

Vraagprijs  
€ 329.000 k.k.



**WOLFF GABRIËLSWEG 12, LOENEN**

**GERT-JAN  
SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ

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



|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | <b>: 84 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | <b>: 261 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Inhoud</b>             | <b>: 404 m<sup>3</sup></b> |
| <b>Bouwjaar</b>           | <b>: 1959</b>              |
| <b>Soort woning</b>       | <b>: eengezinswoning</b>   |
| <b>Type woning</b>        | <b>: tussenwoning</b>      |
| <b>Aantal kamers</b>      | <b>: 6</b>                 |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | <b>: 3</b>                 |
| <b>Energie label</b>      | <b>: C</b>                 |

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een keurige tussenwoning met een prettige indeling, moderne voorzieningen en volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren? Dan heten wij u van harte welkom aan de Wolff Gabriëlsweg 12 in Loenen. Deze woning beschikt over drie slaapkamers, een praktische indeling en een fijne ligging in een rustig deel van het dorp.

## Ligging & omgeving

De woning is gelegen in een rustige woonstraat in het Veluwe dorp Loenen. Hier woont u op korte afstand van dagelijkse voorzieningen zoals winkels en scholen, terwijl ook de natuur nooit ver weg is. De bossen liggen binnen handbereik en bieden volop mogelijkheden voor wandelen en recreatie. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Apeldoorn, Arnhem en Zutphen goed bereikbaar, wat zorgt voor een prettige combinatie van rust en bereikbaarheid.

## Indeling

Via de entree komt u binnen in de hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, die een prettige lichtinval heeft en voldoende ruimte biedt voor een zit- en eethoek. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en sluit praktisch aan op de bijkeuken, wat zorgt voor extra bergruimte en gebruiksgemak.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van functioneel formaat. De badkamer is compact en praktisch ingericht. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, die zich uitstekend leent als bergruimte of, na aanpassing, mogelijk extra woonruimte.

De woning beschikt daarnaast over een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. De indeling biedt een solide basis voor wie de woning verder wil moderniseren en naar eigen wens wil afwerken.

## Tuin & buitenruimte

De woning beschikt over een diepe achtertuin, waar u ruimte heeft om een terras en zitplek te realiseren.

Dankzij de directe aansluiting vanuit de woning is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Achterin de tuin bevindt zich een berging, wat het geheel extra functioneel maakt voor opslag en fietsen.

## Duurzaamheid & techniek

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van onder andere deels HR en HR++ beglazing. De spouwmuren zijn nageïsoleerd en het dak is deels geïsoleerd. De cv-ketel dateert uit 2016. Daarnaast zijn er in 2022 tien zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een lagere energierekening. Tegelijkertijd zijn er nog mogelijkheden om verder te verduurzamen, bijvoorbeeld door aanvullende isolatiemaatregelen.

## Tot slot

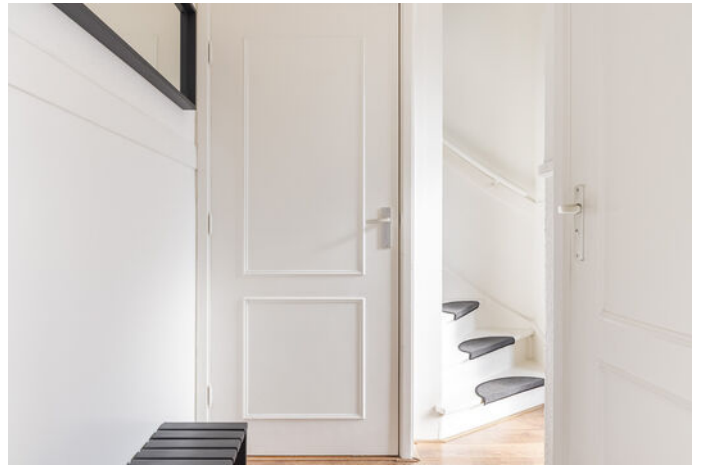
Wolff Gabriëlsweg 12 is een nette woning met een goede basis, praktische indeling en diverse verduurzamingsvoorzieningen. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen en de woning stap voor stap naar eigen smaak wil brengen.

Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar. Of plan zelf een bezichtiging in via onze website.

