

Vraagprijs
€ 925.000 k.k.



SMEESTRAAT 1, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte : 228 m²

Perceeloppervlakte : 747 m²

Inhoud : 969 m³

Bouwjaar : 1956

Soort woning : eengezinswoning

Type woning : vrijstaande woning

Aantal kamers : 11

Aantal slaapkamers : 5

Energielabel : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaande woning met ruimte, karakter en volop mogelijkheden op een prachtige locatie in Eerbeek.

Aan een van de mooiste straten van Eerbeek staat deze karakteristieke, vrijstaande witte woning op een royaal hoekperceel van 747 m². Met circa 228 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, meerdere woon- en werkruimtes en een inpandige garage biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

De woning combineert een karakteristieke uitstraling met een veelzijdige indeling. De lichte ruimtes en grote raampartijen zorgen voor een prettige, ruimtelijke sfeer. Ook de ligging is aantrekkelijk: in een groene, rustige omgeving, met zowel de dorpskern als het bos op slechts enkele minuten lopen. Met een slaapkamer en een afzonderlijke badkamer op de begane grond is de woning ook geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen. Daarnaast maken de verschillende woon- en werkruimtes het huis aantrekkelijk voor gezinnen en voor wie wonen en werken wil combineren.

Begane grond

Via de ruime hal met trapopgang en toilet bereik je de verschillende vertrekken op de begane grond.

De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de houten vloer en de sfeervolle open haard, die zorgt voor extra gezelligheid. Via de schuifpui loop je direct het terras op en de tuin in.

Vanuit de hal is ook de tweede zitkamer bereikbaar. Deze ruimte heeft een hoog plafond tot in de nok, grote raampartijen en een buitendeur naar een van de terrassen. De kamer is bijvoorbeeld te gebruiken als extra zitkamer, bibliotheek, kantoor of hobbyruimte.

De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur en beschikt eveneens over een schuifpui naar de tuin.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een

aparte werkkamer, een slaapkamer en een afzonderlijke badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Deze indeling maakt de woning ook geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen. De slaapkamer kan desgewenst ook worden ingericht als praktijkruimte.

Een multifunctionele ruimte met wasmachineaansluiting, die bijvoorbeeld als bijkeuken of speelkamer kan dienen, en de inpandige garage completeren de begane grond.

Dankzij de slaapkamer, de afzonderlijke badkamer en de overige ruimtes op de begane grond biedt de woning ook mogelijkheden voor mantelzorg.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop met veel bergruimte, vier slaapkamers en een tweede badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet. Twee van de vier slaapkamers beschikken bovendien over een eigen wastafel. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte aanwezig.

Tuin en buitenruimte

De woning staat op een royaal hoekperceel van 747 m² en is rondom omgeven door een verzorgde tuin met gazon, hortensia's, meerdere taxussen en diverse sierbeplanting.

Direct aan de woonkamer ligt een terras en aan de zijkant bevindt zich een besloten binnenplaats met sierbestrating. Door de verschillende plekken rondom het huis kun je op diverse momenten van de dag kiezen voor een zonnige plek of juist een plek in de schaduw.

De oprit biedt parkeerruimte voor meerdere auto's en geeft toegang tot de inpandige garage.

Ligging

De woning ligt aan de Smeestraat, een van de meest gewilde straten van Eerbeek. De straat kenmerkt

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



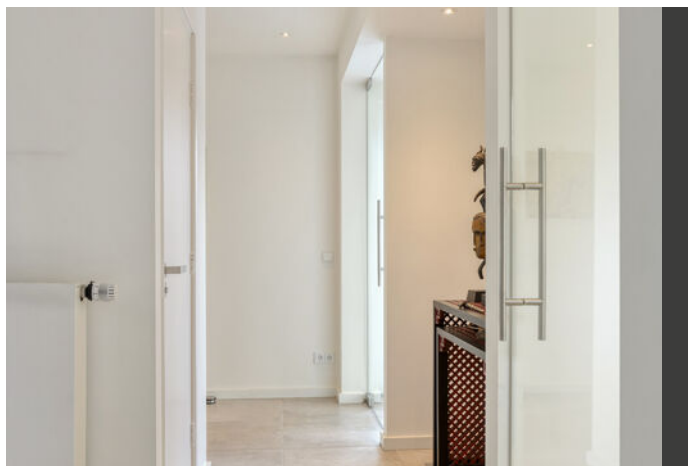
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen





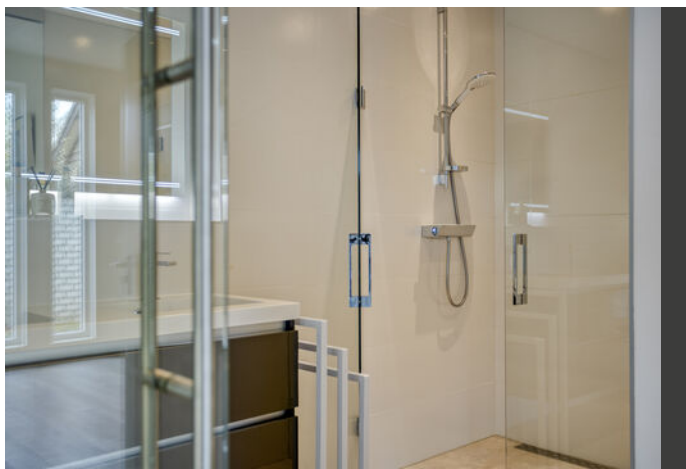
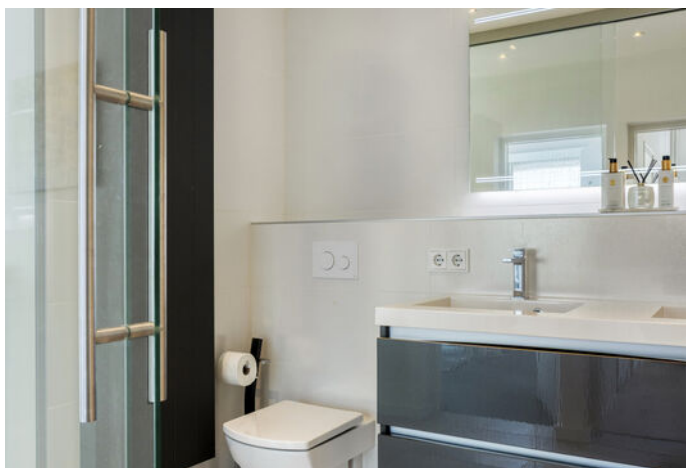
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen















PLATTEGROND Begane grond



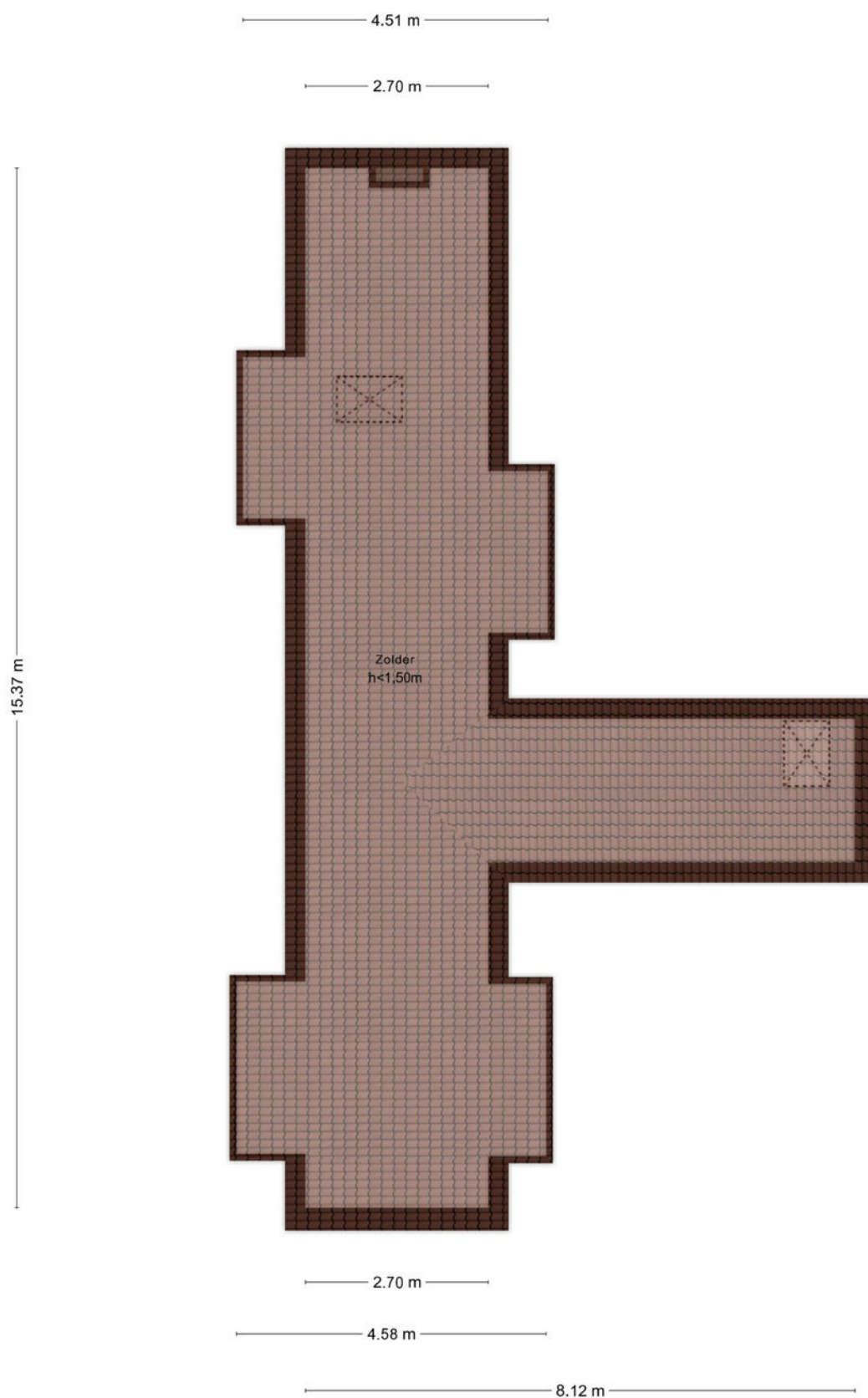
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1e verdieping



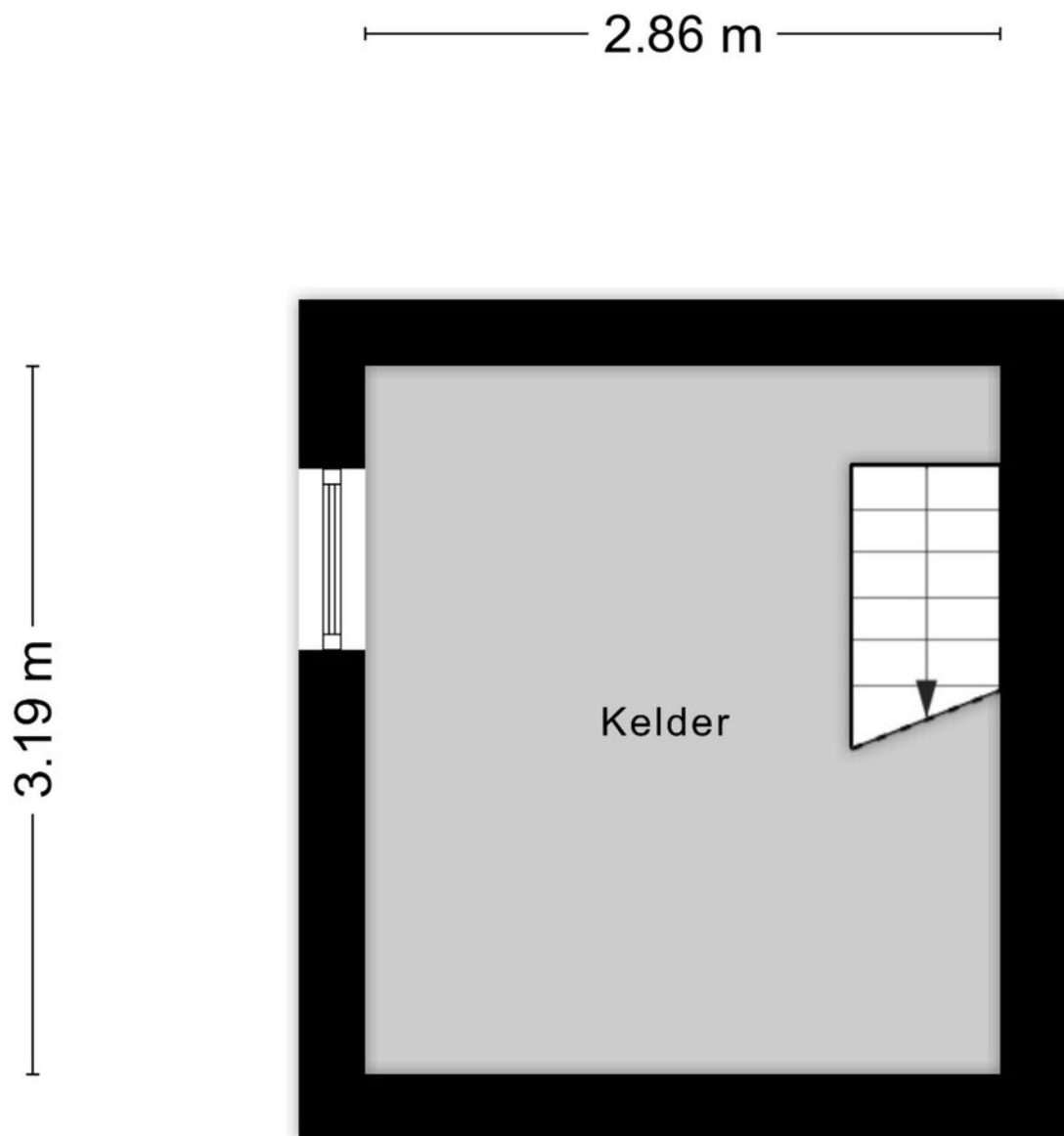
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND Bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

