

Vraagprijs
€ 389.000 k.k.



J.D. VAN DER WAALSSTRAAT 23, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 90 m²
Perceeloppervlakte	: 242 m²
Inhoud	: 354 m³
Bouwjaar	: 1960
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 3
Energielabel	: D

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een instapklare hoekwoning met moderne afwerking, uitbouw en een verrassend complete tuin met leefveranda? Dan heten wij u van harte welkom aan J.D. van der Waalsstraat 23 in Eerbeek. Vandaag laten wij u een woning zien die tussen 2022 en 2025 vrijwel volledig is gemoderniseerd, met een woonoppervlakte van circa 90 m2 en een praktische indeling voor zowel gezinnen als doorstromers.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Eerbeek, midden op de Veluwe. U woont hier op korte afstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen, terwijl u tegelijkertijd snel de natuur in wandelt. De bereikbaarheid is goed, met vlotte verbindingen richting Apeldoorn, Zutphen en Arnhem en een snelle aansluiting op de A1 en A50.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal is modern uitgevoerd met strak gestuukte wanden en een visgraatvloer die doorloopt naar de leefruimtes. De woonkamer is ruim opgezet doordat in het verleden een wand is verwijderd, wat zorgt voor een open en lichte indeling. Aan de straatzijde bevindt zich de zithoek met prettig vrij uitzicht, terwijl de uitbouw aan de achterzijde ruimte biedt aan de moderne keuken. Deze keuken, geplaatst in 2022, is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van complete inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u prettig zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met vaste kasten en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. De overige kamers zijn eveneens netjes afgewerkt en multifunctioneel in gebruik. De badkamer is in 2025 vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel en elektrische vloerverwarming. Via een vaste trap bereikt u de zolder, die is geïsoleerd en ideaal is als bergruimte.

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en biedt

meerdere fijne zitplekken. Direct achter de woning bevindt zich een terras met kunstgras, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en weinig onderhoud. Daarnaast beschikt de woning over een oprit. De absolute eyecatcher is de ruime leefveranda, een volwaardige buitenruimte waar u het hele jaar door kunt genieten. Dankzij de afsluitbare glazen panelen en de aanwezigheid van een buitenkeuken is dit een plek waar u met familie en vrienden heerlijk kunt verblijven.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er diverse verbeteringen doorgevoerd. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing en een recent geplaatste cv-ketel (2025). De badkamer en keuken zijn recent vernieuwd, wat bijdraagt aan een moderne en energie-efficiënte woonomgeving.

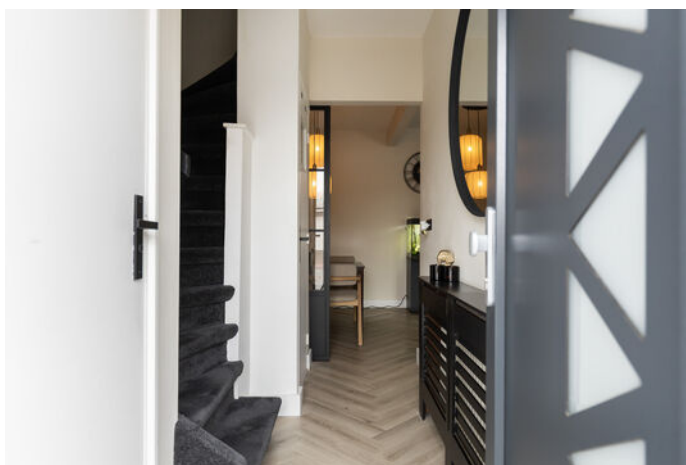
Concluderend is dit een volledig gemoderniseerde hoekwoning met uitbouw, drie slaapkamers, een vernieuwde keuken en badkamer én een unieke leefveranda in de tuin. Een woning die zonder grote aanpassingen direct te betreden is.

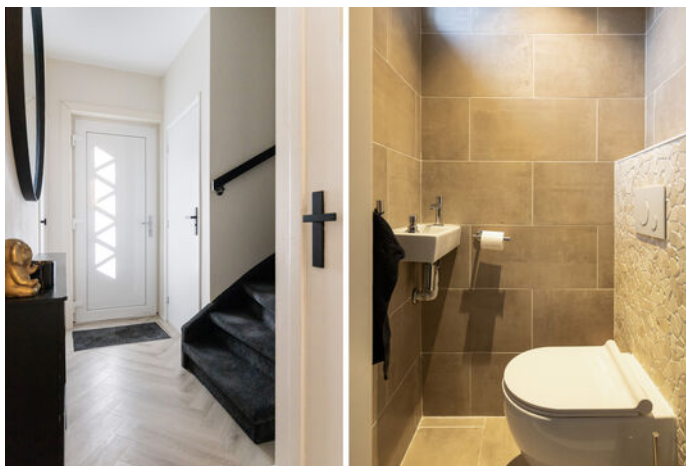
Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

