



van der Nootstraat 16, 5361 JH Grave

Vraagprijs € 310.000,00 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 hypotheke 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 hypotheke 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 hypotheke 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 hypotheke 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

van der Nootstraat 16, 5361 JH Grave

Fijne gezinswoning met diepe achtertuin en zonnepanelen in Grave

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met drie slaapkamers en een heerlijk diepe achtertuin? Dan is Van der Nootstraat 16 in Grave zeker het bekijken waard. De woning heeft een praktische indeling met een lichte woonkamer, aparte keuken, drie slaapkamers en veel ruimte in de tuin. Daarnaast is de woning voorzien van 9 zonnepanelen.

De woning heeft een fijne basis en biedt volop mogelijkheden om deze in de toekomst verder naar eigen smaak in te richten en te moderniseren. Met drie slaapkamers, een prettige leefruimte, een diepe achtertuin en een aantrekkelijke ligging in het Estersveld is dit een huis met veel potentie.

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

De woonkamer is prettig van formaat en dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Een fijne leefruimte om te ontspannen, samen te eten of gezellig met familie en vrienden te zitten.

De aparte keuken heeft een functionele opstelling en geeft direct toegang tot de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deur gemakkelijk open en lopen binnen en buiten als vanzelf in elkaar over.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, elk met een prettige lichtinval. De twee grootste kamers bieden voldoende ruimte voor een bed en kasten. De derde slaapkamer is ook geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douchebad en wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet. Een praktische indeling voor het dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Vanaf de overloop bereik je via een vlizotrap de tweede verdieping. Hier vind je een zolder met veel bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart. Ook zijn hier de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

Tuin

De diepe achtertuin is een van de fijne pluspunten van deze woning. Vanuit de keuken stap je direct het terras op: een heerlijke plek om 's ochtends rustig een kop koffie te drinken of op een zomerse avond gezellig buiten te eten.

Verderop in de tuin is alle ruimte voor groen, bloemen, een speelplek of een extra zitje. Of je nu graag tuiniert, buiten eet of gewoon geniet van het buiten zijn, hier kun je alle kanten op.

In de tuin staat een berging, ideaal voor fietsen, gereedschap, tuinspullen en extra opslagruimte.

Ligging

Het Estersveld is een veelzijdige wijk in de vestingstad Grave. Het historische centrum van Grave ligt op slechts vijf tot tien minuten loopafstand. Tegelijkertijd woon je hier dicht bij de natuur: de Maas bereik je 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

- Fijne gezinswoning op een prettige locatie in het Estersveld
- Lichte woonkamer met grote ramen aan de voor- en achterzijde
- Aparte keuken met directe toegang tot de achtertuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met douchebad en wastafel
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Tweede verdieping bereikbaar via een vlizotrap
- Zolder met veel bergruimte
- Heerlijk diepe achtertuin
- Terras direct bereikbaar vanuit de keuken
- Berging in de tuin
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Supermarkt praktisch om de hoek
- Historisch centrum van Grave op circa vijf tot tien minuten lopen
- Maas en natuurgebieden op korte afstand
- Centrale ligging richting Nijmegen, Uden en Oss

Vraagprijs € 310.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	320 m ³
Perceel oppervlakte	185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²

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

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR Eco (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.655
Tuin breedte (cm)	638
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal





























