

Vraagprijs
€ 709.000 k.k.



WEVERWEG 44, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 157 m²
Perceeloppervlakte	: 292 m²
Inhoud	: 746 m³
Bouwjaar	: 2021
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: A+++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een moderne 2-onder-1-kapwoning met luxe afwerking, veel leefruimte én een vrij uitzicht over de weilanden? Dan heten wij u van harte welkom aan de Weverweg 44 in Eerbeek. Deze in 2021 gebouwde woning biedt circa 157 m² woonoppervlakte en combineert comfort, ruimte en hoogwaardige afwerking met een unieke ligging.

Ligging & omgeving

Gelegen op een bijzondere plek waar de Weverweg en Lombokweg samenkomen, geniet u hier dagelijks van een blijvend vrij uitzicht over de weilanden. Een plek waar rust en ruimte samenkomen, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden. Ook steden als Apeldoorn, Arnhem en Zutphen zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling

Via de zijentree komt u in de hal met toilet en trapopgang. De woonkamer aan de voorzijde biedt een prachtig vrij uitzicht en vormt een lichte, uitnodigende leefruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale woonkeuken is ontstaan. De luxe keuken met kookeiland vormt het hart van het huis. De keuken is afgewerkt met een unieke terrazzo achterwand, die direct in het oog springt en zorgt voor een stijlvolle en karaktervolle uitstraling. De keuken sluit perfect aan op de eethoek met openslaande deuren naar de serre. Deze serre fungeert als een volwaardige verlenging van de woonruimte en creëert een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De hoofdslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte kast die niet alleen praktisch is, maar ook een luxe, bijna hotel-achtige sfeer creëert – een plek waar u volledig tot rust komt.

De tweede verdieping is in 2024 getransformeerd

tot een ware "inloopkast zolder". Deze ruimte is met hoogwaardige materialen afgewerkt en voorzien van maatwerk kasten en stijlvolle LED-verlichting, waarbij tot in detail is nagedacht over zowel functionaliteit als uitstraling. Een unieke en luxe toevoeging aan de woning die perfect aansluit bij modern wooncomfort.

Buitenruimte

De achtertuin is fraai aangelegd met meerdere niveaus en zitplekken, waaronder een sfeervolle zitkuil. De serre is volledig beglaasd en voorzien van ingebouwde heaters, waardoor u ook in de wintermaanden comfortabel kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de automatische serrezonwering blijft het in de zomer juist aangenaam koel en beschut – een plek waar u het hele jaar door optimaal kunt ontspannen.

Daarnaast beschikt de woning over een garage en een achterom. Als absolute eyecatcher is er een hoogwaardige jacuzzi aanwezig. Hier kunt u na een lange dag heerlijk tot rust komen, terwijl u dankzij de omliggende volgroeide beplanting geniet van optimale privacy – uw eigen wellnessmoment in de tuin.

Duurzaamheid

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. Verwarming en koeling verlopen via een grondgebonden warmtepomp (2021) in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling. Ook is er balansventilatie aanwezig, wat bijdraagt aan een comfortabel en gezond binnenklimaat.

Tot slot

Een moderne, instapklare woning op een unieke locatie waar luxe, ruimte en uitzicht perfect samenkomen.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Via onze website kunt u eenvoudig alvast een bezichtiging inplannen voor deze mooie woning op een moment dat u past. In verband met het paasweekend zijn wij gesloten, maar na het weekend staan wij graag voor