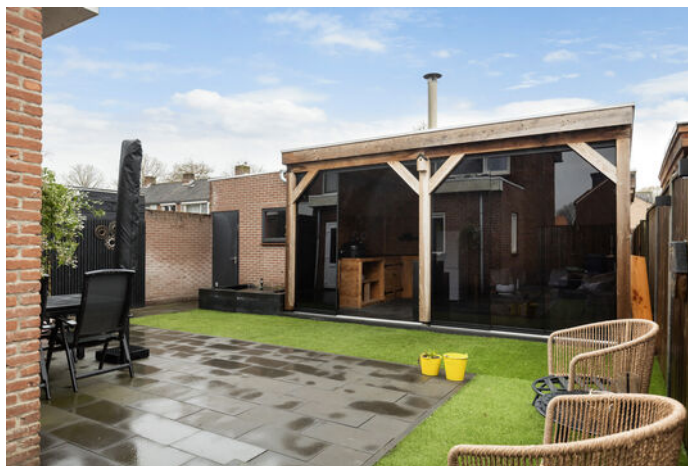
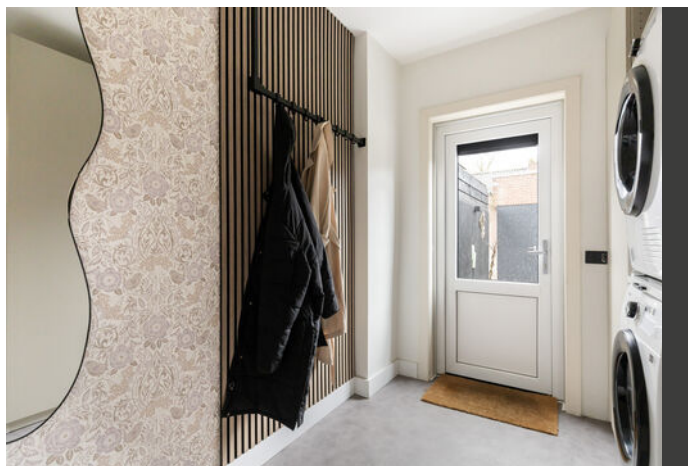


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

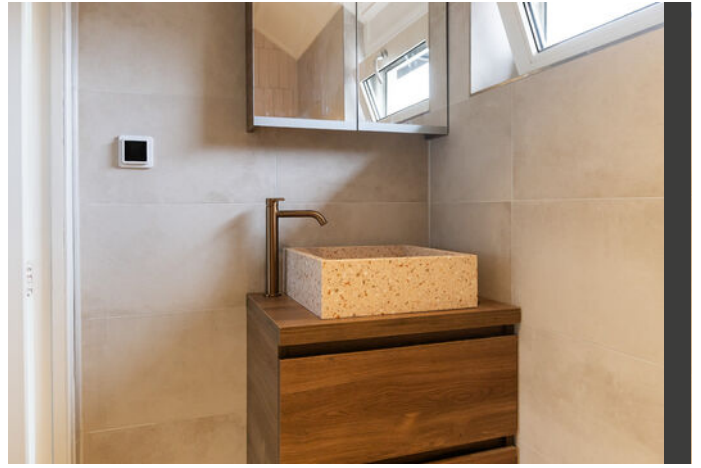




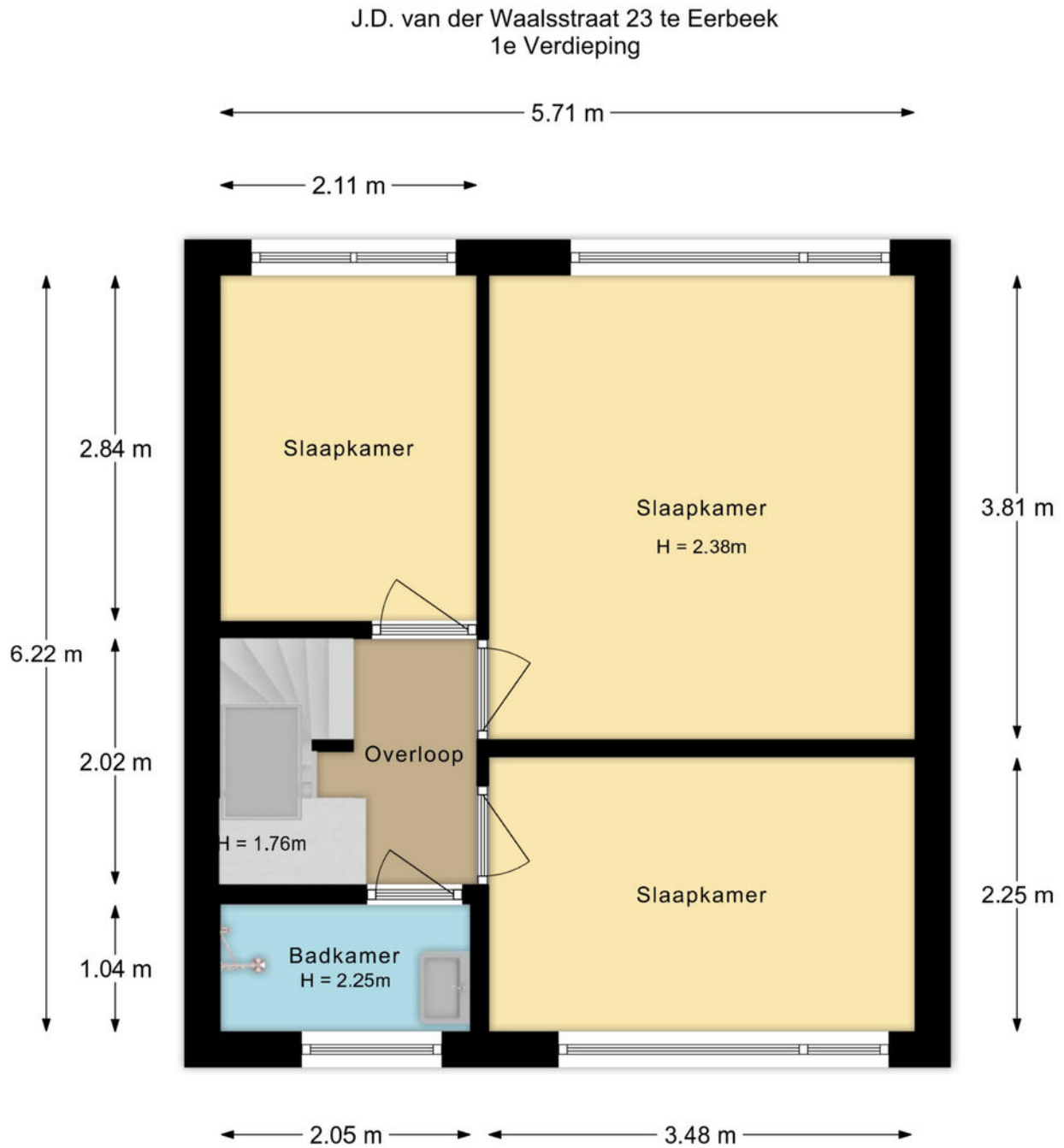
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen







PLATTEGROND TITEL




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

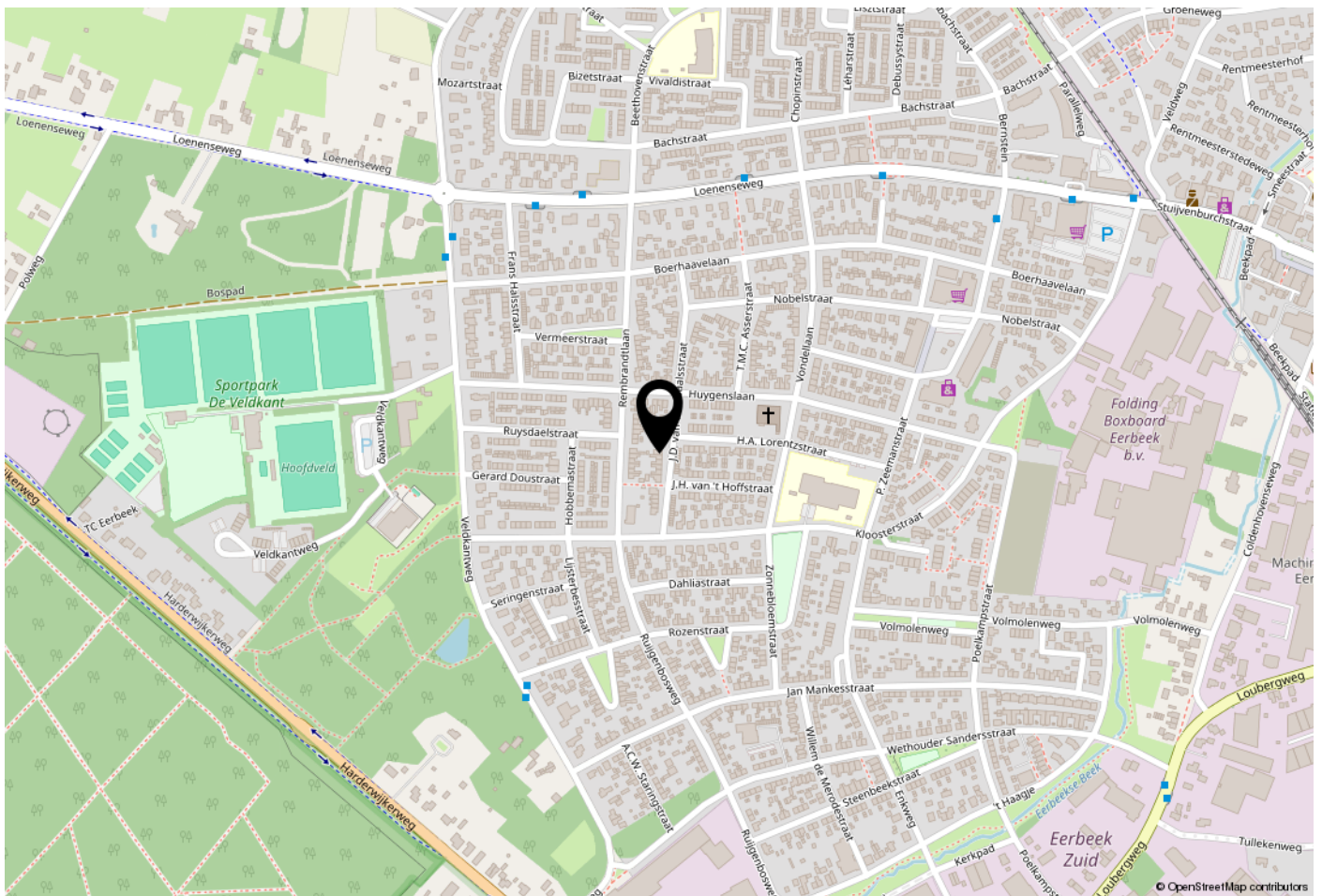


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hall</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3387</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

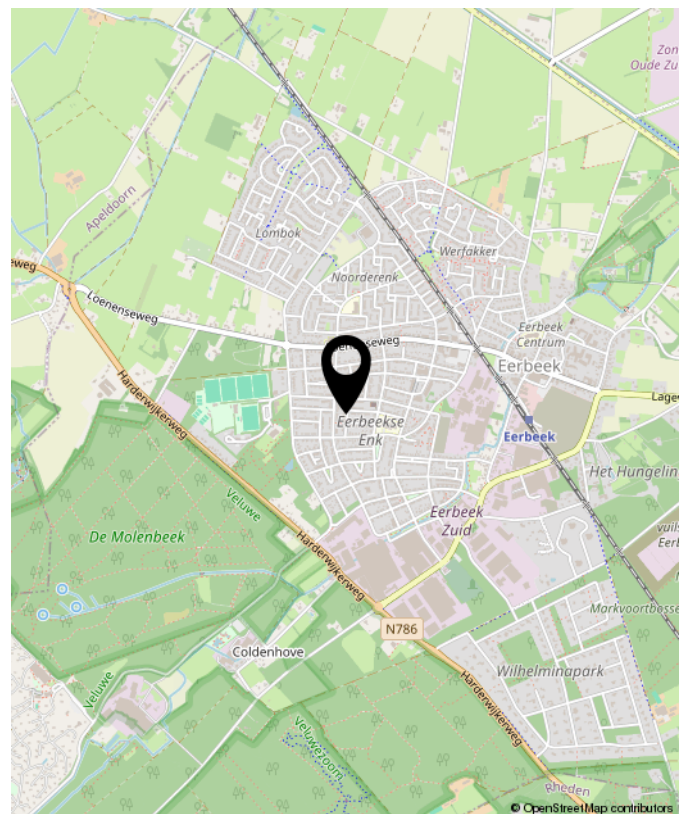
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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@gjmakelaardij.nl
www.gjmakelaardij.nl

GERT-JAN
SCHOLTEN
MAKELAARDIJ 