

Thuis bij jou in de buurt



BURGEMEESTER SMEETSSTRAAT 19

GRATHEM

Vraagprijs € 590.000 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 Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

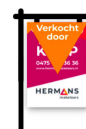
 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Remeha Avant, bouwjaar 2022
Bouwjaar	1996	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 550 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 871 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning
Woonoppervlakte	± 194 m ²		
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Deze ruime vrijstaande woning biedt veel leefruimte, een praktische indeling en fijne extra's zoals een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Met vijf slaapkamers in totaal, twee badkamers en een grote garage is dit huis geschikt voor een breed publiek, van gezinnen tot mensen die graag gelijkvloers willen wonen. De woning ligt in een rustige straat, met een winkel, school en uitvalswegen op korte afstand.

Begane grond

De entree/hal is voorzien van een bergkast en meterkast. Vanuit hier zijn de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, garage en toiletruimte bereikbaar. De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

De doorzon woonkamer (ca. 34,7 m²) is licht en ruimtelijk, afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van airco. De gesloten keuken (ca. 14,5 m²) is uitgerust met een keukenopstand L-opstelling, voorzien van over een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Aangrenzend bevindt zich een bijkeuken, ideaal voor een extra koelkast of vriezer.

De woning is levensloopbestendig doormiddel van een badkamer en slaapkamer op de begane grond. De geheel betegelde badkamer op de begane grond (ca. 6,1 m²) is uitgerust met dubbele wastafels en een douche. De naastgelegen slaapkamer is afgewerkt met een stucwerk plafond, structuurverf wanden en een tegelvloer. Slaapkamer 1, (ca. 15,0 m²)

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en een tweede badkamer. De badkamer (ca. 4,4 m²) is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een douche-badcombinatie, wastafelmeubel en wandcloset. Verder is er een berging van 6,8 m² op deze verdieping. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk wanden:

Slaapkamer 2: ca. 20,0 m², met bergruimte onder het schuine dakvlak.

Slaapkamer 3: ca. 16,6 m², met wastafel.

Slaapkamer 4: ca. 13,9 m², met wastafel.

Slaapkamer 5: ca. 13,8 m², met muurkast

Omschrijving

Bergzolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, verdeeld in twee delen. Ideaal voor het opslaan van seizoensgebonden spullen.

Garage en oprit

De grote garage van ca. 32,0 m² is voorzien van twee elektrische deuren, elektra, water en witgoed aansluitingen. De oprit voor de woning biedt ruimte aan zeker twee auto's, in de garage zelf passen er ook nog eens twee.

Tuin

De achtertuin is ruim, groen en onderhoudsvriendelijk ingericht. Je vindt er een strak gazon, een royaal terras waar je heerlijk kunt zitten, en borders met sierstruiken en kleurrijke bloemen. De volwassen bomen en hagen zorgen voor privacy en een natuurlijke, rustige sfeer. Er is genoeg ruimte voor een speeltoestel, een loungeset of om zelf nog creatief aan de slag te gaan met beplanting.

Berging

Aan de zijkant van de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of seizoensspullen. Dankzij de aanwezigheid van stroom kun je hier ook eenvoudig klussen of een extra vriezer plaatsen.

Bijzonderheden

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- In totaal vijf slaapkamers en twee badkamers
- Grote dubbele garage met elektrische deur
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en oprit voor meerdere auto's

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Ruime woning met
5 slaapkamers en
2 badkamers!**





