

Vraagprijs
€ 359.000 k.k.



BOERHAAVELAAN 75, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 106 m²
Perceeloppervlakte	: 143 m²
Inhoud	: 417 m³
Bouwjaar	: 1964
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, een zolderverdieping en een zonnige tuin op het zuiden, op loopafstand van zowel het dorp als het bos? Dan heten wij u van harte welkom aan de Boerhaavelaan 75 in Eerbeek.

Deze verzorgde woning uit 1964 heeft een woonoppervlakte van circa 106 m² en beschikt over energielabel B. De woning ligt in een rustige woonstraat in Eerbeek, een levendig Veluws dorp met een compleet winkelaanbod, scholen, sportverenigingen en horeca. Het centrum bereikt u te voet en ook de bossen van de Veluwe liggen op loopafstand, zodat u vanuit huis kunt wandelen en fietsen. Via de nabijgelegen snelwegen A50 en A1 zijn onder meer Apeldoorn, Arnhem en Zutphen goed bereikbaar.

Via de overdekte entree komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer is stijlvol afgewerkt en loopt van voor naar achter door. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel voor zes tot acht personen. Dankzij de openslaande deuren betreft u de tuin bij de woonkamer. De tijdloze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser uit 2024, en biedt direct toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de praktische berging van ruim 9 m², met plek voor de wasmachine en de droger.

Op de eerste verdieping vindt u de overloop, vier slaapkamers en de volledig betegelde badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de tuinzijde en heeft een eigen balkon met vrij uitzicht over de tuin. De vaste kasten op deze verdieping zorgen voor veel bergruimte. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar de zolderkamer met dakraam zich goed leent als werkkamer, fitnessruimte of vijfde slaapkamer.

De woning is in de loop der jaren verduurzaamd. Zo zijn de spouwmuren en het schuine dak geïsoleerd, is de woning voorzien van HR++ beglazing en kunststof kozijnen en liggen er zeven zonnepanelen

op het dak. De houten kozijnen van de aanbouw en de berging zijn in juli 2026 geschilderd. Verwarming en warm water worden verzorgd door een ATAG cv-ketel uit 2015.

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor u hier de hele dag van de zon geniet. De tuin is groen aangelegd en biedt veel privacy, met in de zomer ook plekken in de schaduw. De overkapping achter de berging biedt ruimte voor uw fietsen of tuingereedschap.

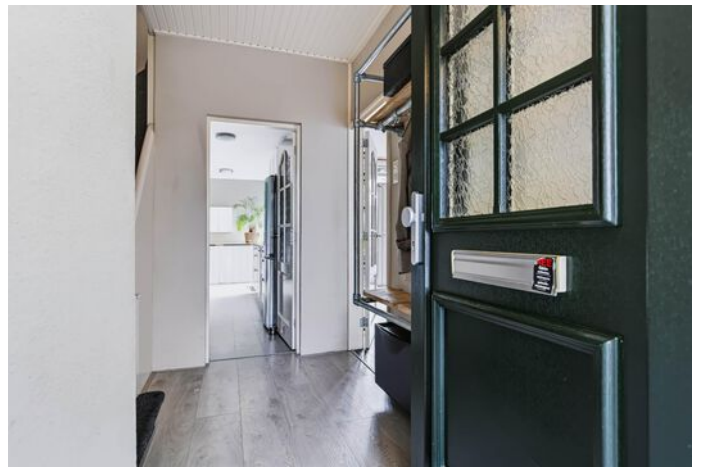
Kortom, een instapklare tussenwoning uit 1964 met circa 106 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zolderverdieping en een zonnige tuin op het zuiden, op loopafstand van dorp en bos.

