Vraagprijs
€ 369.000 k.k.



BOERHAAVELAAN 47, EERBEEK

GERT-JAN SCHOLTEN MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 89 m²
Perceeloppervlakte	: 209 m²
Inhoud	: 363 m³
Bouwjaar	: 1964
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 4
Energielabel	: B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een tussenwoning met vier slaapkamers, energielabel B en een diepe tuin op het zuiden? Dan heten wij u van harte welkom aan de Boerhaavelaan 47 in Eerbeek.

De Boerhaavelaan geldt als een van de gewilde straten van het dorp. De woning ligt op loopafstand van het bos en de dorpsvoorzieningen, wat rust en bereikbaarheid met elkaar combineert. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A50, A1) is de regio eenvoudig te bereiken.

Via de ruime hal, met toilet, meterkast en berging, komt u in de woonkamer. Grote raampartijen aan de voor en achterzijde geven veel lichtinval en bieden zicht op het groen rondom de woning. De zithoek is royaal van opzet en de woonkamer is voorzien van vloerverwarming. De eethoek is gesitueerd aan de tuinzijde en biedt ruimte voor een grote tafel. De open keuken, gerealiseerd in 2022, is uitgevoerd in een landelijke maar moderne stijl en voorzien van alle gangbare inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers is momenteel in gebruik als walk-in wardrobe. De hoofdslaapkamer is royaal van opzet en ligt aan de straatzijde. Een tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat. De vierde slaapkamer is een kleine, functionele ruimte en biedt mogelijkheden. De badkamer, van circa 2020, is praktisch en modern ingericht.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een royale bergzolder aanwezig is. Deze biedt, afhankelijk van uw woonwensen, mogelijkheden voor een vijfde slaapkamer.

Achter de woning ligt een diepe tuin op het zuiden, met de hele dag zon en ruimte voor een lounge. Aan de tuin grenst een schuur, momenteel ingericht met wasmachine en droger, die zich ook leent voor gebruik als bijvoorbeeld kantoor of als gym. Op de schuur liggen zes zonnepanelen uit 2023. Onder de schuur is een kelder aanwezig. Via het achterom is de tuin ook zonder de woning te betreden bereikbaar, en er is een stenen berging aanwezig. De woning is voorzien van HR++ beglazing in de gehele woning en de gevels zijn in 2022 na-geïsoleerd. Ook is er glasvezel internet aanwezig.

Deze tussenwoning combineert energielabel B, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden, op een locatie op loopafstand van bos en dorpsvoorzieningen, met een gebruiksoppervlakte van circa 104 m².
Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

WORDT DIT JOUW WONING?



