

Vraagprijs
€ 525.000



GASPELDOORN 53, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 125 m²

Perceeloppervlakte : 220 m²

Inhoud : 505 m³

Bouwjaar : 1997

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : 2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers : 6

Aantal slaapkamers : 5

Energielabel : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een praktische indeling en aandacht voor duurzaamheid, aan de rand van Eerbeek? Dan heten wij u van harte welkom aan de Gaspeldoorn 53.

De woning ligt aan de rand van de wijk Lombok, waar de bebouwing overgaat in het buitengebied. Een verzorgde oprit biedt ruimte voor drie auto's. Bij de entree valt de compacte buitenunit op: een split airco die is geïntegreerd met de cv-installatie, waarmee u binnen zowel elektrisch kunt verwarmen als koelen.

Gaspeldoorn ligt in een rustige, groene straat in Eerbeek, met de natuur van de Veluwe binnen handbereik en de dorpskern op fietsafstand. 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 woonkamer vormt het hart van de woning en is opgezet in een U-vorm, met de trapopgang gesitueerd in de zijgevel. Hierdoor loopt de woonkamer over de volledige breedte door, met ruimte voor een royale zithoek. De vloer bestaat uit PVC. Het glaswerk is overwegend HR++, met uitzondering van twee raampjes die nog uit de bouw dateren. Aansluitend ligt de tuingerichte woonkeuken, praktisch voor gezinnen dankzij het zicht op de tuin tijdens het koken. De ronde eettafel biedt ruimte voor vier personen en blijft goed bereikbaar. De keuken zelf is modern en L-vormig, met inductiekoken, een hardstenen werkblad en een hoogwaardige afwerking.

Via de gerenoveerde vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De master bedroom kijkt uit over de groene omgeving en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed met een losse kledingkast. Op deze verdieping ligt nog een ruime slaapkamer, met lichte laminaatvloer en dubbele beglazing. Een los toilet naast de badkamer draagt bij aan het wooncomfort. De badkamer dateert uit 2016 en is

voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel en tegelwerk. Op de voorzolder bevinden zich de wasruimte en de omvormer van de zonnepanelen, met daarachter een kleine bergverdieping. Hierboven liggen nog twee slaapkamers, wat de woning geschikt maakt voor een gezin of extra werkruimte.

Achter de woning ligt een veranda met zonwering (2025), die als een verlenging van de woonruimte fungeert en ook in het najaar bruikbaar blijft. Het gazon is omzoomd met een haag, wat in de zomer voor privacy zorgt. Een gemetselde garage en een losse houten berging bieden extra opslagruimte. Op het dak liggen negen zonnepanelen (2021), aangevuld met een split-airco (2022) en een warmtepompboiler (2023) voor elektrisch verwarmen en koelen. De cv-ketel is vervangen in 2025. Het energielabel is bekend via een certificaat, maar het exacte label staat niet in de aangeleverde stukken.

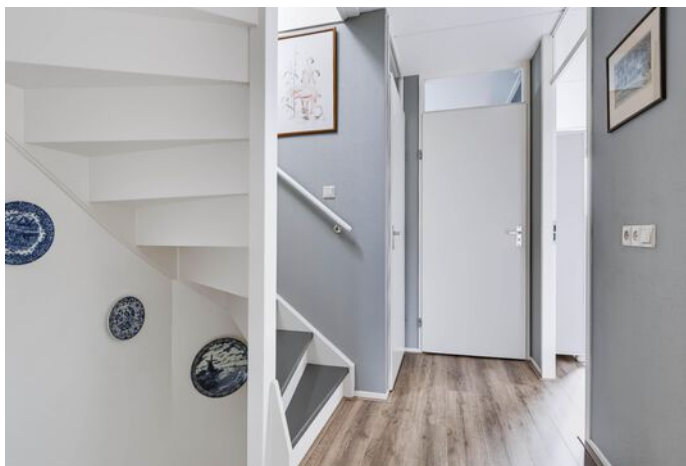
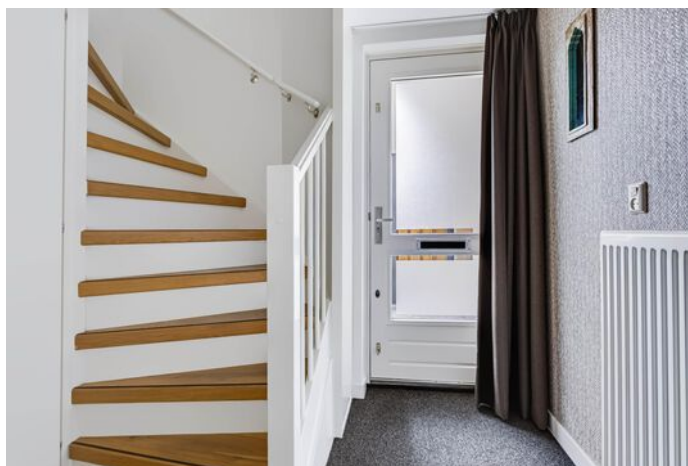
Deze woning combineert een praktische indeling met aandacht voor duurzaamheid, op een locatie waar u zowel de rust van de Veluwe als de voorzieningen van Eerbeek dichtbij heeft. De woonoppervlakte en perceeloppervlakte volgen zodra het meetrapport beschikbaar is. Voor een echte belevingsindruk van de 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.

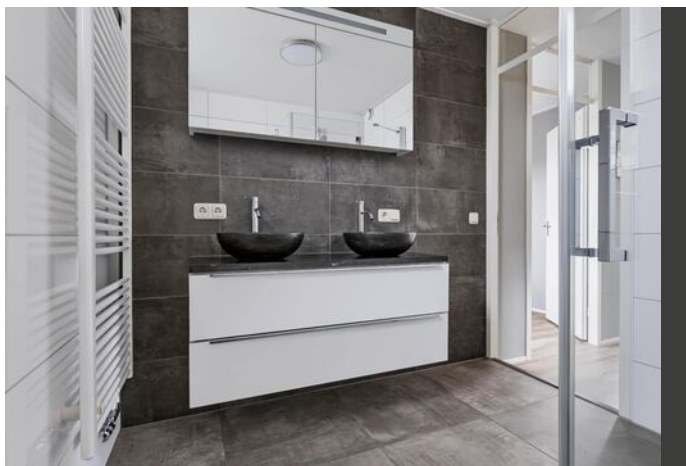
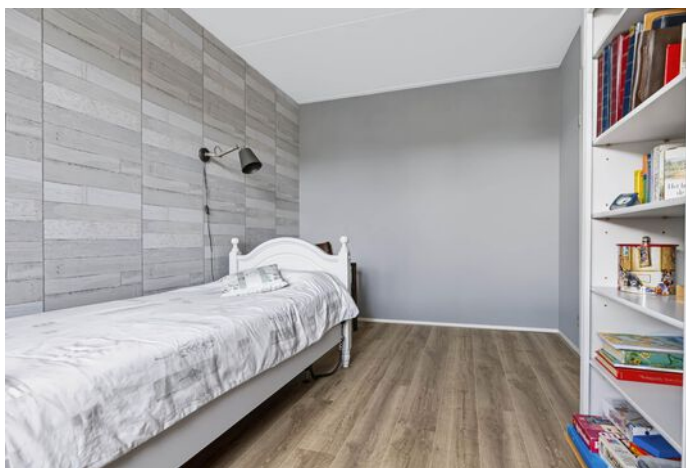
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

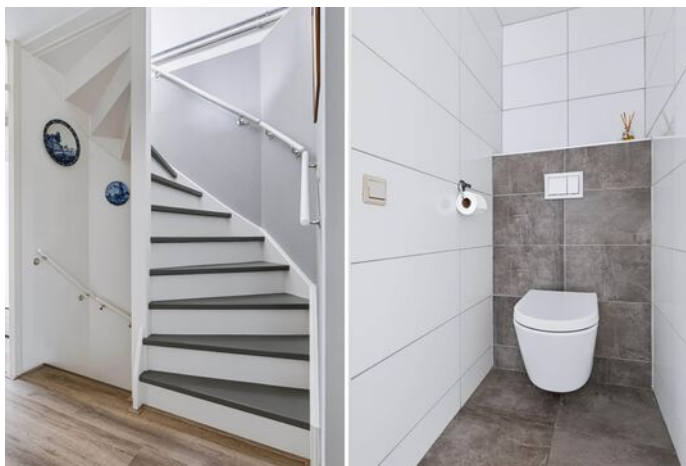
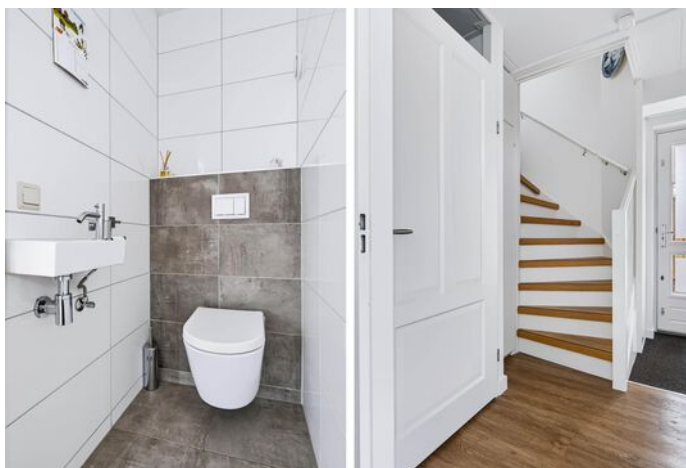