Sectie E

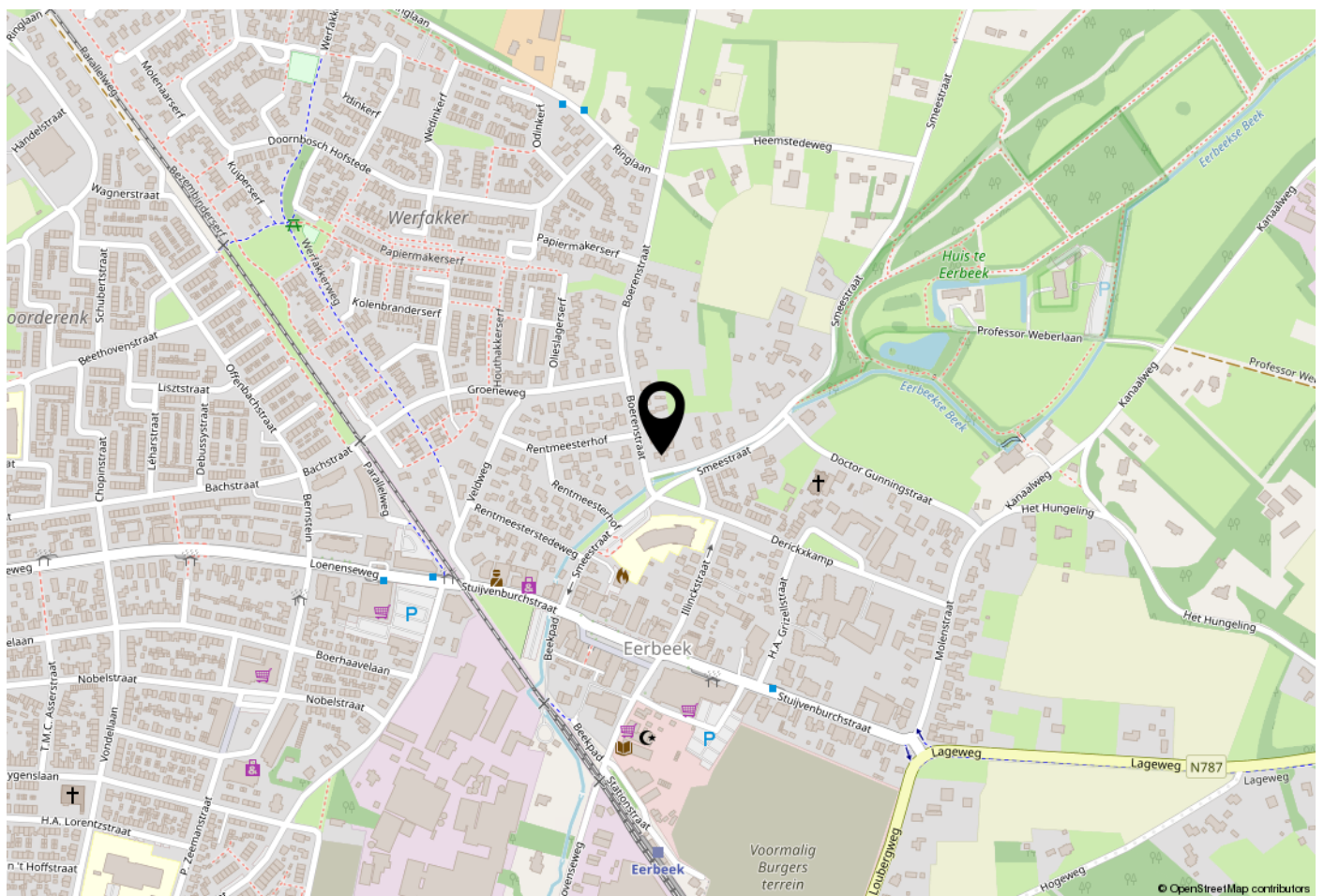
Perceel 6714

kadaster

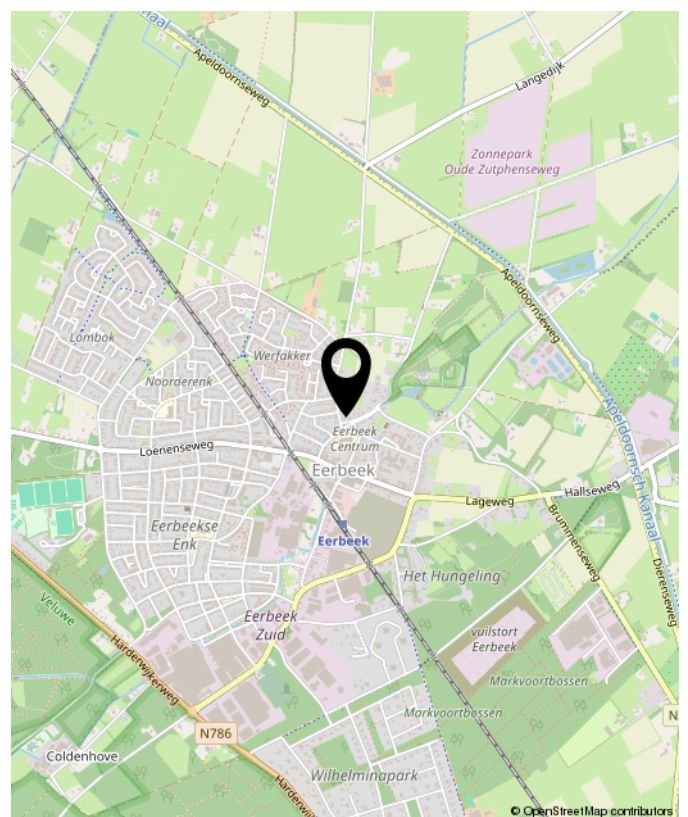
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?





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 