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



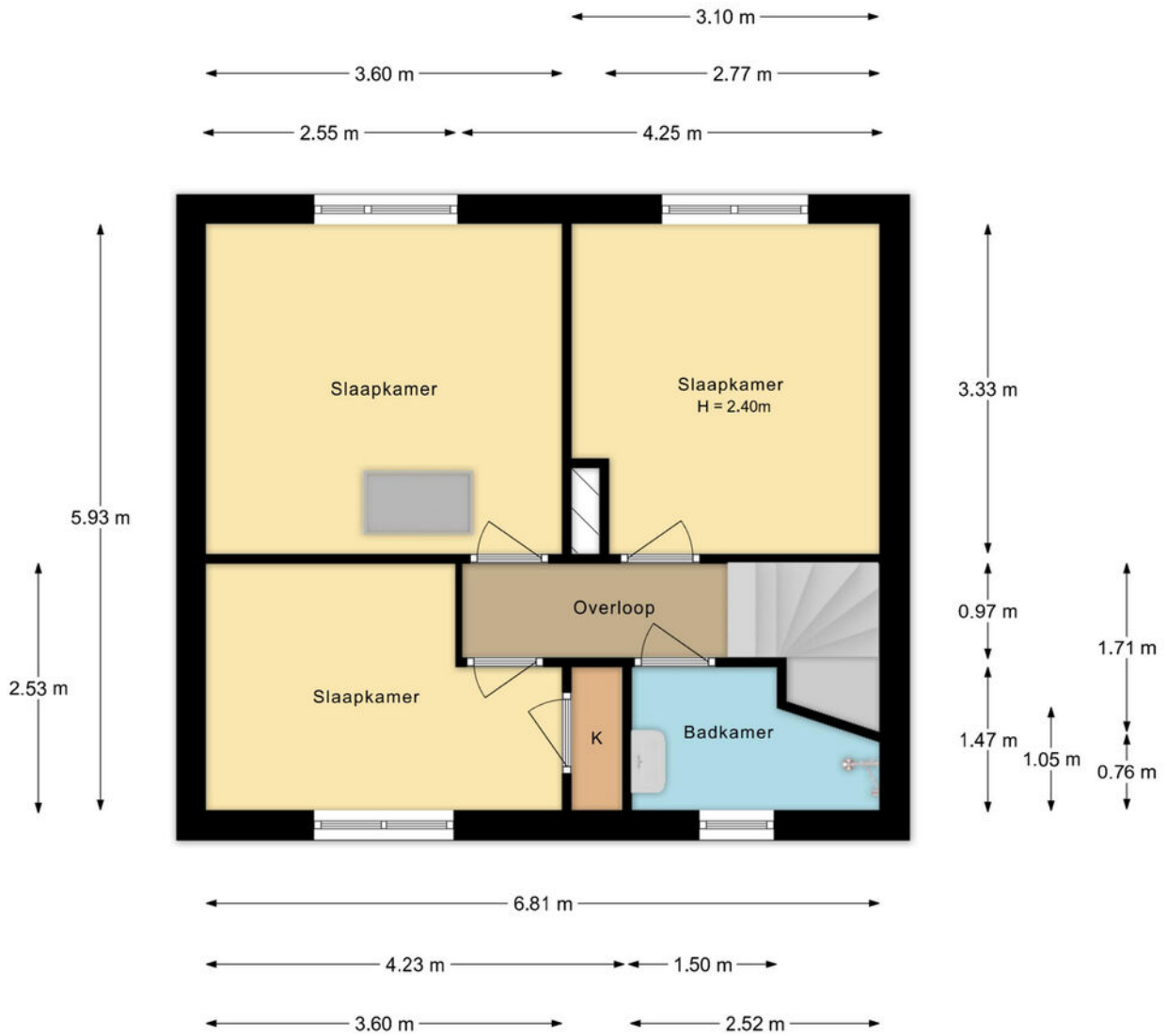


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



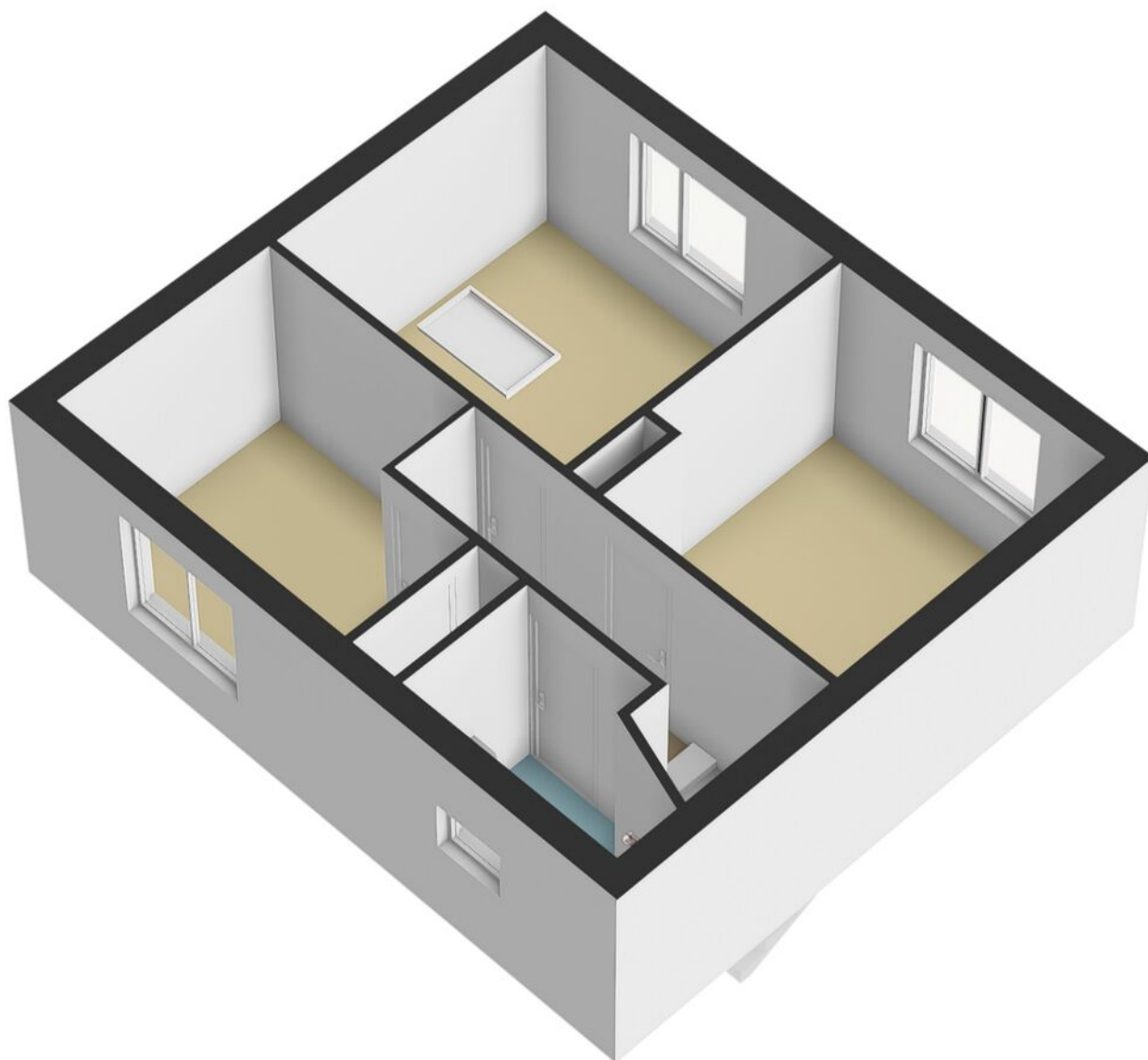
