

**Vraagprijs**  
**€ 449.000 k.k.**



**MARTENSWEG 32, NUNSPEET**

**GERT-JAN  
SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ

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



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 123 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 168 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 385 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1979</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: eengezinswoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: tussenwoning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 8</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 5</b>
<b>Energie label</b>	<b>: A</b>

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een instapklare en volledig gemoderniseerde gezinswoning met veel ruimte, luxe afwerking én een heerlijke tuin met veranda? Dan heten wij u van harte welkom aan de Martensweg 32 in Nunspeet. Deze woning uit 1979 is in 2021/2022 van A tot Z vernieuwd en biedt onder andere vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Naast de woning heeft u optioneel de gelegenheid om een naastgelegen garagebox af te nemen (waarde = EUR 27.500,- k.k.), deze is niet inbegrepen in de vraagprijs.

## Ligging & omgeving

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met speelvoorzieningen en veel groen in de directe omgeving. Dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast woont u hier in het geliefde Nunspeet, met de Veluwe natuur binnen handbereik en een goede bereikbaarheid richting omliggende steden.

## Indeling

Via de verzorgde voortuin, met parkeergelegenheid op eigen terrein, betreedt u de woning. In de hal vindt u het toilet en toegang tot de woonkamer. De living is modern afgewerkt met glad gestucte wanden, een keramische tegelvloer en vloerverwarming. De industriële tussendeur en rustige kleurstelling geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel, met prettig contact richting de keuken.

De keuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en een praktische coffee corner. De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met het terras en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met marmerlook afwerking, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

De tweede verdieping is dankzij de dubbele dakkapel opvallend ruim en licht. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer en een praktische wasruimte.

## Tuin & buitenruimte

De achtertuin is in dezelfde stijl als de woning vernieuwd en biedt meerdere zitplekken. De sfeervolle veranda met afsluitbare schuifpanelen en baropstelling maakt dit een volwaardige extra leefruimte, ideaal voor lange avonden met familie en vrienden.

## Duurzaamheid

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van onder andere HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en 11 zonnepanelen (2024). Verwarming vindt plaats via een HR-107 ketel (2020) in combinatie met airco-units die zowel kunnen koelen als verwarmen. Dit zorgt voor een comfortabele en energiezuinige basis.

## Tot slot

Een moderne, verrassend ruime en volledig gemoderniseerde gezinswoning op een fijne locatie in Nunspeet. Instapklaar, energiezuinig en voorzien van alle comfort die u vandaag de dag zoekt.

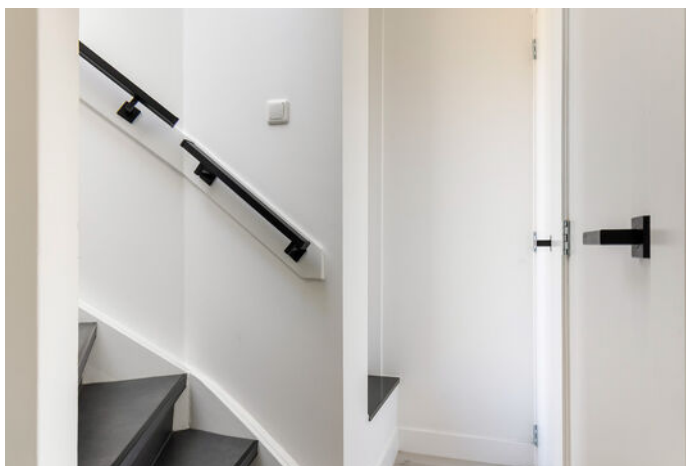
Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

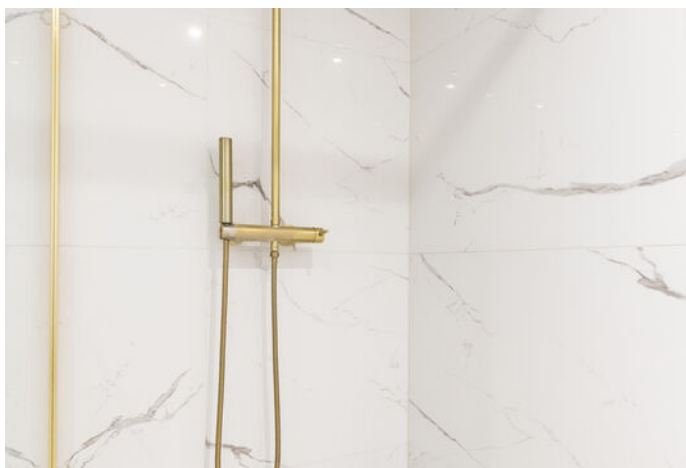




Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen









# PLATTEGROND TITEL

Martensweg 32 te Nunspeet  
1e verdieping



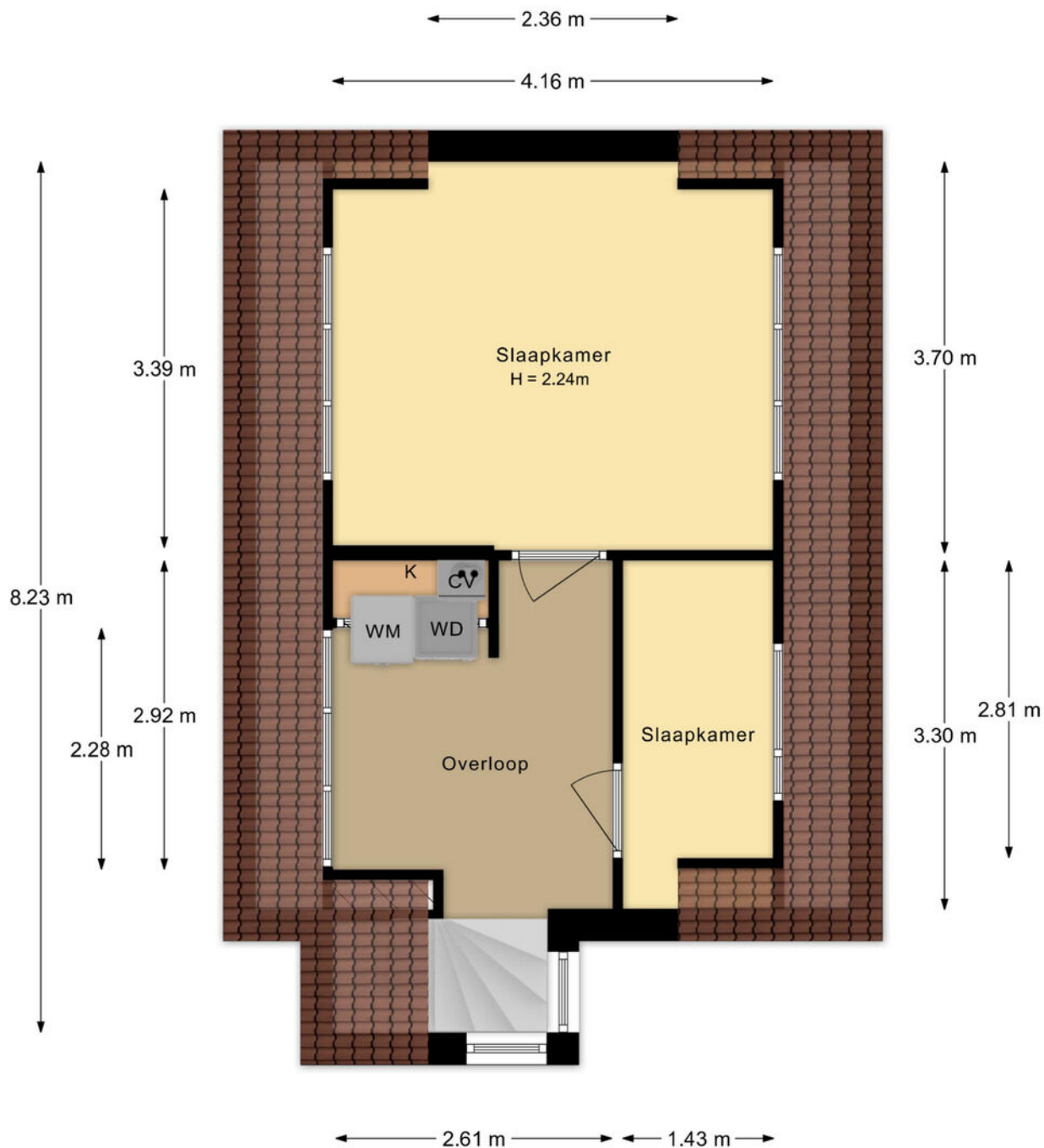
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND TITEL



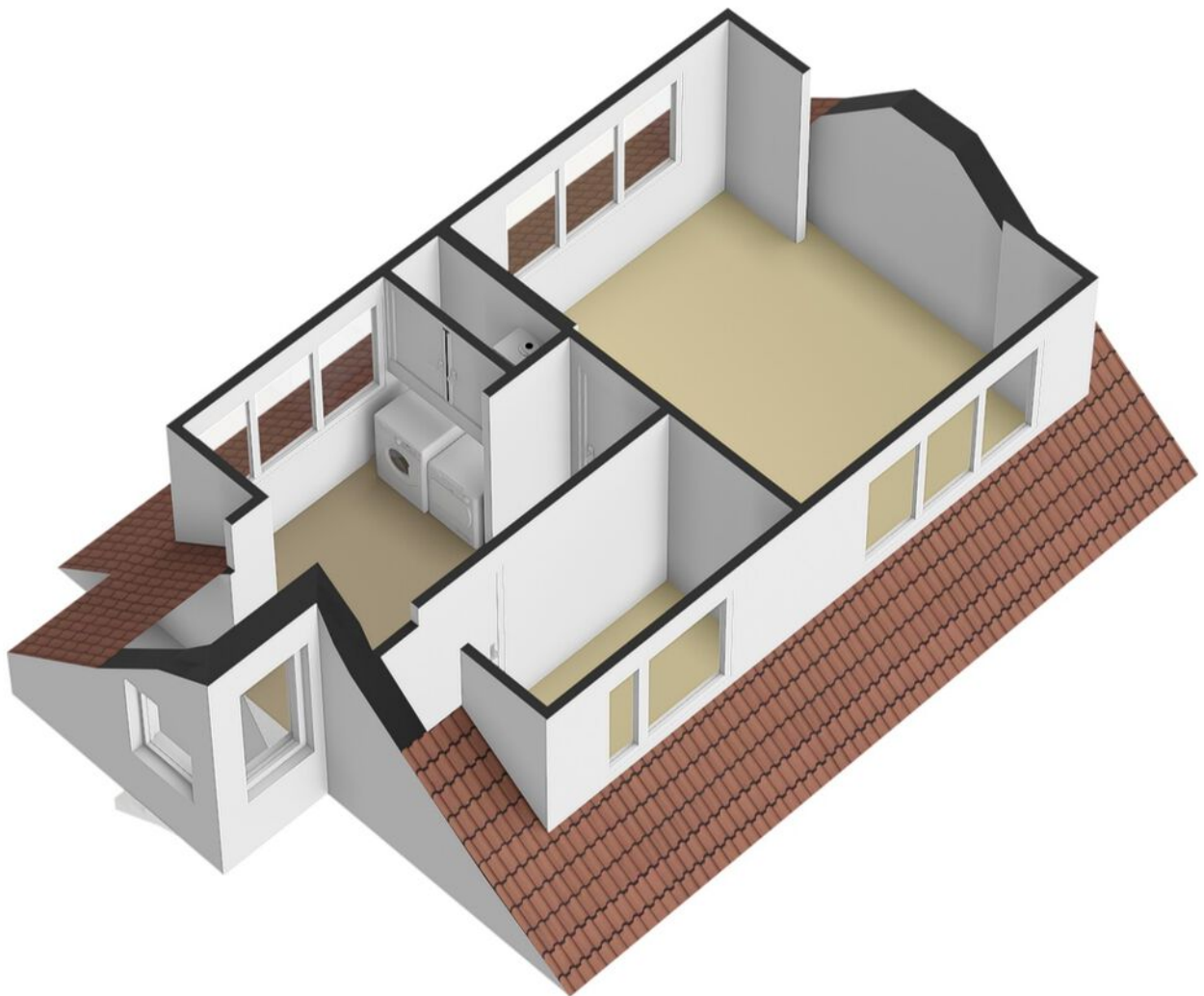
# PLATTEGROND TITEL

Martensweg 32 te Nunspeet  
2e verdieping



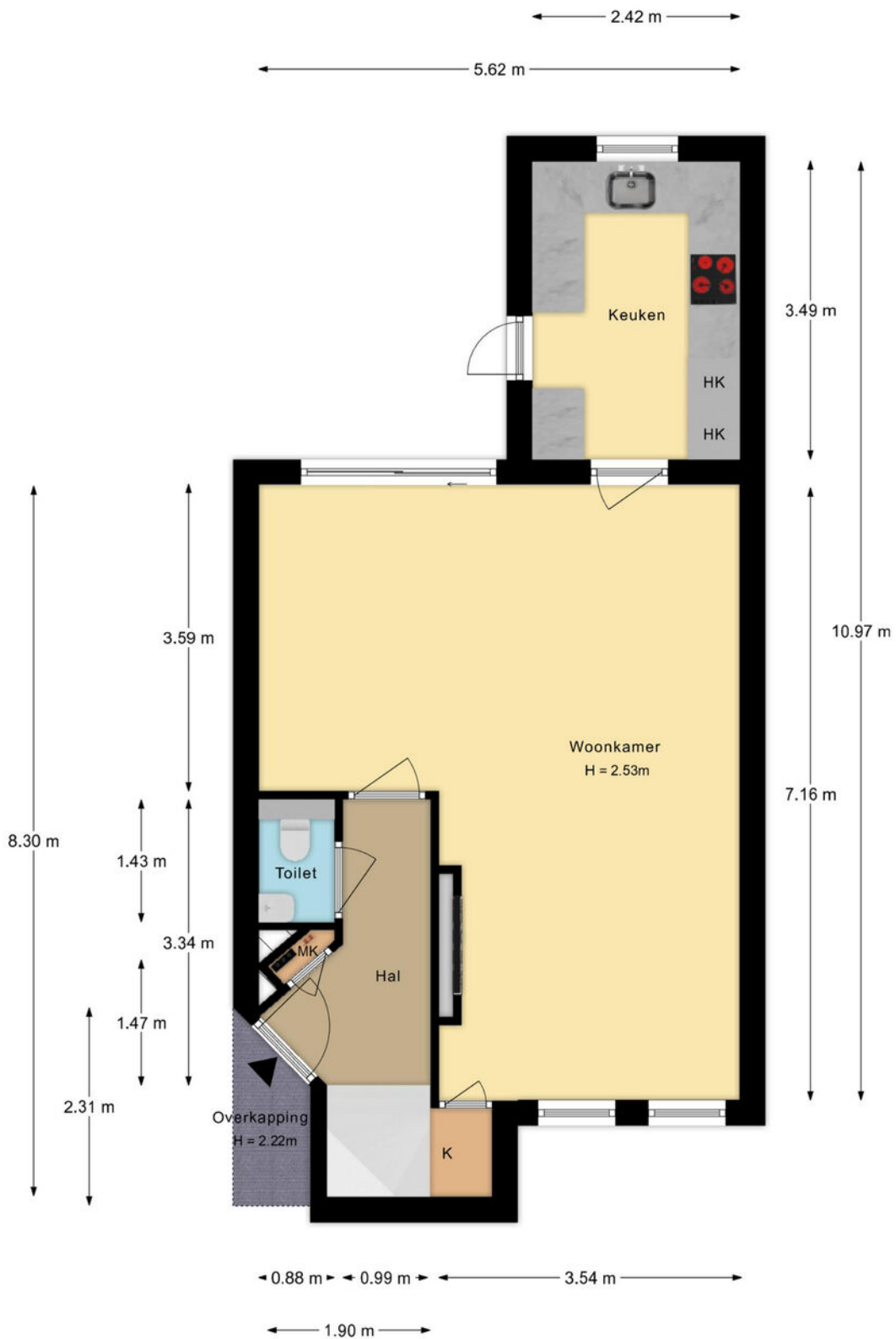
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND TITEL



