

Vraagprijs
€ 359.000 k.k.



WILLEM DE MERODESTRAAT 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 : 154 m²

Inhoud : 371 m³

Bouwjaar : 1980

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : tussenwoning

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers : 3

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een royale tussenwoning met 4 slaapkamers en energielabel A, op loopafstand van het dorp en het bos? Dan heten wij u van harte welkom aan de Willem de Merodestraat 22 in Eerbeek. Deze in 1980 gebouwde woning heeft een woonoppervlakte van 106 m² en een perceeloppervlakte van 154 m², en biedt ruimte, licht en gemak in een groene, dorpse omgeving.

Eerbeek is een levendig dorp op de Veluwe, bekend om zijn groene omgeving, gezellige voorzieningen en actieve verenigingsleven. Deze woning ligt op loopafstand van de dorpse voorzieningen en het bos, wat rust en bereikbaarheid combineert. 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 de sfeervolle hal op. De speelse woonkamer biedt volop ruimte voor een riante zithoek en kenmerkt zich door de kunststof kozijnen en de fraaie raampartijen, die zorgen voor veel lichtinval en directe toegang tot de tuin. Een elektronisch zonneschermbord en airconditioning zorgen op de begane grond voor comfort in alle seizoenen. Aan de achterzijde, aansluitend op de keuken, is plek voor een eettafel. De keuken is door de huidige bewoners flink onder handen genomen en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat. Vanuit de keuken is er eveneens een deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime hoofdslaapkamer met een grote kast en elektrische rolluiken, gelegen aan de westzijde van de woning. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers, waarvan er één momenteel als kantoor in gebruik is. De badkamer is fraai afgewerkt. Via de vaste trap, met op de overloop aansluitingen voor wasmachine en droger, bereikt u de vierde slaapkamer op de tweede verdieping, voorzien van een groot raam. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen en is voorzien van sfeervolle groenborders

en een overkapping, waar u tot in de avond kunt genieten van de zon of een beschutte plek bij minder weer. Achter de stenen berging is bovendien discreet ruimte voor de kiko's.

Qua duurzaamheid beschikt de woning over energielabel A, 15 zonnepanelen (geplaatst in 2018 en 2022), verdeeld over 2 groepen, en een 3-fase stroomaansluiting.

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

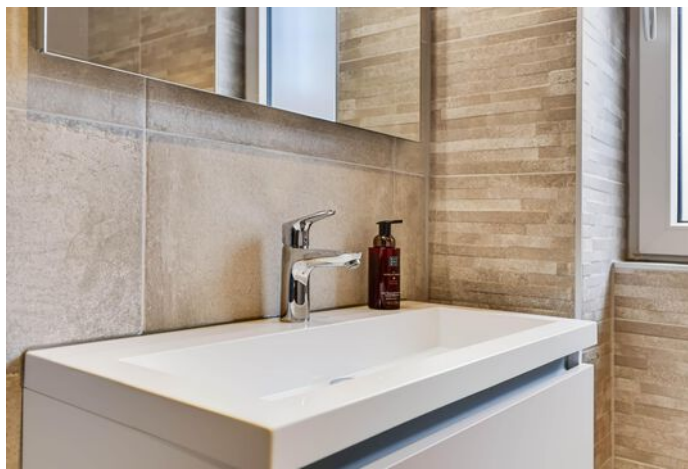
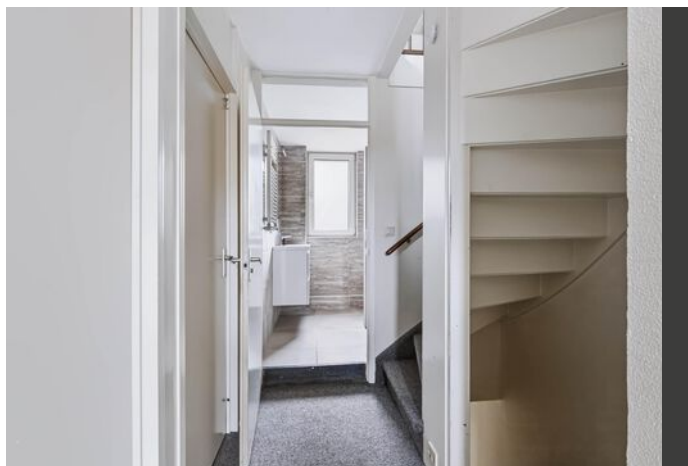
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen







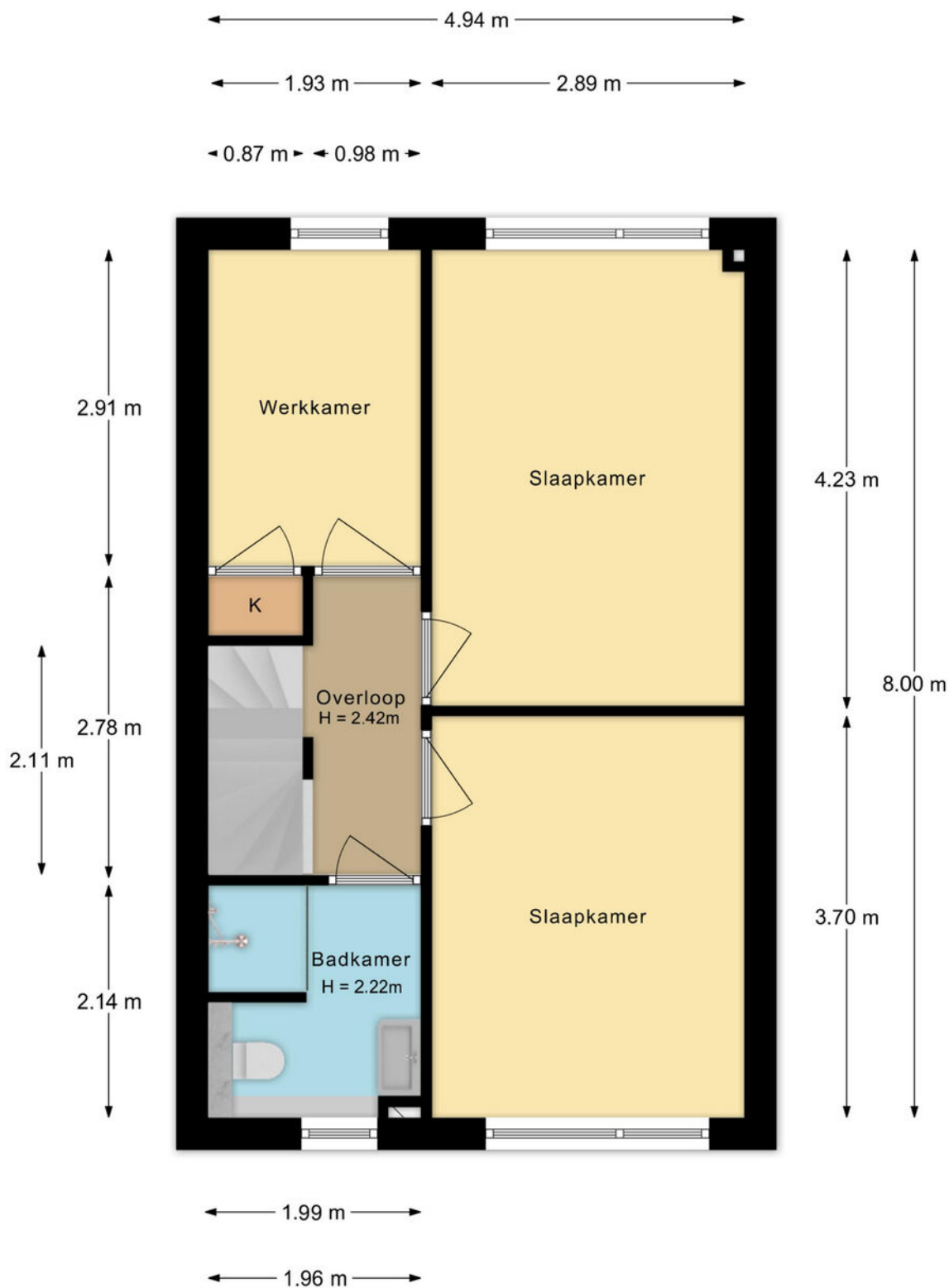






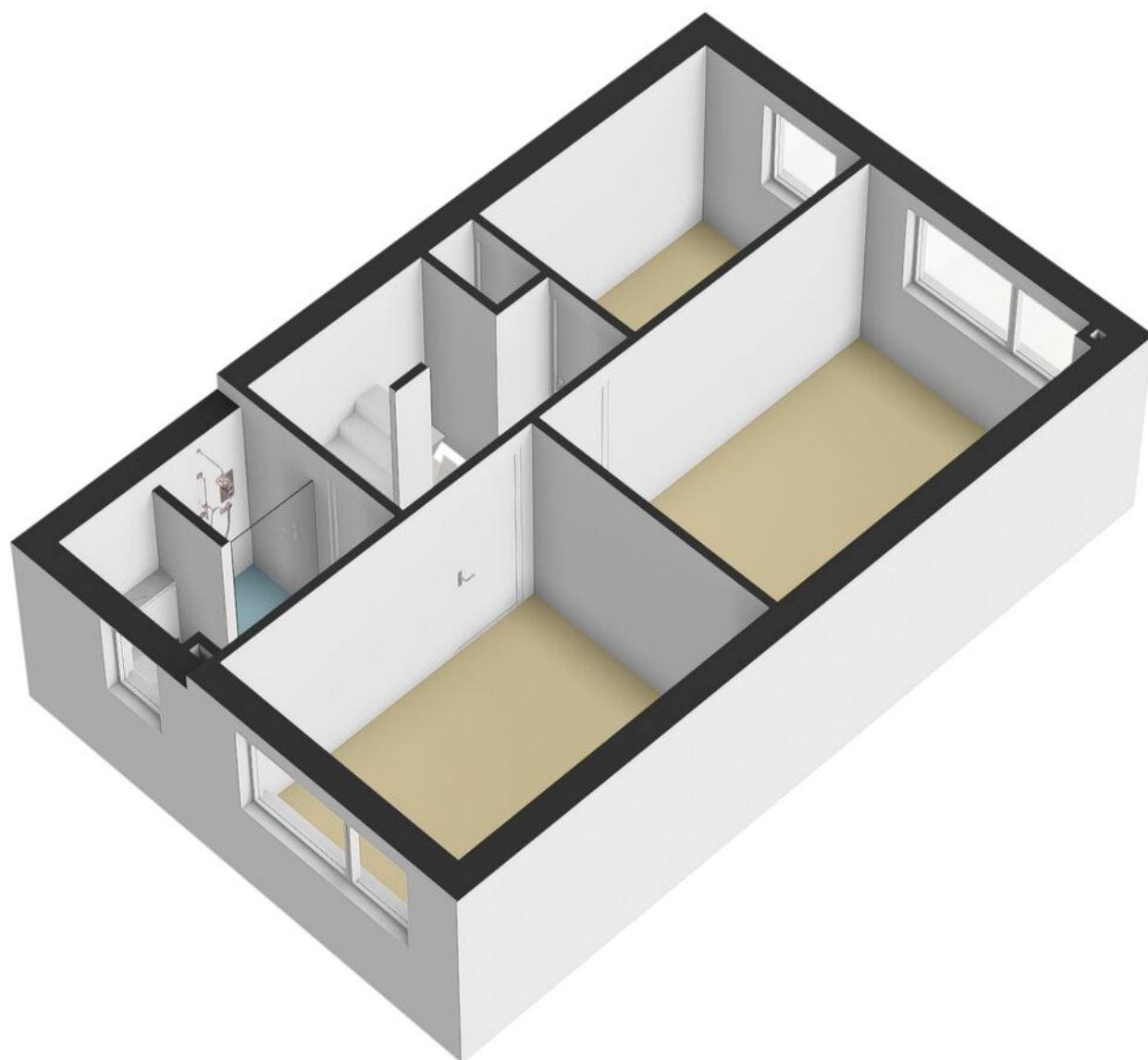
PLATTEGROND Eerste verdieping

Willem de Merodestraat 22 te Eerbeek
1e verdieping



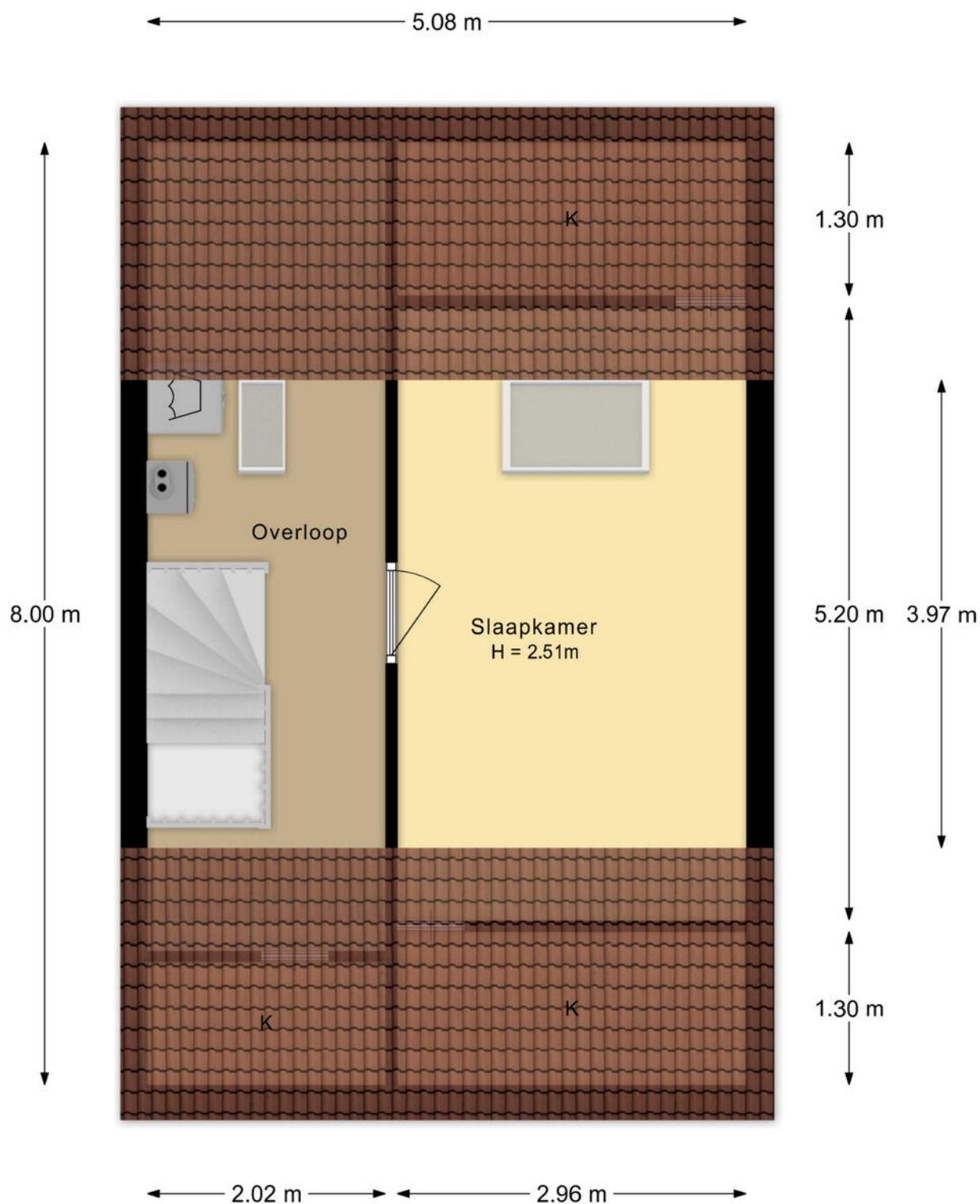
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND Tweede verdieping

