

Thuis bij jou in de buurt



CONSTANTIJNSTRAAT 5

GRATHEM

Vraagprijs € 335.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE GESCHAKELDE 2-ONDER-1-KAPWONING?



0475-493636



wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2023
Bouwjaar	1984	Isolatie	Dak- muurisolatie en dubbel glas
Perceel	± 230 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 434 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, elektrische sectionaalpoort garage, overkapping
Woonoppervlakte	± 110 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning met een moderne afwerking, drie slaapkamers én een garage? Deze verrassend ruime en goed ingedeelde woning is een mooie kans voor wie graag instapklaar wil wonen op een rustige locatie.

De woning is keurig onderhouden en door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd. Denk aan een vernieuwde toiletruimte (2021), een luxe PVC-vloer in visgraatmotief, een eigentijdse keuken in U-opstelling en een eigentijdse badkamer. Ook de verdiepingen zijn stijlvol afgewerkt en praktisch ingedeeld. De woning is gelegen in een kindvriendelijk buurt op enkele meters van een buitenspeeltuintje en heeft een snelle verbinding met uitvalswegen richting Roermond, Weert, de A2, België en Duitsland.

Begane grond

Via de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte kom je binnen in de woonkamer. De toiletruimte is in 2021 vernieuwd en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De gehele begane grond is strak afgewerkt met een visgraat PVC vloer die zorgt voor een stijlvolle uitstraling.

De woonkamer (ca. 33,0 m²) is royaal opgezet en biedt genoeg ruimte aan zowel een gezellige zit- als een eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De keuken (ca. 6,4 m²) in U-opstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat en een combimagnetron. Vanuit de keuken is de tuin toegankelijk, wat tevens zorgt voor optimaal tuincontact.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (ca. 5,8 m²) is volledig betegeld en ingericht met een douche, wastafel, wandcloset en een designradiator. De slaapkamers zijn ruim van opzet en afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 9,9 m²) voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 2 (ca. 10,0 m²) eveneens voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 3 (ca. 12,0 m²).

Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping (ca. 12,9 m²). Deze ruimte is nu in gebruik als wasruimte en bergzolder, met witgoedaansluitingen en de combiketel. Dankzij de ruimte en het dakraam (met dubbel glas) biedt deze verdieping wellicht mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer of een werkplek.

Garage

De woning beschikt over een garage (ca. 17,7 m²), afgewerkt met een tegelvloer, bereikbaar via de oprit en de tuin en is voorzien van een elektrische sectionaalpoort. De garage biedt ruimte voor het stallen van één auto én extra opslag.

Buitenruimte

De tuin is keurig aangelegd, onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van een riante overkapping (ca. 16,8 m²) direct aan de woning. De tuin is voorzien van vier buitenspots welke via een afstandsbediening aan- en uitgezet kunnen worden. Daarnaast beschikt de tuin over twee terrassen, gazon, verzorgde borders en biedt de tuin veel privacy. Een fijne plek om van vroeg voorjaar tot laat in het najaar buiten te zitten.

Bijzonderheden

- Door de vaste trap naar de tweede verdieping is het realiseren van een vierde slaapkamer mogelijk.
- Sinds 2021 zijn diverse onderdelen van de woning gerenoveerd, waaronder de toiletruimte, de vensterbanken en het HR++-glas op de eerste verdieping.
- De oprit biedt ruimte voor het parkeren van ca. 3 auto's;
- In 2023 is de meterkast vernieuwd;
- Combiketel vernieuwd in 2023, de laatste onderhoudsbeurt heeft in 2025 plaatsgevonden;
- De gehele woning is in 2021 opnieuw gestukadoord.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Instapklaar,
modern afgewerkt
en gelegen in een
rustige
woonomgeving!**













**Riante woonkamer
met open keuken,
3 slaapkamers en
een badkamer!**







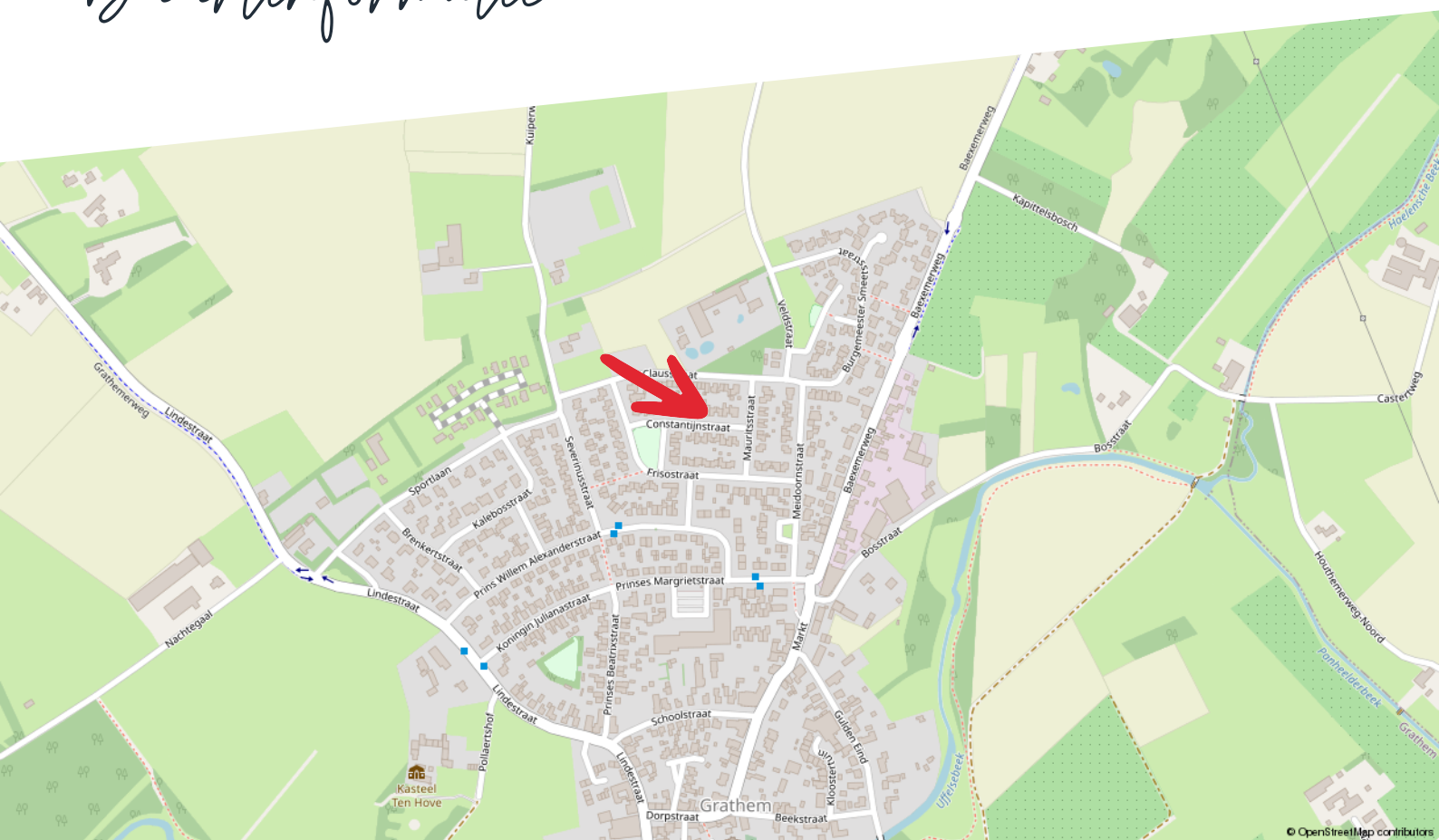












Huishoudens



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 41%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 82%

Huur: 18%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 21%

45 - 64: 29%

65+: 27%



51%



1,4 per huishouden



49%



Rijksoverheid

Energie label woning

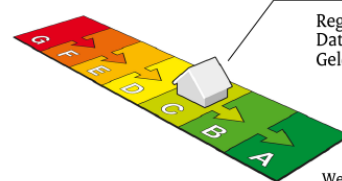
Constantijnstraat 5
6096CD Grathem

BAG-ID: 1640010000003860

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 780360096
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	1983 t/m 1987	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw dak
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marnix Scholten - ImmoCert
Examennummer 04637
KvK nummer 10145406

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Kadastrale kaart

Constantijnstraat 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

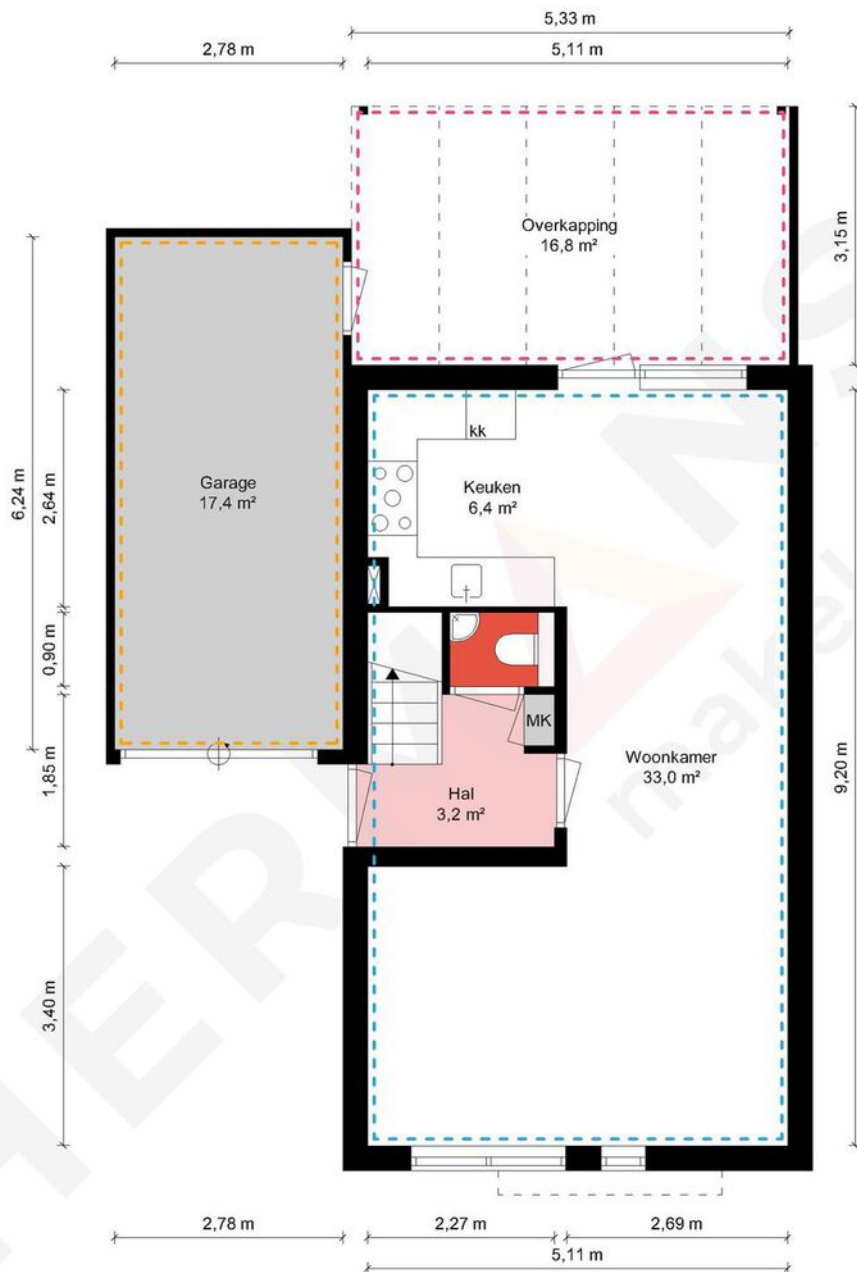


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Grathem
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2480
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2024 De bewaarder 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.	



