

Vraagprijs
€ 375.000 K.K.



EMPERWEG 33 A, EMPE

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 120.39m²

Perceeloppervlakte : 356m²

Inhoud : 413m³

Bouwjaar : 1974

Soort woning : EENGESZINSWONING

Type woning : TWEEONDEREENKAP

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers : 4

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In het prachtige Empe, omringd door weilanden, ligt deze fijne 2 onder 1 kapwoning aan de Emperweg 33a. Deze woning gelegen in een groen buitengebied en beschikt over 4 slaapkamers. Ideaal voor een gezin met kinderen die op zoek zijn naar groen, rust en ruimte. De woning is gebouwd in 1974 en beschikt gedeeltelijk over dubbel glas en is voorzien kap isolatie, verder is er een royale oprit op eigen terrein, een carport en als bonus een royale geïsoleerde werkschuur.

De voortuin en achtertuin zijn beide onderhoudsvriendelijk. De woning beschikt over een totale woonoppervlakte van c.a. 116 m². Verder is de woning gesitueerd op een ruim perceel van in c.a. 350m² en is rustig gelegen naast een weiland.

Het vriendelijke dorpje Empe (Gem. Brummen) gelegen in de stedendriehoek, Apeldoorn, Deventer, Zutphen (stadscentrum 4 km), heeft een basisschool, het NS station op loopafstand (600 m) en met de nodige voorzieningen (winkels) en het voortgezet onderwijs in de directe omgeving. De autosnelwegen A1 en A50 zijn te bereiken in slechts 10 min.

Indeling

Via de voortuin loopt u naar de voordeur. U komt in de hal en hier bevindt zich een toilet, deze is volledig betegeld, met zwevend toilet en een was fonteintje. De laminaat vloer in de hal is doorgelegd over de rest van de begane grond.

Aan de straatzijde van de woonkamer is de ruime zitkameropstelling en het valt op dat de kamer veel natuurlijke daglicht inval heeft. De zwarte shutters en de laminaat vloer geven de woning een moderne uitstraling. De eetkamer opstelling is direct gesitueerd tegen de open keuken, hier heeft u direct contact met de keuken.

De keuken beschikt over alle benodigde keukenapparatuur o.a. oven, elektrische kookplaat. De praktische bijkeuken is gelegen in de uitbouw, met extra opbergruimte en hier staat de was/droog opstelling.

Eerste verdieping

Via de vaste trap komt u op de eerste verdieping,

hier bevinden zich 3 slaapkamers. Twee grotere slaapkamers en een kleinere slaapkamer. Deze derde slaapkamer is momenteel in gebruik als een werkkamer. Alle slaapkamers beschikken over vaste kasten, De slaapkamer aan de tuinzijde beschikt over kunststof kozijnen en zijn voorzien van dubbelglas. U kijkt hier heerlijk groen weg. De royale badkamer is volledig betegeld beschikt over een toilet, douche cabine en een wastafel. De zolder etage is in recente jaren geheel opgeknapt, de kap is opnieuw geïsoleerd en afgewerkt met gips. Verder ligt er een mooie visgraat vloer. De royale zolder kamer fungeert hier als hoofdslaapkamer.

