

Vraagprijs
€ 439.000 k.k.



DERK MULDERWEG 48, LOENEN

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 83 m²
Perceeloppervlakte	: 152 m²
Inhoud	: 474 m³
Bouwjaar	: 1987
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 3
Energie label	: C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een instapklare gezinswoning in een kindvriendelijke woonwijk, met een garage die u op meerdere manieren kunt benutten? Dan heten wij u van harte welkom aan de Derk Mulderweg 48 in Loenen. Deze tussenwoning uit 1987 is gebouwd als drive-inwoning en kijkt aan de voorzijde uit op een speeltuin. U vindt hier een tuingerichte woonkamer met houtkachel, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime vliering en een recent vernieuwde achtertuin met overkapping. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 83 m², daarnaast circa 50 m² aan garage en vliering, en staat op een perceel van 152 m².

Loenen is een geliefd Veluws dorp, omringd door bossen. Wie het dorp kent, weet dat u na het hertenkamp uitkomt aan de Derk Mulderweg. Het bos ligt op loopafstand en de dagelijkse voorzieningen in het dorp zijn dichtbij.

Via de nabijgelegen A50 zijn Apeldoorn en Arnhem snel bereikbaar en ook de A1 ligt op korte afstand.

Vanuit de entree met meterkast bereikt u beneden de garage, met daarbij een handige plek voor de was en droogopstelling, en boven de woonverdieping.

Op de woonverdieping ligt de woonkamer aan de tuinzijde, open verbonden met de keuken. De houtkachel zorgt in het koude seizoen voor sfeer en warmte. Aan de straatzijde bevindt zich de halfopen keuken in een slimme opstelling langs drie wanden, met uitzicht op de speeltuin. U kookt hier elektrisch op inductie en de keuken is verder voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Op deze verdieping bevindt zich ook het toilet met fonteintje.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en de moderne badkamer uit 2019 met douche, wastafelmeubel en toilet. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt plaats aan een tweepersoonsbed, heeft een vaste kast en kijkt in de verte uit op het bos.

Via een vlizotrap bereikt u de vliering van circa 13

m². Hier staat de cv opstelling. Met een vaste trap en extra daglicht biedt deze ruimte mogelijkheden voor een werkplek of vierde slaapkamer.

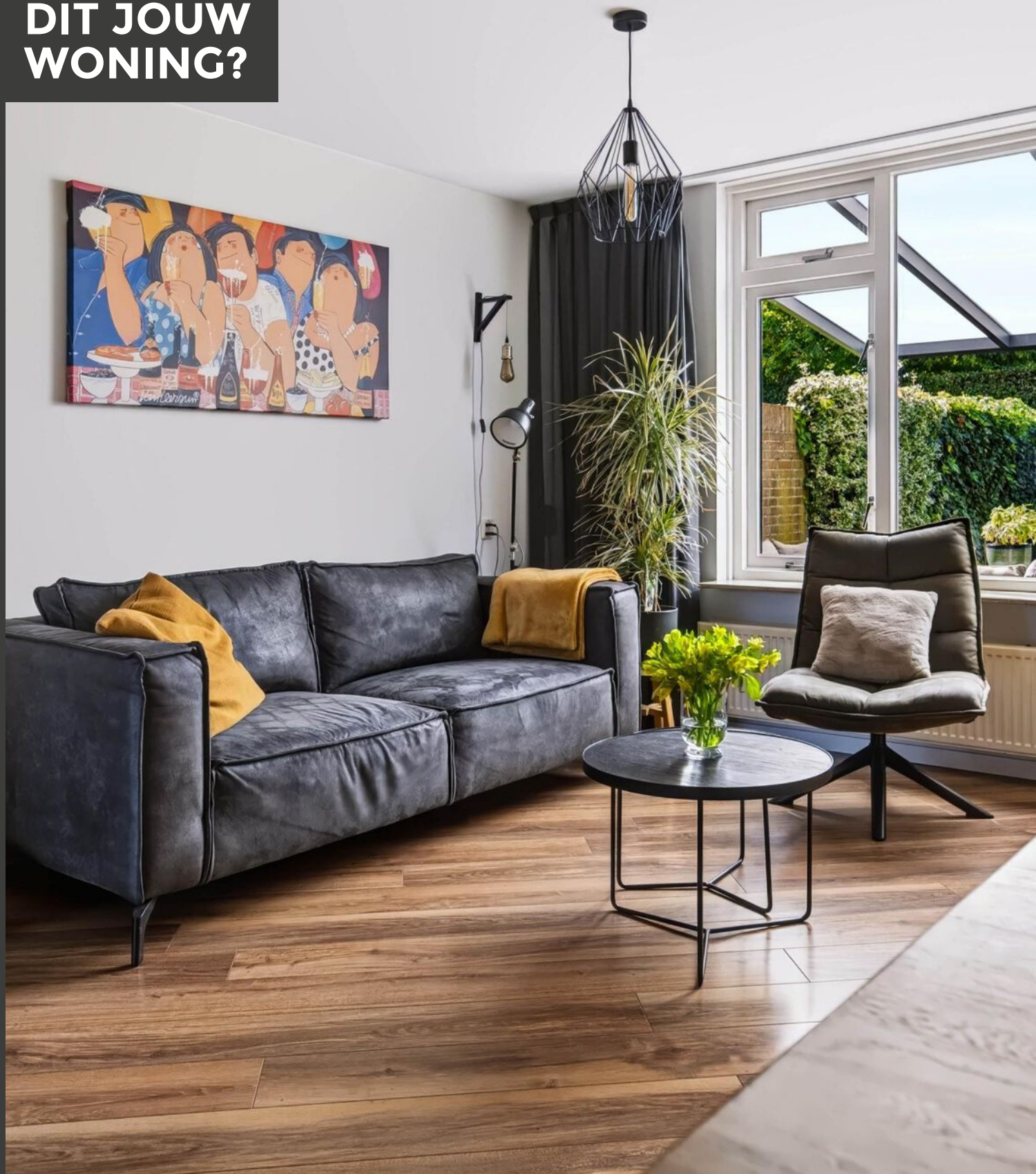
De inpandige garage van circa 37 m² is een van de troeven van deze woning. U kunt hier parkeren of een werkplaats inrichten. Met bijvoorbeeld een glazen pui aan de straatzijde leent deze ruimte zich ook voor een praktijk of atelier, mits passend binnen de regels van de gemeente.

