

Thuis bij jou in de buurt



FRISO STRAAT 1

GRATHEM

Vraagprijs € 339.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

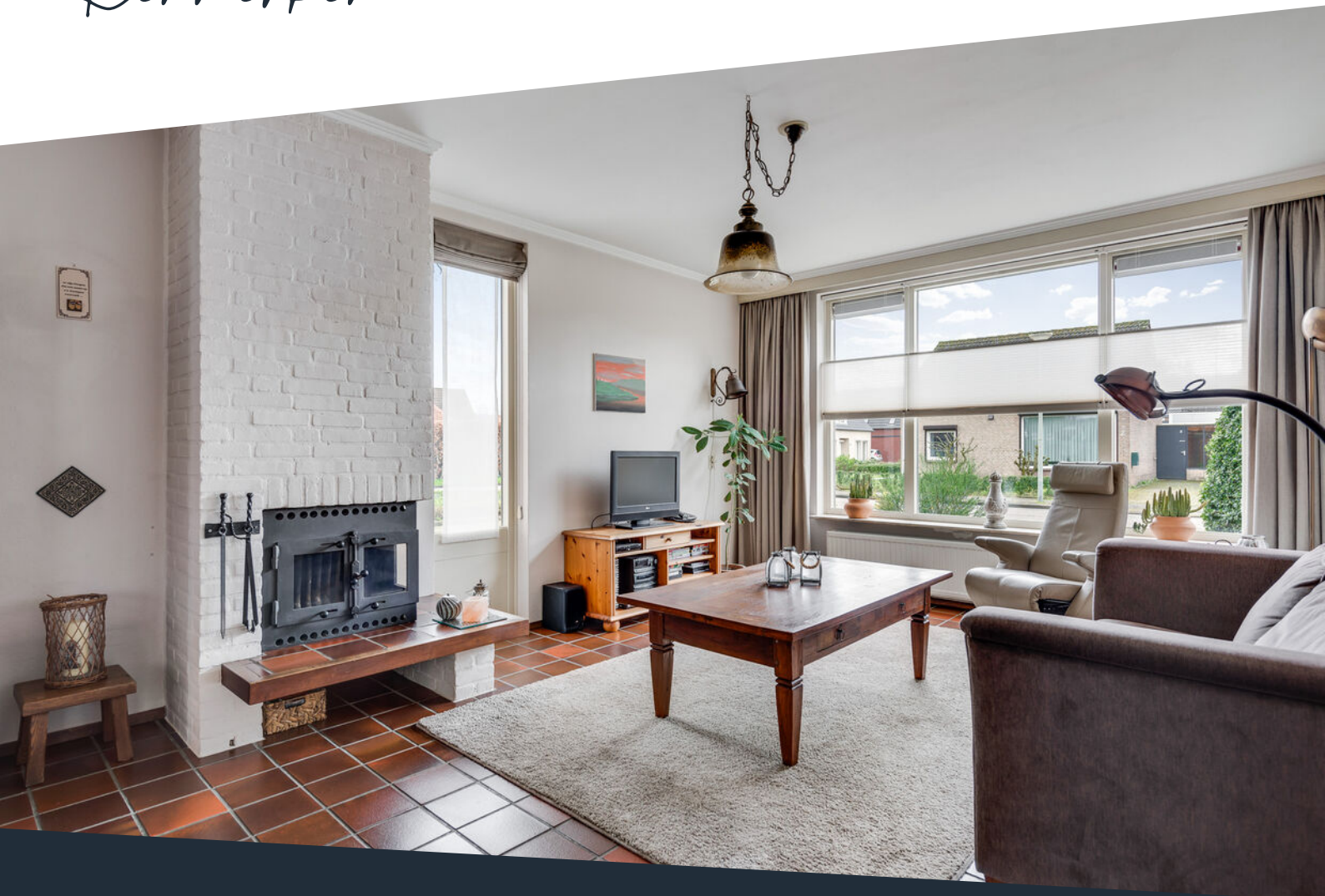


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	C.v.-ketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	C.v.-ketel, merk Nefit, bouwjaar 2016
Bouwjaar	1979	Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 500 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 554 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 141 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Wij zijn verheugd om je kennis te laten maken met deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Frisostraat 1 in Grathem. Deze woning biedt alle ruimte en mogelijkheden die je zoekt, met maar liefst 4 slaapkamers en een vaste trap naar de tweede verdieping.