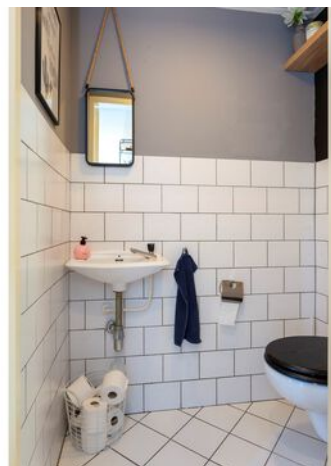
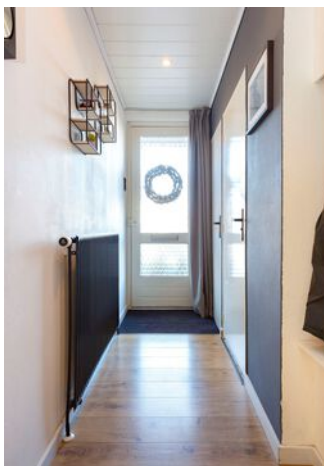
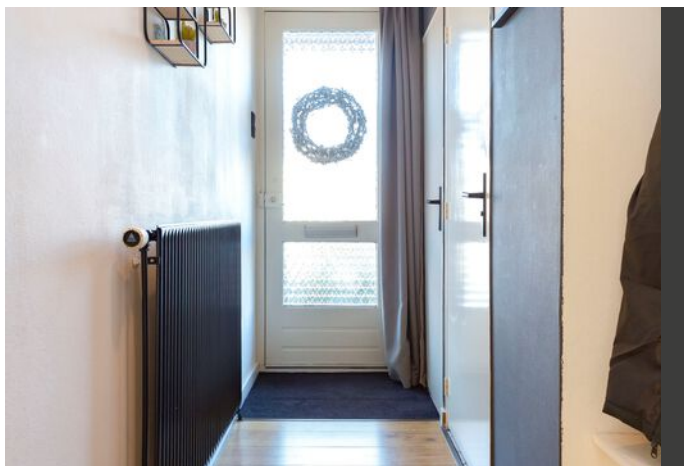
De zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een zuid oostelijke ligging, is gedeeltelijk betegeld en heeft een gezellige veranda. De open carport was een voormalige uitbouw. In voorgaande staat beschikte de woning over een uitbouw op de begane grond voorzien van een slaapkamer en badkamer. De vloer, muur en kapconstructie hiervan zijn nog intact, d.m.v. een eenvoudige verbouwing staat het de koper vrij om deze uitbouw weer bij de woning te betrekken. In de achtertuin is verder een royale geïsoleerde werkschuur aanwezig, deze beschikt over dubbel glas, spouwmuren, gestorte betonnen ondervloer en een geïsoleerde kap. Verder heeft de schuur een eigen toilet en beschikt over een berg vliering.

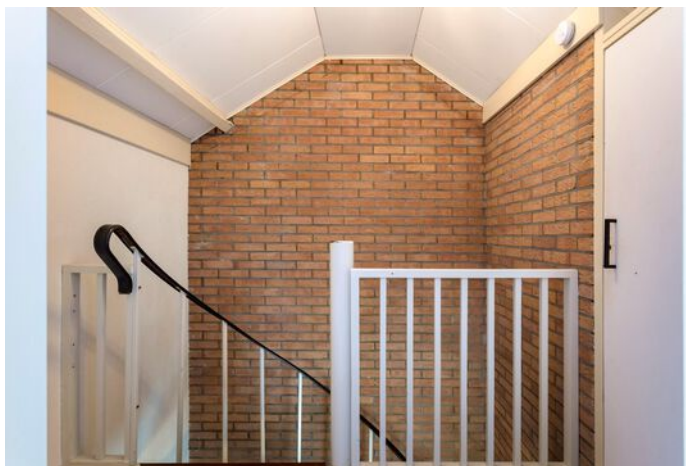
Al met al een 2 onder 1 kapwoning met groei mogelijkheden gelegen in het rustige, groene Empe.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen









PLATTEGROND Begane grond



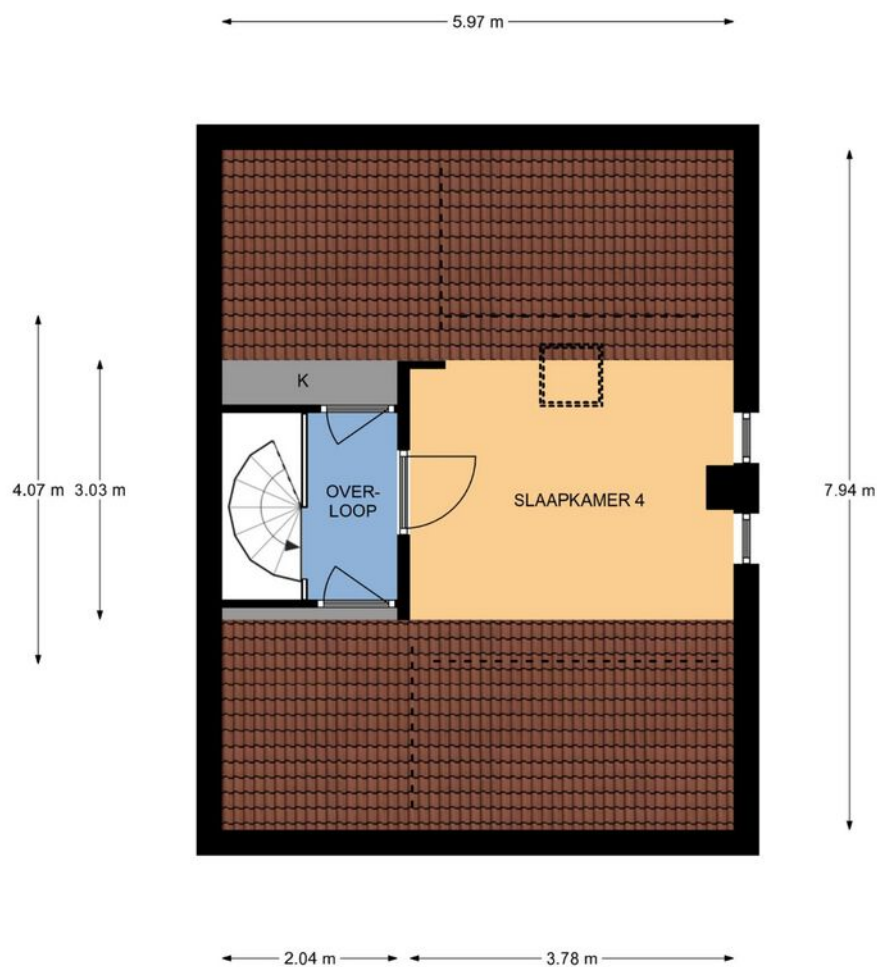
Begane grond, Emperweg 33a te Empe
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND Eerste verdieping



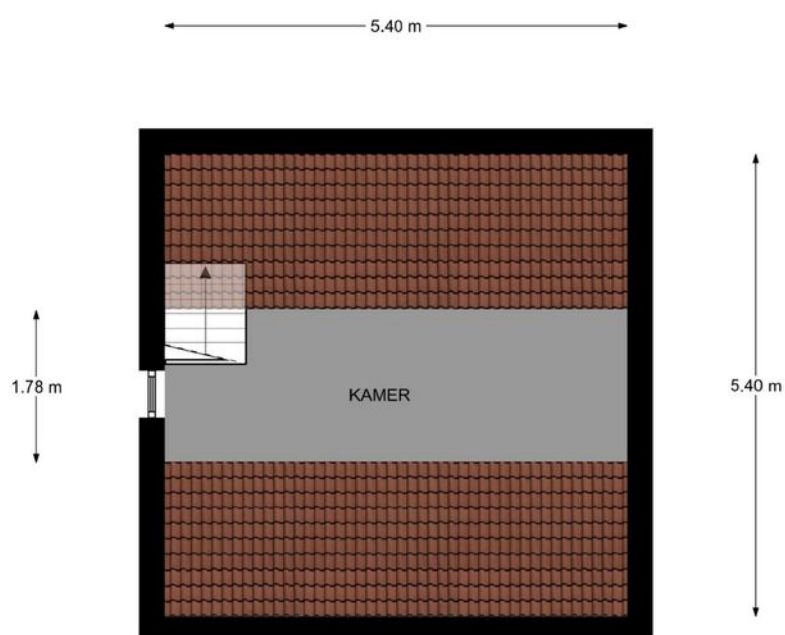
1e Verdieping, Emperweg 33a te Empe
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND Zolder



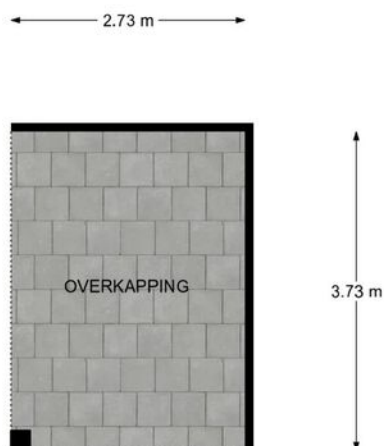
2e Verdieping, Emperweg 33a te Empe
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND Vliering



