

Grathem

Meidoornstraat 18

Vraagprijs € 599.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Meidoornstraat 18

Grathem / Vraagprijs € 599.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	170 m ²
Perceeloppervlakte	495 m ²
Inhoud	602 m ³
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Remeha 2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A



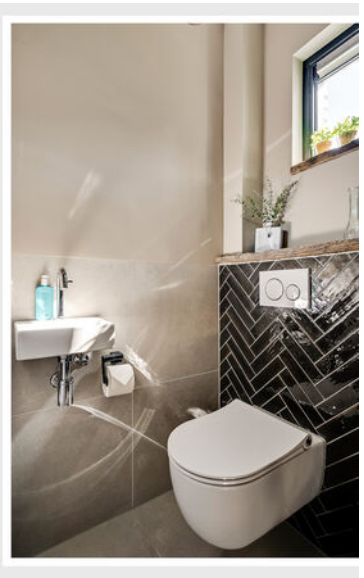


Verrassend ruim, stijlvol en helemaal van nu

Een woning die je moet ervaren

Compleet gerenoveerd

Gezinswoning waar comfort, ruimte en sfeer naadloos samenkomen



Entree



Meidoornstraat 18, Grathem – verrassend ruim, stijlvol en helemaal van nu

Achter deze ogenschijnlijk bescheiden voorgevel gaat een woning schuil die je écht moet ervaren. Met maar liefst 170 m² woonoppervlakte, een hoogwaardige afwerking en een complete renovatie tussen 2022 en 2024, is dit een instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en sfeer naadloos samenkomen.

Wonen met karakter en comfort

Zodra je binnenstapt, voel je het: dit is zo'n huis waar alles klopt. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer die direct een warme, gezellige uitstraling geeft. De woning is met zorg gemoderniseerd en uitgebouwd, met oog voor detail én hedendaags wooncomfort.







De woonkamer is ruim en sfeervol. Door de vele raampartijen komt er een zee van daglicht binnen. De pellet kachel is de eyecatcher van deze ruimte. En door de aanwezigheid van de airco kun je het gehele jaar zorgen voor een aangenaam klimaat.





Het hart van het huis is zonder twijfel de ruime leefkeuken. Een plek waar koken, borrelen en samenzijn samenkomen. De keuken beschikt over een handgemaakte maatwerk apparatenwand en een kookeiland, perfect voor lange avonden tafelen of gezellige ochtenden met het gezin.





Slim ingedeeld en verrassend veelzijdig
De woning biedt meer dan alleen ruimte - het biedt mogelijkheden. Zo is er een praktische bijkeuken met witgoedansluitingen én een extra (derde) toilet, ideaal na een dag in de tuin.





Daarnaast vind je op de begane grond een speelkamer/gameroom voor de kids, én een kantoor/werkruimte met eigen toegang vanaf de oprit. Perfect voor thuiswerken of een beroep aan huis, zonder in te leveren op privacy.





Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers van circa 8 m², 13 m² en 17,5 m² – stuk voor stuk netjes afgewerkt en praktisch in te delen.



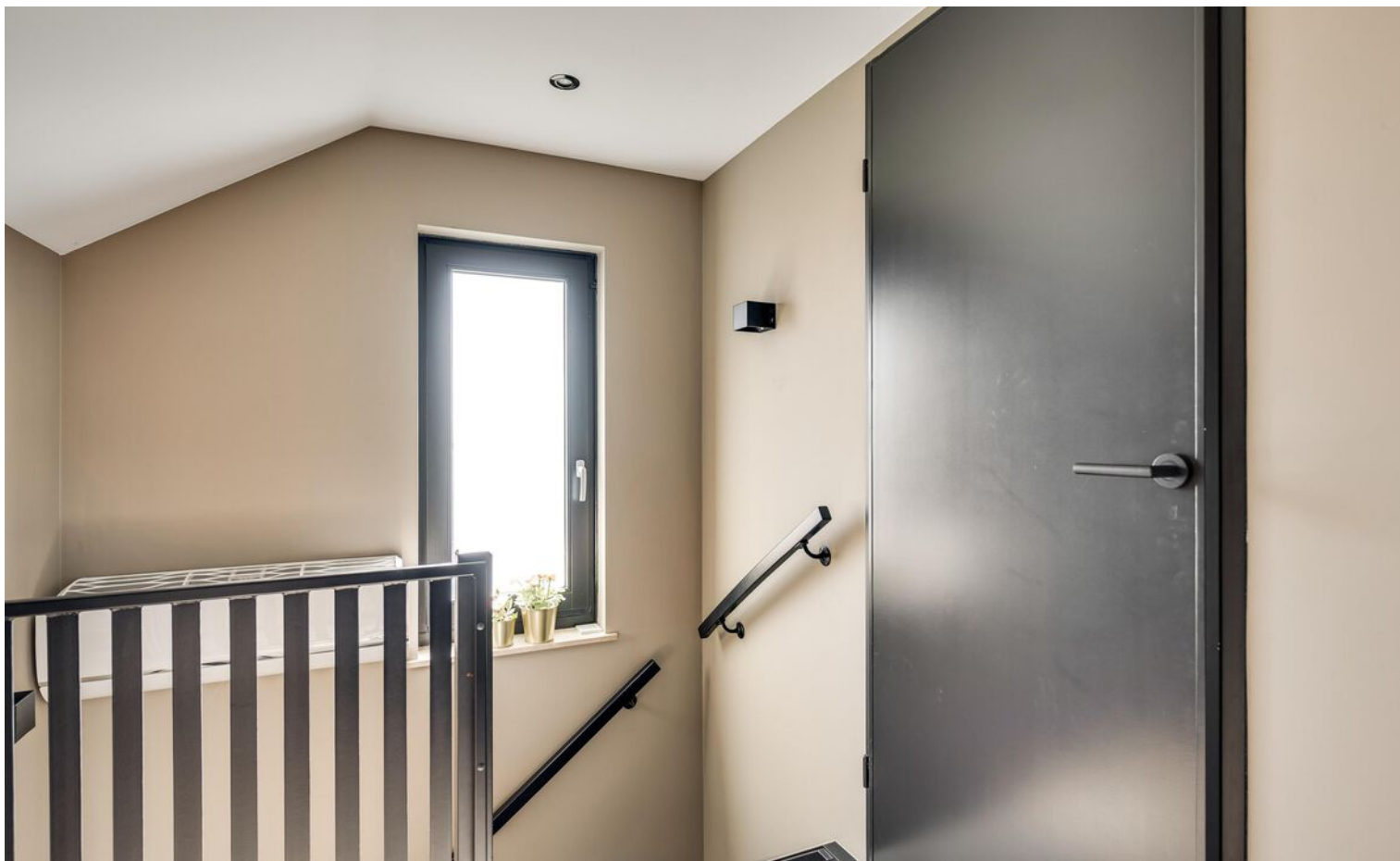




De luxe en moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, designradiator en wastafel. Ook is er gedacht aan voldoende bergruimte.



De tweede verdieping verrast opnieuw met een volwaardige vierde slaapkamer (ca. 13,5 m²), een technische ruimte én extra bergruimte, waaronder een handige bergzolder en knieschotten. Op de overloop van de eerste naar de tweede verdieping hangt een tweede airco. Deze wordt gebruikt om zowel de eerste als tweede verdieping te koelen.









Buitenleven op z'n best

De achtertuin is gelegen op het westen, wat betekent: volop zon in de middag en avond. Hier geniet je van lange zomerdagen onder één van de twee overkappingen, terwijl de moderne houten buitenberging zorgt voor extra opslagruimte.





Kortom:

Een woning die van buiten misschien bescheiden oogt, maar van binnen groots verrast. Instapklaar, eigentijds en met een warme sfeer – dit is een plek waar je zó kunt intrekken en je direct thuis voelt.

Benieuwd wat deze woning nog meer te bieden heeft? Kom kijken en laat je verrassen.





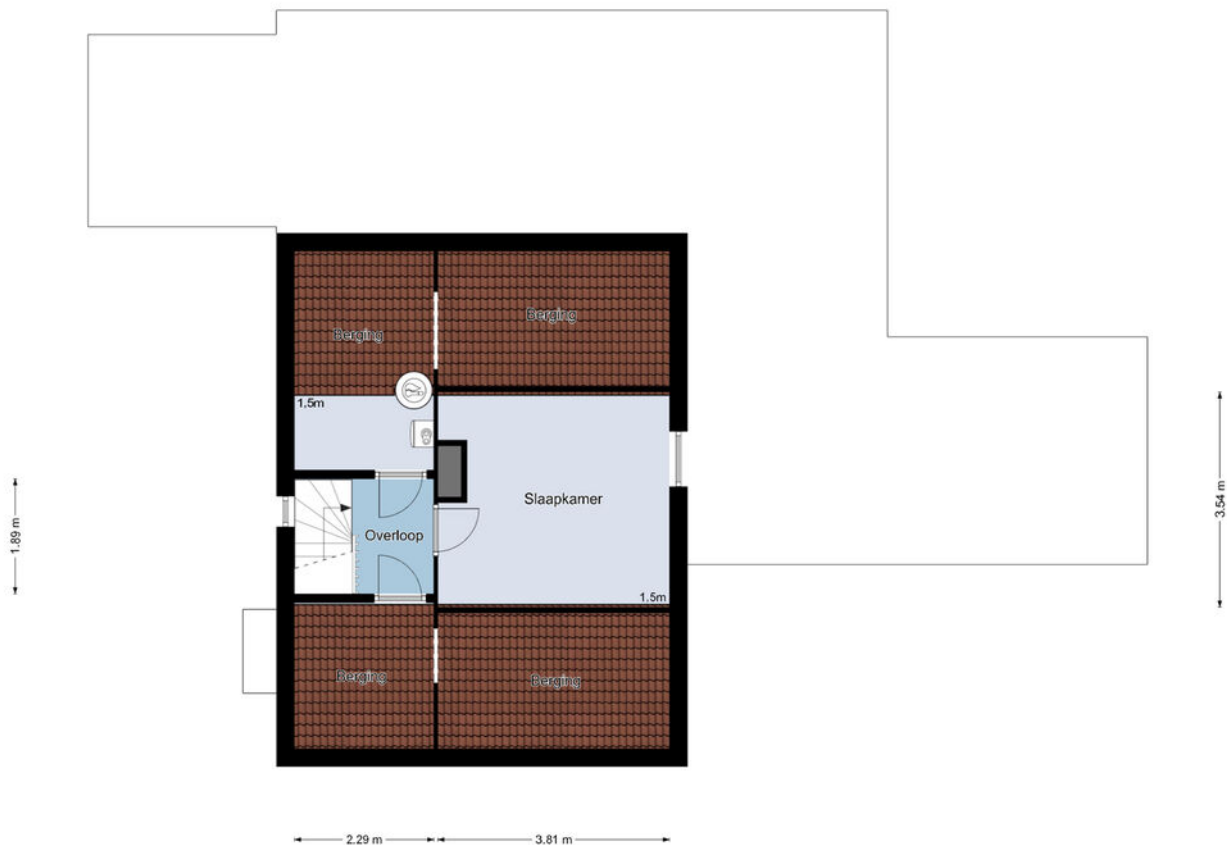
Begane grond

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



Eerste verdieping

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



Tweede verdieping

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

Objectgegevens

Gemeente: Grathem
Perceeloppervlakte: 495 m²
Kadastraal perceel: 2354


Gebouwgebonden buitenruimte: 20 m²
Externe bergruimte: 12 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Grathem	
— (zwart)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— (geel)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2354	
— (rood)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 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.

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