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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

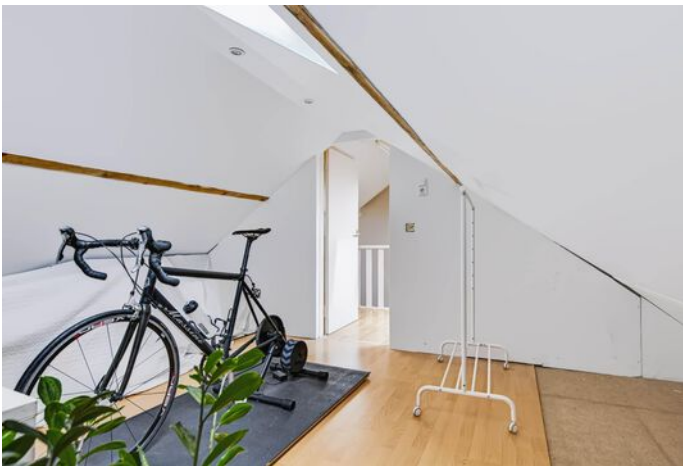


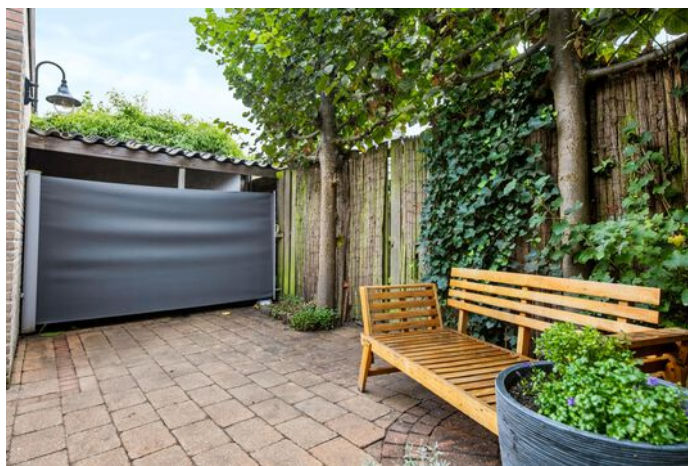
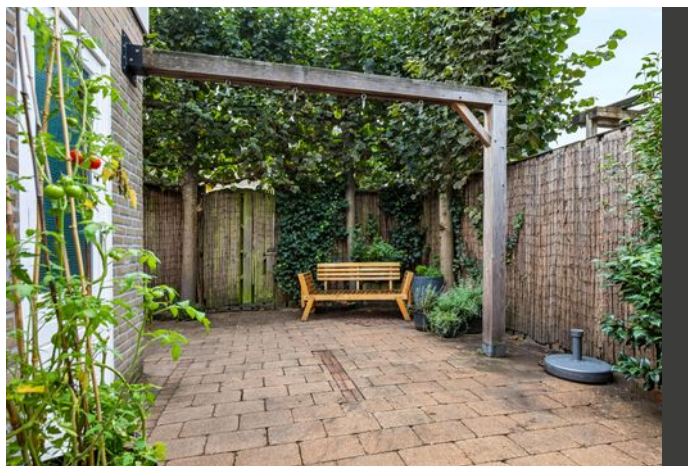
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen













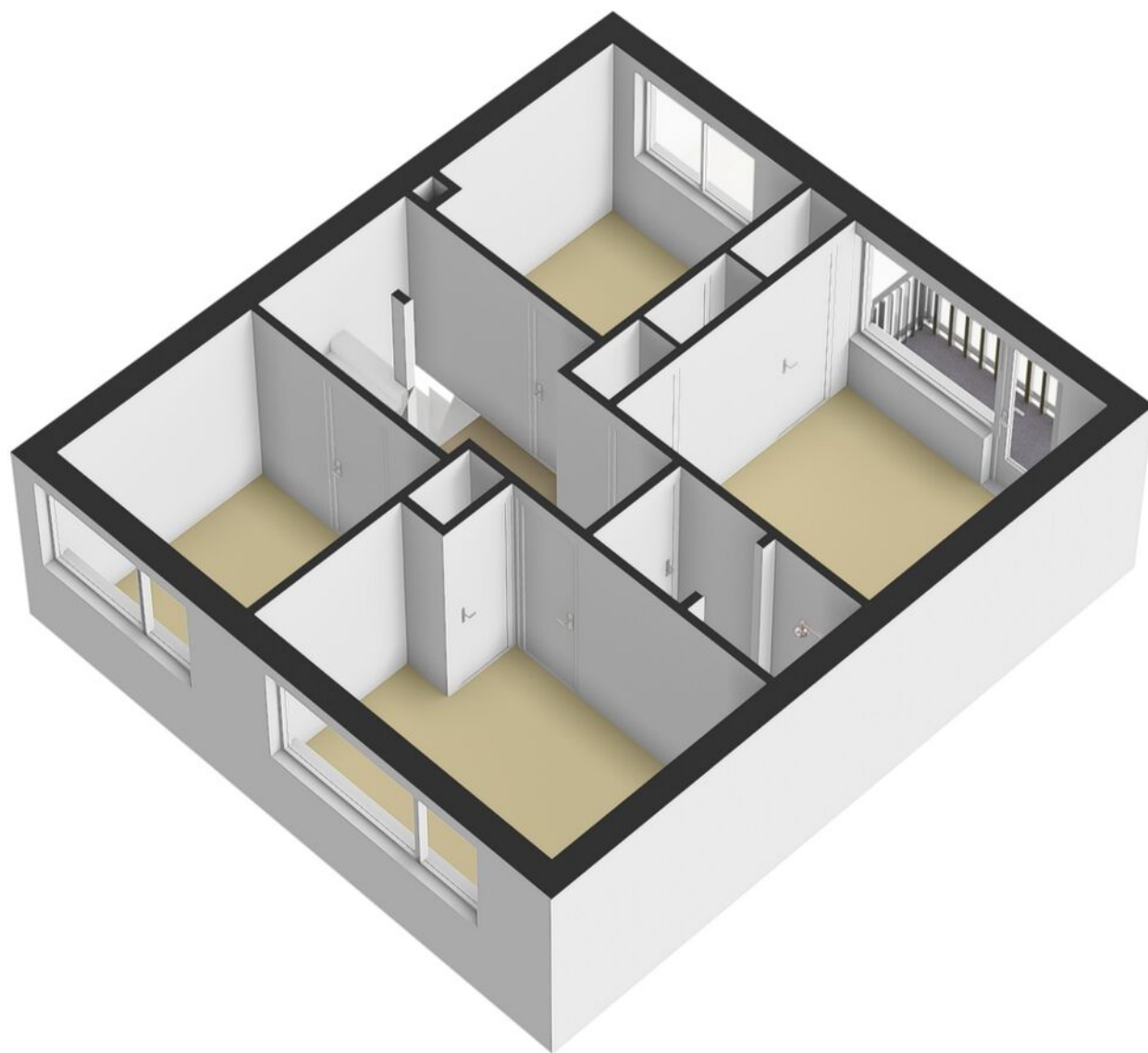


PLATTEGROND 1ste verdieping



