

Contact vestiging Genep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Genep gennep@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 300.000,-- k.k.

 de Quaylaan 58 | 5361 KS Grave



Ons *kantoor*

Ons verhaal

Is je hart verkocht aan de omgeving bij ons in de regio Land van Cuijk en Noord-Limburg, maar heb je nog niet de juiste voordeur gevonden? Geen zorgen. We helpen je graag om jouw ideale woning te vinden, waarin jouw dromen en toekomst samenkomen.

Aangenaam, wij zijn Makelaardij Twan Poels en bij ons vind je bestaande en nieuwbouwwoningen in de mooiste regio van Nederland. Van pittoreske boerderijen tot moderne appartementen en van dorpen tot grote kernen: we hebben voor iedere smaak, elke droom en verschillende budgetten een mooi woningaanbod.

Bij het kopen van een huis willen we niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Ontdek of deze woning voldoet aan jouw dromen en toekomstbeeld. Vraag jezelf daarom vooral af: "Is deze woning de juiste stap voor mij?" Denk aan de juiste prijs, de juiste woonomgeving en de juiste omstandigheden.

Zo zet jij met zekerheid de volgende stap. En als je je nieuwe voordeur opent? Dan voel je niets anders dan pure positiviteit.

Want we zijn gezamenlijk onderweg naar jouw woondromen.

Team Makelaardij Twan Poels



Twan Poels

*Directeur Gennep en Cuijk
NVM Makelaar & taxateur*



Erwin Kersten

*Directeur Cuijk
NVM Makelaar & taxateur*



Femke Vendel

NVM makelaar & taxateur



Martijn van Ooij

NVM Makelaar & taxateur



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Instapklare tussenwoning met een vrijstaande stenen berging, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met, aan de voorzijde, een vrij uitzicht over een speelveld. Deze gerenoveerde woning ligt in een groene omgeving waar het heerlijk wandelen en fietsen is, op loopafstand van rivier "De Raam", dichtbij de basisschool, het voortgezet onderwijs, het historisch winkelcentrum van Grave aan de Maas met alle dagelijkse voorzieningen en horecagelegenheden. Tevens is er een goede ontsluiting met de snelwegen A50, A73, A326, N324 en het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, trapkast, dichte keuken en woonkamer.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en witgoedaansluiting.

2e verdieping; bergzolder met de cv-opstelling en mechanisch ventilatie, bergruimte. Deze verdieping is middels een vlizotrap bereikbaar.

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

De cv-ketel is van het merk Vaillant, bouwjaar 2012.

Er is een bouwkundig rapport beschikbaar.

Het perceel dient nog kadastraal te worden ingemeten, het perceel is ca. 135 m² groot.

Grave is gelegen op ca. 10 autominuten van de A73 richting Nijmegen-Venlo en ca. 15 autominuten van de A50 richting Nijmegen-Eindoven.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

De projectnotaris is Notariskantoor Cuijk.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1964
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	320 m ²
Inhoud	337 m ³
Externe bergruimte	16
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	E
Isolatie	dubbel glas
Warmwater	337 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant

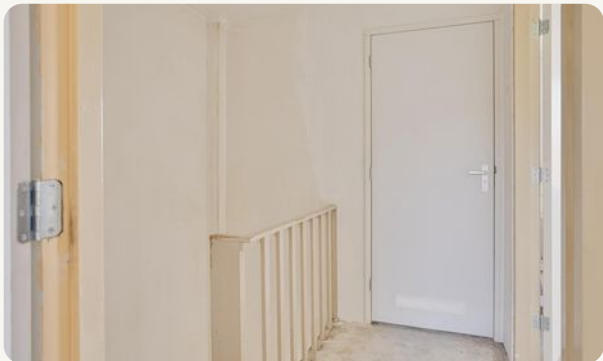
Buitenruimte

Tuin	achtertuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	55 m ²
Ligging hoofdtuin	oost
Garage	geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren







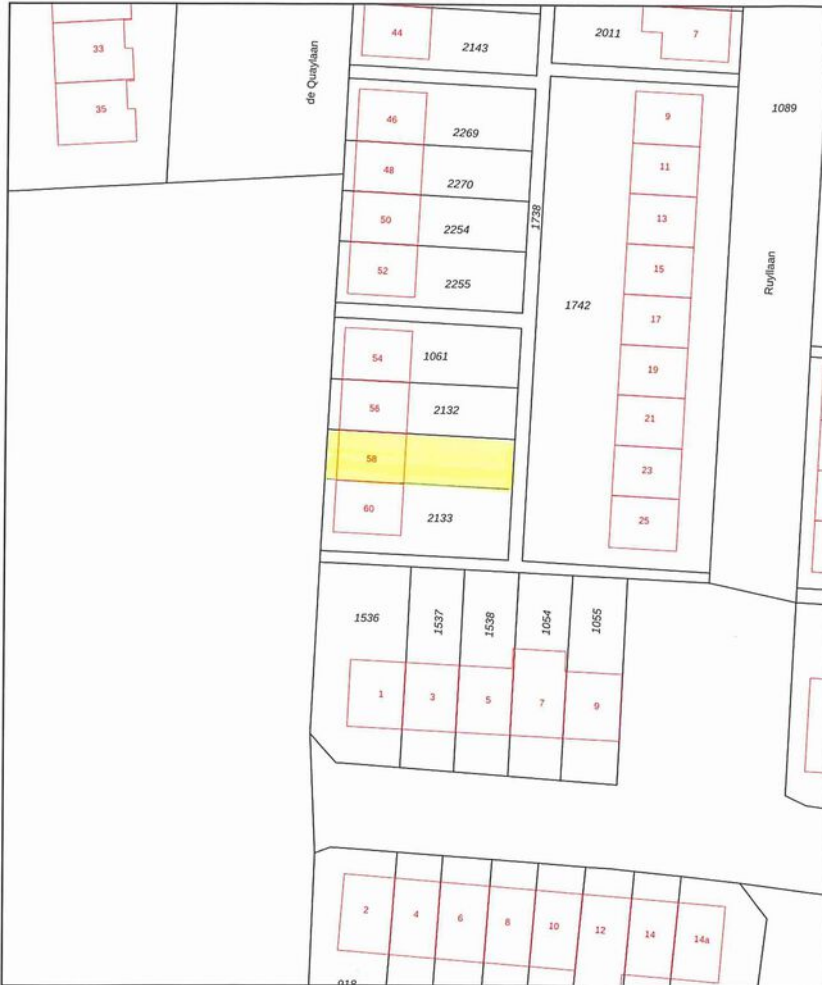






Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgerichte
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grave
 Sectie E
 Perceel 2133

kadaster

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 databankrecht.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
540910831

Datum registratie
27-03-2024

Geldig tot
21-03-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels -	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	ja
3 Daken -	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren -	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	ja
5 Ramen - +	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren -	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
de Quaylaan 58
5361KS Grave
BAG-ID: 078601000001288

Detailaanduiding

Bouwjaar 1964
 Compactheid 1,63
 Vloeroppervlakte 88 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opmamedetails

Naam
A. van Spronsen
Examennummer
1688.3960.2145

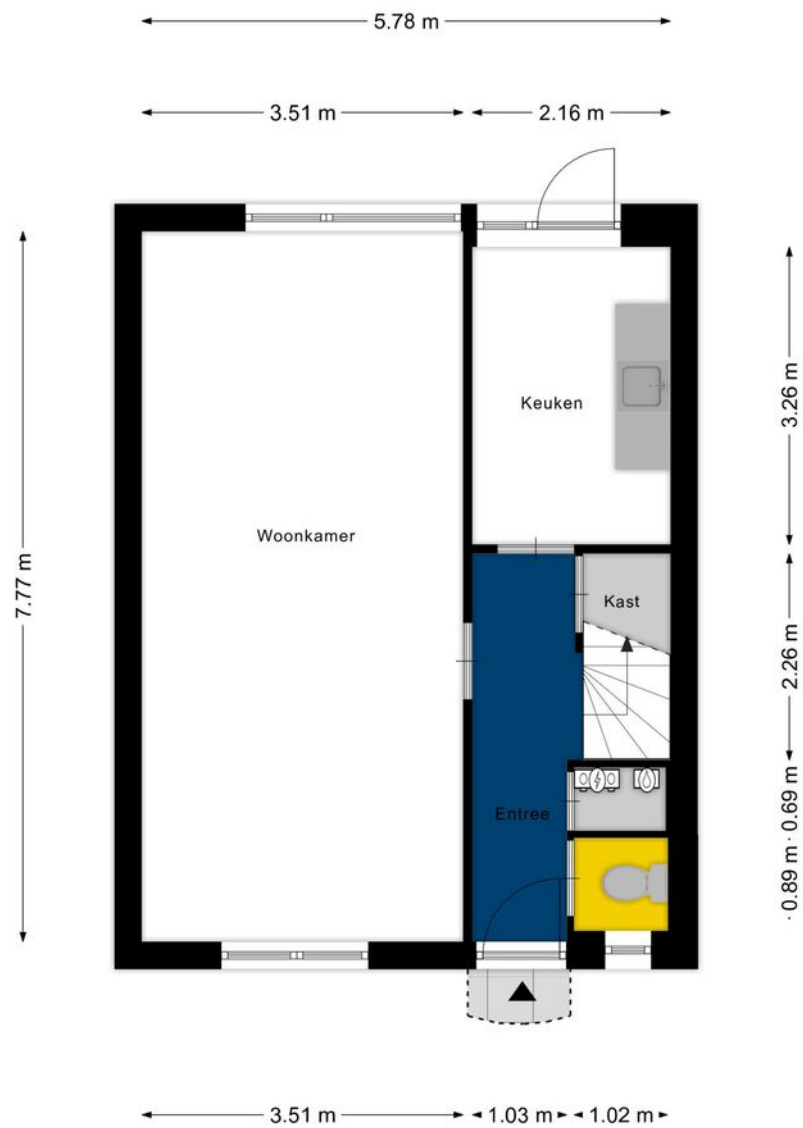
Certificaathouder
Keuringshuis B.V.

Inschrijnummer
EPG2021-58
KvK-nummer
67767079

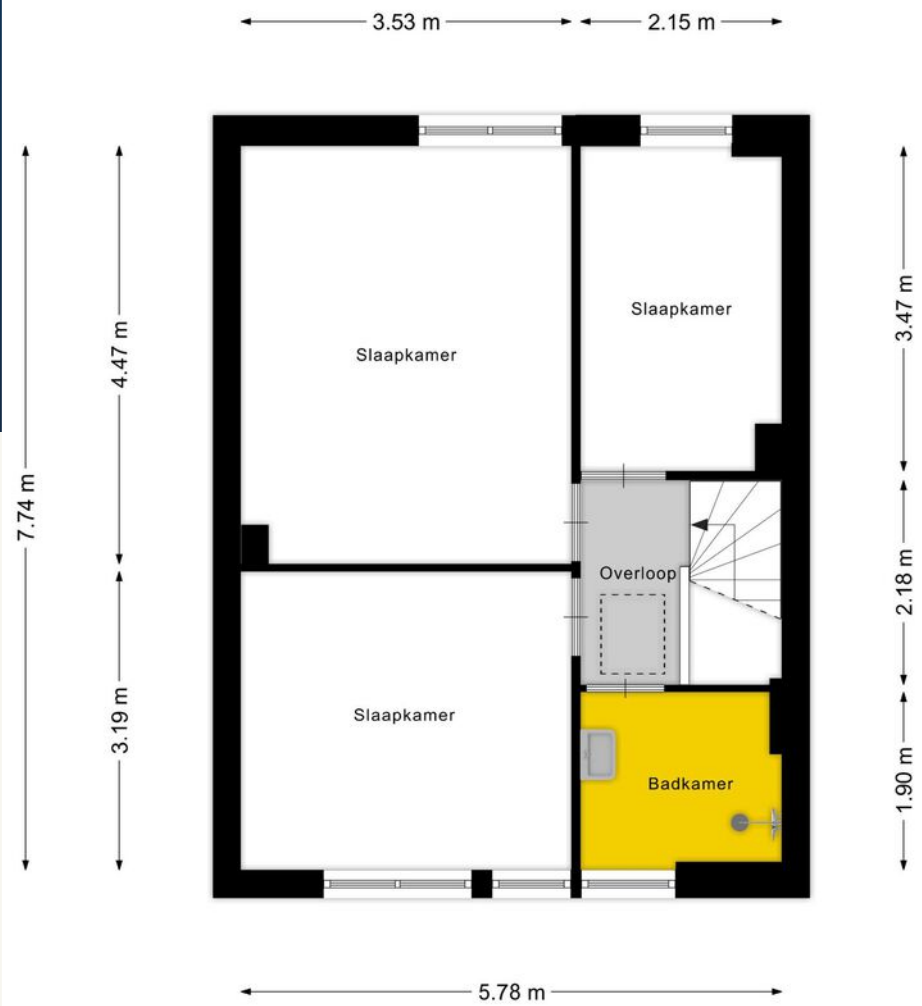
Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

