



VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel

Gravenhof 3 Haps

Woonoppervlakte: 191 m² | Perceeloppervlakte: 777 m²

Bouwjaar: 1986 | Slaapkamers: 6

0485-572090 | info@vrijdag-debekker.nl | www.vrijdag-debekker.nl



Vraagprijs: € 550.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg


VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel



Gravenhof 3 Haps

Royale halfvrijstaande woning met 6 slaapkamers, multifunctionele kamer op de begane grond, garage met vliering en ruim perceel op goede locatie in Haps!

Aan de Gravenhof, een fijne locatie in Haps staat deze verrassend ruime halfvrijstaande woning met geschakelde garage inclusief vliering, oprit, meerdere leefruimtes en maar liefst 6 slaapkamers.

Een woning met veel inhoud, een praktische indeling en volop mogelijkheden voor een groot gezin, werken aan huis of het combineren van wonen en hobby.

De woning is gelegen op een ruim perceel en beschikt over een fijne tuin met overkapping, garage en extra berging.

Dankzij de royale maatvoering, het energielabel B en de aanwezigheid van zonnepanelen is dit een woning die veel te bieden heeft.

Daarbij woon je hier op een goede locatie in Haps, met de dagelijkse voorzieningen, school, sportverenigingen en uitvalswegen zoals de A73 binnen handbereik.

Gravenhof 3 Haps

INDELING

Begane grond:

Via de overkapte entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische kastruimte. De begane grond beschikt over meerdere leefruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne woonkamer.

Daarnaast is er een tweede woonkamer/zitkamer aanwezig, waardoor de woning veel gebruiksmogelijkheden biedt. Denk aan een speelkamer, werkkamer, tv-kamer of hobbyruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en keuken. De keuken staat in verbinding met de eetkamer en biedt zicht op de tuin. Aansluitend is de bijkeuken bereikbaar met extra bergruimte, witgoedaansluitingen en toegang tot de garage.

De ruime garage is inpandig bereikbaar en biedt volop ruimte voor opslag, fietsen, hobby of het stallen van een auto. Deze beschikt tevens over een ruime vliering.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De slaapkamers bieden volop ruimte voor een gezin en zijn praktisch in te delen. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Gravenhof 3 Haps

INDELING

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens 2 slaapkamers en veel extra bergruimte. Daarmee beschikt de woning in totaal over maar liefst 6 slaapkamers.

Tuin/buitenruimte:

De woning staat op een ruim perceel met een fijne tuin rondom, volop in het groen met een vrij gevoel. Aan de achterzijde is een overkapping aanwezig, waar je heerlijk buiten kunt zitten.

Daarnaast beschikt het perceel over voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein, tuinieren, spelen of het creëren van meerdere zitplekken.

MAATVOERING

- Wonen: ca. 191 m²
- Garage: ca. 26 m²
- Vliering garage: ca. 13 m²
- Overkapping achtertuin: ca. 18 m²
- Buitenberging: ca. 16 m²
- Inhoud woning: ca. 818 m³

