Grave

Dr.Wierstraat 34 | **Vraagprijs € 400.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.DRWIERSTRAAT34.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	209 m²
Inhoud:	373 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.drwierstraat34.nl

met Maurice
méér makelaar

Omschrijving

Dr.Wierstraat 34, 5361 BG Grave

EEN HUIS MET EEN TUIN OM VOOR THUIS TE BLIJVEN

Sommige huizen hebben een tuin. En sommige huizen hebben een tuin waar je het liefst de hele dag blijft zitten. Deze fijne hoekwoning in Grave hoort wat ons betreft bij die laatste categorie. Maar geen zorgen, ook binnen is het bijzonder prettig wonen.

Met drie slaapkamers, twee badkamers, een gezellige woon-/eetkamer en een zeer fraai aangelegde achtertuin met veranda heeft dit huis namelijk behoorlijk wat in huis. Letterlijk én figuurlijk.

EEN HUIS OM IN TE LEVEN

De woon-/eetkamer vormt het gezellige hart van het huis. Een plek om lekker neer te ploffen na een lange dag, uitgebreid te tafelen met vrienden of op zondagochtend rustig wakker te worden met een kop koffie.

En dan is er ook nog de houtkachel. Want hoe fijn de tuin en veranda ook zijn, zodra de dagen korter worden en de temperaturen dalen, is het binnen minstens zo aantrekkelijk. Kachel aan, lekker onderuit op de bank en laat die herfststorm maar komen. Hier is het óók in de winter goed toeven.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van drie slaapkamers en maar liefst twee badkamers. Dat laatste is niet alleen comfortabel, maar kan op drukke ochtenden ook zomaar een hoop discussie schelen.

De slaapkamers bieden volop mogelijkheden. Slapen, thuiswerken, logees ontvangen of een eigen hobbykamer inrichten: je kunt er alle kanten mee op.

DE TUIN STEELT STIEKEM DE SHOW

En dan gaan we naar buiten. Want hier wacht misschien wel de grootste verrassing.

Over de achtertuin is goed nagedacht en dat merk je. Geen willekeurige verzameling planten en tegels, maar een buitenruimte waar aandacht is besteed aan de inrichting en uitstraling. Een tuin die niet alleen mooi is om naar te kijken, maar vooral uitnodigt om er lekker veel tijd door te brengen.

En dan die veranda!

Overdag een fijne plek om even beschut te zitten, maar vooral ’s avonds komt deze helemaal tot zijn recht. Een goed glas wijn, wat lekkers op tafel, fijne mensen om je heen en voorlopig geen enkele reden om naar binnen te gaan.

Voor de praktische kant is gelukkig ook gezorgd. De tuin beschikt over een eigen ingang en een berging. Handig

voor fietsen, tuingereedschap en alles wat je liever niet in het zicht hebt staan.

GRAVE: KLEIN GENOEG OM JE THUIS TE VOELEN, GROOT GENOEG OM JE NIET TE VERVELEN

Grave is zo'n plek waar het leven nét een tandje relaxter lijkt te gaan. Waar je lekker een terrasje pakt, even de stad in loopt voor een boodschap en onderweg zomaar een bekende tegenkomt. En waar de Maas nooit ver weg is.

Je vindt hier een fijne mix van gezellige horeca, winkels, groen en water. Geen eindeloze drukte, maar ook zeker geen plek waar na zes uur het licht uitgaat. En wil je toch wat meer reuring? Nijmegen ligt op prima afstand.

Het leuke aan Grave is misschien wel dat het niet zo zijn best hoeft te doen om leuk te zijn. Het is het gewoon. En dat maakt het een heerlijke plek om thuis te komen.

ENTHOUSIAST? DAT BEGRIJPEN WE

Een hoekwoning met drie slaapkamers, twee badkamers, een fijne leefruimte en een prachtig aangelegde tuin met veranda. Dat is een combinatie waar je blij van wordt.

Maar het mooiste aan dit huis laat zich eigenlijk niet in woorden vangen. Dat is het gevoel wanneer je op een mooie avond onder de veranda zit, de dag langzaam voorbij ziet gaan en denkt: waarom zouden we eigenlijk nog op vakantie gaan?

Kom dus vooral kijken! Plan hiervoor jouw bezichtiging op de speciale website van dit huis (zie hiervoor onze site). Hier vind je meteen ook veel info over het huis. Bel je liever even? Dan horen we graag van je.

Graag tot gauw!

Birgit en Maurice Beckers

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m^2
Perceeloppervlakte:	209 m^2
Inhoud:	373 m^3
Externe bergruimte:	15 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Vloerverwarming geheel, inloopdouche, hangend toilet, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, rolluiken, airconditioning, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Hr-glas, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas, dakisolatie
Verwarming:	Houtkachel, CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Achtertuin:	114 m^2 (19 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

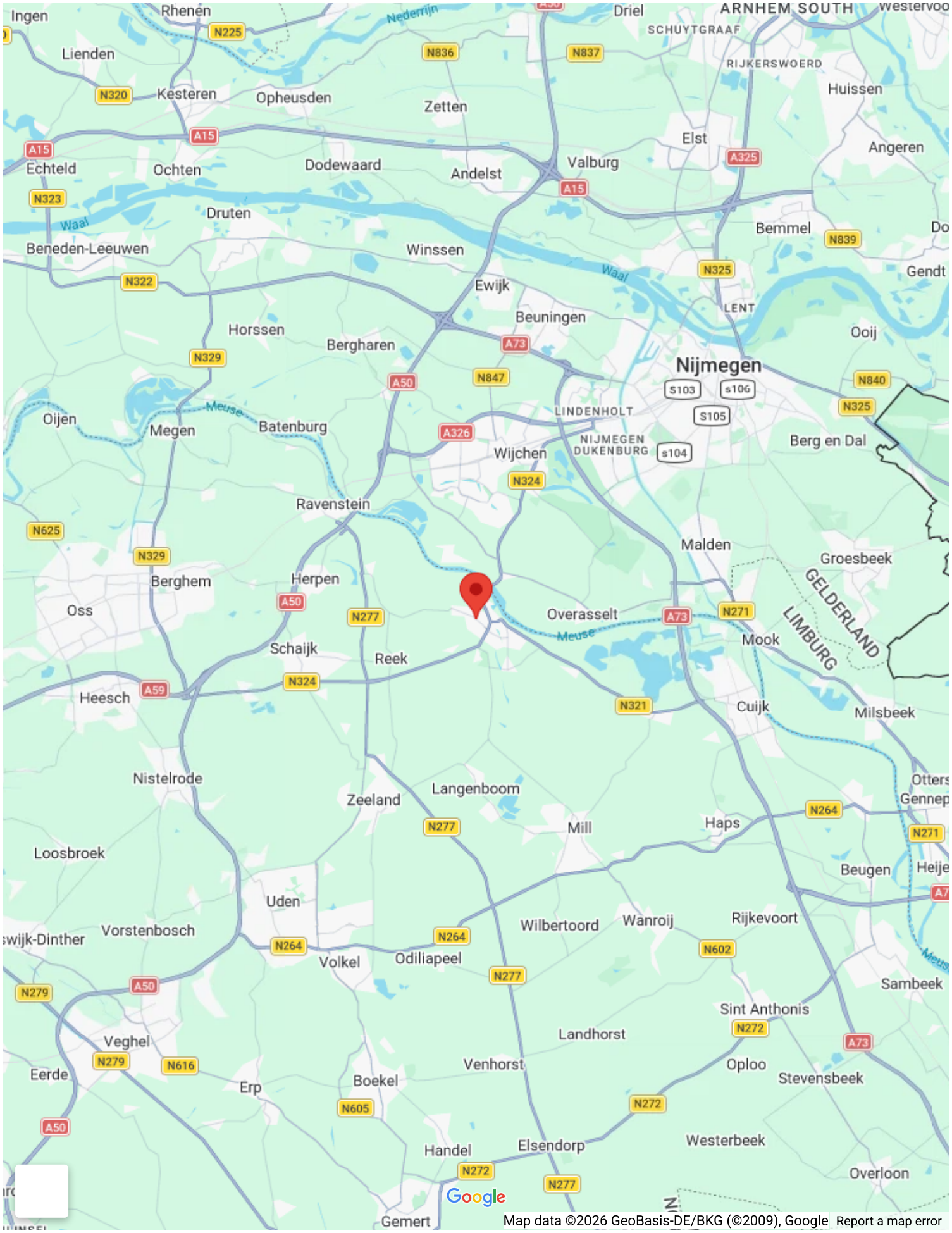
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein, openbaar parkeren

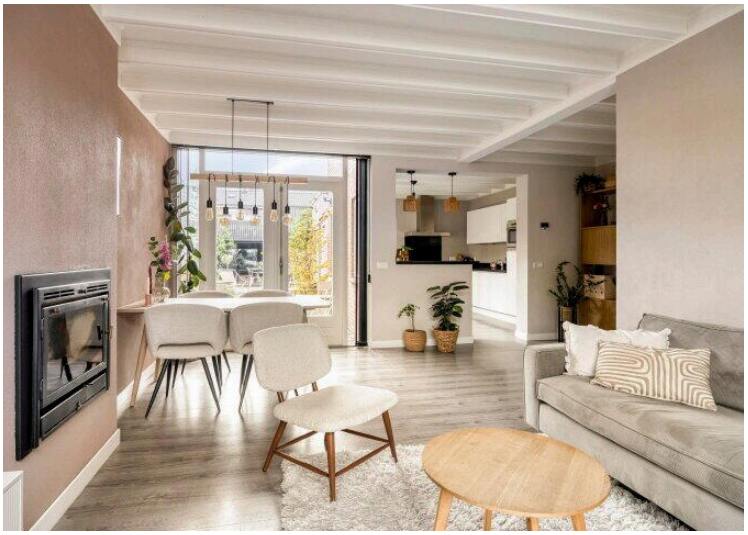
Op de kaart

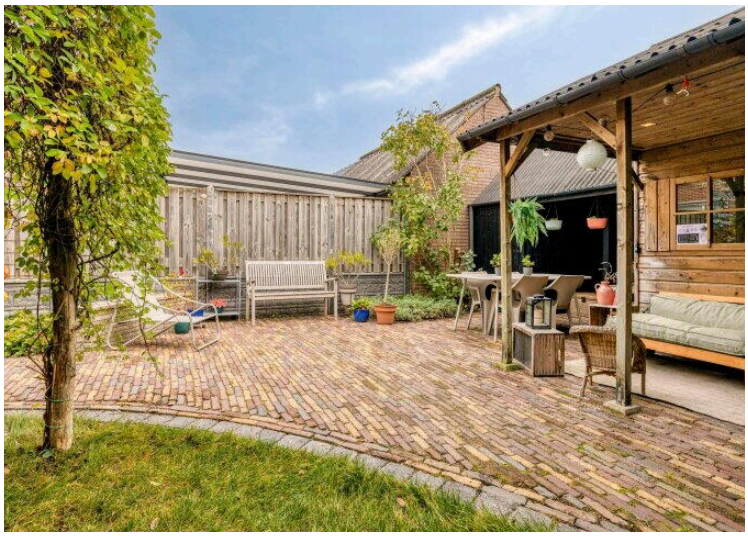

v.v.e. De Buitenhof
Pastoor van Den Hurkplein
Speeltuin - Hertogsgraafsingel
Hertogswetering
Action Grave
Hertogsgraafsingel
Dr. Wierstraat
Willem Verheidenstraat
Go4Fit Basic Grave 24/7
Vattenfall InC
Monseigneur Borretweg
Esther Smallegoor Tarot | Coaching | Therapie
Cupcake
Frater Adrianusstraat
Cafetaria De Boemerang
Bikkelka
Parkeerplaats Bikkelkampple
Scooter huren
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Ingen
Rhenen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOERD
Huissen
Lienden
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Waal
Bemmel
Beneden-Leeuwen
Winssen
Ewijk
Gendt
Horssen
Beuningen
LENT
Ooij
Bergharen
Nijmegen
Oijen
Megen
Meuse
Batenburg
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Wijchen
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
Oss
Overasselt
GELDERLAND
LIMBURG
Mook
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Loosbroek
Beugen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Veghel
Landhorst
Eerde
Venhorst
Oploo
Stevensbeek
Erp
Boekel
Handel
Elsendorp
Westerbeek
Overloon
Gemert
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

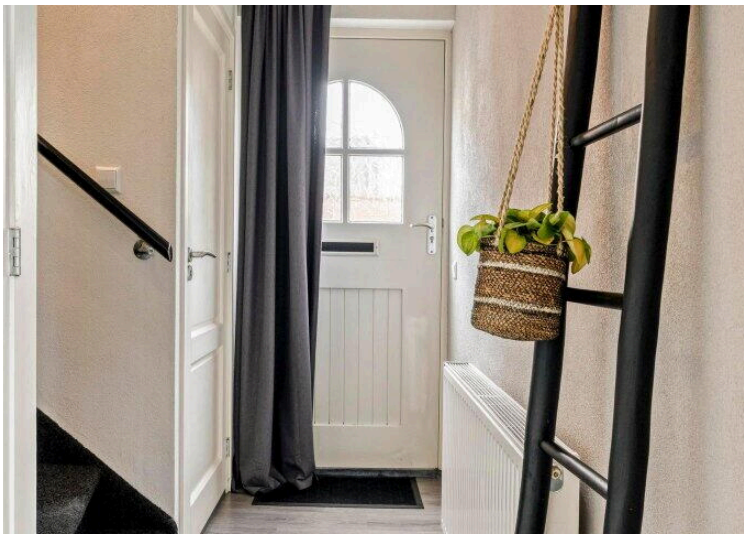


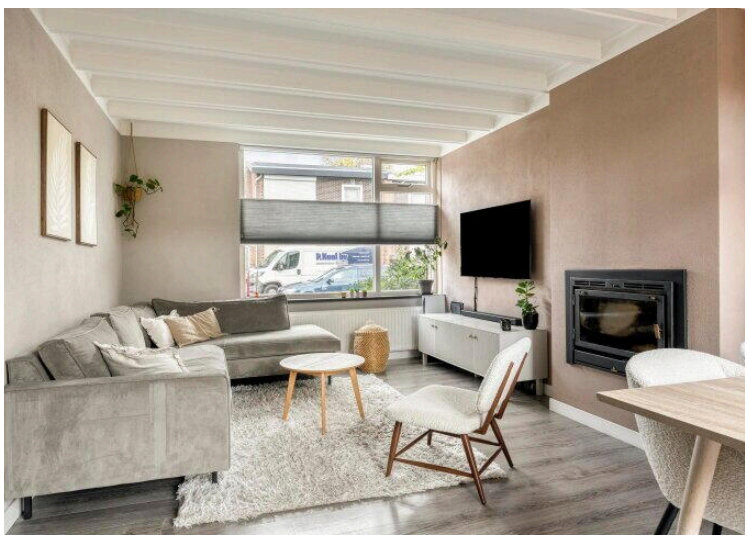


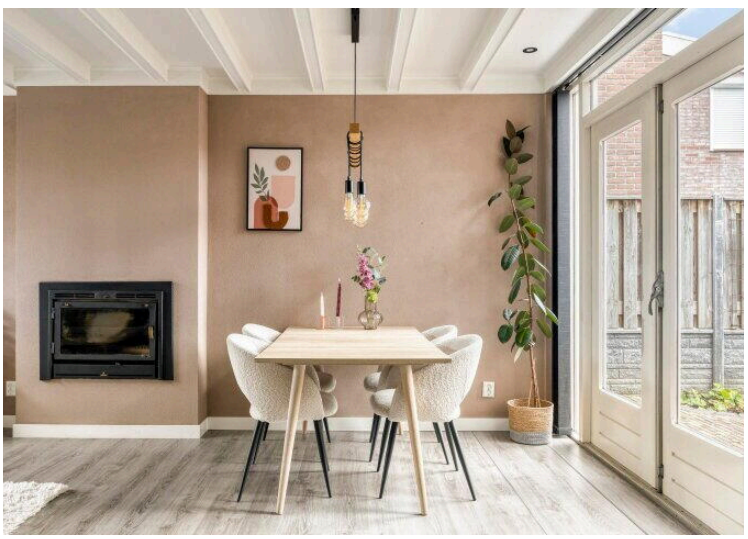




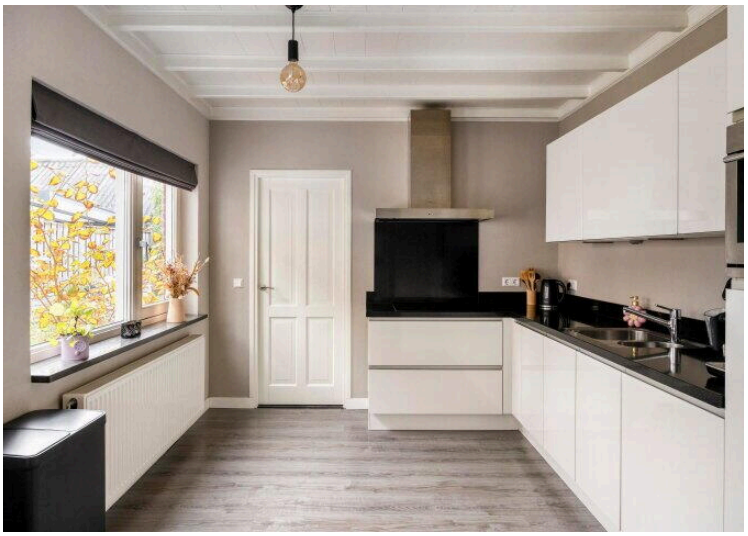
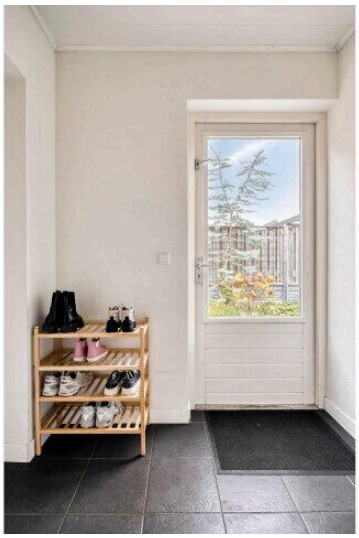


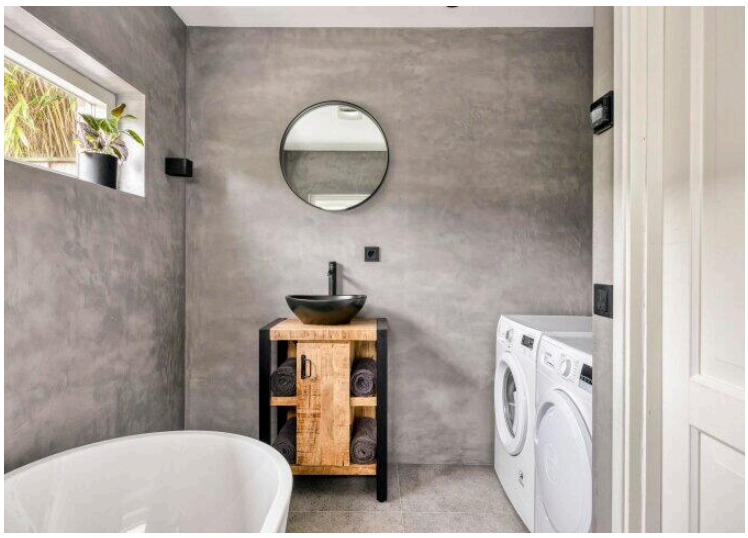
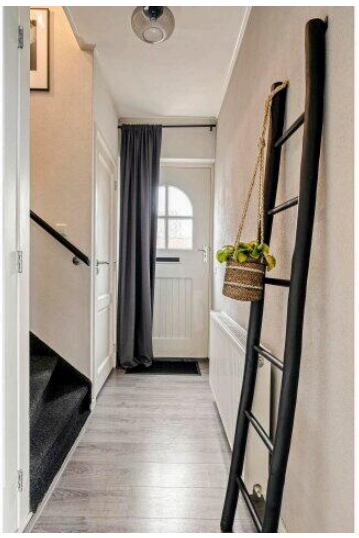
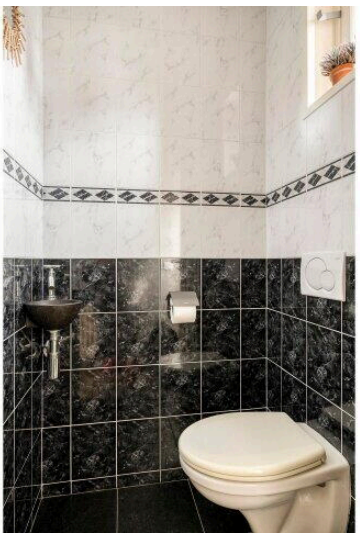












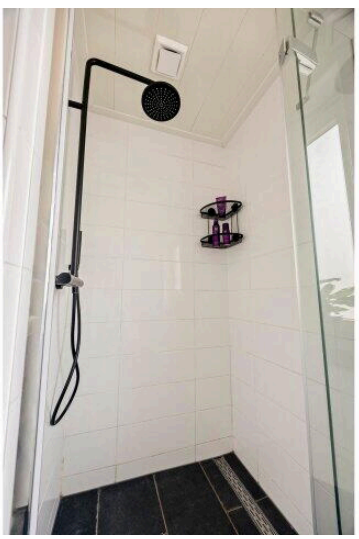


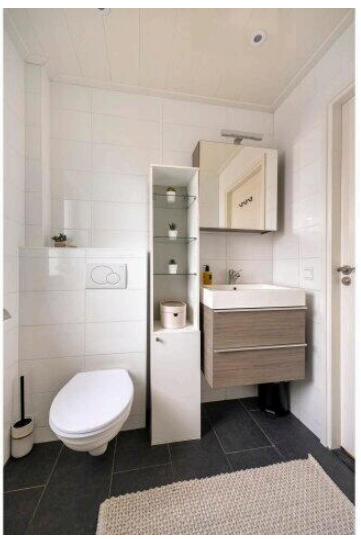






































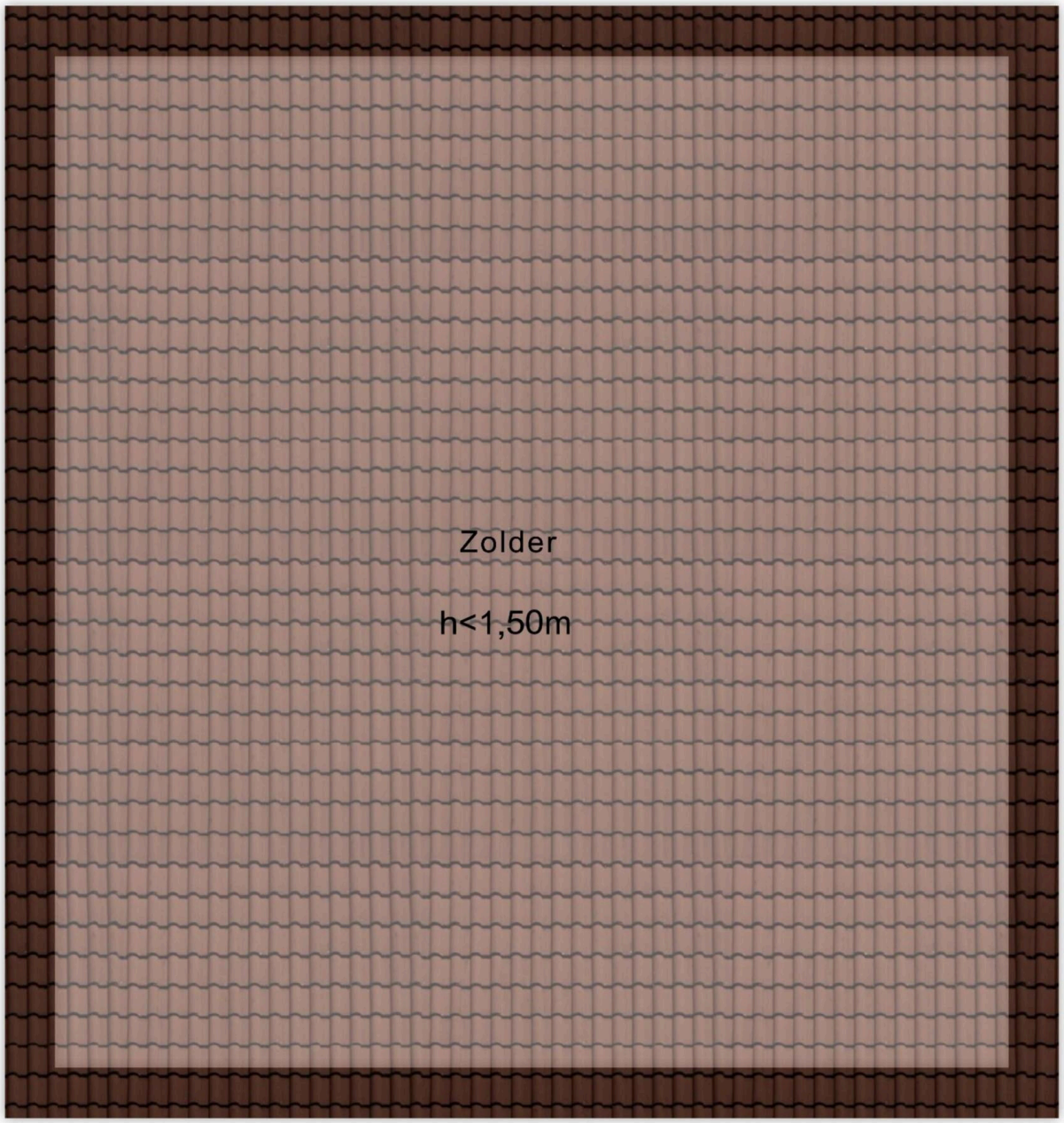
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



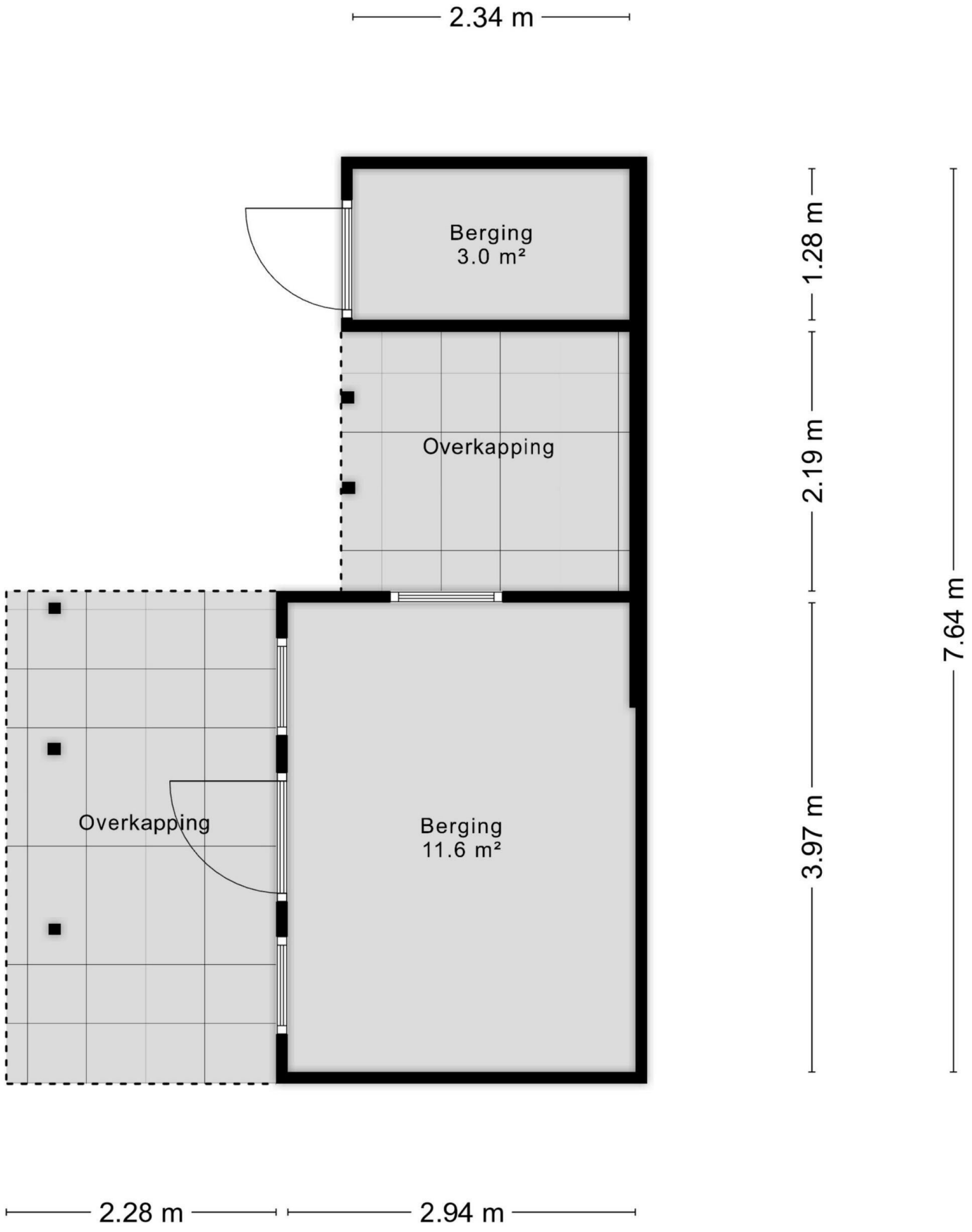
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



6.02 m

5.67 m

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



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



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

Dr.Wierstraat 34

www.drwierstraat34.nl



Met Maurice

Leemptstraat 34
6512 EN, Nijmegen

www.met-maurice.nl
06 - 133 589 46

Scan Mij!