Willem de Merodestraat 22 te Eerbeek
2e verdieping

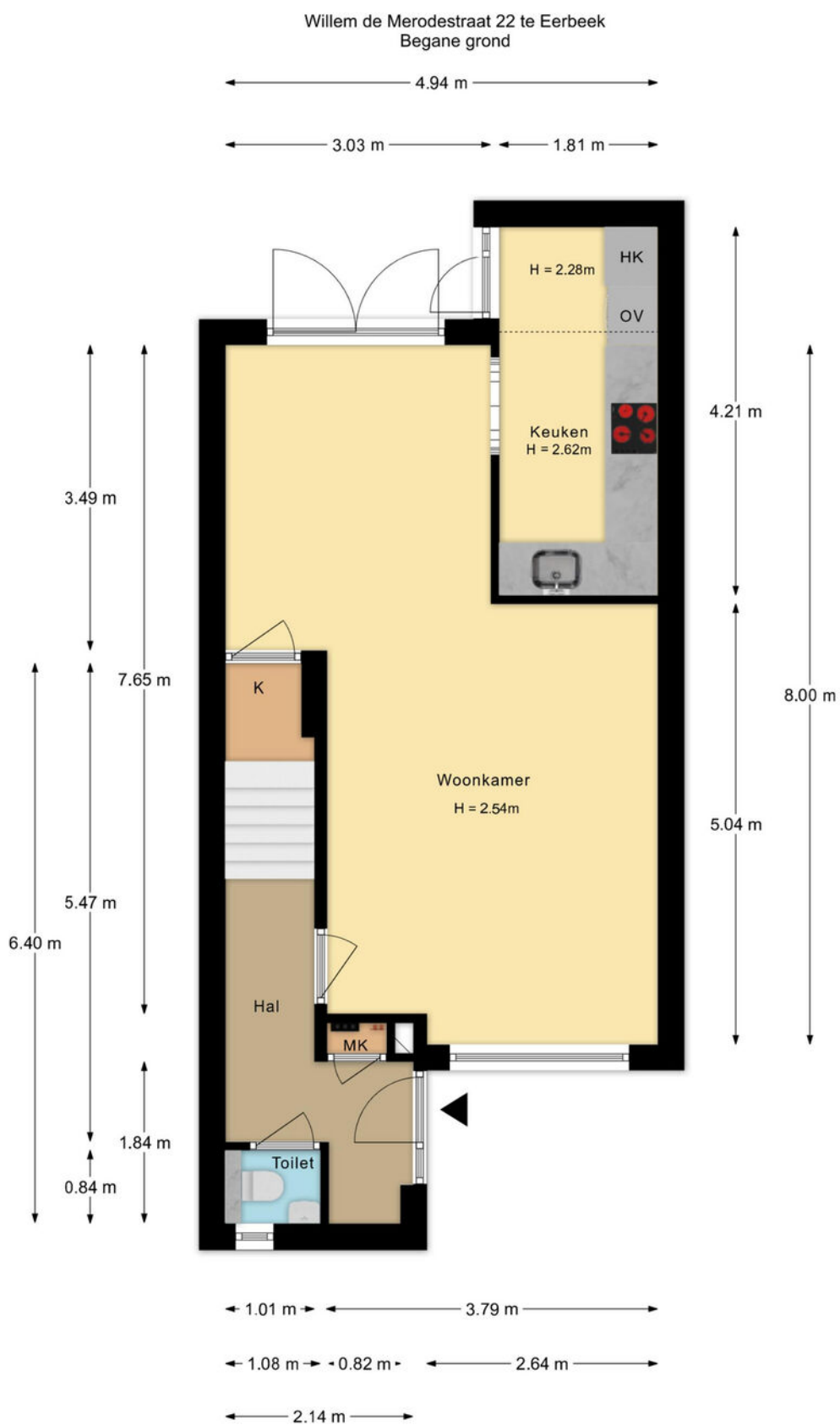


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

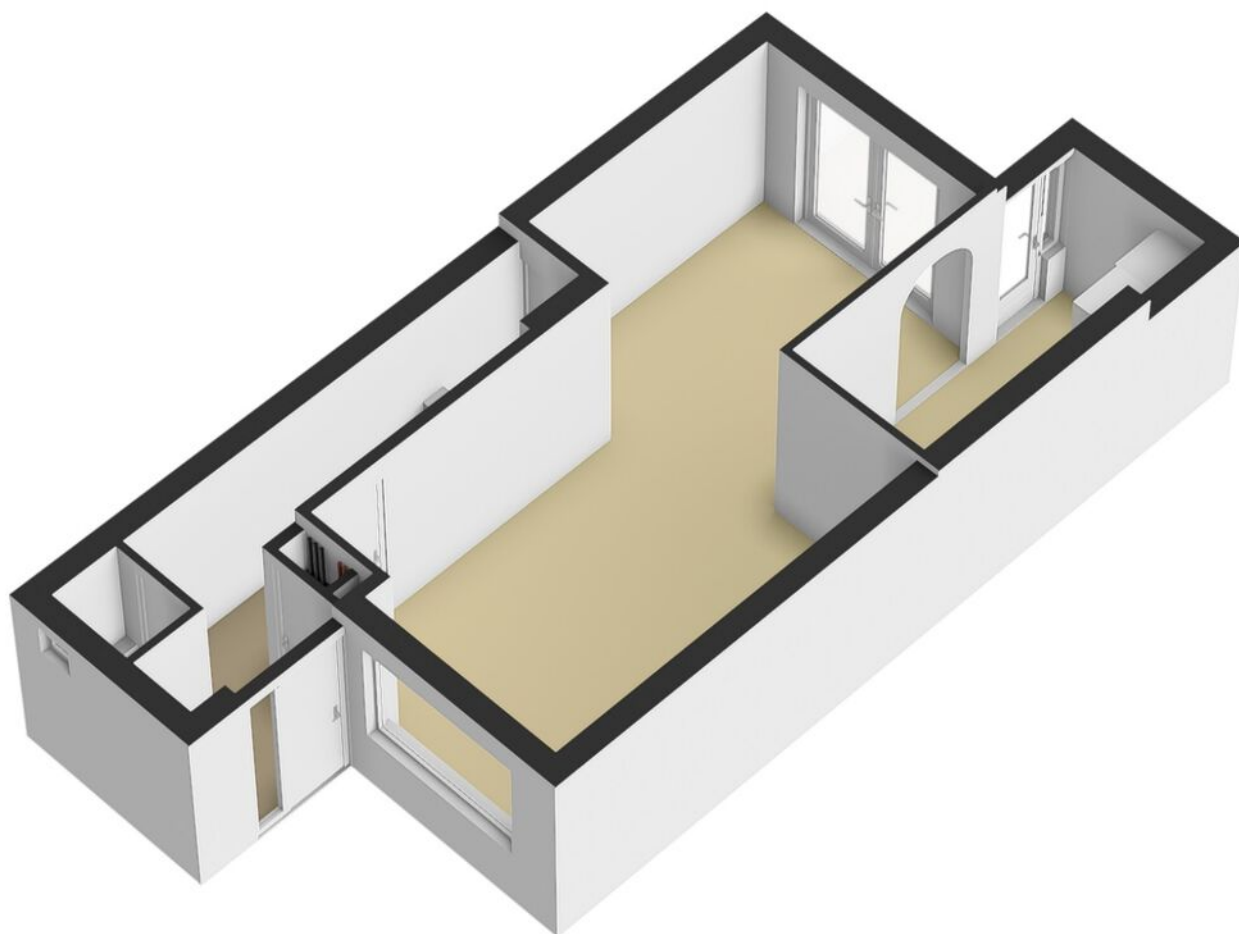


PLATTEGROND Begane grond

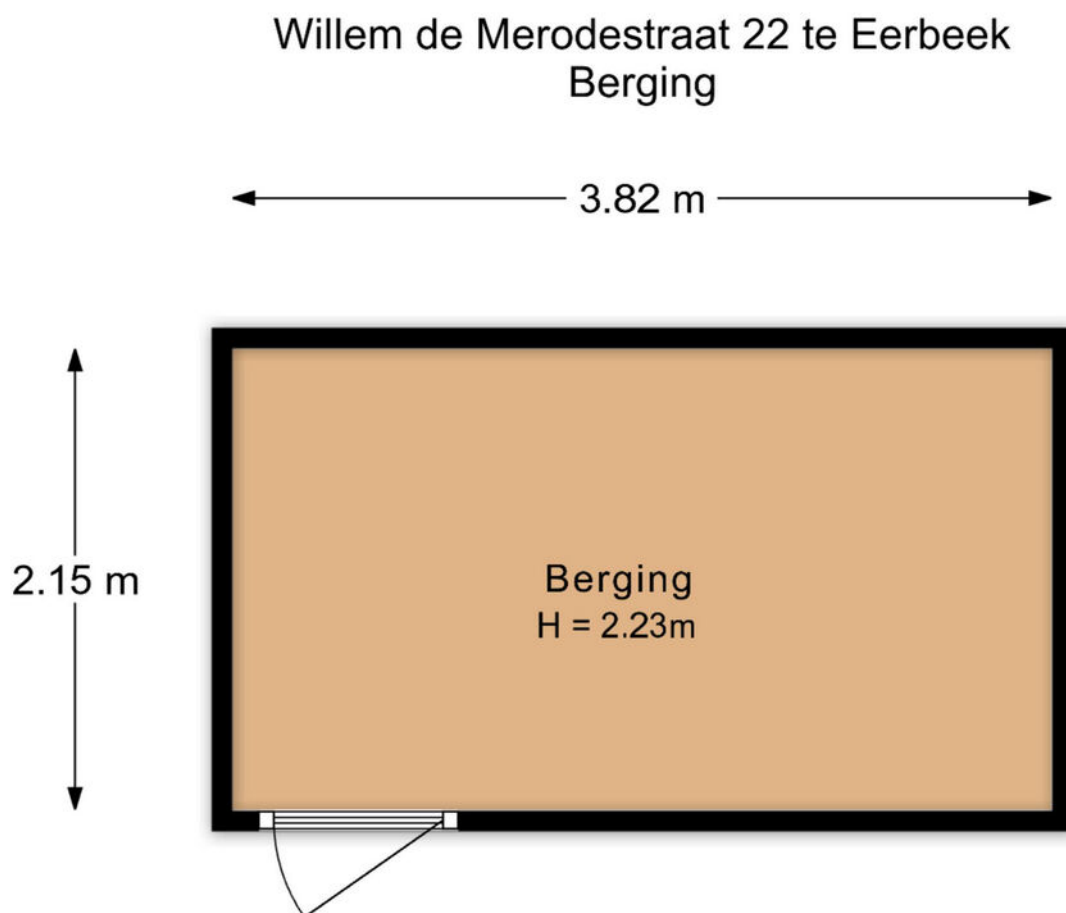


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

