

TE KOOP



Mr. Gerritspark 19, Grave

Vraagprijs € 675.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
157 m²

Perceeloppervlakte
927 m²

Inhoud
683 m³

Bouwjaar
1978

Energie label
C



> Omschrijving

Aan de rand van Grave, in gewilde villawijk, gelegen goed onderhouden vrijstaande woning met een inbandige garage. De omgeving kenmerkt zich door de rust, er komt alleen bestemmingsverkeer, is ruim van opzet en omgeven door veel groen. Aan de achterzijde is de woning vrij gelegen en heeft u zicht over de landerijen. De verzorgde tuin rondom zorgt door de indeling voor veel privacy.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet. Woonkamer met zitkuil, sfeervolle gashaard en een schuifpui naar de verzorgde achtertuin. Halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met toegang tot de inbandige garage.

1e verdieping: vide met kantoorhoek, 3 slaapkamers, bergruimte, badkamer met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Diverse gegevens:

De woonkamer is voorzien van een Indiase leisteen vloer en is heerlijk ruimtelijk door de aanwezige vide.

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en koelkast.

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2018. Er zijn in 2022 10 zonnepanelen geplaatst waardoor de energielasten voor elektra zeer laag zijn. Op de zonnepanelen zit nog 19 jaar garantie. Er zijn diverse rolluiken en zonneschermen aanwezig.

De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Er is een grondwaterpuls aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.

Grave is een historisch vestingstadje gelegen aan de Maas en beschikt over alle dagelijkse voorzieningen. Grote steden als Nijmegen en Den Bosch zijn in ca. 30 minuten bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendzaakbelasting: € 624,49 per jaar

Rioolheffing: € 242,- per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,- per jaar

















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
801263141

Datum registratie
12-01-2023

Geldig tot
12-01-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.l.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



7,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Mr. Gerritspark 19
5361JS Grave
BAG-ID: 078601000002510

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 2,37
Vloeroppervlakte 189 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam L. Vinagre de Freitas **Examennummer** 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

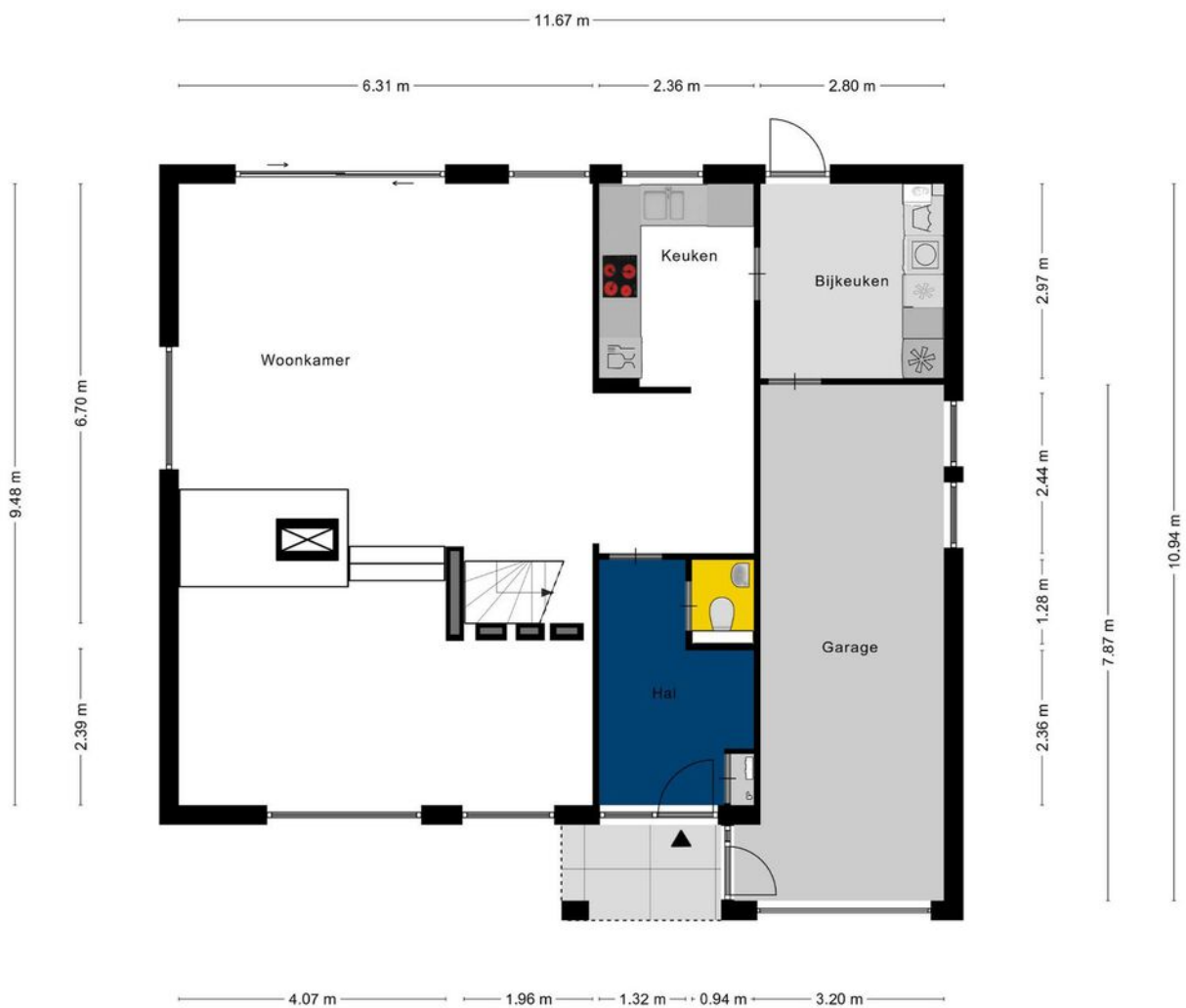
Inschrijfnummer SKGIKOB.012213 **KvK-nummer** 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

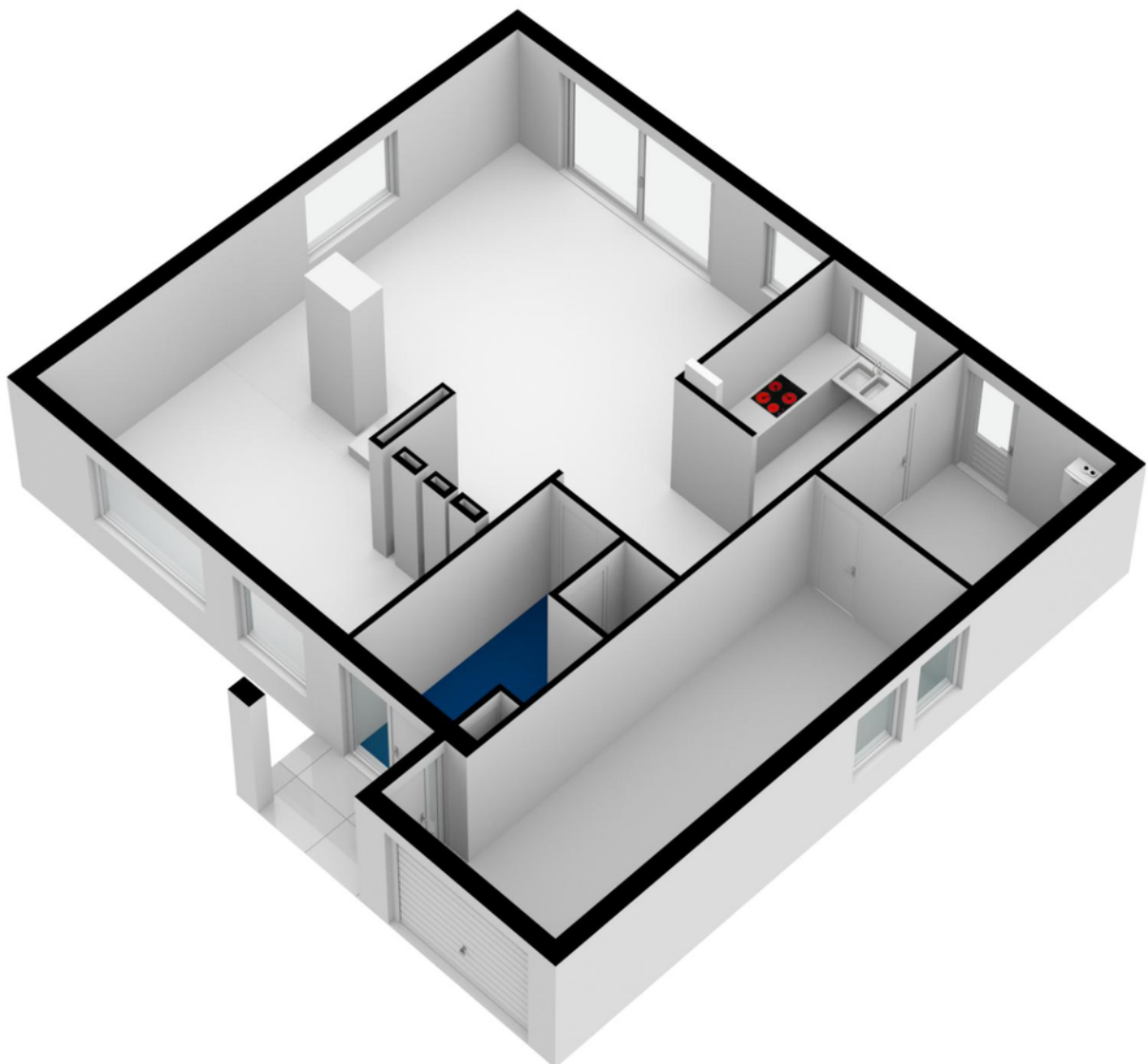


> Plattegrond



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

> Plattegrond

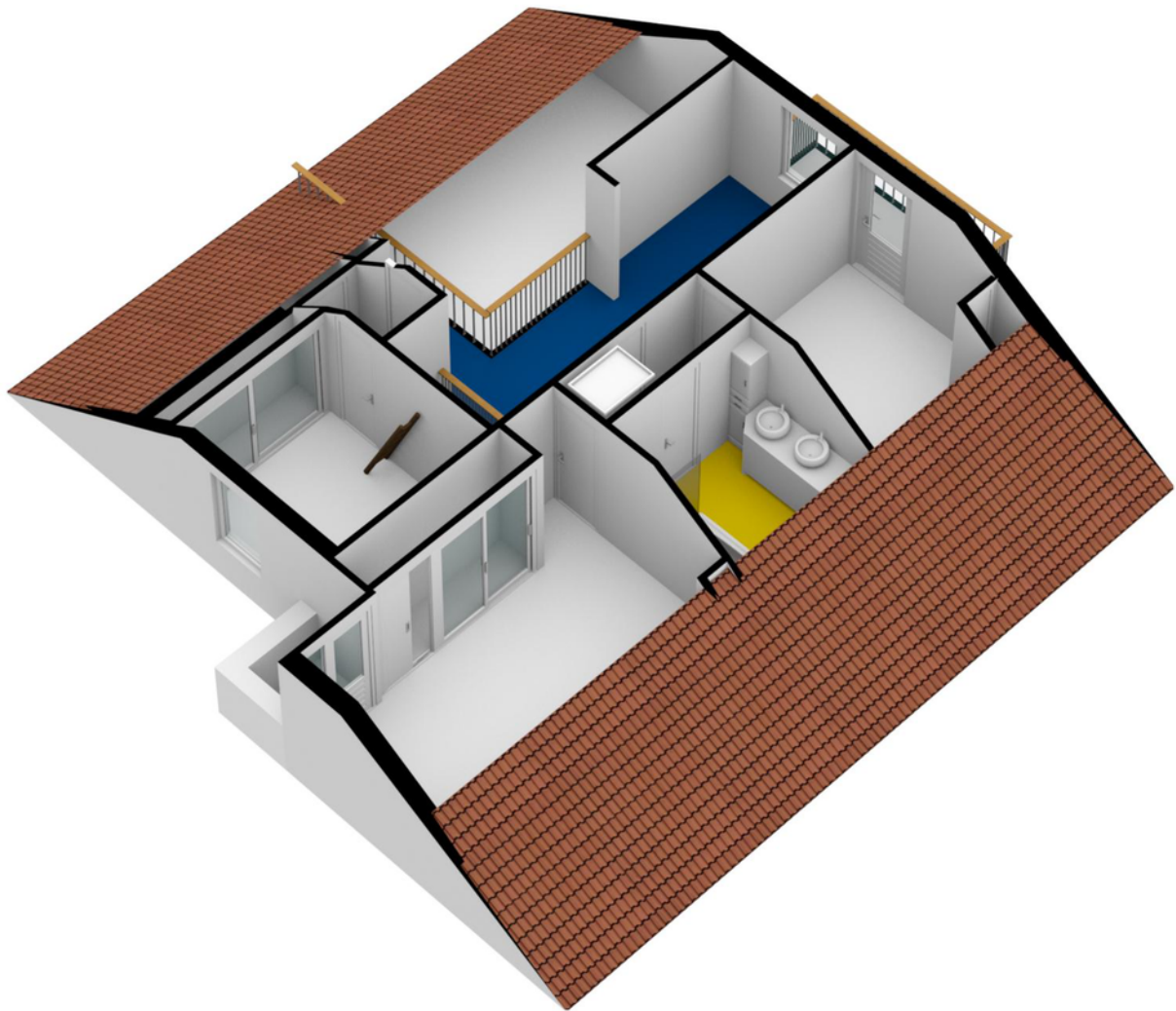


> Plattegrond

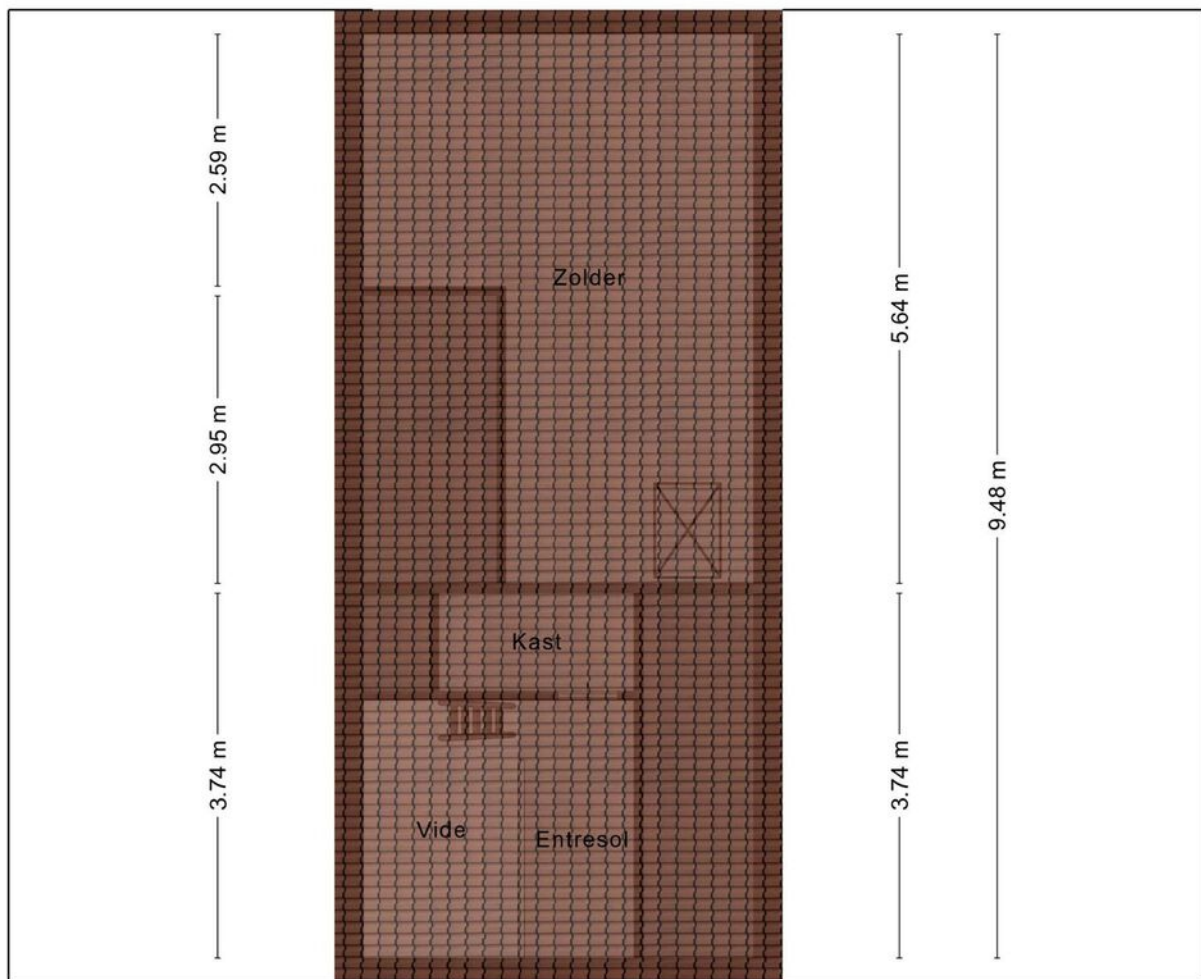


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

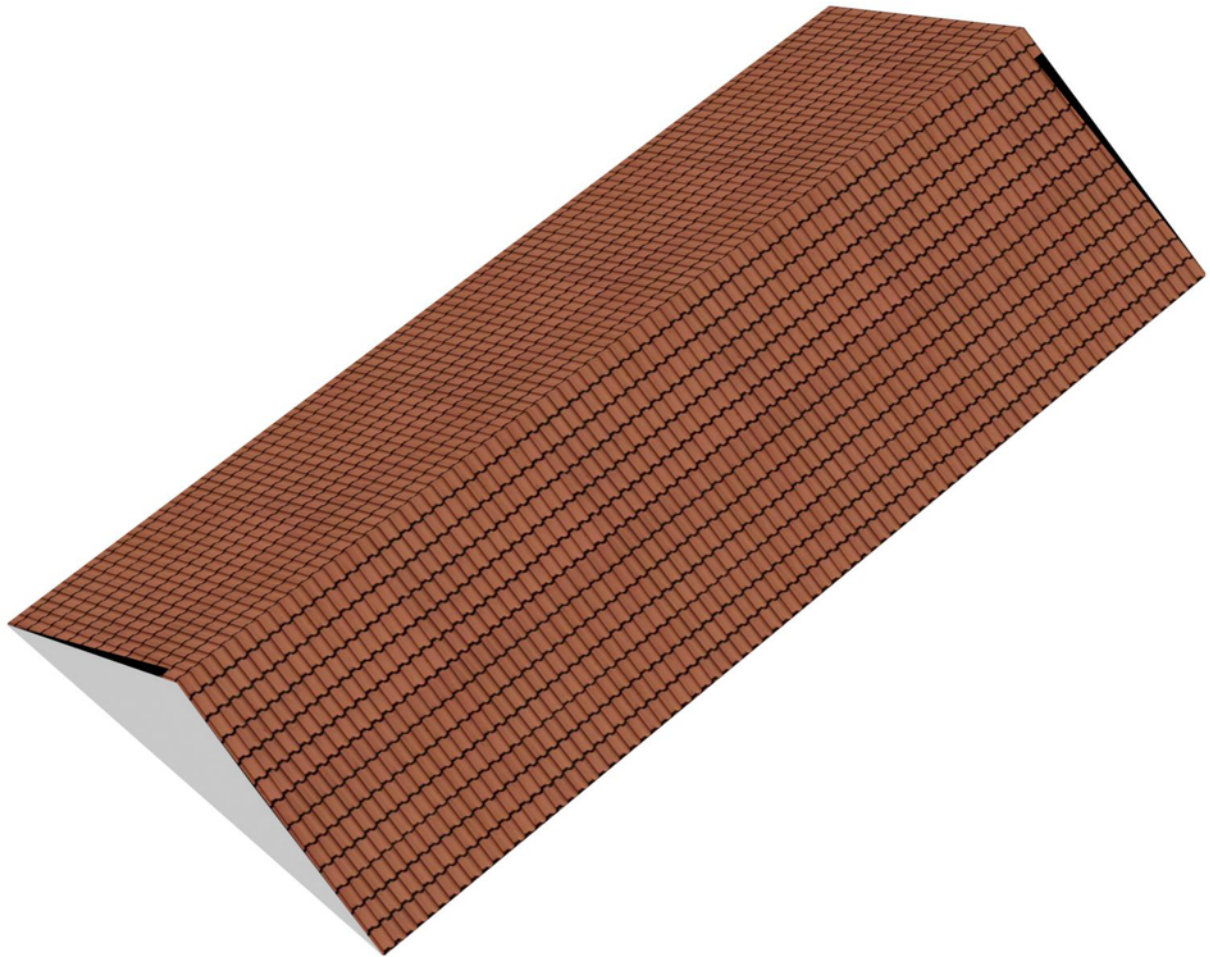


> Plattegrond

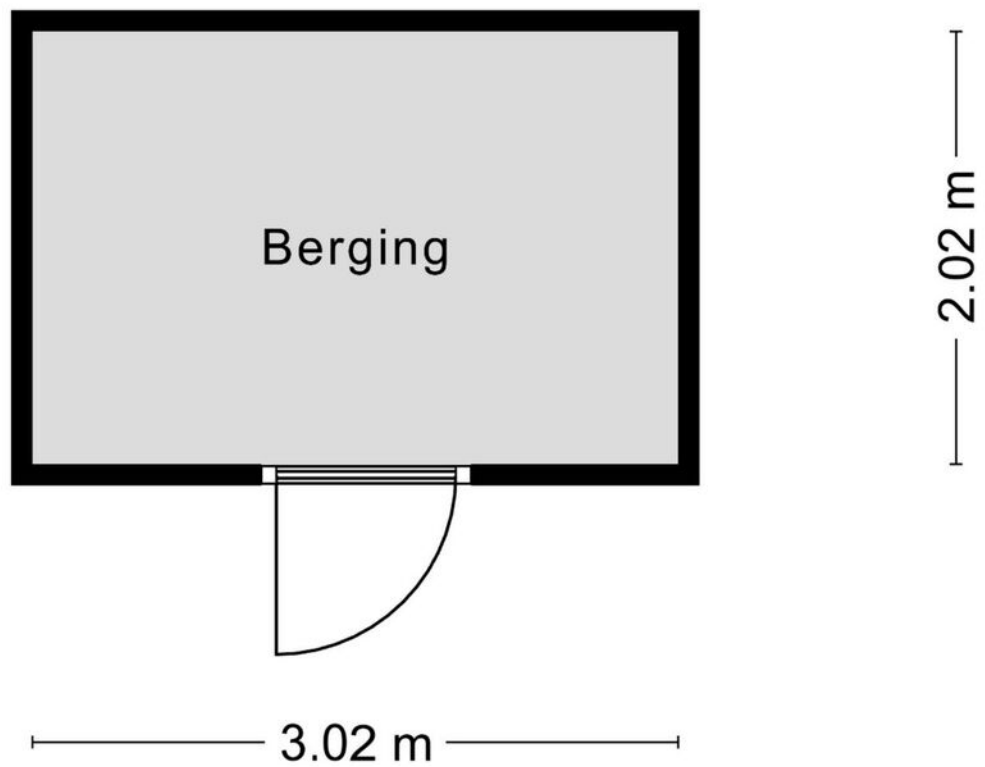


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

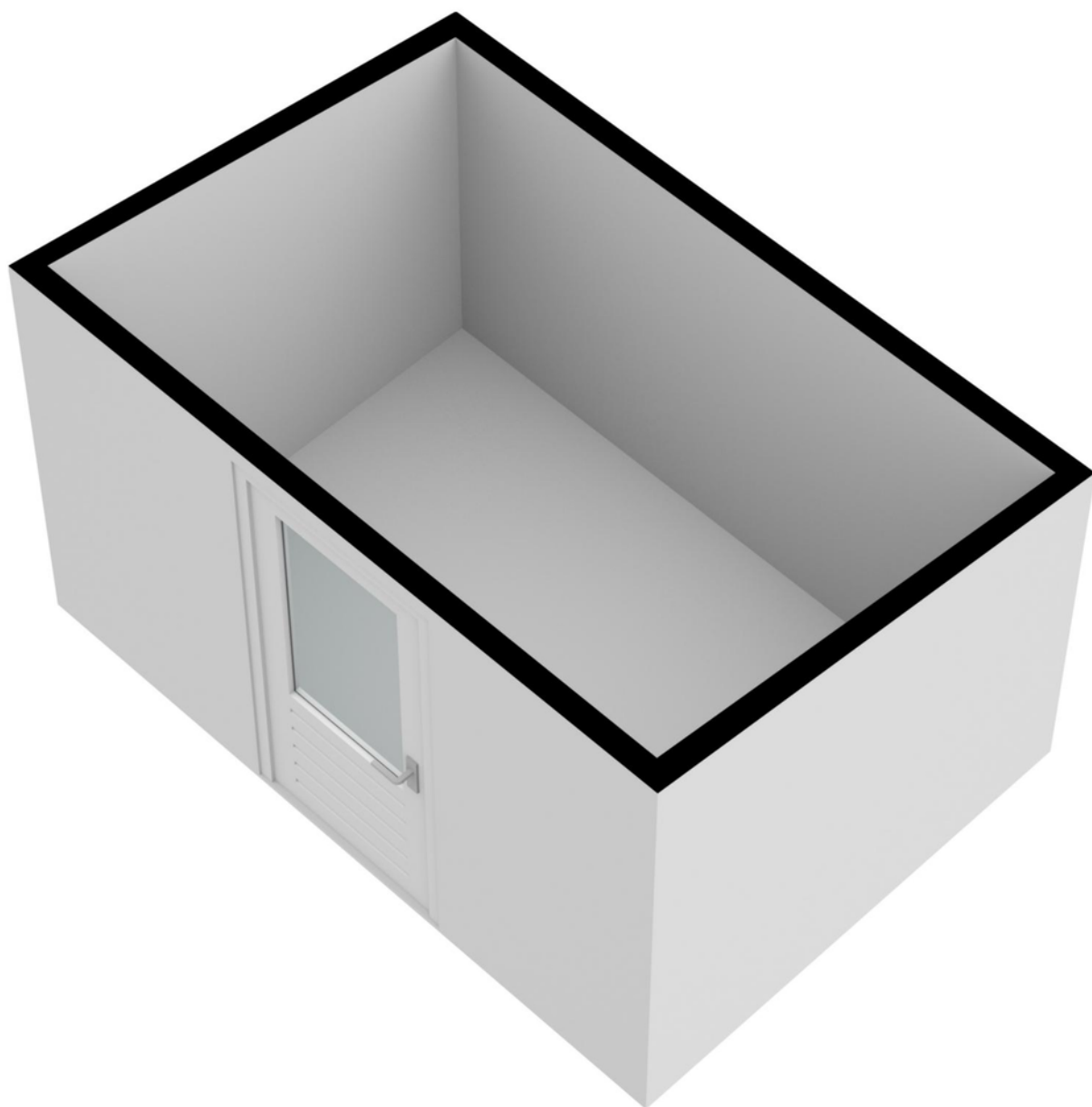


> Plattegrond

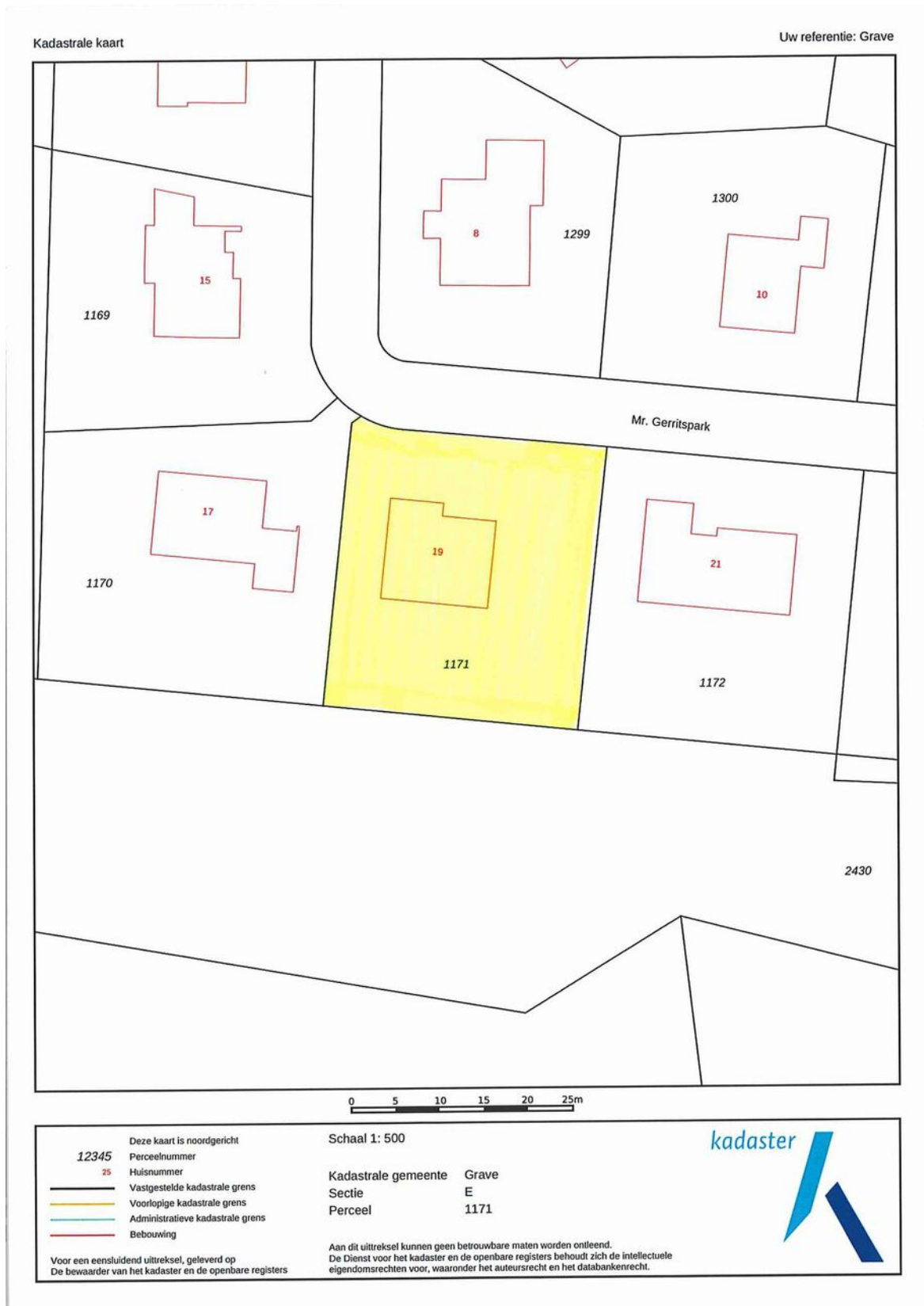


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp vide	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten slaapkamer	X		
- Boekenkast kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beregeningsinstallatie / pomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

> Clausules

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

Meetinstructie

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

> Vestigingen



Makelaardij Twan Poels
Spoorstraat 131
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl



Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Heeft u

INTERESSE?

Neem gerust contact met ons op!

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

