

GRAVE
ZITTERTSTRAAT 2



Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 robin.groenhuis@nmg.nl

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode,
Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor
dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige
transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo
leuk om te doen!



Zittertstraat 2: de belangrijkste kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1950

Maten object

Aantal kamers	4 kamers + een extra kamer op de bovenverdieping van de garage.
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	458 m ³
Woonoppervlakte	124 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeren	Op eigen terrein
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Tv-kabel, 2x airco, glasvezel kabel, 9 zonnepanelen, natuurlijke ventilatie, openslaande tuindeuren, 2x dakkapel, veranda

Tuin gegevens

Tuin	Voortuin, zijtuin en achtertuin
Schuur / berging	Vrijstaand steen, voorzien van elektra

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming/ warm-water

Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE
(combiketel)

Garage

Vrijstaand steen, voorzien van elektra, water en een extra verdieping





Welkom!

In een gemoedelijke en groene woonomgeving in Grave staat deze charmante vrijstaande woning aan de Zittertstraat 2. De straat kenmerkt zich door een prettige, dorpse uitstraling met voornamelijk bestemmingsverkeer.



Bij aankomst biedt de eigen oprit plaats aan meerdere auto's. Via de voordeur is de woning prettig te betreden en kom je plezierig in de hal binnen.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische buitenom, waardoor je ook via de keuken naar binnen kunt. Ideaal wanneer je met boodschappen thuiskomt, zodat je deze direct in de keuken kunt neerzetten.





Kom binnen!

De sfeervolle hal biedt een prettige entree met aan de linkerkzijde een praktische garderobenis, waar voldoende ruimte is voor jassen, tassen en schoenen.

Recht tegenover is tevens het toilet bereikbaar. Deze is voorzien van een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht, evenals een fonteintje.

Het toilet grenst niet aan de woonvertrekken, waardoor er voldoende privacy is.





De ruime woonkamer

Vanuit de hal stap je de royale leefruimte binnen, waar de prettige en ruimtelijke indeling direct opvalt.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, een fijne plek om te ontspannen en tot rust te komen. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de gehele leefruimte van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De stijlvolle vloer maakt het geheel compleet en zorgt voor een warme, luxe sfeer.





Het eetgedeelte

Aan de achterzijde van de woning loopt de woonkamer naadloos over in de royale eetkamer. Hier is volop ruimte voor een eettafel, waardoor dit de ideale plek is om uitgebreid te dineren of gezellig samen te komen met familie en vrienden. De openslaande tuindeuren verbinden de eetkamer direct met de veranda, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.





De keuken

De ruime keuken bevindt zich tevens aan de achterzijde van de woning en is ingericht met een inductie-kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koel- en vrieskast en een combioven/magnetron.

Het stijlvolle natuurstenen werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling en biedt volop ruimte om te koken. Dankzij de slimme indeling is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig. Via de achterdeur staat de keuken direct in verbinding met de veranda.

Met de schuifdeuren kan de keuken eenvoudig worden afgesloten, wat extra privacy biedt wanneer er bijvoorbeeld bezoek aanwezig is.





De stijlvolle veranda

Via de openslaande tuindeuren of de achterdeur van de keuken bereik je de royale veranda, een heerlijke plek om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.

De stijlvolle houten balustrade geeft deze ruimte een charmante, landelijke uitstraling, terwijl de twee grote lichtkoepels zorgen voor een prettige lichtinval. Op de veranda zijn 9 zonnepanelen geplaatst.

Aangrenzend aan de woning bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of het creëren van een handige bijkeuken.





De zonnige achtertuin

De fraai aangelegde achtertuin is verrassend diep en met veel zorg onderhouden.

Sierlijke borders, een verzorgd gazon en kronkelende paden zorgen voor een sfeervol geheel.

Dankzij de royale afmetingen zijn er meerdere plekken gecreëerd waar je op ieder moment van de dag kunt genieten van zowel de zon als de schaduw.





De dubbele garage

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een ruime, dubbele, garage met kap, welke te bereiken is via de straat of via de zijdeur. Deze ruimte is voorzien van een toilet en pantry.

