



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



van Nispenstraat 3, 7071 BL Uift
Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Unieke vrijstaande woning met volop ruimte en mogelijkheden in Uift!

Aan de Van Nispenstraat 3 in Uift staat deze karaktervolle vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte en een royale tuin met grote garage/schuur. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en is daarmee ideaal voor wie op zoek is naar ruim en veelzijdig wonen.

Locatie

De Van Nispenstraat is een rustige straat in Uift, centraal gelegen nabij voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Bovendien zijn uitvalswegen en openbaar vervoer goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via een lichte en ruime hal met trapopgang. Vanuit hier zijn de woonkamer en keuken bereikbaar.

De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht. Aansluitend vind je de ruime woonkeuken, voorzien van oven, magnetron, afzuigkap en een 4-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder en de praktische bijkeuken met vaste kast en toiletruimte.

Grenzend aan de bijkeuken bevindt zich een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer of werkruimte. Deze ruimte beschikt bovendien over een eigen badkamer met zitbad, douche, wastafel en was/droog aansluiting evenals een tweede trapopgang naar de verdieping.

Verdieping:

Vanaf de entree leidt de trap naar de overloop die toegang geeft tot maar liefst vier slaapkamers, waarvan drie met een eigen wastafel. Via één van de slaapkamers bereik je de tweede badkamer met douchecabine, toilet en wastafel. Daarnaast is er nog een ruime vijfde slaapkamer te vinden, bereikbaar via een halletje, met tevens een eigen trap naar beneden.

Via een luik in de achterste slaapkamer krijg je toegang tot een ruime bergverklaring

Buiten:

Rondom de woning ligt een diepe tuin met volop zon- en schaduwplekken. Achterin de tuin bevindt zich een zeer ruime garage/schuur, ideaal voor hobby's, opslag of andere doeleinden.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met veel leefruimte
- Tot wel 6 slaapkamers mogelijk
- Twee badkamers aanwezig
- Grote garage/schuur achter in de tuin
- Woning behoeft modernisering: volop kansen om het naar eigen smaak in te richten
- Centraal in Uift gelegen
- Supermarkt en diverse andere voorzieningen op loopafstand

Ben jij de enthousiasteling die deze woning een nieuw leven gaat geven en de uitdaging aan gaat om in deze karakteristieke jaren 30 woning een geheel eigentijds leefcomfort te creëren? Neem snel contact op met ons kantoor om een bezichtiging te plannen.

van Nispenstraat 3 Uift



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1935

Maten object

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	437 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	147 m ²
Inhoud woning	561 m ³
Woonkamer	32 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
---------	--

Bijzonderheden	Kabel
----------------	-------

Energie

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Geiser eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

Locatie



van Nispenstraat 3
Uft



makelaars met meer...

van Nispenstraat 3 Uft



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



makelaars met meer...

