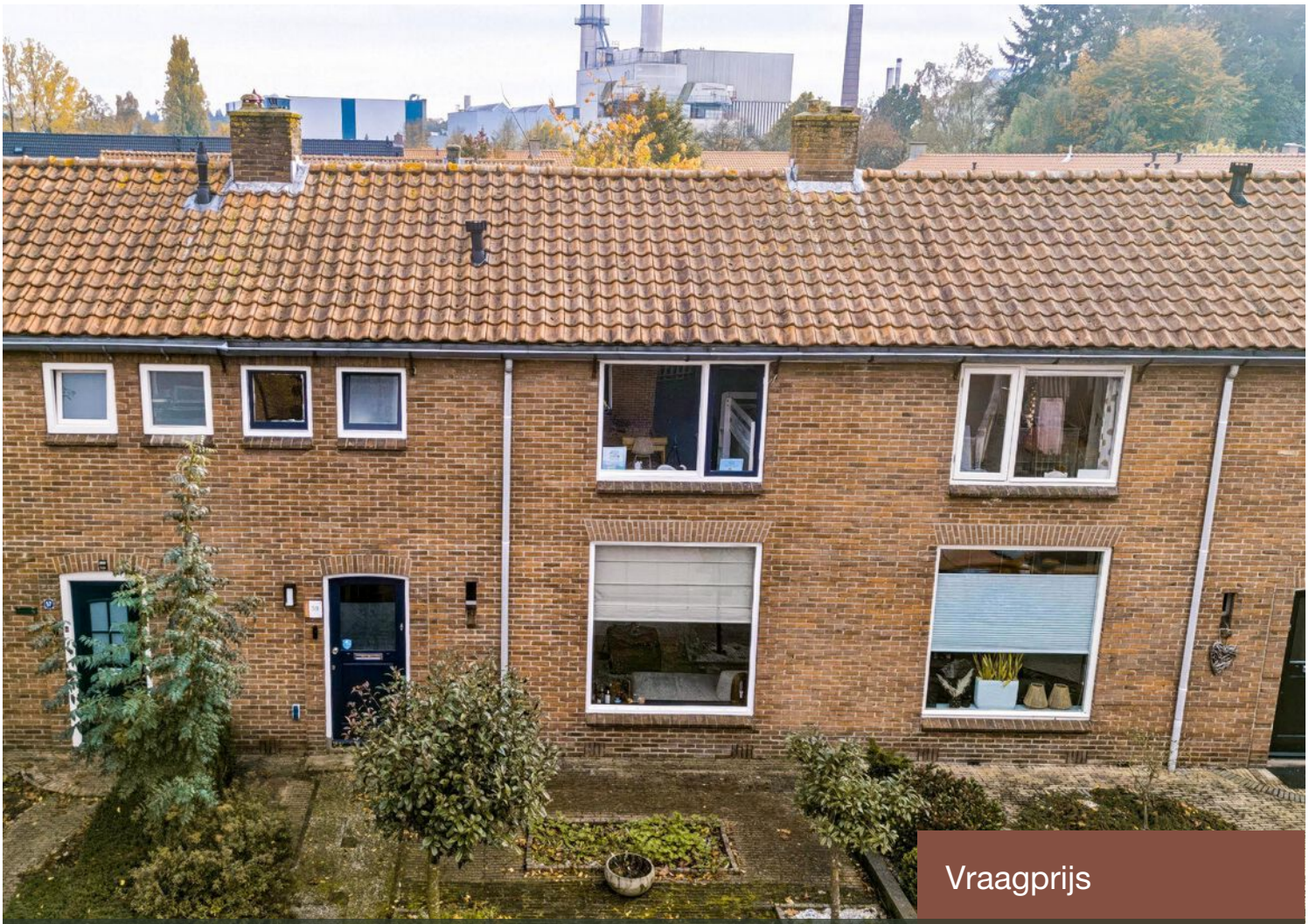
TE KOOP



Vraagprijs

€ 325.000 k.k.

Jan Mankesstraat 59

EERBEEK

Krista Besselsen
Jouw persoonlijke Makelaar

055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65
krista@besselsenmakelaardij.nl
www.besselsenmakelaardij.nl







Vraagprijs

€ 325.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	71 m²
Perceeloppervlakte	179 m²
Inhoud	252 m³
Bouwjaar	1950

Jan Mankesstraat 59 EERBEEK

Modern wonen met een heerlijke overkapping aan de achterzijde!

In een rustige straat, in een prettige woonwijk en op korte afstand van een winkelcentrum en basisschool, staat deze gemoderniseerde tussenwoning. De woning is de afgelopen twee jaar grotendeels vernieuwd en beschikt onder andere over een moderne keuken, een vernieuwd toilet, een grote schuifpui in de woonkamer en kunststof kozijnen met HR++ beglazing aan de achterzijde.

Een bijzonder pluspunt is de fraaie overkapping aan de achterzijde, voorzien van een lichtstraat. Hierdoor is een heerlijke extra leefruimte ontstaan waar je al snel een groot deel van het jaar kunt genieten. Eigenlijk een tweede woonkamer, maar dan buiten!

Ook op het gebied van duurzaamheid is er aandacht besteed aan comfort en energiezuinigheid. Zo beschikt de woning over 8 zonnepanelen en is de cv-ketel in 2024 vernieuwd.

Indeling

Begane grond:
Entree/hal met garderobe, modern toilet en praktische trapkast met vernieuwde meterkast. Vanuit de hal kom je in de woonkamer, die dankzij de grote schuifpui een fijne verbinding heeft met de overkapping aan de achterzijde. De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een eigentijdse uitstraling.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, die is ingericht met een douche en wastafel. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, waar zich extra bergruimte bevindt.

Berging:
In de berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel.

Bijzonderheden:
- De afgelopen twee jaar grotendeels gemoderniseerd
- Moderne keuken en vernieuwd toilet
- Grote schuifpui naar de overkapping
- Fraaie overkapping met lichtstraat
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing aan de achterzijde
- 8 zonnepanelen
- Cv-ketel vernieuwd in 2024
- Drie slaapkamers
- Gelegen in een rustige straat, nabij winkelcentrum en basisschool

Een leuke, gemoderniseerde woning waar je zo in kunt en waar binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn!

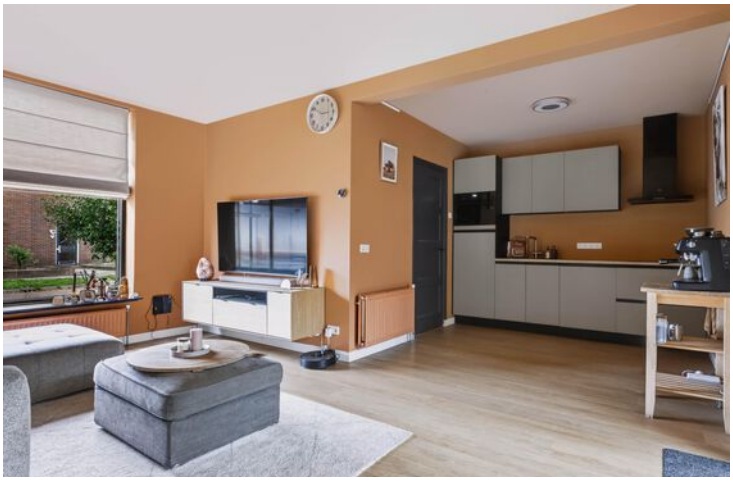








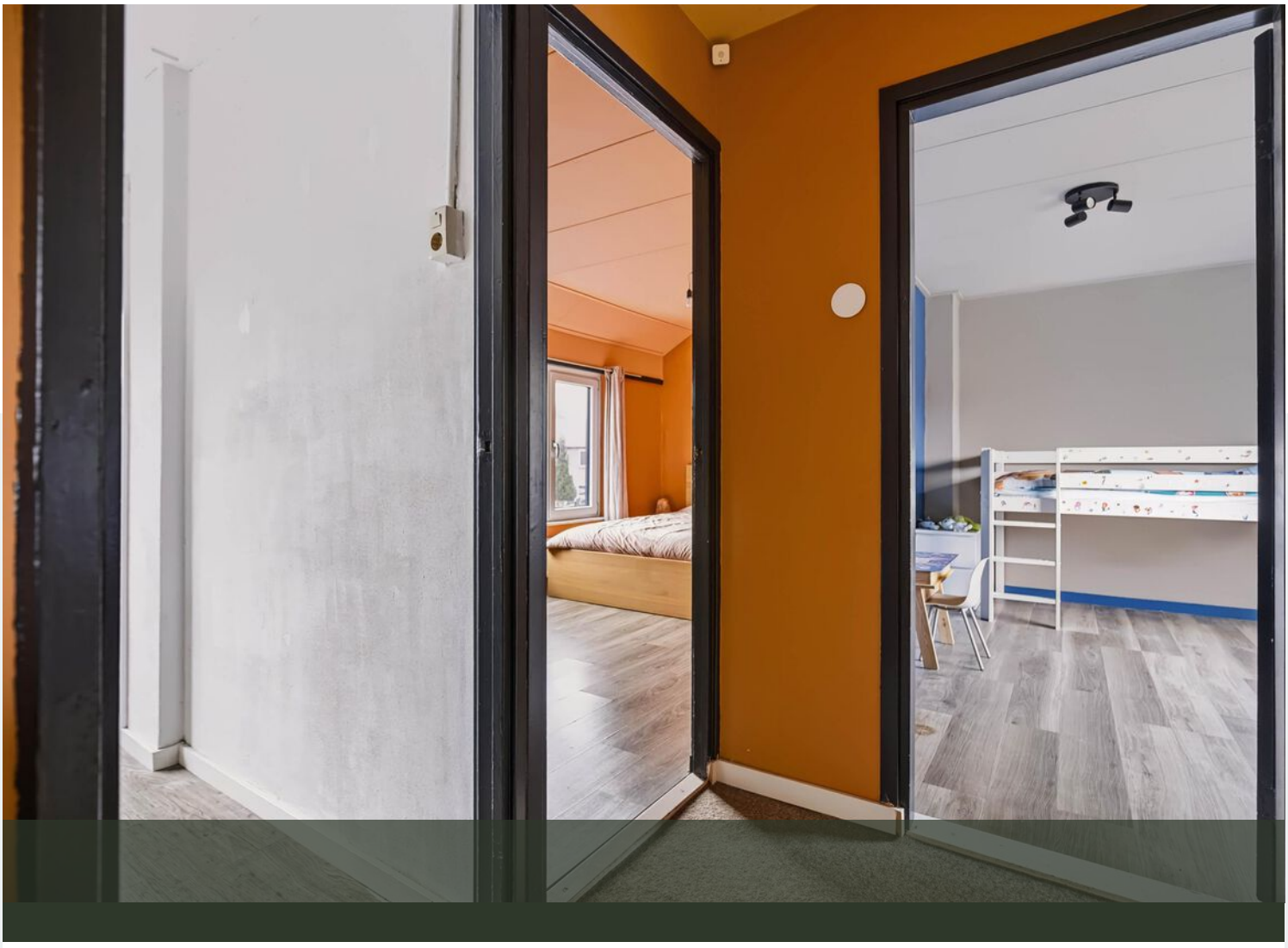

















ZEEDIEREN























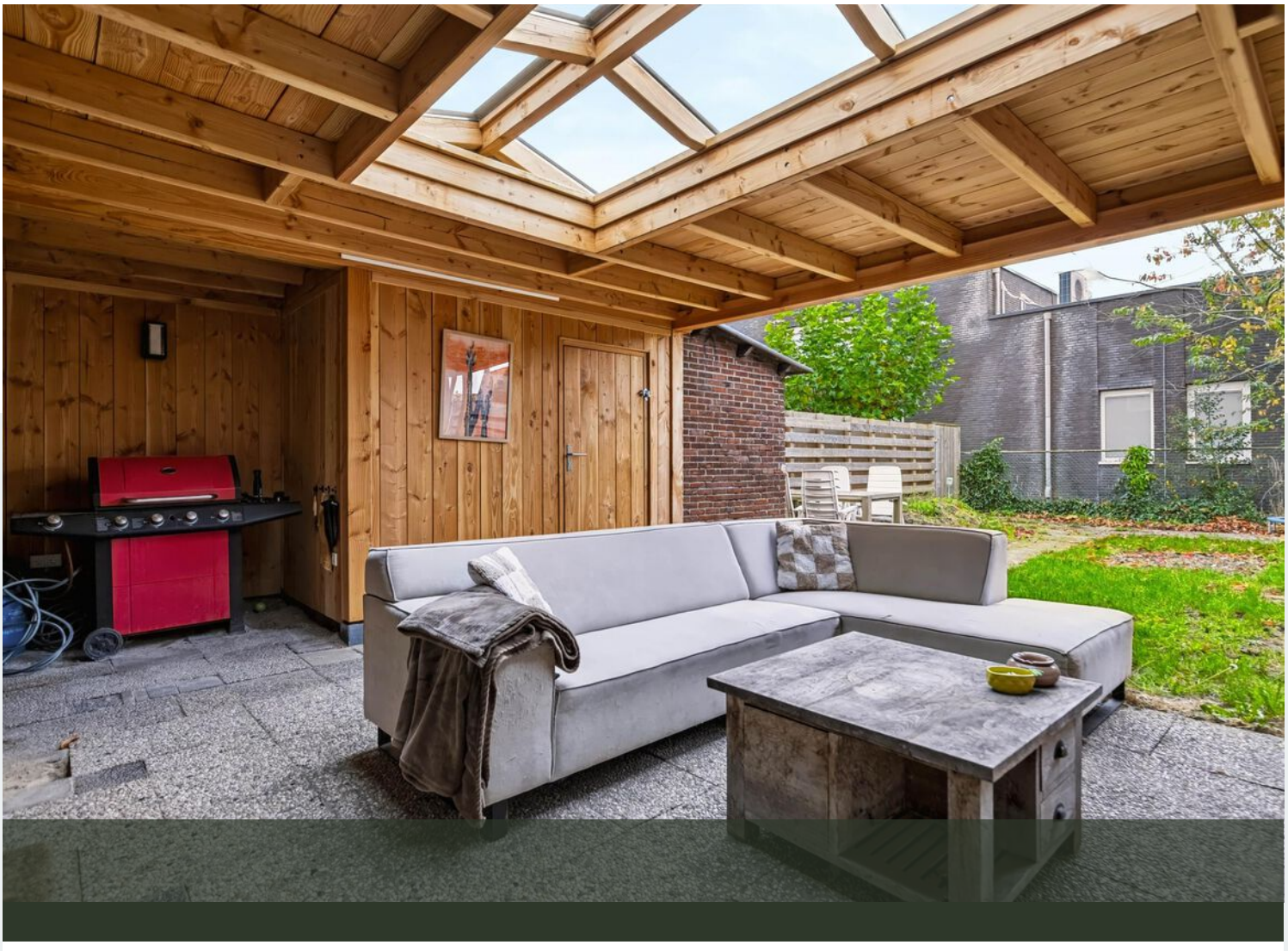
















Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Mankess



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hall
Sectie	E
Perceel	7297

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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.

Kadastrale kaart

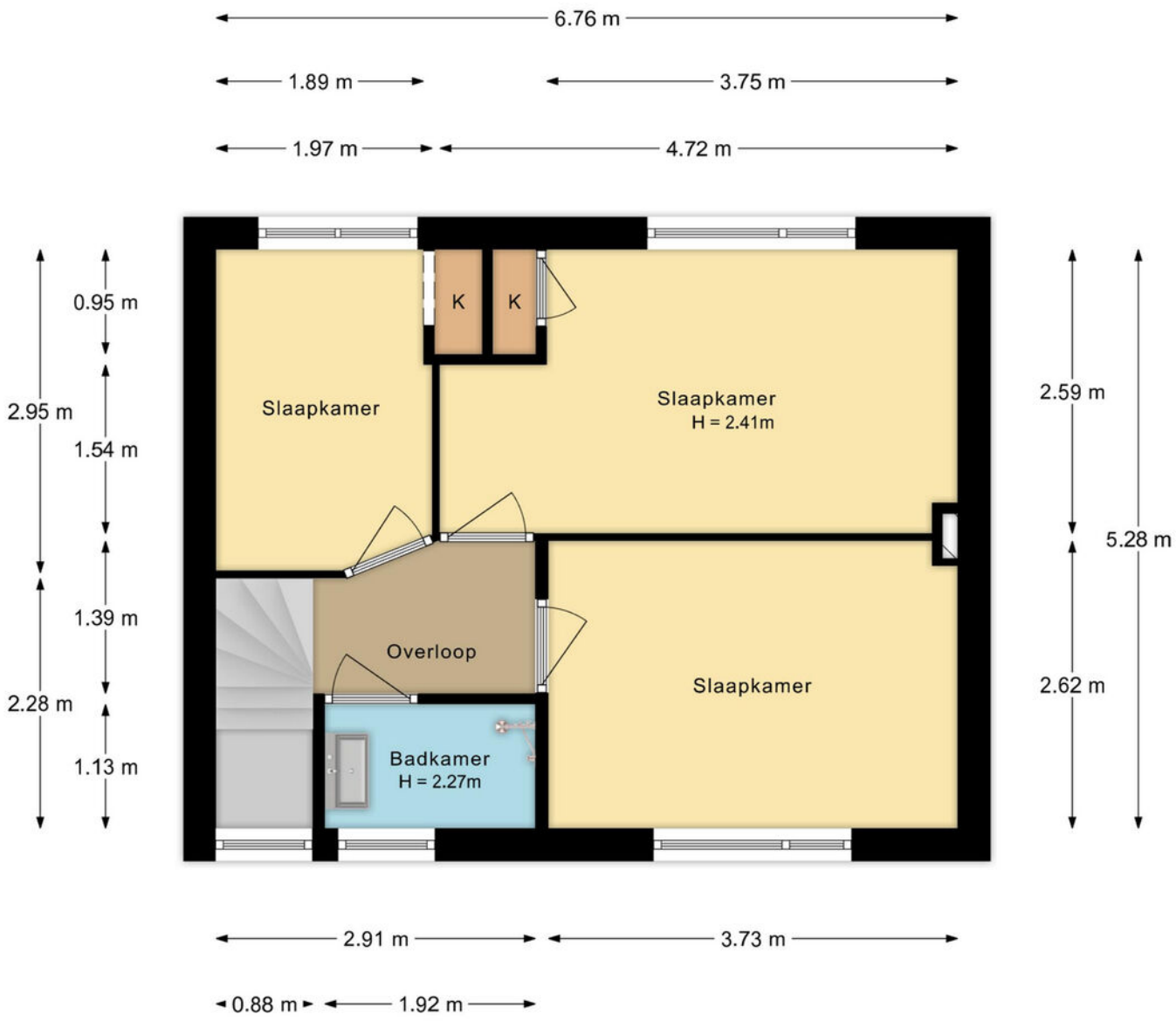
Jan Mankesstraat 59 te Eerbeek
Begane grond



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

Plattegrond

Jan Mankesstraat 59 te Eerbeek
1e verdieping



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

Plattegrond

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Alle philips hue lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
- Bed hoofdslaapkamer			X
- Poef woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset (eettafel met stoelen)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Losse potten		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Alle meubels onder de overkapping (bbq niet)			X
- Betonblokken border	X		

Lijst van zaken



Uw makelaar

Krista Besselsen Makelaardij helpt jou graag met alles rondom de aankoop en verkoop van woningen, van grote villa tot startersappartement. Of het nu gaat om alleen een taxatie of de volledige begeleiding van een verkoopproces, het zoeken naar jouw nieuwe thuishaven of het kritisch meekijken tijdens een bezichtiging. Ik begeleid jou, ondersteun je en voorzie jou van de vakinhoudelijke kennis die je nodig hebt om goed doordacht een huis te kunnen aankopen of verkopen.

funda NVM

Krista Besselsen

Jouw persoonlijke Makelaar

Arnhemseweg 587 | 7361 CK Beekbergen
055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65
krista@besselsenmakelaardij.nl | www.besselsenmakelaardij.nl