

Grave

BRUGSTRAAT 7



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1610



WOONOPPERVLAKTE
150 M²



ENERGIELABEL
Niet aanwezig



INHOUD
576 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
77 m²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Monumentaal pand met veelzijdige mogelijkheden in het hart van Grave! Dit karakteristiek winkelpand met bovenwoning is prachtig gelegen in het fraaie historische centrum van Grave. Dit unieke monumentaal 16-eeuws pand is multifunctioneel, biedt tal van mogelijkheden en combineert een commerciële ruimte met een sfeervolle woonruimte. Of u nu op zoek bent naar een praktijk-, kantoor-, atelier-, winkelruimte, of een combinatie daarvan met woonruimte, dit bijzondere pand biedt het allemaal! Het object wordt verkocht met inboedel.

BESTEMMINGSPLAN

Doordat het pand de bestemming "Centrum" heeft is gebruik als winkelruimte, kantoorruimte, praktijkruimte, atelier en horecaruimte toegestaan. Op dit moment wordt de ruimte op de begane grond gebruikt als winkel. Voor de eerste en tweede verdieping, evenals de zolder, geldt de bestemming 'wonen'. Indien gewenst, kan de koper bij de gemeente een verzoek indienen om de bestemming van de begane grond te wijzigen naar 'wonen'. Verkoper heeft hier nog geen onderzoek naar laten doen.

ALGEMEEN

- Let op: Wonen is uitsluitend toegestaan op de eerste en volgende verdiepingen.
- Dit object wordt aangeboden inclusief inboedel.
- Er is geen energielabel aanwezig.
- Betreft een monumentaal pand.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
-





BEGANE GROND

De algemene hal is toegankelijk vanaf de voorzijde van het pand en vormt de centrale entree voor zowel de winkelruimte als de bovenliggende verdiepingen. Bij binnenkomst vanuit de hal leidt de route enerzijds naar de winkelruimte en anderzijds naar de trapopgang, die toegang biedt tot de eerste verdieping. De winkelruimte (55 m²) biedt voldoende mogelijkheden voor diverse commerciële activiteiten. Deze ruimte is uitgerust met een pantry en beschikt over een toiletruimte.



**“Begane
grond met
pantry en
toiletruimte”**



EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een praktische bergruimte. Aan de achterzijde van de overloop bevindt zich de woonruimte, die zich kenmerkt door een warme en gezellige uitstraling, mede dankzij de sfeervolle lambrisering die de kamer een klassieke en huiselijke sfeer geeft. In dezelfde ruimte, aan de achterzijde, is een compact maar functioneel keukenblok geplaatst. Vanuit hier is de badkamer te bereiken die is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.







TWEEDE VERDIEPING

De kamer aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, beschikt over een keukenblokje en een sfeervolle schouw met een gashaard, wat de ruimte een warme en uitnodigende sfeer geeft. De kamer aan de achterzijde heeft een eigen douche, een vaste kast voor extra opbergruimte, en toegang tot een balkon dat te bereiken is via een schuifpui.



TWEEDE VERDIEPING

De overloop, voorzien van een douchecabine en een aparte toiletruimte, biedt toegang tot twee ruime kamers.



ZOLDER

Via een vaste trap is de ruime zolder te bereiken. Deze zolder is uitgerust met twee VELUX dakramen, die zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. Daarnaast beschikt de zolder over verwarming, waardoor deze met enkele kleine aanpassingen optimaal benut kan worden.