De woning is bij de bouw voorzien van gevel en dakisolatie en heeft isolerende beglazing. De houten kozijnen zijn in 2023 geschilderd.

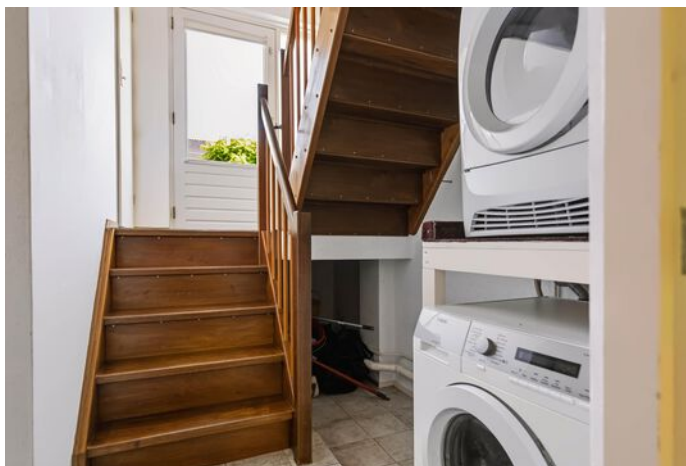
De achtertuin is in recente jaren gerenoveerd. Onder de overkapping van circa 17 m² kunt u heerlijk loungen, in de zon of juist in de schaduw.

Kortom: een instapklare tussenwoning met circa 83 m² woonoppervlakte en een multifunctionele garage, ideaal voor gezinnen en voor wie ruimte zoekt voor werk aan huis. 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

