



## **I am Grave - Loft26 L.4.20, 5361 GK Grave**

**Koopsom € 797.000,00 vrij op naam**

## Omschrijving

Op één van de mooiste plekjes van historisch Grave beleef je de luxe van een eigentijds penthouse met een adembenemend uitzicht over de Maas en de historische daken van de binnenstad.

De flat van het voormalige Verzorgingstehuis "Maaszicht" is afgetopt en wordt door Ballast Nedam getransformeerd naar karaktervolle appartementen in 'pakhuis'-stijl. Op de bovenste laag van het gebouw wordt een vijftal penthouses gerealiseerd waarvan dit penthouse de grootste terrassen heeft. Je kunt hier zowel van de zon als van de schaduw genieten met zowel buiten als binnen -door de grote raampartijen- een werkelijk fenomenaal uitzicht over het historische dakenplan van Grave, de Maas en de brug over de Maas. De gemaakte impressies geven alvast een indruk.

De vierde verdieping is nog onderdeel van het bestaande 'Maaszicht'-gebouw. Hier is vanuit de lift de entree en de slaapverdieping gesitueerd met 3 slaapkamers (waarvan 1 met terras) en een badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Het aparte gastentoilet bevindt zich ook op deze verdieping.

De vijfde verdieping wordt geheel nieuw opgetrokken en heeft een bijzondere Loft-architectuur. De grote, lichte en hoge (> 4.40 m) woonkamer en open keuken gecombineerd met de glazen wanden geven je meteen het gevoel van buiten wonen. De terrassen op de verdiepingen beslaan meer dan 35 m<sup>2</sup> in totaal.

De appartementen worden gasloos gebouwd en zijn voorzien van een luchtwarmtepomp, elektrische boiler en zonnepanelen.

De woningen worden voorzien van een keuken met diverse inbouwapparatuur en een badkamer/toiletruimte (zie hiervoor de technische omschrijving). Het is overigens mogelijk eigen keuzes voor keuken en/of sanitair te maken.

Er is een eigen parkeerplaats op het binnenterrein en een berging in het souterrain. Verder is er een gemeenschappelijke fietsenstalling.

De start van de opleveringen wordt eind 2024 verwacht.  
Projectnotaris: Barbara van Kampen in Oss.

Bekijk ook de impressievideo op de website van woonmakelaars.nl

### HISTORISCH CENTRUM VAN GRAVE

De binnenstad van Grave heeft een gezellig centrum met vele winkeltjes, terrasjes en boetiekjes. De rijke historie van vestingstadje Grave is overal terug te zien en de binnenstad ademt dan ook sfeer. Er wordt genoeg georganiseerd in de binnenstad. Loop bijvoorbeeld eens over de wekelijkse markt op vrijdag, of bezoek het jaarlijkse Smartlappenfestival. De buitenrand van het centrum is een mooi contrast vergeleken met de binnenstad. Hier bevinden zich onder andere de Maas en de haven. Langs de Maas is het heerlijk om even uit te waaien en er zijn mooie wandel- en fietsroutes met prachtig uitzicht. Of trek er met de boot op uit. Nabije steden als Nijmegen en Den Bosch zijn goed te bereiken, zowel met auto als openbaar vervoer. Ook natuurgebieden zoals de Raamdalen zijn gemakkelijk te bereiken.

GRAVE

**I am Grave - Loft26 L.4.20 - 5361 GK Grave**

**WOON Makelaars**  
Rogstraat 6  
5361 GR, GRAVE  
Tel: 0486 420208  
E-mail: [info@woonmakelaars.nl](mailto:info@woonmakelaars.nl)  
[www.woonmakelaars.nl](http://www.woonmakelaars.nl)



behoefte support wens kwaliteit **makelaars**

Het is goed toeven in Grave. Een historisch vestingstadje met een levendige binnenstad, gelegen in de Brabantse gemeente Land van Cuijk. Gekenmerkt door sfeervolle straatjes, gezellige winkels en terrasjes, een mooie kade aan de Maas en een jachthaven bij het centrum. Met een wekelijkse versmarkt en regelmatig leuke evenementen valt er genoeg te beleven. Rondom Grave liggen de pittoreske kerkdorpen Velp, Escharen en Gassel en is volop natuurschoon. U wandelt en fietst zo naar een landelijke, rustige omgeving met weilanden, bossen en landgoederen. Ook zijn grotere steden zoals Nijmegen en Den Bosch binnen een half uur rijden bereikbaar. Kortom, Grave heeft voor iedereen iets te bieden.