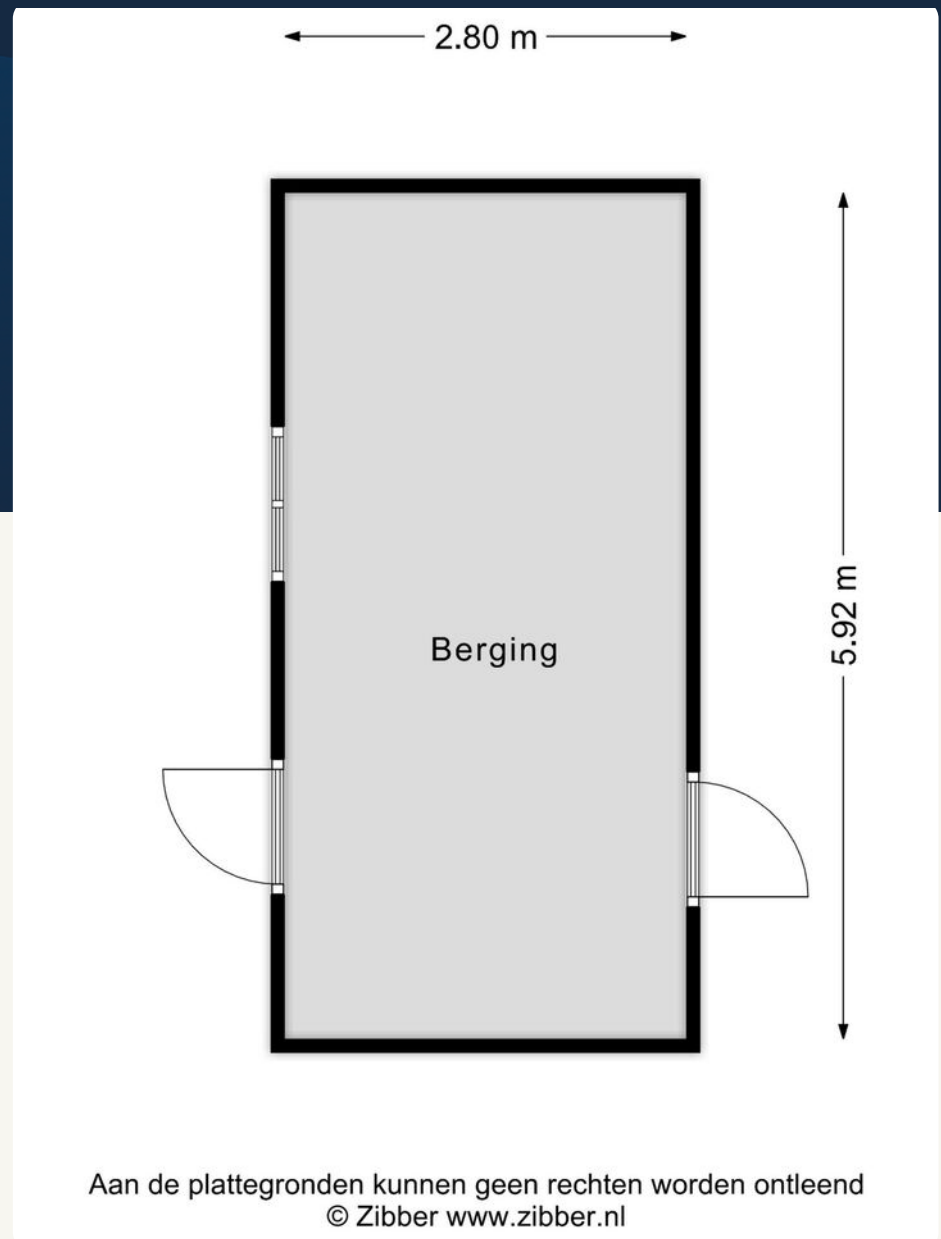
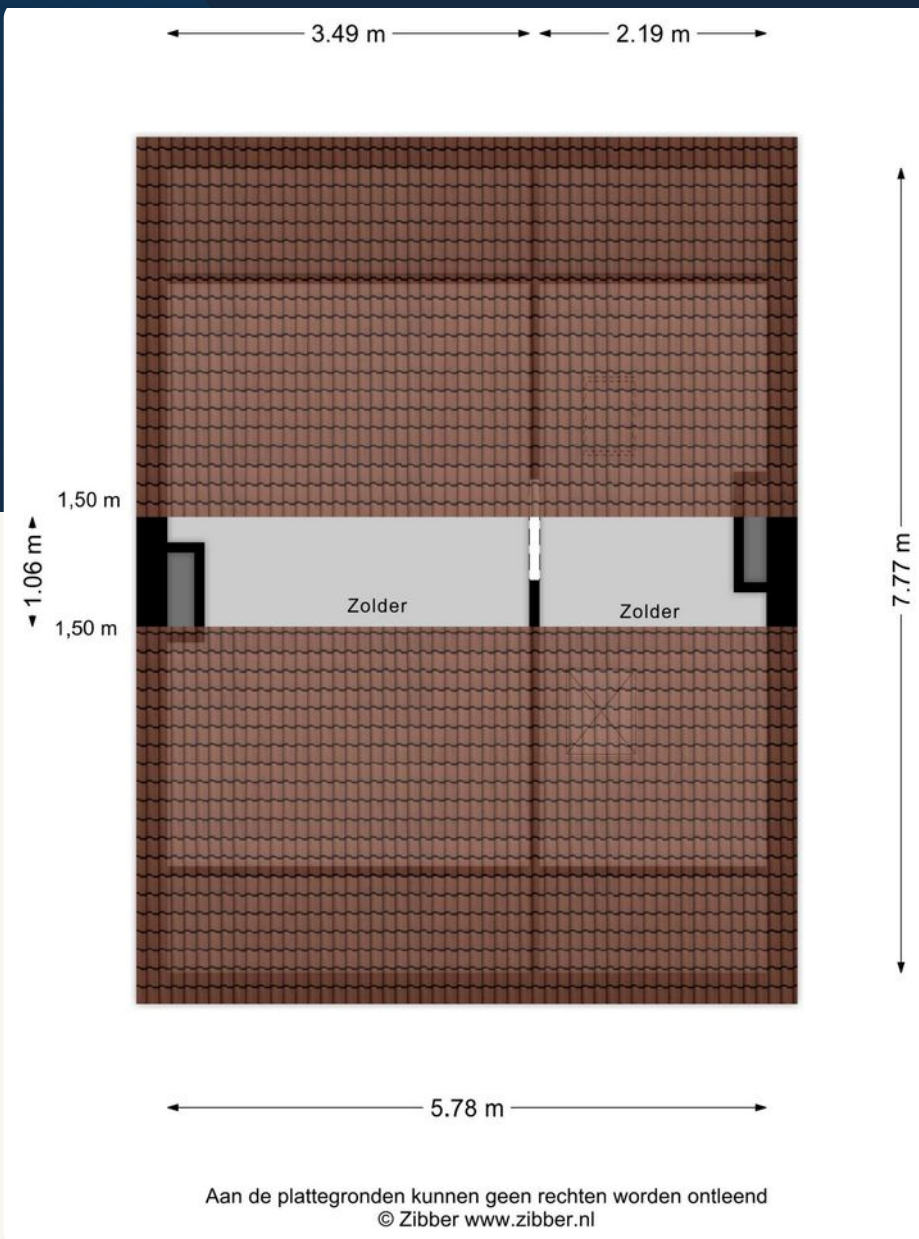




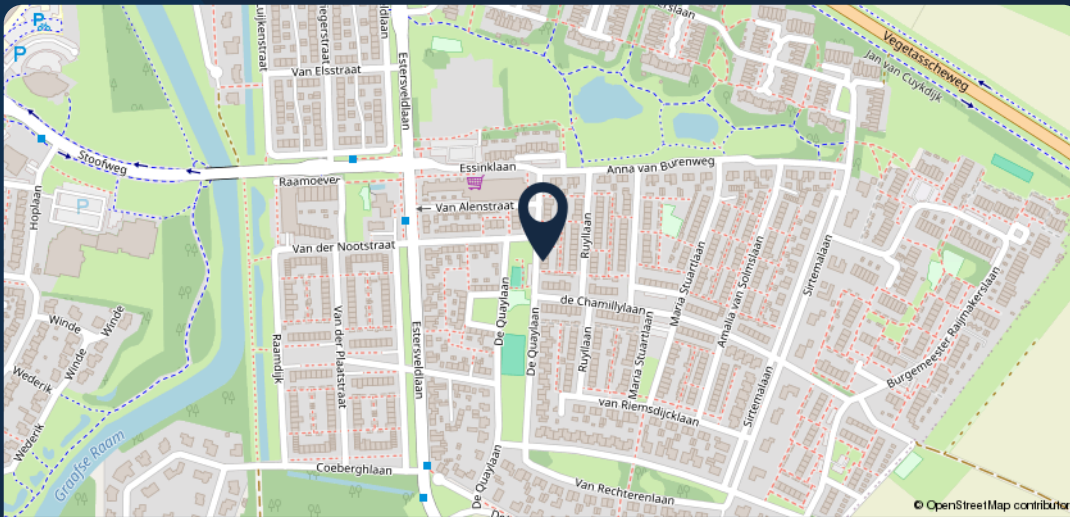
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

