



**Anna van Burenweg 8
5361 JV GRAVE**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
<https://youtu.be/iwlwDSGecqk>**



Omschrijving

Deze 2-onder-1-kapwoning aan de Anna van Burenweg combineert licht, leefruimte en privacy op een zeer prettige manier. Met een grote zonnige tuin op het zuiden, een sfeervolle woonkamer, 4 kamers verdeeld over de twee verdiepingen en een vrij uitzicht op het park biedt dit huis alles wat gezinnen en stellen zoeken.

De wijk Esterveld is een rustige woonwijk waar de afgelopen jaren veel verjonging heeft plaatsgevonden. De wijk is groen opgezet met een heerlijk groot park, het park is overigens uitgesloten van toekomstige bouwbestemmingen. Het huis is gelegen op loopafstand van scholen, sportclubs, supermarkt, huisarts, tandarts en openbaar vervoer. Ook ligt het historische centrum van Grave op een paar minuten fietsen.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: ca. 119 m²
- Bruto inhoud woning 421 m³
- Perceeloppervlak: 296 m²
- Bouwjaar: 1970
- Energielabel: C (Opgesteld in 2019 zonder zonnepanelen en oudere CV, geldig tot 23-05-2029)

Indeling:

Begane grond

Je komt het huis binnen in de ruime hal waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt, evenals het toilet. Tevens is de hal voorzien van een vaste garderobe met veel opbergruimte. Ook bevindt zich hier een trappenkast waar een tweede toegang tot de kruipruimte en de groepenkast is geplaatst met 230 volt wisselspanning en 400 volt krachtstroom. De ruime L-vormige woonkamer beschikt over een gezellige zit- en eethoek met grote ramen wat zorgt voor een heerlijke lichte sfeer in huis. De keuken is ruim opgezet door middel van een aanbouw, hierdoor is aan de ene zijde over de gehele lengte een aanrecht gerealiseerd, met aan de andere zijde een diepe inbouwkast die voorzien is van inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping wachten 3 ruime slaapkamers en een nette badkamer met douche, toilet en wastafel. Ook bevindt zich er een ruime gangkast op de eerste verdieping die de mogelijkheid geeft om het toilet te plaatsen en zodoende ruimte vrij te spelen in de badkamer.



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. De zolderverdieping is gescheiden in twee ruimtes. Op de voorzolder is een ruimte gecreëerd waar 2 aansluitingen zijn voor was- en droogmachines plus een wasbak met afvoer. In deze ruimte zijn ook de CV-ketel en transformator van de zonnepanelen aanwezig. Door middel van scheidingswanden kan de ruimte tot aan de rand van het dak benut worden als opslagruimte. Aan de andere kant van de wand bevindt zich de vierde slaapkamer. Door het nokverhogende dakkapel ontstaat hier een enorm grote ruimte met veel licht. Ook in deze ruimte is middels een scheidingswand de ruimte tot aan de rand van het dak te benutten als bergruimte.

Tuin

De woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin. Beide tuinen zijn erg groen aangelegd en bieden een heerlijke sfeer met afwisselende kleuren. De op het zuiden gelegen achtertuin biedt enorm veel mogelijkheden, doordat de tuin zowel aan de achterkant als de zijkant van het huis ligt wisselen zon- en schaduwplekken elkaar af en geniet je hier van lange zomerdagen. De garage met carport is geplaatst aan de achterzijde van de tuin en zijn beide geschikt om een auto te parkeren, te gebruiken voor hobby of als opslag.

Bijzonderheden

- Buitenkozijnen geschilderd in 2025.
- Cv-installatie en zonnepanelen ca. 5 jaar oud, goed onderhouden en hebben nog garantie.
- Alle drie de woonlagen zijn voorzien van geluiddempende vloerisolatie.
- Tuin biedt enorm veel mogelijkheden, grondwater aansluiting aanwezig.
- Rustige ligging in kindvriendelijke wijk met vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Geen directe overburen en dus alle privacy.

Interesse? Kom kijken en ontdek alles wat deze comfortabele woning te bieden heeft.

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda. Bezichtiging in het weekend is mogelijk.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	421 m ³
Perceeloppervlakte	296 m ²
Woonoppervlakte	119 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	1.100 x 1.070 cm
Garage	Garage met carport
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2020
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Kadastrale gegevens

Anna van Burenweg 8
5361 JV GRAVE

Gemeente	Grave
Sectie	E
Perceelnummer	1006
Grootte	296 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom















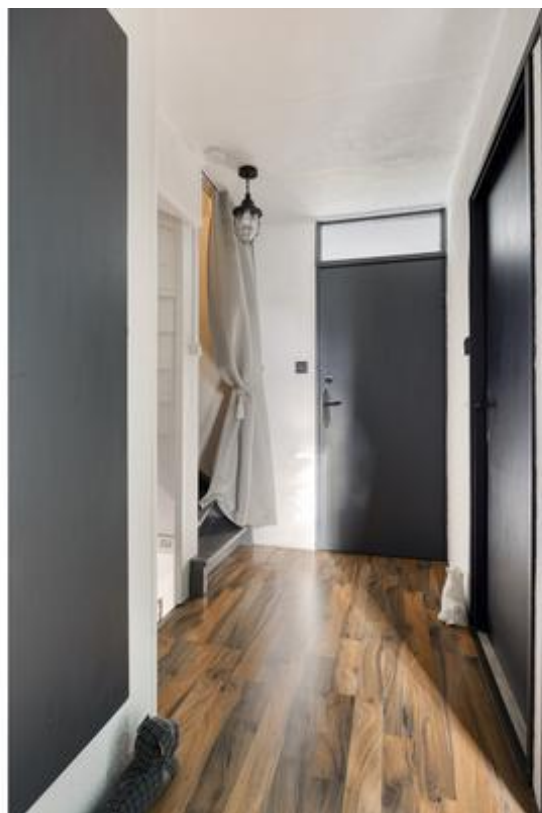


























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

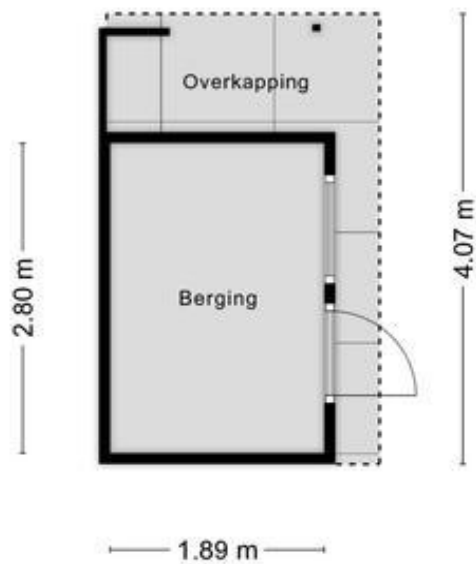




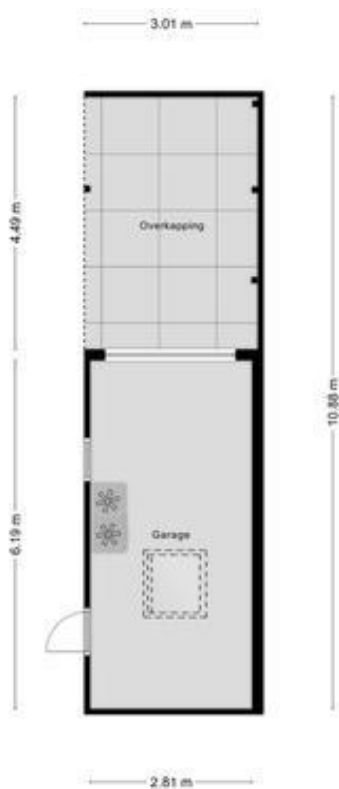








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









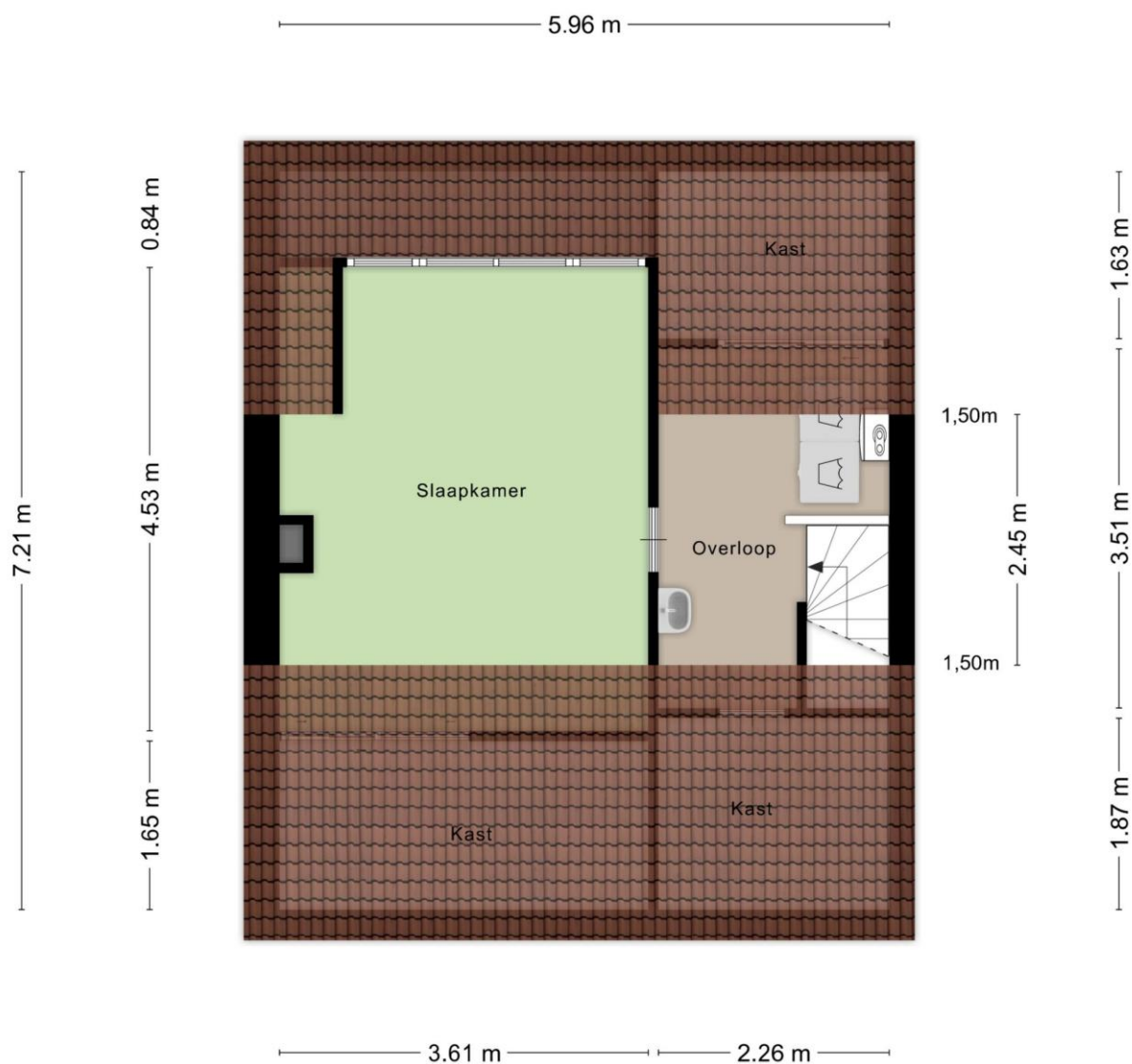
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

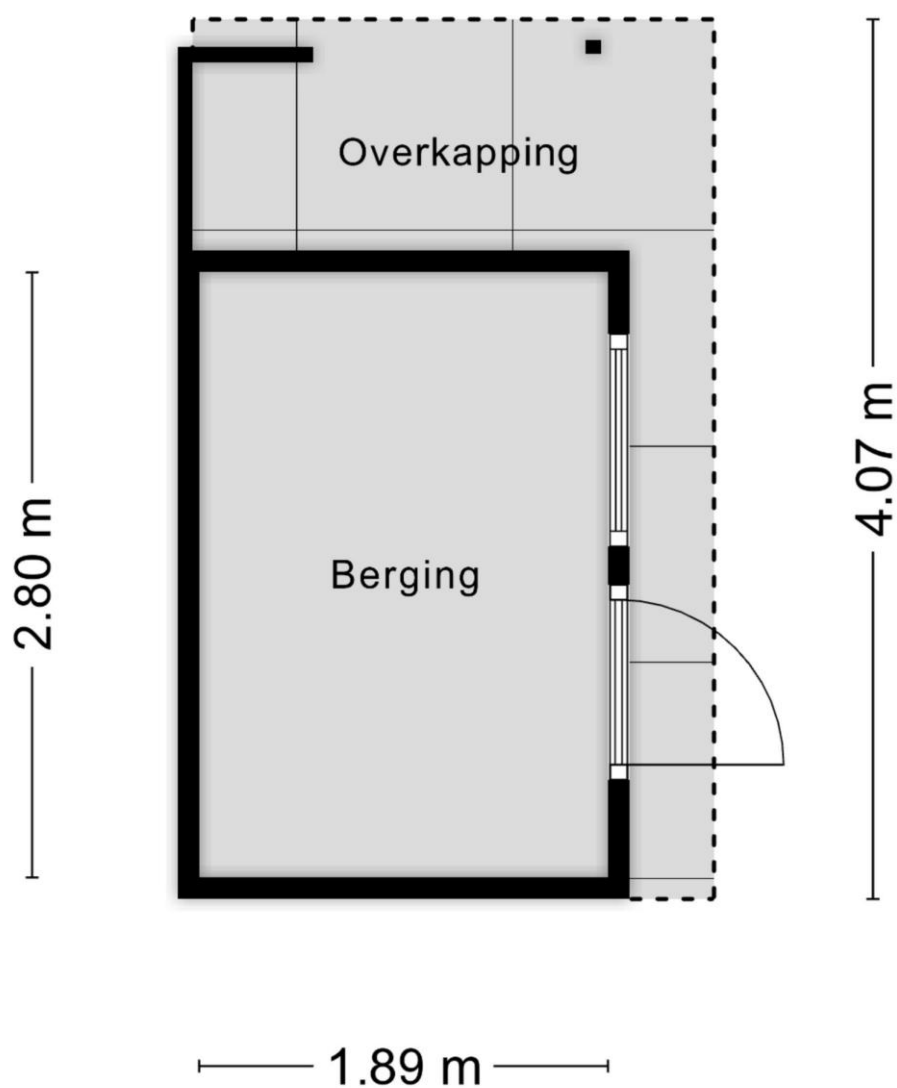


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

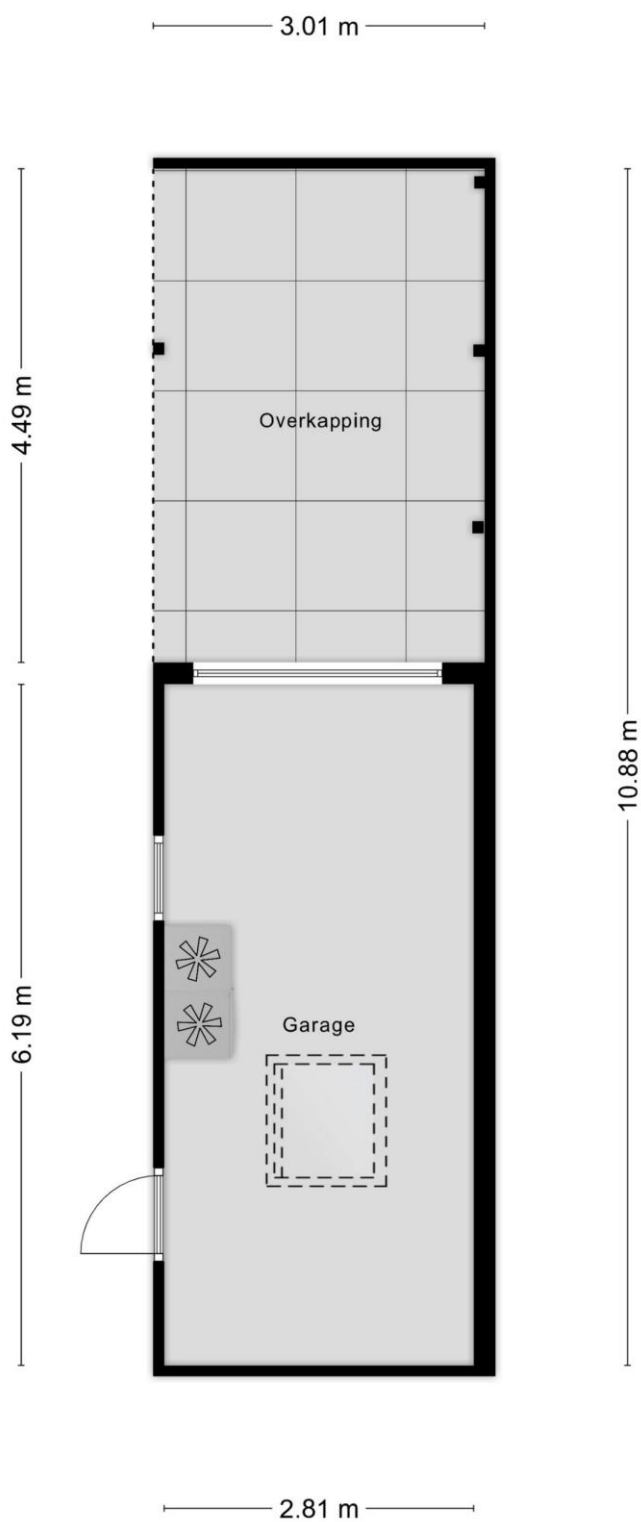


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