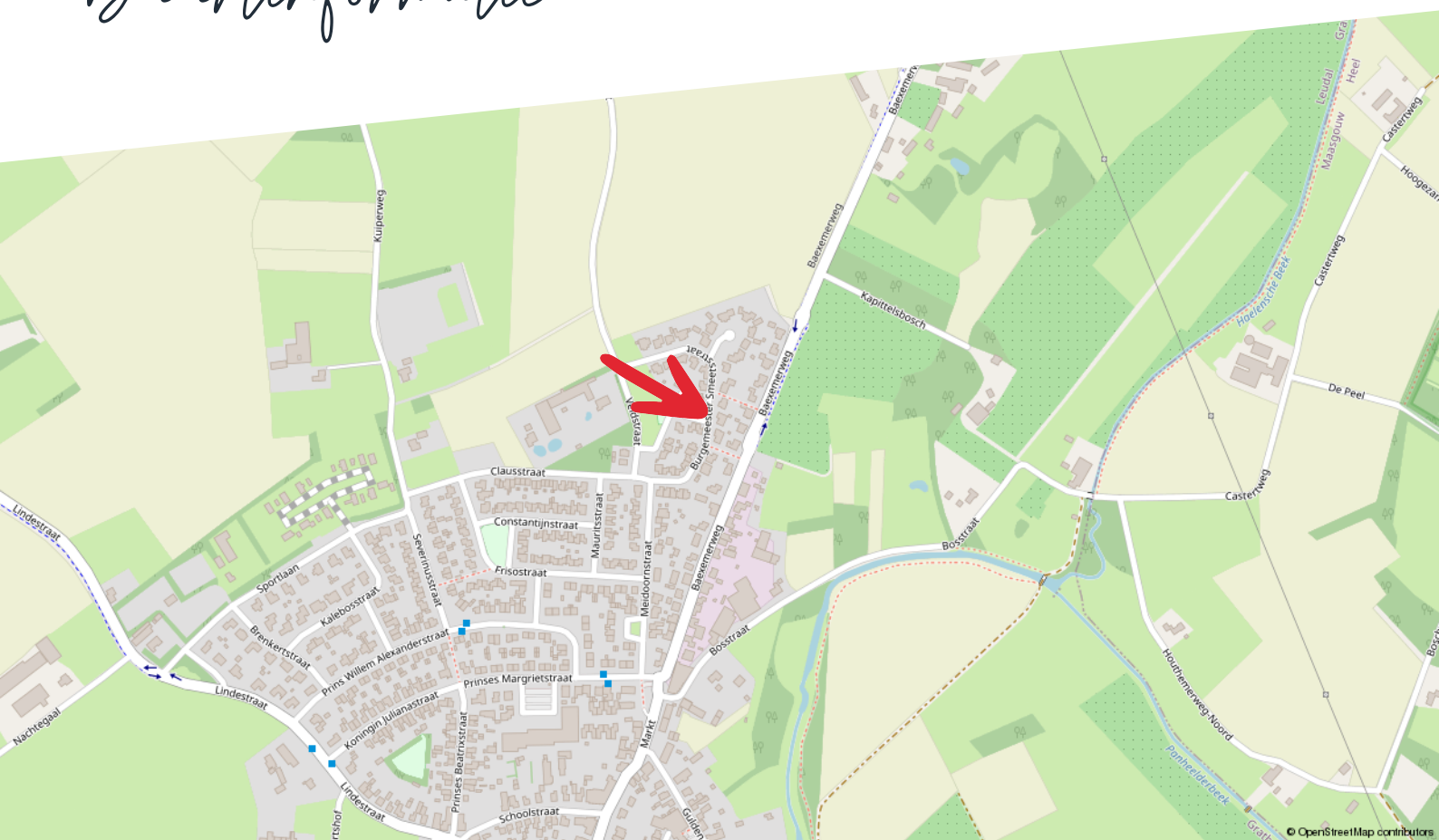












Huishoudens



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: 29%

65+: 27%



51%



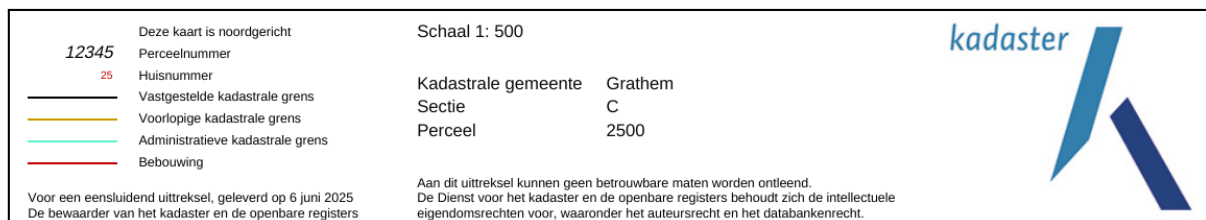
1,4 per huishouden



49%

Burgemeester Smeetsstraat 19

Uw referentie: ---





Begane grond - Burgemeester Smeetsstraat 19 - 6096 CH Grathem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	194.32 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	39.83 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.10 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	871 m ³

