

Vraagprijs
€ 775.000 k.k.



EERBEEKSEWEG 28, HALL

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 145 m²
Perceeloppervlakte	: 1820 m²
Inhoud	: 937 m³
Bouwjaar	: 1910
Soort woning	: woonboerderij
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: F

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een karaktervolle woonboerderij met volop ruimte, een prachtig vrij uitzicht en een perceel van maar liefst 1.820 m²? Dan heten wij u van harte welkom aan de Eerbeekseweg 28 in Hall. Deze oorspronkelijk gebouwde boerderij combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort en biedt daarnaast een multifunctioneel bijgebouw, een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin waar rust, natuur en vrijheid samenkomen.

Gelegen in het kleinschalige en geliefde dorp Hall woont u hier midden in het prachtige Veluwe landschap. Vanuit de woning kijkt u uit over weilanden en paarden, terwijl voorzieningen in Eerbeek, Brummen en Zutphen binnen handbereik liggen. Ook de uitvalswegen richting Apeldoorn, Arnhem en de A1/A50 zijn goed bereikbaar.

Via de entree aan de zijgevel betreedt u de centrale hal. Aan de straatzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, die direct indruk maakt door de royale afmetingen, het hoge plafond met zichtbare balken en de karakteristieke raamindeling. De authentieke moederhaard met houtkachel vormt hier een echte blikvanger en draagt bij aan de warme uitstraling van de ruimte.

Op de begane grond bevinden zich tevens een badkamer en een ruime slaapkamer, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gelijkvloers wonen. De gesloten woonkeuken is royaal opgezet en beschikt over veel werk- en bergruimte. Dankzij de tuindeuren staat deze ruimte in directe verbinding met het terras en de tuin. Aansluitend vindt u een praktische bijkeuken met toegang tot de inpandige garage.

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte. De royale slaapkamer over de volledige breedte van de woning kan desgewenst worden opgesplitst in twee kamers. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers aanwezig, allen voorzien van praktische bergruimte onder de schuine kap. Via een luik is bovendien een ruime bergzolder bereikbaar.

Buiten komt deze woonboerderij volledig tot zijn recht. De tuin is met veel zorg aangelegd en biedt meerdere plekken om van het buitenleven te genieten. Onder de sfeervolle pergola vindt u een heerlijke schaduwrijke zitplek en verspreid over het perceel ervaart u volop privacy en vrijheid. Daarnaast beschikt het perceel over een blokhut en een multifunctionele bijbouw met werkruimte. Dankzij de aanwezige krachtstroom en de bereikbaarheid vanaf de oprit is deze ruimte bijzonder geschikt voor hobbyisten, klussers of ondernemers aan huis.

Op het gebied van comfort en duurzaamheid zijn in de loop der jaren diverse verbeteringen doorgevoerd. De woning beschikt onder andere over kunststof kozijnen met HR-dubbelglas, geïsoleerde gevels. Verwarming vindt plaats via een Intergas HR-ketel uit 2015 in combinatie met vloerverwarming op een groot deel van de begane grond. Daarmee is een solide basis aanwezig voor comfortabel wonen.

Eerbeekseweg 28 is een woning voor liefhebbers van ruimte, karakter en buitenleven. Een bijzondere woonboerderij op een prachtige locatie, waar authentieke details, comfort en multifunctionele mogelijkheden samenkomen.

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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





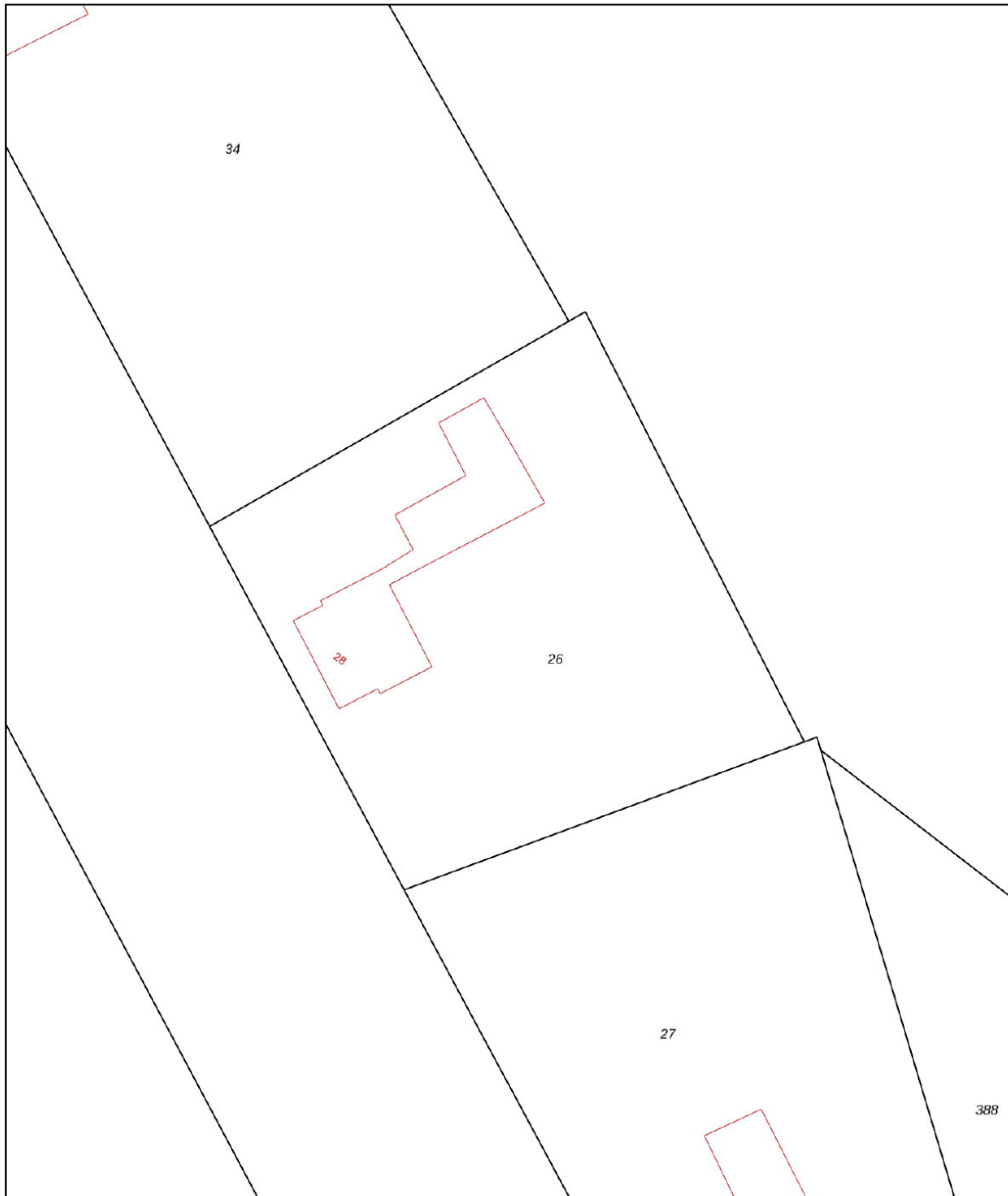
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





PLATTEGROND Begane grond

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: 123



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brummen
	Huisnummer	Sectie	Q
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	26
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

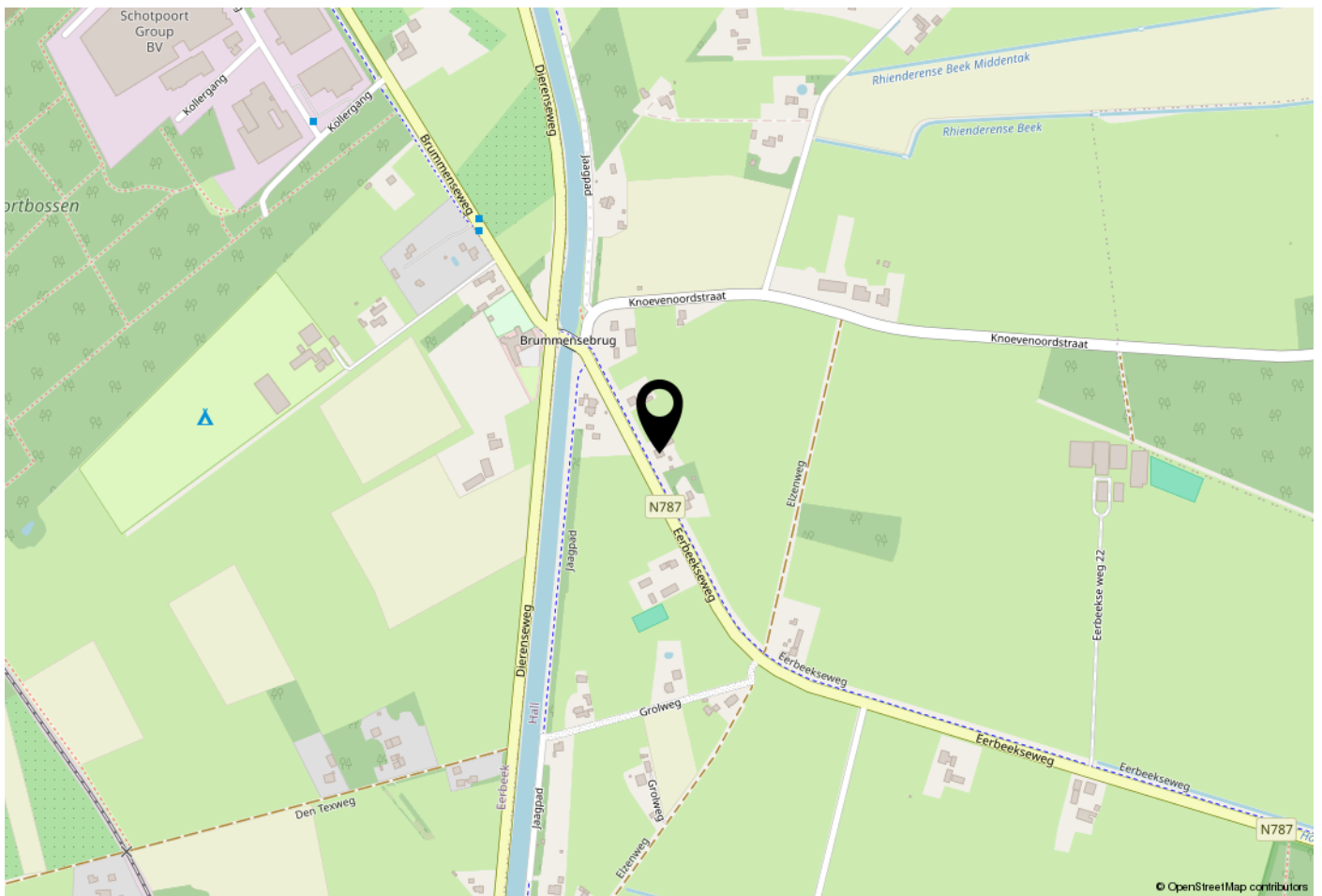
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

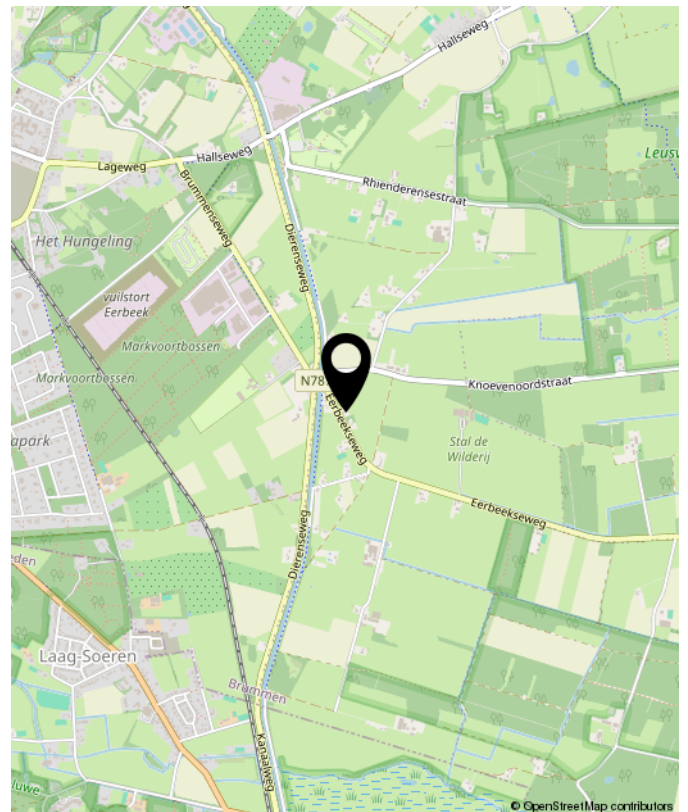


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

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? 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 