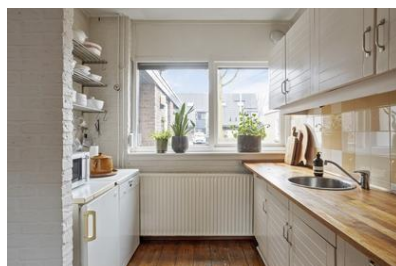




Dokter Kanterslaan 212, 5361 NL Grave

Vraagprijs € 340.000,00 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

Dokter Kanterslaan 212, 5361 NL Grave

Gelegen aan een rustig pleintje in de wijk Estersveld staat deze fijne gezinswoning aan de Dokter Kanterslaan 212 in Grave. Een huis waar ruimte en licht samenkomen en waar het dagelijks leven zich gemakkelijk laat voorstellen: samen ontbijten aan de eettafel, kinderen die spelen in de tuin en lange zomeravonden met vrienden tijdens een barbecue.

De woning beschikt over een royale woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen met tuinhuis. Dankzij de praktische indeling over drie woonlagen en de fijne leefruimte biedt deze woning volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak in te richten en verder te moderniseren. In combinatie met de kindvriendelijke woonomgeving en de centrale ligging in Grave vormt dit een prettige plek om thuis te komen.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet en toegang tot de berging. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer.

De woonkamer is royaal en prettig licht door de grote raampartijen aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar voldoende plek is voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel. Een plek waar u samenkomt met het gezin, waar kinderen kunnen spelen en waar u met vrienden of familie uitgebreid kunt tafelen. De woonkamer staat in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien goed zicht op de tuin, zodat spelende kinderen gemakkelijk in de gaten te houden zijn. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is praktisch opgesteld en biedt ruimte voor diverse keukenapparatuur. Het raam in de keuken kijkt uit op het pleintje voor de woning, wat zorgt voor een prettig uitzicht tijdens het koken. Terwijl u hier het ontbijt klaarmaakt of het avondeten bereidt, blijft u dankzij de open opstelling in contact met de woonkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Door de ramen in alle kamers valt er prettig daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer op deze verdieping.

De slaapkamers zijn praktisch van formaat en daardoor goed te gebruiken als slaapkamer, maar ook als werk- of hobbykamer.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft daarnaast toegang tot een balkon. Dit vormt een fijne plek om 's ochtends even buiten te zitten of rustig wakker te worden met een kop koffie, met uitzicht over de tuin.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Het is een functionele ruimte waar u zich in alle rust kunt voorbereiden op de dag of juist kunt ontspannen aan het einde van de dag.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de goede afmetingen is deze kamer niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte bergruimte. In deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de CV-ketel (gehuurd).

Hierdoor ontstaat een praktische was- en bergruimte waar ook plaats is voor het opbergen van koffers, seizoensspullen of andere huishoudelijke zaken.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. Op mooie dagen is dit een fijne plek om buiten te zitten, bijvoorbeeld voor een gezellige barbecue met vrienden of een ontspannen zomeravond met het gezin.

De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras en speelruimte. Achter in de tuin staat een praktisch tuinhuis, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair of tuingereedschap.

Parkeren

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een carport, waardoor u uw auto comfortabel en beschermt kunt parkeren. Daarnaast is er in de directe omgeving van de woning voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig, zodat ook bezoekers hun auto gemakkelijk in de buurt kunnen parkeren.

Ligging

Het Estersveld is een veelzijdige wijk in de vestingstad Grave. De Dokter Kanterslaan kenmerkt zich door de vele pleintjes waaraan de woningen liggen. Het historische centrum van Grave ligt op slechts 5 tot 10 minuten loopafstand. Aan de andere kant bevindt u zich binnen enkele minuten fietsen in de vrije natuur van de Gasselse bossen of op de dijk langs de Maas.

Een grote supermarkt ligt praktisch om de hoek.

Grave biedt daarnaast alle dagelijkse voorzieningen. Basisscholen, een middelbare school, diverse supermarkten en winkels bevinden zich op korte afstand van de woning.

