

Vraagprijs
€ 359.000 k.k.



LÉHARSTRAAT 22, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 106 m²

Perceeloppervlakte : 145 m²

Inhoud : 441 m³

Bouwjaar : 1974

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : tussenwoning

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers : 4

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een tussenwoning met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een open woonkeuken in Eerbeek? Dan heten wij u van harte welkom aan de Léharstraat 22.

De woning ligt in een rustige woonomgeving in het Veluwe dorp Eerbeek, met de dorpskern en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Zo combineert u het gemak van dorps voorzieningen met de rust en natuur van de Veluwe om de hoek. 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.

Bij binnenkomst valt direct op dat de voorgevel volledig is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De woonkamer vormt het hart van de woning en is voorzien van een gietvloer, wat de ruimte optisch vergroot. Een lange rechte wand biedt plaats aan een televisie, en er is voldoende ruimte voor een loungeopstelling. De eethoek biedt plaats aan een zespersoons tafel, waar u ook gewoon omheen kunt lopen. De achtergevel is eveneens voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en bevat veel glasoppervlak, dat volledig geopend kan worden.

De open keuken is L-vormig ingericht en voorzien van een combi-magnetronoven, een gasfornuis en een vaatwasser.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Slaapkamer één is de master bedroom, met plaats voor een tweepersoonsbed en een vaste kast in landelijke uitvoering. De badkamer is in 2020 geplaatst en oogt modern.

De zolderverdieping biedt ruimte aan de installaties, waaronder de cv-ketel, de mechanische ventilatie, de wasdroogvoorziening en de omvormer voor de zonnepanelen. Met het plaatsen van een dakkapel behoort een vijfde kamer hier tot de mogelijkheden.

De achtertuin biedt voldoende ruimte voor zowel

een lounge- als een eetopstelling. Aan de zijkant staat een gemetselde schuur, voorzien van elektra. Voor de fietsen is er daarnaast een brandgang aanwezig.

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.

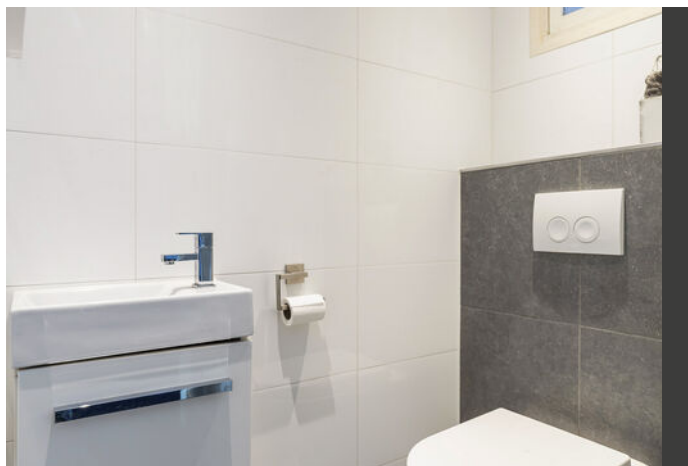
Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

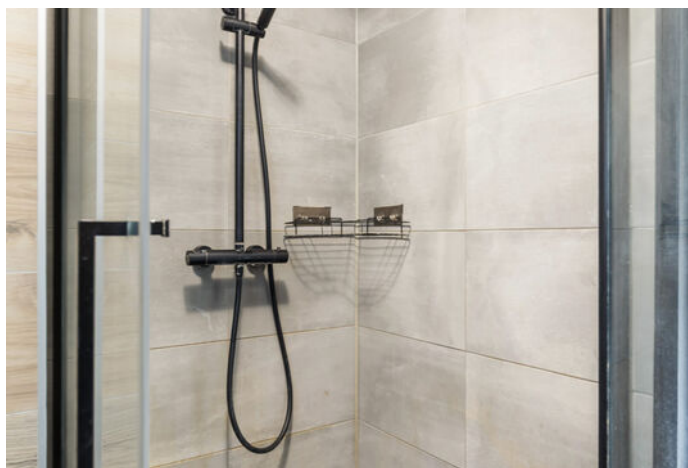
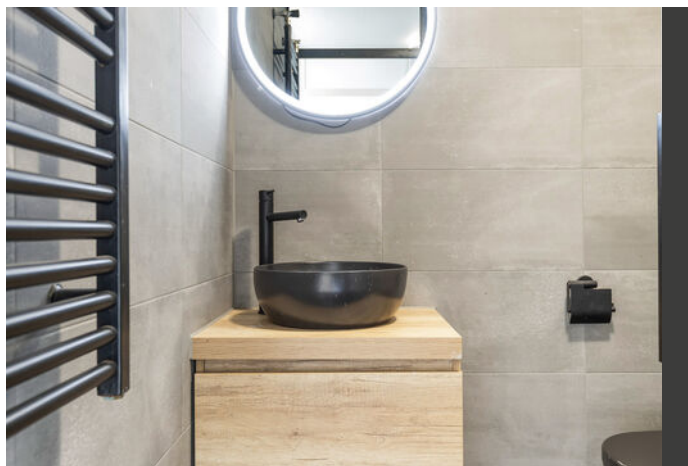


