

Brugstraat 5 a

Grave



 Bijzonder, ruime
bovenwoning midden in
het historische
centrum van Grave

Kenmerken



Vraagprijs
€ 389.000 k.k.



Woonoppervlakte
113 m²



Verdieping
1



Bouwjaar
1610

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Bovenwoning	Inhoud	425 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	2
Locatie	In centrum	Aantal slaapkamers	1
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, parkeervergunningen	Energie label	C



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Alice van de Burgt

Makelaar RM



0486 - 420 208 / 06 - 86 88 16 60



alice.van.de.burgt@hansjanssen.nl

Omschrijving

Midden in het historische centrum van Grave ligt deze bijzondere, ruime bovenwoning in een monumentaal pand uit 1610. Achter de karakteristieke gevel wacht maar liefst 113 m² woonruimte, met een opvallend royale woonkamer en een privé loggia van circa 19 m² als heerlijke plek buiten. De huidige indeling telt één slaapkamer, maar de beschikbare ruimte biedt mogelijkheden om extra (slaap)kamers te realiseren. Historie, ruimte en het gemak van alle voorzieningen op loopafstand komen hier op een bijzondere manier samen. Kom binnen en ontdek hoeveel woonmogelijkheden er achter deze monumentale gevel schuilgaan.

Kenmerken

- Woonoppervlak: ca. 113 m²;
- Bouwjaar: 1610;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: circa € 177,32,-;
- Energielabel C (geldig tot 24-11-2031);
- Aanvaarding: direct beschikbaar.

Zodra je binnenstapt, merk je dat dit geen doorsnee appartement is. De royale maatvoering geeft de woning lucht en vrijheid. Vooral de woonkamer springt eruit. Hier strekt de leefruimte zich royaal uit en ontstaat vanzelf plek voor verschillende woonfuncties. Een comfortabele zithoek, een lange eettafel, een leesplek of werkhoek: je hoeft niet te kiezen tussen gezelligheid en ruimte. Het daglicht stroomt aan de voorzijde binnen

en de recent gerenoveerde houten kozijnen met dubbel glas zorgen hier voor een mooie combinatie van uitstraling en wooncomfort.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een vierpits gasfornuis, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

De woning telt momenteel één slaapkamer. Juist de royale oppervlakte maakt het interessant om verder te kijken dan de bestaande indeling. Afhankelijk van persoonlijke wensen en de benodigde toestemmingen biedt de woning mogelijkheden om extra (slaap)kamers te realiseren. Daarmee kan het appartement meegroeien met een andere wooninvulling, bijvoorbeeld met een extra slaapvertrek, thuiswerkruimte of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, toilet en wastafel en is er mechanische ventilatie aanwezig.

En dan de loggia. Met circa 19 m² is dit veel meer dan alleen een bescheiden buitenplek. Het is een privé verlengstuk van de woning waar je midden in de stad toch je eigen plek buiten hebt met optimale privacy. Begin er rustig de ochtend, schuif later op de dag aan voor een drankje of geniet simpelweg van het feit dat zo'n royale privé buitenruimte op deze locatie bepaald niet vanzelfsprekend is. Recent zijn bovendien de



dakpannen van het pannendak bij het balkon vernieuwd.

Buiten begint direct het historische Grave. De Brugstraat plaatst je midden tussen de karakteristieke straten en voorzieningen van het centrum. Voor dagelijkse boodschappen of een bezoek aan de horeca hoef je de auto niet te pakken: alles ligt op loopafstand. Van winkels tot gezellige terrassen, speciaalzaken en de jachthaven. Ook de Maas en meerdere natuurgebieden liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling of een rondje hardlopen. Met het openbaar vervoer zijn omliggende woonplaatsen goed bereikbaar, net zoals de uitvalswegen richting de A73 en A50.

Bijzonderheden

- Rijksmonument en beschermd stadsgezicht;
- Dakisolatie en houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels eigen cv-installatie bouwjaar 2019;
- Direct bij de woning parkeer je in de blauwe zone, eventueel met een bewonersvergunning welke eenvoudig is aan te vragen via de gemeente.

Op korte loopafstand vind je ook ruime gratis parkeergelegenheid;

- Het betreft een woonhuis maar het wordt verkocht als appartementsrecht. Koper is verplicht om deel te nemen aan de Vereniging van Eigenaren;
- Actieve Vereniging van Eigenaren en wordt uitgeoefend door de appartementseigenaren zelf;
- VvE-documentatie is beschikbaar en op verzoek in te zien;
- Gezien de aard van de verkoop is er derhalve geen lijst van zaken en vragenlijst deel B beschikbaar;
- Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden welke van toepassing zijn op deze verkoop: asbestclausule, ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule, geen lijst van zaken en geen vragenlijst deel B.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en de mogelijkheden bij Brugstraat 5a!







De keuken is praktisch ingericht en heeft een vierpits gasfornuis, koelkast, vaatwasser en combi-oven





**De badkamer is
uitgevoerd met een
ligbad, toilet en
wastafel**

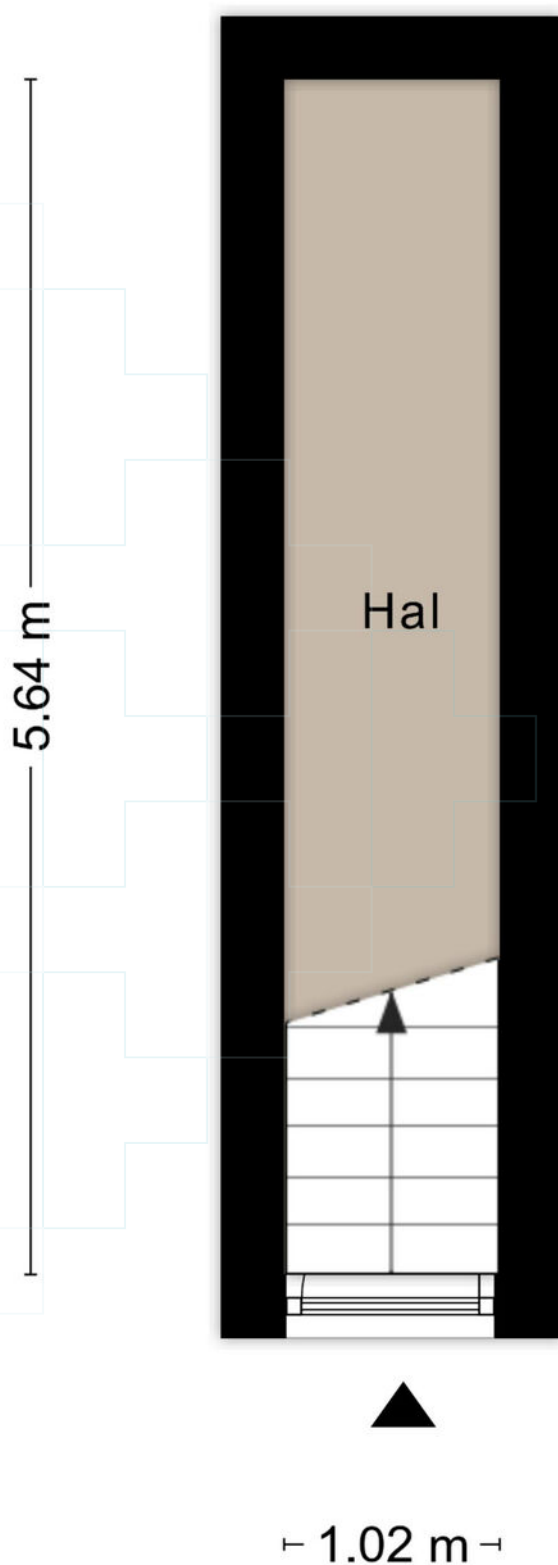






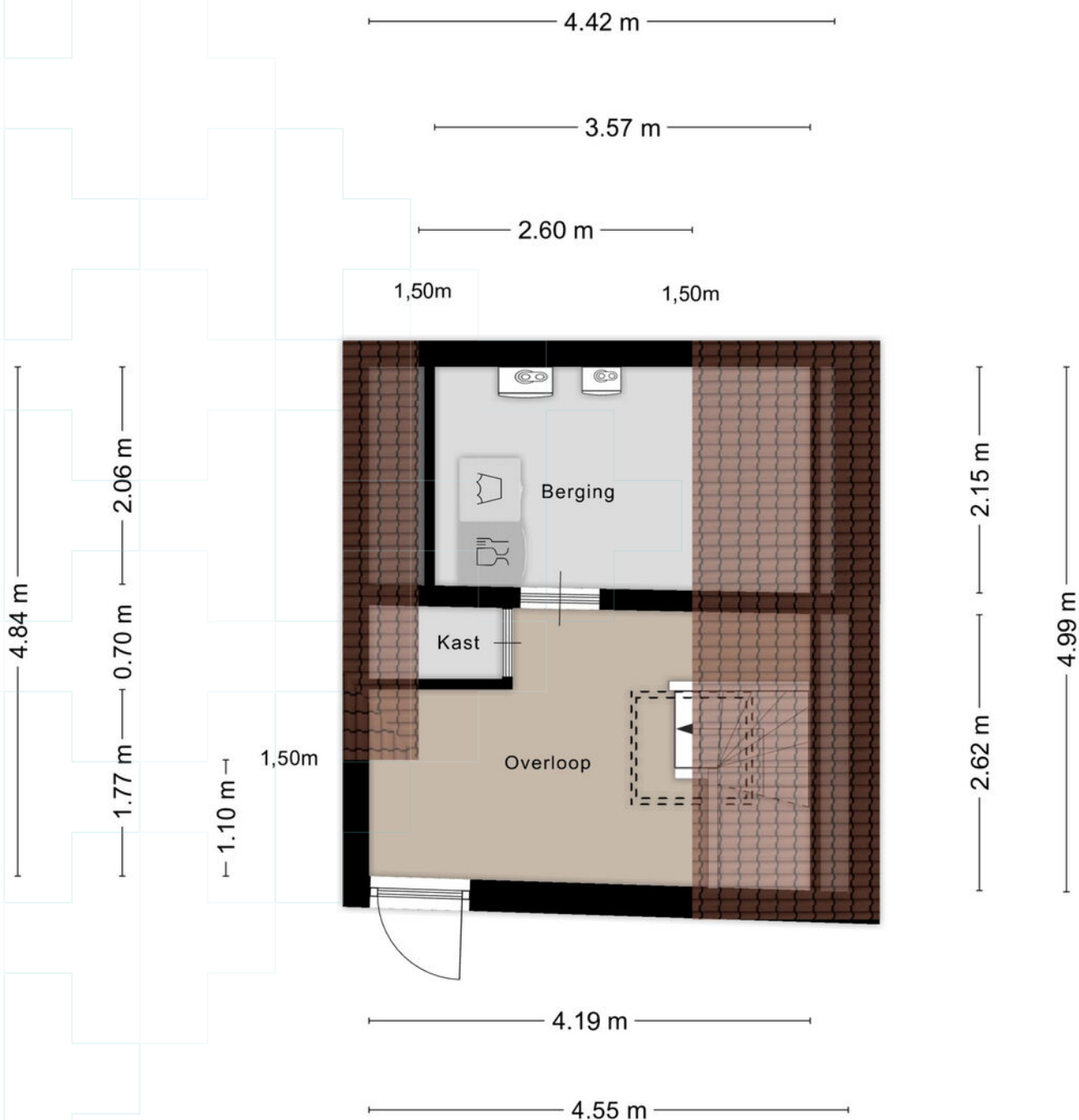


Plattegrond



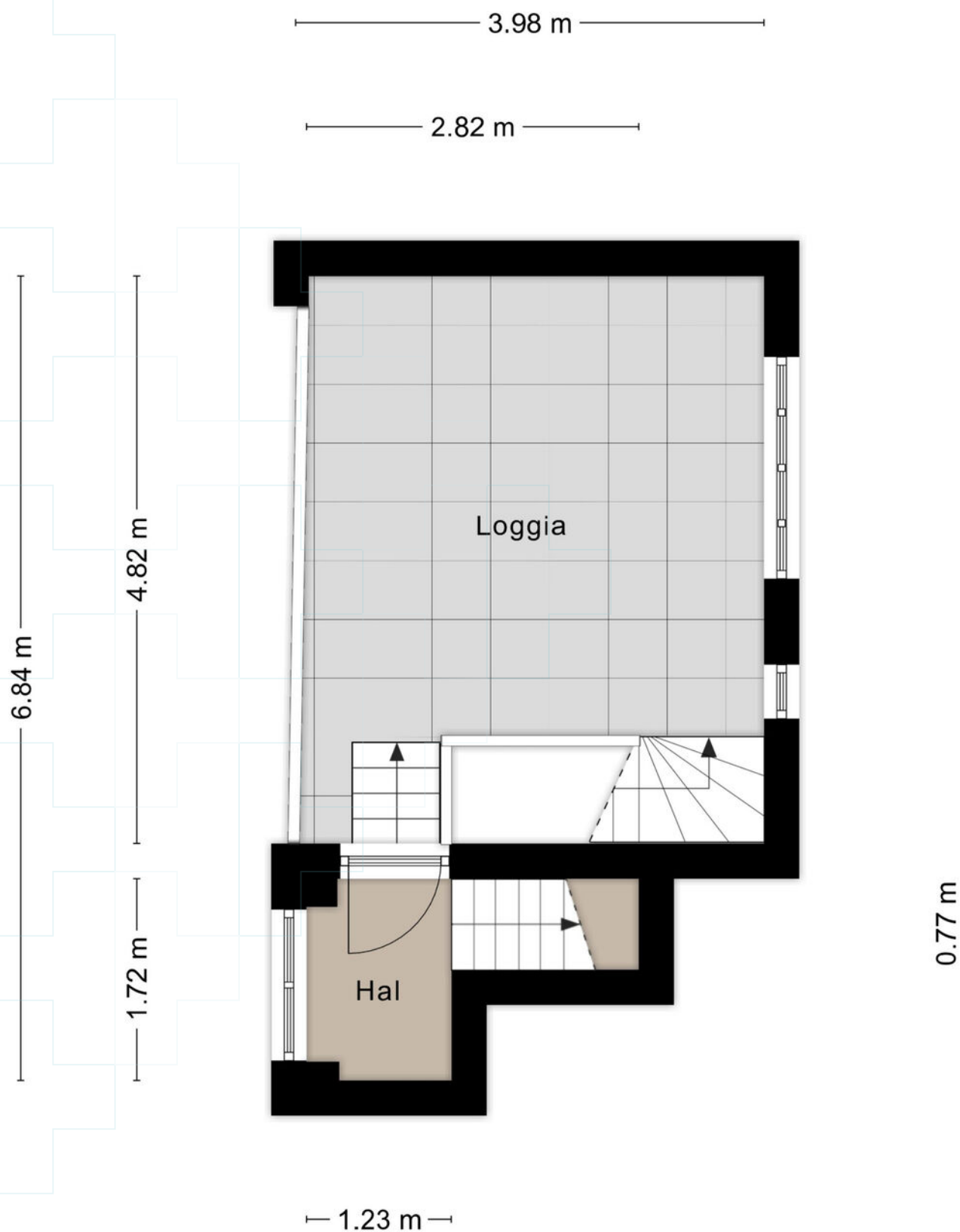
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grave
Sectie B
Perceel 2053

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 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wonen

Grave

Grave is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie, gelegen in het Land van Cuijk. Samen met de omliggende dorpen Velp, Escharen en Gassel vormt Grave een gemeente waar historie, natuur en Brabantse gastvrijheid hand in hand gaan. Al in 1233 kreeg Grave stadsrechten, en sindsdien heeft de stad zich ontwikkeld tot een charmante woonplaats met een unieke uitstraling.

