzijdige indeling met onder meer een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De ligging is zonder meer bijzonder te noemen. Hier woont u midden in de Veluwse bossen, met rust, ruimte en privacy rondom. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Eerbeek op korte afstand bereikbaar. Het dorp ligt centraal tussen Apeldoorn, Zutphen en Arnhem en heeft een goede aansluiting op de uitvalswegen, waaronder de A50 en A1. Hierdoor zijn steden en voorzieningen in de regio snel en eenvoudig bereikbaar, terwijl u thuis juist geniet van het buitenleven.

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is licht en ruimtelijk van opzet en heeft dankzij de vide en drie daklichten een open en aangename sfeer. De erker en de tuindeuren versterken de verbinding met buiten en zorgen voor een prettige lichtinval. Aansluitend vindt u de eetkamer, gesitueerd in de erker, en de keuken. Deze is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en ingericht op inductie koken.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer met badkamer en suite. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en toilet en is eveneens bereikbaar vanuit de hal. Daarmee is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk.

Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide met veel daglicht en een speelse kapconstructie. Eén van de kamers biedt toegang tot het balkon. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, wat de woning ook zeer geschikt maakt voor gezinnen, logees of thuiswonende kinderen.

Rondom de woning ligt een groene, privacy volle

tuin met meerdere terrassen. Er is volop ruimte om buiten te zitten en te genieten van zon en rust. De praktische inrit op eigen terrein maakt het geheel compleet.

De woning beschikt over energielabel B en heeft daarmee een goede basis op het gebied van isolatie en installaties. Verdere verduurzaming is mogelijk, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen of het toepassen van een hybride warmtepomp.

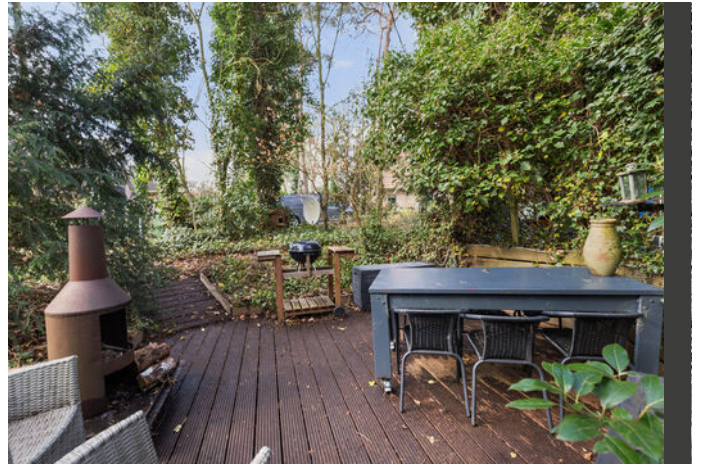
Tullekenweg 22 is een vrijstaande woning op een uitzonderlijk mooie, bosrijke locatie, met een praktische indeling en volop mogelijkheden voor verschillende doelgroepen.

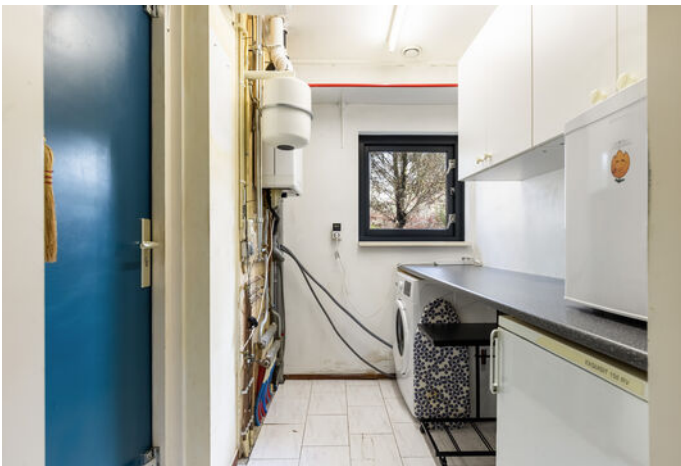
Bent u enthousiast geworden? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



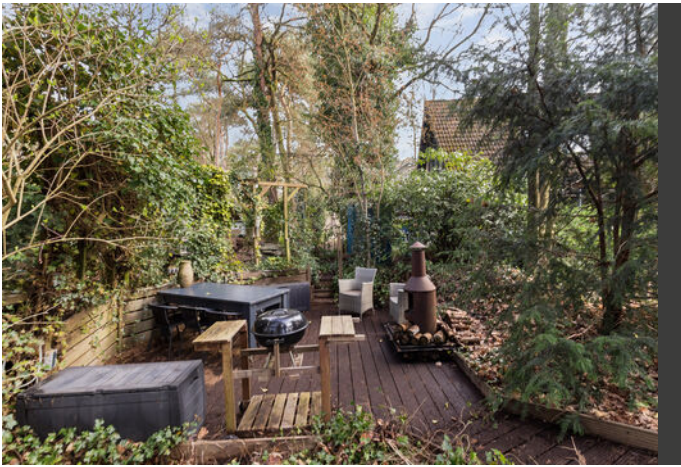
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





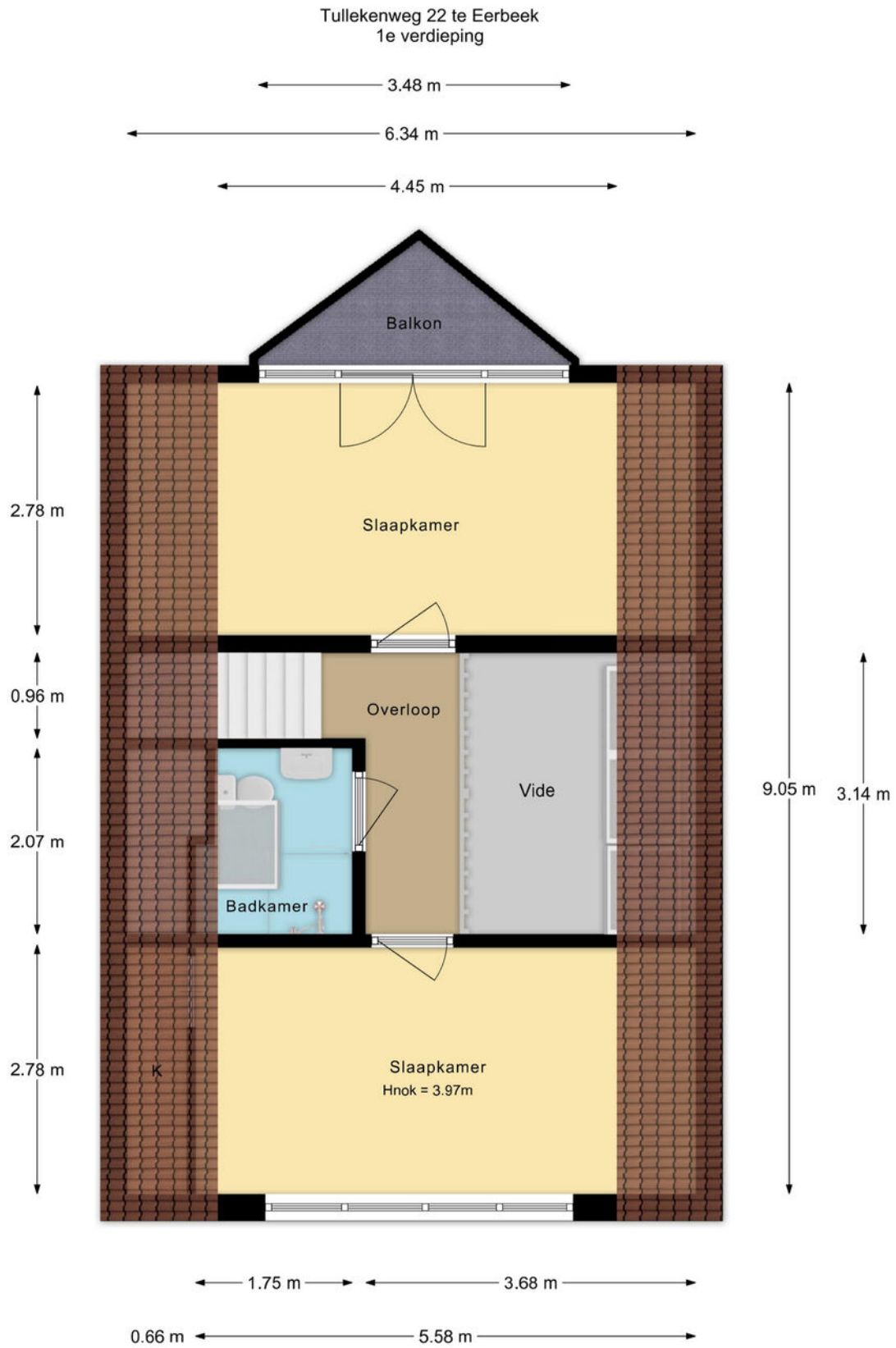
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

PLATTEGROND



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.

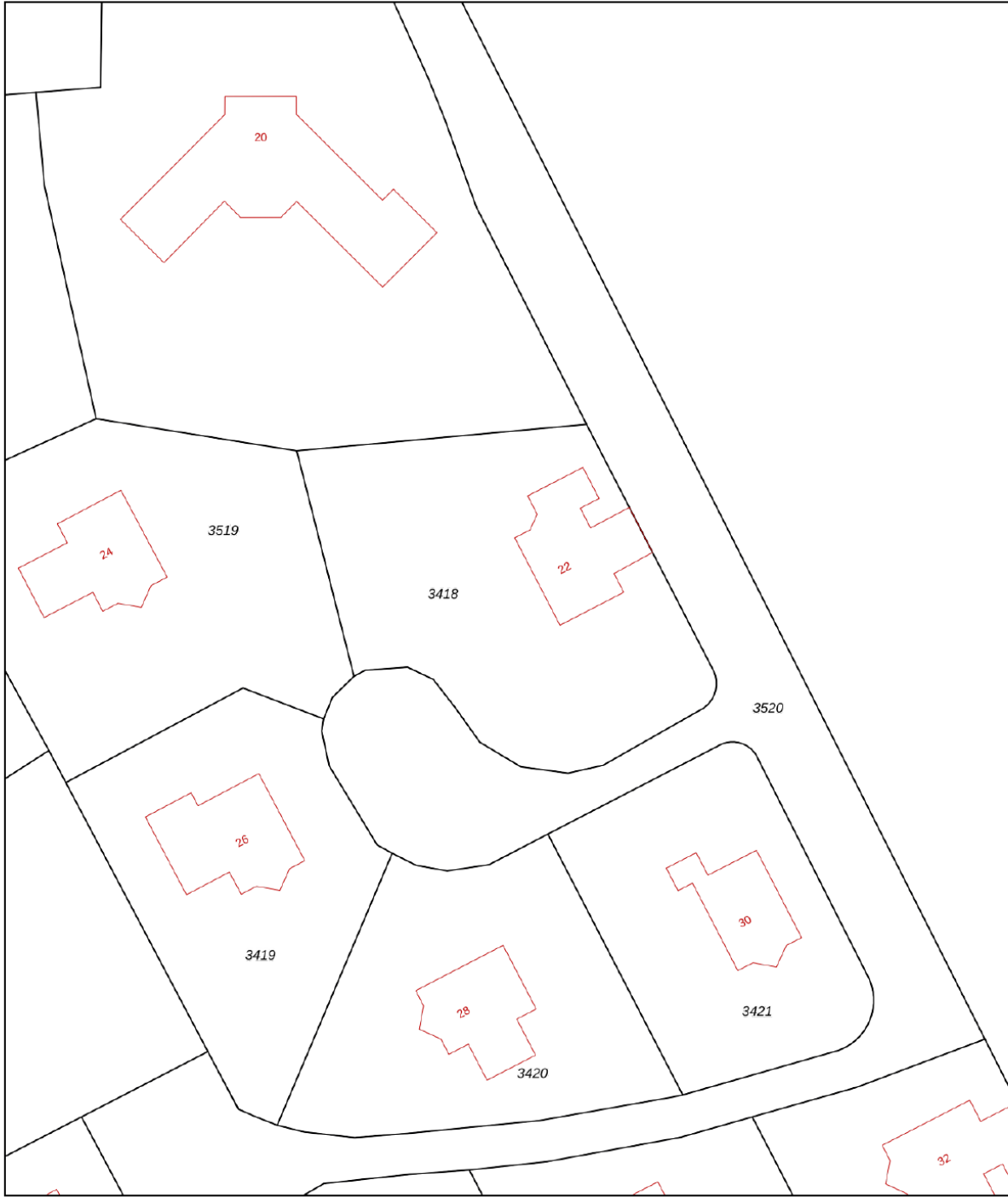
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tullekenweg




