

te koop



Smidstraat 17

Lobith

Vraagprijs € 550.000 K.K.

 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ

\\ info@vaarwerk.nl \\ vaarwerk.nl/ \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	359 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	193 m ²
Inhoud	720 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energietabel	C
CV ketel	
CV ketel	HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
193m²

PERCEELOPPERVLAKE
359m²

INHOUD
720m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Verrassend grote woning met prachtige tuin

Nou, zet je koffers alvast maar klaar, want je wilt echt niet missen wat deze royale gezinswoning aan de Smidstraat 17 in Lobith allemaal te bieden heeft!

Dit is een unieke kans voor grote gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort én flexibiliteit. Of je nu droomt van een praktijkruimte aan huis, iedereen eindelijk zijn eigen slaapkamer wilt geven of 's zomers buiten wilt tafelen onder de overkapping – hier kan het allemaal!

Wow! Zes slaapkamers én meer...

Je leest het goed: zes comfortabele slaapkamers. Dus wil je geen geruzie meer wie waar slaapt, misschien een extra hobbykamer of zelfs een riante walk-in closet? Genoeg plek voor elk gezinslid om zich helemaal thuis te voelen. In de ruimte naast de (slaap)kamer beneden, was voorheen een toilet. Hier zou dus eventueel een kleine badkamer gecreëerd kunnen worden.

Of heb je altijd al gedroomd van een praktijk of kantoor aan huis, zonder dat het ten koste gaat van je wooncomfort? Dan kun je deze kamer gebruiken als hobby-, kantoor- of praktijkruimte. Het is dé perfecte plek om klanten te ontvangen, in alle privacy te werken of gewoon een creatieve studio te creëren. En natuurlijk kun je deze ruimte ook gebruiken als chillplek voor de kinderen, sportruimte of depots voor speelgoed – you name it!

De keuken: het hart van het huis

Wat is een gezellig gezinshuis zonder een fantastische keuken? Hier hoeft je je geen zorgen te maken! Deze nieuwe keuken, met een keramisch werkblad met marmerlook, is van alle gemakken voorzien. Voldoende ruimte om samen te koken en ondertussen lekker te kletsen aan het barretje: dat wordt iedere dag genieten.

En dan de tuin...

Lopen we via de bijkeuken door naar buiten, dan komen we in de fraai aangelegde tuin. De diepe, groene achtertuin biedt lekker veel privacy. Hier kun je extra lang genieten van de zomerdagen in de tuinkamer, je vrienden ontvangen onder de sfeervolle overkapping op het terras en 's avonds de tuindeur wagenwijd openzetten om het buitengevoel naar binnen te halen.

Boven zijn er 5 slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en een grote wastafel. De grote slaapkamer heeft bergruimte en is te bereiken via een voorkamer met een ligbad. Hier kun je lekker uitrusten na een drukke dag!

De ligging: centraal en kindvriendelijk

De ligging: centraal en kindvriendelijk

kindvriendelijk

Gelegen in een doodlopend straatje, op loopafstand van de basisschool, winkels en de bushalte. Parkeren kan voor de deur en binnen no time zit je op de uitvalswegen richting Arnhem of Duitsland. Ideaal voor wie graag rustig woont, maar alles bij de hand wil hebben.

Ben jij klaar voor een nieuw hoofdstuk, waar ruim wonen en werken perfect samenkomen?
Plan dan snel een bezichtiging in, grote kans dat je verliefd wordt zodra je hier binnenstapt.

BIJZONDERHEDEN:

- 6 slaapkamers
- prachtige keuken (2024)
- garage met oprit
- bitumen vernieuwd 2025
- energielabel C
- tuin in 2024 opnieuw aangelegd
- fraai aangelegde tuin met veel privacy

VRAAGPRIJS : € 550.000,- K.K.

AANVAARDING: in overleg













































Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

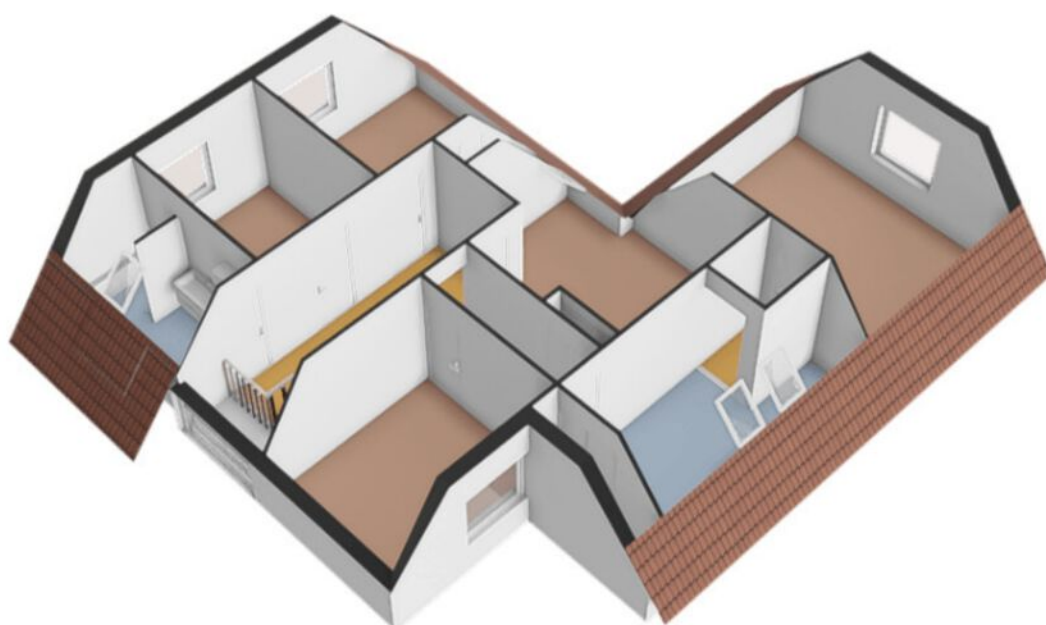


Plattegrond

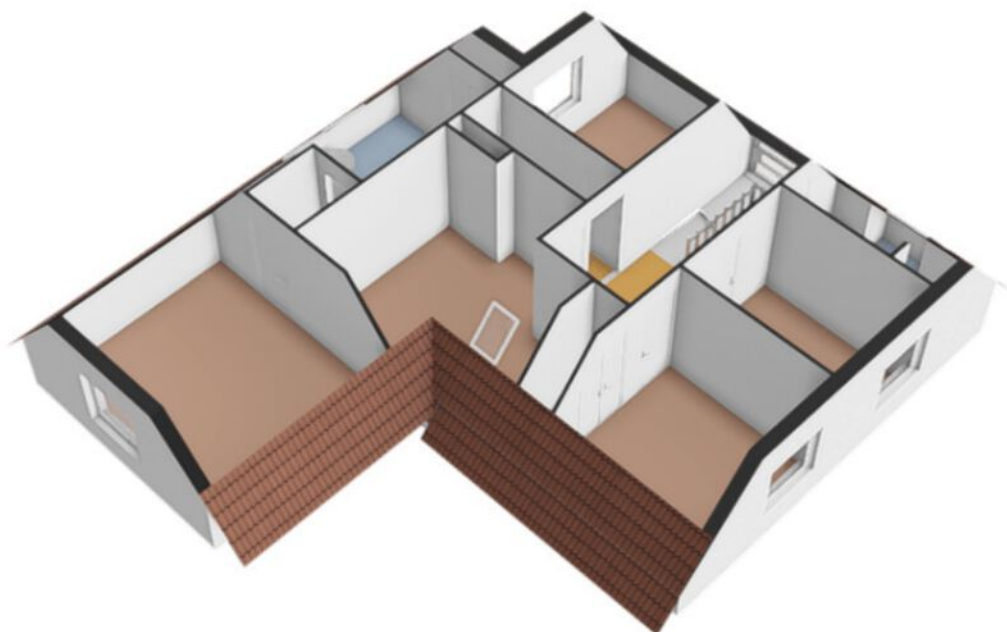


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

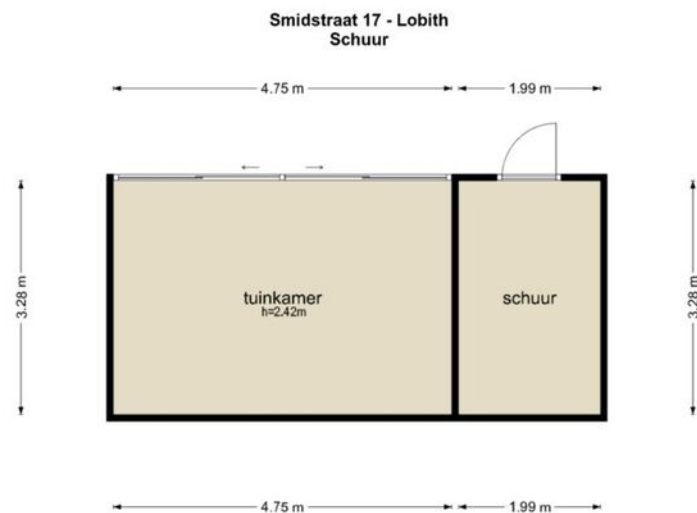
Plattegrond



Plattegrond

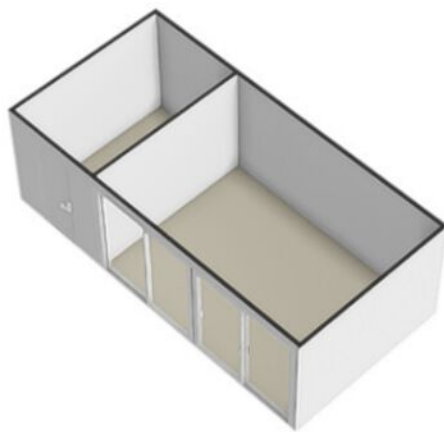


Plattegrond

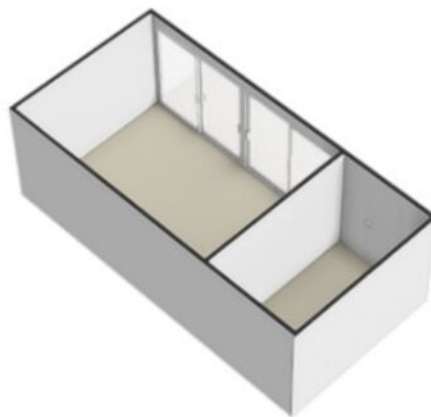


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dtv



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lobith en Spijk

Sectie

Perceel	1384
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

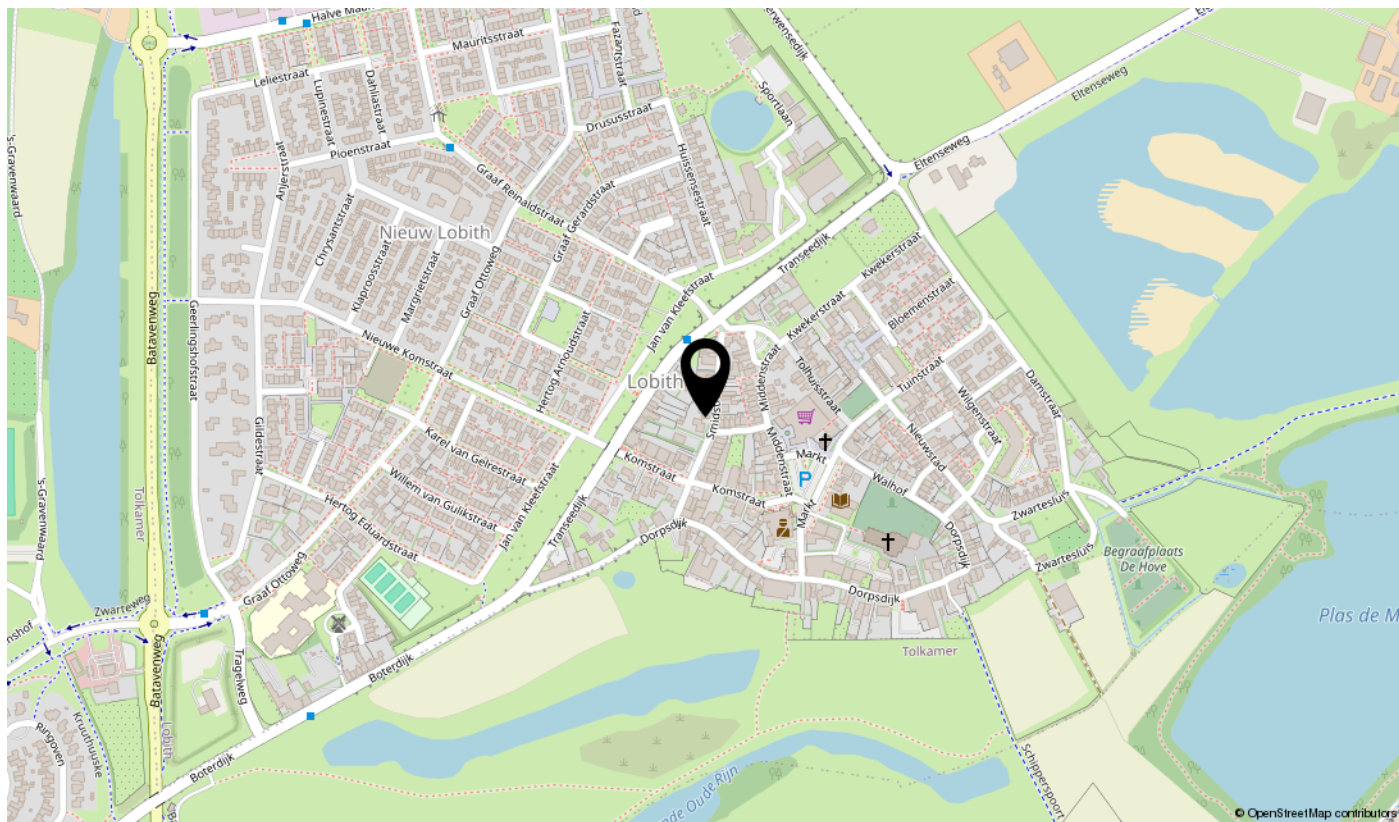
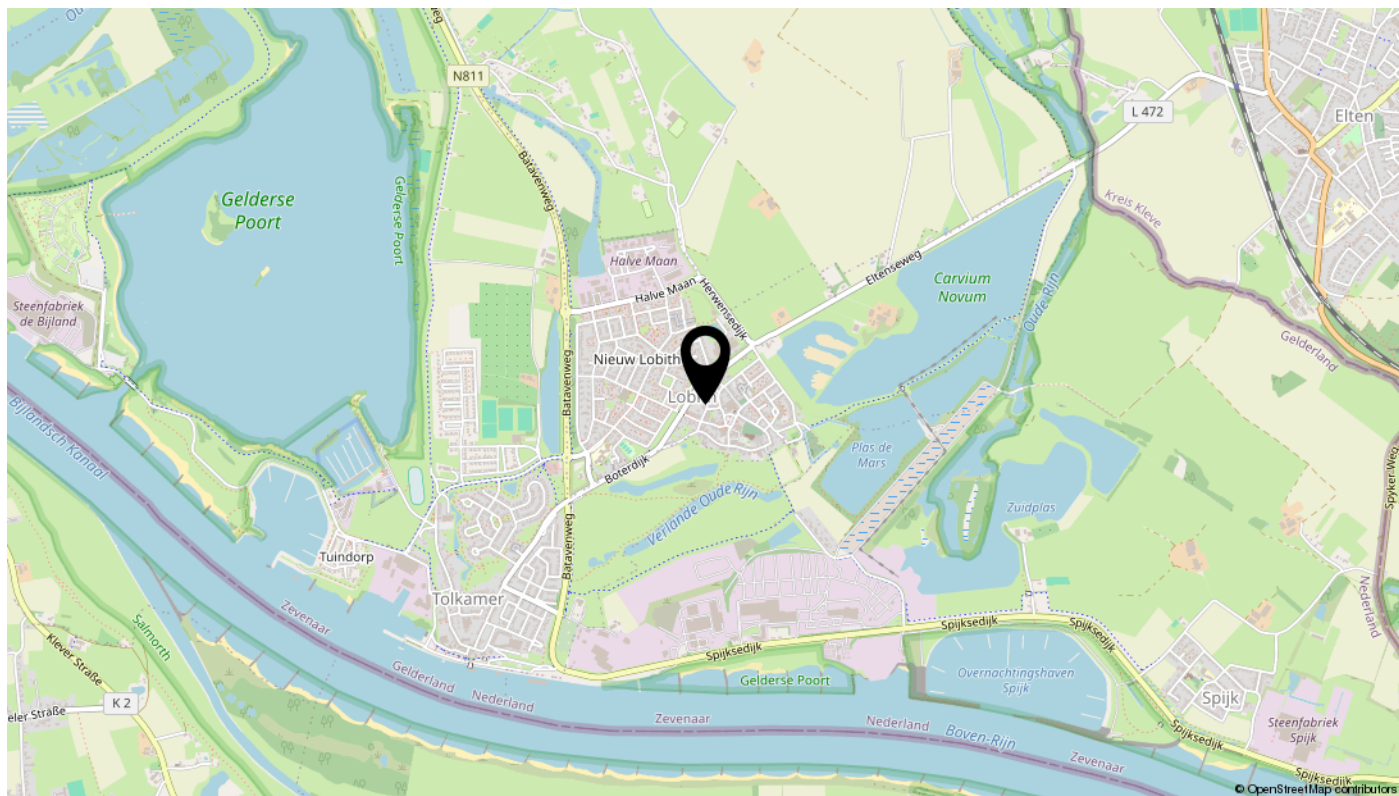
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Smidstraat 17, 6915 AJ, Lobith

Datum:

23-09-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Witte kast op kleine slaapkamer mag blijven staan	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Er zijn nog jaloezieën voor bij de ramen bij de trap	☐	☐	☒	☐
--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Piano ter overname, bank in de kamer ter overname. Eventueel meerdere meubels in overleg ter overname	☐	☐	☐	☐
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Lijst van zaken

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Staande kast badkamer	☒	☐	☐	☐
Laden kast badkamer	☐	☒	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Airconditioning	☐	☐	☐	☒
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Screens	☐	☐	☐	☒
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Roos achterin de tuin gaat mee	☐	☒	☐	☐
--------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

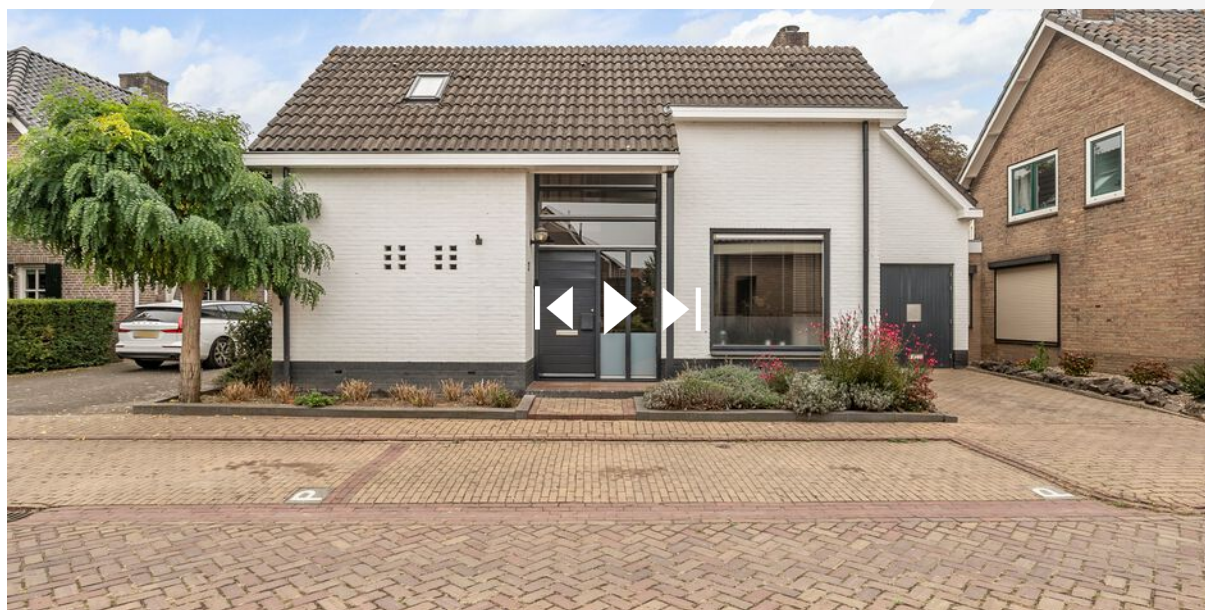
plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

vaarwerk.nl

ten Viewwerk

Smidstraat 17, Lobith



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



 ten Vaarwerk
TAXATIES & MAKELAARDIJ

\\ info@vaarwerk.nl \\ vaarwerk.nl/ \\