



St.Jorisstraat 17 a, 5361 HC Grave

Vraagprijs € 345.000,00 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 hypotheek 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 hypotheek 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 hypotheek 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 hypotheek 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

St.Jorisstraat 17 a, 5361 HC Grave

Sint Jorisstraat 17a in Grave

Wonen in het historische centrum van Grave, met alle voorzieningen binnen handbereik én de charme van een karakteristieke stadswoning? Aan de Sint Jorisstraat 17a vindt u deze verrassend ruime tussenwoning met volop mogelijkheden om er uw eigen plek van te maken.

Deze karakteristieke tussenwoning combineert een authentieke uitstraling met een slimme indeling. Met een royale leefkeuken, meerdere slaapkamers en een achtertuin met berging is dit een ideale plek voor starters, doorstromers of (grotere) gezinnen die op zoek zijn naar ruimte in het centrum van Grave.

Binnen ervaart u verrassend veel leefruimte, verdeeld over meerdere woonlagen. De indeling biedt alle ruimte om de verschillende vertrekken naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Hier woont u op loopafstand van winkels, horeca en de Maas – waar u 's ochtends even het stadje in loopt en 's avonds juist de rust opzoekt.

Begane grond;

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een fijne en lichte ruimte dankzij de grote raampartij. Hier komt u thuis na een lange dag, ploft u neer op de bank en laat u de drukte van de dag achter u. Overdag zorgt het daglicht voor een prettige, open sfeer en kijkt u uit op de karakteristieke straat. De houten vloer zorgt voor een warme en huiselijke uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken – het hart van het huis. Dit is de plek waar het dagelijks leven zich afspeelt. Terwijl u staat te koken, schuiven vrienden aan of wordt er nog even nagepraat aan tafel.

Op mooie dagen zet u de deur naar de tuin open en lopen binnen en buiten vanzelf in elkaar over. Zo ontstaat er een fijne plek om samen te eten, te borrelen of gewoon te genieten van een rustige avond.

Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. In de hal is daarnaast een separaat toilet aanwezig.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn licht en bieden volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten.

Of u nu kiest voor comfortabele slaapkamers, een thuiswerkplek of een combinatie daarvan, hier creëert u eenvoudig ruimtes die passen bij uw manier van wonen.

Tweede verdieping;

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een ruime slaapkamer.

Onder de kap ontstaat een sfeervolle verdieping met karakter, waar rust en ruimte samenkomen. Daarnaast biedt deze verdieping mogelijkheden om de indeling verder aan te passen. Denk hierbij aan het realiseren van extra kamers, waardoor het totaal kan worden uitgebreid naar maar liefst vier slaapkamers.

De bergruimte onder de schuine kap maakt het geheel praktisch en zorgt ervoor dat de ruimte optimaal benut kan worden.

Tuin;

De achtertuin heeft een beschut en sfeerol karakter. De bestrating en omringende bebouwing zorgen voor een knusse stadstuin waar u in alle privacy kunt genieten.

Een fijne plek waar u de dag rustig begint met een kop koffie of juist afsluit met een goed glas wijn met vrienden. Of u nu buiten wilt eten, ontspannen of gewoon even wilt zitten, deze tuin biedt daar alle ruimte voor. Achterin de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Ligging;

Deze woning ligt in het hart van Grave, een sfeerol en historisch vestingstadje aan de Maas. De karakteristieke straatjes en oude vestingwerken geven het stadje een unieke uitstraling.

Vanuit huis loopt u zo naar winkels, supermarkten en horeca. Voor een hapje of drankje kunt u heerlijk terecht aan de Maas, waar u geniet van het uitzicht en de ontspannen sfeer.

Daarnaast beschikt Grave over diverse basisscholen en een middelbare school.

De ligging is bovendien ideaal ten opzichte van uitvalswegen zoals de A73, A50 en A59, waardoor steden als Nijmegen, Oss en Uden snel bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met directe busverbindingen in de regio.

Voor ontspanning en natuur hoeft u niet ver: de Maas, uiterwaarden en omliggende dorpen zoals Velp, Escharen en Gassel bieden volop wandel- en fietsmogelijkheden.

Highlights:

- Tussenwoning in het centrum van Grave
- Verrassend ruime woning met meerdere woonlagen
- Lichte woonkamer aan de voorzijde
- Royale leefkeuken met directe toegang tot de tuin
- Badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting
- Separaat toilet in de hal
- Drie slaapkamers
- Mogelijkheid tot uitbreiding naar vier slaapkamers
- Zolder met slaapkamer en extra mogelijkheden
- Achtertuin met berging
- Gelegen in het historische hart van Grave, nabij alle voorzieningen

Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	404 m ³
Perceel oppervlakte	99 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Enkel glas
Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Doorstroomboiler

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	698
Tuin breedte (cm)	512
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal





























Van Dinther hypotheek en makelaardij
Torenstraat 15 2 A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl







Van Dinther hypotheek en makelaardij
Torenstraat 15 2 A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl





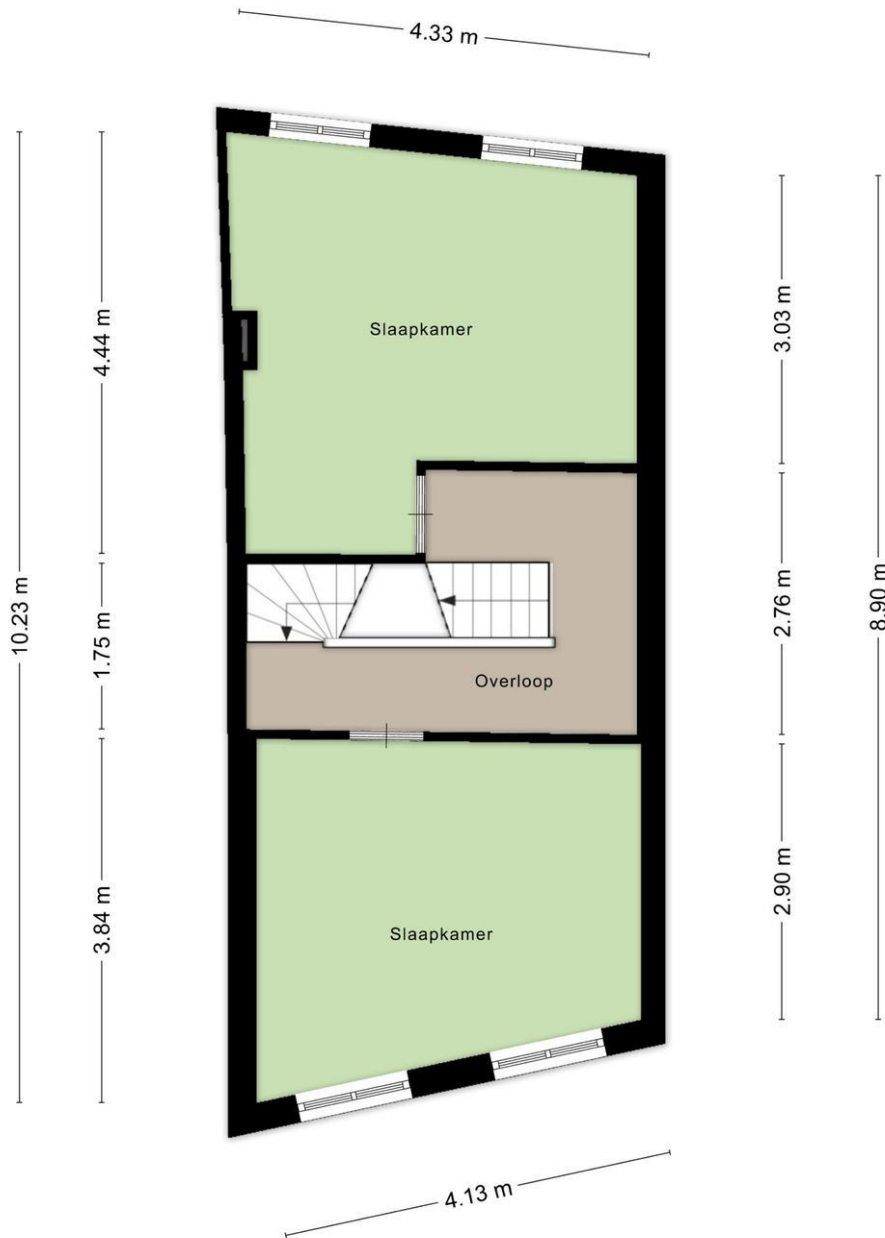


Plattegrond



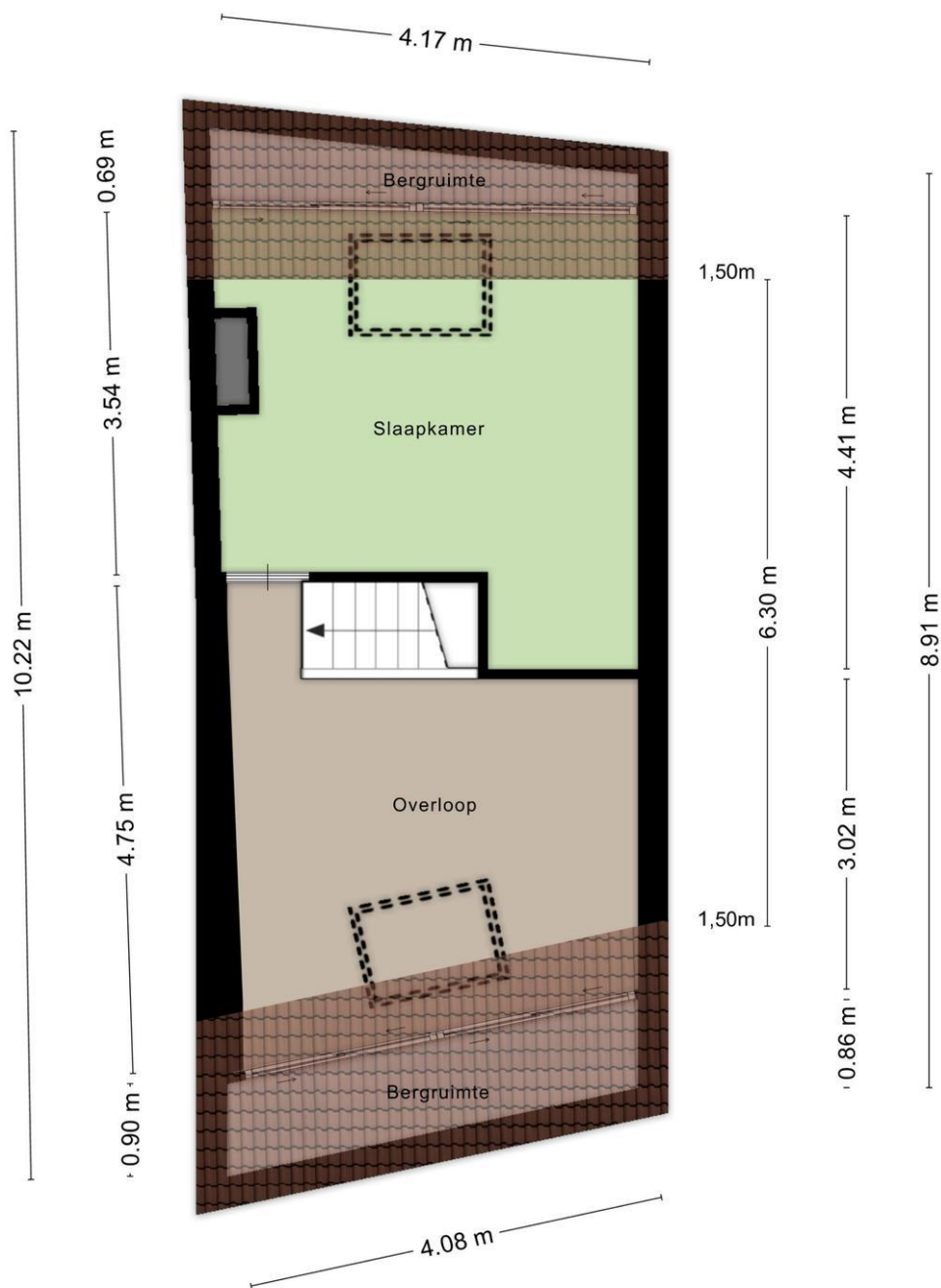
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



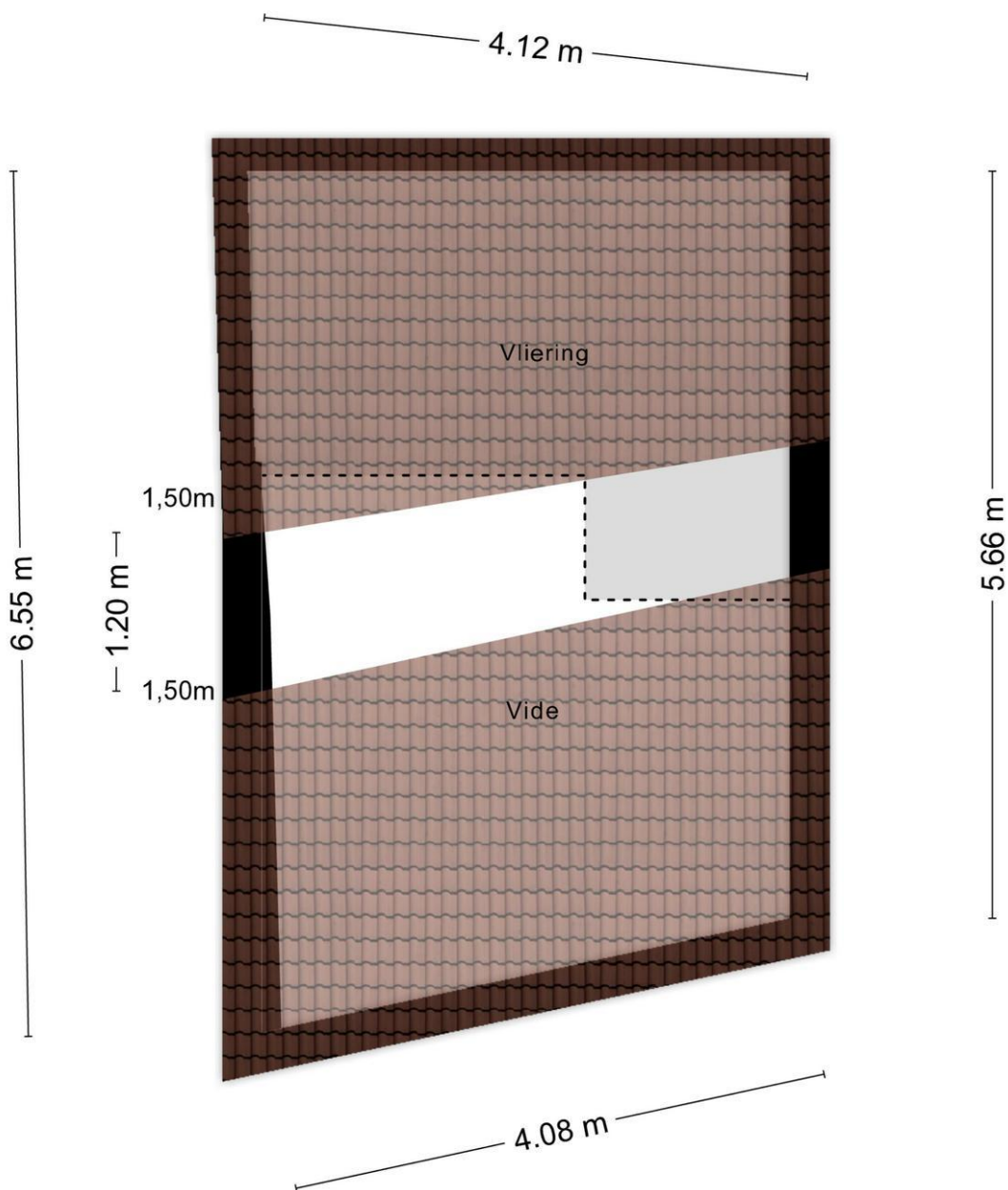
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



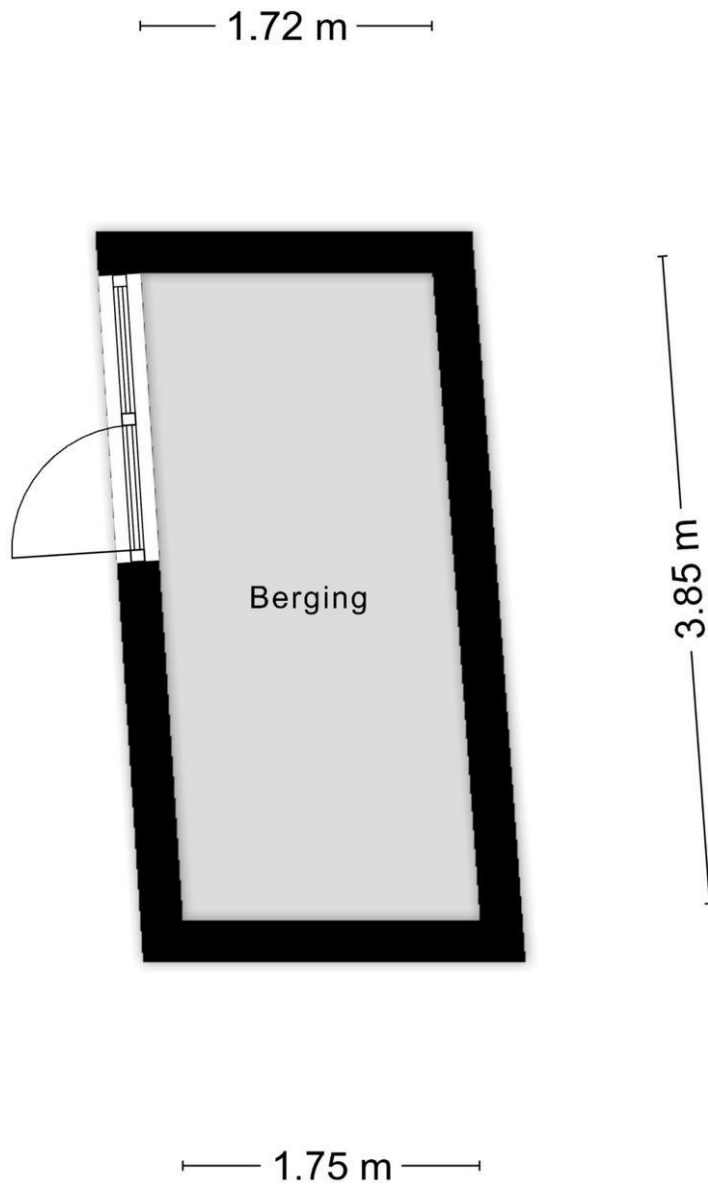
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

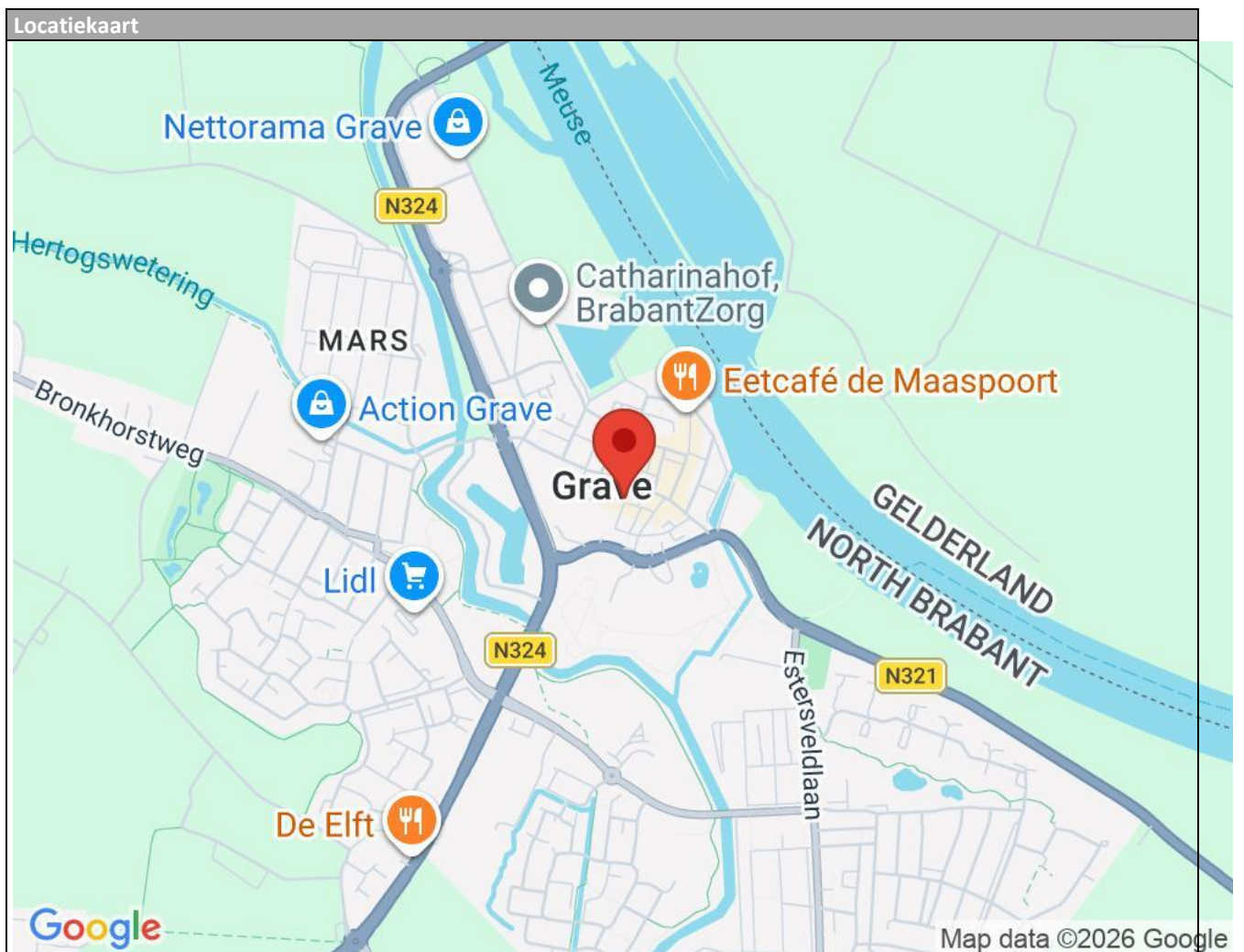
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	St.Jorisstraat 17 a
Postcode / plaats	5361 HC 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 betekend 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.