

Vraagprijs
€ 645.000 k.k.



KANAALWEG 1, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 121 m²

Perceeloppervlakte : 730 m²

Inhoud : 478 m³

Bouwjaar : 1980

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : vrijstaande woning

Aantal kamers : 6

Aantal slaapkamers : 4

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een vrijstaande woning met een royale kavel, een verrassend veelzijdige indeling en een uitzicht dat u nergens anders op de Veluwe zo treft? Dan heten wij u van harte welkom aan de Kanaalweg 1 in Eerbeek.

De woning ligt aan de rand van Eerbeek, op een plek waar het dorp en de natuur naadloos in elkaar overlopen. Voorzieningen zoals winkels en scholen zijn op korte afstand bereikbaar, terwijl wandelroutes over de Veluwe vrijwel direct voor de deur beginnen. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel verbonden met omliggende steden en snelwegen.

De woning beschikt over een warme, ruimtelijke entree met toegang tot een diepe kelder. De woonkamer is royaal van opzet en ontvangt daglicht vanuit drie kanten, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende leefruimte. Een eikenhouten vloer geeft de ruimte karakter en past goed bij de sfeer van het dorp. Via de schuifpui is er een directe verbinding met het terras en de achtertuin. De keuken is voorzien van een moderne opstelling met volledige inbouwapparatuur, een hoge kastenwand met koelkast, vriezer en combi-magnetron, en een aparte bijkeuken met toegang tot het zijerf. Kunststof kozijnen met hoogwaardig isolatieglas dragen bij aan het energetisch comfort van de woning.

Opvallend is de multifunctionele indeling: op de begane grond bevinden zich een volwaardige slaapkamer en een moderne badkamer, wat de woning uitstekend geschikt maakt voor bewoners die nu of in de toekomst alles op één niveau wensen. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De twee kleinere kamers bieden daglichtinval vanuit twee kanten en beschikken over vaste kasten weggewerkt onder het schuine dak. De master bedroom is royaal van formaat en biedt eveneens daglicht vanuit twee zijden. De badkamer op de verdieping is voorzien van alle benodigde aansluitingen; wie van retro houdt, kan direct intrekken, wie modern wil, heeft alle vrijheid om naar eigen smaak aan te passen.

De achtertuin is ruim en besloten, met direct naast de schuifpui een terras dat mooi afgeschermd is door groen. Aangrenzend ligt een gazongedeelte, prettig voor gezinnen met kinderen. Het absolute blikvanger is het vrije uitzicht achter in de tuin: zicht op de kerk, een wei met schapen en het open Veluwe landschap. Bij het perceel hoort tevens een eigen stuk wei, grenzend aan de Dr. Gunningsstraat, met een totale perceeloppervlakte van 730 m².

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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



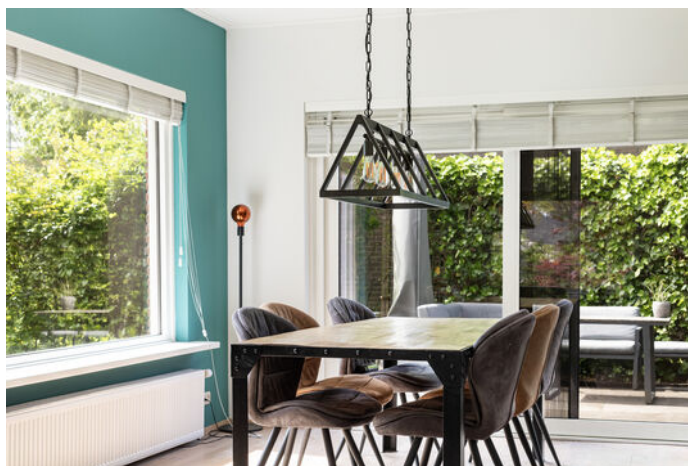
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



