

**Vraagprijs**  
**€ 575.000 k.k.**



## **WATERMOLEN 22, LOENEN**

**GERT-JAN  
SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ

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



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 133 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 228 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 561 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 2002</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: eengezinswoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: vrijstaande woning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 5</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Energie label</b>	<b>: A</b>

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een moderne vrijstaande woning in het Veluwe dorp Loenen, op loopafstand van uitgestrekte natuur, met een verzorgde afwerking die binnen en buiten klopt en energielabel A? Dan heten wij u van harte welkom aan de Watermolen 22 in Loenen.

Loenen is een rustig dorp op de Veluwe met een prettige dorpse sfeer, omgeven door natuur. Via de nabijgelegen uitvalswegen richting de A50 en A1 bent u snel op weg naar Apeldoorn, Arnhem en verder. Treinstation Dieren is binnen 10 autominuten bereikbaar en treinstation Apeldoorn binnen twintig autominuten.

De woning is gebouwd in 2002 en staat in een groene woonwijk met speelplantsoenen in de directe omgeving. De gevel heeft een speelse uitstraling met een samengestelde kap, en de voortuin is verzorgd aangelegd.

Binnenkomst in de hal biedt een eerste indruk van wat de rest van de woning belooft. De woonkamer vormt het hart van de begane grond en is ruim van opzet. Er is ruimte voor meerdere zitzones en een speelhoek, wat de indeling geschikt maakt voor een gezin. De houtkachel past goed bij het karakter van een Veluws dorp en biedt extra warmte in de wintermaanden, de schoorsteenkanalen zijn in 2025 voor het laatst geveegd. De eethoek is aan de tuinkant gesitueerd, met zicht op de achtertuin. De opstelling biedt ruimte voor een zespersoons tafel.

De keuken staat in open verbinding met de eethoek en is afgewerkt met natuurlijke materialen: een houten aanrechtblad, bijpassende spatwand en bovenkastjes. De inbouwapparatuur dateert uit 2019 en is compleet aanwezig. Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met een vaste kast en een droge doorloop naar de garage.

Op de eerste verdieping bevindt zich de master bedroom, voorzien van een volwaardige inloopkast met hoge kasten en een centraal eiland. De badkamer is circa zeven jaar geleden vernieuwd en heeft een moderne uitstraling, met elektrische

vloerverwarming als prettige extra. Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer met een hoog plafond, een prettige ruimte als tienerkamer, studeerplek of logeerkamer. De woning beschikt verder over een airco-systeem en een Remeha cv-ketel, die in januari 2026 is onderhouden door een erkend bedrijf. Het energielabel van de woning is A.

De achtertuin is volledig afgewerkt met tegels, schuttingen, borders en kunstgras. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar via tuindeuren, waardoor het terras en de loungezone naadloos aansluiten op de leefruimte. Een overdekte veranda biedt schaduw en een prettige plek voor de zomermaanden.

Voor een echte belevingsindruk van de woning adviseren wij u om de video te bekijken, waarin u een virtuele rondleiding krijgt van onze makelaar Adam Hague.