# PLATTEGROND TITEL

Wolff Gabriëlsweg 12 te Loenen  
1e verdieping



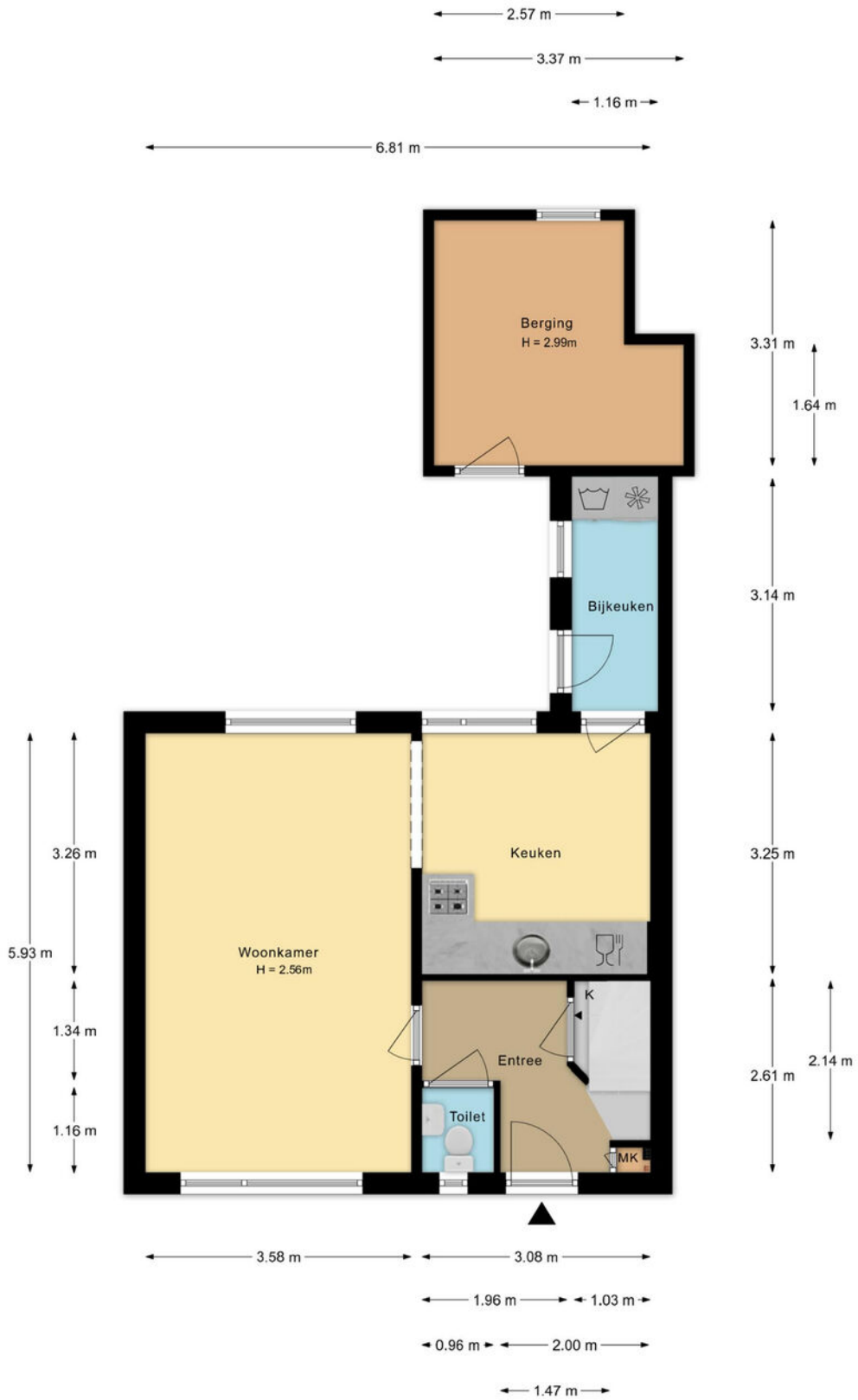
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND TITEL



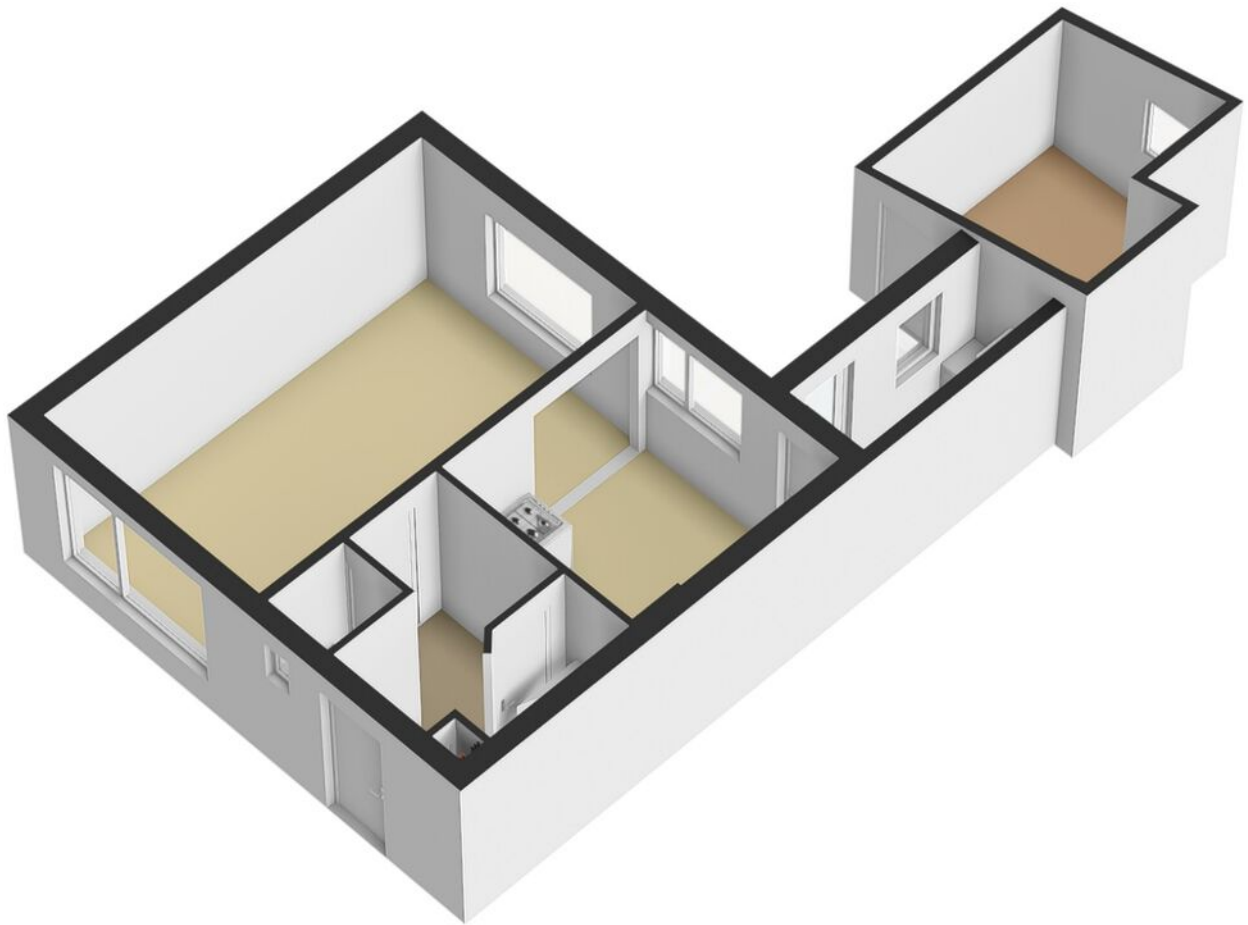
# PLATTEGROND TITEL

Wolff Gabriëlsweg 12 te Loenen  
Begane grond