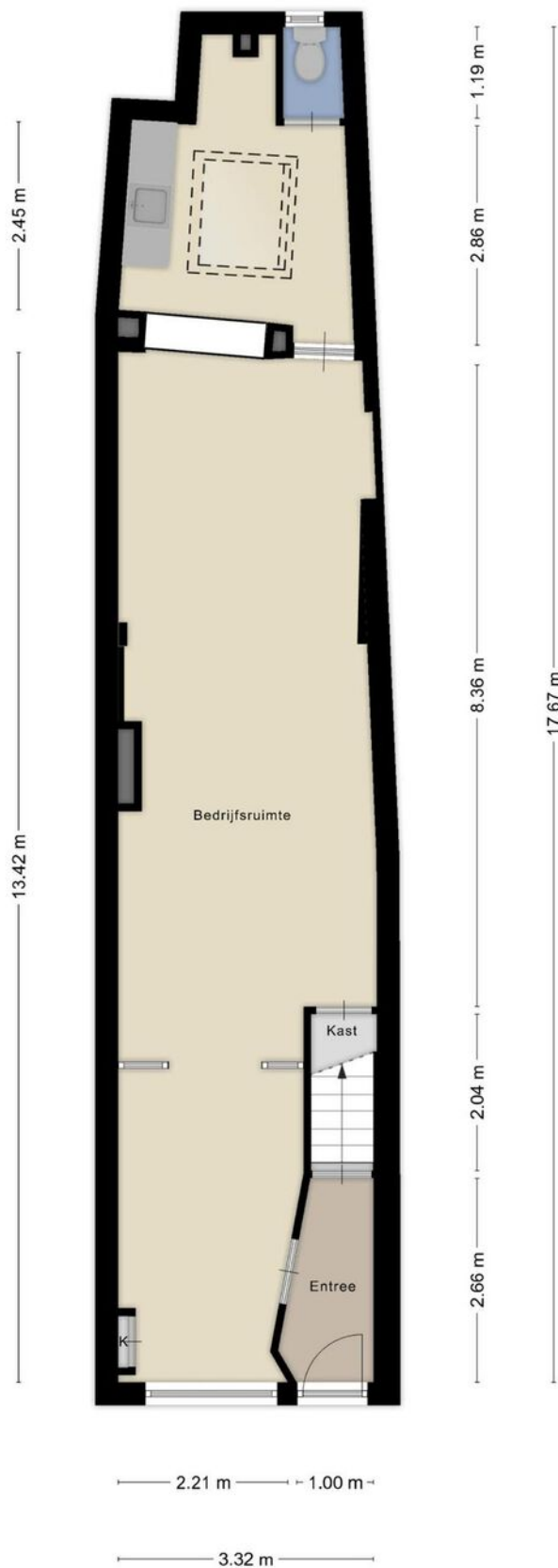
GRAVE

Het historisch vestingstadje Grave, met haar monumentale binnenstad, is prachtig gelegen aan de Maas. Het beschikt over een levendig centrum met sfeervolle straatjes, winkels en gezellige horecagelegenheden. Rondom Grave kun je genieten van de verschillende natuurgebieden en zijn er vele wandel en fietsroutes aanwezig. Doordat Grave gelegen is aan de Maas en nabij de Kraaijensbergse Plassen is het ook voor watersportliefhebbers een prima plek. Vanuit Grave zijn de steden Nijmegen en Den Bosch binnen een half uur bereikbaar.



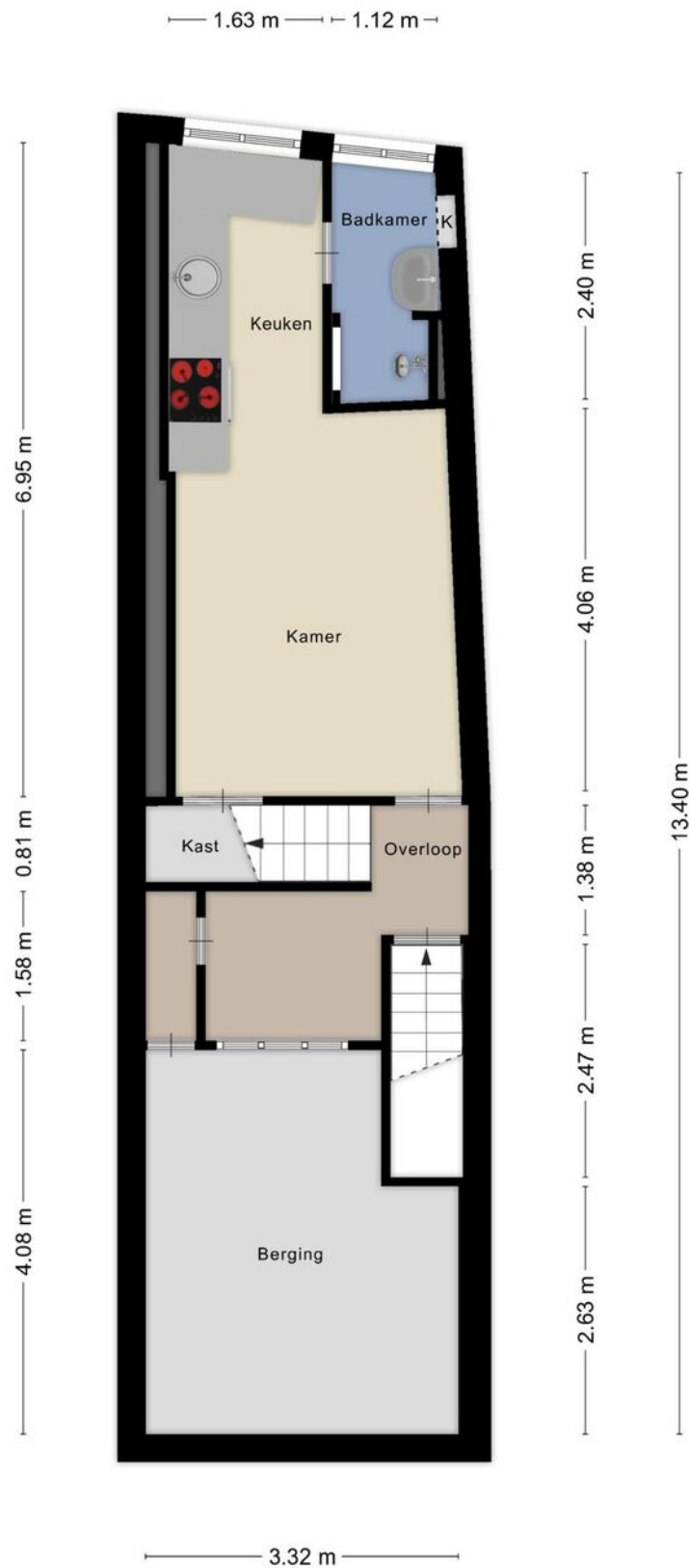


BEGANE GROND



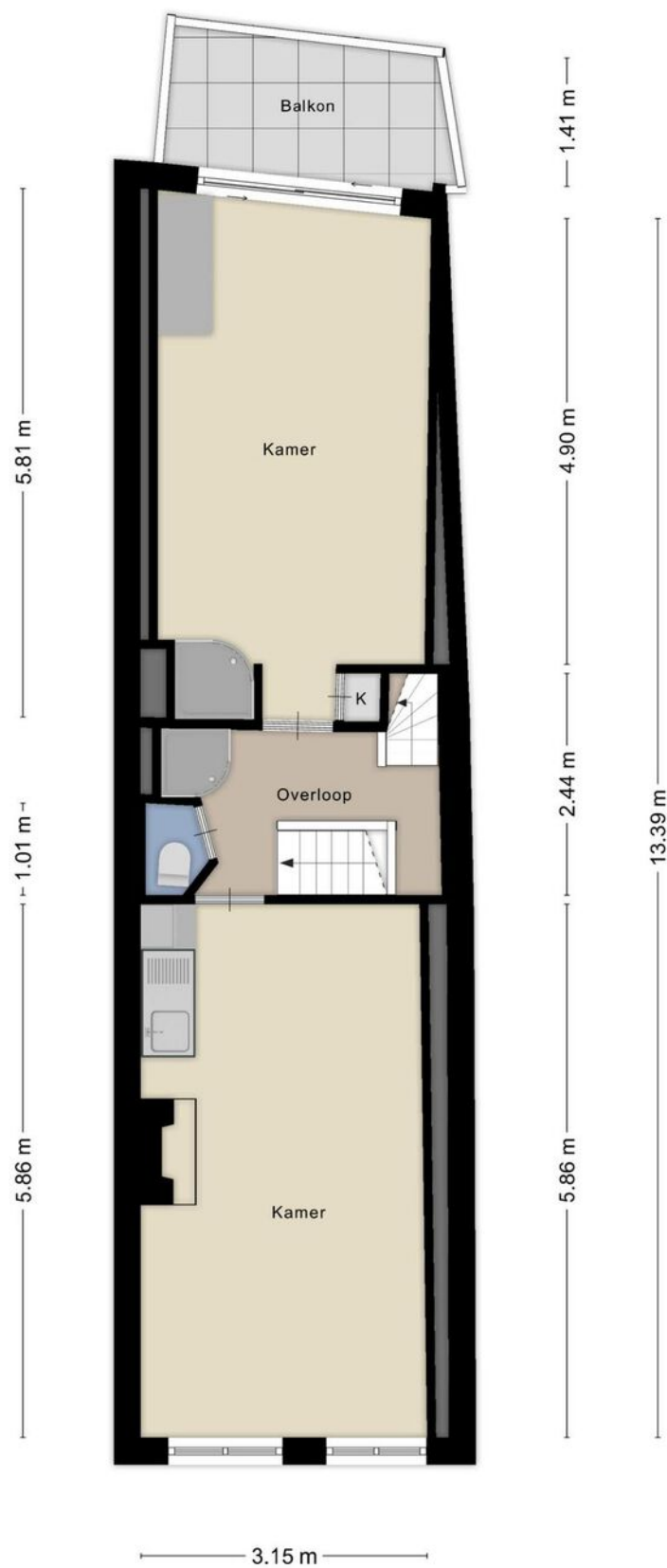
Aan de plattegrond kunnen kleine afwijkingen worden gemaakt.

