

Thuis bij jou in de buurt



PRINSES MARGRIETSTRAAT 11

GRATHEM

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE 2-ONDER-1-KAPWONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Bungalow	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2007
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1971	Isolatie	Dak-en muurisolatie, dubbel glas
Perceel	± 330 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 343 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Woonoppervlakte	± 95 m ²		
Aantal kamers	3 kamers		

omschrijving

Midden in de dorpskern van Grathem ligt deze keurig onderhouden bungalow met een praktische en overzichtelijke indeling. De woning is altijd met zorg bewoond en dat zie je terug in de staat van onderhoud. Op onderdelen is het geheel wat gedateerd, wat juist mogelijkheden biedt om de woning naar eigen smaak te moderniseren. De indeling is prettig en logisch, met een riante woonkamer aan de straatzijde, een opvallend ruime keuken, twee slaapkamers, een badkamer met douche en een separate toiletruimte. Dankzij het volledig gelijkvloerse woonprogramma is de woning bovendien levensloopbestendig.

Aanvullend beschikt de woning over een garage, een extra berging en een fijne overkapping die het binnen- en buitenleven met elkaar verbindt. De tuin is recent opnieuw aangelegd en combineert een groene uitstraling met weinig onderhoud. De ligging is ideaal: rustig wonen midden in Grathem en goede verbindingen richting de omliggende plaatsen.

Begane grond

Je komt binnen in de hal. Vanuit hier zijn alle vertrekken toegankelijk. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een karakteristiek oud Hollands balkenplafond dat direct sfeer geeft. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische muurkast en de toegang tot de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 35,8 m²) is ruim. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Ook hier komt het oud Hollands balkenplafond terug, wat de ruimte een herkenbare uitstraling geeft. De woonkamer is voorzien van airconditioning en rolluiken. De open haard vormt een duidelijk middelpunt in de ruimte en maakt het geheel compleet.

De gesloten keuken (ca. 11,8 m²) is praktisch ingericht en eveneens voorzien van airconditioning. De eiken keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat en een combioven. De dubbele spoelbak biedt extra gebruiksgemak. In een muurkast is de cv-ketel netjes weggewerkt.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is voorzien van elektrische rolluiken en heeft directe toegang tot de tuin, wat deze ruimte extra prettig maakt. De tweede slaapkamer beschikt over vaste muurkasten en eveneens een elektrisch rolluik. Beide kamers zijn goed van formaat en breed inzetbaar, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer (ca. 3,8 m²) is geheel betegeld en voorzien van een douche en een wastafel met wastafelmeubel. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.

Slaapkamer 1 (ca. 10,3 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 13,0 m²).

Omschrijving

Buitenruimte

Grenzend aan de woning bevindt zich een overkapping (ca. 16,3 m²) die zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten. Dankzij deze overkapping loop je droog naar de berging en garage. Het is een fijne plek om het hele jaar door buiten te zitten, beschermt tegen zon en regen.

De tuin is netjes onderhouden en ingericht met een terras, fraai aangeplante borders en beplanting. Het geheel oogt verzorgd en biedt voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven zonder dat het onderhoud te intensief wordt.

Berging

De berging (ca. 7,6 m²) is handig voor bijvoorbeeld het opslaan van tuingereedschap, fietsen of andere spullen die je graag bij de hand houdt maar niet in huis wilt bewaren.

Garage

De garage (ca. 17,5 m²) is zowel via de overkapping in de tuin als via de oprit bereikbaar. Aan de opritzijde is de garage voorzien van een elektrische sectionaalpoort, waardoor het mogelijk is om hier een auto te stallen. De garage biedt daarnaast extra bergruimte.

Op de ruime oprit is ruimte voor het parkeren van circa drie auto's, wat zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendige bungalow;
- Airconditioning aanwezig;
- Gedeeltelijk elektrische rolluiken;
- Overkapping grenzend aan woning, berging en garage;
- Garage met elektrische sectionaalpoort;
- Ruime oprit voor meerdere auto's;
- Verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Volledig
betegelde
toiletruimte,
voorzien van een
duoblok en een
fonteintje.**













**De woning
beschikt over twee
slaapkamers en
een volledig
betegelde
badkamer.**

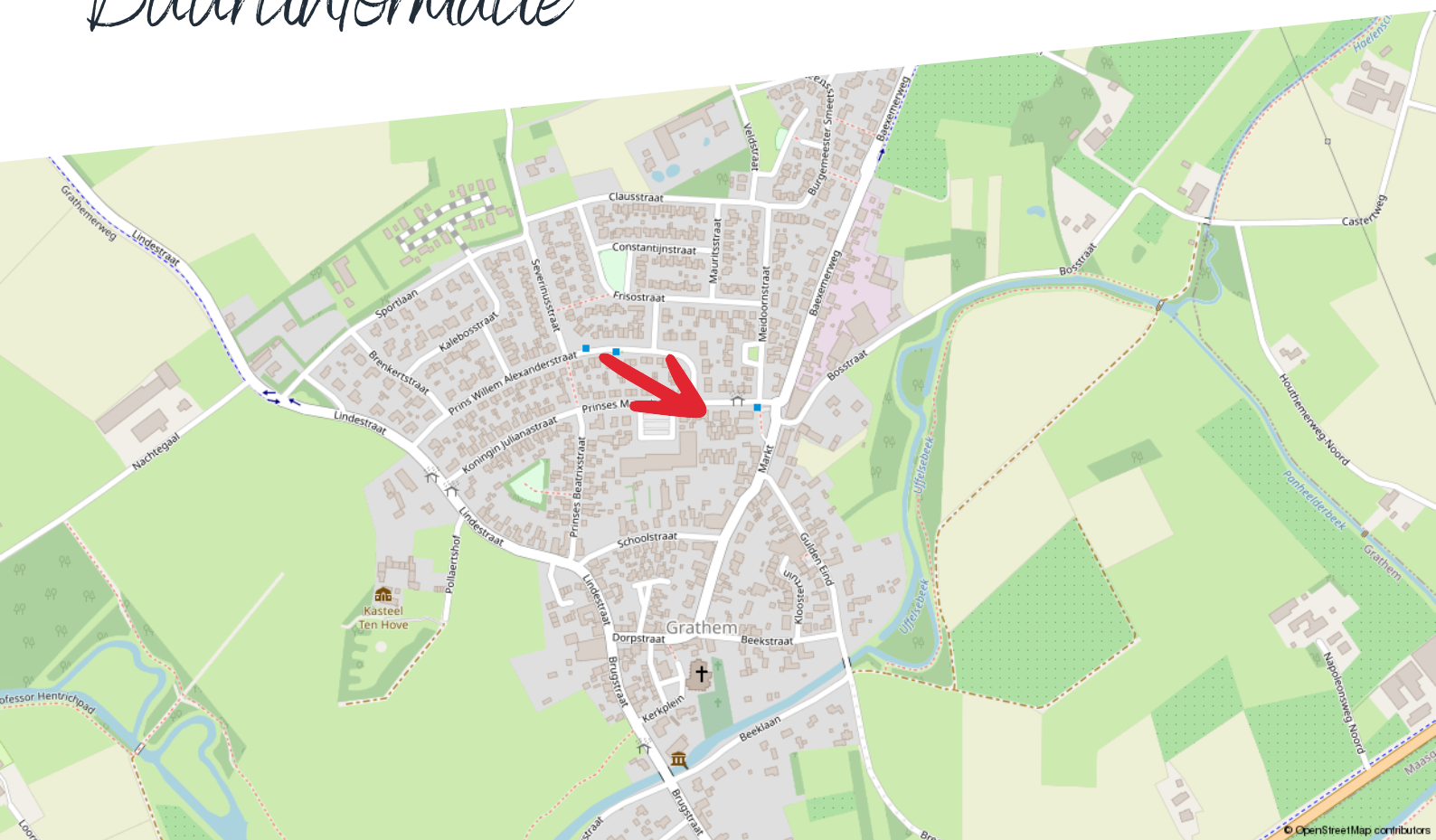






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Grathem



Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 42%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 82%

Huur: 18%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 22%

45 - 64: 28%

65+: 27%



50%



1,5 per huishouden



50%

Energielabel woningen

Registratienummer
996151266

Datum registratie
06-02-2026

Geldig tot
29-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels		+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Prinses Margrietstraat 11
6096AX Grathem

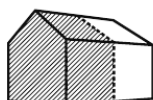
BAG-ID: 1640010000004549

Detailaanduiding

Bouwjaar 1971
Compactheid 2,58
Vloeroppervlakte 95m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

C.M.M.J. Keulen

Vakbekwaamheidsnummer

77171421

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Prinses Margrietstraat 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Grathem
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1828
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026 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.			



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Pr. Margrietstraat 11 - 6096 AX Grathem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	94.50 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.79 m²
 	Externe Bergruimte	25.41 m²
 	Bruto Inhoud	343 m³

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

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.

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!