Vraagprijs
€ 499.000 k.k.



TROELSTRALAAN 40, BRUMMEN

GERT-JAN SCHOLTEN MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 131 m²
Perceeloppervlakte	: 306 m²
Inhoud	: 463 m³
Bouwjaar	: 1960
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energielabel	: B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen op een unieke locatie met vrij uitzicht vanuit de woonkamer over dierenpark Het Goor?

Dat kan! Aan de Troelstralaan 40 in Brummen staat deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een open leefruimte, drie slaapkamers (eenvoudig uit te breiden naar vier) en een verzorgde, onderhoudsarme achtertuin met overkapping en bergruimte. Wij heten u van harte welkom!

De woning uit 1960 is in ca. 1985 aan de zijkant uitgebouwd, waardoor een zeer royale living is ontstaan. Daarnaast is de woning de afgelopen jaren gemoderniseerd. Zo dateert de keuken, uitgevoerd in een moderne en lichte kleurstelling, uit 2018, zijn de zonnepanelen in 2024 geplaatst en is de badkamer in 2026 vernieuwd. De woning heeft energielabel B. De woonoppervlakte bedraagt circa 131 m² op een perceel van circa 306 m². Voor een echte belevingsindruk van de woning adviseren wij u om de video te bekijken, waarin u een rondleiding krijgt van onze makelaar Adam Hague.

Voor een heerlijke wandeling door het park hoeft u enkel de straat over te steken. Hier geniet u onder andere van de herten, eenden en ganzen. Voorzieningen, winkels en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar en Brummen beschikt over een eigen treinstation met verbindingen richting Zutphen en Arnhem. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien snel op weg richting de A50 en A1.

Indeling:

Begane grond:
Via de hal met toilet, trapopgang en kast komt u in de woonkamer. De doorlopende living bestaat uit een zithoek aan de voorzijde met erker, een eethoek aan de tuinzijde en de keuken. Raampartijen tot op vloerniveau zorgen voor veel daglicht. De keuken is voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur.

1e verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping met overloop. Twee slaapkamers zijn hier samengevoegd tot één ruime hoofdslaapkamer met een apart slaap- en kastengedeelte. Deze ruimte is eenvoudig terug te brengen naar twee aparte slaapkamers. Via een tussenhal met elektrische vloerverwarming bereikt u daarnaast een inloopkast. De tweede slaapkamer geeft toegang tot het balkon. De badkamer uit 2026 is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:
De tweede verdieping is eveneens via een vaste trap bereikbaar en biedt een voorzolder met aansluiting voor wasmachine en droger en een derde slaapkamer met dakkapel. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig.

Tuin:
Via de keuken bereikt u de tuin, waar direct aan de woning een overkapping is aangebouwd. De zonnige achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met kunstgras en leuke borders. Achter in de tuin staat een tweede, afsluitbare overkapping met glazen deuren en een aansluitende berging. Hier zit u in het voor- en najaar uit de wind en in de zomer in de schaduw, ideaal voor een gezellige borrel of etentje met familie of vrienden.

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


DUSHI

















Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

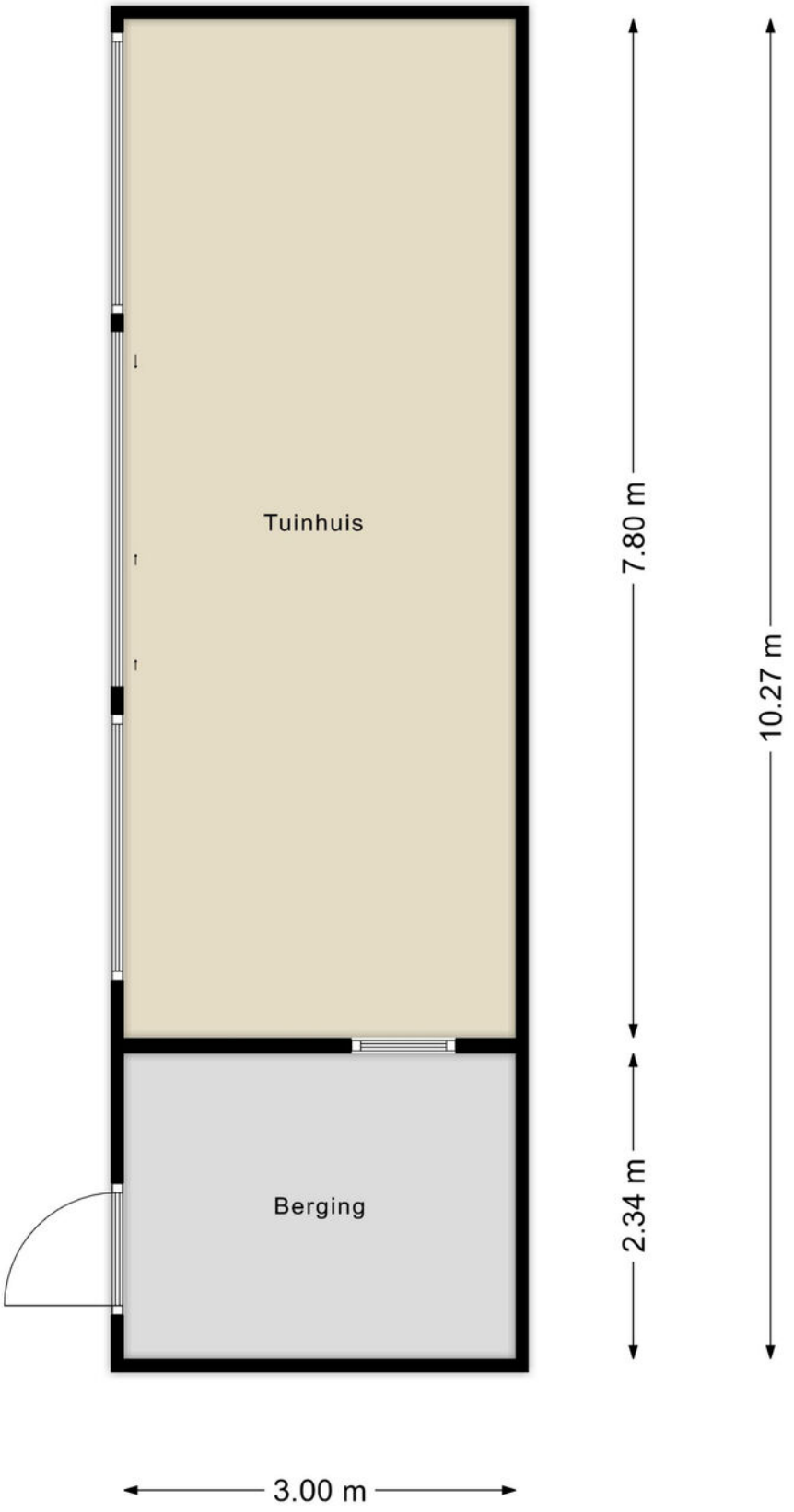
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJS



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

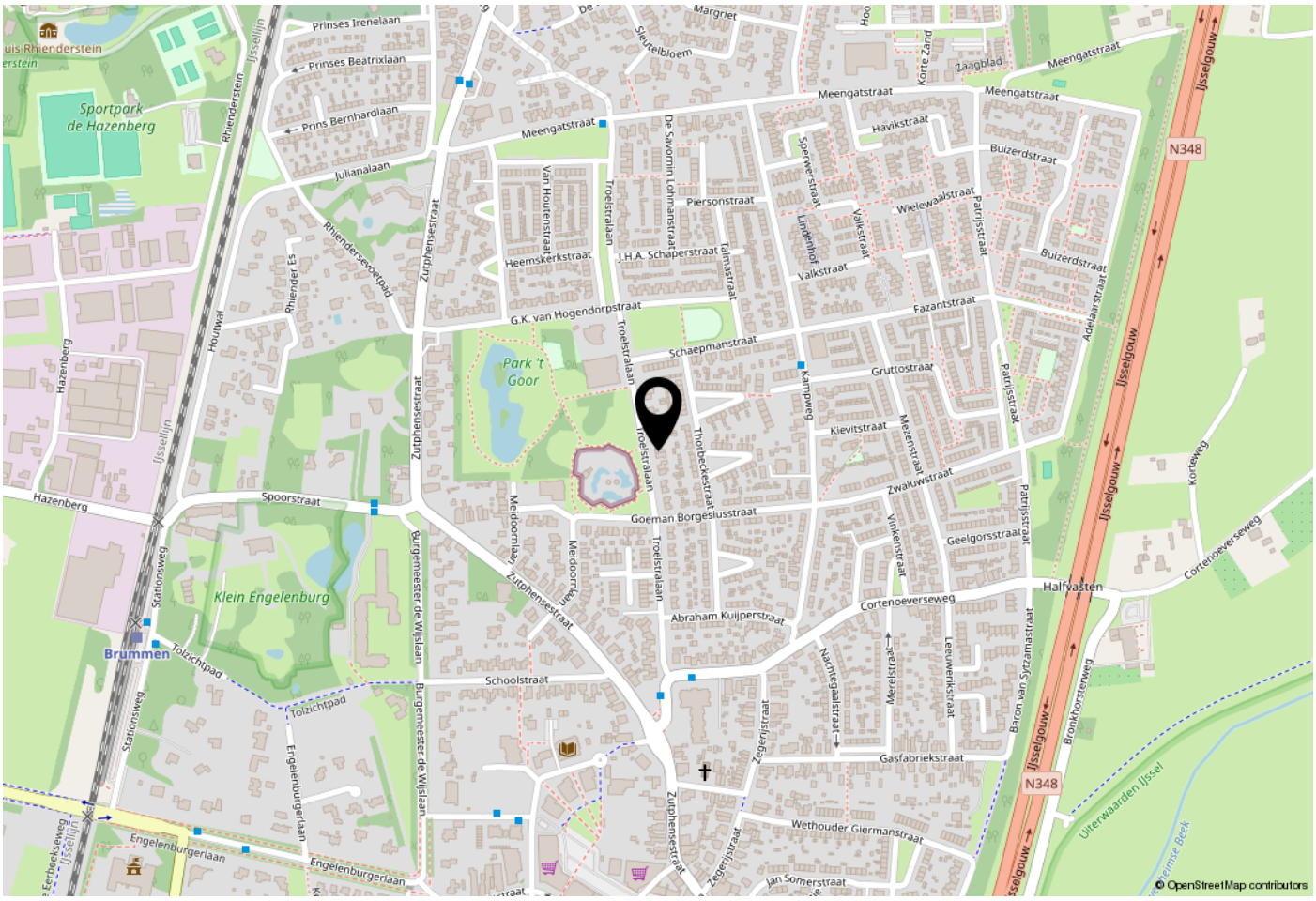
Kadastrale gemeente	Brummen
Sectie	E
Perceel	2643

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

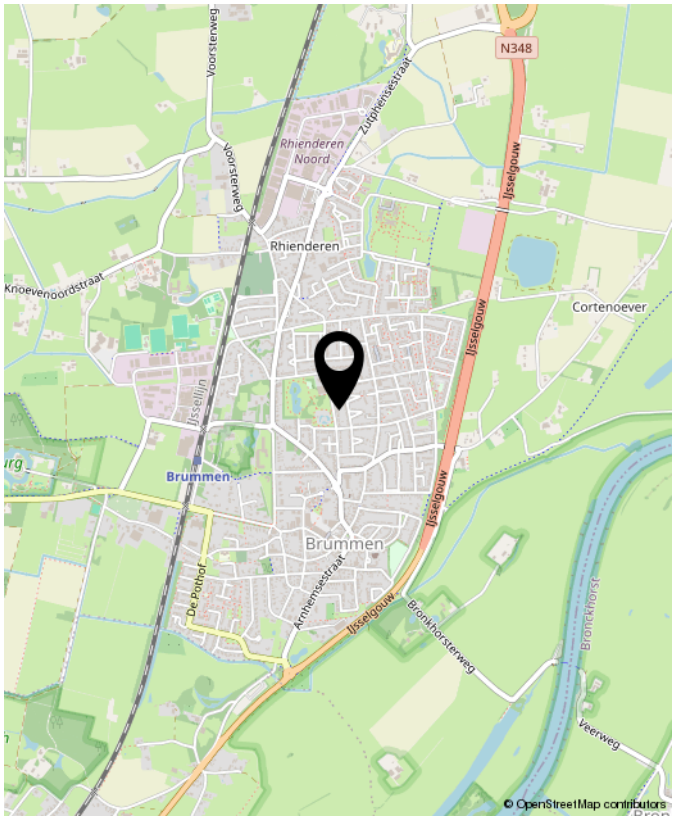
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

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