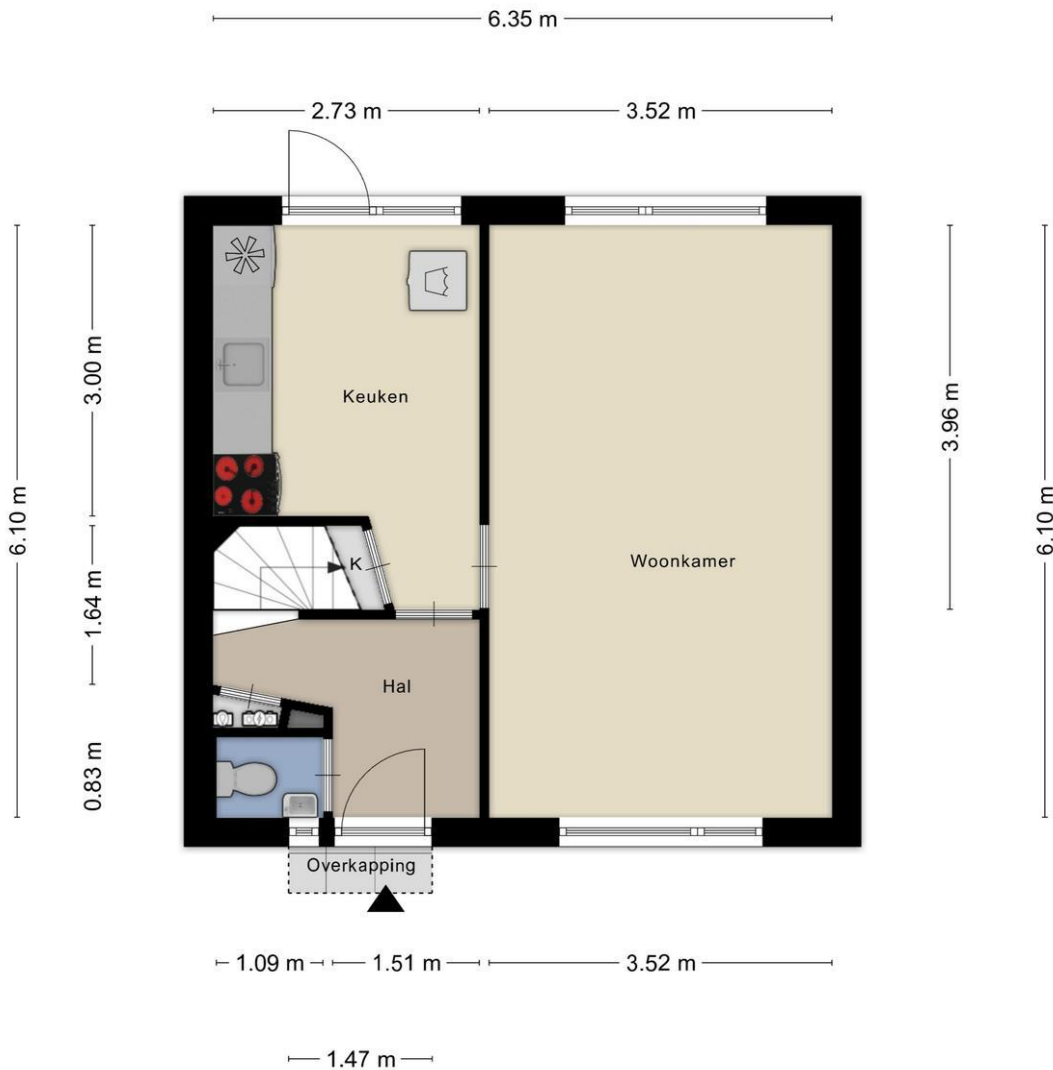








Plattegrond



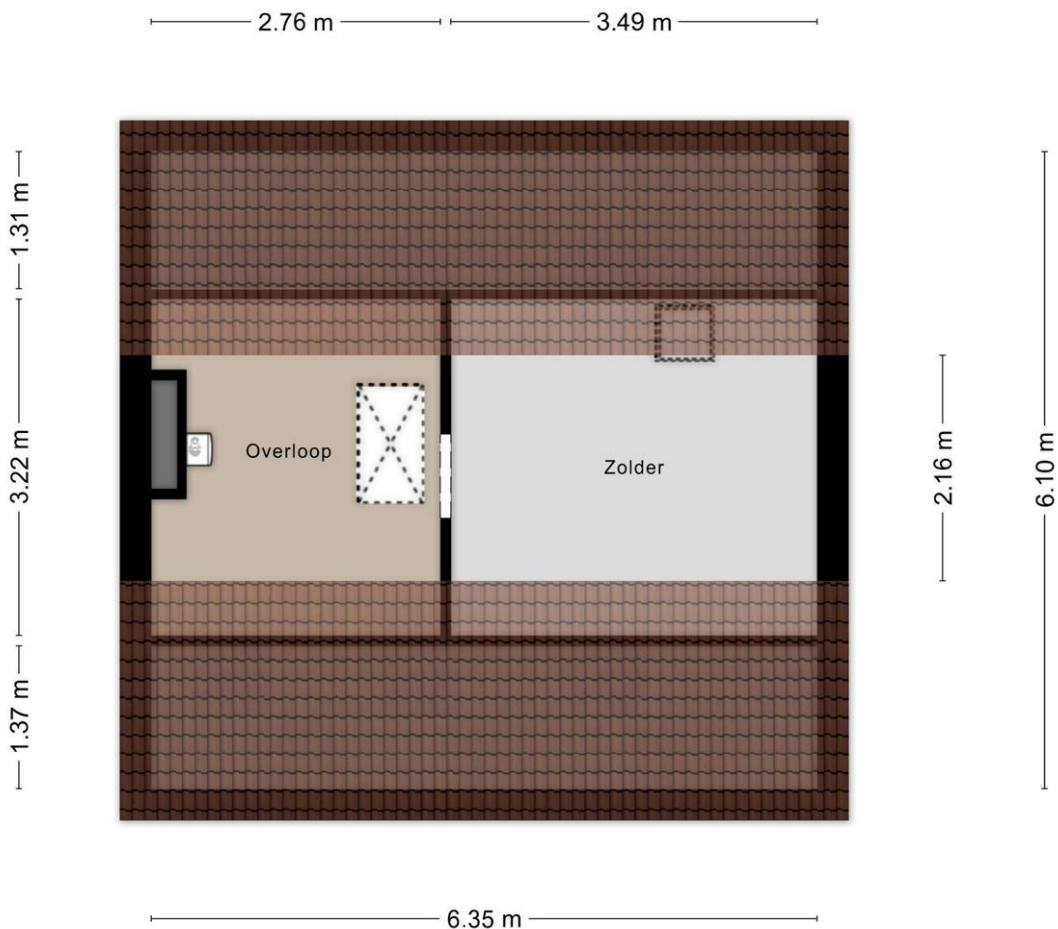
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



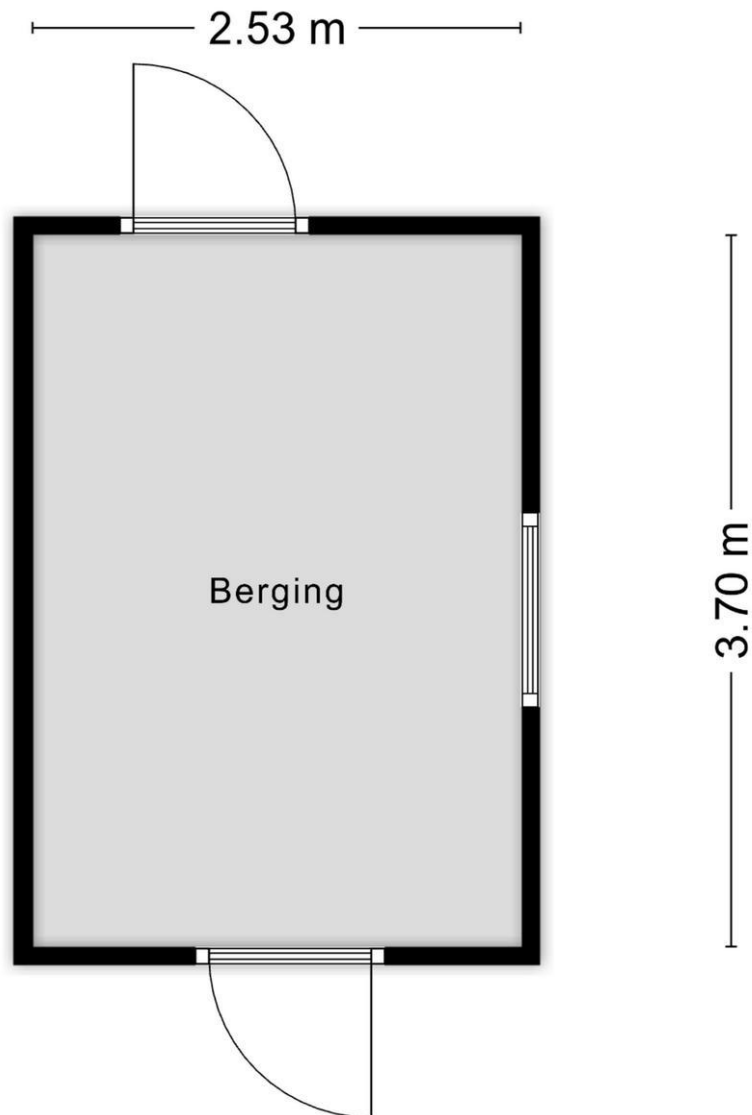
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

