

Koninginnedijk 210 Grave



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	2013
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	88 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	290 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging balkon	Oost
----------------	------

Bijzonderheden

- De maandelijkse VVE-bijdrage bedragen € 288,92,- (woning: € 234,16, berging € 14,16, parkeren € 40,60) excl. voorschot stookkosten.
- Voorschot stookkosten: € 85,- per maand
- Energielabel A
- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: asbestclausule, ouderdomsclausule en uitsluitingsclausule.
- De verkoper, Brabant Wonen, verkoopt niet aan beleggers, investeerders en verhuurders. In de koopovereenkomst zal een zelfbewoningsplicht worden opgenomen;
- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij Pinkse Philips Huberts Notarissen te Oss.
- Wonen, zorg, ontspanning en plezier in één gebouw verenigd.



Algemeen

Wonen, zorg, ontspanning en plezier lopen in Catharinahof naadloos in elkaar over. Dat maakt Catharinahof niet alleen uniek, maar tegelijk ook heel dichtbij. Een plek zoals het leven bedoeld is: dynamisch en waarin de hele Graafse gemeenschap doorklinkt. Waar verbinding wordt gemaakt tussen mensen.

Zorgeloos wonen is het vertrekpunt, een combinatie van zelfstandig wonen met mogelijkheid tot zorginkoop en saamhorigheid. Wonen nabij het water met het centrum en de haven op een steenworp afstand.

Entree



We komen Catharinahof binnen via de hoofdingang waar zich direct de receptie en het restaurant met uitzicht over de haven bevinden. Ook bevinden zich hier o.a. de kapper en de theaterzaal.

Met de lift (of zo mogelijk met de trap) gaan we naar de 3e verdieping waar we via het atrium de voordeur van het appartement aan de Koninginnedijk 210 bereiken. Het appartement is gunstig gelegen met prachtig uitzicht over de haven.



Woonkamer

We gaan naar de woonkamer waar het oog gelijk wordt getrokken naar het prachtige uitzicht. Tevens bevindt zich hier ook de open keuken. De woonkamer biedt toegang tot de berging en het balkon alwaar we heerlijk kunnen genieten van de buitenlucht en het prachtige uitzicht op de haven en de Maas (op zithoogte).



Keuken

De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden.





Vanuit de woonkamer bereikt u de zeer ruime slaapkamers, waar we ook hier weer van het prachtige uitzicht genieten.



Badkamer



Via de slaapkamer heeft u toegang tot de volledig rolstoel vriendelijke badkamer met faciliteiten als douche, wasbak en het toilet.



Balkon



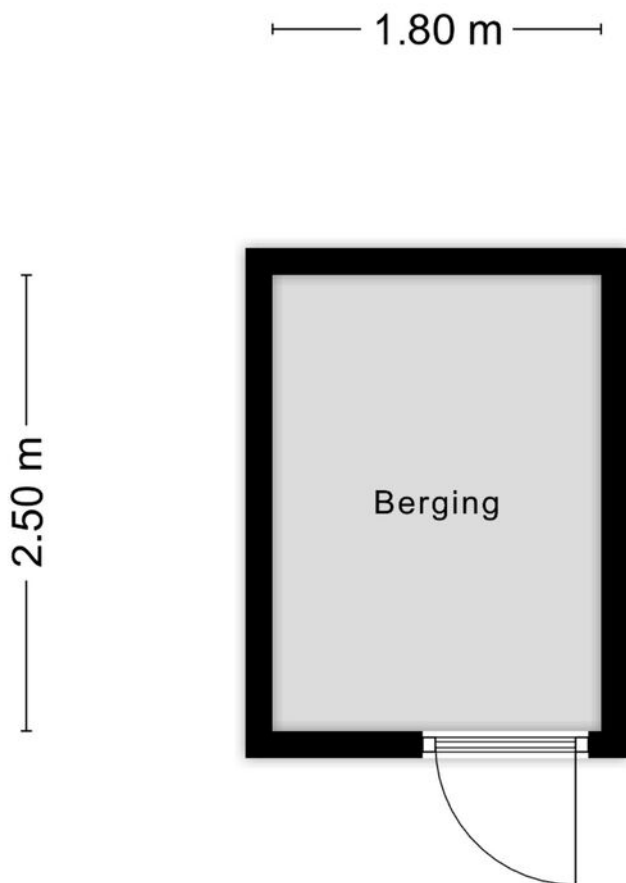
De woonkamer toegang tot het balkon. Het balkon biedt een heerlijke buitenruimte met uitzicht op de rustige omgeving. Het is de perfecte plek om te ontspannen na een lange dag.



Plattegrond



Plattegrond



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



Rudy Welbergen
06-501975
rudy@vbtmakelaars.nl

Koninginnedijk 210

Grave

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars 's-Hertogenbosch
Leeghwaterlaan 20
5223 BA 's-Hertogenbosch
T 073-750 28 68
E denbosch@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl