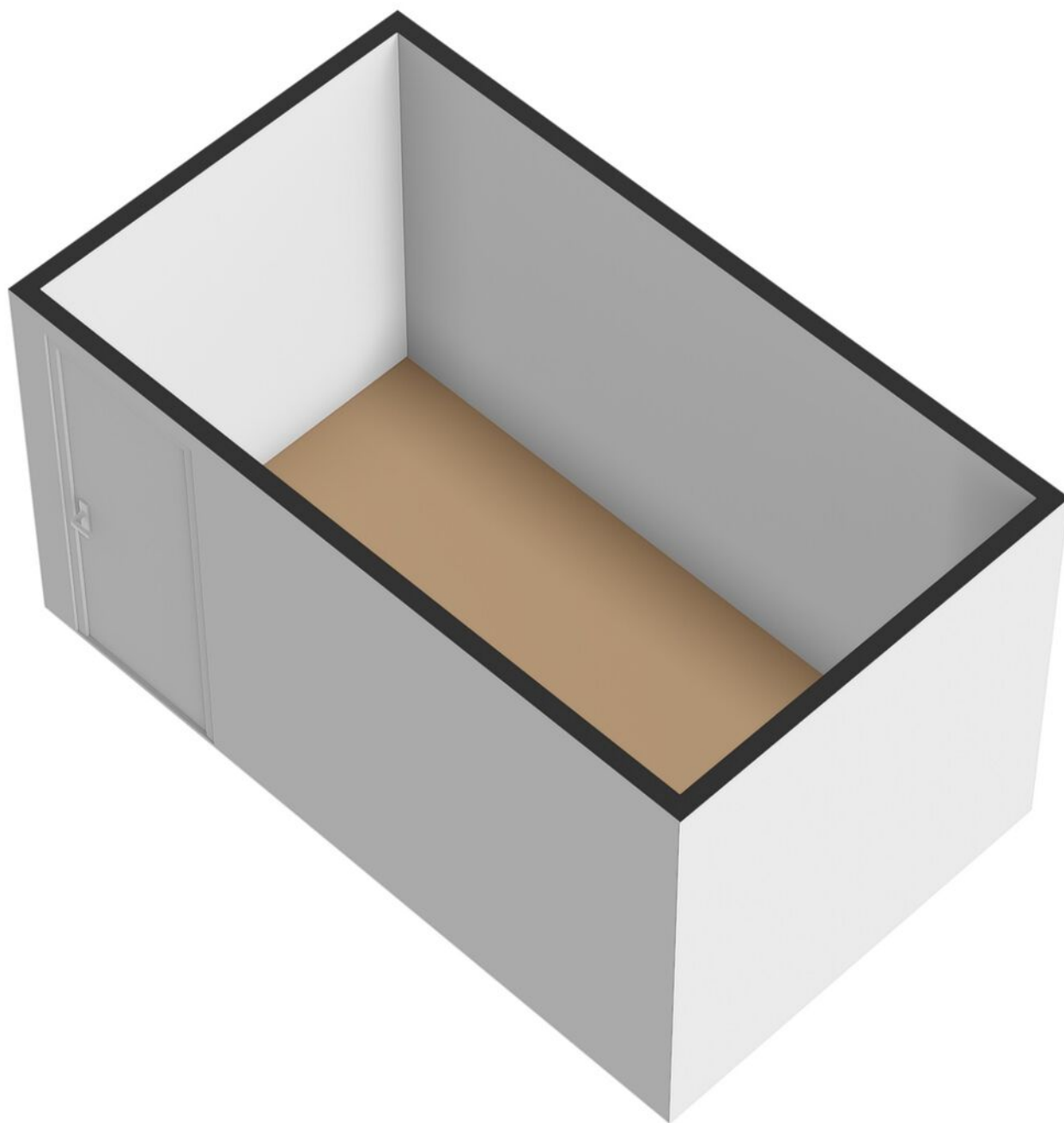


PLATTEGROND Berging



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