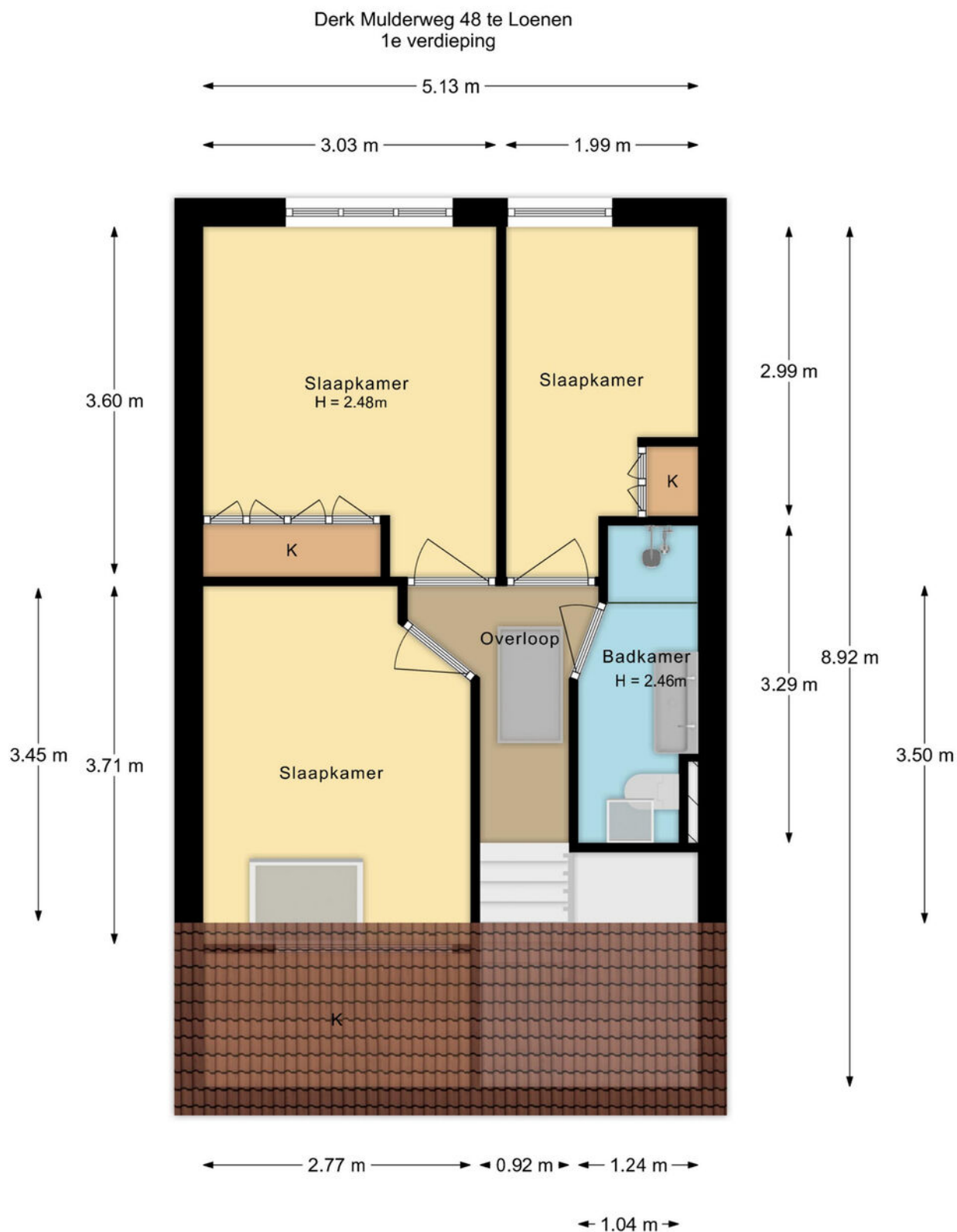




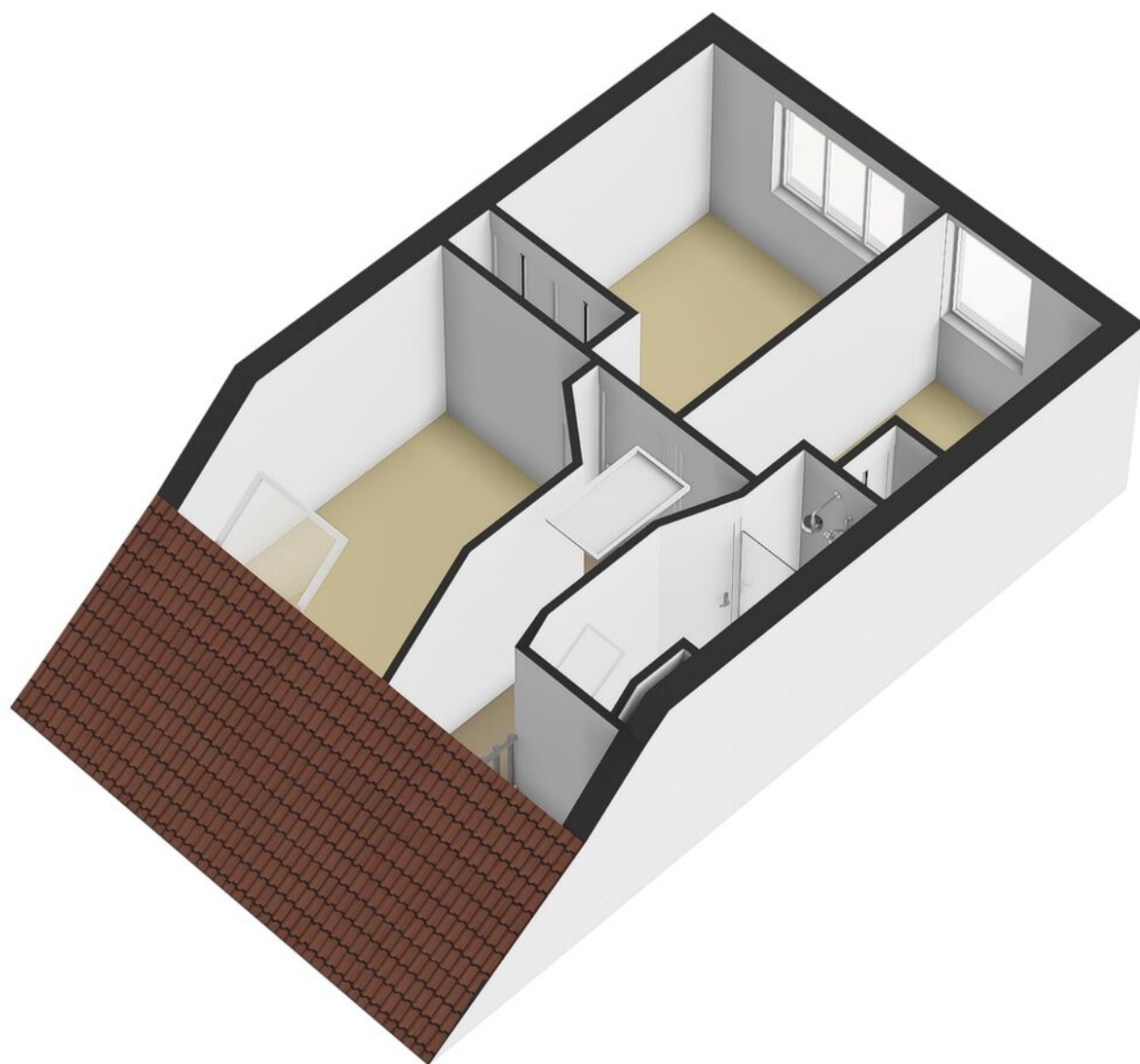
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



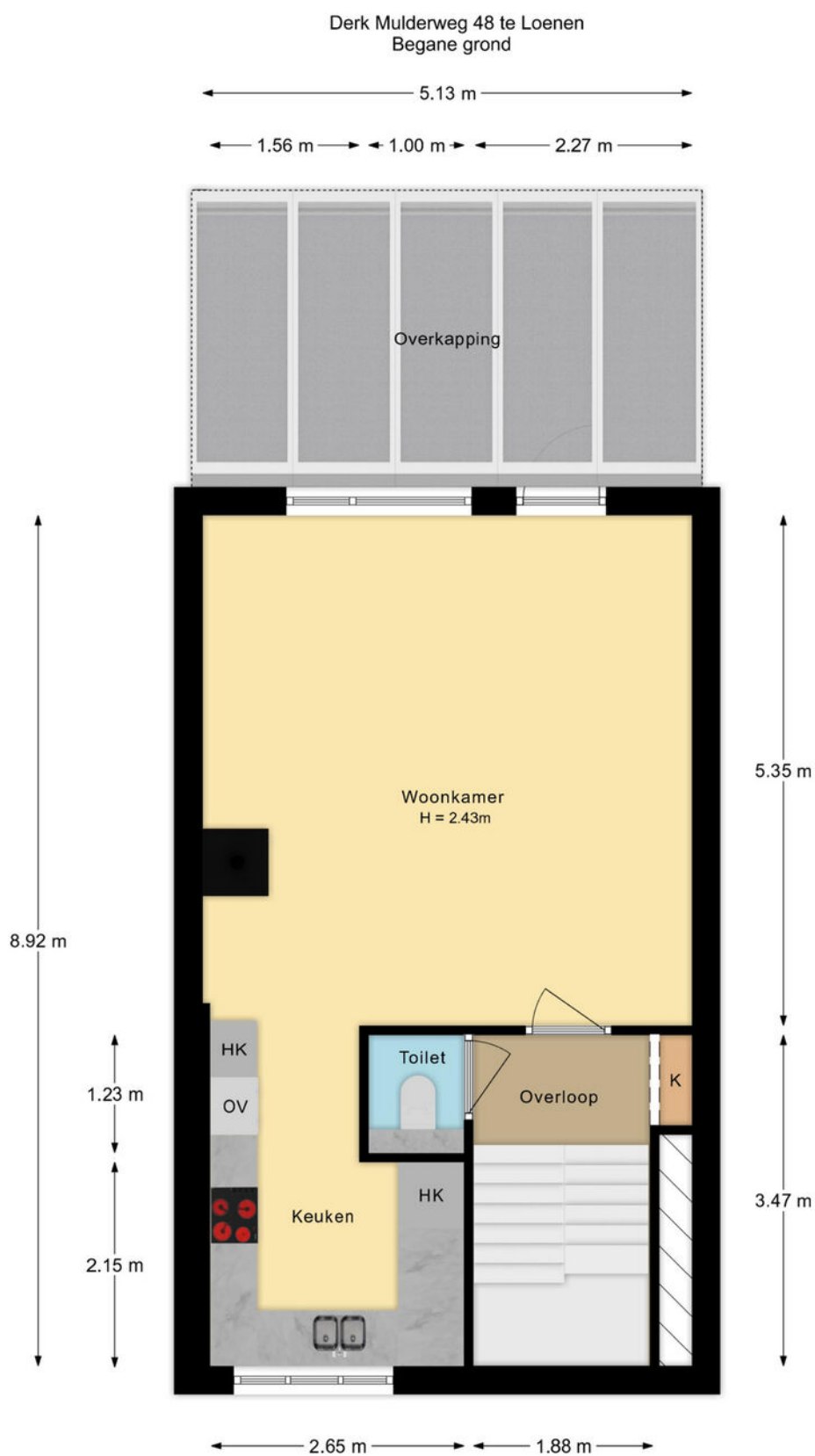
PLATTEGROND TITEL



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



PLATTEGROND TITEL

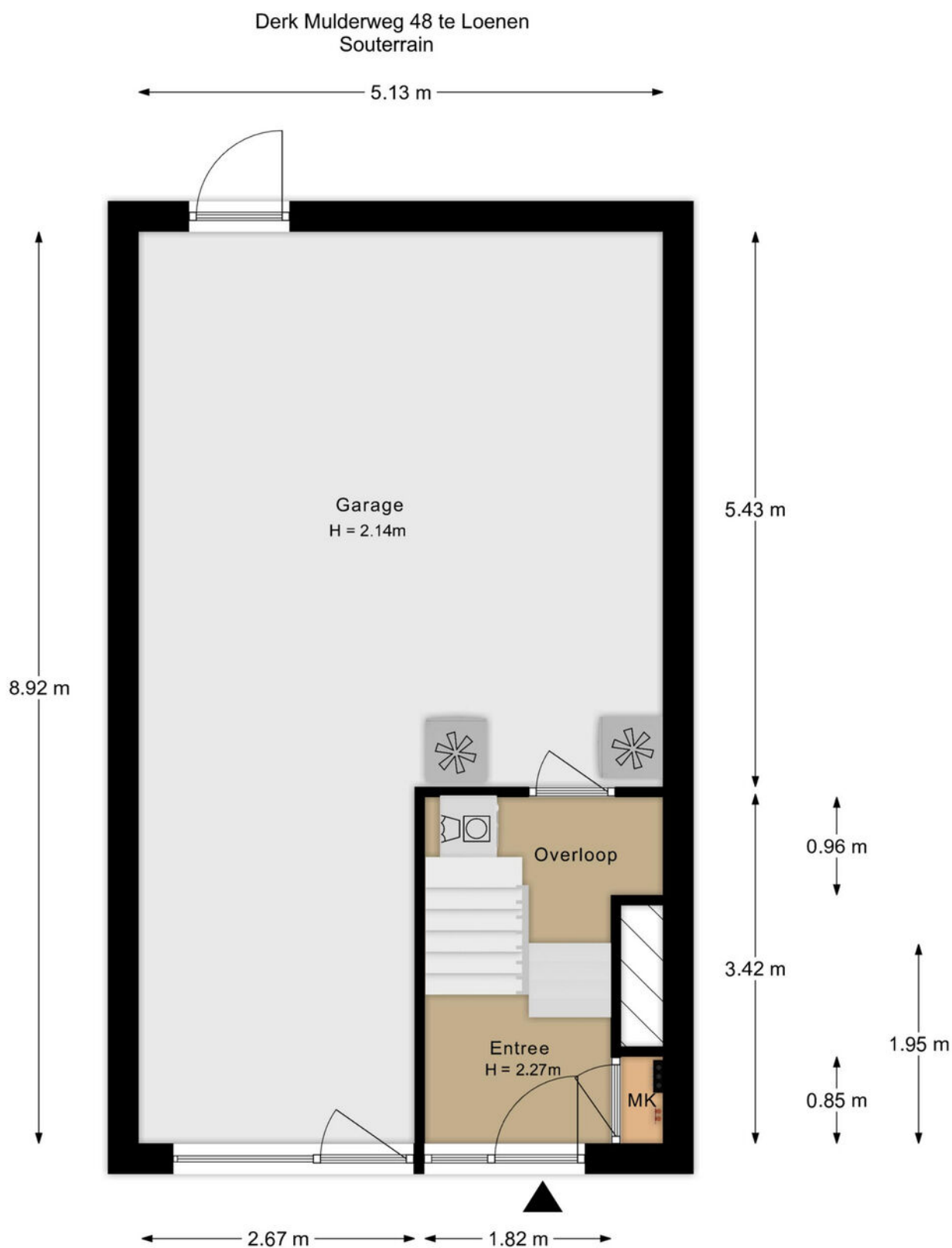


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

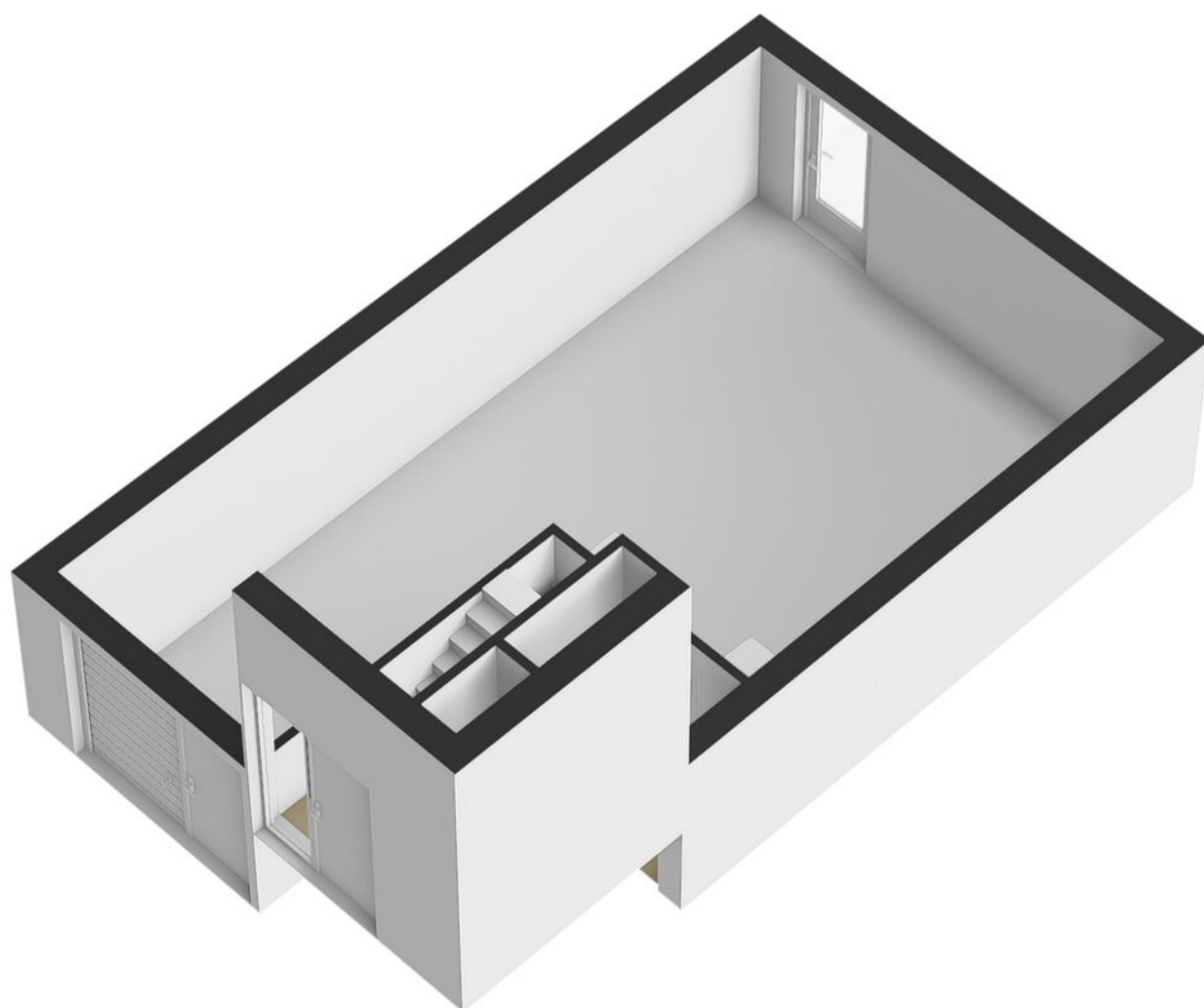


PLATTEGROND



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