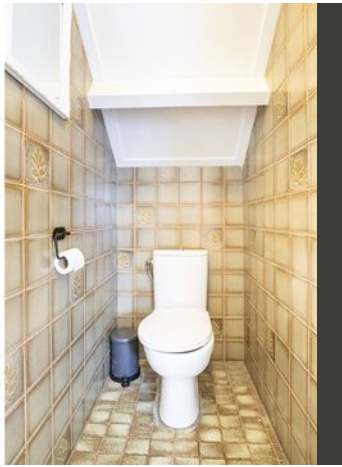


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



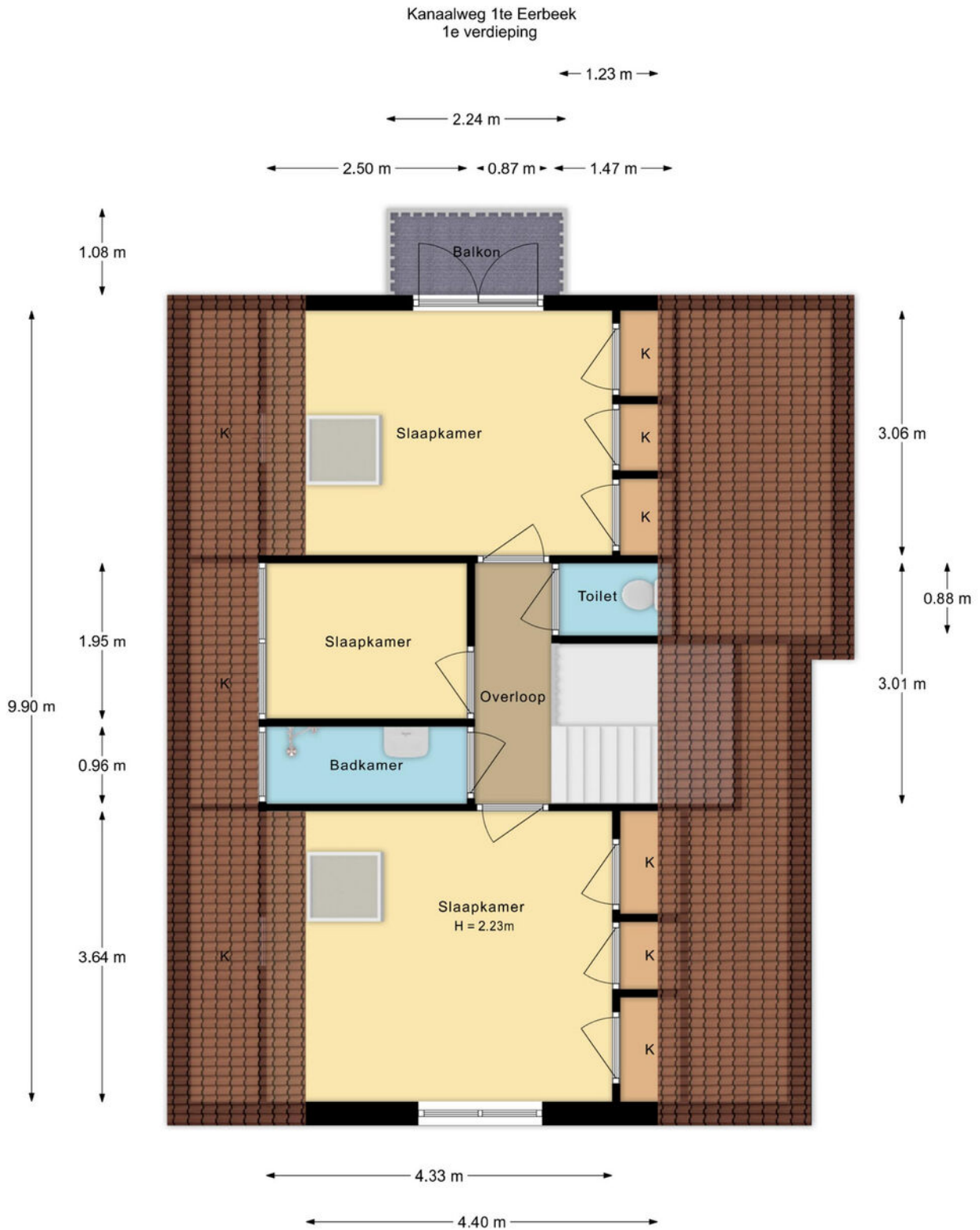


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



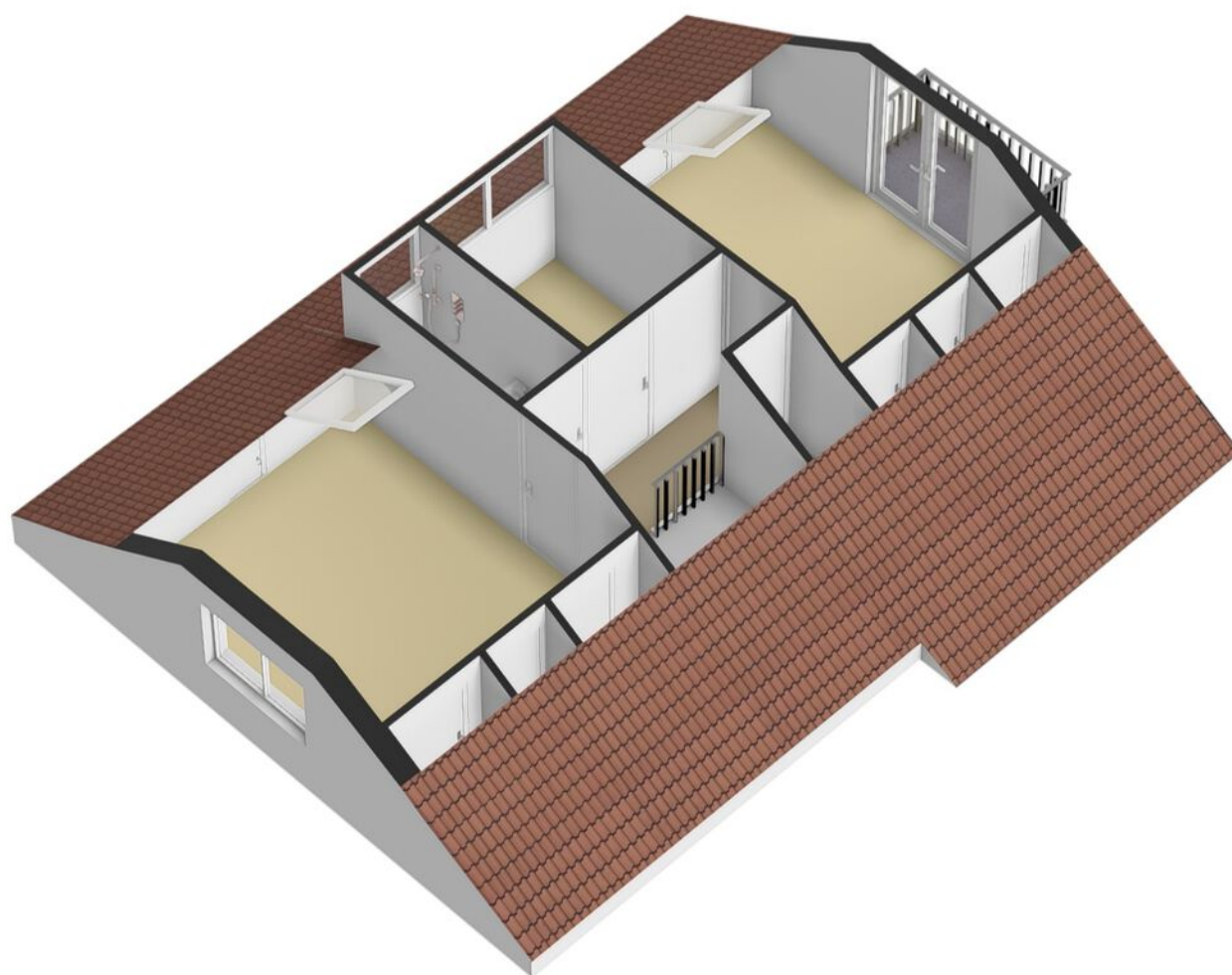


PLATTEGROND 1e verdieping

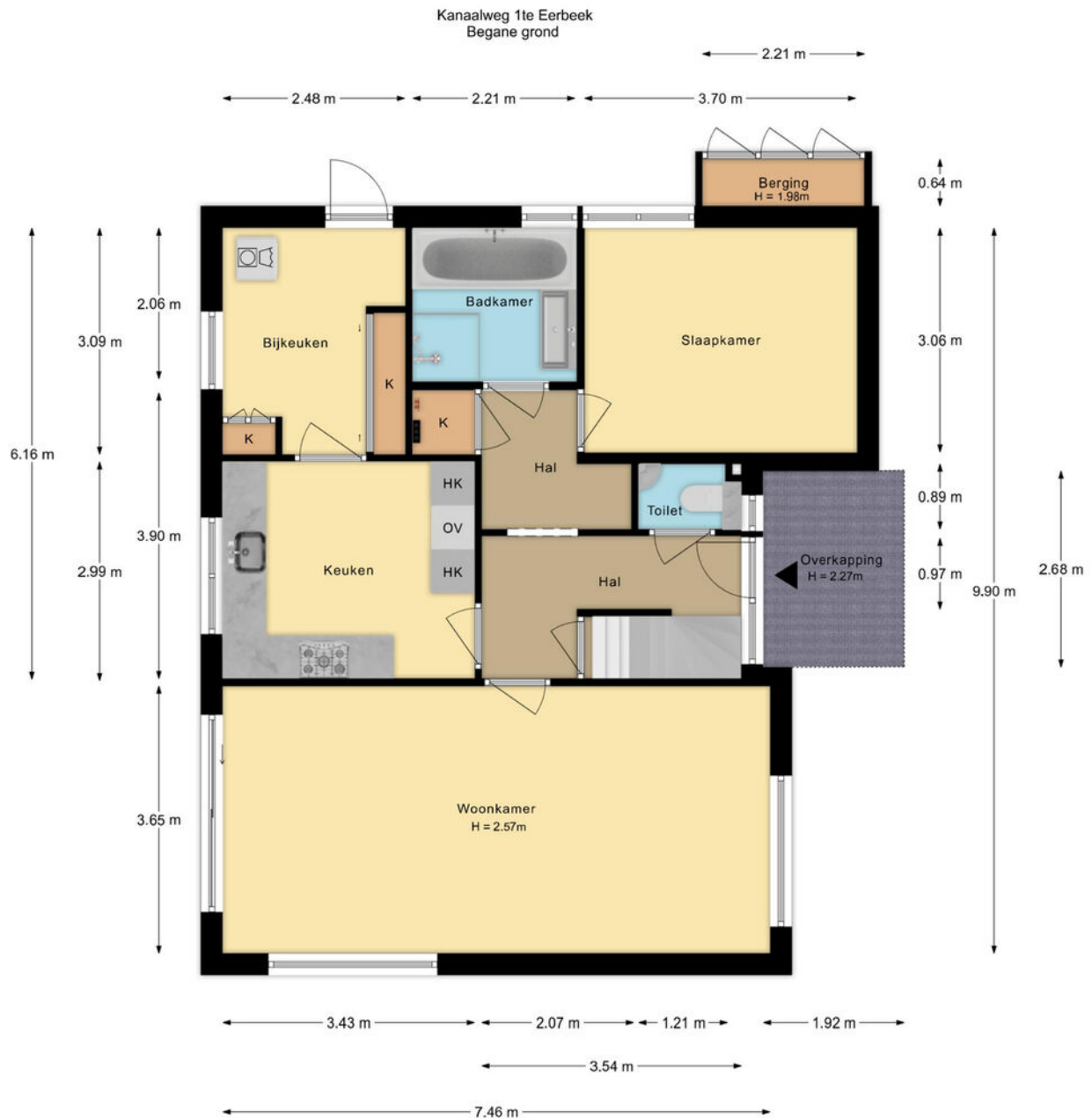


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verdieping

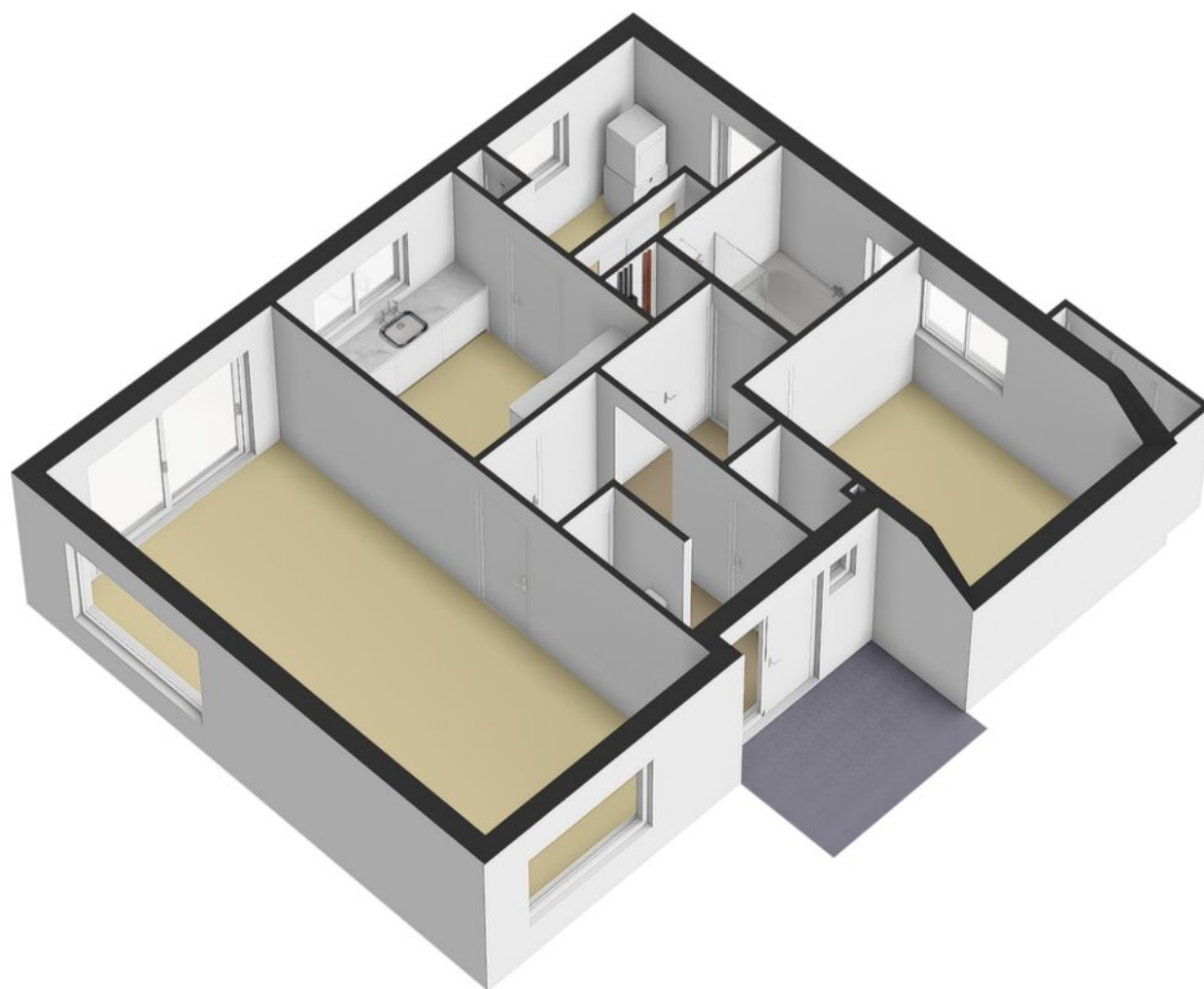


PLATTEGROND Begane grond

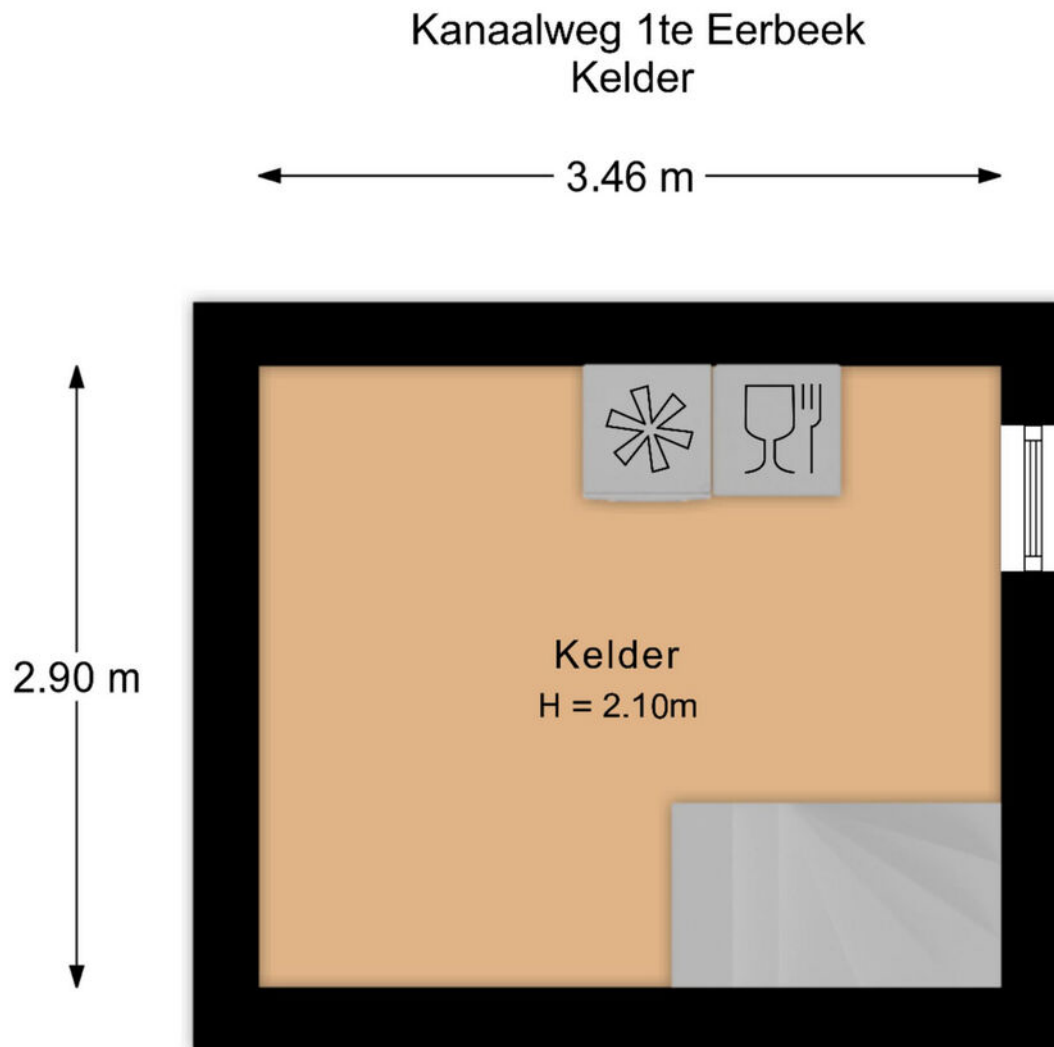


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Begane grond

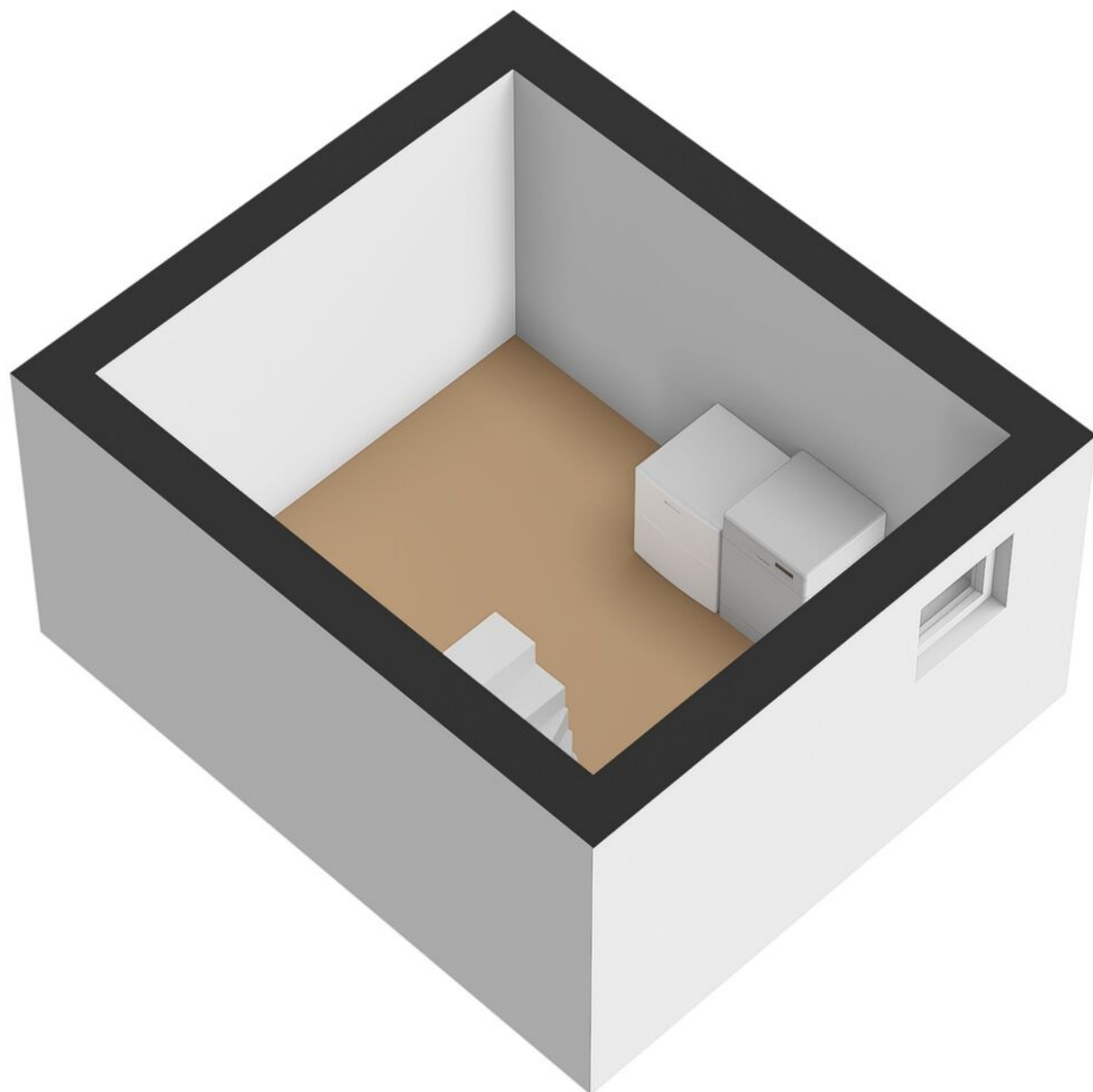


PLATTEGROND Kelder



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

PLATTEGROND Kelder



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 'T Haagje 50




0 5 10 15 20 25m

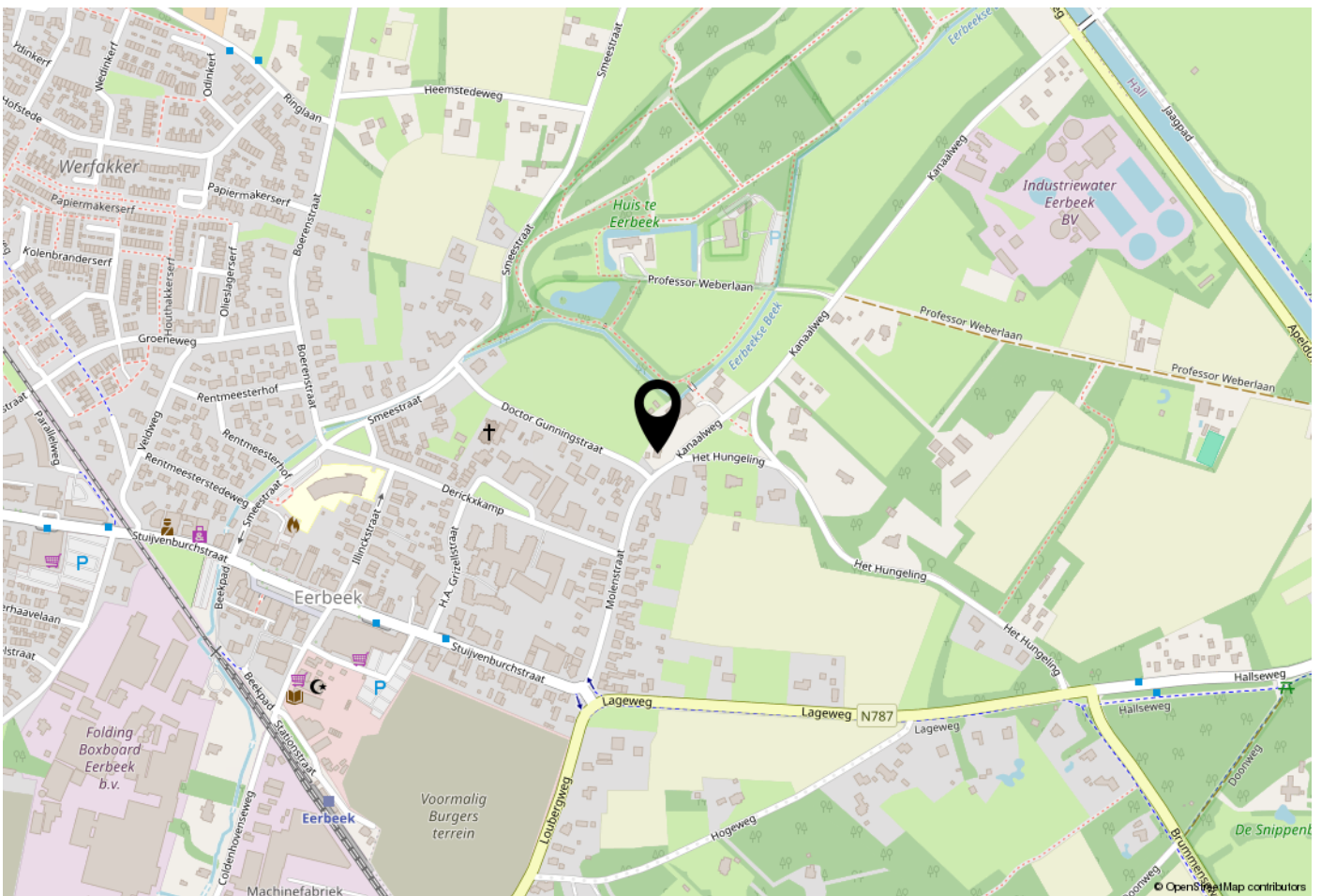
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hall
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6882
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

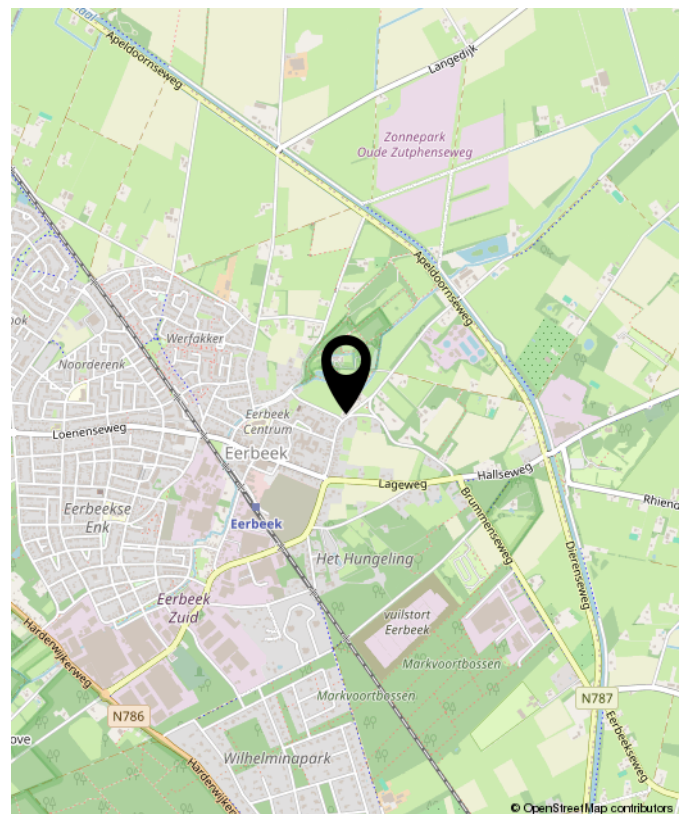
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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@gjsmakelaardij.nl
www.gjsmakelaardij.nl

GERT-JAN
SCHOLTEN
MAKELAARDIJ 