

te koop



Graaf Reinaldstraat 53

Lobith

Vraagprijs € 350.000 K.K.

 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ

\\ Bijlandseweg 19, 6916 BH Tolkamer \\ \\ info@vaarwerk.nl \\ vaarwerk.nl/ \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	510 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West

Kenmerken

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	B
CV ketel	
CV ketel	HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
133m²

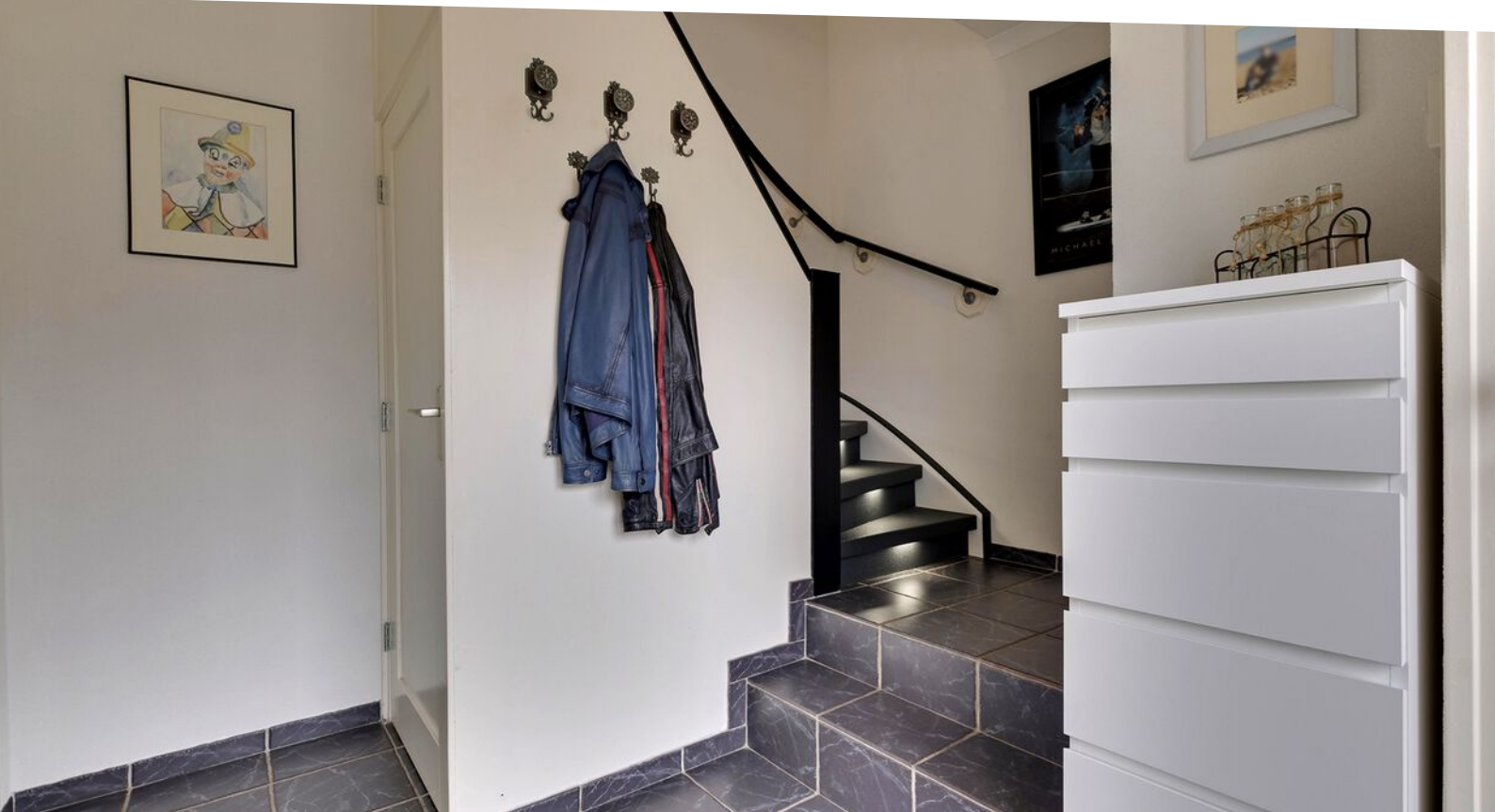
PERCEELOPPERVLAKTE
183m²

INHOUD
510m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
B



Omschrijving

Ben je toe aan de volgende stap? Of zoek je nét even dat beetje extra? Deze verrassend ruime uitgebouwde tussenwoning aan de Graaf Reinaldstraat is zeer goed onderhouden en bóórdevol upgrades.

Fijne indeling, slimme extra's

Je komt binnen in een lichte hal met trapopgang (met die chique Upstairs-antislip-bekleding én ingebouwde verlichting). Onder de trap bevindt zich een kast met bergruimte voor bijvoorbeeld de stofzuiger en je voorraad. In de living zorgt vloerverwarming voor een prettig klimaat. De ruime open keuken, compleet met granieten blad, heeft een keramische kookplaat en een geruisloze vaatwasser op hoogte. De woonkamer is voorzien van een airco, zodat het 's zomers heerlijk koel blijft. Beneden is er een extra berging aanwezig welke ook gebruikt kan worden als werk- of hobbyruimte. Het daglicht valt hier binnen via een slimme solartube, zodat er een flinke dosis extra licht is. Bij de achterdeur bevindt zich de bijkeuken, waar er ruimte is voor de wasmachine, droger en ander witgoed. Ook is de achtergevel voorzien van een schuifpui met een hor en boven het terras hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm. De onderhoudsarme tuin ligt op het westen dus dat betekent veel zon en een fijn avondzonnetje! In de stenen berging is genoeg ruimte voor je fietsen of wat gereedschap.

Energiezuinig

De basis is gewoon dik in orde: gebouwd in de jaren '70 en goed onderhouden. Extra fijn: met energielabel B, 16 zonnepanelen, 2 airco's en elektrisch bedienbare rolluiken is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig en vriendelijk voor je energierekening.

Luxe badkamer voor het hele gezin

Stap naar boven en ontdek de verrassend royale badkamer; een waar wellnessparadijs in huis! Denk aan een groot ligbad om heerlijk te ontspannen, een sunshower voor dat gezonde kleurtje en een spiegel met geïntegreerde verlichting – alles voor je ochtendroutine. De badkamer is slim ingedeeld en strak afgewerkt.

Boven vind je drie slaapkamers met laminaat vloer en spanplafonds. De rolluiken zijn elektrisch bedienbaar. Met een vlizotrap kom je op de zolder, waar de Cv ketel hangt en de verdiepingsvloer bedekt is met isolatiemateriaal.

Al met al: deze gezinswoning is tot in de puntjes verzorgd. Ideaal voor gezinnen die net wat meer ruimte willen – óf doorstromers die een energiezuinig huis zoeken met alle luxe van nu.

Op loopafstand is er een speeltuintje, bushalte, een supermarkt, sportschool gezondheidscentrum en basisschool. In slechts 10-15 min ben je op de A12, de A18 of de A3.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel B
- Zonnepanelen en 2 airco's
- Zonnepanelen en 2 airco's

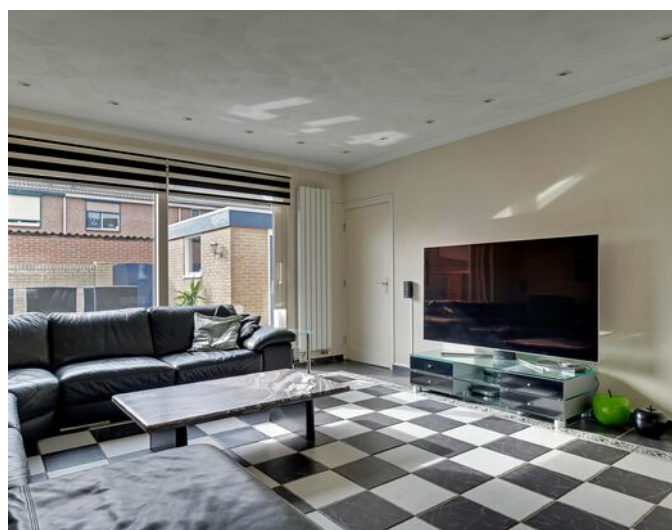
airco's

- Goed onderhouden
- 3 slaapkamers en extra ruimte beneden
- Kozijnen deels kunststof en deels aluminium
- Meubels zijn eventueel ter overname

Interesse? Maak zelf een afspraak via Funda of de website.

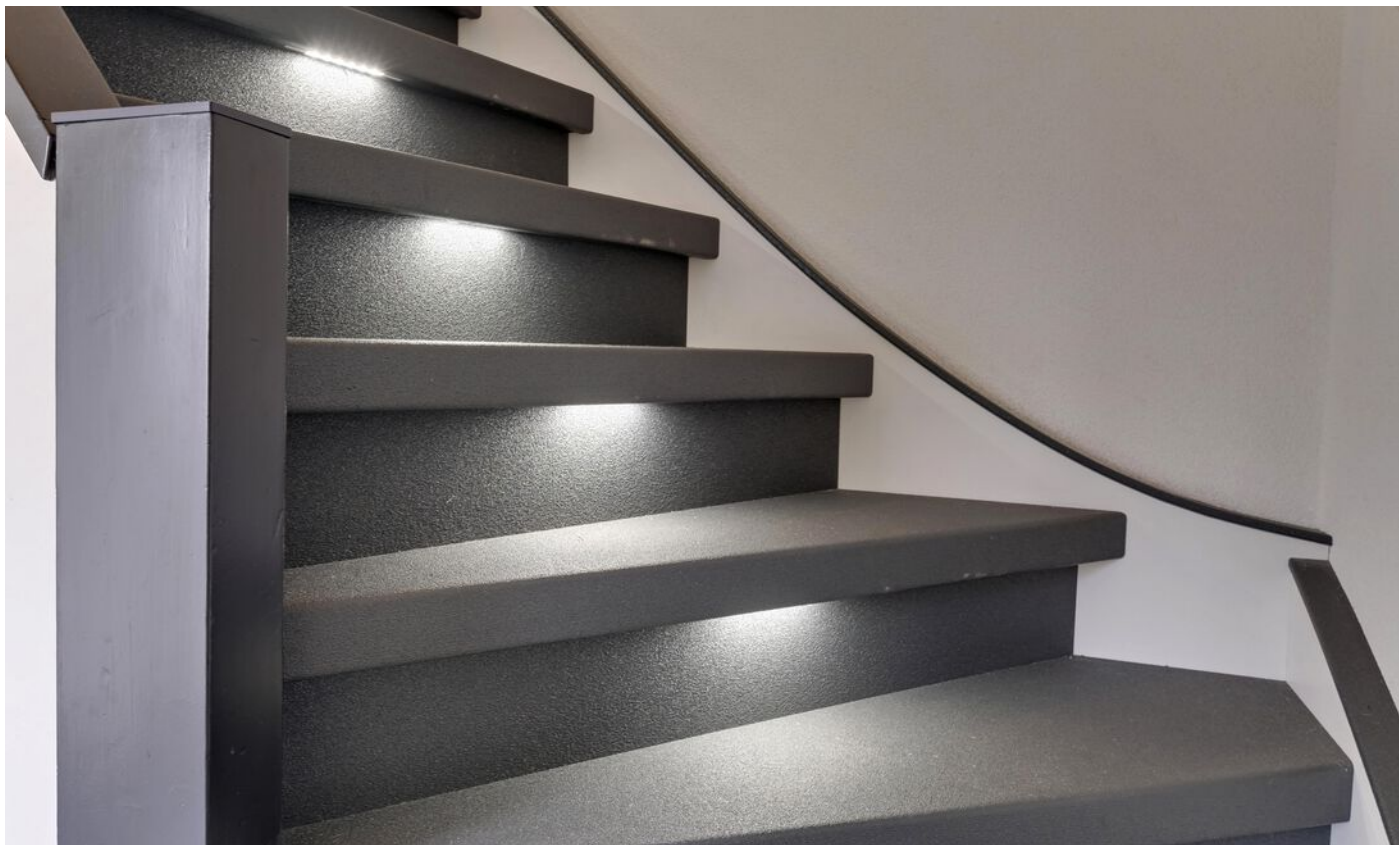
VRAAGPRIJS : € 350.000,- K.K.