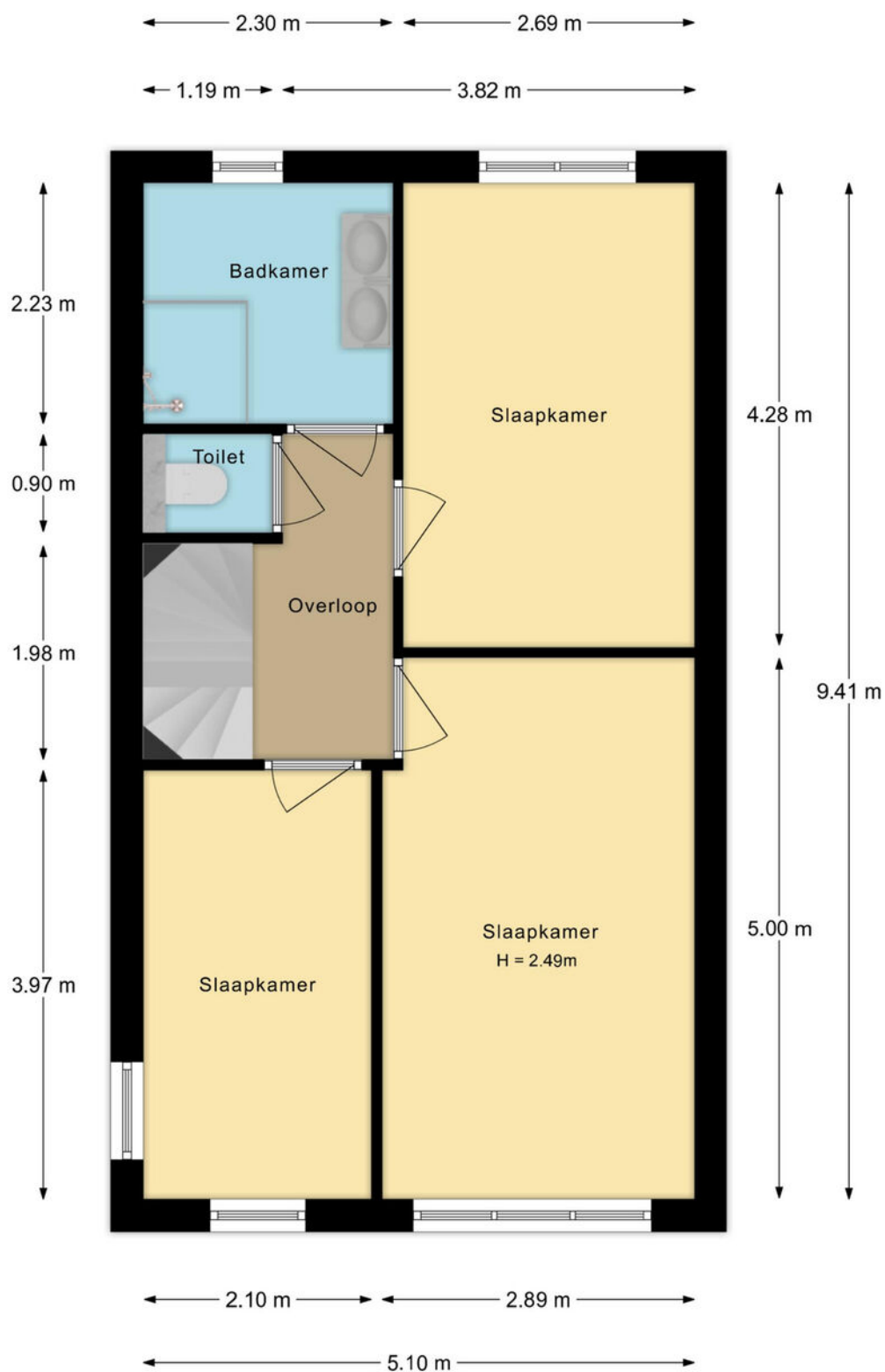
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





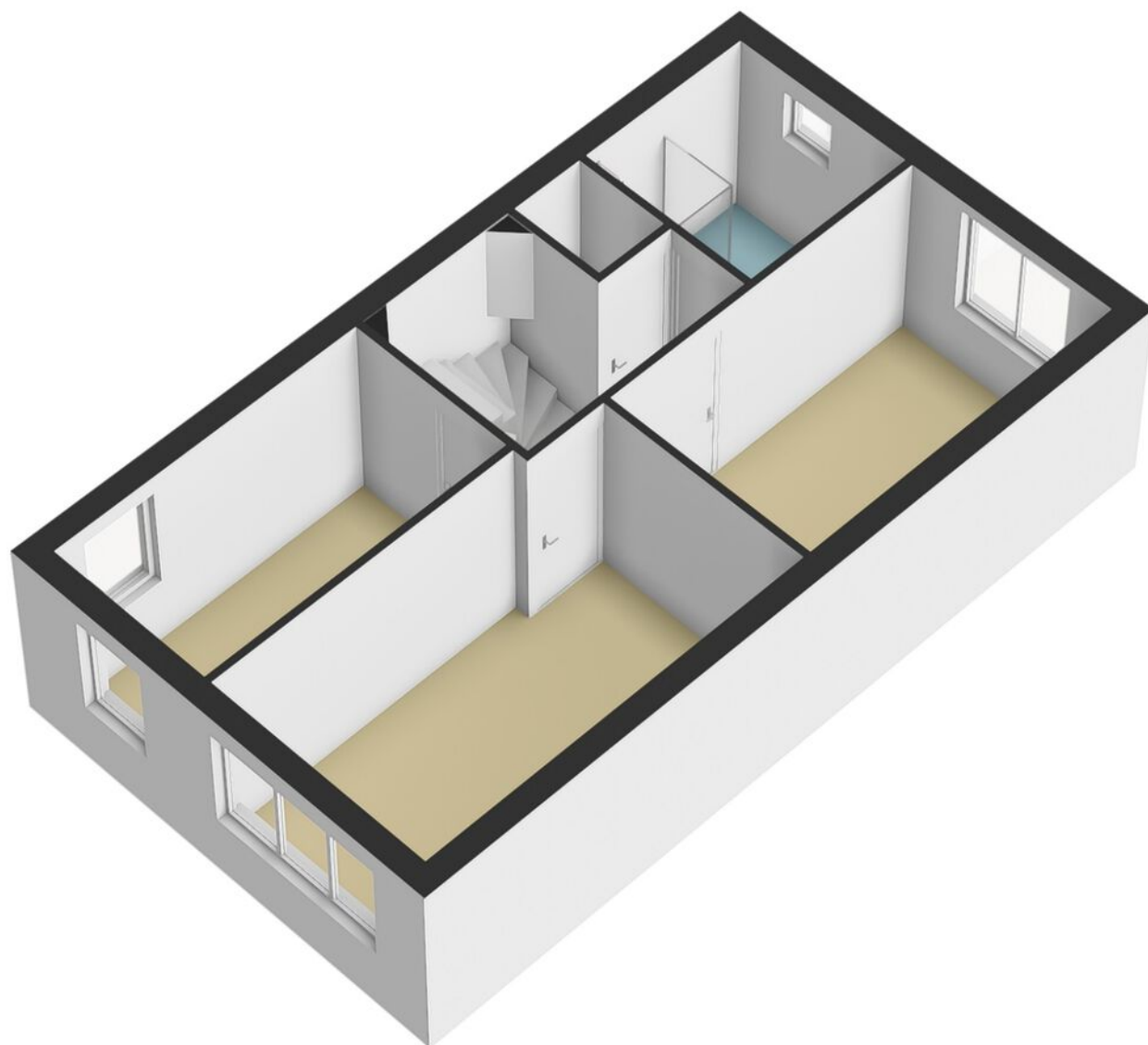
PLATTEGROND Eerste verdieping

Gaspeldoorn 53 te Eerbeek
1e verdieping

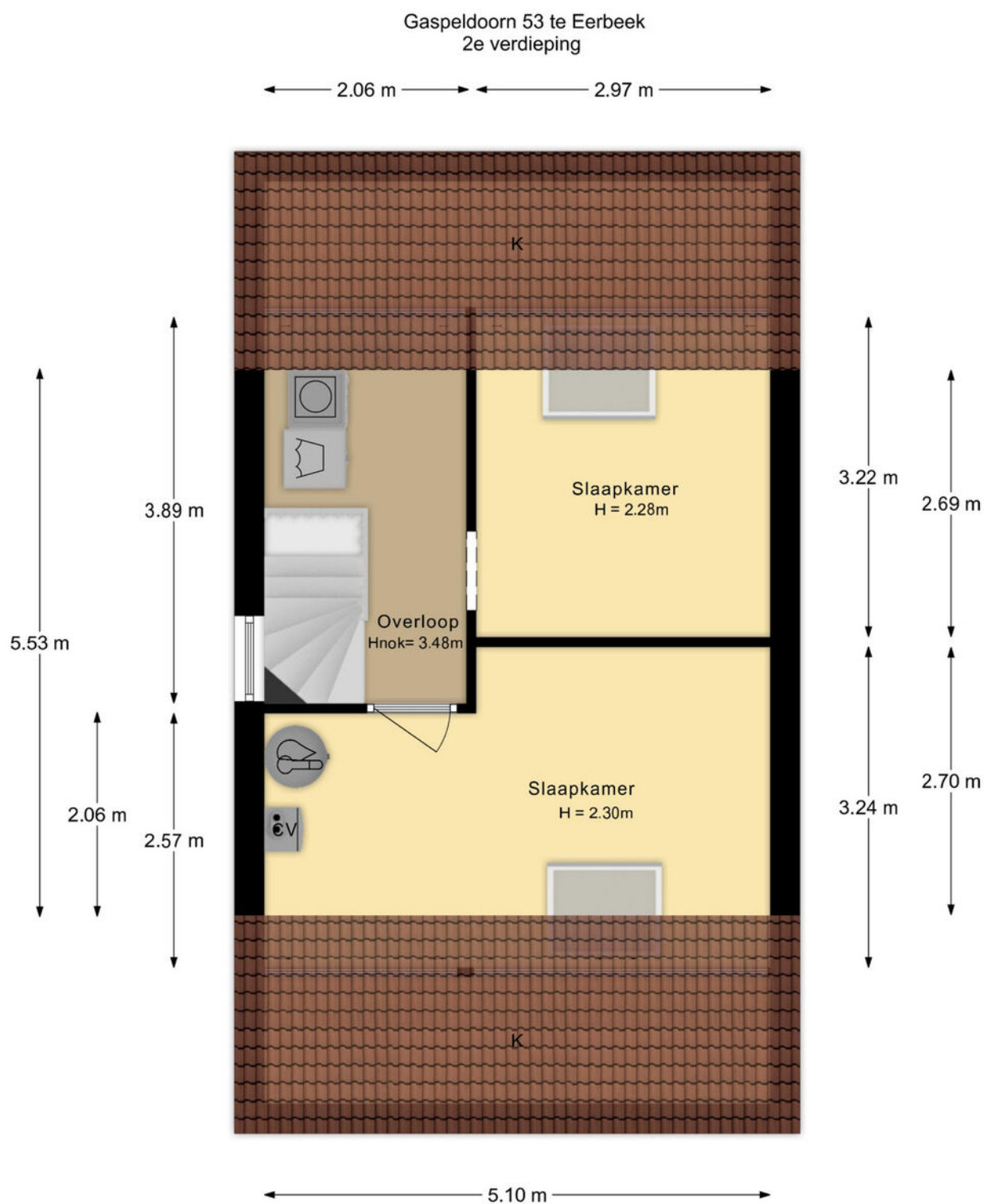


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

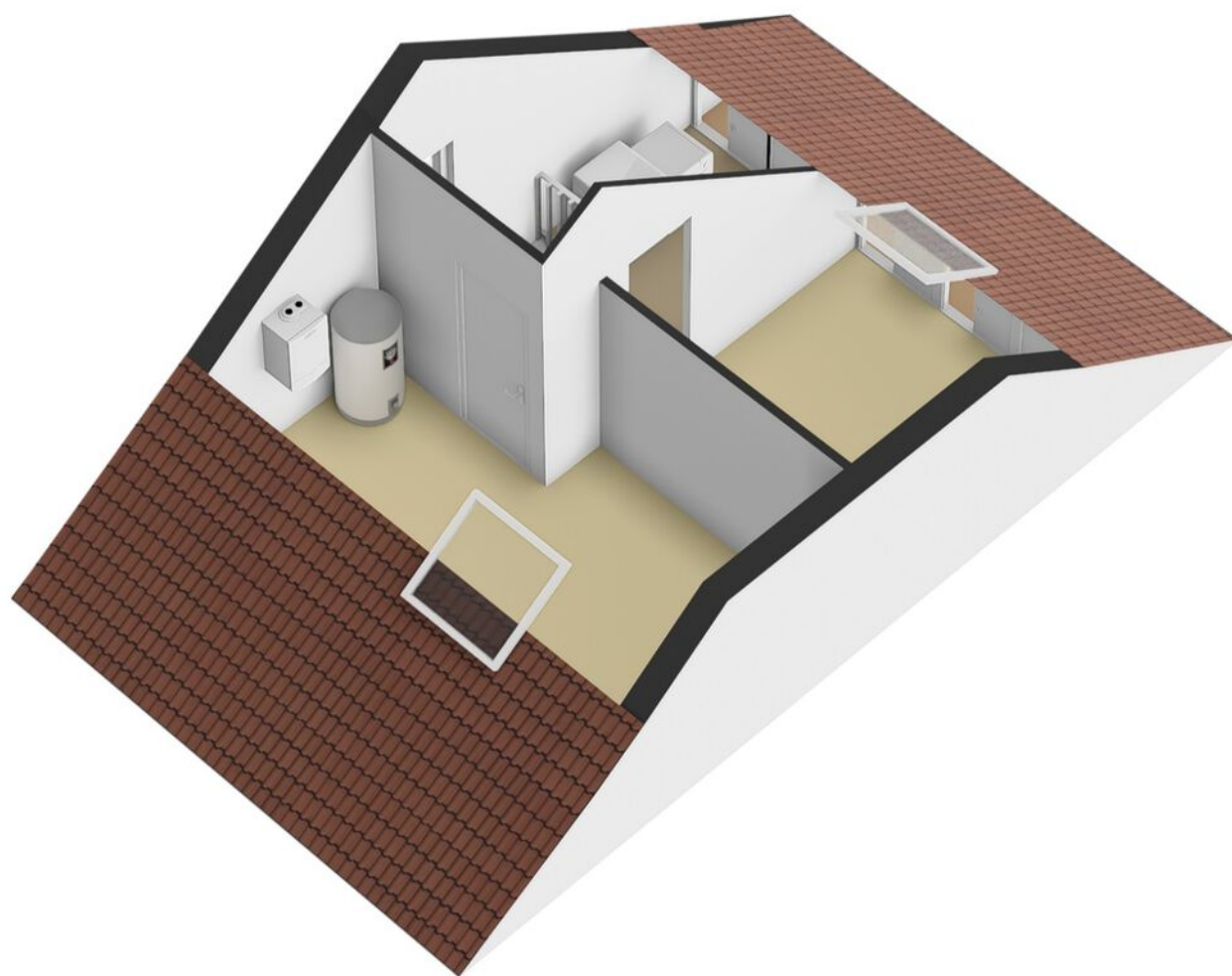


PLATTEGROND Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

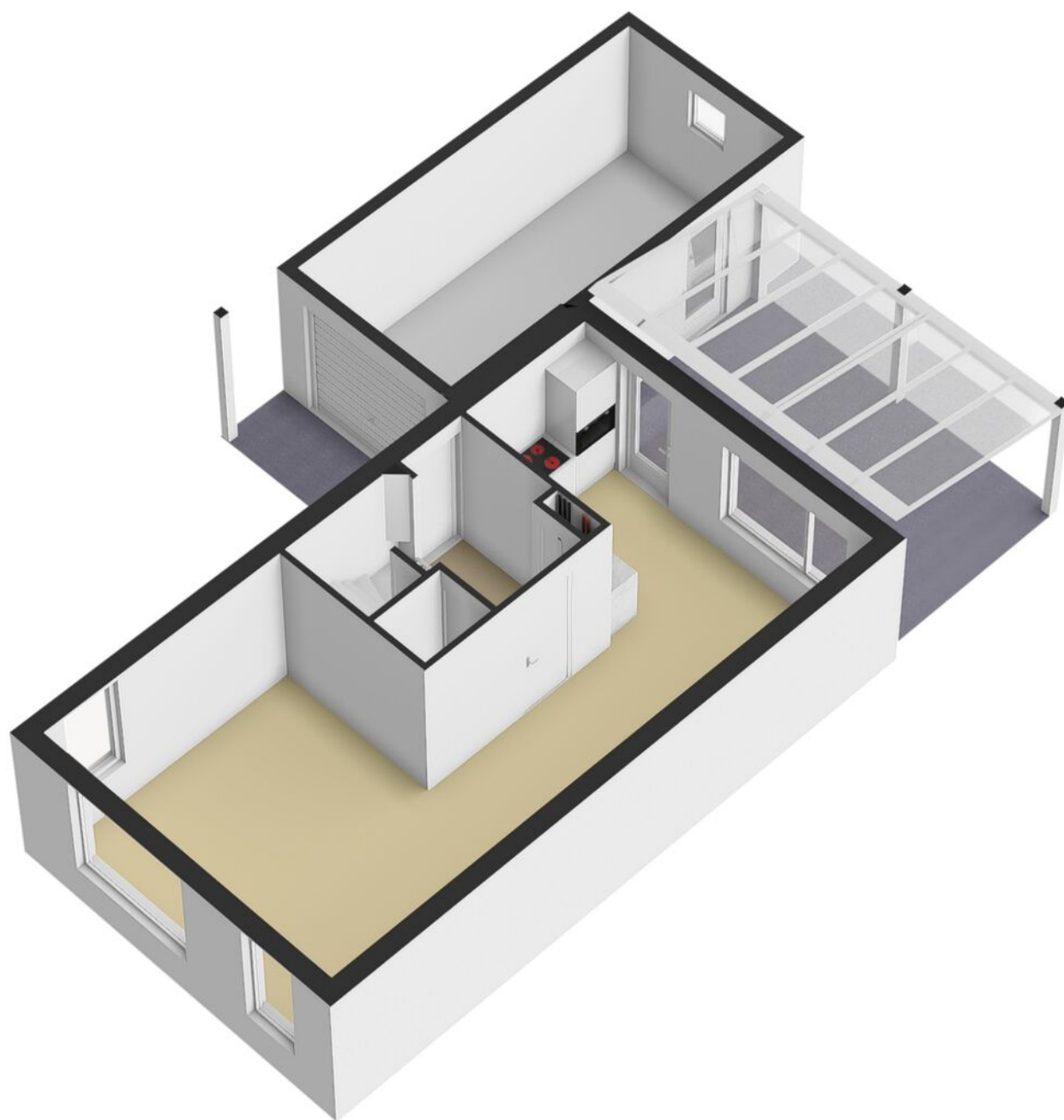


PLATTEGROND Begane grond

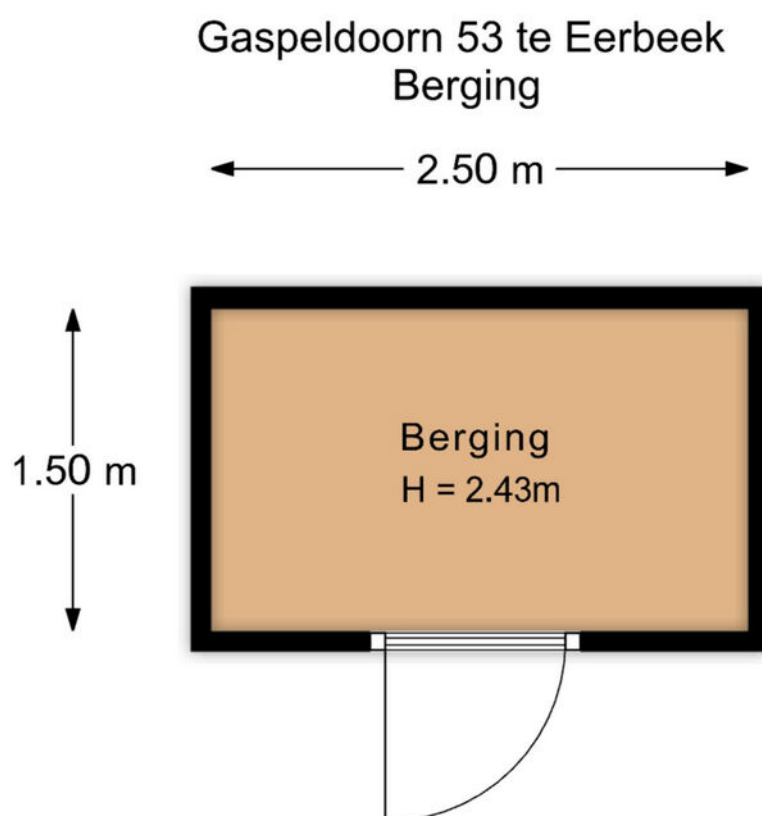


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

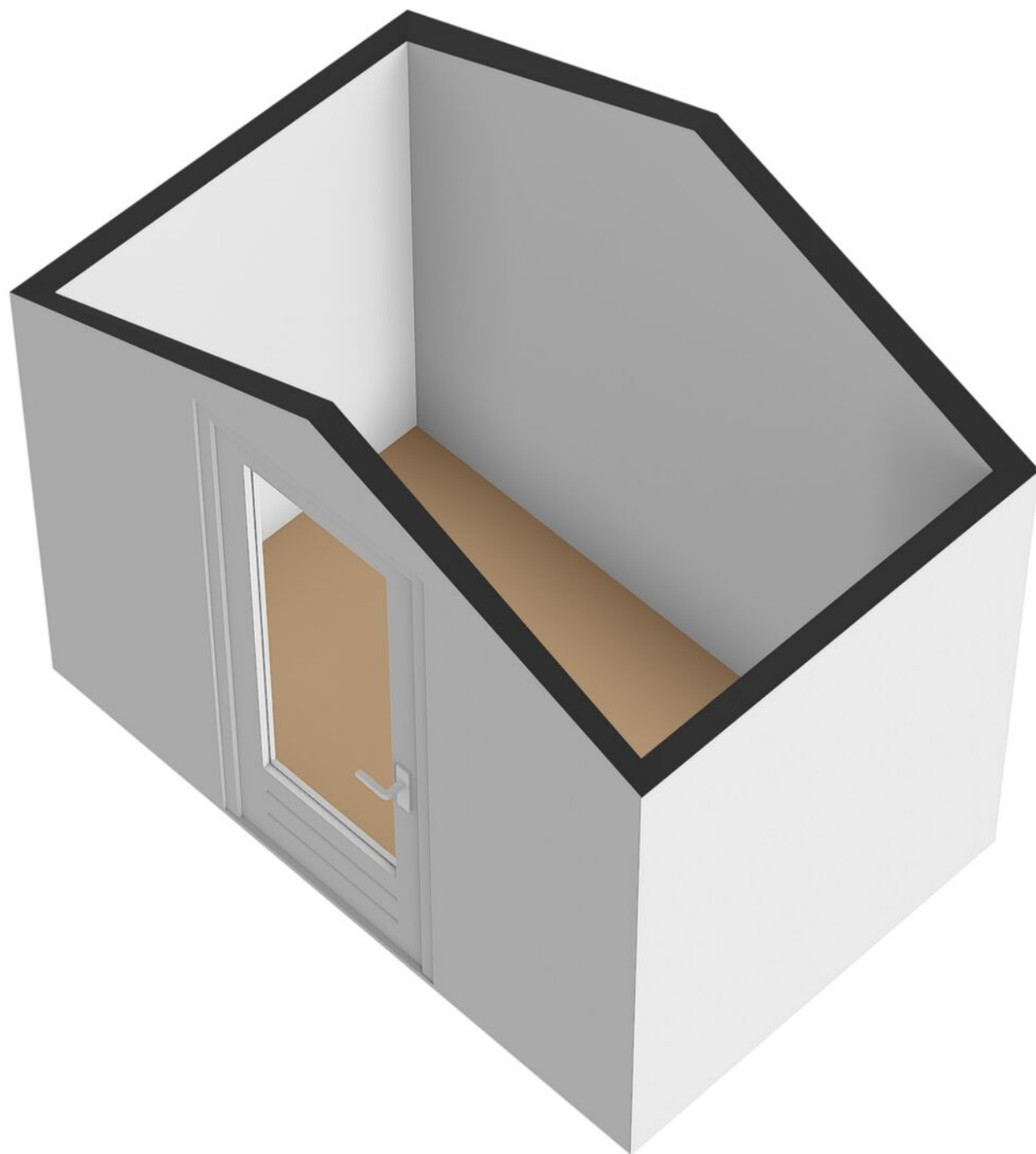


