

TE KOOP



Brugstraat 7
Grave

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.





Brugstraat 7 Grave

DE WONING DOET MEE MET DE NVM OPEN HUIZEN DAG OP ZATERDAG 3 OKTOBER vanaf 11:00 uur tot 15:00 uur.

Op zoek naar een bijzonder pand waar wonen en werken moeiteloos samenkomen? Midden in het historische centrum van Grave staat dit karakteristieke 16e-eeuwse monumentale pand met winkelruimte én bovenwoning. Een sfeervol object boordevol authentieke details en mogelijkheden!

Of je nu droomt van een eigen winkel, praktijk, kantoor of atelier aan huis: hier liggen volop mogelijkheden. Dankzij de veelzijdige indeling en de centrale ligging leent het pand zich bovendien uitstekend voor andere invullingen, zoals een B&B of kleinschalig hotel. De begane grond biedt circa 55 m² commerciële ruimte, terwijl de bovenliggende verdiepingen verrassend veel ruimte bieden voor wonen, verblijven of een combinatie daarvan.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de centrale hal, vanwaar zowel de winkelruimte als de bovenliggende verdiepingen bereikbaar zijn.

De winkelruimte van circa 55 m² biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende commerciële activiteiten. De ruimte beschikt over een eigen pantry en toiletruimte. Een fijne plek voor bijvoorbeeld een winkel, praktijk, kantoor of atelier, midden in het centrum van Grave.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische bergkamer. Aan de achterzijde ligt de sfeervolle ingerichte woonkamer voorzien van keukentje en badkamer voorzien van douche en wastafel,

De lambrisering en karakteristieke uitstraling passen perfect bij de historie van het pand en zorgen voor een warme sfeer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime kamers. Op de overloop zijn een douchecabine en een separate toiletruimte aanwezig.

De kamer aan de voorzijde beschikt over een laminaatvloer, keukenblok en een sfeervolle schouw met gashaard. Deze kamer kijkt leuk uit over het centrum van Grave.

De kamer aan de achterzijde heeft een eigen douche, een vaste kast en een schuifpui naar het heerlijke balkon. Een verrassende verdieping met volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld slaap-, werk- of hobbykamers.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Twee VELUX-dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht en ook verwarming is aanwezig. Met enkele aanpassingen is deze verdieping uitstekend te benutten als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

VEELZIJDIGE BESTEMMING

Het pand heeft de bestemming 'Centrum', waardoor op de begane grond verschillende gebruiksmogelijkheden aanwezig zijn, waaronder winkel-, kantoor-, praktijk-, atelier- en horecaruimte. Momenteel is de begane grond in gebruik als winkel.

Voor de eerste en tweede verdieping en de zolder geldt de bestemming 'wonen'. Wie het pand volledig als woning zou willen gebruiken, kan bij de gemeente informeren naar de mogelijkheden om ook de begane grond een woonfunctie te geven. Verkoper heeft hiernaar nog geen nader onderzoek laten uitvoeren.

WONEN IN HISTORISCH GRAVE

Grave is een sfeervol vestingstadje aan de Maas met een prachtig historisch centrum. Vanuit het pand wandel je zo naar gezellige terrassen, restaurants, winkels en andere voorzieningen. Ook buiten het centrum is er genoeg te beleven. De omgeving biedt prachtige wandel- en fietsroutes en dankzij de ligging nabij de Maas

en de Kraaijenbergse Plassen zijn er volop mogelijkheden voor watersport en recreatie. Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn bovendien binnen circa een half uur bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ideaal voor een B&B, kleinschalig hotel, winkel, of praktijk aan huis.
- bouwjaar: Circa 1610
- woonoppervlakte is 145 m²
- commerciële ruimte is 55 m²
- perceel: 77 m²
- unieke ligging, gelegen in het hart van Grave
- alle voorzieningen op loopafstand
- goed bereikbaar middels hoofdwegen
- historische woning met authentieke ornamenten
- ruime zolder en kelder
- mogelijkheid om pand te splitsen
- rijks monument
- gezellig balkon
- mogelijkheid om pand gemeubileerd te kopen



