

Vraagprijs
€ 899.000 k.k.



BRUMMENSEWEG 8, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 207 m²
Perceeloppervlakte	: 10000 m²
Inhoud	: 678 m³
Bouwjaar	: 1927
Soort woning	: woonboerderij
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 5
Energielabel	: -

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Gelegen in het buitengebied en aan een bosrand van Eerbeek vindt u deze twee woonhuizen gecombineerd tot één groot familiehuis.

BELANGRIJK: is het is mogelijk om de woningen los van elkaar te financieren door samengestelde kopers middels een reguliere hypotheekvorm. (ouders/kinderen & vrienden).

In totaal zijn 5 slaapkamers aanwezig en een totale woonoppervlakte van 207 m² op een perceel van 10.000 m². Het bouwjaar van Brummenseweg is 1927 en Brummenseweg 8A dateert uit 1995.

Indeling Brummenseweg 8

U betreedt de Brummenseweg 8 middels de rechterzijgevel van de woning en komt binnen in de keuken van de woning. De keuken betreft een basisopstelling in een lichte kleur en beschikt over de nodige inbouwapparatuur als een gaskookplaat met afzuigkap, oven en een koelvriescombinatie. In de keuken is ruimte voor een eettafelopstelling.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de woonkamer en de hal van de woning. De gezellige woonkamer oogt licht door de daglichtinval vanuit drie kanten. De openhaard zorgt voor sfeer tijdens de koude winteravonden.

De hal geeft toegang tot de badkamer, de meterkast, de CV-opstelling, de slaapkamer op de begane grond en de achtertuin.

Het fijne aan deze woning is dat de woning levensloopbestendig is door de aanwezigheid van een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. De slaapkamer met inbouwkast is voldoende ruim voor een tweepersoonsbed en de badkamer is volledig betegeld en heeft een inloofdouche, wastafel en toilet.

Te verdieping

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers, waarvan de ruime masterbedroom beschikt over een wastafel en een inbouwkast.

Middels de schuifdeur op de begane grond komt u in de hal van de Brummenseweg 8A, ideaal wanneer u het huis als familiehuis wenst te gebruiken.

Indeling Brummenseweg 8A

Brummenseweg 8A betreedt u via de voorzijde van de woning of middels de schuifdeur die beide woningen scheidt en vanuit hier heeft u toegang tot

het toilet, de keuken en vindt u de trap naar boven. Het toilet is volledig betegeld en heeft een moderne uitstraling.

De keuken uit 2019 is tijdloos en van alle gemakken voorzien waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelvriescombinatie. Via de keuken komt u in de doorzon woonkamer met mooie houten vloer, de zitopstelling bevindt zich aan de achterzijde en aan de straatzijde is ruimte voor een grote eettafelopstelling. De houtkachel zorgt voor warmte tijdens de koude wintermaanden.

Tevens heeft u middels de keuken toegang tot de ruimte waar zich de CV-opstelling bevindt en toegang naar de achtertuin.

Te verdieping

Op de eerste verdieping treft u één royale slaapkamer en badkamer. Het verhoogde plafond zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De knieschotten zorgen voor voldoende opbergruimte.

De badkamer is volledig betegeld en heeft een hoekbad, douchecabine, zwevend toilet en wastafel.

Tuin

In de achtertuin bevindt zich een groot multifunctioneel bijgebouw te gebruiken als atelier of werkplek aan huis. Verder is er een grote veranda aanwezig waar u heerlijk kunt vertoeven en een flink stuk gazon die aansluiting geeft op de weide. De weide leent zich natuurlijk fantastisch voor het houden van paarden, schapen of andere dieren. Aan opbergruimte ook geen gebrek door de aanwezigheid van een grote schuur voorzien van maar liefst 30 zonnepanelen die voldoende ruimte biedt voor uw auto's, fietsen of gewoon als opbergruimte.

Kortom bent u op zoek naar een fijn huis op een heerlijke locatie in het buitengebied om samen te wonen met vrienden, met ouders, met kinderen? Dan zou dit zomaar eens uw huis kunnen zijn.

Bent u nou ook enthousiast geworden? Neem dan contact op met de dorpsmakelaar.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



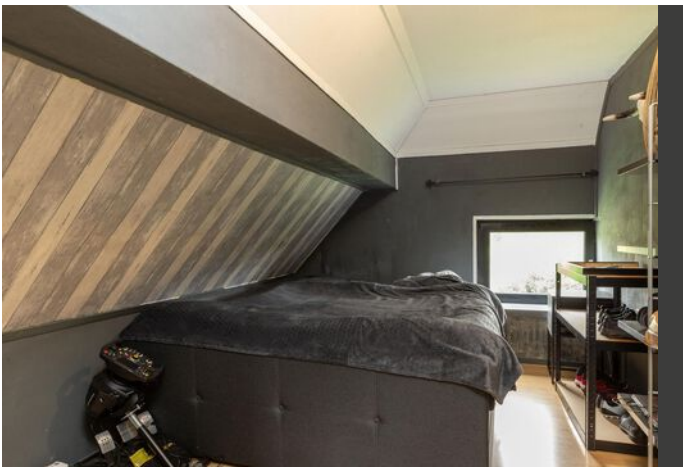
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





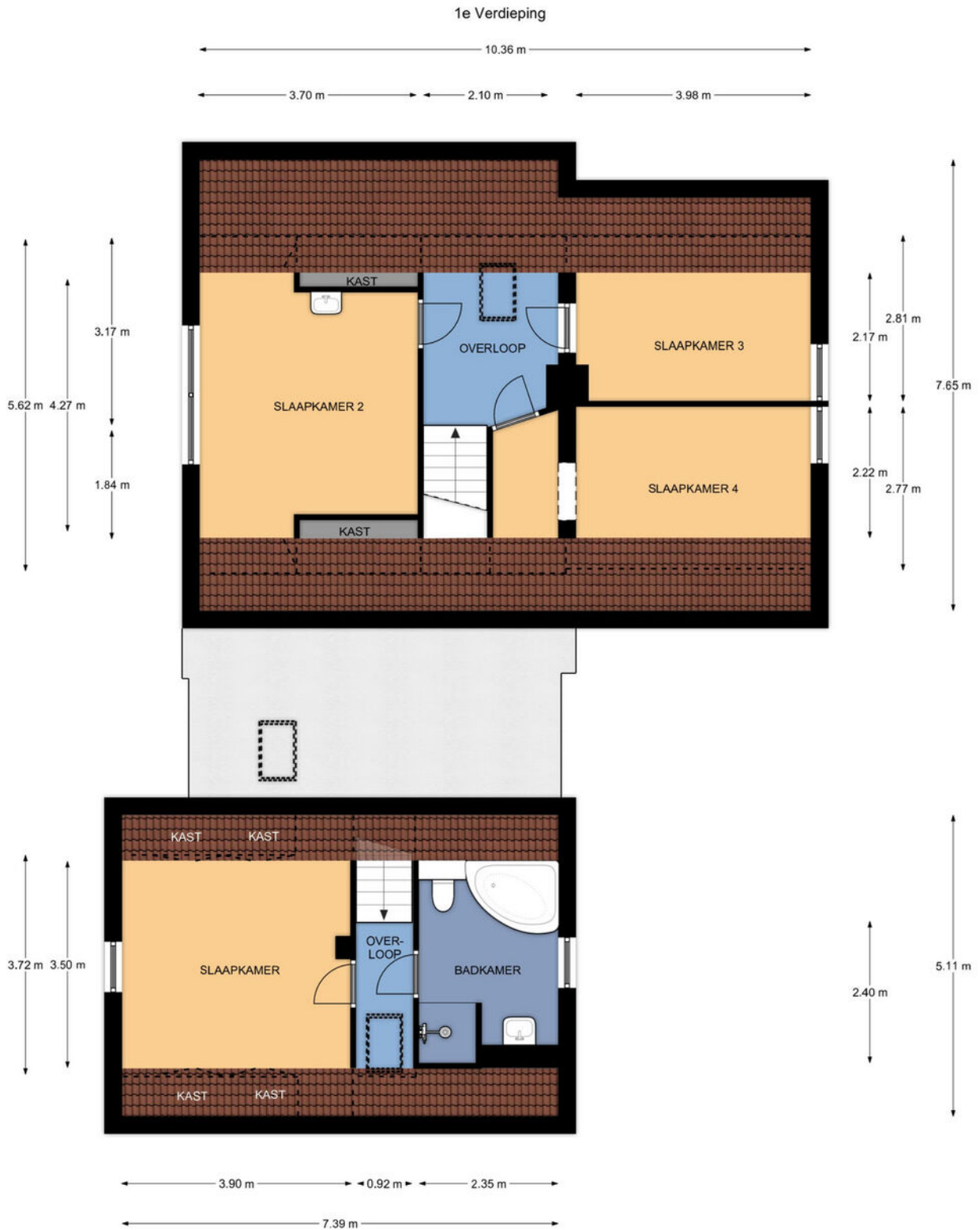
PLATTEGROND Begane grond



Brummenseweg 8 te Eerbeek

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Erf kunnen geen rechten aan ontleend worden.

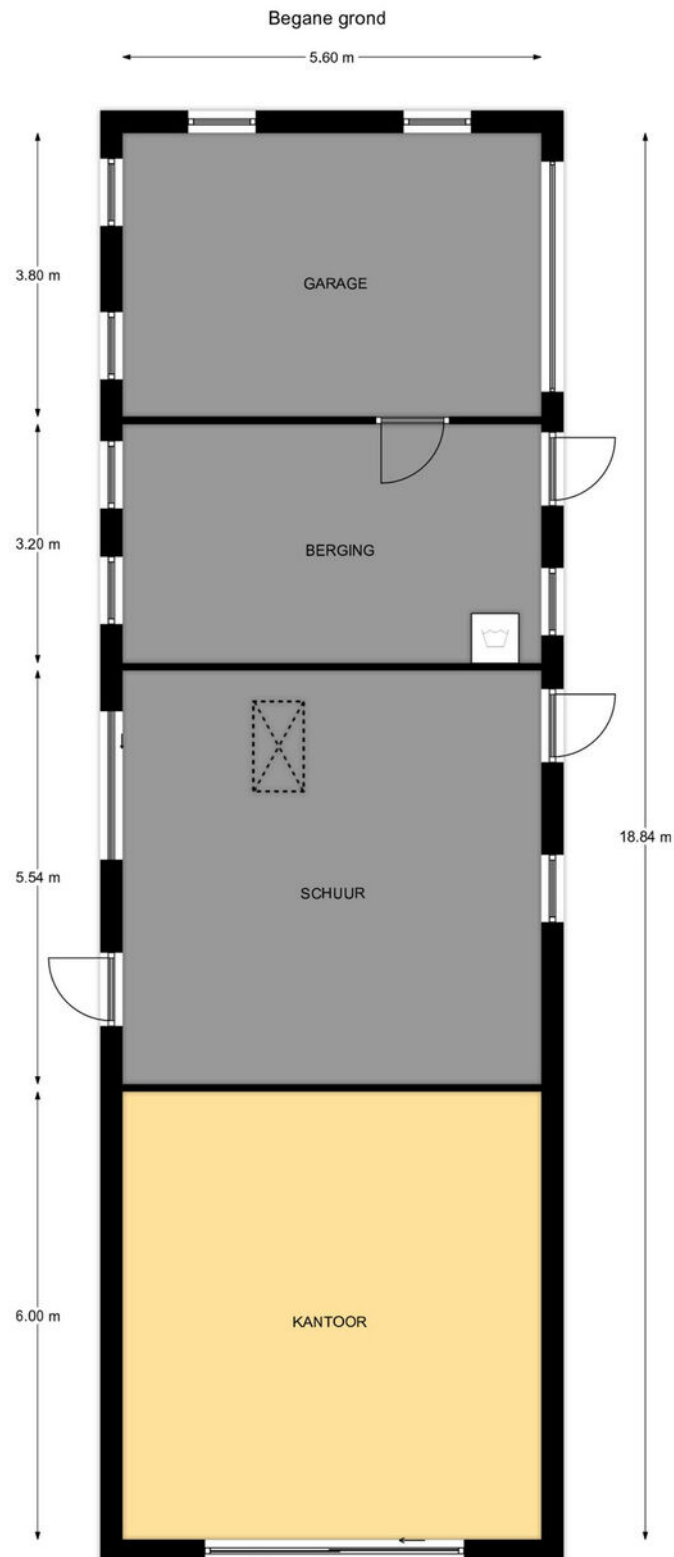
PLATTEGROND Eerste verdieping



Brummenseweg 8 te Eerbeek

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

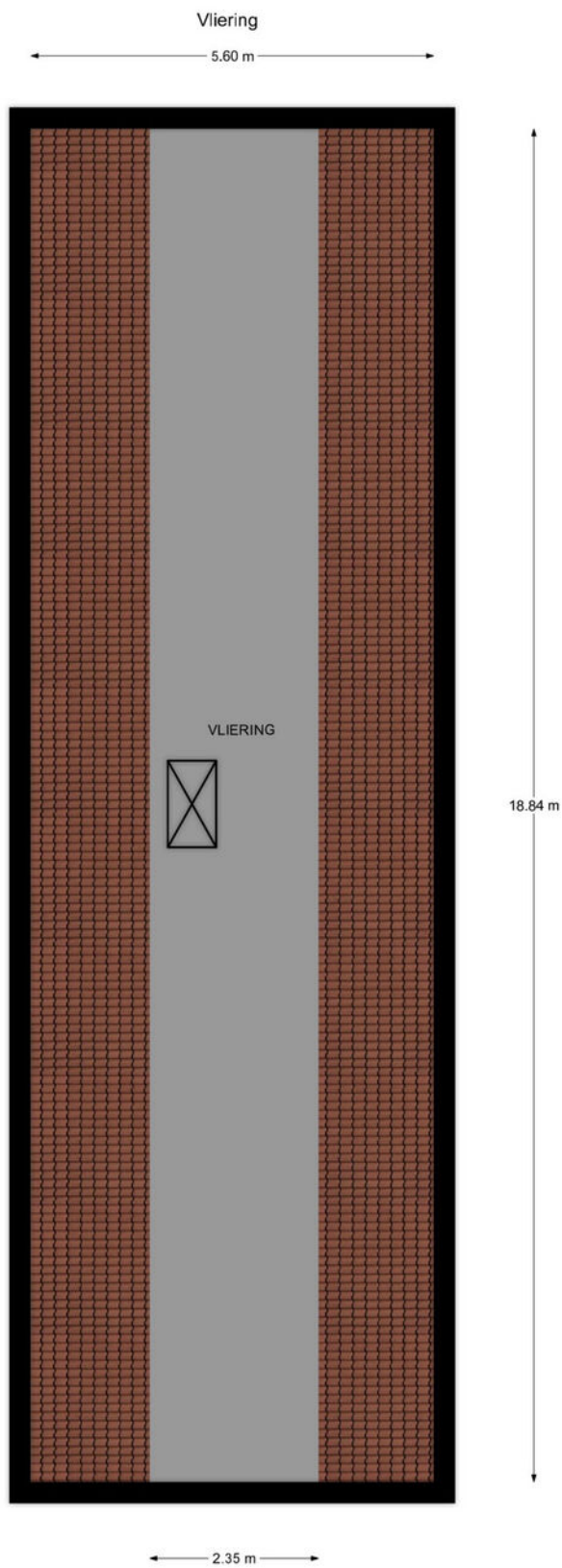
PLATTEGROND Garage/schuur



Brummenseweg 8 te Eerbeek

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

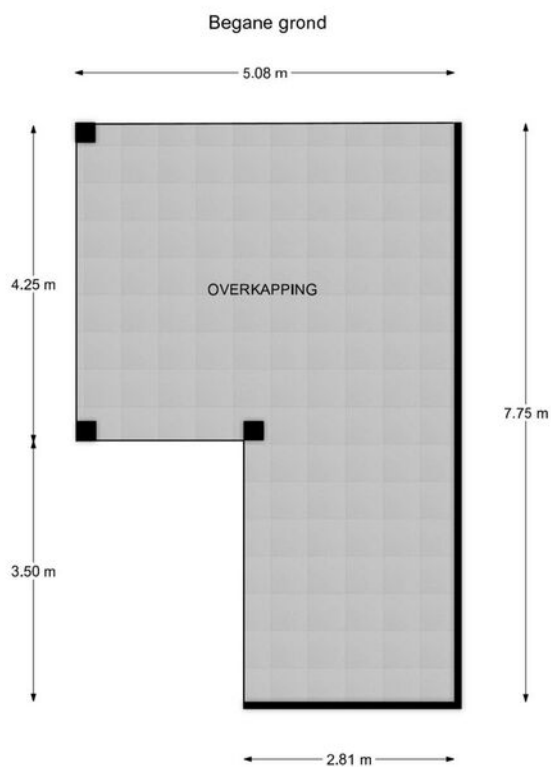
PLATTEGROND Vliering



Brummenseweg 8 te Eerbeek

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND Overkapping



Brummenseweg 8 te Eerbeek

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Brummenseweg 8



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Hall
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	C
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1701
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