EERSTE VERDIEPING



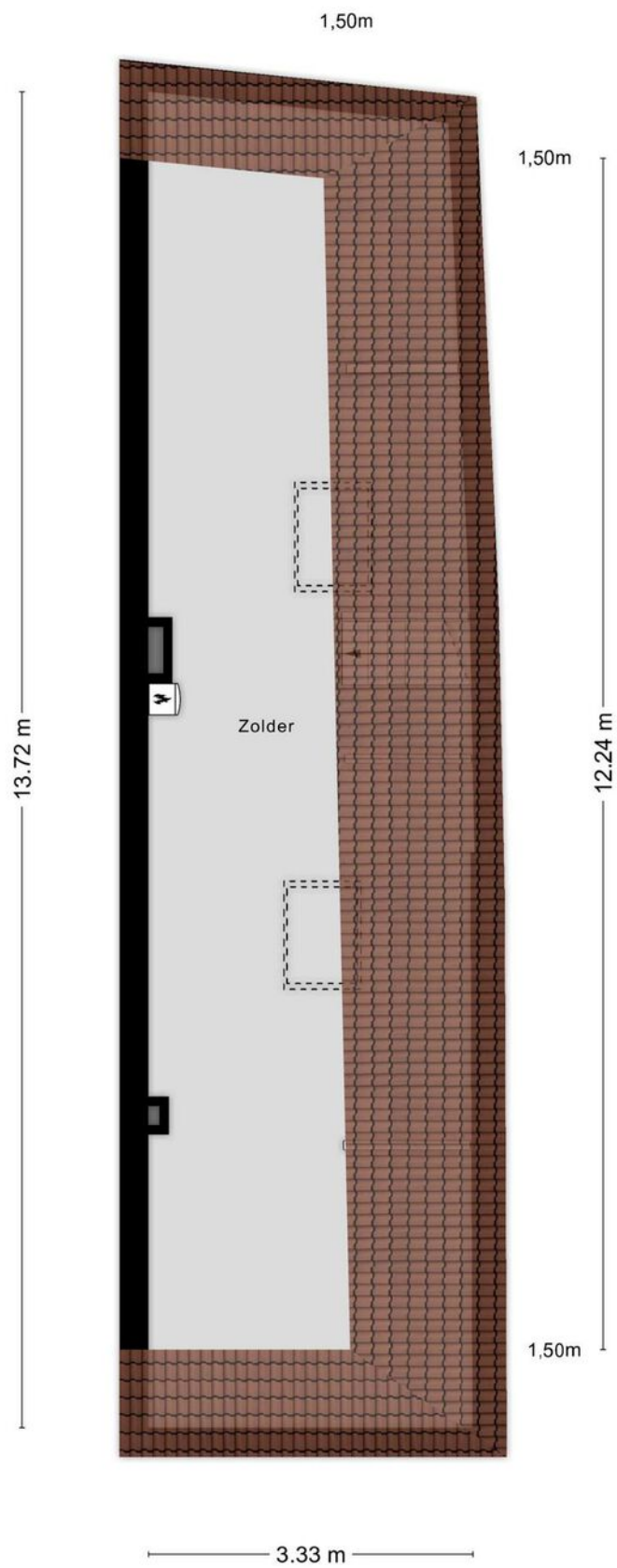
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