In het Estersveld zijn diverse speeltuintjes en voetbalveldjes aanwezig, waardoor ook kinderen zich hier uitstekend kunnen vermaken.

De ligging van Grave is bovendien zeer centraal in de driehoek Nijmegen – Uden – Oss. Zowel de A73, A50 als A59 zijn snel bereikbaar. Ook beschikt Grave over een busstation, waardoor reizen met het openbaar vervoer eenvoudig is.

Highlights:

- Tussenwoning
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken
- Vier slaapkamers
- Balkon bereikbaar vanuit slaapkamer aan de achterzijde
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Tweede verdieping met bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger
- CV-ketel (gehuurd)
- Achtertuin op het westen met tuinhuis
- Carport aan de voorzijde
- Extra openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Dakbedekking bestaat uit asbesthoudende platen
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Centrum van Grave op korte afstand

Vraagprijs € 340.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	389 m ³
Perceel oppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Hre (Gas gestookt combiketel uit 2018, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.050
Tuin breedte (cm)	472
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal



































Plattegrond

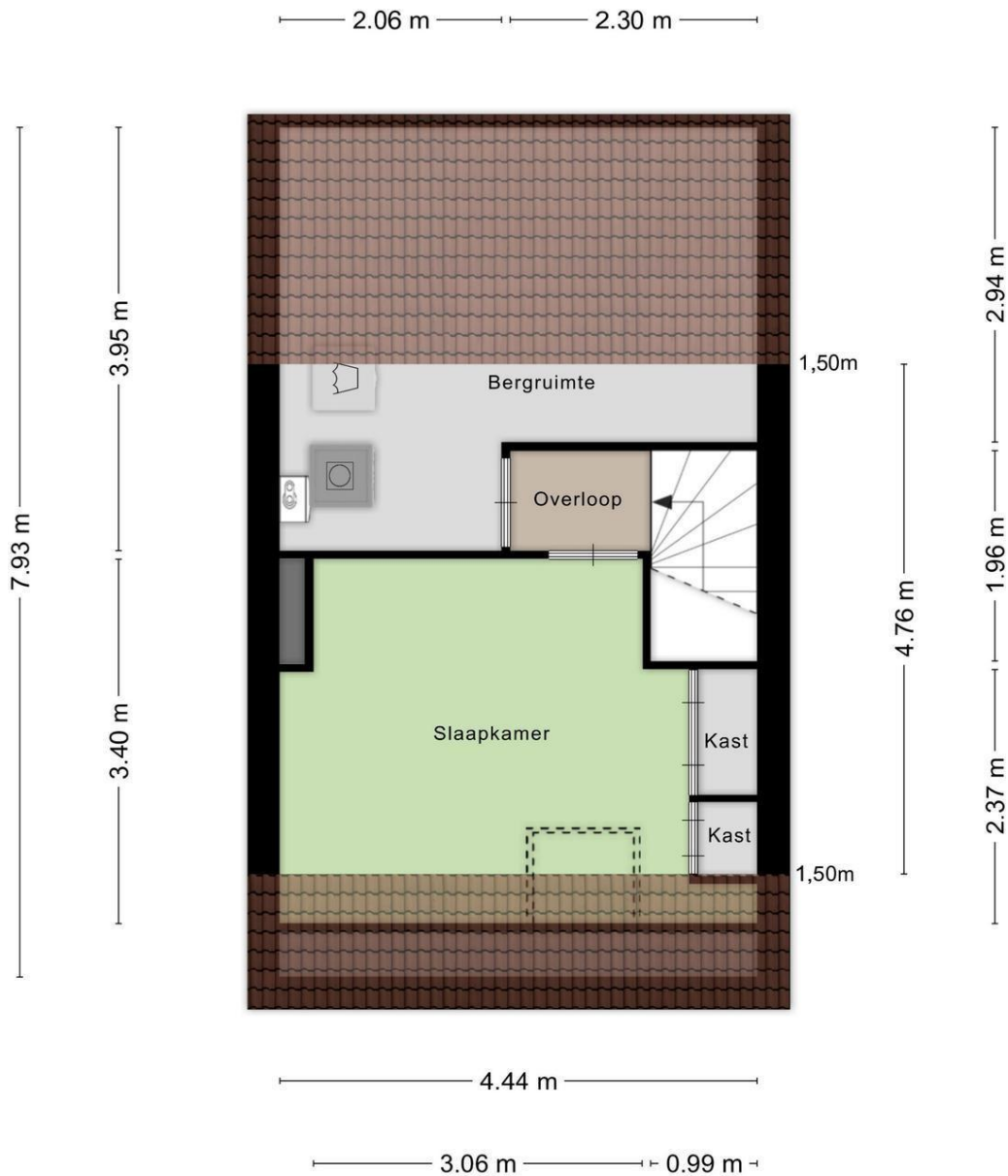


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

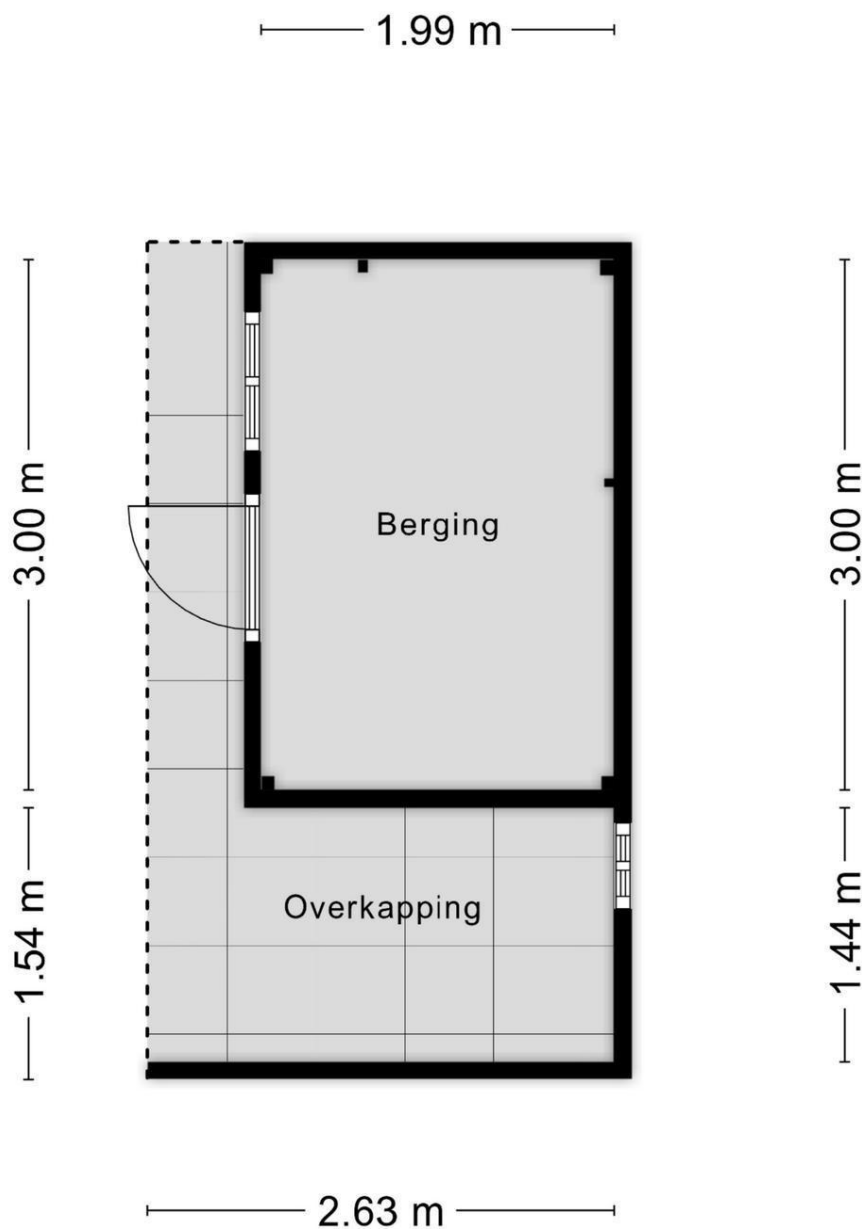


Plattegrond



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

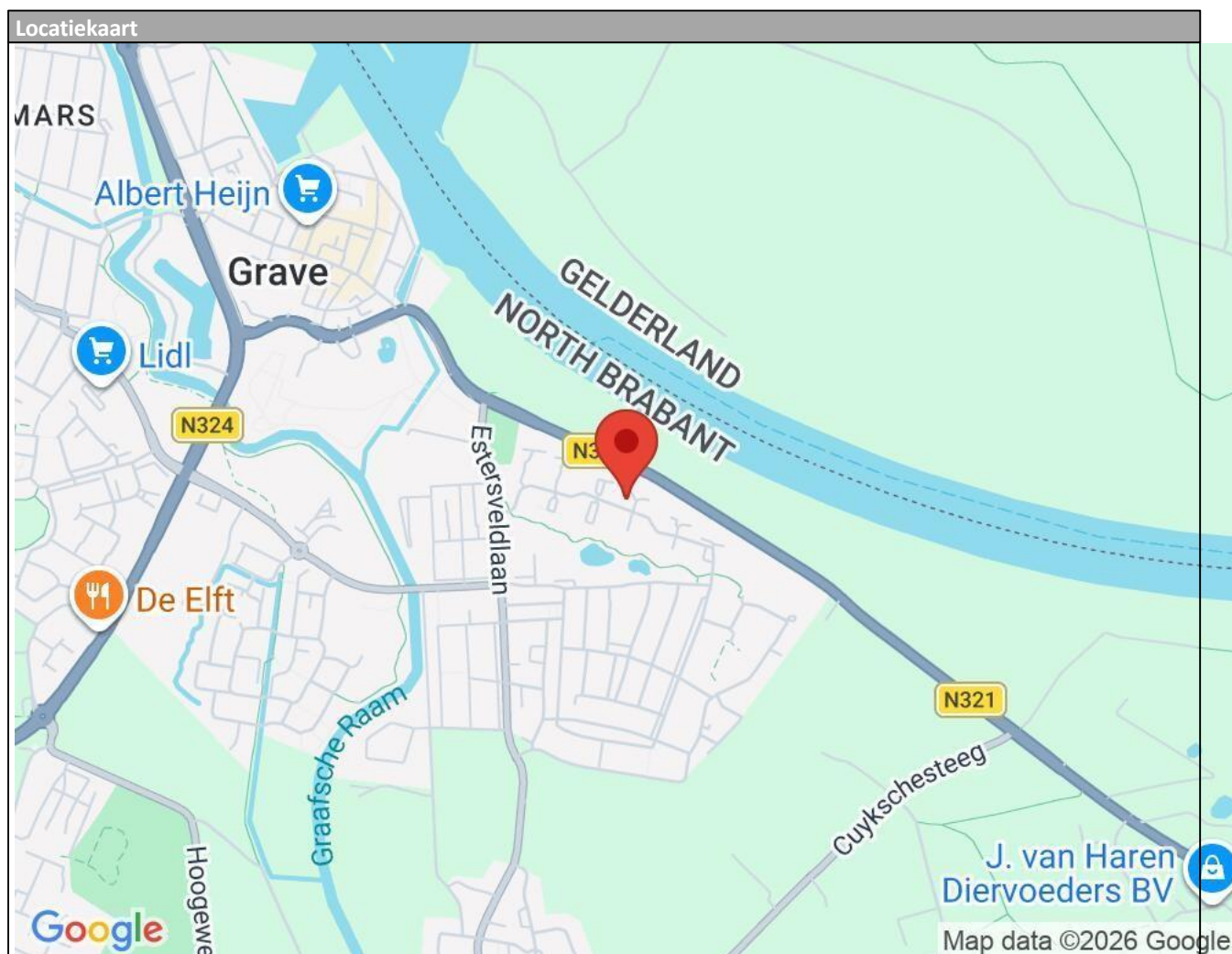
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dokter Kanterlaan 212
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 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 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.