AANVAARDING: in overleg

























Plattegrond

Graaf Reinaldstraat 53 te Lobith
Begane grond

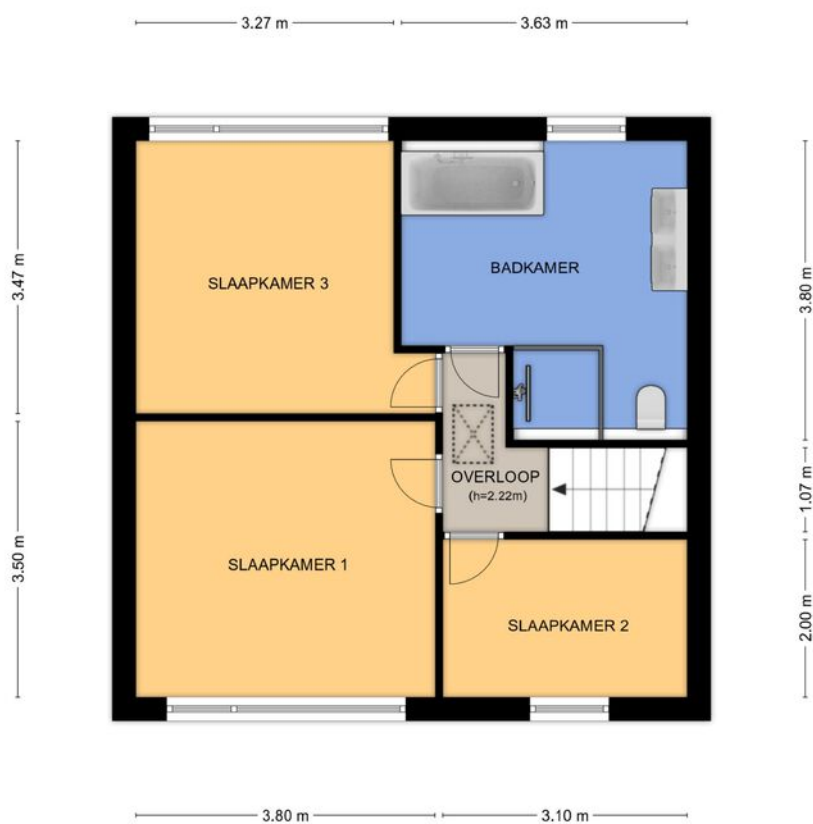


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Graaf Reinaldstraat 53 te Lobith
Eerste Verdieping