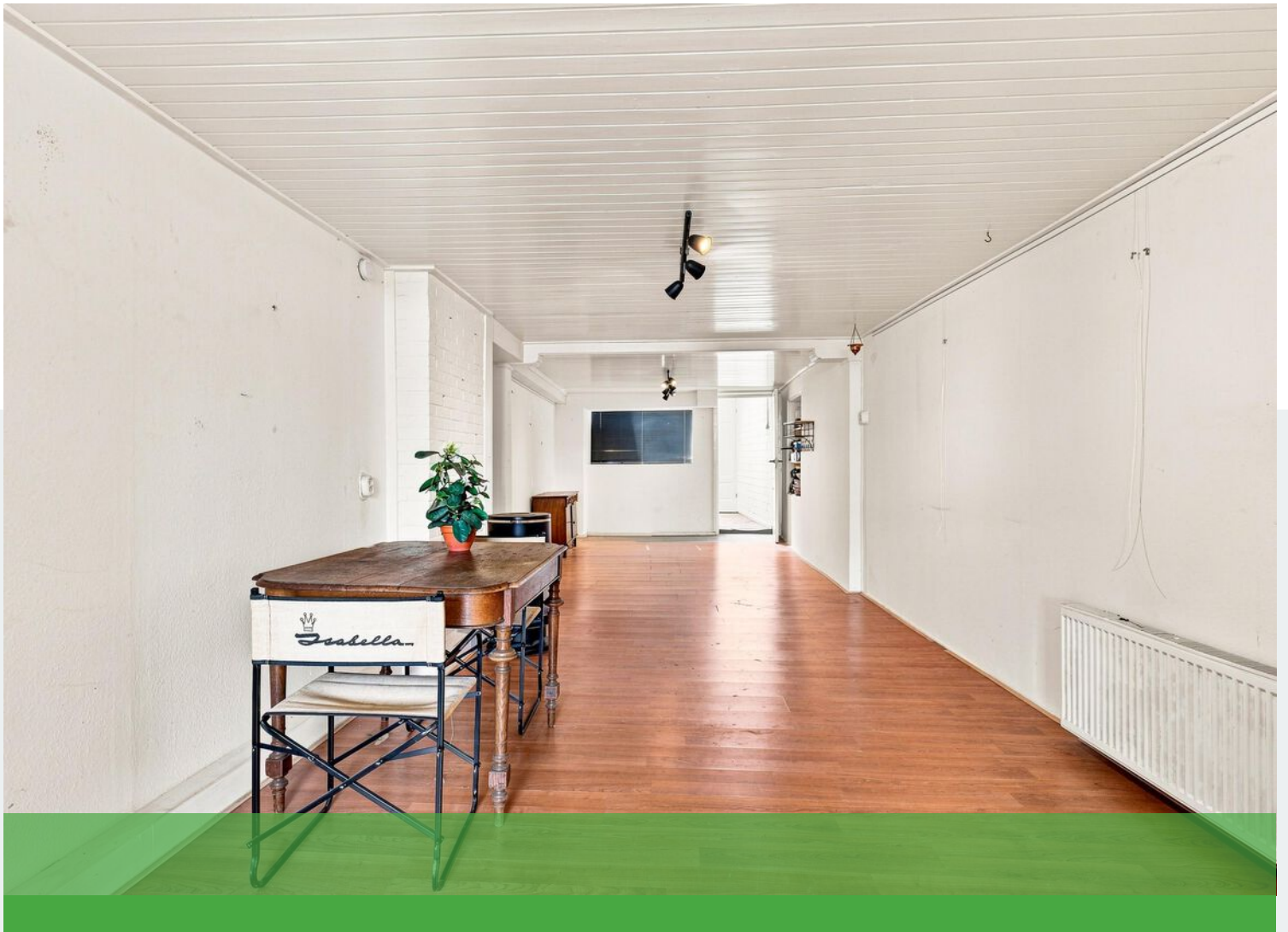
Kenmerken

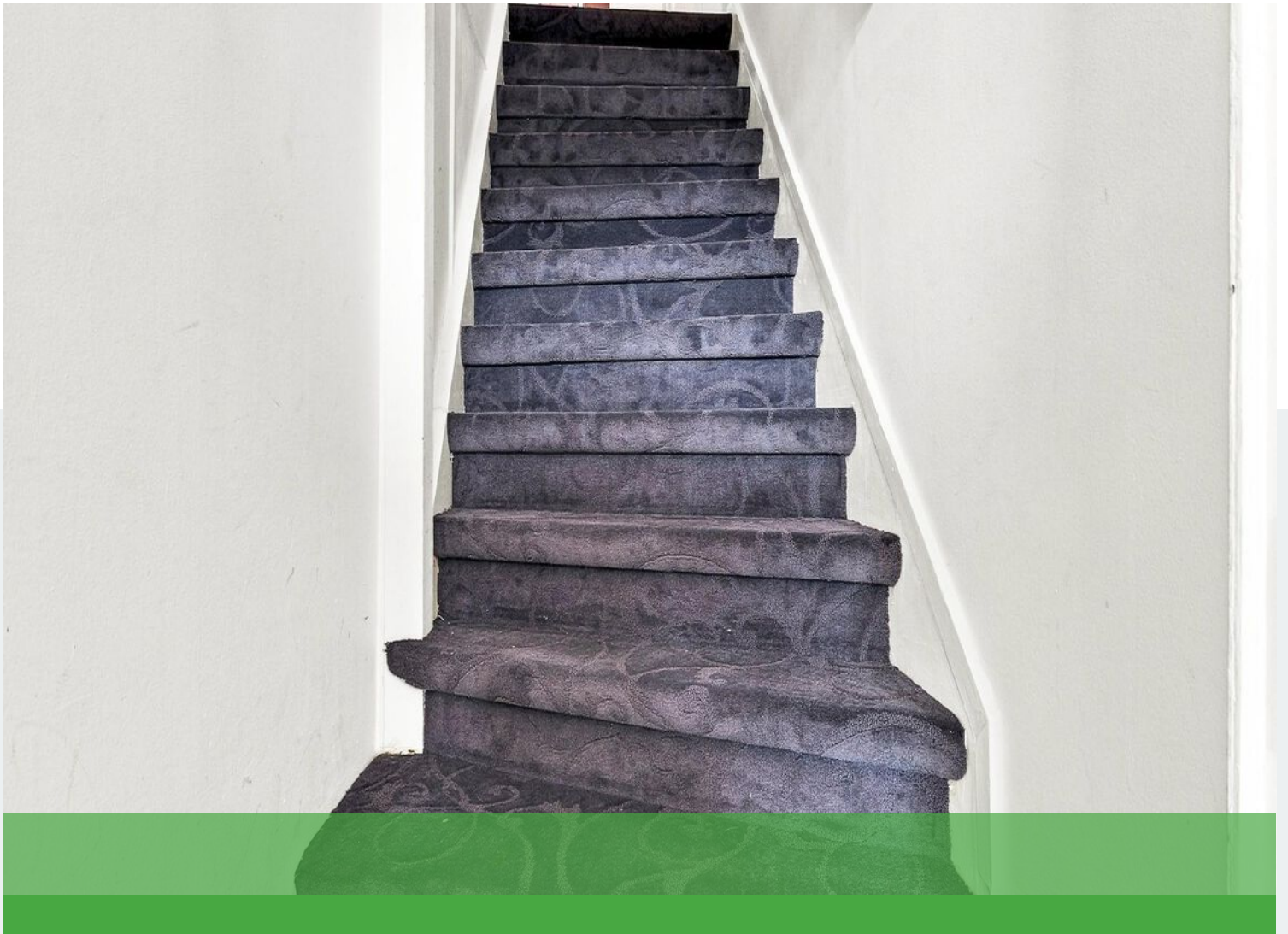
Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	77 m ²
Inhoud	518 m ³
Bouwjaar	1610
Energie label	-

Vraagprijs

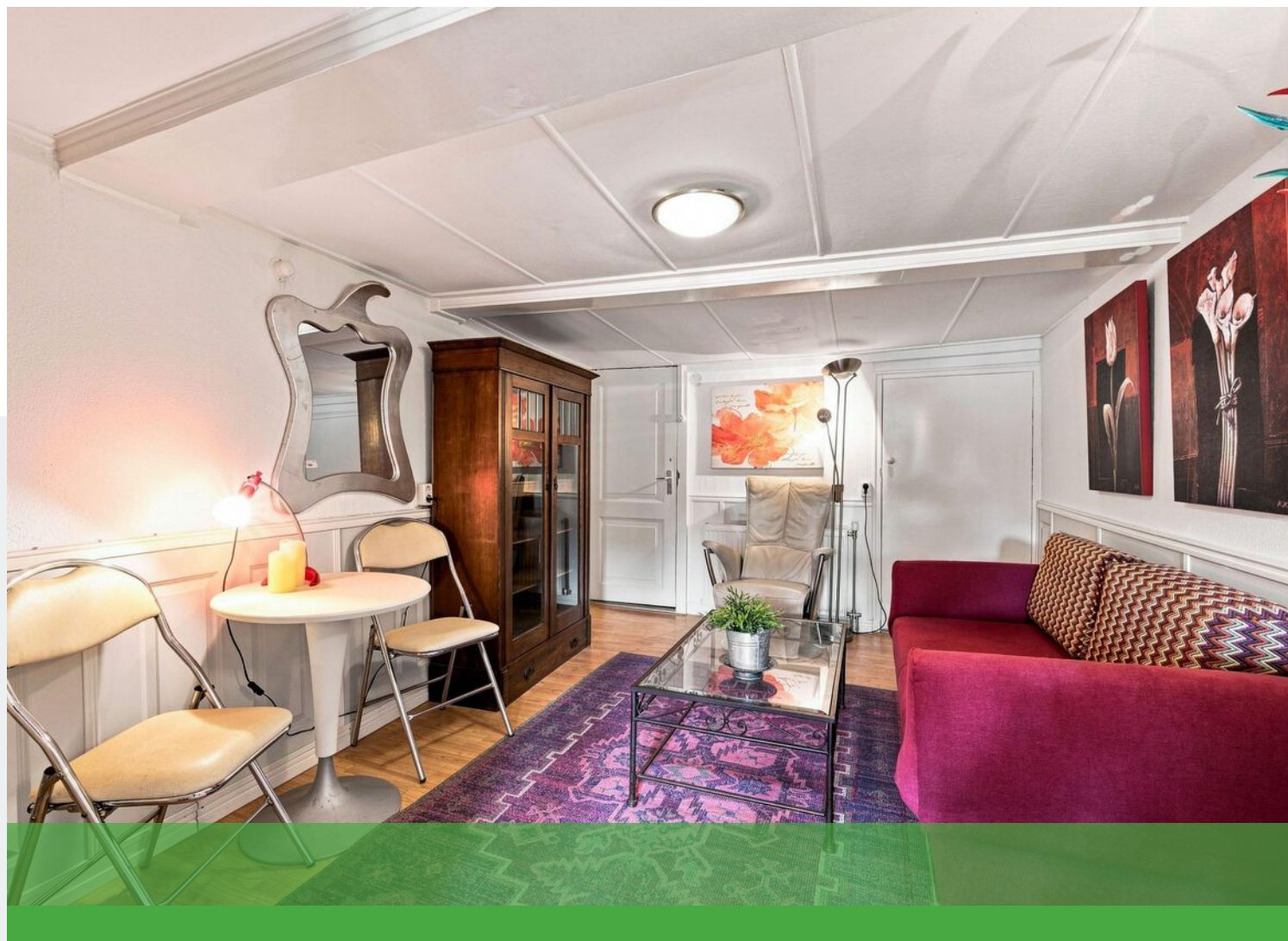
€ 365.000 k.k.



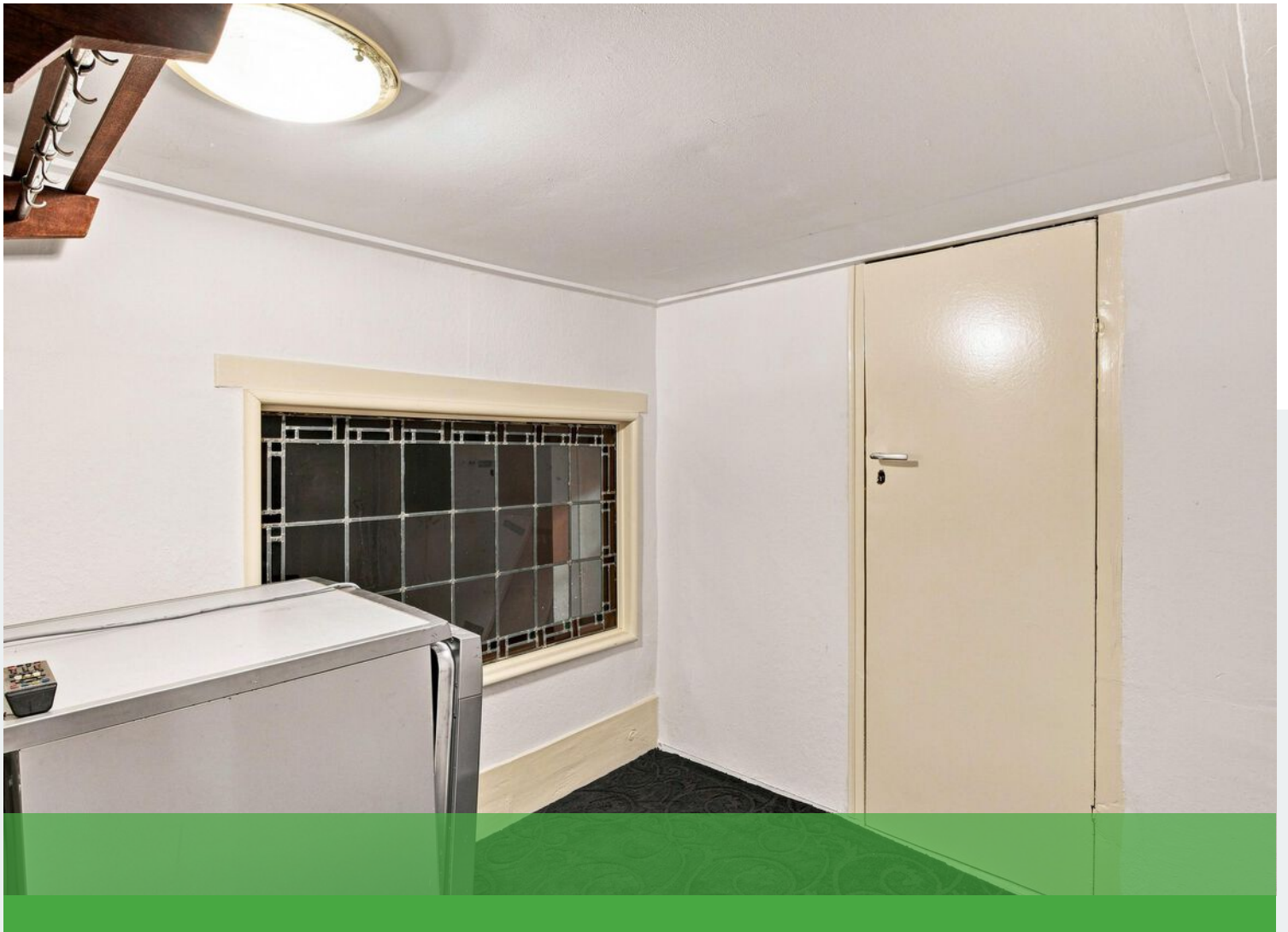


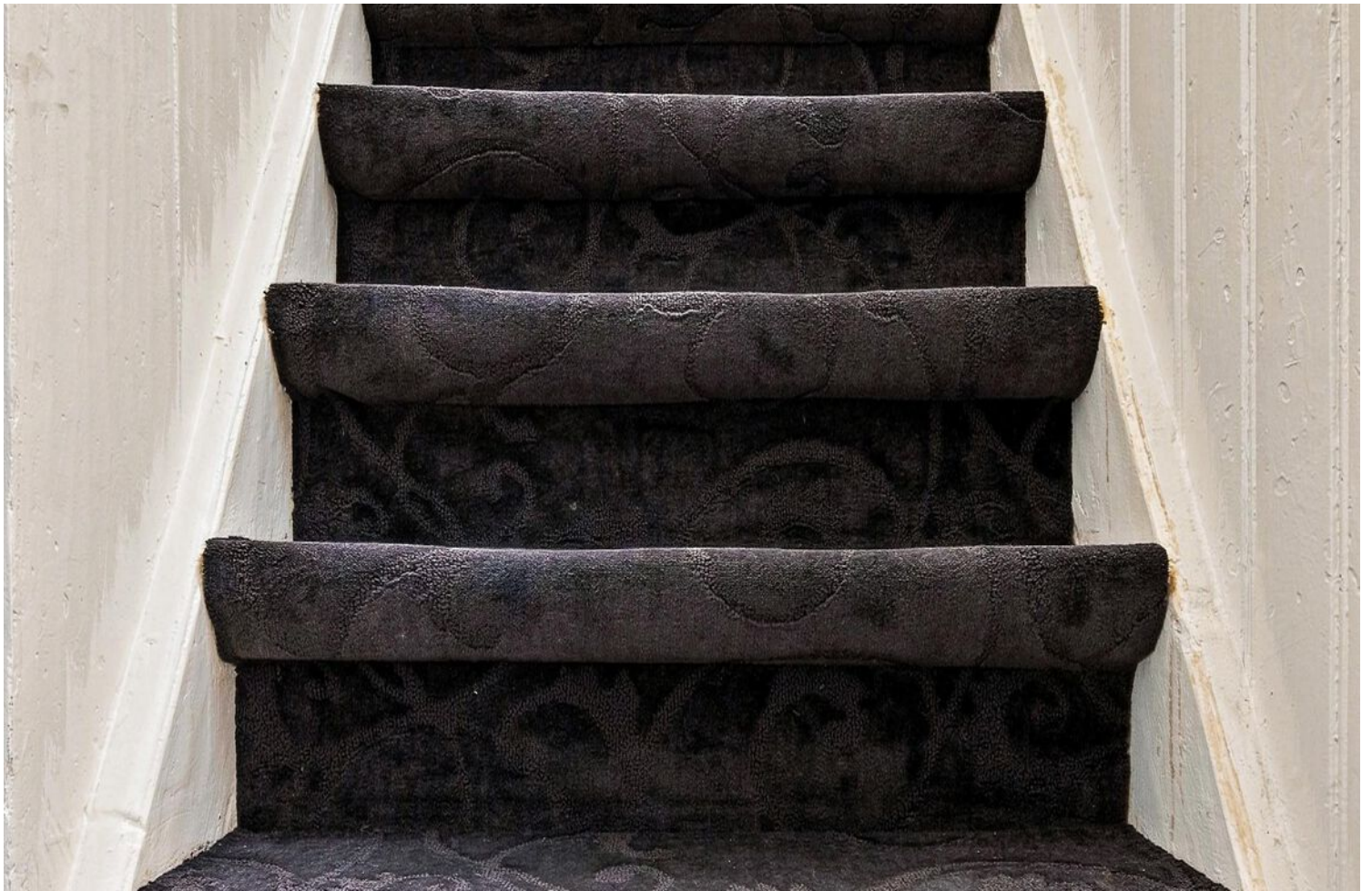














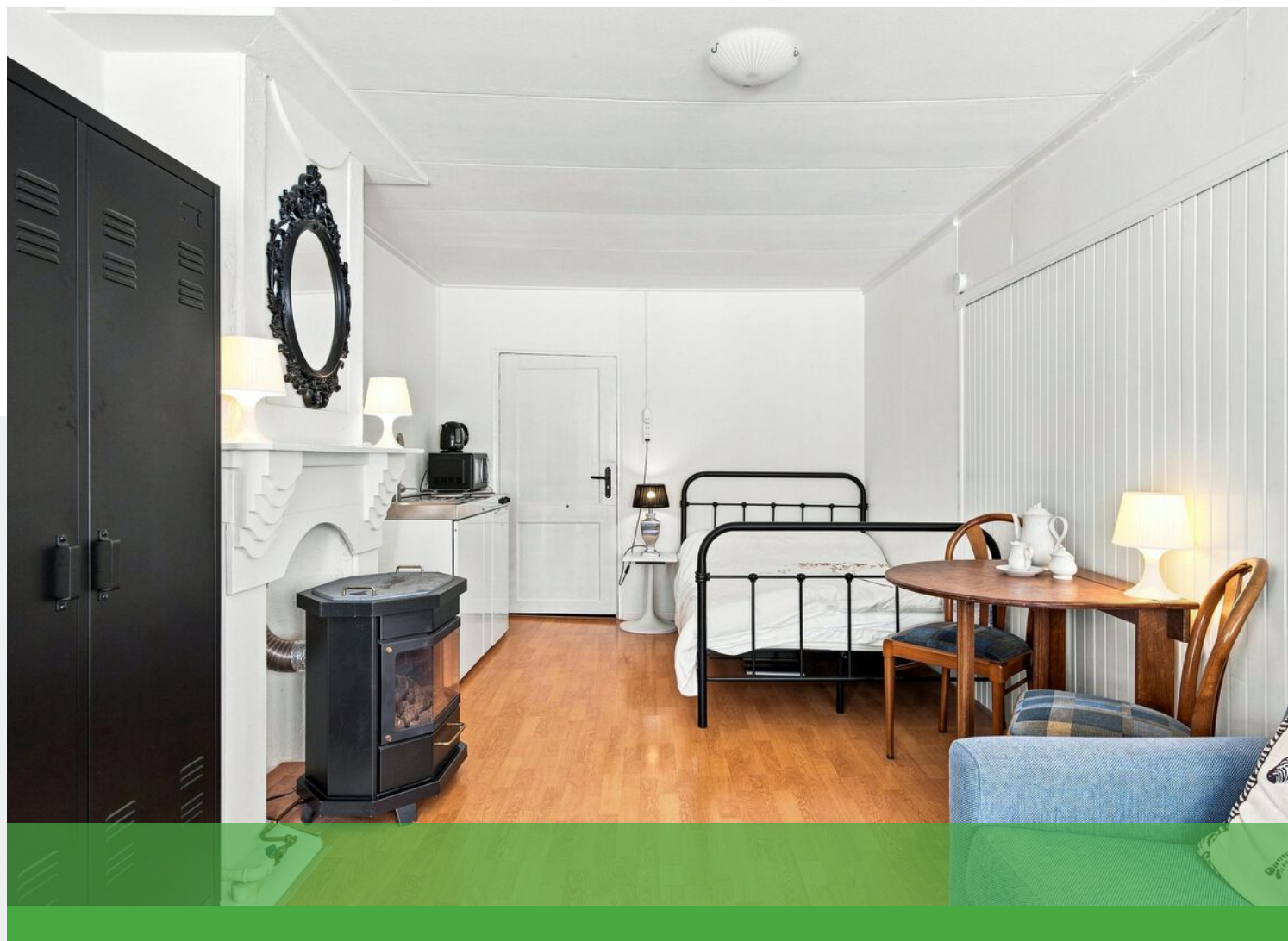






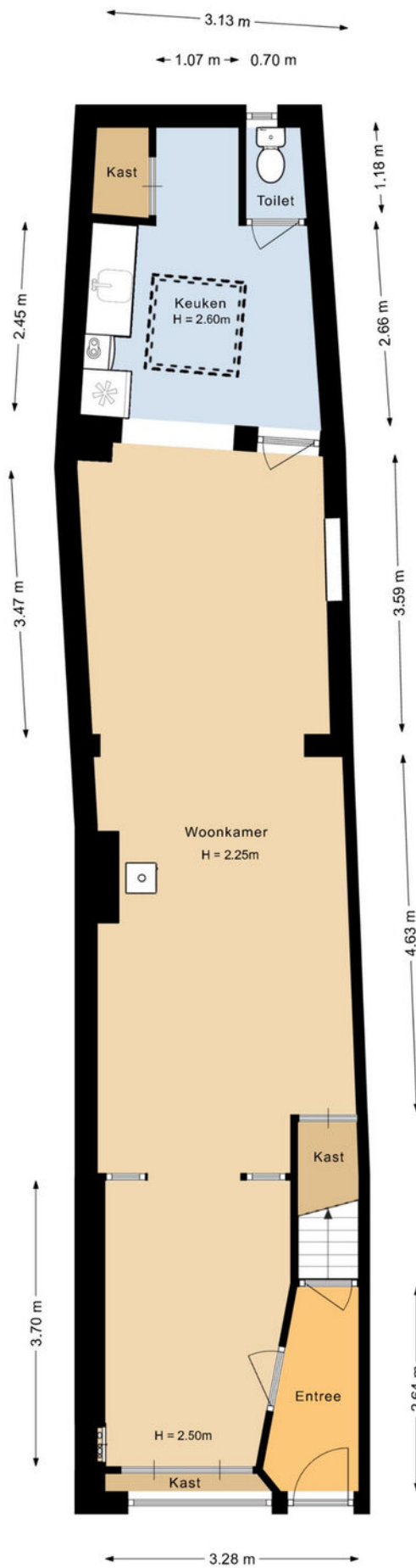






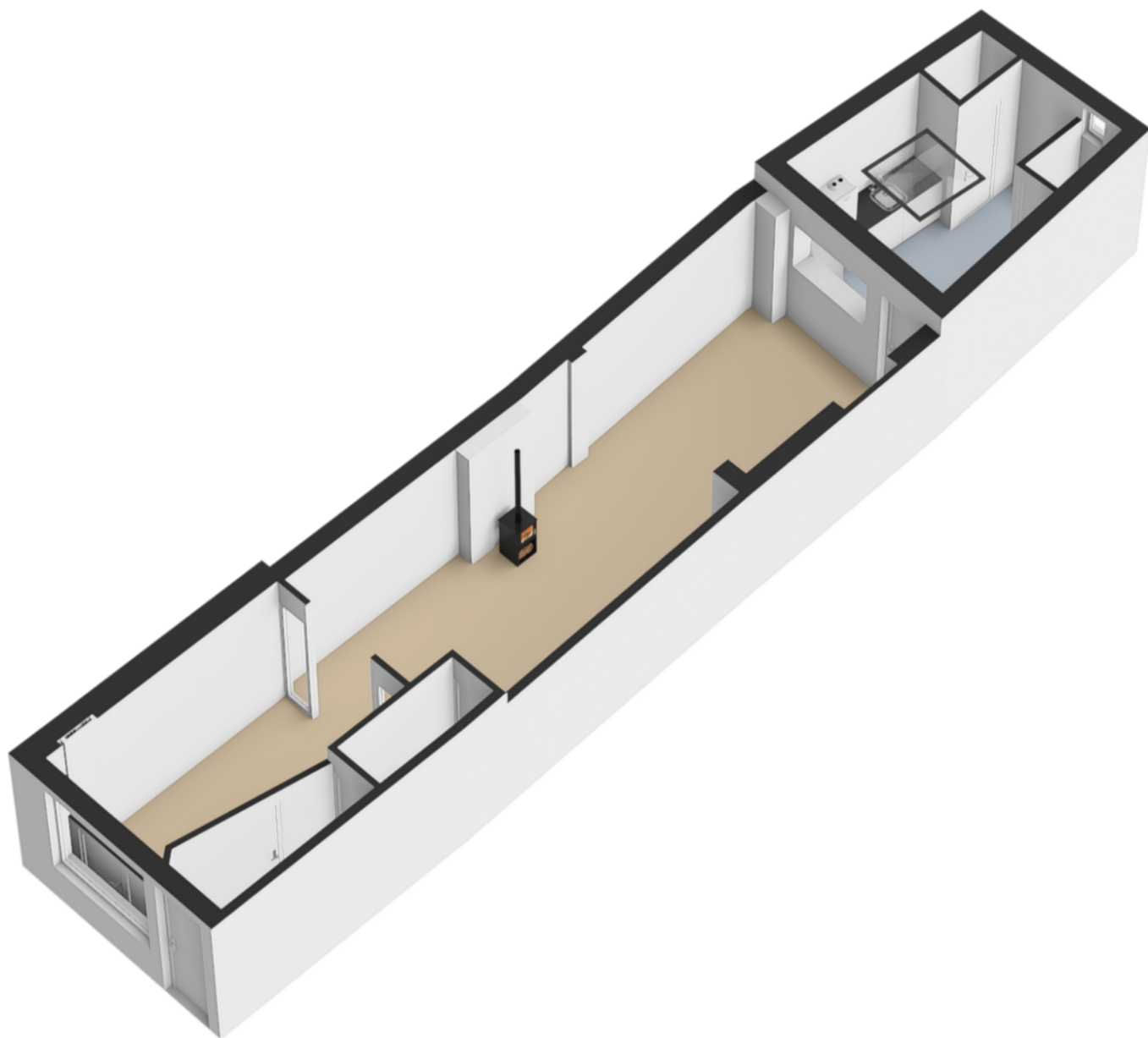






Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

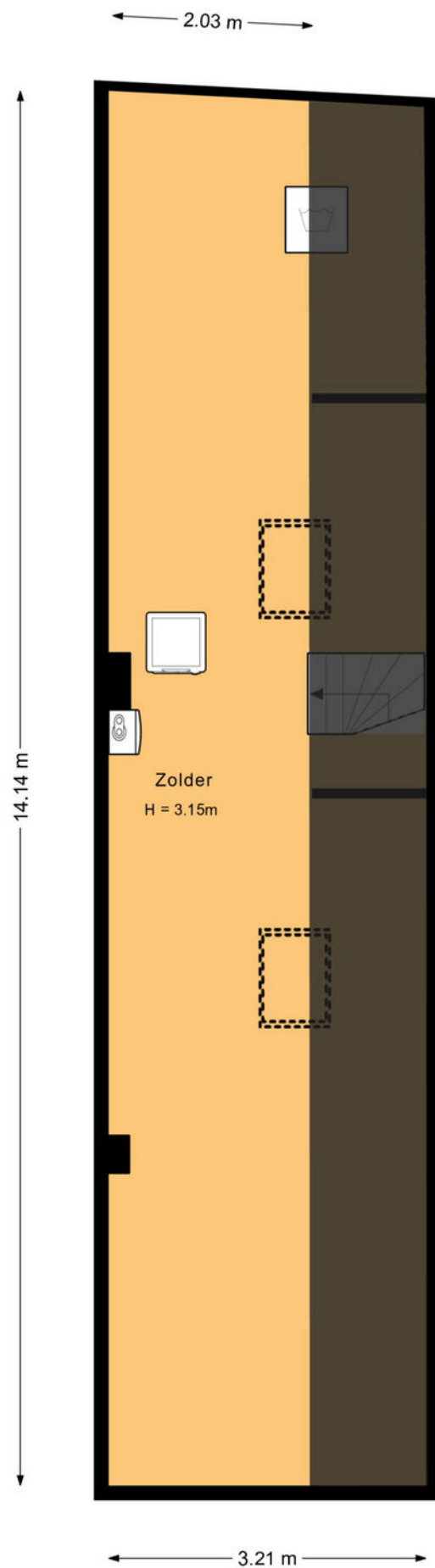


Plattegrond



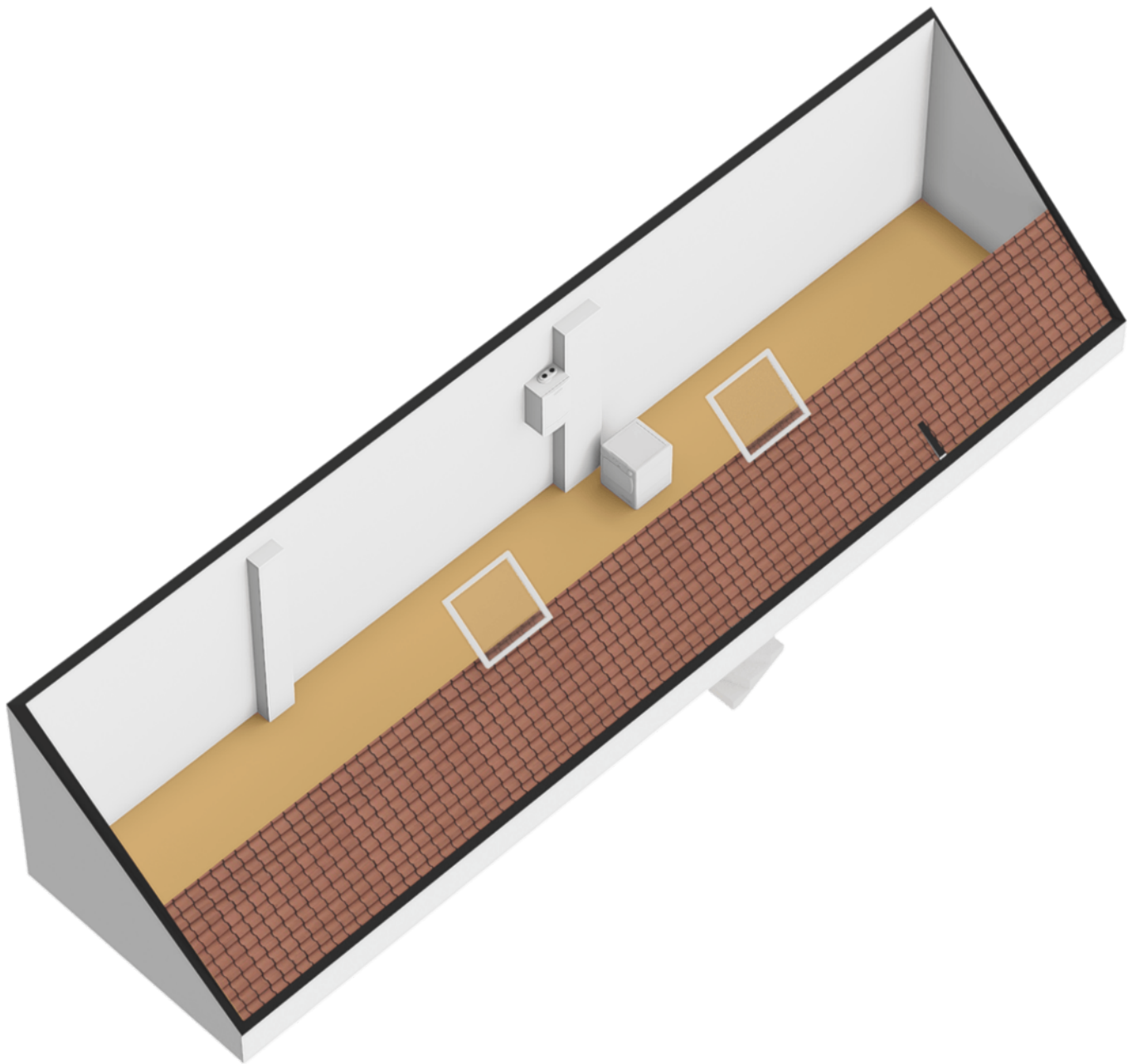
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

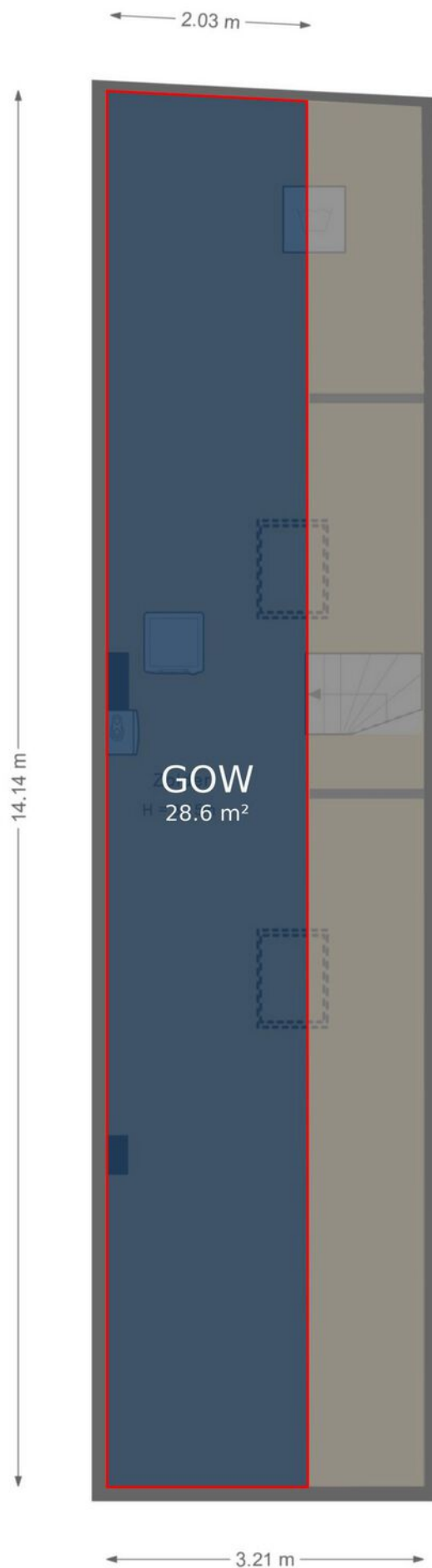


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

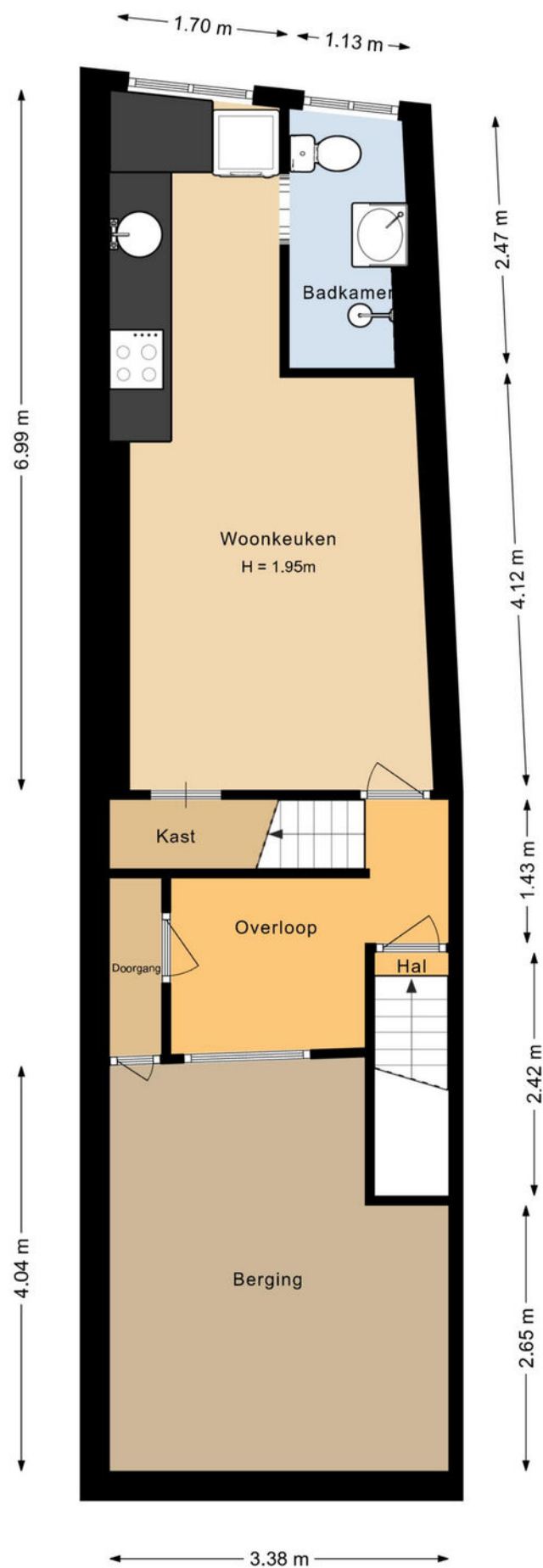


Plattegrond



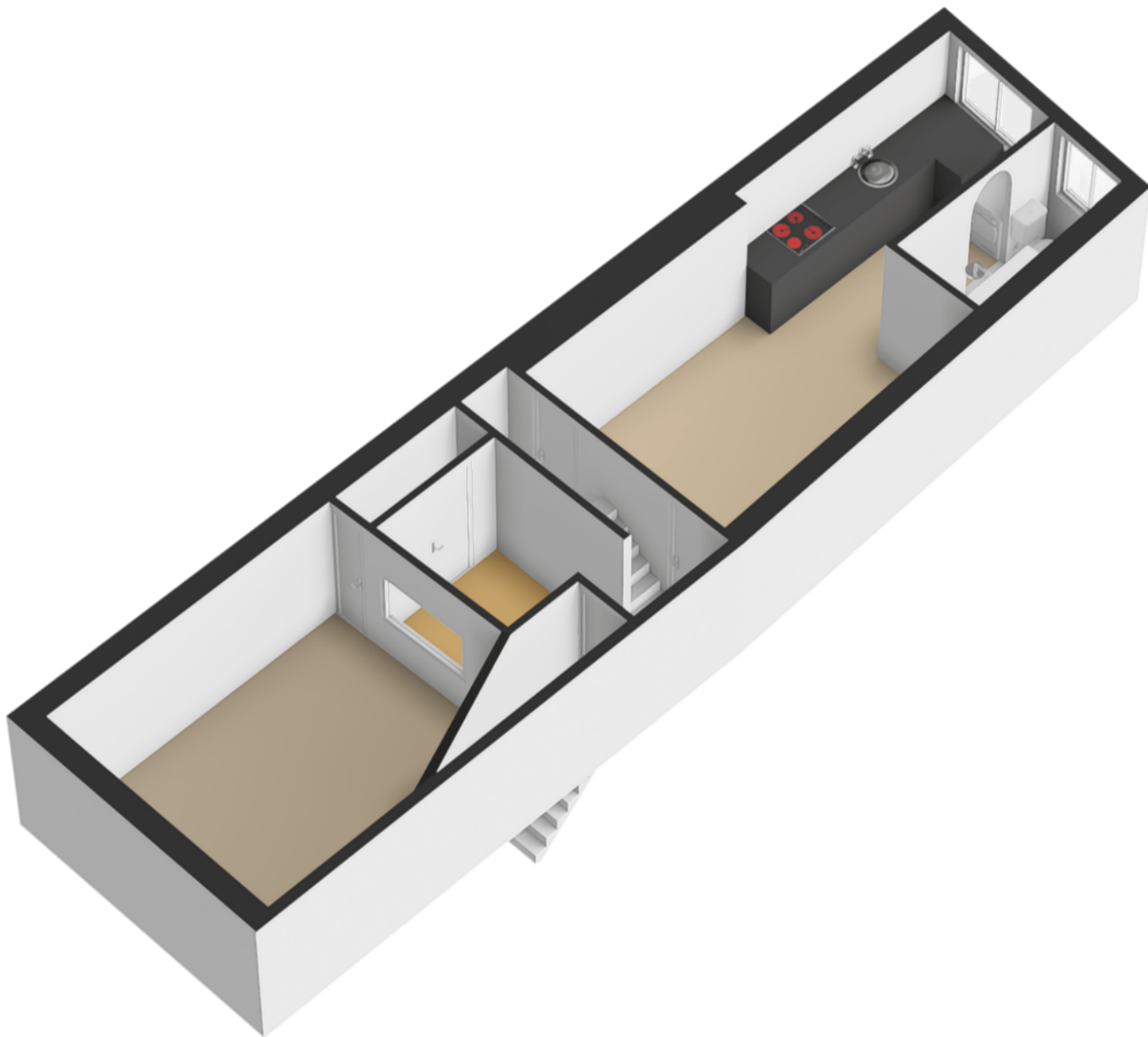
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

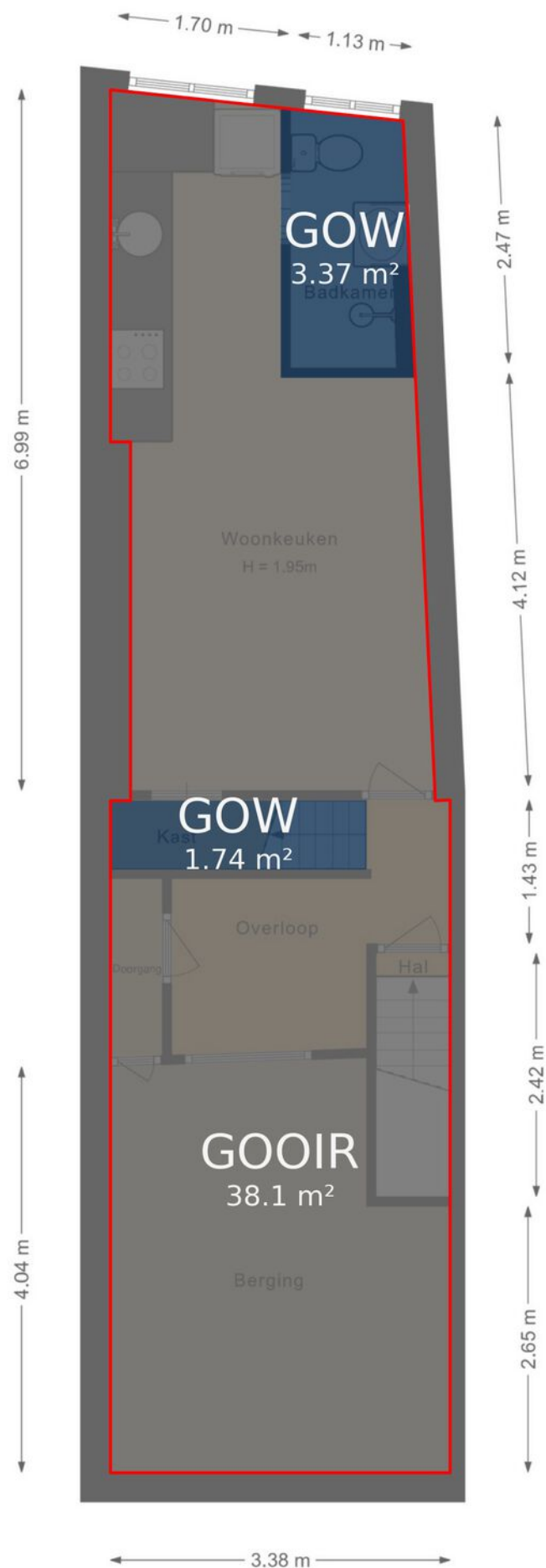


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

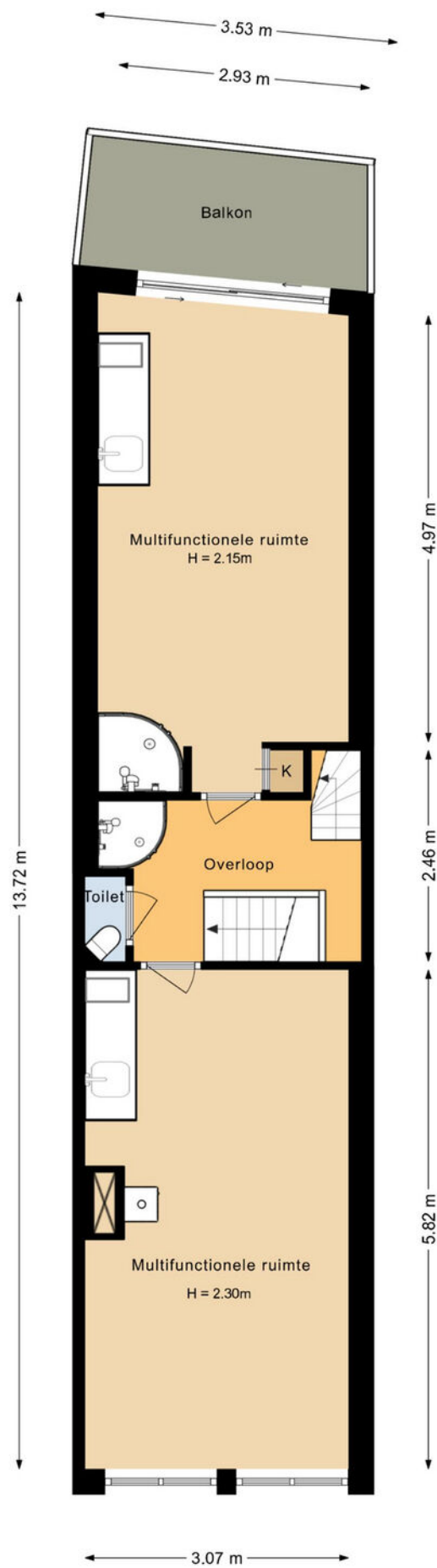


Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

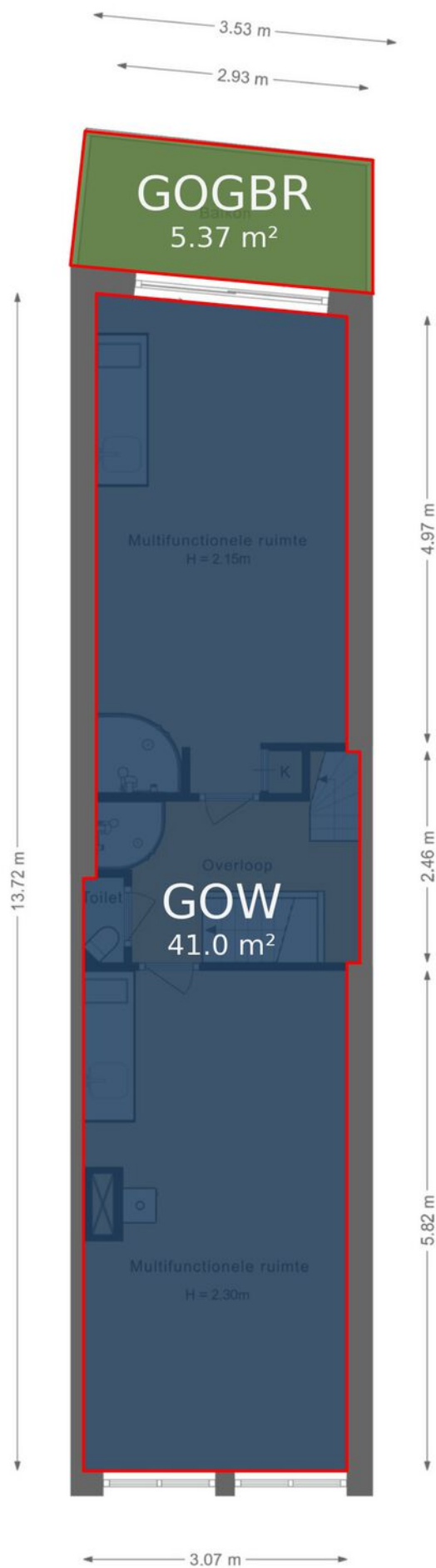


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Grave

Sectie B

Perceel 1708

kadaster

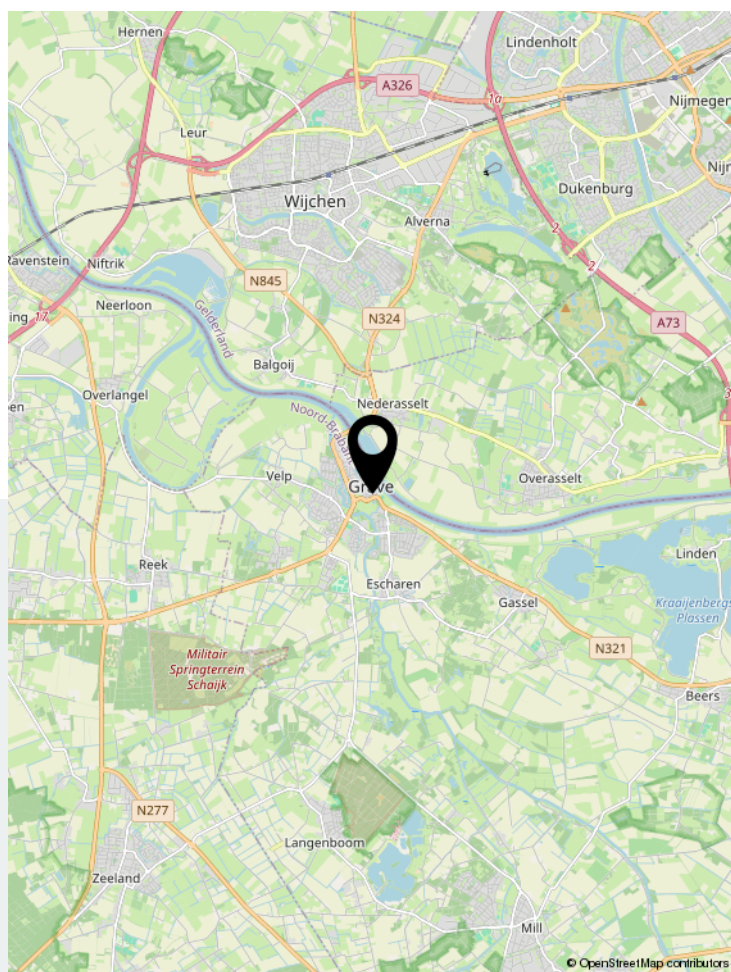
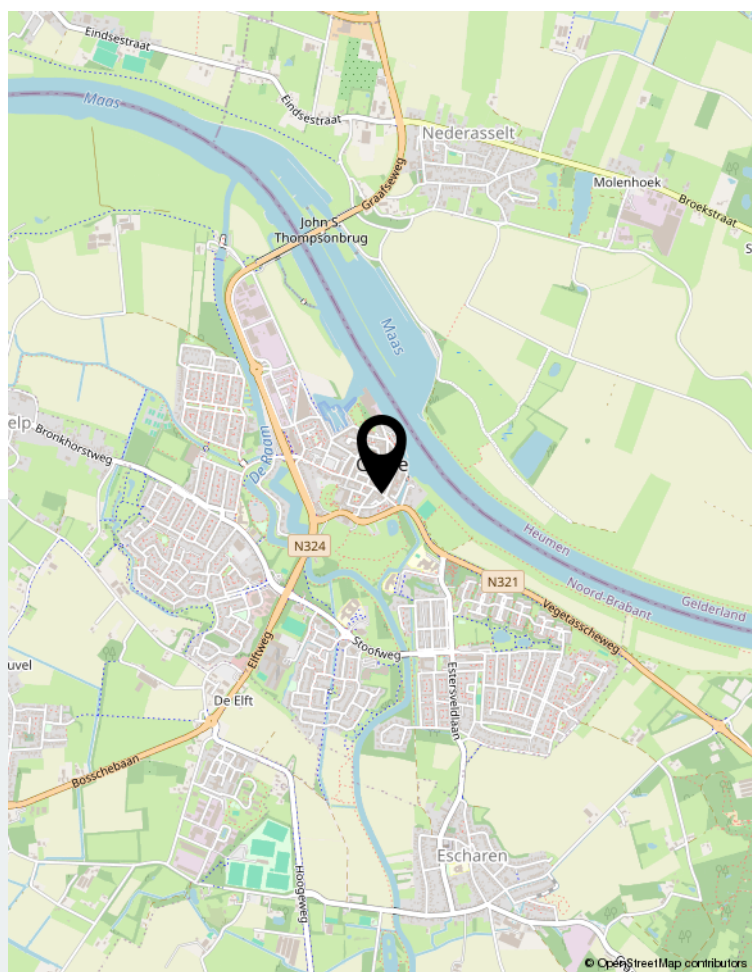
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