Of je nu een starter bent op zoek naar je eerste eigen plekje, of een gezin op zoek naar een comfortabel thuis, deze woning heeft veel mogelijkheden. Met zijn ruime indeling en praktische indeling biedt het voldoende ruimte voor iedereen in het gezin. Een extra bonus is de ruime garage, perfect voor het opbergen van fietsen, gereedschap of het realiseren van een hobbyruimte.

Kortom, de Frisostraat 1 biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en ruim wonen, met genoeg mogelijkheden om het helemaal naar je eigen smaak te maken. Wacht niet langer en neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

Begane grond:

Hal/entree (ca. 6,8 m²), welke toegang biedt tot de eet-/woonkamer, toiletruimte, meterkast en trap naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset en fonteintje.

De L-vormige eet-/woonkamer (ca. 39 m²) is met recht ruim te noemen en voorzien van verschillende raampartijen aan voor- en achterzijde. Deze zorgen voor een fijne natuurlijke lichtinval. Er is genoeg ruimte voor het creëren van een leuke zit- en eethoek. Tevens bevindt zich in de woonkamer een houtkachel. Deze zorgt voor extra warmte in de winterdagen en maakt de ruimte sfeervol! De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. De wanden zijn naderhand behangen. De woonkamer biedt toegang tot de keuken.

Gesloten nette keuken (ca. 9,0 m²), deze is uitgerust met een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en een elektrische oven. Tevens is er ruimte in de keuken voor de vaatwasser, de aansluitingen hiervoor zijn reeds aanwezig. Deze keuken is gedeeltelijk betegeld en afgewerkt met een geschilderd gipsplaten plafond. Via de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedapparaten, boiler en een keukenblok met gootsteen. De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer. Vanuit de bijkeuken is de tuin en garage toegankelijk. De royale garage (ca. 18,0 m²) is voorzien van elektra aansluitingen en verwarming. Ideaal voor het parkeren van jouw auto!

Omschrijving

Daarnaast is er nog voldoende plek voor bijvoorbeeld extra opslag, een extra koelkast of het uitoefenen van jouw hobby.

Eerste verdieping:

Overloop (ca. 2,2 m²), welke toegang biedt tot maar liefst drie slaapkamers en een badkamer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking. De geheel betegelde badkamer (ca. 5,4 m²) beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel en een designradiator. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk plafond en behang.

Slaapkamer 1 (ca. 8,1 m²), momenteel in gebruik als kantoor.

Slaapkamer 2 (ca. 17,4 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 13,2 m²), beschikt over een wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop (ca. 2,2 m²), welke toegang biedt tot een tweetal bergingen en een slaapkamer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en een geschilderd gipsplaten plafond. Aan de linkerkant in de berging (ca. 2,9 m²) bevindt zich de cv-ketel. Met vier slaapkamers zijn er mogelijkheden genoeg. De ruimtes zijn multifunctioneel inzetbaar en kunnen dienen als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte, afhankelijk van jouw behoeften.

Slaapkamer 4 (ca. 9,4 m²) afgewerkt met een laminaatvloer en behang.

Buitengedeelte:

In de tuin beschik je over een terras/overkapping (ca. 10,2 m²). Daarnaast geniet je hier van veel privacy en rust. De tuin is ingericht met voornamelijk divers aangeplante borders en een terras. Zie jij jezelf hier al genieten van de zomerzon en van bijvoorbeeld een heerlijke BBQ met vrienden en/of familie? Daarnaast is er ook een eigen achterom.

Berging/tuinhuis:

Berging/tuinhuis (ca. 7,0 m²) ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld jouw tuingereedschap of het stallen van jouw fiets(en).