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



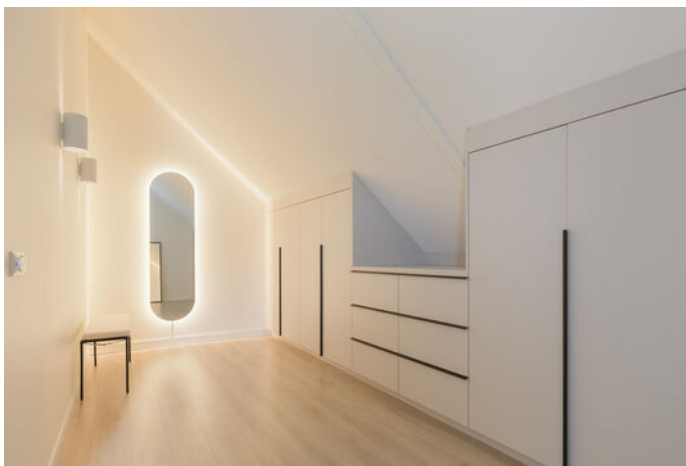
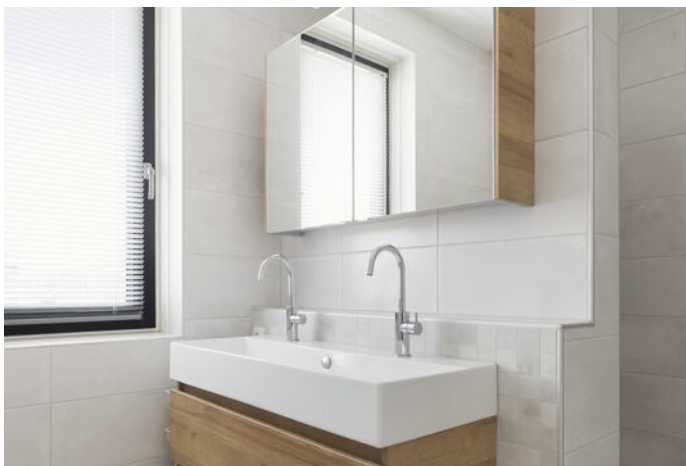
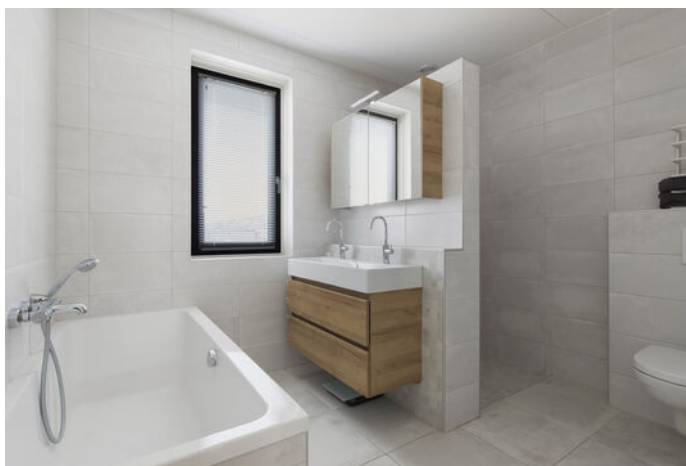
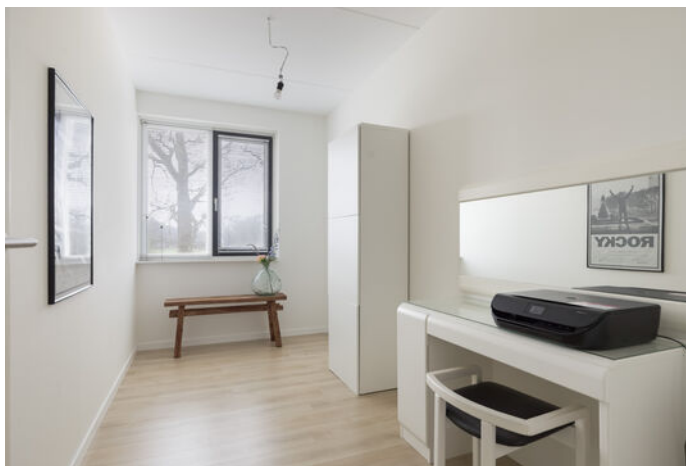