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



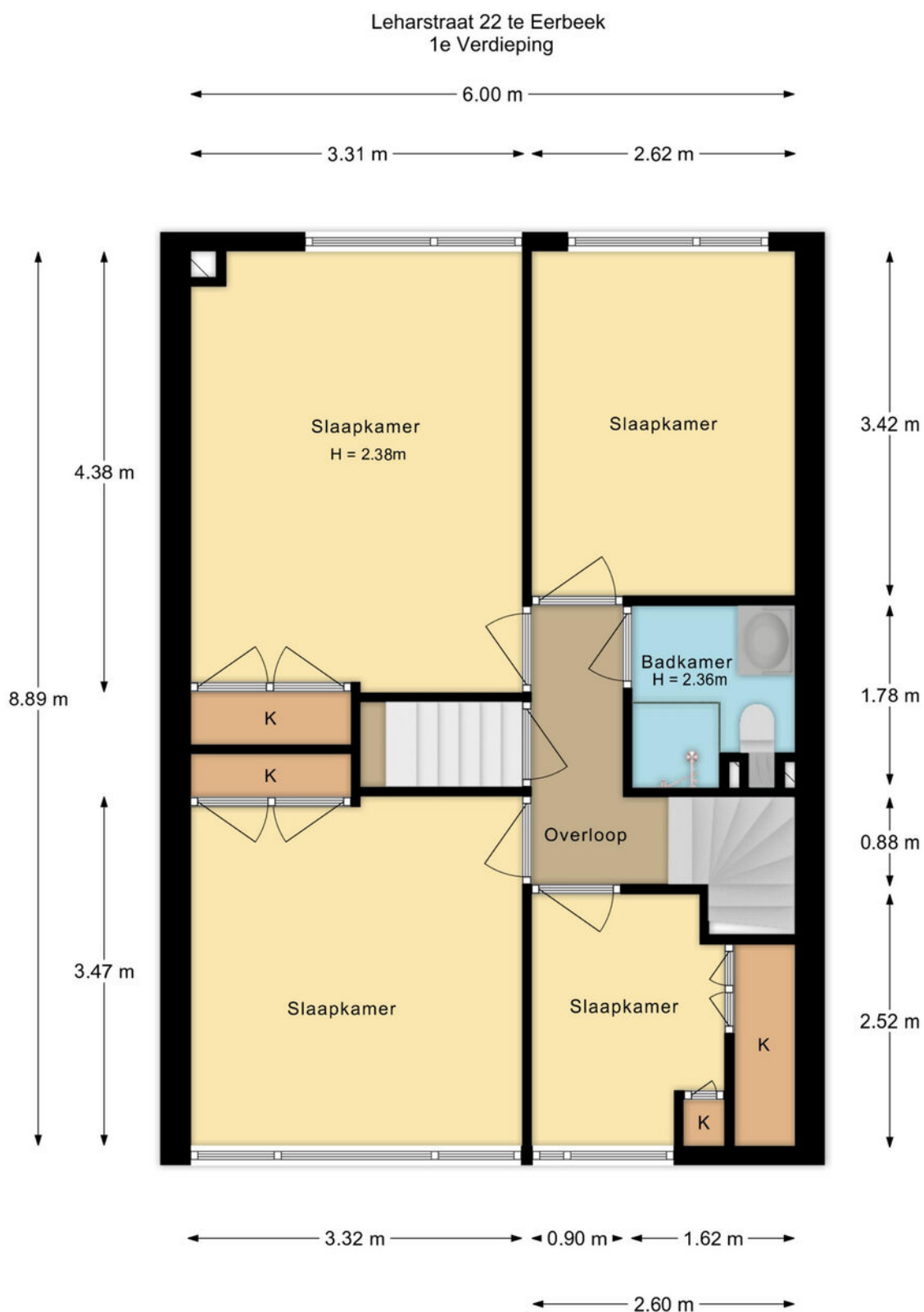






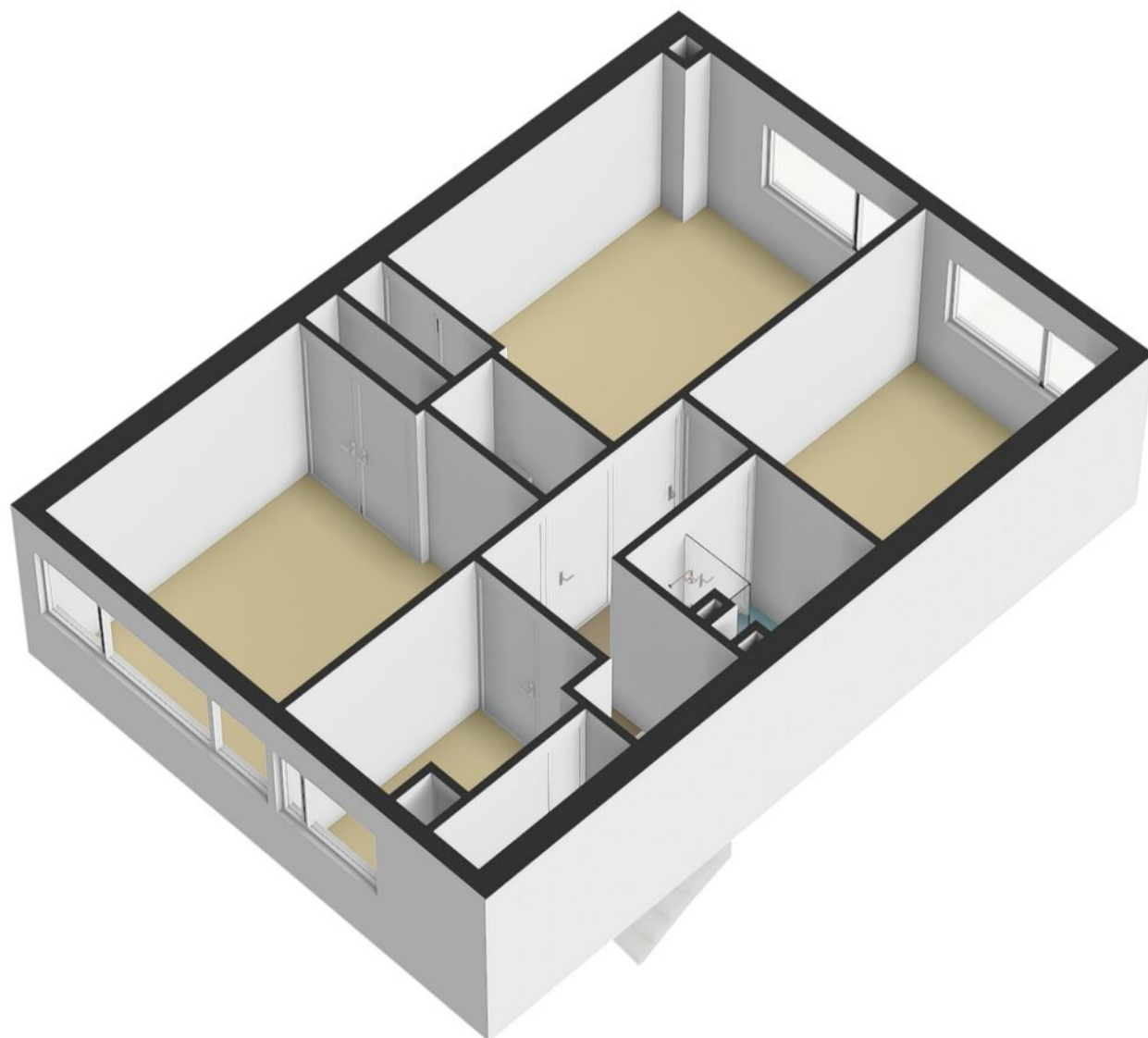


PLATTEGROND 1e verdieping

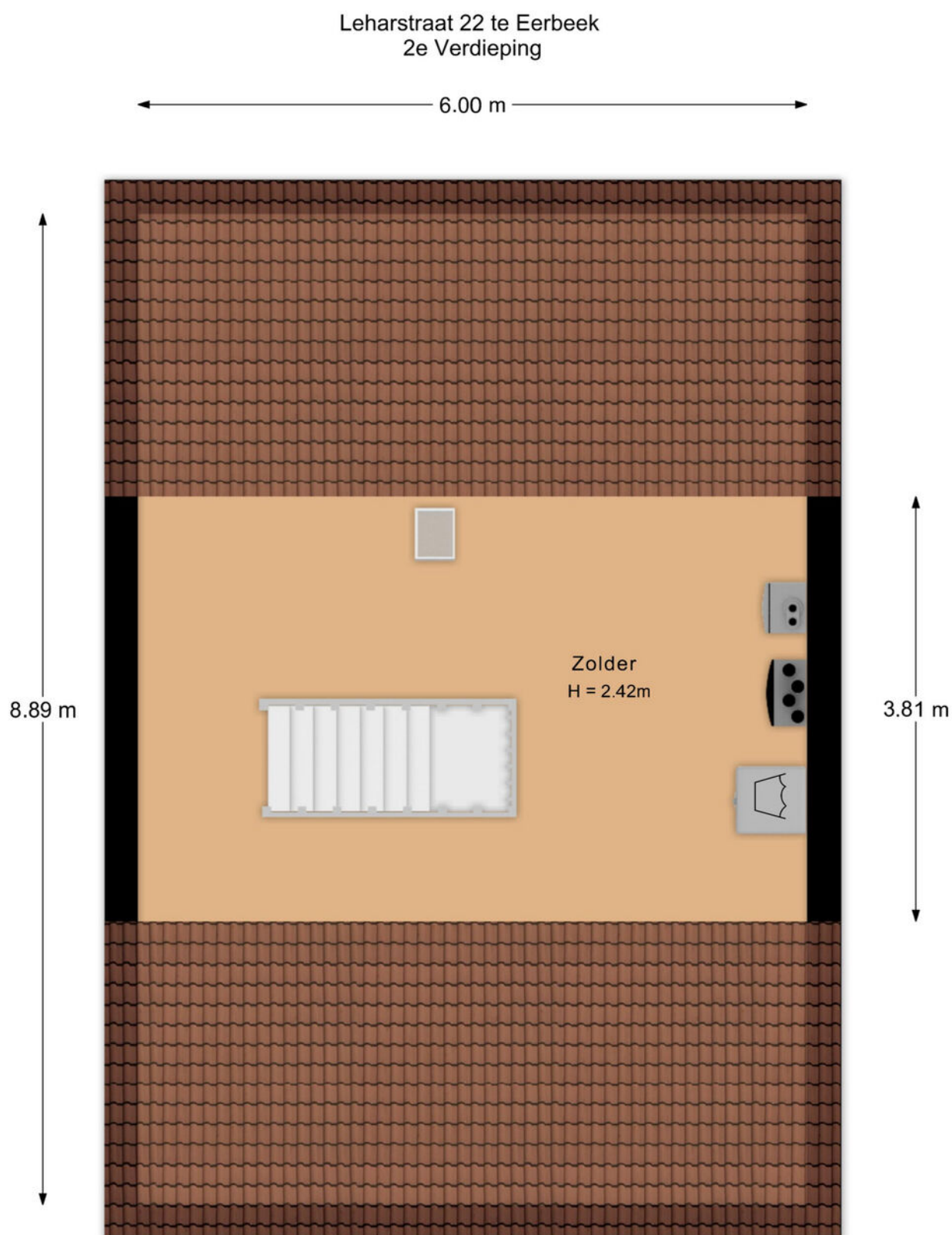


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verdieping

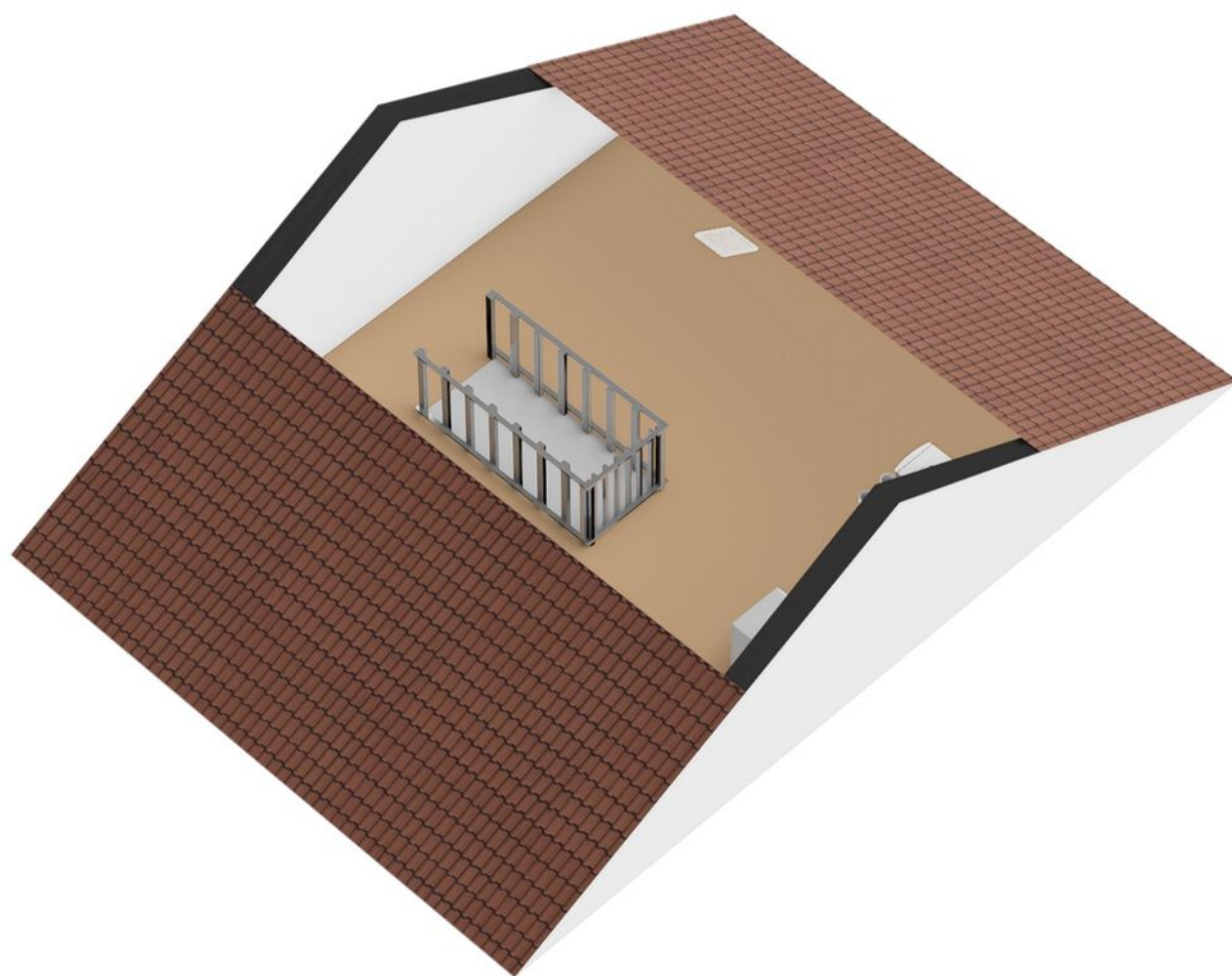


