

Koninginnedijk 214 Grave



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	2013
Soort dak	Platdak

Vorrang huurders bij koop BrabantWonen

Oppervlakten en inhoud

Wonen	81 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	266 m ³

Hoe werkt het?

We bieden een woning online aan voor verkoop op Funda en onze websites. Als wij een woning te koop zetten, kan iedereen (huurders en niet-huurders van een woningcorporatie) reageren. De eerste 4 weken dat de woning te koop staat worden alleen huurders van een sociale huurwoning in de gemeente uitgenodigd voor een bezichtiging. Na een bezoek aan de woning kunt u een bod uitbrengen. De huurders worden in staat gesteld eenmalig de hoogste bieding kenbaar te maken. Is het beste bod van een huurder een acceptabel bod? Dan wordt de woning verkocht aan deze huurder.

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Wanneer dit niet het geval is wordt de woning open gesteld voor iedereen. Ook niet huurders worden uitgenodigd voor een bezichtiging en worden in staat gesteld eenmalig hun hoogste bieding kenbaar te maken.

Energie

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

Buitenruimte

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



Algemeen

Bijzonderheden:

- De maandelijkse VVE-bijdrage (begroting 2025) bedragen € 287,80 (woning: € 221,52, berging € 17,14, parkeren € 49,14) 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.

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.



Entree



We komen Catharinahof binnen via de hoofdingang waar zich direct de receptie en het restaurant met uitzicht over de haven bevinden. Het gebouw omvat naast koop- en huurappartementen onder meer een theater, vergaderruimtes, een kapsalon, een fysiotherapeut, kinderopvang en enkele gastenkamers voor bezoek dat wil overnachten.



Entree appartement



Meterkast/toilet



Woonkamer



Keuken



Slaapkamer



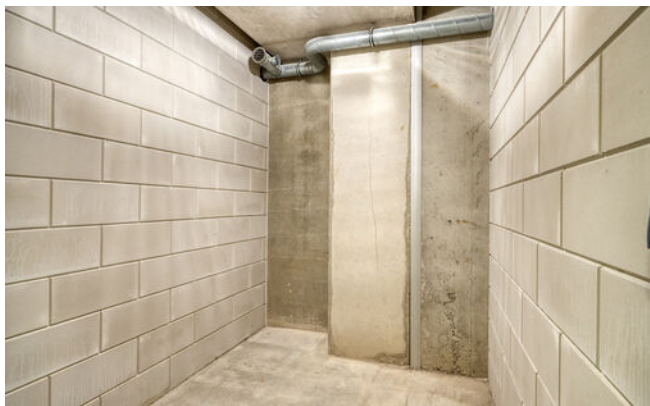
Badkamer



Balkon



Parkeerplaats/Berging



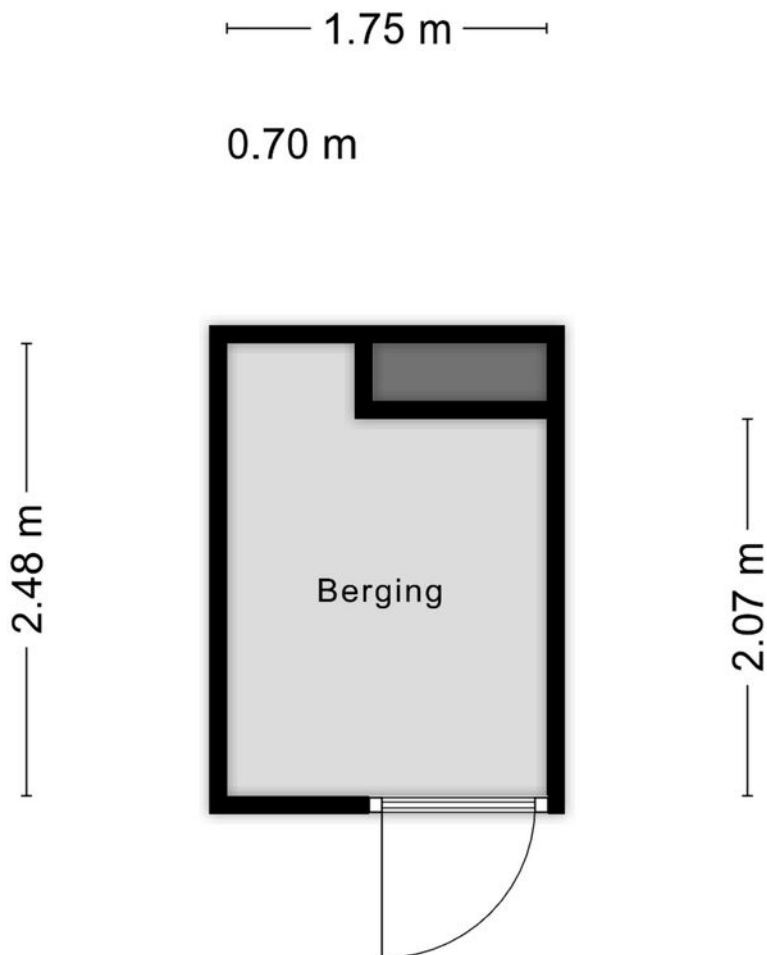
Omgeving



Plattegrond



Plattegrond



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



Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

Koninginnedijk 214

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
Sonniusstraat 1-G
5212 AJ 's-Hertogenbosch
T 073-750 28 68
E denbosch@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