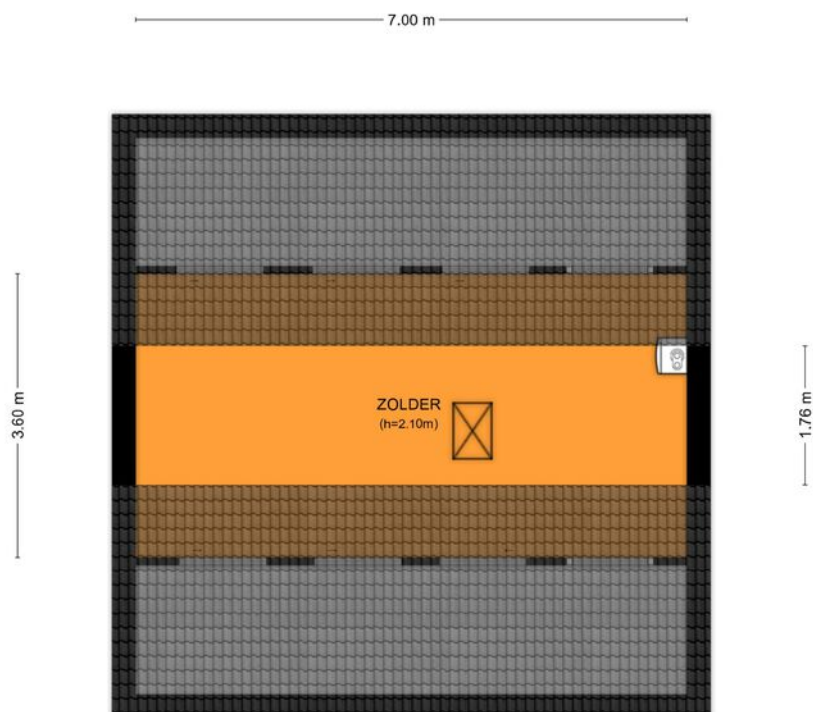


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Graaf Reinaldstraat 53 te Lobith
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Graaf Reinaldstraat 53 te Lobith
Berging

2.34 m



3.80 m

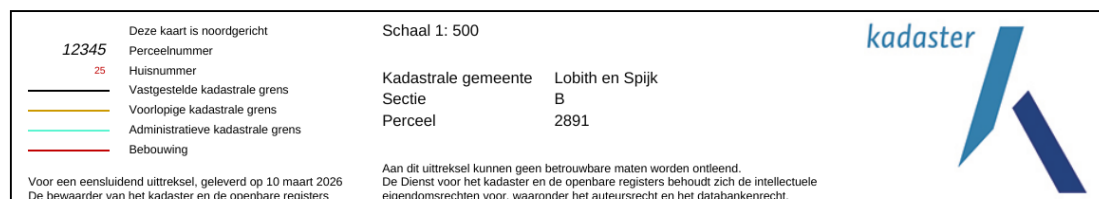
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