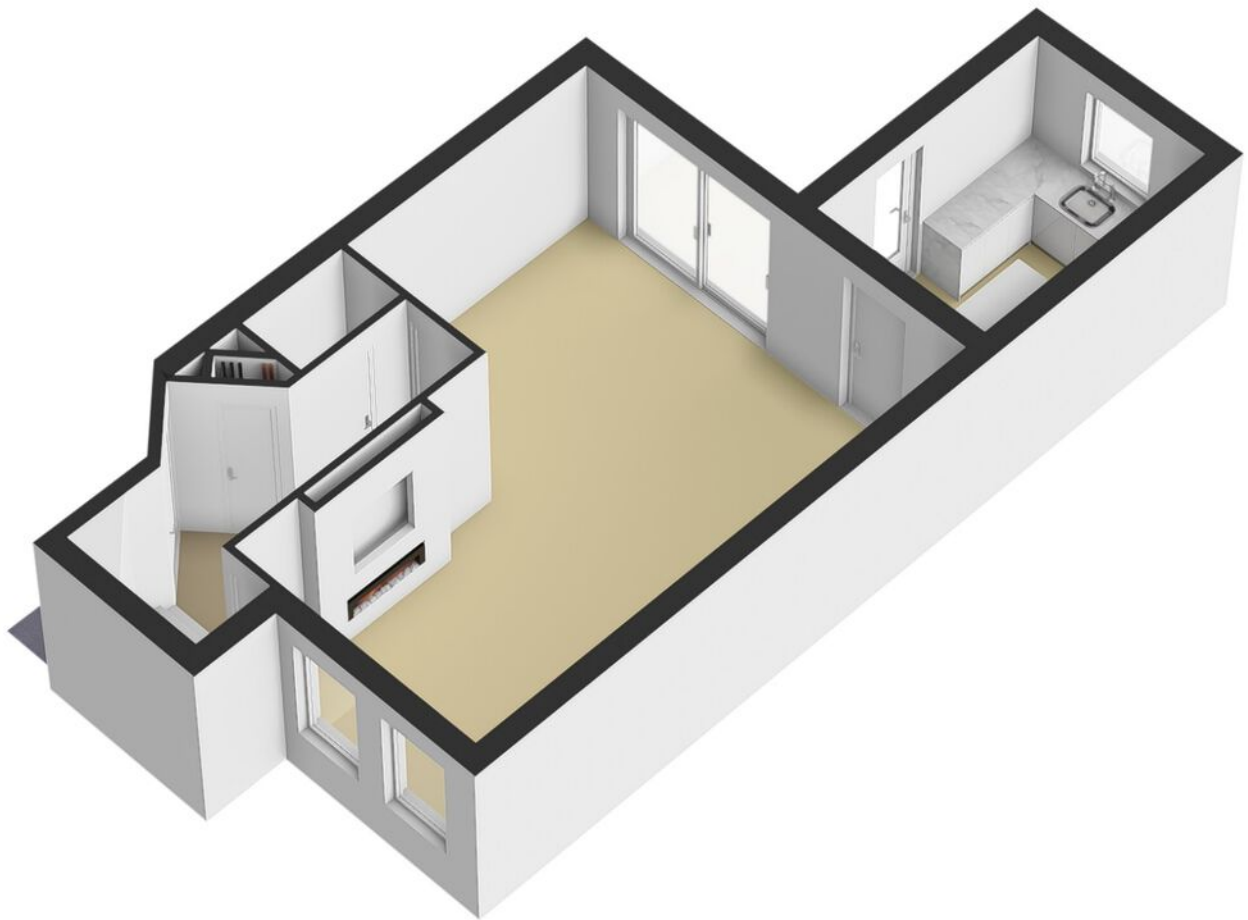
# PLATTEGROND TITEL

Martensweg 32 te Nunspeet  
Begane grond



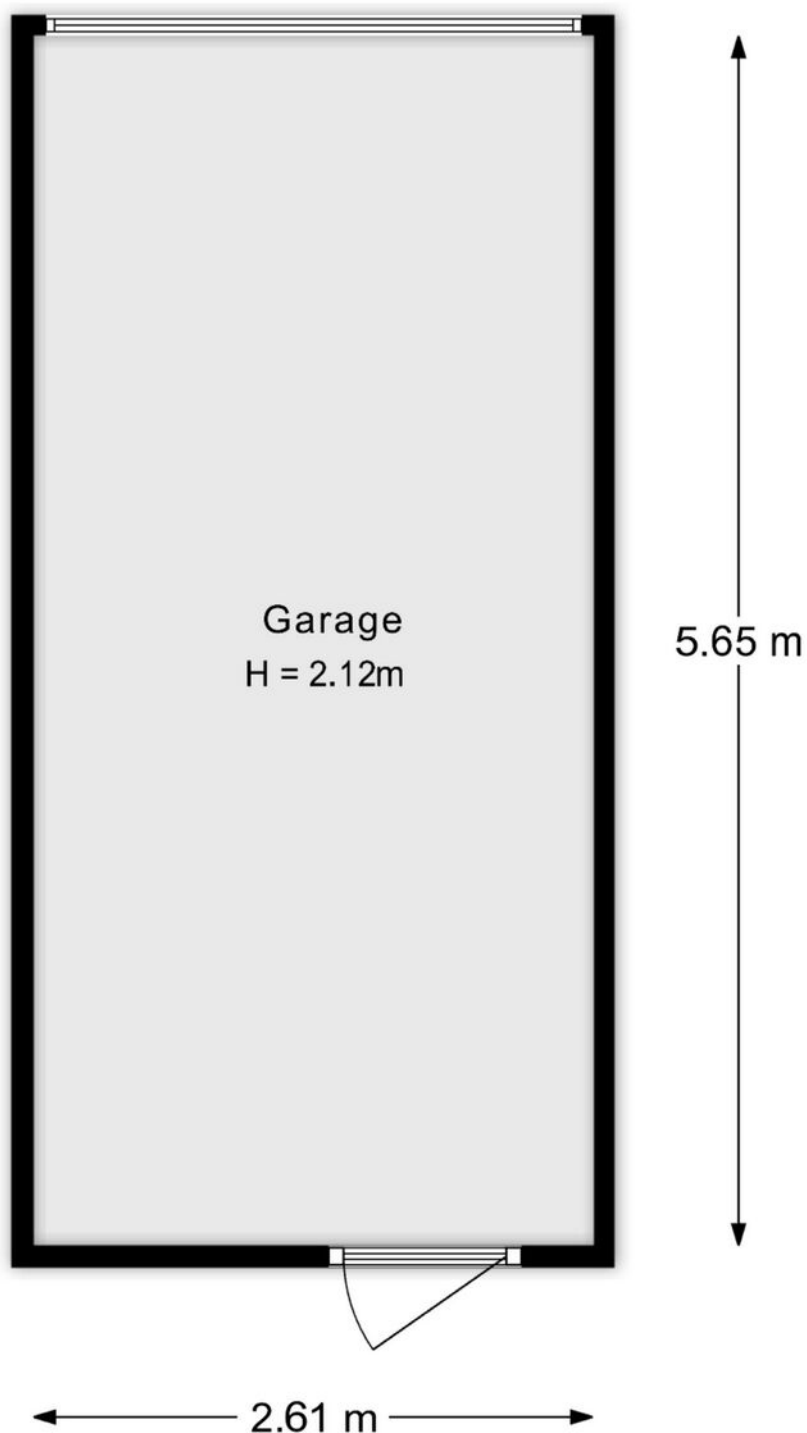
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND TITEL



