Dé specialist op het gebied van mooi wonen

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

Smithstraat 6, Nunspeet

€ 569.000 k.k.

www.smithstraat6.nl

0341 21 74 54 info@makelaardijvandeweerd.nl Laan 18 8071 JA, Nunspeet

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Woonoppervlakte
117 m²

Type woning
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Inhoud
414 m^3

Bouwjaar
1985

Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)

Energielabel
C

Omschrijving

Het is vrijwel de laatste straat voordat het bos begint... Daar staat deze UITGEBOUWDE TWEE ONDER EEN KAP WONING met garage en veranda op een perceel van 414 m2. Het is een rustige en autoluw woonerfje, waar je echt op loopafstand woont van de bossen. Tegelijk heeft de woning zelf al een bovengemiddeld groot perceel, met een diepe voortuin met oprit, carport en een voormalige garage. Zeker ook de diepe achtertuin is een van de meerwaarde van deze woning, waarbij over de volle breedte van het perceel een veranda gebouwd is. De groene achtertuin biedt veel privacy omdat er geen directe bebouwing achter de woning staat. Maar ook in de woning is veel ruimte, met 117 m² woonoppervlakte. Het is namelijk in 2023 uitgebouwd aan de achterzijde, wat een fantastische ruimte is geworden. Veel lichtinval door het vele glas wat gebruikt is, maar zeker ook door de strakke afwerking met de moderne keuken met eiland. Op de verdieping zijn van drie slaapkamers nu twee ruime slaapkamers gemaakt, maar is eenvoudig weer aan te passen. Op de tweede verdieping is er nog een derde/vierde slaapkamer. Aan de woning is de voormalige garage omgebouwd in een ruime berging. Ook aan verduurzaming is gedacht, waardoor het energielabel C heeft. Zo is de spouw geïsoleerd, is er dubbele beglazing, vloerisolatie met vloerverwarming en zijn er 8 zonnepanelen. Zoekt u een ruime, instapklare gezinswoning in een groene en rustige woonomgeving? Dan is dit een buitenkans voor u! Kijk op de website smithstraat6.nl voor meer informatie en bel met ons kantoor voor een bezichtiging.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE
De woning is gebouwd in 1987, opgetrokken in steen en voorzien van geïsoleerde spouwmuren. Dakbedekking middels dakpannen. Houten kozijnen met dubbele HR+ beglazing. Verwarming en warm water door CV-installatie (Intergas, 2021). PV-installatie met 8 zonnepanelen. Energielabel C.

Indeling van de woning

Begane grond
Bij binnenkomst via de entree aan de voorzijde treft u een ruime hal met toegang tot een keurige toiletruimte, de meterkast, de trap naar de verdiepingen en de toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een erker met veel ramen en een heerlijke houtkachel. De diepte en daarmee ruimte van deze verdieping is door de prachtige aanbouw gerealiseerd in 2023. Aande achterzijde een royale woonkeuken uitgerust met een spoeleiland, inbouwapparatuur (Quooker, inductie met afzuiging, koelkast, diepvries en vaatwasser), een praktische inbouw-voorraadkast (met aansluitingen voor wasapparatuur) en openslaande deuren naar de achtertuin, wat een gevoel van ruimte en verbondenheid met buiten creëert.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang naar twee slaapkamers en een moderne badkamer (2012) die is voorzien van een toilet, een vaste wastafel met meubel een ligbad en een ruime inloopdouche. De slaapkamer aan de achterzijde bestond voorheen uit twee slaapkamers en is eenvoudig weer terug te brengen in de originele staat.

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping leidt een vaste trap naar een voorzolder met bergruimte en cv-installatie. Hier bevindt zich ook een ruime slaapkamer met dakraam, geschikt als extra slaapkamer, werkkamer

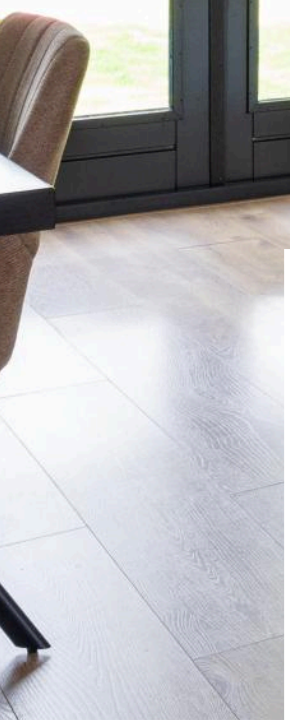
of hobbyruimte.

Tuin:
De voor- en achtertuin zijn aangelegd met aandacht voor beplanting. De voortuin grenst aan een eigen oprit in stijl met de tuin. Beide tuinen zijn diep en bieden naast veel groen ook veel privacy. De achtertuin is omsloten en heeft een pergola langs de lengte van de tuin. Aan de achterzijde van de tuin is een veranda aangelegd met een extra berging.

Garage:
Aan de voorzijde van de woning is er een carport gerealiseerd en is de aangebouwde stenen garage omgebouwd tot mooie ruime berging met gang zodat je langs het huis kunt lopen.
Parkeren:
De ruime oprit biedt voldoende gelegenheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast zijn er in deze straat ook voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

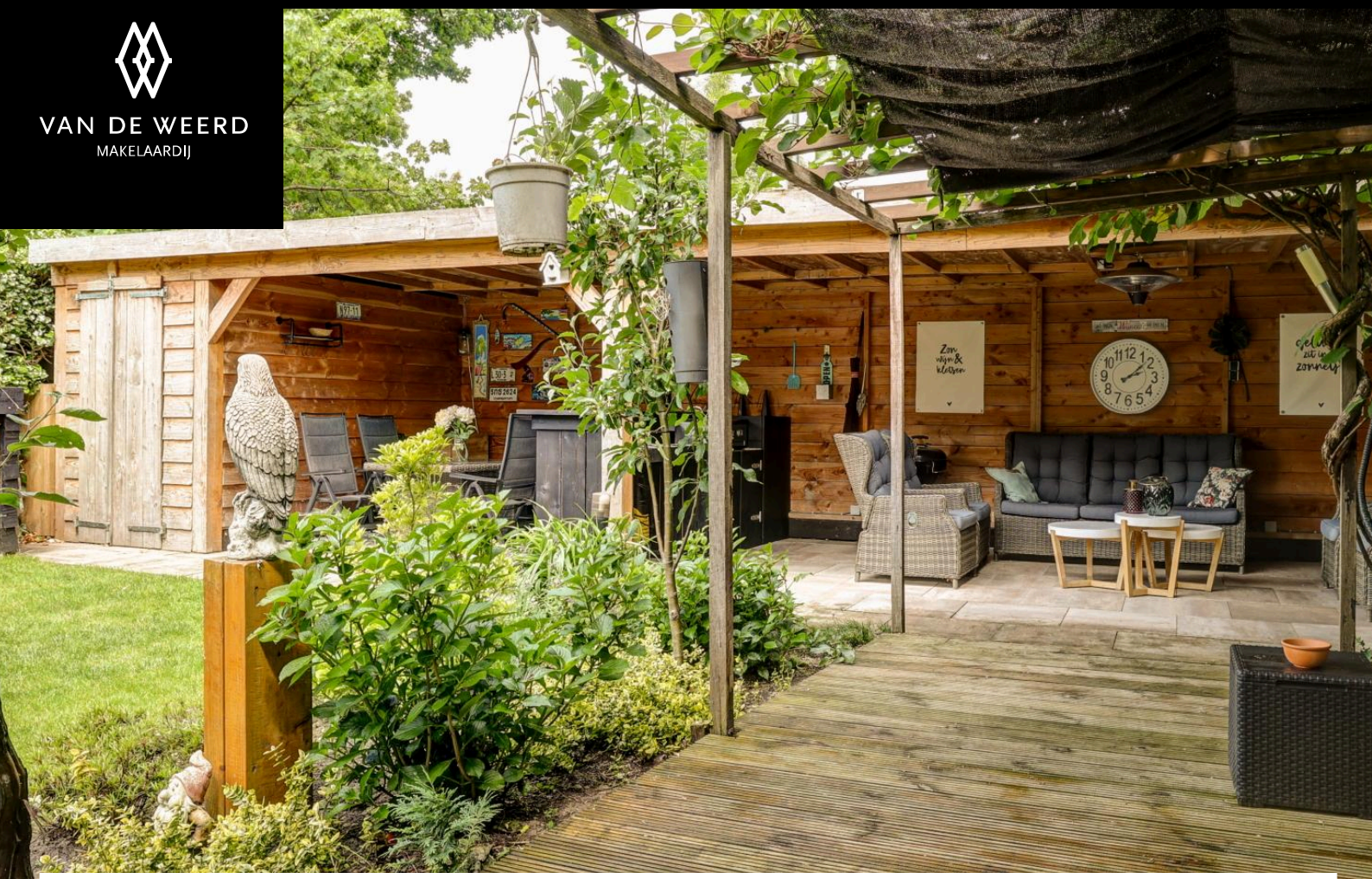
Kenmerken woning:
Perceeloppervlakte: ca. 414 m²
Woonoppervlakte: 117 m²
Overige inpandige Ruimte: 9 m²
Gebouw gebonden buitenruimte: 26 m²
Externe bergruimte: 29 m²
Inhoud woning: 414 m³

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

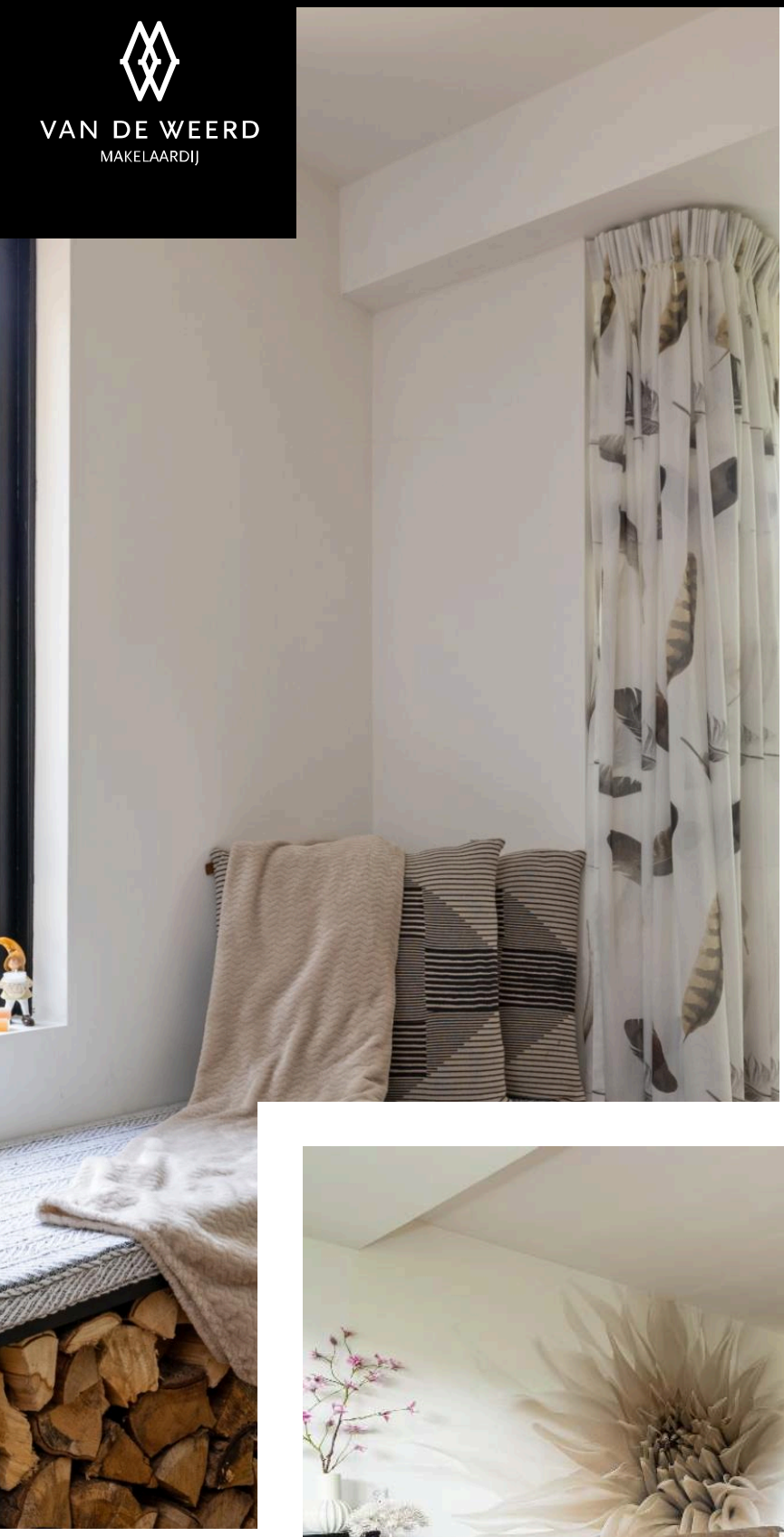
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

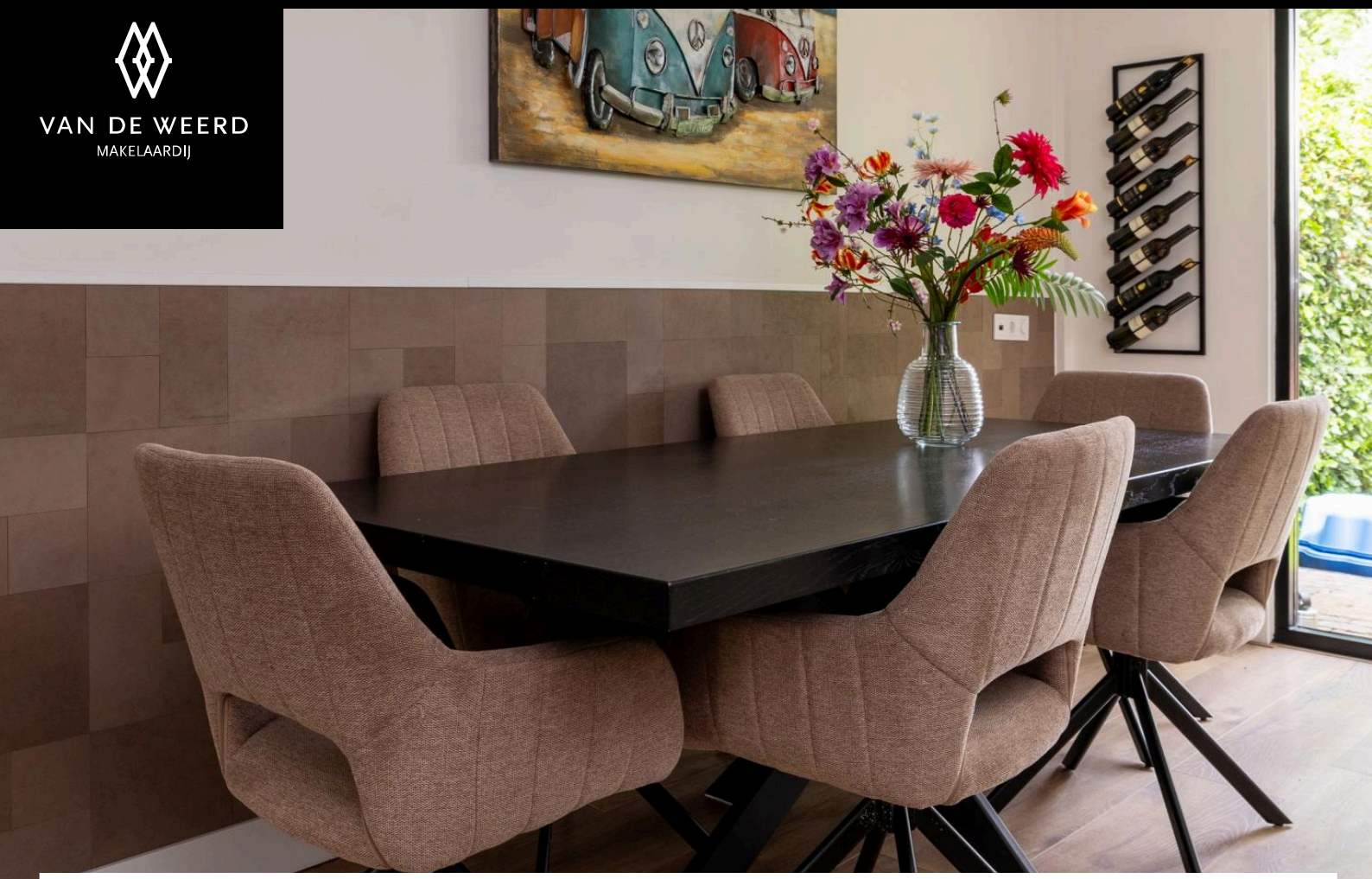
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

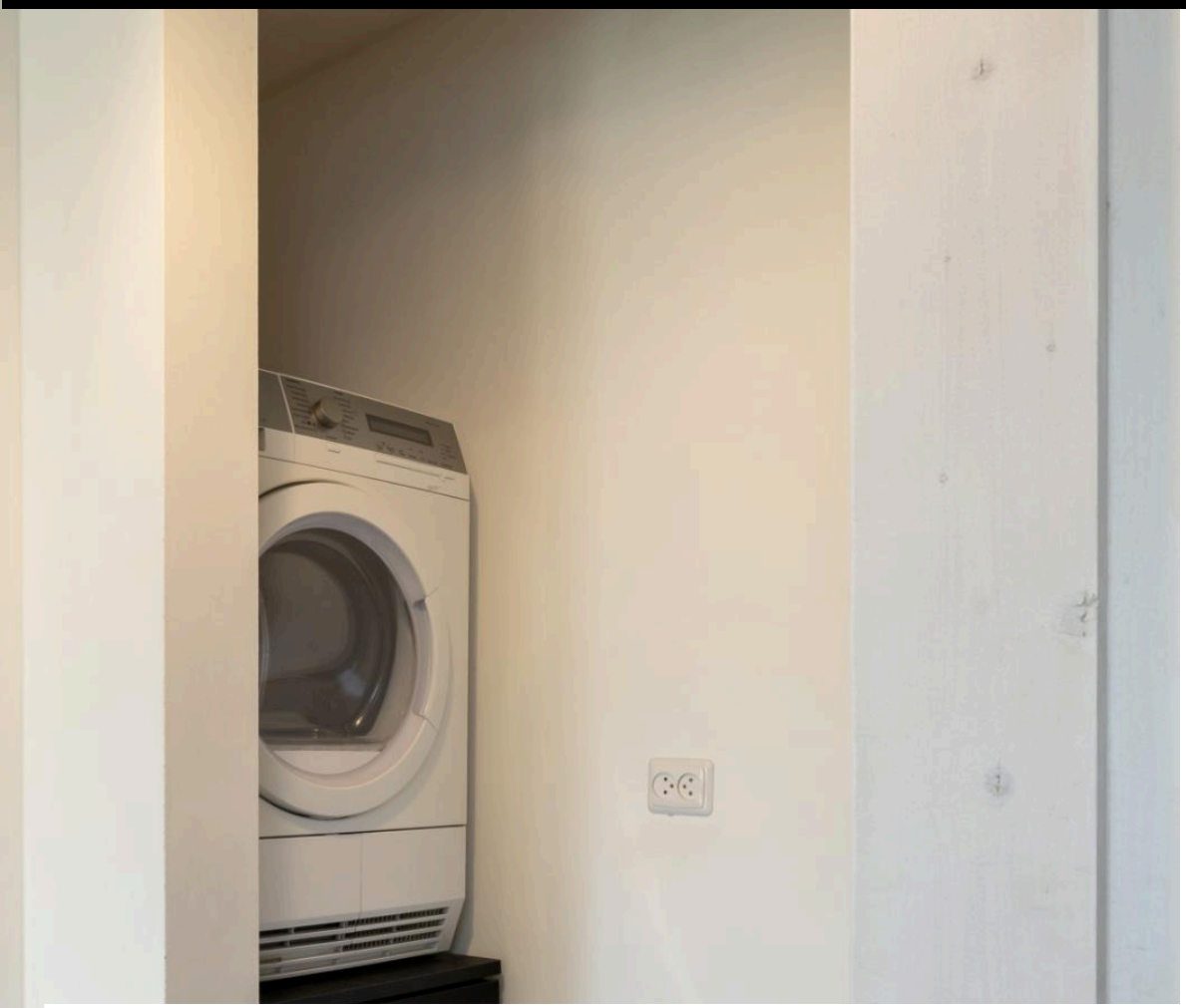


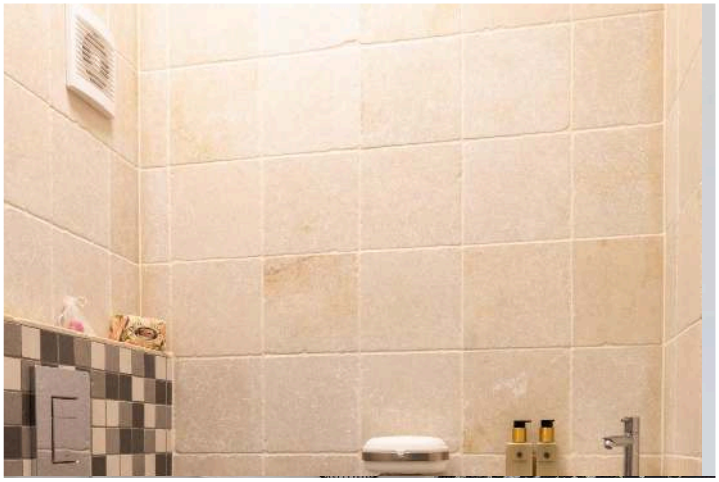
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