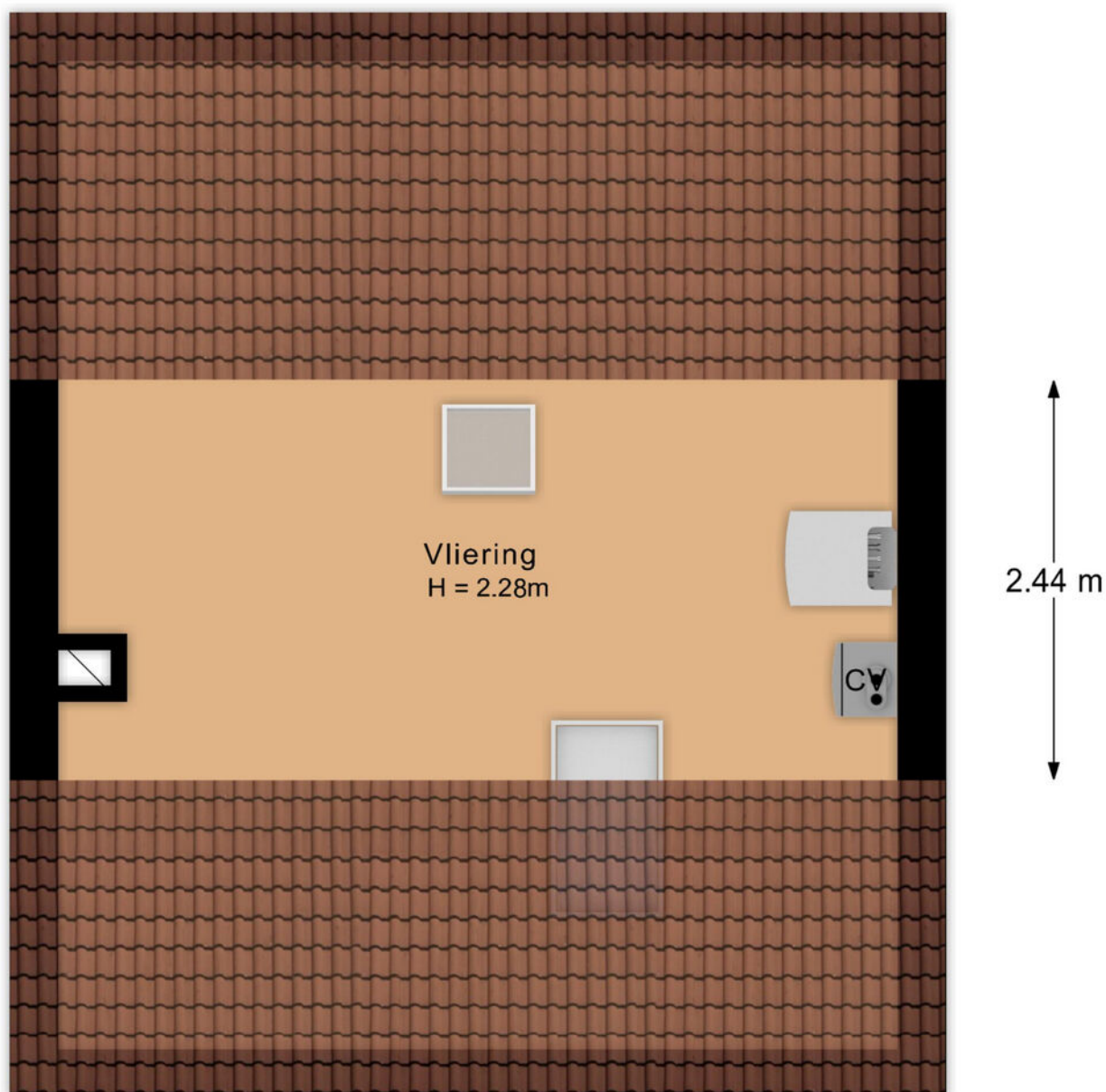
PLATTEGROND



PLATTEGROND

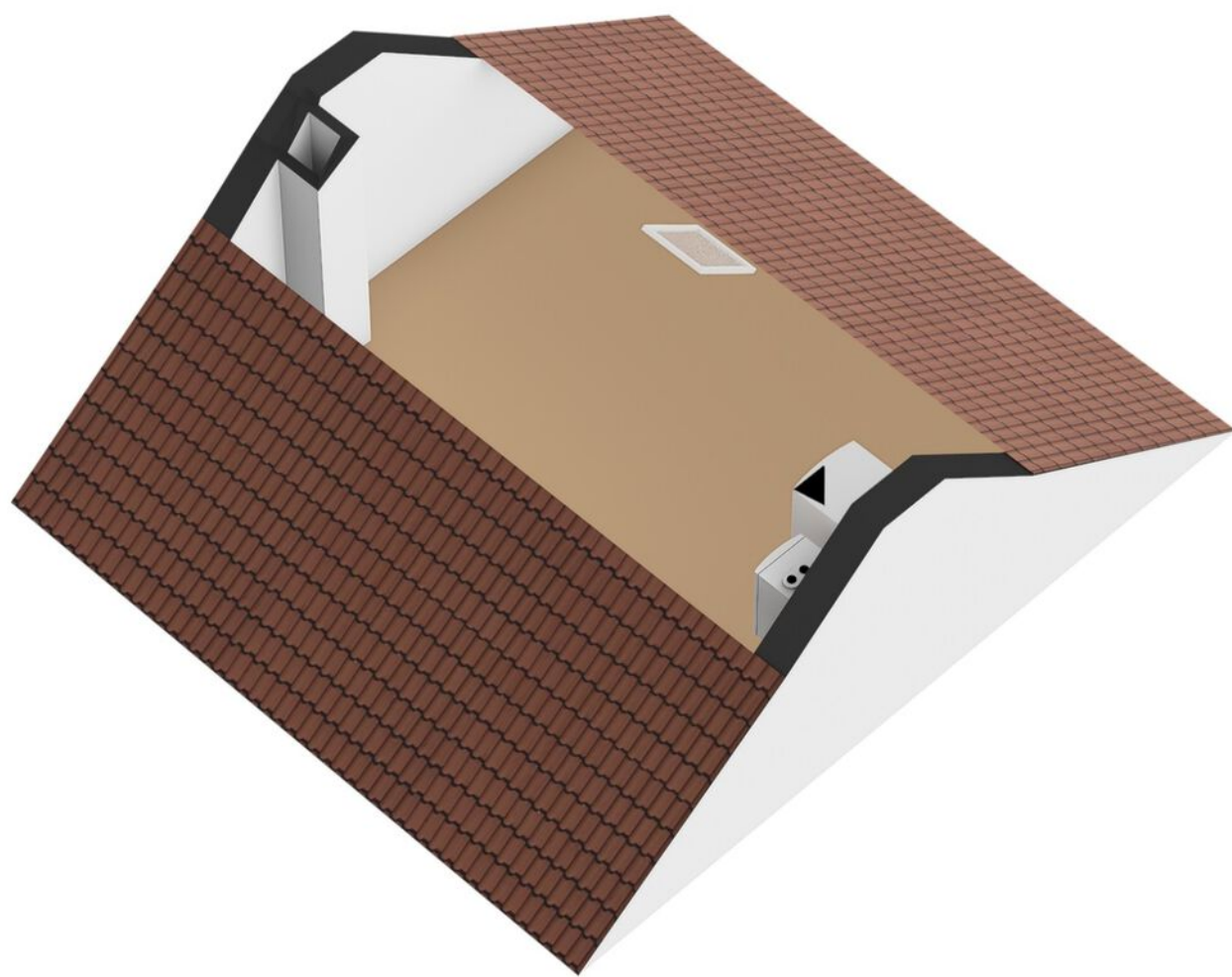
Derk Mulderweg 48 te Loenen
Vliering

← 5.13 m →



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Derk