

Thuis bij jou in de buurt



BURGEMEESTER SMEETSSTR 5

GRATHEM

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Marja



Ik ben Marja Daems / Makelaar o.z. / Nieuwbouwspecialist

Met veel enthousiasme zet ik me al vele jaren in voor onze opdrachtgevers en klanten. Het op een persoonlijke manier twee partijen bij elkaar brengen, waarbij iedereen gelukkig is met het resultaat, dát is waar ik voor ga en wat ik het leukste vind aan mijn vak!

Of het nu gaat om begeleiding bij de verkoop of verhuur van een bestaande of nieuwbouwwoning, óf om hulp en advies bij al je woonvragen, ik sta voor je klaar!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

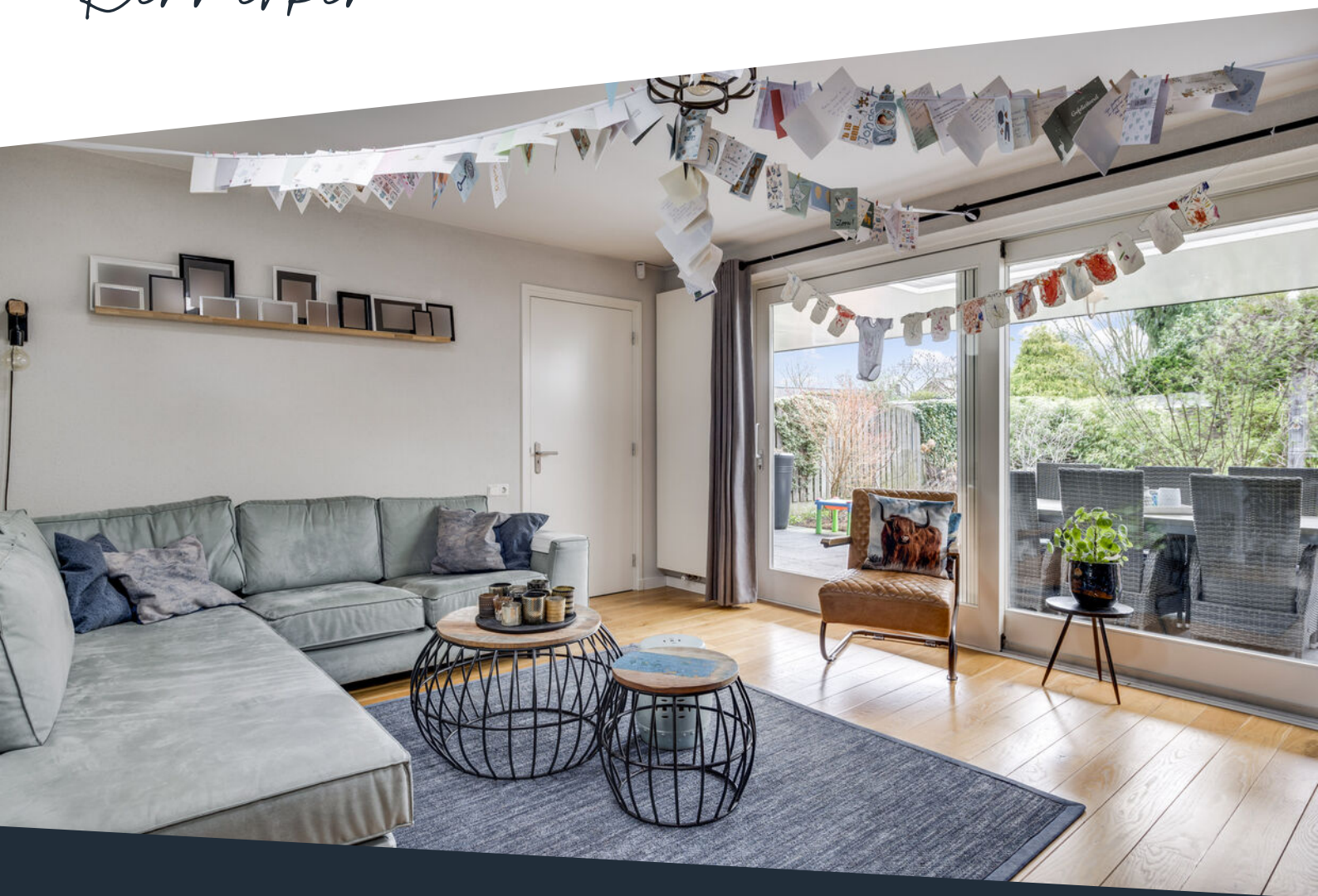


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit HR, bouwjaar 2020
Bouwjaar	1992	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 254 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 499 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 129 m ²	Duurzaamheid	9 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning aan de Burgemeester Smeetsstraat 5 in Grathem is het perfecte plaatje van instapklaar wonen. Bij binnenkomst krijg je meteen het gevoel van directe bewoonbaarheid. De woning is altijd met zorg bewoond en onderhouden. De begane grond presenteert een ruime woonkamer die vloeiend overgaat in een halfopen leefkeuken. Het schiereiland in de keuken voegt niet alleen stijl toe, maar ook extra functionaliteit. In de achtertuin is het lekker ontspannen met een royale overkapping, compleet met een lichtkoepel, waardoor je hier op elk moment van de dag kunt genieten, ongeacht het weer. Op de verdieping wachten drie gezellige slaapkamers en een moderne badkamer, elk ontworpen met comfort in gedachten. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een grote zolderkamer talloze mogelijkheden biedt, zoals een extra slaapkamer, een thuishkantoor of misschien wel een hobbyruimte. Wacht niet te lang om deze woning te komen bekijken. Dit is een huis dat direct aanvoelt als thuis!

Begane grond:

Hal/entree met meterkast en trap naar de verdieping. De hal is netjes afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer. Deze woonkamer (ca. 26,0 m²) is heerlijk ruim. De grote raampartij aan de voorzijde brengt lekker veel natuurlijk licht naar binnen. Door de trapkast heb je hier opbergruimte, voor bijvoorbeeld het opslaan van proviand. De halfopen leefkeuken staat in verbinding met de woonkamer, welke aan de achterzijde van de woning is gesitueerd.

De keuken (ca. 5,3 m²) is modern en van alle gemakken voorzien, zoals een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven. Verder is de keuken afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. Vanuit hier loop je door naar de zitkamer (ca. 20,9 m²). Je geniet hier van optimaal tuincontact, door de schuifpui naar de tuin. Ook dit levert weer een fijne, natuurlijk lichtinval op. Overigens zorgen de solatubes ook nog voor extra daglicht. De woonkamer en zitkamer zijn afgewerkt met een parketvloer, stucwerk wanden en plafond. Via de zitkamer heb je toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken (ca. 6,7 m²) beschikt over een keukenblokje met gootsteen. De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. Hier bevindt zich tevens de geheel betegelde toiletruimte, welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de bijkeuken kun je via een loopdeur naar de tuin en naar de inpandige garage. Het achterste gedeelte, waarin zich de zitkamer en bijkeuken bevinden, is later bijgebouwd en een écht pluspunt van deze woning!

Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang biedt tot alle vertrekken op de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer (ca. 4,7 m²) is geheel betegeld en modern afgewerkt. Je beschikt hier over een douche/ligbad combinatie, wandcloset, wastafel en wastafelmeubel. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds.

Slaapkamer 1 (ca. 12,3 m²) riante hoofdslaapkamer met vaste schuifkast.

Slaapkamer 2 (ca. 7,9 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 5,7 m²)

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit één grote ruimte met een bergkast. Deze ruimte is multifunctioneel: denk aan bijvoorbeeld een hobbyruimte, slaapkamer of kantoor. Je beschikt hier tevens over een keukenblok met gootsteen. Er hangt een airco, waardoor je het in de zomer niet warm hoeft te hebben! In de bergkast bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Slaapkamer 4 (ca. 14,8 m²) met twee Velux dakramen en muurkasten.

Buitengedeelte:

De tuin is bereikbaar via een schuifdeur in de zitkamer en een loopdeur in de bijkeuken. Allereerst kom je onder de royale overkapping (ca. 34,1 m²), welke voorzien is van een lichtstraat. Het is hier heerlijk vertoeven! De tuin zelf is fraai aangelegd. Je beschikt hier over enkele kiezelsteenperkjes en divers aangeplante borders.

Garage:

Ruime, aanpandige garage (ca. 14,0 m²) welke handig is voor het stallen van jouw auto en/of fiets(en). Hier hangt tevens de cv-ketel en door middel van een solatube geniet je hier ook van natuurlijk licht.

Bijzonderheden:

- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Modern afgewerkt en instapklaar;
- Riante overkapping in de tuin;
- 9 zonnepanelen.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Moderne,
instapklare
woning met vaste
trap naar de
tweede
verdieping.**









**Je beschikt over
een riante
zitkamer met
schuifpui naar de
tuin, waar een
royale
overkapping met
lichtstraat op je
wacht!**





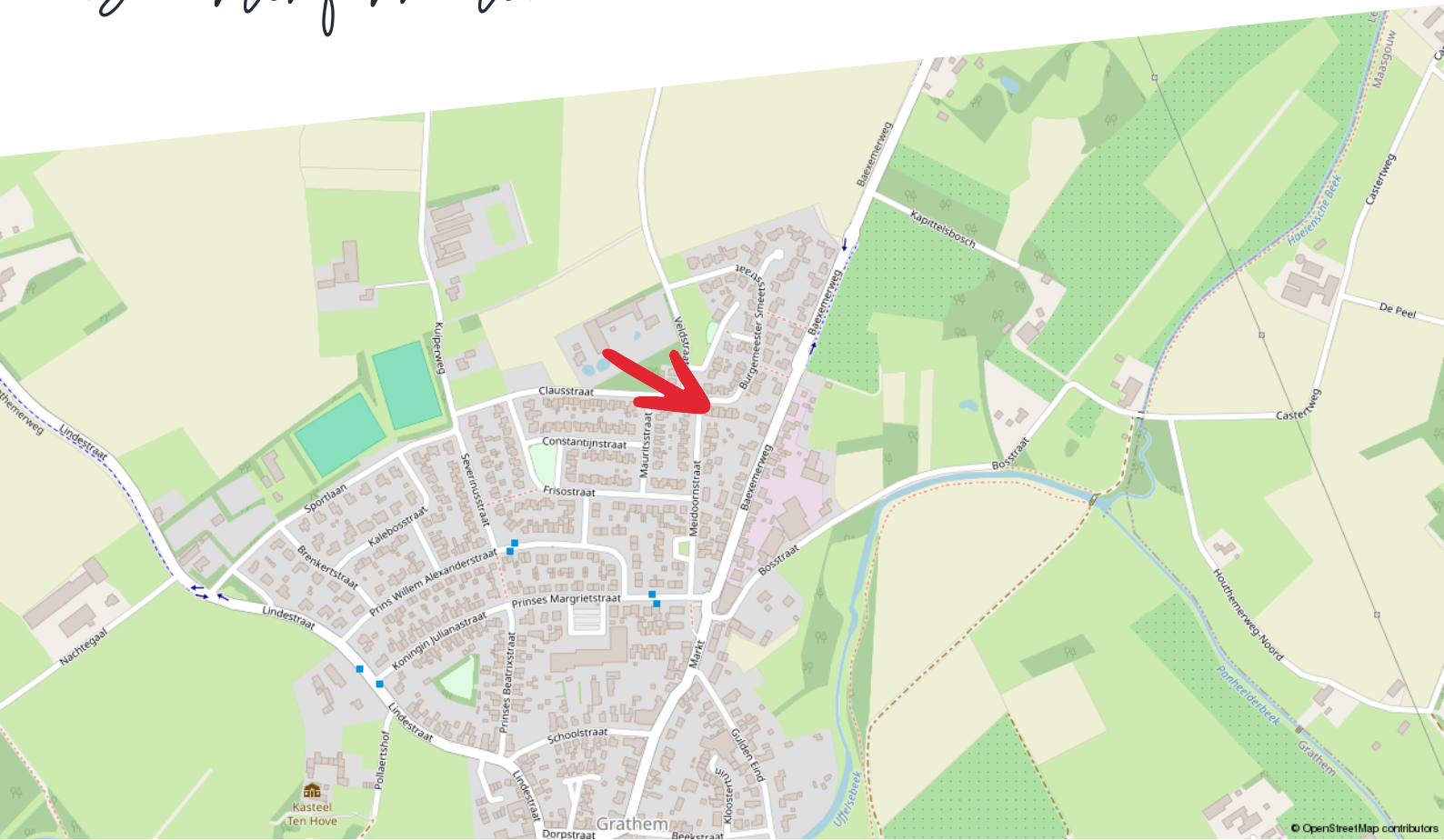






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Grathem



Huishoudens



- Eenpersoons: 24%
- Zonder kinderen: 41%
- Met kinderen: 35%

Koop / huur



- Koop: 82%
- Huur: 18%

Leeftijd



- 0 - 14: 14%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 30%
- 65+: 26%



