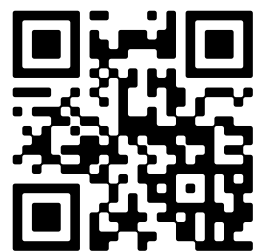


- 🏠 Brugstraat 17, Grave
- € Vraagprijs: € 535.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# Brugstraat 17

Grave

A ++++



Scan mij voor meer info!



**Driessen Makelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Wonen in een prachtig rijksmonument



Welkom bij Katrien – wonen met karakter en comfort

In het hart van Grave biedt "Katrien" de mogelijkheid om te wonen in een prachtig rijksmonument, gecombineerd met het wooncomfort van vandaag. Dit markante pand is in 2025 volledig herontwikkeld en getransformeerd tot zeven exclusieve appartementen, ieder met een eigen unieke indeling en uitstraling.

## Algemene informatie

- Volledig geïsoleerd en verduurzaamd
- Voorzien van isolerend monumentenglas
- Verwarming middels warmtepomp met vloerverwarming door het gehele appartement
- Geen gasaansluiting aanwezig
- Omdat het een rijksmonument betreft, geldt er geen energielabelplicht. Het naastgelegen appartement, dat op identieke wijze is gerenoveerd, beschikt over energielabel A+

## Historie

Het Sint Catharina's Gasthuis – beter bekend als "Katrien" – behoort tot de mooiste rijksmonumenten van het centrum van Grave en kent een rijke historie die teruggaat tot 1294. In dat jaar stichtte Jan van Cuyk een Catharinagasthuis voor "kranken en ellendigen". Het oorspronkelijke gebouw werd in 1835 gesloopt. Kort daarna realiseerden de Franciscanessen 'Alles voor Allen' uit Breda op deze locatie een nieuw klooster in neoclassicistische stijl, ontworpen door architect J.H. Laffertée uit 's-Hertogenbosch. Het gebouw werd voltooid in 1837 en diende jarenlang als verzorgingshuis voor ouderen, zieken en weeskinderen. Daarnaast werd hier vanaf 1838 ook een armenschool gevestigd. Door de jaren heen heeft het monument diverse maatschappelijke functies vervuld, wat bijdraagt aan het unieke karakter van deze bijzondere plek.



# Markant pand in 2025 volledig herontwikkeld

Bouwjaar: 1837

Woonoppervlak: 110 m<sup>2</sup>

## Indeling

De stijlvolle entree bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw. De gezamenlijke hal straalt historie en allure uit en is hoogwaardig afgewerkt. Uiteraard beschikt het complex ook over een lift.

## Brugstraat 17 – Het grootste appartement binnen "Katrien"

Op de eerste verdieping bevindt zich het meest royale appartement van het complex. Via de centrale entree, bereikbaar per trap of lift, kom je binnen in dit fijne appartement.

De ruime hal biedt toegang tot een separate toiletruimte met wandcloset en fontein, een technische ruimte en de tweede slaapkamer, ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer.

De royale living met open keuken vormt het sfeervolle middelpunt van het appartement. De luxe keuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland inclusief bar en voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer, wijnklimaatkast en een gezellige koffiecorner. Aan de rustige achterzijde van het appartement bevinden zich de master bedroom en de luxe badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Dankzij de directe verbinding tussen slaapkamer en badkamer ervaar je hier dagelijks het comfort van een luxe hotelsuite.

Vanuit de woonkamer is het dakterras bereikbaar: een heerlijke plek om in alle rust buiten te genieten. Het appartement is volledig afgewerkt met een hoogwaardige houten lamelparketvloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een afgesloten gemeenschappelijk parkeerterrein. Een privéparkeerplaats is optioneel te koop voor € 19.500 k.k.





# Plattegrond

## Begane grond





# Van alle moderne woongemakken voorzien





# Masterbedroom gelegen aan rustige achterzijde





# Fijne logeer-/werkkamer



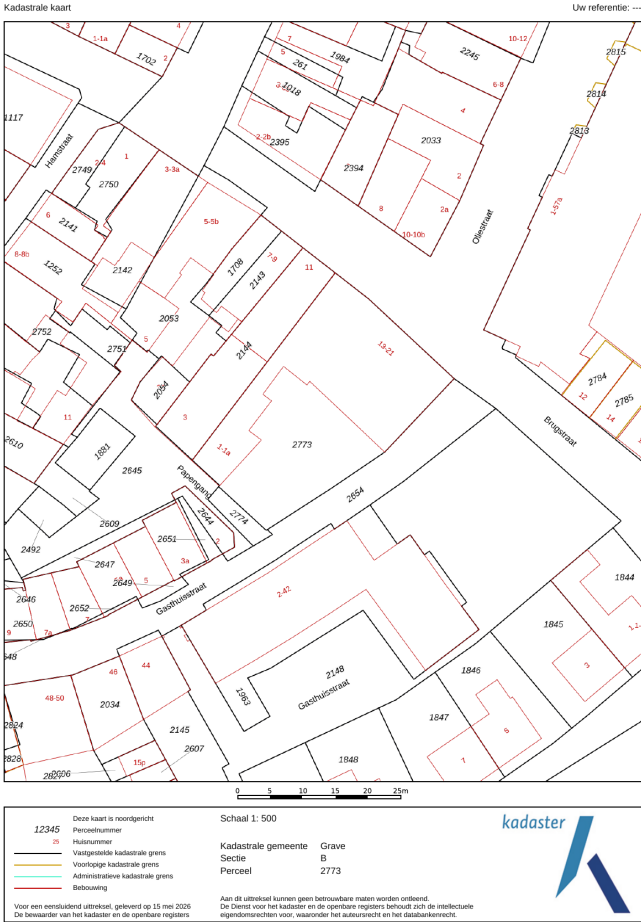


# Gelegen in het hart van het sfeervolle Grave



# Kadastrale kaart

## Grave, Grave



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

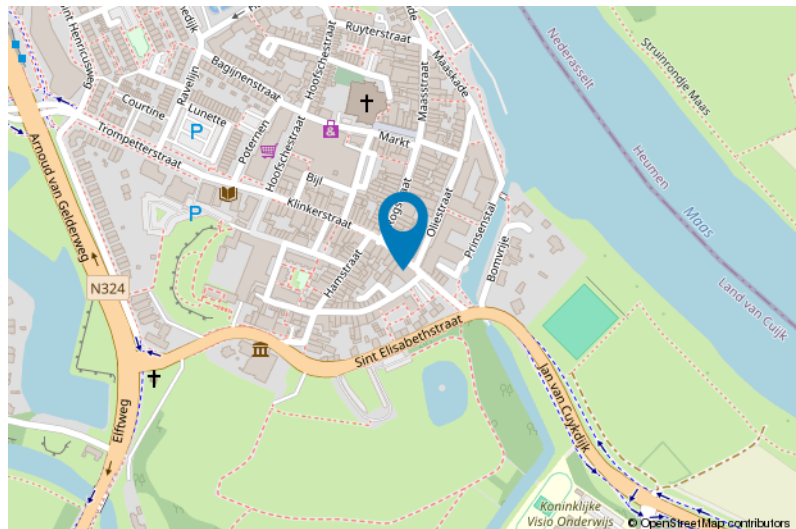
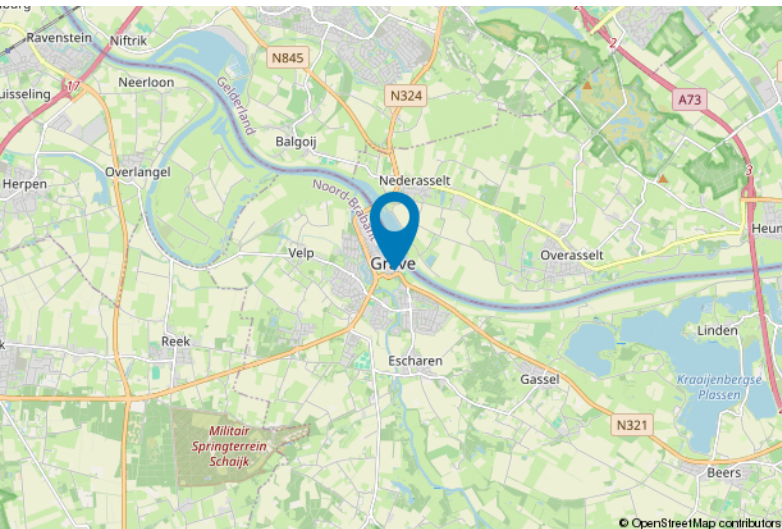
**Kadastrale gemeente:** Grave,  
**Sectie:** B  
**Perceelnummer:** 2858  
**Appartementsindex:** 7 en 9

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

## De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in  
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met  
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.



Duidelijk verhaal



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!