\*Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch is voor nieuwbouw en transformatie niet altijd te voorkomen dat de informatie afwijkt van het uiteindelijke resultaat. Dit kan met name gelden voor de plattegronden en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

**I am Grave - Loft26 L.4.20 - 5361 GK Grave**

**WOON Makelaars**  
Rogstraat 6  
5361 GR, GRAVE  
Tel: 0486 420208  
E-mail: [info@woonmakelaars.nl](mailto:info@woonmakelaars.nl)  
[www.woonmakelaars.nl](http://www.woonmakelaars.nl)

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Penthouse
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2022

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	456 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	150 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Voorzieningen</b>	Lift, Zonnepanelen
<b>Keurmerken</b>	SWK Garantiecertificaat
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig
<b>Garage</b>	Parkeerplaats
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Warmtepomp

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Zonneterras
<b>Kwaliteit</b>	Normaal



## Foto's



I am Grave - Loft26 L.4.20 - 5361 GK Grave

**WOON Makelaars**  
Rogstraat 6  
5361 GR, GRAVE  
Tel: 0486 420208  
E-mail: [info@woonmakelaars.nl](mailto:info@woonmakelaars.nl)  
[www.woonmakelaars.nl](http://www.woonmakelaars.nl)



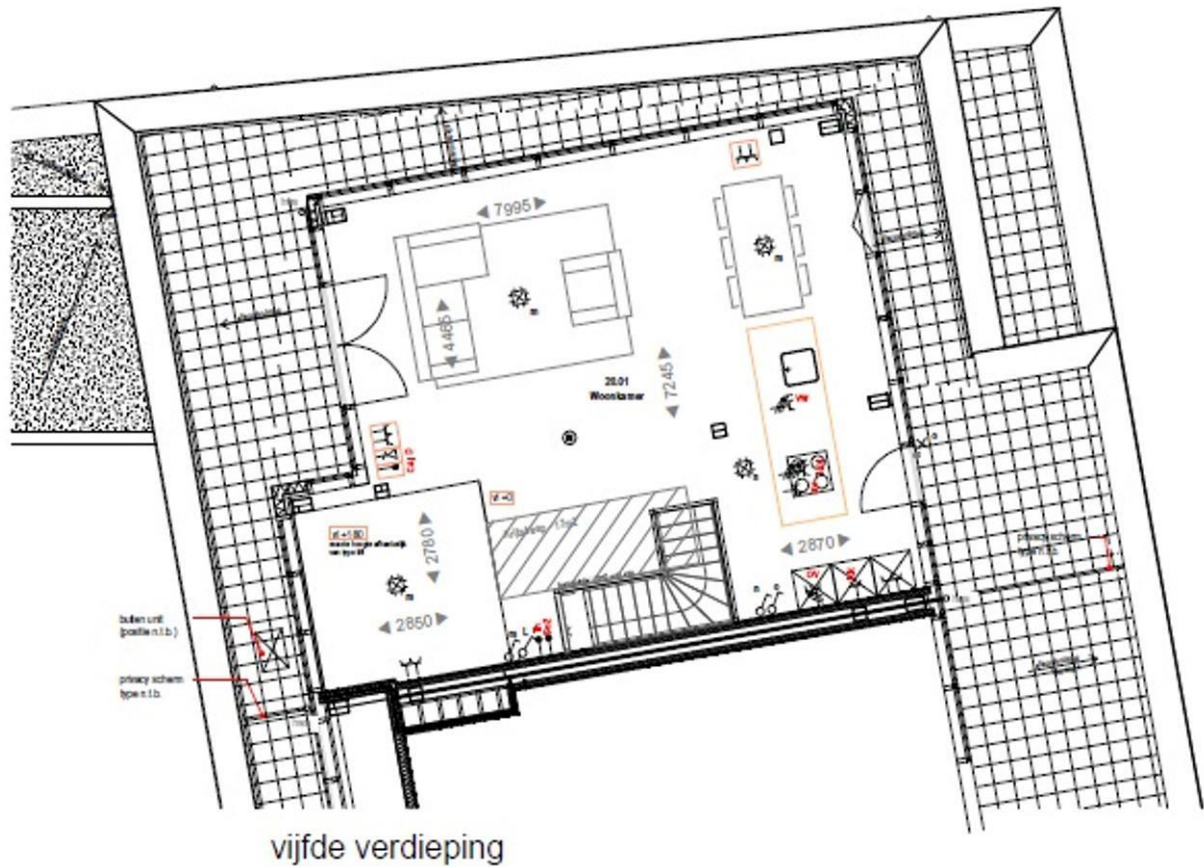
## Foto's



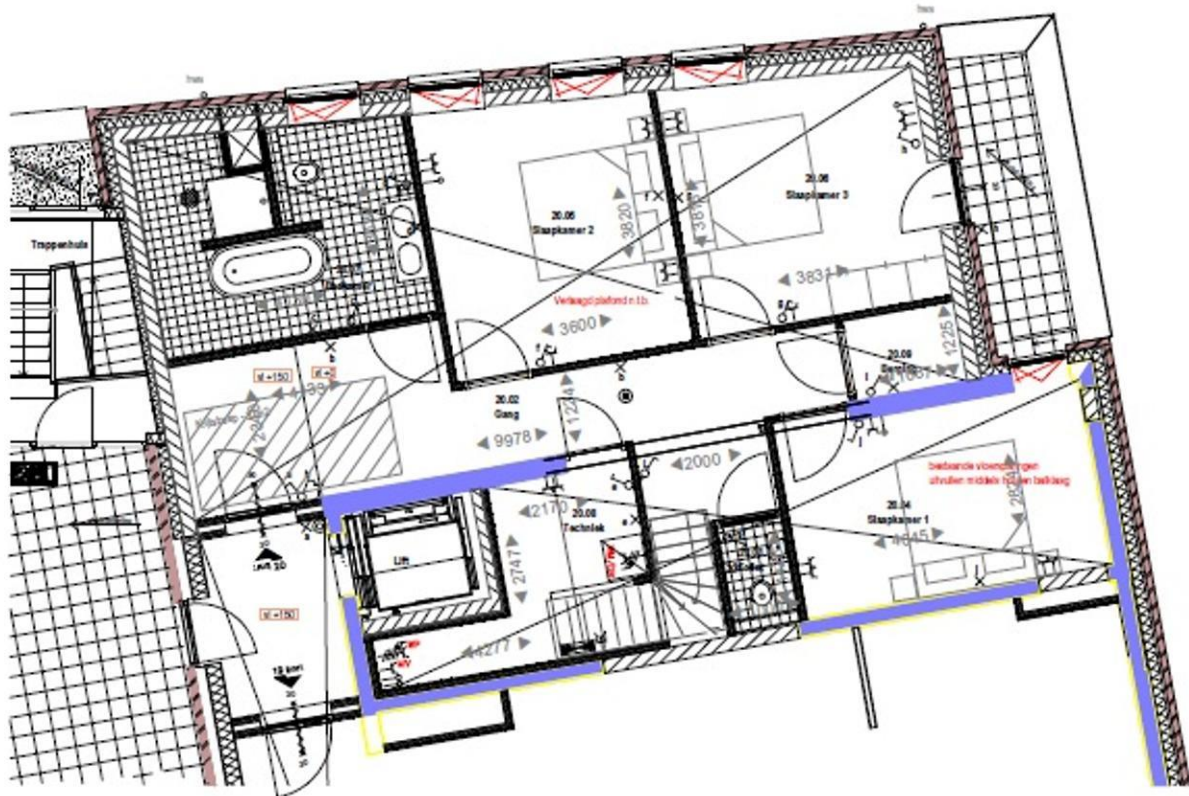
**I am Grave - Loft26 L.4.20 - 5361 GK Grave**

