

Vraagprijs
€ 349.000 k.k.



RUIJGENBOSWEG 12, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 82 m²
Perceeloppervlakte	: 244 m²
Inhoud	: 340 m³
Bouwjaar	: 1970
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energie label	: D

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een ruime hoekwoning met een eigen oprit, een lichte open living en uitbreidingsmogelijkheden op de 2e verdieping, op een rustige locatie in Oud-Eerbeek? Dan heten wij u van harte welkom aan de Ruijgenbosweg 12 in Eerbeek.

Oud-Eerbeek is een rustige, groene woonwijk aan de rand van het dorp, waar u dagelijks kunt genieten van de nabijheid van de Veluwe. Winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel verbonden met Apeldoorn, Zutphen en de A50.

Vanuit de centrale hal heeft u direct toegang tot de woonkamer. In het verleden is er een muur verwijderd, wat heeft geresulteerd in een open woonkamer met daglichtinval vanuit drie kanten. De woonkamer is gesitueerd aan de straatzijde van de woning en biedt via een schuifpui een directe verbinding met het terras, zodat u in de zomermaanden de woon- en buitenruimte naadloos kunt betrekken. Glasvezel is aanwezig en de kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.

De keuken bevindt zich in een uitbouw aan de achterzijde van de woning. Het betreft een L-vormige opstelling met een gaskookplaat en de nodige inbouwapparatuur. Achter in de keuken is aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De masterbedroom is ruim van opzet, voorzien van dubbele beglazing en biedt uitzicht op de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een kledingkast en eventueel aanvullend gebruik als werkkamer of fitnessruimte. De badkamer is nog in originele staat en biedt kansen voor een eigentijdse renovatie naar uw eigen smaak. De zolder biedt, mits voorzien van een vaste trap, mogelijkheden voor een vierde slaapkamer.

De achtertuin is voorzien van een terras dat direct grenst aan de woonkamer via de schuifpui. De tuin heeft een goede balans tussen een oprit en een stukje gazon. Een groene erfafscheiding aan de zijkant zorgt voor een prettige mate van privacy.

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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



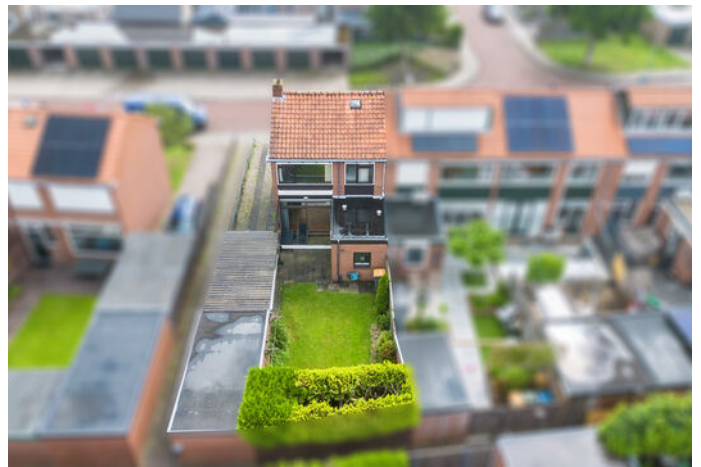
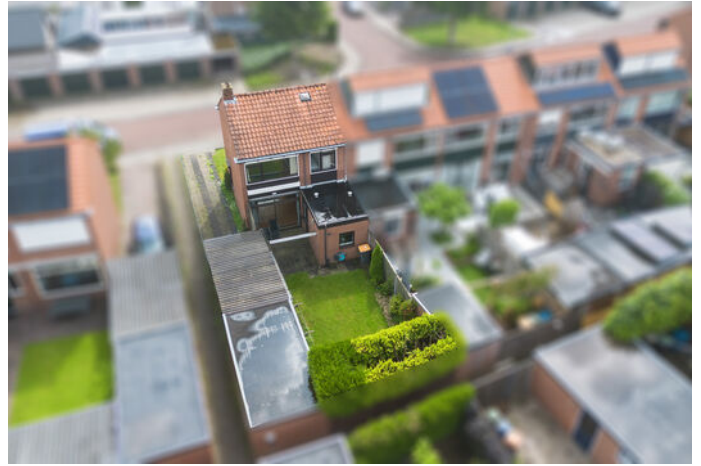
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



