



Traverse 166

Grave

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Sfeervolle 2-onder-1-kap in rustige woonwijk



Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage, schuur en zonnepanelen in een rustige woonwijk in Grave.

Deze ruime gezinswoning aan de Traverse 166 ligt in een rustige en groene woonwijk in Grave, een gezellige stad met een historische binnenstad, scholen, winkels en sportvoorzieningen binnen handbereik. De straat is kindvriendelijk, met weinig verkeer en veel ruimte om te spelen of te wandelen. Ook uitvalswegen richting Nijmegen, Oss en Den Bosch zijn snel te bereiken, waardoor de ligging praktisch is.

De woning is gebouwd in 1989 en staat op een perceel van 301 m². Binnen biedt het huis een comfortabele indeling met vier slaapkamers, een ruime woonkamer met dichte keuken, een moderne badkamer, inpandige garage, een grote vrijstaande schuur/berging, en een verzorgde voor- en achtertuin. Dankzij 11 zonnepanelen, goede isolatie en energielabel A is de woning bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 141 m²
- Perceel: 301 m²
- Energielabel A, 11 zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer (2022)
- Keuken uit 2018 met inbouwapparatuur
- Inpandige garage + grote schuur
- Eigen oprit
- Rustige en groene woonwijk in Grave



Ruime gezinswoning met comfortabele indeling

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlak: 141 m²

Perceeloppervlak: 301 m²

Indeling:

Begane grond: Via de hal, waar zich ook een modern afgewerkt toilet bevindt, betreed je de ruime en lichte woonkamer. Deze is voorzien van een warme houten vloer en een sfeervolle gaskachel. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken (2018), ingericht met inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast. De vloer in de keuken en uitbouw is afgewerkt met plavuizen en voorzien van vloerverwarming voor extra comfort. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de inpandige garage met vliering.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer, volledig vernieuwd in 2022. De badkamer is smaakvol ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, een toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping: De zolderverdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met een dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten. Ook is hier een airco-unit geplaatst, waardoor deze verdieping het hele jaar door comfortabel is – zelfs tijdens warme zomerdagen.

Buitenruimte: De woning heeft een voortuin, eigen oprit en achtertuin, met veel privacy en de mogelijkheid om op elk moment van de dag van de zon te genieten. Achterin staat een grote vrijstaande houten schuur, geschikt voor opslag of hobbygebruik. De oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.





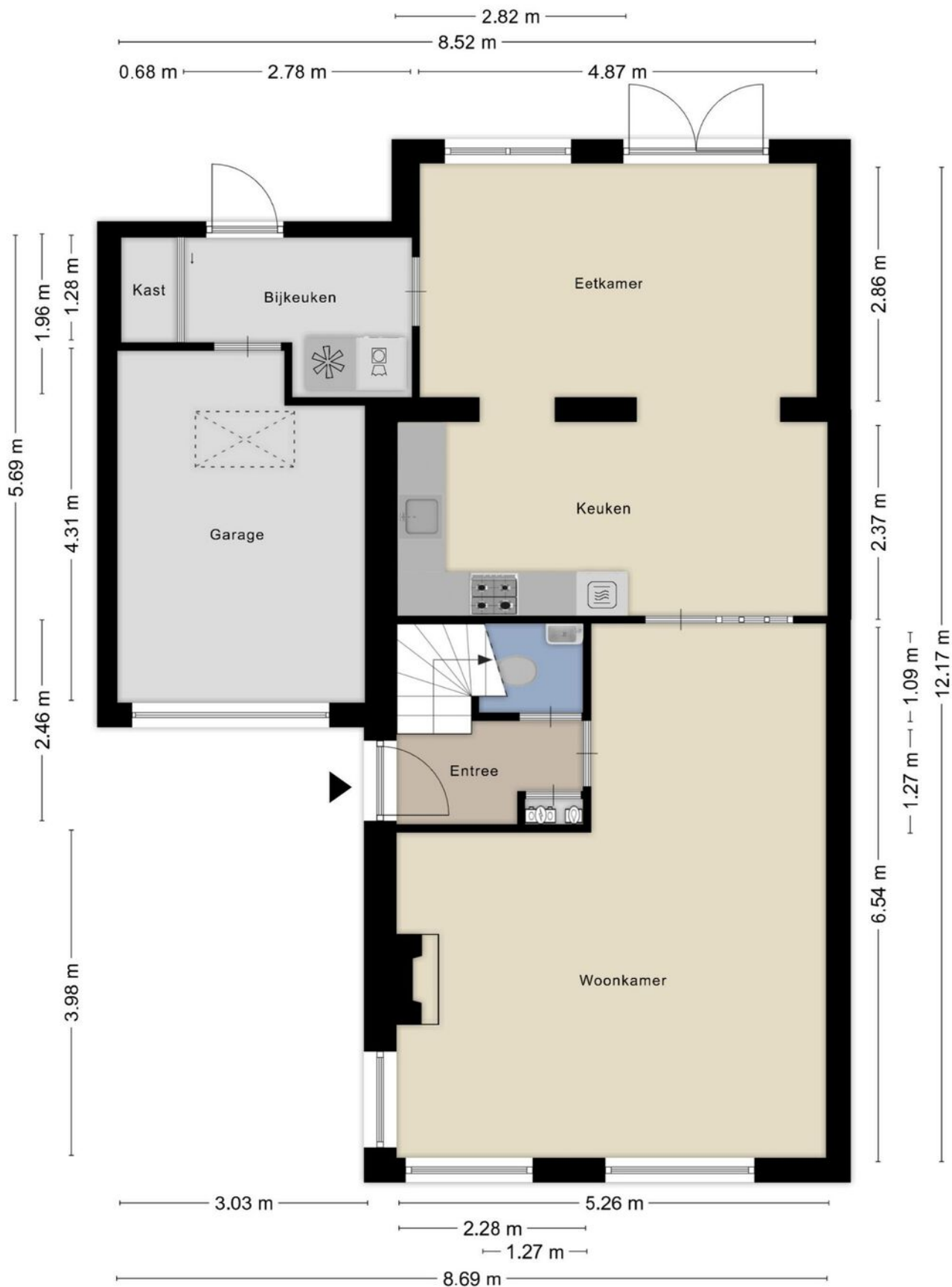
Woonkamer met houten vloer en uitgebouwde keuken





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





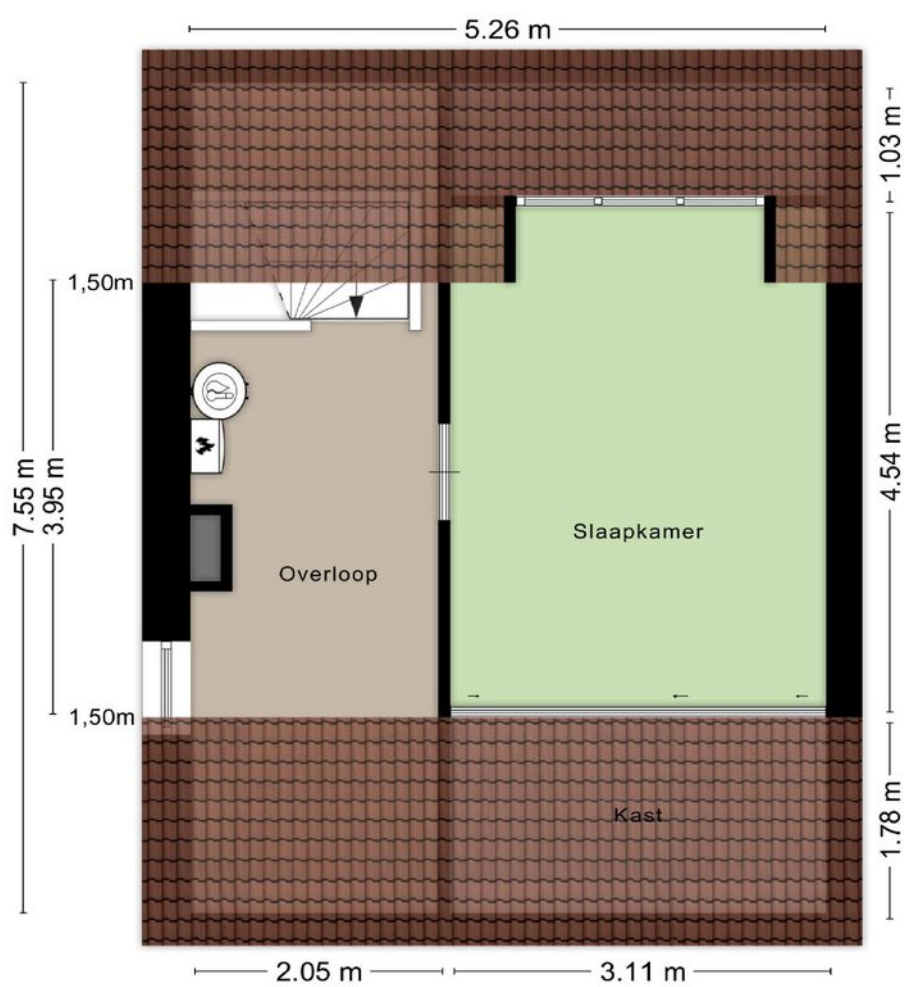
Drie ruime slaapkamers en moderne badkamer (2022)



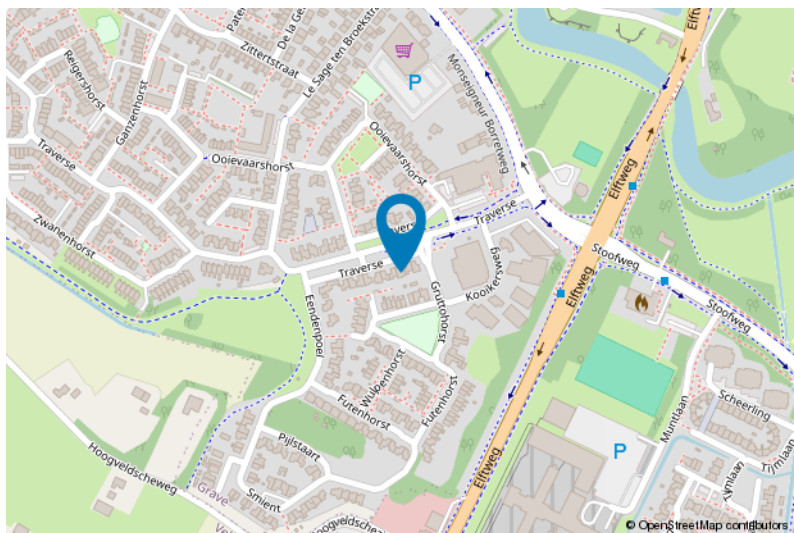


Plattegrond

2e verdieping



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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)			X
- laminaat			X
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Airconditioning			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

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!*