Gravenhof 3 Haps

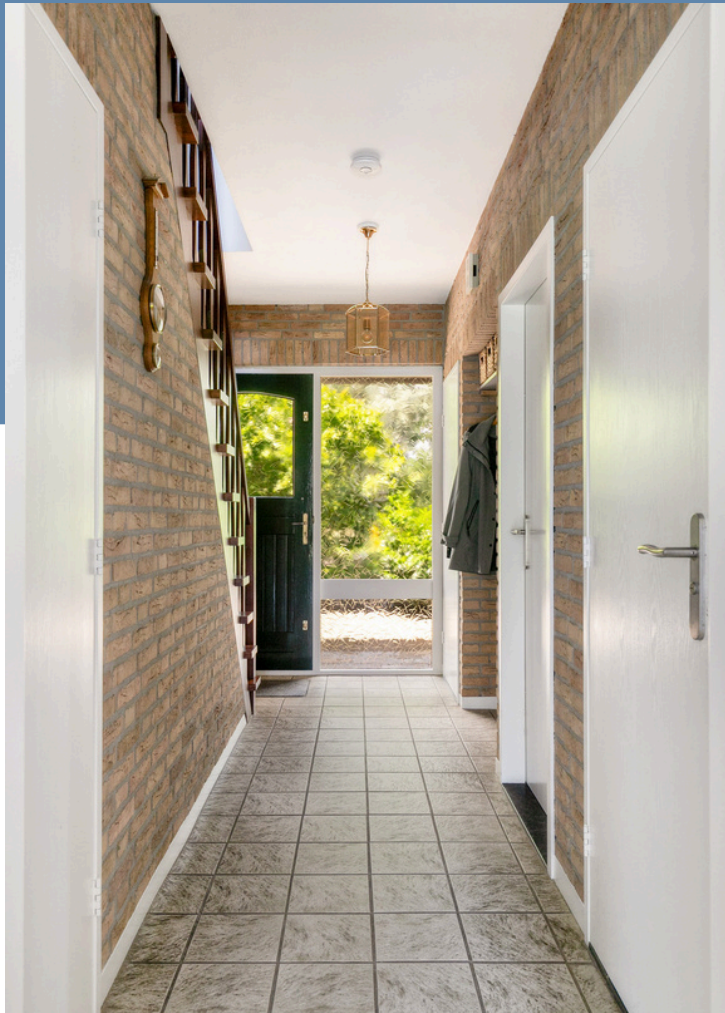
HIGHLIGHTS

- 6 Slaapkamers
- Multifunctionele kamer op de begane grond te gebruiken als speelkamer, werkkamer of hobbyruimte
- Ruime garage met vliering
- Eigen oprit
- Energielabel B
- 15 zonnepanelen
- Airconditioning
- Ideaal voor grote gezinnen, thuiswerken of hobby aan huis

INTERESSE?

Ben je op zoek naar een ruime halfvrijstaande woning met veel slaapkamers, garage met vliering en een royaal perceel gecombineerd met een fijne ligging in Haps?

Dan is Gravenhof 3 absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten je deze ruime woning graag persoonlijk zien!









































Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: ca. 191 m²

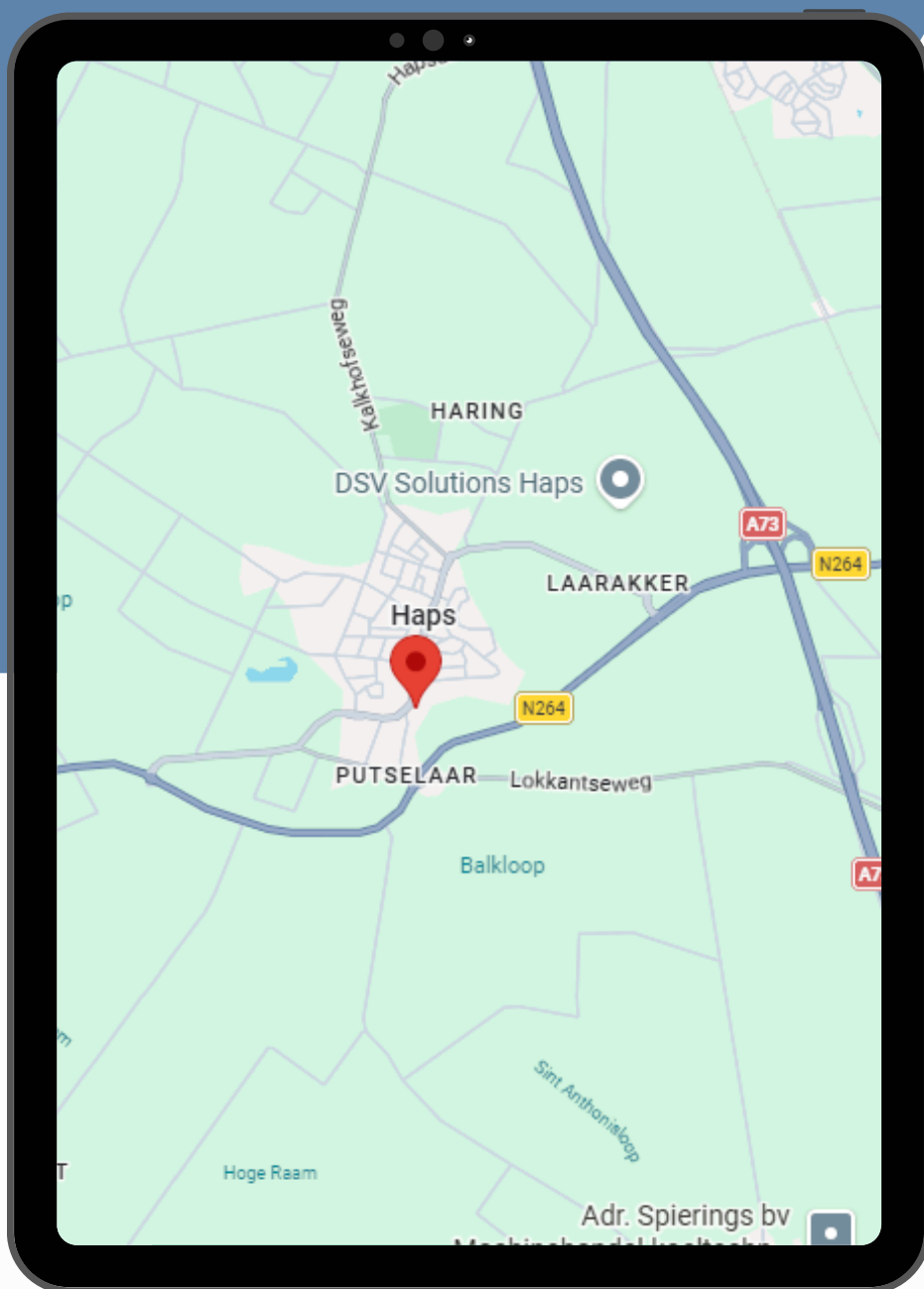
Perceel: ca. 777 m²

Zonnepanelen: 15 stuks

Slaapkamers: 6

Locatie van de woning

Gravenhof 3 Haps



Begane grond



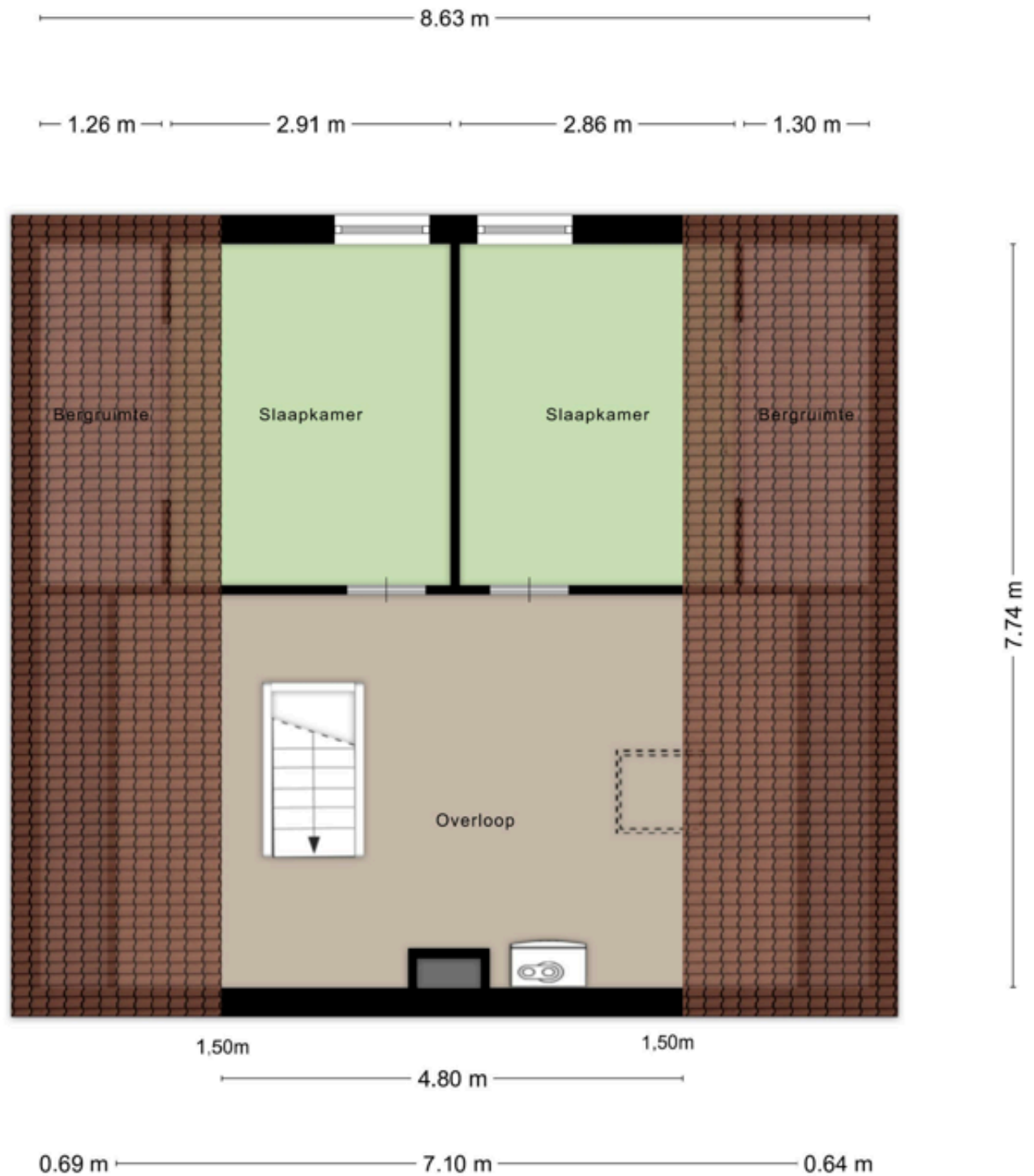
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



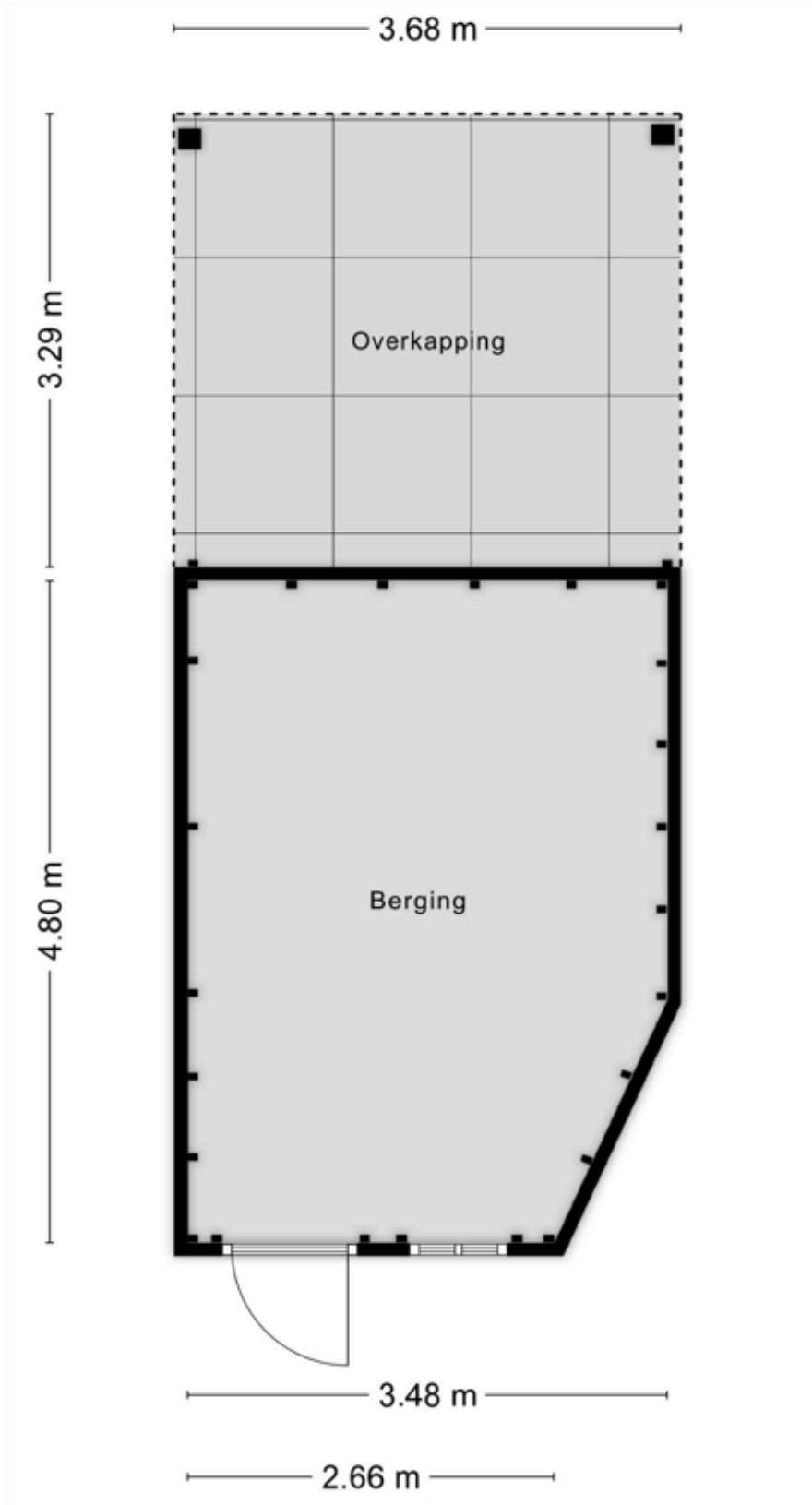
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Buitenberging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Gravenhof 3, 5443 NT Haps

Datum:

08-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Enkele planten gaan mee	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
144064091

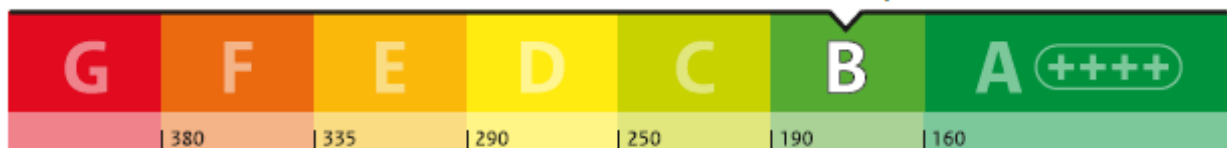
Datum registratie
24-06-2026

Geldig tot
24-06-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

179,82 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



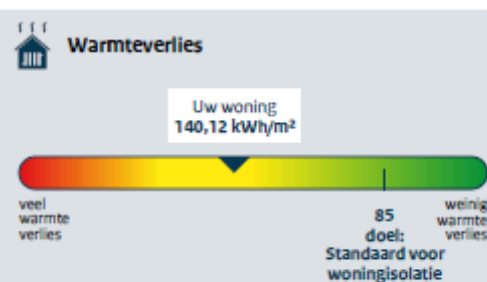
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	4.568 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 39,54

Aandeel hernieuwbare energie [%] 11,4

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Gravenhof 3
5443NT Haps

Bouwjaar
1986

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
193 m²



Energieadviseur
J.C. Jansen

Kadastrale kaart



Mededelingsplicht verkoper / onderzoeksplicht koper

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

Los van het feit dat de eigenaar / verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeldt dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Dit geldt uiteraard ook voor eventuele aanwezige installaties cq. apparatuur en roerende zaken welke achterblijven. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar).

Koopovereenkomst

De koop wordt officieel gedocumenteerd in een NVM koopovereenkomst. Hiervan krijgen alle partijen eerst een concept te zien alvorens er getekend wordt.

Voor deze woning worden er onder andere de volgende clausules in de koopovereenkomst opgenomen:

- Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 15 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Je huis verduurzamen zonder spaargeld?

Dat kan met de Energie Bespaar Hypotheek

Geen spaargeld en toch je huis verduurzamen? Dat kan.

Met de Energie Bespaar Hypotheek krijg je een bouwbudget om bijvoorbeeld zonnepanelen te leggen, de spouwmuur te isoleren of een warmtepomp aan te schaffen. Je bespaart op de maandelijkse energielasten en je woning wordt meer waard.

Meer weten?

Loop gerust binnen of neem vrijblijvend contact op met Gert-Jan:

☎ 0485-572090

✉ gert-jan@vrijdag-debekker.nl



Maak kennis met de meest inspirerende hypotheekadviseur van Nederland

Gert-Jan werd in 2022 door Nationale Nederlanden uitgeroepen tot meest inspirerende hypotheekadviseur van Nederland.

Hypotheekadviseurs werden door Nationale Nederlanden opgeroepen om hun inspirerende verhalen te delen. Het verhaal van Gert-Jan werd door de jury gekozen als meest inspirerend.

“Een inspirerend en onderscheidend verhaal dat je raakt en enthousiasmeert”, aldus de jury.

In een podcast vertelt Gert-Jan over zijn drijfveer om klanten écht te leren kennen op zijn eigen unieke manier.

Benieuwd wat Gert-Jan voor jou kan betekenen?

Loop gerust binnen of neem vrijblijvend contact op:

☎ 0485-572090
✉ gert-jan@vrijdag-debekker.nl

**VRIJDAG & DE BEKKER**
makelaardij en hypotheekwinkel





funda



D'n Entrepot 2C
5831 DE Boxmeer

☎ 0485-572090

✉ info@vrijdag-debekker.nl

🌐 www.vrijdag-debekker.nl