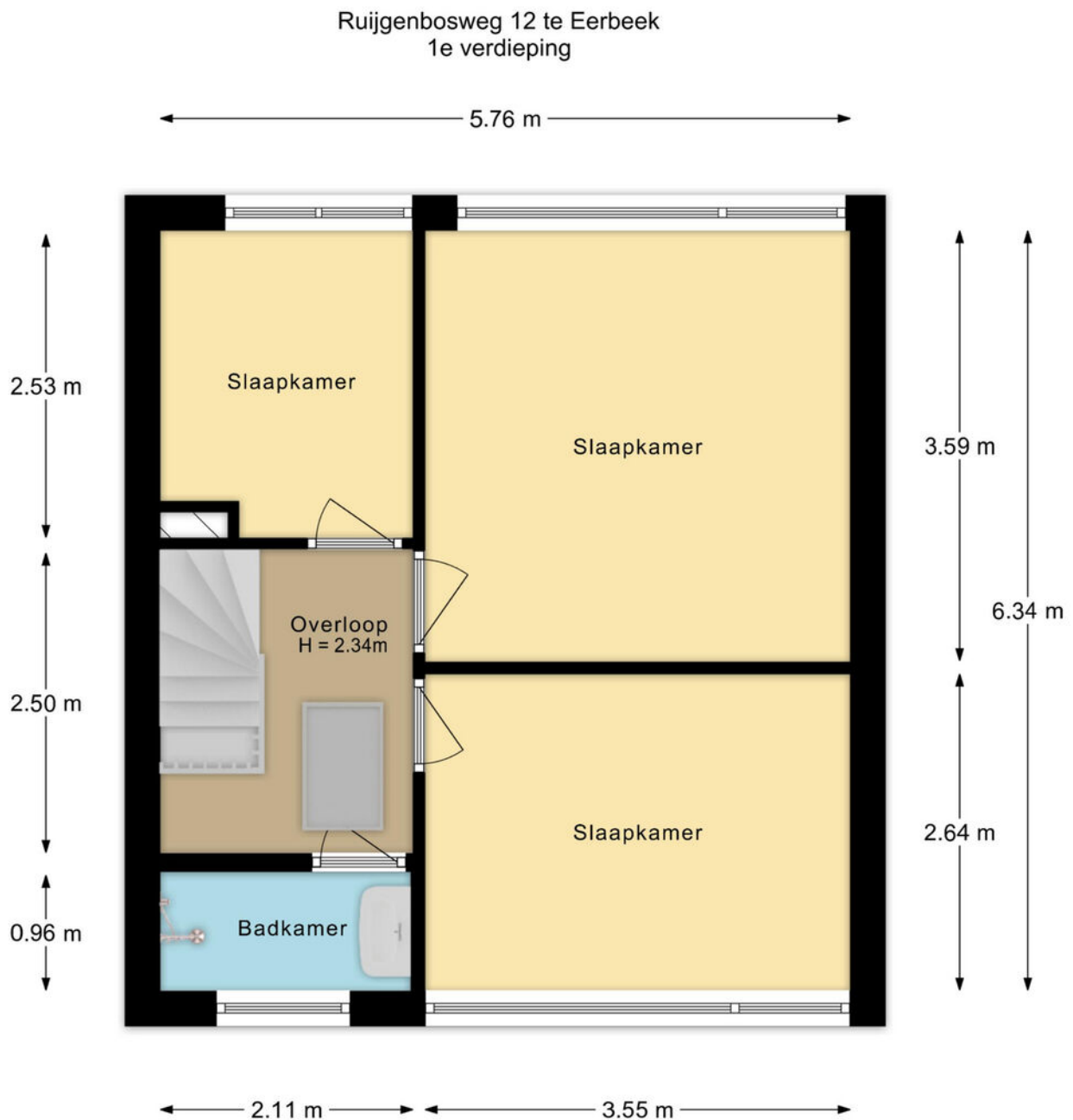


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



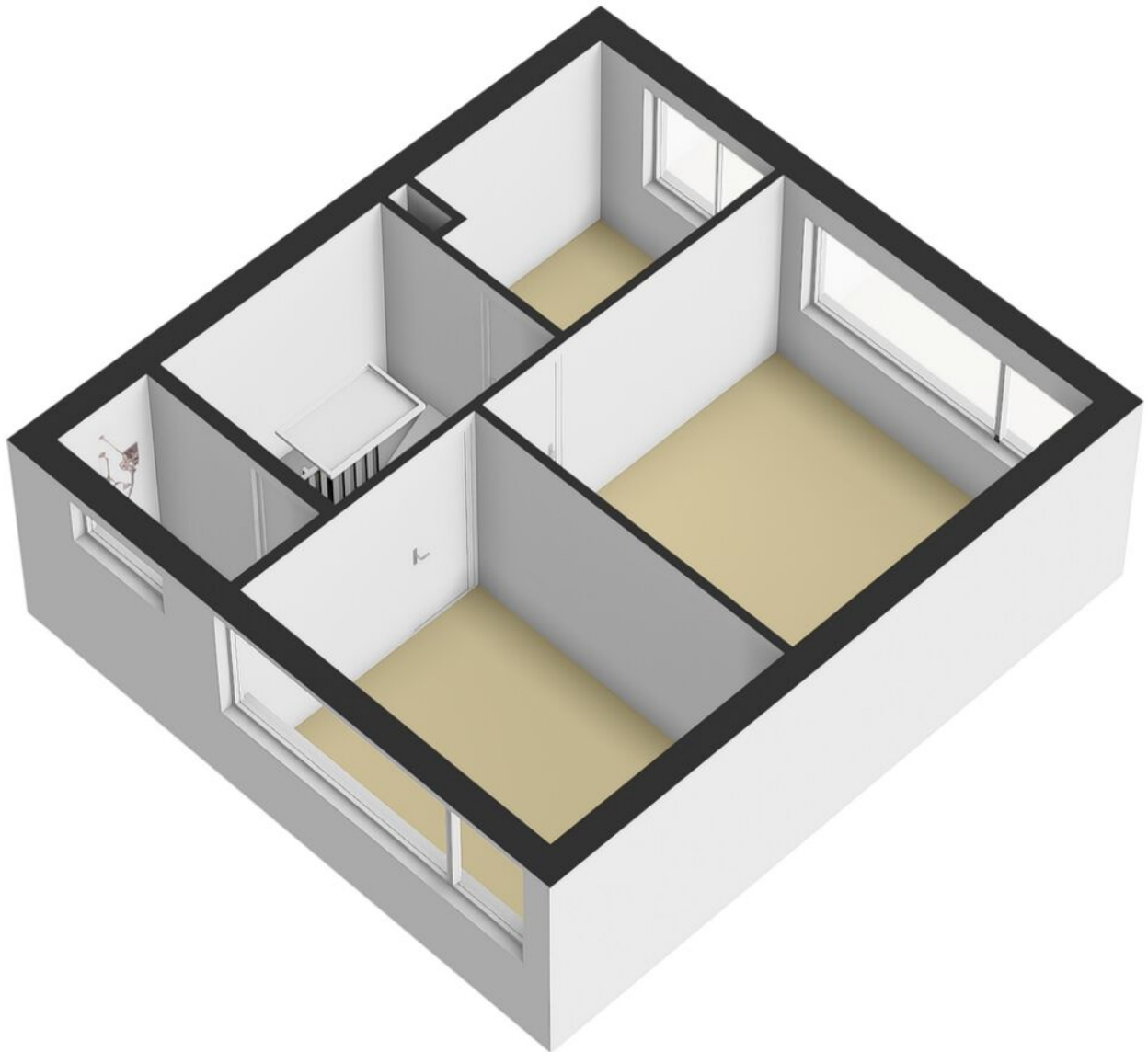