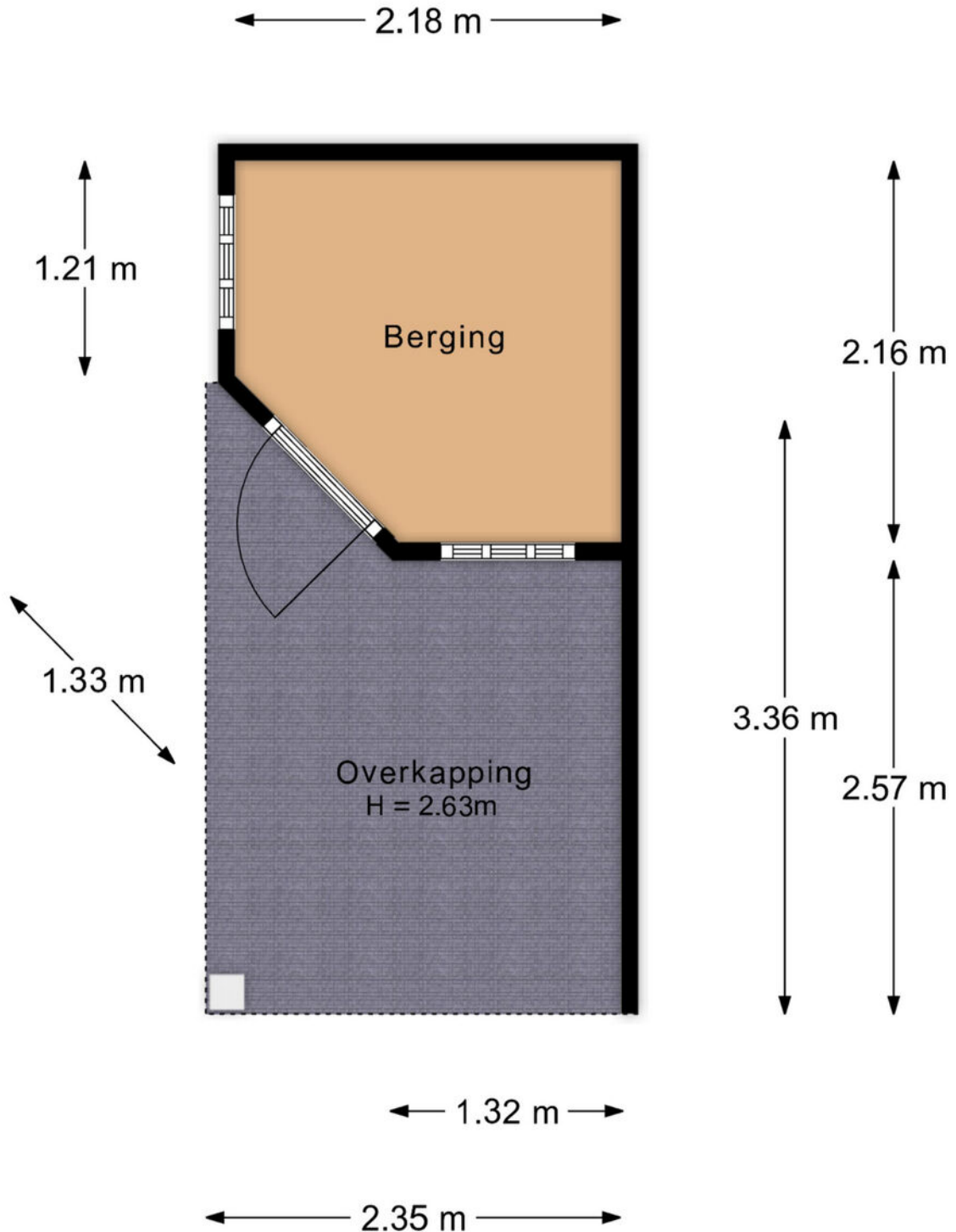
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND TITEL