Bijzonderheden:

- Maar liefst 4 slaapkamers;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Verrassend ruime woning met veel mogelijkheden;
- Royale garage;
- Ideaal voor starters en gezinnen.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Verrassend ruime
twee-onder-een-
kapwoning met
maar liefst 4
slaapkamers!**



























Rijksoverheid

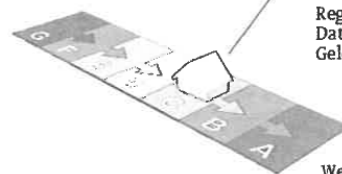
Energie label woning

Frisostraat 1

6096BH Grathem

BAG-ID: 1640010000003993

Veel besparingsmogelijkheden



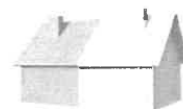
Energie label C

Registratienummer 372793289
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap
Bouwperiode	1975 t/m 1982
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Henk Wulms
Examenummer 00001155
KvK nummer 12068220

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD.

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

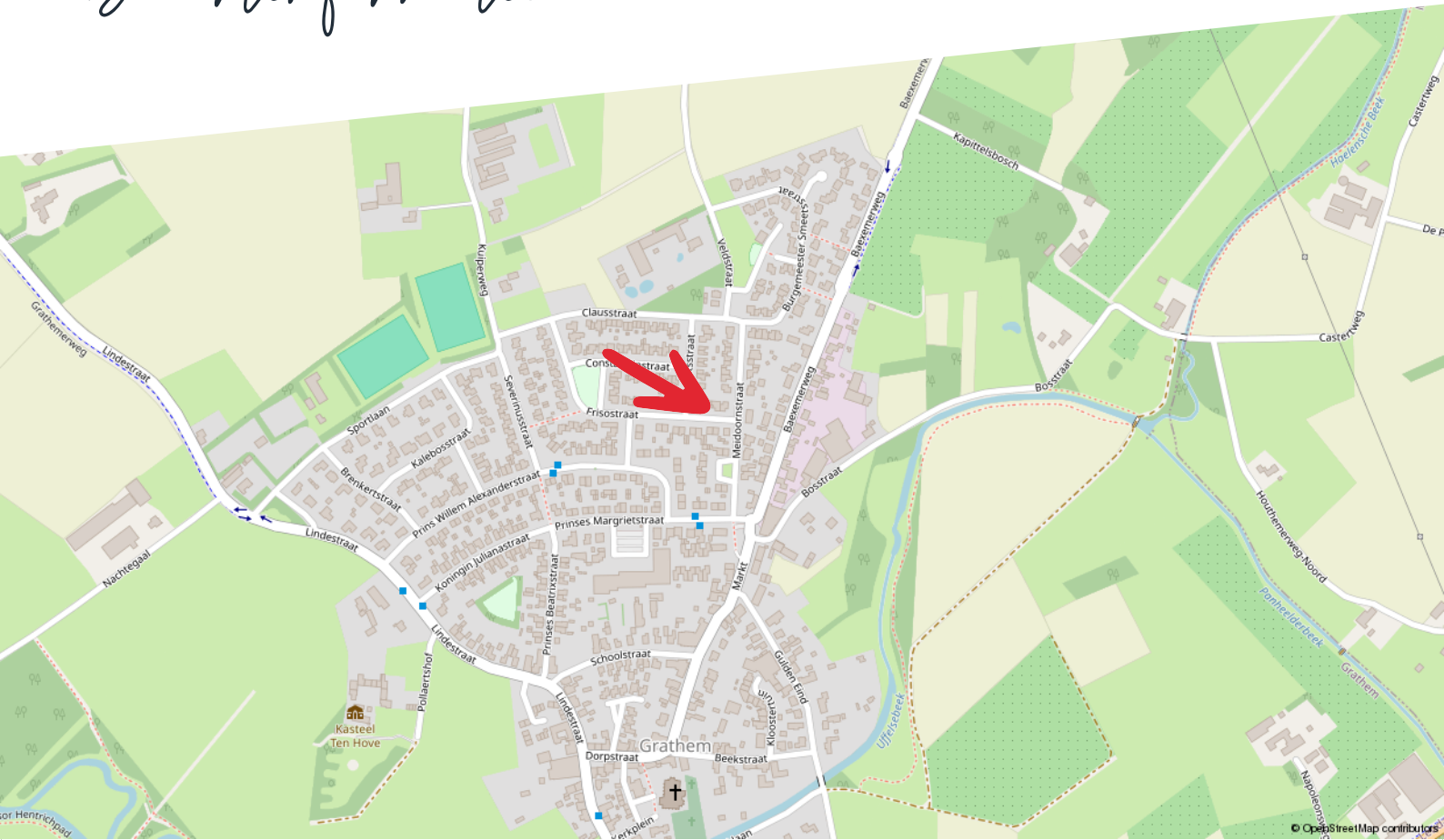
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Grathem



