

Vraagprijs  
€ 459.000 k.k.



**BACHSTRAAT 131, EERBEEK**

**GERT-JAN  
SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ

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



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 120 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 294 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 453 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1969</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: eengezinswoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: 2-onder-1-kapwoning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 5</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 3</b>
<b>Energie label</b>	<b>: D</b>

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers, een royale garage, een heerlijke tuinkamer én een brede oprit op een geliefde locatie in Eerbeek? Dan heten wij u van harte welkom aan de Bachstraat 131 in Eerbeek. Deze verzorgde woning uit 1969 is gelegen op een perceel van bijna 300 m<sup>2</sup> en combineert comfortabel wonen met veel leefruimte, een zonnige tuin op het zuiden en een prachtige ligging nabij zowel het dorpscentrum als de bosrand.

De Bachstraat is al jarenlang een geliefde straat onder Eerbekenaars. Rustig wonen, maar toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast wandelt u vanuit hier zó richting het bos, waardoor natuur en dorp hier perfect samenkomen. Ook de uitvalswegen richting Apeldoorn, Arnhem en Zutphen zijn goed bereikbaar.

Via de ruime eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang en toegang tot de praktische berging. Vervolgens komt u in de royale woonkamer, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. De prachtige houten vloer geeft warmte aan het geheel en dankzij de grote raampartijen is er een prettige lichtinval. De zithoek aan de tuinzijde kijkt heerlijk weg over het groen.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor extra opslag, jassen en schoenen na een heerlijke wandeling in het bos.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer met toilet en inloopdouche. De slaapkamer aan de tuinzijde beschikt bovendien over een sfeervol balkon waar u heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. De tweede slaapkamer aan de tuinzijde is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de straatzijde en biedt een fijne, rustige ligging.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer met veel daglicht en extra bergruimte.

De achtertuin vormt een absoluut pluspunt van de woning. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuinkamer aan de achterzijde is een heerlijke verlenging van de woonkamer en biedt een fijne plek om beschermd van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich daarnaast een royale garage met elektrische deur. De brede oprit biedt ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

Op het gebied van duurzaamheid beschikt de woning over een recente cv-ketel uit 2024. Daarnaast is de woning voorzien van isolerende beglazing en zijn er al diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd, waaronder schilderwerk aan de buitenkozijnen in 2023. Hiermee beschikt de woning over een comfortabele basis, met eventueel nog mogelijkheden voor verdere verduurzaming.

Tot slot betreft Bachstraat 131 een verrassend ruime en verzorgde gezinswoning op een geliefde locatie in Eerbeek. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin, royale garage, tuinkamer en brede oprit biedt deze woning alles voor comfortabel wonen dichtbij natuur en voorzieningen.

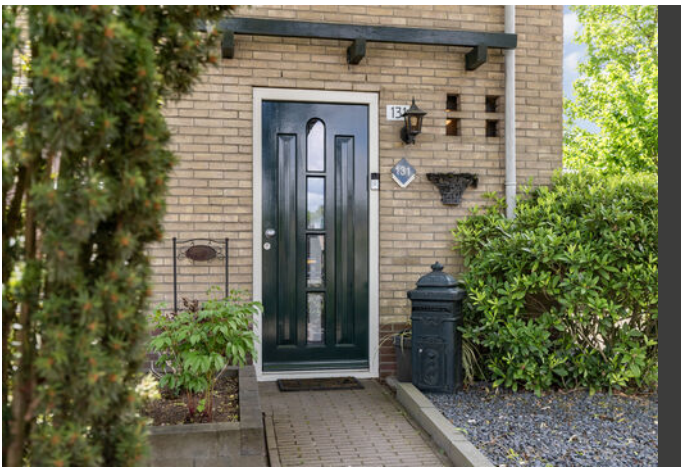
Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar en plan zelf een bezichtiging in via onze site.

