



Dokter Kanterslaan 228, 5361 NL Grave

Vraagprijs € 380.000,00 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 hypotheke 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 hypotheke 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 Vastgoed Nederland.

Wij kunnen u van dienst zijn op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties voor onroerend goed.

Financieel advies

De hypotheekadviseur van Van Dinther hypotheke 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 hypotheke 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

Dokter Kanterslaan 228, 5361 NL Grave

Dokter Kanterslaan 228 in Grave

Gelegen in de geliefde wijk Estersveld in Grave staat deze bijzondere split-levelwoning aan de Dokter Kanterslaan 228. Een woning met een speelse indeling, verrassend veel leefruimte en een prachtig uitzicht over de Maas. Hier woont u net even anders dan in een standaard woning, met verschillende niveaus die ieder een eigen functie en sfeer hebben.

Het is een huis waar u zich al snel thuis voelt: wakker worden met licht dat naar binnen valt, leven op verschillende niveaus en aan het einde van de dag genieten van de rust en het uitzicht. Tegelijkertijd biedt de woning de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren en verder naar wens in te richten.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een semi-open keuken met balkon, drie slaapkamers en een diepe achtertuin. Dankzij de split-levelopzet met maar liefst vijf woonlagen ontstaat een dynamisch geheel waarin wonen, koken en slapen op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De combinatie van een rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk én de nabijheid van het centrum van Grave maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Begane grond

Via de entree komt u in het voorportaal met meterkast en toegang tot de inpandige berging, praktisch voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. In deze berging bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor een praktische wasruimte ontstaat die netjes uit het zicht is.

Deze ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om, indien gewenst, om te bouwen tot een inpandige garage. Vanuit de hal bereikt u de overige woonlagen.

Tussenverdieping

Op de eerste tussenverdieping bevinden zich twee slaapkamers en een separaat toilet. De kamers zijn van knus formaat en lenen zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Denk aan een rustige thuiswerkplek, een kinderkamer of een logeerkamer voor familie en vrienden. Dankzij de aanwezige ramen valt er prettig daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer.

Via deze verdieping heeft u bovendien direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een praktische verbinding tussen binnen en buiten.

Woonverdieping

De woonkamer bevindt zich op een hoger niveau en vormt het hart van de woning. De ruimte is royaal opgezet en valt direct op door de grote raampartijen en de prettige lichtinval. Het vrije uitzicht over de Maas en het groene landschap daarachter zorgt voor een bijzonder gevoel van rust en ruimte.

De speelse indeling en hoogteverschillen geven de woonkamer karakter en maken het een unieke leefruimte. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel waar u samenkomt met familie en vrienden. Of het nu gaat om een gezellige avond met visite, een borrel met vrienden of een ontspannen zondagmiddag, deze ruimte leent zich voor ieder moment van de dag.

Keukenverdieping

De semi-open keuken bevindt zich op een aparte verdieping aan de voorzijde van de woning en staat in verbinding met het balkon aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat en biedt voldoende ruimte om deze naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

De grote raampartijen en de schuifpui zorgen ook hier voor veel lichtinval en een prettig contact met buiten. Terwijl u kookt, kijkt u uit over de straat en de woonomgeving. Via de schuifpui loopt u zo het balkon op, een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten met een drankje in de buitenlucht.

Bovenste verdieping

Op de bovenste woonlaag bevinden zich de derde slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer is ruim en licht en daarmee zeer geschikt als hoofdslaapkamer, waar u zich prettig kunt terugtrekken na een lange dag.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Hoewel de ruimte functioneel is, is deze gedateerd en biedt deze de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te vernieuwen.

Tuin

De woning beschikt over een ruime en diepe achtertuin. Door de diepte van de tuin zijn er verschillende mogelijkheden om zowel in de zon als in de schaduw te zitten.

De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte voor een terras, loungehoek of speelplek. Op mooie dagen is dit een fijne plek om buiten te zitten, bijvoorbeeld voor een gezellige barbecue met vrienden, een kop koffie in de ochtend of een lange zomeravond met het gezin.

Parkeren

Aan de voorzijde van de woning is er mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging

De woning is gelegen in de wijk Estersveld, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse pleintjes en speelvoorzieningen. Het historische en charmante centrum van Grave ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan supermarkten, winkels, horeca en andere voorzieningen. Daarnaast beschikt Grave over basisscholen en een middelbare school. Daarnaast bevindt u zich binnen enkele minuten in de natuur, bijvoorbeeld op de dijk langs de Maas of in de nabijgelegen Gasselse bossen. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of gewoon even uitwaaien. Dankzij de centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen zoals de A73, A50 en A59 zijn steden als Nijmegen, Uden en Oss goed bereikbaar. Ook reizen met het openbaar vervoer is eenvoudig dankzij het busstation in Grave.

Highlights:

- Tussenwoning met split-levelindeling
- Vijf woonlagen met speelse indeling
- Ruime en lichte woonkamer met uitzicht over de Maas
- Semi-open keuken met balkon aan de voorzijde
- Drie slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Diepe achtertuin
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger (mogelijkheid tot garage)
- Parkeren op eigen terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid
- Dak in 2021 gerenoveerd en geïsoleerd
- Woning biedt mogelijkheden tot modernisering naar eigen smaak
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij centrum, natuur en Maas

Vraagprijs € 380.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	427 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.153
Tuin breedte (cm)	540
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal





















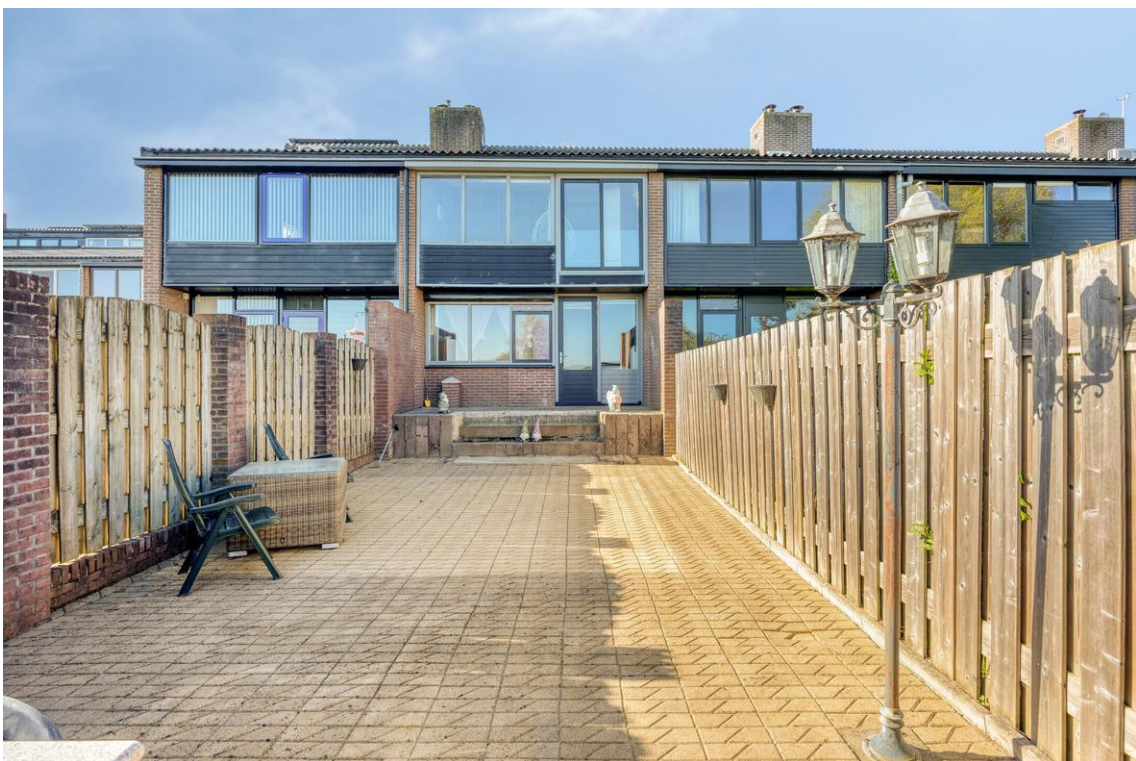


















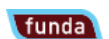








Van Dinter hypotheke en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl







Plattegrond



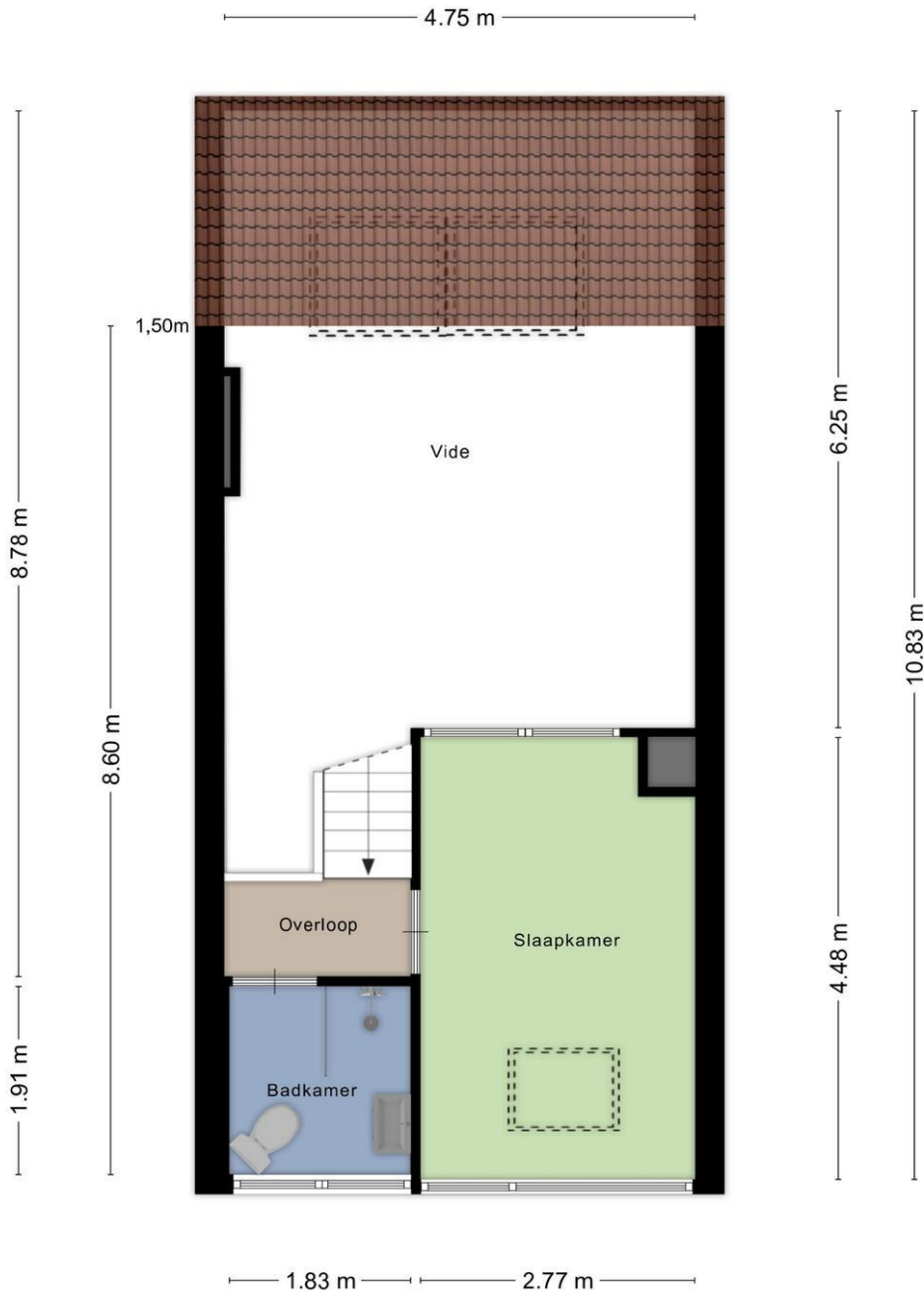
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

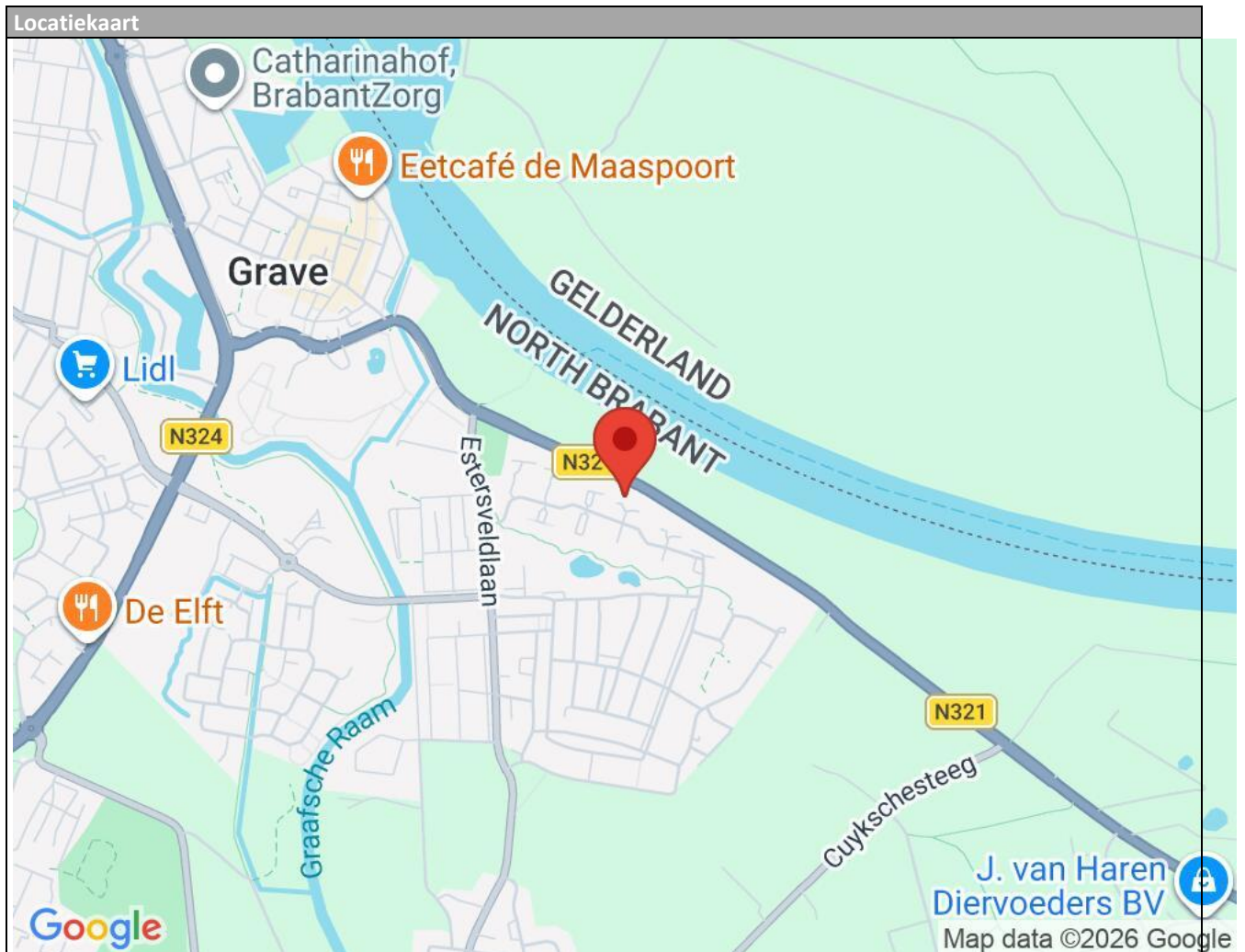
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dokter Kanterslaan 228
Postcode / plaats	5361 NL Grave
Provincie	Noord-Brabant



Algemene informatie

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. 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.

KENMERKEN BOUWPERIODE

Bij woningen gebouwd vóór 2000 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hiermee wordt koper erop gewezen dat de woning, gelet op de leeftijd, op onderdelen kan afwijken van de huidige bouwkundige normen en eisen die tegenwoordig aan woningen worden gesteld.

Daarnaast zal bij woningen gebouwd vóór 1994 een asbestclausule worden opgenomen. In woningen uit deze bouwperiode kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn, aangezien het gebruik hiervan destijds gebruikelijk was in de bouw.

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 betekent 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 Vastgoed Nederland 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.

Van Dinter hypotheek en makelaardij

Torenstraat 15 2A

5438 AN, GASSEL

Tel: 0486-421633

E-mail: info@vandintherhm.nl

www.vandintherhm.nl