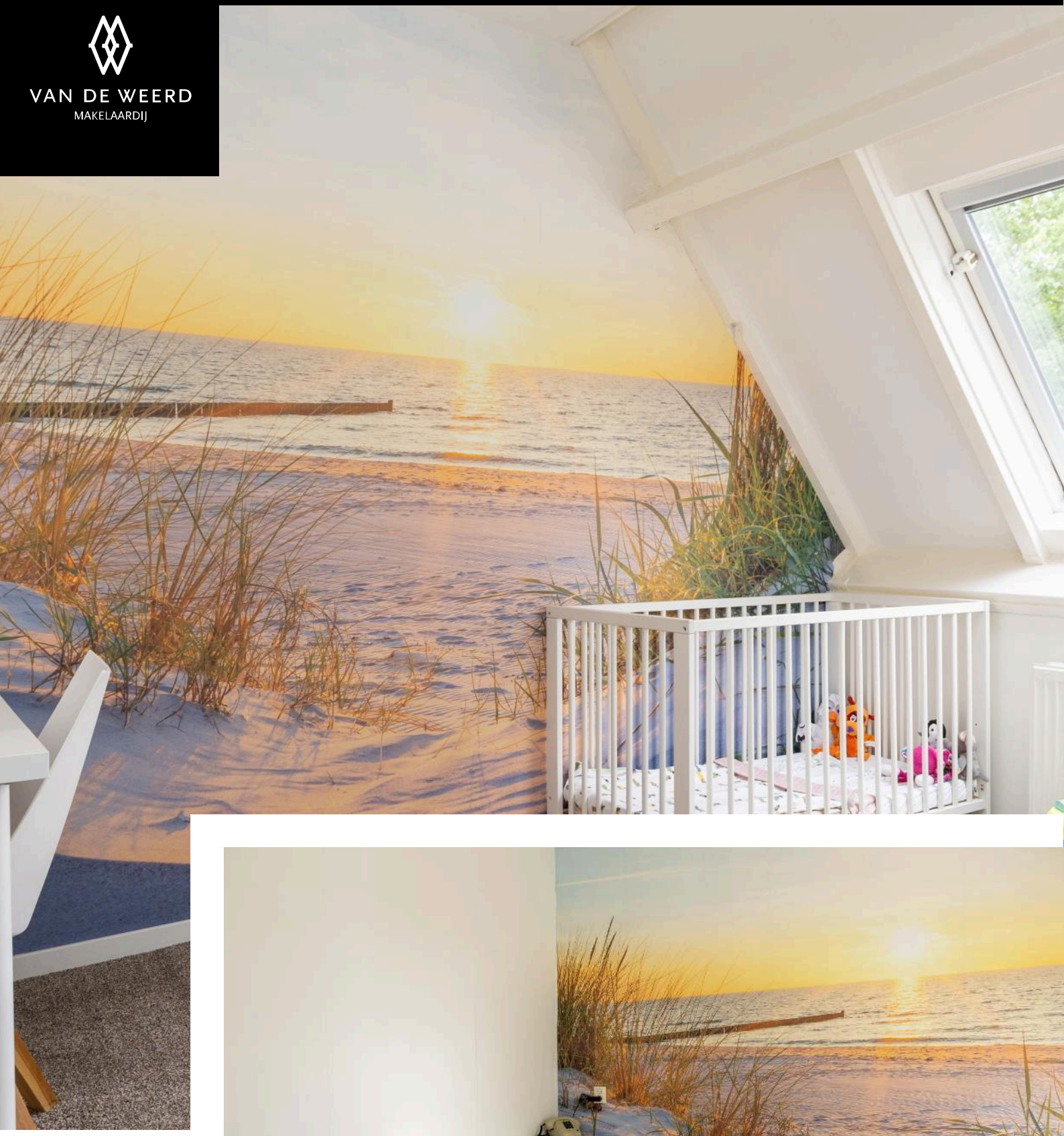


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





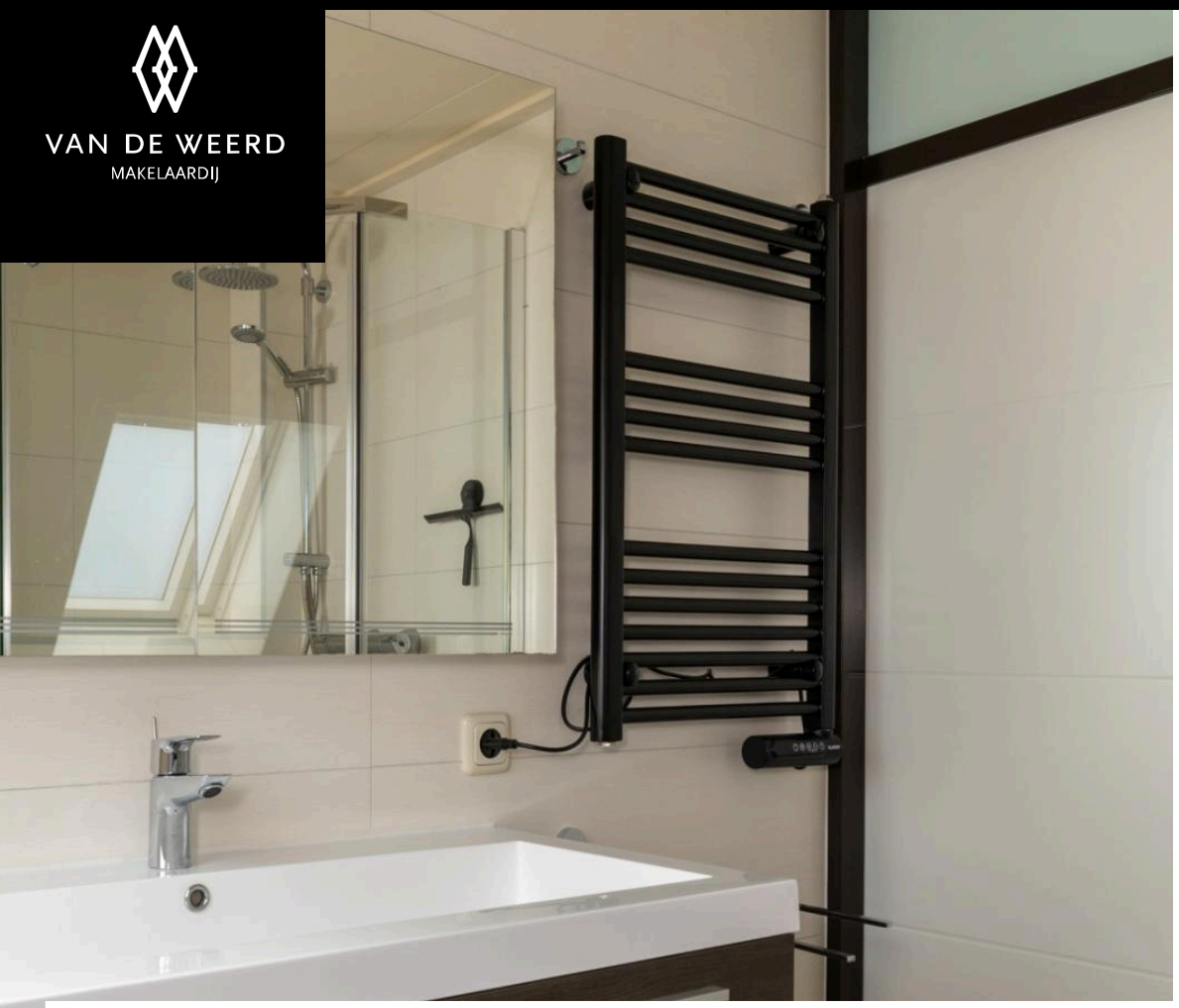
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

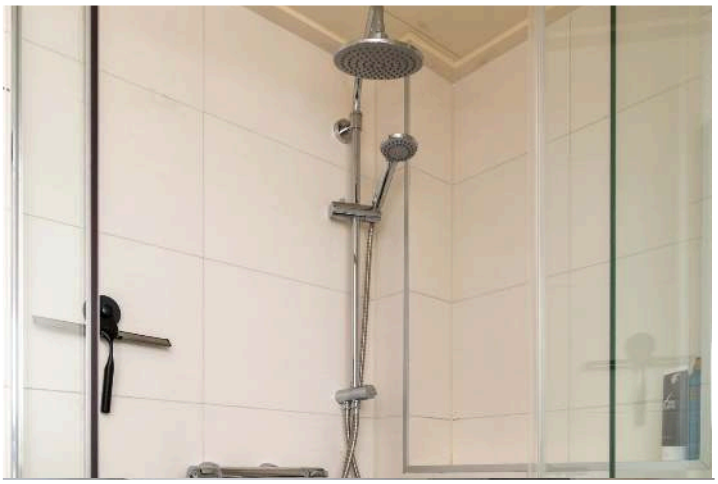


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





Meetverslag

Chrips

Meetverslag

Object: Woning
Adres: Smithstraat 6
8071 KW Nunspeet

Gebruiksoppervlakten (GO)

Wonen	117	m^2
Overige Inpandige Ruimte	9,49	m^2
Gebouwgebonden Buitenruimte	25,5	m^2
Externe Bergruimte	4,80	m^2
Overige Buitenruimte	29,0	m^2

Bruto-inhoud

Woning	414	m^3

Een nadere specificatie en toelichting zijn opgenomen in bijgaande meetstaat.
De gebruiksoppervlakten zijn bepaald conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.
De inhoud is bepaald conform de Meetinstructie Bruto Inhoud Woningen van de Waarderingskamer, versie juli 2019.
Aan de genoemde gebruiksoppervlakten en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever: Makelaardij Van De Weerd, Nunspeet
Datum inmeten: 04-06-25

Harderwijk, 10-06-25

Christiaan Busscher
Integrale Project Services (Chrips)

V25-5

Meetverslag

Woning
Smithstraat 6
8071 KW Nunspeet

Meetstaat

Gebruiksoppervlakte (GO)		b [m]	l [m]	A [m²]	Sub	Totaal
Inpandige Gebruiksoppervlakte						
Eerste bouwlaag:	begane grond					
basis		5,16	8,39	43,29		
erker		4,67	1,75	8,17		
correctie hoek		-0,29	0,57	-0,16		
aanbouw		4,93	3,98	19,62		
		2,86	3,61	10,32		
					81,25	
Tweede bouwlaag:	verdieping 1					
links h > 1,5 m		2,96	6,55	19,39		
rechts h > 1,5 m		2,20	6,08	13,38		
					32,76	
Derde bouwlaag:	verdieping 2					
h > 1,5 m		5,14	2,41	12,39		
					12,39	
Totaal						126,40
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte						
Eerste bouwlaag						
berging		2,63	3,61	9,49		
					9,49	
Tweede bouwlaag						
n.v.t.				-		
					-	
Derde bouwlaag						
n.v.t.				-		
					-	
Totaal						**9,49**
Gebruiksoppervlakte Wonen (GO inpandig - GO overige inpandige ruimte)						
Totaal						**116,91**
Gebouwgebonden Buitenruimte						
overkapping (gem. breedte)		3,67	5,47	20,05		
		1,50	3,61	5,42		
					25,46	
Totaal						**25,46**
Externe Bergruimte						
berging (terrasoverkapping)		1,60	3,00	4,80		
					4,80	
Totaal						**4,80**
Overige Buitenruimte						
overdekt terras		8,80	3,30	29,04		
					29,04	
Totaal						**29,04**

Bruto Inhoud	b [m]	l [m]	A [m²]	h [m]	l [m³]	
Woning	(SU-model)				414,02	
Totaal						**414,02**

Dikte			
Buitenmuren	0,28	m	
Tussenmuren	0,30	m	Aanname MI (woning)
BG-vloer	0,40	m	Aanname MI (woning)
Plat dak	0,30	m	Aanname MI (woning)
Dakconstructie	0,30	m	Aanname MI (woning)

Hoogte			
Eerste bouwlaag	2,22-2,50	m	
Tweede bouwlaag	2,52	m	maximaal plafond
Derde bouwlaag	2,83	m	maximaal nok

Correctie	
trapgat / vide (> 4,0 m²)	n.v.t.
leidingschacht (> 0,5 m²)	n.v.t.
inspringend (ge)bouwdeel (> 0,5 m²)	n.v.t.
vrijstaande bouwconstructie (> 0,5 m²)	n.v.t.
nis (>/< 0,5 m²)	n.v.t.
liftschacht	n.v.t.

Toelichting

-

V25-5

Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Smithstraat 6, 8071 KW Nunspeet
Datum:	21-05-2025

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– screens	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– barkukken keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
overkapping met buitenkeuken	☒	☐	☐	☐
houthok met glijbaan	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– openhaardhout	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

NVM

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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

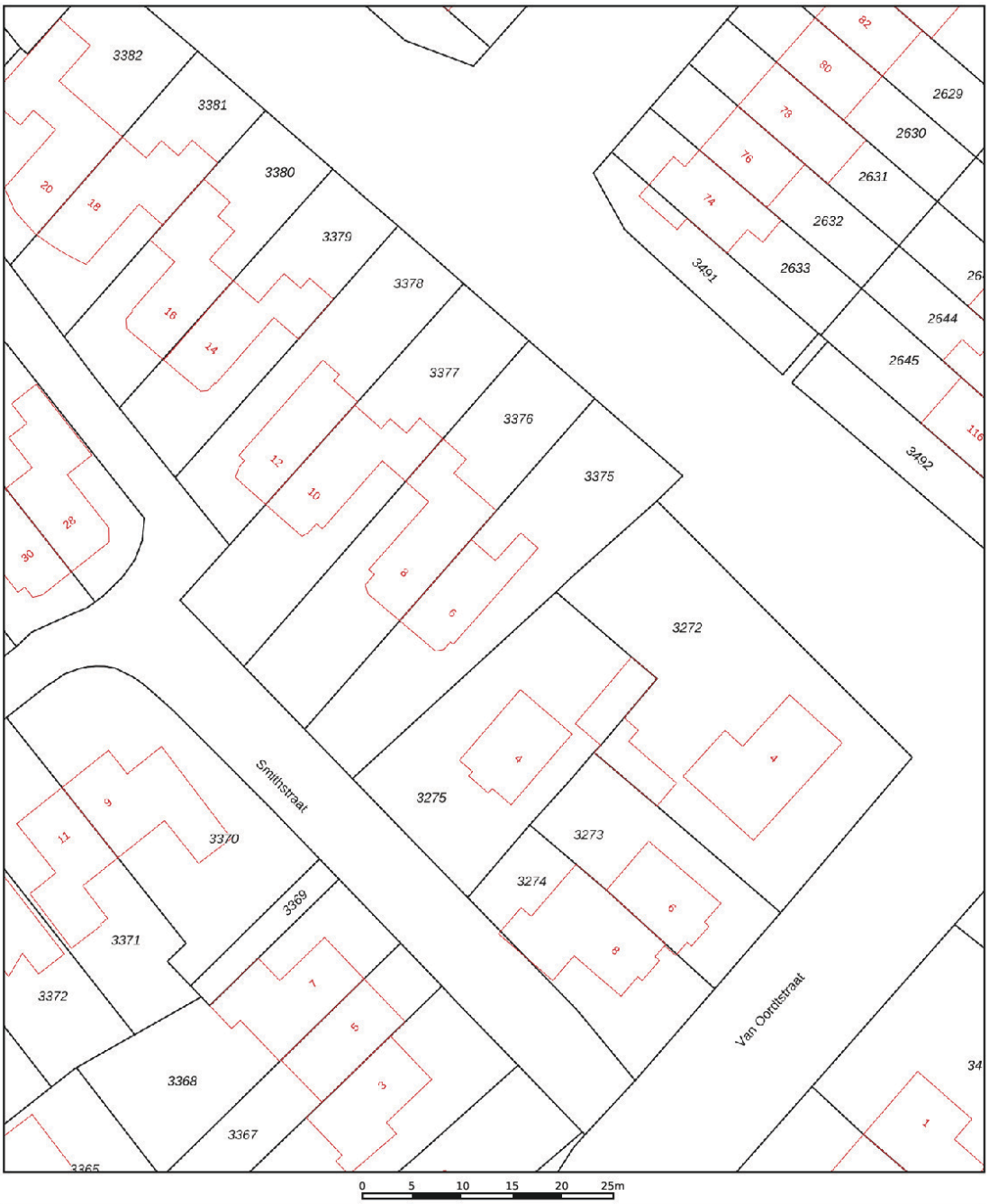
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nunspeet
Sectie	I
Perceel	3375

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

Dé specialist op het gebied van mooi wonen

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

Interesse in deze woning?

0341 21 74 54

info@makelaardijvandeweerd.nl

Laan 18 8071 JA, Nunspeet