TWEEDE VEDIEPING



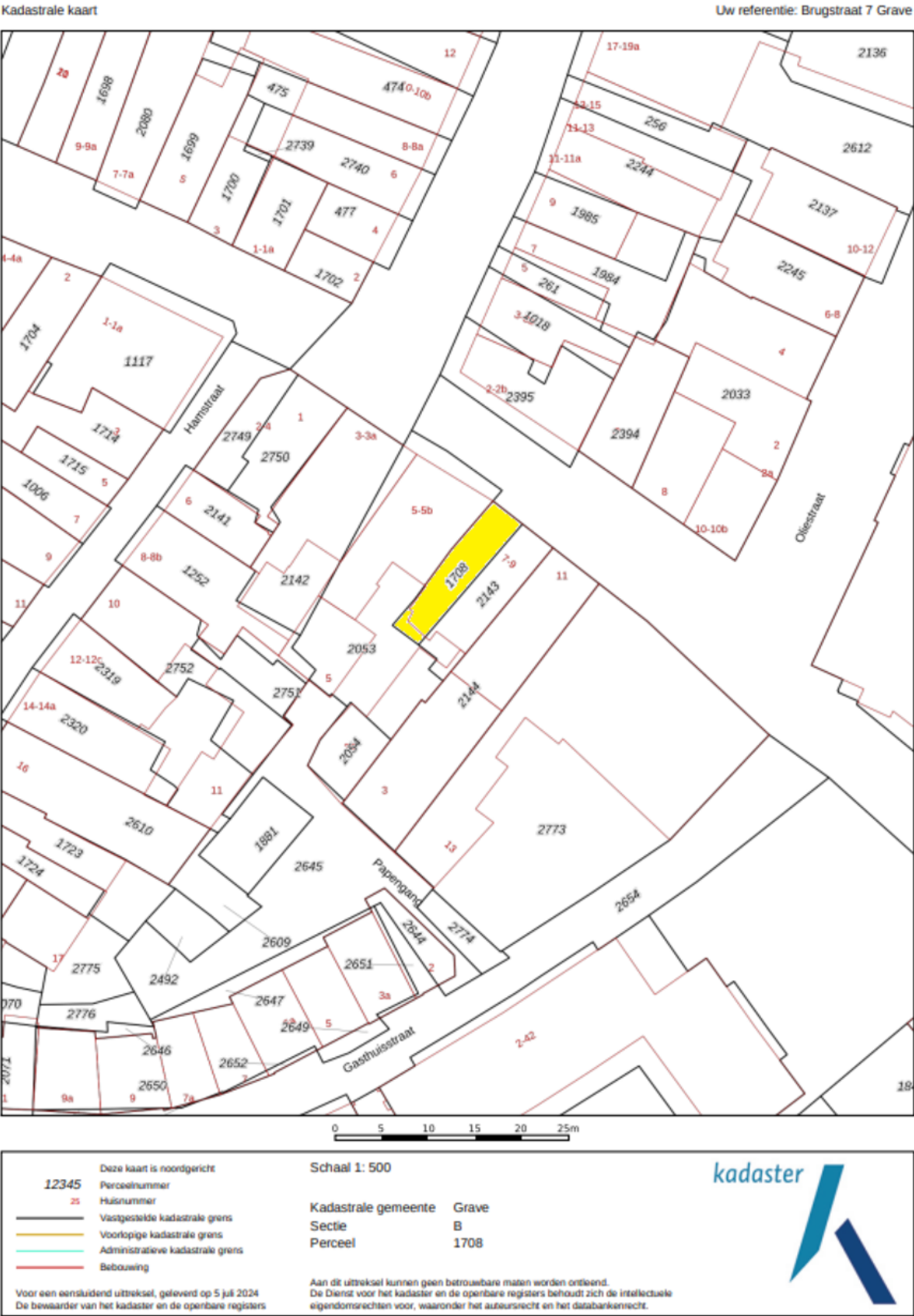
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