0 5 10 15 20 25m

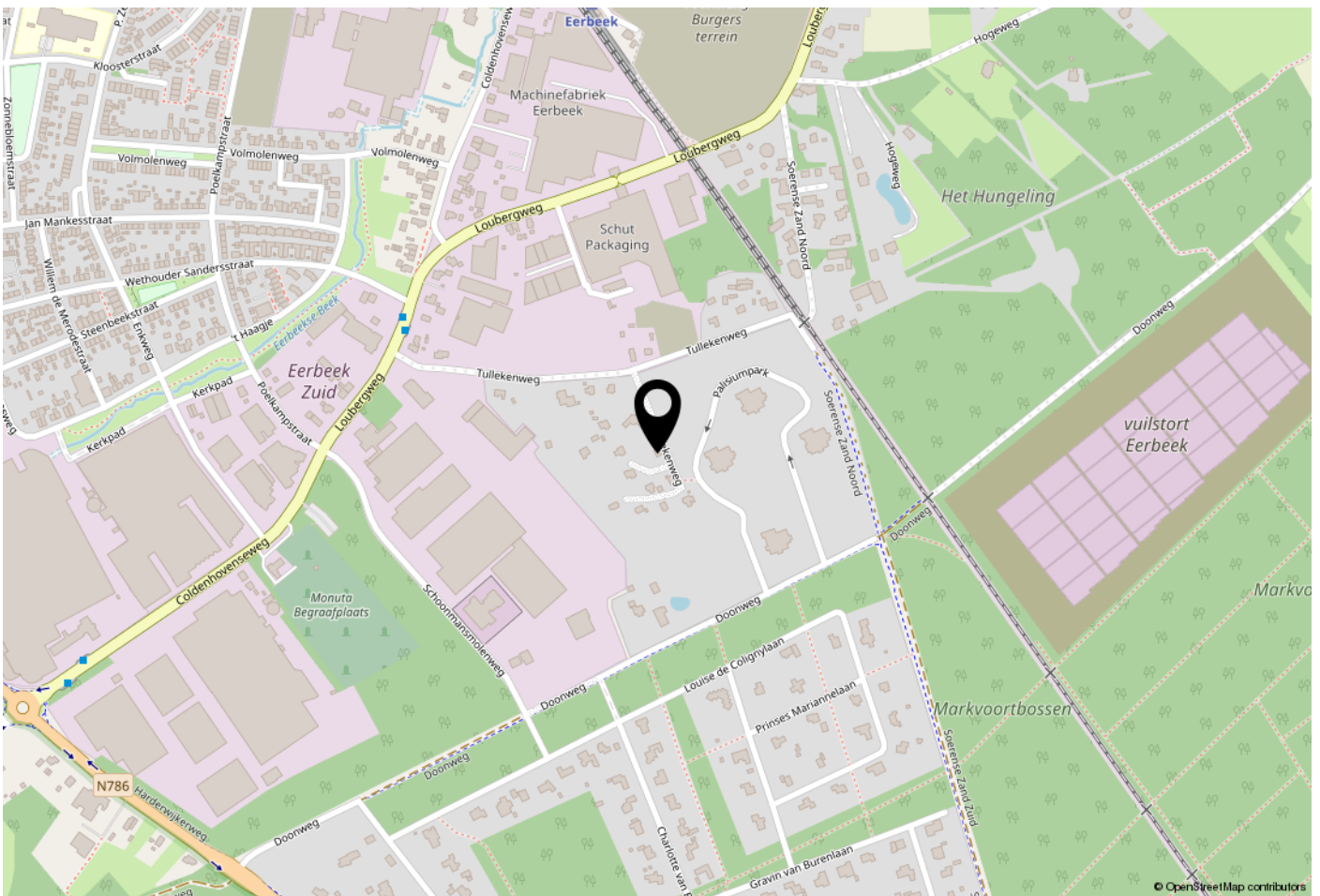
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Hall
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	C
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3418
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

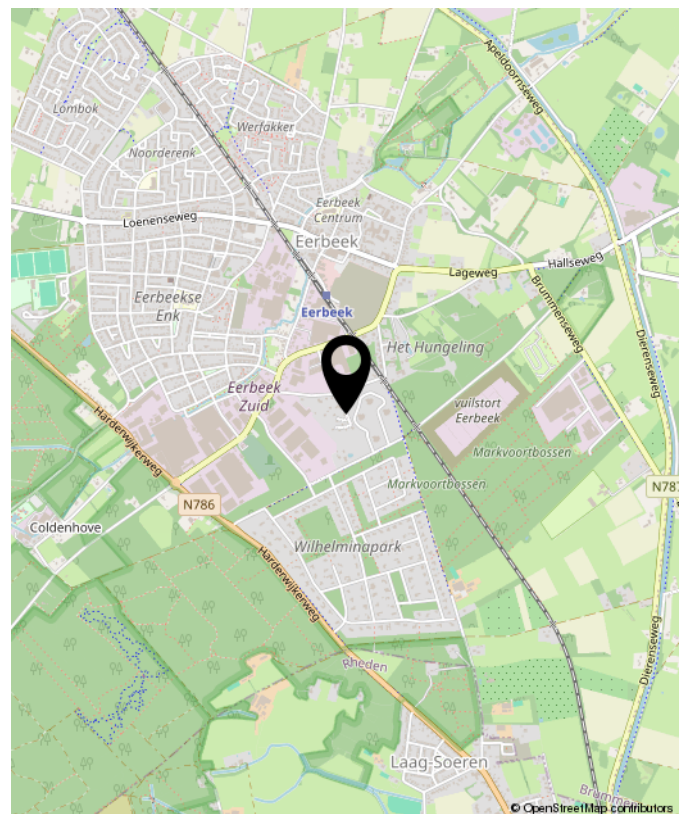
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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 