**WOON Makelaars**  
Rogstraat 6  
5361 GR, GRAVE  
Tel: 0486 420208  
E-mail: [info@woonmakelaars.nl](mailto:info@woonmakelaars.nl)  
[www.woonmakelaars.nl](http://www.woonmakelaars.nl)

## Vijfde verdieping



## Vierde verdieping



vierde verdieping



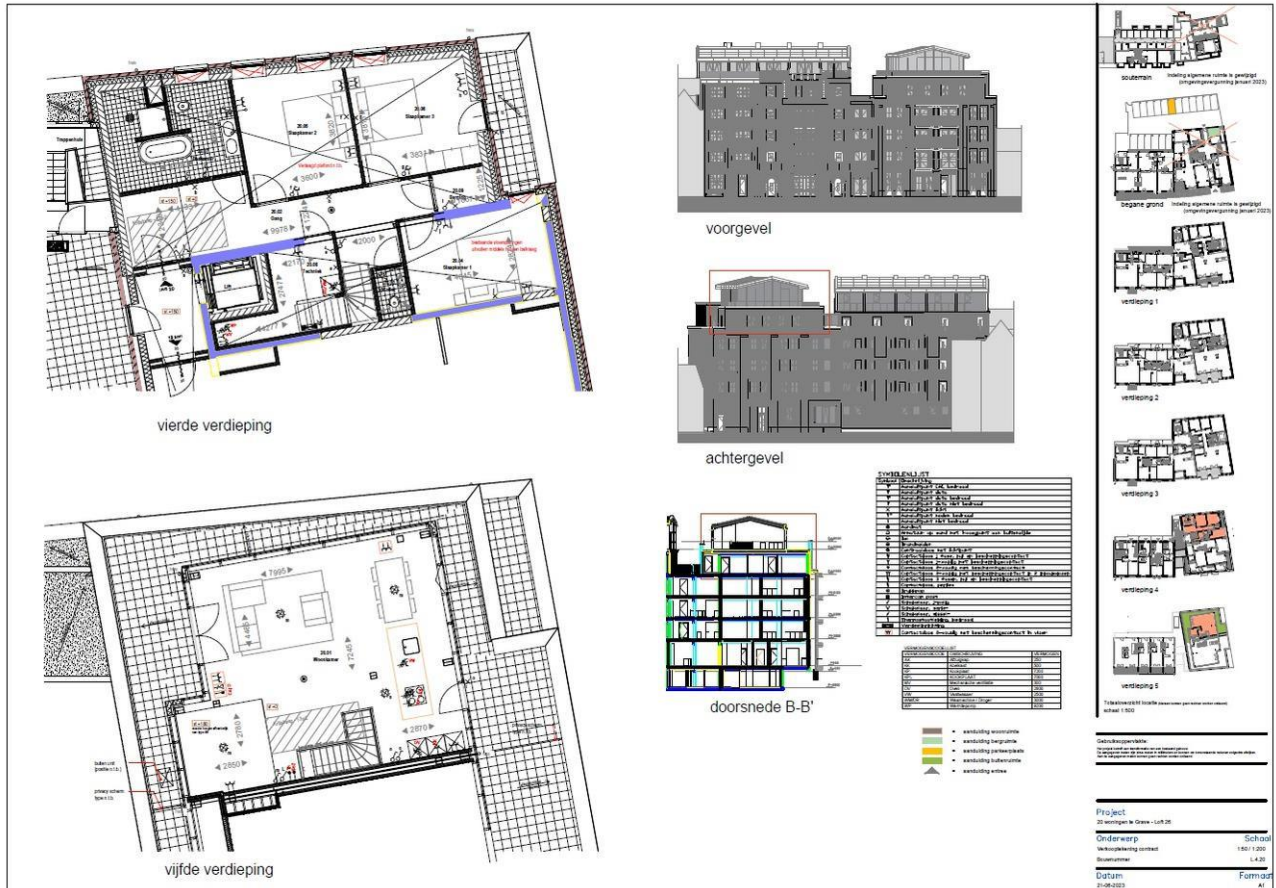
# Berging



I am Grave - Loft26 L.4.20 - 5361 GK Grave