PLATTEGROND Berging



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

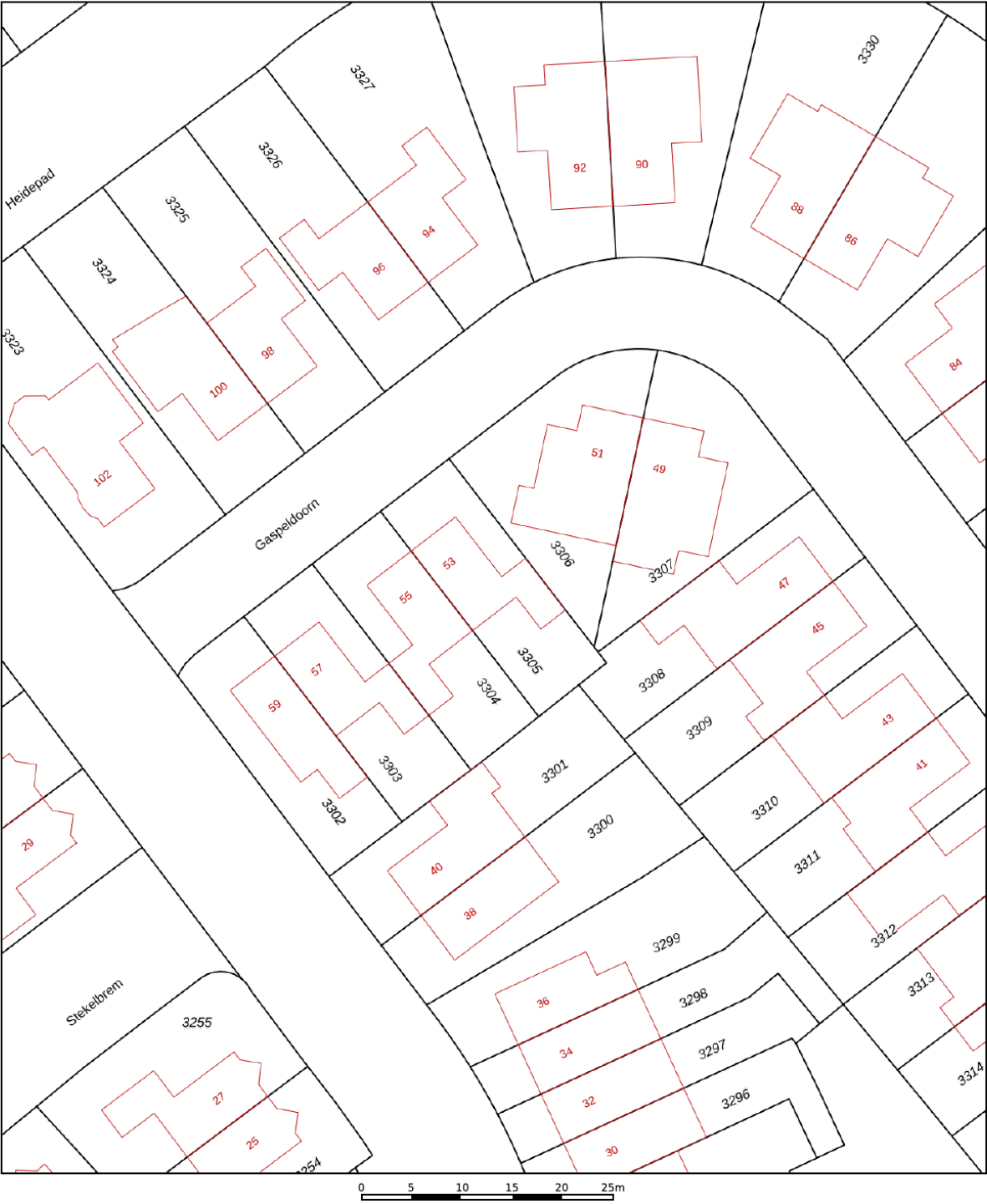
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gaspeldoorn



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 C

Perceel 3305

kadaster

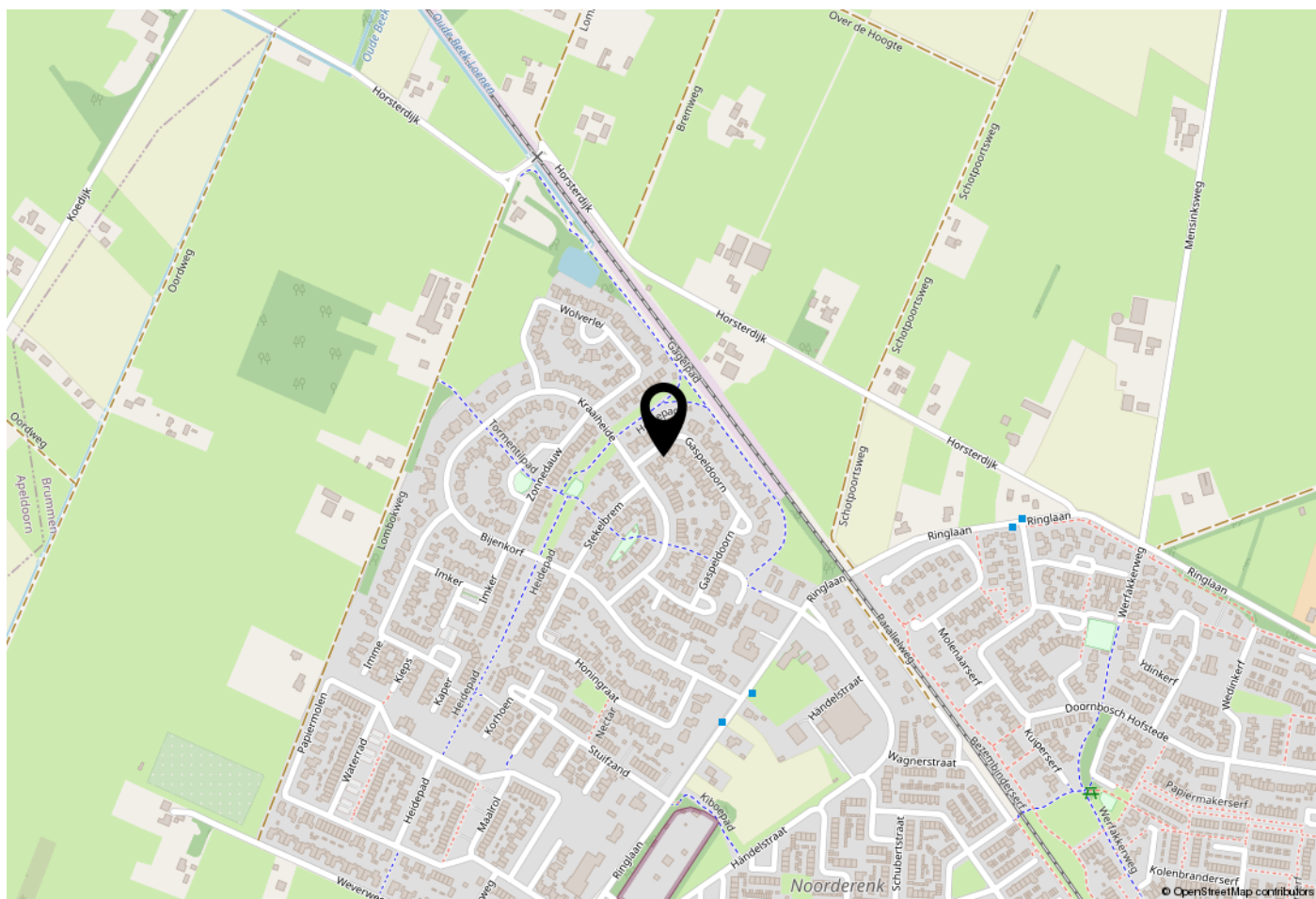
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

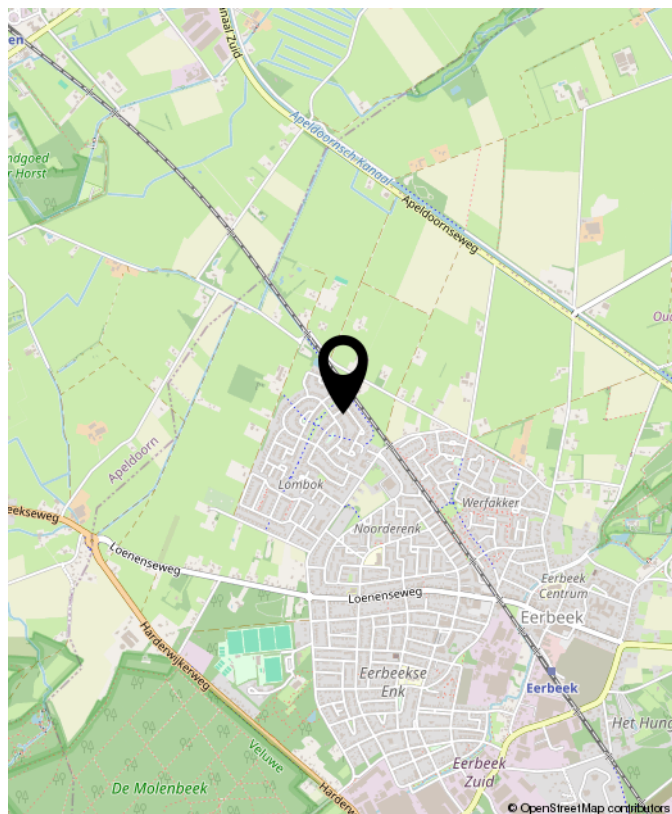
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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? 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 