De oude vestingstad Grave ademt geschiedenis. De smalle straatjes, monumentale panden en vestingwerken herinneren aan het roemrijke verleden. Of je nu langs de Maas wandelt, een terrasje pakt op een van de sfeervolle pleinen of de historische bezienswaardigheden bewondert, in Grave voel je de eeuwenoude sfeer op elke hoek van de straat.

Ondanks de historische uitstraling heeft Grave alle moderne gemakken binnen handbereik. De stad en omliggende dorpen beschikken over diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. De lokale weekmarkt en de verschillende evenementen door het jaar heen zorgen voor een gezellige en levendige sfeer.

Voor gezinnen is Grave een fijne woonplaats met meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en middelbare scholen in de regio. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de verschillende sportclubs en verenigingen, variërend van voetbal en tennis tot watersporten langs de Maas.

De omgeving van Grave biedt een prachtige mix van water, bos en landelijk gebied. Fietsen langs de Maas, wandelen in de natuur rondom Escharen of een boottocht maken, er zijn volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Daarnaast heeft Grave een bruisend cultureel leven, met musea, historische exposities en evenementen die de stad extra karakter geven.

Grave ligt op een gunstige locatie in de regio. Met de N324, N321 en A73 ben je binnen 20 minuten in Nijmegen, de oudste stad van Nederland. Daarnaast zijn er diverse bus- en treinverbindingen naar omliggende steden en dorpen. Voor internationale reizen ligt Luchthaven Weeze (Duitsland) op slechts 30 minuten rijden.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken en LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Disclaimer

We hebben deze brochure met aandacht en zorg samengesteld. De informatie, afbeeldingen, plattegronden en maatvoeringen geven een zo goed mogelijk beeld van het woningaanbod, maar zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen, druk- en zetfouten voorbehouden.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars

Rogstraat 6

5361 GR Grave

0486 - 420 208

info@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl