



van Egmondstraat 8, 5361 BV Grave

Vraagprijs € 435.000,00 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

van Egmondstraat 8, 5361 BV Grave

In de rustige en groene wijk De Mars in Grave staat deze nette hoekwoning aan de Van Egmondstraat 8. Een woning waar ruimte en licht direct opvallen. Dankzij de uitbouw op de begane grond beschikt de woning over een royale leefverdieping, met een forse woonkamer en een semi-open keuken die samen een prettige en open leefruimte vormen. Een plek waar u de ruimte heeft om te leven, te ontspannen en samen te zijn.

Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers en een praktisch en goed ingerichte badkamer. De achtertuin op het westen vormt een fijne aanvulling op de woning en nodigt uit om ook buiten volop te genieten. Hier woont u rustig en comfortabel, met groen om u heen en alle dagelijkse voorzieningen en het centrum van Grave op korte afstand.

BEGANE GROND;

U komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer. Door de uitbouw, voorzien van lichtkoepels en veel glas in de achterpui, is deze ruimte heerlijk ruim en licht. Er is meer dan voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De openslaande tuindeuren bieden een mooi uitzicht op de tuin en versterken het contact met buiten. Zo lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Een fijne leefruimte waar u overdag geniet van het licht en waar u 's avonds, met de open haard aan, heerlijk tot rust komt.

De semi-open keuken staat in direct contact met de woonkamer, waardoor koken en samenzijn hier moeiteloos samengaan. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een prettige plek om uitgebreid te koken, terwijl u betrokken blijft bij wat er in de woonkamer en aan de eettafel gebeurt.

Aansluitend aan de eethoek bevindt zich de bijkeuken. Deze praktische ruimte beschikt over een royale inbouwkast voor extra bergruimte en een werkblad boven de aansluitingen voor de wasmachine en -droger. Vanuit de bijkeuken heeft u directe toegang tot de tuin.

EERSTE VERDIEPING;

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn beide voorzien van een inbouwkast, wat zorgt voor extra bergruimte. Alle slaapkamers beschikken over grote raampartijen, waardoor de kamers prettig licht en ruim aanvoelen.

De badkamer is licht en verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de prettige lichtinval voelt de ruimte ruim en aangenaam aan. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten met een fijne douche.

ZOLDER;

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevinden zich kasten die zorgen voor praktische opbergruimte. Aansluitend is er een separate ruimte, eveneens voorzien van kasten. De zolder is momenteel niet ingericht als extra kamer, maar biedt wel mogelijkheden om in de toekomst, indien gewenst, een extra kamer te creëren.

TUIN;

De achtertuin is gelegen op het westen. Een fijne buitenruimte waar u in de middag en avond van de zon kunt genieten. Of u nu rustig een kopje koffie drinkt of 's avonds samenkomt met familie en vrienden, deze tuin biedt daarvoor alle ruimte. De tuin biedt voldoende privacy en meerdere zitmogelijkheden, waaronder een heerlijk overkapping. De tuin is tevens bereikbaar via een praktische achterom en beschikt over een berging voor fietsen en tuingereedschap.

LIGGING;

De woning ligt in de groene en geliefde wijk De Mars in Grave – een rustige en ruim opgezette woonomgeving met veel groen en een gemoedelijke sfeer. De Van Egmondstraat is een rustige woonstraat met een prettig en overzichtelijk karakter, waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt en bewoners genieten van rust en ruimte. De ligging onderstreept het open en groene karakter van de wijk.

Vanuit hier wandelt u gemakkelijk naar het charmante historische centrum van Grave, waar u terecht kunt voor winkels, horeca, dagelijkse voorzieningen en de karakteristieke sfeer die de stad zo geliefd maakt. In de directe omgeving vindt u diverse speelplekken, plantsoenen, wandelpaden, de oevers van de Maas, Wetering en (Graafsche) Raam, bossen in het naastgelegen Velp en Gassel. Daarnaast zijn er in Grave meerdere basisscholen en een middelbare school, allemaal goed bereikbaar vanaf dit (t)huis. Sportpark, zwembad, sportschool, supermarkt en overige voorzieningen liggen eveneens dichtbij.

Het openbaar vervoer is goed geregeld, met rechtstreekse verbindingen naar Nijmegen, Uden, Wijchen en Cuijk, waardoor reizen zonder auto comfortabel en praktisch is. De uitvalswegen naar de A73, A50 en A59 liggen eveneens op korte afstand, wat de ligging ook aantrekkelijk maakt voor forenzen.

Highlights:

- Nette hoekwoning
- Ligging in een fijne wijk
- Uitbouw op begane grond
- Semi-open keuken
- Forse woonkamer
- Drie slaapkamers
- Praktisch en goed ingerichte badkamer
- Achtertuin op het westen

Vraagprijs € 435.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1962

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	470 m ³
Perceel oppervlakte	219 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Daalderop Comfort Classic (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.454
Tuin breedte (cm)	740
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

















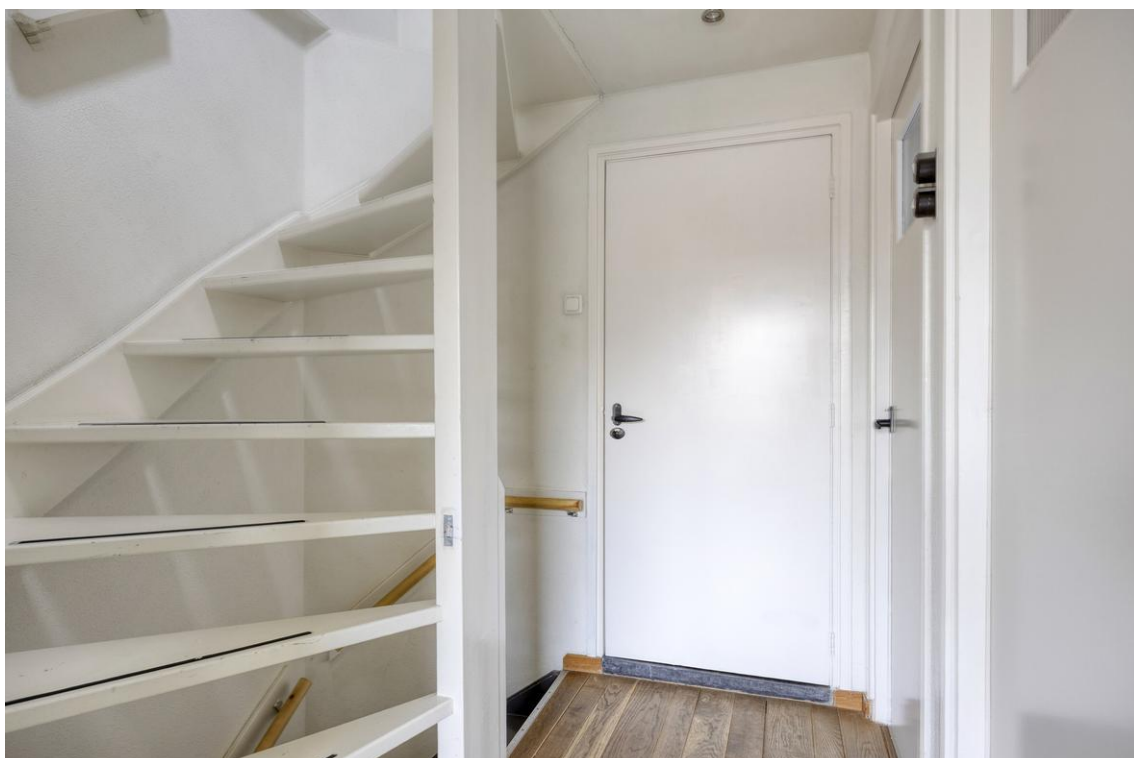
























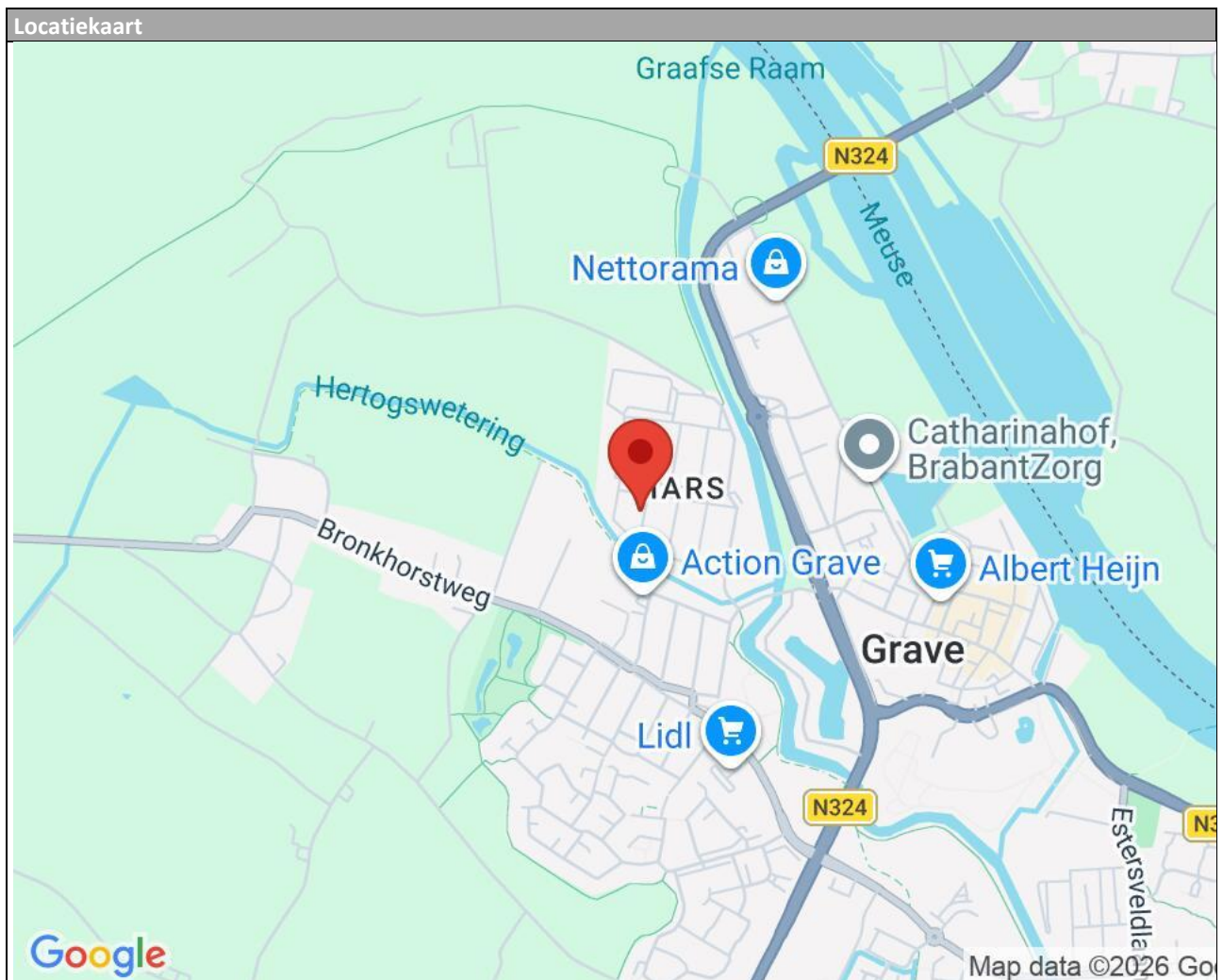






Locatie

Adres gegevens	
Adres	van Egmondstraat 8
Postcode / plaats	5361 BV Grave
Provincie	Noord-Brabant



Algemene informatie

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. 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.