van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



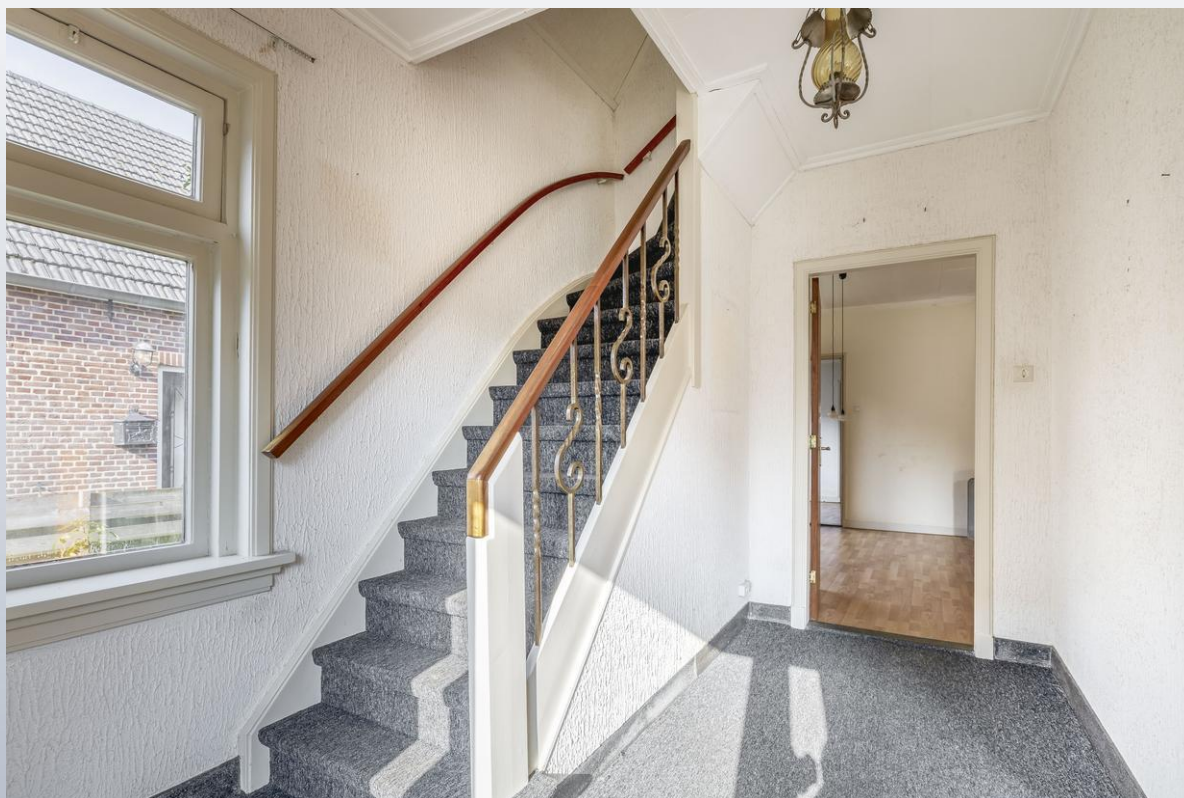
van Nispenstraat 3
Uift



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



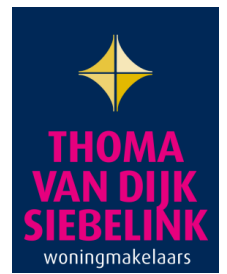
van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft

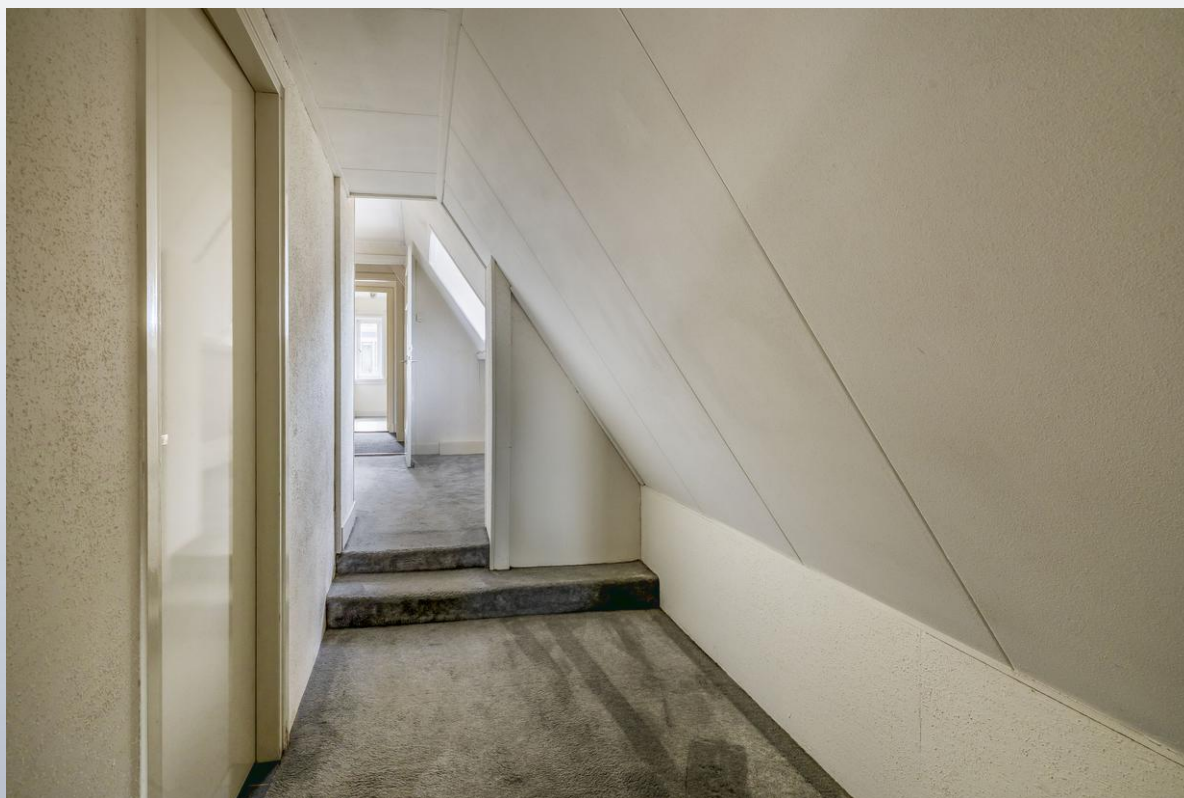


makelaars met meer...

van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft

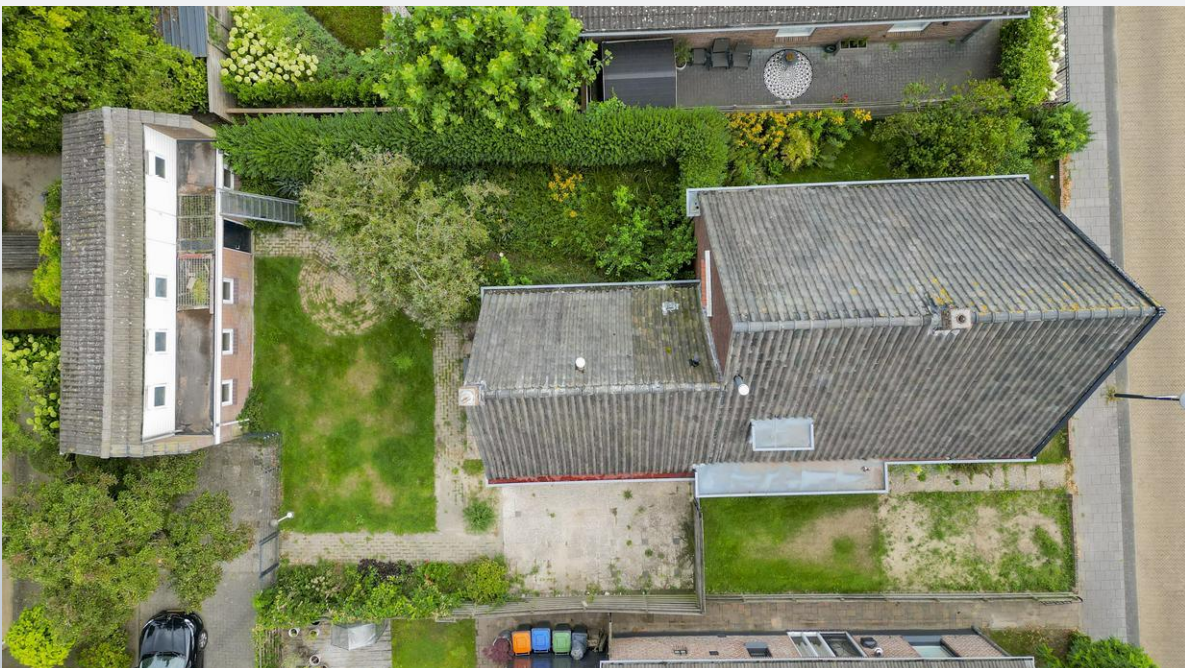


makelaars met meer...

van Nispenstraat 3
Uift



van Nispenstraat 3
Uift



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3
Uft



van Nispenstraat 3 Uft



van Nispenstraat 3 Uft



van Nispenstraat 3 Uft



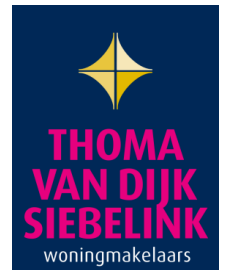
"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



van Nispenstraat 3 Uft



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gendringen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6456
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