Plattegrond

Begane grond

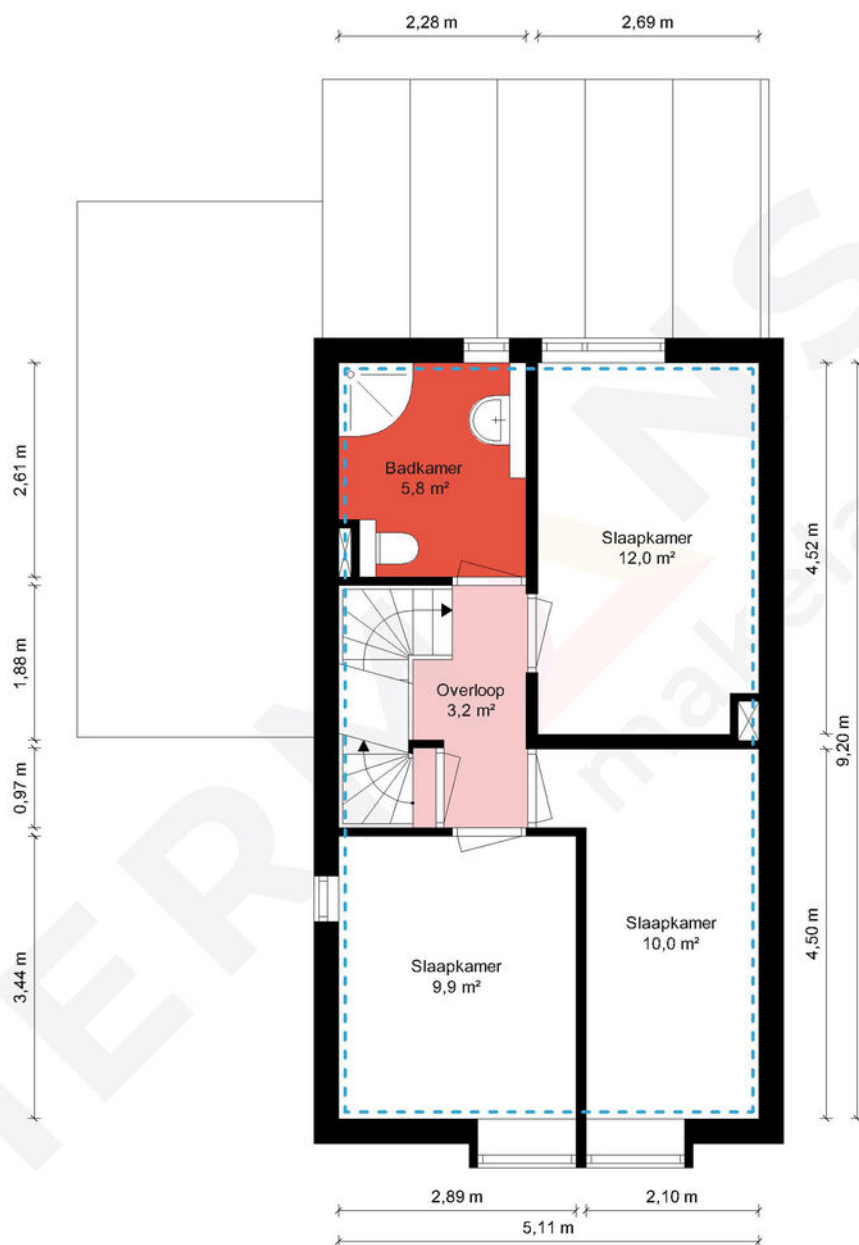


Begane grond - Constantijnstraat 5 - 6096 CD Grathem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	110.10 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	17.35 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.79 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	434 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

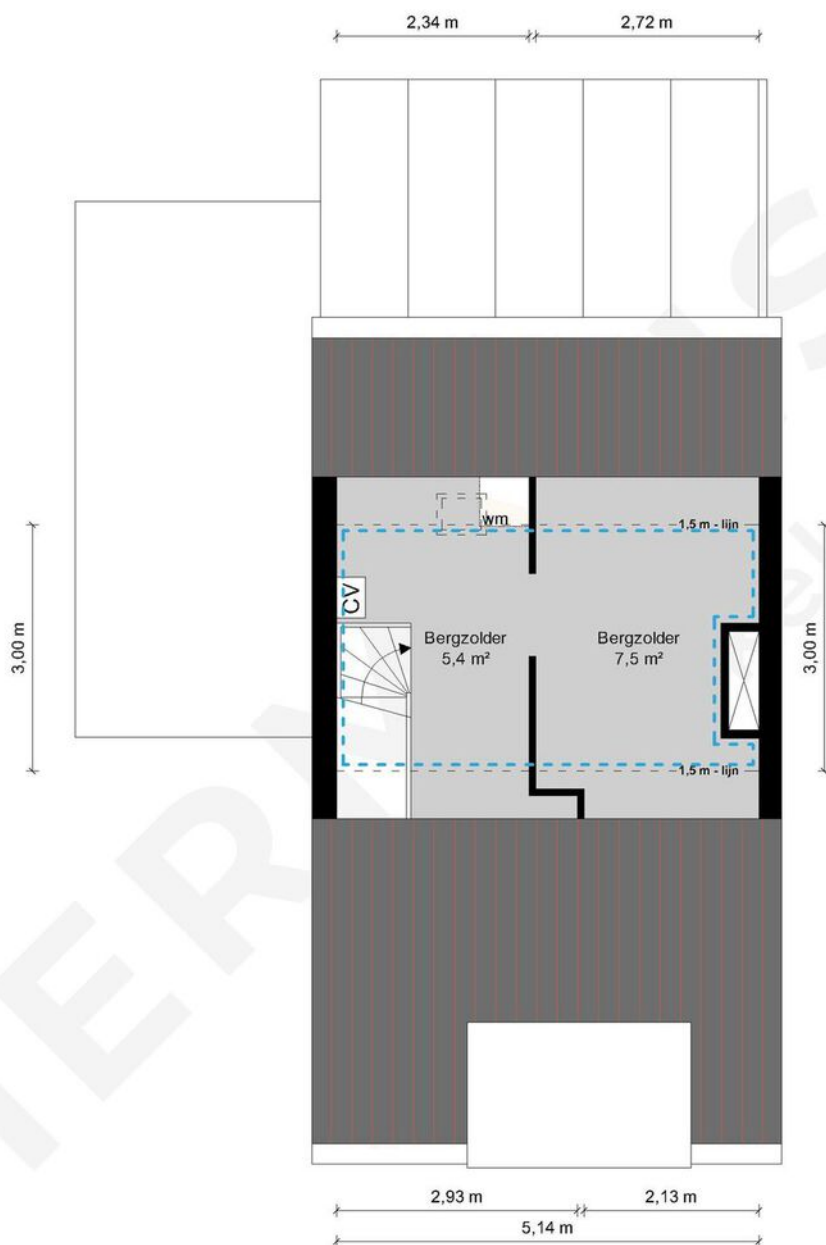


1e Verdieping - Constantijnstraat 5 - 6096 CD Grathem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	110.10 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	17.35 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.79 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	434 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



2e Verdieping - Constantijnstraat 5 - 6096 CD Grathem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	110.10 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	17.35 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.79 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	434 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!