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

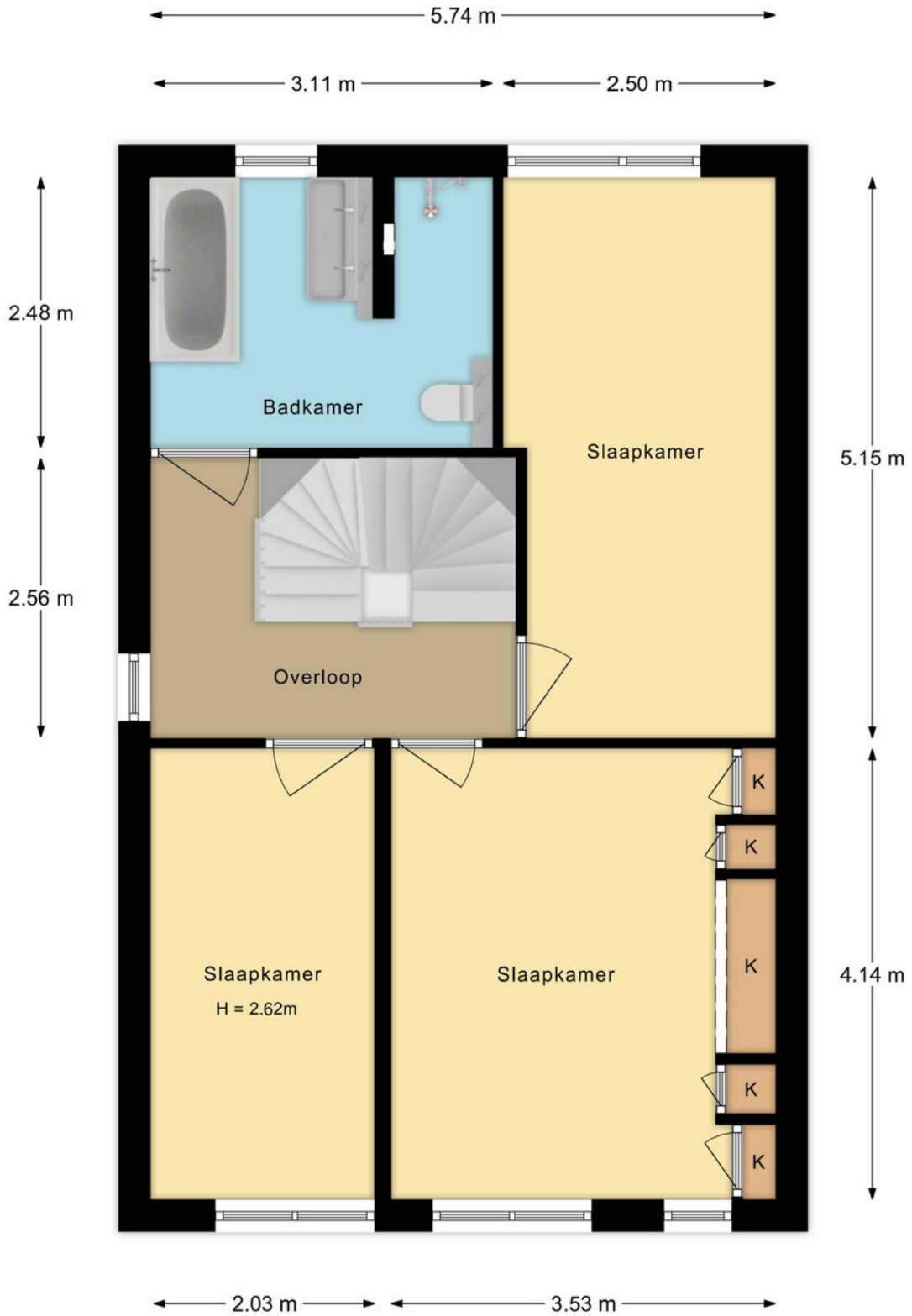




Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