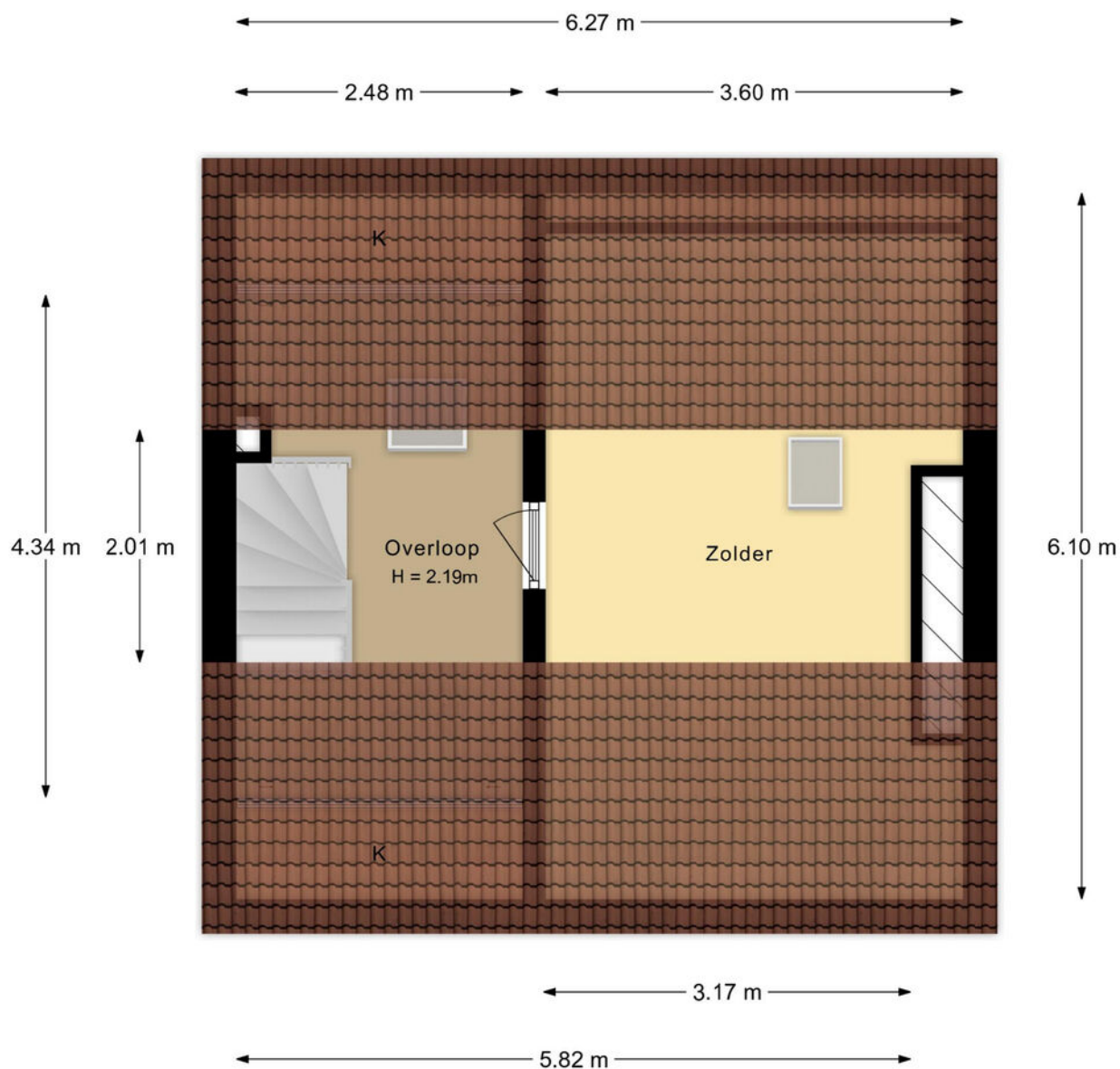
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1ste verdieping