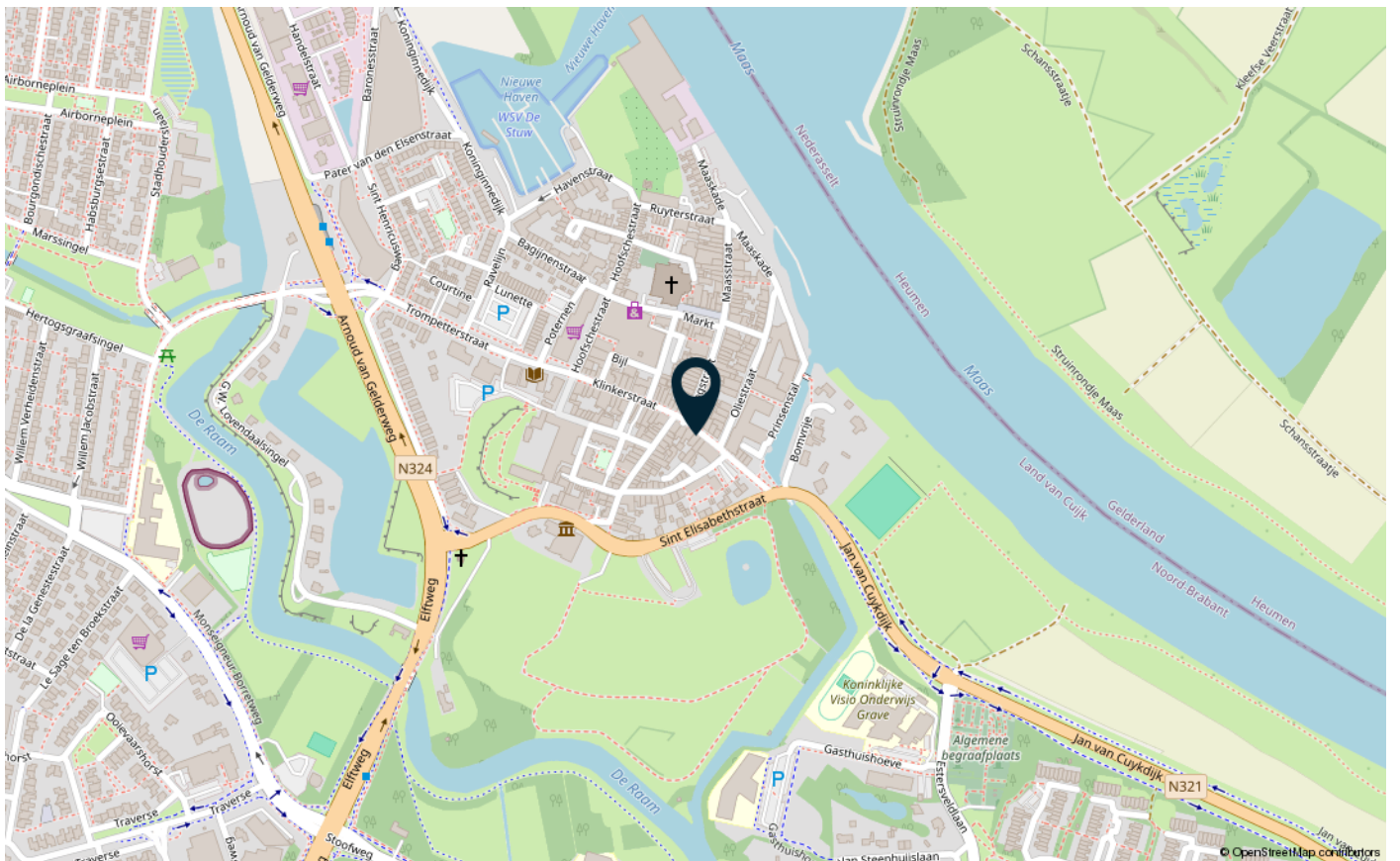
ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTER





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
alles blijft achter	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
tv's 3 x	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

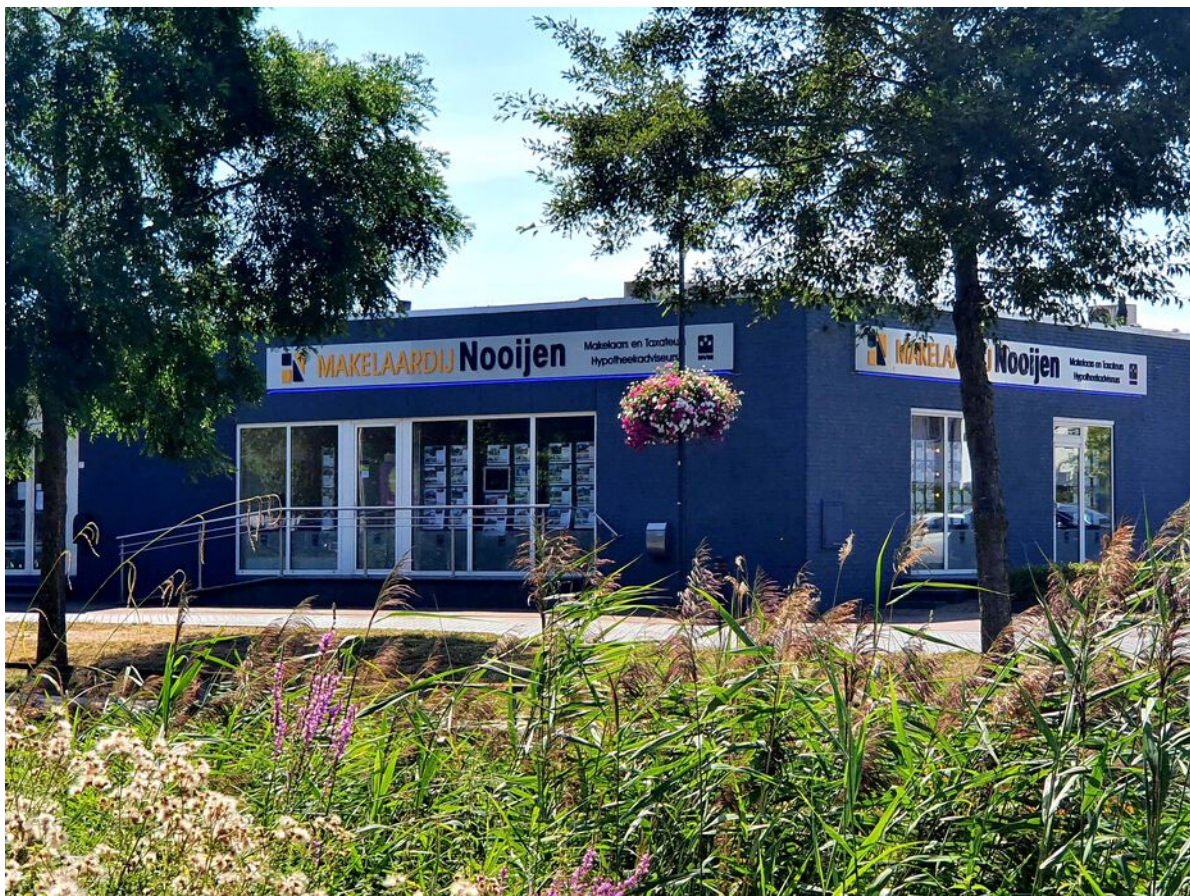
Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Heeft u interesse in **Brugstraat 7?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

