

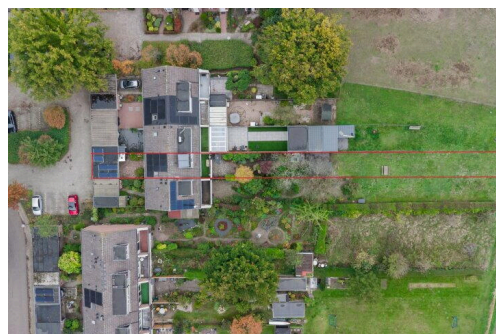
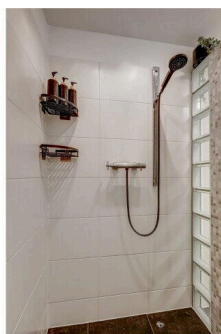
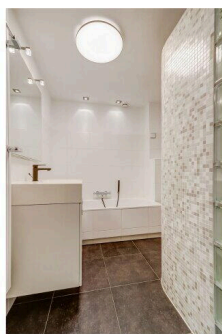
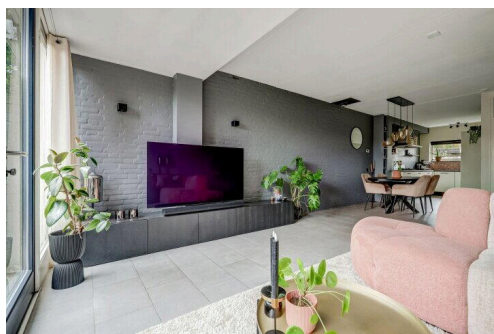
# Grave

Burgemeester Raijmakerslaan 107 | Vraagprijs € 410.000 k.k.

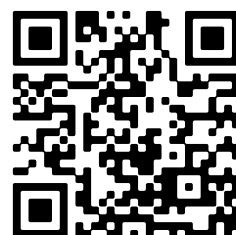


## BESCHIKBAAR

[WWW.BURGEMEESTERRAIJMAKERSLAAN107.NL](http://WWW.BURGEMEESTERRAIJMAKERSLAAN107.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1973
<b>Woonoppervlakte:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	419 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	437 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.burgemeesterraijmakerslaan107.nl">www.burgemeesterraijmakerslaan107.nl</a>



# Omschrijving

## Burgemeester Raijmakerslaan 107, 5361 KD Grave

Instapklare gezinswoning met royale tuin, 16 zonnepanelen en vloerverwarming!

Op een prachtige locatie aan de rand van Grave, nabij de Maas en omringd door landerijen en bos, staat deze ruime en instapklare eengezinswoning. De woning combineert comfort, duurzaamheid en rust op een unieke manier. Met maar liefst 4 slaapkamers, een royale tuin, energielabel A+, 16 zonnepanelen en een zonneboiler is dit een heerlijk toekomstbestendig huis. Bovendien liggen de supermarkt, een parkje en diverse voorzieningen op loopafstand – ideaal voor gezinnen!

### Begane grond:

Binnenkomst via de entree met hal, meterkast en modern toilet met fontein. De ruime en lichte woon-/eetkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gasfornuis met wokbrander, koel-/vriescombinatie en afzuigkap. Onder de trap bevindt zich een handige voorraadkast.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer beschikt over een inbouwkast. De tweede en derde slaapkamer hebben toegang tot het balkon aan de achterzijde. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken. De ruime badkamer is compleet ingericht met een douche, ligbad, toilet en wastafel.

### Tweede verdieping:

Overloop met cv-opstelling en aansluiting voor wasmachine/droger. Verder bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met dakkapel, ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer.

### Buitenruimte:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met oprit en carport. Er is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren en er is een stenen berging aanwezig.

De achtertuin is werkelijk een eyecatcher: zeer ruim, fraai aangelegd met een vijver, houten berging en meerdere terrassen waar je de hele dag door kunt genieten van zon of schaduw. Het achterste gedeelte van de tuin is nu ingericht als grasveld en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te delen.

### Bijzonderheden

- 16 zonnepanelen en zonneboiler (energiezuinig wonen)
- Energielabel A+
- Vloerverwarming op de begane grond
- Geheel voorzien van dubbel glas

- Rolluiken op de eerste verdieping
- Ruim perceel van 419 m<sup>2</sup>
- Parkeren op eigen terrein (±2 auto's)
- Ruime achtertuin met vijver en houten berging
- Rustige ligging nabij natuur, Maas en voorzieningen

Gemeentelijke lasten:

Onroerendzaakbelasting: €412 ,- per jaar

Afvalstoffenheffing vastrecht: €479 ,- per jaar

Lokale belastingen:

Waterschapslasten: €382 ,- per jaar

Jaarverbruik (indicatief):

Gas: 490 m<sup>3</sup>

Elektra: 453 kWh

HW Makelaardij heeft haar uiterste best gedaan om u van de juiste informatie te voorzien. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 410.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	419 m²
Inhoud:	437 m³
Externe bergruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloepdouche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal, TV kabel, en zonnecollectoren

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, mogelijkheid voor open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel, zonneboiler en zonnecollectoren
Cv ketel:	Nefit topline (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

## Buitenruimte



Balkon dakterras:

Balkon aanwezig

Tuin:

Achtertuint en voortuin

Achtertuint:

305 m<sup>2</sup> (61,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

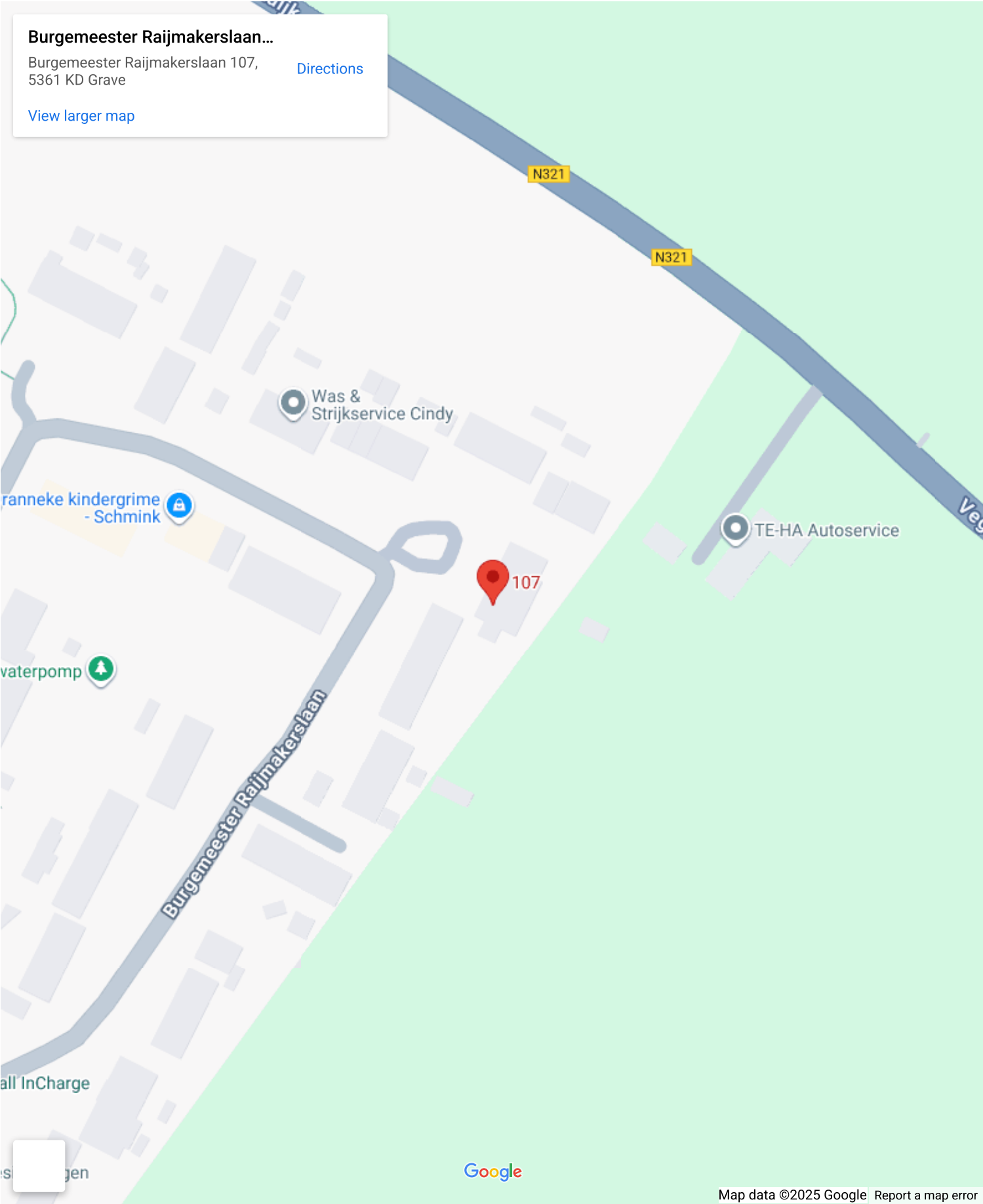
Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