51%



1,4 per huishouden



49%

Kadastrale kaart


Burgemeester Smeetsstr 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Grathem	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2335	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Burgemeester Smeetsstraat 5 - 6096 CH Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	126,86 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	14,04 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	39,27 m ²
	Externe Bergruimte	0,00 m ²
	Bruto Inhoud	483 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

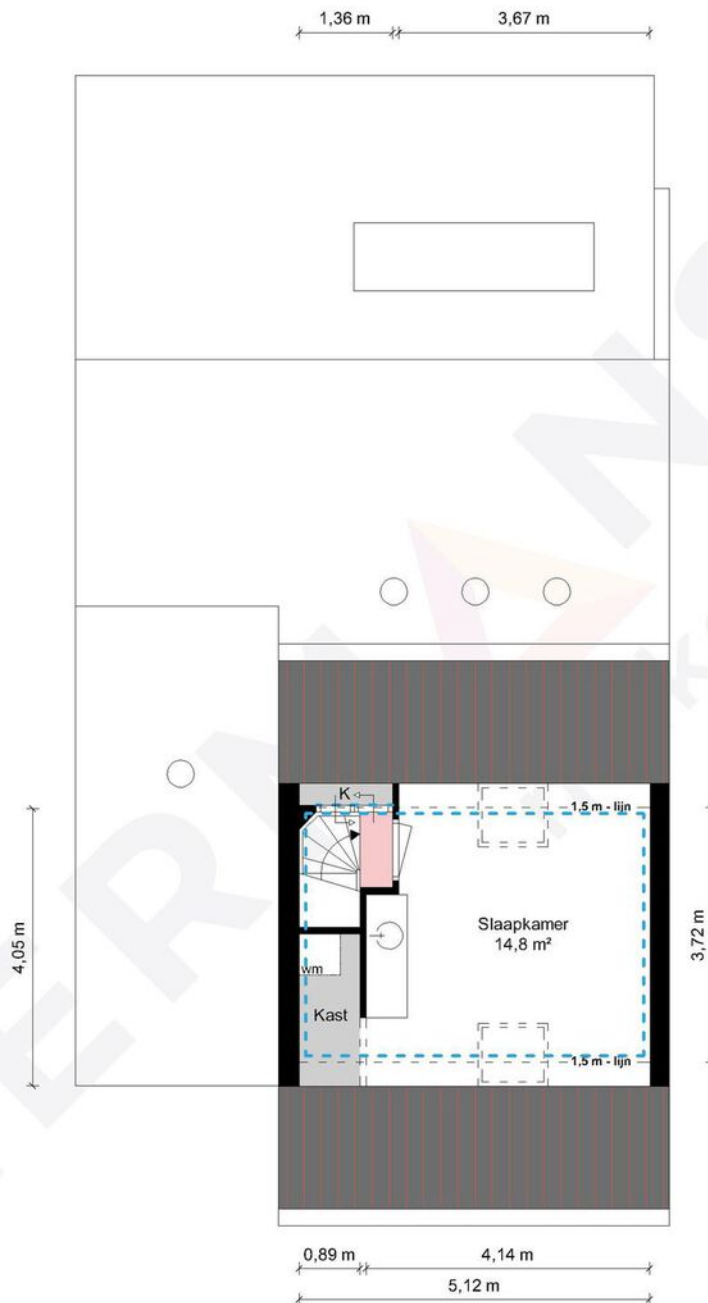


1e Verdieping - Burgemeester Smeetsstraat 5 - 6096 CH Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.86 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	14.04 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	39.27 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	483 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



