Grave

Habsburgsestraat 24 | **Vraagprijs € 385.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HABSBURGSESTRAAT24.NL





Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	82 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	321 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.habsburgsestraat24.nl



Omschrijving

Habsburgsestraat 24, 5361 BS Grave

Instapklaar wonen in de geliefde wijk De Mars in Grave!
Ben je op zoek naar een sfeervolle, modern afgewerkte woning waar je zó in kunt? Dan is deze verrassend leuke woning aan de Habsburgsestraat in Grave absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en biedt alles wat je zoekt: een lichte en gezellige woonkamer, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, drie slaapkamers en een fijne achtertuin met stenen berging.
Bij de renovatie is niet alleen aandacht besteed aan de uitstraling, maar ook aan de technische voorzieningen. Zo zijn onder andere de elektra-, riool- en waterleidingen vernieuwd, is er een serre geplaatst, is in 2024 spouwmuurisolatie aangebracht en een nieuwe cv-ketel geïnstalleerd. Daarnaast zijn in 2021 de keuken en badkamer gemoderniseerd en is de woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Alles opgeteld is dit een heerlijke plek om thuis te komen!

De woning is gelegen in de geliefde en ruim opgezette woonwijk De Mars, een prettige woonomgeving met volop groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. De nabijgelegen landerijen bieden uitstekende mogelijkheden voor heerlijke wandelingen en fietstochten door het prachtige buitengebied.
Ook het historische centrum van Grave ligt op korte afstand. Dit sfeervolle vestingstadje aan de Maas staat bekend om zijn karakteristieke straatjes, monumentale panden en gezellige centrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, lunchrooms, eetcafés en terrassen. Een heerlijke plek om te winkelen, een hapje te eten of gewoon te genieten van de bijzondere sfeer.
Daarnaast beschikt Grave over diverse basisscholen, voortgezet onderwijs, een zwembad, sportvoorzieningen en een busstation. Dankzij de gunstige ligging en goede verbindingen met onder andere de A50, A73, N324, N321 en N277 zijn ook omliggende plaatsen en steden uitstekend bereikbaar.
Hier woon je rustig en comfortabel, met de gezelligheid van de stad én de natuur binnen handbereik!

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, praktische trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.
De ruime en lichte woon-/eetkamer vormt het gezellige hart van de woning. Dankzij de prettige lichtinval en de fijne indeling is hier volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.
De moderne keuken is in 2021 vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Een fijne plek waar koken iedere dag een plezier wordt!
Aansluitend bevindt zich de serre, een heerlijke extra ruimte die zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping
Via de overloop zijn de drie slaapkamers en de moderne badkamer bereikbaar.
De twee grootste slaapkamers bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde

slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer en biedt daarmee volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten.
De stijlvolle badkamer is in 2021 vernieuwd en heeft een moderne, frisse uitstraling. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met de cv-installatie. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van sierbestrating en kunstgras. Hierdoor heb je weinig onderhoud en blijft er volop tijd over om lekker buiten te zitten.
Er is voldoende ruimte voor een gezellige tuinset of een fijne loungehoek, waar je op mooie dagen kunt ontspannen of gezellig kunt barbecueën met familie en vrienden.

De verzorgde voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en wordt omringd door verhoogde borders met groene beplanting, wat zorgt voor een sfeervolle en uitnodigende uitstraling. Daarnaast biedt de voortuin praktische ruimte voor het stallen van fietsen of het plaatsen van afvalcontainers.

Bijgebouwen
In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra, water en een aansluiting voor de wasmachine. Aan de berging is een kleine overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het creëren van extra praktische bergruimte.

Overige informatie:
- Energielabel D
- Spouwmuurisolatie 2024
- Kunststof kozijnen
- Beglazing: Geheel dubbele beglazing
- Cv-installatie: Nefit 2024
- Keuken: 2021
- Badkamer: 2021
- Parkeergelegenheid openbaar

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m^2
Perceeloppervlakte:	175 m^2
Inhoud:	321 m^3
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Externe bergruimte:	17 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

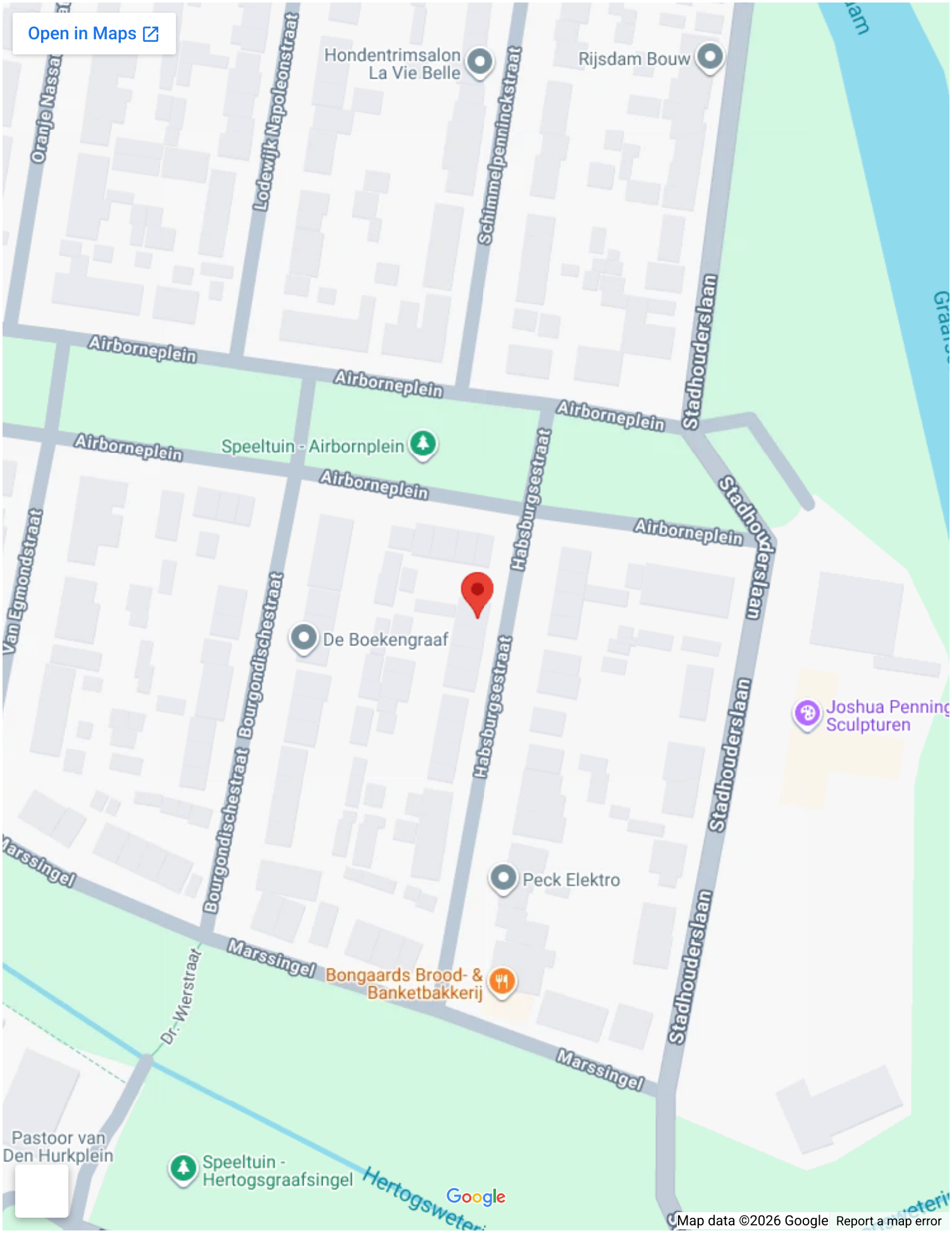
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 72 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

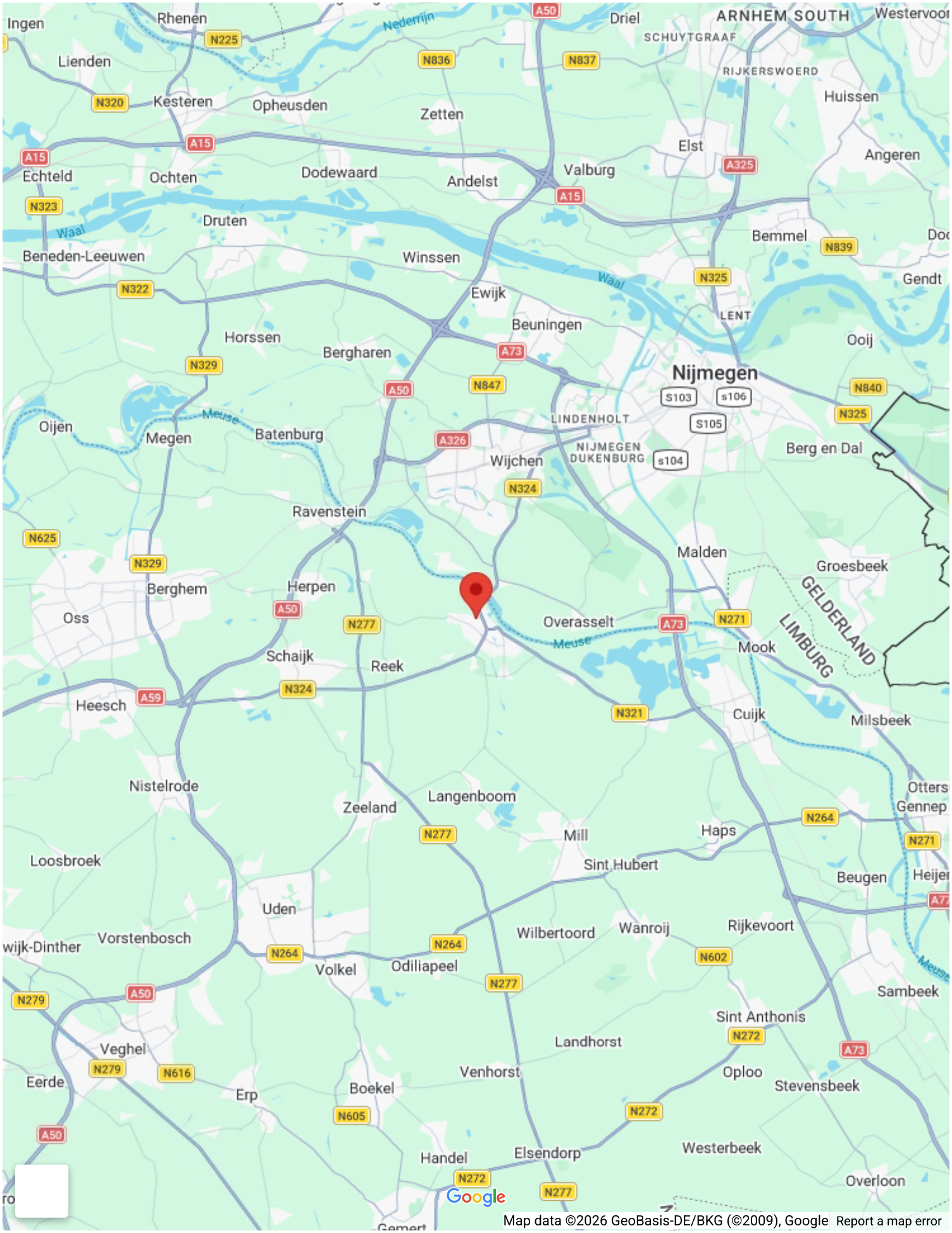
Bergruimte

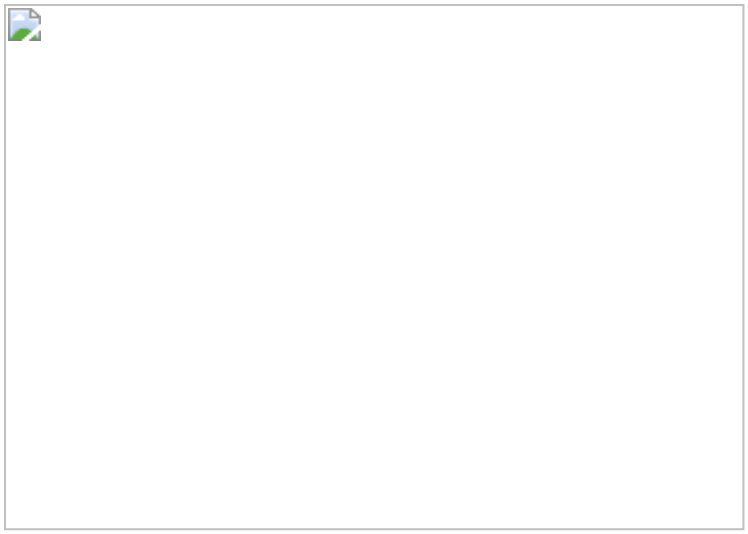
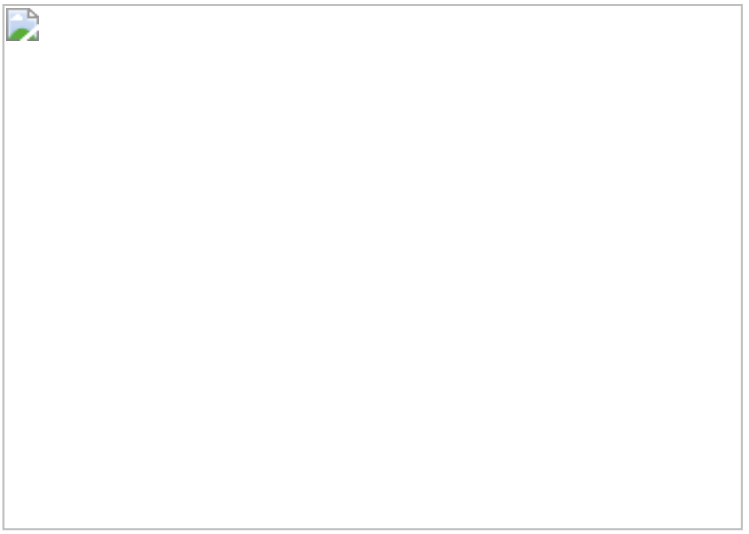
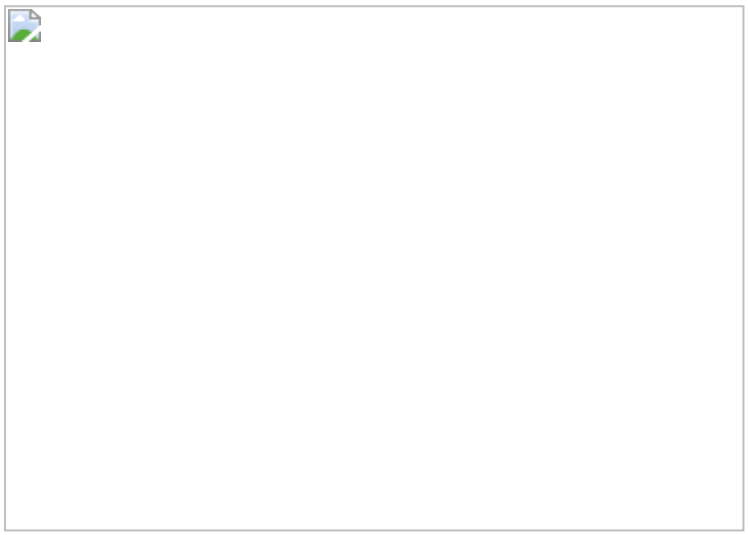
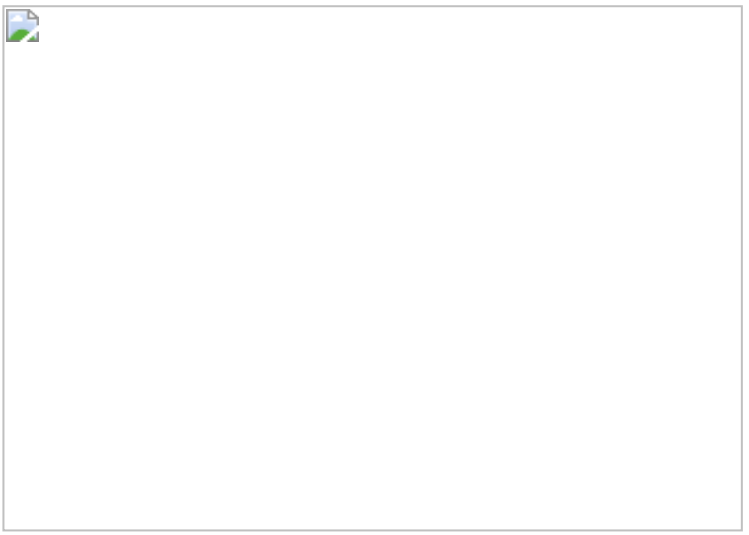
