

Vraagprijs
€ 549.000 K.K.



HEIDEPAD 4, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 148.60m²

Perceeloppervlakte : 236m²

Inhoud : 598m³

Bouwjaar : 2022

Soort woning : EENGEZINSWONING

Type woning : TWEEONDEREENKAP

Aantal kamers : 4

Aantal slaapkamers : 3

Energielabel :

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Schitterende ruime twee onder een kapwoning, nog maar net opgeleverd (2022) en heeft een drietal extra opties: een dakkapel, een erker en aan de tuinzijde van een woning een uitbouw. Deze ruime woning heeft 3 slaapkamers met als mogelijkheid een extra 4de slaapkamer op zolder. Een complete moderne woning die aan alle woonwensen voldoet. Het woonoppervlak bedraagt c.a. 148 m² en is gelegen op een perceel van 236 m². De woning is gasloos opgeleverd en heeft een warmtepomp en er is op zowel de begane grond als de eerste verdieping vloerverwarming aanwezig. Deze luxe instapklare woning is gelegen in de nieuwbouwwijk de Lombok, een ruim opgezette wijk met veel groen en speelvoorzieningen. Het dorp Eerbeek grenst aan het bos en de heide van de Veluwezoom en bevindt zich in de driehoek Apeldoorn, Arnhem en Zutphen. Door de centrale ligging zit u binnen 10 min. op A50.

Indeling begane grond

U betreedt woning via de eigen oprit en bij binnenkomst valt gelijk de doorgelegde visgraat vloer op met stalen deuren. U krijgt hier meteen een moderne feel. In de hal is een gasten toilet, volledig betegeld met marmer look tegels, zwevend toilet en was fontein. Verder is er nog een meterkast en de installatieruimte van de warmtepomp.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer met aan de voorzijde van de woning de zitopstelling waar voldoende ruimte is voor een lounge/zit opstelling. Hier zorgt de erker voor fijn daglicht inval.

Halverwege de woning bevindt zich onder de trap een trapkast voor extra bergruimte.

Aan de tuinzijde van de woning is de schitterende, open, moderne, state of the art woonkeuken van Siemens Studioline gelegen met spoel-/kookeiland. De keuken is voorzien van alle moderne inbouwapparatuur zoals een quooker, Bora kookplaat, vaatwasmachine, een oven en separate magnetron. Het donkere granieten werkblad maakt de keuken af.

Verdieping

De ruime master slaapkamer is licht met voldoende

ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten gesitueerd aan de straatzijde van de woning. Vanaf de overloop zijn de overige 2 slaapkamers en badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd in lichtgrijze tegels in combinatie met marmerlook siertegels en is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet. Tevens is hier vloerverwarming aanwezig.

Zolder

Via de vaste trap is de zolder bereikbaar welke nu nog een open ruimte is maar door de aanwezigheid van een dakkapel geschikt is voor een 4e slaapkamer.

Onderhoudsvriendelijk achtertuin met zowel een betegeld terras als een mooi gazon. Door de tuindeuren in de uitbouw trekt u de woonkamer bij de tuin. Genoeg ruimte voor een heerlijke royale eettafel of een lounge setting waar u heerlijk van uw tuin met zuid oostelijke oriëntatie kan genieten. U heeft hier de hele dag zon van de ochtend tot ongeveer 18.00. Er zijn ook blad vaste leien geplant, zodat u ook in de wintermaanden een mooie groene achter wand heeft.

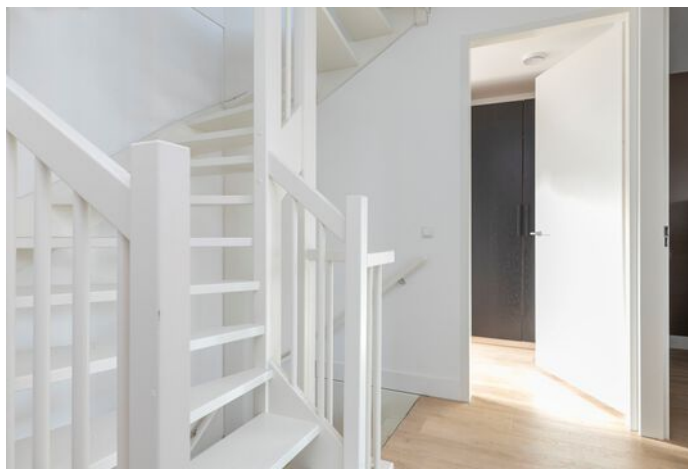
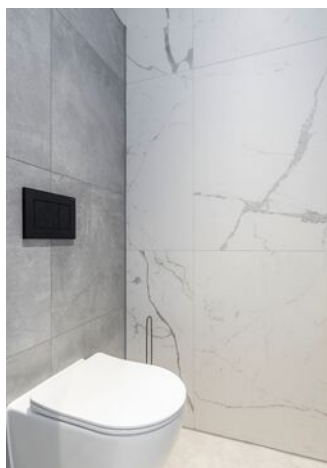
Bent u ook enthousiast geworden, neem dan contact op met uw Dorpsmakelaar!

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



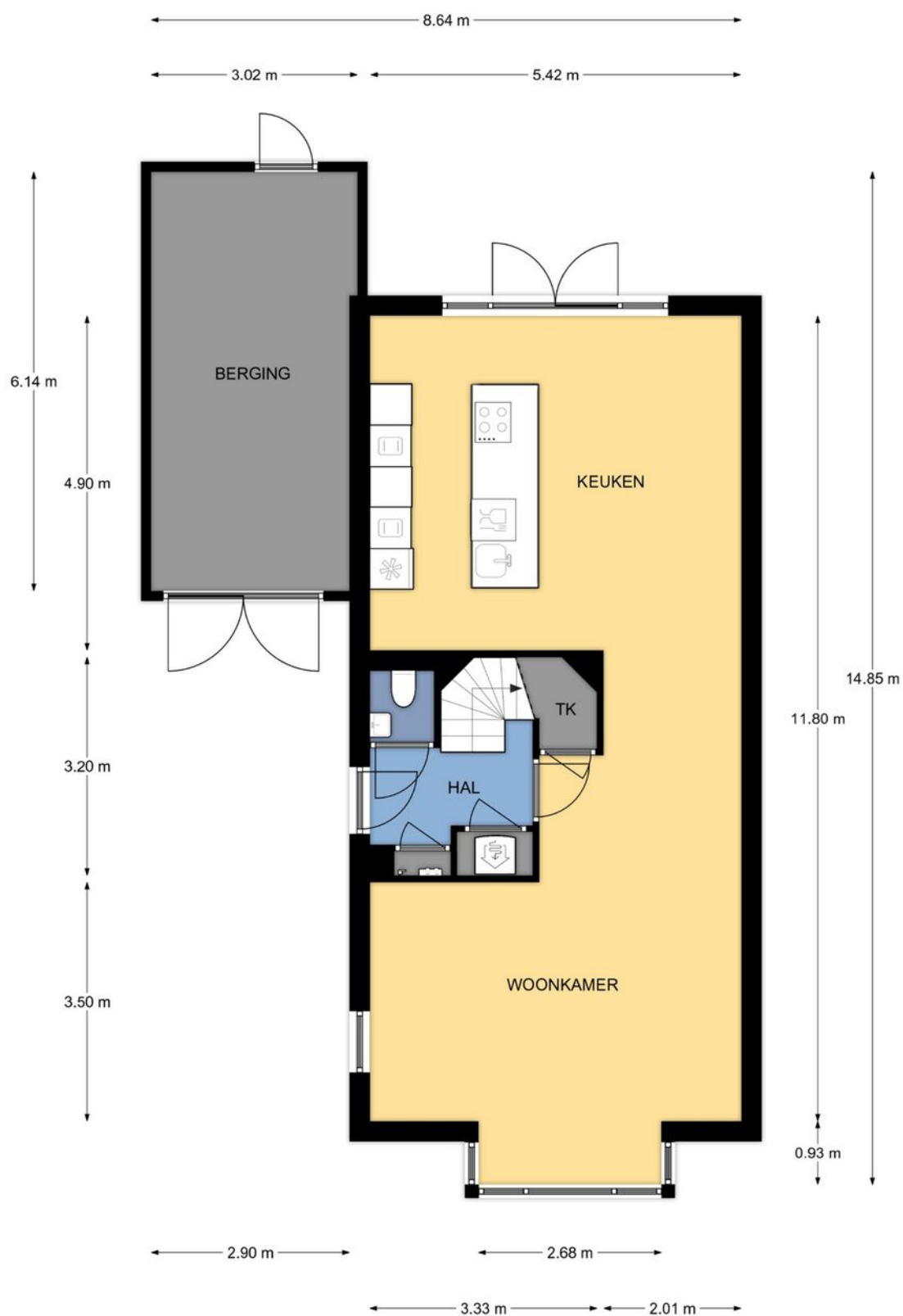
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





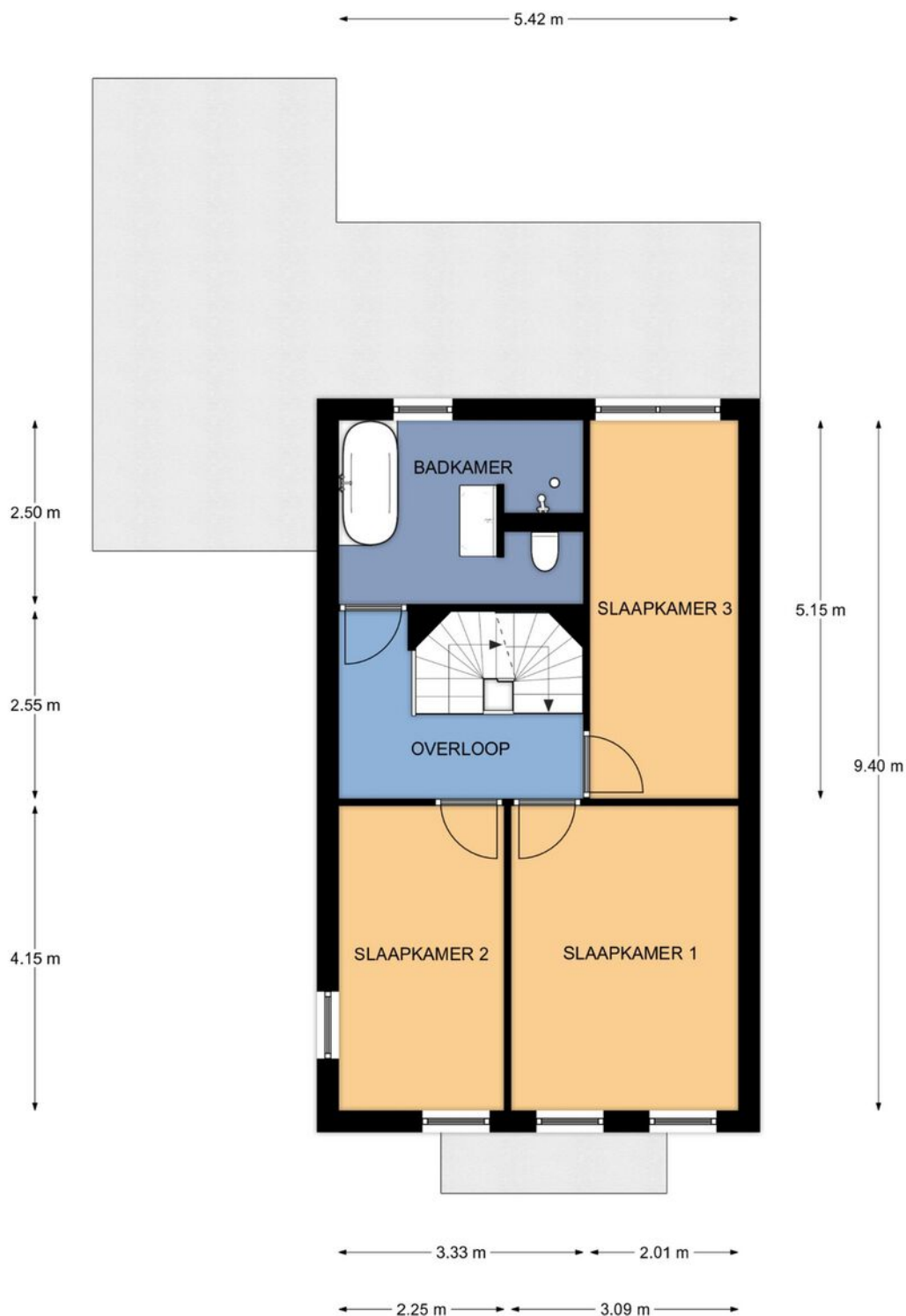


PLATTEGROND Begane grond



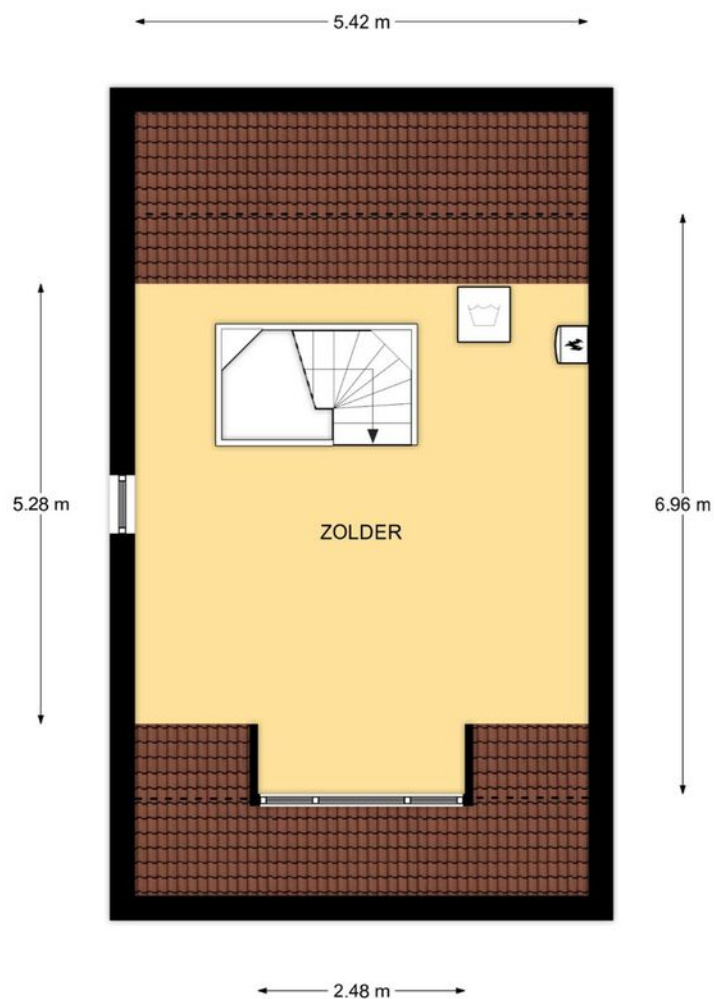
Begane grond, Heidepad 4 te Eerbeek
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND Eerste verdieping



1e Verdieping, Heidepad 4 te Eerbeek
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND Zolder



Zolder, Heidepad 4 te Eerbeek
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heidepad 4 Eerb



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hall	
	Huisnummer	Sectie	C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3859	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2022
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.

This is a detailed map of a residential area in Noorderenk. The map shows a complex network of streets, including Loenenseweg, Weverweg, Ringlaan, and various smaller streets like Imker, Kaper, and Koningraat. A central black location pin marks a specific point of interest. A blue dashed line highlights a route through the area, and a purple rectangle marks a particular building or plot. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



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!

Tekst

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

