

Vraagprijs
€ 1.195.000 k.k.



SMEESTRAAT 12, EERBEEK

**GERT-JAN
SCHOLTEN**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 293 m²
Perceeloppervlakte	: 1950 m²
Inhoud	: 1078 m³
Bouwjaar	: 1665
Soort woning	: woonboerderij
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11
Aantal slaapkamers	: 6
Energielabel	: C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar een authentieke Veluwse woonboerderij met karakter, ruimte en een eigen unieke sfeer? Dan heten wij u van harte welkom aan de Smeestraat 12 in Eerbeek. Deze rieten woonboerderij is een van de oudste boerderijen (bouwjaar 1665) van het dorp en combineert originele details zoals hanenkammen, touwmetselverbanden en luiken. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 293 m² en een perceeloppervlakte van 1833 m².

De woning is gelegen in Eerbeek, op loopafstand van de karakteristieke kerk aan de Dr. Gunningsstraat, het Webersbos en omgeven door een landgoedachtige siertuin. Via de nabijgelegen snelwegen A50 en A1 is de woning goed bereikbaar.

Bij binnenkomst via de voordeur betreedt u de hal, die met originele gebinten en een robuuste tegelvloer die alle ruimtes met elkaar verbindt. De op de tuin gesitueerde woonkamer biedt een groen uitzicht en voldoende ruimte voor een riante loungeopstelling, met een schouwhaard als eyecatcher. Aansluitend vindt u een knusse eethoek met een lager plafond, wat een fraai contrast vormt met de hoge, open woonkamer.

Achter de woonkamer bevindt zich een unieke ruimte die is ingericht als mancave, compleet met bar, tap en een stereo-installatie. De keuken is uitgevoerd als horecaopstelling en direct vanaf de oprit bereikbaar, wat het in- en uitladen van boodschappen praktisch maakt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktijk- of kantoorruimte naast de voordeur, afzonderlijk toegankelijk en daardoor uitermate geschikt voor een eigen onderneming aan huis. Gelijkvloers wonen is hier goed mogelijk dankzij de drie slaapkamers en badkamer op de begane grond.

De eerste verdieping is eveneens riant en biedt naast drie slaapkamers en kleine badkamer ook een voormalig deel met hooizolder. Deze ruimte is nog geheel vrij in te delen, bijvoorbeeld als eigen fitnessruimte, extra slaapkamer of open verbinding

naar beneden.

Wie meer ruimte zoekt in de keuken, kan bovendien tot circa 30 vierkante meter vergunningsvrij aanbouwen, waarmee een riante, grote woonkeuken uitstekend te realiseren is.

Buiten geniet u van een bijzondere, volwassen tuin met veel privacy en groen, passend bij de landelijke ligging van deze karakteristieke woonboerderij.

Kortom, een unieke Veluwse woonboerderij met woonoppervlakte 293 m² en perceeloppervlakte 1833 m², vol karakter en mogelijkheden. Bent u nou enthousiast over de woning? Neem dan contact op met uw dorpsmakelaar.

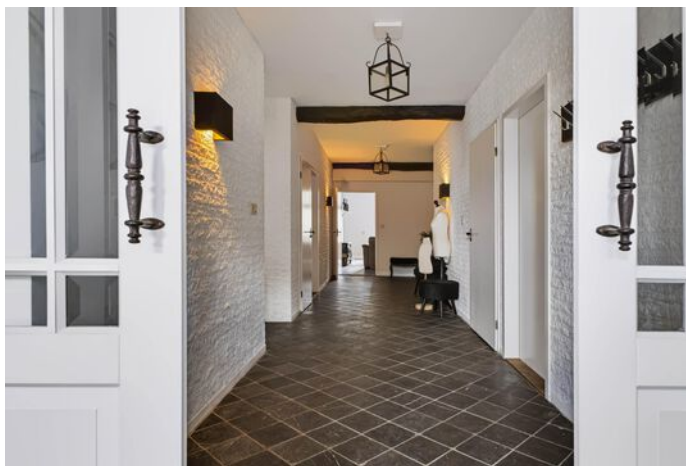
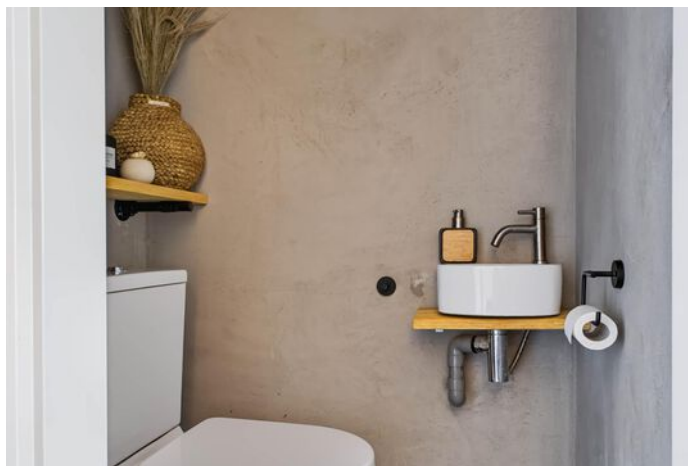
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

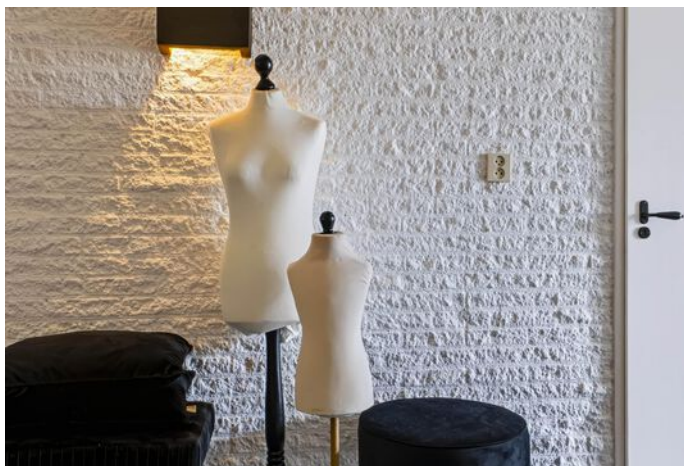


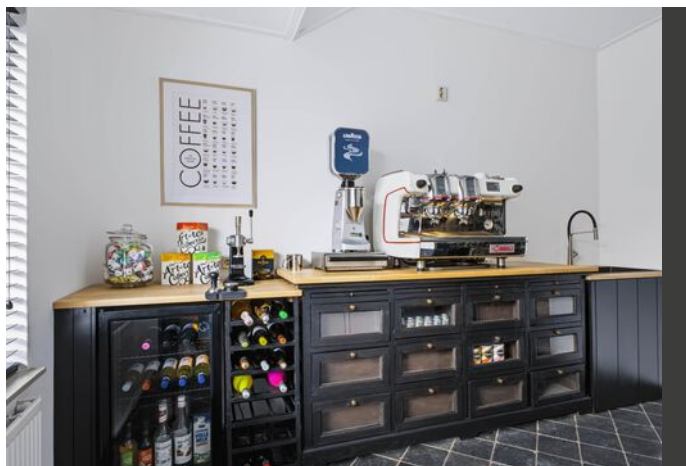
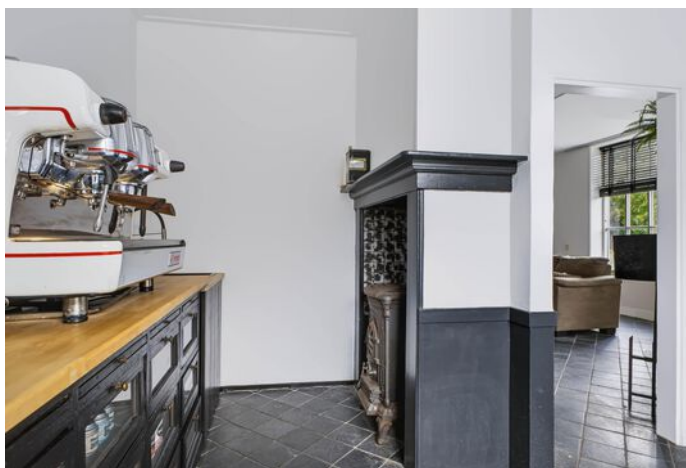
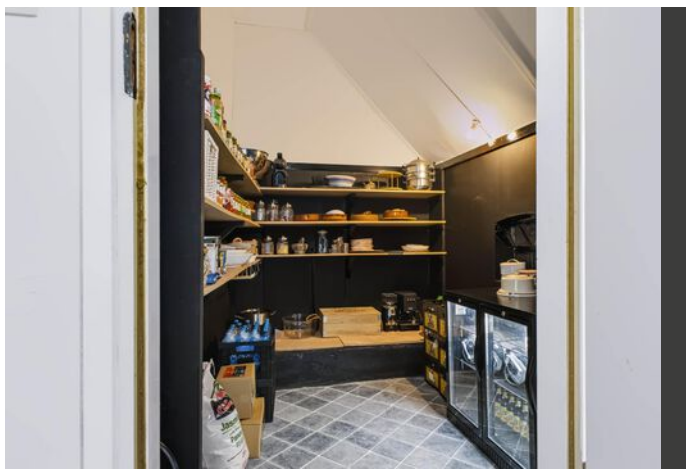
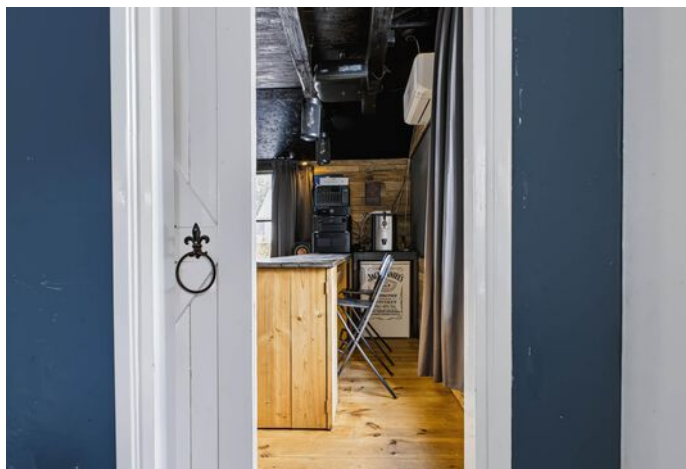
Loenenseweg 121, Eerbeek Brummen



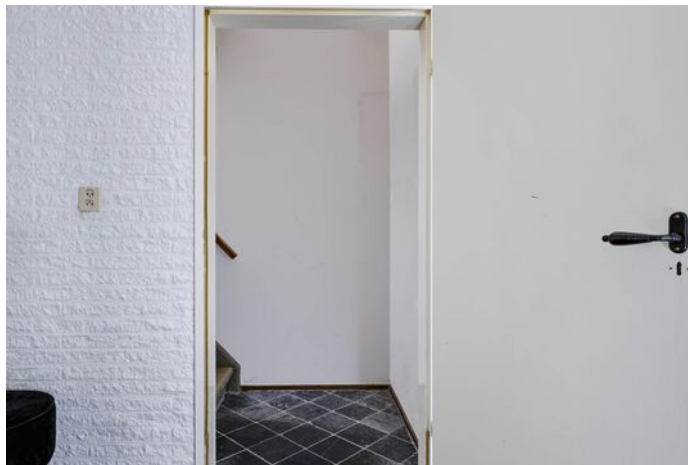
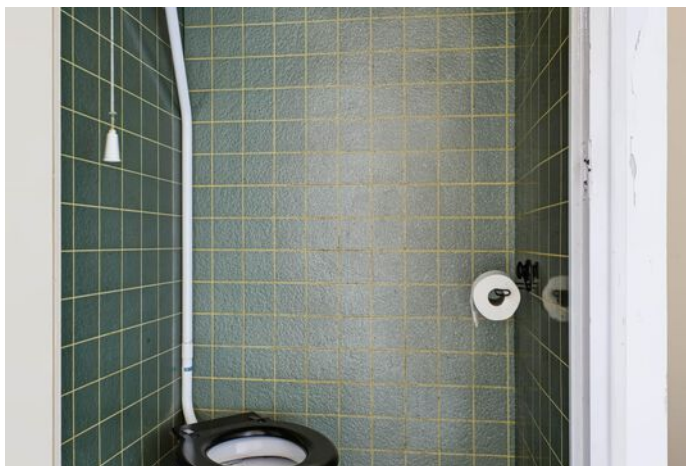


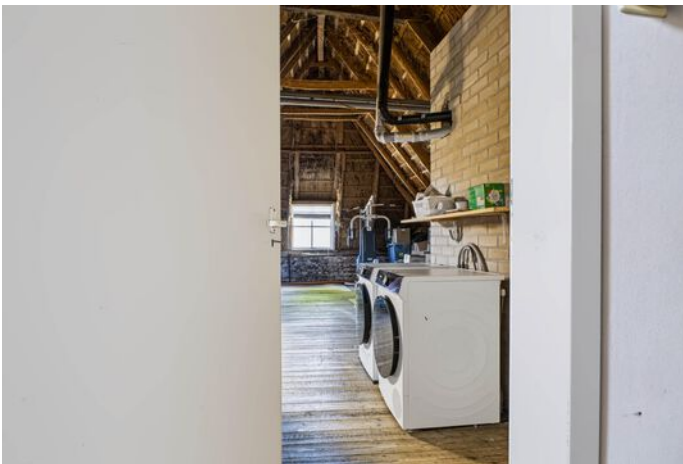


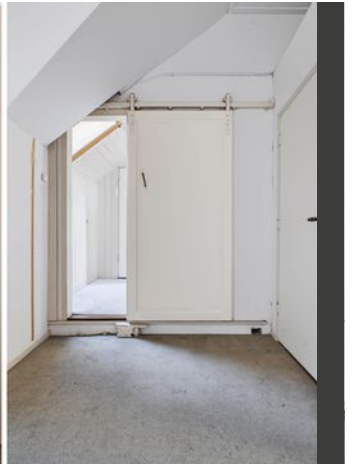










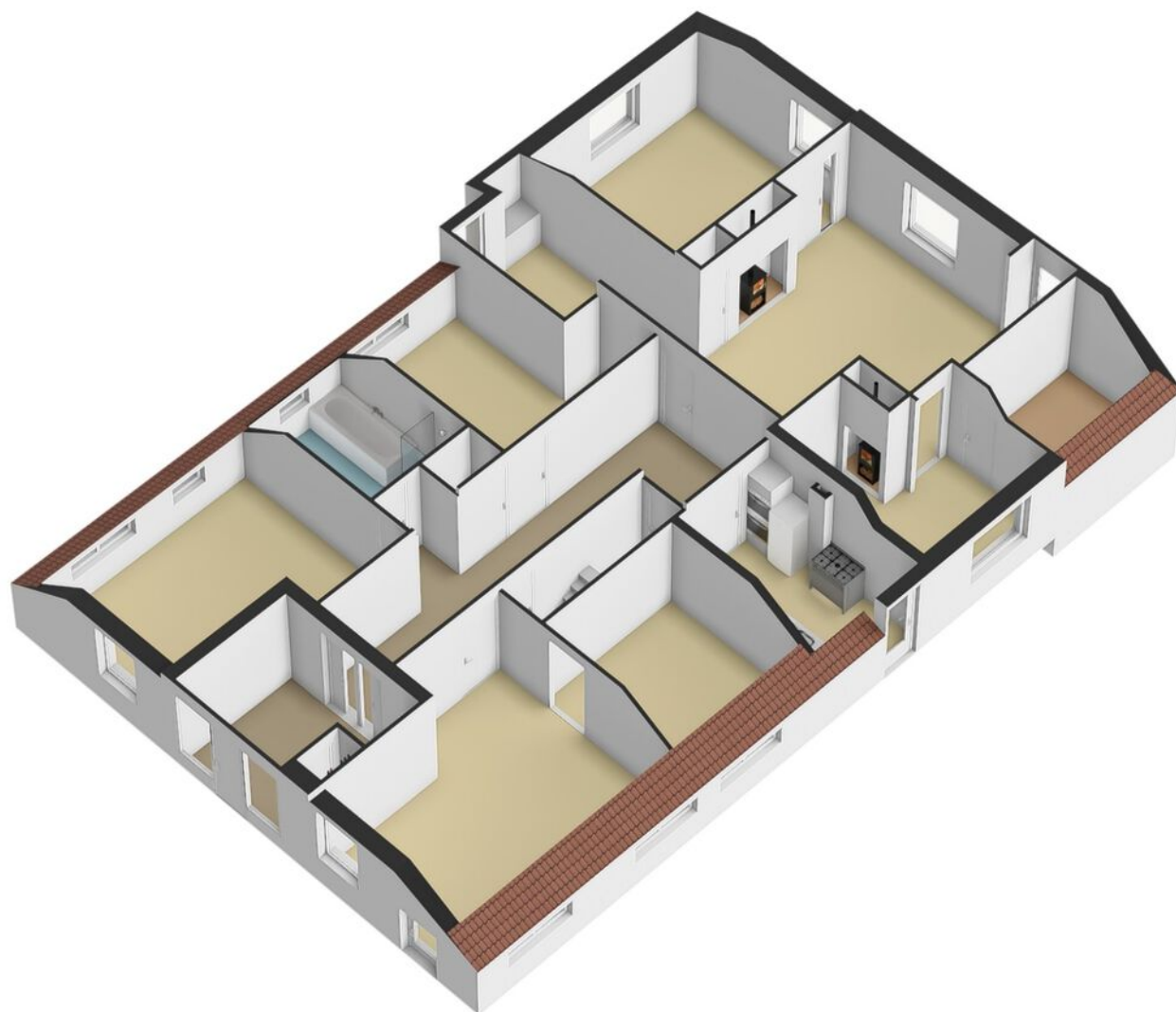


PLATTEGROND Begane grond

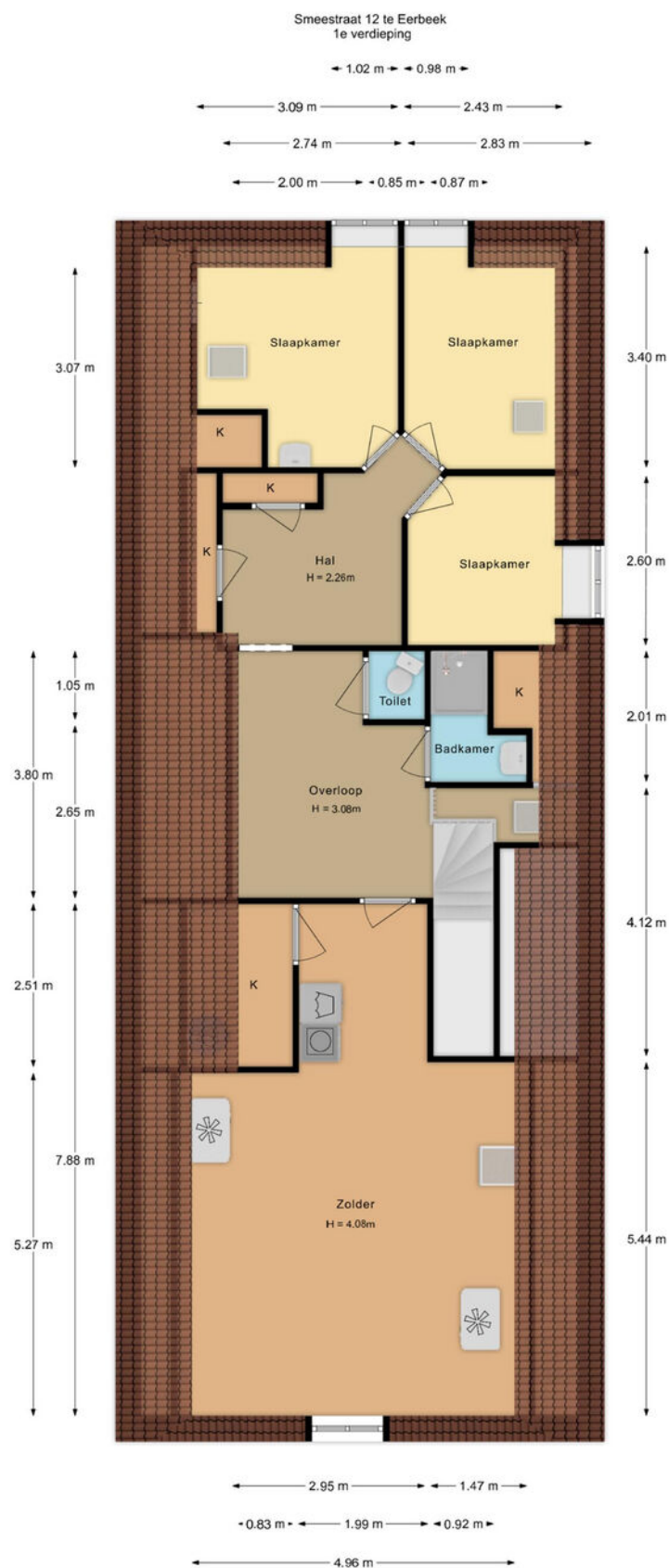


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Begane grond

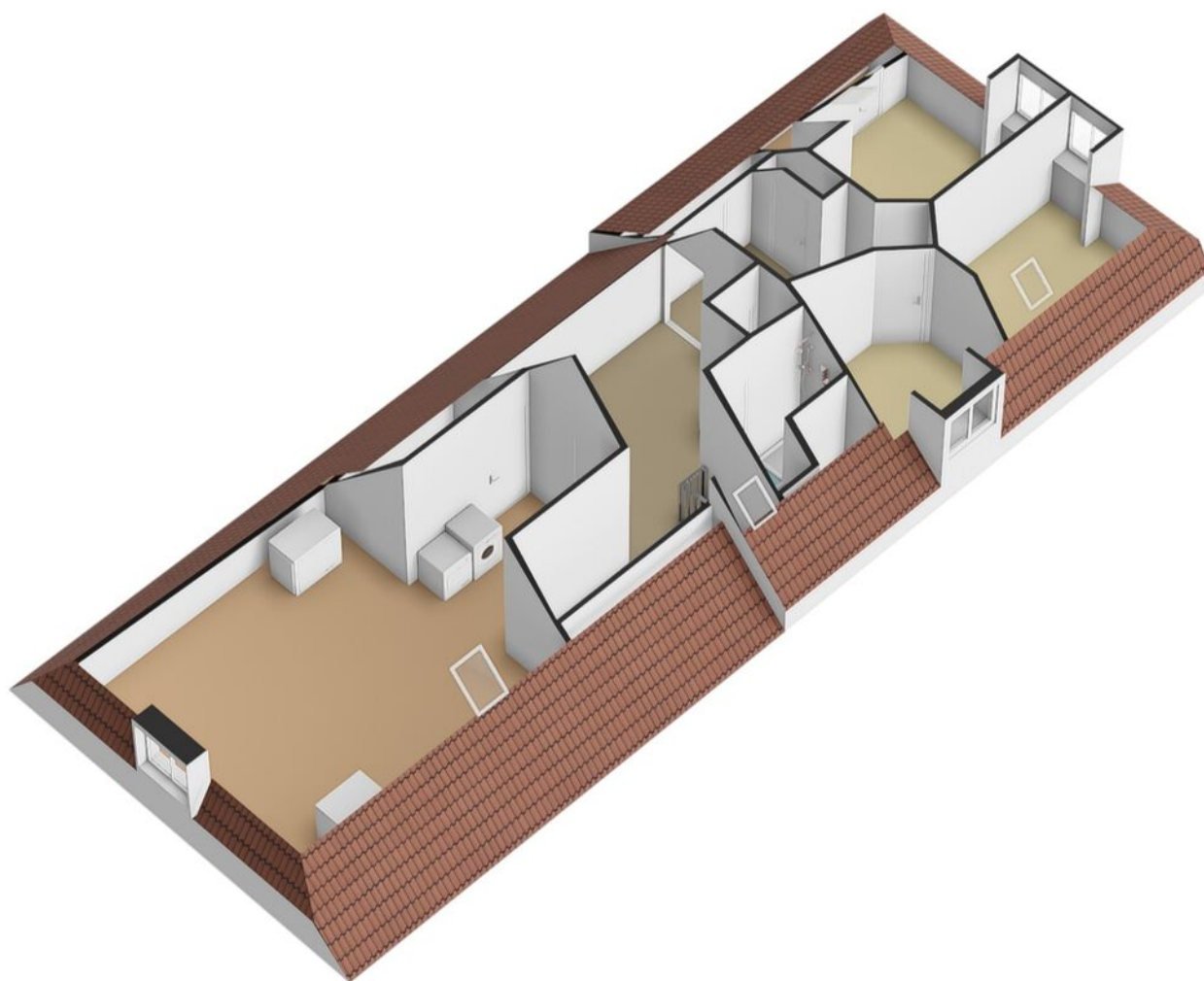


PLATTEGROND 1e verdieping

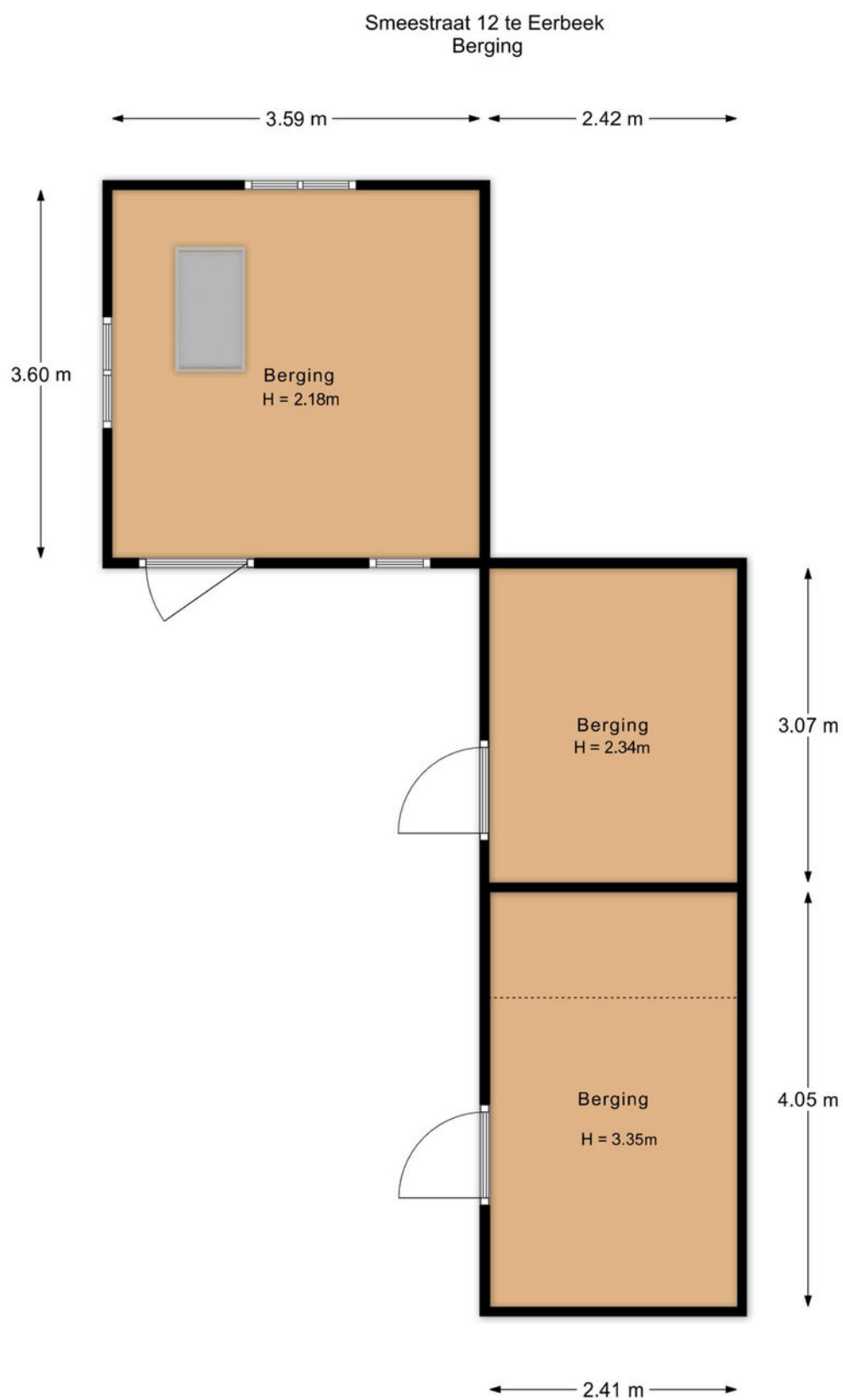