Dankzij de grote doorgang aan de straatzijde, is er bovendien voldoende ruimte om bijvoorbeeld een aanhangwagen, boot of andere grotere spullen eenvoudig binnen te plaatsen.

Via de vaste trap is de extra verdieping bereikbaar. Deze ruimte is keurig afgewerkt. Zoek je ruimte voor je logees? Speelruimte voor de kinderen, een werkplek of extra bergruimte, dan leent deze ruimte zich daar prima voor.





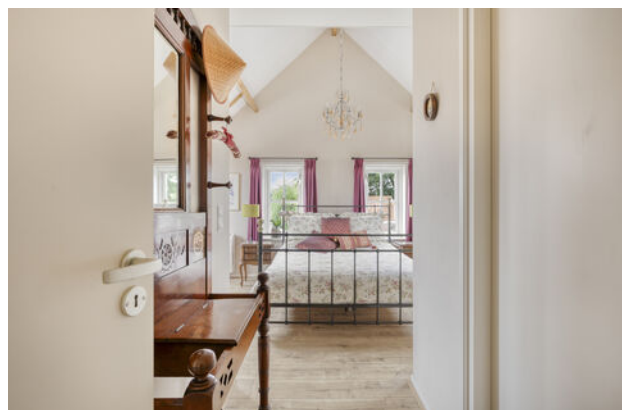


De royale slaapkamers

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Je komt aan op de ruime overloop. Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allemaal groot genoeg voor een royaal bed, met daarnaast ruimte voor een kast of een bureau.

Dankzij de dakkapellen is er extra leefruimte gecreëerd en valt er nog meer natuurlijk licht binnen.

De bijzondere ouderslaapkamer is prachtig in spiegelbeeld ontworpen. Mocht je behoefte hebben aan een vierde slaapkamer, dan is deze eenvoudig op te delen in twee slaapkamers.









De badkamer

De verzorgde badkamer is royaal opgezet en voorzien van een ligbad en een douche. Daarnaast is er een tweede wandcloset, designradiator en twee aparte wastafelmeubels met wasbak.



Als laatste is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Tevens bevindt zich hier de CV-opstelling.





Historische Grave

Grave is een sfeervolle vestingstad aan de Maas, waar historie, gezelligheid en natuur op een unieke manier samenkomen. De stad kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Aan het einde van de 13e eeuw werd Grave gesticht door de Heer van het Land van Cuijk, die hier al een kasteel bezat.

De historische charme is nog altijd zichtbaar. De karakteristieke panden, sfeervolle straatjes, oude kerken, de Maaskade en de overblijfselen van de voormalige vestingwerken geven de binnenstad een authentieke uitstraling. De oude structuur van de vesting is nog herkenbaar in delen van de stad en draagt bij aan de unieke sfeer die Grave zo geliefd maakt.





Volop voorzieningen

Grave staat bekend om haar gezellige evenementen en levendige sfeer. Jaarlijks trekken het Historisch Spektakel, het smartlappenfestival en de doortocht van de Vierdaagse van Nijmegen veel bezoekers. Op de vierde wandeldag van de Vierdaagse lopen de 40 kilometer voor militairen en de 50 kilometer routes via de Maasbrug en langs de haven dwars door Grave, op weg naar Gassel en Beers.

Deze bijzondere doorkomst zorgt ieder jaar voor een feestelijke sfeer in de historische binnenstad. Ook vanaf het water is Grave een aantrekkelijke plek: met een eigen haven aan de Maas is er volop gelegenheid voor pleziervaart en genieten van het buitenleven.





Wonen aan de Zittertstraat

De Zittertstraat ligt op korte afstand van het gezellige historische centrum van Grave. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar de karakteristieke straatjes, sfeervolle pleinen en diverse horecagelegenheden.

Geniet bijvoorbeeld van een borrel bij Café De Coehoorn, culinair genieten bij Restaurant Ovum in het Arsenaal of een ontspannen lunch bij één van de sfeervolle lunchrooms in de binnenstad.