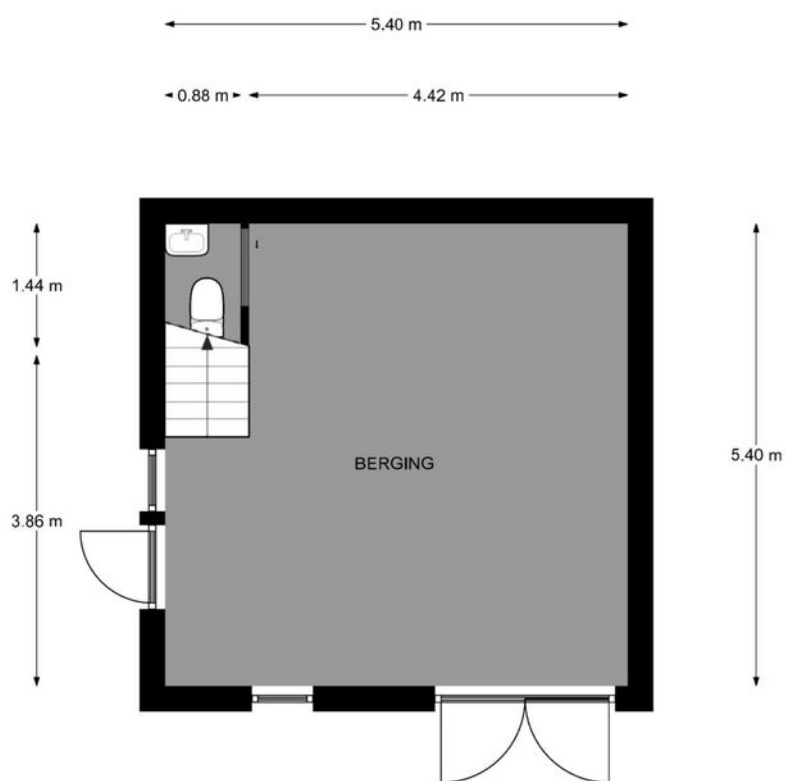
1e Verdieping, Emperweg 33a te Empe
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND Overkapping



Begane grond, Emperweg 33a te Empe
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND Garage/ werkschuur



Begane grond, Emperweg 33a te Empe
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeemanstraat 8



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brummen

Sectie A

Perceel 2411

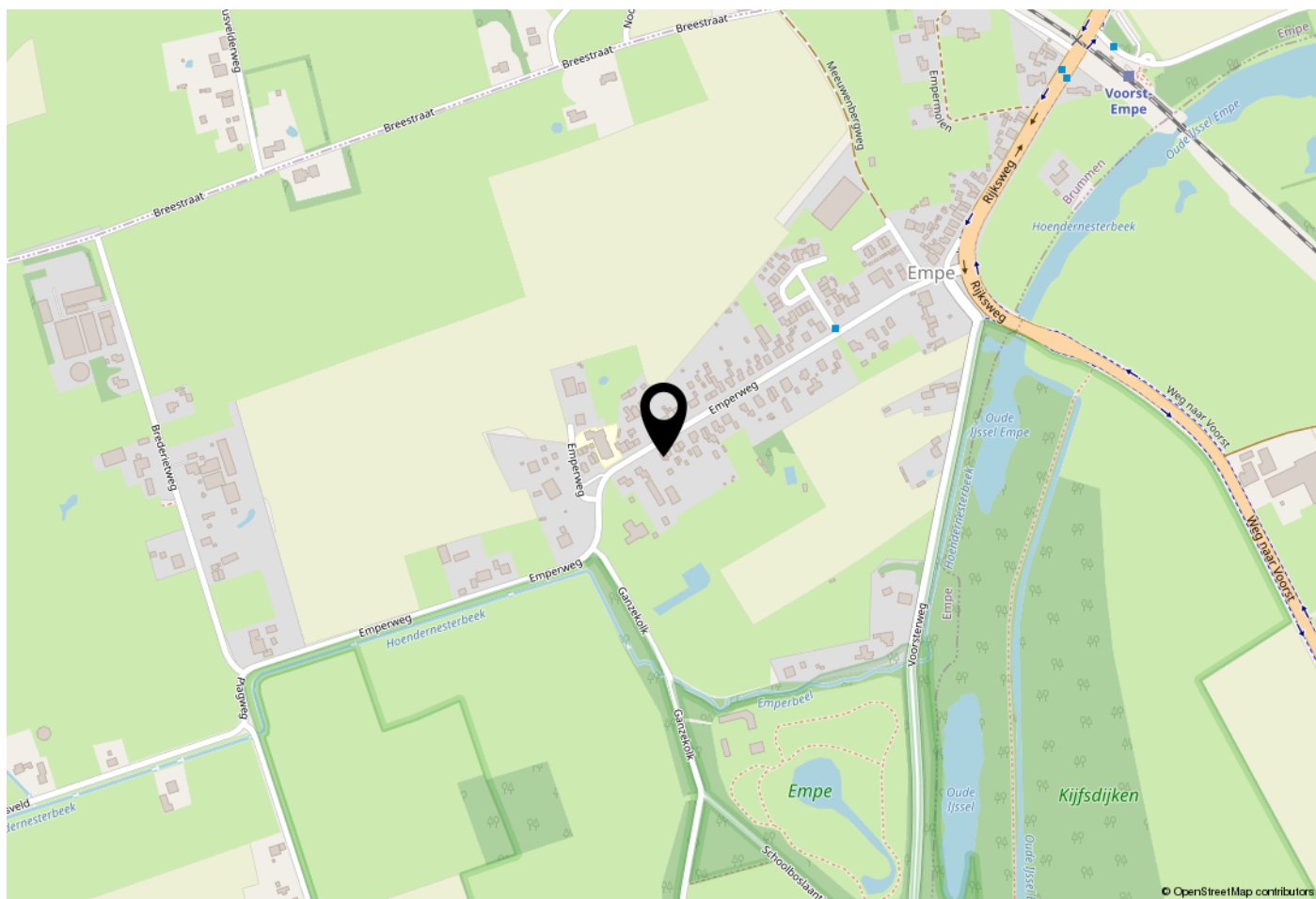
kadaster



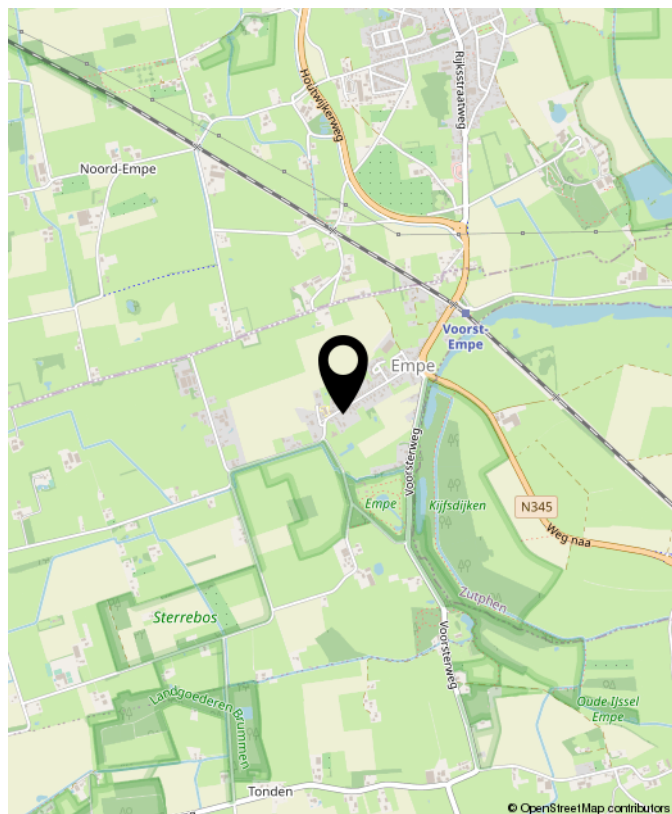
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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!

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 