PLATTEGROND 2e verdieping

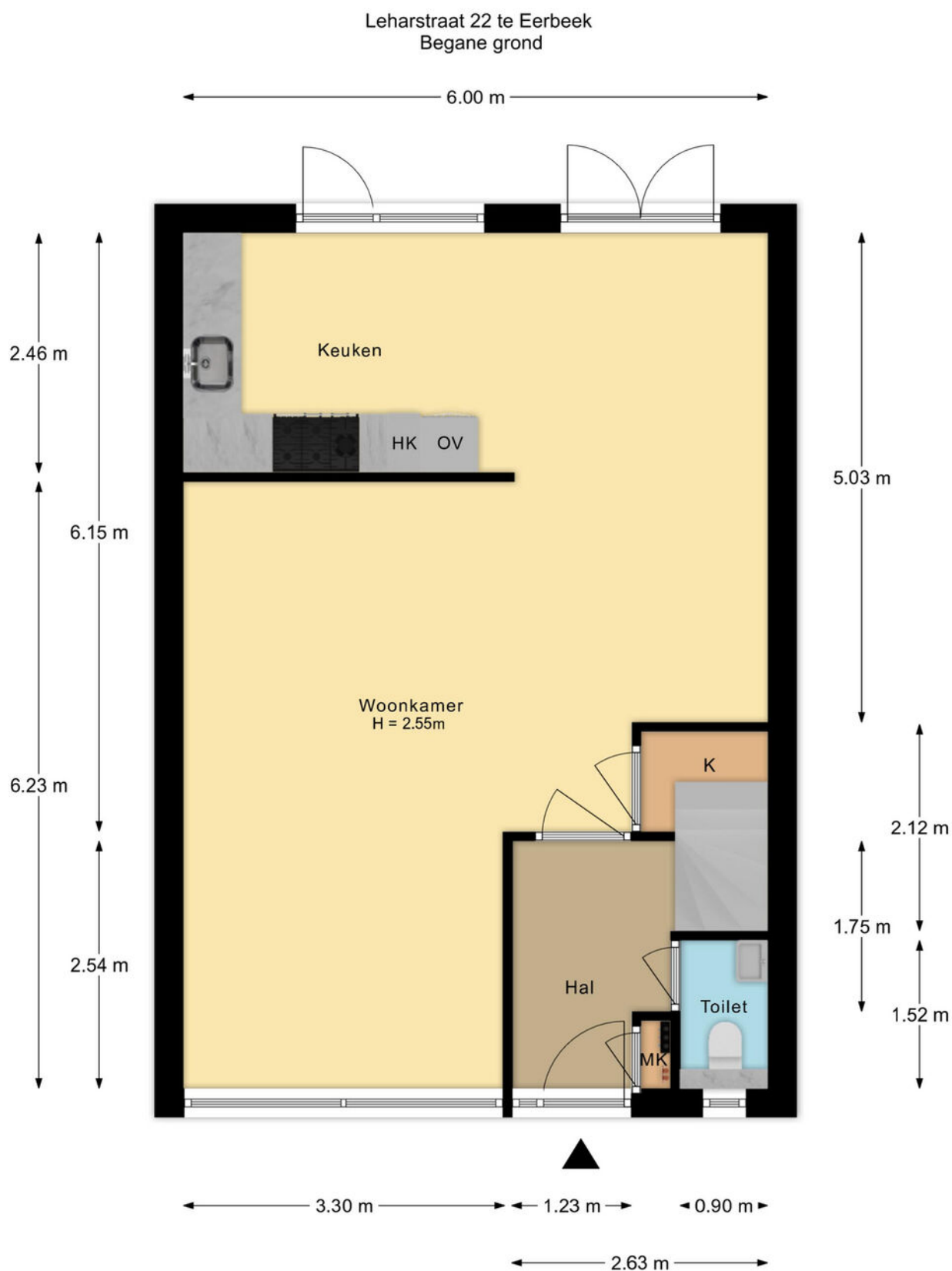


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 2e verdieping

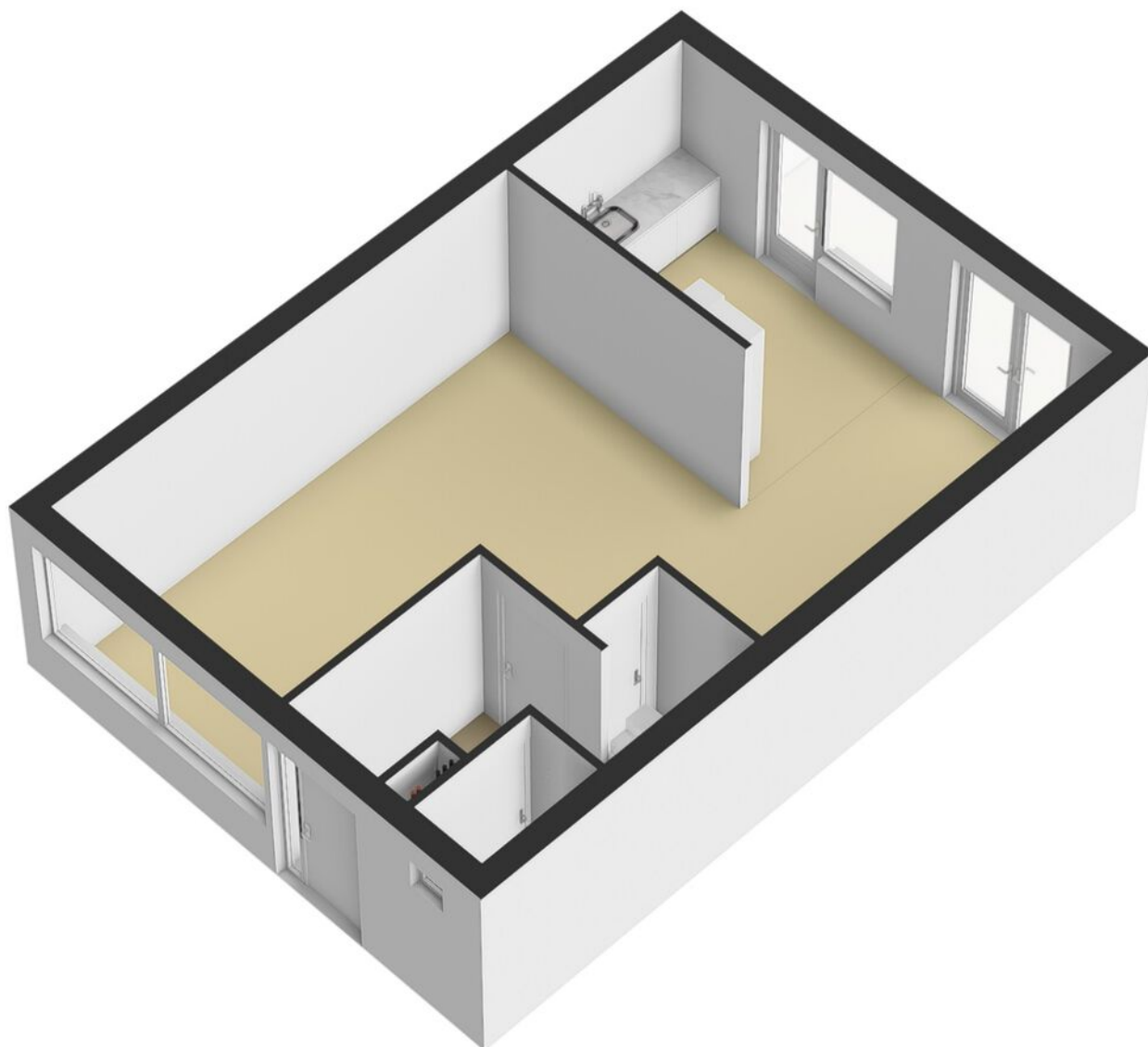


PLATTEGROND begane grond

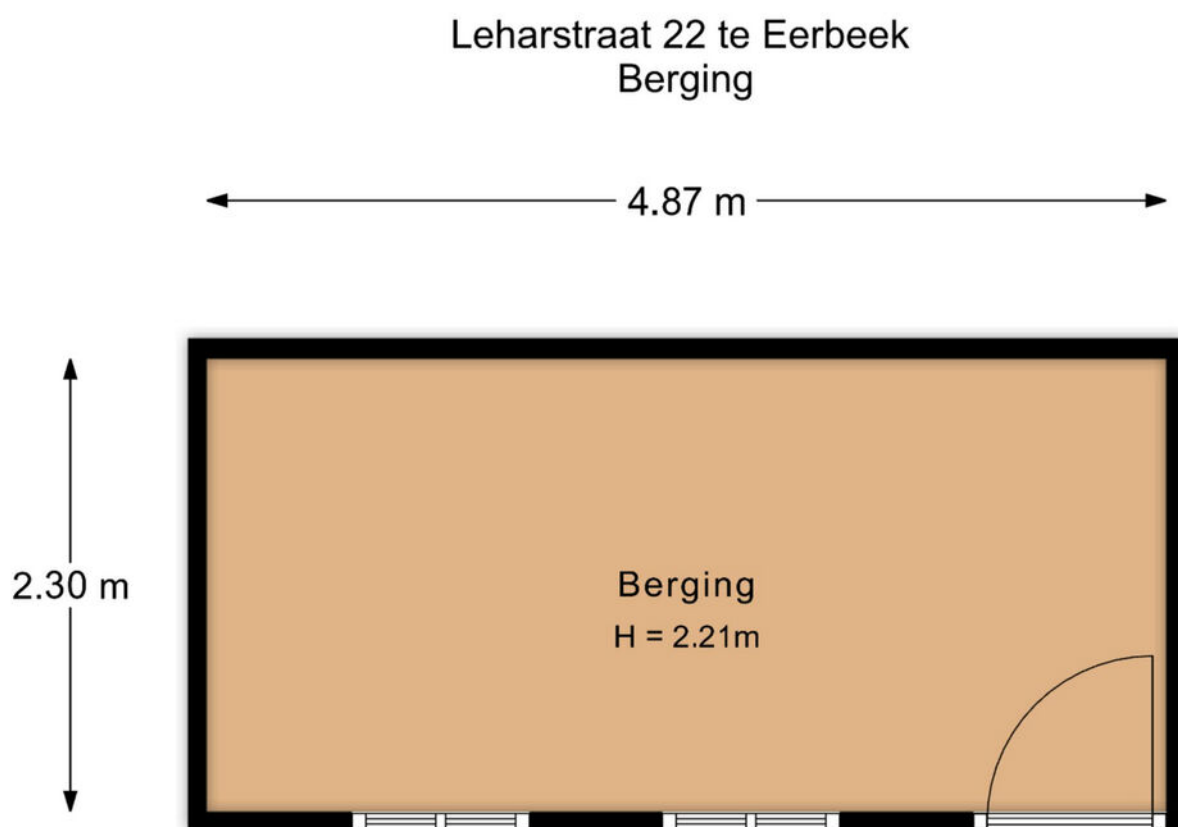


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND begane grond

