



Schimmelpenninckstraat 23, 5361 CC Grave

Vraagprijs € 390.000,00 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

Schimmelpenninckstraat 23, 5361 CC Grave

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Grave ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning. De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en beschikt onder andere over een uitgebouwde woonkamer, een moderne badkamer, een dakkapel op zolder, zonnepanelen en een verzorgde achtertuin met berging, overkapping en achterom.

Vanaf het moment dat u binnenkomt, valt direct de warme en verzorgde sfeer op. De combinatie van veel natuurlijk licht, een praktische indeling en nette afwerking zorgt ervoor dat deze woning direct als thuis voelt. Een plek waar comfort, rust en gezelligheid op een fijne manier samenkomen.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier loopt u door naar de leefruimte, waar direct de prettige sfeer en het gevoel van ruimte opvallen. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en uitnodigende leefruimte is ontstaan.

Aan de voorzijde zorgt de karakteristieke erker voor extra ruimte en een prachtige lichtinval, wat deze plek perfect maakt voor een gezellige zithoek om te ontspannen na een lange dag. Aan de achterzijde biedt de uitbouw volop ruimte voor een grote eettafel, waar lange avonden tafelen met familie of vrienden vanzelfsprekend worden. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding met buiten en versterken het open en ruimtelijke gevoel. Hierdoor ontstaat een heerlijke leefruimte waar samenkomen, ontspannen en genieten centraal staan.

De moderne keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koffieautomaat, quooker, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat met interne afzuiging, koelkast en vriezer. Hier bereidt u met gemak de lekkerste maaltijden, terwijl u door de open verbinding met de woonkamer altijd in contact blijft met familie of gasten. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische bergkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Door de grote kastenwand is de keuken op natuurlijke wijze gescheiden van de woonkamer, maar blijft de ruimte als geheel prettig verbonden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide netjes afgewerkt en voorzien van een rustige en verzorgde uitstraling. De kamers bieden volop mogelijkheden als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek en profiteren van veel natuurlijk daglicht.

De ruime overloop voelt open en praktisch aan en beschikt over witgoedaansluitingen, waardoor wassen en drogen op een efficiënte manier geïntegreerd is in de woning. Daarnaast is er volop opbergruimte aanwezig in de praktische vaste kasten, ideaal voor linnengoed, kleding of huishoudelijke spullen. Het aanwezige raam zorgt voor extra lichtinval en maakt de ruimte prettig in gebruik.

De moderne badkamer vormt zonder twijfel één van de stijlvolle eyecatchers van de woning. De ruimte is smaakvol afgewerkt met grote tegels, warme houtaccenten en een luxe uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche met luxe douchepaneel, een dubbele wastafel met meubel, een praktische opbergkast en vloerverwarming. Dankzij de dubbele wastafel is er volop gemak tijdens de ochtendspits, terwijl de vloerverwarming zorgt voor extra comfort en de royale inloofdouche uitnodigt om aan het einde van de dag heerlijk tot rust te komen. De combinatie van sfeer, comfort en praktische indeling maakt dit een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich eerst een ruime overloop met praktische opbergmogelijkheden, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of andere huishoudelijke zaken.

Aansluitend bereikt u de ruime derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en airconditioning is hier een volwaardige en fijne slaapkamer ontstaan met veel natuurlijk daglicht en een aangenaam wooncomfort. De praktische maatwerkkasten zorgen voor volop opbergruimte en dragen bij aan de rustige en verzorgde uitstraling van deze verdieping. Deze ruimte leent zich perfect als hoofdslaapkamer, logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonruimte en is een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen of juist gezellig samen te komen met familie en vrienden. De tuin is praktisch en verzorgd ingericht met een combinatie van groen, bestrating en verschillende zitmogelijkheden, waardoor er op elk moment van de dag wel een fijne plek te vinden is.

Of het nu gaat om lange zomeravonden tafelen, een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen borrel met vrienden, deze tuin biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Via de openslaande deuren loopt u vanuit de woonkamer zo de tuin in, wat zorgt voor een prettig en open woongevoel.

Achter in de tuin bevindt zich de praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen. Aangrenzend is een overkapping gerealiseerd, die extra praktische ruimte biedt en bijvoorbeeld ideaal is voor het stallen van fietsen, extra opslag of om ook bij minder mooi weer droog buiten bezig te zijn. De aanwezige achterom maakt de tuin bovendien extra praktisch en zorgt voor een gemakkelijke toegang vanaf de achterzijde.

Omgeving

De woning ligt in de groene en geliefde wijk De Mars in Grave; een rustige en ruim opgezette woonomgeving met veel groen en een gemoedelijke sfeer. De Schimmelpenninckstraat is een rustige woonstraat met een prettig en overzichtelijk karakter, waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt en bewoners genieten van rust en ruimte. De ligging onderstreept het open en groene karakter van de wijk.

Vanuit hier wandelt u eenvoudig naar het charmante historische centrum van Grave, waar u terecht kunt voor winkels, horeca, dagelijkse voorzieningen en de karakteristieke sfeer die de stad zo geliefd maakt. In de directe omgeving vindt u diverse speelplekken, plantsoenen, wandelpaden en de oevers van de Maas, de Wetering en de Graafsche Raam. Ook de bossen in het nabijgelegen Velp en Gassel zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast beschikt Grave over meerdere basisscholen en een middelbare school, allemaal goed bereikbaar vanaf dit (t)huis. Sportpark, zwembad, sportschool, supermarkt en overige voorzieningen bevinden zich eveneens op korte afstand. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met rechtstreekse verbindingen naar Nijmegen, Uden, Wijchen en Cuijk, waardoor reizen zonder auto comfortabel en praktisch is. Ook de uitvalswegen naar de A73, A50 en A59 liggen op korte afstand, wat deze ligging eveneens aantrekkelijk maakt voor forenzen.

Highlights

- Instapklare tussenwoning
- Uitgebouwde woonkamer
- Sfeervolle erker aan de voorzijde
- Openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bergkast in de keuken
- Luxe badkamer met vloerverwarming dubbele wastafel en ruime inloopdouche
- Drie slaapkamers
- Dakkapel en airco op zolder
- Zonnepanelen aanwezig
- Praktische opbergruimte op de eerste en tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Berging met aangrenzende overkapping
- Achterom aanwezig
- Gelegen in de groene en geliefde wijk De Mars
- Historisch centrum van Grave op loopafstand
- Goede bereikbaarheid richting Nijmegen, Uden, Wijchen en Cuijk

Vraagprijs € 390.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	357 m ³
Perceel oppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	667
Tuin breedte (cm)	589
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal































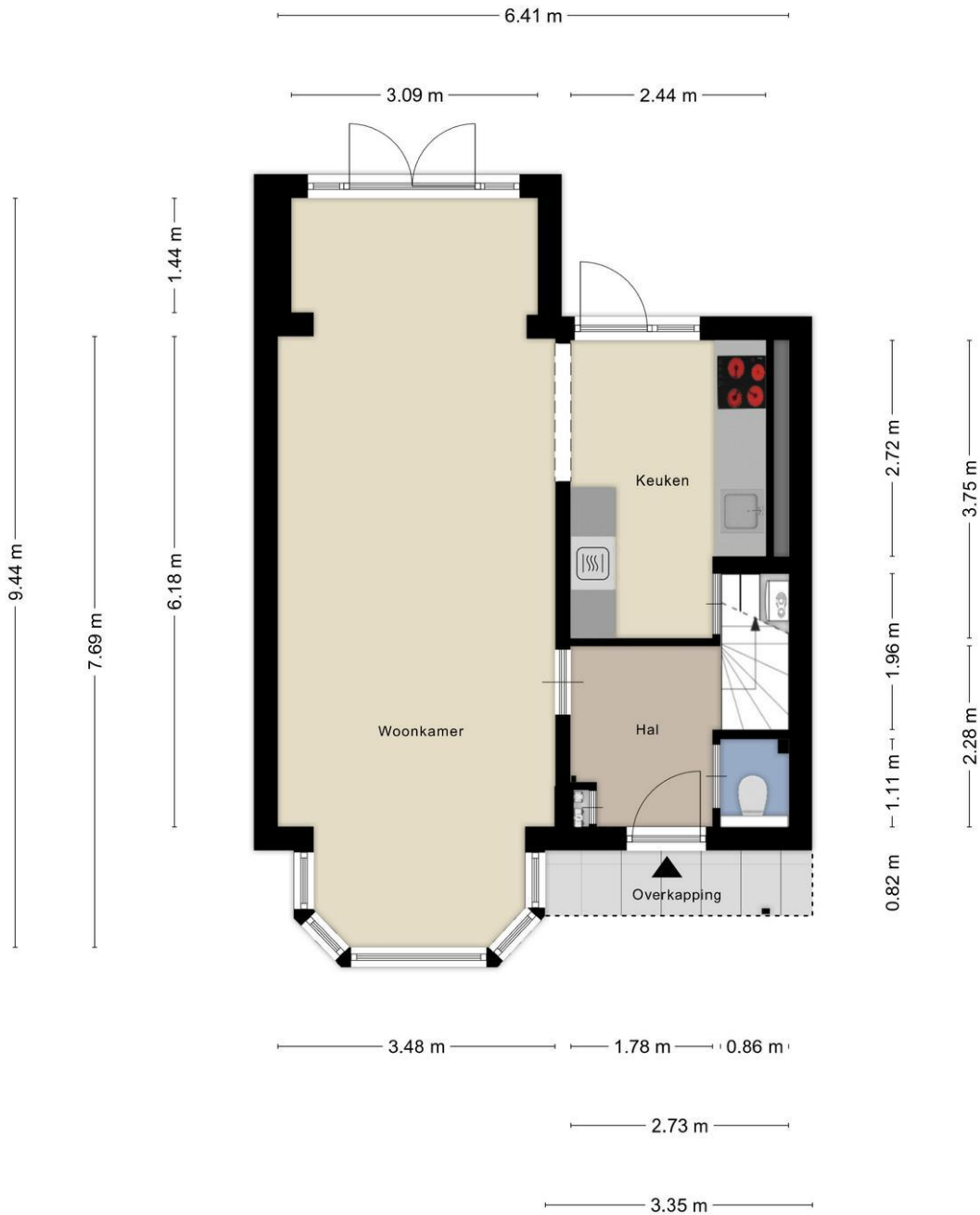








Plattegrond



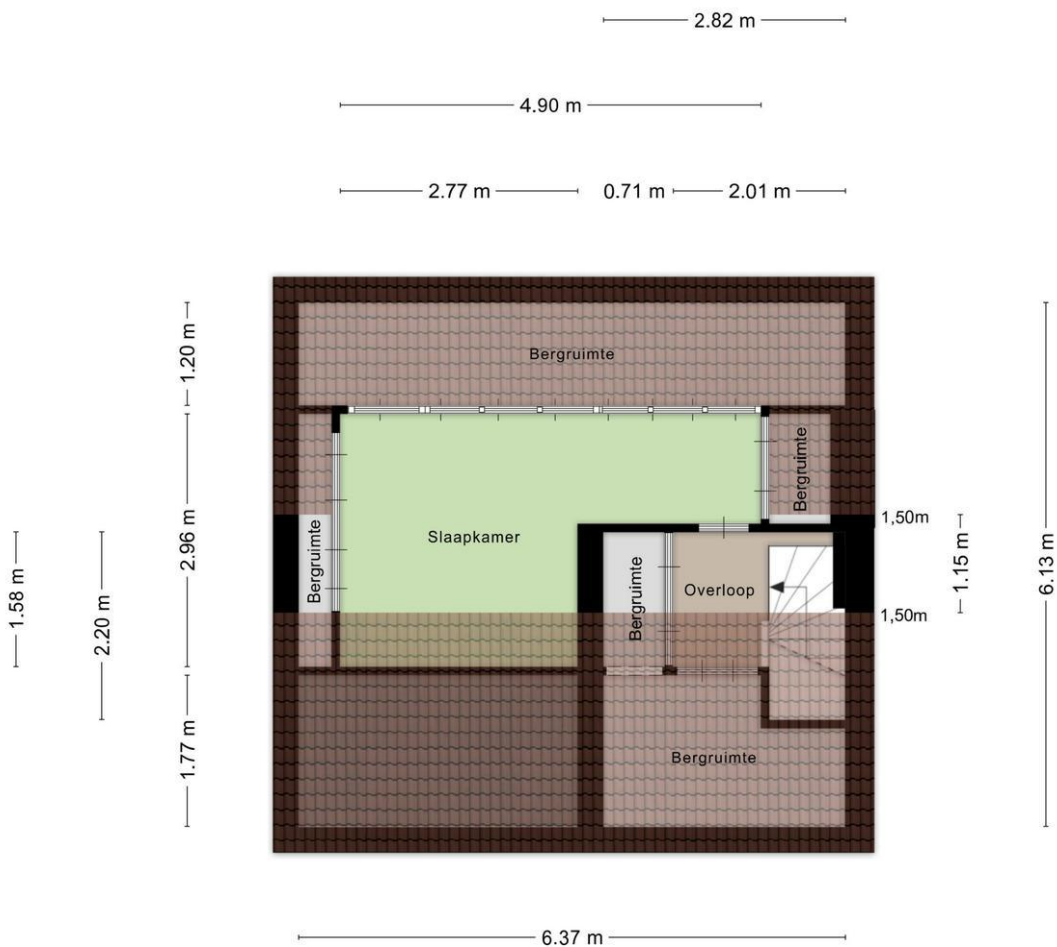
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



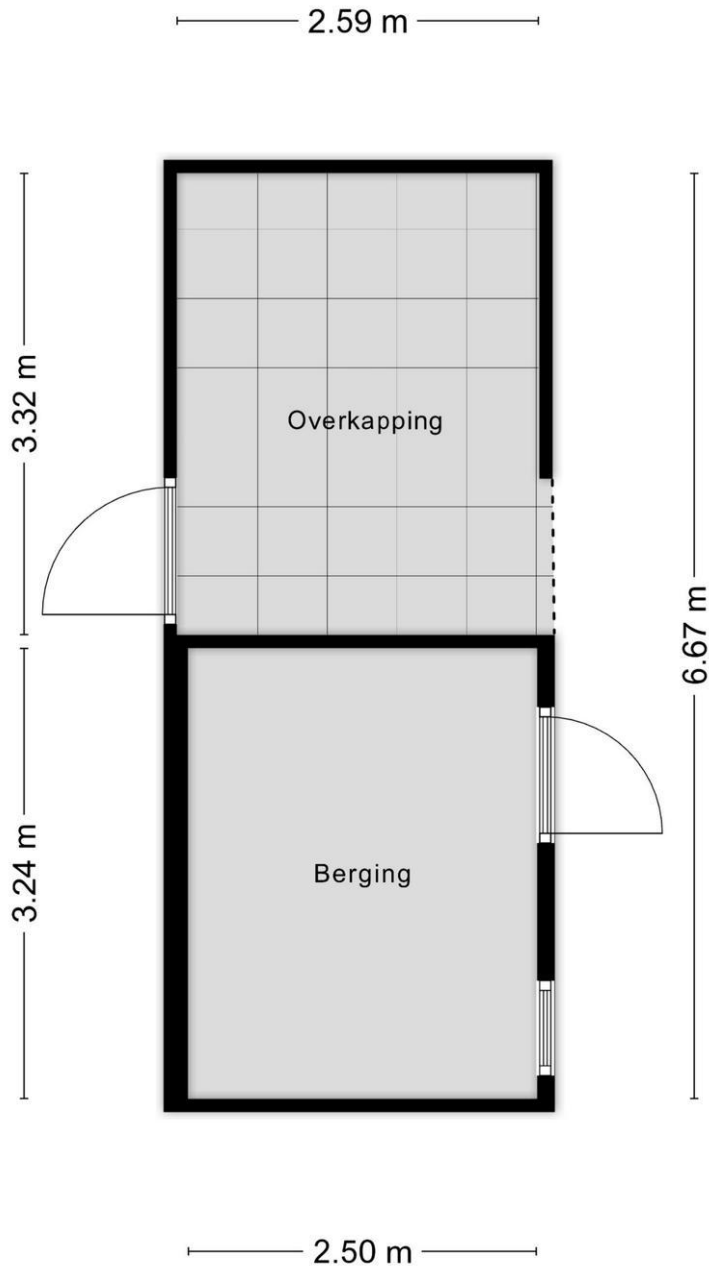
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

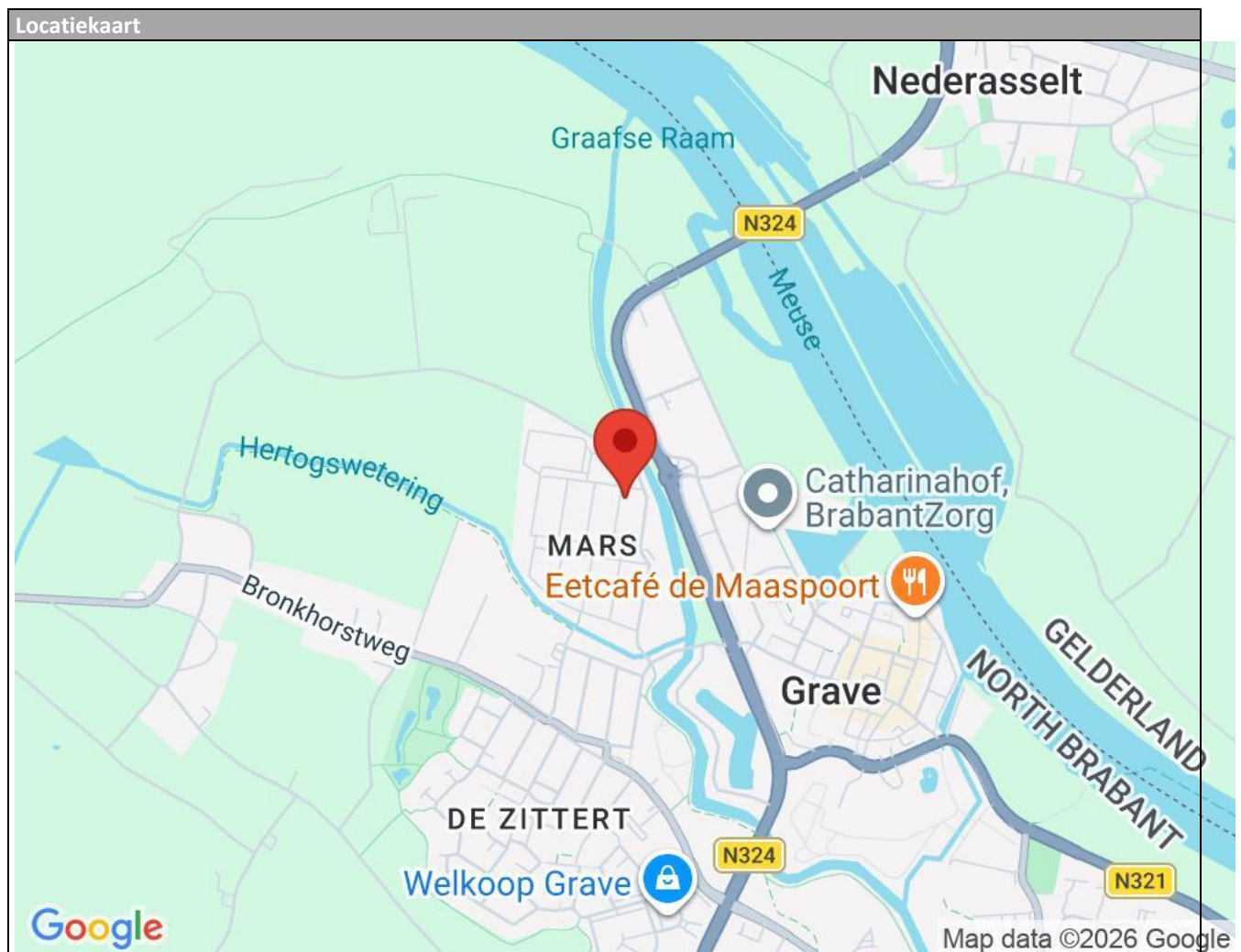
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schimmelpenninckstraat 23
Postcode / plaats	5361 CC 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 Dinter hypotheek en makelaardij

Torenstraat 15 2A

5438 AN, GASSEL

Tel: 0486-421633

E-mail: info@vandinterhm.nl

www.vandinterhm.nl