Hier woon je in een omgeving waar alles samenkomt: een rijke historie, een levendige stadssfeer, prachtige natuur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





De begane grond

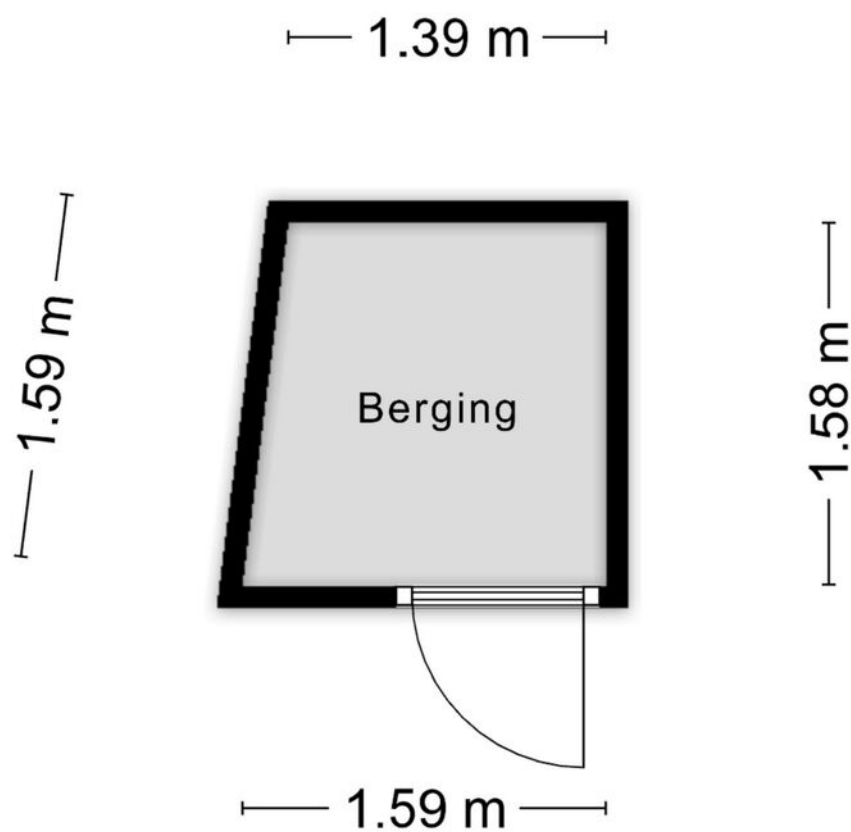




De eerste verdieping



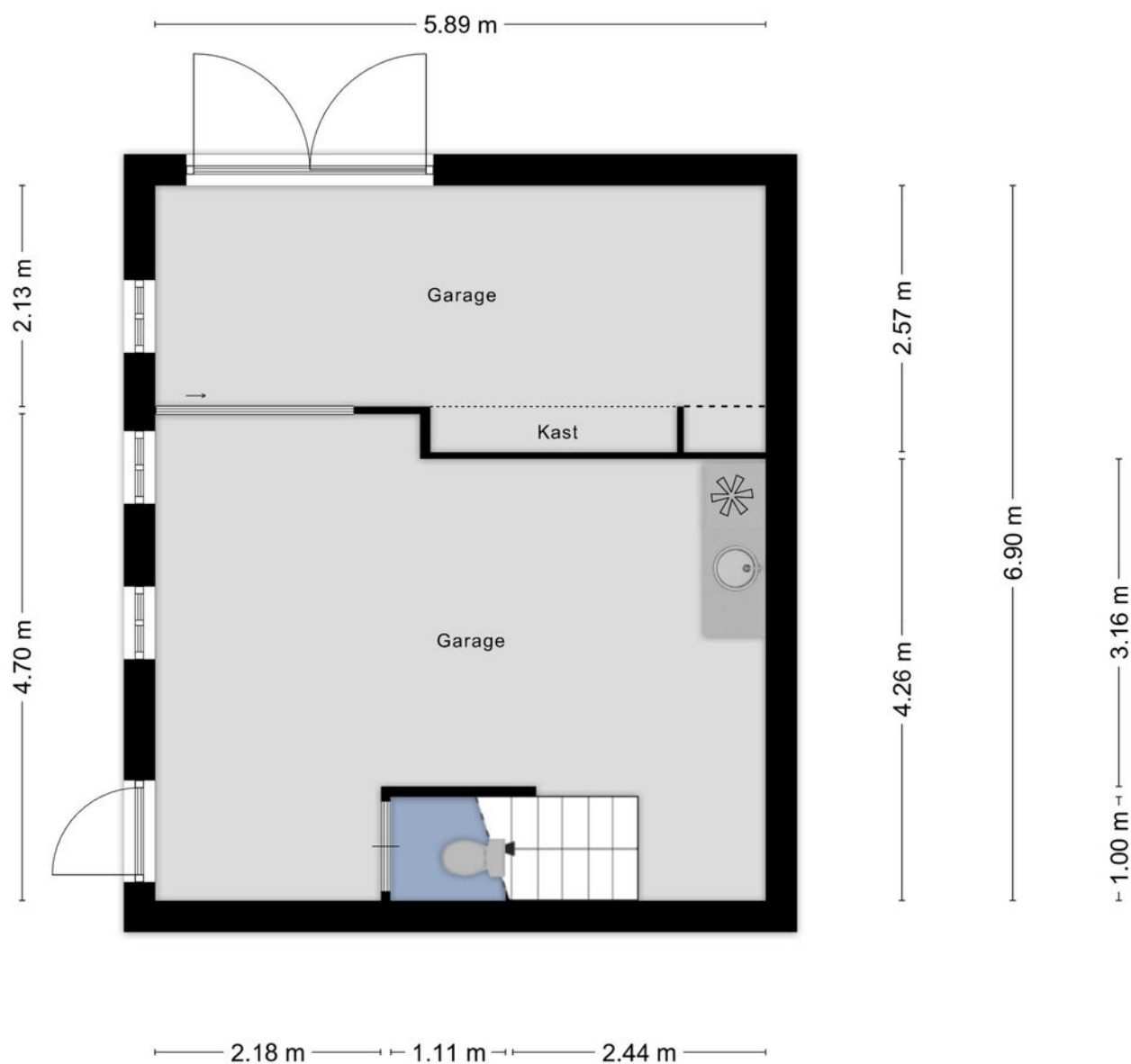
De berging



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



De garage





De zolder van garage





Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grave

Sectie A

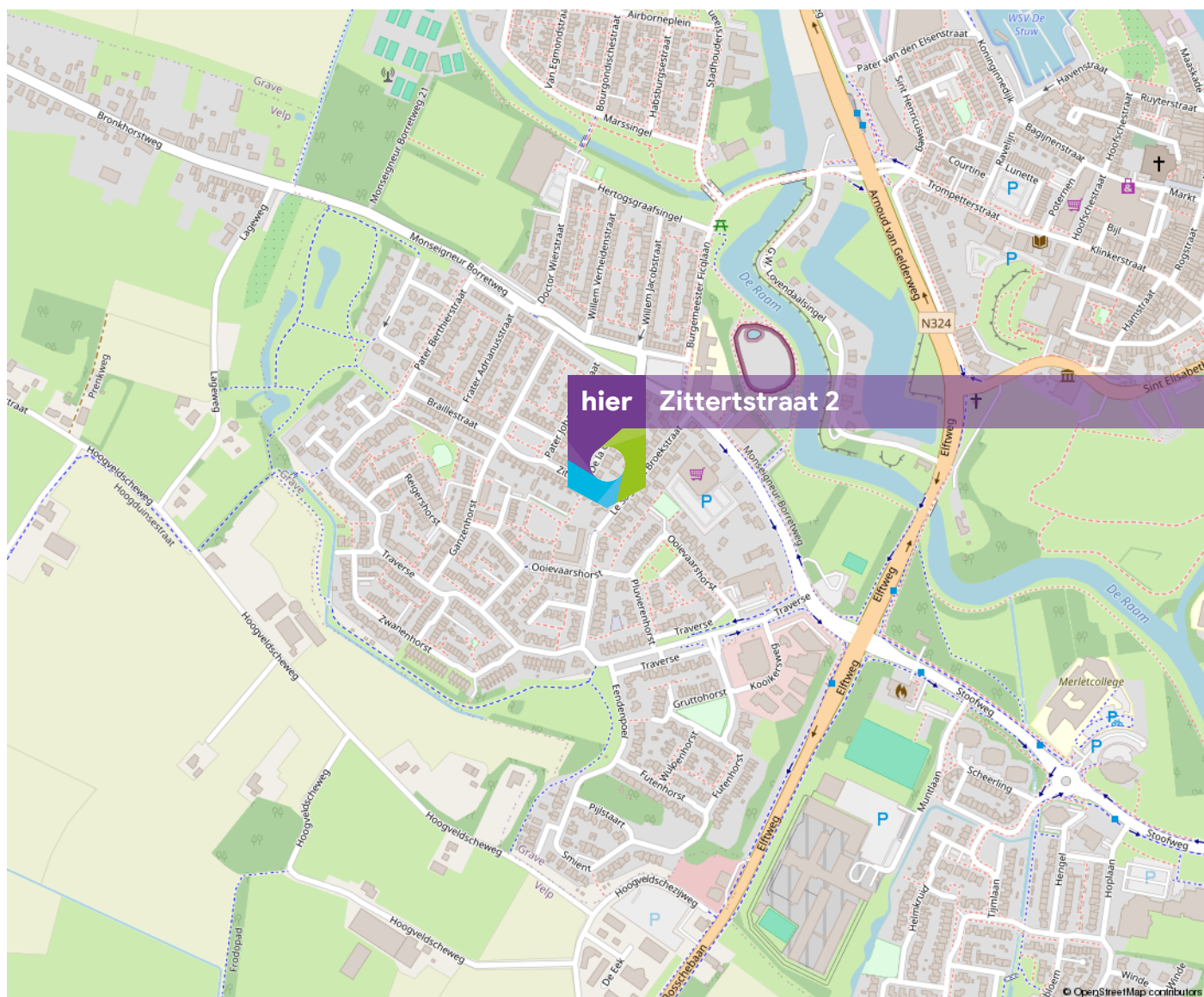
Perceel 1051

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.

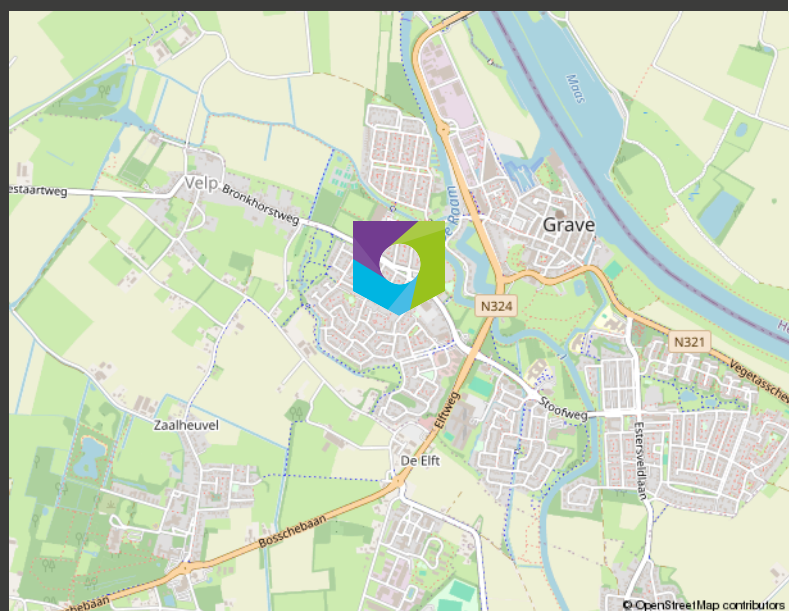
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De woning bevindt zich...



Woon jij hier
binnenkort?



Heb je interesse in deze
woning? Neem contact op!
088-2007010

Wij zijn NMG Wonen Nijmegen



**ONZE
VESTIGINGEN**

NIJMEGEN
Takhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

GRONINGEN
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

AMSTERDAM
Bijlmerdreef 101 / 3e etage
1102 BP Amsterdam

VENLO
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo

HEERLEN
Euterpelan 10
6411 BH Heerlen

EINDHOVEN
Philitelan 65
5651 GW Eindhoven

RIJSSEN
Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