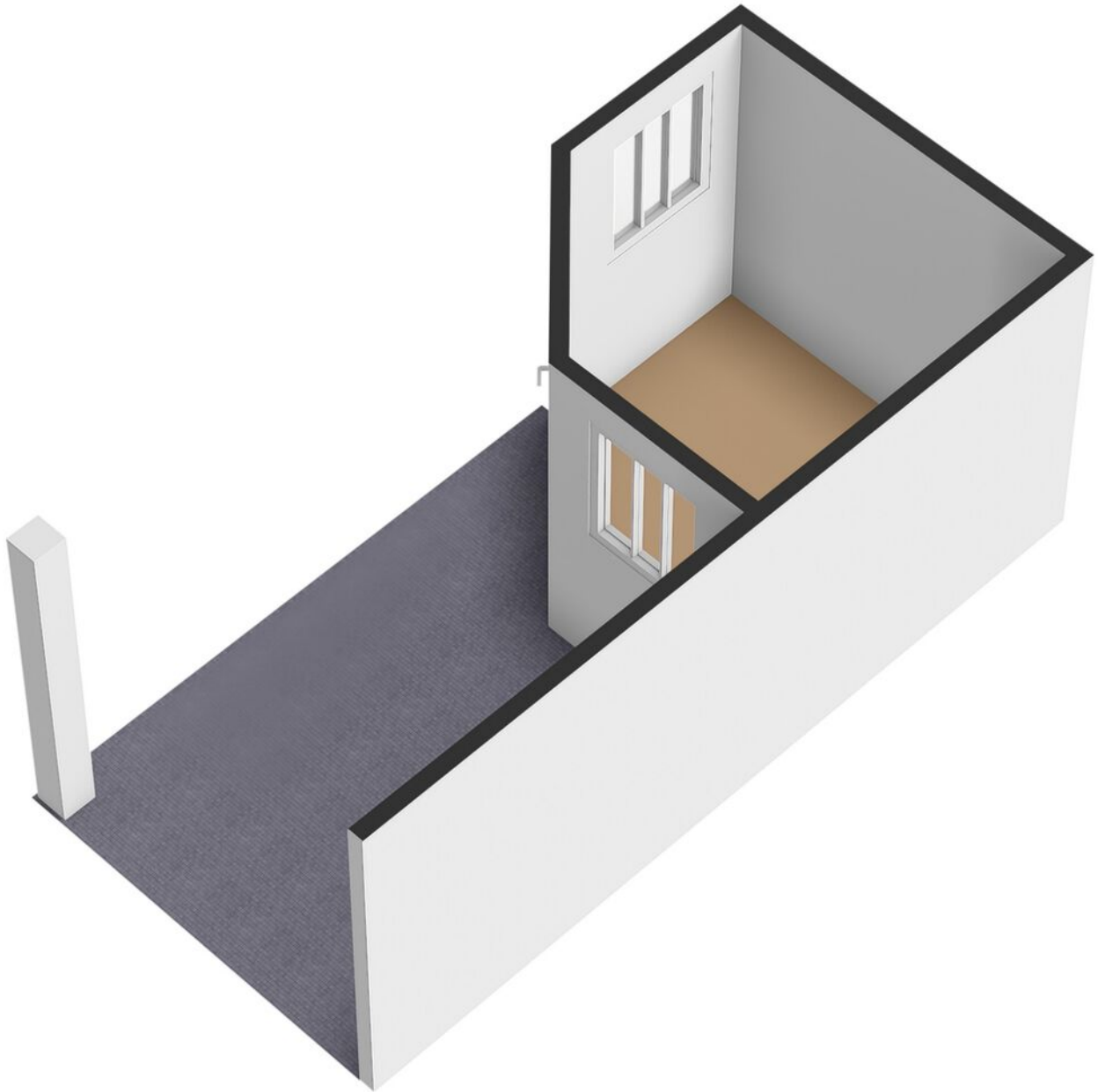
# PLATTEGROND TITEL

Wolff Gabriëlsweg 12 te Loenen  
Berging

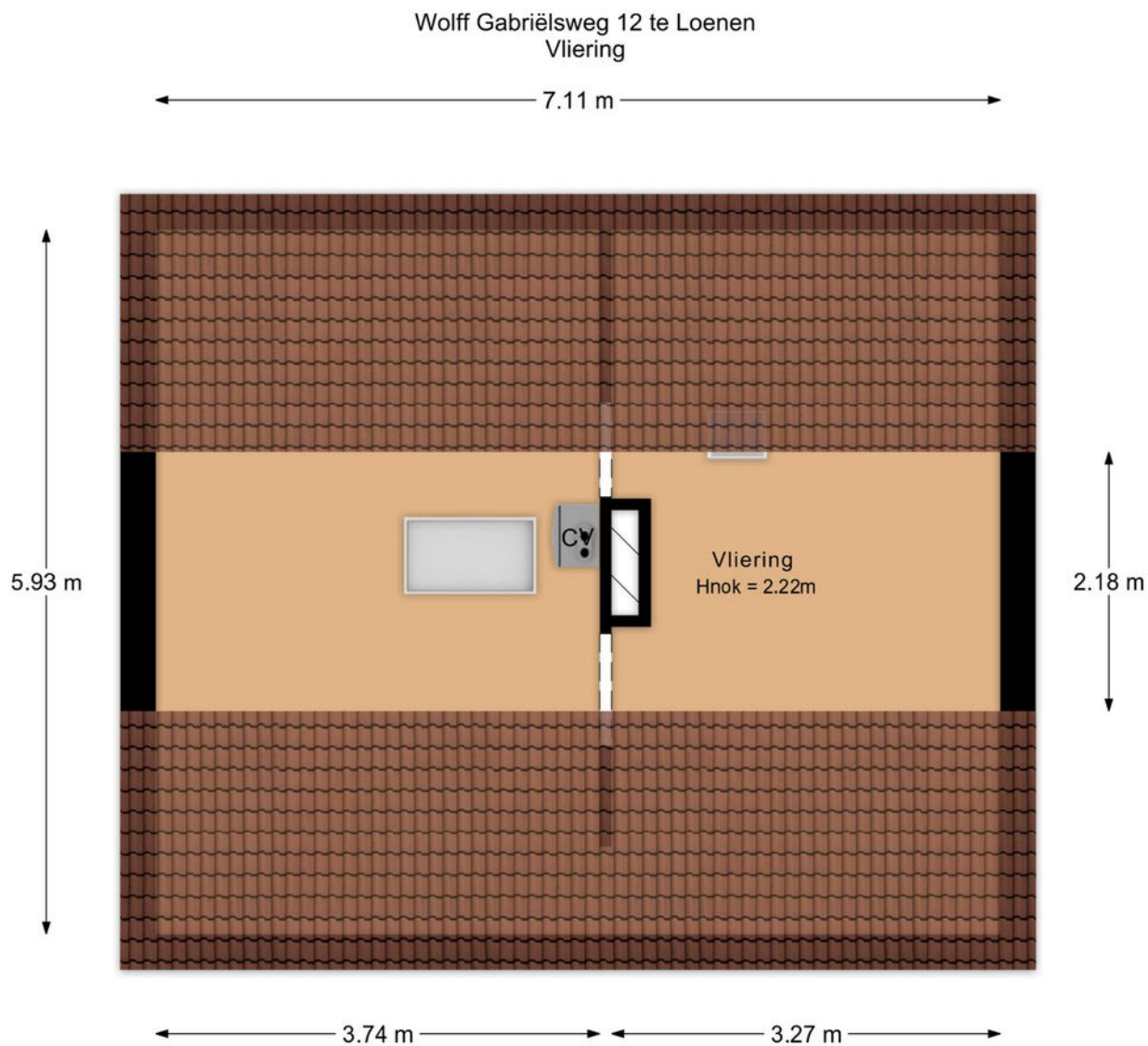


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

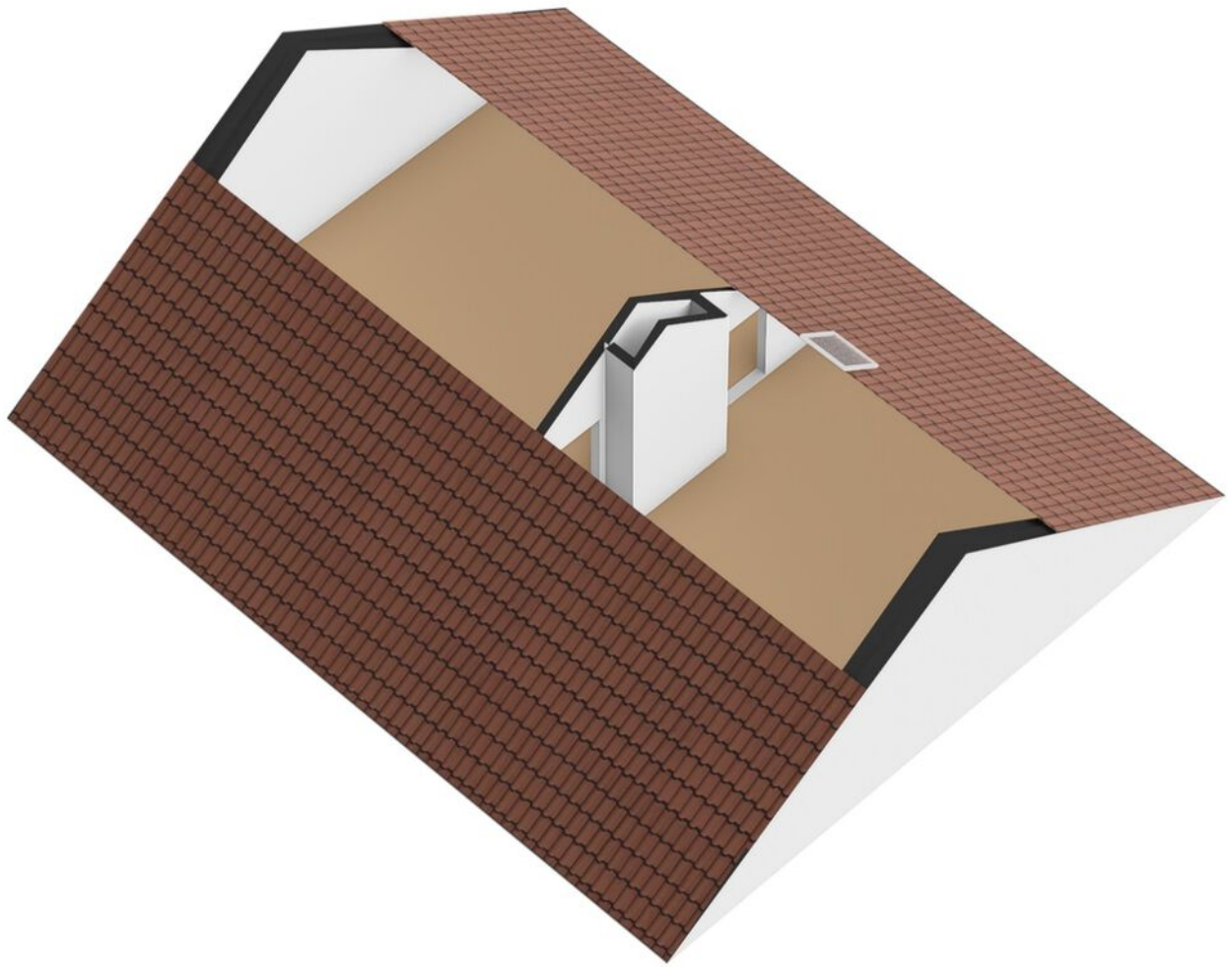