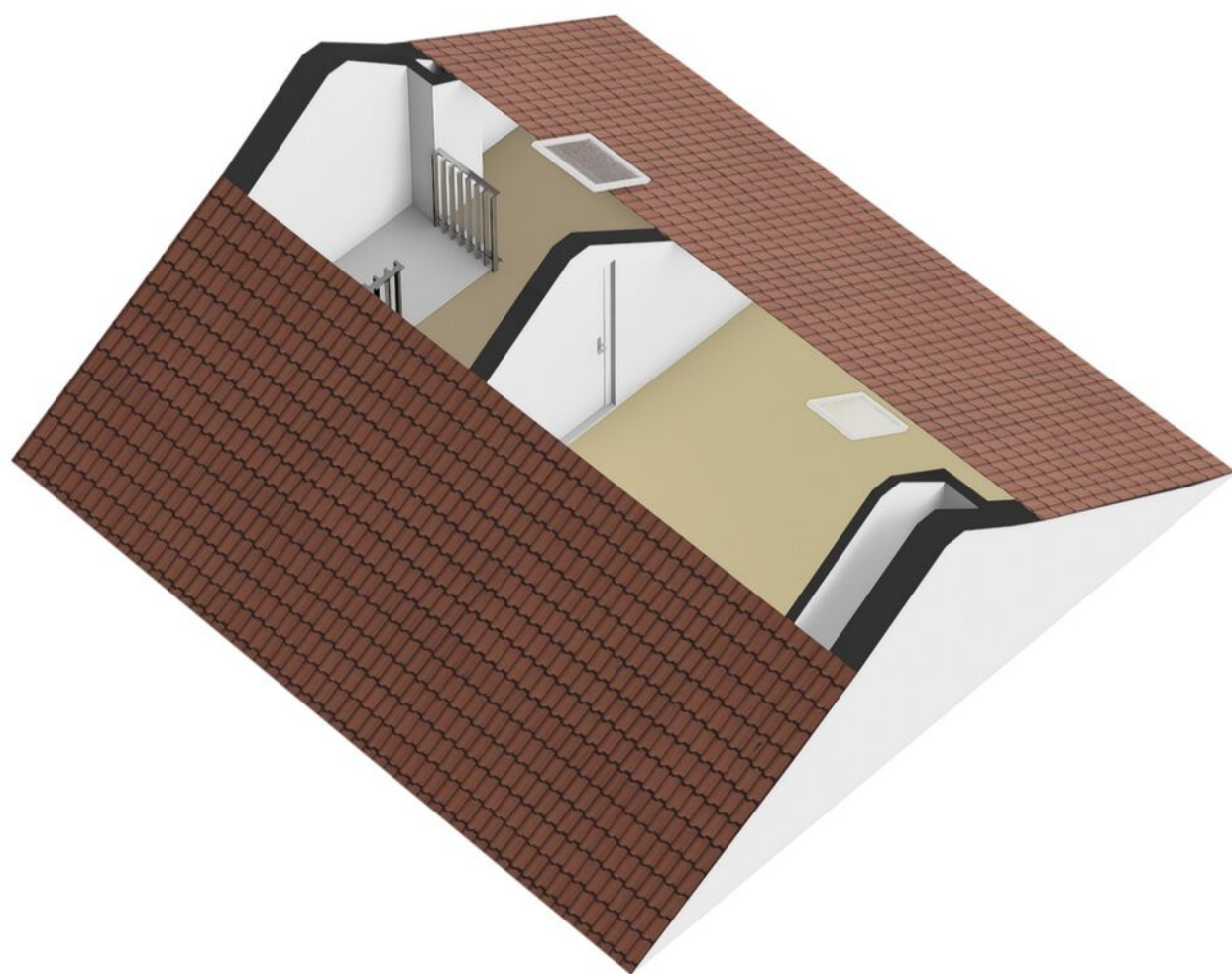
PLATTEGROND 2de verdieping

Boerhaavelaan 75 te Eerbeek
2e verdieping

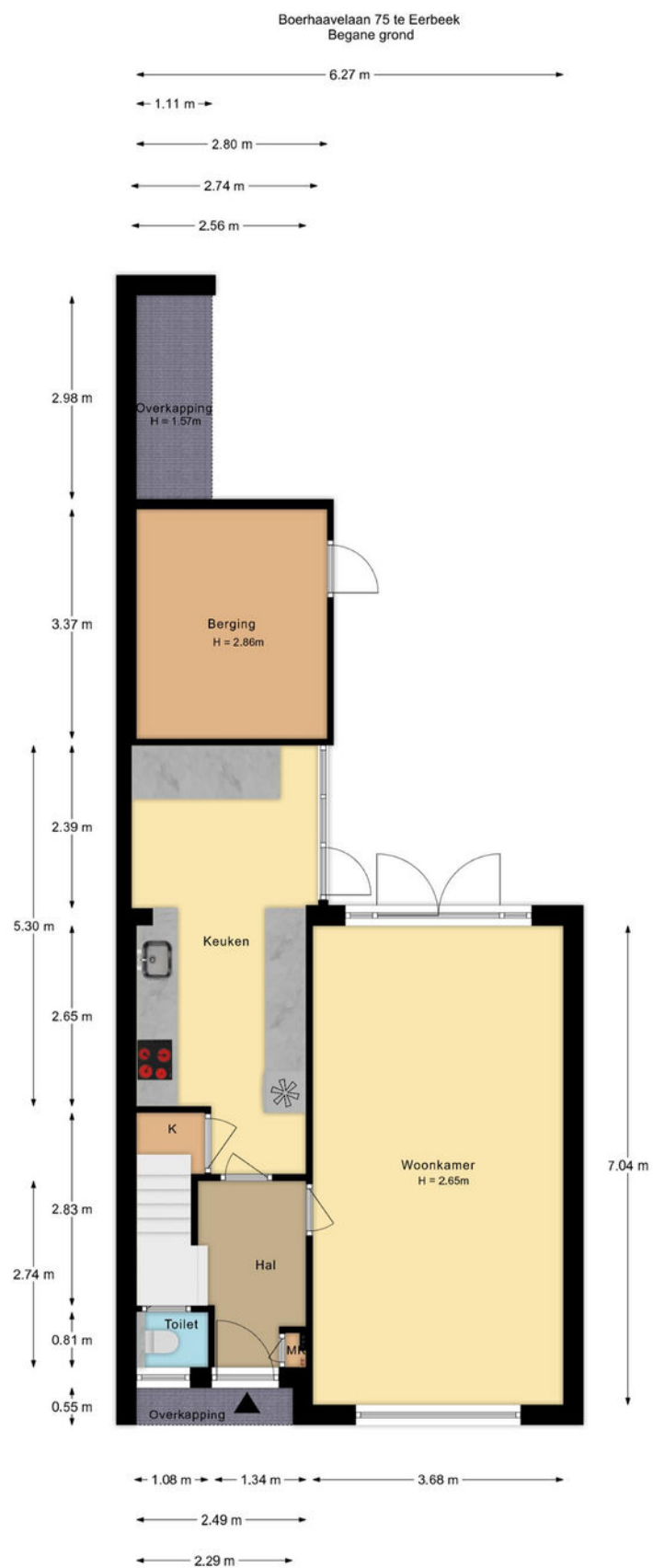


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 2de verdieping



PLATTEGROND Begane grond



PLATTEGROND Begane grond



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJS



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 3439

kadaster

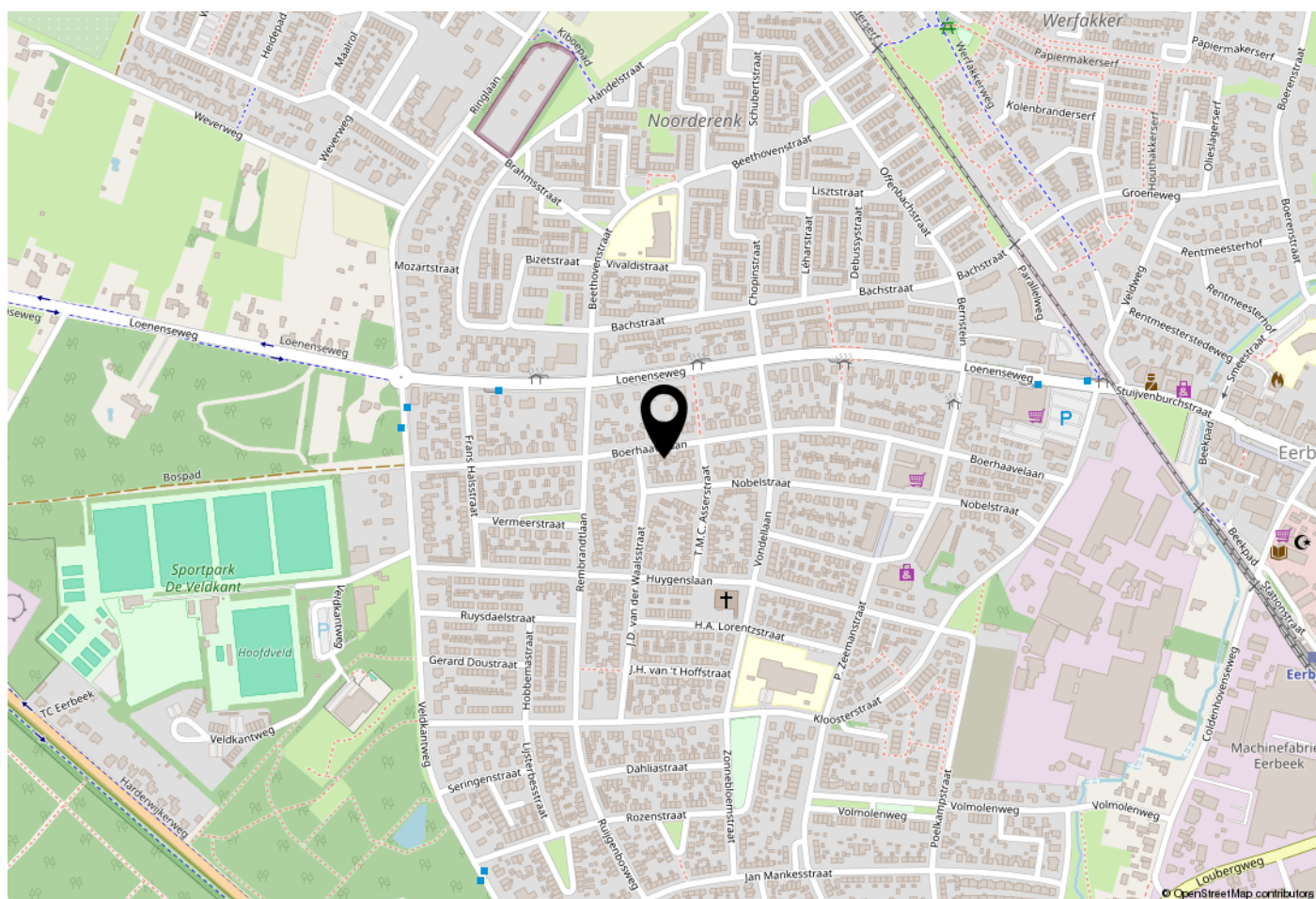
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

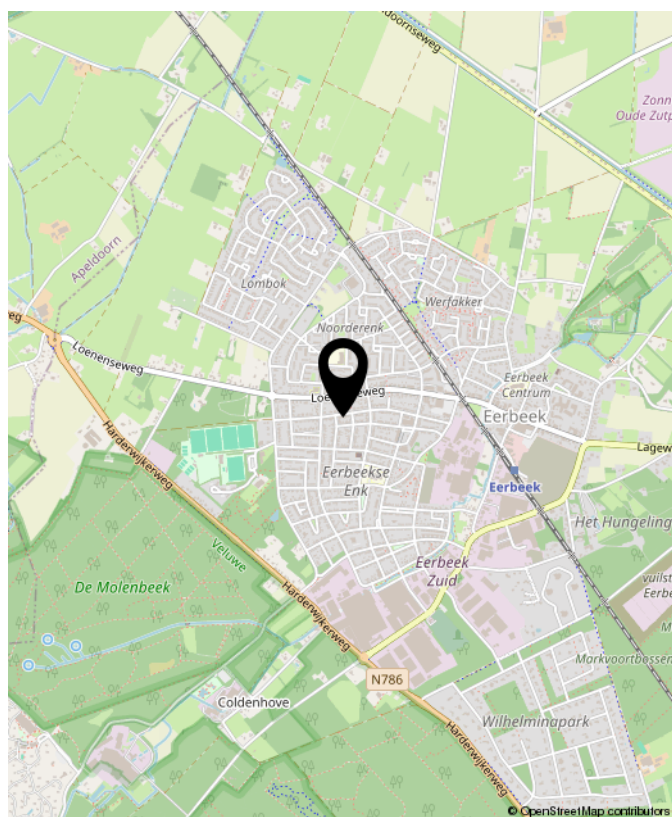
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 