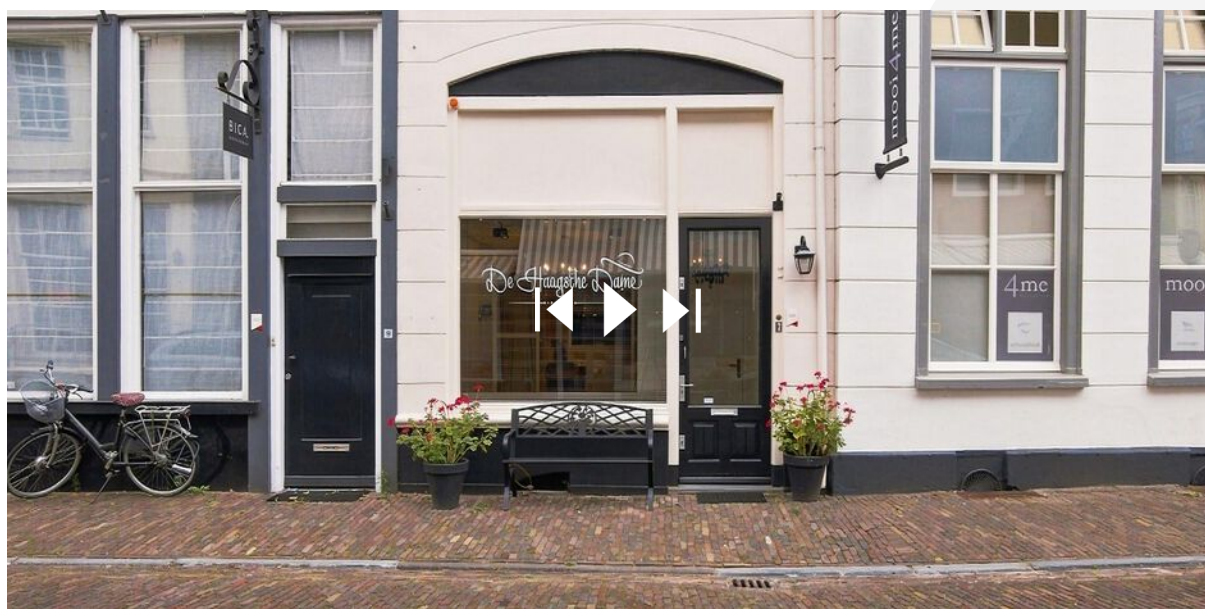


Locatie op de kaart

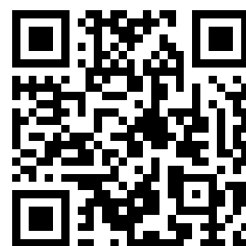
webspaces.yvisual.com/brugstraat7

START
makelaars

Brugstraat 7, Grave



Scan deze code de
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!



Uw makelaar

Roos Kortebein
06-22841416
Roos@startmakelaars.nl



Rogstraat 21 | 5361 GP Grave
0486-203012 | info@startmakelaars.nl | <https://www.startmakelaars.nl>