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**

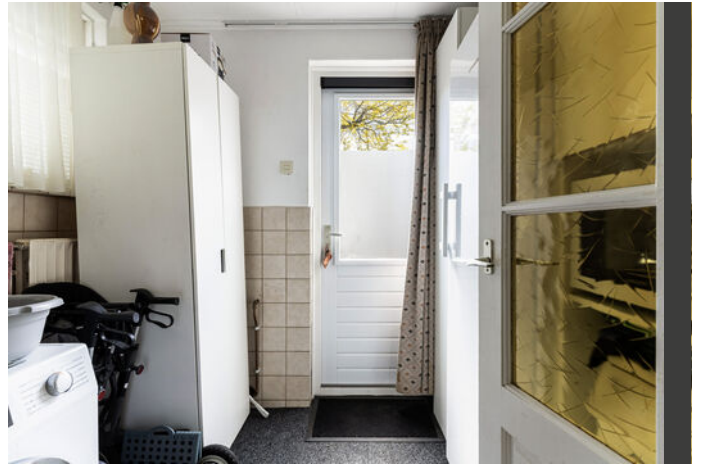


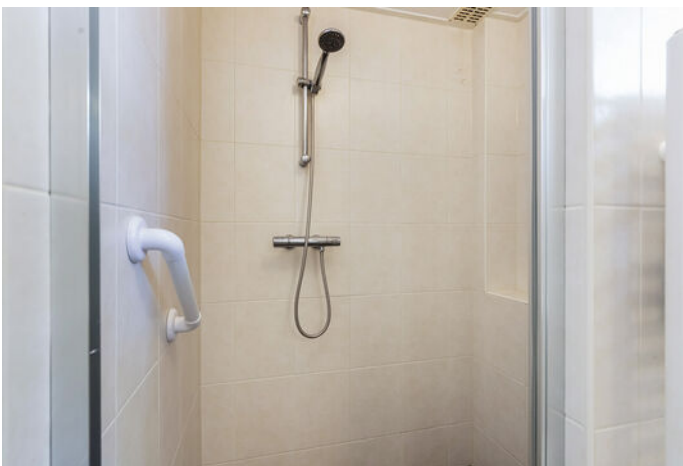
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

# PLATTEGROND TITEL

Bachstraat 131 te Eerbeek  
1e verdieping




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

# KADASTRALE KAART

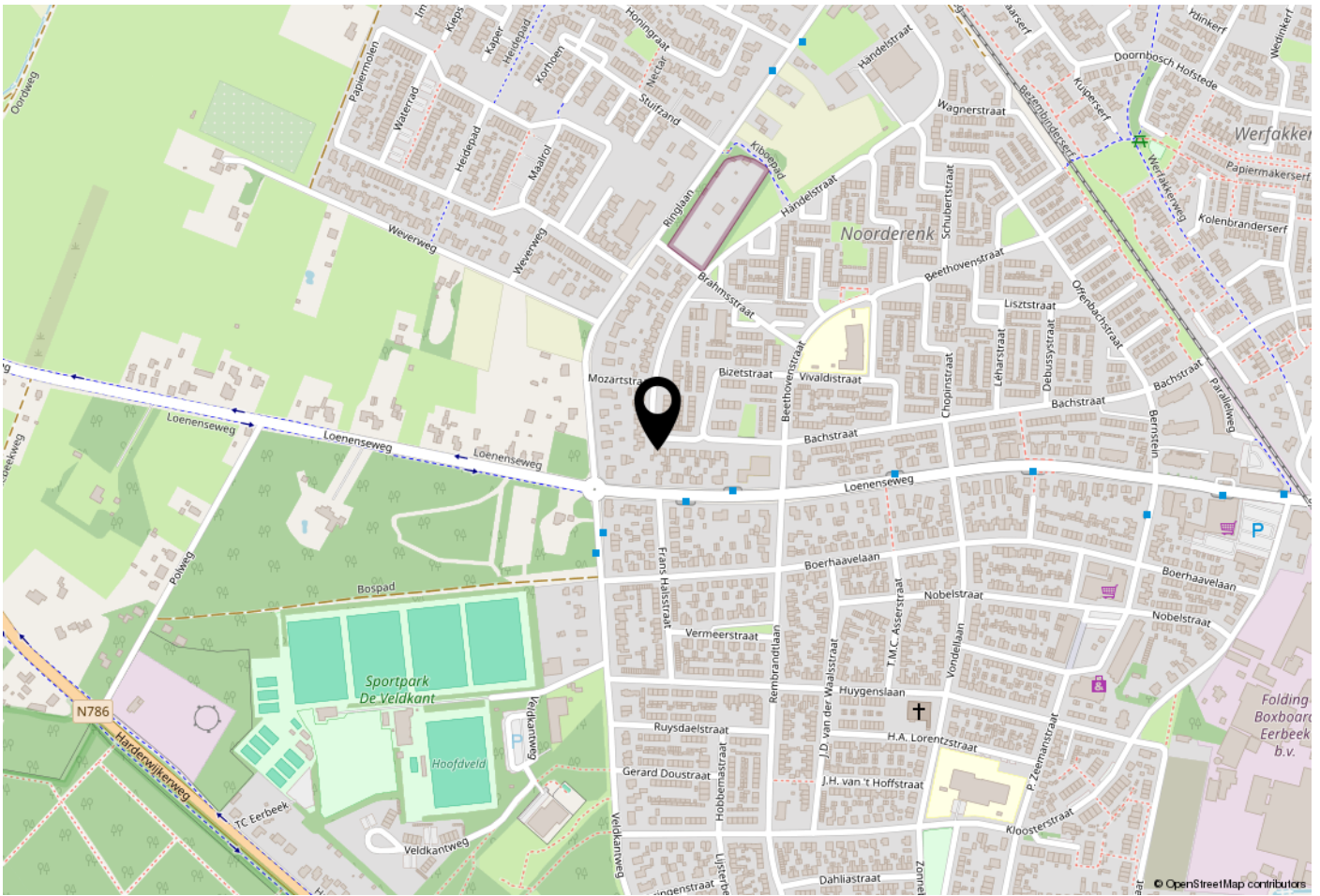
Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

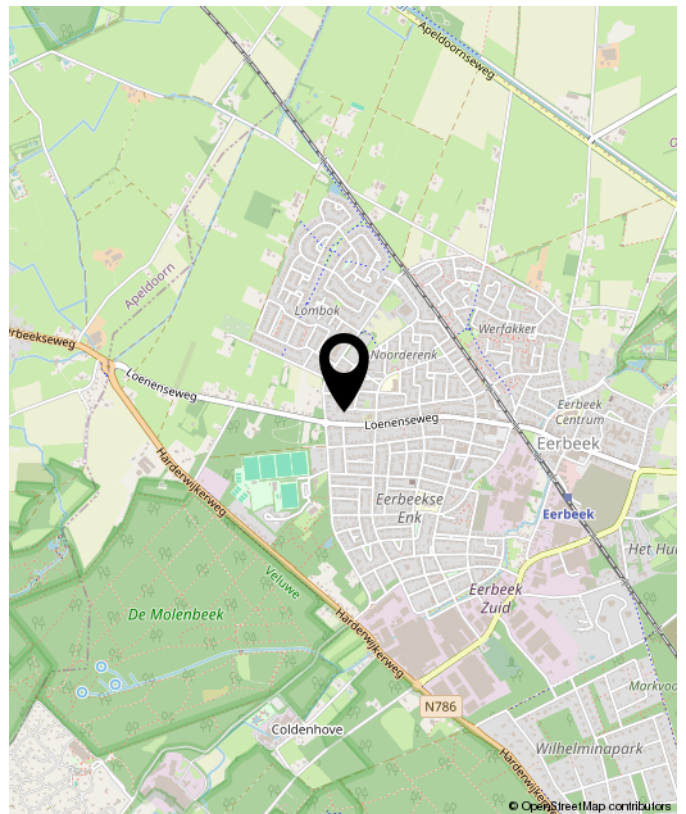


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hall</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4088</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](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 