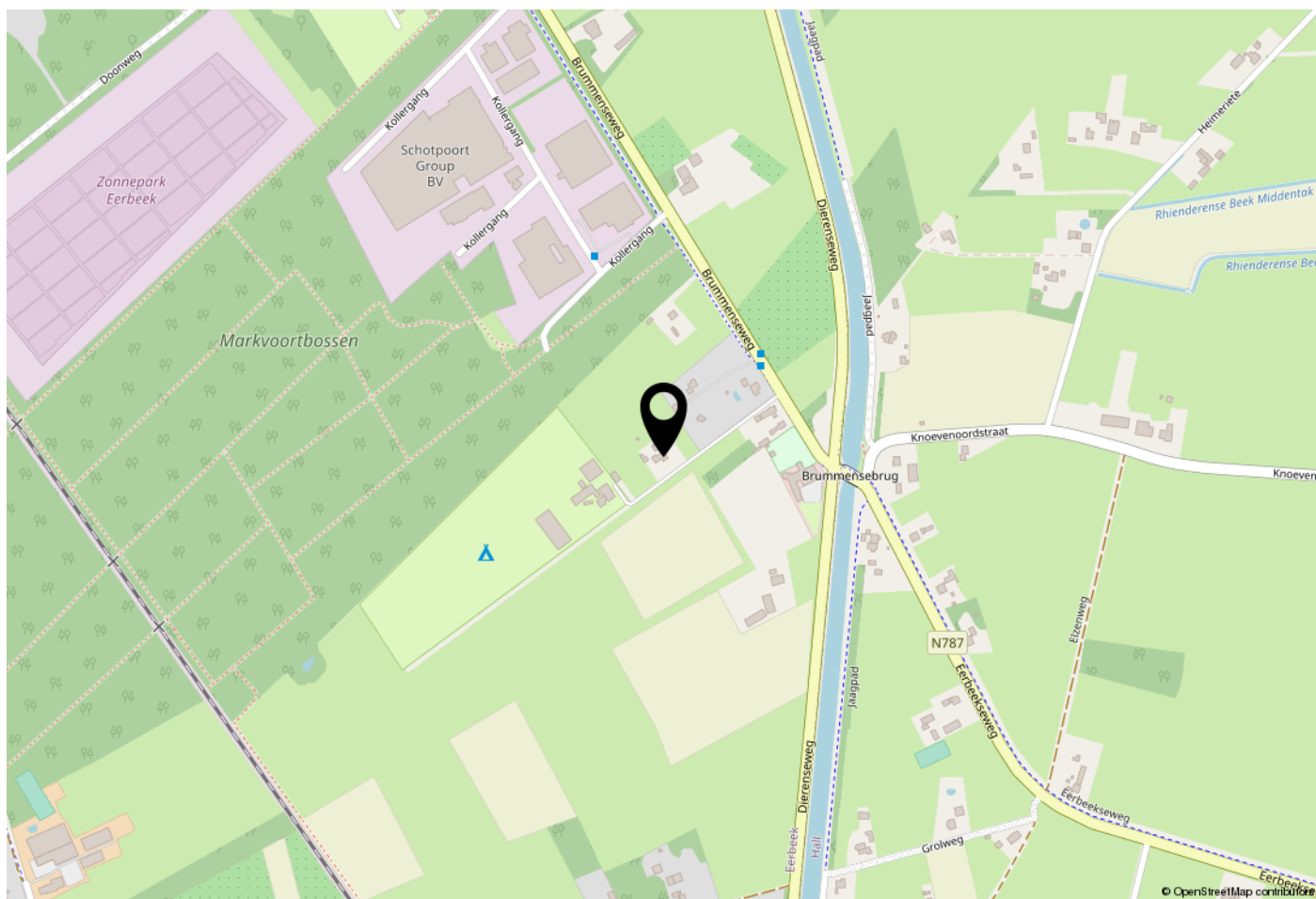
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

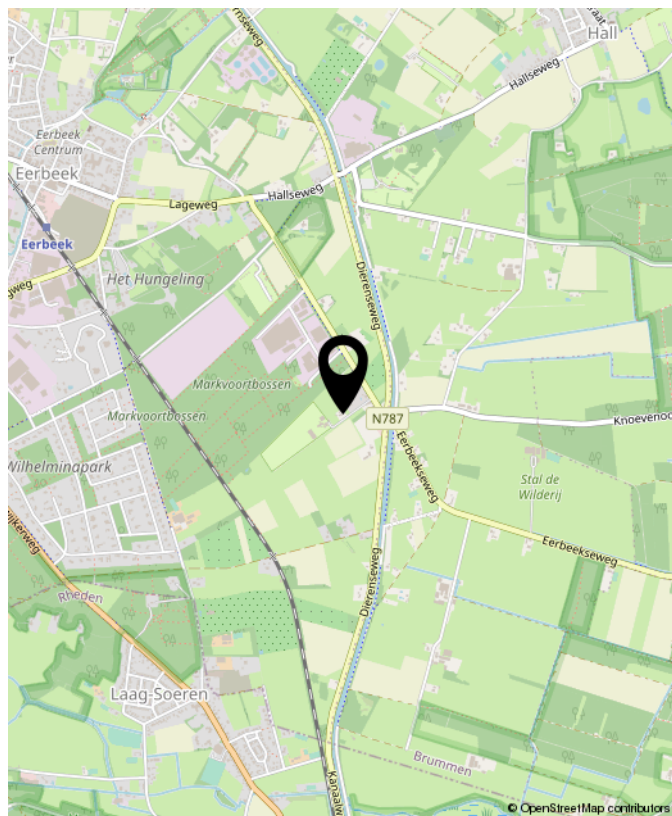


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

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
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 