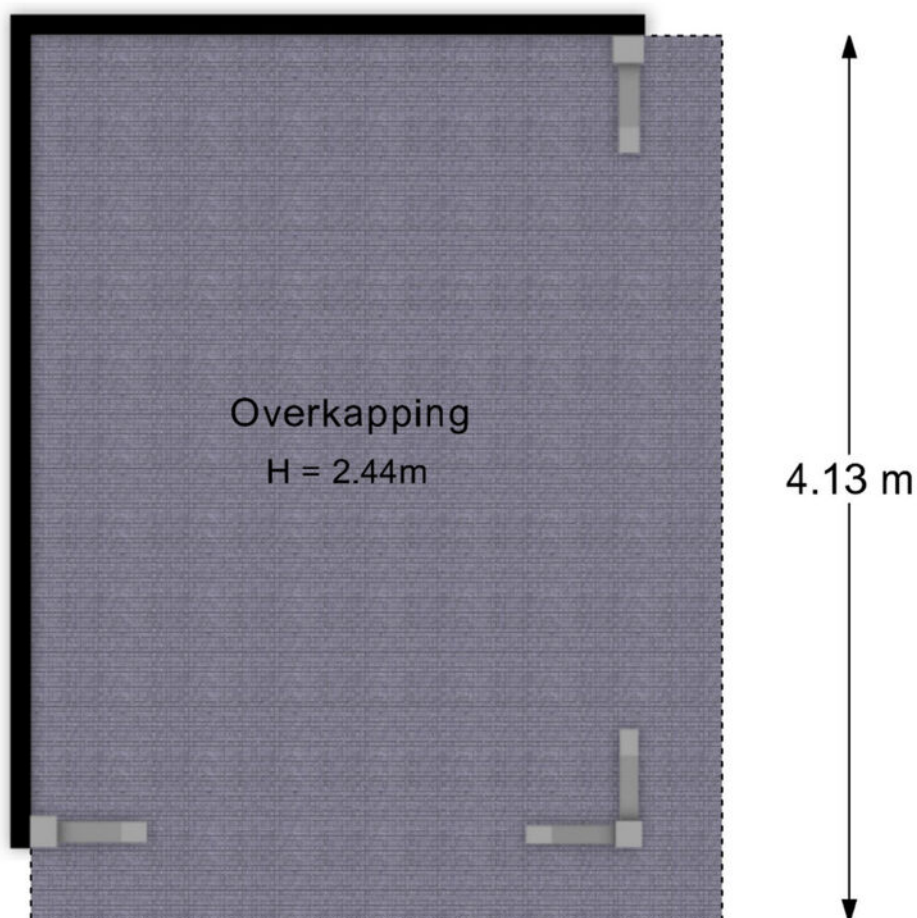
PLATTEGROND



PLATTEGROND Overkapping

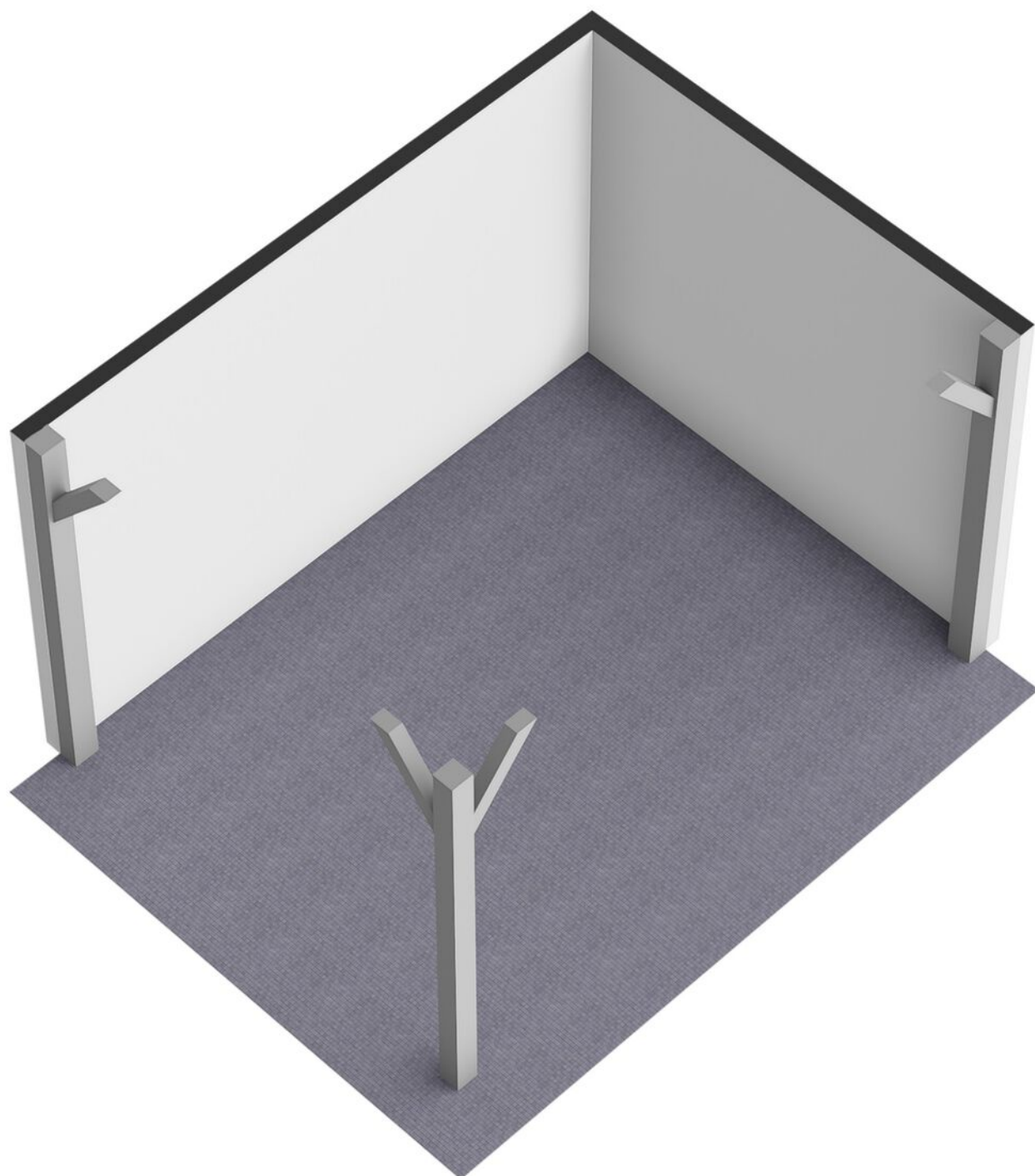
Willem de Merodestraat 22 te Eerbeek
Overkapping

← 3.22 m →



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willem Merodestr 22



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

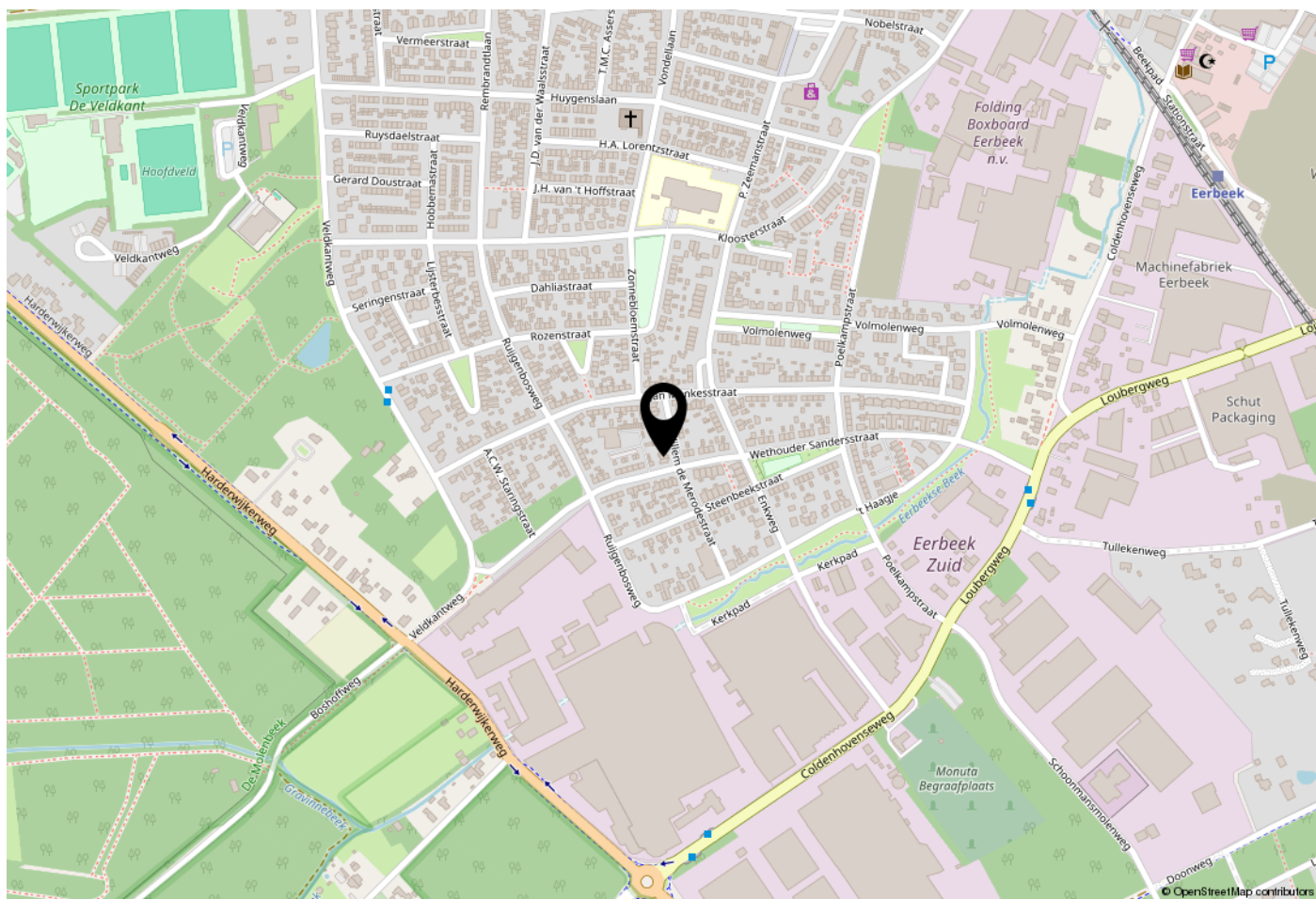
Sectie E

Perceel 5175

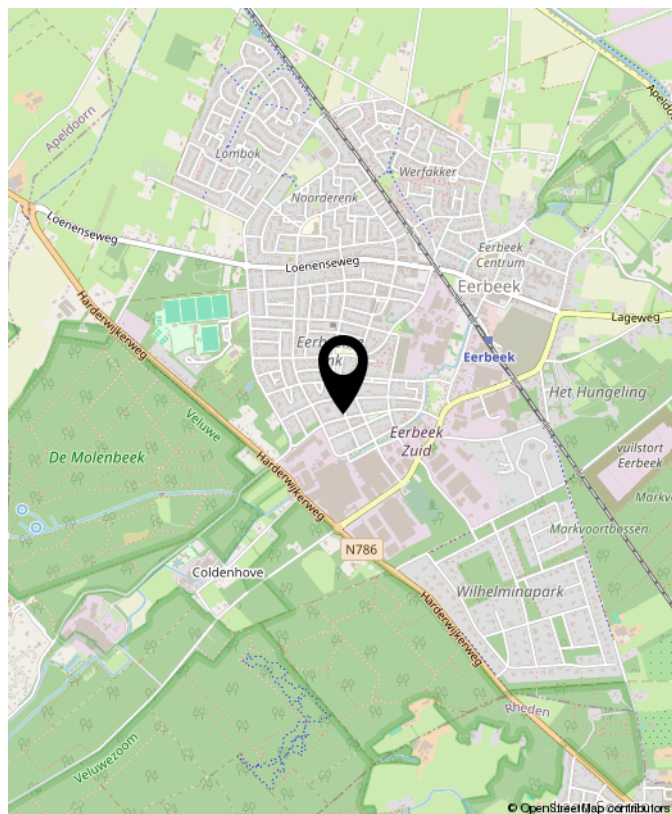
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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



**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 