

**MARTIJN  
WILLEMS**  
GEWOON MAKELAAR



Hamstraat 34  
Grave

**(ge)WOON ROYAAL & KARAKTERISTIEK!**  
Vraagprijs € 699.000,-- k.k.



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



**(ge)WOON INFORMATIE**

**BOUWJAAR:**  
1951

**WOONOPPERVLAKTE:**  
235 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
877 m<sup>3</sup>

**GRONDOPPERVLAKTE:**  
334 m<sup>2</sup>



# BEGANE GROND





Kom binnen op de begane grond met

Royale functionele ruimte  
&  
Slaap- en badkamer

Gebruik het als atelier, kantoor of extra woonkamer  
of voor levensbestendig wonen of als kangoeroewoning





**SLAAPKAMER & BADKAMER OP DE BEGANE GROND**





# EERSTE VERDIEPING



**WOONKAMER EN KEUKEN MET VRIJ UITZICHT**





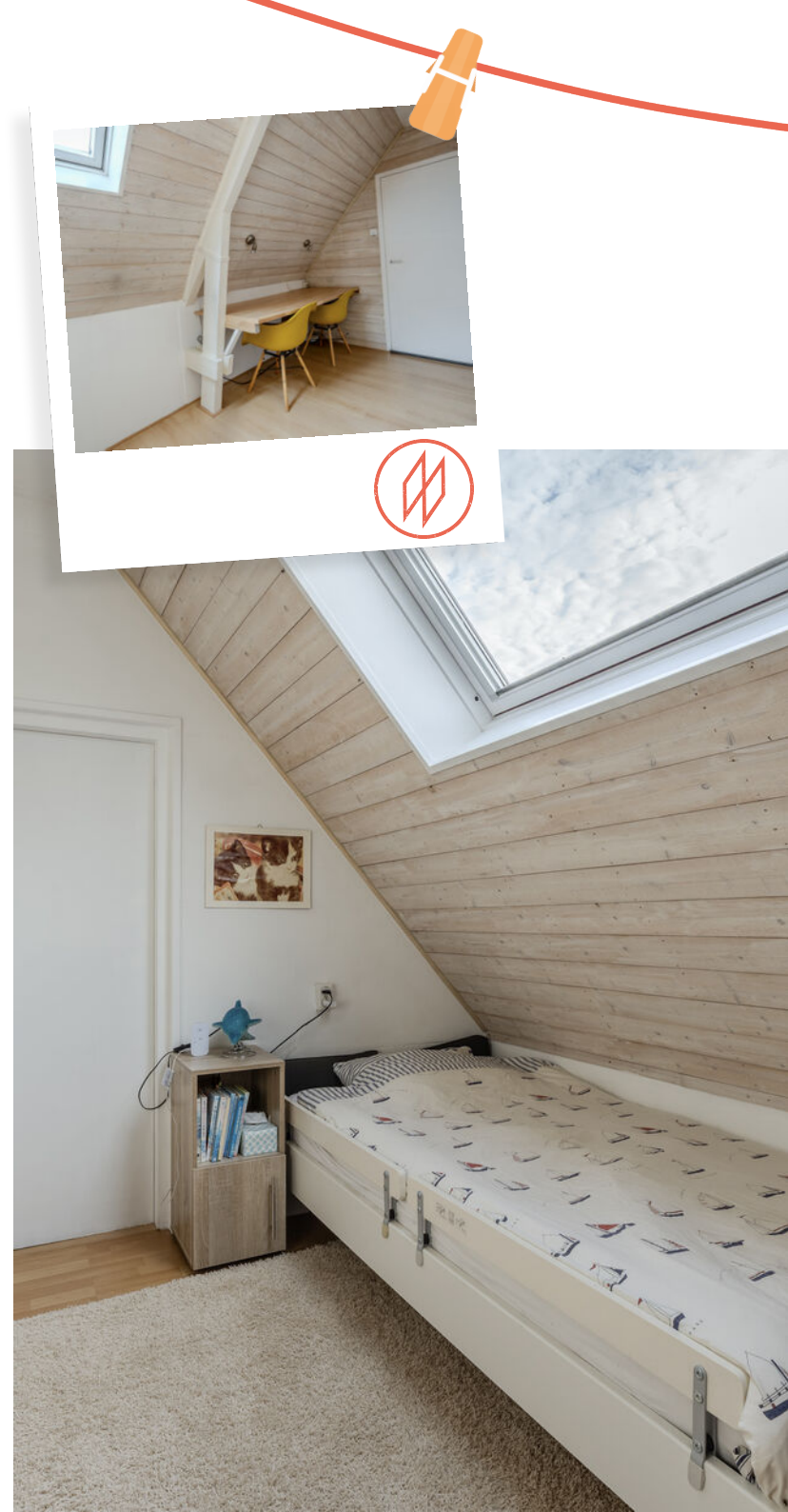
4.91 m  
 5.32 m    0.89 m    3.16 m    2.60 m



# TWEEDE VERDIEPING



De tweede verdieping is  
ingedeeld met  
2 slaapkamers en een badkamer





**(ge)WOON TECHNISCH**

**ISOLATIE:**

dakisolatie en muurisolatie,  
gedeeltelijk dubbel glas

**ENERGIELABEL C**

**ERFDIENSTBAARHEDEN:**

standaard bouwerdienstbaarheden

**ASBEST/VERONTREINIGING:**

niet bekend



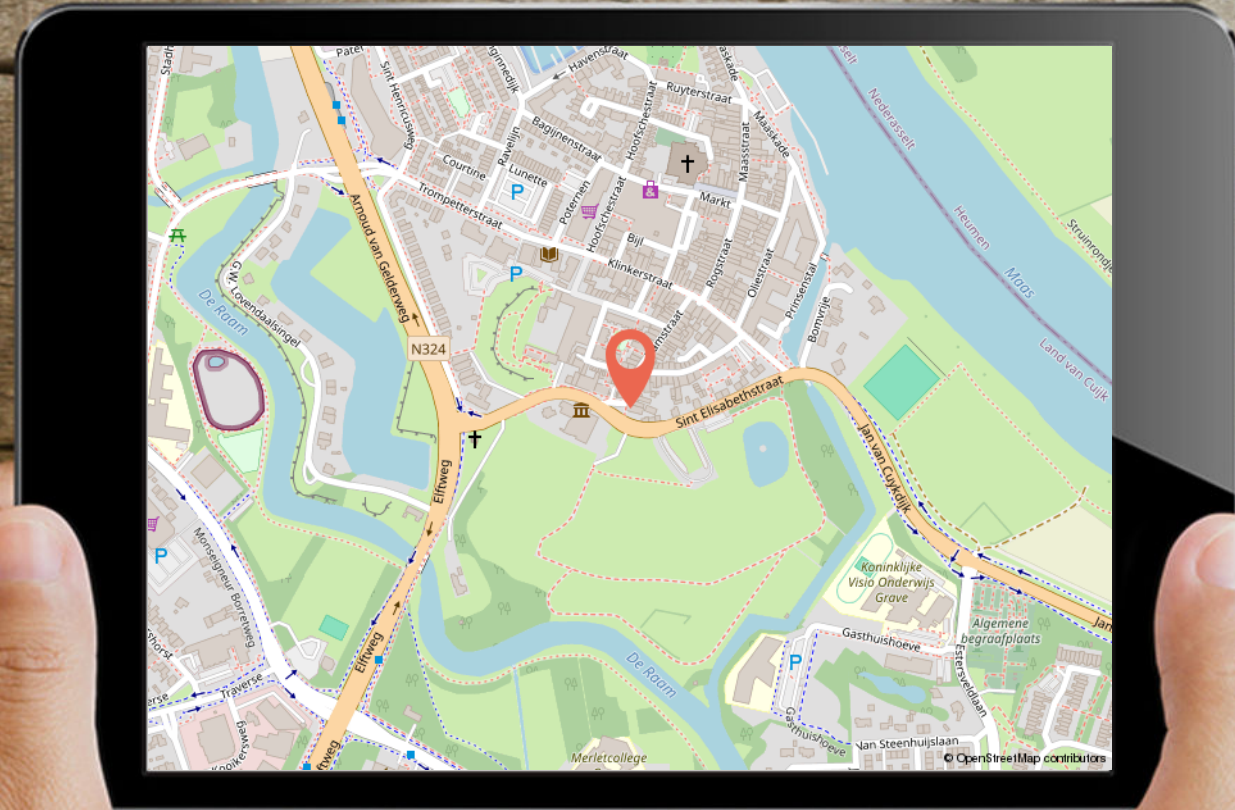
# SITUATIE



**SFEERVOLLE TUIN**



Gelegen in Grave op loopafstand van het historische stadscentrum met om de hoek de gezellige horeca, fijne speciaalzaken en de supermarkt. En het water dichtbij



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kelderkast, berging, bijkeuken, badkamer beneden en atelier		X	
- Alle losse kasten div. Ruimtes		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleed living		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse keukenmachines		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse keukenaccessoires		X	

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Close in boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regentonnen	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Afdak met aansluitend houthok (zonder hout)	X		
Houthok los		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
- Tuinparasol, teak bankje en tuinmeubels		X	

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Buitendouche, hottub, kussenkisten, houtkachel buiten incl. Openhaardhout

X

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Grave  
 Sectie B  
 Perceel 1973



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025  
 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.



# KADASTRALE KAART

# GEWOON GOED

## DISCLAIMER:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## MARTIJN & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.

## WOORDJE VAN VERKOPER

*Buiten wonen in de binnenstad.*

*Een zonnig huis, gebouwd door de 'Bosche school' architect Jan de Jong.*

*waar de zon 's morgens aan de oostzijde opgaat en pas 's avonds verdwijnt aan*

*de westzijde. Vanuit de eerste verdieping een mooi vrij uitzicht over het*

*voormalige 'Visio-park' en de majestueuze historische Hampoort. De vele bomen*

*om het huis laten je weten wanneer de seizoenen gaan en komen in de zomer*

*genieten rond de tuinvijver, of even de hoek om en in het centrum een terrasje*

*pakken. Wij hebben hier met zeer veel plezier 35 jaar gewoond!*

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# KANTOORGEGEVENS

## Openingstijden

Maandag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Dinsdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Woensdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Donderdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Vrijdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Zaterdag	09:00 - 12:30	
Zondag	Gesloten	

In de avonden op afspraak geopend



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



funda

0485 563 177 | [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl) | [www.martijnwillems.nl](http://www.martijnwillems.nl)

Makelaar Martijn Willems | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk