



**digimakelaars**  
de makelaar van Nederland



**Burgemeester Raijmakerslaan 23  
5361 KB GRAVE**

**Kijk hier naar de virtuele tour:  
<https://youtu.be/ysHCRCxdYo0>**





## Omschrijving

Op een van de mooiste locaties en aan een van de bekendste straten van het stadje Grave ligt deze ruime gezinswoning met een achtertuin gelegen op het westen. De woning beschikt zowel aan de voor als aan de achterzijde over vrij uitzicht.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en garderobe, woonkamer voorzien van een parketvloer. Ruime voorraadkast onder de trap. Half open keuken uitgevoerd in L-opstelling met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en warmwaterboiler. Tussenhal met trap naar 1e verdieping en toilet met fonteintje.

1e Verdieping: ruime overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van laminaat, badkamer met grote inloopdouche, 2e toilet, designradiator en dubbele wastafel.

2e Verdieping: vaste trap naar ruime zolderverdieping met CV-ruimte, veel bergruimte en een dakkapel over de gehele breedte. Deze verdieping is naar eigen wens nog in te richten zoals het realiseren van aansluiting voor witgoed, mogelijkheid van realiseren één of meerdere slaapkamers óf slaapkamer met 2de badkamer.

Buiten: zonnige achtertuin met veel privacy gelegen op het westen, grenzend aan een groenzone. Met stenen berging en een handige overkapping voor droog stallen van je fiets en tuinmeubilair, . Zonnescherm over gehele breedte van het huis aan de tuinzijde. Ruime parkeergelegenheid aan de voorzijde van het huis.

Bijzonderheden:

- Ruime gezinswoning met veel mogelijkheden, ideaal voor grote/samengestelde gezinnen
- CV ketel Nefit HR combi van 2019
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- 4e slaapkamer op zolder met mogelijkheid tot 5e kamer (wel nog zelf klussen)
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur
- Prettige, kindvriendelijke woonwijk
- Schutting wordt nog vervangen



## Wonen in Grave

Het is goed toeven in Grave! Grave is een bezienswaardig historisch vestingstadje aan de Maas met tal van historische woonhuizen, enkele kerken, overblijfselen van de militaire activiteiten, de Maaskade enzovoort. Het stadje beschikt over diverse winkelvoorzieningen, school- sport en horeca voorzieningen. Tevens beschikt Grave over een fraaie jachthaven, dit alles maakt de plaats ook vanuit toeristisch oogpunt zeer aantrekkelijk. Grave is groot genoeg om alle voorzieningen onder handbereik te hebben en klein genoeg om gezellig te zijn. Ook zijn vanuit Grave steden zoals Nijmegen, Oss,

's-Hertogenbosch en Eindhoven goed bereikbaar. Dit doordat de uitvalswegen zoals A73 en A50, A325 en A326 om de hoek liggen.

Rondom Grave is volop natuurschoon en zijn er de pittoreske kerkdorpen Velp, Escharen, Gassel, Langenboom en Mill. Je wandelt en fietst zo naar een landelijke, rustige omgeving met weilanden, bossen en landgoederen.

Kortom een aantrekkelijke woonplaats en een huis met mogelijkheden.

## OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda. Bezichtiging in het weekend is mogelijk.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen 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.



## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	454 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	1.300 x 500 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2019
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

### Kadastrale gegevens

Burgemeester Raijmakerslaan 23  
5361 KB GRAVE

Gemeente	Grave
Sectie	C
Perceelnummer	768
Grootte	149 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Volle eigendom





















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibbet www.zibbet.nl











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

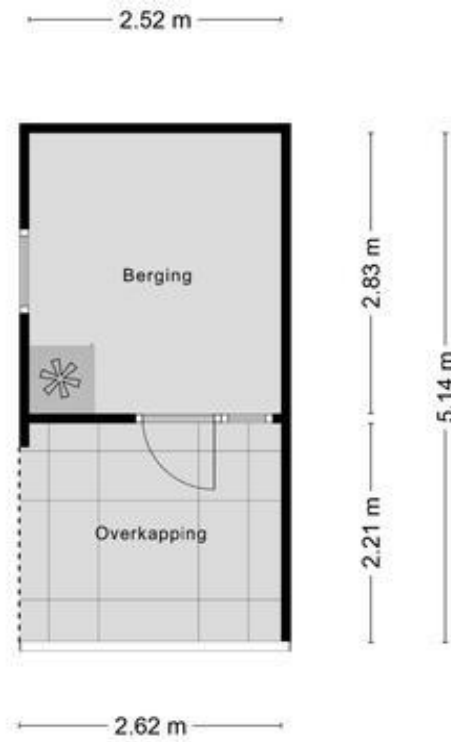




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zoeter wkw.zoeter.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)









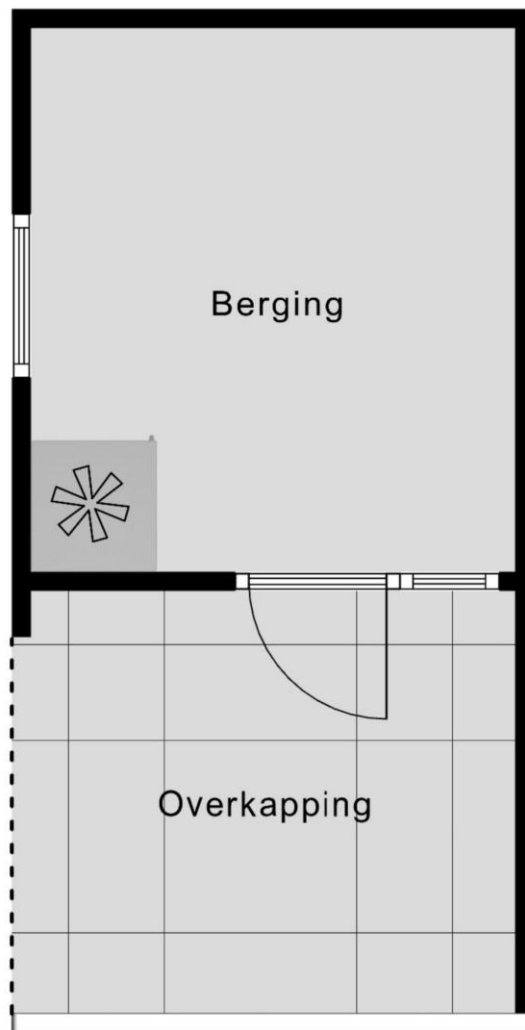
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



2.52 m



2.83 m

2.21 m

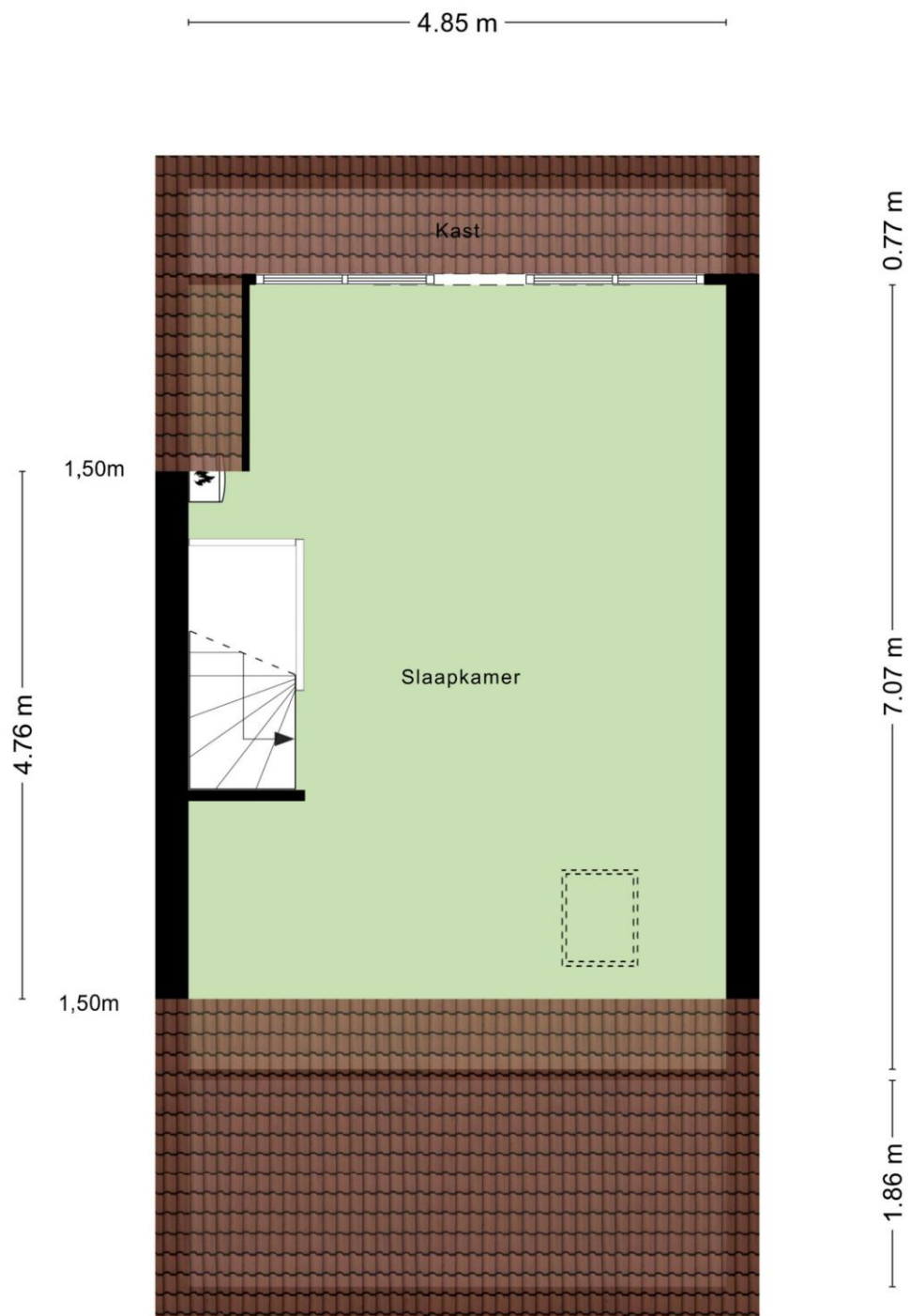
5.14 m

2.62 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Belangrijke informatie

### Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

### Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

### De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

### Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

### Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

### Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



**digimakelaars**  
de makelaar van Nederland

Je huis  
zelf verkopen  
zonder  
makelaar

