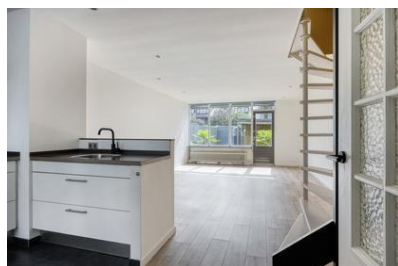




Dokter Kanterslaan 142, 5361 NJ Grave

Vraagprijs € 399.000,00 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 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 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 142, 5361 NJ Grave

Fijn wonen aan de Dokter Kanterslaan 142 in Grave

Sommige woningen hebben iets prettigs zodra u binnenkomt. Het licht, de ruimte en het contact met de tuin maken dat Dokter Kanterslaan 142 al snel als een fijn (t)huis aanvoelt. Met drie slaapkamers, de mogelijkheid tot een vierde kamer, zonnepanelen, energielabel B en een fijne tuin met overkapping is dit een woning waar u prettig woont en waar genoeg plek is om samen te zijn met familie en vrienden.

De woonkamer is daarbij echt het hart van de woning. Een plek voor een rustige avond op de bank, een uitgebreid diner aan tafel of gewoon het dagelijkse leven met alles wat daarbij hoort. Vanuit de woonkamer loopt u direct de tuin in. Achterin de tuin zorgt de houten overkapping voor een beschutte plek waar u al snel wat langer blijft zitten. Voor een kop koffie in de ochtend, een borrel op vrijdagmiddag of een lange zomeravond met familie: hier is buiten zijn vanzelfsprekend onderdeel van wonen.

Begane grond;

Via de hal komt u binnen in de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, de werk-/hobbyruimte en de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht. Door de grote raampartijen aan de achterzijde komt er veel daglicht binnen en heeft u prettig zicht op de tuin. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van een flink werkblad, waardoor u hier prettig kunt koken. Verder beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een zespits-gaskookplaat, rvs-afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en ingebouwde koffieautomaat. Door de open verbinding met de woonkamer blijft de keuken betrokken bij het woongedeelte. Zo blijft u tijdens het koken in contact met het gezin of uw bezoek.

De werk-/hobbyruimte is een fijne extra ruimte voor bijvoorbeeld klussen, opslag, werken aan huis of hobby's. Ook zijn hier aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en geeft toegang tot het balkon. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist nog even buiten af te sluiten.

De slaapkamer aan de voorzijde is erg ruim en daardoor op meerdere manieren te gebruiken.

Natuurlijk als royale slaapkamer, maar ook als kamer die desgewenst kan worden gesplitst. Daarmee ontstaat op deze verdieping de mogelijkheid voor een extra kamer, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Samen met de slaapkamer aan de achterzijde en de slaapkamer op de tweede verdieping beschikt de woning dan over vier kamers die als slaapkamer of werkkamer gebruikt kunnen worden.

De badkamer heeft een rustige en verzorgde uitstraling. Door de combinatie van het douchebad, het toilet, de wastafel en de nette afwerking is dit een fijne ruimte om de dag fris te beginnen of rustig af te sluiten.

Tweede verdieping;

De tweede verdieping biedt een prettig bemeten derde slaapkamer met dakraam en bergruimte onder de schuine kanten. Door het dakraam is dit een lichte kamer, die goed te gebruiken is als slaapkamer, werkplek of rustige kamer voor een ouder kind.

Daarnaast is er een aparte ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte biedt ook extra opslagmogelijkheden, bijvoorbeeld voor seizoensspullen, koffers, voorraad of andere zaken die u graag uit het zicht bewaart. Hierdoor zijn er wasmachine- en drogeraansluitingen aanwezig op zowel de begane grond als de tweede verdieping en blijft de woning flexibel in gebruik.

Ook op het gebied van energie heeft de woning een prettig uitgangspunt. De woning beschikt over energielabel B en zonnepanelen. Dat is een mooi pluspunt en draagt bij aan lagere energielasten.

Tuin;

De achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groen en een houten overkapping. Achterin de tuin zit u beschut en sfeervol, met ruimte voor een loungeset, eettafel of gezellige borrelplek. Ook praktisch: de tuin beschikt over een achterom aan de zijkant. Dat is handig voor fietsen, tuinspullen of wanneer u via de zijkant de tuin in wilt lopen. Daarnaast is er een berging aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap, buitenspeelgoed of kussens van de tuinset. Een fijne plek om buiten te zitten, samen te zijn met familie of vrienden, of waar kinderen rustig kunnen spelen.

Parkeren

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een carport. Dat is prettig in het dagelijks gebruik: u parkeert uw auto beschut tegen regen, zon en vorst, stapt droog uit en kunt boodschappen gemakkelijk naar binnen brengen. Daarnaast is er in de directe omgeving van de woning voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig, zodat ook bezoekers hun auto makkelijk 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 vijf tot tien minuten loopafstand. Tegelijkertijd woont u hier dicht bij de natuur: de Maas bereikt u ook gemakkelijk te voet en de Gasselse bossen zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

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:

- Werk-/hobbyruimte bereikbaar vanuit de hal
- Ruime en lichte woonkamer met zicht op de tuin
- Open keuken met eigentijdse uitstraling en flink werkblad
- Keuken voorzien van zes pits-gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser, ingebouwde koffieautomaat en kookkraan
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde kamer
- Erg ruime slaapkamer aan de voorzijde, desgewenst te splitsen
- Prettig bemeten derde slaapkamer met dakraam
- Balkon bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde
- Gunstig energielabel B
- Rustige en verzorgde badkamer met douchebad, toilet en wastafel
- Wasmachine- en drogeraansluitingen op zowel de begane grond als de tweede verdieping
- Extra opslagruimte op de tweede verdieping, handig voor seizoensspullen
- Zonnepanelen aanwezig
- Houten overkapping in de tuin
- Achterom aan de zijkant van de tuin
- Berging in de tuin voor fietsen, tuingereedschap of tuinspullen
- Fijne tuin om buiten te zitten, samen te zijn met familie of vrienden, of waar kinderen rustig kunnen spelen
- Carport en voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving
- Centrale ligging in Grave, nabij centrum, voorzieningen, natuur en uitvalswegen

Vraagprijs € 399.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	401 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra Ace 28C CCS (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.330
Tuin breedte (cm)	566
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

















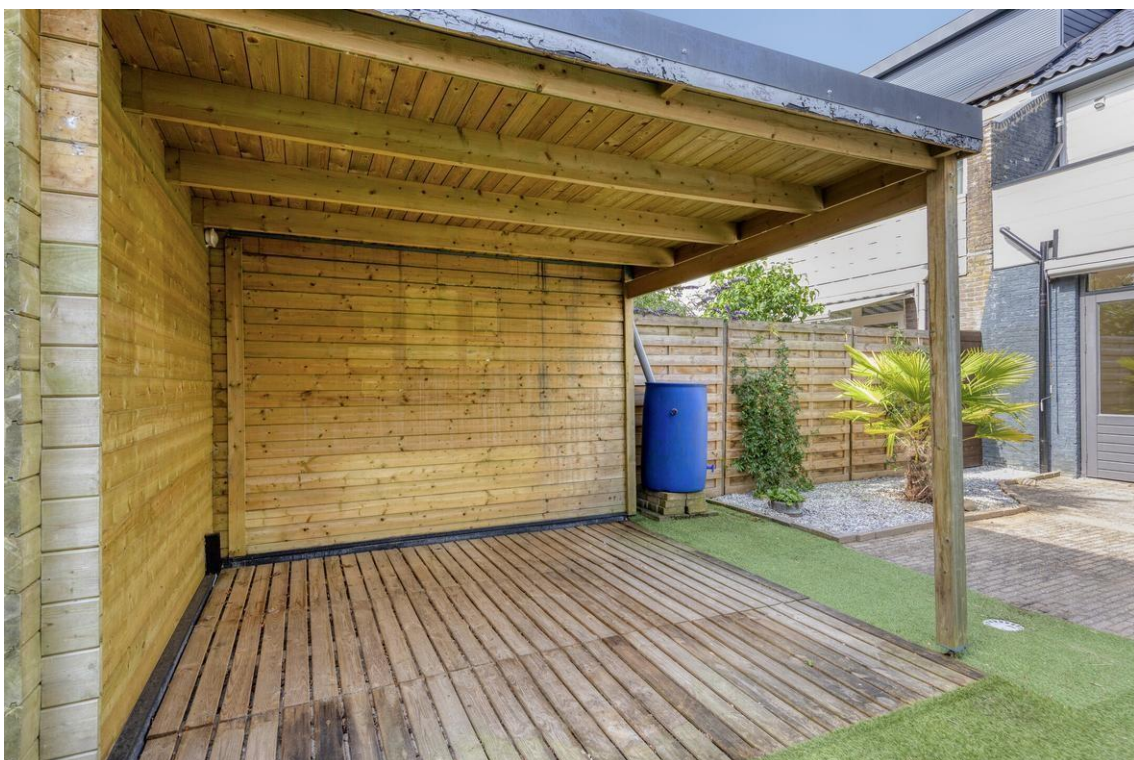




















Plattegrond



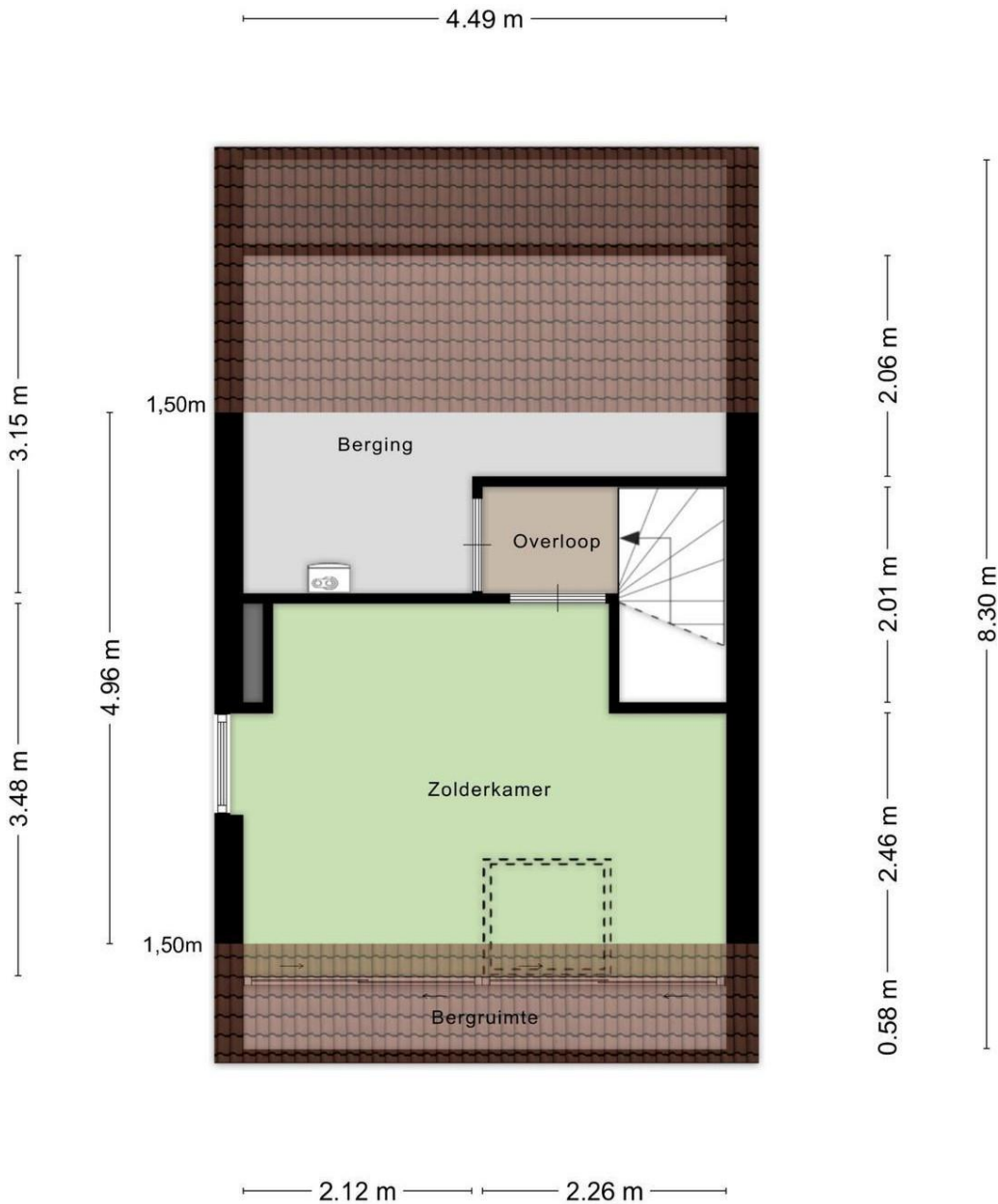
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



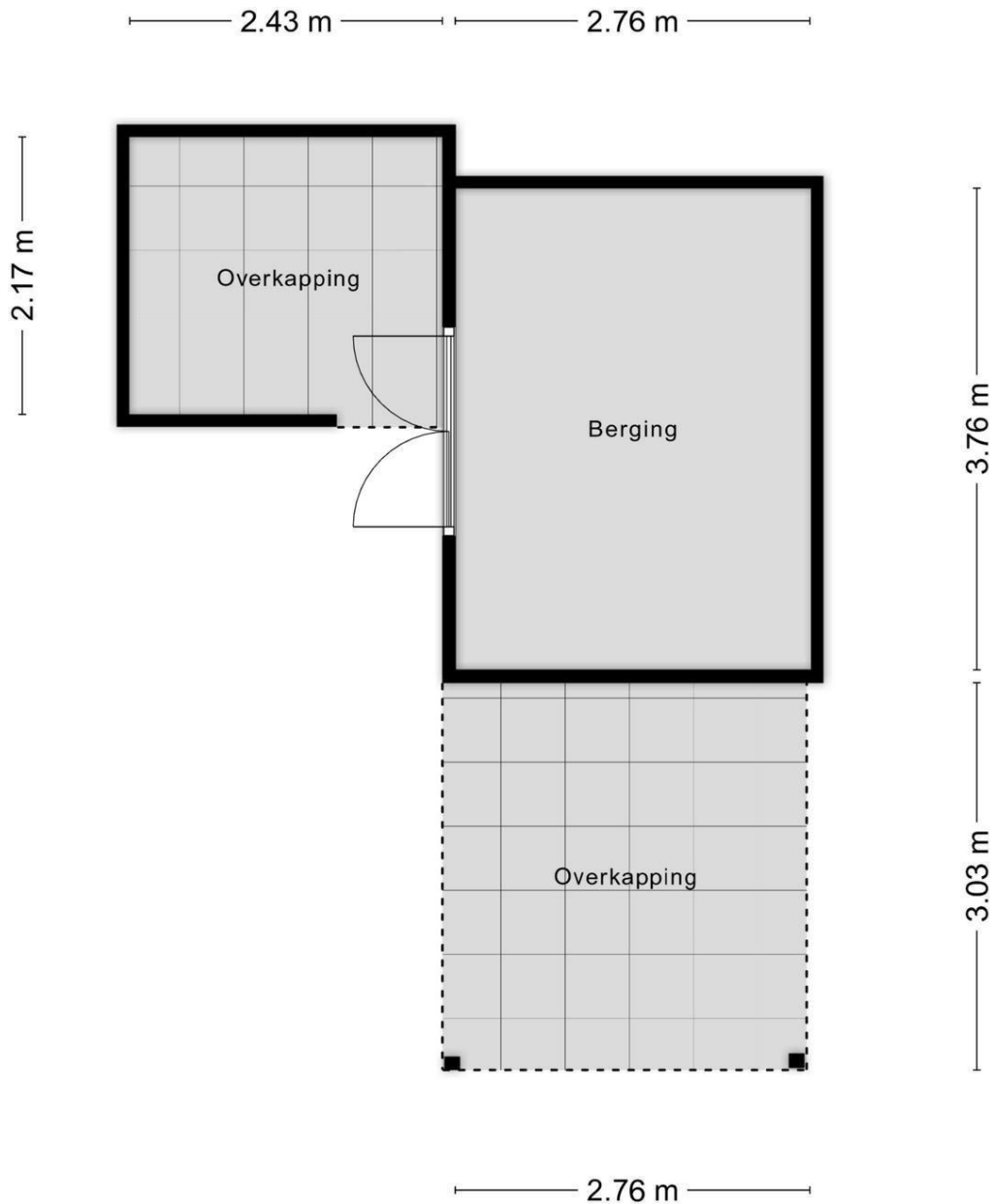
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