# PLATTEGROND TITEL



# PLATTEGROND TITEL



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




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



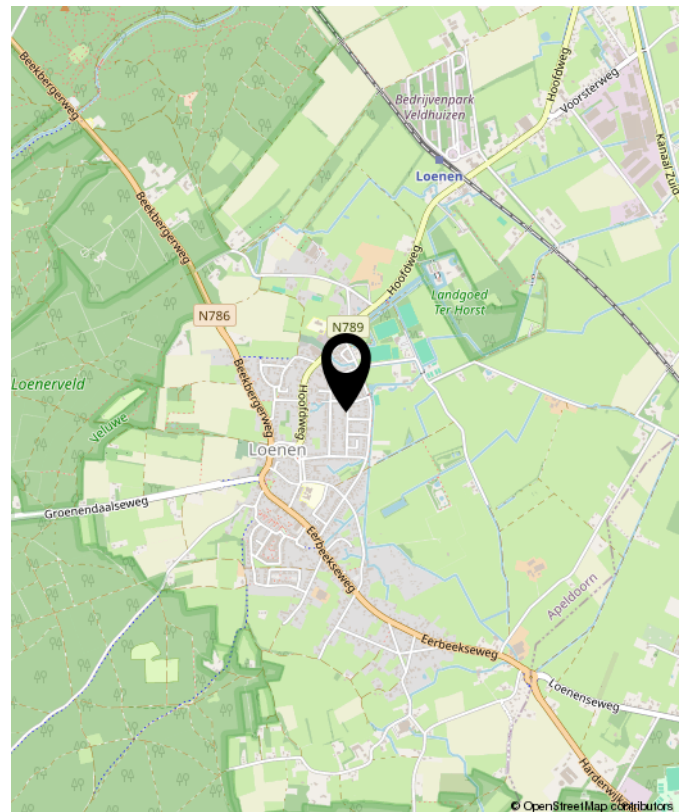
|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beekbergen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4556</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|

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](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 