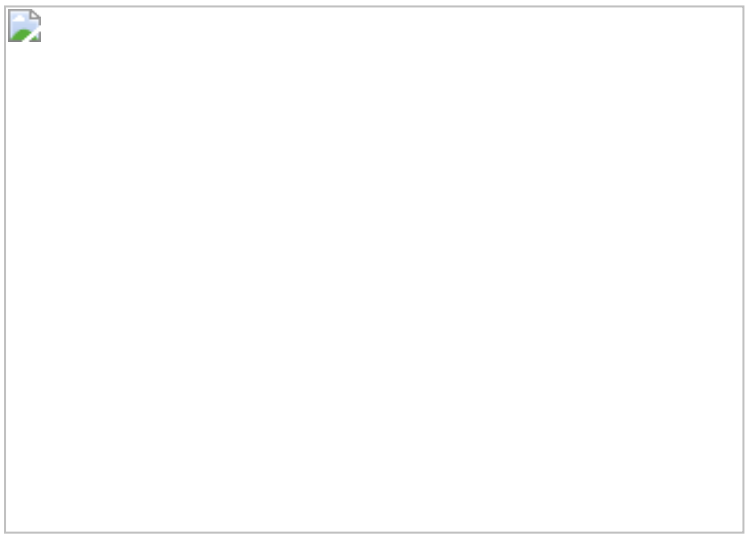
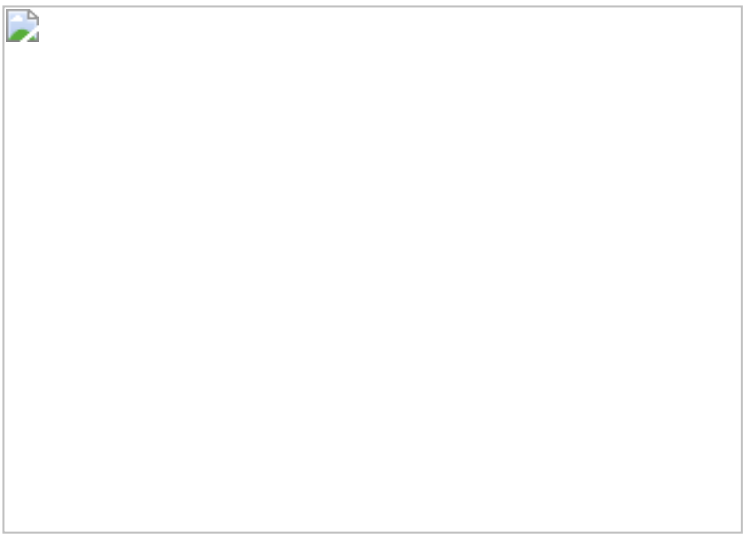
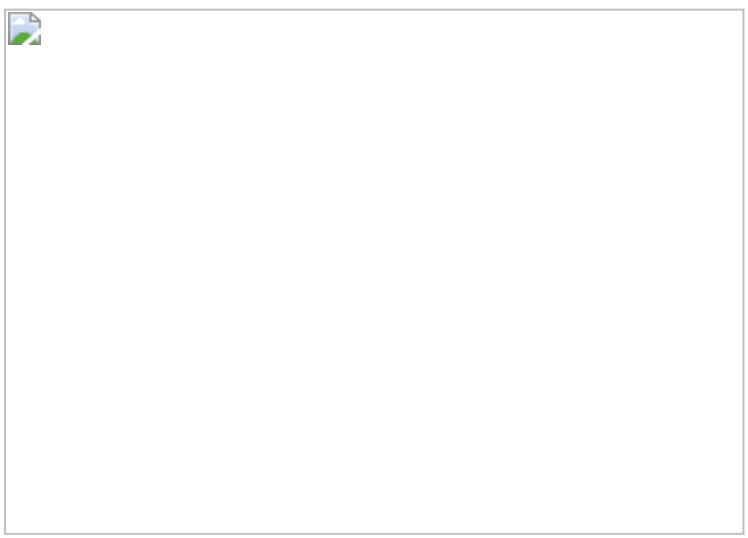
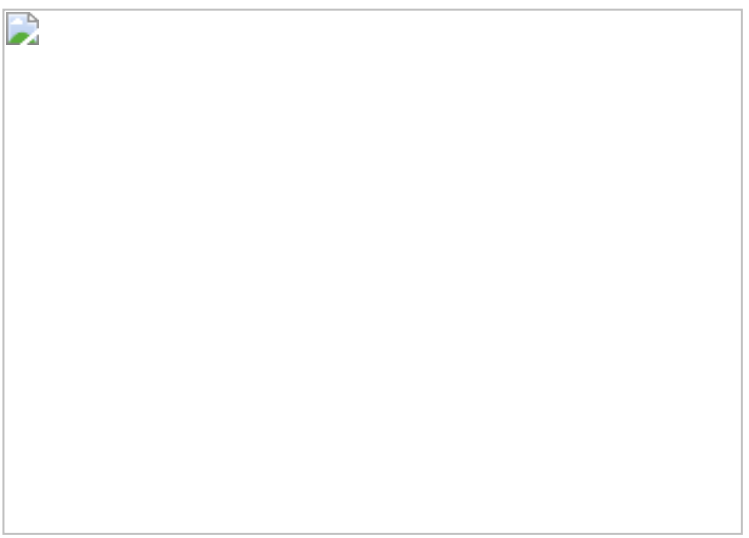
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

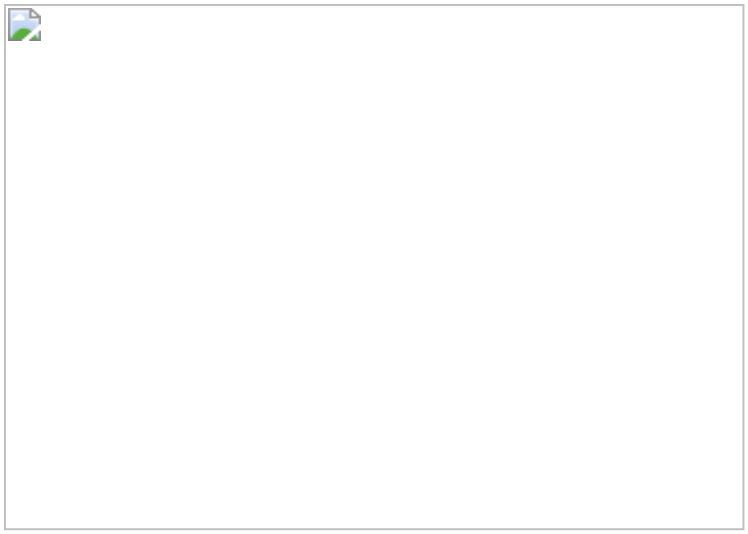
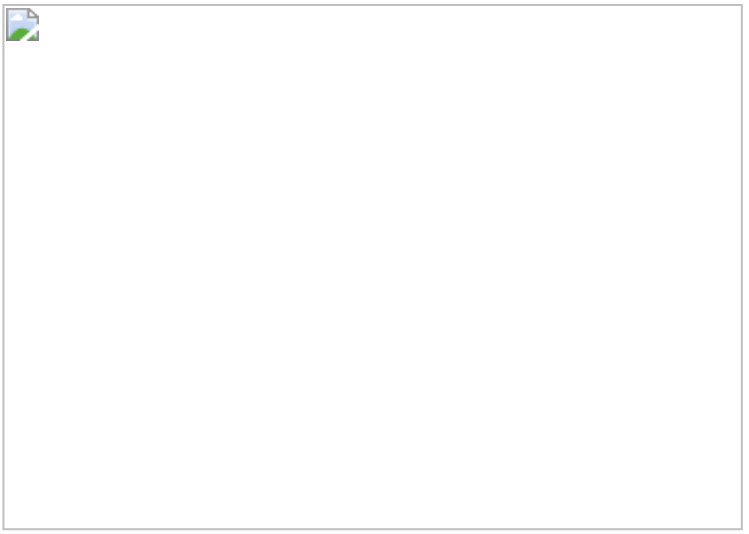
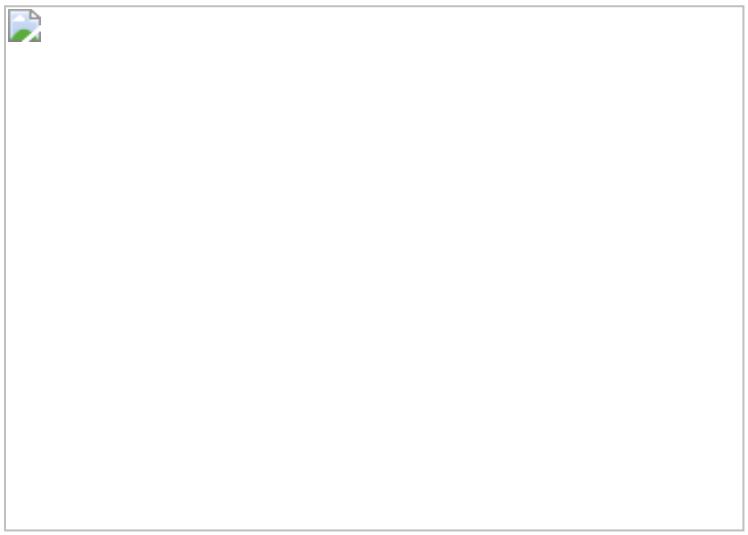
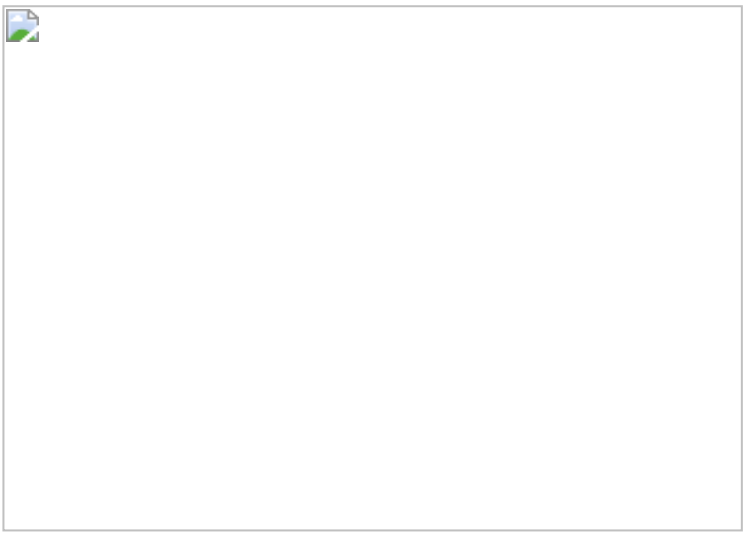
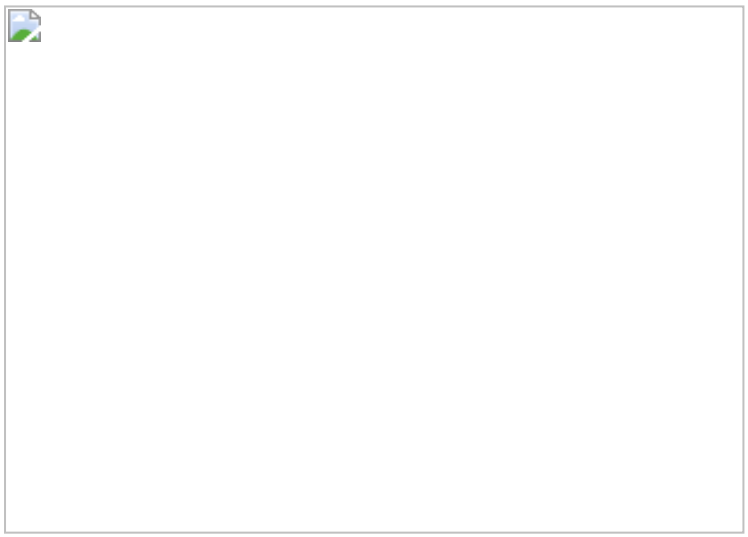
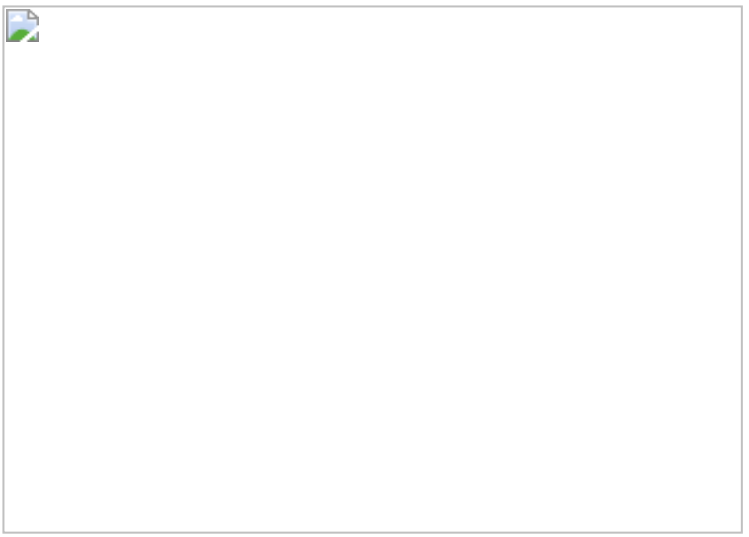
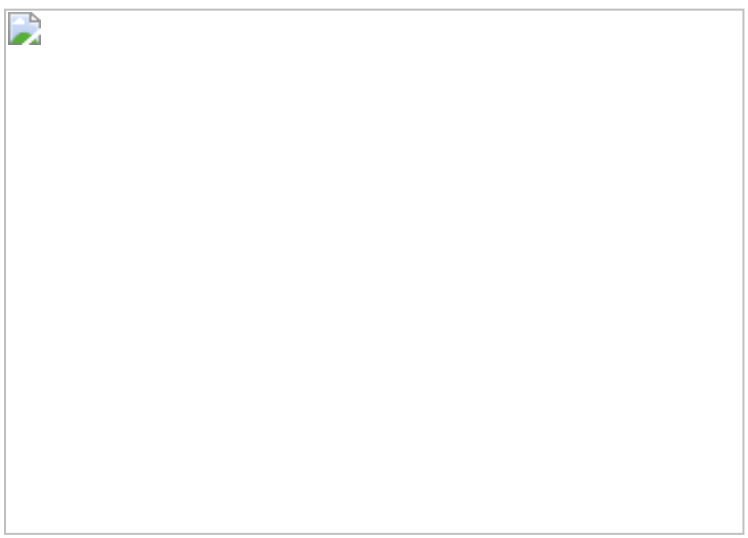
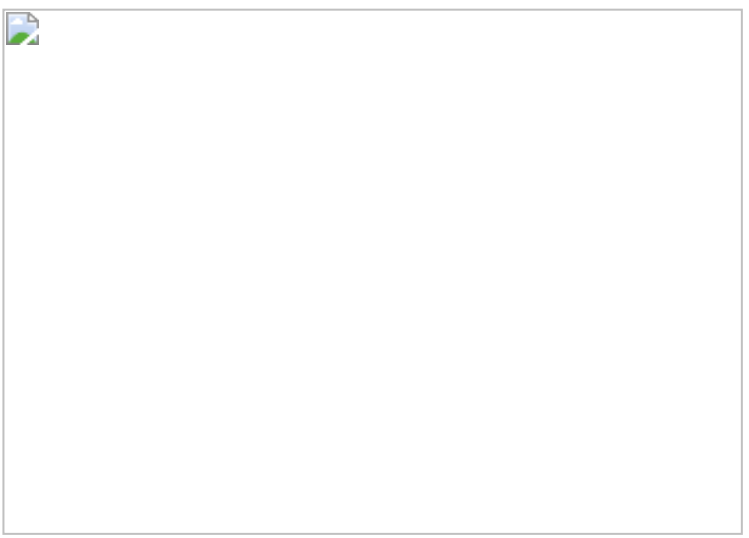
Op de kaart


Open in Maps
Hondentrimsalon La Vie Belle
Rijsdam Bouw
Oranje Nassaulaan
Lodewijk Napoleonstraat
Schimmelpenninckstraat
Stadhouderslaan
Airborneplein
Speeltuin - Airbornplein
Habsburgsestraat
Van Egmondstraat
Bourgondischestraat
De Boekengraaf
Joshua Penning Sculpturen
Peck Elektro
Marssingel
Bongaards Brood- & Banketbakkerij
Dr. Wierstraat
Pastoor van Den Hurkplein
Speeltuin - Hertogsgraafsingel
Hertogsweteringloop
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
Beuningen
LENT
Ooij
Horssen
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
Sint Hubert
Beugen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Veghel
Landhorst
Eerde
Venhorst
Oploo
Stevensbeek
Erp
Boekel
Handel
Elsendorp
Westerbeek
Overloon
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







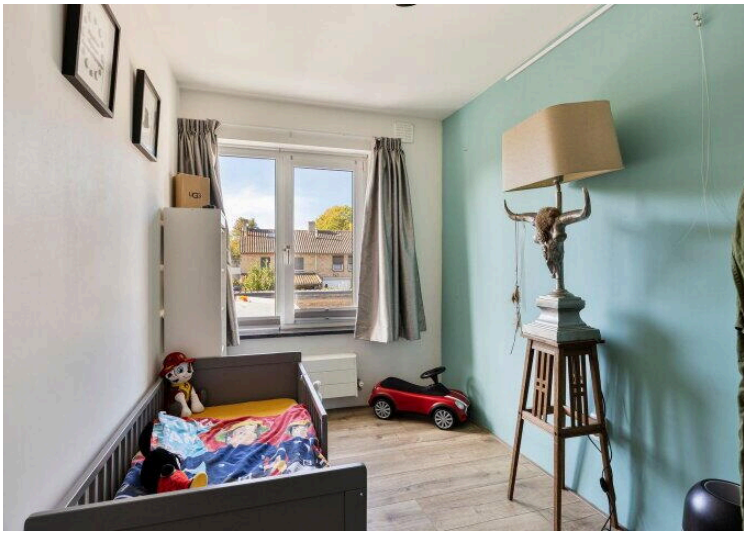




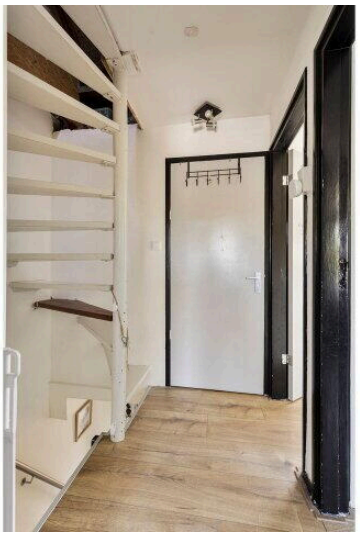










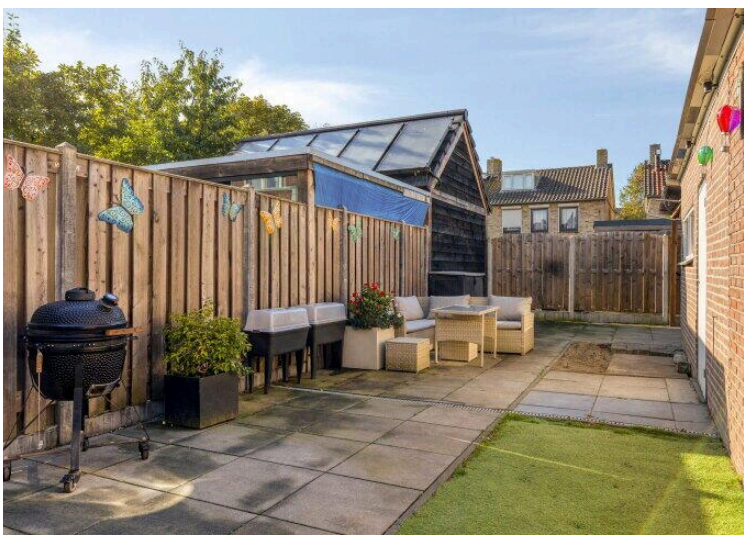










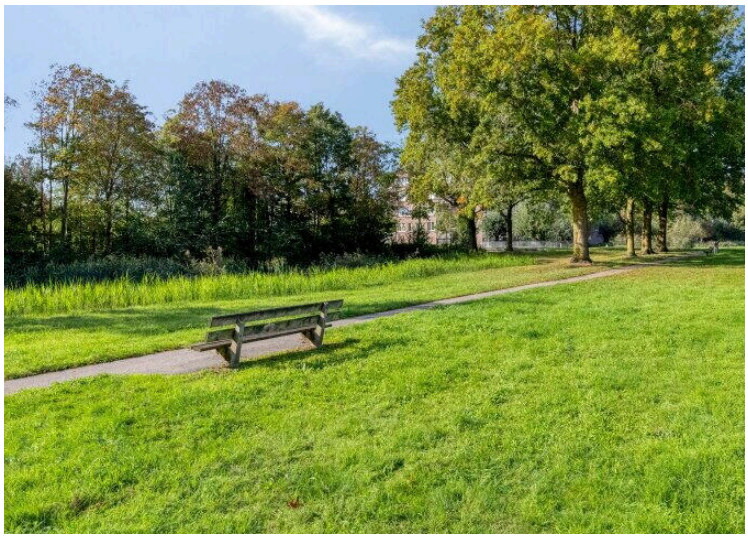










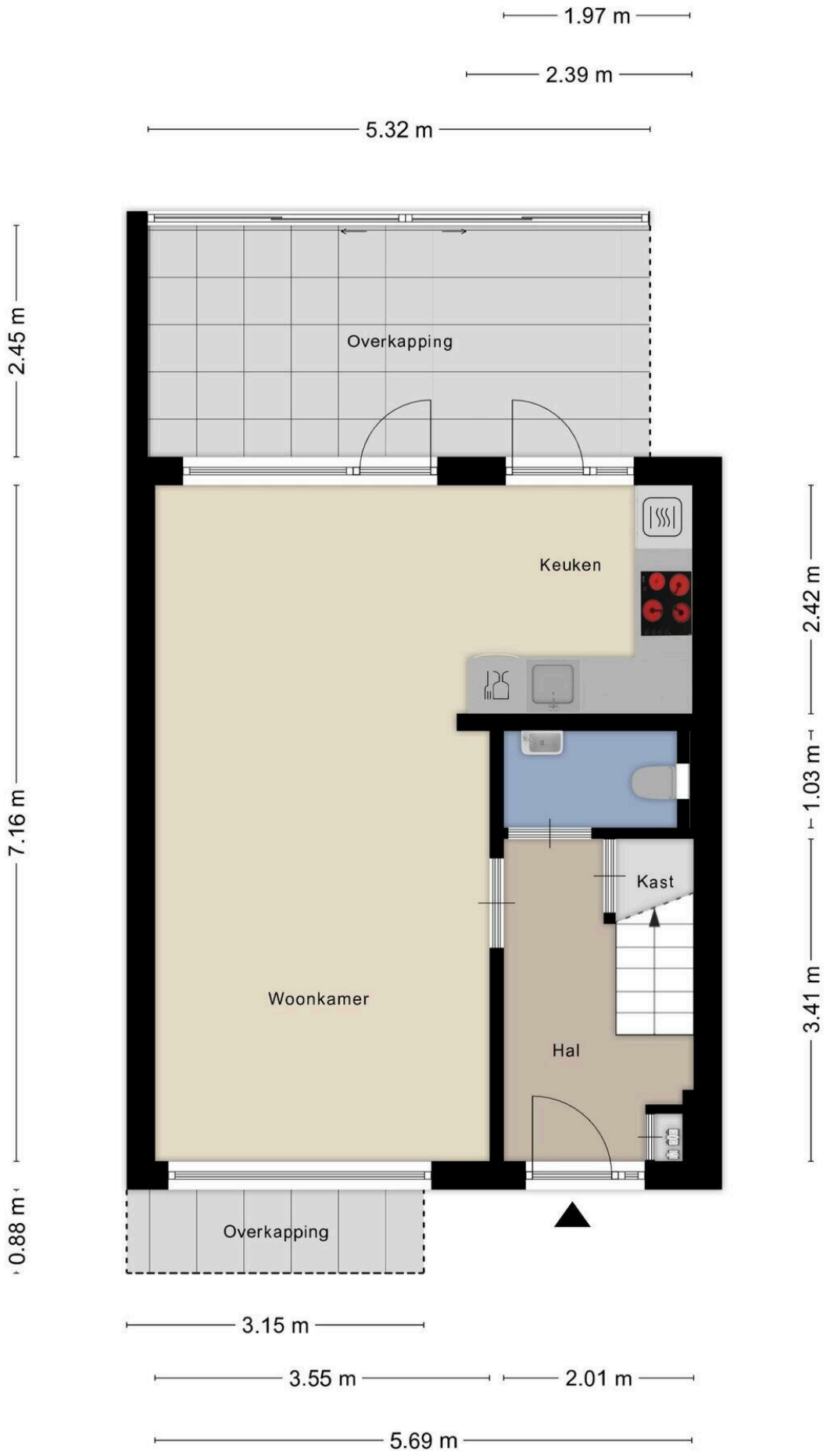



BAKKERIJ
BROODJES
Bakkerij Bongaards





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



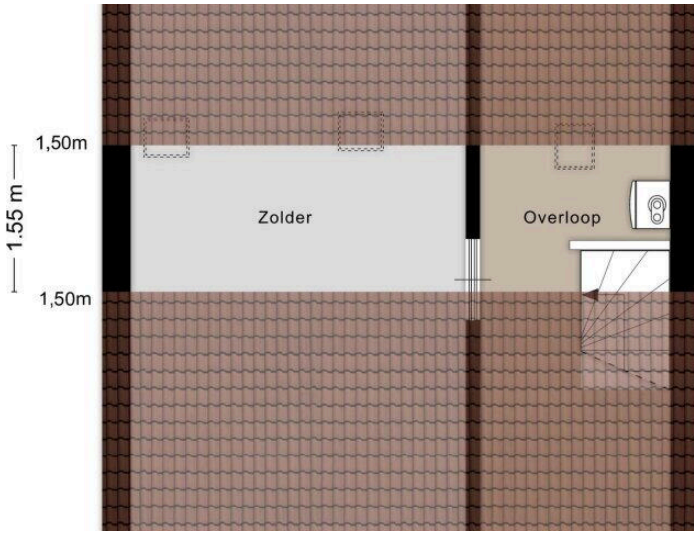
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

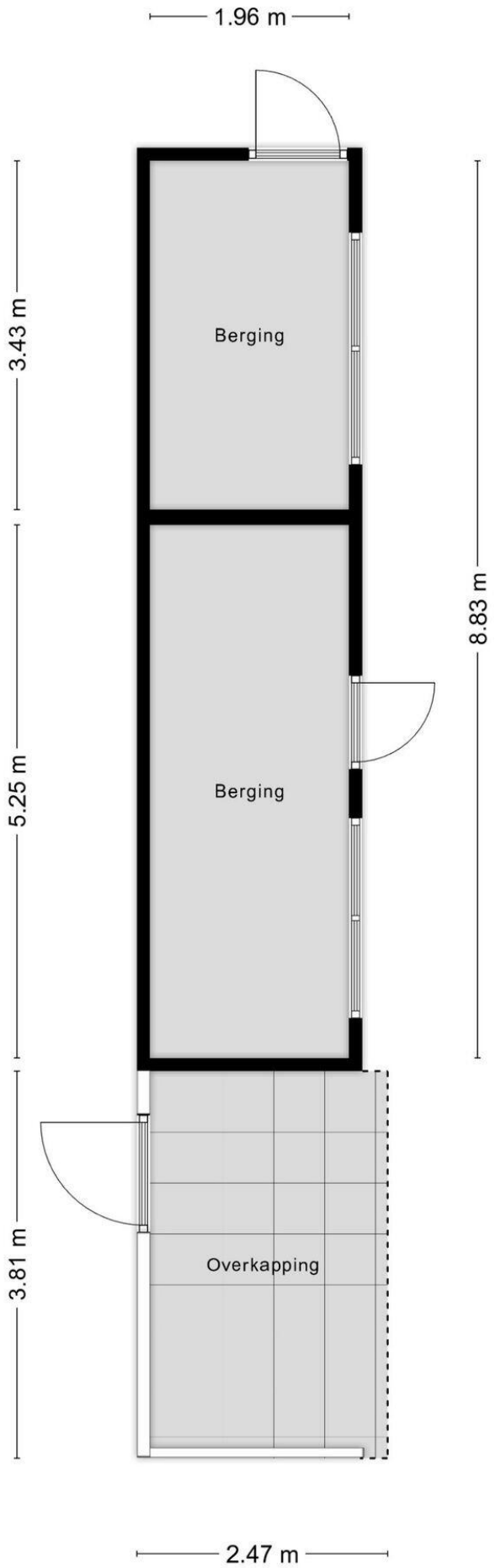
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl


1,50m
1.55 m
1,50m
Zolder
Overloop



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Habsburgsestraat 24

www.habsburgsestraat24.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776

Scan Mij!