



🏠 de Haenstraat 17, Grave

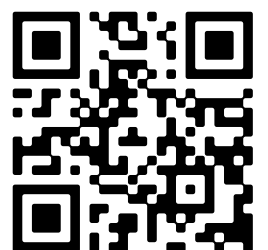
€ Vraagprijs: € 339.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>

📏 Perceeloppervlakte: 161 m<sup>2</sup>

🏠 Kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



# de Haenstraat 17

Grave



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Fraai gelegen tussenwoning met nieuw aangelegde tuin



Wat een heerlijk 'feel-good' huis is dit! Heel licht, zeer sfeervol, ruim en fraai gelegen. Deze gezinswoning is de laatste jaren eigentijds gemoderniseerd. Mooi gelegen in een kindvriendelijke buurt aan een groenstrook met voorzieningen als scholen, sporthal, openbaar vervoer en de supermarkt op loopafstand.

#### Bijzonderheden:

- de woning is instapklaar
- gelegen aan een rustige weg met groenstrook en parkeerplaatsen ad voorzijde, zeer kindvriendelijk en een supermarkt op loopafstand
- 8 zonnepanelen
- lage energiekosten, energielabel A!
- nieuwe voor- en achtertuin (2024)
- cv-ketel in 2020 vernieuwd
- maar liefst 5 slaapkamers
- schuur/berging vergroot en geschikt voor motor

Het is goed toeven in Grave. Met ruim 13.000 inwoners is Grave groot genoeg om alle voorzieningen onder handbereik te hebben en klein genoeg om gezellig te zijn. Ook is Grave nog eens centraal gelegen en goed bereikbaar, vlakbij de steden Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven en met het gemak van de snelle bereikbaarheid van uitvalswegen.

Een historisch vestingstadje met een levendige binnenstad, sfeervolle straatjes, gezellige winkeltjes waaronder maar liefst 40 speciaalzaken, een mooie kade aan de Maas en een jachthaven bij het centrum. Rondom Grave is volop natuurschoon en zijn er de pittoreske kerkdorpen Velp, Escharen en Gassel. U wandelt en fietst zo naar een landelijke, rustige omgeving met weilanden en bossen.



# Woonkamer met zicht op de groenstrook

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 123 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 161 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: binnenkomst in de entree ruimte met meterkast en doorloop naar de hal met moderne toiletruimte en trapopgang. Lichte, sfeervolle woonkamer met mooi zicht op de groenstrook aan de voorzijde. Open keuken met inbouwapparatuur (5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast (nieuw), combi-oven/magnetron en vaatwasser). Vanuit de keuken toegang tot de fraaie achtertuin.

1ste verdieping: overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2de verdieping. De badkamer is voorzien van een douche, designradiator en een vaste wastafel. Tevens nog een apart toilet op de overloop.

2de verdieping: via de vaste trap vanaf de overloop op de eerste verdieping, bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. De voorzolder biedt toegang tot de twee slaapkamers en de aparte was- en c.v.-ruimte. De gehele achterzijde is voorzien van een pandbrede dakkapel. Verder nog veel bergruimte achter de knieschotten.

## Buiten:

De kers op de taart is de nieuw aangelegde voor- en achtertuin. Deze is voorzien van een fraai terras, vlonders met een zitje. De tuin is volledig omheind en is een heerlijke plek die alle privacy biedt en waar je de hectiek van de dag snel bent vergeten. Verder nog een vrijstaande stenen berging/garage in de achtertuin en een achterom.





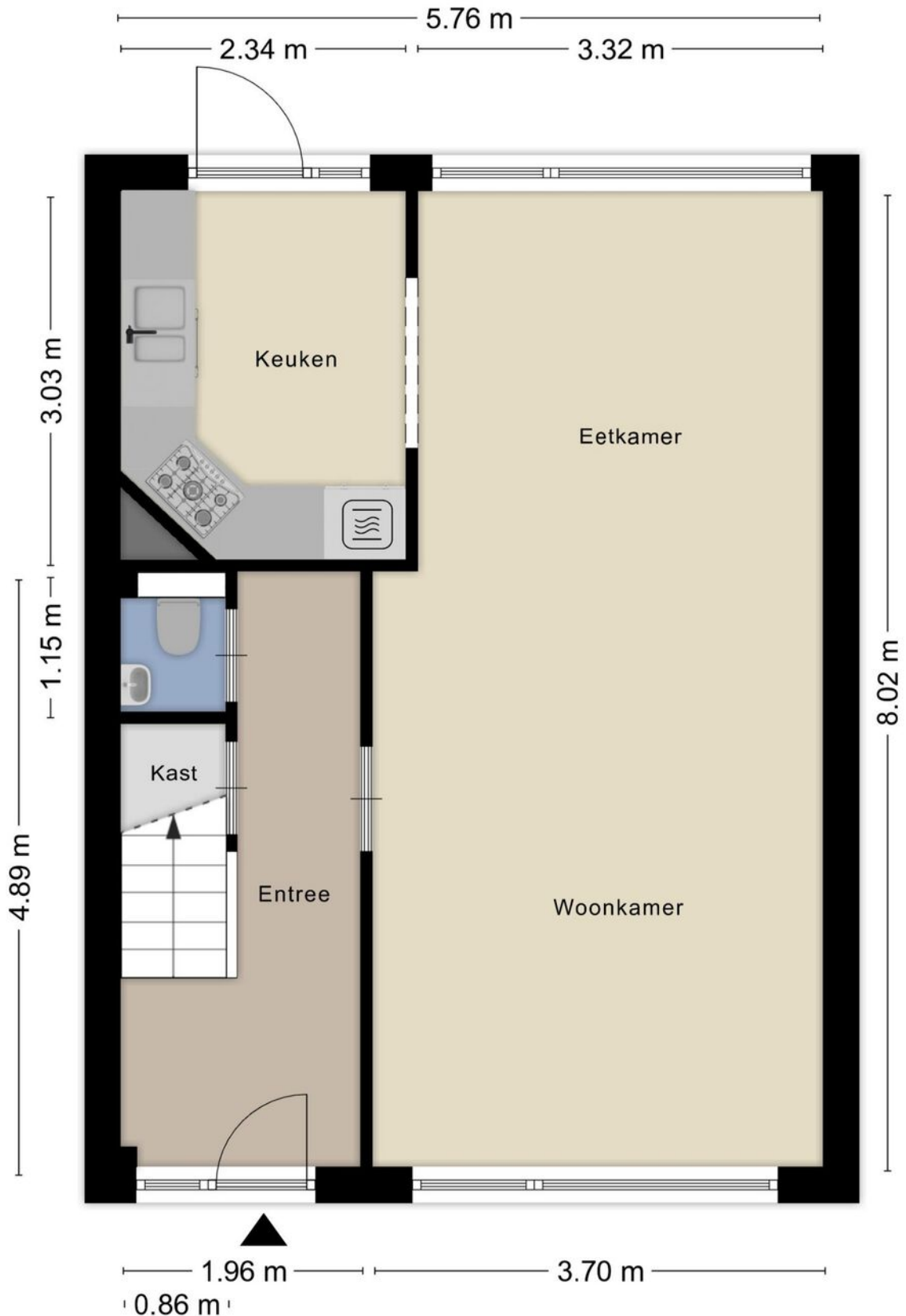
# Open keuken met inbouwapparatuur





# Plattegrond

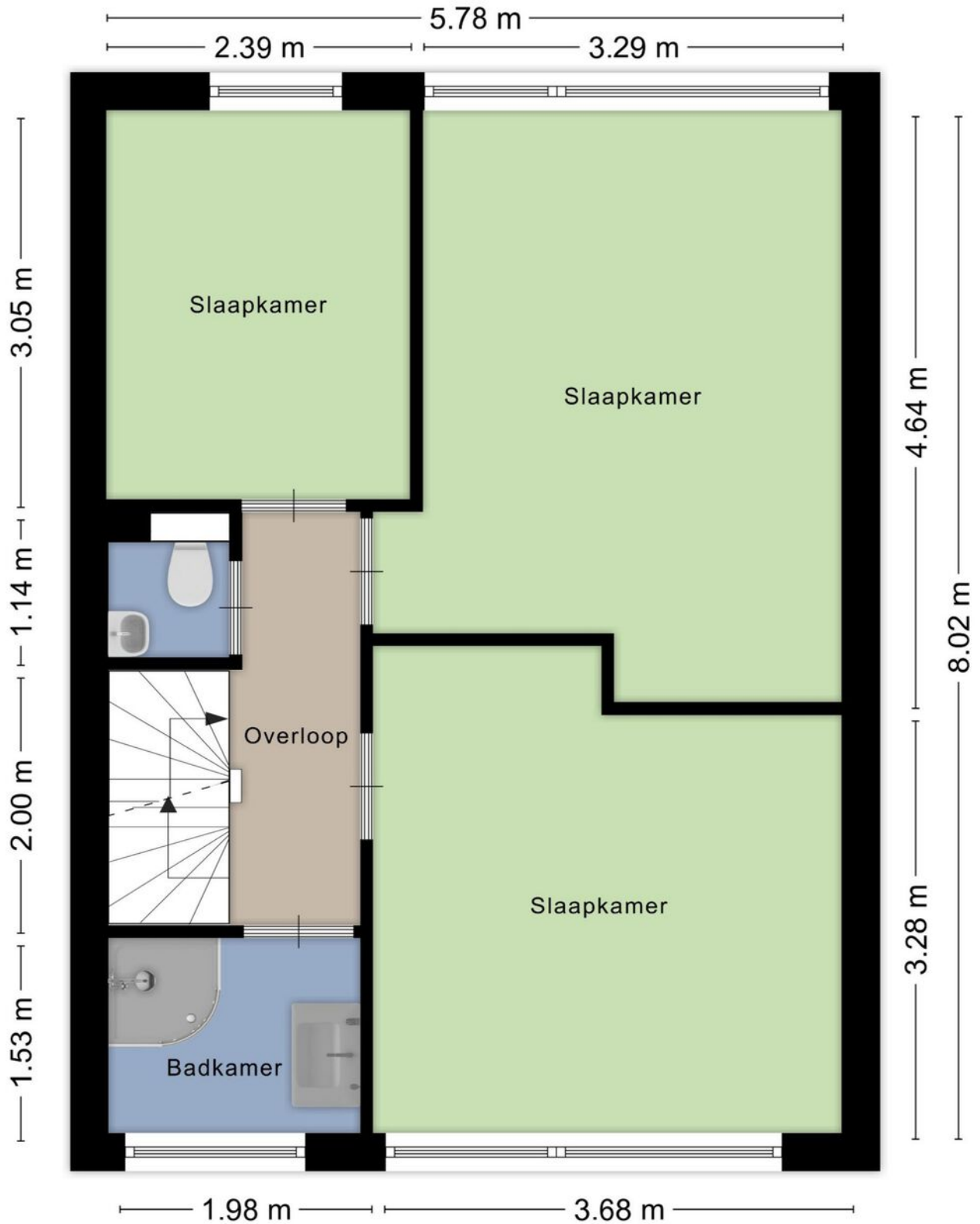
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





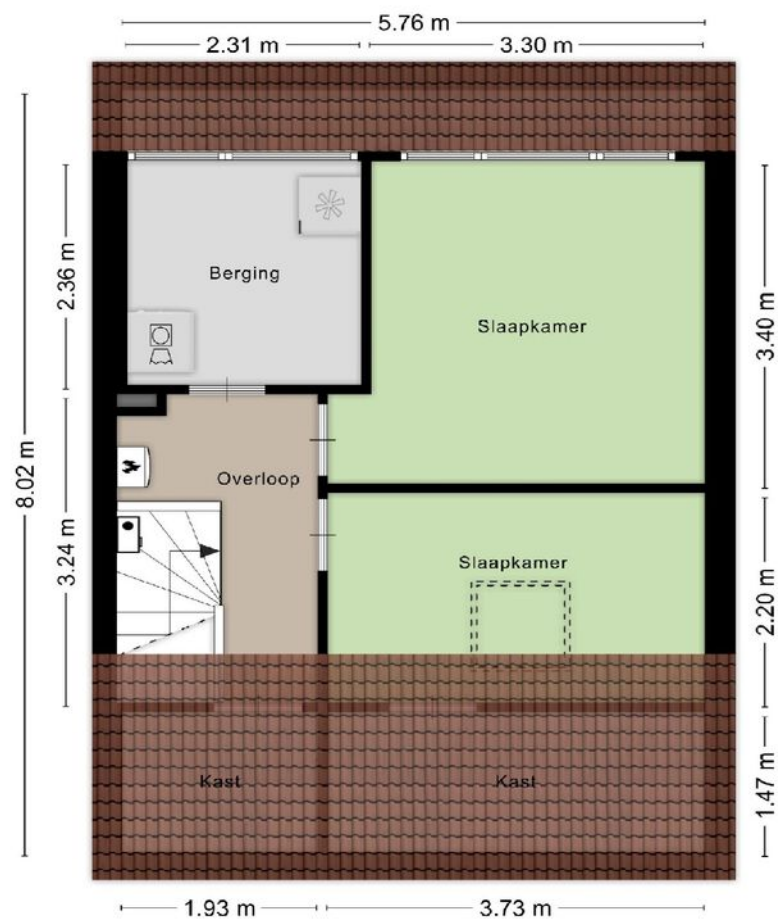
# 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer en apart toilet







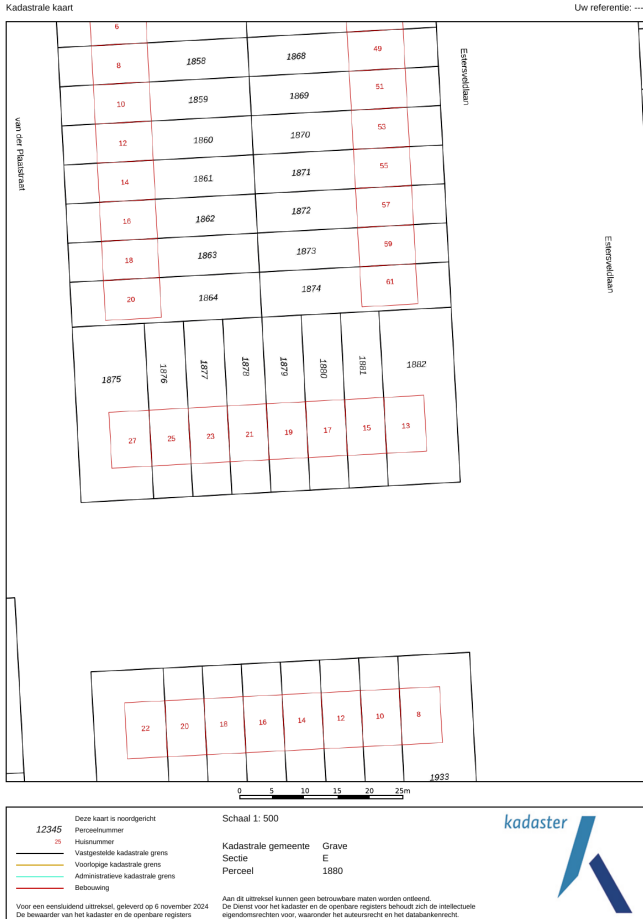
## 2e verdieping met pandbrede dakkapel en 2 slaapkamers





# Kadastrale kaart

## Grave



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

**Kadastrale gemeente:** Grave  
**Sectie:** E  
**Perceelnummer:** 1880  
**Perceeloppervlakte:** 161 m<sup>2</sup>

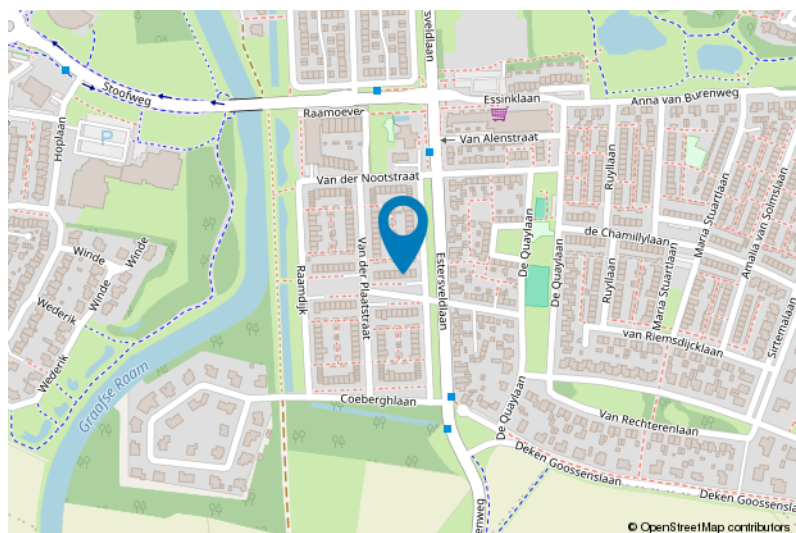
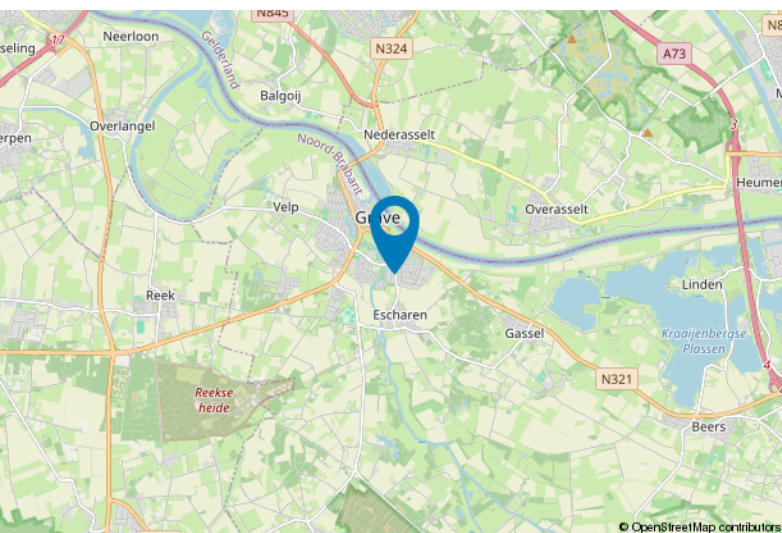
**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoffervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: [info@driessenmakelaardij.nl](mailto:info@driessenmakelaardij.nl)

## De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in  
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met  
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.



Duidelijk verhaal



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!