PLATTEGROND 1e verdieping



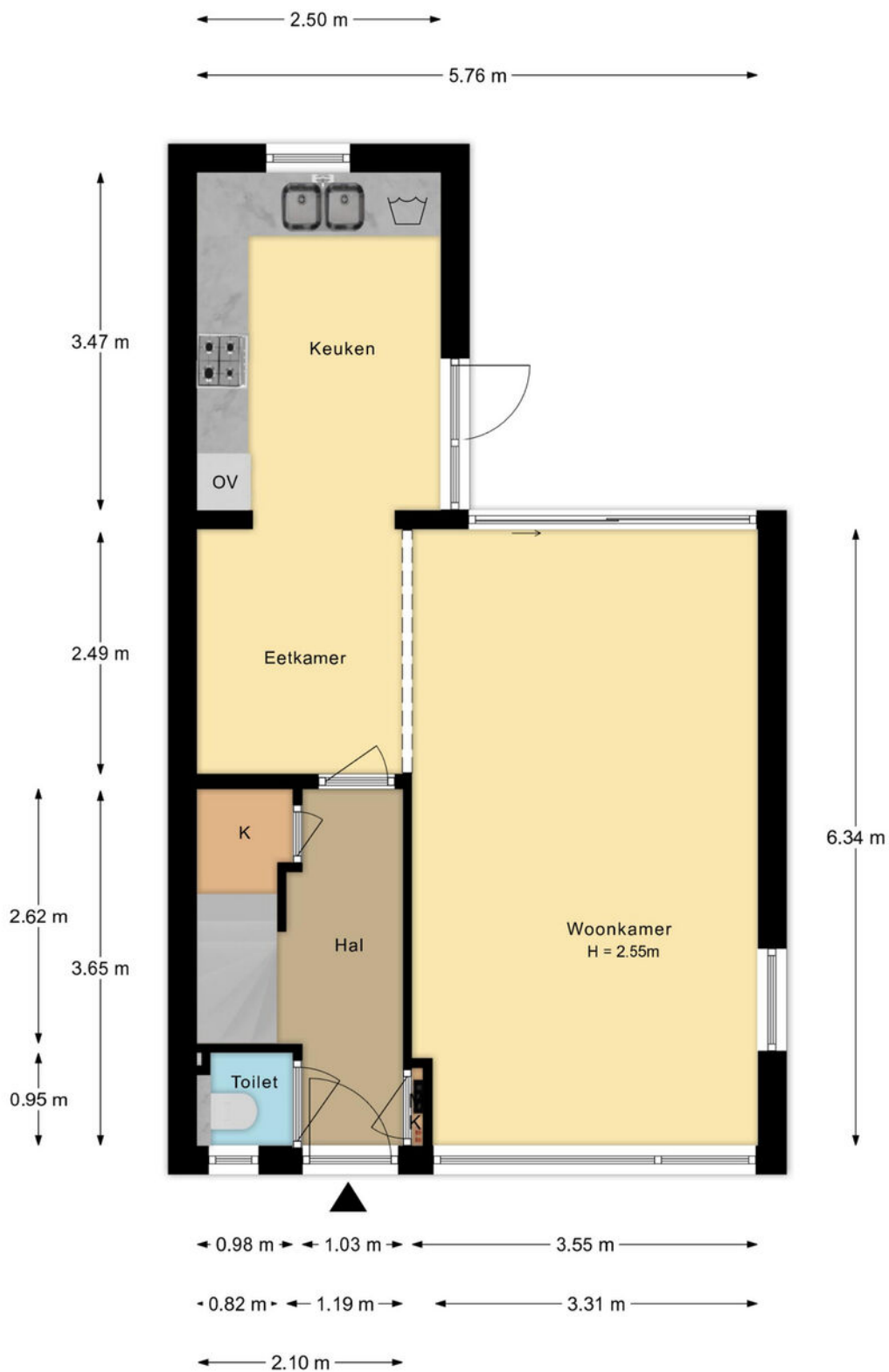
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verdieping



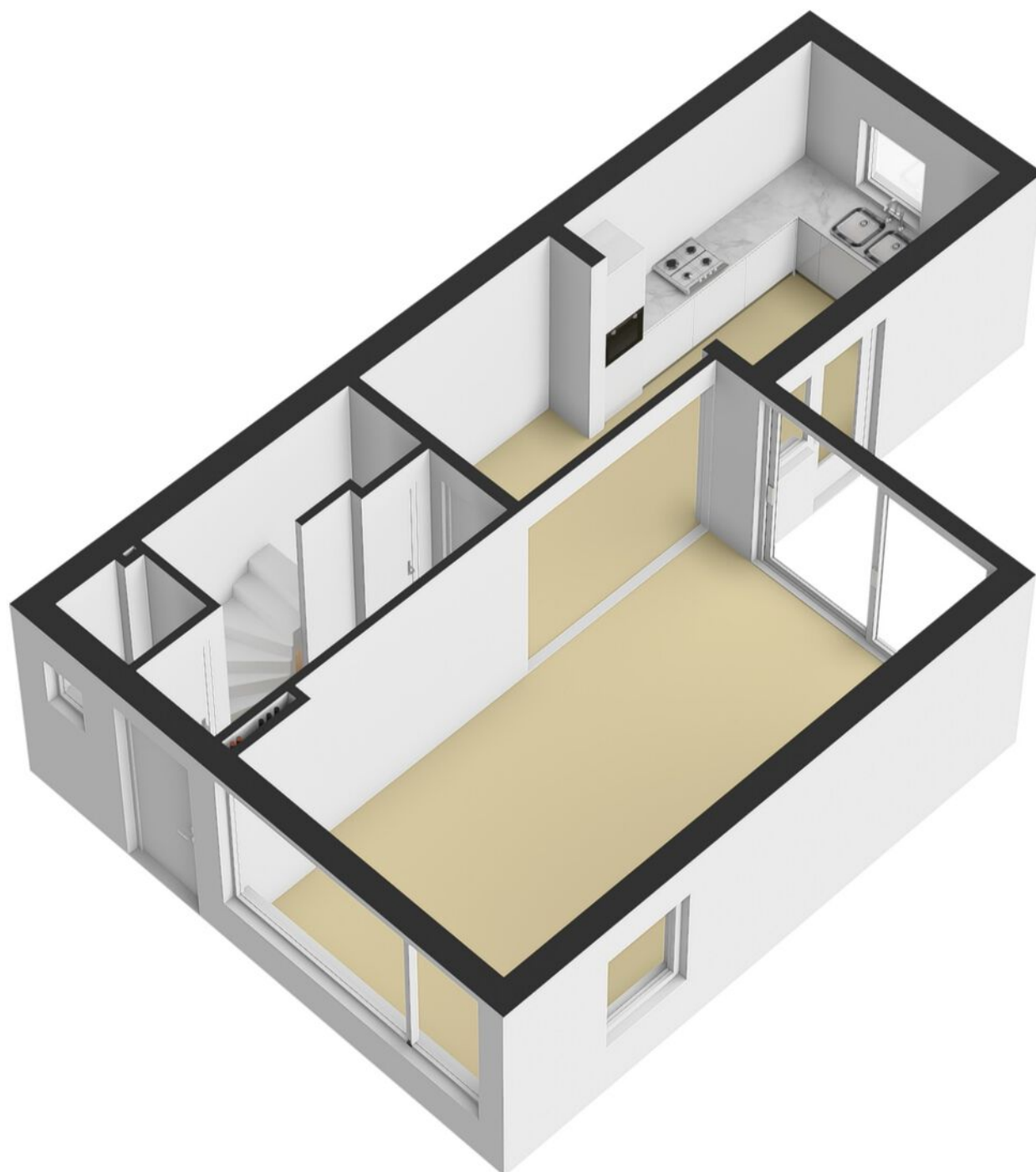
PLATTEGROND Begane grond

Ruijgenbosweg 12 te Eerbeek
Begane grond



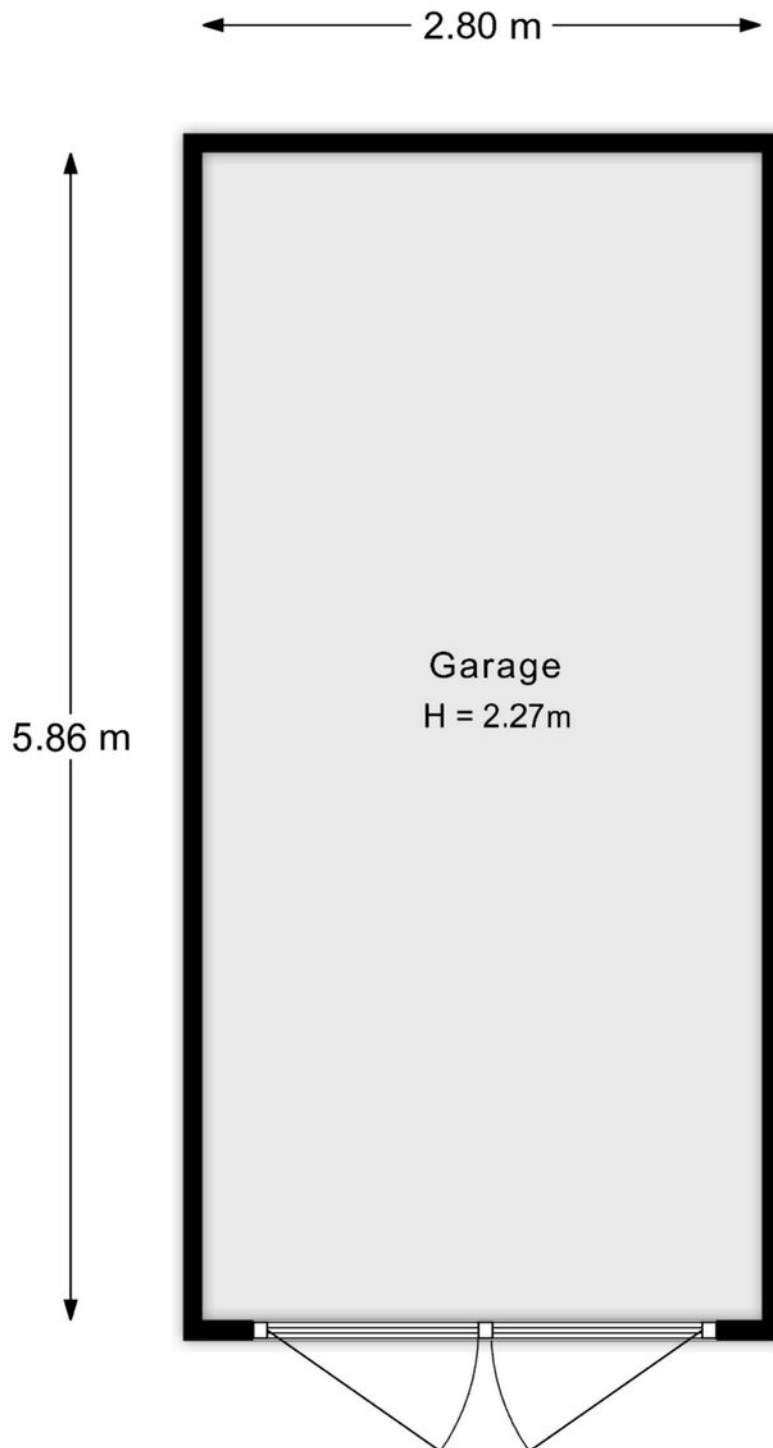
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Begane grond



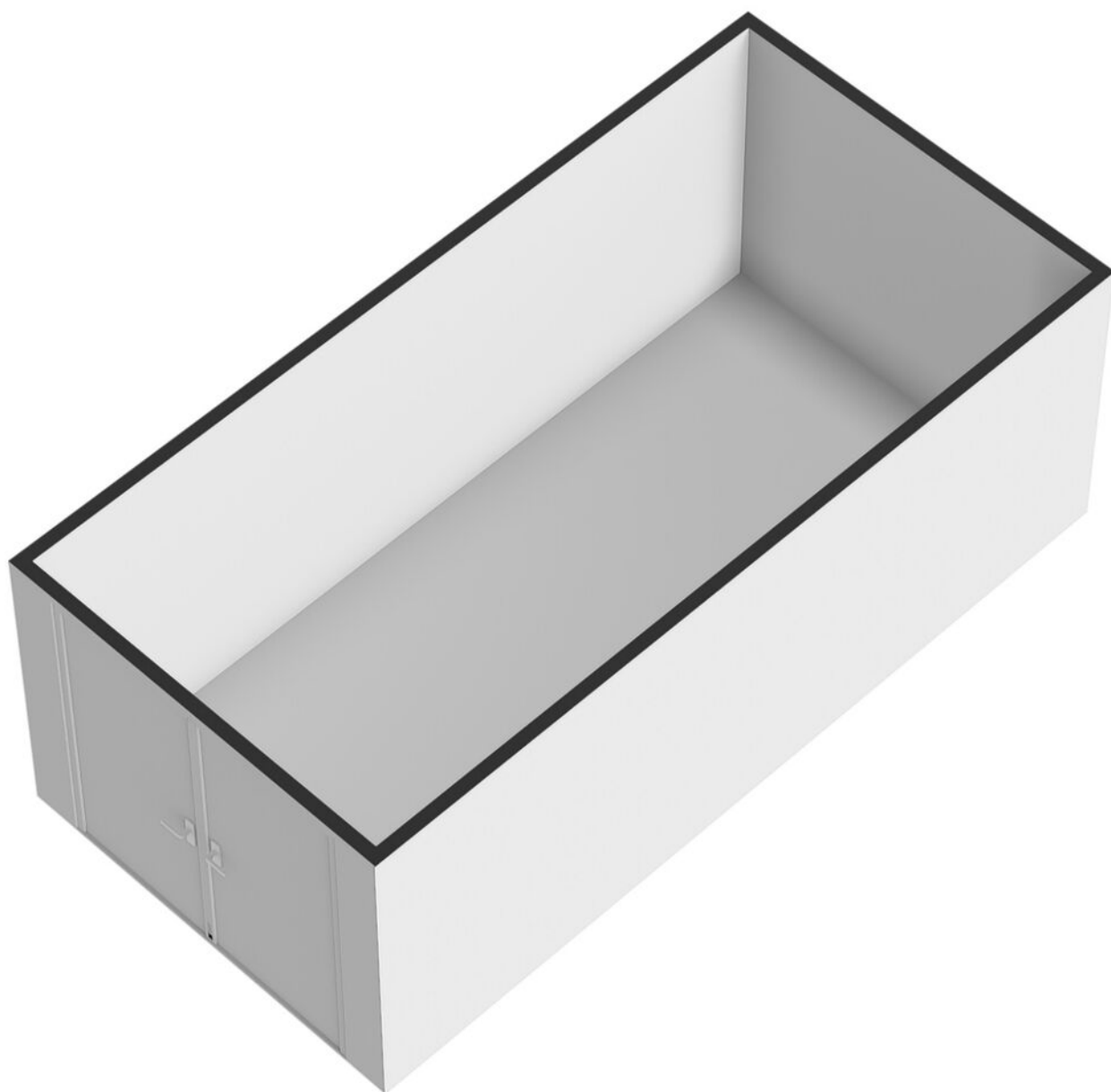
PLATTEGROND Garage

Ruijgenbosweg 12 te Eerbeek
Garage

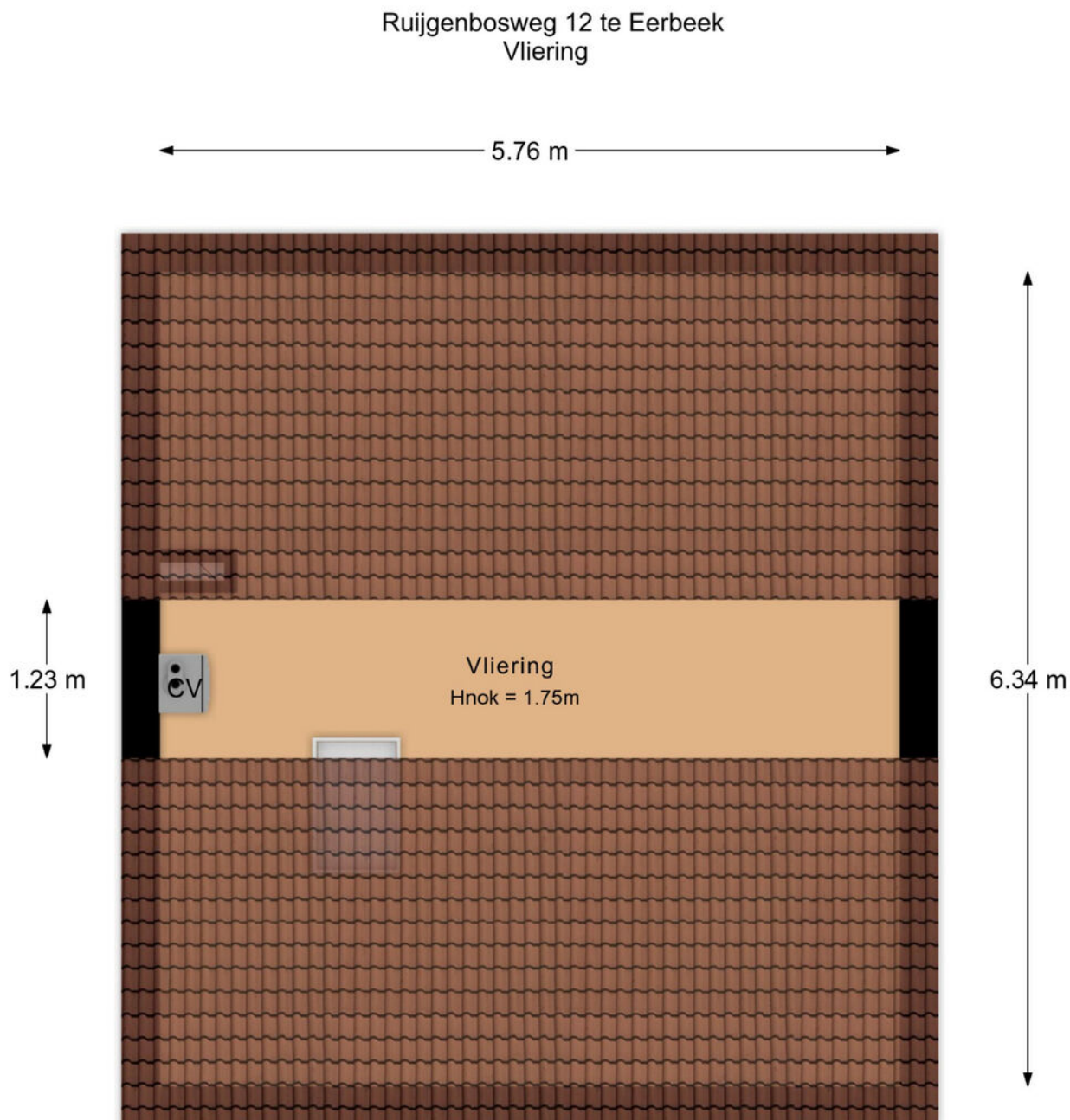


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Garage

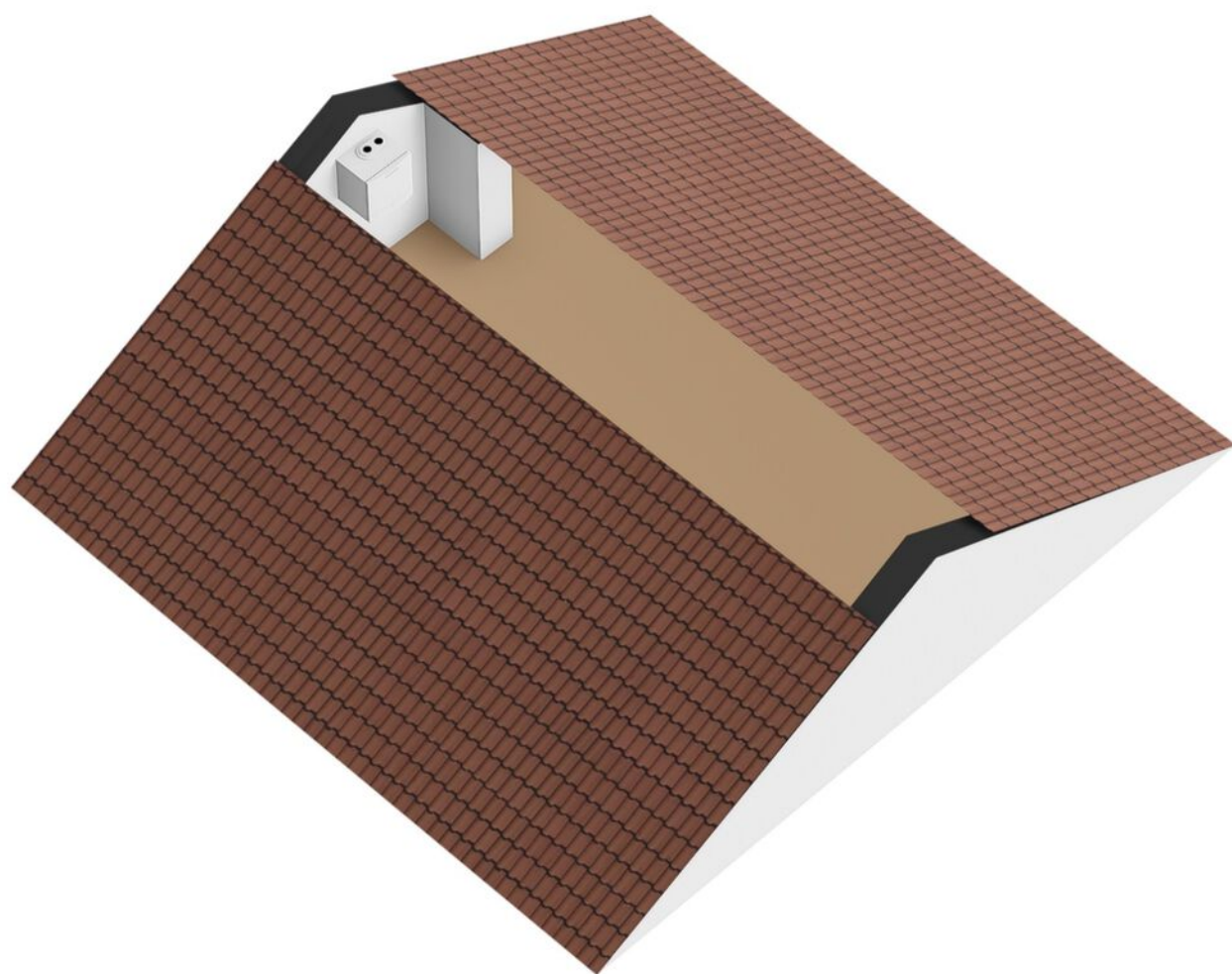


PLATTEGROND Vliering



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

PLATTEGROND Vliering




KADASTRALE KAART

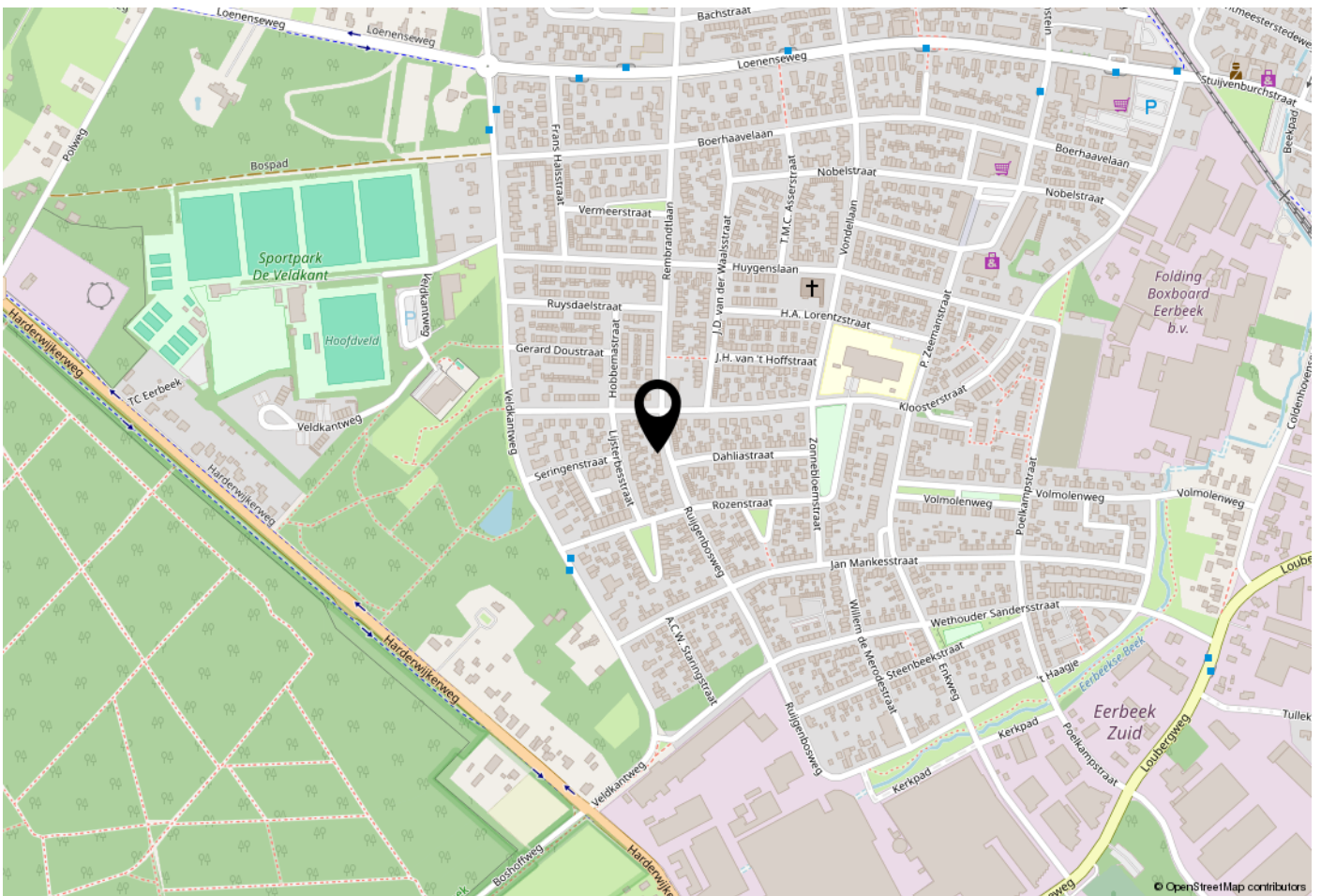
Kadastrale kaart

Uw referentie: gjs