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

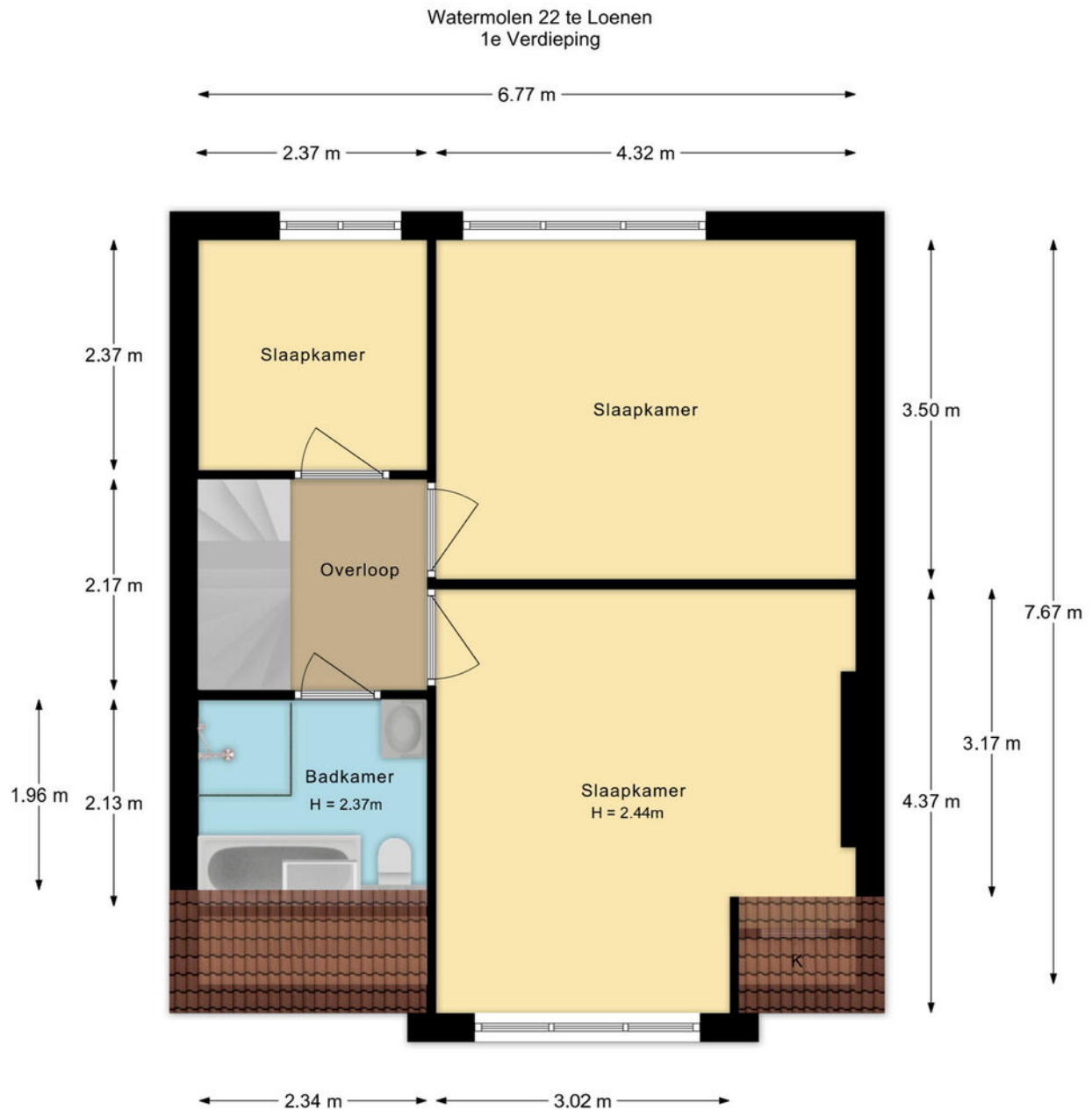




Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



# 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

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Beekbergen	
 Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> E	
 Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 4004	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

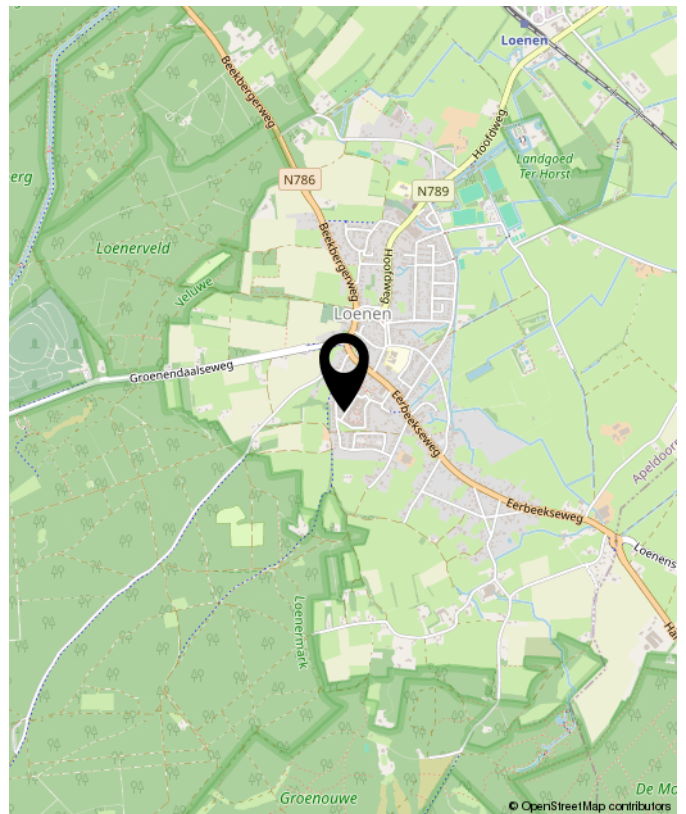
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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](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](https://www.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 