

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.



BOERHAVELAAN 20, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 111 m²

Perceeloppervlakte : 252 m²

Inhoud : 402 m³

Bouwjaar : 1964

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : 2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers : 6

Aantal slaapkamers : 4

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met uitbouw, dakkapel en multifunctionele bijgebouwen op een centrale locatie in Eerbeek?

Dan heten wij u van harte welkom aan de Boerhaavelaan 20.

Vandaag laten wij u een woning zien die niet alleen in huis veel ruimte biedt, maar ook buiten volop mogelijkheden heeft voor werken, hobby of ontspanning. De woning is gebouwd in 1964 en in de loop der jaren uitgebreid en gemaximaliseerd, met onder andere een aanbouw, dakkapel, ruime oprit en meerdere bijgebouwen.

De woning is gelegen in een prettige en centrale woonomgeving in Eerbeek, op korte afstand van het Oranje Nassaplein met diverse winkels en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast wandelt u aan het einde van de straat zo richting de bosrand, wat zorgt voor een mooie combinatie van dorp en natuur. De bereikbaarheid is goed, met vlotte verbindingen naar de uitvalswegen richting Apeldoorn, Arnhem en Zutphen.

Bij binnenkomst betreedt u de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Wat direct opvalt is de royale en lichte leefruimte. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een open living ontstaan met volop ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. De eethoek is prettig gesitueerd met uitzicht op de achtertuin, wat het een fijne plek maakt voor dagelijks gebruik. Aan de voorzijde is er zicht op de straat en dankzij de kunststof kozijnen met isolerende beglazing is het geheel onderhoudsvriendelijk en comfortabel. De aanwezigheid van een houtkachel zorgt voor extra sfeer in de koudere maanden.

De keuken is geplaatst in de uitbouw en biedt een praktische en ruime opstelling met onder andere voldoende werkruimte en opbergmogelijkheden. Op de oorspronkelijke plek van de keuken is extra leefruimte ontstaan, ideaal als tweede zithoek, speelruimte of werkplek.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn functioneel van formaat en beschikken deels over vaste kasten. De badkamer is vergroot en voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier zorgt de dakkapel voor extra ruimte en licht, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De buitenruimte maakt deze woning bijzonder compleet. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Wat direct opvalt is het multifunctionele bijgebouw dat overloopt in een leef veranda, waar het aangenaam verblijven is. Daarnaast is er een aparte praktijkruimte aanwezig, momenteel in gebruik als trimsalon, wat mogelijkheden biedt voor werken aan huis. Ook is er een ruime schuur aanwezig met vliering en een verrassend ruime kelder, ideaal voor opslag. De oprit en carport zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Tot slot is het goed om te benoemen dat de woning is voorzien van onder andere HR++ beglazing, muurisolatie, dakisolatie en 15 zonnepanelen uit 2013, wat bijdraagt aan het wooncomfort en energieverbruik. De cv-ketel is recent vernieuwd in 2023.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