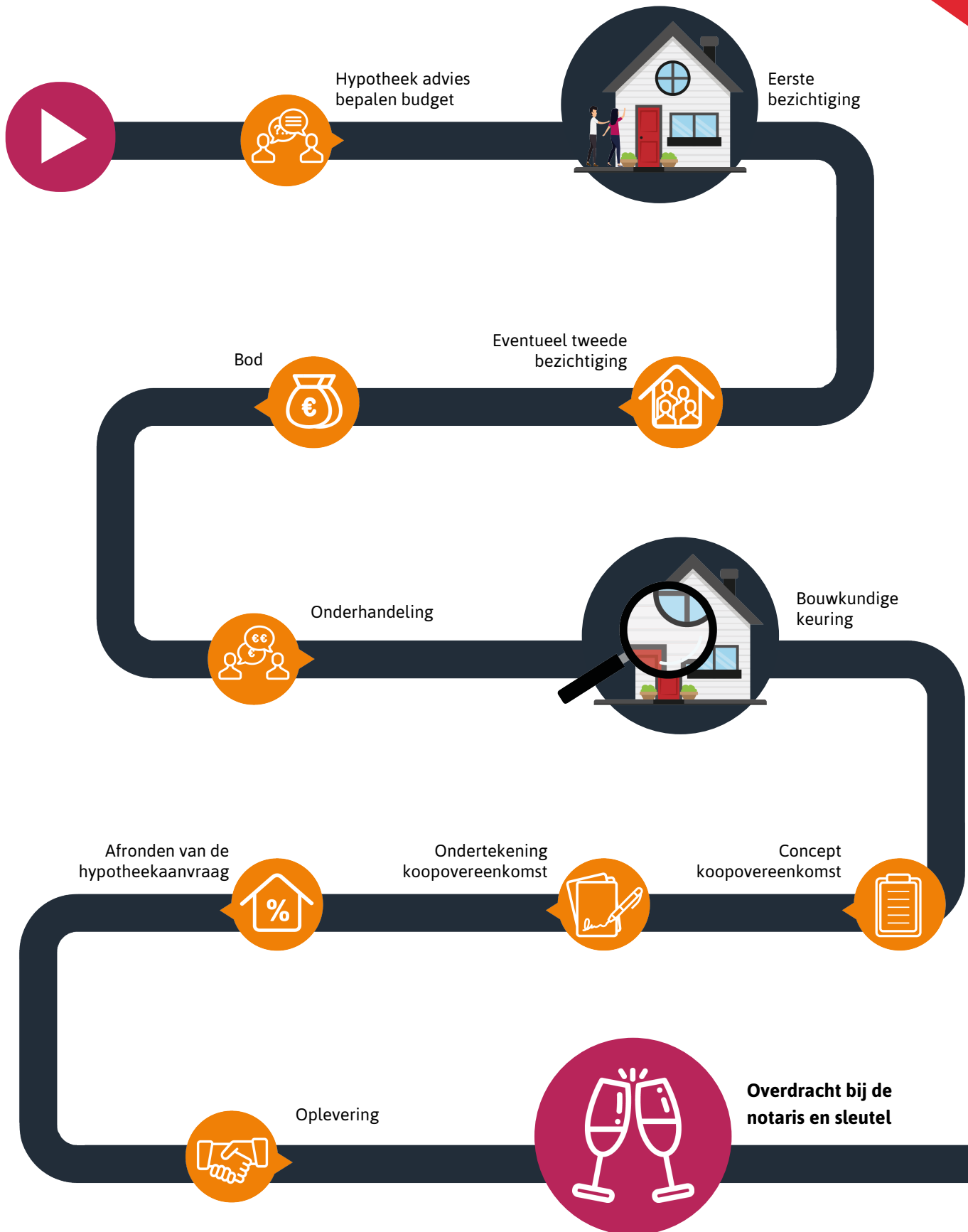
2e Verdieping - Burgemeester Smeetsstraat 5 - 6096 CH Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.86 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	14.04 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	39.27 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	483 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Aankoopreis



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR code met jouw telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!