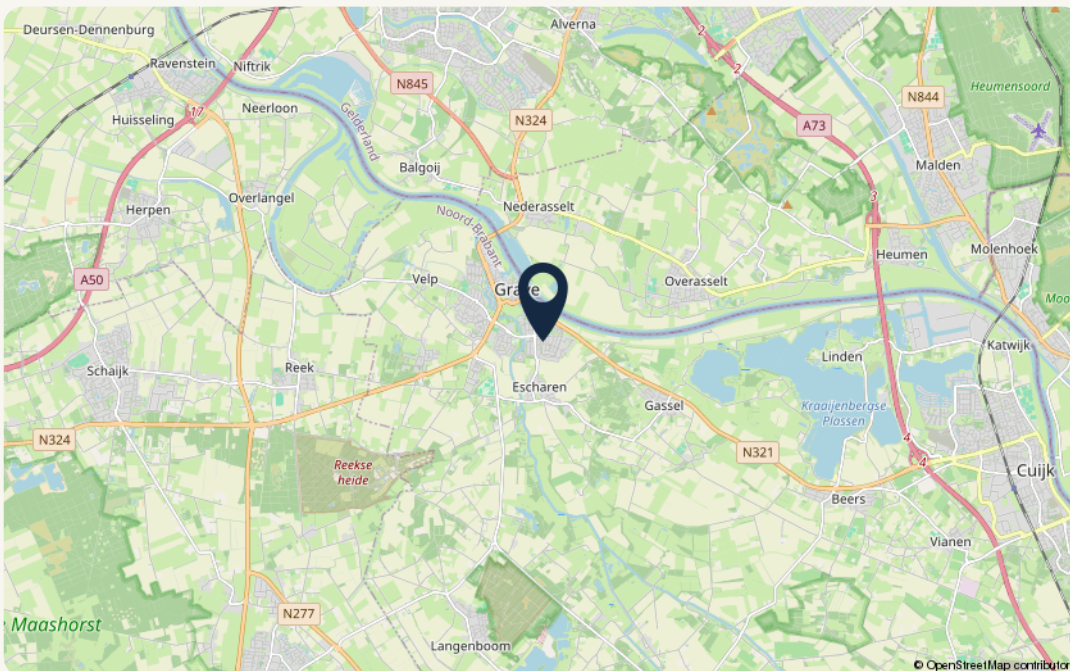


De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	de Quaylaan 58
Postcode	5361 KS
Plaats	Grave

Kadastrale gegevens

Gemeente	Grave
Sectie	E
Perceelnummer	2133
Oppervlakte	320 m ²
Eigendomssituatie	

Over *Makelaardij Twan Poels*

“Wie ben je, wat wil je in de toekomst en wat zijn je verwachtingen?”

Je antwoorden bepalen ons advies en met ons advies weet je zeker dat je bewust de juiste keuzes maakt.

Want samen komen we er zeker.”



Zo kunnen we jou helpen

Verkoop

Wij helpen je bij de verkoop van je woning, zodat je weet welke richting het beste bij je past om met zekerheid de volgende stap te zetten. In de gemeente Land van Cuijk en Noord-Limburg.

Aankoop

Zoek je een woning in de gemeente Land van Cuijk of Noord-Limburg? Wij helpen je bij het vinden en kopen van jouw droomwoning. Zodat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Taxaties – De deur veranderen

Wat je situatie ook is: wij helpen je met een vakkundig en gevalideerd taxatierapport. Zodat jij verder kunt met het zetten van de volgende stap.

Over ons

Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw.

Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces.

Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting.

Want we doen dit samen.

Onze *vestigingen*



Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens

Spoorstraat 131
6591 GT Gennepe

☎ 0485-550450

✉ gennepe@twanpoels.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag geopend van
09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot
17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.



Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens

Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

☎ 0485-319220

✉ cuijk@twanpoels.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag geopend van
09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot
17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande en nieuwbouwwoningen, maar vooral voor jou. Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw. Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan

dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces. Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting. Want we doen dit samen.

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennepe@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

99

Klaar om de *volgende stap*
te zetten? Neem contact
met ons op, we bespreken
de *mogelijkheden* graag.

