



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

C

Hamstraat 34
Grave

(ge)WOON ROYAAL & KARAKTERISTIEK!
Vraagprijs **€ 735.000,--** k.k.



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

(ge)WOON INFORMATIE

BOUWJAAR:
1951

WOONOPPERVLAKTE:
235 m²

INHOUD:
877 m³

GRONDOPPERVLAKTE:
334 m²



BEGANE GROND





Royale functionele ruimte

Deze ruimte biedt diverse mogelijkheden.
Gebruik het als atelier, kantoor of extra woonkamer.





SLAAPKAMER & BADKAMER OP DE BEGANE GROND





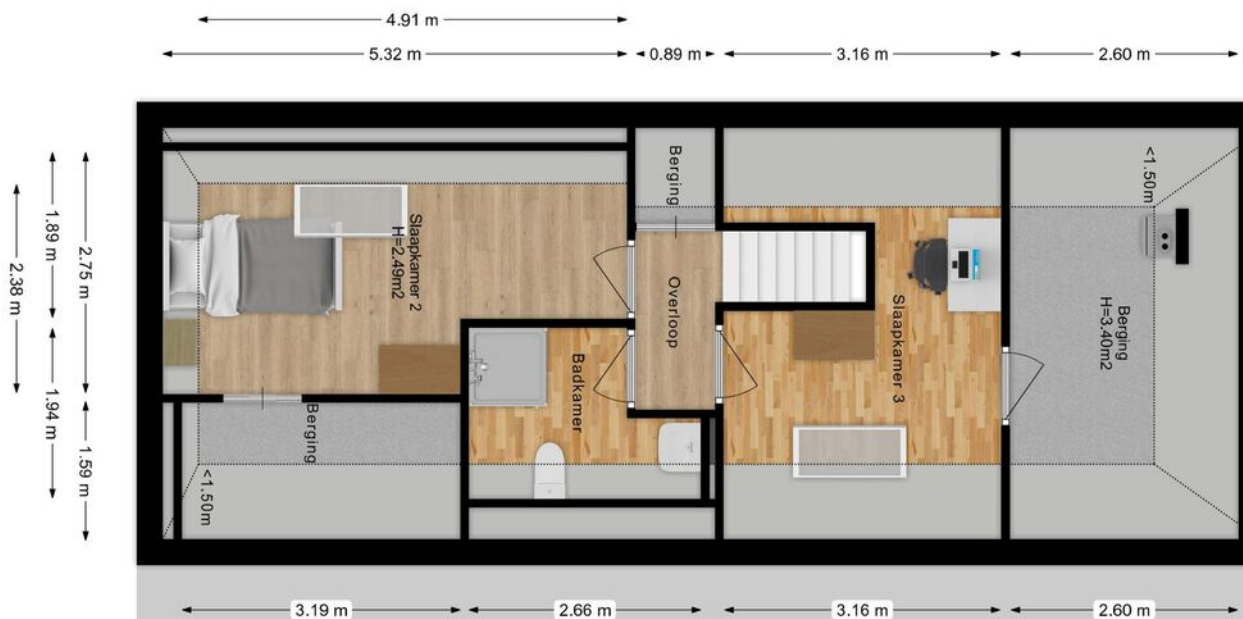
EERSTE VERDIEPING



WOONKAMER EN KEUKEN OP DE EERSTE VERDIEPING







TWEEDE VERDIEPING



(ge)WOON TECHNISCH

ISOLATIE:

dakisolatie en muurisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

CV KETEL:

HoogRendement 2004

ERFDIENSTBAARHEDEN:

standaard bouwerfdienstbaarheden

ASBEST/VERONTREINIGING:

niet bekend



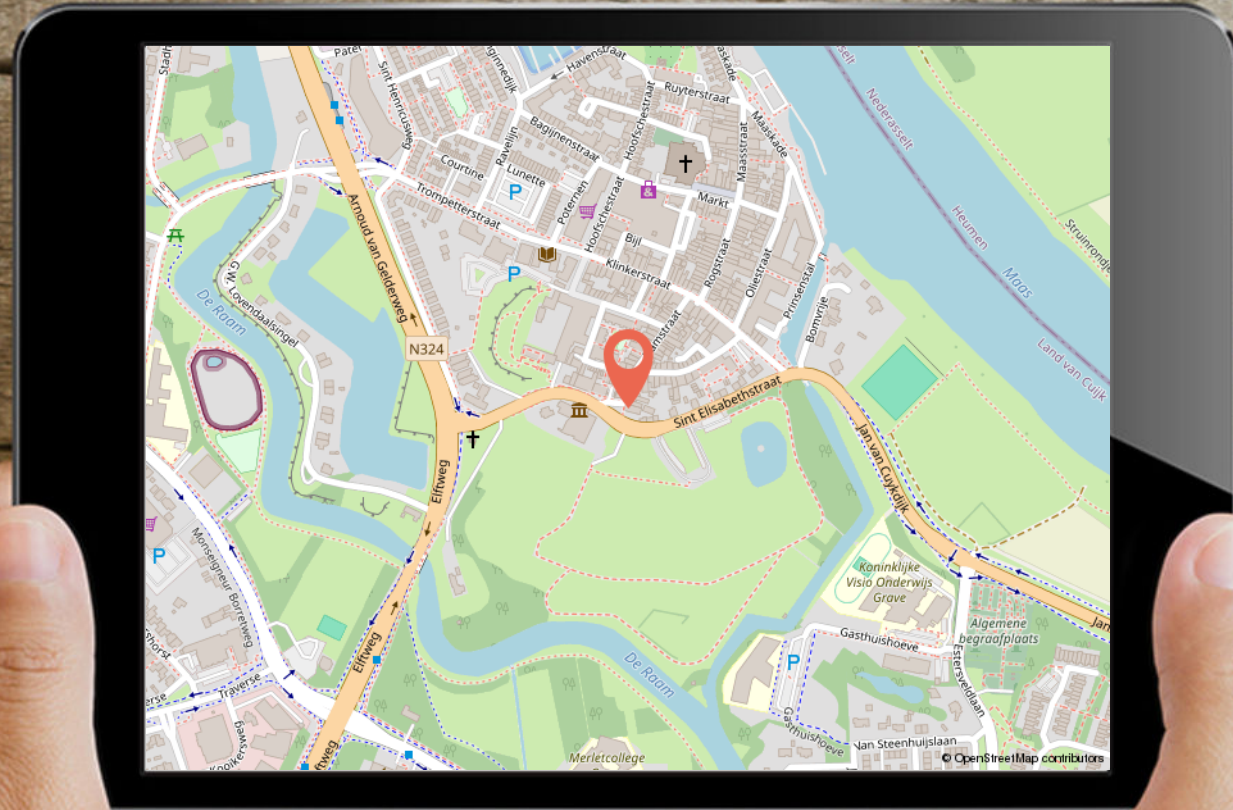
SITUATIE



SFEERVOLLE TUIN



Gelegen in Grave op loopafstand
van het historische stadscentrum
met een groot aanbod aan diverse
winkels, supermarkten en
horecagelegenheden.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kelderkast, berging, bijkeuken, badkamer beneden en atelier		X	
- Alle losse kasten div. Ruimtes		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleed living		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse keukenmachines		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse keukenaccessoires		X	

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Close in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regentonnen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Afdak met aansluitend houthok (zonder hout)	X		
Houthok los		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
- Tuinparasol, teak bankje en tuinmeubels		X	

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Buitendouche, hottub, kussenkisten, houtkachel buiten incl. Openhaardhout		X	

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grave

Sectie B

Perceel 1973

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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.



KADASTRALE KAART

GEWOON GOED

DISCLAIMER:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MARTIJN & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.

WOORDJE VAN VERKOPER

Buiten wonen in de binnenstad.

Een zonnig huis, gebouwd door de 'Bosche school' architect Jan de Jong.

waar de zon 's morgens aan de oostzijde opgaat en pas 's avonds verdwijnt aan

de westzijde. Vanuit de eerste verdieping een mooi vrij uitzicht over het

voormalige 'Visio-park' en de majestueuze historische Hampoort. De vele bomen

om het huis laten je weten wanneer de seizoenen gaan en komen In de zomer

genieten rond de tuinvijver, of even de hoek om en in het centrum een terrasje

pakken. Wij hebben hier met zeer veel plezier 35 jaar gewoond!

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

KANTOORGEGEVENEN

Openingstijden

Maandag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Dinsdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Woensdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Donderdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Vrijdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Zaterdag	09:00 - 12:30	
Zondag	Gesloten	

In de avonden op afspraak geopend



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



funda

☎ 0485 563 177 | ✉ info@makelaarmartijnwillems.nl | 🌐 www.martijnwillems.nl

Makelaar Martijn Willems | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk