

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe 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 € 398.000,-- k.k.

 St.Elisabethstraat 7 | 5361 HJ 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

Meet the *team*



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



Vincent Visscher

Assistent makelaar



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistent



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Bent u op zoek naar een comfortabele gezinswoning op een uitstekende locatie, waar historie, gezelligheid en wooncomfort samenkomen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.

Op een ideale locatie, aan de rand van het sfeervolle centrum van het historische vestingstadje Grave, ligt deze aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning met garage.

De woning biedt volop mogelijkheden en beschikt over een praktische indeling, een garage en een fijne buitenruimte. Winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, zeer ruime woonkamer, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een ligbad, badmeubel, toilet en een douche.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, zolderkamer.

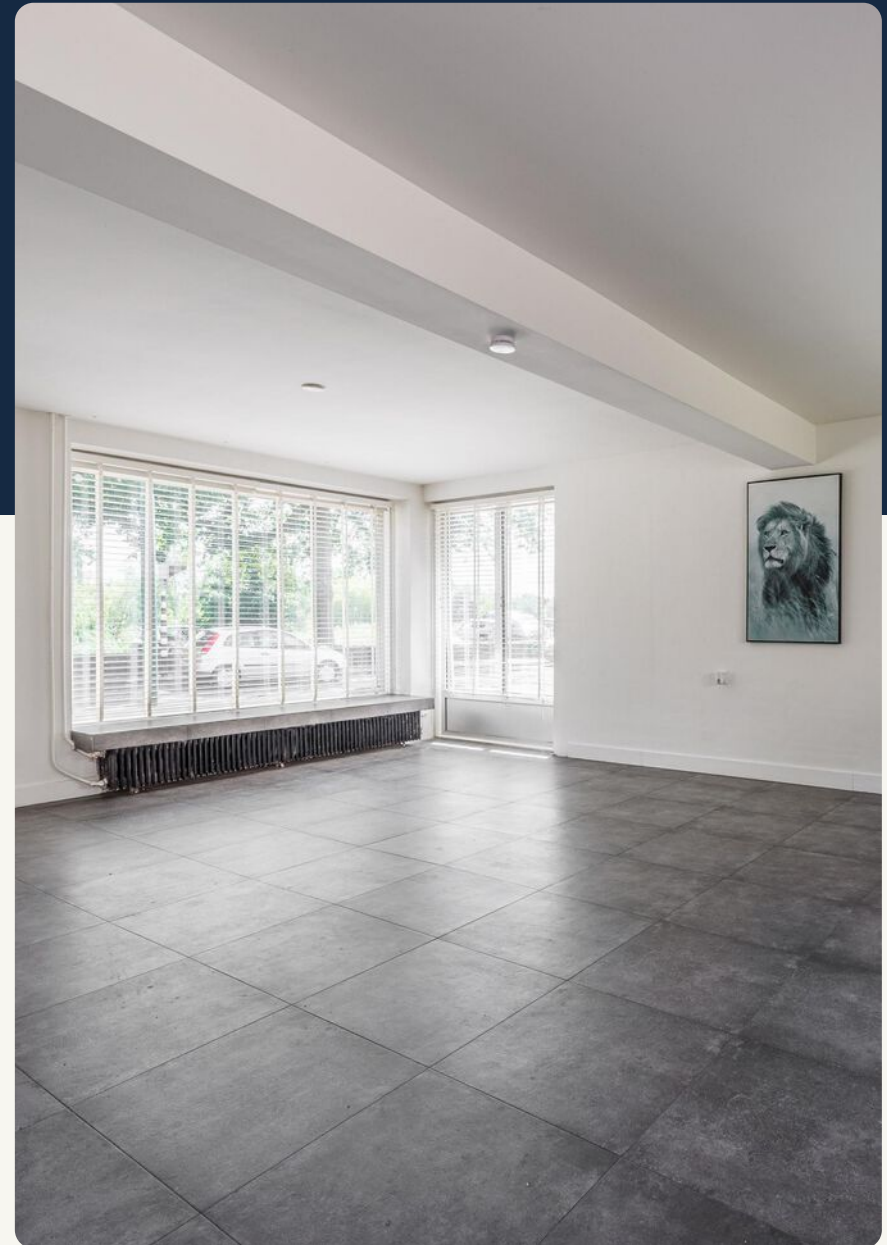
Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en een gaskookplaat.

Het bouwjaar van de woning is 1970.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2016.

De woning is voorzien van voorzetramen, gedeeltelijk dubbel glas en van dakisolatie.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1970
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum, beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	224 m ²
Inhoud	437 m ³
Externe bergruimte	20 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel

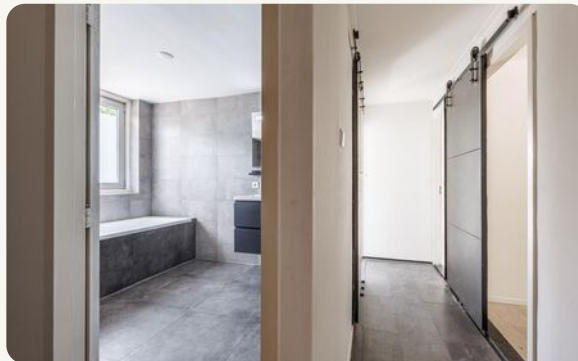
Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	80 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordwest
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



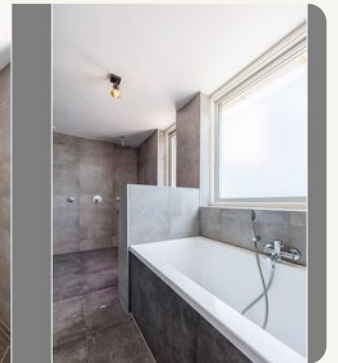
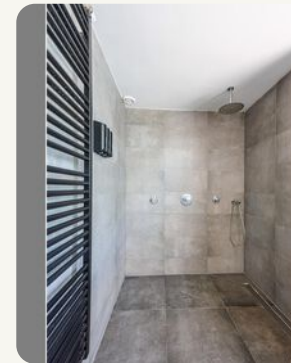


















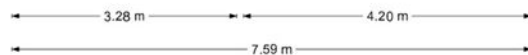
Sint Elisabethstraat 7 - Grave
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



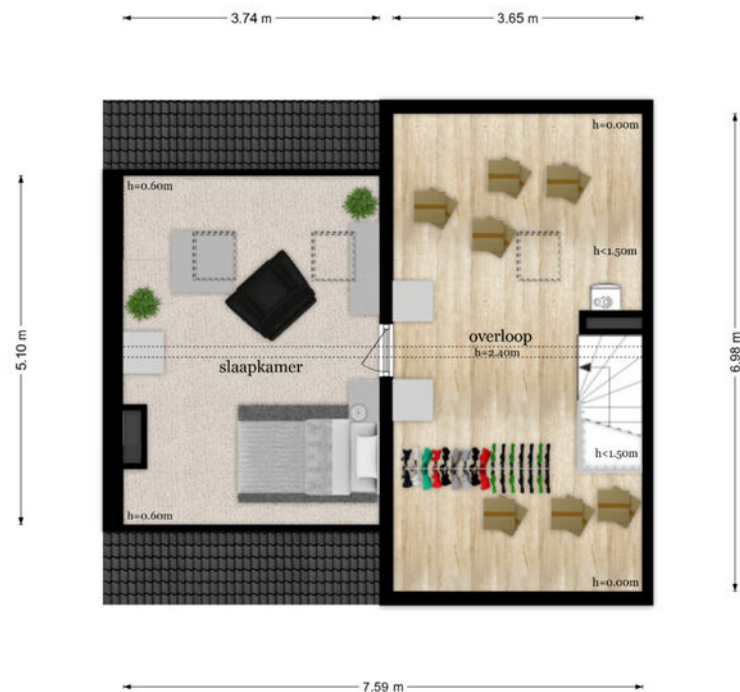
**Sint Elisabethstraat 7 - Grave
Eerste Verdieping**



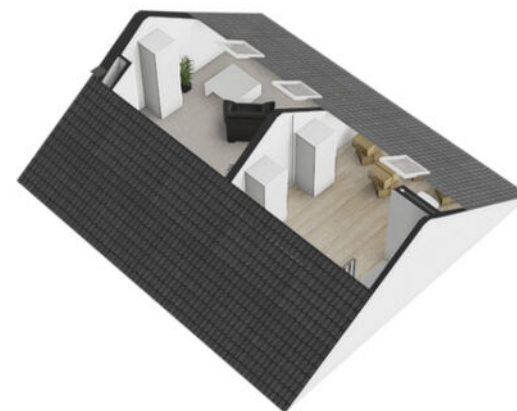
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



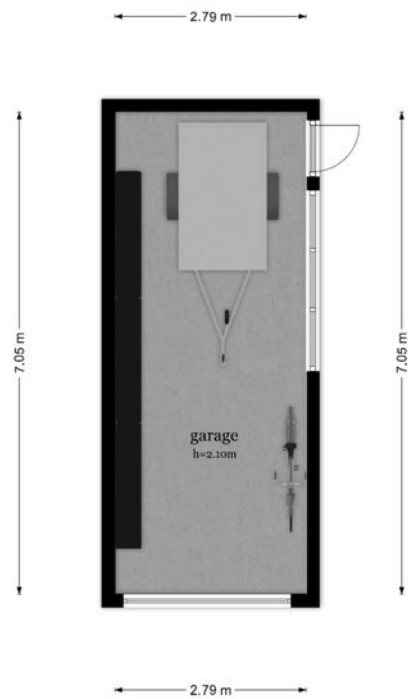
Sint Elisabethstraat 7 - Grave
Tweede Verdieping



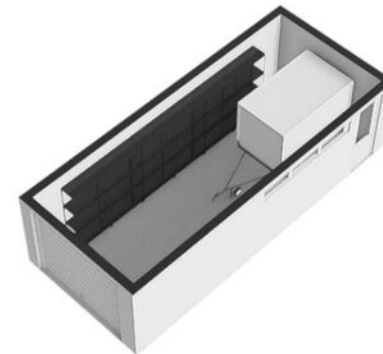
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Sint Elisabethstraat 7 - Grave Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennepe



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grave
Sectie B
Perceel 1847



Voor een eenduidig uitsprek, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsprek 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.

Energie label woningen

Registratienummer
604136614

Datum registratie
04-06-2026

Geldig tot
01-05-2036

Deze woning heeft energielabel

D

256,76 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

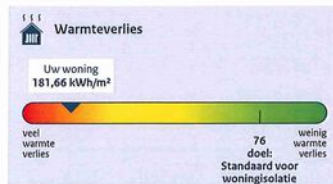
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 55,81

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
St.Elisabethstraat 7
5361HJ Grave

Bouwjaar
1970

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
124 m²



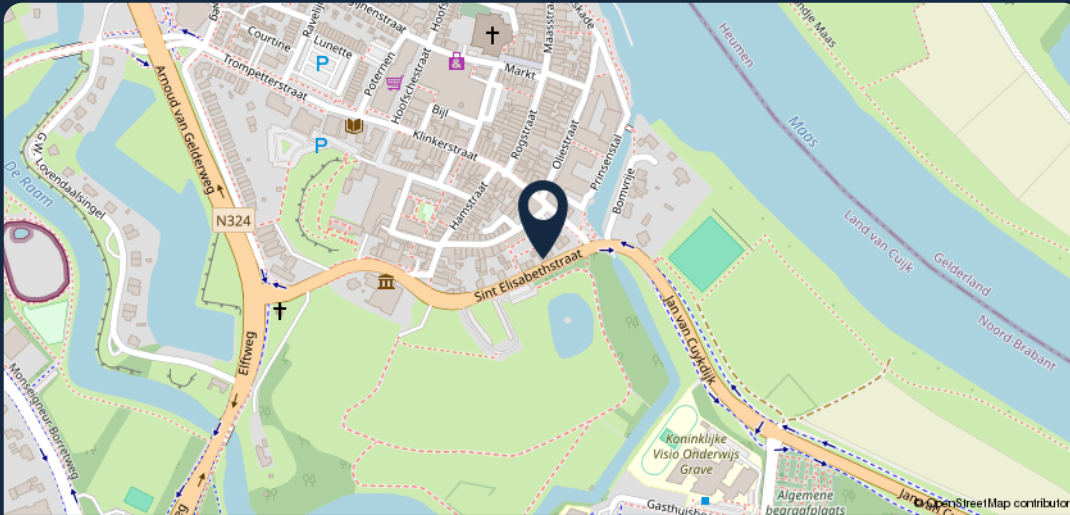
Energieadviseur
Berend van Berkel

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Vloerdecoratie			
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		x	
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat		x	
(Gas) fornuis		x	
Afzuigkap		x	
Magnetron		x	
Oven		x	
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser		x	
Toilet			
Toilet		x	
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein		x	
Badkamer			
Ligbad		x	
Wastafel		x	
Wastafelmeubel		x	
Sanitair/sauna			

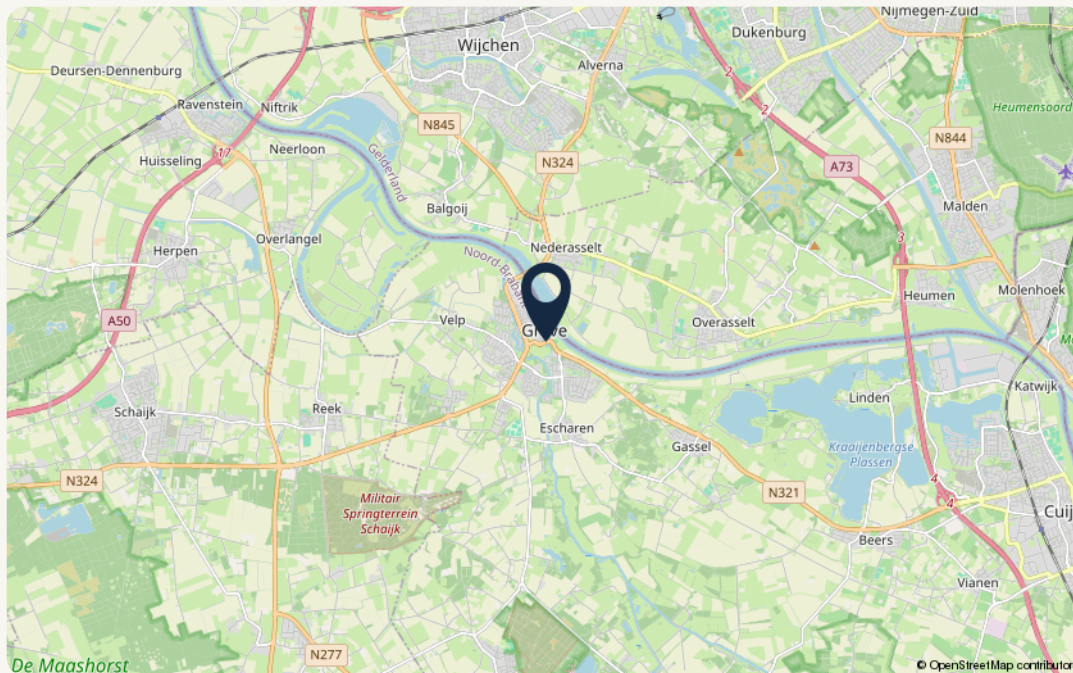
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Tuin			

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	St.Elisabethstraat 7
Postcode	5361 HJ
Plaats	Grave

Kadastrale gegevens

Gemeente	Grave
Sectie	B
Perceelnummer	1847
Oppervlakte	224 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

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 Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep 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.

99

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