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





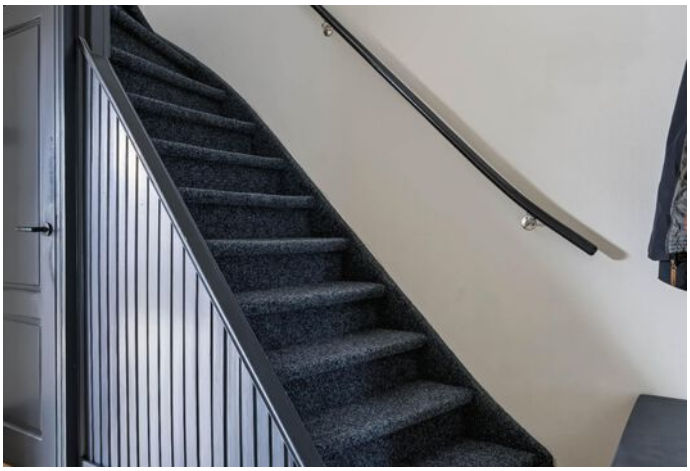





47











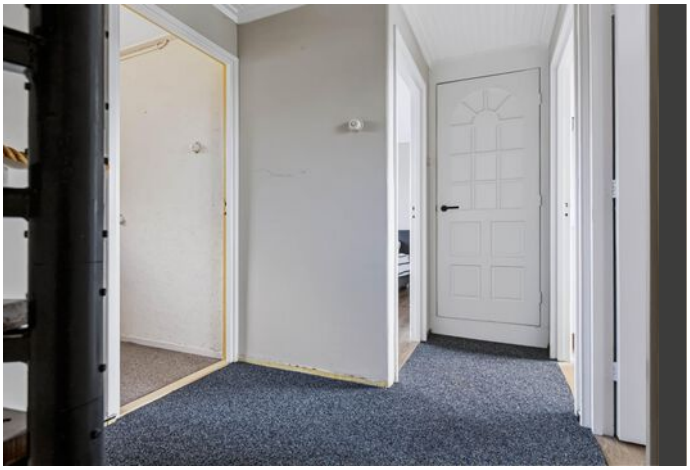






Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





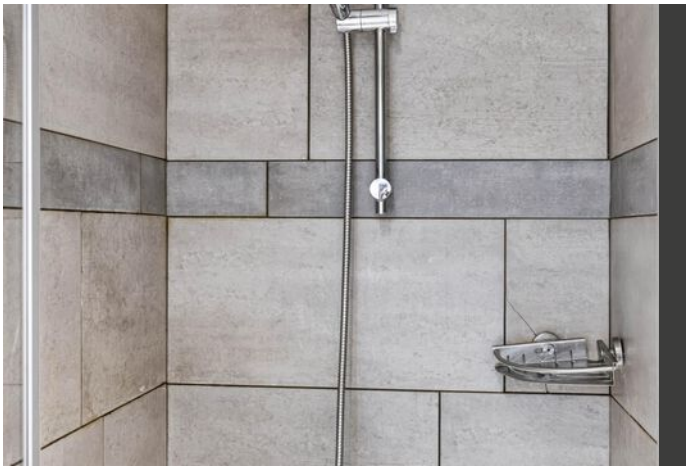















Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen


























Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



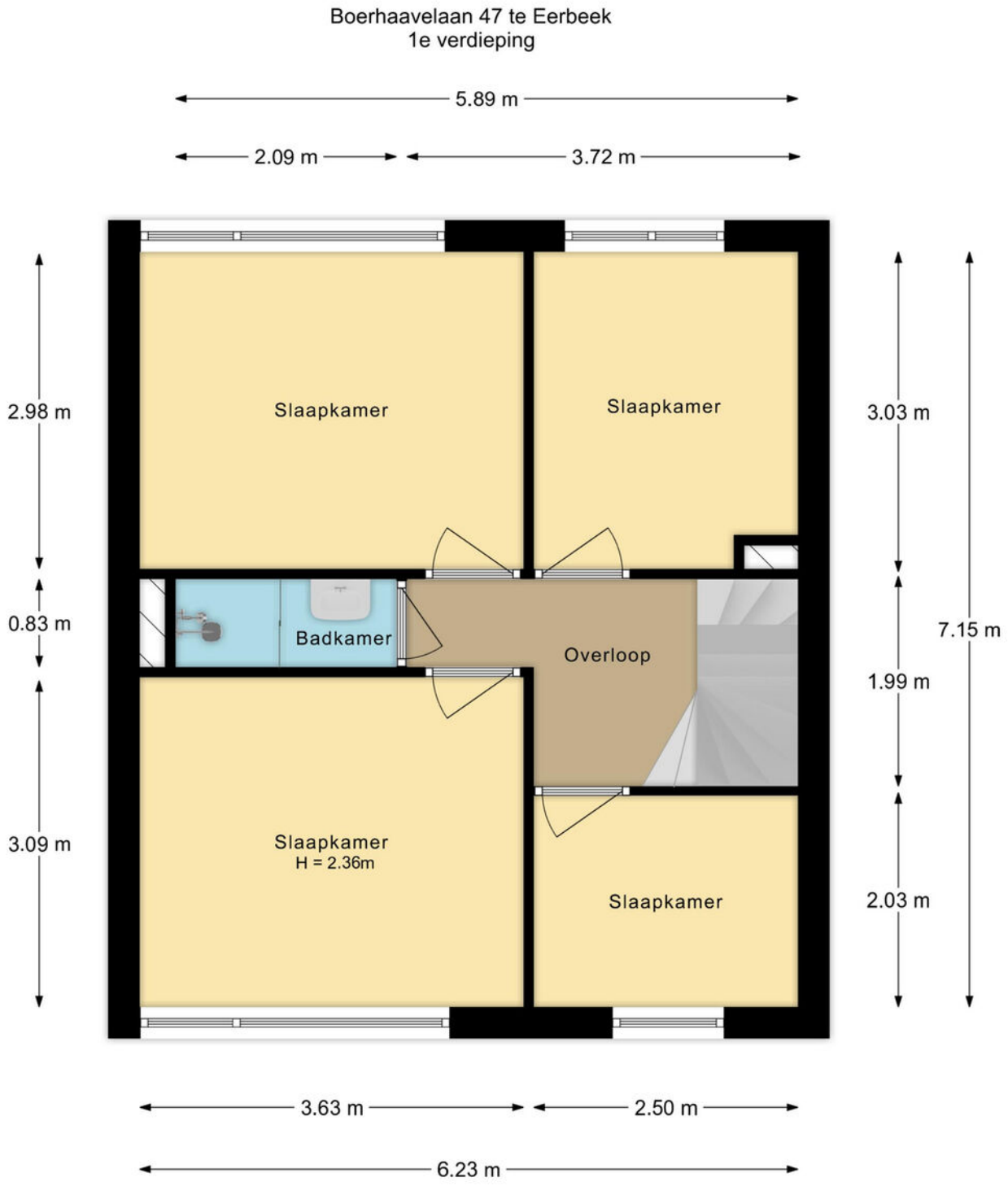






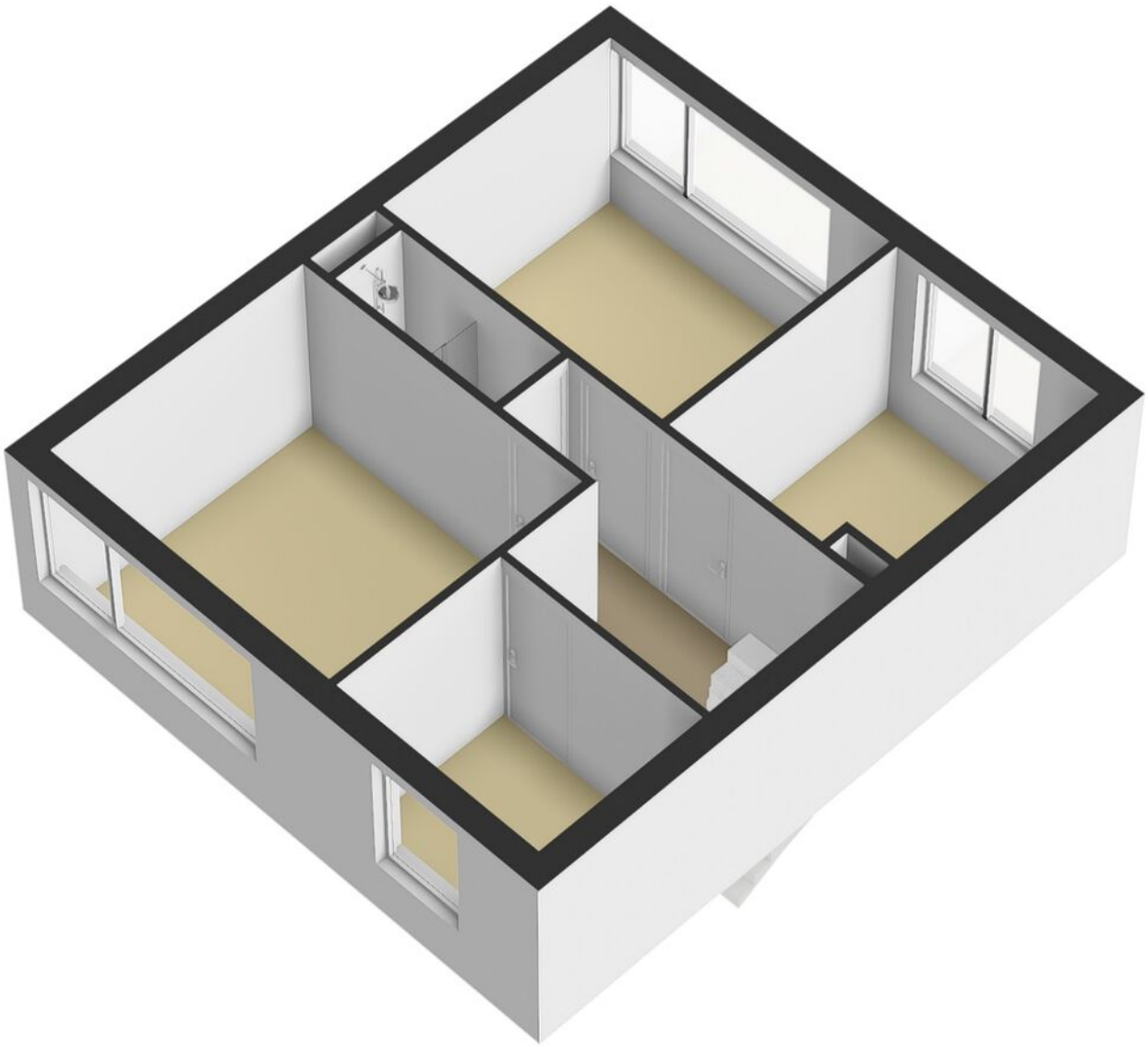


PLATTEGROND 1e verdieping

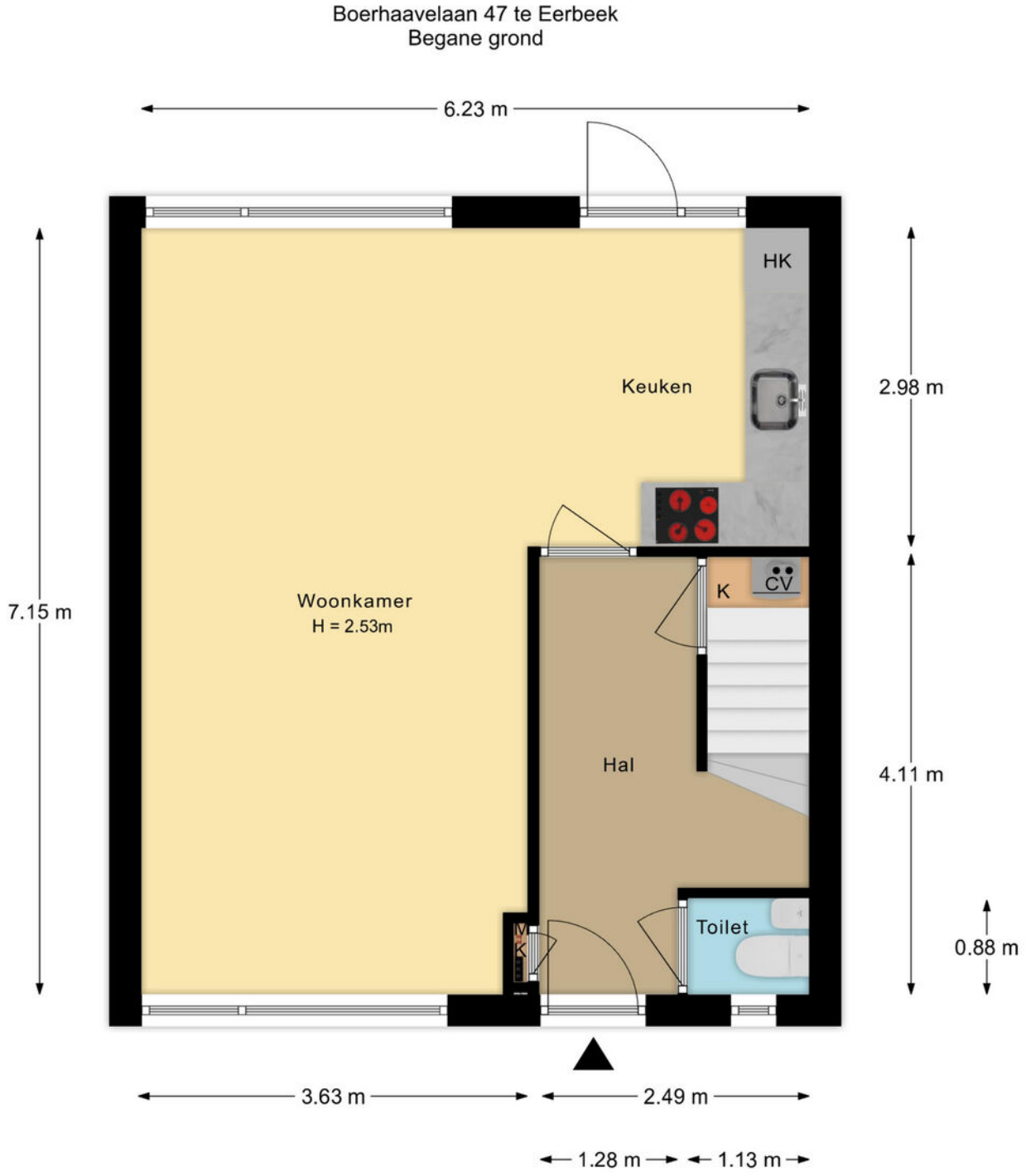


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verdieping

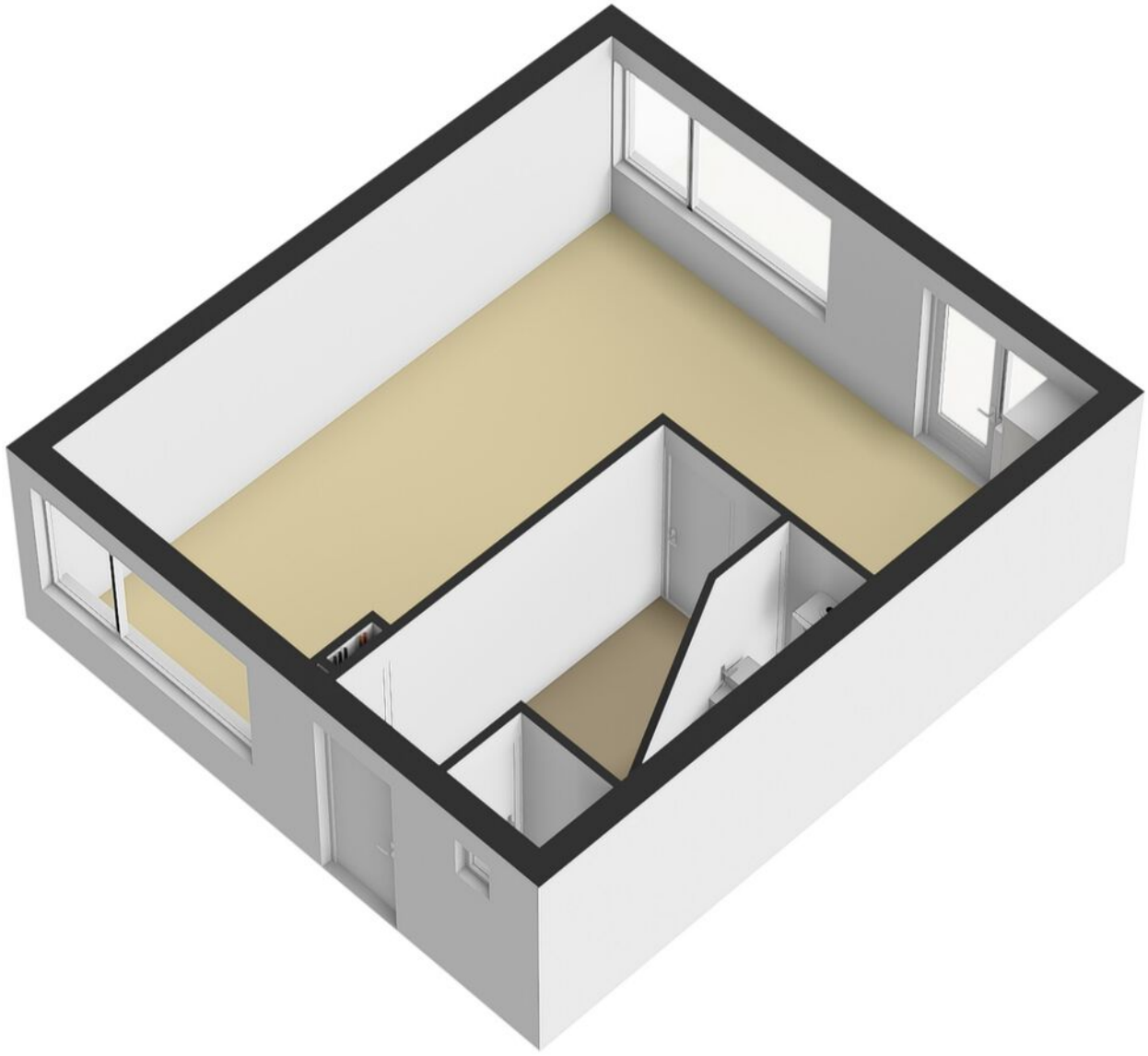


PLATTEGROND Begane grond

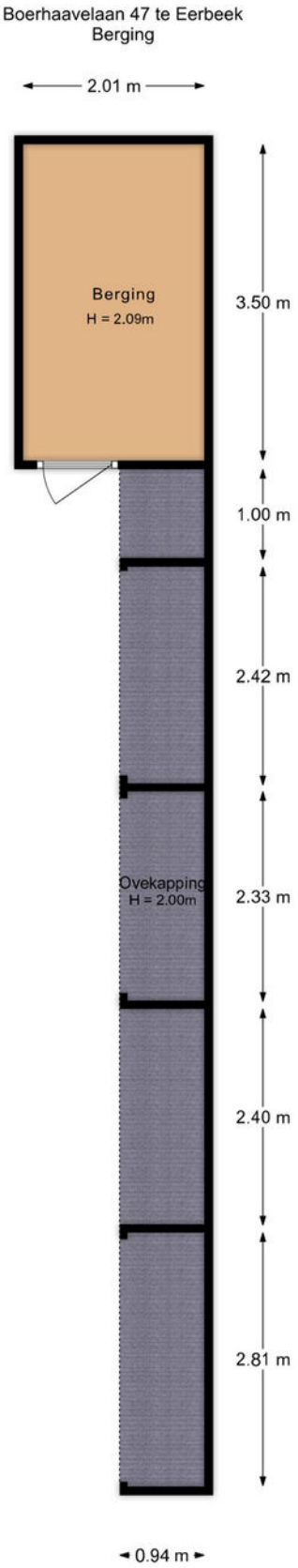


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Begane grond

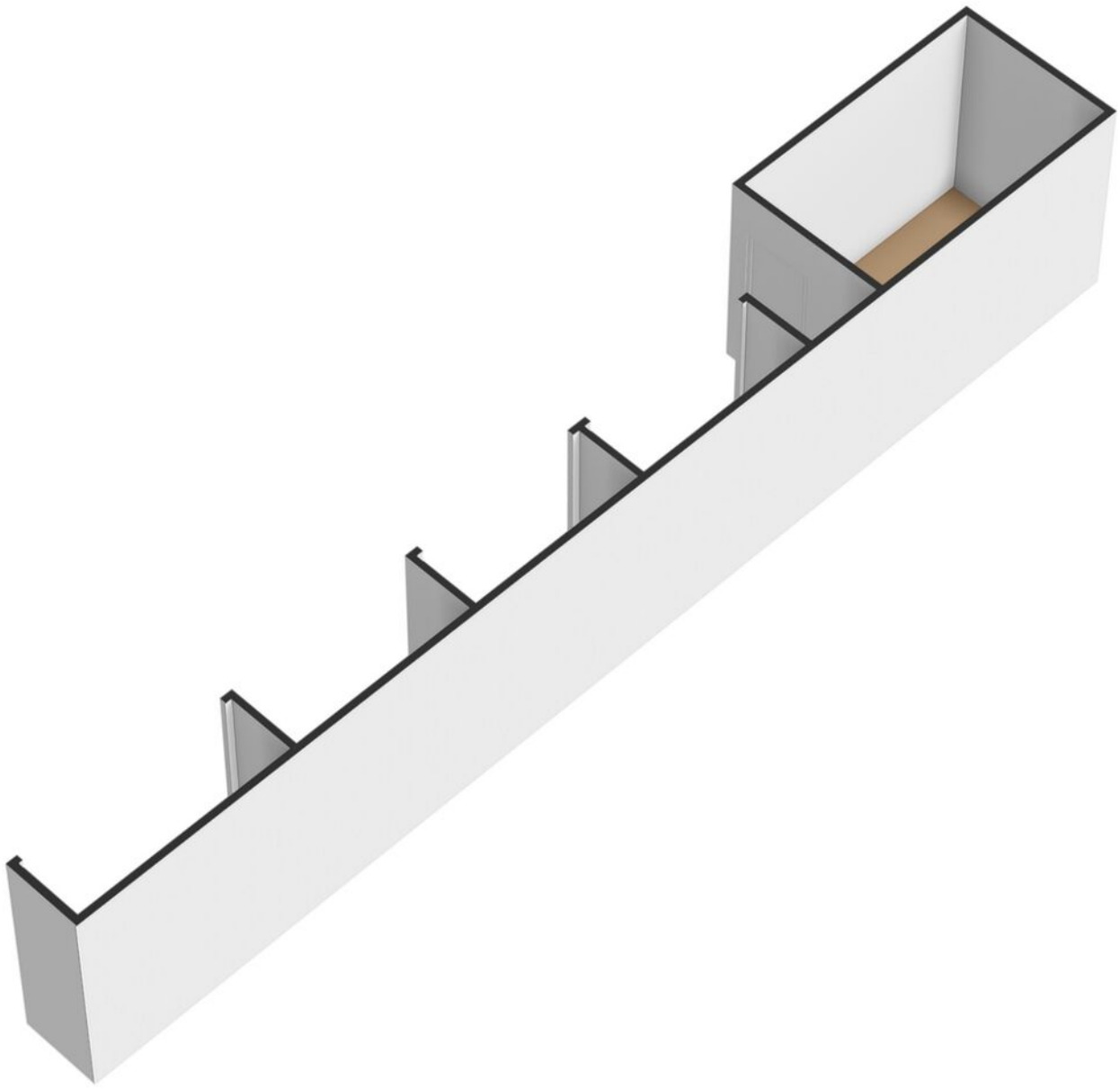


PLATTEGROND Berging en overkappingen



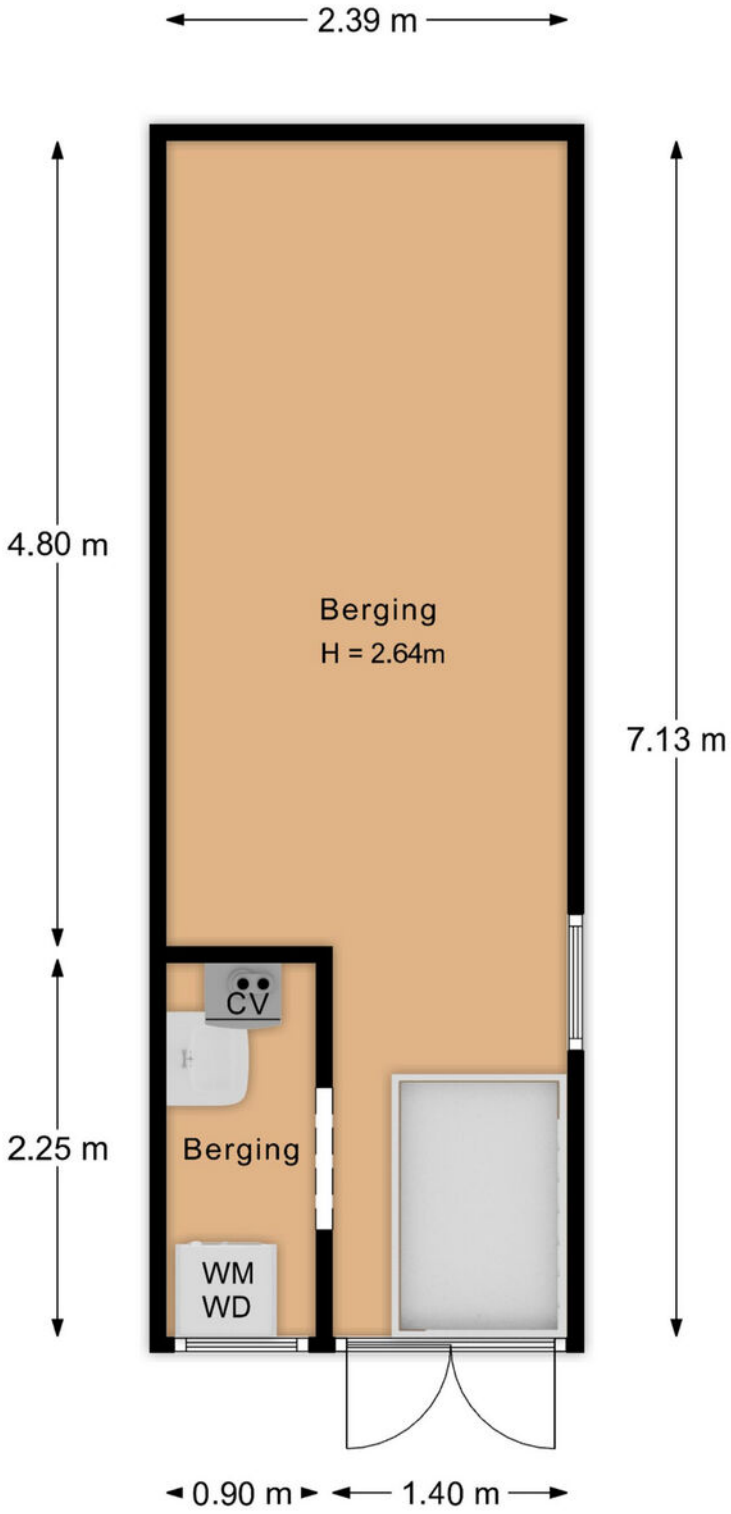
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Berging en overkappingen



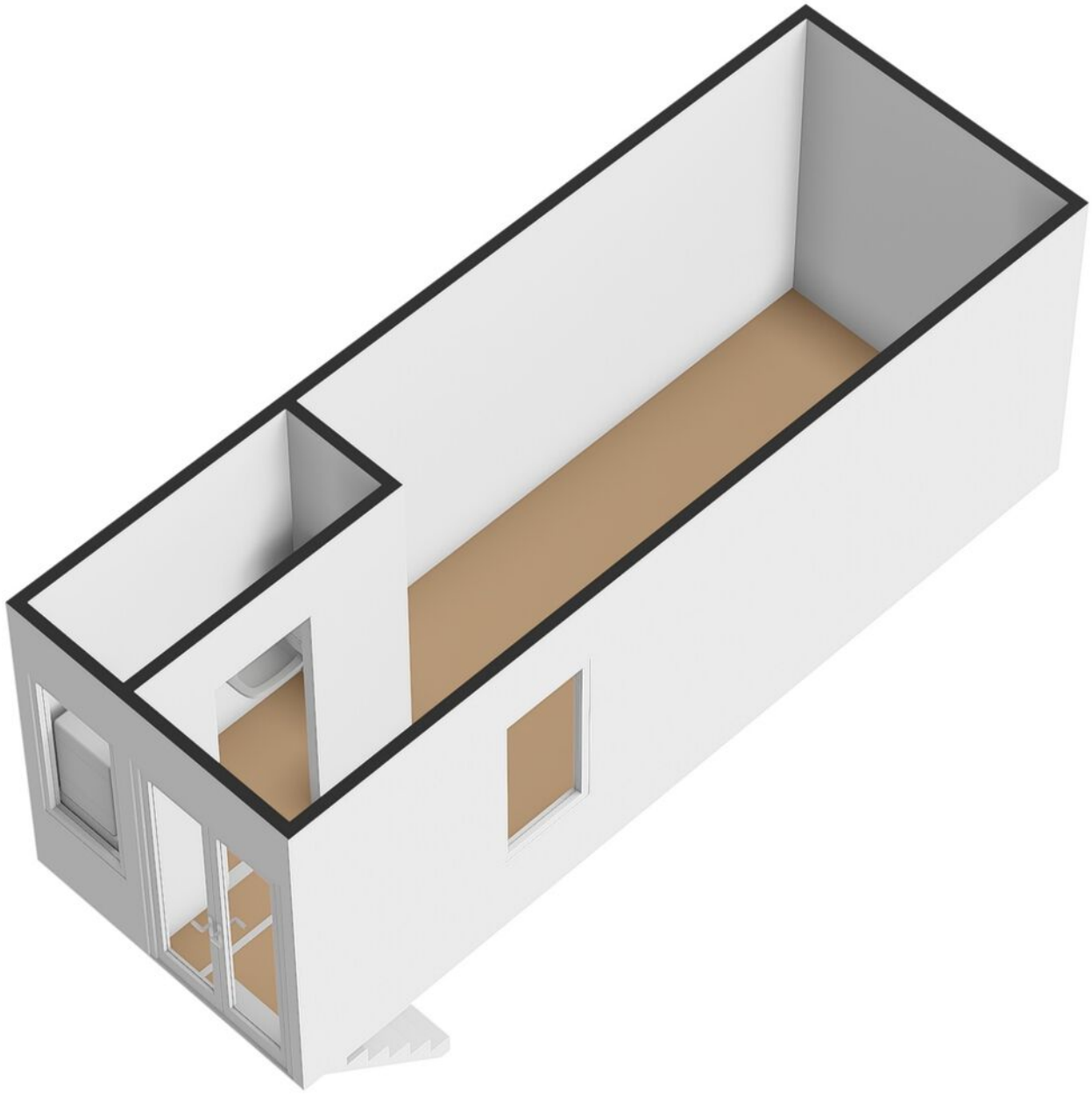
PLATTEGROND Berging

Boerhaavelaan 47 te Eerbeek
Tuinhuis

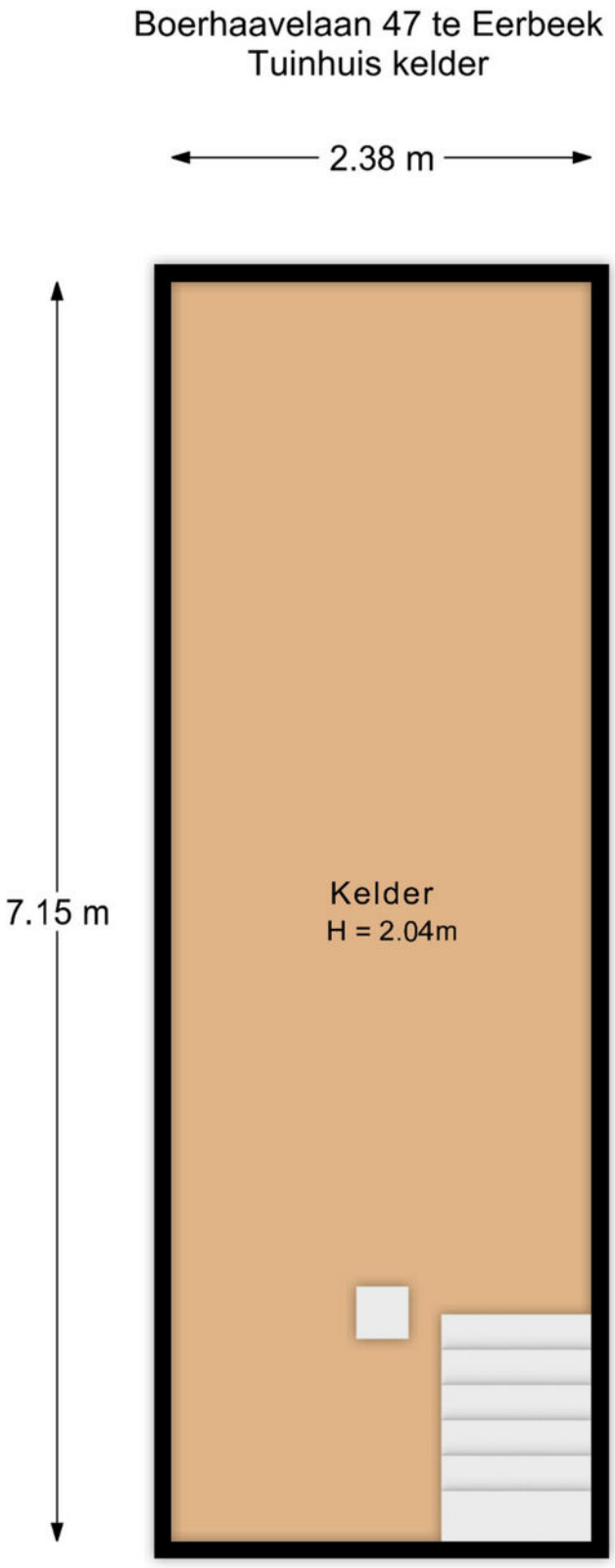


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Berging

