

Thuis bij jou in de buurt



PRINS WILLEM ALEXANDERSTRAAT 55

GRATHEM

Vraagprijs € 495.000 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

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

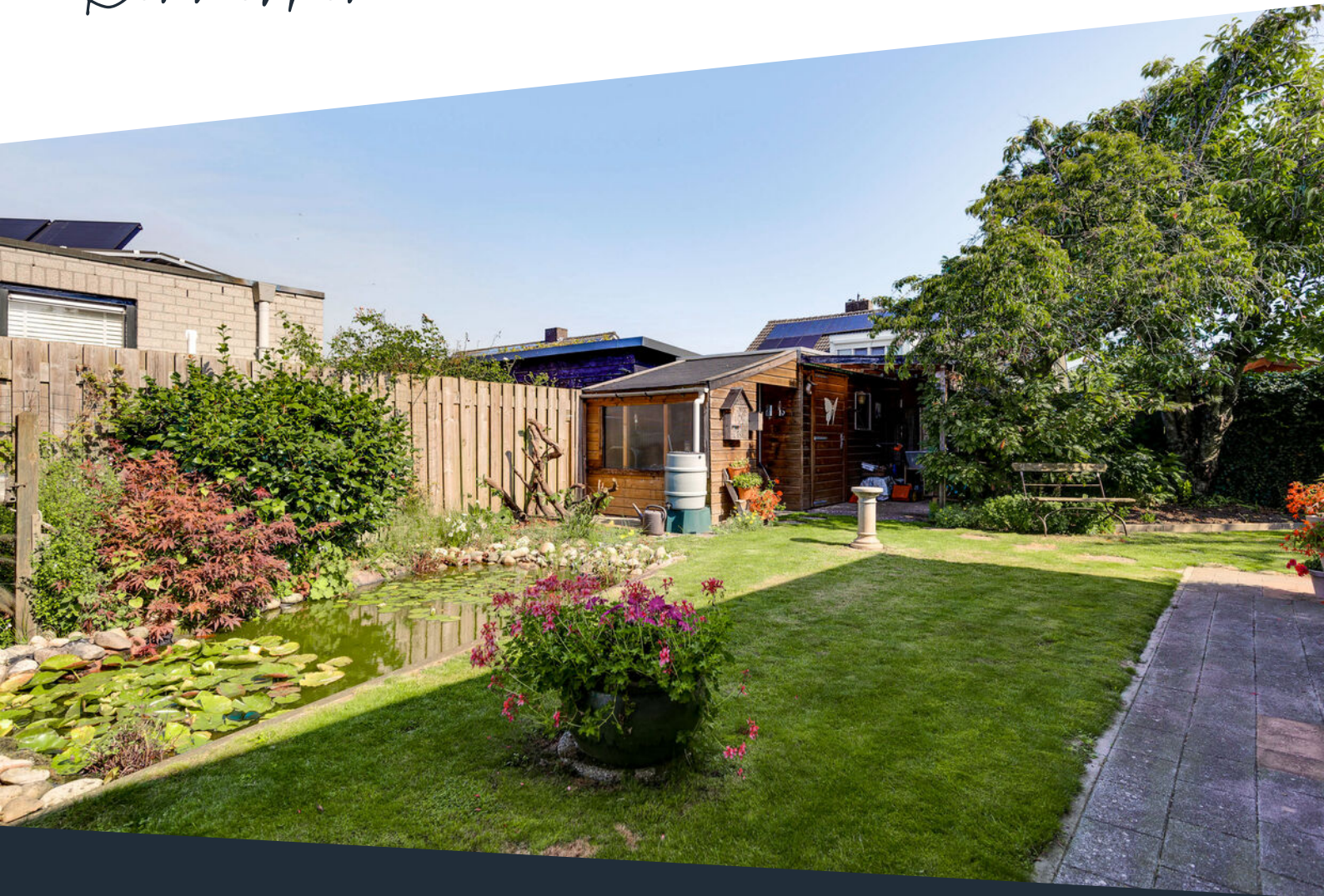


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2024
Bouwjaar	1978	Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 730 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 633 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 127 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Levensloopbestendig wonen in het hart van Grathem!