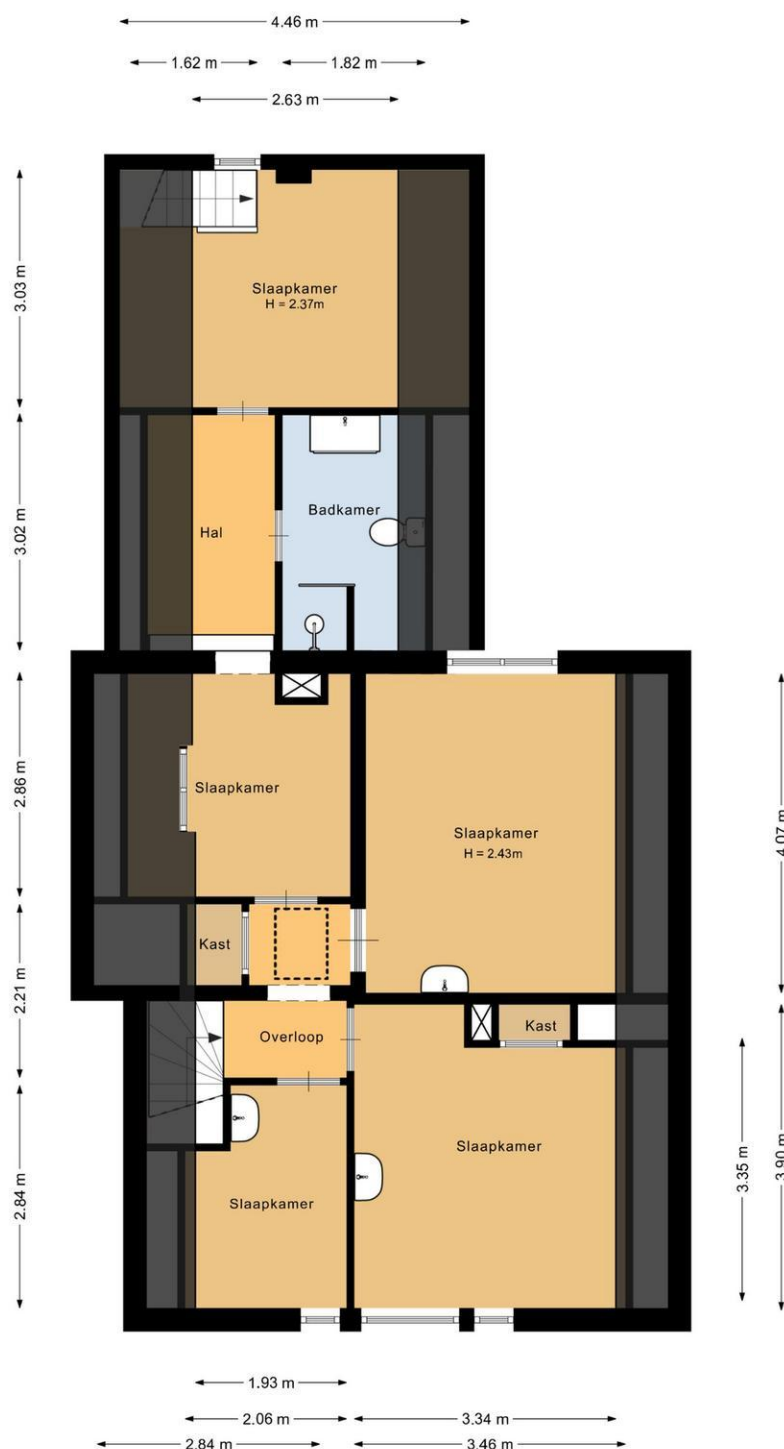


van Nispenstraat 3 Uft

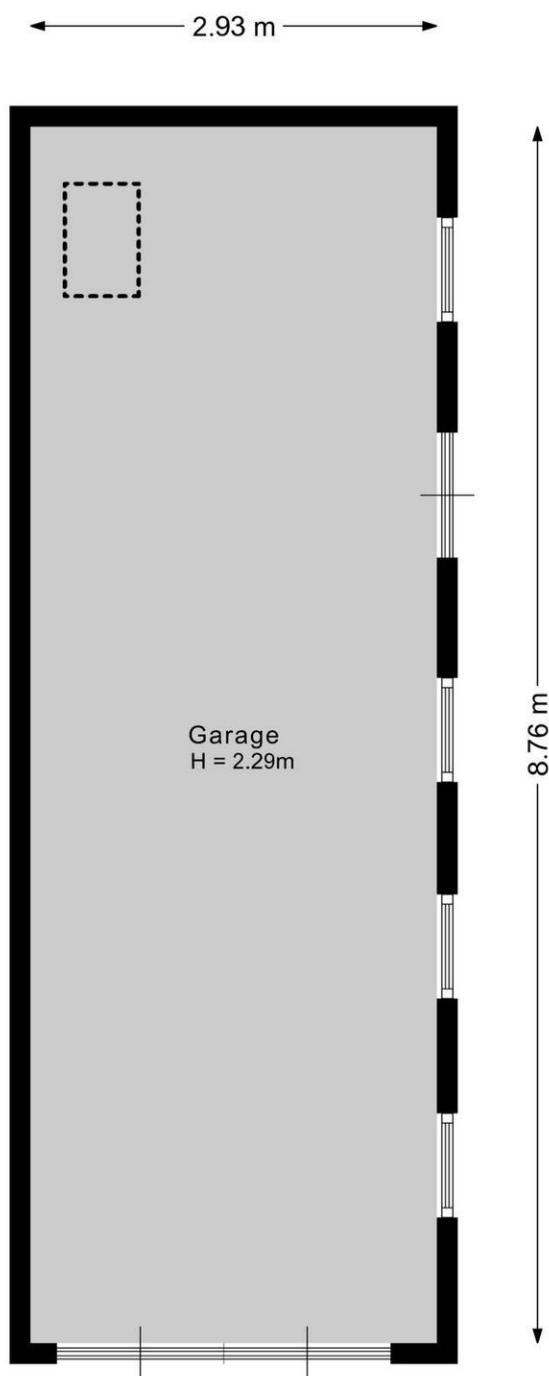


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

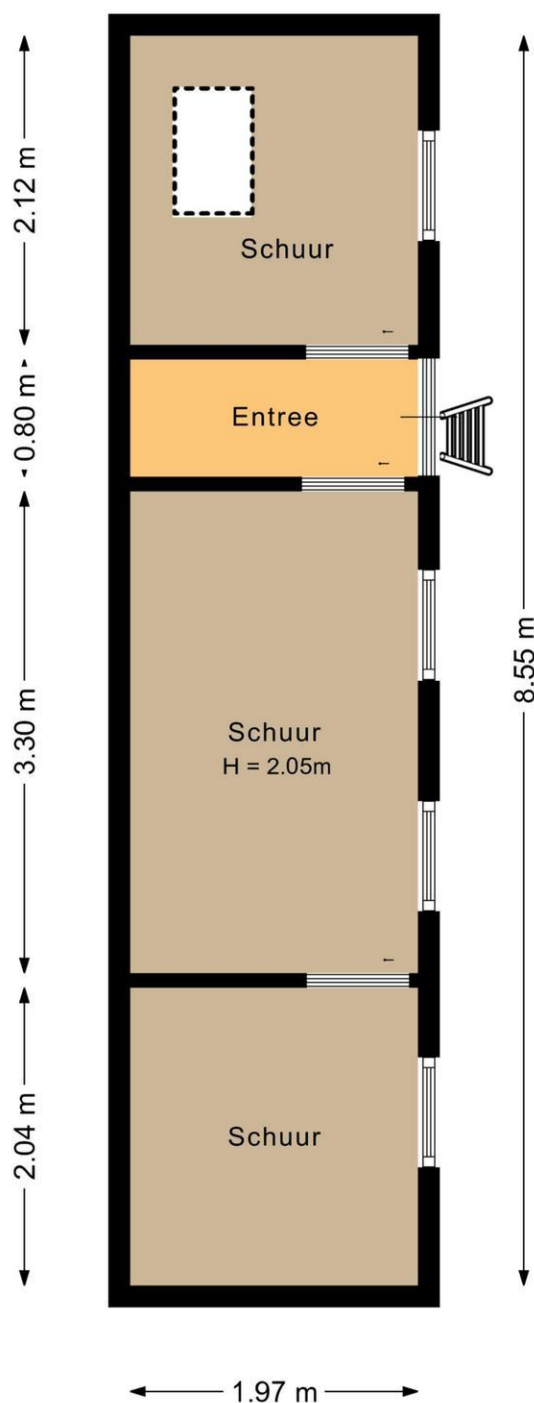
van Nispenstraat 3 Uft



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

