



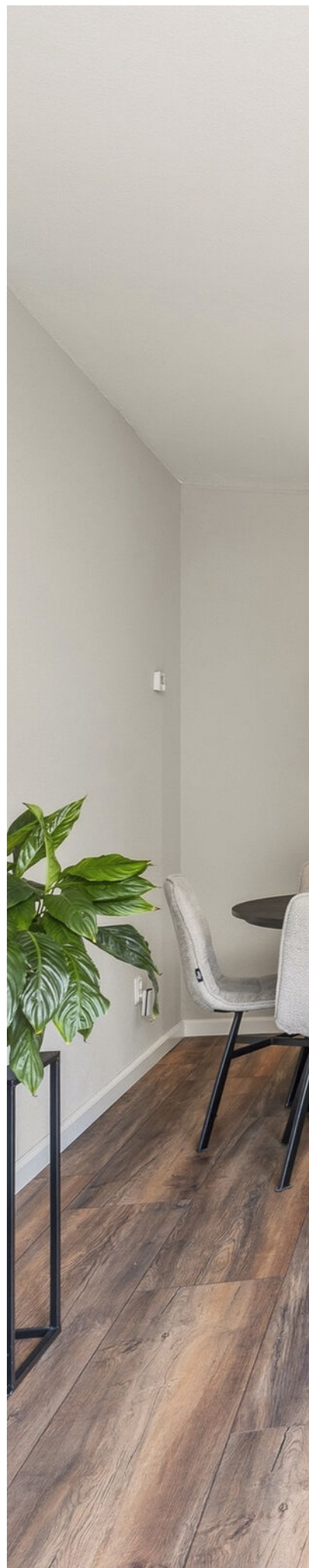
Vraagprijs € 375.000 k.k.

DOKTER KANTERSLAAN 193
GRAVE

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	400 m ³
Bouwjaar	1978
Energie label	B





OMSCHRIJVING

Verrassend ruime en verzorgde tussenwoning gelegen aan een groenstrook in de rustige en kindvriendelijke wijk Estersveld in Grave. Met een ruime woonkamer met open keuken, 3 royale slaapkamers en een luxe badkamer is het hier comfortabel wonen. De onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin op het westen is voorzien van een tweetal houten overkappingen, waardoor er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden is. In de buurt van de woning vind je supermarkten, scholen en het centrum van Grave.

Welkom thuis

Je komt aan in een rustige, verzorgde straat waar je beschikt over een eigen parkeerplaats onder de carport. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat voor bezoek. Binnen stap je in de hal met meterkast, modern toilet (2024) en praktische berging, ideaal voor jassen, schoenen of extra provisie. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar direct de fijne sfeer en de nette afwerking opvallen.

Een woonkamer om in te leven

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde. De ruimte biedt volop plek voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De warme vloer en neutrale afwerking maken het geheel sfeervol en eigentijds. De open trap geeft de ruimte een speels karakter en zorgt voor een mooie verbinding met de verdiepingen.

Moderne, lichte keuken

Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne open keuken, die in 2023 is geplaatst. De praktische hoekopstelling en frisse, tijdloze kleurstelling zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en afzuigkap. Tijdens het koken kijk je prettig uit over de voortuin en de straat.

Drie slaapkamers en een luxe badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers die beide de volledige breedte van de woning beslaan. Hierdoor bieden ze volop ruimte voor een groot bed, een kledingkast én bijvoorbeeld een werk- of studeerhoek. Tussen de slaapkamers ligt de stijlvolle badkamer, die in 2024 volledig is vernieuwd. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime derde slaapkamer met airconditioning. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer ideaal als hoofdslaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als werk- of hobbyruimte. Op

dezelfde verdieping bevindt zich bovendien een praktische berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en volop extra opbergruimte

Volop genieten buiten

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, zodat je vrijwel het hele jaar door buiten kunt zitten. Achter in de tuin vind je een tweede overkapping naast de vrijstaande berging, ideaal voor het droog stallen van fietsen of het creëren van een extra zitplek. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de gunstige zonligging op het westen geniet je hier volop van het buitenleven.

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Estersveld in het mooie en gezellige vestigingsstadje Grave. Een rustige en ruim opgezette wijk met veel speelmogelijkheden voor kinderen. Je woont op loopafstand van het historische centrum met diverse leuke winkels en horeca aangelegenheden. Ook qua voorzieningen zit je hier goed. Supermarkten, basisscholen, kinderdagopvang en een middelbare school liggen allemaal in de buurt. Grave biedt een bruisend verenigingsleven en diverse sportfaciliteiten, alleen of in teamverband. Binnen enkele minuten fietsen ben je bij het busstation en ook de uitvalswegen naar Den Bosch of Nijmegen zijn makkelijk bereikbaar. Een plek waar je rustig woont, maar wél alles om de hoek hebt.

