

Koninginnedijk 192 Grave



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Wonen	75 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m²
Externe bergruimte	5 m²
Inhoud	247 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	vloerverwarming geheel

Buitenruimte

Ligging	vrij uitzicht
---------	---------------

Bijzonderheden

- De maandelijkse VVE-bijdrage (begroting 2026) bedragen € 313,86 (woning: € 245,54, berging € 17,67, parkeren € 50,65) excl. voorschot stookkosten.
- Voorschot stookkosten: € 85,- per maand
- Energielabel A++
- In de koopovereenkomst zal de volgende NVM-clausule opgenomen worden: 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.
- Wanneer men een appartement koopt in het gebouw Catharinahof, is de zorgsituatie en zorginkoop vergelijkbaar met die in een willekeurige andere woning in een woonwijk. Het wonen in een koopwoning in Catharinahof biedt niet meer en/of snellere toegang tot zorg.



Algemeen

Catharinahof;
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.

Wonen nabij het water met het centrum en
de haven op een steenworp afstand.



Woonkamer





Badkamer



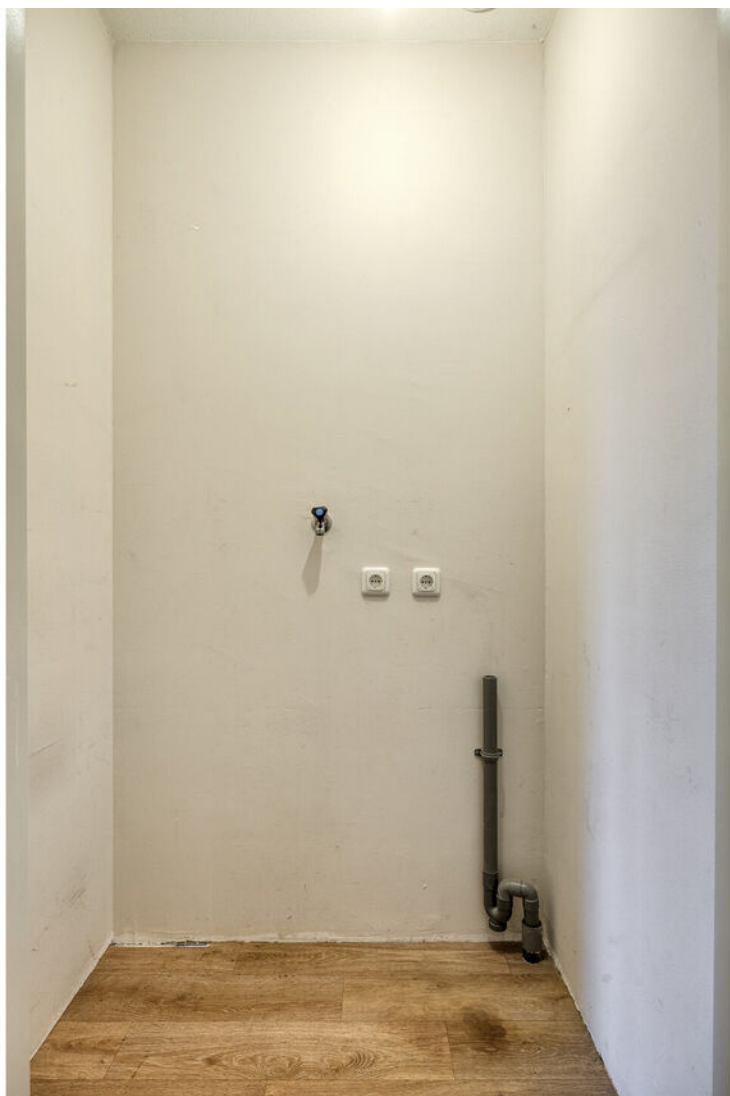
Slaapkamer



Slaapkamer







Balkon 1



Balkon 2



Plattegrond



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



Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

Koninginnedijk 192

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.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G 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
 Sonniusstraat 1-G
 5212 AJ 's-Hertogenbosch
 T 073-750 28 68
 E denbosch@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