Mulder 48



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

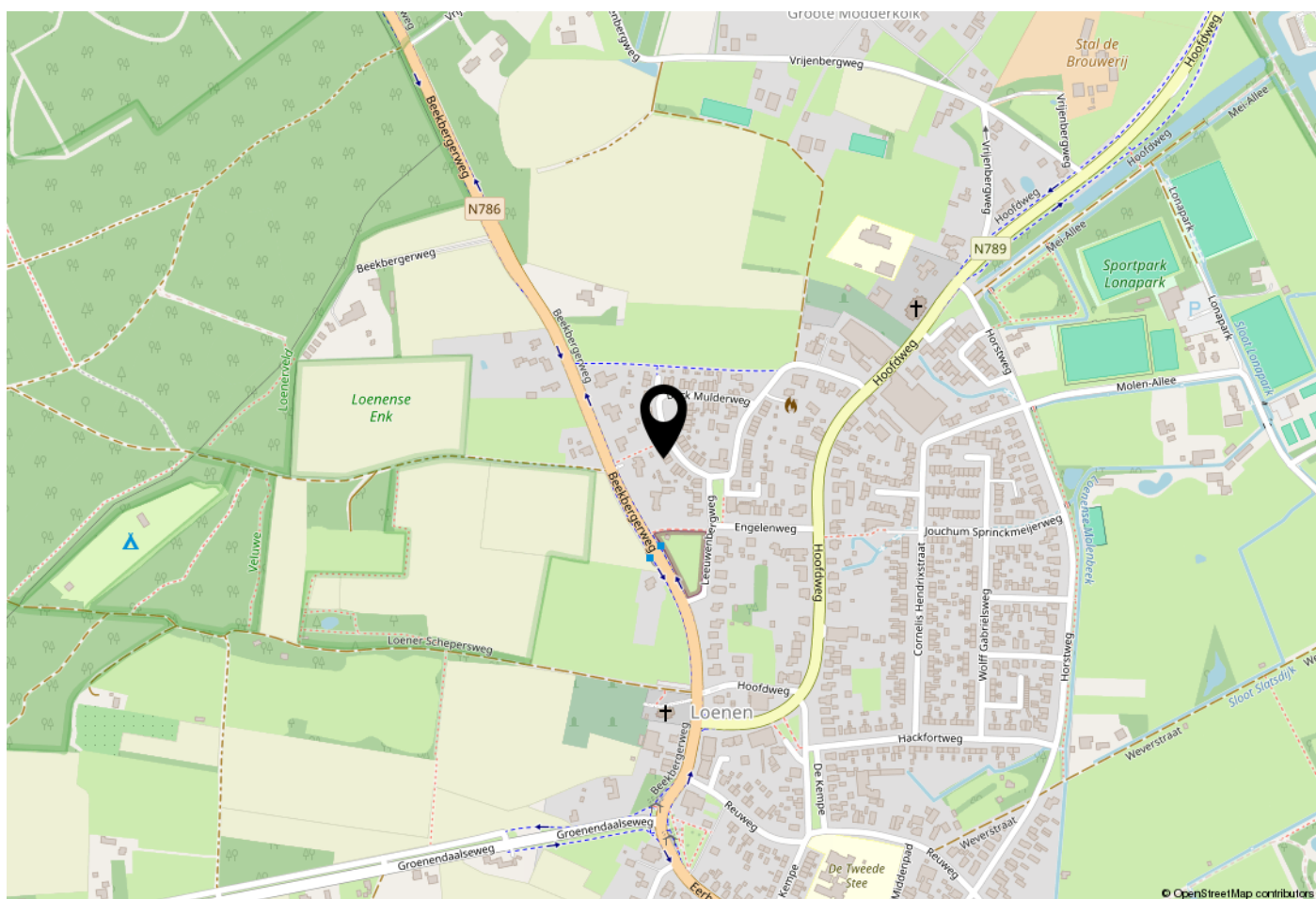
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beekbergen
Sectie E
Perceel 3782

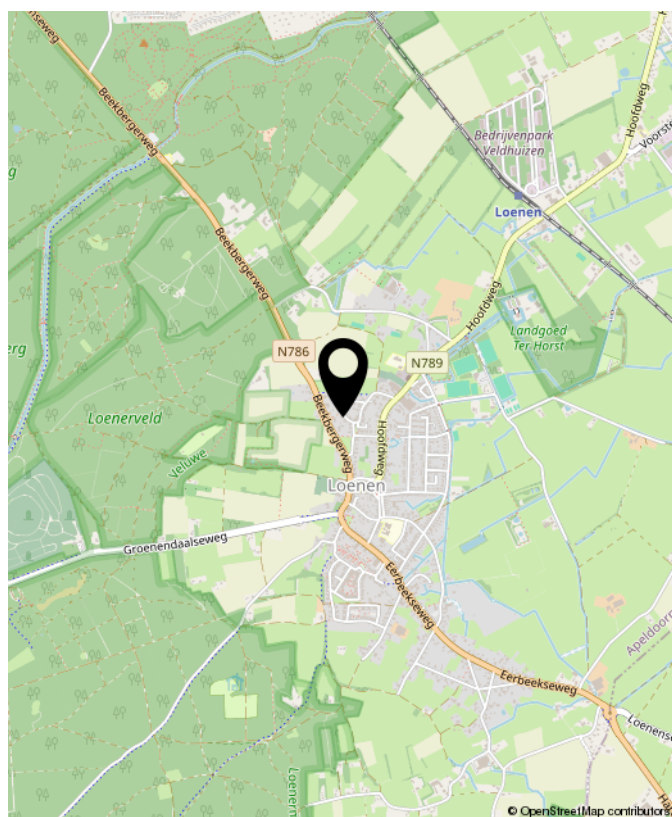
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





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 