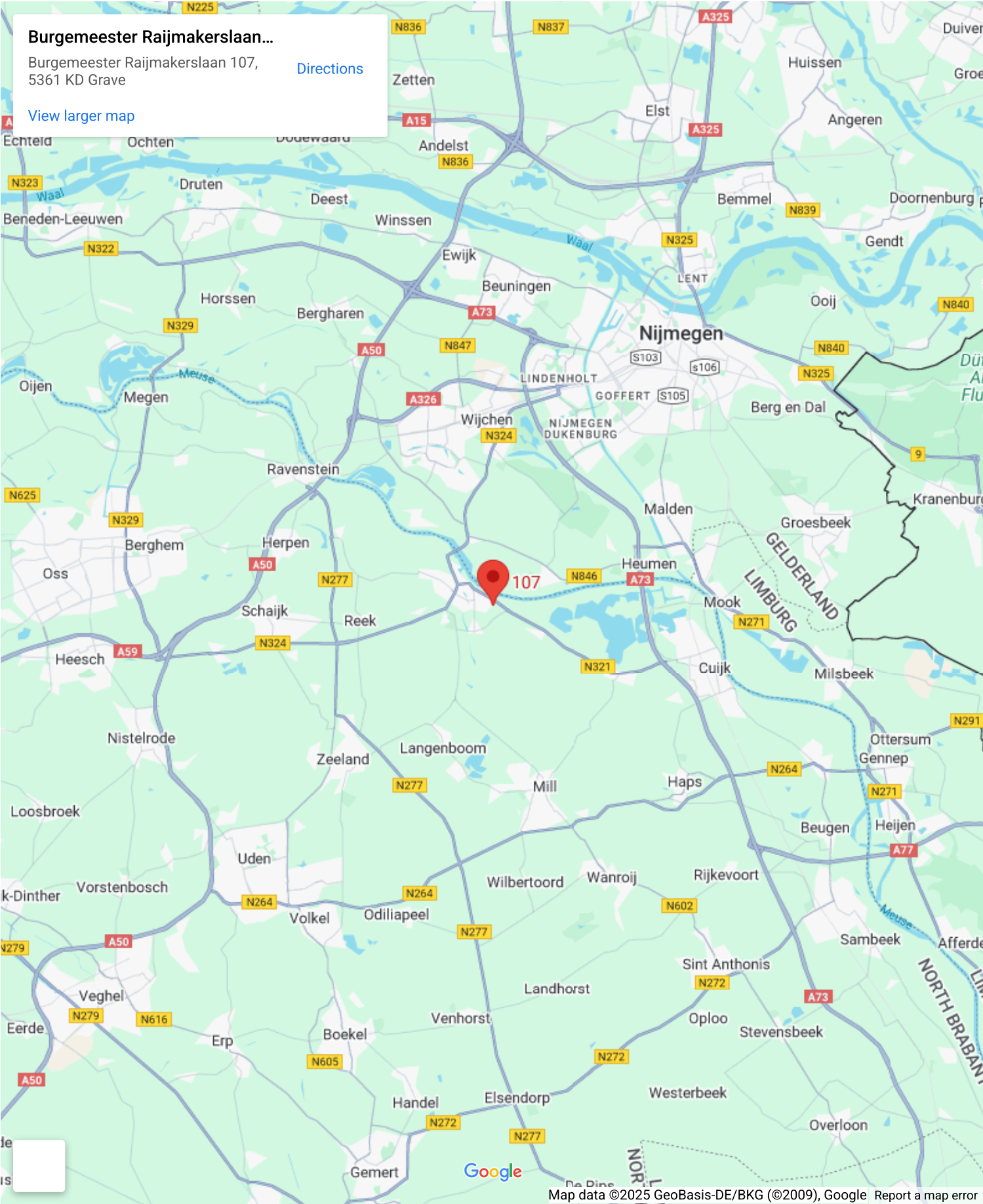
Soort garage:

Carport

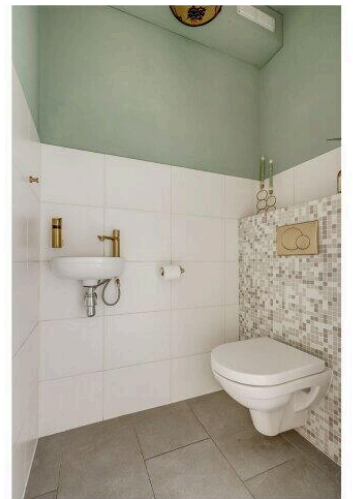
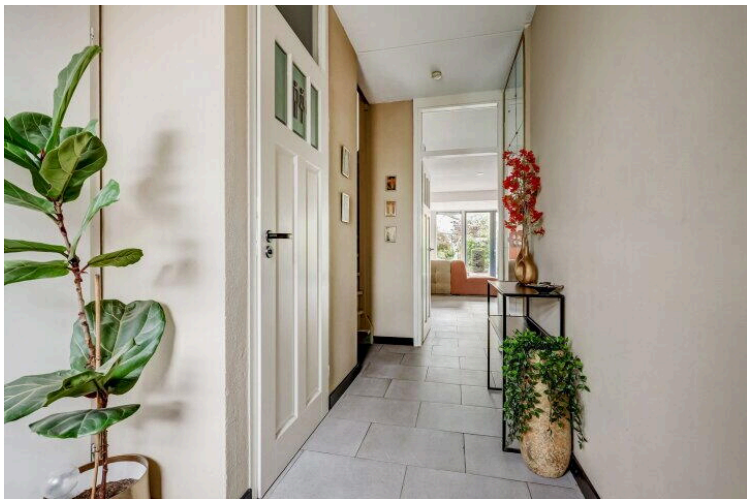
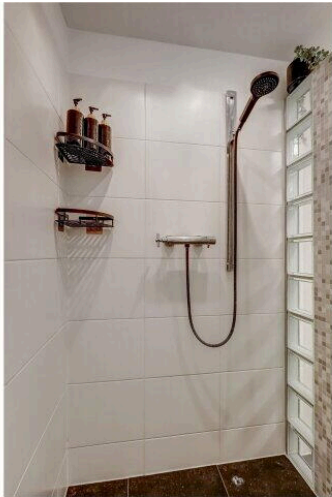
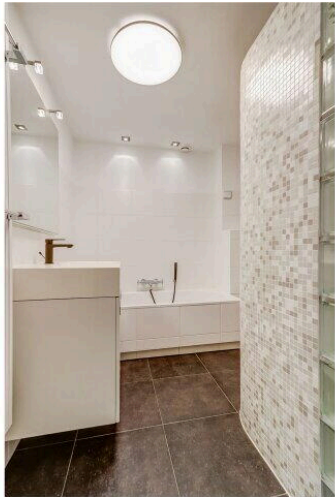
# Op de kaart



# Op de kaart



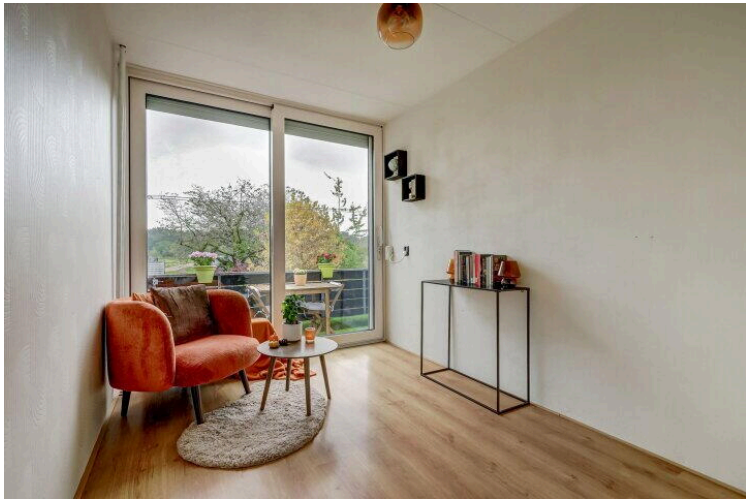
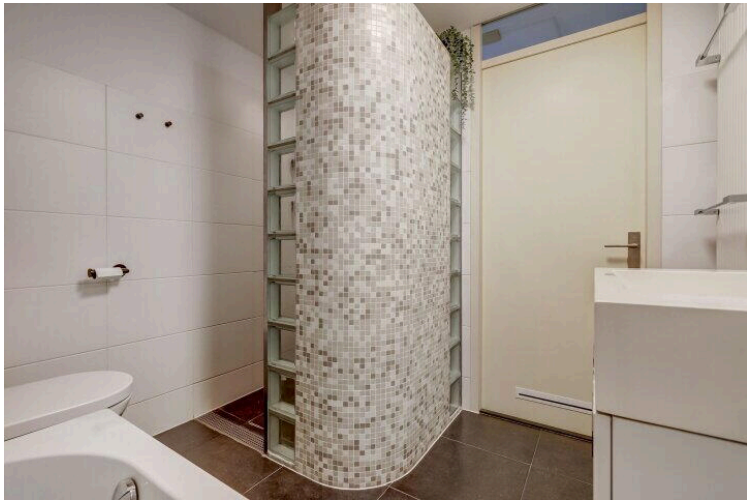




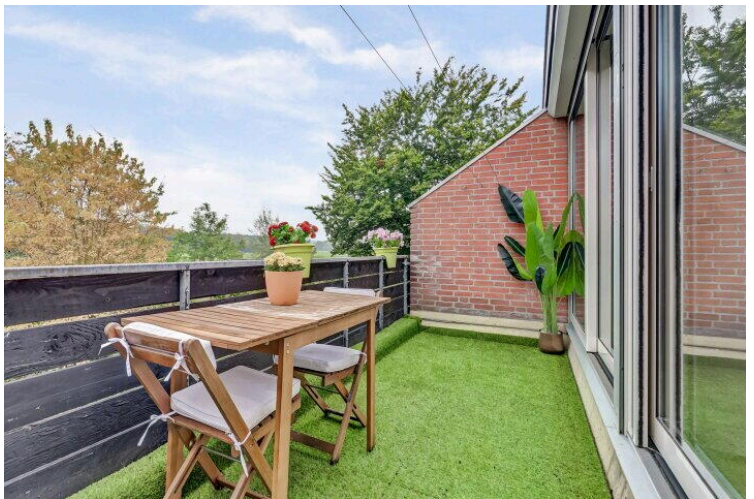
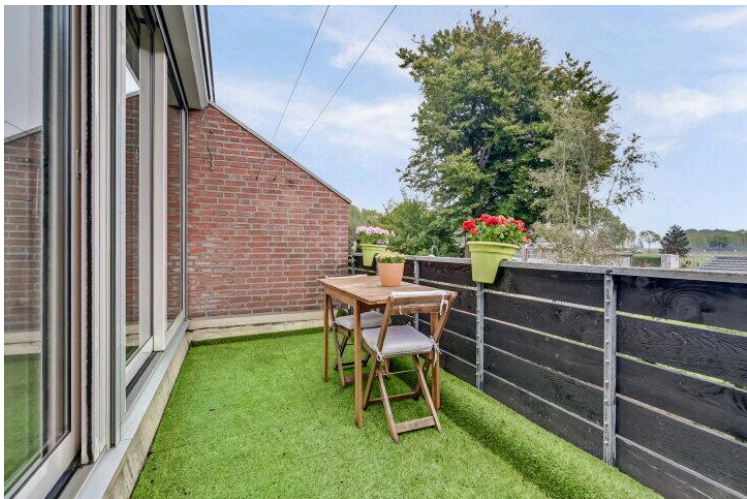




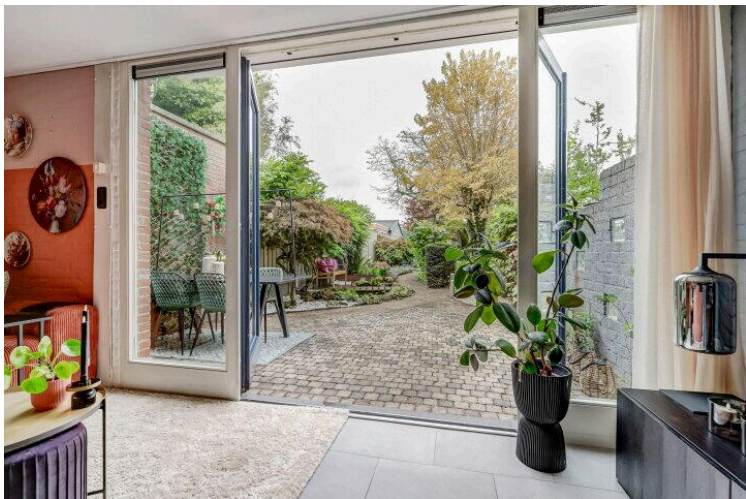
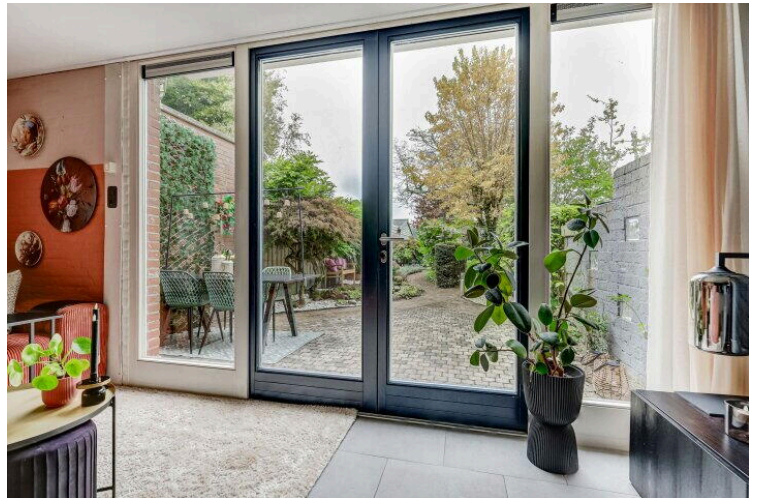
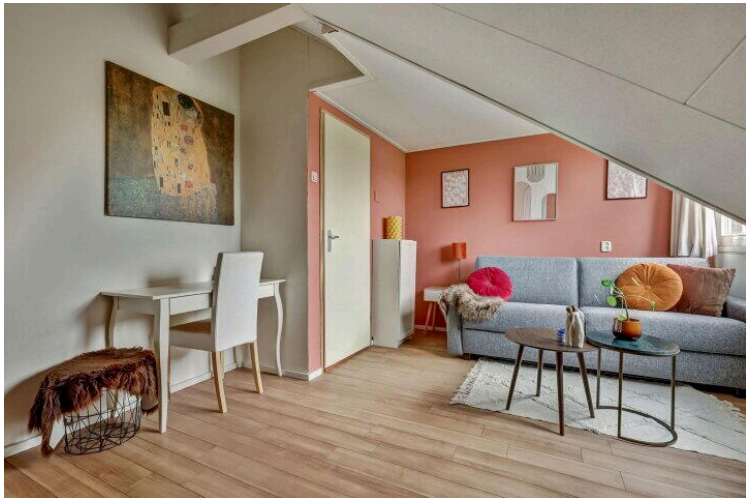














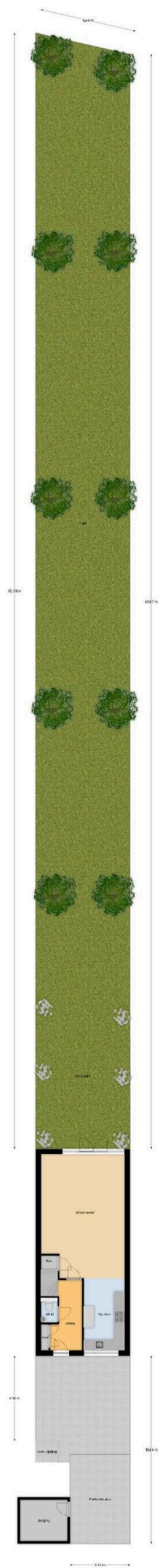










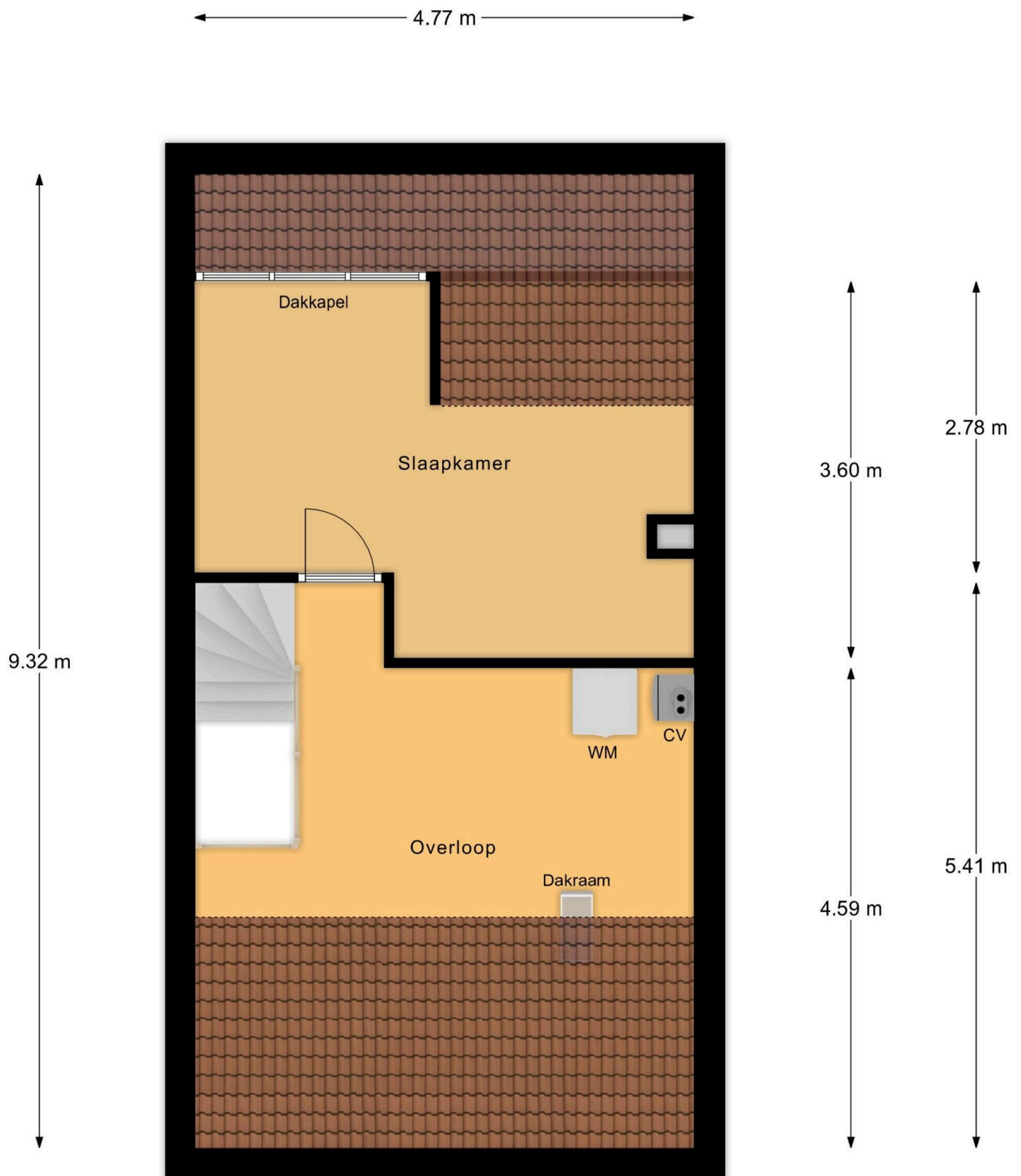








1e Verdieping



2e Verdieping

← 2.37 m →



3.87 m

Berging



← 2.37 m →

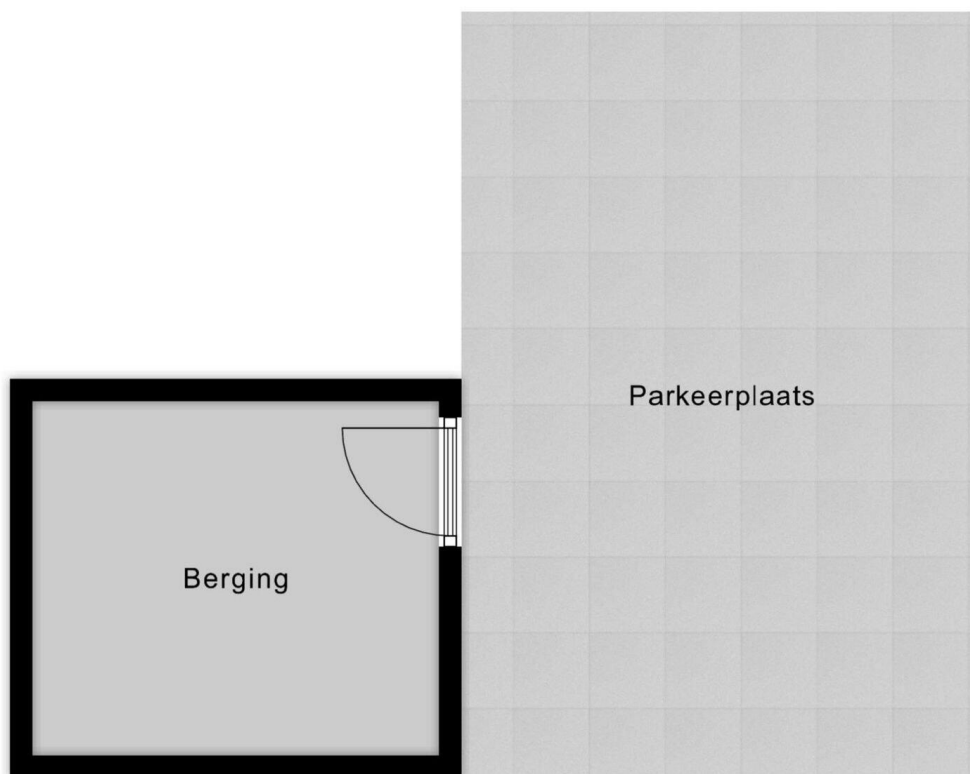
↑  
1.57 m  
↓



↑  
3.87 m  
↓

Berging Vliering

2.33 m



5.04 m

2.67 m 3.41 m

Parkeerplaats

# Burgemeester Raijmakerslaan 107

[www.burgemeesterraijmakerslaan107.nl](http://www.burgemeesterraijmakerslaan107.nl)



## HW Makelaardij

Hoeveweg 40  
6613 AE, Balgoij

[www.hwmakelaardij.nl](http://www.hwmakelaardij.nl)  
024 - 642 2776



Scan Mij!