



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Leuvensestraat 21
5361 BW Grave
Vraagprijs: € 420.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Aan de Leuvensestraat 21 in Grave staat een verrassend complete en instapklare eengezinswoning klaar voor nieuwe bewoners.

Dit is een woning die in de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht is gemoderniseerd. Hier woon je in een prettige, kindvriendelijke buurt met uitsluitend bestemmingsverkeer, waar rust en gemak samenkomen met de charme van een historisch stadje.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal is recent vernieuwd. De meterkast is in 2024 volledig gemoderniseerd en de begane grond is strak afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer (2024) die het geheel een rustige, moderne uitstraling geeft.

De woonkamer is ruim en sfeervol ingedeeld, met een comfortabel zitgedeelte aan de voorzijde en een royale aanbouw waar het eetgedeelte en de keuken zich bevinden. De open keuken (2024) is modern uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Dankzij de openslaande deuren is er een directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

Achter de keuken bevindt zich een praktische berging met een aansluiting voor wasmachine en droger. Via deze berging is er ook toegang tot de achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte. Achterin de tuin bevinden zich een nette schuur en een afdak, ideaal voor fietsen en extra opslag. Ook is er een achterom aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime ouderslaapkamer beschikt over een inbouwkast. Eén van de kinderkamers biedt een prachtig vrij uitzicht over de landerijen en heeft de mogelijkheid om een extra wastafel te plaatsen. De andere kinderkamer is slim ingedeeld met een ingebouwde hoogslaper en bureau. De badkamer (2013) is voorzien van een toilet, douche en wastafel.

De tweede verdieping is in 2013 gerealiseerd met een dakopbouw en bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je op de voorzolder de Cv-installatie (2022) en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. De ruime zolderkamer is voorzien van airconditioning en kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Ook technisch is de woning goed onderhouden. Zo is het platte dak van de aanbouw in 2023 vernieuwd, zijn in 2021 zonnepanelen geplaatst en beschikt de woning over energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

De ligging aan de rand van de wijk De Mars is bijzonder prettig. Je loopt hier zó de natuur in, richting de velden, dijken en waterpartijen rondom Grave. Een omgeving die elk seizoen opnieuw verrast met rust, ruimte en prachtige vergezichten.

Grave zelf is een sfeervol historisch stadje met een actief karakter, gezellige horeca, winkels en diverse evenementen door het jaar heen. Daarnaast zijn steden als Nijmegen, Uden en Oss uitstekend bereikbaar.

Hoogtepunten:

- Rustige, kindvriendelijke ligging in De Mars
- Energielabel A
- Moderne keuken (2024) en PVC-vloer (2024)

- Royale woonkamer met aanbouw en openslaande deuren
- 3 slaapkamers + ruime zolderkamer met airco
- Dakopbouw (2013) en Cv-ketel (2022)
- 14 zonnepanelen (2021)
- Platte dak aanbouw vernieuwd in 2023
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom, schuur en afdak (2022)
- Direct grenzend aan wandelgebieden en natuur

Ben je op zoek naar een instapklare woning op een fijne, rustige locatie met veel ruimte en comfort? Dan laten we je Leuvensestraat 21 in Grave graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging.

Kenmerken

Algemeen

| | |
|----------------|------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning |
| Aanvaarding | In overleg |
| Aangeboden | Sinds 08-05-2026 |
| Bouwjaar | 1961 |
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk |

Indeling

| | |
|------------------|---|
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |
| Aantal kamers | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Badkamers | 1 badkamer |
| Woonkamer | 50 m ² (Standaard woonkamer) |
| Keuken | 10 m ² (Open keuken) |

Afmetingen

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 156 m ² |
| Woonoppervlakte | 123 m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte | 9 m ² |
| Externe bergruimte | 6 m ² |
| Inhoud | 435 m ³ |

Bouw

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Soort woonhuis | Eengezinswoning / Tussenwoning |
| Dak | Zadeldak bedekt met Dakpannen |
| Aantal kamers | 5 (4 slaapkamers) |
| Onderhoud | Binnen Goed / Buiten Goed |

Energie

| | |
|------------|--|
| Verwarming | CV-Ketel |
| Warm water | CV-Ketel |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |

Kenmerken

Tuin

Tuin Achtertuin, Voortuin, met achterom

Achtertuin 50 m² (11m diep en 6m breed)

Bergruimte

Soort Aangebouwd steen, Aangebouwd hout

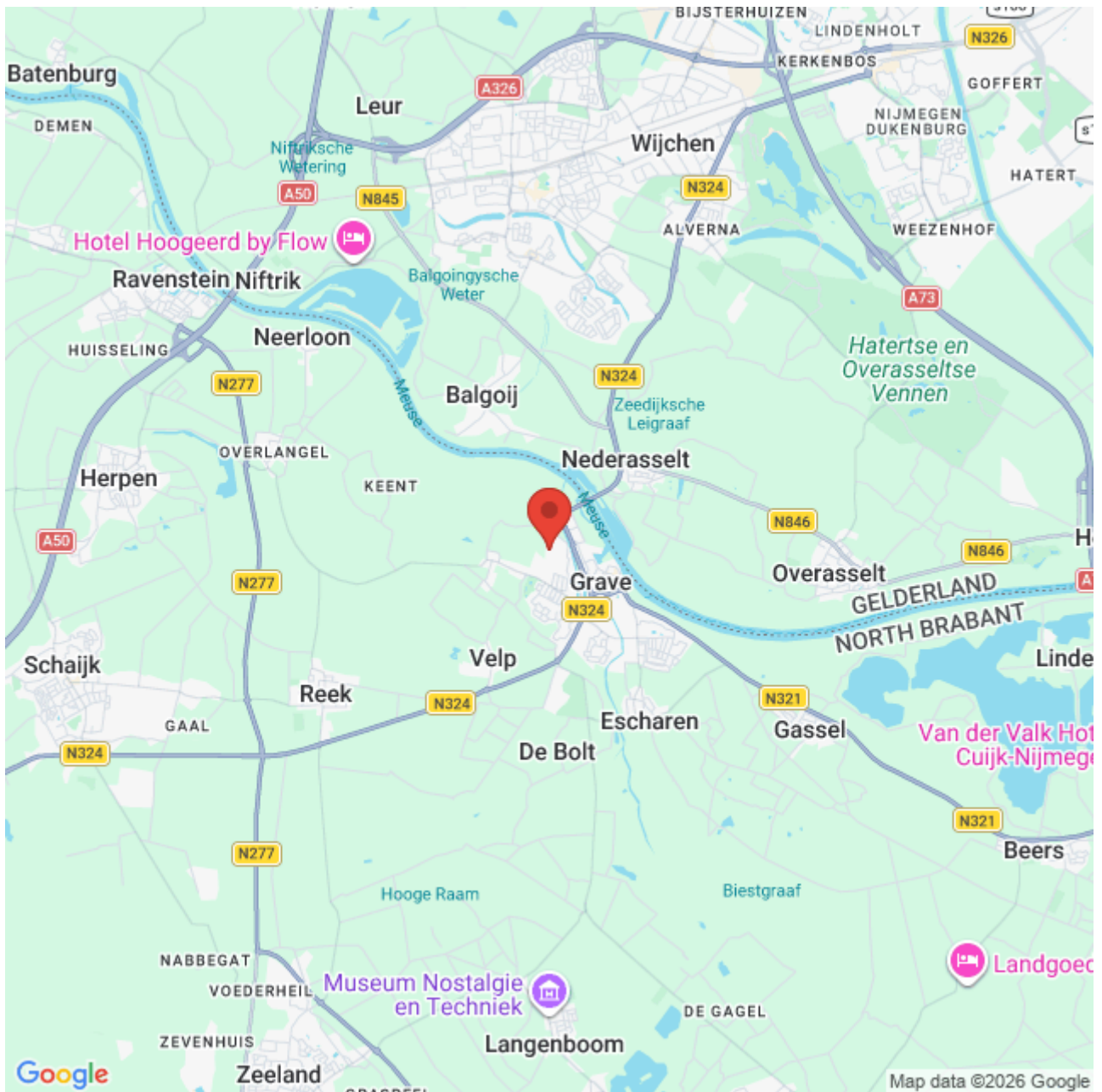
Oppervlakte 10 m²

Voorzieningen Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water

Locatie

Leuvensestraat 21

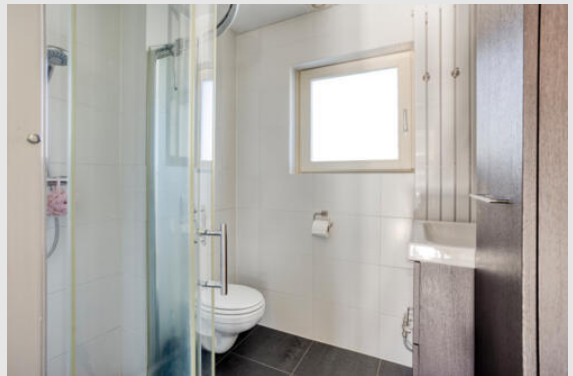
5361 BW Grave



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.