PLATTEGROND Eerste verdieping

Boerhaavelaan 20 te Eerbeek
1e Verdieping

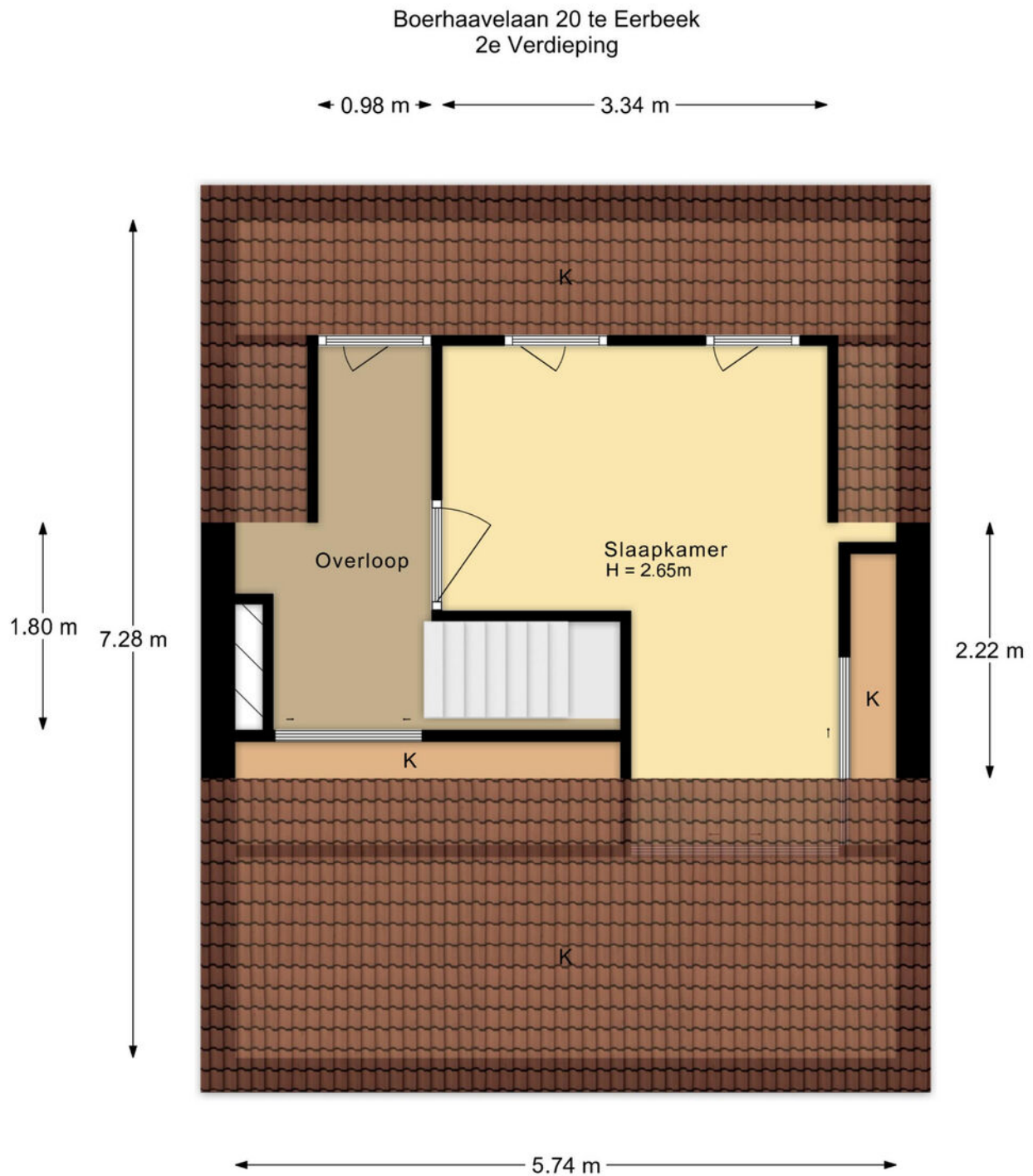


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

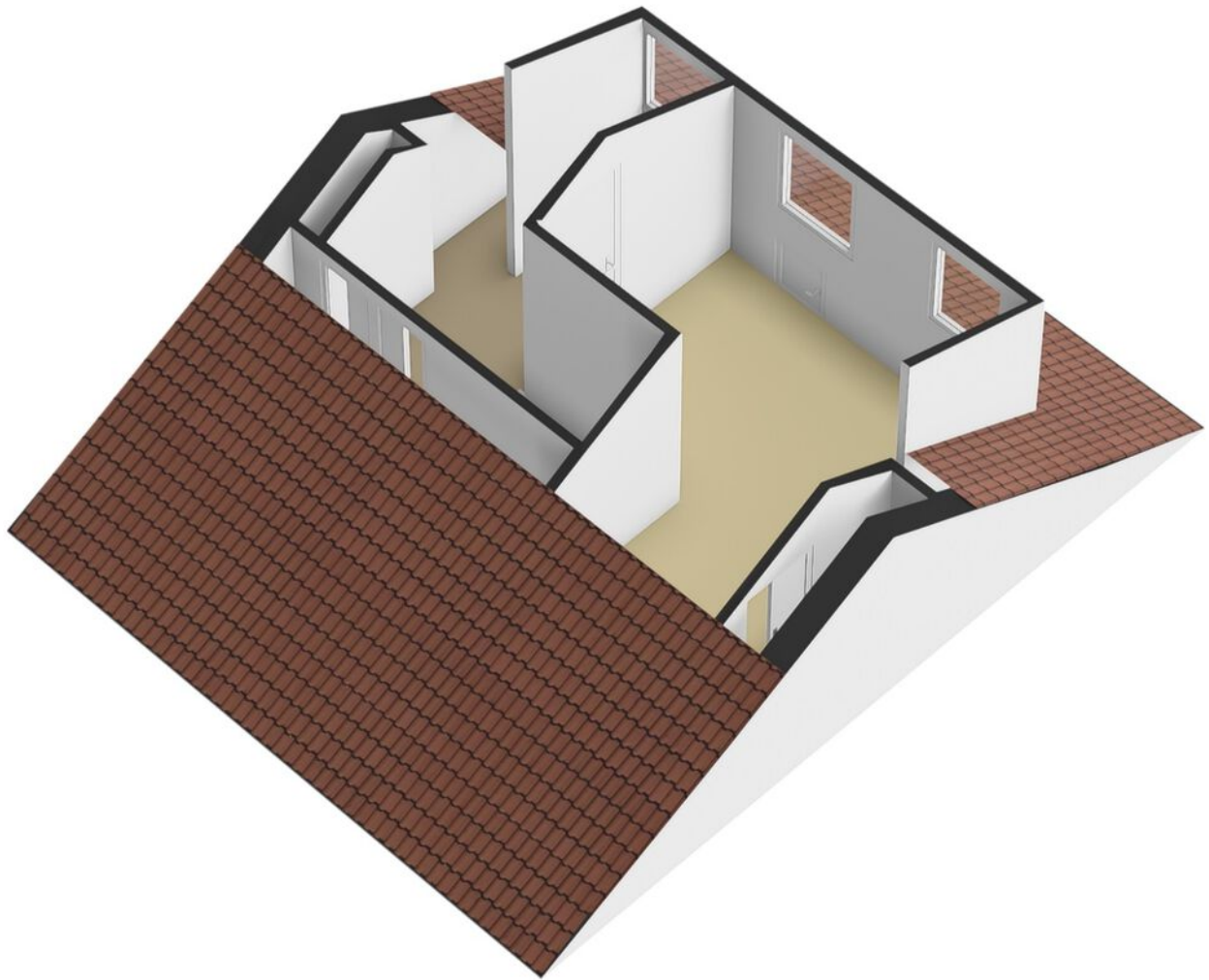


PLATTEGROND Tweede verdieping

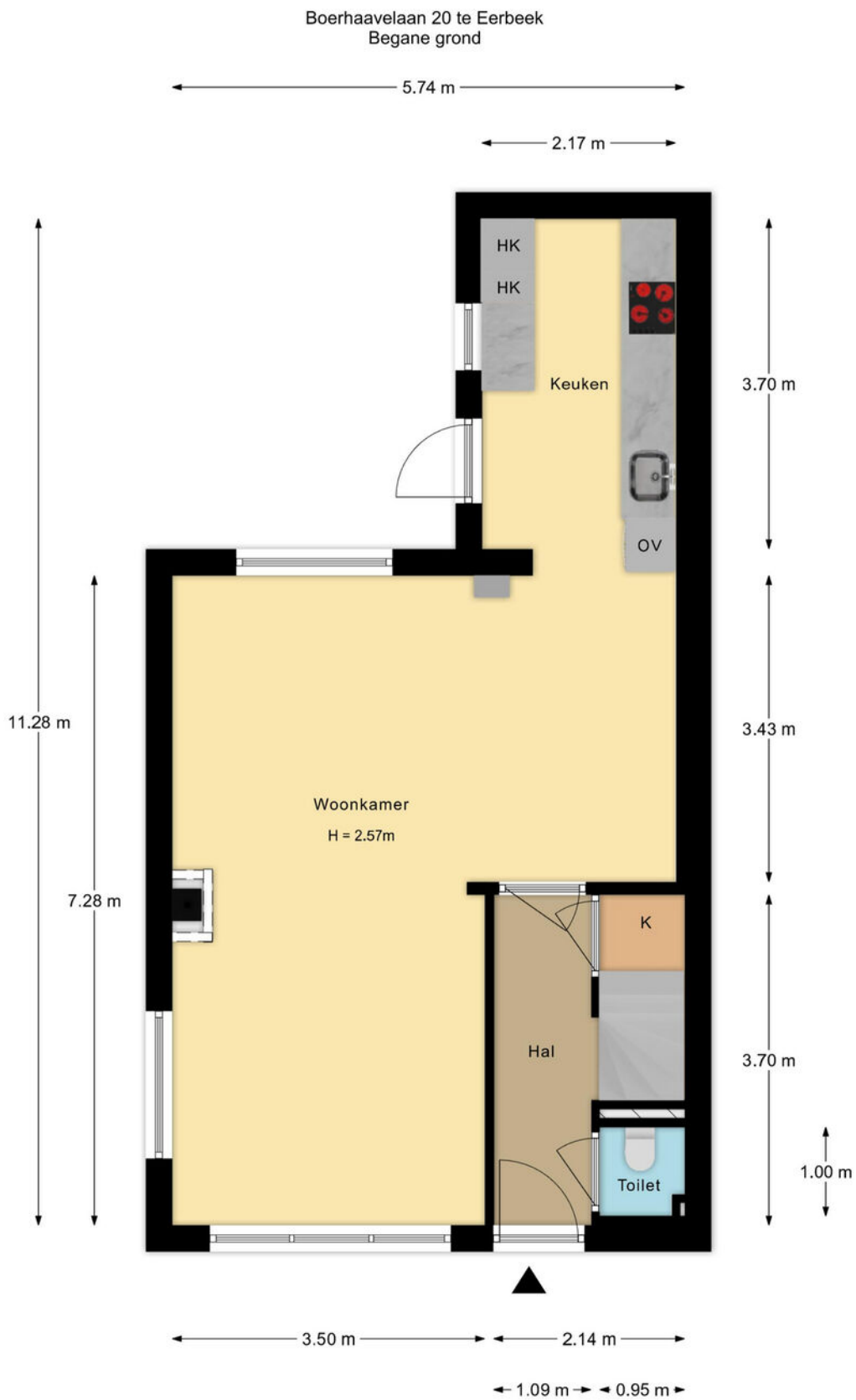


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

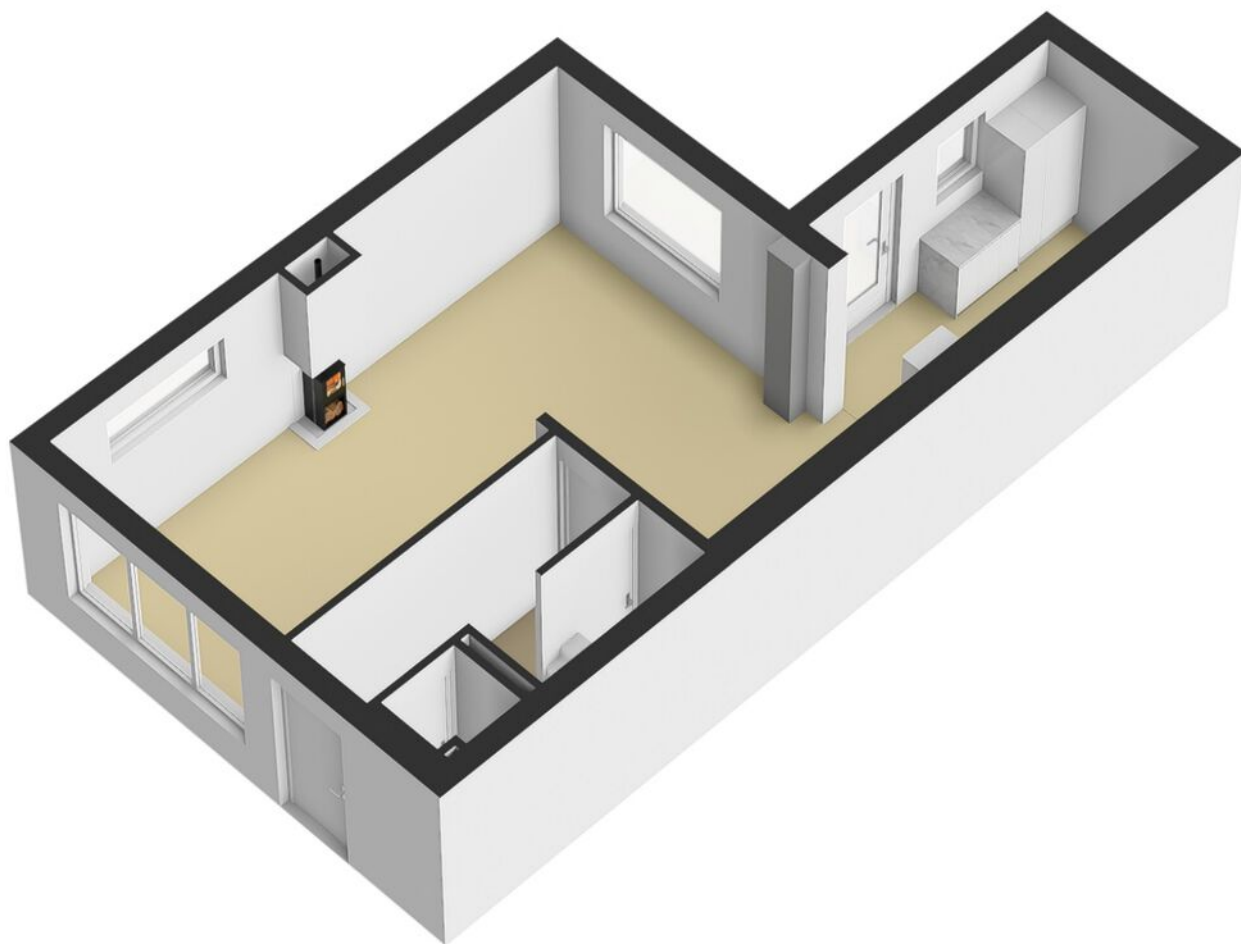


PLATTEGROND Begane grond



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

PLATTEGROND

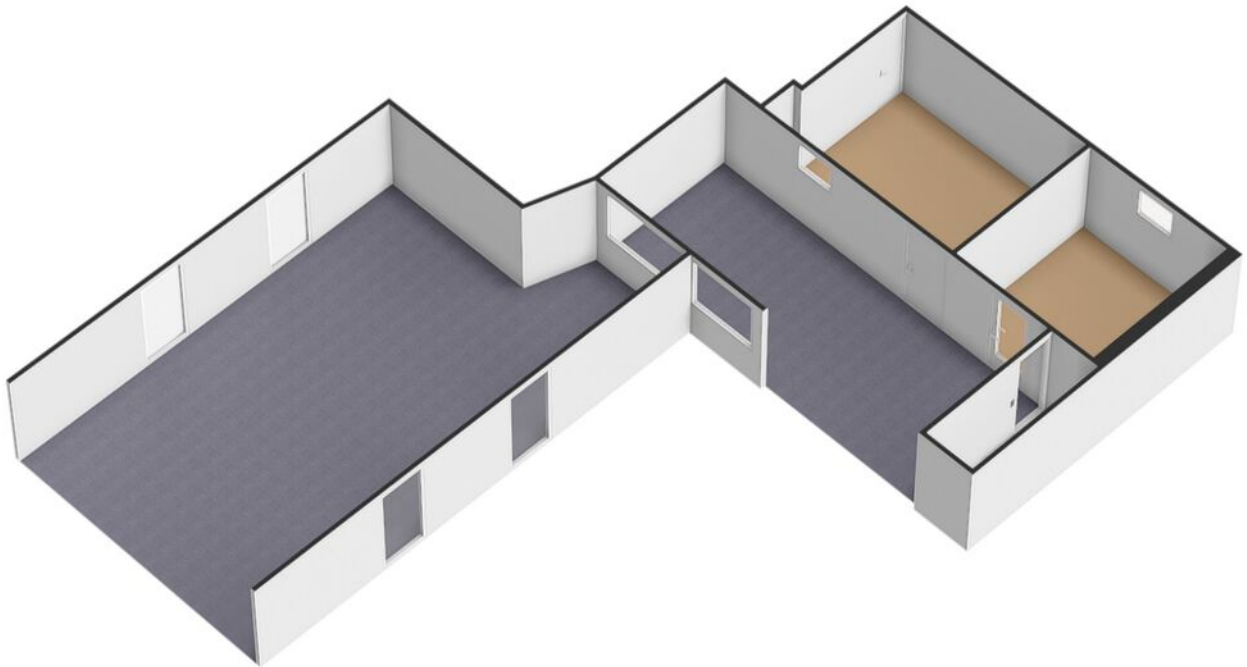


PLATTEGROND Bijgebouwen



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

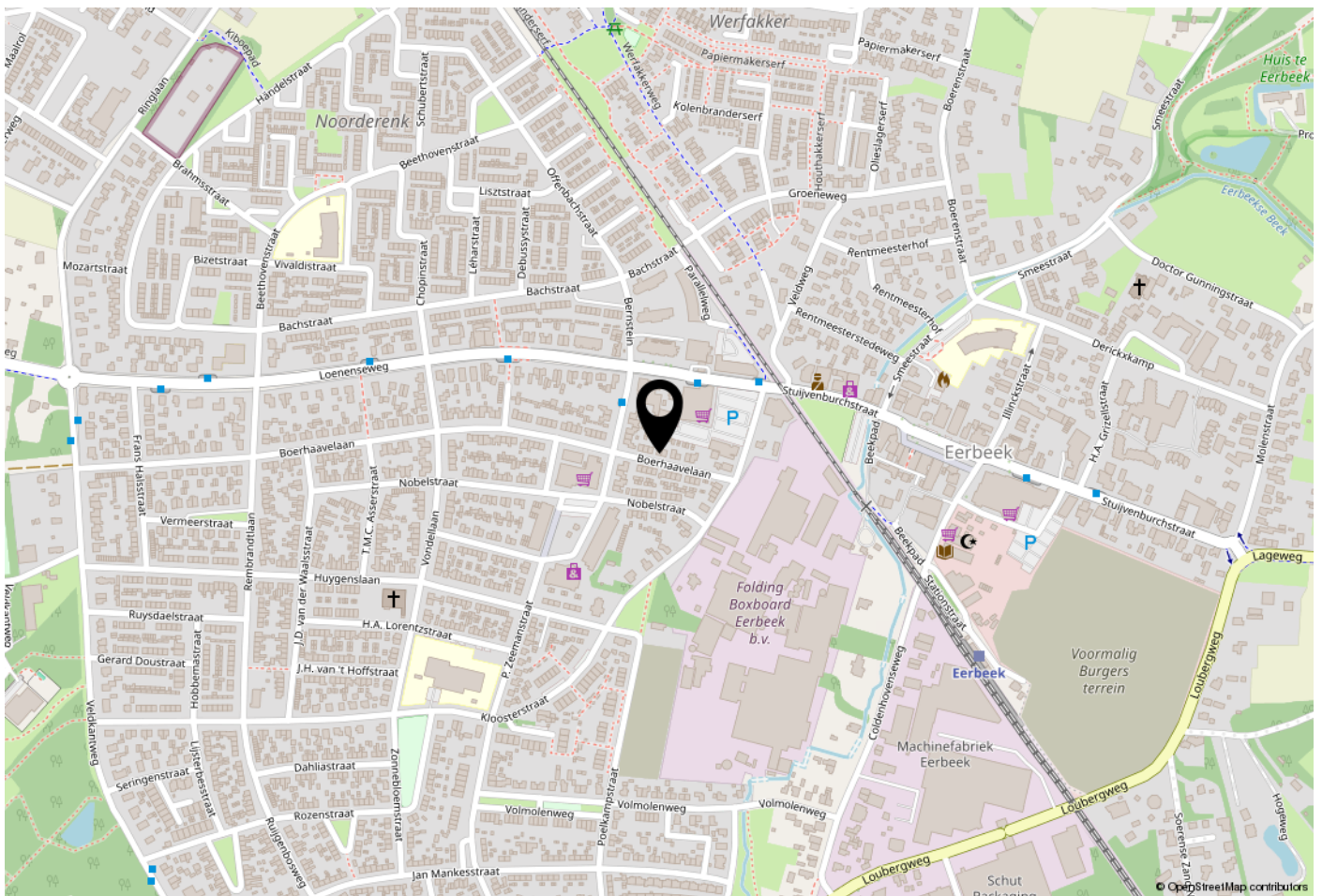
Uw referentie: 123