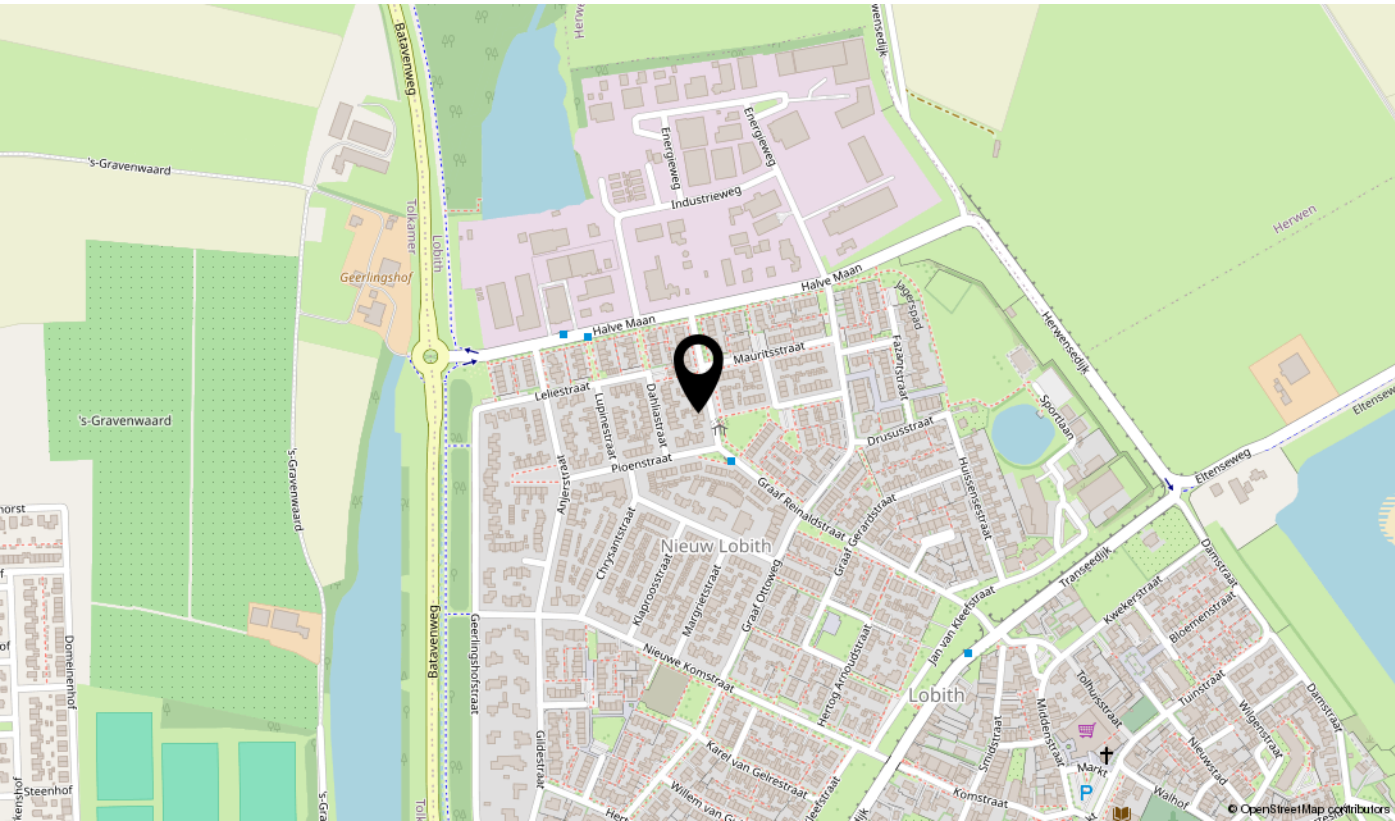
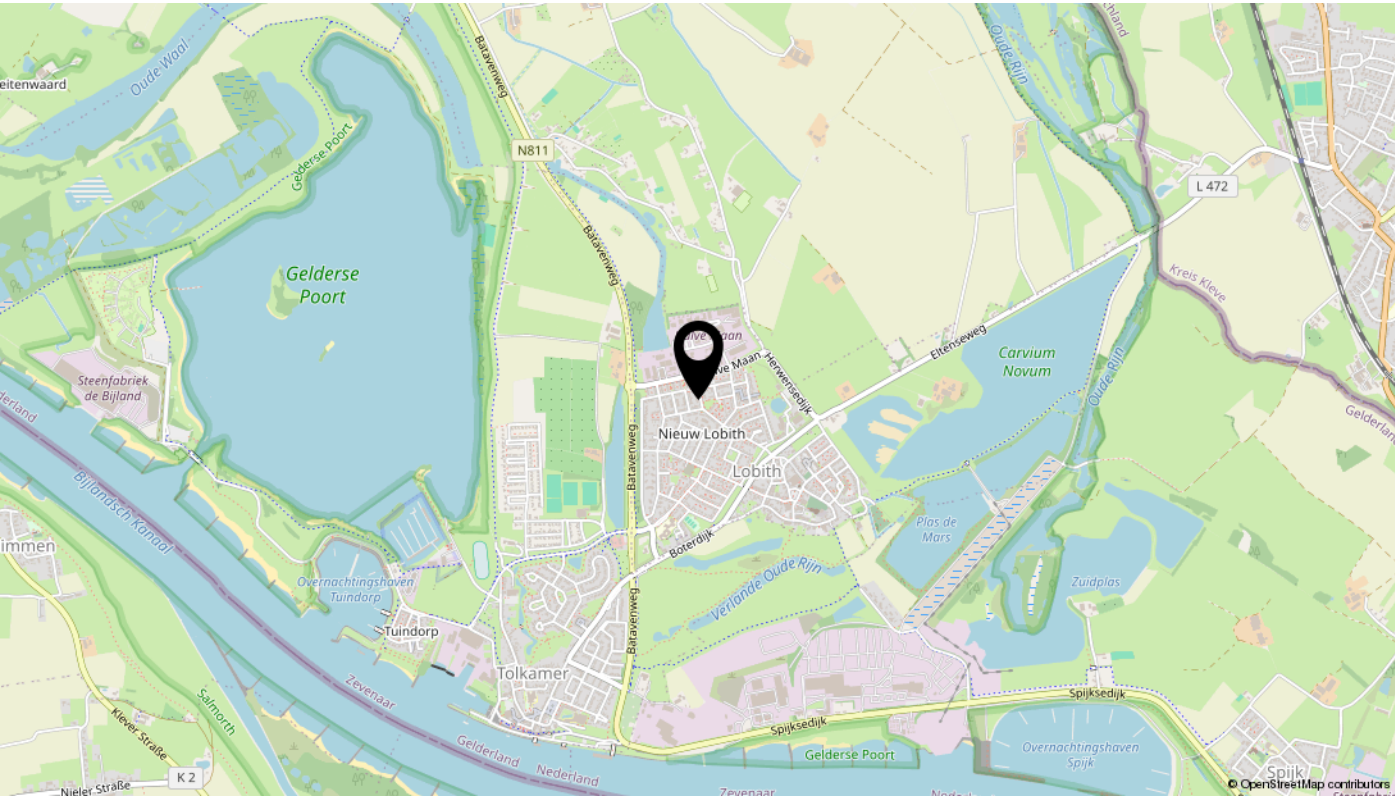
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dtv



Locatie



Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Graaf Reinaldstraat 53 Lobith

Datum:

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	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

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	☐	☐	☐	☐
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☐
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

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	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☐
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

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

Lijst van zaken

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	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

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

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

Bebouwing

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

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

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

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☐

Overig

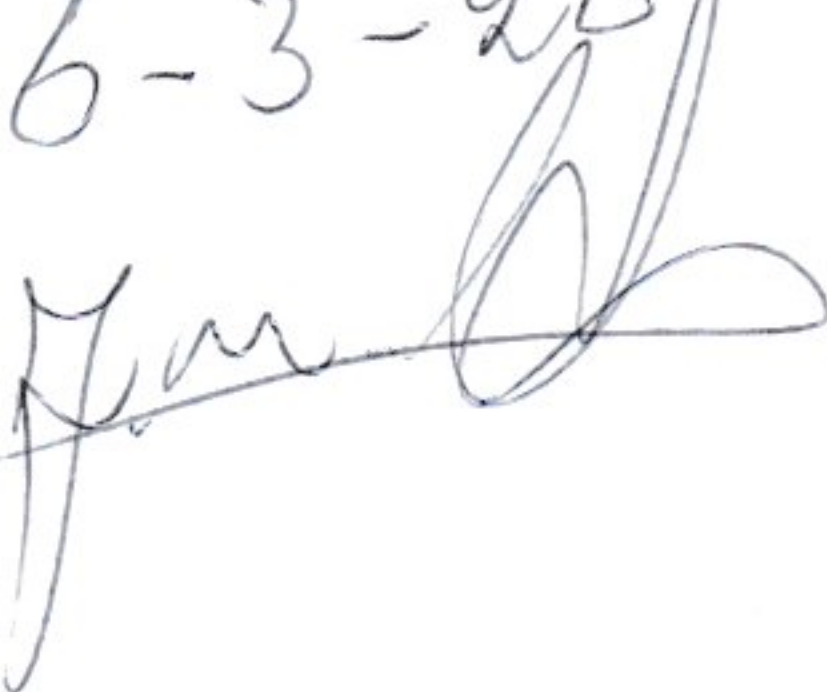
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

ROBITH
6-3-26


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

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

vaarwerk.nl

ten Viewwerk

Graaf Reinaldstraat 53, Lobith



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