Praktische informatie:

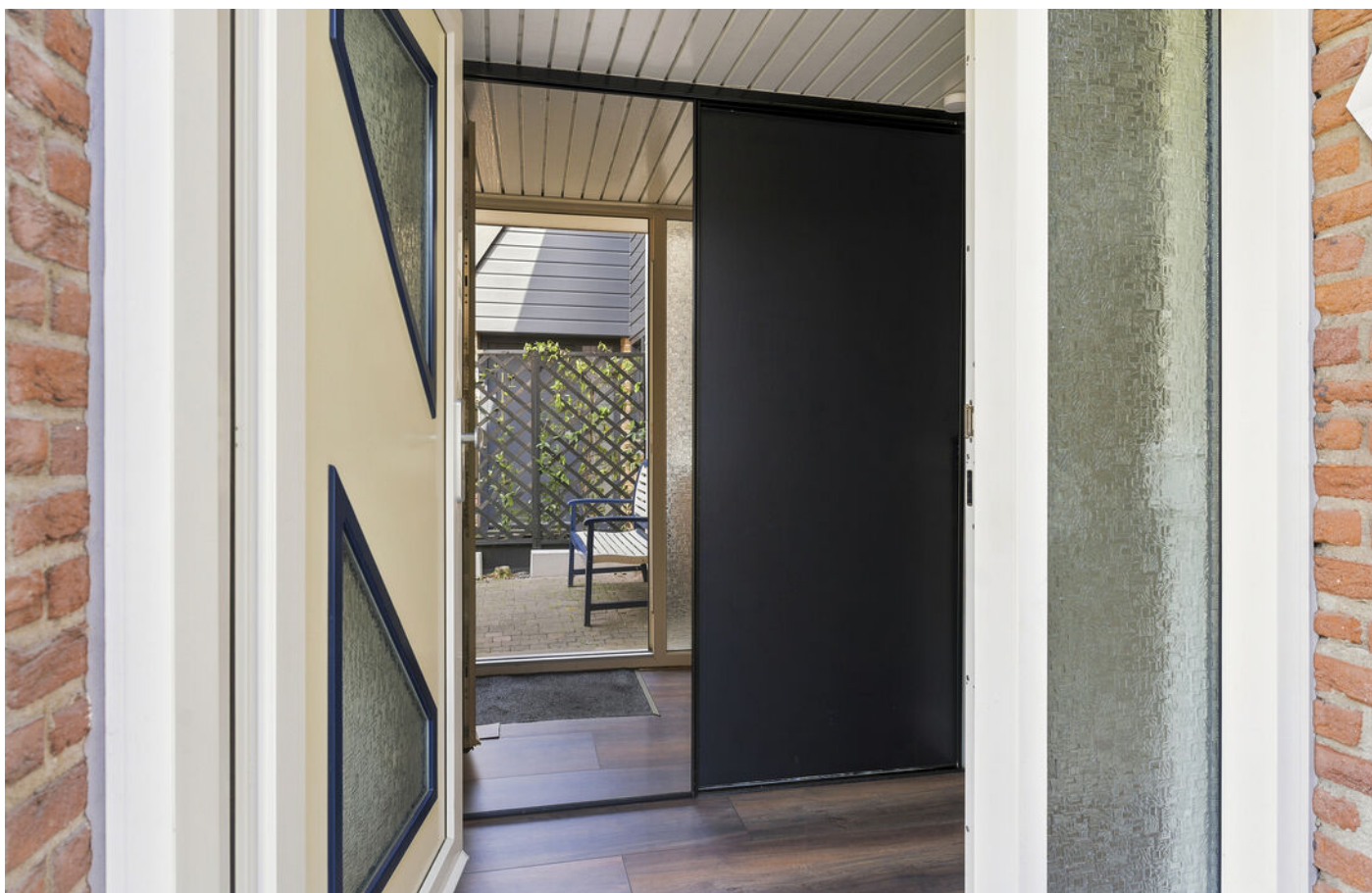
- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 141 m²
- Energielabel B
- Drie slaapkamers
- Moderne keuken uit 2023
- Luxe badkamer en toilet vernieuwd in 2024
- Vloerverwarming in de badkamer
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Carport op eigen terrein
- Twee overkappingen
- Achterom aanwezig

Wil je deze woning nóg beter bekijken? Naast de foto's vind je bij onze Funda-presentatie een professionele woonvideo, een virtuele tour door de woning en interactieve plattegronden, inclusief tuinindeling. Zo krijg je alvast een compleet beeld van de woning.

Download ook de brochure via Funda voor alle informatie.

Bel of mail ons gerust voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je de woning graag in het echt zien!



































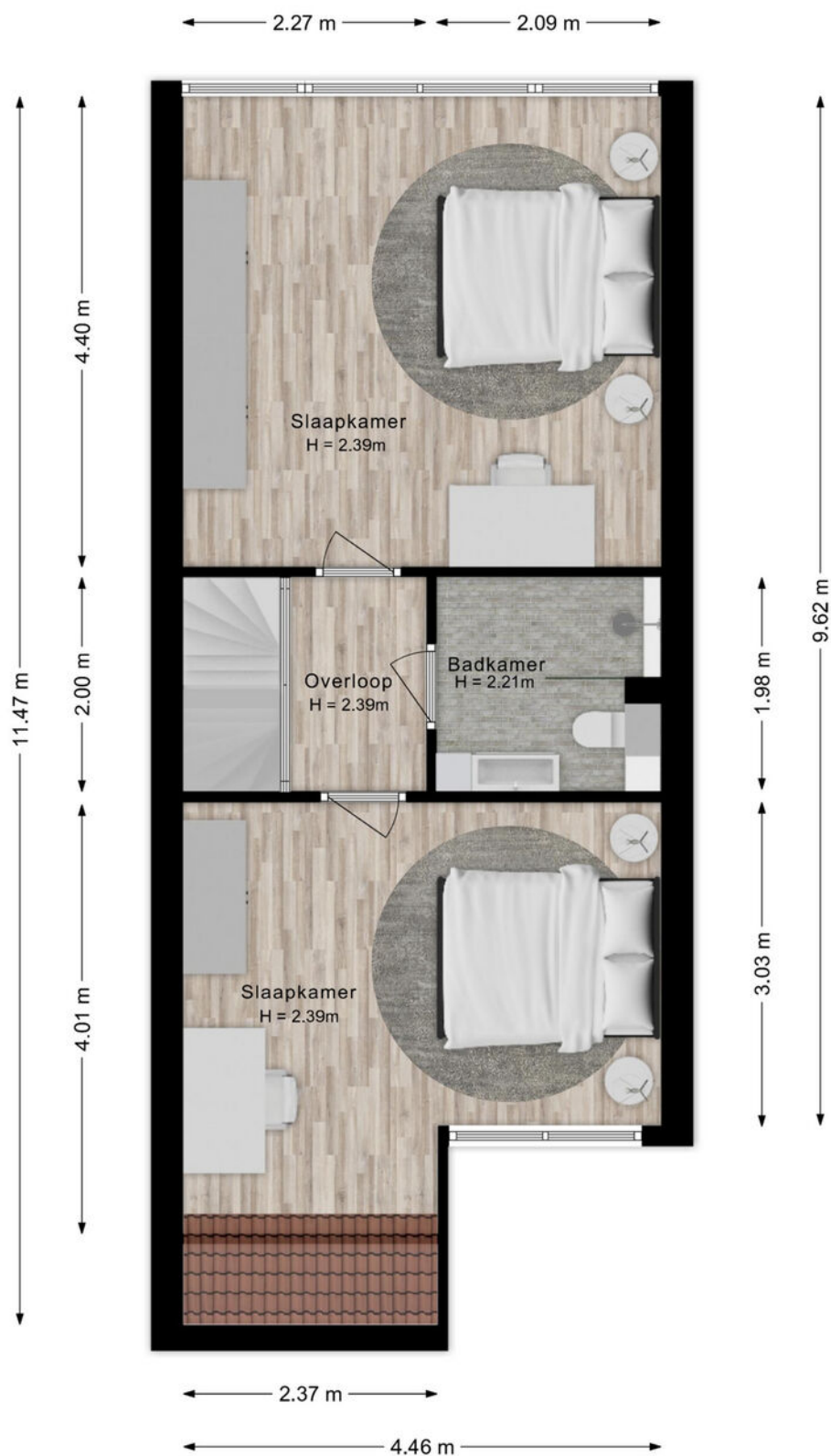
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

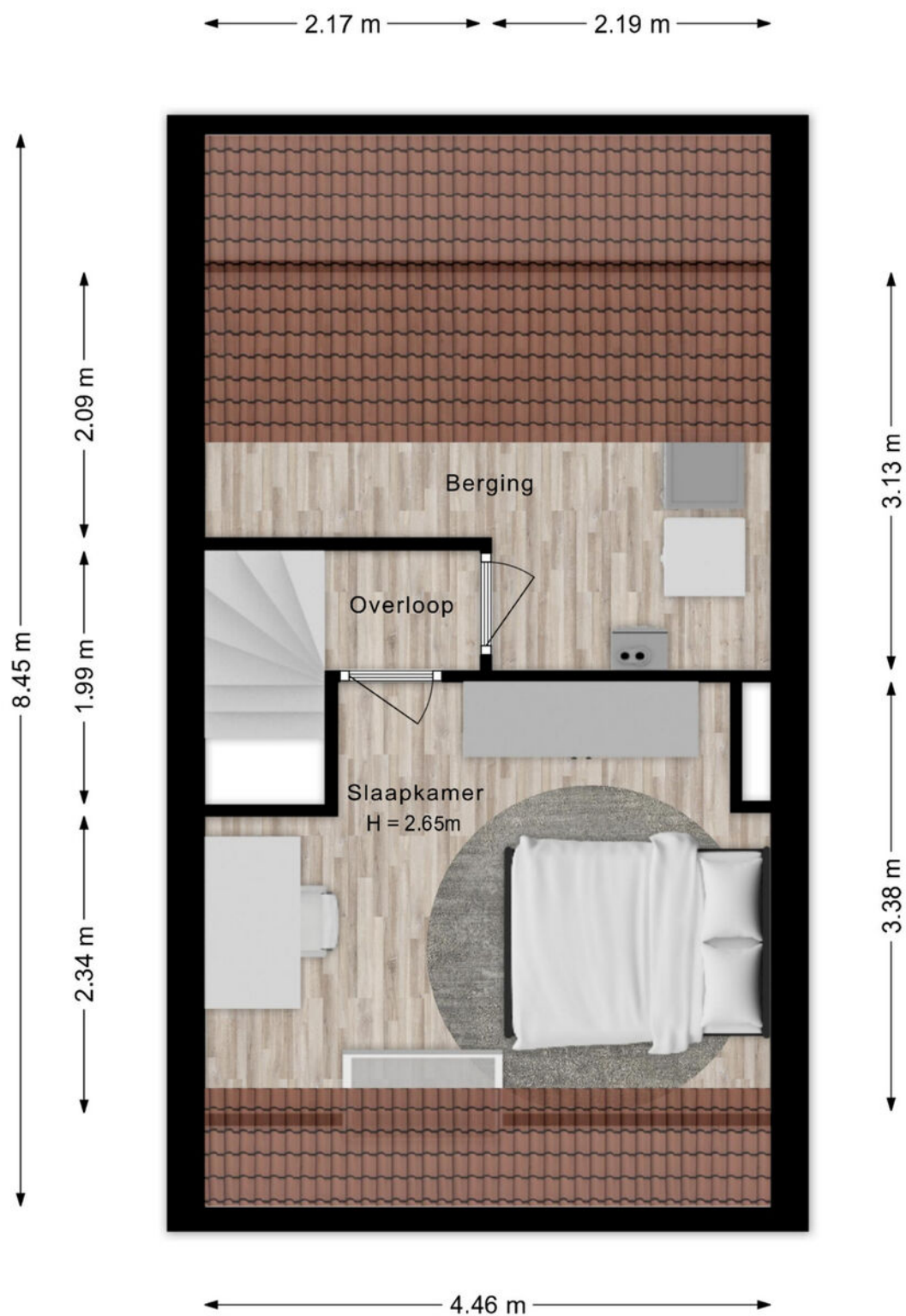
Dokter Kanterslaan 193 Grave
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

