

Vraagprijs
€ 1.150.000 k.k.



HOEVESTEEG 34, TONDEN

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 190 m²
Perceeloppervlakte	: 2890 m²
Inhoud	: 677 m³
Bouwjaar	: 1894
Soort woning	: woonboerderij
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: D

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 werkelijk bijzondere woning aan de Hoevesteeg 34 in Tonden. Een absolute parel, landelijk gelegen met een adembenemend vrij uitzicht over de omliggende landerijen. De woning heeft een woonoppervlakte van 190 m², is gelegen op een royaal perceel van 2.890 m² en biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en luxe. Met vier slaapkamers, een multifunctioneel tuinhuis en uitstekende mogelijkheden voor werken aan huis of het houden van paarden is dit een droomplek voor liefhebbers van het buitenleven.

Ligging & omgeving

Tonden staat bekend om haar landelijke karakter en prachtige natuur. De Hoevesteeg is een rustige weg, omgeven door weilanden en groen, waar u dagelijks geniet van vrijheid en privacy. De gezellige Hanzestad Zutphen ligt op korte afstand, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Daarnaast bevinden ook de bossen van de Veluwe zich in de directe omgeving, ideaal voor wandelen, fietsen en buitenleven. Zo woont u hier landelijk en vrij, met stad en natuur binnen handbereik.

Wonen & leven

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1890 en in 2018 volledig gerenoveerd, met een prachtig en hoogwaardig resultaat. Bij binnenkomst ervaart u direct de rust en eenheid in afwerking die door de gehele woning is doorgevoerd. De woonkamer is royaal opgezet en voorzien van een strakke gietvloer, met ruimte voor een grote loungebank. Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor veel lichtinval en een schitterend uitzicht op de tuin en het omliggende landschap.

Woonkeuken & bijkeuken

De grote woonkeuken vormt het hart van de woning

en biedt plaats aan een eettafel voor maar liefst tien personen. Ook hier zorgen de tuindeuren voor een prachtige verbinding met buiten. De keuken, geplaatst in 2018, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en uitgerust met een karakteristieke AGA, alle benodigde inbouwapparatuur en zelfs twee vaatwassers. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met een extra keukenblok en oven. Boven de bijkeuken is een praktische vliering, ideaal als logeerplek, voorzien van een Velux dakraam.

Levensloopbestendig wonen - begane grond

De woning is volledig levensloopbestendig ingericht. Op de begane grond bevindt zich de royale master bedroom, strak afgewerkt en voorzien van een prachtig balkenplafond en een mooi uitzicht op de tuin. De badkamer is eveneens op de begane grond gesitueerd en luxe uitgevoerd met een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en een hangend toilet. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Verdieping - slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van Velux dakramen. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld en bieden daarnaast veel bergruimte onder de schuine kap. De uniforme afwerking op deze verdieping draagt bij aan de rustige en harmonieuze uitstraling van de woning.

Tuin, bijgebouwen & paardenfaciliteiten

De tuin rondom de woning biedt ongekende ruimte en vrijheid. Hier is volop plek om te spelen, te ontspannen of dieren te houden. Voor paardenliefhebbers is dit een ideale locatie: er is een weide, een paddock en er zijn twee ruime stallen aanwezig. Via Natuurmonumenten wordt er aangrenzend een stuk grond gepacht.

Daarnaast beschikt het perceel over een multifunctioneel tuinhuis, perfect geschikt voor werken aan huis. Deze ruimte is fraai afgewerkt,

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen









Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen









Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



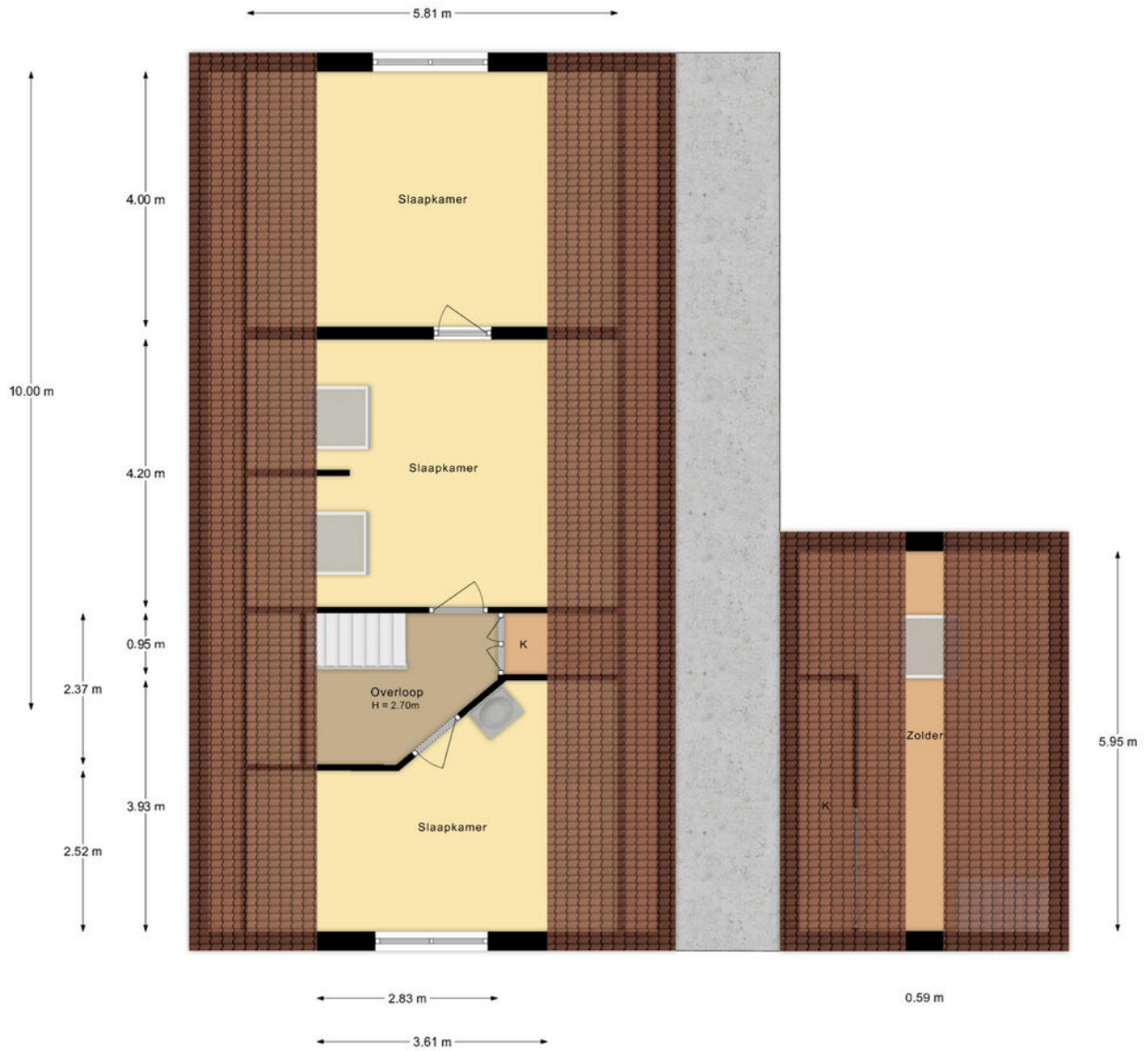


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



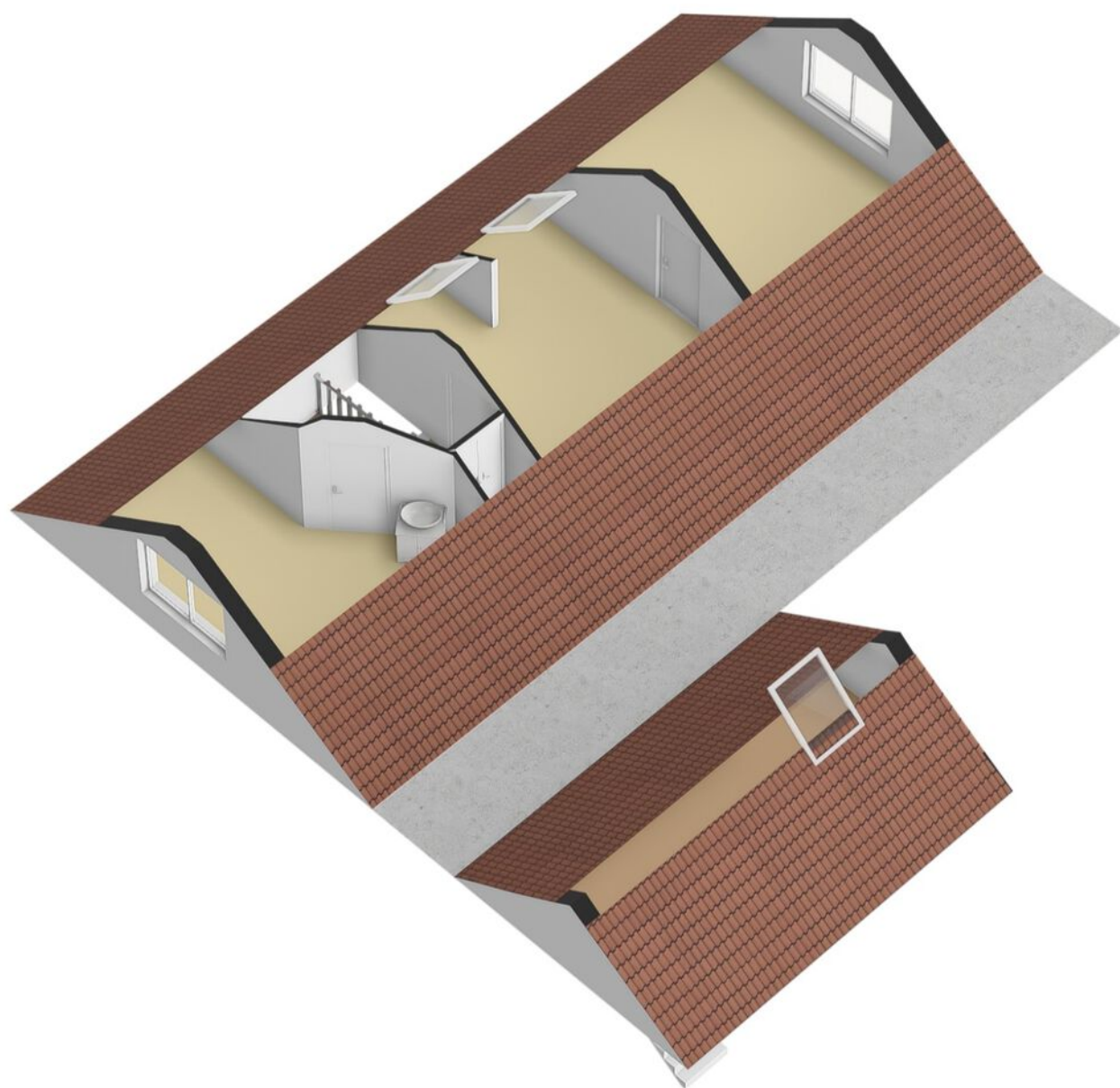
PLATTEGROND 1e verdieping

Hoefvesteeg 34 Tonden
1e verdieping



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

PLATTEGROND 1e verdieping

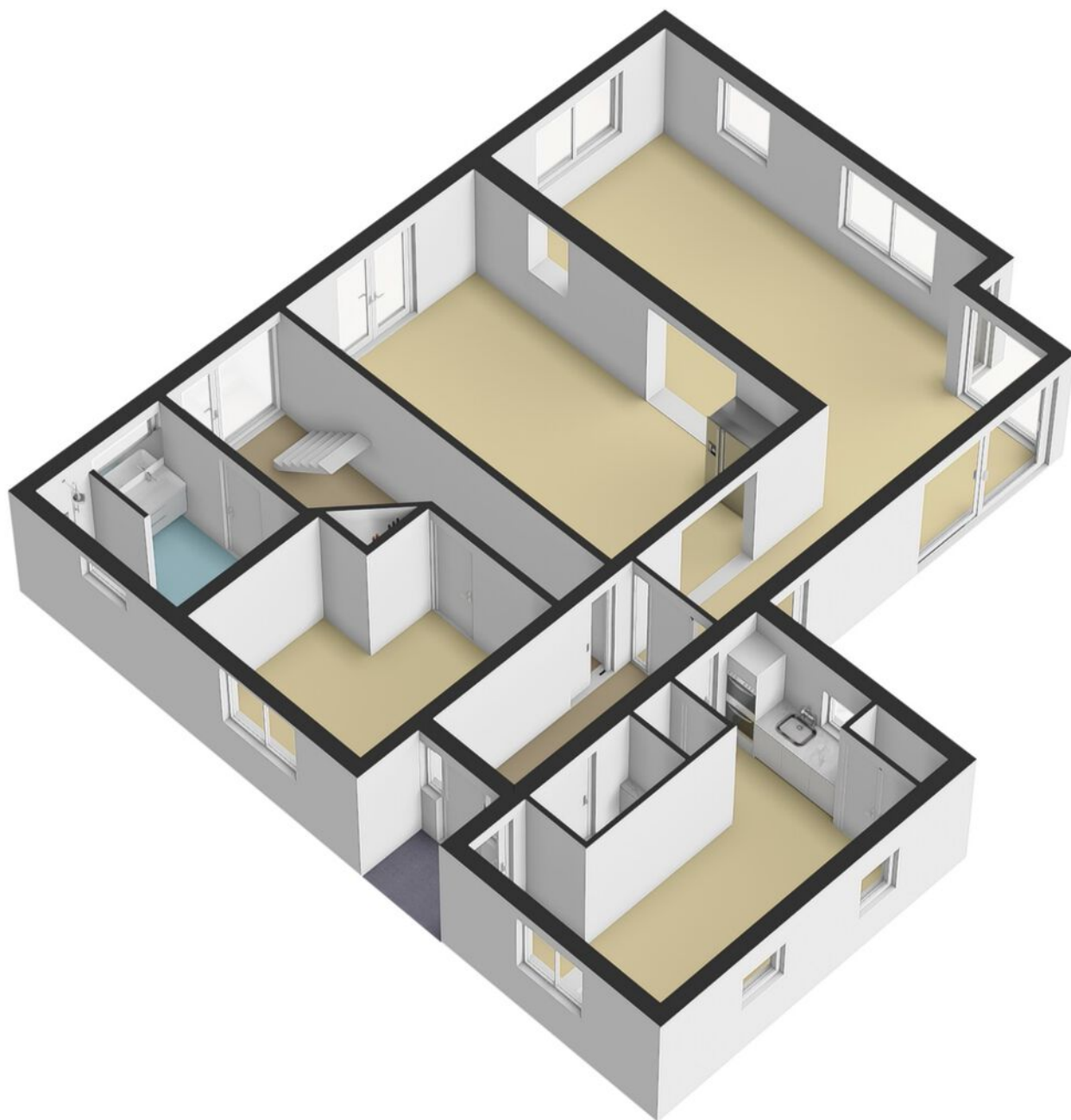


PLATTEGROND begane grond

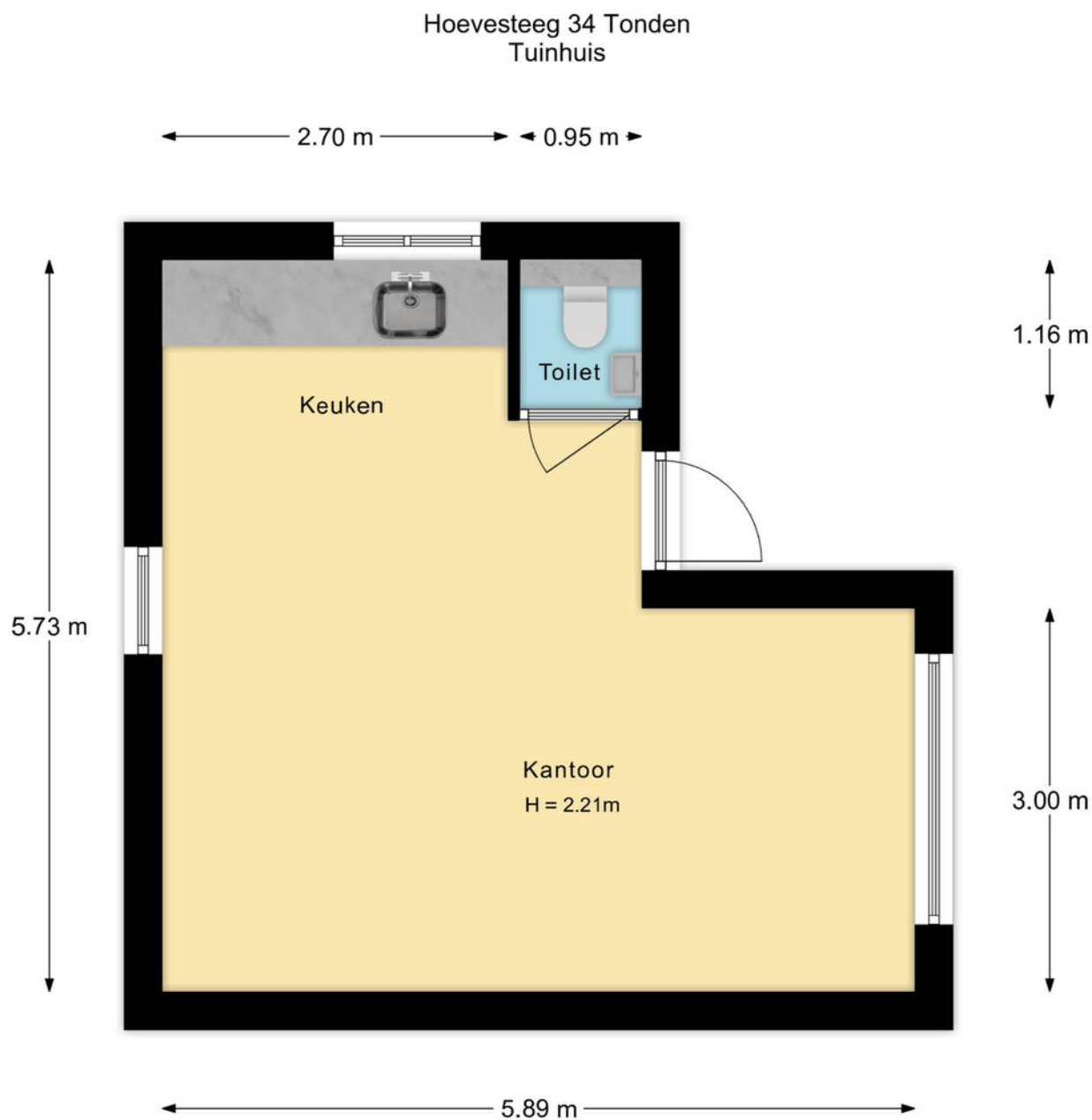


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND begane grond

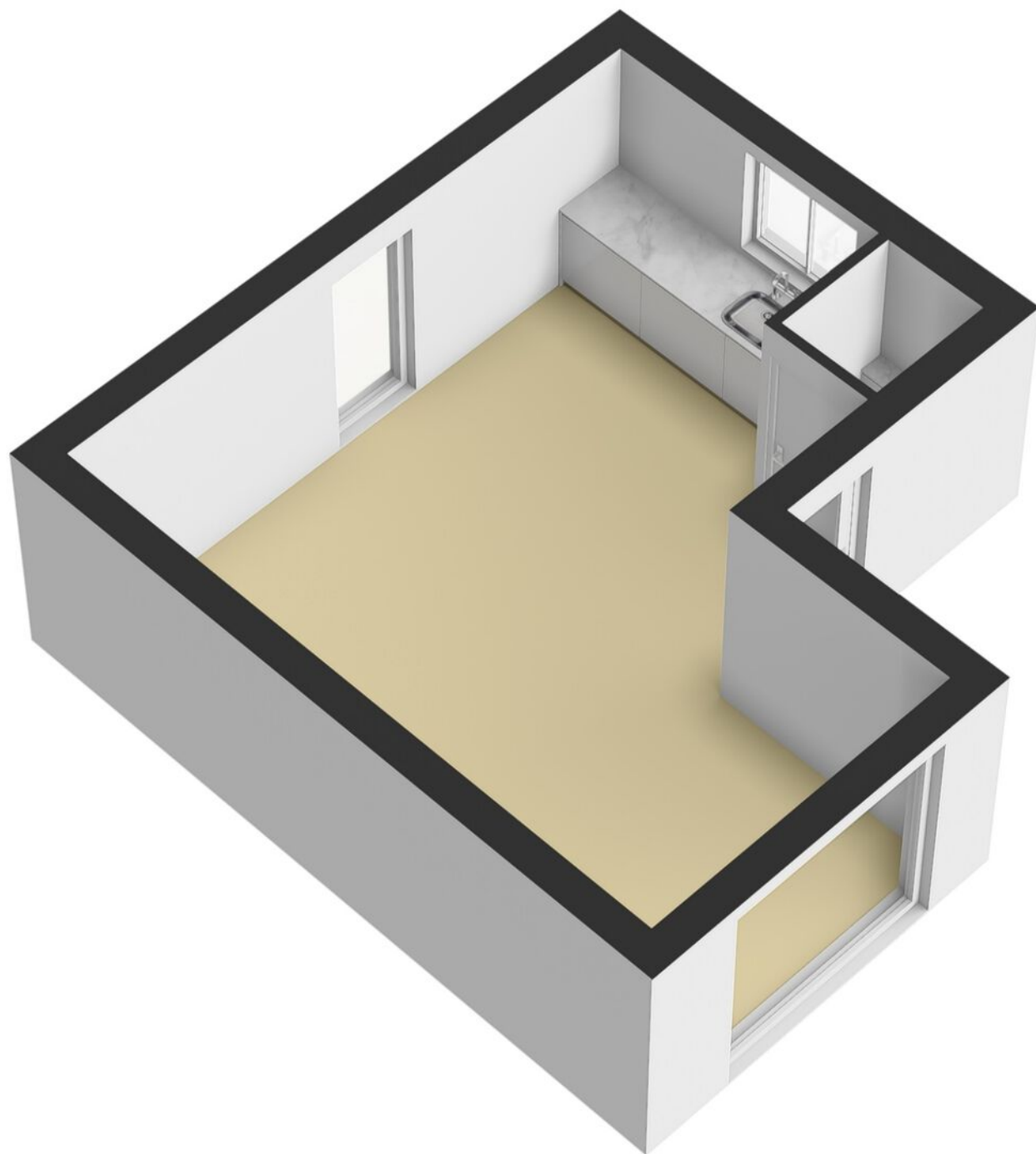


PLATTEGROND tuinhuis



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

PLATTEGROND tuinhuis







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJS




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Brummen	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie B	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1721	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

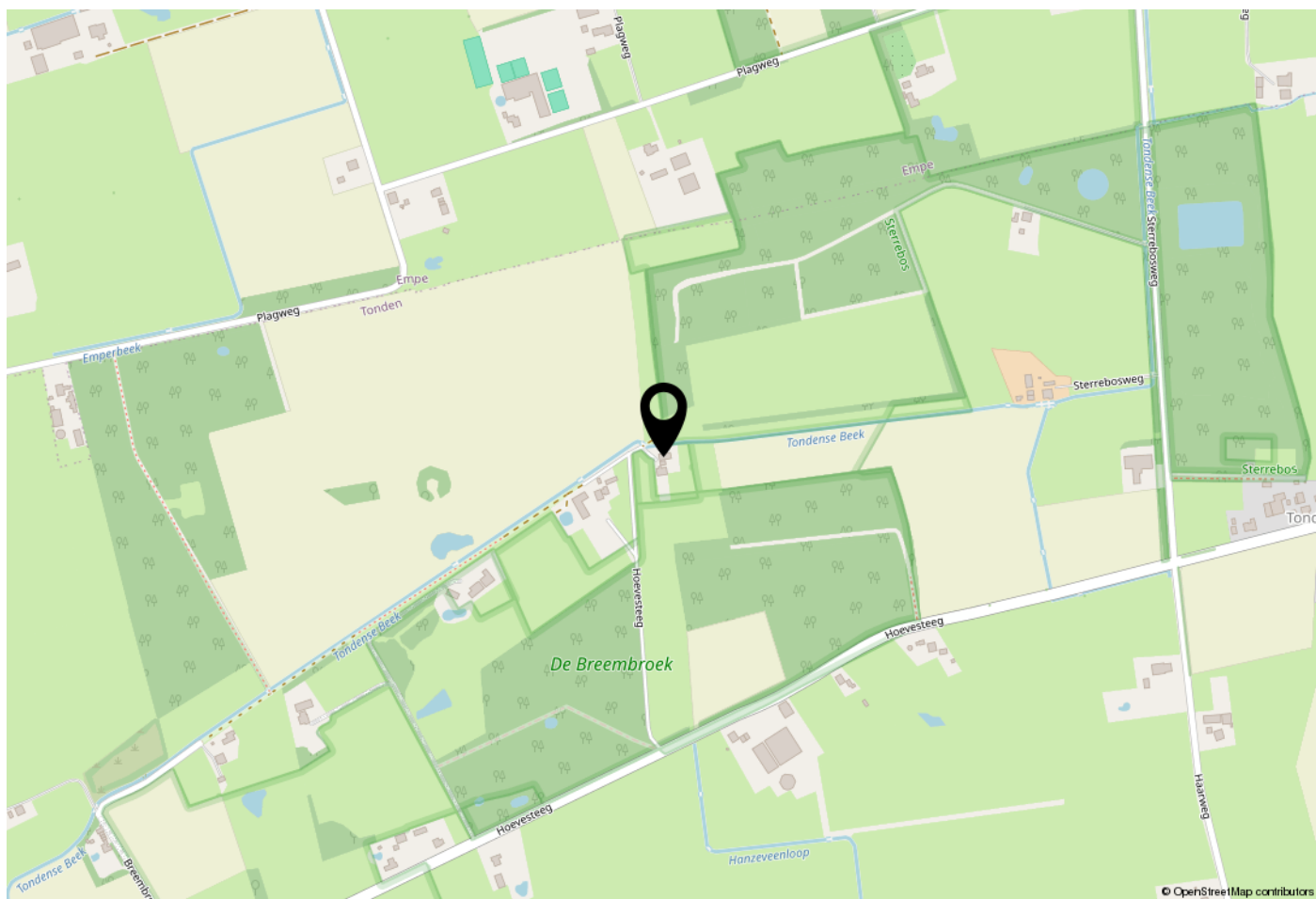
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

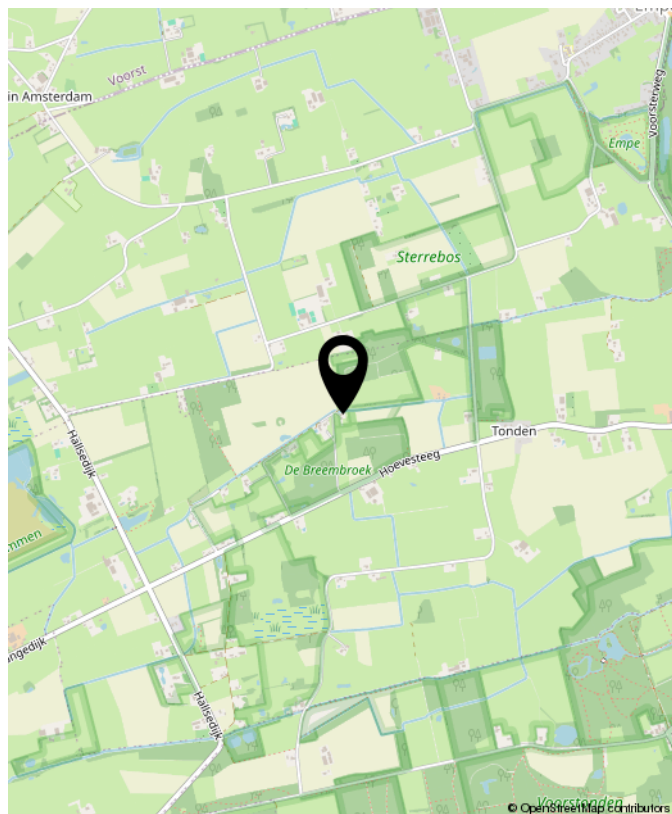


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

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](https://www.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 