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

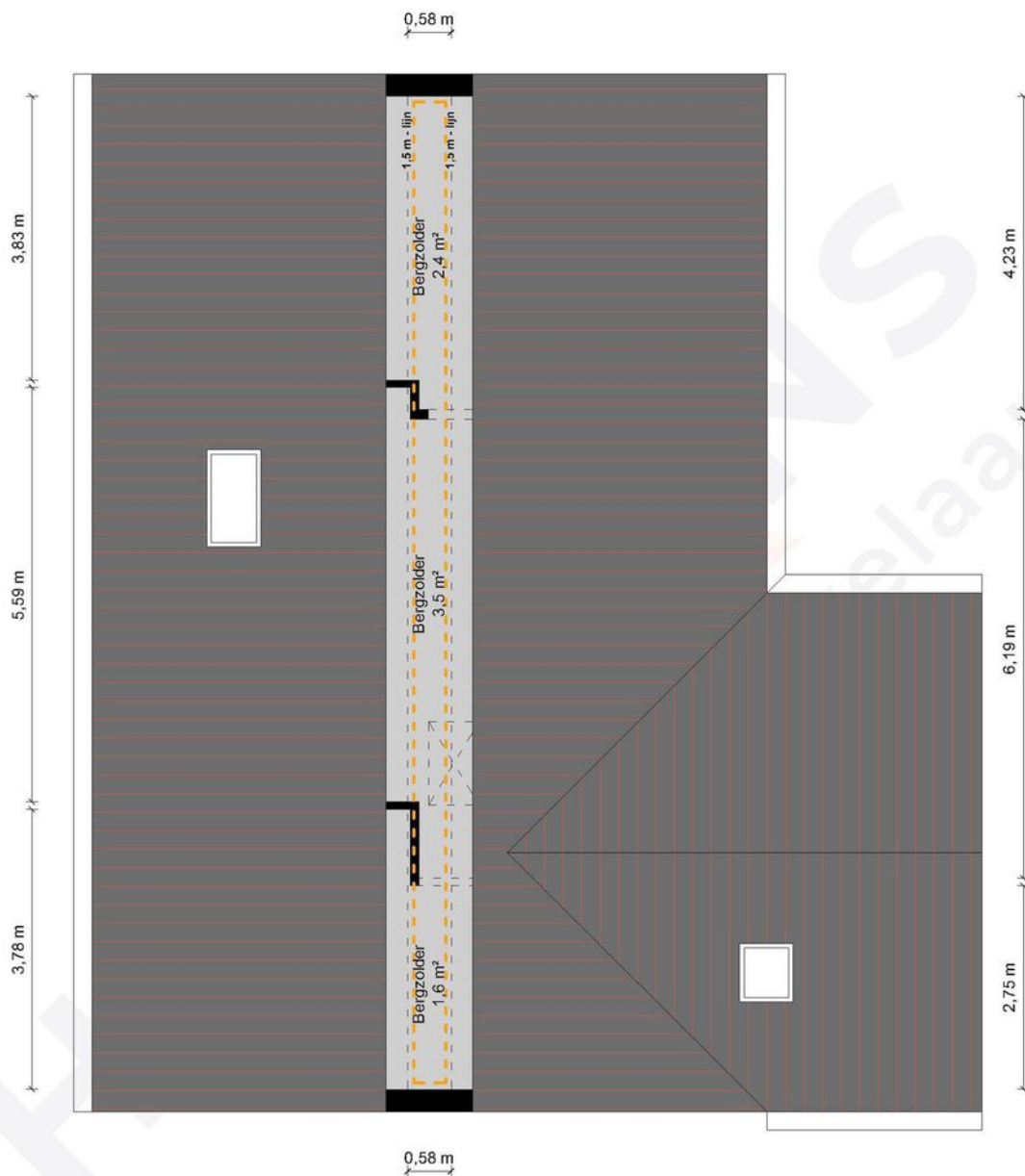


1e Verdieping - Burgemeester Smeetsstraat 19 - 6096 CH Grathem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	194.32 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	39.83 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.10 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	871 m³

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



2e Verdieping - Burgemeester Smeetsstraat 19 - 6096 CH Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	194.32 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	39.83 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.10 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	871 m ³

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

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!