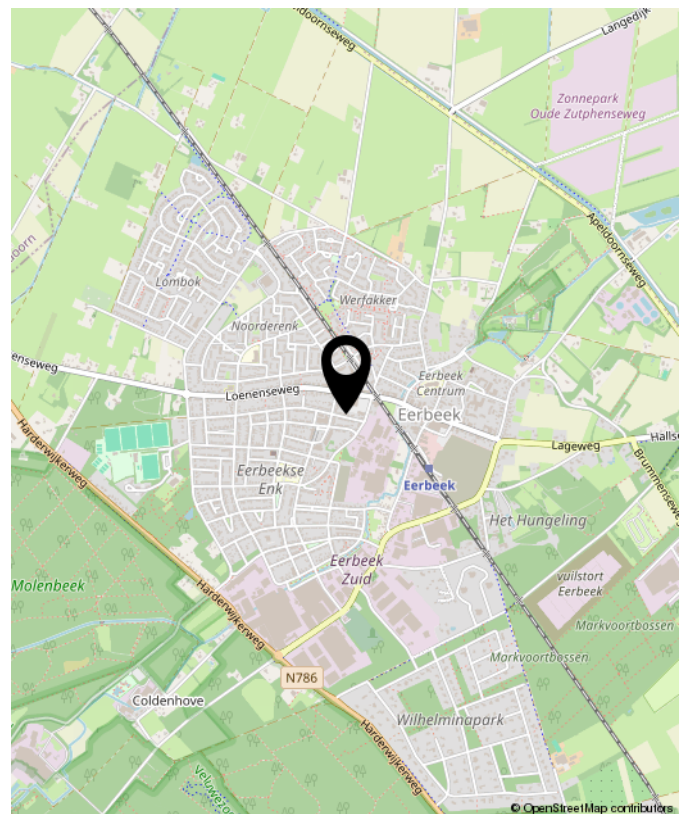
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hall</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 7099</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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



**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 