

Thuis bij jou in de buurt



KONINGIN JULIANA STRAAT 7

GRATHEM

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl

bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

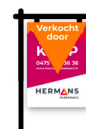
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

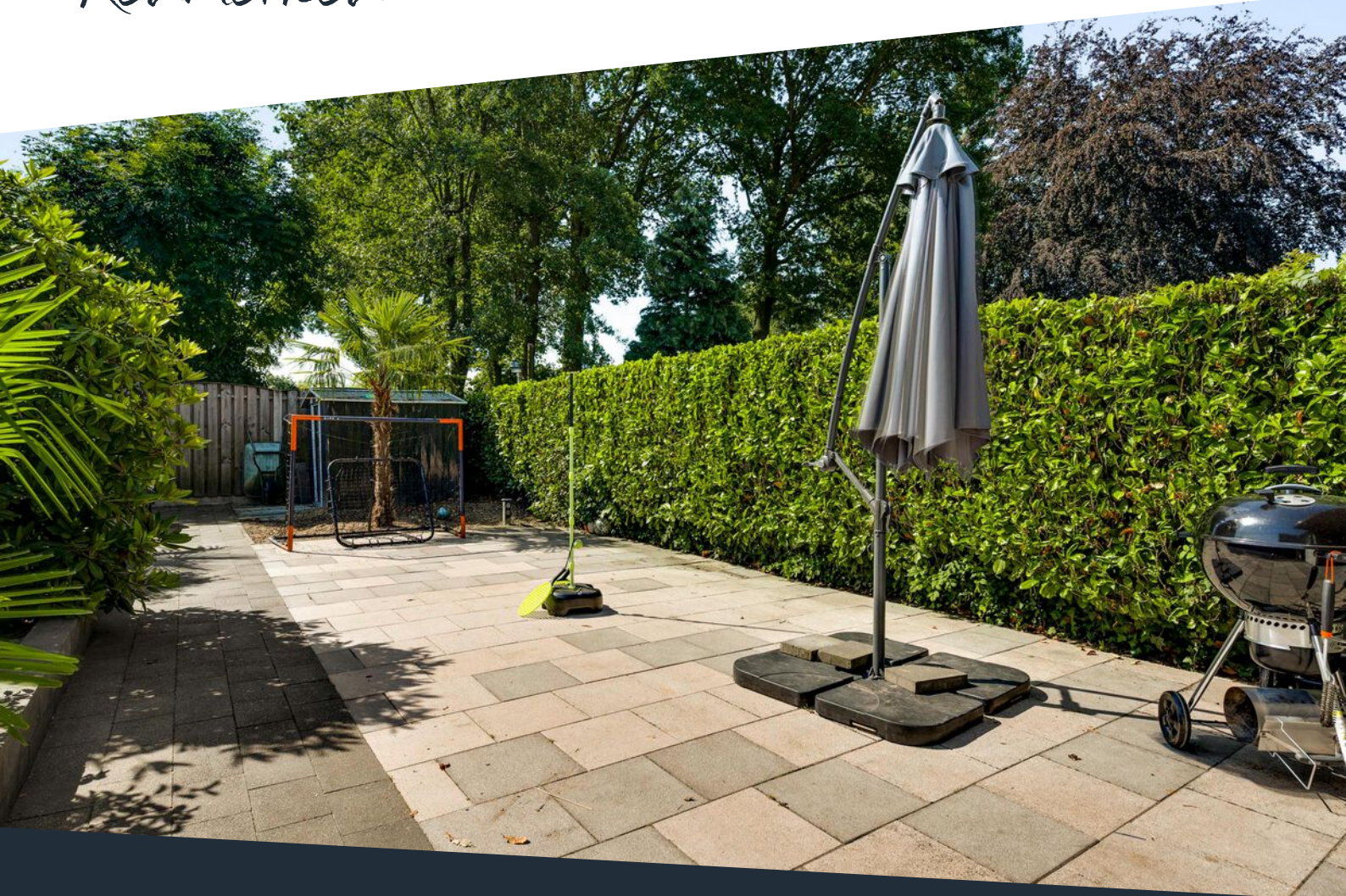


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2021
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1962	Isolatie	Dakisolatie
Perceel	± 220 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 492 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 137 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	8 kamers		

Omschrijving

Wie op zoek is naar een woning met extra leefruimte, een slimme indeling en een onderhoudsvriendelijke tuin, zit hier goed. De indeling is logisch en biedt volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers of kopers die graag een extra hobby- of logeerkamer willen. De aanbouw vormt een mooie verlenging van de woonkamer en zorgt voor een fijne verbinding met de tuin. Ook praktisch zit het hier goed, met een provisiekelder en een bijkeuken met bergzolder.

De ligging maakt het plaatje compleet: je woont in Grathem, in een rustige woonomgeving met dorpsvoorzieningen in de buurt en goede verbindingen richting Heythuysen, Roermond en Weert.

Provisiekelder

Onder de woning bevindt zich nog een handige provisiekelder (ca. 7,7 m²). Een praktische plek voor voorraad, wijn, seizoensspullen of extra opslag. Deze provisiekelder is toegankelijk vanuit de keuken.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de keuken, woonkamer en de toiletruimte. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

De keuken (ca. 8,7 m²) is voorzien van een koelkast, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een stoomoven. Vanuit de keuken is er een fijne verbinding met de woonkamer.

De woonkamer (ca. 23,2 m²) is een fijne leefruimte met ruimte voor zowel een zit- als een eethoek. De tegelvloer zorgt voor een rustige basis en de elektrische kachel geeft de ruimte extra sfeer. Door de indeling is de woonkamer makkelijk in te richten, bijvoorbeeld met een ruime zithoek aan de voorzijde en een eettafel richting de aanbouw.

Via openslaande deuren bereik je de aanbouw (ca. 21,9 m²). Dit is een grote multifunctionele ruimte die veel gebruiksmogelijkheden biedt. Denk aan een (extra) eetkamer, speelkamer, werkplek of (tweede) zitgedeelte. De ruimte is voorzien van inbouwverlichting en heeft dankzij de schuifpui optimaal tuincontact.

Aansluitend aan de aanbouw bevindt zich de bijkeuken (ca. 11,2 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en een gootsteen. Ook is hier een handige bergzolder aanwezig, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (ca. 4,0 m²) is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel en een wandcloset. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, waardoor de verdieping een nette en verzorgde uitstraling heeft.

Slaapkamer 1 (ca. 11,7 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 11,1 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 7,4 m²).

Tweede verdieping

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met een riante dakkapel. Daardoor is er verrassend veel bruikbare ruimte ontstaan. De airconditioning zorgt ervoor dat deze kamer ook op warme dagen prettig te gebruiken is. Dit maakt de ruimte geschikt als bijvoorbeeld slaapkamer, thuiswerkplek, of hobbykamer. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig. Hier bevindt zich de cv-ketel.

Slaapkamer 4 (ca. 15,3 m²).

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras en borders met beplanting. Direct aan de woning ligt een overkapping, waardoor je hier al snel een fijne plek hebt om buiten te zitten. Achter in de tuin is ruimte voor extra zitjes, groen of speelruimte. De eigen achterom is een praktisch pluspunt, bijvoorbeeld voor fietsen, containers of tuinspullen.

Bijzonderheden

- Vier slaapkamers, waarvan één ruime kamer op de tweede verdieping;
- Aanbouw (ca. 21,9 m²) met schuifpui naar de tuin;
- Handige provisiekelder (ca. 7,7 m²);
- Tweede verdieping met riante dakkapel en airconditioning. Deze airco zorgt ook voor verkoeling op de eerste verdieping;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met terras, borders, overkapping en eigen achterom;
- Gelegen in een rustige woonomgeving in Grathem, centraal in Midden-Limburg;
- Funderingsrisico: Niet verhoogd (A, B, C).

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Een woning met
vier slaapkamers,
een royale
aanbouw en een o
nderhoudsvriendel
ijke tuin met
overkapping.**











Bijkeuken met witgoedaansluitingen, gootsteen en praktische bergzolder voor extra opslag.













**Tweede
verdieping met
vierde slaapkamer,
riante dakkapel,
airconditioning en
praktische
bergruimte.**

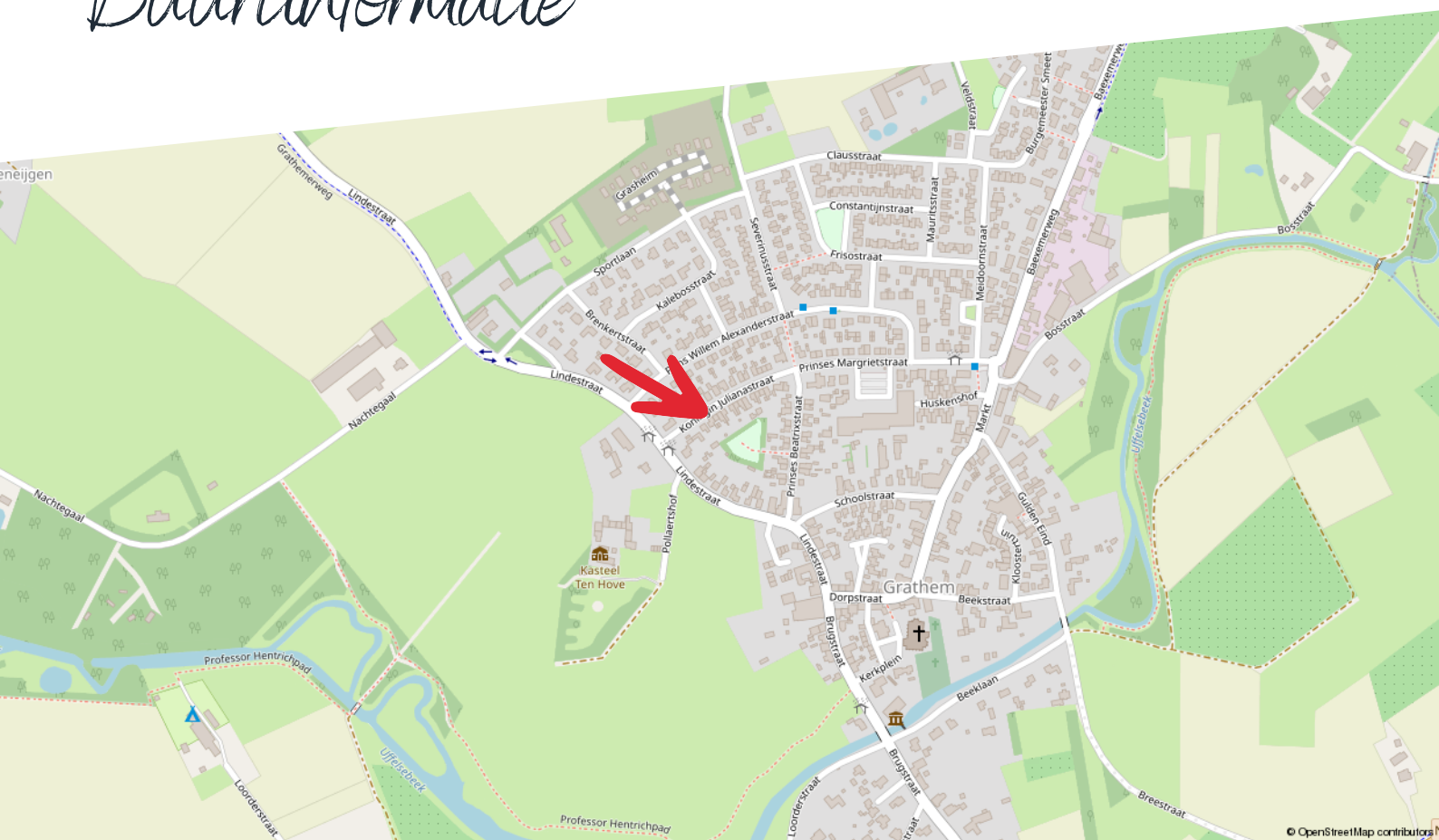






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Grathem



Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 42%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 82%

Huur: 18%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 22%

45 - 64: 28%

65+: 27%



50%



1,5 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Koningin Julianastraat 7

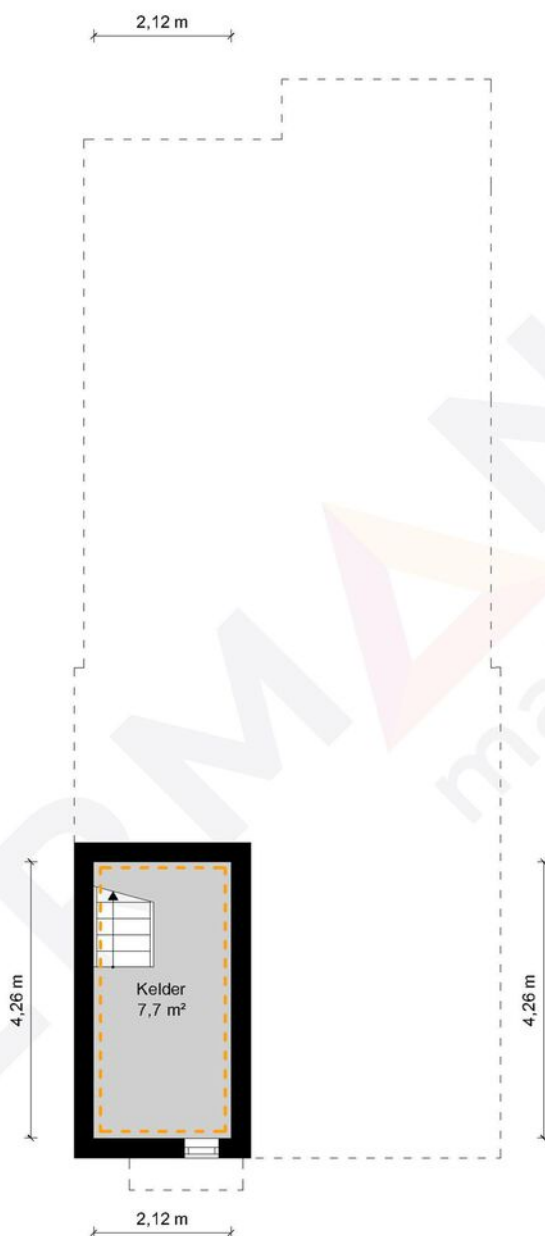
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Grathem
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2482
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 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.	





Kelder - Kon. Julianastraat 7 - 6096 AV Grathem

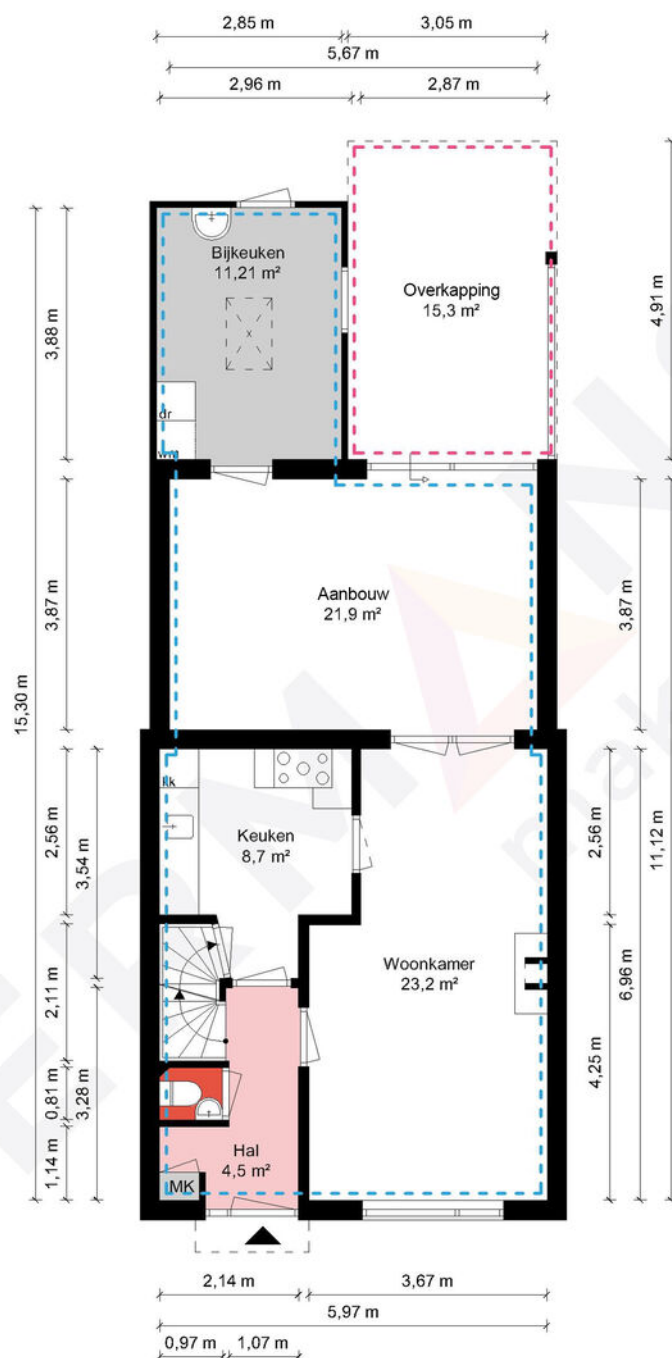
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	136.97 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	9.03 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.81 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	492 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Kon. Julianastraat 7 - 6096 AV Grathem

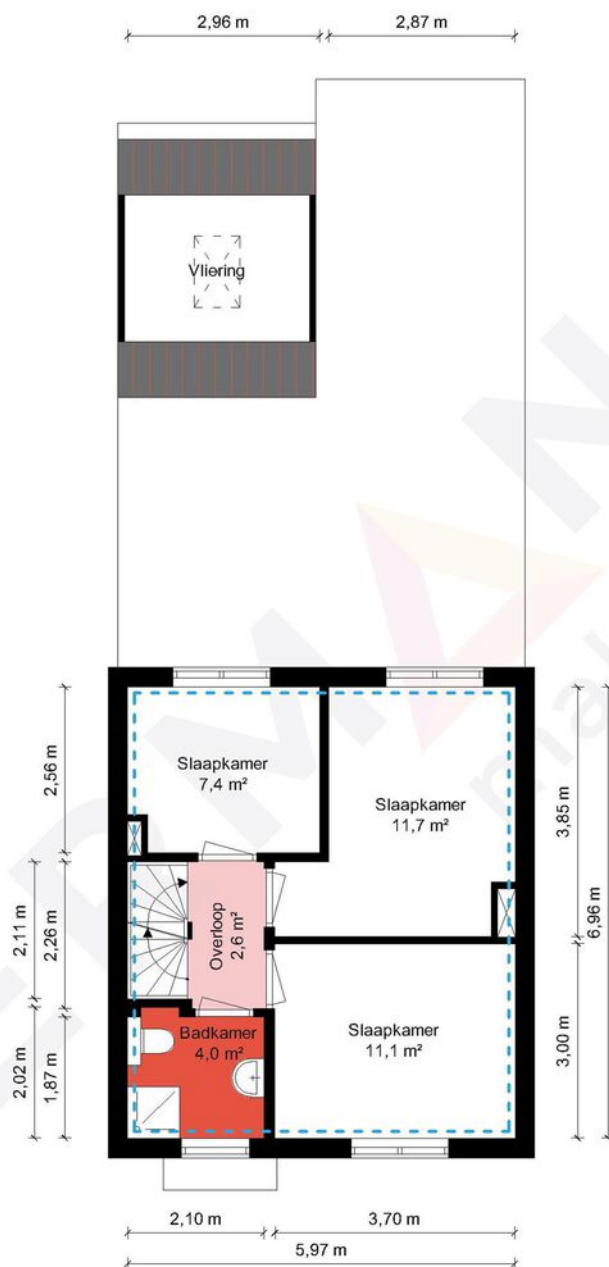
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	136.97 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	9.03 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.81 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	492 m³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

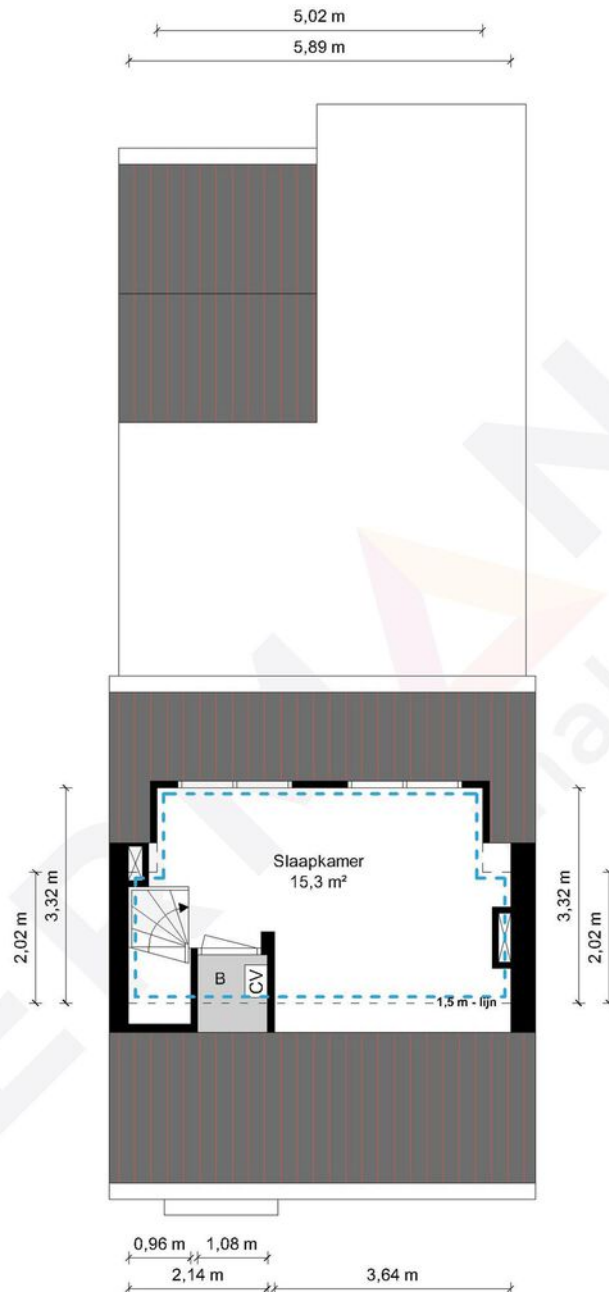


1e Verdieping - Kon. Julianastraat 7 - 6096 AV Grathem

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	136.97 m²
Overige Inpandige Ruimte	9.03 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.81 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	492 m³

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



2e Verdieping - Kon. Julianastraat 7 - 6096 AV Grathem



	Gebruiksoppervlakte Wonen	136.97 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	9.03 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.81 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	492 m ³

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

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

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

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!