

Vraagprijs
€ 1.050.000 k.k.



SMEESTRAAT 19, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 367 m²
Perceeloppervlakte	: 1795 m²
Inhoud	: 1542 m³
Bouwjaar	: 1930
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11
Aantal slaapkamers	: 6
Energielabel	: -

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een karakteristieke, vrijstaande woning met uitzonderlijk veel ruimte en aansluitend een multifunctioneel bijgebouw op een unieke locatie aan de bosrand? Dan heten wij u van harte welkom aan Smeestraat 19 in Eerbeek. Deze begin 1900 gebouwde woning beschikt over maar liefst 367 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers en is gelegen op een royaal perceel van 1.795 m². Een bijzonder object dat bij velen bekend is en zich perfect leent voor wonen, werken aan huis of dubbele bewoning.

De woning ligt aan een rustige weg, direct aan de bosrand, met vrij uitzicht en een beschutte, groene omgeving. Tegelijkertijd bevinden het centrum van Eerbeek en dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Via de uitvalswegen richting Apeldoorn, Zutphen en Arnhem is de bereikbaarheid goed.

Bij binnenkomst ervaart u direct het karakter van de woning. De begane grond biedt meerdere woonkamers en leefruimtes, een royale woonkeuken met toegang tot de tuin en veranda. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een tweede badkamer, met daarboven nog een ruime zolder die geschikt is als extra kamer.

Het aangebouwde praktijkgedeelte beschikt over een eigen entree, meerdere ruimtes, een keuken en sanitaire voorzieningen en is daarmee ideaal voor werken aan huis, mantelzorg of dubbele bewoning.

De tuin rondom is parkachtig aangelegd en biedt volop privacy. Met een zwembad, veranda en meerdere zitplekken geniet u hier optimaal van het buitenleven in een groene, bosrijke omgeving.

De woning is voorzien van HR++ beglazing, na-geïsoleerde gevels (2022), vloerisolatie (2023), 18 zonnepanelen (2023) en een vernieuwde cv-installatie (2025), wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuiniger geheel.

Tot slot betreft dit een royaal en veelzijdig object met een woonoppervlakte van 367 m² op een perceel van 1.795 m², gelegen op een unieke plek in