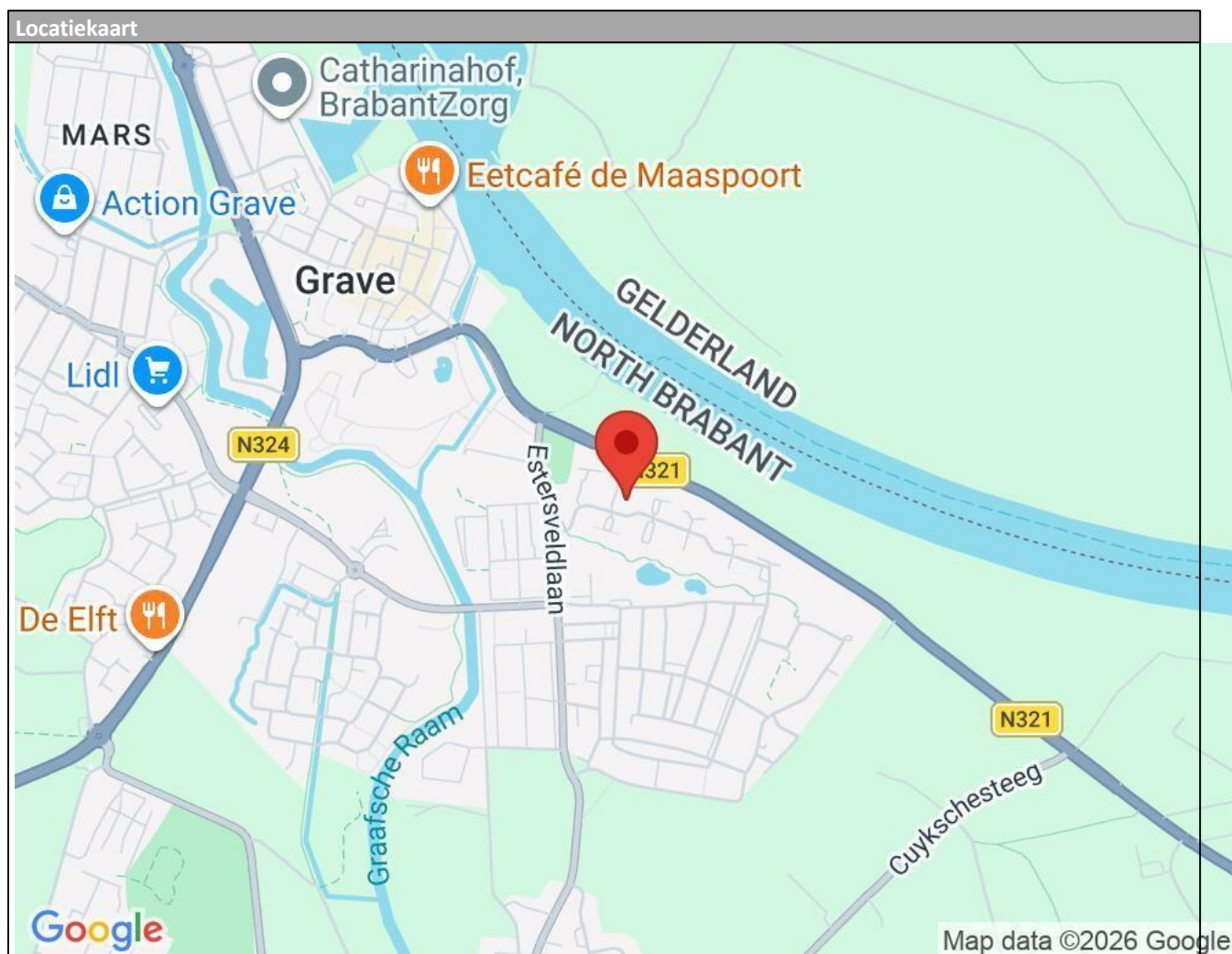
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dokter Kanterlaan 142
Postcode / plaats	5361 NJ Grave
Provincie	Noord-Brabant



Algemene informatie

BROCHURE

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

VRAGENLIJST EN NIET-BEWONINGS CLAUSULE

De verkopers van deze woning zijn niet de laatste bewoners. Derhalve kunnen de verkoper(s) u niet de informatie verstrekken die een bewoner/eigenaar normaliter met u kan delen. Om deze reden ontvangt u bij deze woning geen vragenlijst. Daarnaast zal in de koopovereenkomst een niet-bewonings clausule worden opgenomen.