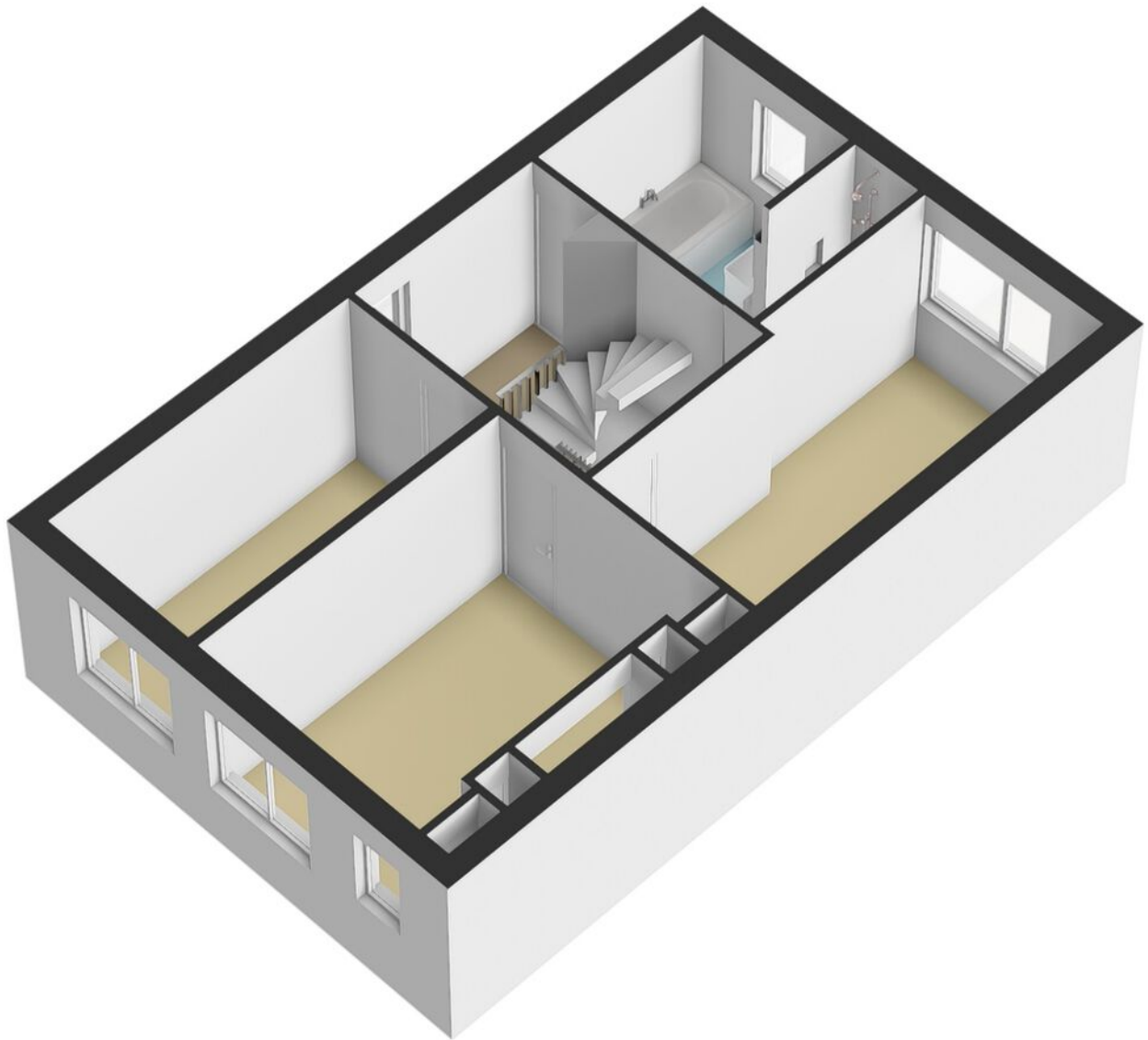
PLATTEGROND

Weverweg 44 te Eerbeek
1e Verdieping

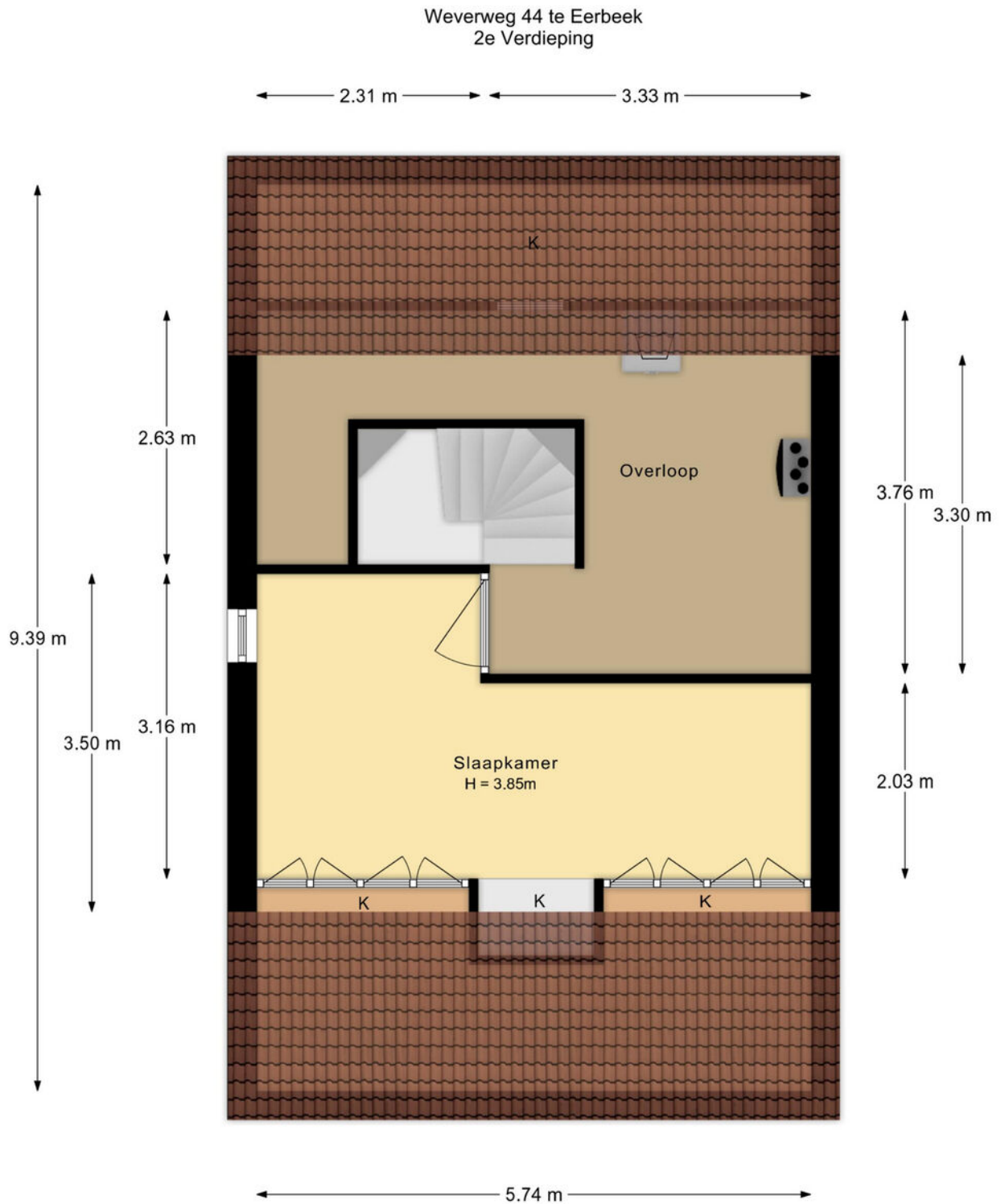


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

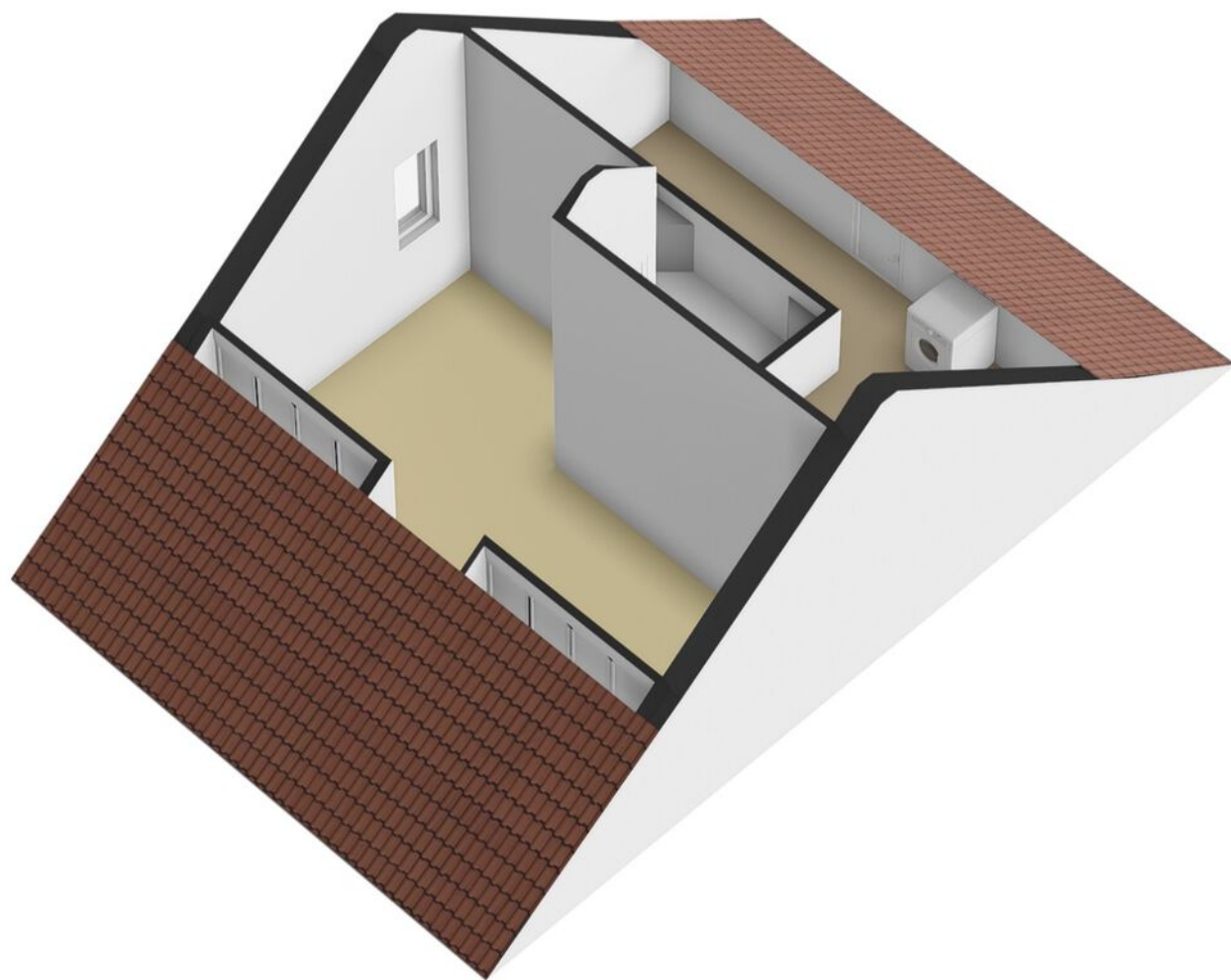


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

