Vraagprijs
€ 639.000 k.k.



GASPELDOORN 94, EERBEEK

GERT-JAN SCHOLTEN MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 128 m²
Perceeloppervlakte	: 440 m²
Inhoud	: 518 m³
Bouwjaar	: 1997
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energielabel	: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een verzorgde twee-onder-één-kapwoning met vier slaapkamers, energielabel A en een ruime achtertuin in een kindvriendelijke buurt? Dan heten wij u van harte welkom aan de Gaspeldoorn 94 in Eerbeek.

Deze woning uit 1997 biedt 128 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, en staat op een perceel van 440 m². Daarnaast biedt de inpandige garage 18 m² extra ruimte. Met de garage, een carport en een vrijstaand tuinhuis is er bovendien volop ruimte voor auto's, fietsen en opslag. Voor een echte belevingsindruk van de woning adviseren wij u om de video te bekijken, waarin u een virtuele rondleiding krijgt van onze makelaar Adam Hague.

De woning ligt in Lombok, een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Eerbeek. Het dorp combineert dagelijkse voorzieningen in de dorpskern met de bossen en heide van de Veluwe rondom. Via de nabijgelegen uitvalswegen richting de A50 en A1 bent u snel op weg naar Apeldoorn, Arnhem en verder. Treinstation Dieren is binnen 10 autominuten bereikbaar en treinstation Apeldoorn binnen twintig autominuten.

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal, met ruimte voor de garderobe en toegang tot het toilet, de meterkast en een trapkast. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De woonkamer loopt door van de voorgevel tot de achtergevel en krijgt via raampartijen aan drie zijden veel daglicht. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van screens, die de woonkamer op zonnige dagen koel houden. De houten kozijnen zijn in 2024 geschilderd en de airco met verwarmingsfunctie zorgt voor verkoeling in de zomer en extra warmte in de winter. Aan de tuinkant is ruimte voor de eettafel, in directe verbinding met de open keuken uit 2019. Deze is voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren en de keukendeur stapt u zo onder de overkapping in de tuin.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een eigen balkon. De badkamer aan de tuinkant is in 2018 vernieuwd met een nieuwe vloer, een wastafelmeubel en een douchecabine, en beschikt over een tweede toilet. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, met de vierde slaapkamer met dakkapel en een overloop met wasruimte voor wasmachine en droger. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

De achtertuin begint met een overkapping over de breedte van de woning, zodat u ook bij regen droog buiten zit. Daarachter ligt een ruime tuin met groen uitzicht, waar kinderen volop ruimte hebben om te spelen. Het tuinhuis met eigen overkapping biedt extra bergruimte en de garage is via een zijdeur ook vanuit de tuin bereikbaar. Op eigen terrein parkeert u op de oprit en onder de carport, naast de garage met elektrisch bedienbare deur. Zo staat uw auto in de winter droog en vorstvrij binnen.

De woning heeft energielabel A. Negen zonnepanelen (2021) wekken stroom op, de cv-ketel is in 2024 geplaatst en gevels, schuine daken en vloer zijn bij de bouw geïsoleerd.

Een verzorgde gezinswoning met 128 m² woonoppervlakte op een perceel van 440 m², vier slaapkamers en een ruime tuin in een kindvriendelijke buurt van Eerbeek.

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

















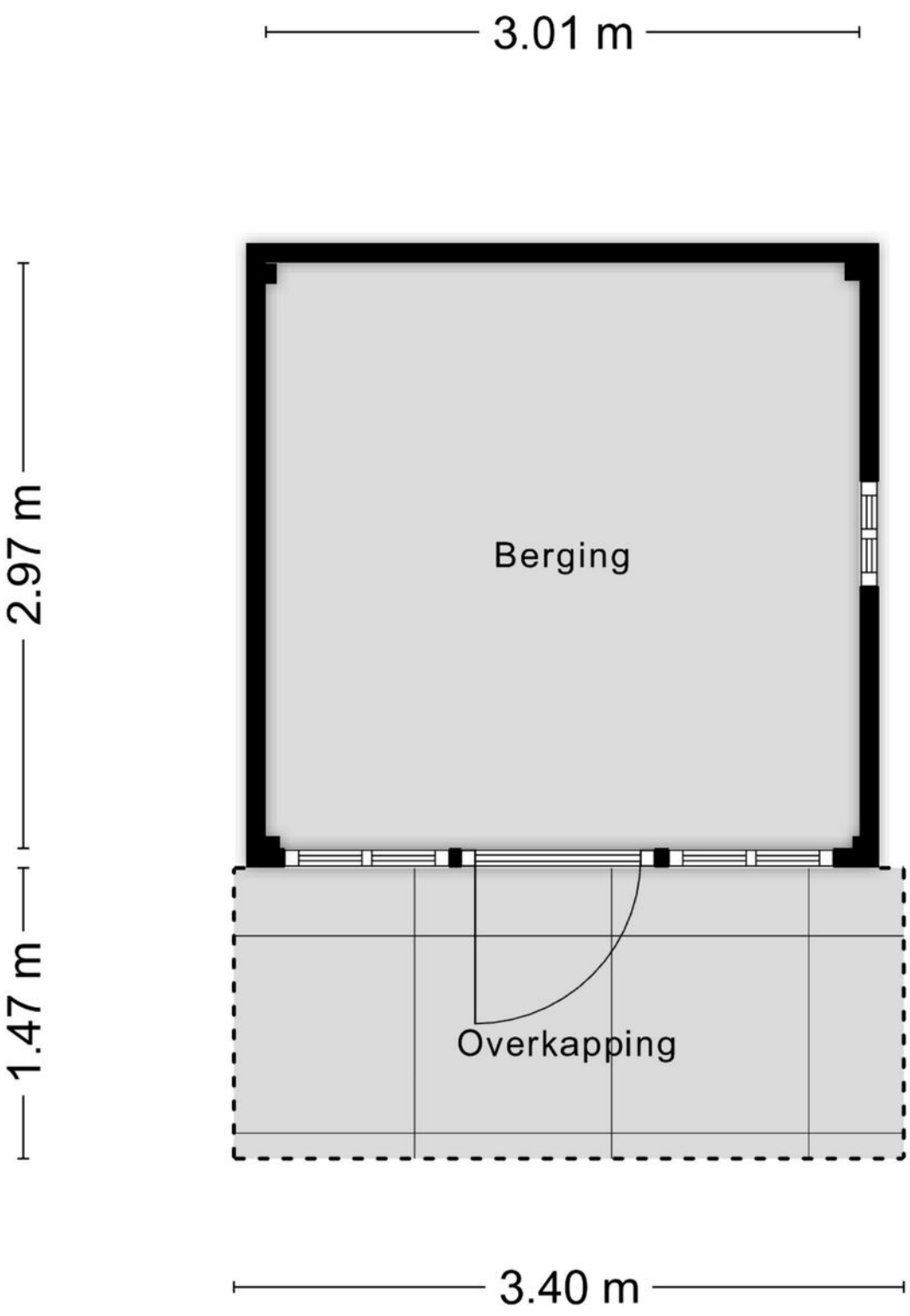
PLATTEGROND begane grond



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

Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

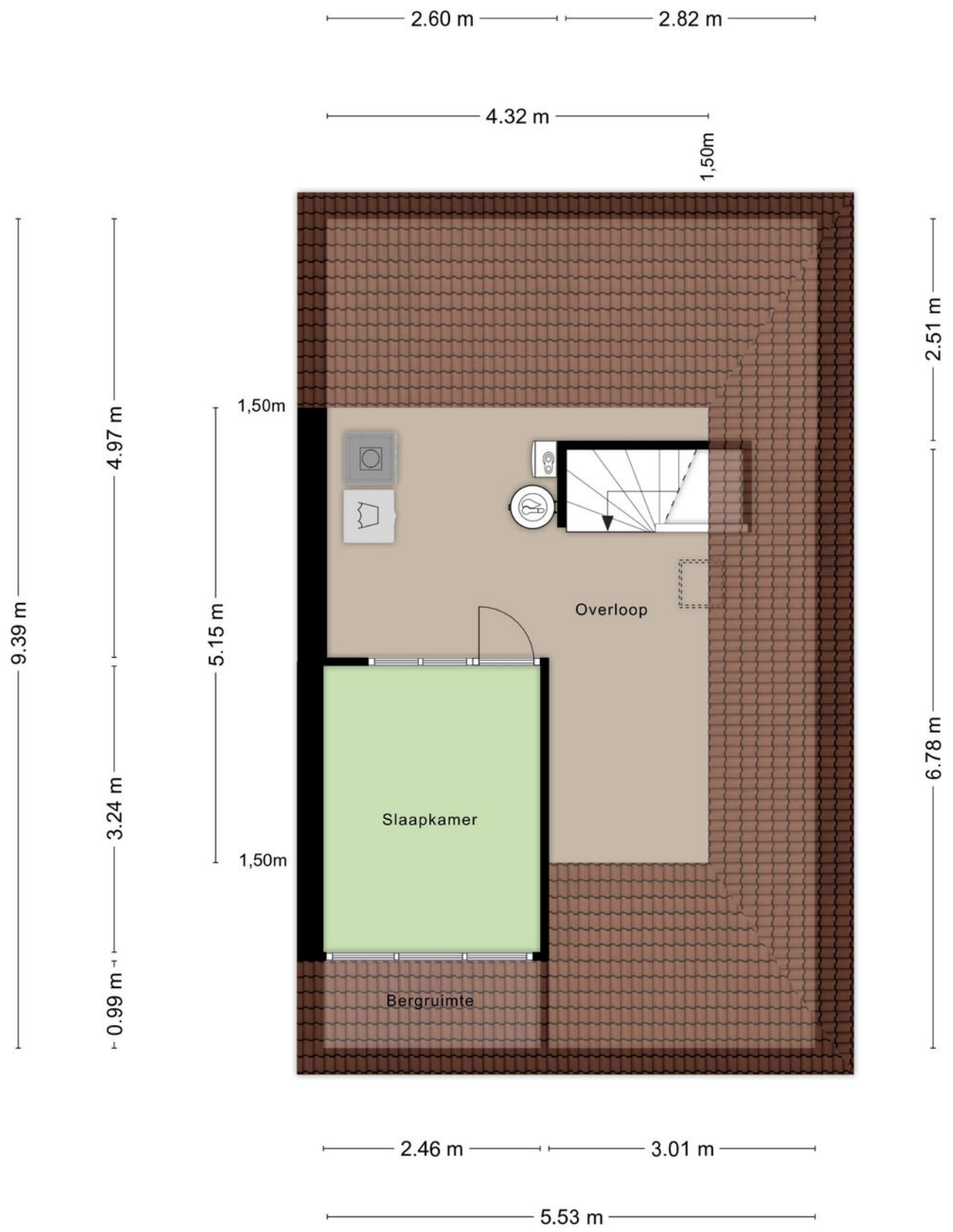
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND eerste verdieping



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

PLATTEGROND tweede verdieping

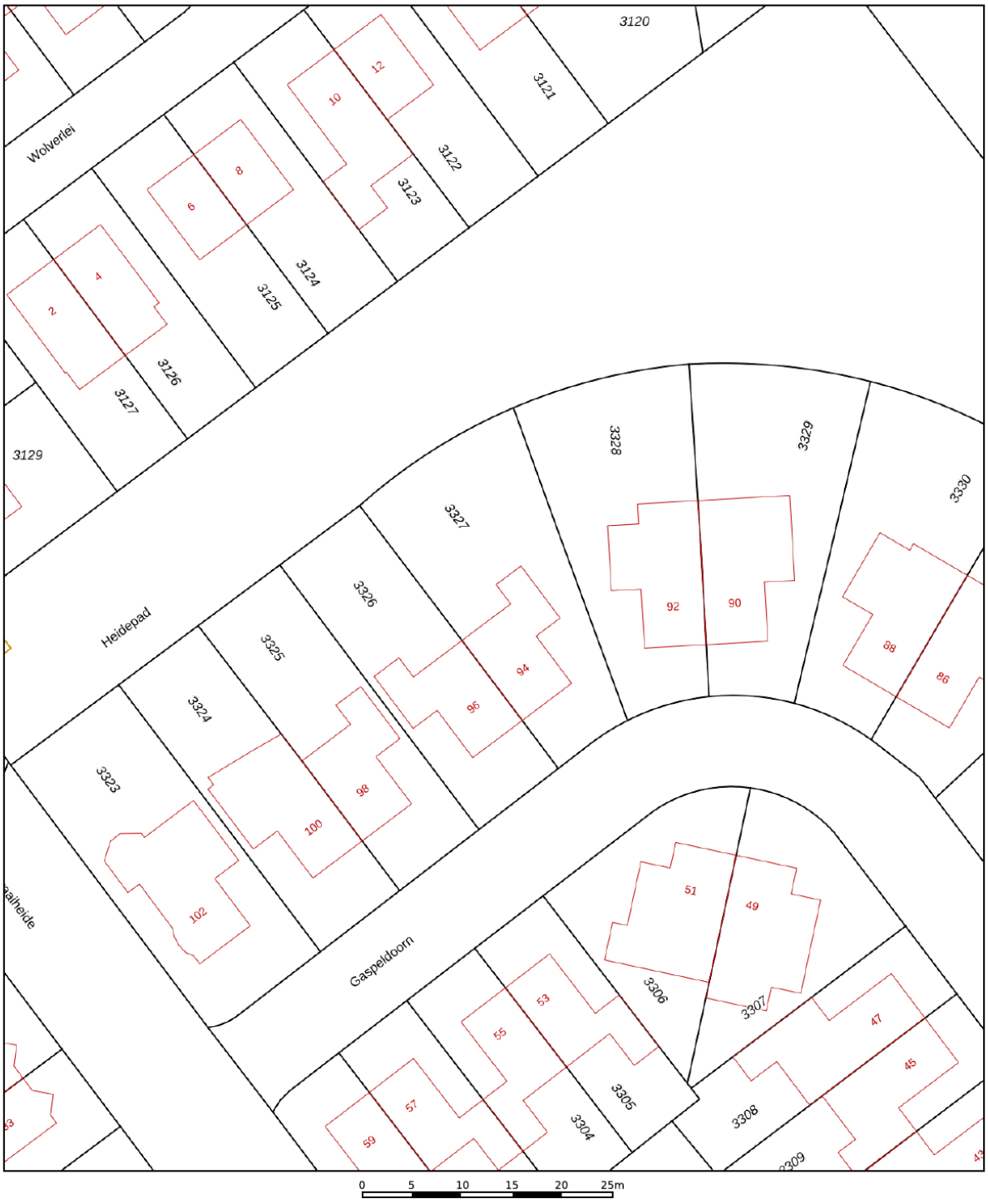


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

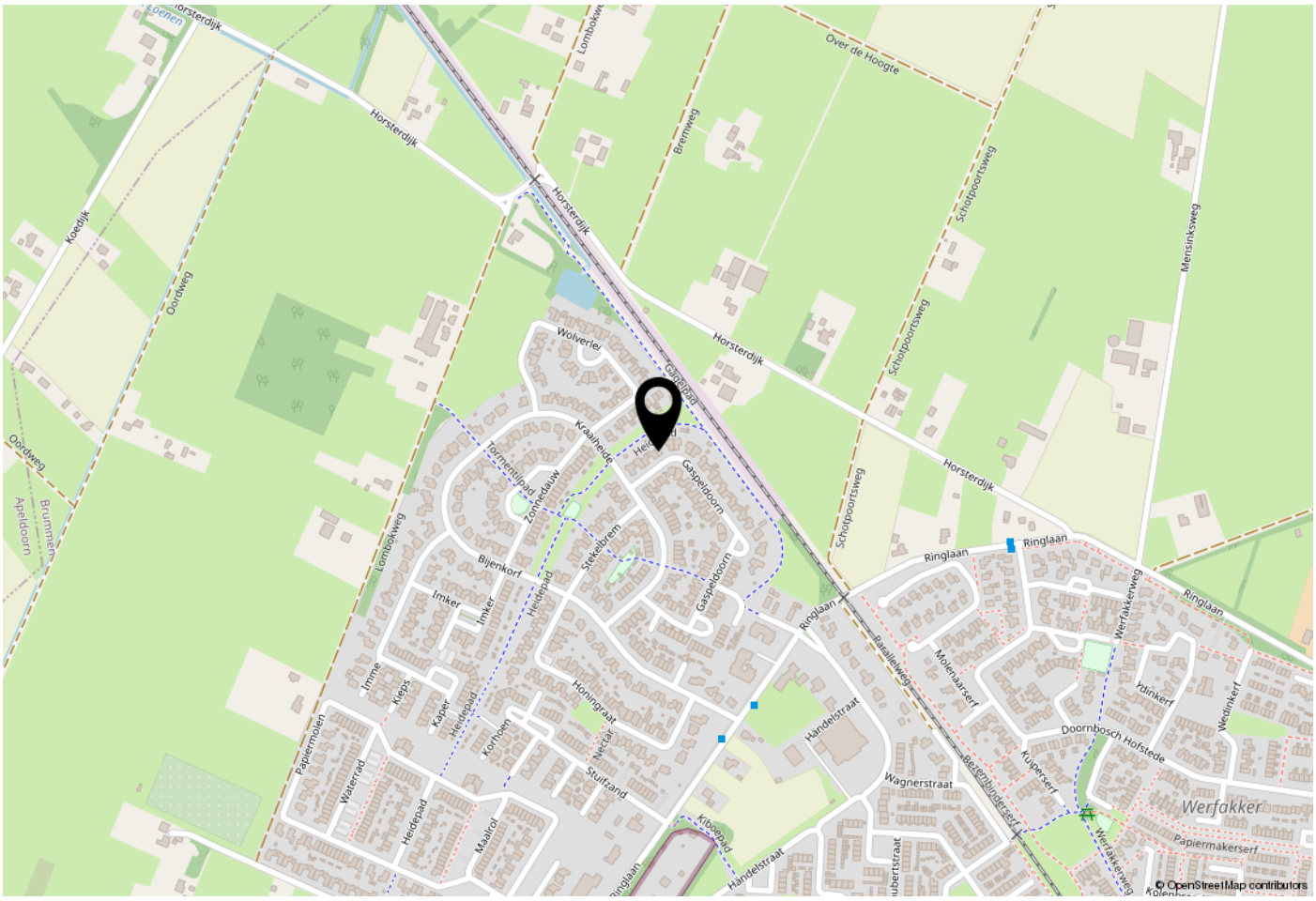
Kadastrale gemeente	Hall
Sectie	C
Perceel	3327

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.

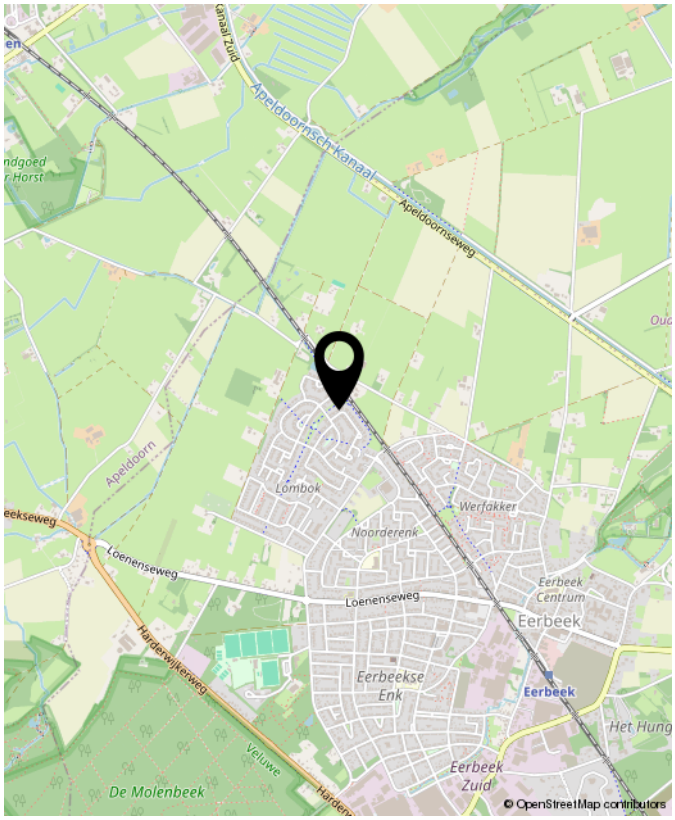
kadaster

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



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