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verdieping

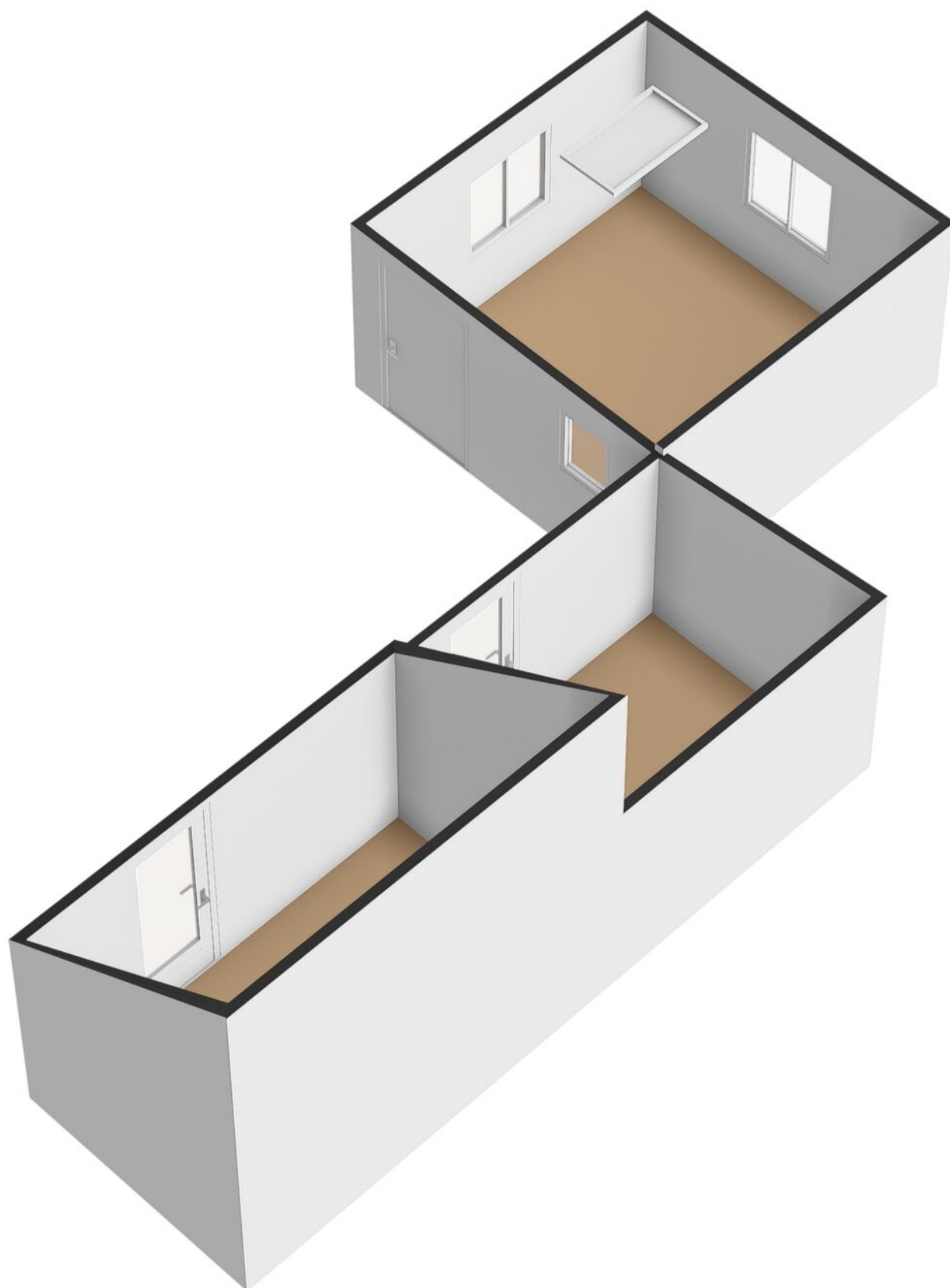


PLATTEGROND Berging

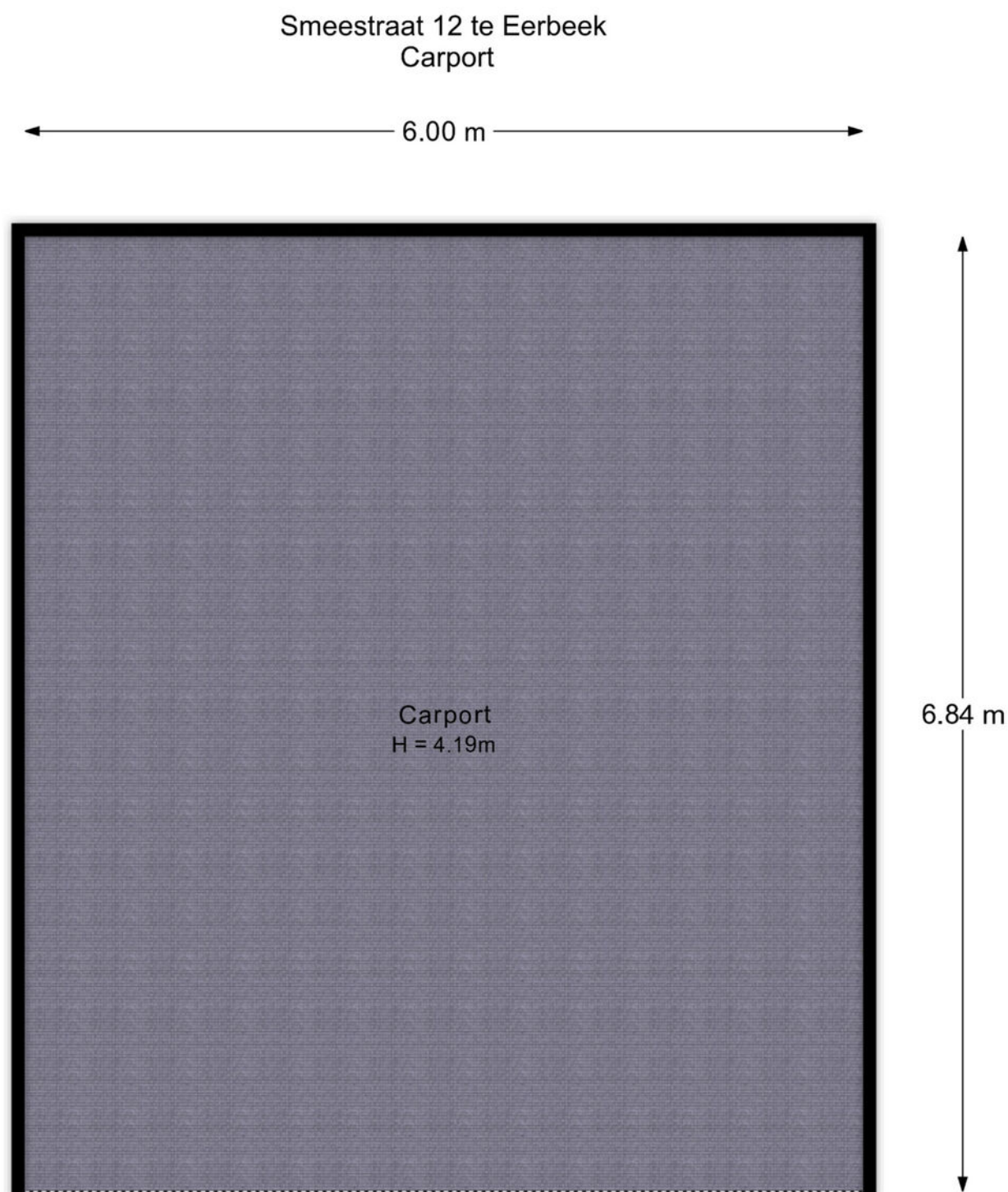


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Berging

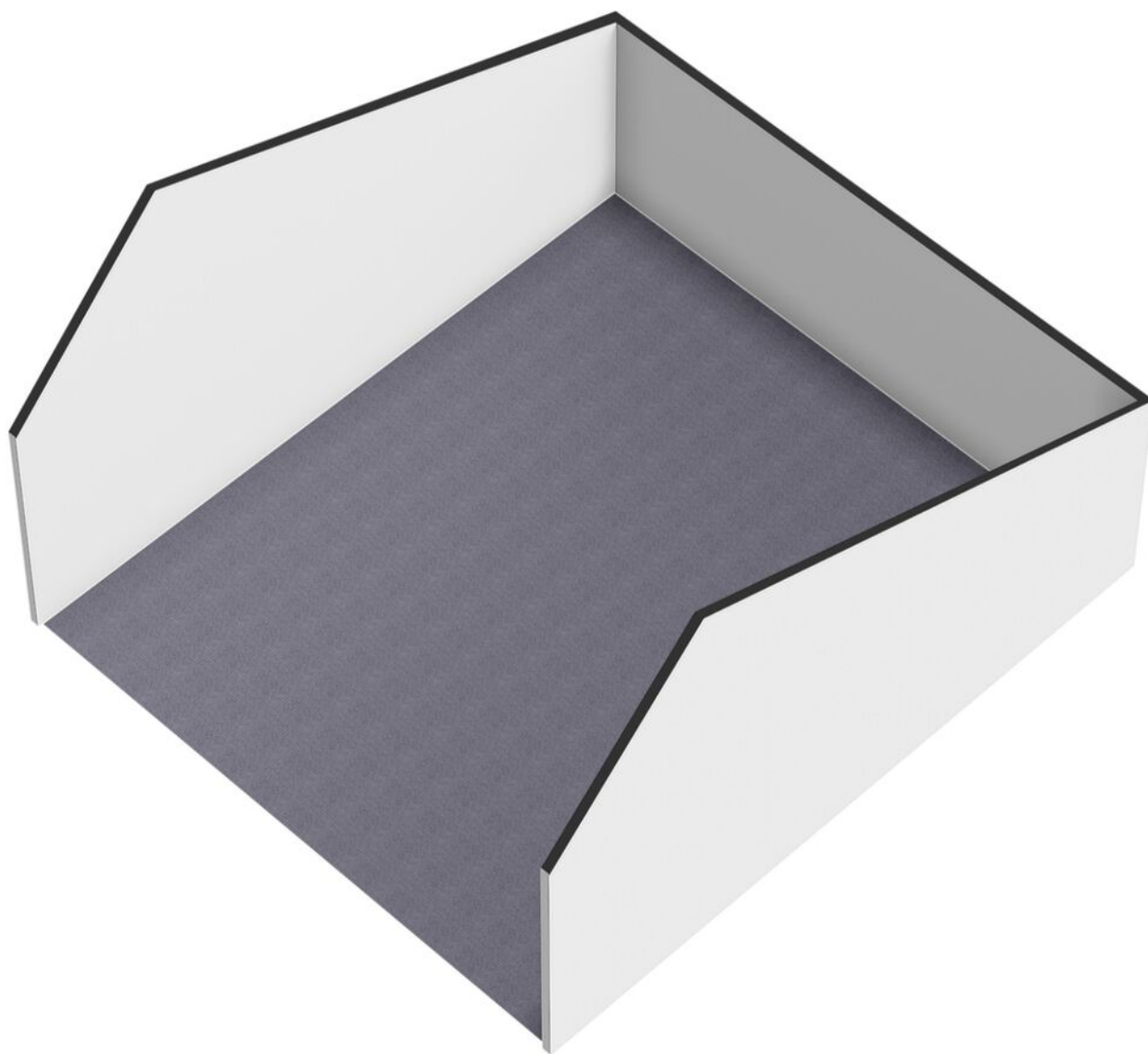


PLATTEGROND Carport

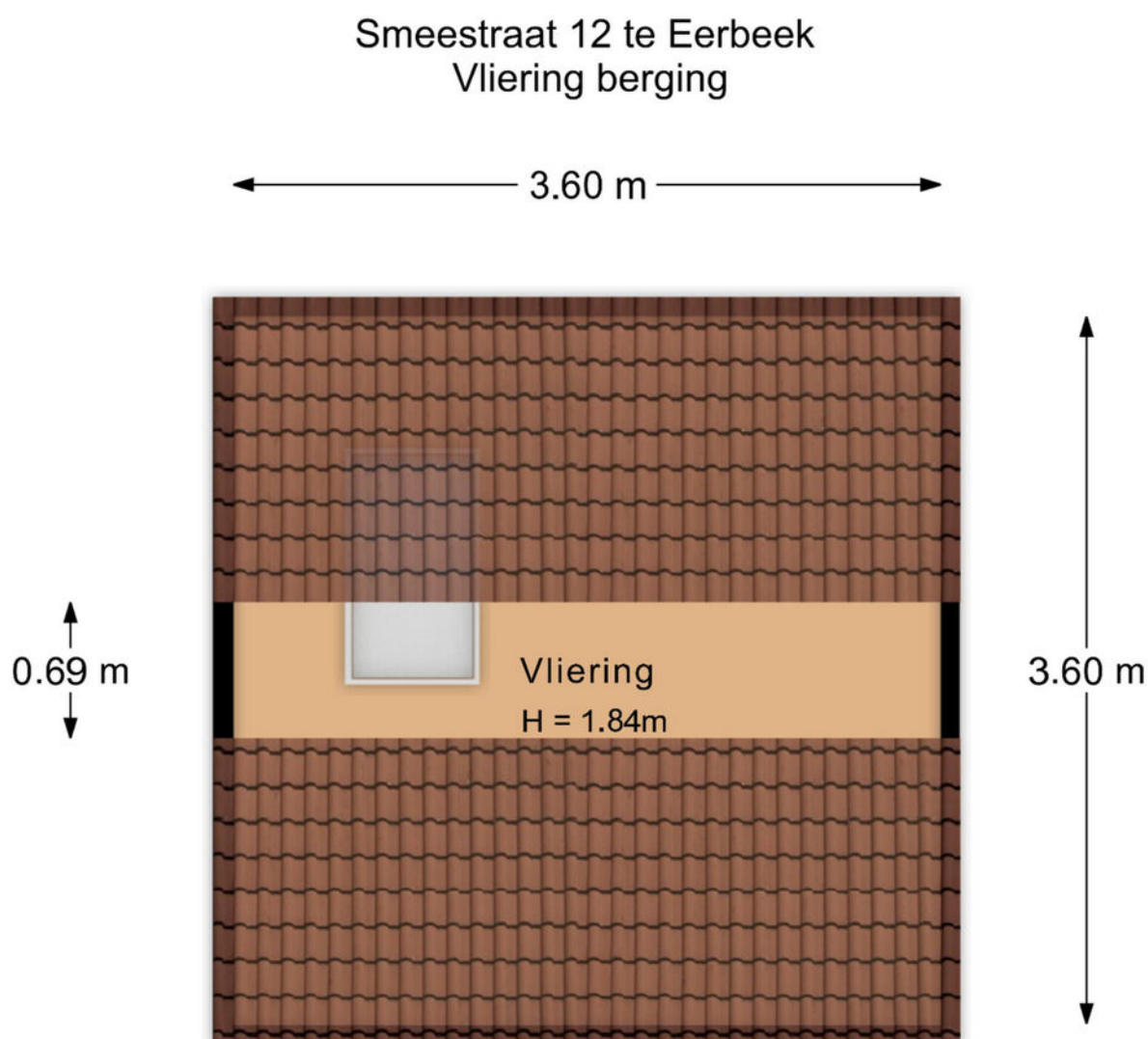


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND Carport



PLATTEGROND Vliering



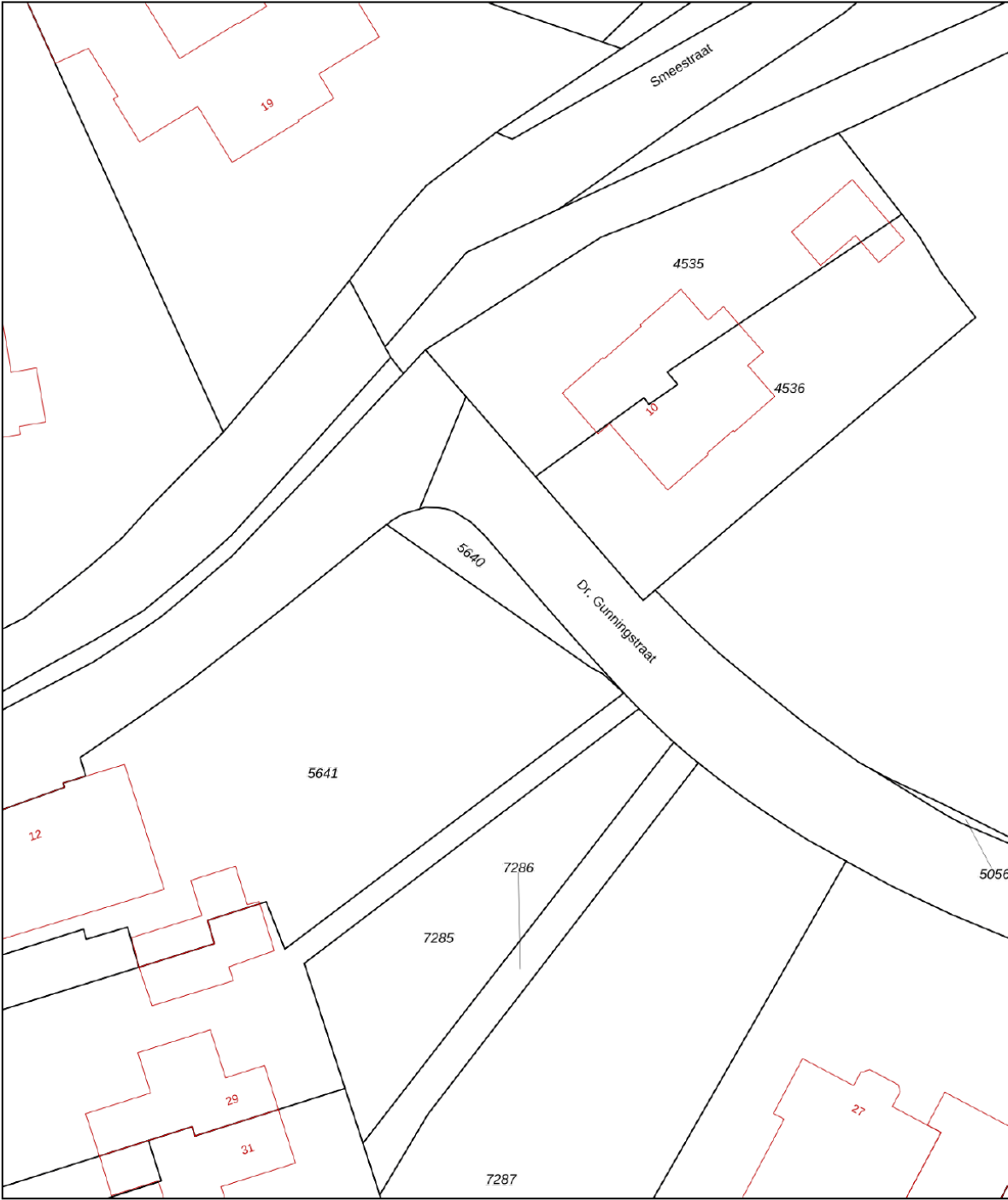
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJS



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hall

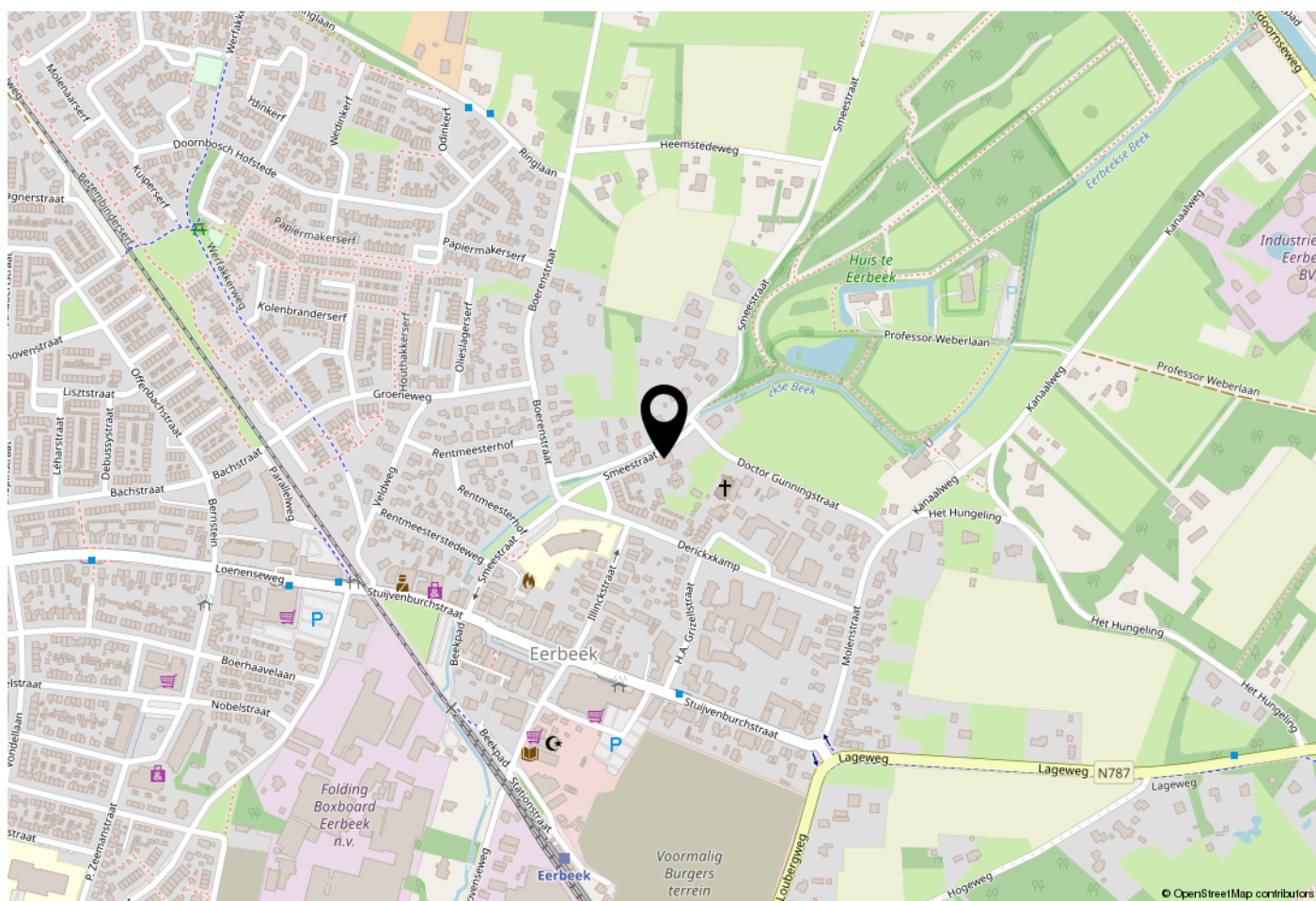
Sectie E

Perceel 5640

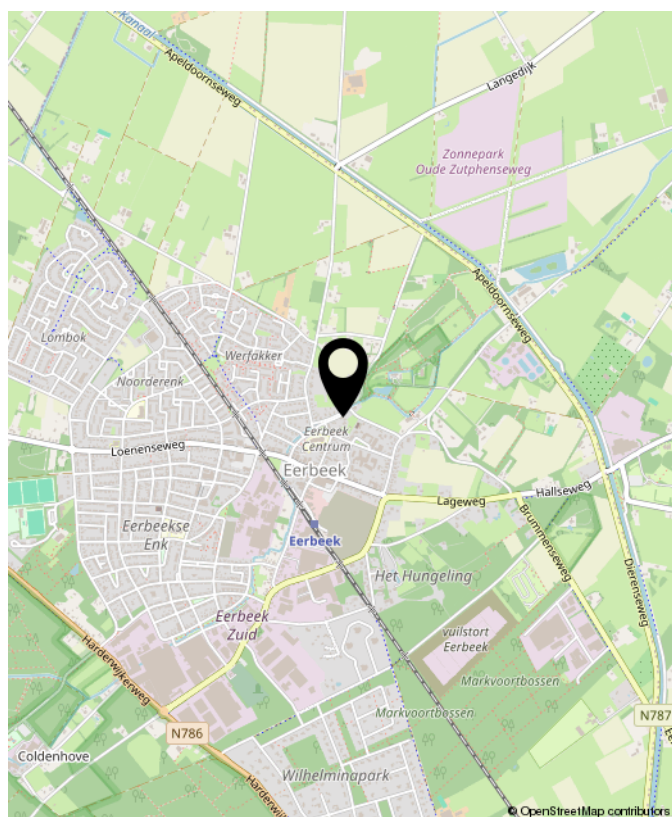
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 