

Vraagprijs
€ 249.000 k.k.



LIJSTERBESSTRAAT 15, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 72 m²
Perceeloppervlakte	: 152 m²
Inhoud	: 303 m³
Bouwjaar	: 1966
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energielabel	: -

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan een rustige straat en dichtbij de bosrand ligt deze goed onderhouden tussenwoning. De woning is geheel voorzien van dubbelglas en nagenoeg volledig kunststofkozijnen. In het verleden is de volledige kap (inclusief pannen) vernieuwd en geïsoleerd. Op de begane is de woning optisch verruimd geven het feit dat de muur tussen de keuken en woonkamer (deels) is verwijderd. Verder beschikt de woning over een moderne toilet & badkamer. Op de eerste verdieping zijn drie prettige slaapkamers aanwezig.

Eerbeek ligt prachtig gelegen aan de rand van de bossen van het Nationaal Park de Veluwezoom en biedt een uitgebreid winkelbestand en een gezellig centrum tevens zijn lagere scholen op korte afstand aanwezig. Eerbeek ligt zeer centraal ten opzichte van Apeldoorn, Arnhem, Zutphen en Deventer met een reisafstand van maximaal 30 minuten per auto. De afstand van zowel de A50 als de A12 bedraagt slechts 8 km.

Door de fraai aangelegde voortuin betreedt u de woning. Vanuit de hal is toegang tot de meterkast, het toilet en de trapkast. Het toilet is modern, volledig betegeld, beschikt over natuurlijke ventilatie. Onder de trap treft u een provisiekast met voldoende voorraadruimte. In de Hal ligt een gelijke laminaatvloer als de keuken en woonkamer.

De woonkamer betreft een door-zon-kamer met veel lichtinval. Doordat de muur tussen de keuken en de woonkamer is verwijderd ontstaat hier open living. De zitopstelling is gezellig aan de straatzijde van de woning gesitueerd waar u vrij uitkijkt op de bosrand van de Veldkantweg. Aan de tuinzijde van de woning is de eettafel gesitueerd tegen de keuken aan. Prettig is dat u hier mooi in contact staat met de keuken en uitzicht heeft over de achtertuin.

Keuken is goed onderhouden (beschikt over bovenkasten) en voorzien van al het noodzakelijk inbouwapparatuur: koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven en een wastafel. Vanuit de keuken bereikt middels de aanwezige tuindeur de achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn in totaal drie

slaapkamer aanwezig en een badkamer. De Master Bedroom is tuin gesitueerd en beschikt over kiep-/kantelkozijnen. U heeft hier voldoende ruimte voor een royale bed en kastopstelling. De overige slaapkamer beschikken eveneens over kiep-/kantelkozijnen. De badkamer is modern uitgevoerd en in het verleden fors uitgebouwd om hier een toilet in de kunnen realiseren. Hier treft u een inloopdouche, zwevend toilet en wastafel.

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is gemakkelijk te betrekken in de woonoppervlakte door middel van een nokverhoging en vaste trap (optioneel vierde slaapkamer).

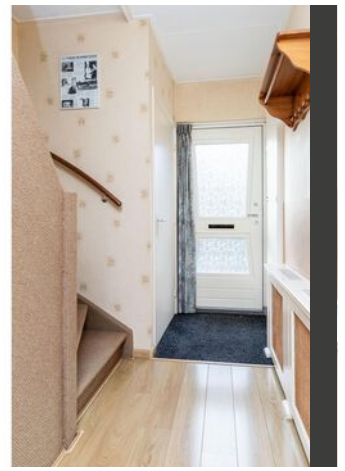
In de achtertuin is een stenen bijgebouw aanwezig die is verdeeld in twee secties. De eerste sectie is bestemd als wasruimte/bijkeuken (hier treft u de was-/droogopstelling). De tweede sectie is bestemd als fietsenberging. De achtertuin is betegeld en voorzien van een nieuwe erfafscheiding.

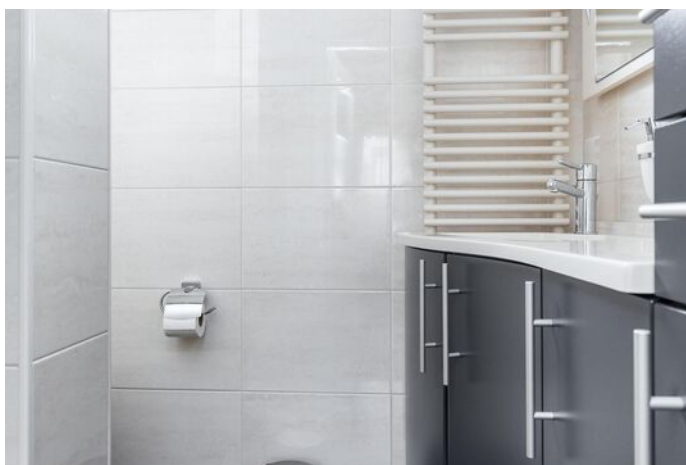
Bent u ook enthousiast geworden, neem dan contact op met uw Dorpsmakelaar!

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

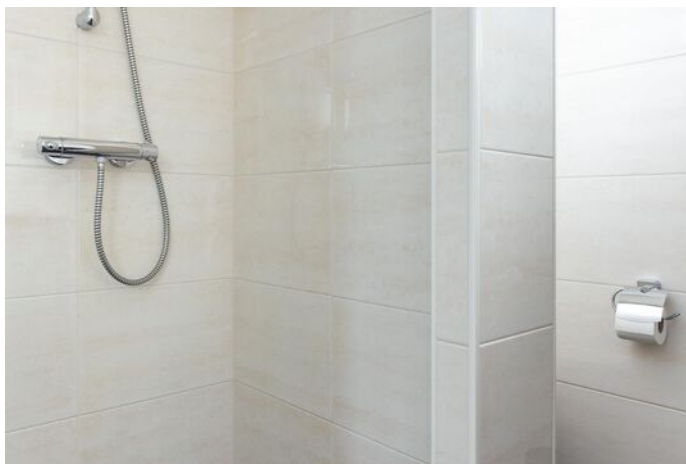


Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

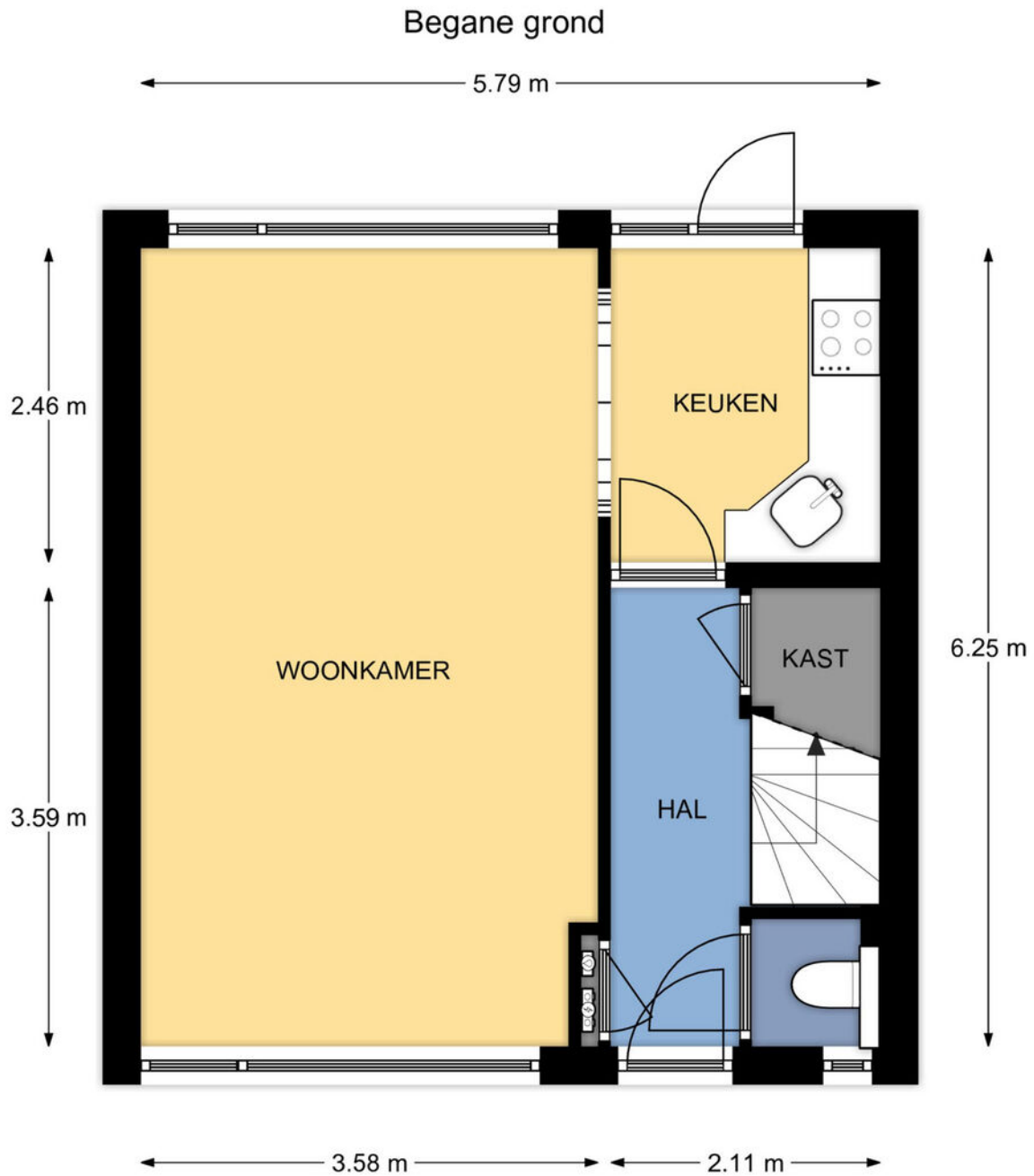




Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



PLATTEGROND Begane grond



Lijsterbesstraat 15 te Eerbeek


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

KADASTRALE KAART

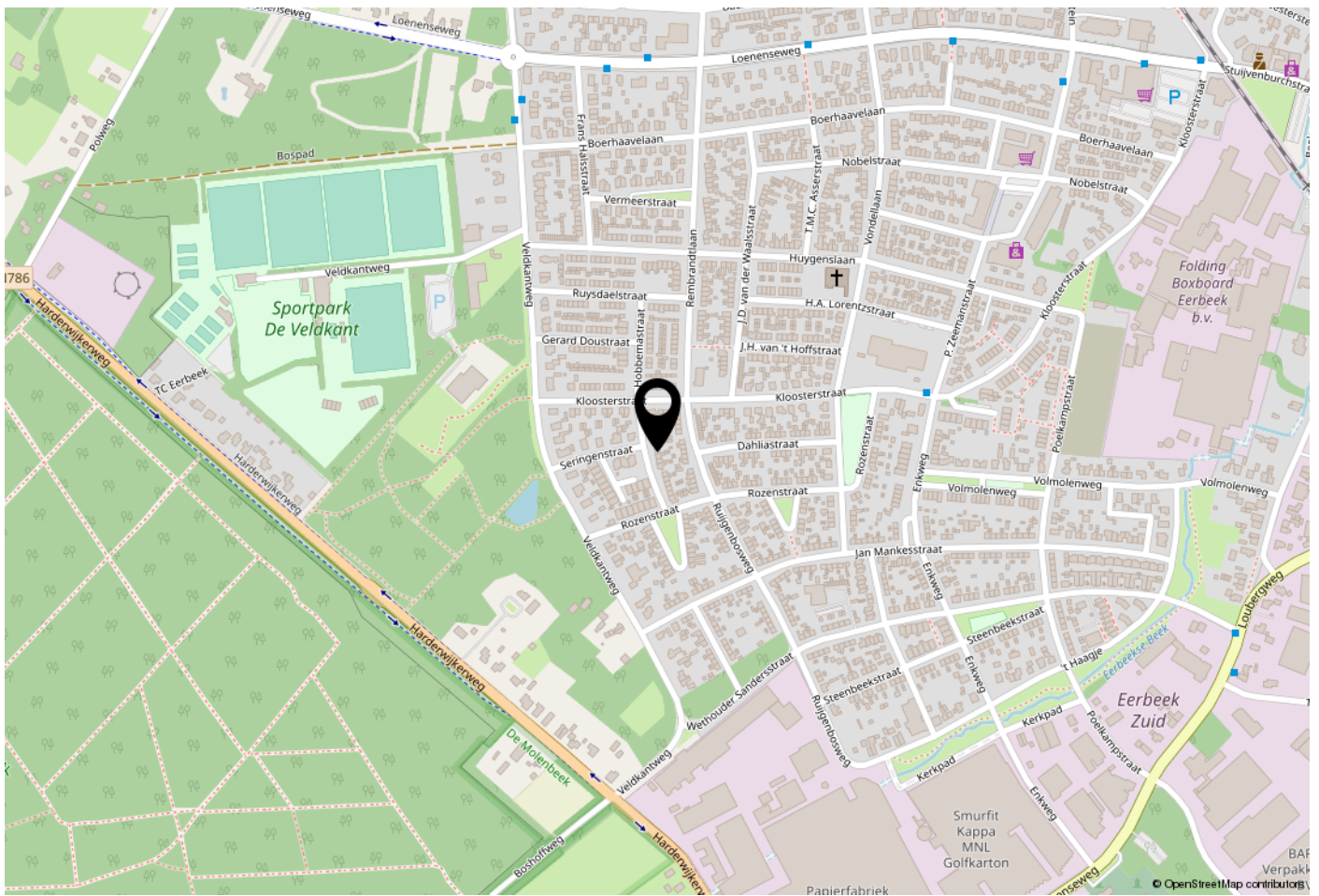
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lijsterbesstraat 15

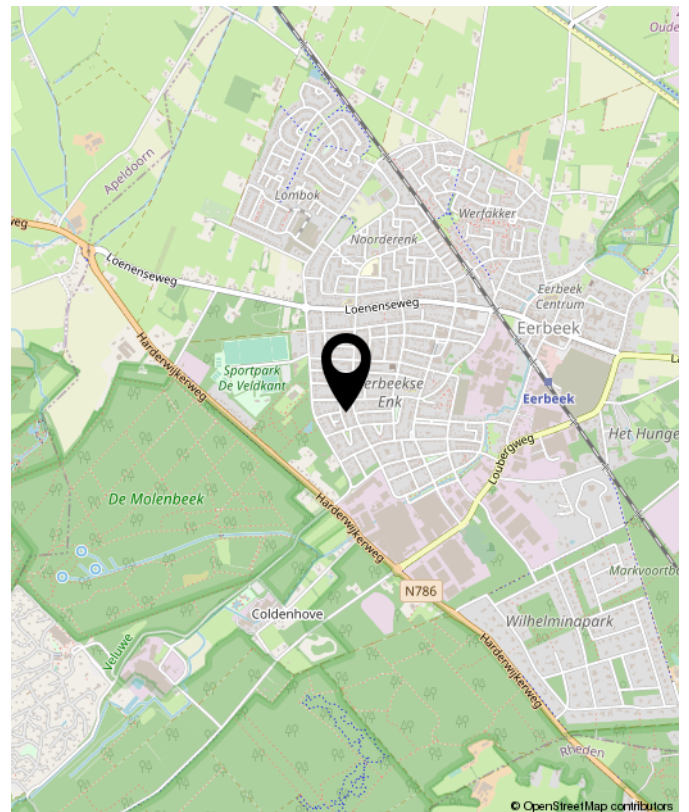


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hall Sectie E Perceel 3875</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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
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 