



Kriegerstraat 15, 5361 JA Grave

Vraagprijs € 430.000,00 kosten koper



Welkom in deze woning!

Tijdens de bezichtiging zullen wij u de eigenschappen van dit woonhuis laten zien. Wij hopen en vertrouwen erop dat hetgeen u ziet aansluit bij uw verwachtingen. Zo niet, wees niet bang dat aan ons mede te delen.

Wij vinden het ook leuk om ons voor te stellen. Van Dinther hypotheke en makelaardij staat voor verantwoord woongenot, zowel op het gebied van financiën als uw (t)huis. De kleur groen in ons logo staat voor duurzaamheid, zoals een samenwerking tussen medewerkers van ons kantoor en relatie behoort te zijn. Weten waar je aan toe bent uit zich in onze ogen vooral in een heldere en eerlijke communicatie naar elkaar toe. Noodzakelijk om het gewenste resultaat te halen!

Makelaardij

Wij zijn uw regionale makelaar. Van Dinther hypotheke en makelaardij kent zijn werkgebied als geen ander, de makelaar is er geboren en getogen. De regio heeft geen geheimen meer, of het nu de gemeente land van Cuijk is of de gemeente Maashorst.

Uiteraard is het van belang dat uw makelaar ook van alles omtrent makelen op de hoogte is. Om deze kwaliteitswaarborg te garanderen zijn wij aangesloten bij branchevereniging VBO.

Wij kunnen u van dienst zijn op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties voor onroerend goed.

Financieel advies

De hypotheekadviseur van Van Dinther hypotheke en makelaardij voorziet u écht van een objectief hypotheekadvies over alle mogelijke hypotheekvormen. Daarom werken wij samen met tientallen banken en verzekeringmaatschappijen. Bij ons weet u zeker dat u een helder en passend advies op maat krijgt.

Door de werkwijze van hypotheekadviseur Van Dinther hypotheke en makelaardij bent u bovendien altijd voordelig uit! U bepaalt samen met onze Erkend Financieel Adviseur welke hypotheekvorm(en) het beste bij uw situatie past.

Nu, maar ook rekening houdend met uw toekomstwensen. Daar zoeken wij de beste rente en voorwaarden bij, want uw belang staat bij ons voorop! Informeer ook eens naar onze gereduceerde tarieven als u uw hypotheekadvies én aankoopbegeleiding via ons kantoor wil regelen.

Afspraak?

U bent welkom bij ons kantoor in Gassel, maar uiteraard komen wij ook graag bij u thuis!

Omschrijving

Kriegerstraat 15, 5361 JA Grave

Kriegerstraat 15 – Grave
Geschakelde eindwoning met garage, serre en zonnige tuin

Op een rustige en prettige plek in het Estersveld in Grave staat dit verzorgde (t)huis met garage, serre en een fraai aangelegde tuin. Een huis waar je binnenkomt en direct het gevoel hebt dat het klopt: licht, verzorgd en met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Met onder andere een serre, recent vernieuwde keuken en badkamer, airconditioning en meerdere (slaap)kamers is dit een comfortabele en energiezuinige woning voor wie prettig wil wonen met voldoende ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van zonnepanelen.

Begane grond;

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is licht en ruim opgezet, met grote raampartijen aan de voorzijde en een prettige verbinding met de eethoek en keuken — een fijne plek om thuis te komen, samen te zijn en te ontspannen.

De open keuken is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, vaatwasser en koelkast. Het is een prettige leefkeuken waar koken en samenzijn moeiteloos samengaan, met zicht op de eethoek, de serre en de tuin.

De serre vormt een mooie verlenging van de woonkamer en biedt een lichte, beschutte plek met uitzicht op de tuin — ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een goed boek in de middag.

Tuin;

De achtertuin is een heerlijke plek om te zijn. Verzorgd aangelegd, groen en met veel privacy, waardoor u zich hier echt even terugtrekt uit de dagelijkse drukte. In de ochtend geniet u hier van de eerste zon met een kop koffie of ontbijt aan tafel. Overdag is er volop ruimte om te ontspannen in het groen en in de avond is dit dé plek om met familie en vrienden te borrelen, te barbecueën en lange zomeravonden te beleven.