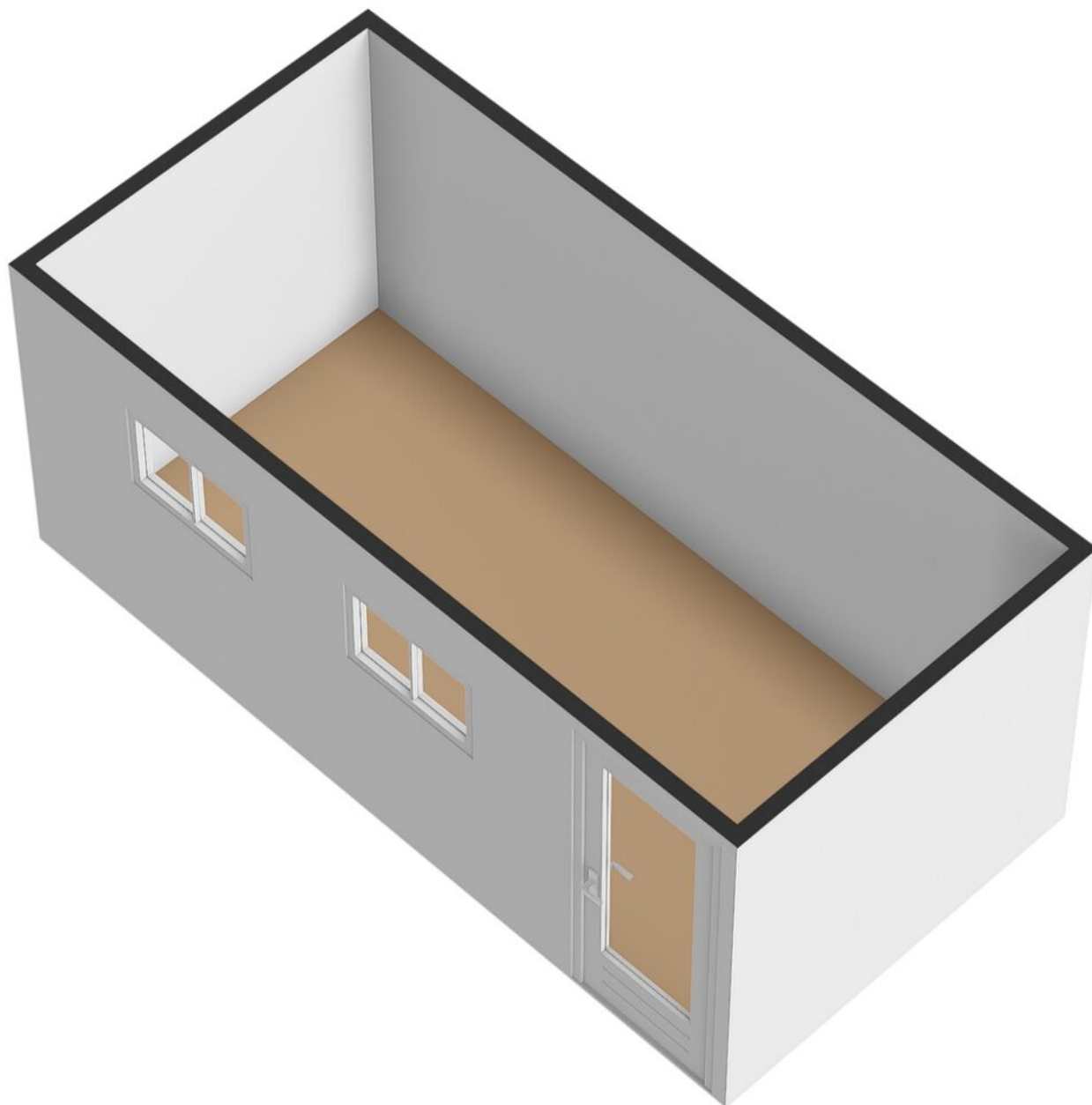


PLATTEGROND berging



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

PLATTEGROND berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

Sectie E

Perceel 6209

kadaster

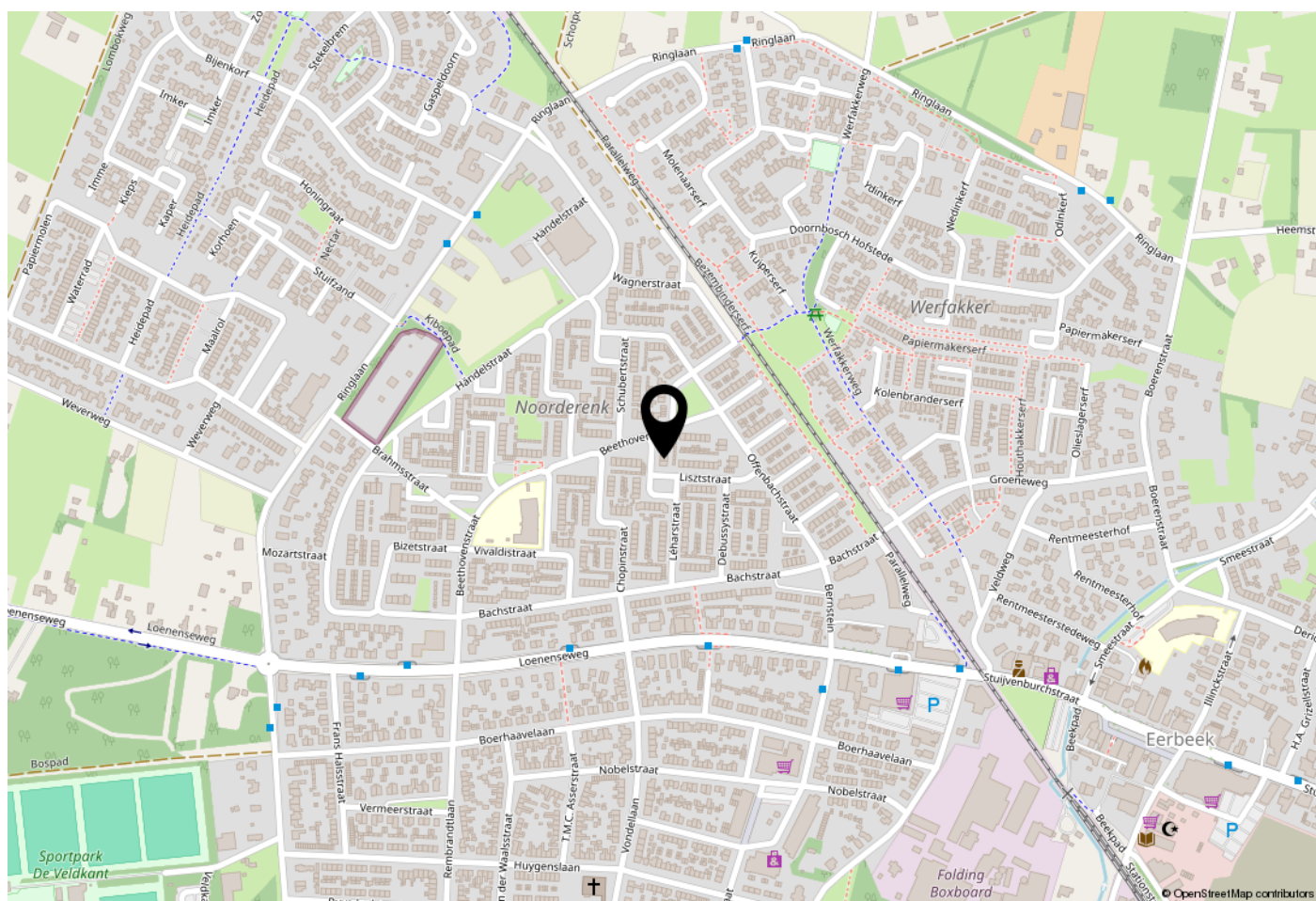
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