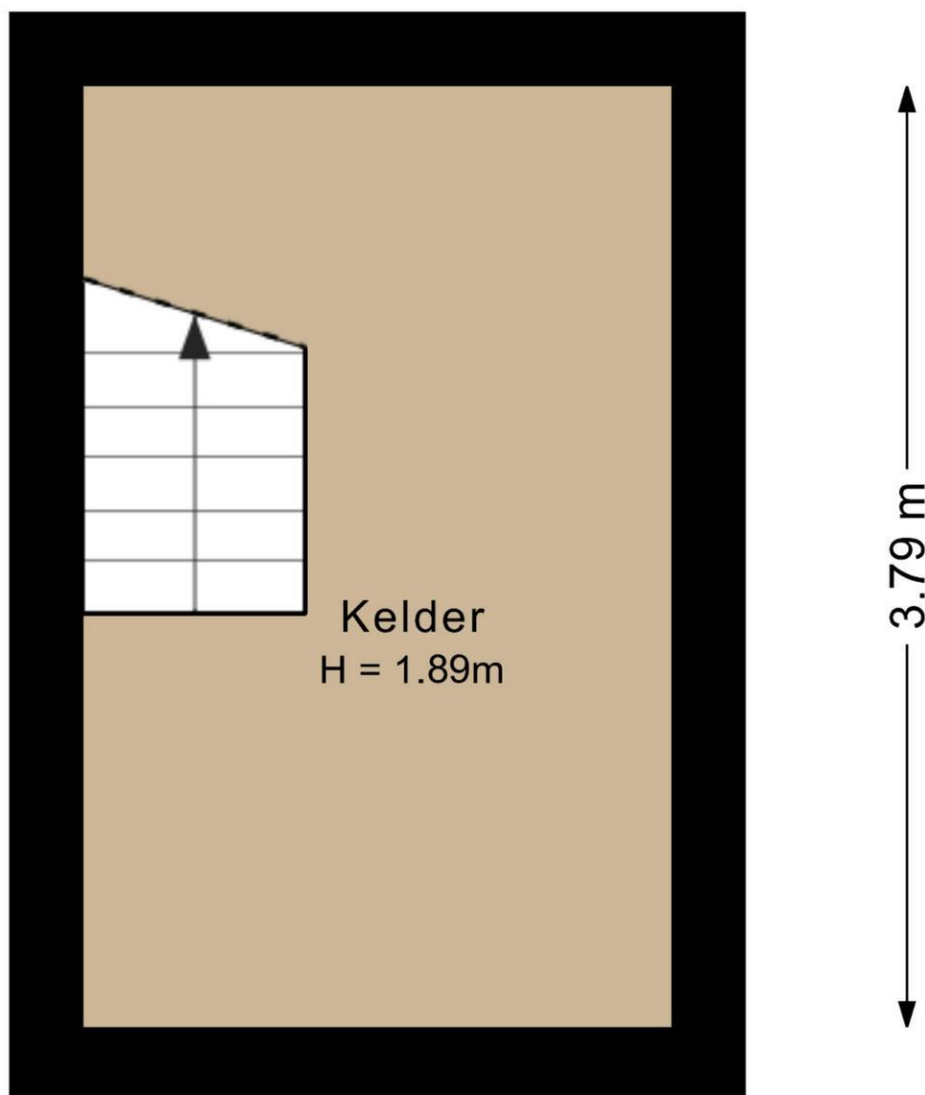


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

← 2.37 m →



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

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.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen

Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Voorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebeoordeling

Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport



We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