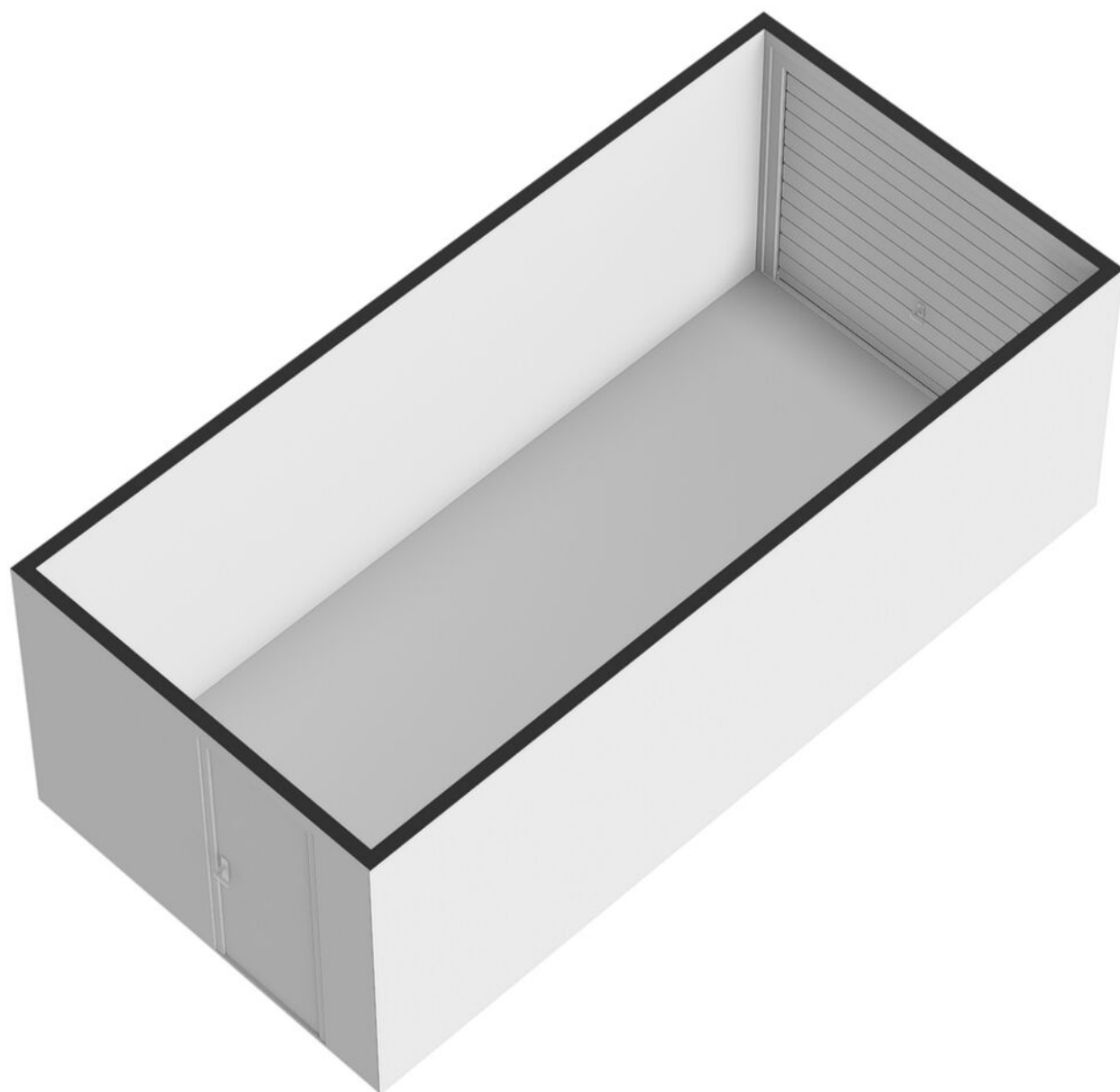
## PLATTEGROND TITEL

Martensweg 32 te Nunspeet  
Garage



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

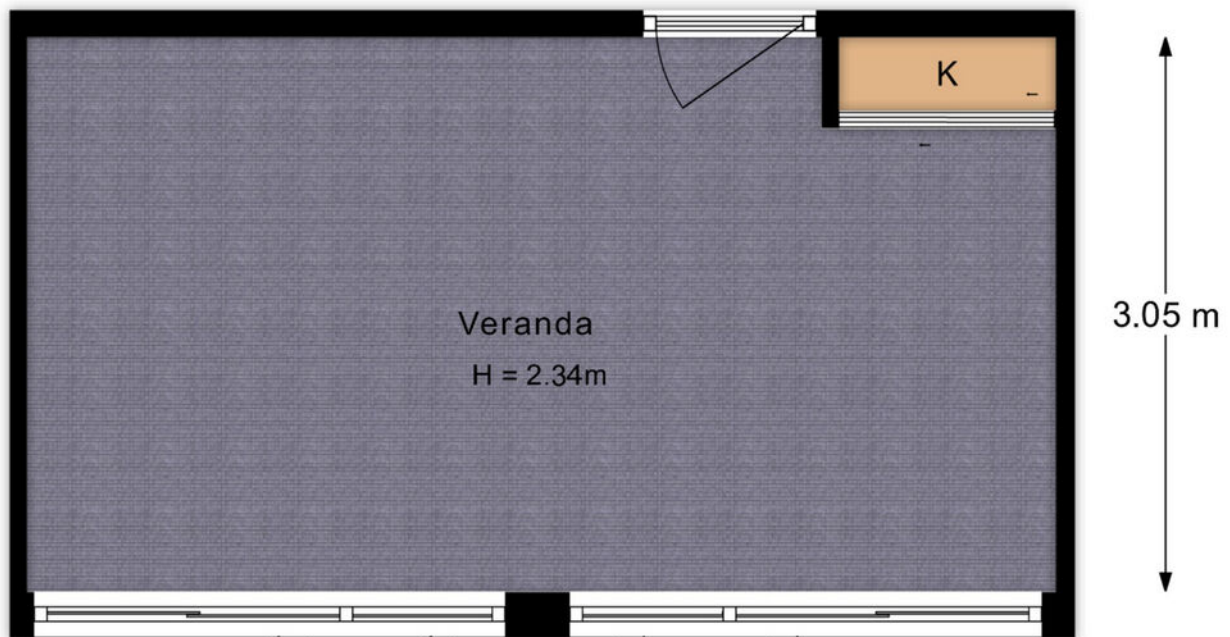
# PLATTEGROND TITEL



# PLATTEGROND TITEL

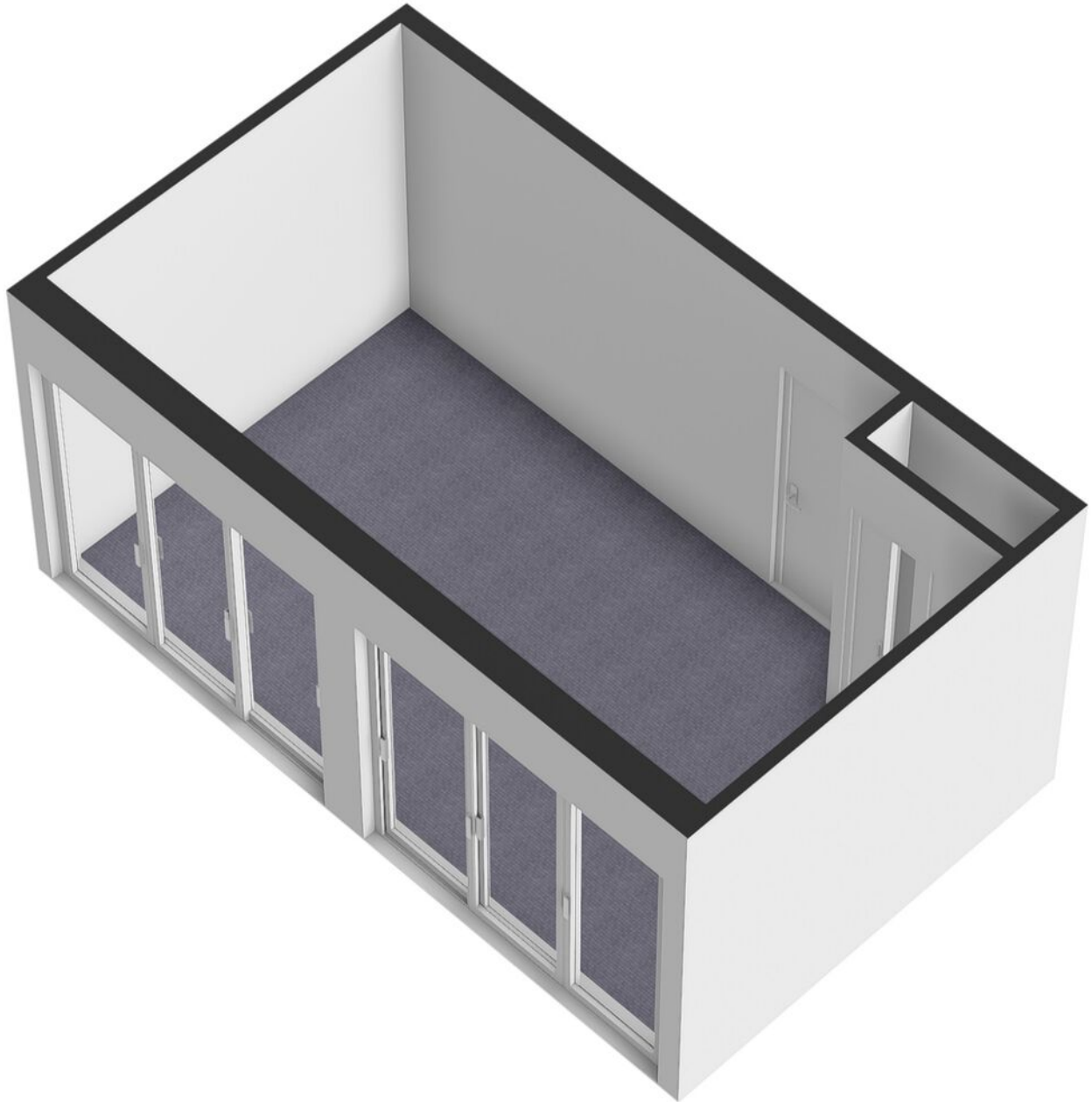
Martensweg 32 te Nunspeet  
Veranda

← 5.66 m →



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

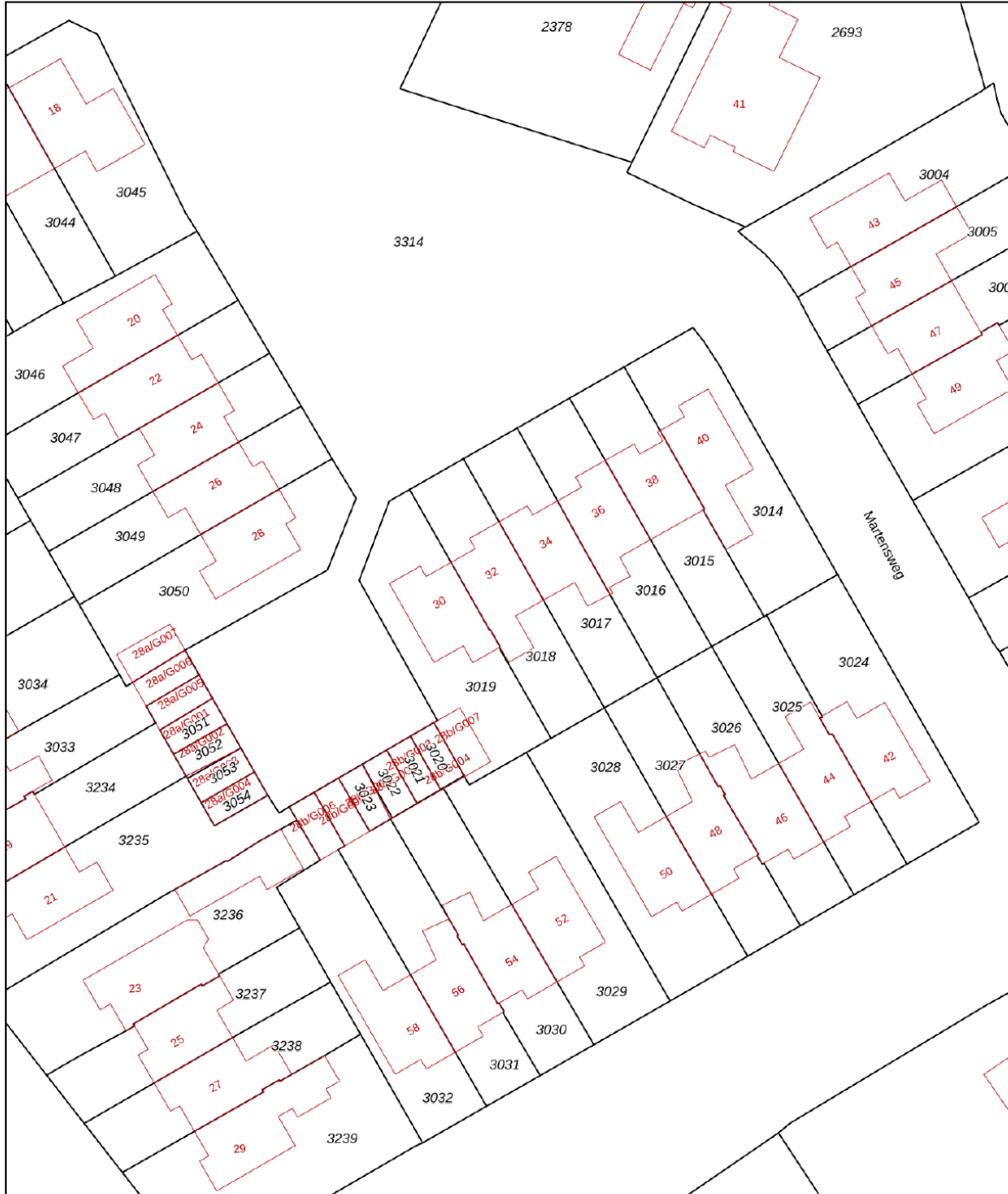
# PLATTEGROND TITEL




# KADASTRALE KAART

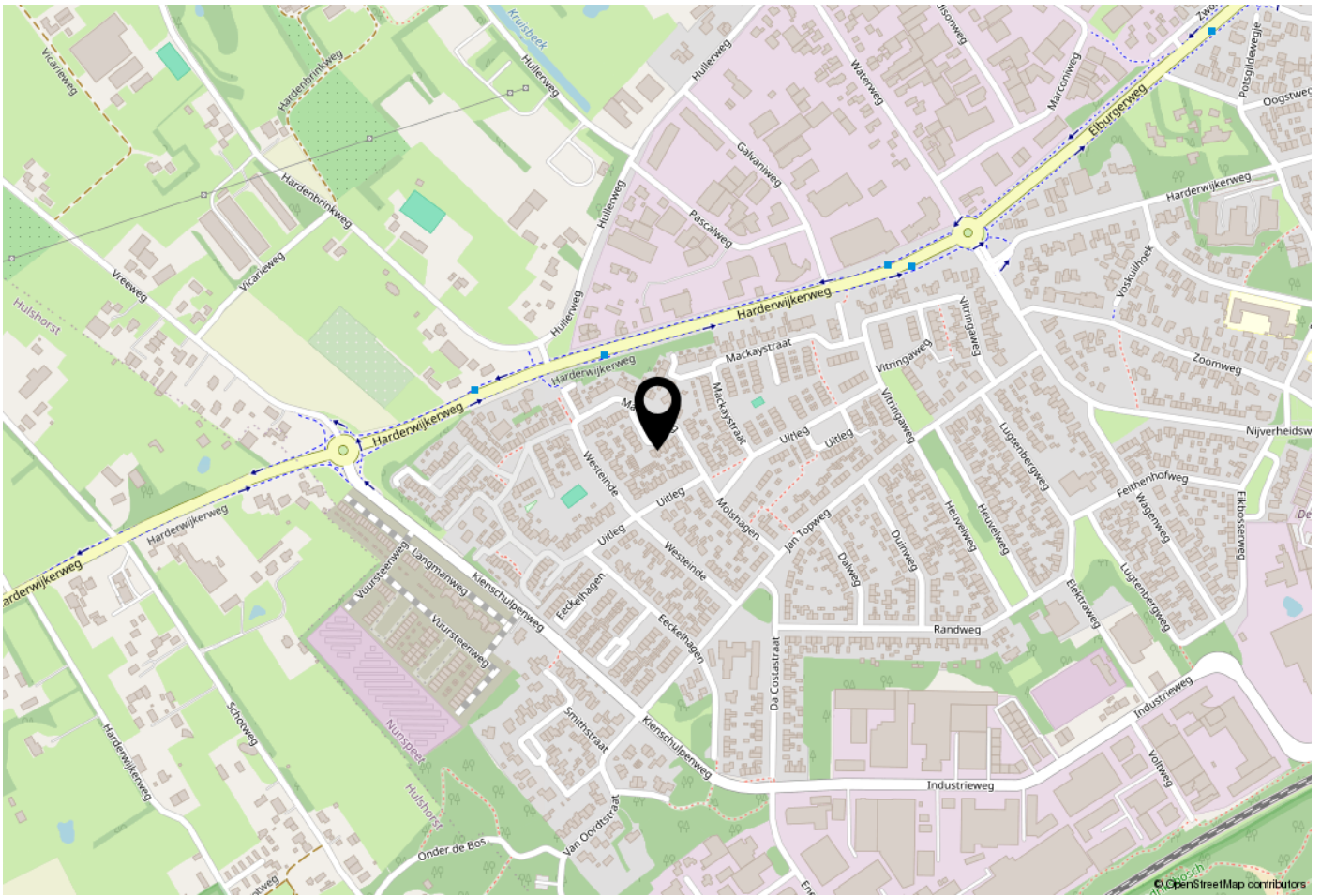
Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

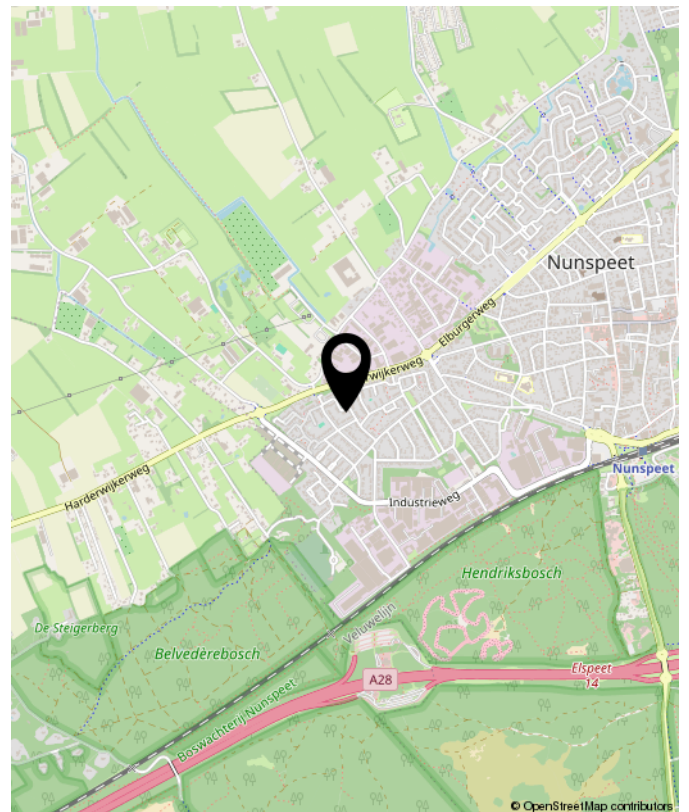


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nunspeet</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3018</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?



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](http://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](mailto:info@gjsmakelaardij.nl)  
[www.gjsmakelaardij.nl](http://www.gjsmakelaardij.nl)

# Huis kopen?

[ikstagraagvooraan.nl](http://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](mailto:info@gjsmakelaardij.nl)  
[www.gjsmakelaardij.nl](http://www.gjsmakelaardij.nl)

**GERT-JAN**  
**SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ 