

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.



EERBEEKSEWEG 113, LOENEN

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 170 m²
Perceeloppervlakte	: 1078 m²
Inhoud	: 619 m³
Bouwjaar	: 1933
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een vrijstaande jaren-'30-woning met karakter, een modern jasje, royale buitenruimte en energielabel A? Dan heten wij u van harte welkom aan de Eerbeekseweg 113 in Loenen.

Loenen is een mooi dorp op de Veluwe. Rust, natuur en een prettige dorpse sfeer staan hier centraal, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand beschikbaar zijn. Recht tegenover de woning begint de Loenermark: uitgestrekt bos waar u dagelijks tot rust kunt komen. Via de nabijgelegen uitvalswegen richting de A50 en A1 bent u snel op weg naar Apeldoorn, Arnhem en verder. Treinstation Dieren is binnen twaalf autominuten bereikbaar en treinstation Apeldoorn binnen twintig autominuten..

De woning met een oppervlakte van [woonoppervlakte in te vullen] m² is gebouwd in 1933 en is gesitueerd op een perceel van circa 1.000 m². De oprit aan de linkerzijde mondt uit in een carport met aansluitende garage. Ook aan de rechterzijde is een oprit aanwezig, handig voor bijvoorbeeld gasten. Ook vanaf deze oprit is de tuin toegankelijk. Via de zijgevel bereikt u de ruime uitbouw, die onderdak biedt aan een moderne woonkeuken uit 2020/2021. De keukenopstelling loopt langs alle wanden en is voorzien van een inductiekookplaat, oven en ingebouwde koelkast. Er is volop opbergruimte aanwezig.

De woonkamer is opvallend diep en licht. Raampartijen aan meerdere zijden, met twee erkers die extra daglicht binnenbrengen, maken dit een prettige plek om te zijn. Voor de ramen van de woonkamer, het zij-raam van de keuken en de twee slaapkamers aan de voorzijde zijn screens (zonwering) aanwezig. Er is ruimte voor zowel een grote zithoek als een ruime eettafel. Vanuit de hal zijn het toilet, een kelder en een praktische bijkeuken met veel kastruimte en wasmachine-/drogeropstelling bereikbaar. Op de begane grond bevindt zich tevens een doucheruimte die nog niet volledig is ingericht, maar u alle ruimte biedt om deze naar eigen wens en in volle potentie in te richten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van isolerende beglazing en afgewerkt met een eigen karakter, waarbij authentieke details zoals paneeldeuren bewaard zijn gebleven. De badkamer op deze verdieping is ruim van opzet en voorzien van een bad, douche, toilet en dubbele wastafel. Op de tweede verdieping, waar de kap aan de binnenzijde geïsoleerd is, bevinden zich een ruime overloop en een vierde slaapkamer.

De achtertuin grenst aan open weilanden en biedt een overdekte leefveranda met houtkachel, prettig in elk seizoen. De ligging is omringd door groen, met de Loenermark direct bereikbaar via de overkant van de straat.

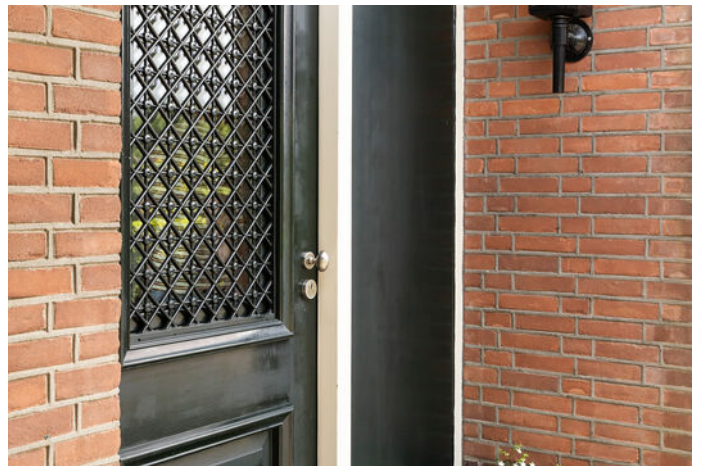
De woning heeft energielabel A dankzij de spouwmuurisolatie (2022), zolderisolatie (2023) en de 23 zonnepanelen (geplaatst in 2022). Door de 23 zonnepanelen is er voldoende capaciteit om nog verder te verduurzamen met bijvoorbeeld een warmtepomp en om de reeds geplaatste laadvoorziening optimaal te gebruiken voor het laden van een elektrische auto.

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

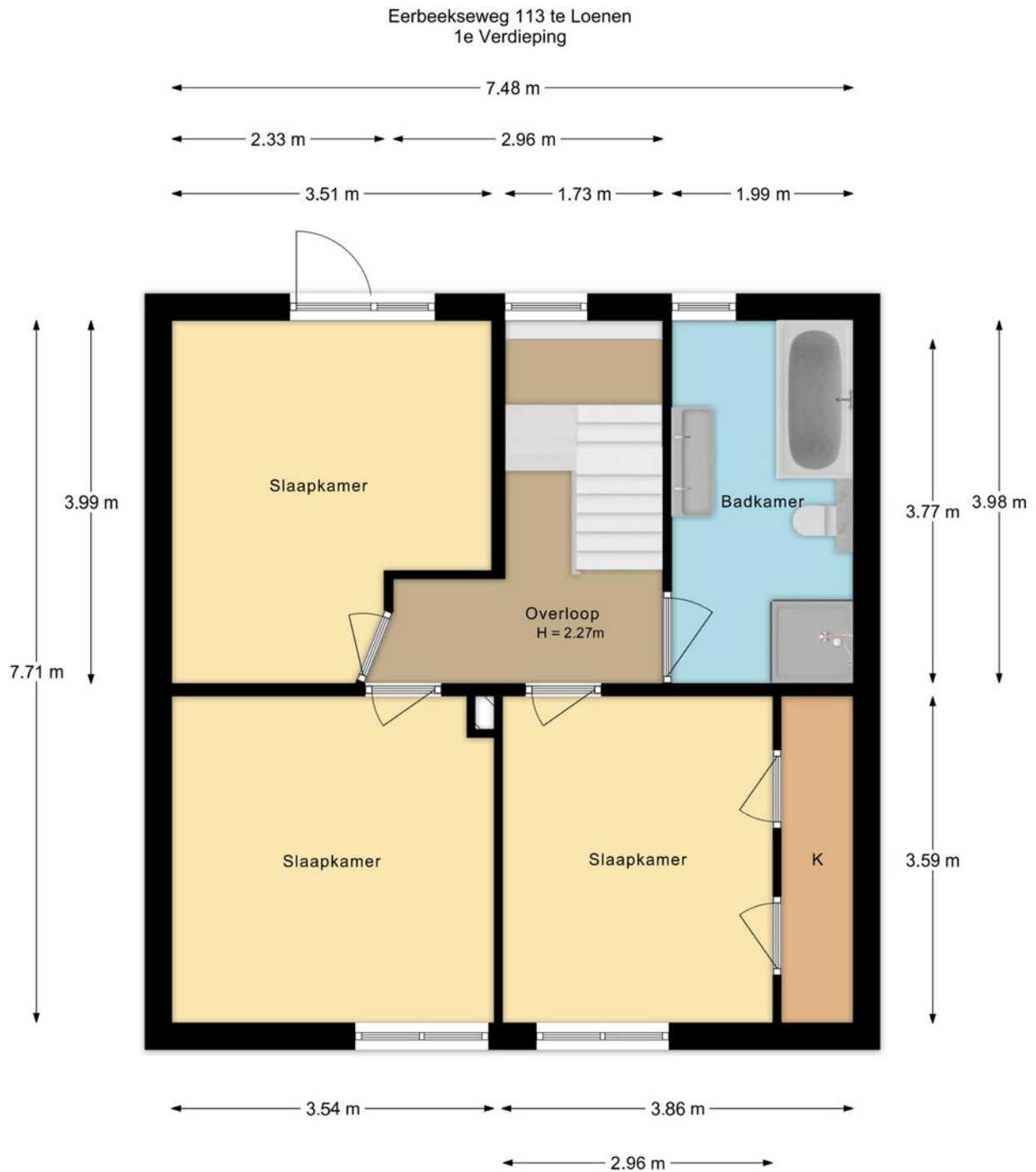
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



PLATTEGROND 1e verdieping

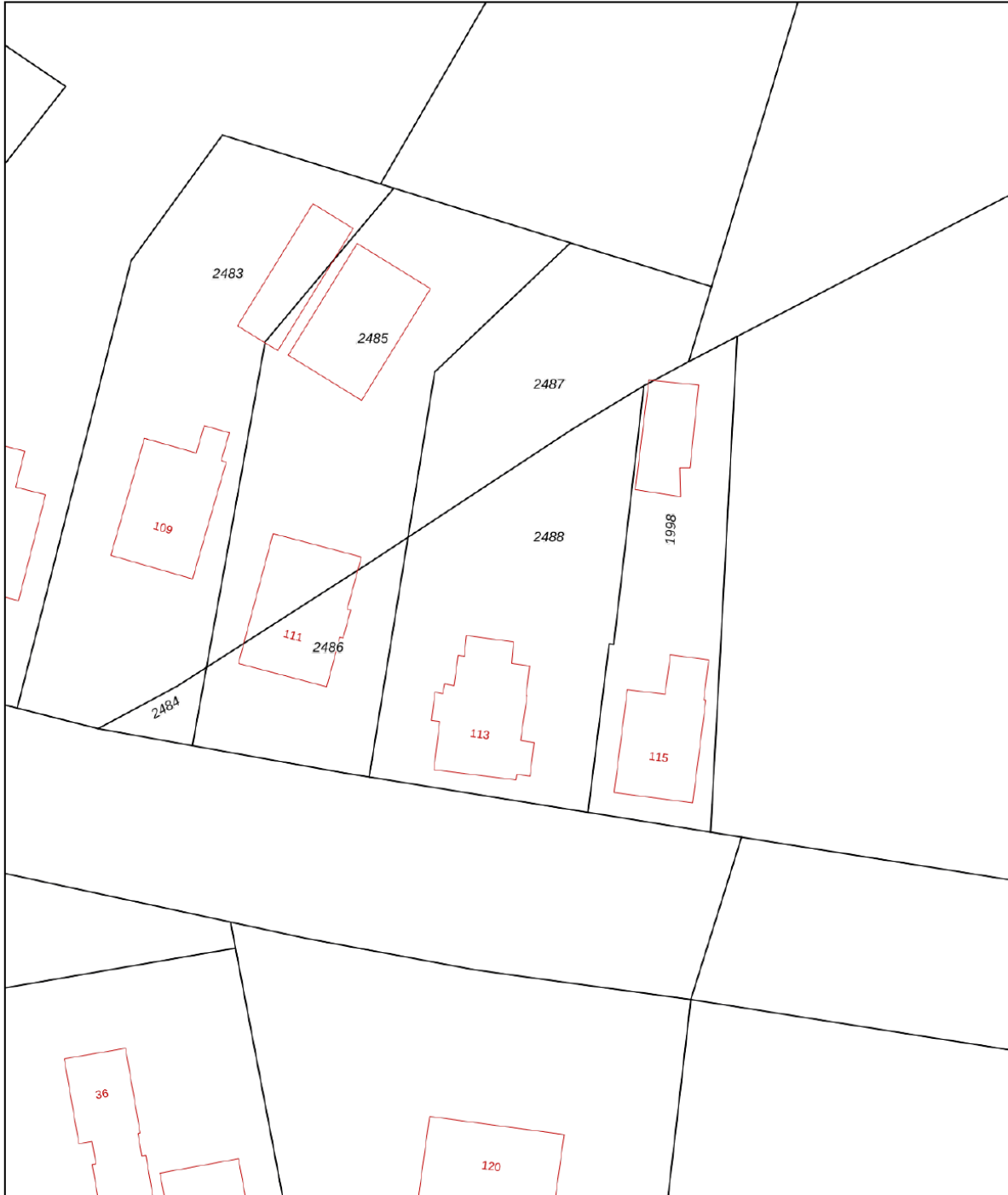


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJS



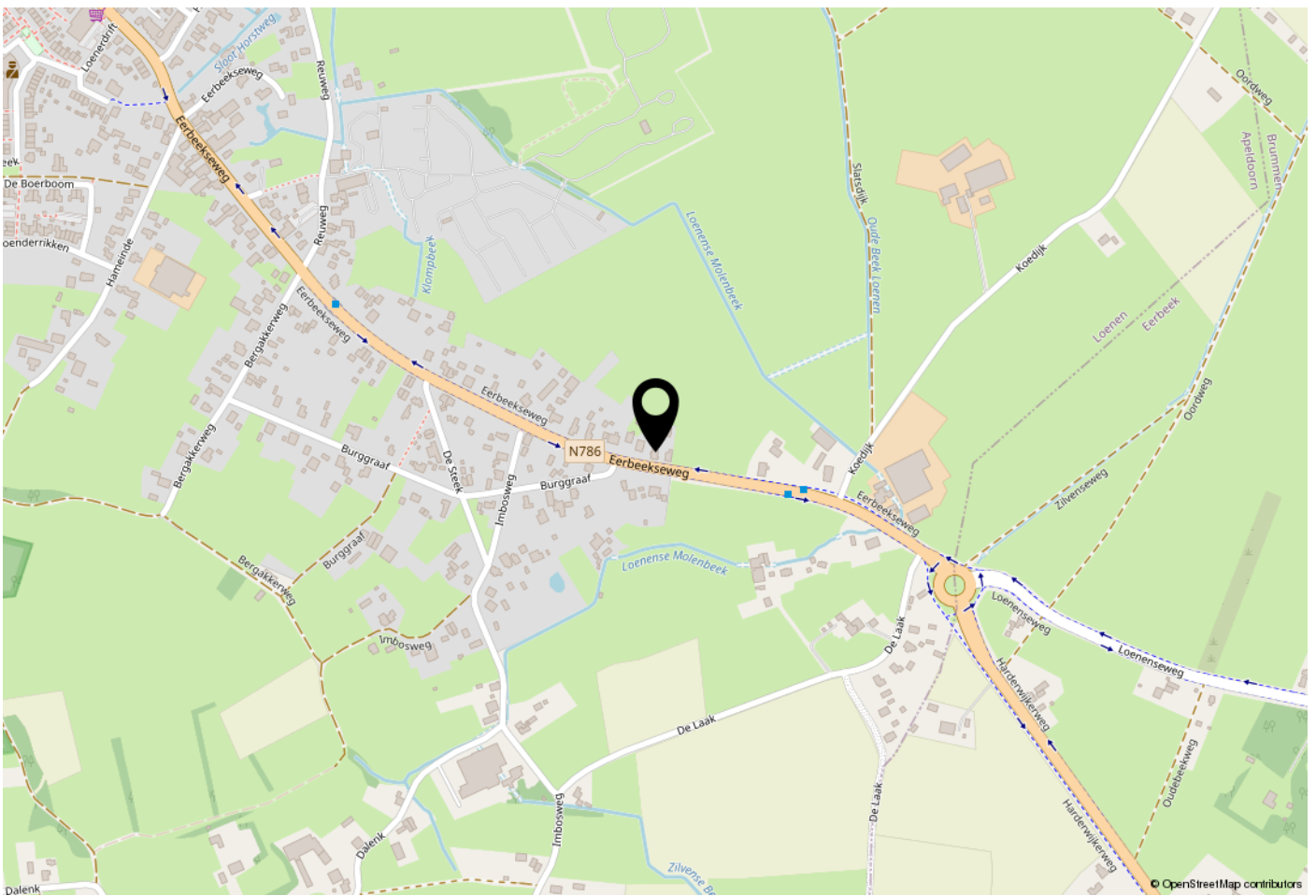
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Beekbergen	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2488	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

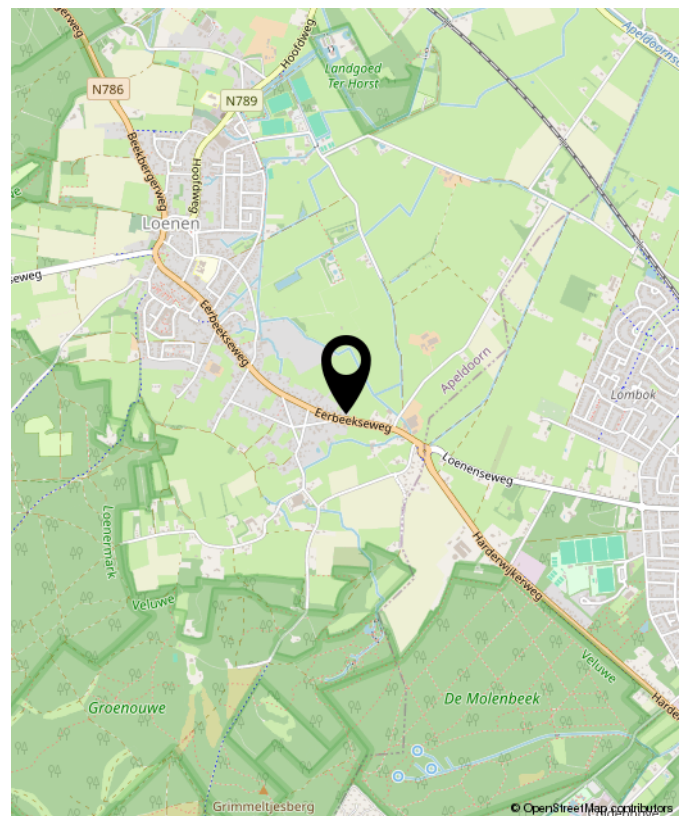
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 