**WOON Makelaars**  
Rogstraat 6  
5361 GR, GRAVE  
Tel: 0486 420208  
E-mail: [info@woonmakelaars.nl](mailto:info@woonmakelaars.nl)  
[www.woonmakelaars.nl](http://www.woonmakelaars.nl)

## Verkooptekening totaal



## Achtergevel



achtergevel



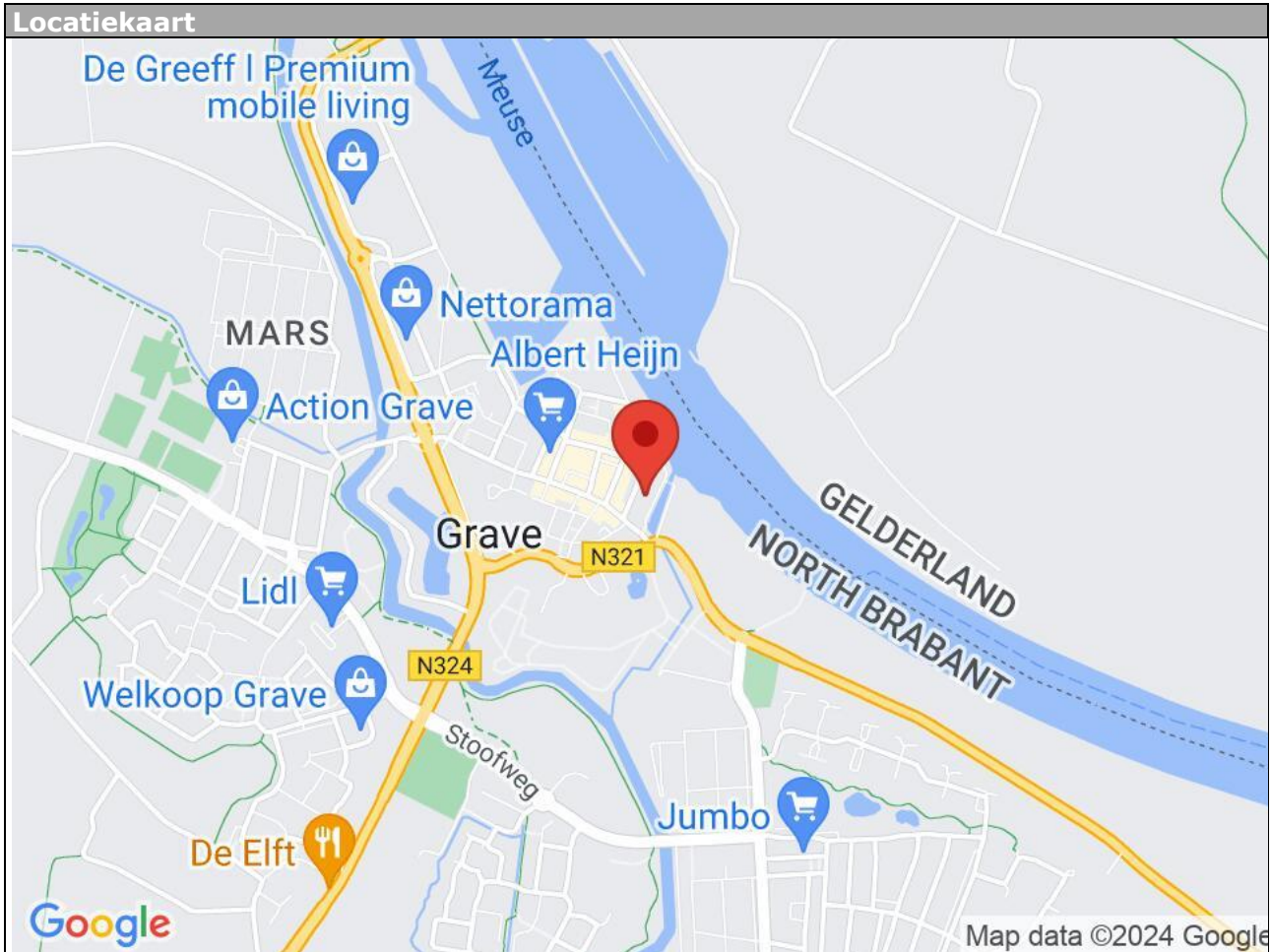
## Voorgevel (aanzicht app. 19)



voorgevel

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	I am Grave - Loft26 L.4.20
Postcode / plaats	5361 GK Grave
Provincie	Noord-Brabant



**I am Grave - Loft26 L.4.20 - 5361 GK Grave**

**WOON Makelaars**  
Rogstraat 6  
5361 GR, GRAVE  
Tel: 0486 420208  
E-mail: [info@woonmakelaars.nl](mailto:info@woonmakelaars.nl)  
[www.woonmakelaars.nl](http://www.woonmakelaars.nl)



behoefte support wens kwaliteit makelaars

## ALGEMEEN

### OVER ONS

#### **De kracht van WOON Makelaars en de voordelen voor u**

We kennen de woonmarkt hier als geen ander. De bestemmingsplannen, ontwikkelingen, buurten, voorzieningen en mogelijkheden. We verkopen veruit de meeste huizen hier en adviseren bij planontwikkeling. Maar we kennen ook de mensen én hun wensen.

Via ons zoekersbestand mixen en matchen we dagelijks kopers en verkopers aan elkaar. Zo verkopen we niet alleen woningen maar vinden we ook nieuwe droomhuizen. Ook voor aankoop kunnen wij u adviseren.

En bent u daarnaast op zoek naar een expert voor een bouwkundige keuring, financieel advies, een schilder of een tijdelijke huurwoning? We spelen onze adressen graag aan u door.

Omdat we het verschil willen maken. Bekijk ook gerust onze klantbeoordelingen op onze site of op Funda.

#### **NVM**

Als NVM makelaar maken we deel uit van de grootste beroepsorganisatie van makelaars in Nederland. Via de NVM datasystemen beschikken we over actuele en accurate informatie over de waarde van woningen. En voor juridische vragen kunnen we terugvallen op de juridische dienst van de NVM. Als NVM-lid houden wij ons aan de gedragsregels van de NVM -Erecode.

#### **Privacyverklaring**

Om te voldoen aan de vereisten van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) die per 25 mei 2018 van kracht is geworden zijn wij verplicht om u volgens de nieuwe privacywetgeving toestemming te vragen voor de manier waarop WOON Makelaars met uw persoonlijke gegevens omgaat.

#### **Voor financiering van uw woning.**

Ga je een huis kopen, dan wil je een hypotheek die past bij jouw wensen en financiële mogelijkheden. Nu en in de toekomst. Een objectief hypotheekadvies is essentieel. Van een deskundig adviseur die je informeert, adviseert en begeleidt. Vanaf het eerste oriënterende gesprek tot het zetten van de handtekening. WOON Makelaars kan je doorverwijzen naar professionele onafhankelijke financieel adviseurs. Vraag er gerust naar.

#### **Ons team**

We hebben een enthousiast team van 5 ervaren en actief meedenkende WOON professionals. En daarnaast worden we regelmatig ondersteund door stagiaires. Onze makelaar-taxateurs volgen jaarlijks vakopleidingen om hun vakkennis op peil te houden.



## **Algemene informatie brochure**

### **Verantwoording en voorbehoud**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit object, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept.

### **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

### **Maten en oppervlakten**

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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.

### **Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit voor het gebruik dat hij van het pand wil maken.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



**WOON Makelaars**  
**Rogstraat 6**  
**5361 GR, GRAVE**  
**Tel: 0486 420208**

**E-mail: [info@woonmakelaars.nl](mailto:info@woonmakelaars.nl)**