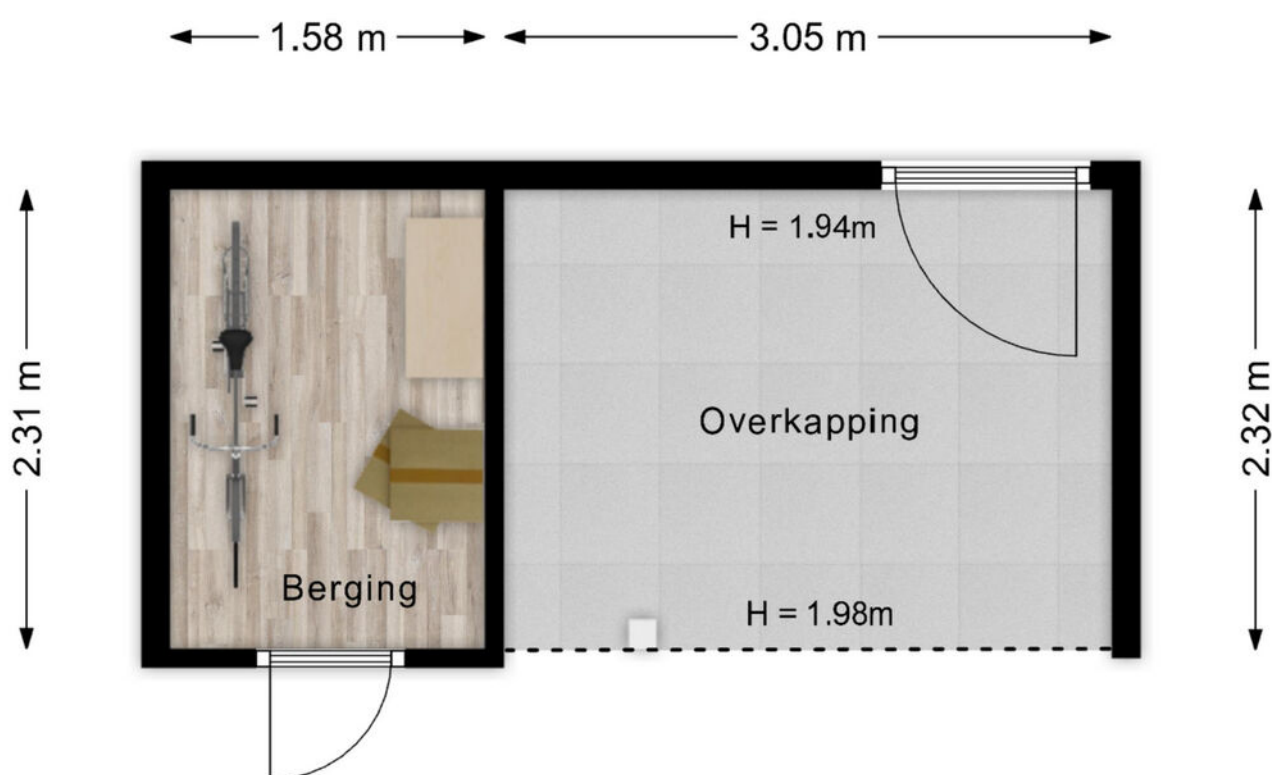
Dokter Kanterslaan 193 Grave
Tweede verdieping



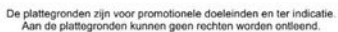
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Dokter Kanterslaan 193 Grave
Berging

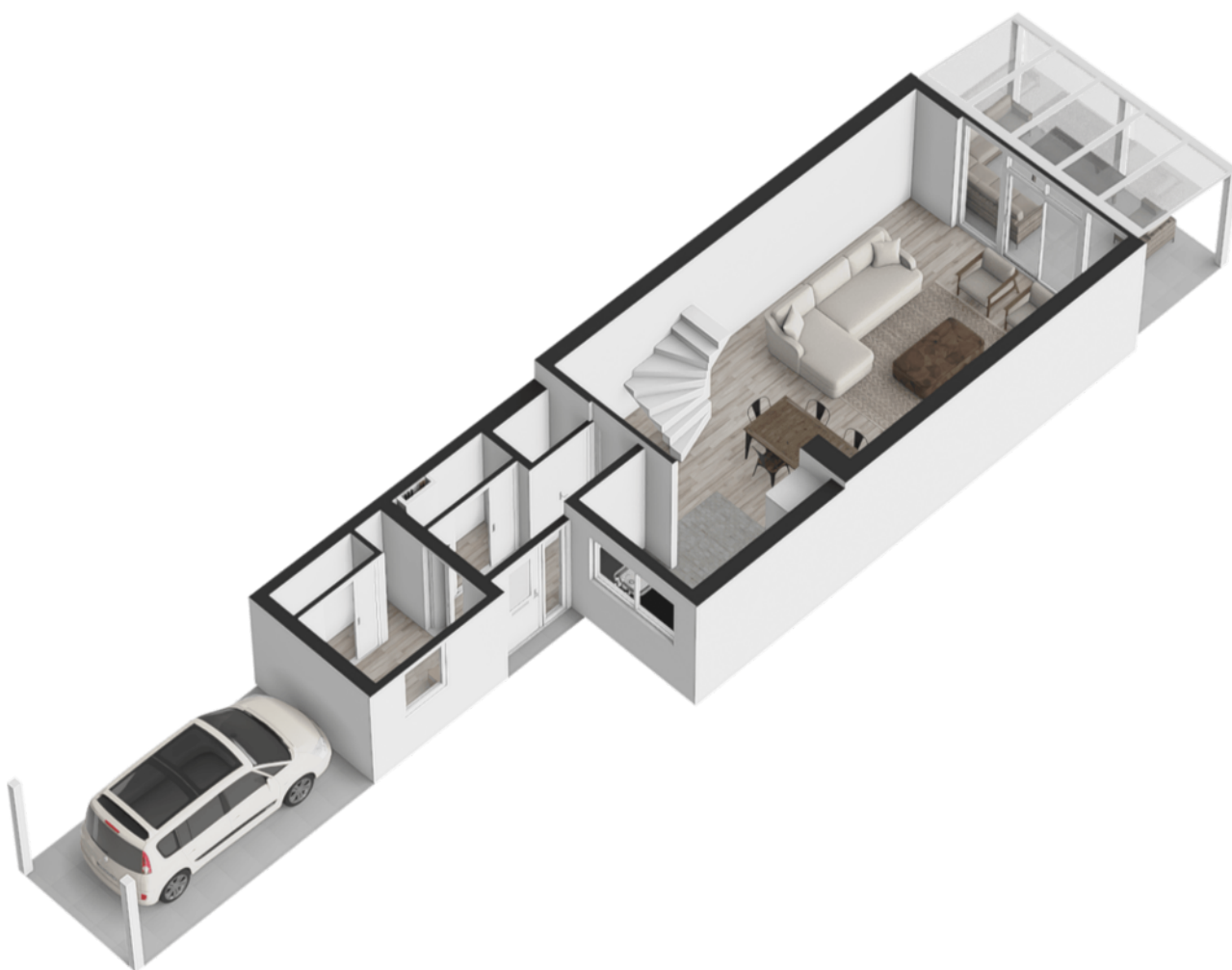


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

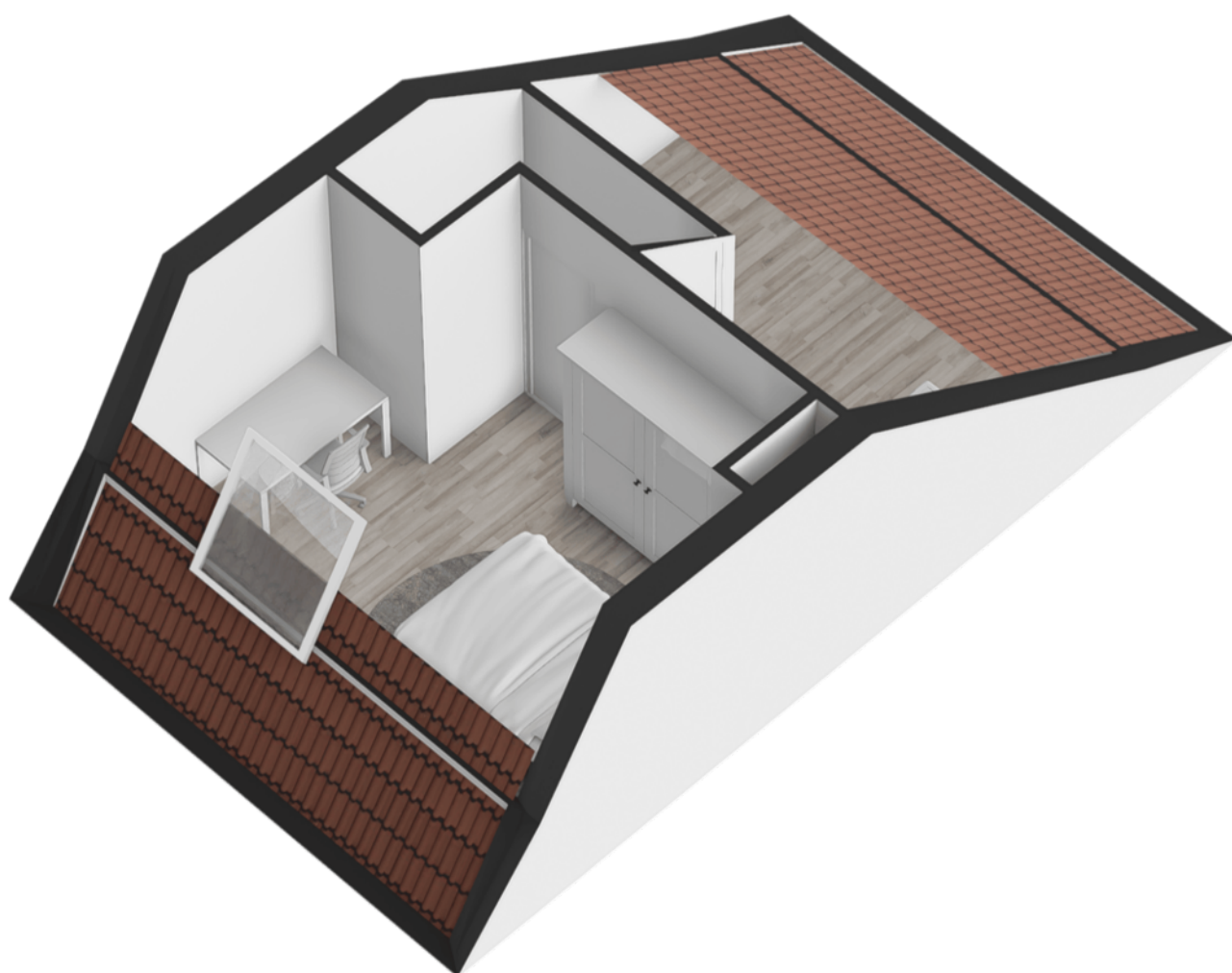
PLATTEGROND



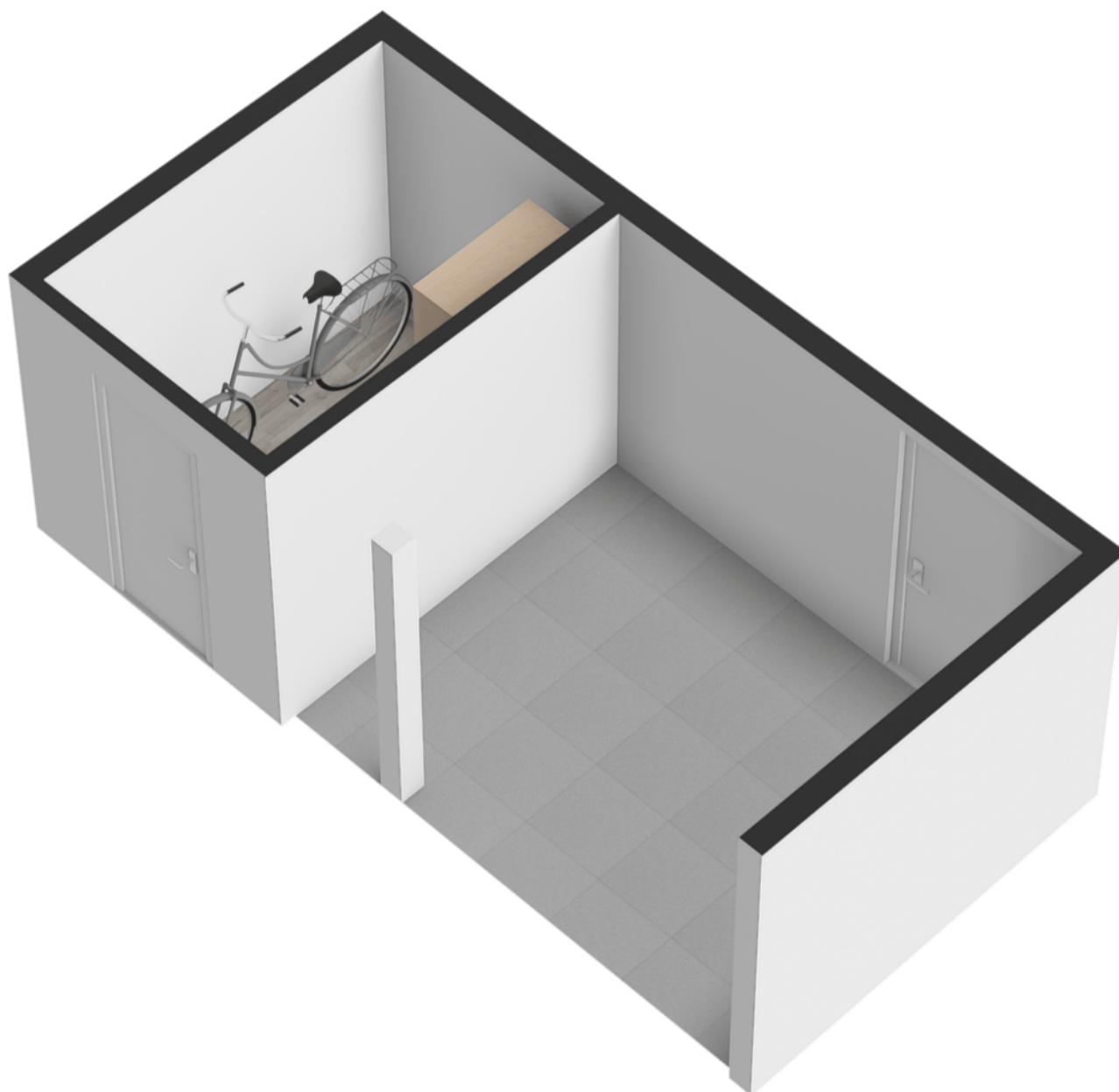
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



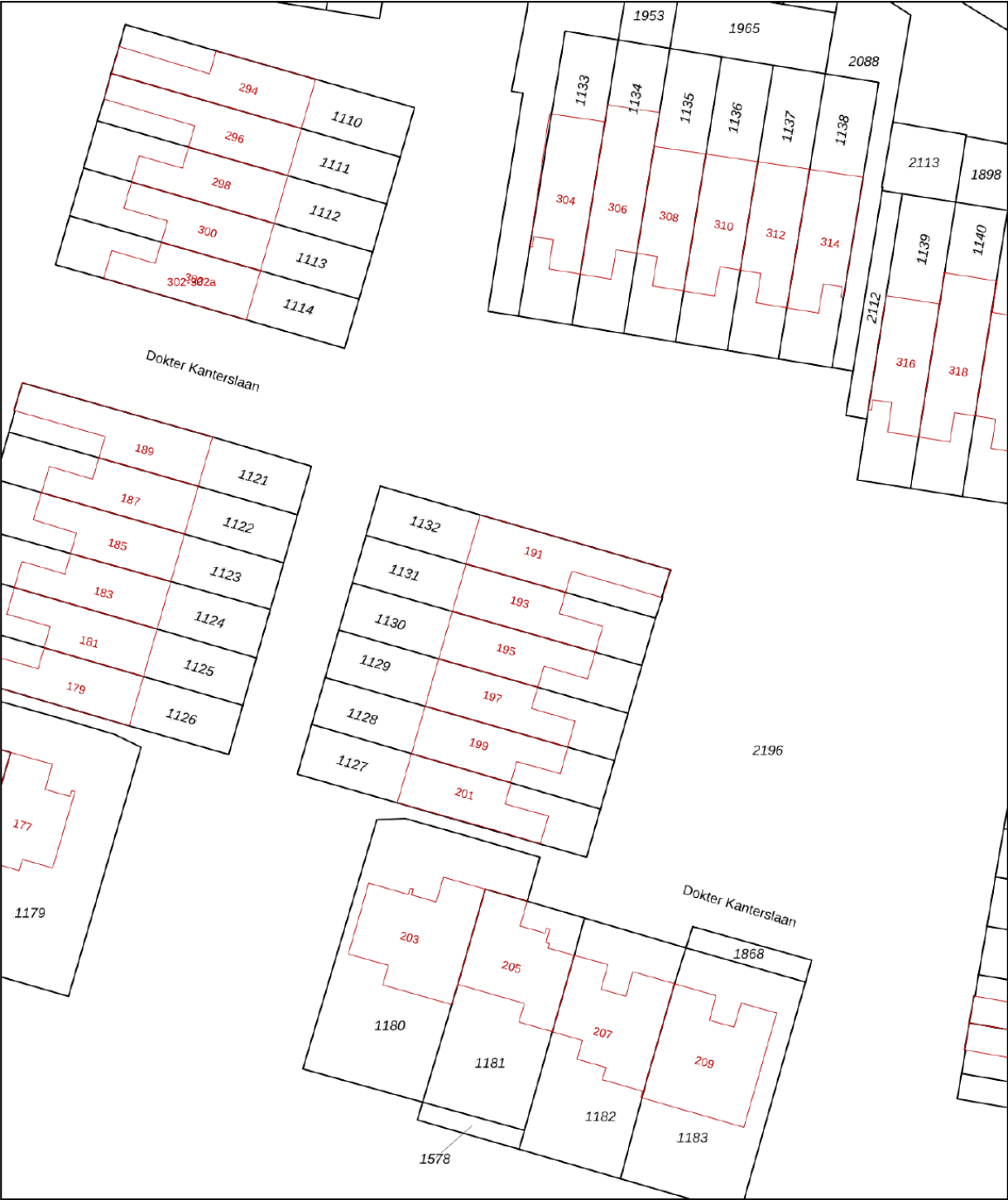
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grave

C

1131

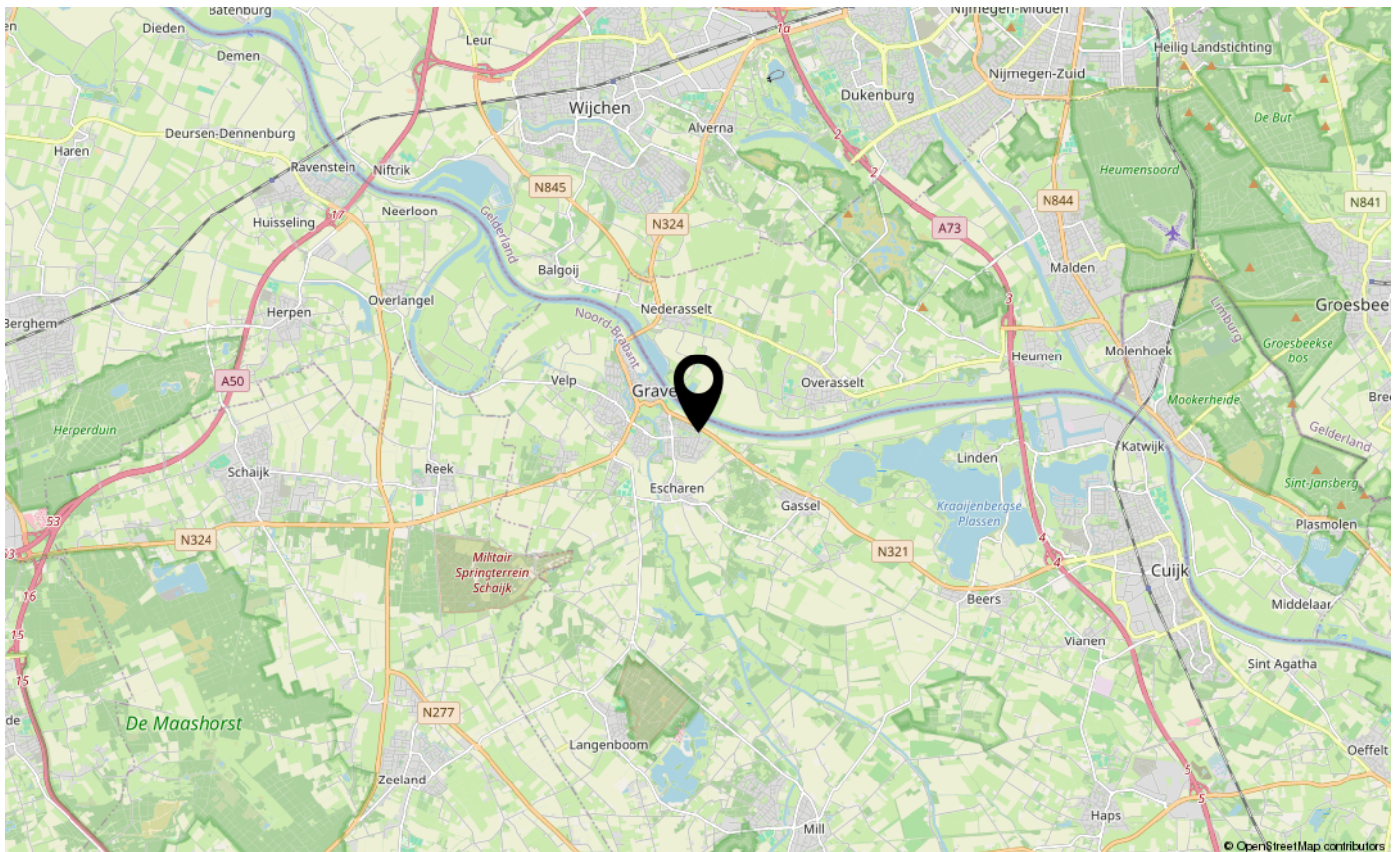
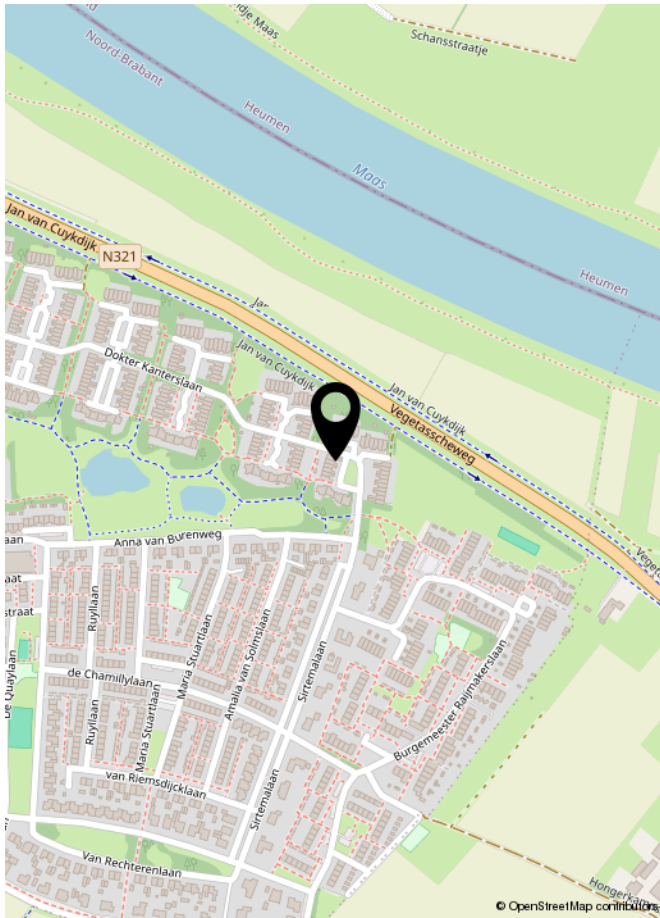
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- In verband met samenvoegen van twee gezinnen na verhuizing kunnen veel meubels (nieuw aangekocht in 2024) worden overgenomen. Te weten: Eettafel (nieuwprijs 300 euro), bank (nieuwprijs 1300 euro), dressoir woonkamer (nieuwprijs 250 euro), opbergkast woonkamer (nieuwprijs 200 euro), lamp boven de eettafel (nieuwprijs 140 euro), vloerkleed woonkamer (nieuwprijs 100 euro), tv meubel (nieuwprijs 175 euro))			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
- Wasmachine en droger kunnen indien gewenst kosteloos worden overgenomen			X	
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**



Dokter Kanterslaan 193, Grave



www.inbeeldmakelaardij.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