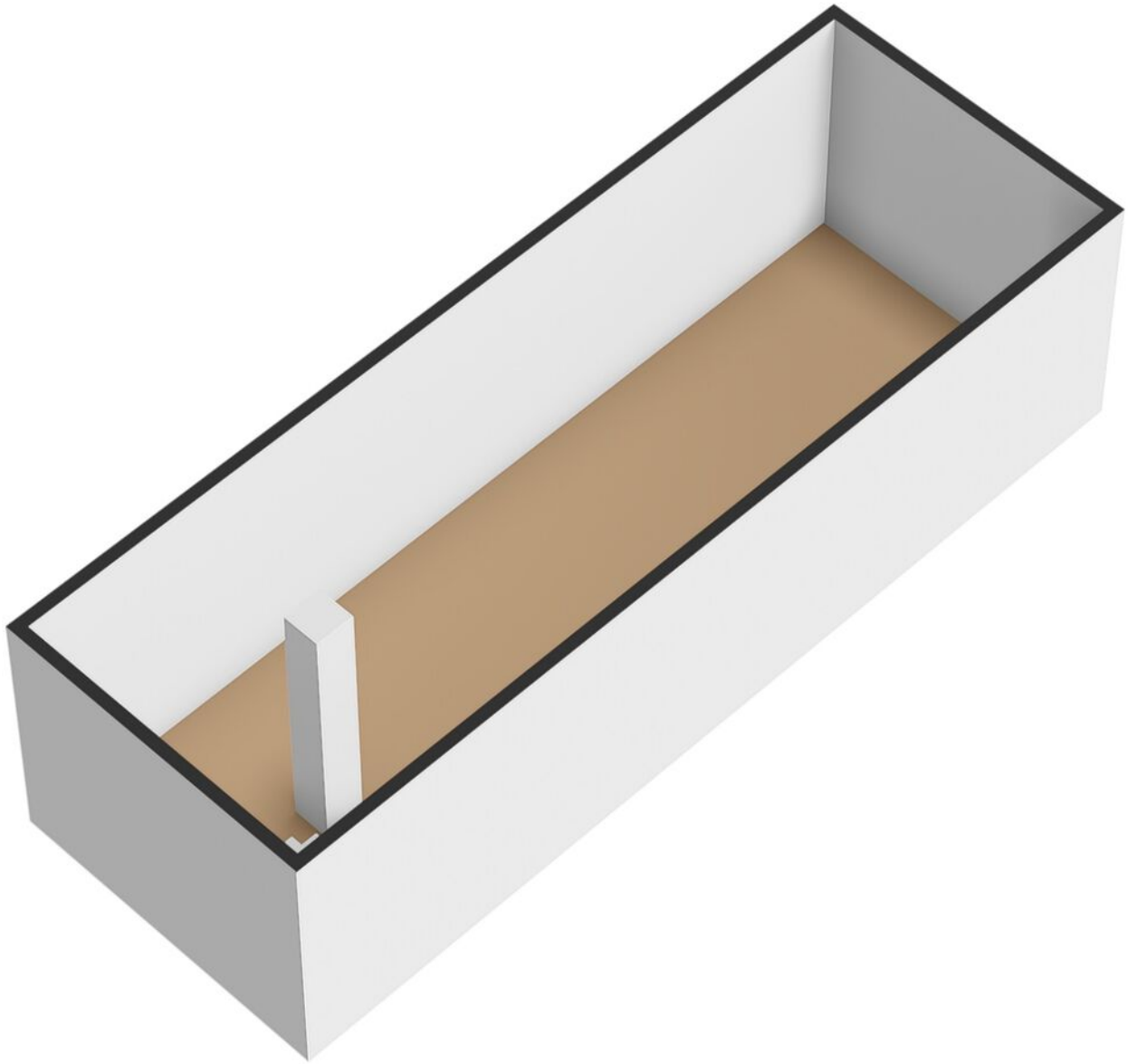


PLATTEGROND Kelder



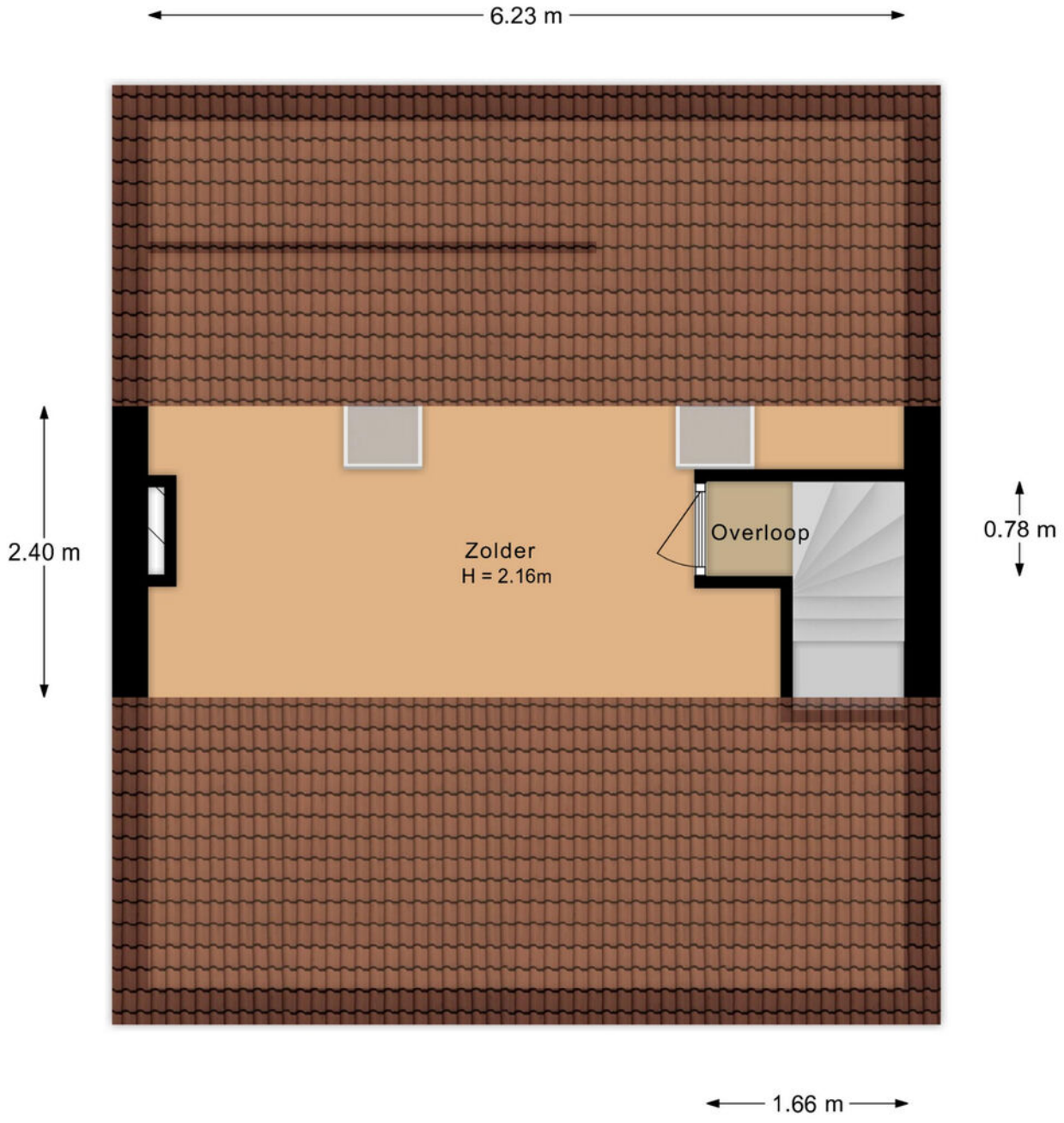
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Kelder



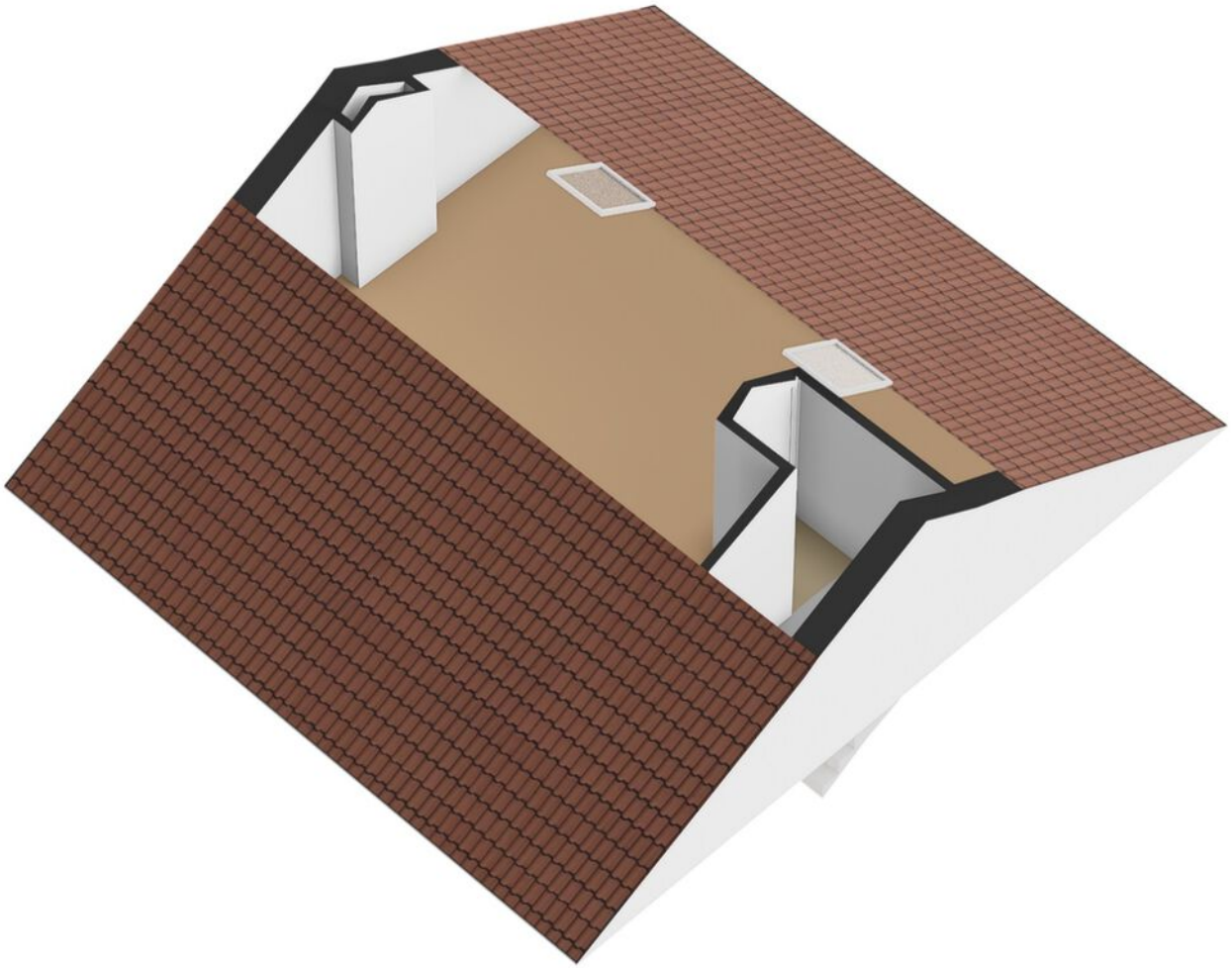
PLATTEGROND Zolder

Boerhaavelaan 47 te Eerbeek
Zolder



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

PLATTEGROND Zolder



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boerhaaveln 47



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

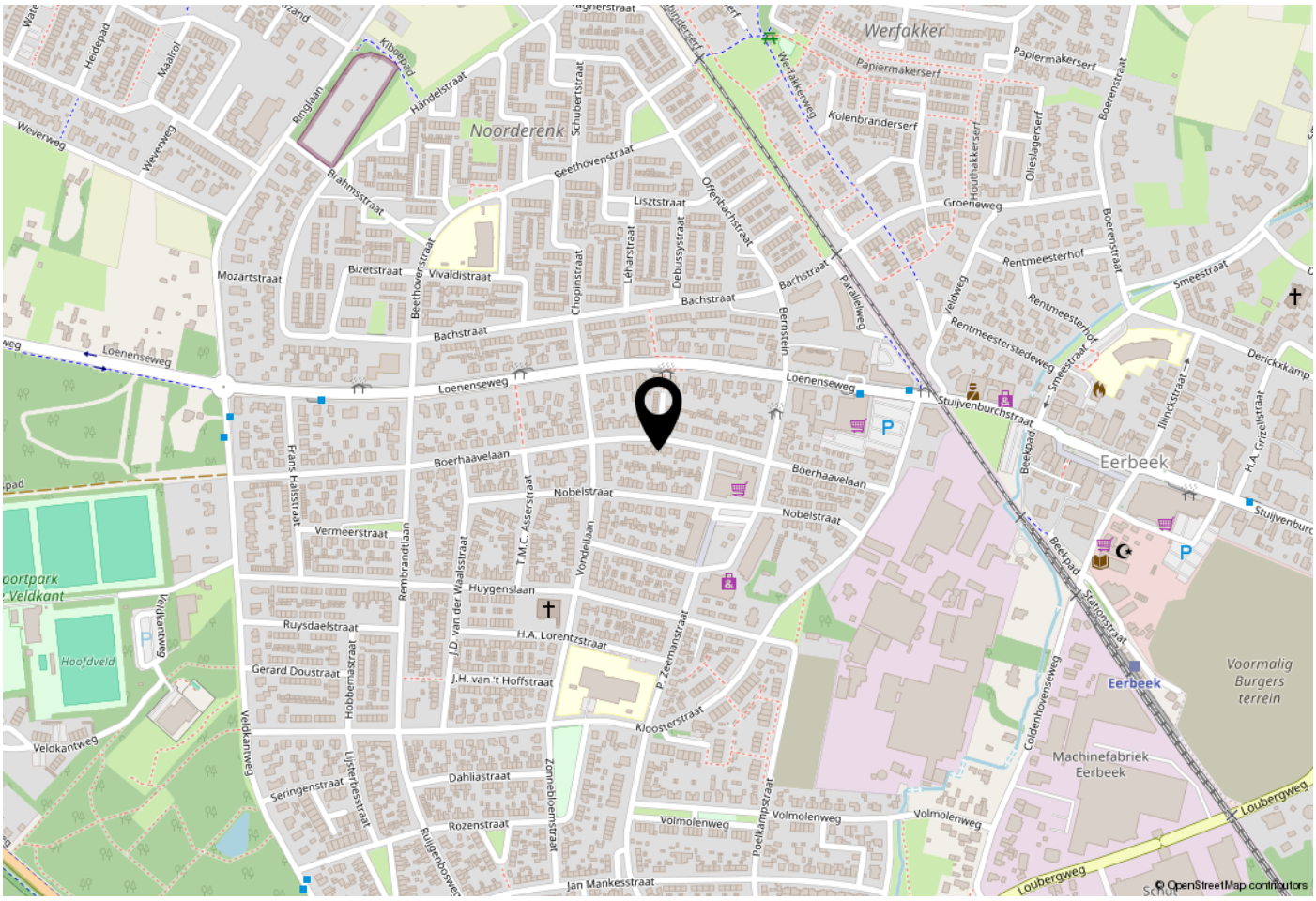
Kadastrale gemeente	Hall
Sectie	E
Perceel	3455

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.

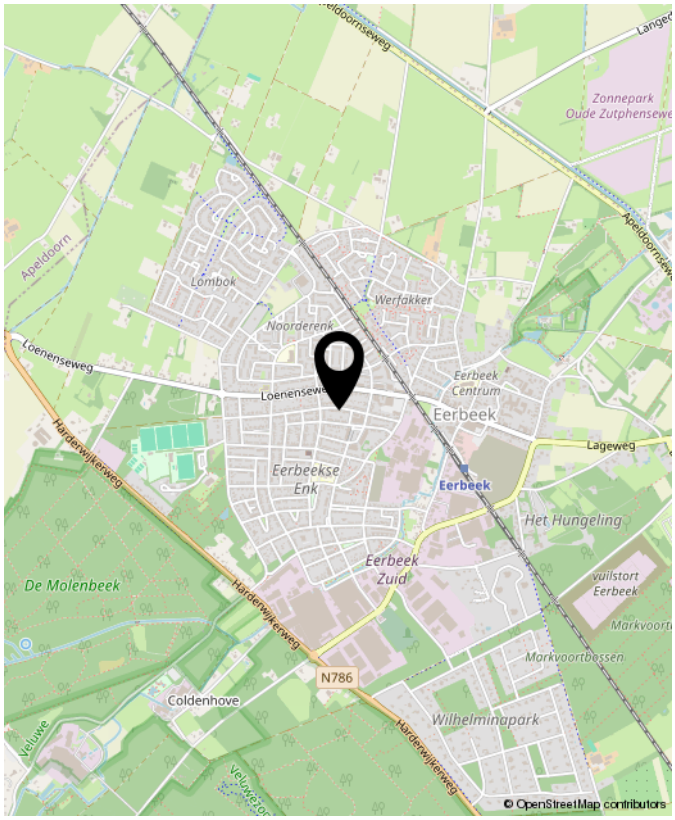
kadaster

Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

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

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