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





Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen

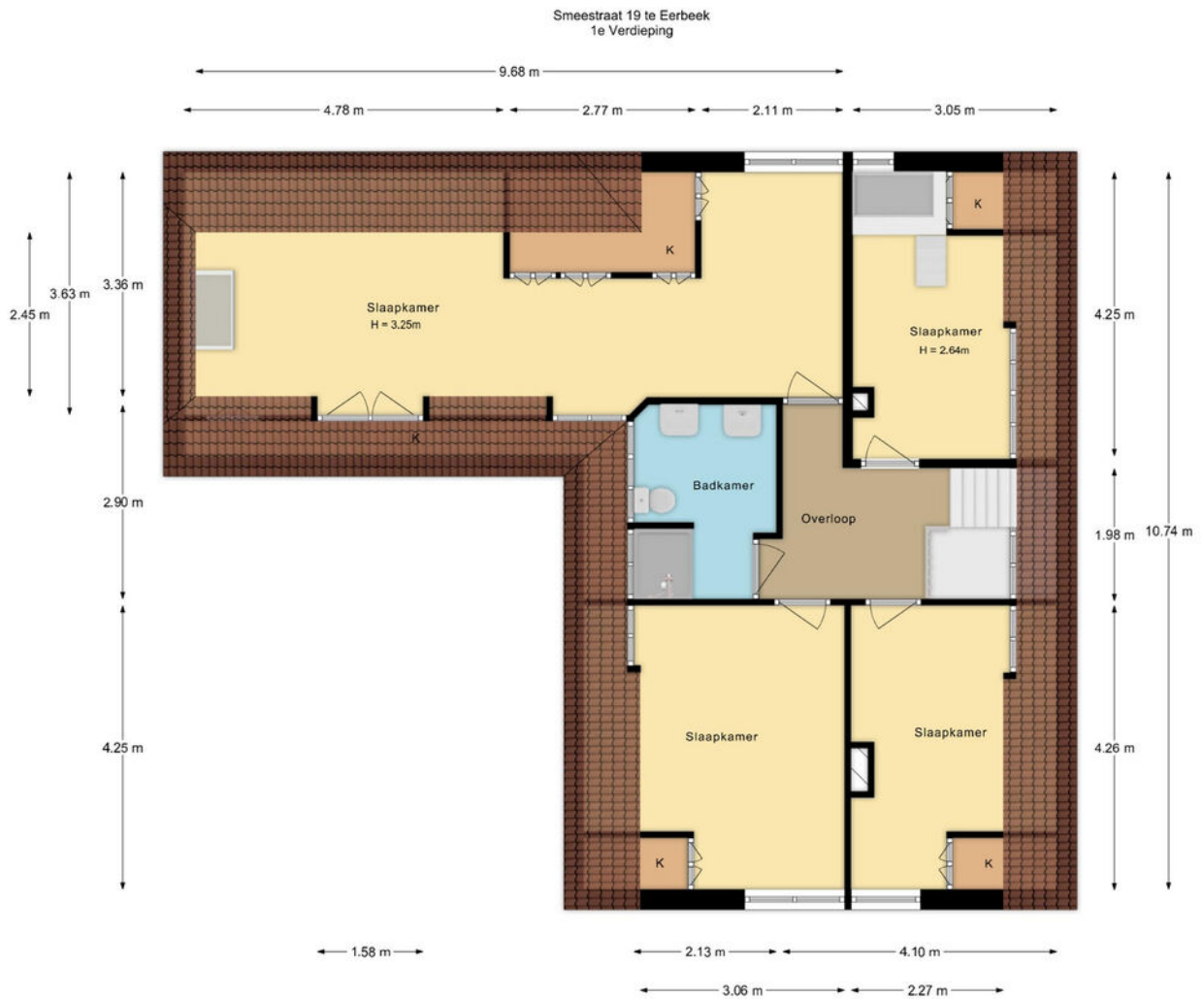




Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



PLATTEGROND TITEL

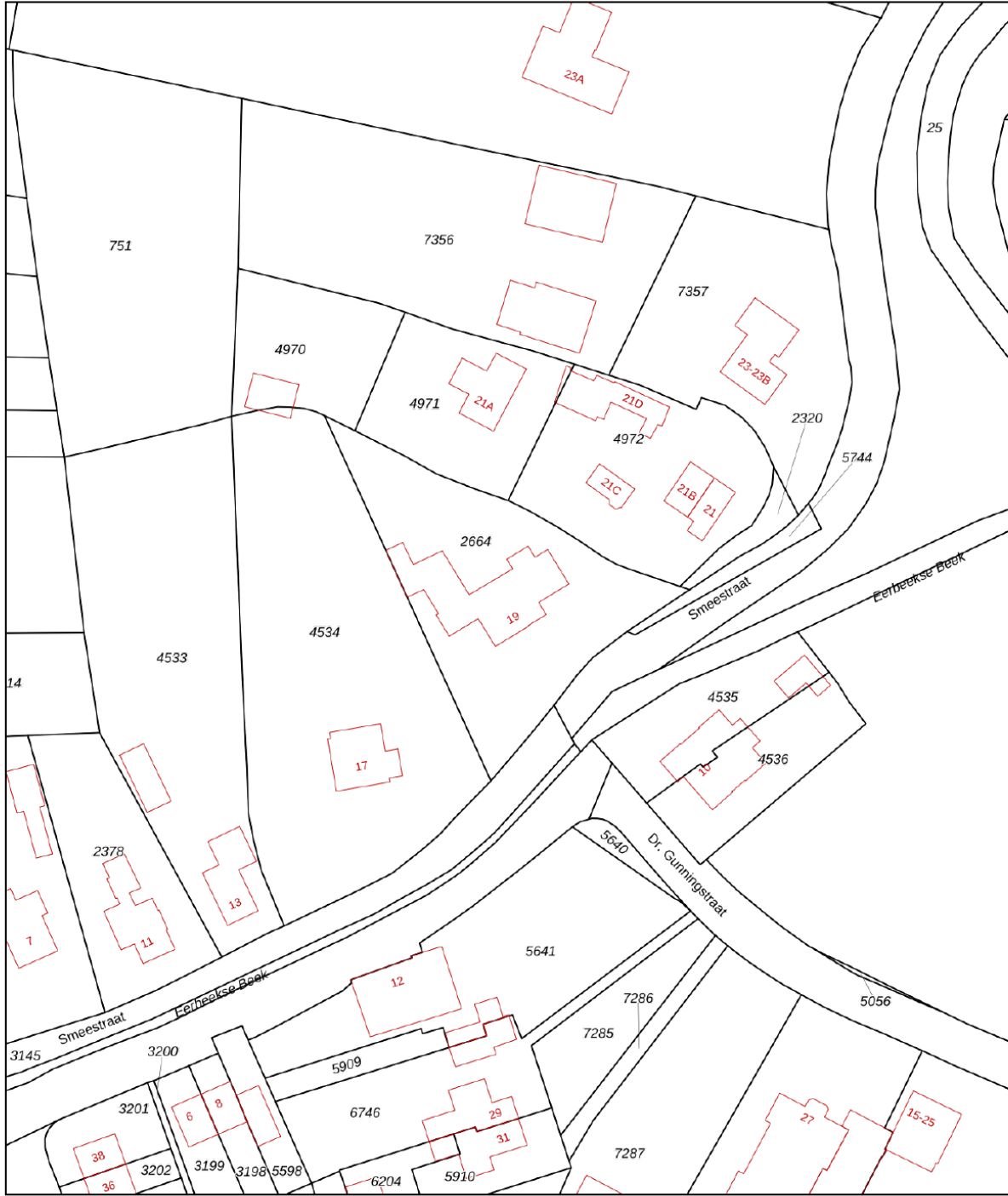



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

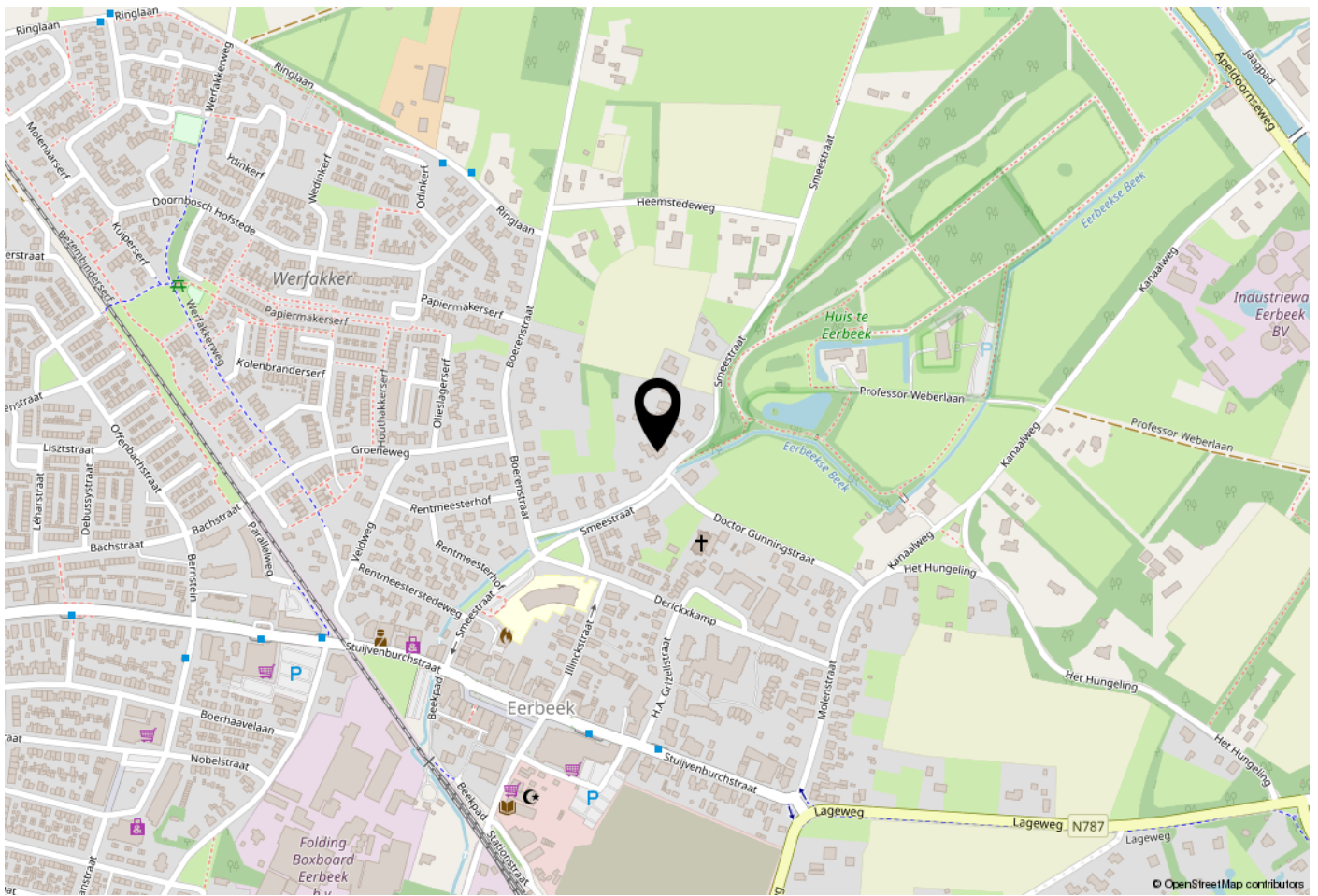
Kadastrale kaart

Uw referentie: Smeestraat 19

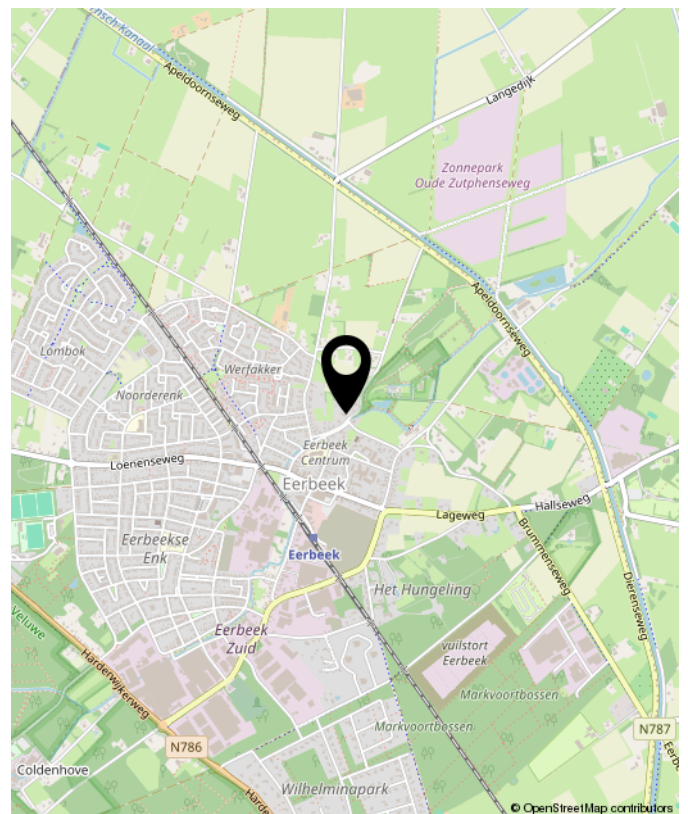


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hall</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2664</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](https://www.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 