Deze vrijstaande bungalow biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en zorgeloos wonen. Met een ruime tuin, veel privacy en een indeling die ideaal is voor alle levensfasen, is dit een unieke kans. De woning is altijd met zorg onderhouden, maar biedt ook volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Met deze woning aan de Prins Willem Alexanderstraat 55 woon je in alle rust, terwijl je tegelijkertijd geniet van de luxe van ruimte, privacy en comfort. Klaar voor een nieuwe start in een sfeervolle, ruime bungalow? Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Kelder:

De woning beschikt over een kelder van ca. 20,2 m². Perfect voor extra opslag of om je favoriete wijnen te bewaren.

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal (ca. 15 m²) met meterkast en een praktische garderobekast. De hal biedt direct toegang tot de woonkamer, de keuken, de badkamer, een toiletruimte, de slaapkamers en de garage. Geheel betegelde toiletruimte met duoblok en wastafel. De woonkamer van maar liefst ca. 42 m² is licht en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. De open haard zorgt voor een gezellige sfeer, terwijl de vide een ruimtelijk gevoel geeft. De keuken (ca. 8,8 m²) is van alle gemakken voorzien en praktisch ingericht, met veel opbergruimte. De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, magnetron en elektrische oven.

Op de begane grond bevinden zich twee royale slaapkamers. Beide kamers zijn licht en ruim, met uitzicht op de tuin. De moderne badkamer (ca. 5,1 m²) beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet. Dit maakt de woning perfect levensloopbestendig.

Slaapkamer 1 (ca. 19 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 6,6 m²)

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een extra slaapkamer, ideaal voor logees of als hobbyruimte. Deze verdieping biedt voldoende mogelijkheden om deze naar wens in te richten.

Slaapkamer 3 (7,8 m²)

Omschrijving

Garage:

De inpandige garage (ca. 20,0 m²) biedt plaats voor één auto en heeft een handige toegangsdeur naar de tuin. Naast parkeerruimte beschikt de garage over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens biedt de garage extra bergruimte.

Tuin:

De tuin is een ware oase van rust. De overkapping aan de achterzijde van de woning (ca. 17,4 m²) biedt een heerlijk plekje om het hele jaar door van de tuin te genieten. De tuin zelf is netjes aangelegd en biedt volop privacy. Met een vijver, verschillende terrassen en een ruime schuur/tuinhuis (ca. 7,8 m²) met overkapping. De ideale plek voor tuinliefhebbers.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendig met alle voorzieningen op de begane grond;
- Altijd met zorg onderhouden;
- Ruime woonkamer met open haard en vide;
- Extra slaapkamer op de eerste verdieping;
- Grote tuin met vijver, veel privacy en schuur/tuinhuis;
- Garage van ca. 20 m²;
- Kelder voor extra opbergruimte;
- Mogelijkheid tot modernisatie naar eigen smaak.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Ruime hal met
praktische
garderobekast en
toegang naar alle
vertrekken!**





















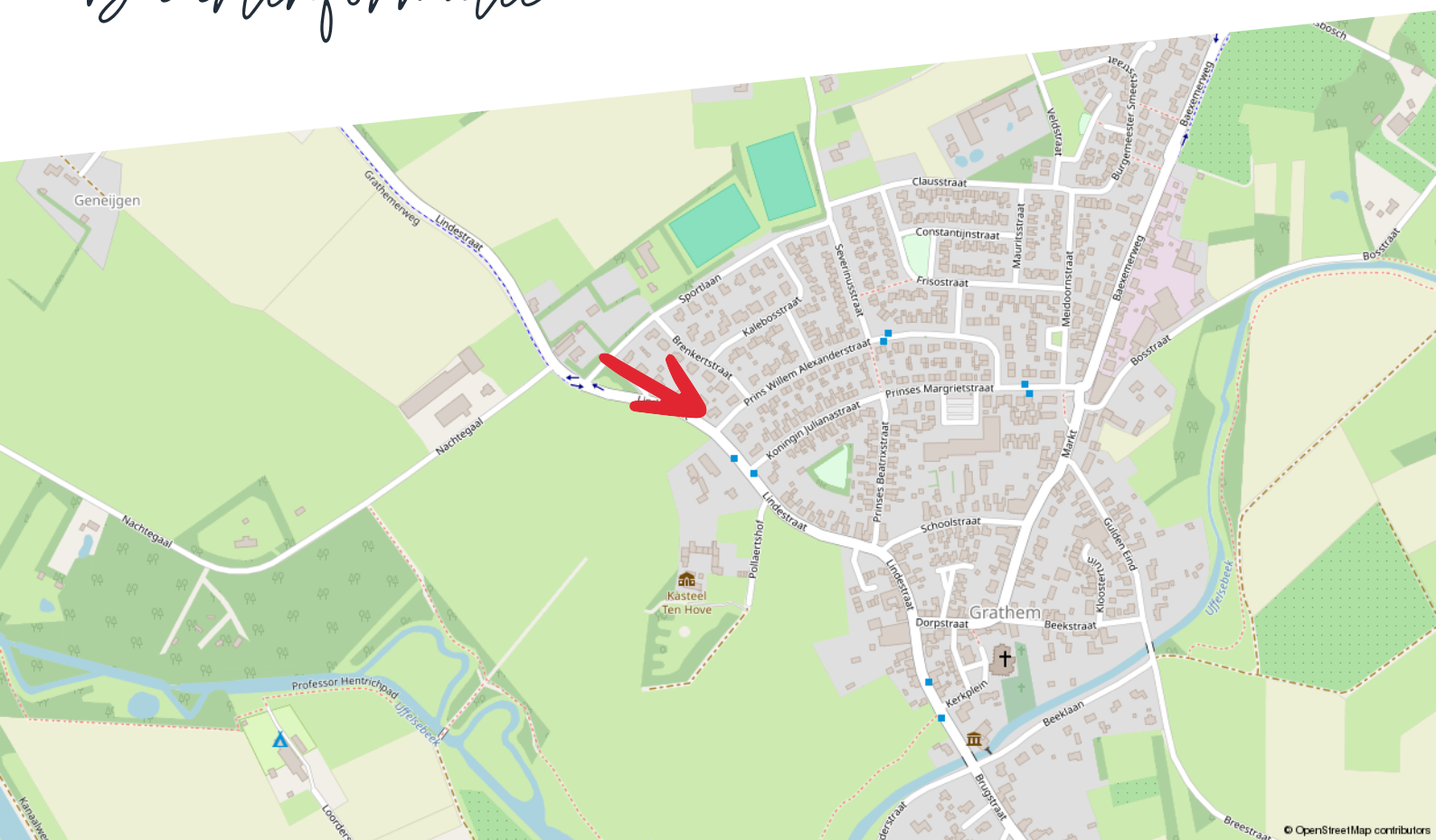






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Grathem



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%



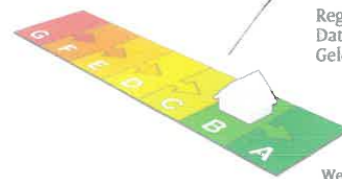
Rijksoverheid

Energie label woning

Pr Willem Alexanderstr 55
6096BB Grathem

BAG-ID: 1540010000004865

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 674160459
Datum van registratie 13-09-2020
Geldig tot 13-09-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1975 t/m 1982
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	15,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

HR++ glas in de woonruimte(s)

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 CPWM Gevers
Examennummer 344
KvK nummer 61948764

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

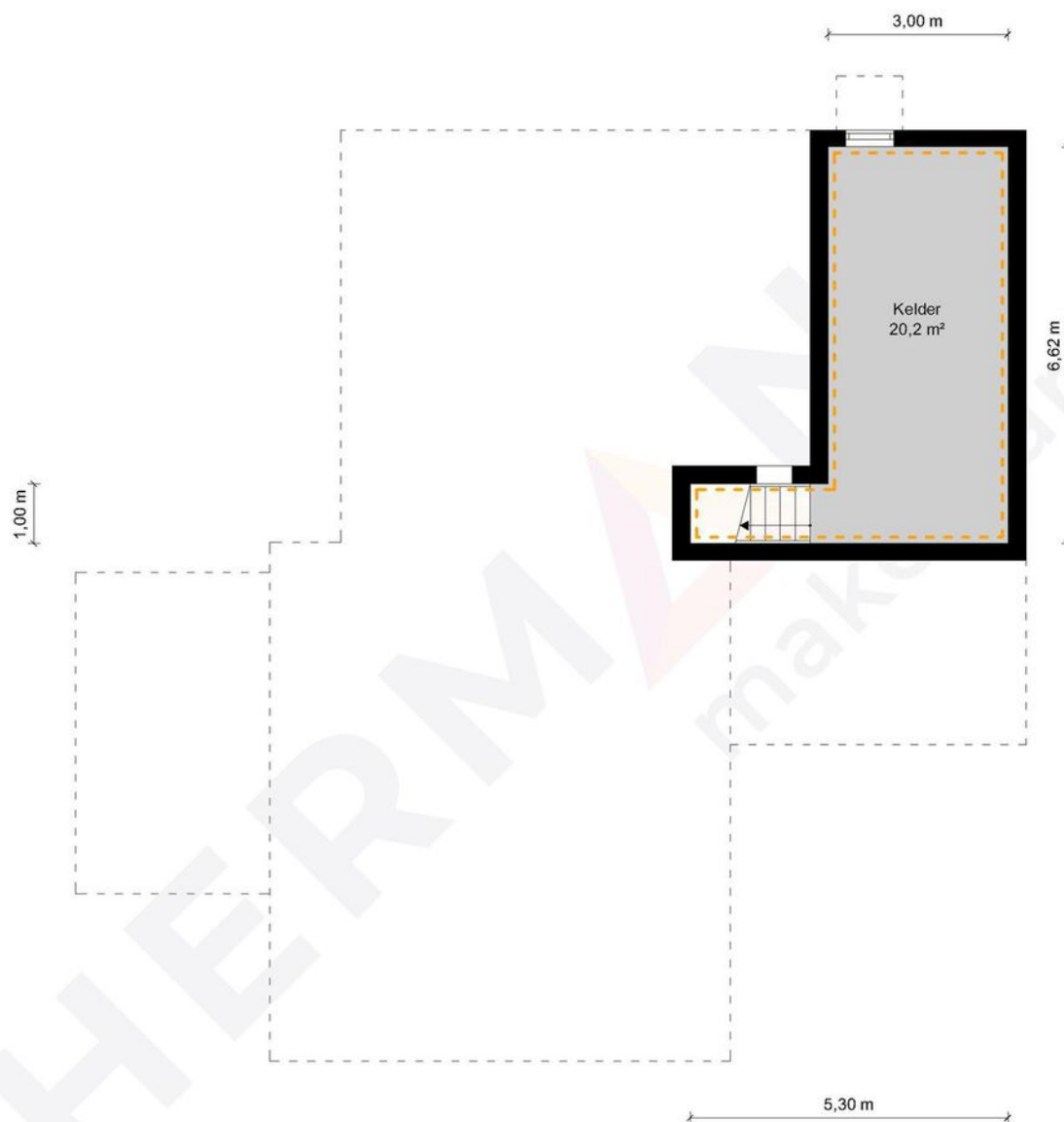
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld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

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

Kadastrale kaart

Prins Willem Alexanderstraat 55





Kelder - Prins Willem Alexanderstraat 55 - 6096 BB Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.62 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	42.15 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.58 m ²
	Externe Bergruimte	7.77 m ²
	Bruto Inhoud	633 m ³

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

Plattegrond

Begane grond

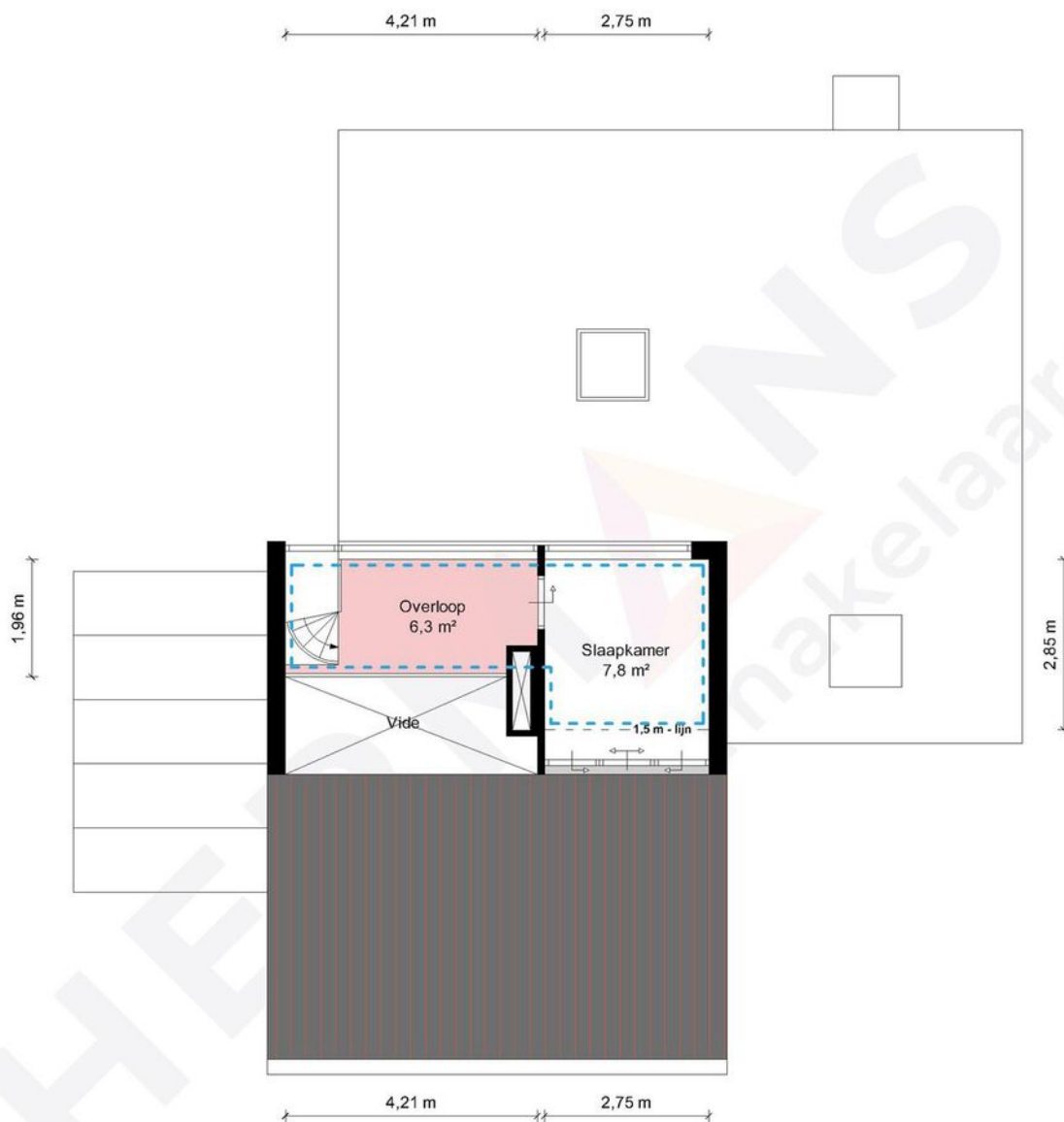


Begane grond - Prins Willem Alexanderstraat 55 - 6096 BB Grathem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.62 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	42.15 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.58 m ²
 	Externe Bergruimte	7.77 m ²
 	Bruto Inhoud	633 m ³

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

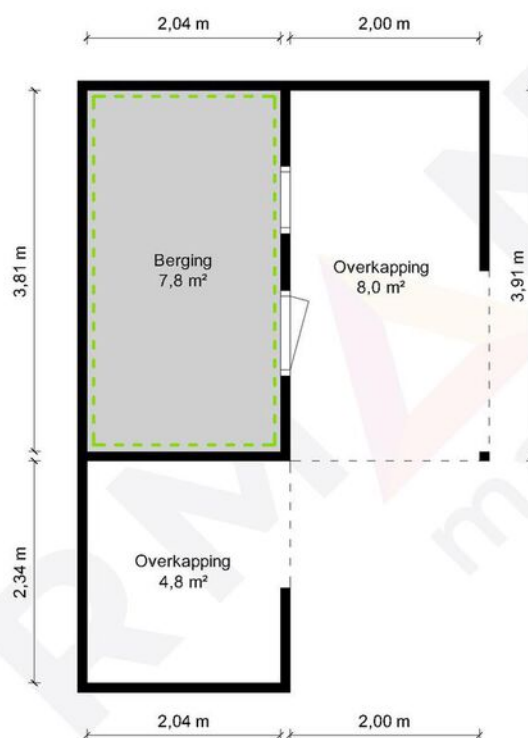


1e Verdieping - Prins Willem Alexanderstraat 55 - 6096 BB Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.62 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	42.15 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.58 m ²
	Externe Bergruimte	7.77 m ²
	Bruto Inhoud	633 m ³

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



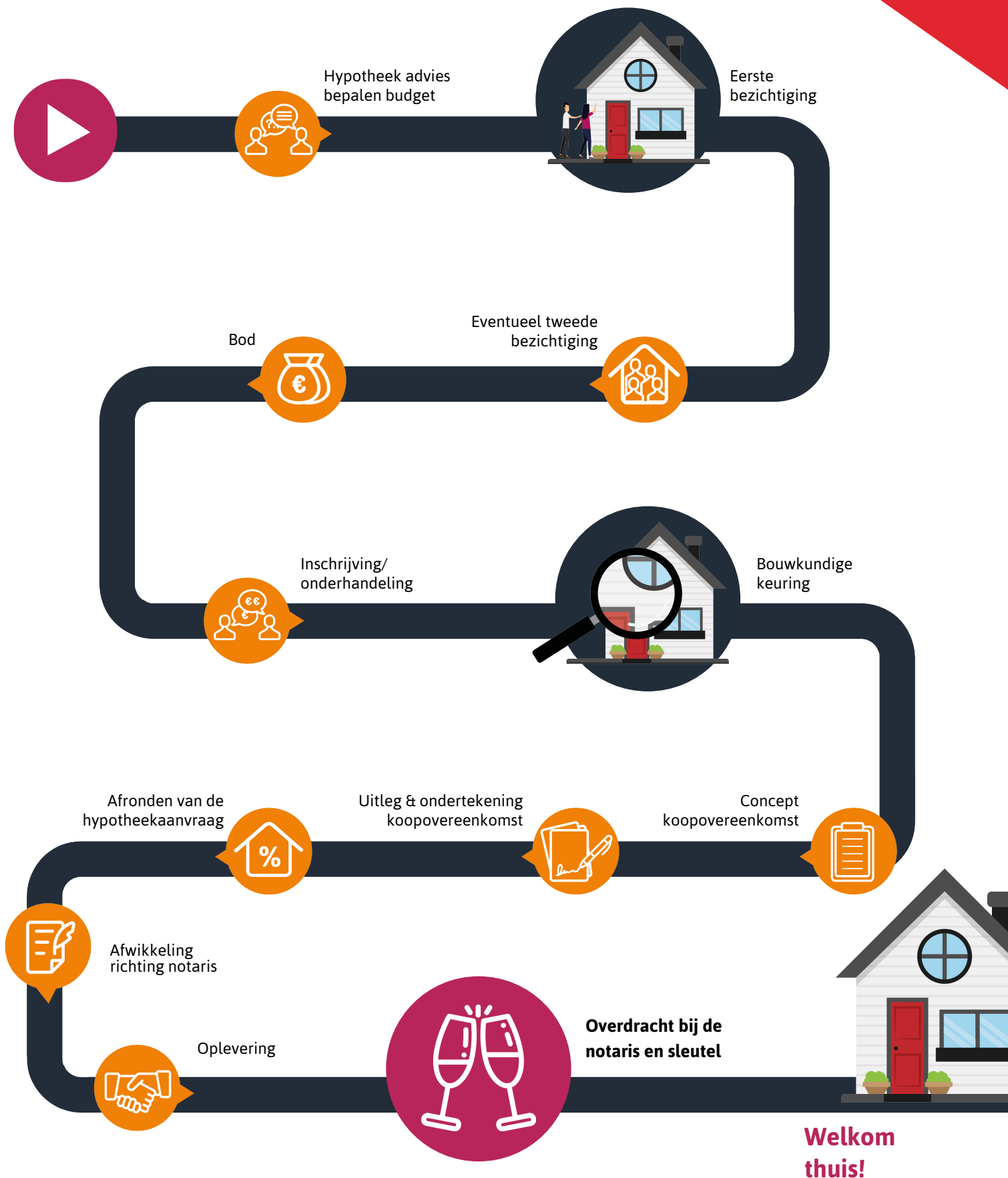
Tuinhuis - Prins Willem Alexanderstraat 55 - 6096 BB Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	126.62 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	42.15 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	31.58 m ²
	Externe Bergruimte	7.77 m ²
	Bruto Inhoud	633 m ³

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

Aankoopreis



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!