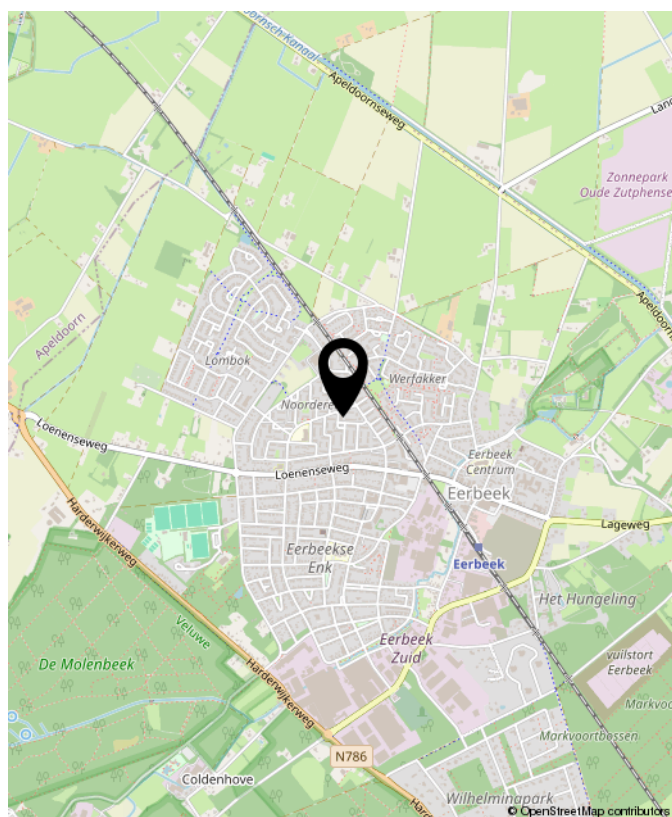
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?





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 