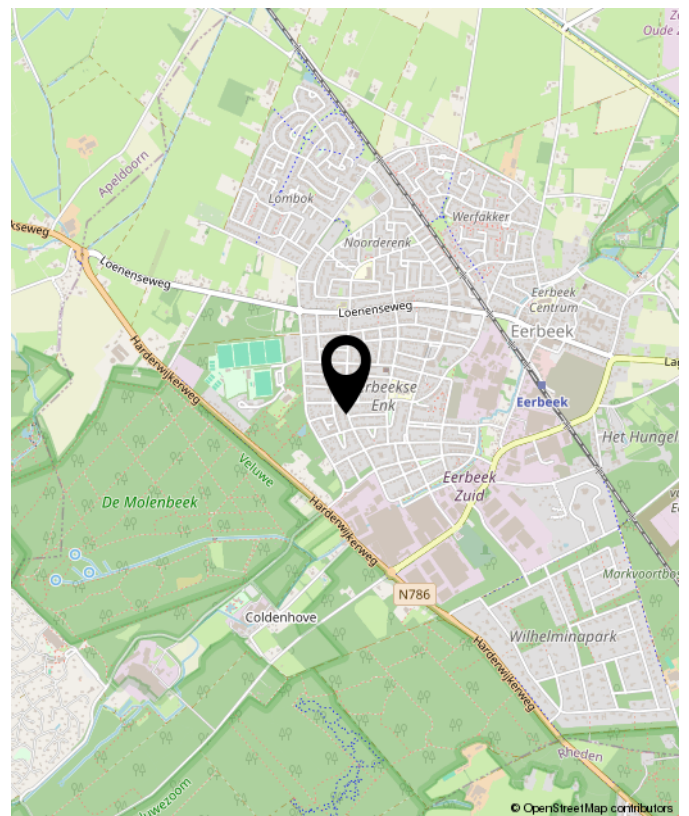


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hall Sectie E Perceel 4564</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?



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 