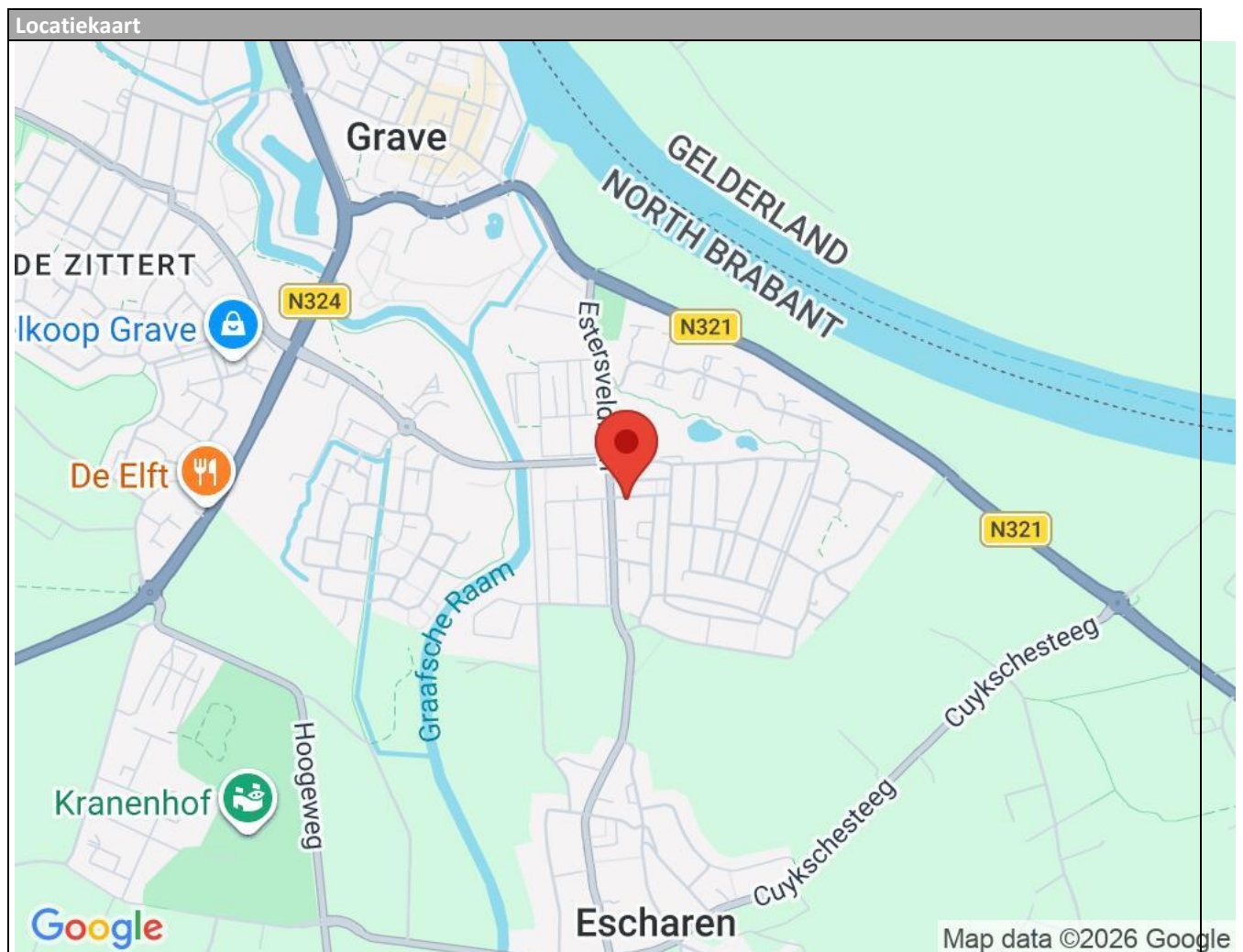
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	van der Nootstraat 16
Postcode / plaats	5361 JH 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.

Van Dinther hypotheek en makelaardij

Torenstraat 15 2A

5438 AN, GASSEL

Tel: 0486-421633

E-mail: info@vandintherhm.nl

www.vandintherhm.nl

