

**Vraagprijs**  
**€ 329.000 k.k.**



**ROZENSTRAAT 6, EERBEEK**

**GERT-JAN  
SCHOLTEN**  
MAKELAARDIJ

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



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 82 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 157 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 366 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1960</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: eengezinswoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: tussenwoning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 3</b>
<b>Energie label</b>	<b>: E</b>

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een instapklare tussenwoning met een moderne uitstraling, drie slaapkamers en een verzorgde achtertuin op een kindvriendelijke locatie in Eerbeek? Dan heten wij u van harte welkom aan de Rozenstraat 6 in Eerbeek.

De Rozenstraat ligt in een rustig hofje in het hart van Eerbeek, op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen van het dorp én de bosrand van de Veluwe. Voor wie rust, groen en dorpse sfeer zoekt met goede bereikbaarheid: via de nabijgelegen uitvalswegen richting de A50 en A1 bent u snel op weg naar Apeldoorn, Arnhem en verder.

De woning heeft in 2021 een grondige metamorfose ondergaan. Wanden zijn opnieuw gestuukt, de elektriciteit is volledig aangepakt en er is een nieuwe lichte laminaatvloer met hoge witte plint gelegd. Een tussenmuur werd verwijderd om een open keuken te realiseren, waardoor de begane grond nu één ruimtelijk geheel vormt. Via het stijlvolle industriële kozijn in de hal stapt u direct de lichte, open woon- en eetruimte binnen. De eethoek is prettig gesitueerd met zicht op de achtertuin en sluit logisch aan op de moderne keuken, die is voorzien van een inductiekookplaat en een eigentijds aanrechtblad. Een los keukenblok tegen de hoge wand creëert extra werkoppervlak. Vanuit de keuken is een praktische klompenhok bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en ruimte voor een extra vriezer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De voorslaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed én een bureau en beschikt over een vaste kast. De master bedroom aan de achterzijde kijkt uit over de tuin. De derde slaapkamer leent zich als babykamer of werkkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van dubbele beglazing. Op de overloop is een vaste kast aanwezig met een reeds aangesloten afvoerleiding en wateraansluiting, geschikt voor een wasmachine of sanibroyeur. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, die extra opslagruimte biedt.

De achtertuin is in 2025 volledig opnieuw aangelegd met een prettige balans tussen gazon, borders en een zonneterras. Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras, ruim genoeg voor een loungeset. De moderne schuttingen geven de tuin een verzorgde uitstraling. De schuur is recent onderhanden genomen.

Met een woonoppervlakte van 82 m<sup>2</sup> op een perceel van 157 m<sup>2</sup> biedt deze tussenwoning een prettige basis in een rustige en kindvriendelijke straat in Eerbeek.

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





# PLATTEGROND 1e verdieping

Rozenstraat 6 te Eerbeek  
1e verdieping



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


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

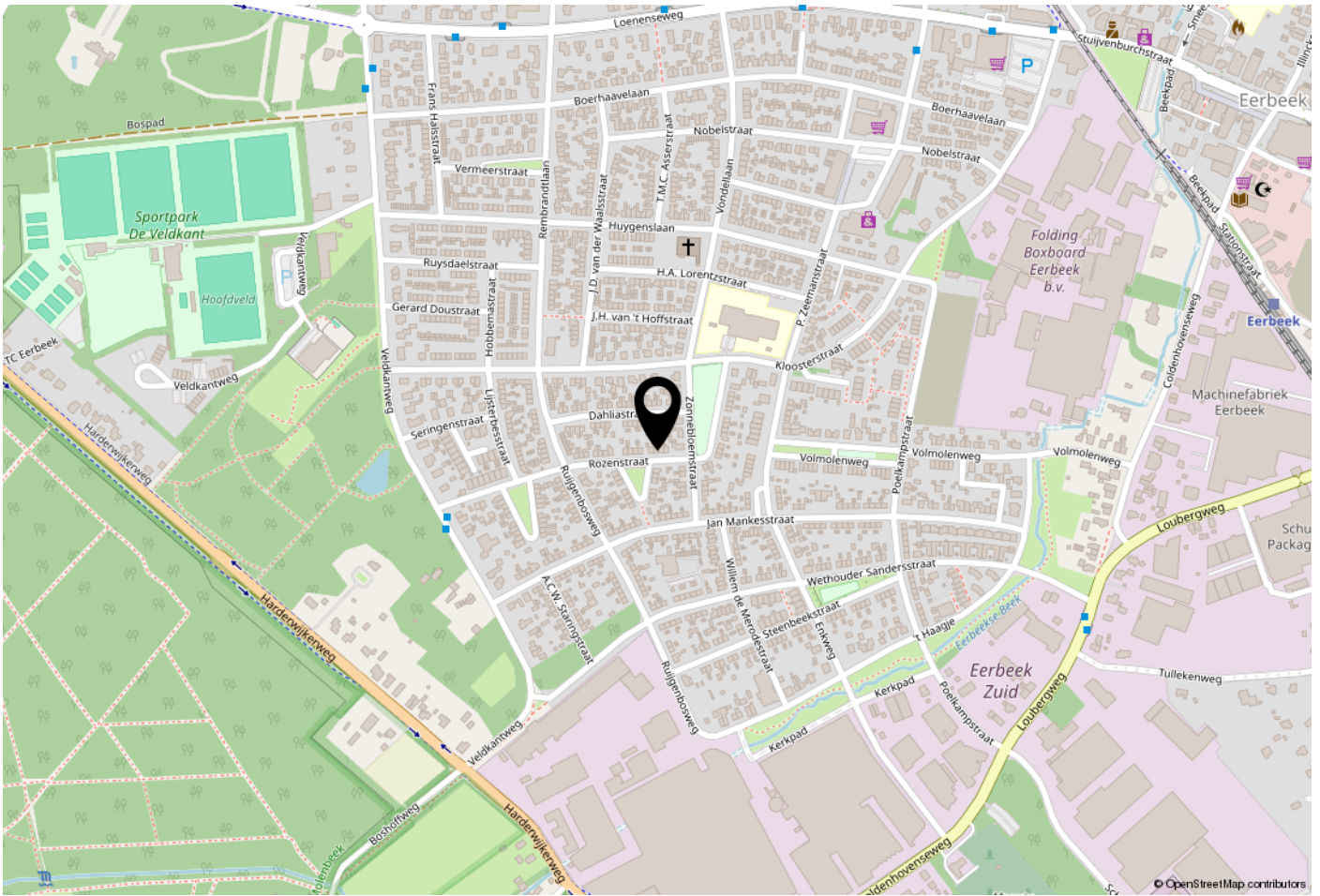
Uw referentie: 123



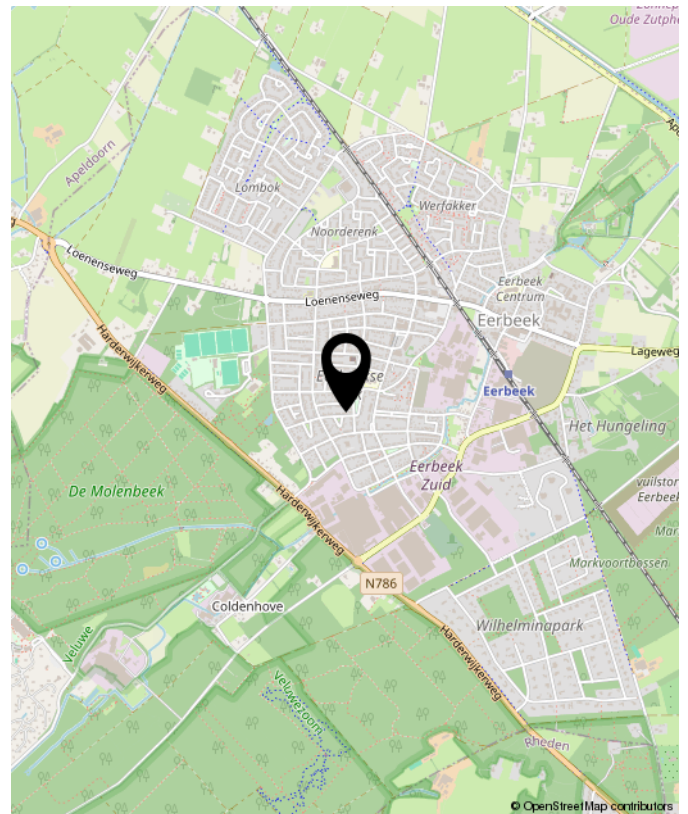
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hall Sectie E Perceel 7563</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?





## 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](http://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 