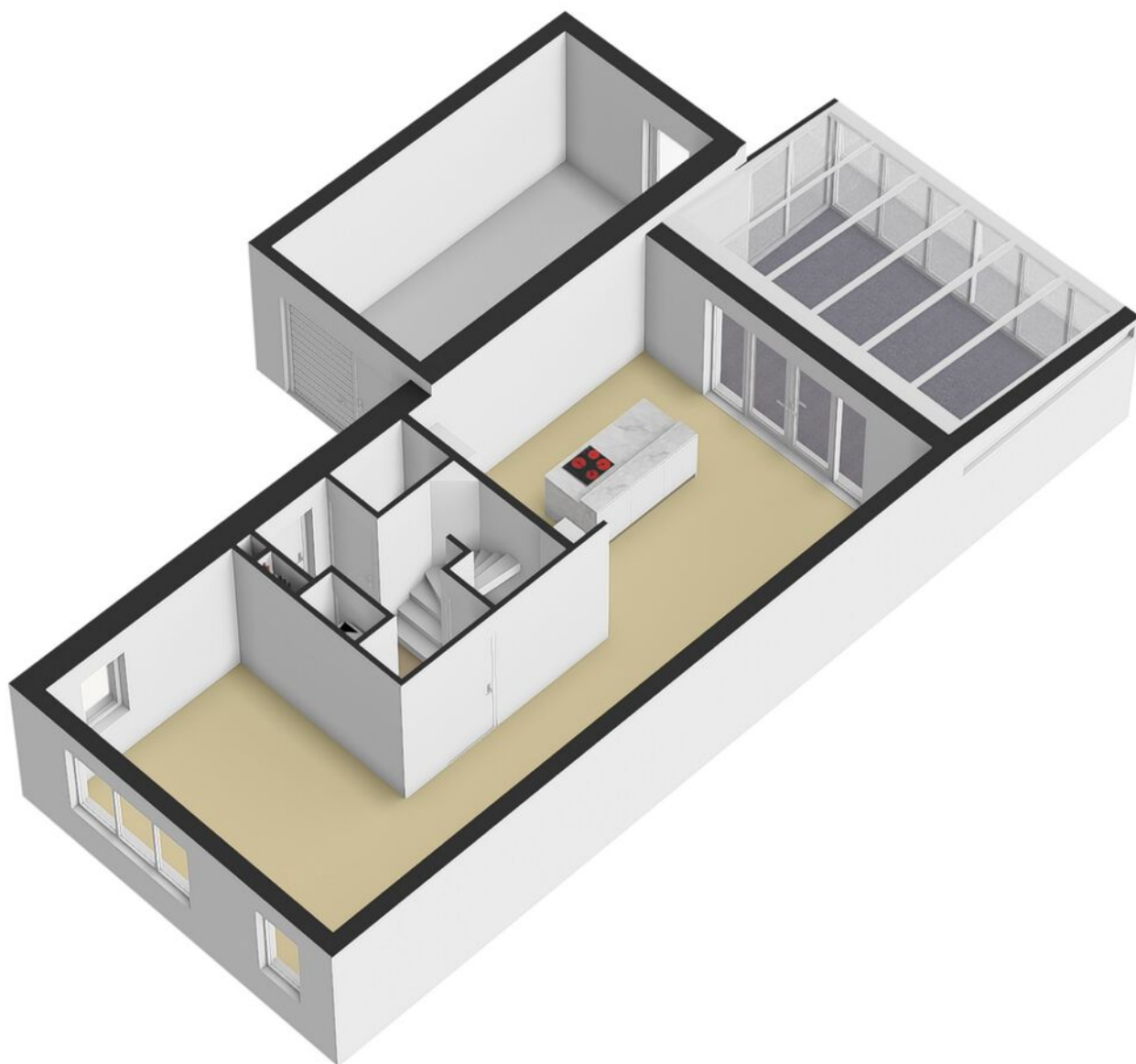


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



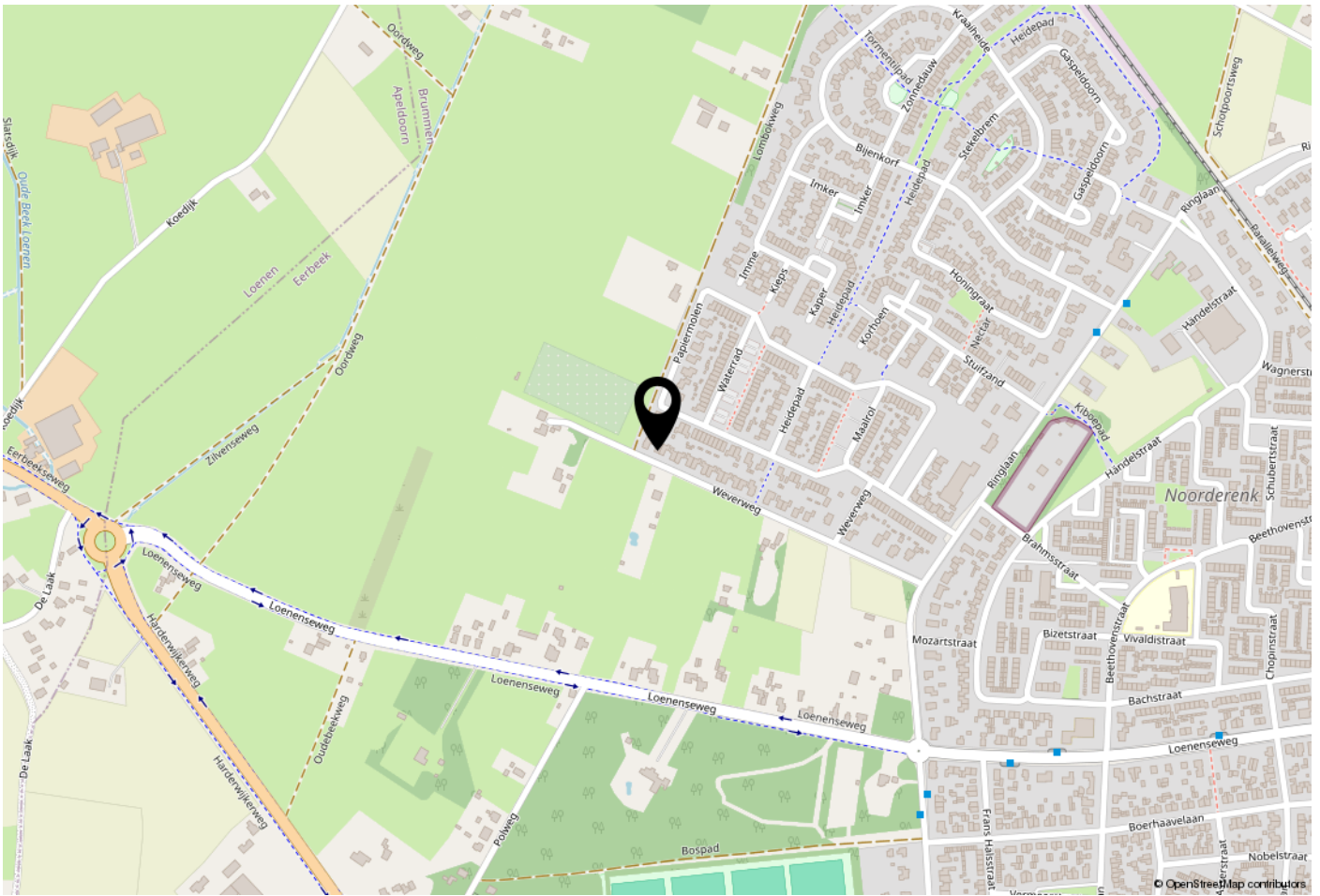
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hall
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3825
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

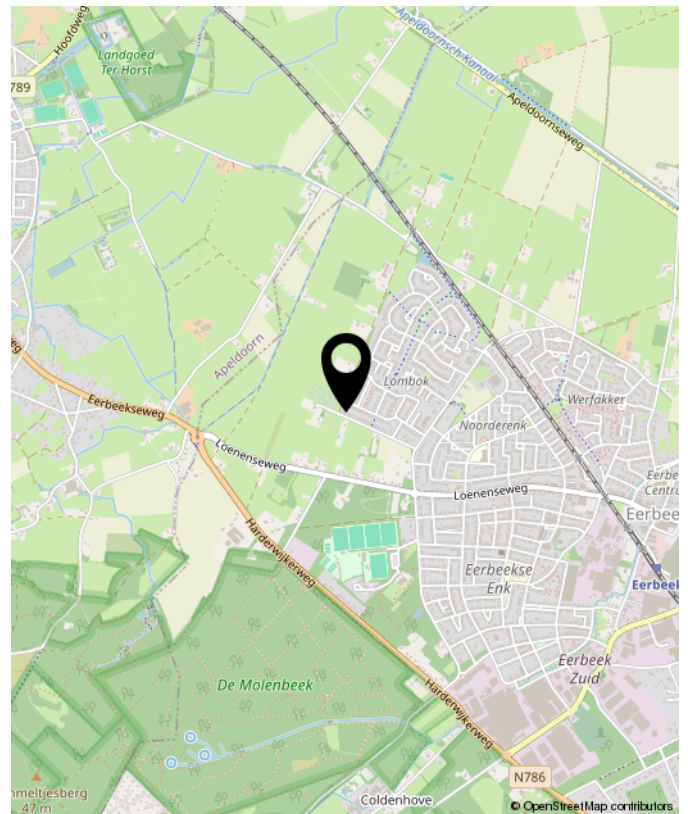
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 