De serre, het (overdekte) terras, gazon en de beplanting zorgen samen voor een sfeervolle buitenruimte die aanvoelt als een verlengstuk van de woning — een plek waar u elk seizoen opnieuw van zult genieten.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De badkamer is in de afgelopen periode eveneens volledig vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een frisse, rustige ruimte om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten.

Tweede verdieping;

De tweede verdieping biedt een vierde (slaap)kamer met bergruimte achter de knieschotten, tevens is de kamer geschikt als werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een voorzolder waar de cv-ketel (bouwjaar 2015) is opgesteld en extra bergruimte aanwezig is.

Garage;

De woning beschikt over een eigen garage met een elektrische roldeur, wat het in- en uitrijden eenvoudig en comfortabel maakt. De garage is geschikt voor het stallen van een auto, maar ook voor fietsen, opslag of hobbygebruik.

De garage komt uit op een achtergelegen pleintje, waardoor deze goed bereikbaar is en het manoeuvreren prettig en overzichtelijk verloopt.

Ligging;

De woning ligt op een rustige plek aan de rand van de woonwijk Estersveld. Binnen enkele minuten loopt u de polders van de Raamvallei in en fietst u zo het buitengebied in richting Gassel en de Maas. Het historische centrum van Grave ligt op circa vijf tot tien minuten loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.

Basisscholen en een middelbare school bevinden zich praktisch om de hoek, evenals een grote supermarkt. Ook een zwembad, sportschool, voetbalveldjes en speeltuintjes liggen in de directe omgeving, wat de woning zeer geschikt maakt voor gezinnen.

Grave ligt centraal in de driehoek Nijmegen – Uden – Oss en zowel de A73, A50 als A59 zijn snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld dankzij het nabijgelegen busstation.

Bijzonderheden:

- Geschakelde eindwoning met extra licht en ruimte
- Keuken en badkamer in de afgelopen twee jaar vernieuwd
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Serre als verlengde van de leefruimte
- Vier slaapkamers mogelijk
- Voorzolder met cv-ketel (bouwjaar 2015) en extra bergruimte
- Garage met elektrische roldeur, bereikbaar via achtergelegen pleintje
- Verzorgde, zonnige achtertuin met veel privacy
- Energielabel B
- Voorzien van zonnepanelen
- Voorzien van airconditioning
- Rustige woonstraat, kindvriendelijke omgeving
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Goede bereikbaarheid en nabij voorzieningen

Vraagprijs € 430.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	426 m ³
Perceel oppervlakte	214 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.035
Tuin breedte (cm)	1.051
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

















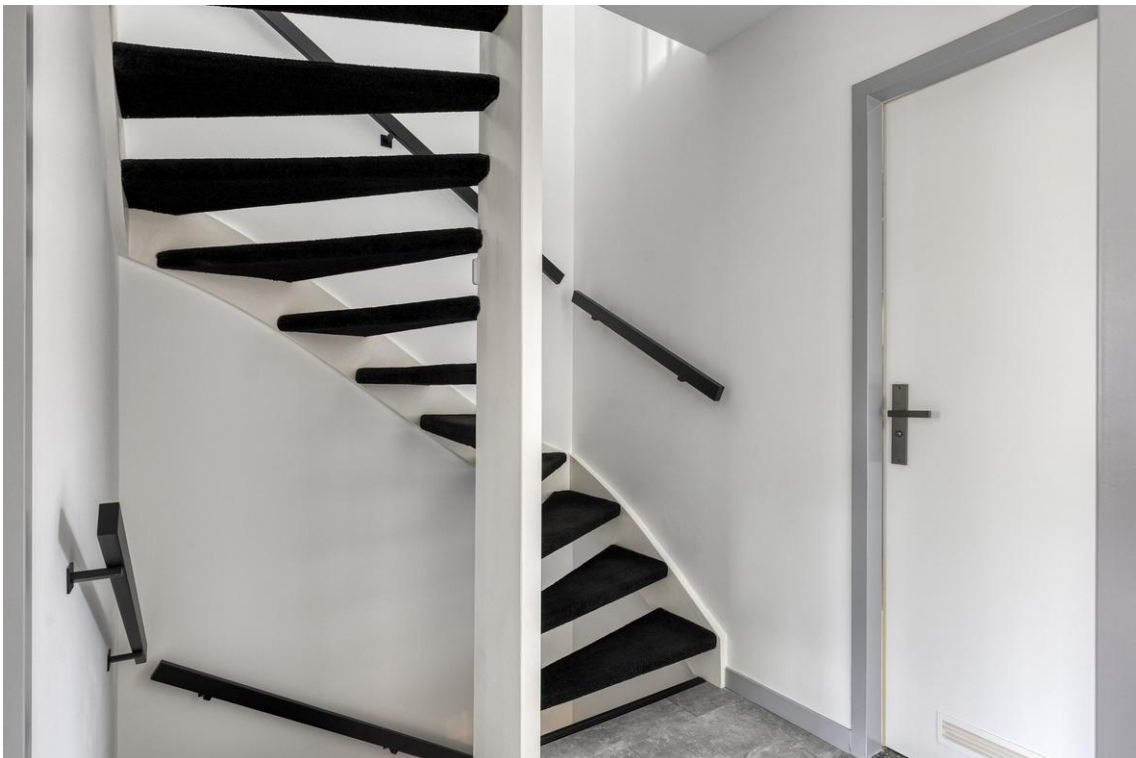












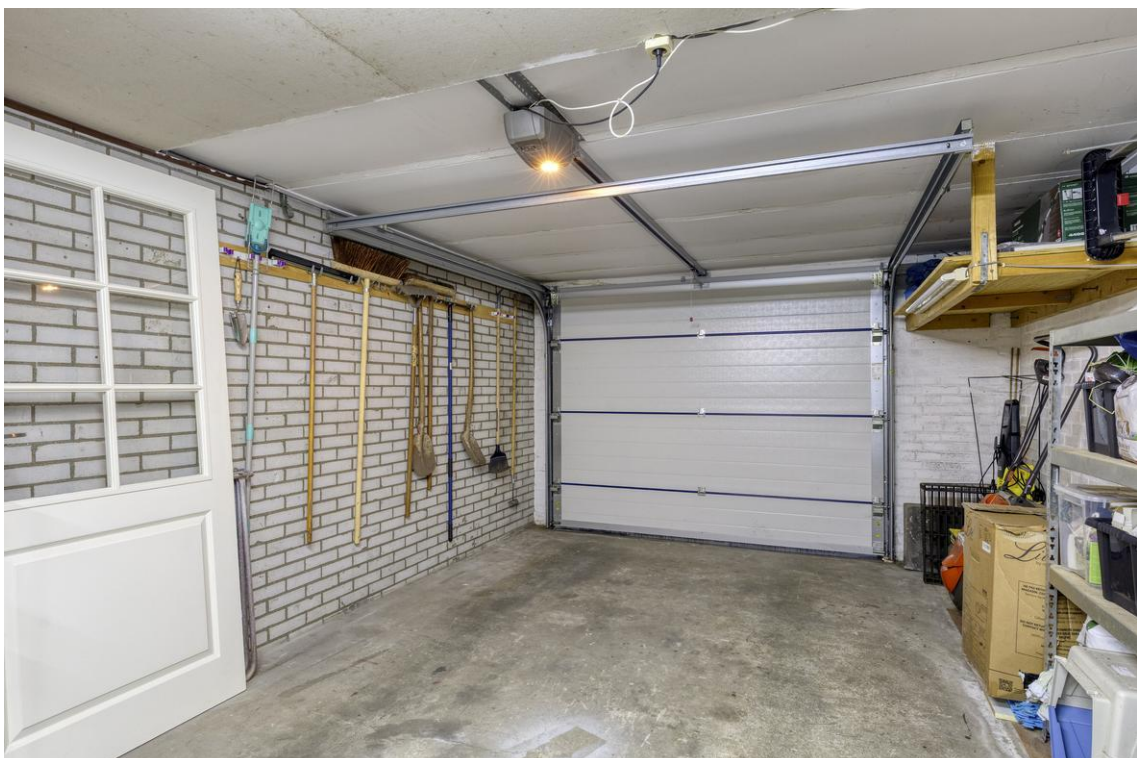
















Plattegrond



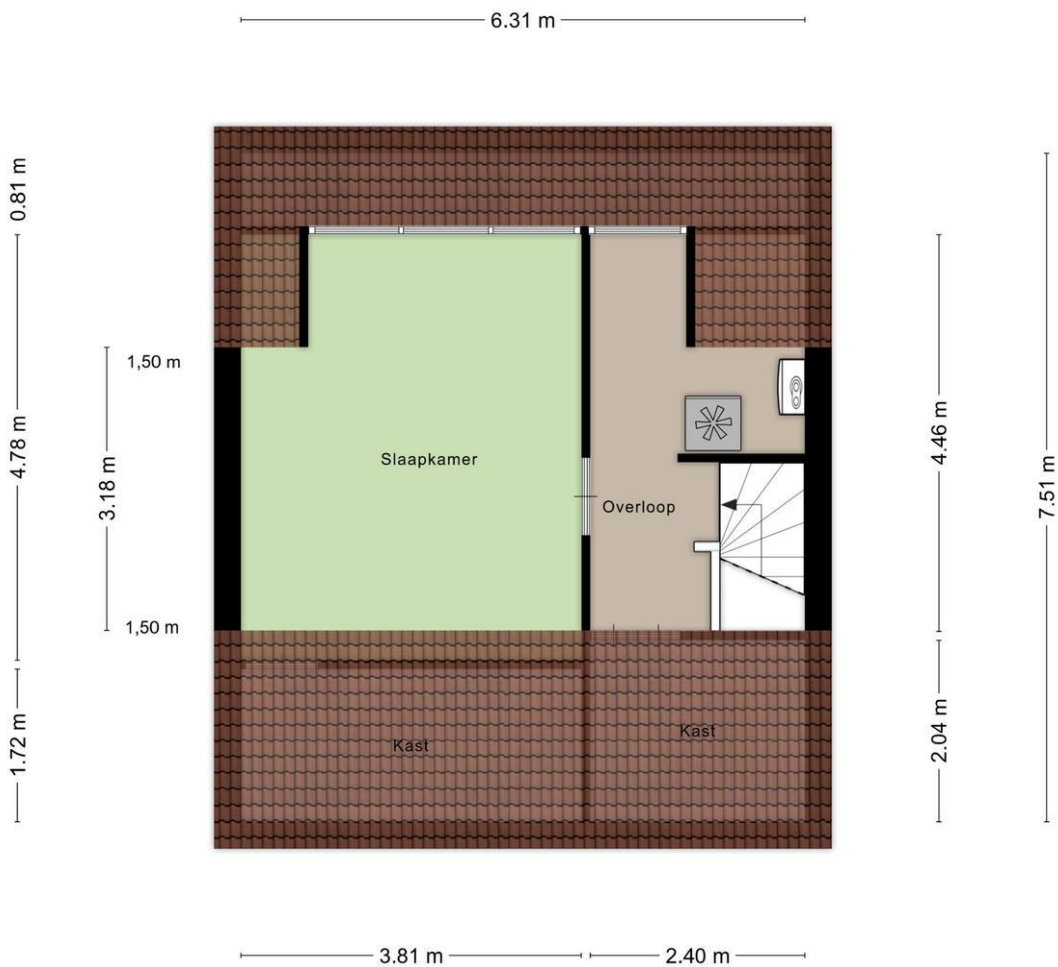
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



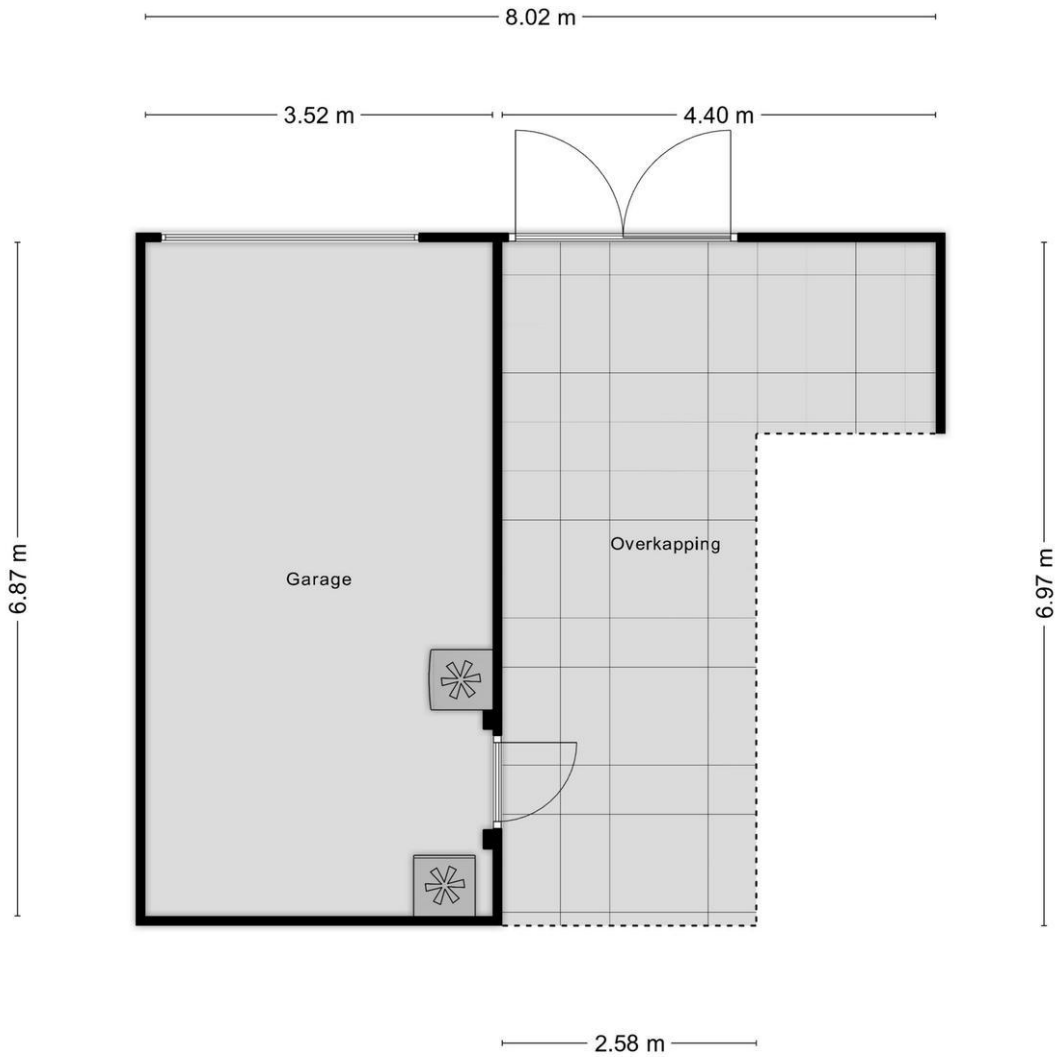
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

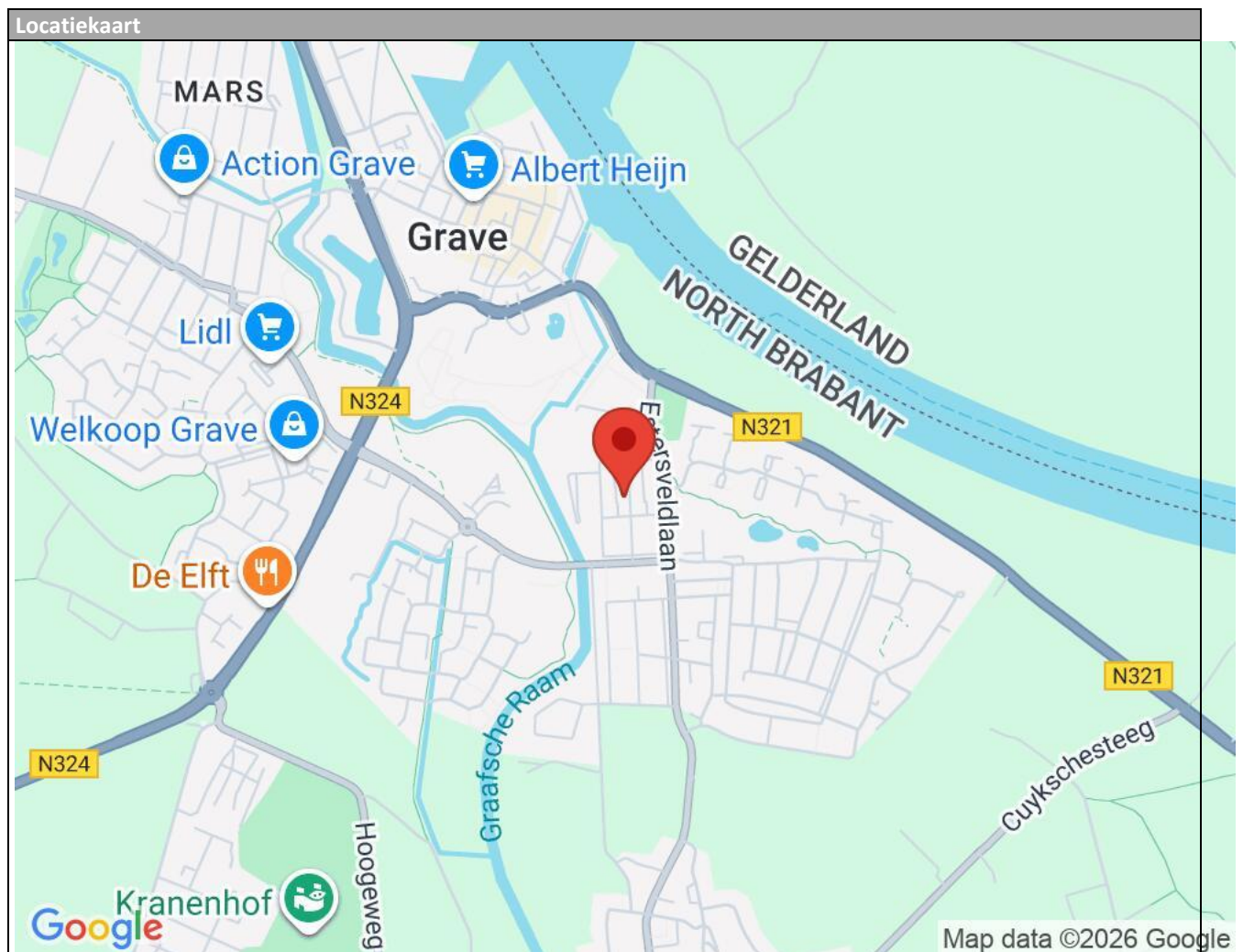
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kriegerstraat 15
Postcode / plaats	5361 JA Grave
Provincie	Noord-Brabant



Algemene informatie

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

MEETINSTRUCTIES

De verkochte woning is gemeten volgens de meetinstructie NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben gemeten c.q. laten opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Verkoper en/of verkopend makelaar accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

INTERESSE EN ONDERHANDELING

Graag horen wij op niet al te lange termijn of u in deze woning geïnteresseerd bent.

De verkopend makelaar zal aan u mededelen welke spelregels de verkopende partij hanteert om onderhandelingen op te starten. Dit kan namelijk per woning anders zijn. Wij geven u dus duidelijk aan of u al dan niet met ons in onderhandeling bent. Een voorstel betekent dus niet automatisch dat wij met u in onderhandeling zijn.

KOOPOVEREENKOMST

Als we een mondelinge overeenkomst hebben, wordt dit vastgelegd in een schriftelijke koopakte volgens het door VBO voorgeschreven model. Hierin wordt de overeenkomst inclusief bijbehorende voorwaarden vastgelegd. Als vanzelfsprekend zal zowel de verkoper als u hiervan eerst een concept ter beoordeling ontvangen.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij een overeenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ONDERZOEK

Koper wordt de mogelijkheid geboden de woning voor het sluiten van een koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om de bouwkundige staat vast te stellen. U mag de woning uiteraard ook controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze onderzoeken komen voor rekening van de koper.

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Indien de notariskeuze valt op een notariskantoor buiten een straal van 20 kilometer gemeten vanaf onroerende zaak, zal koper de kosten voor een volmacht ten behoeve van de verkoper dragen indien verkoper niet bij de levering aanwezig is/wenst te zijn.