Huishoudens



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 41%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 82%

Huur: 18%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 21%

45 - 64: 30%

65+: 26%



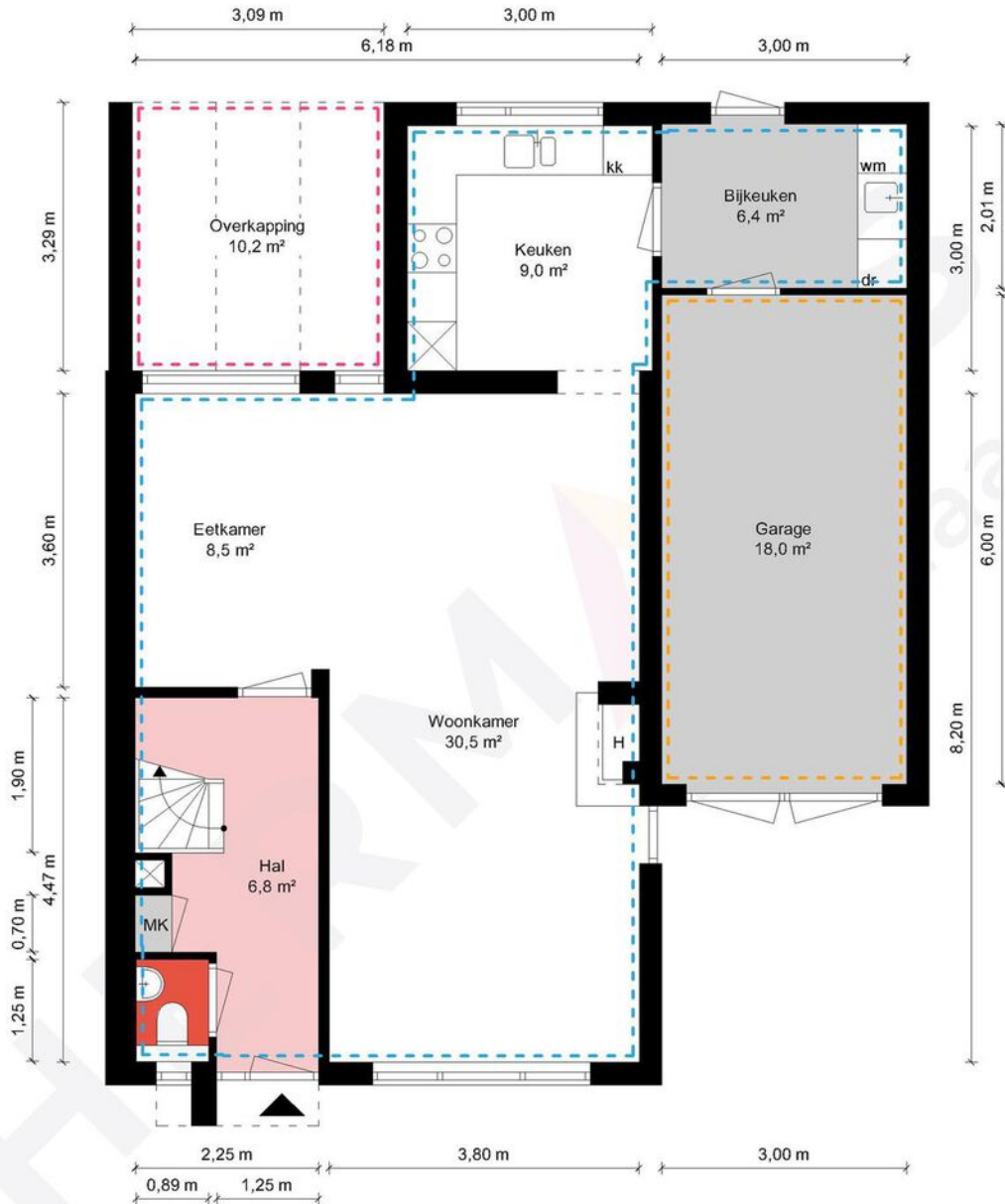
51%



1,4 per huishouden



49%

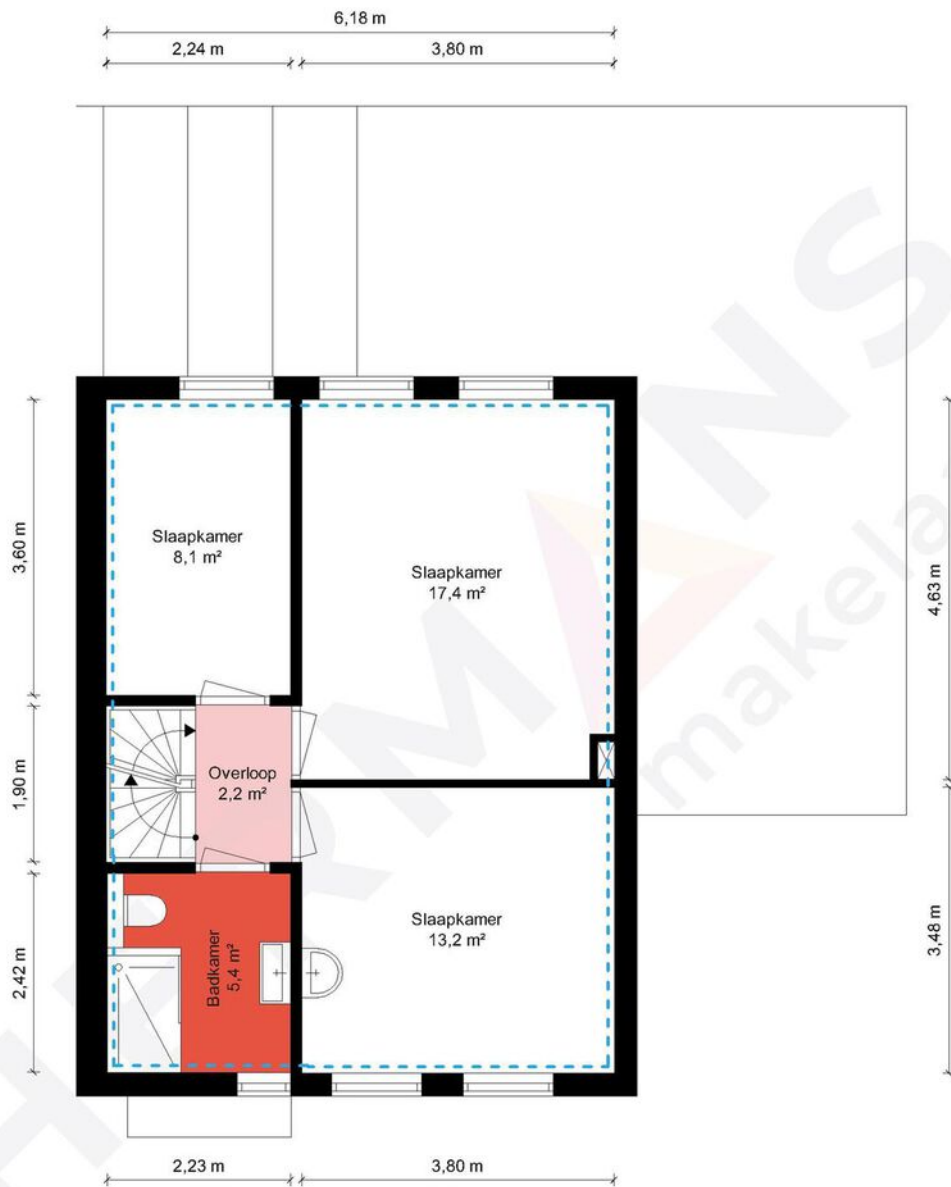


Begane grond - Frisostraat 1 - 6096 BH Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	141.12 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	18.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.15 m ²
	Externe Bergruimte	6.96 m ²
	Bruto Inhoud	554 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



1e Verdieping - Frisostraat 1 - 6096 BH Grathem

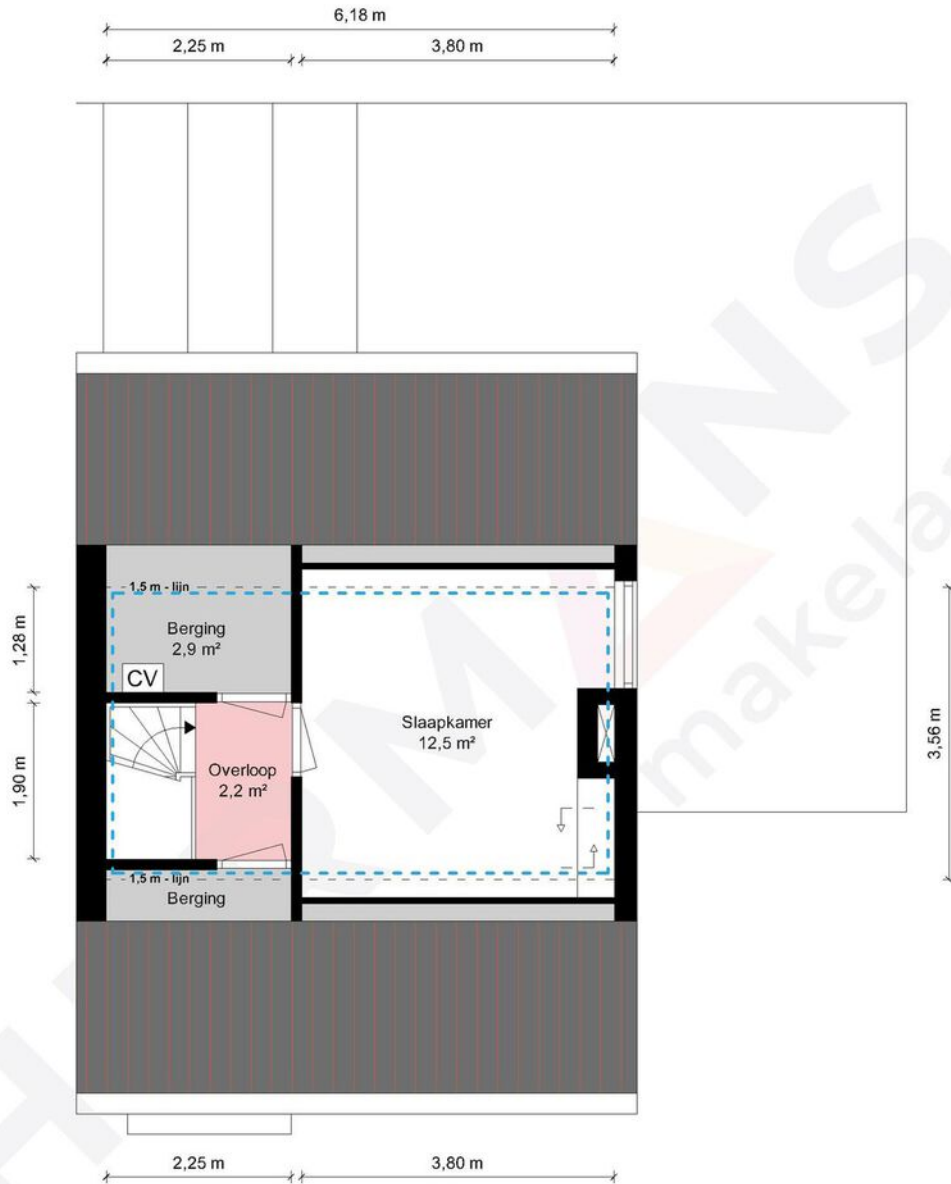
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	141.12 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	18.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.15 m ²
	Externe Bergruimte	6.96 m ²
	Bruto Inhoud	554 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

Tweede verdieping

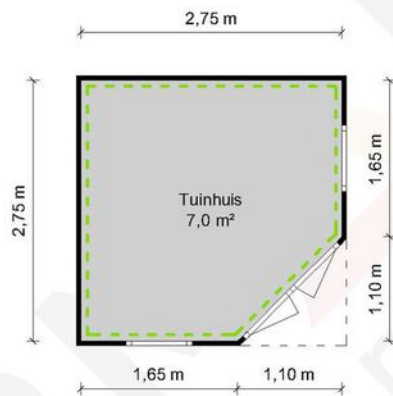


2e Verdieping - Frisostraat 1 - 6096 BH Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	141.12 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	18.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.15 m ²
	Externe Bergruimte	6.96 m ²
	Bruto Inhoud	554 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



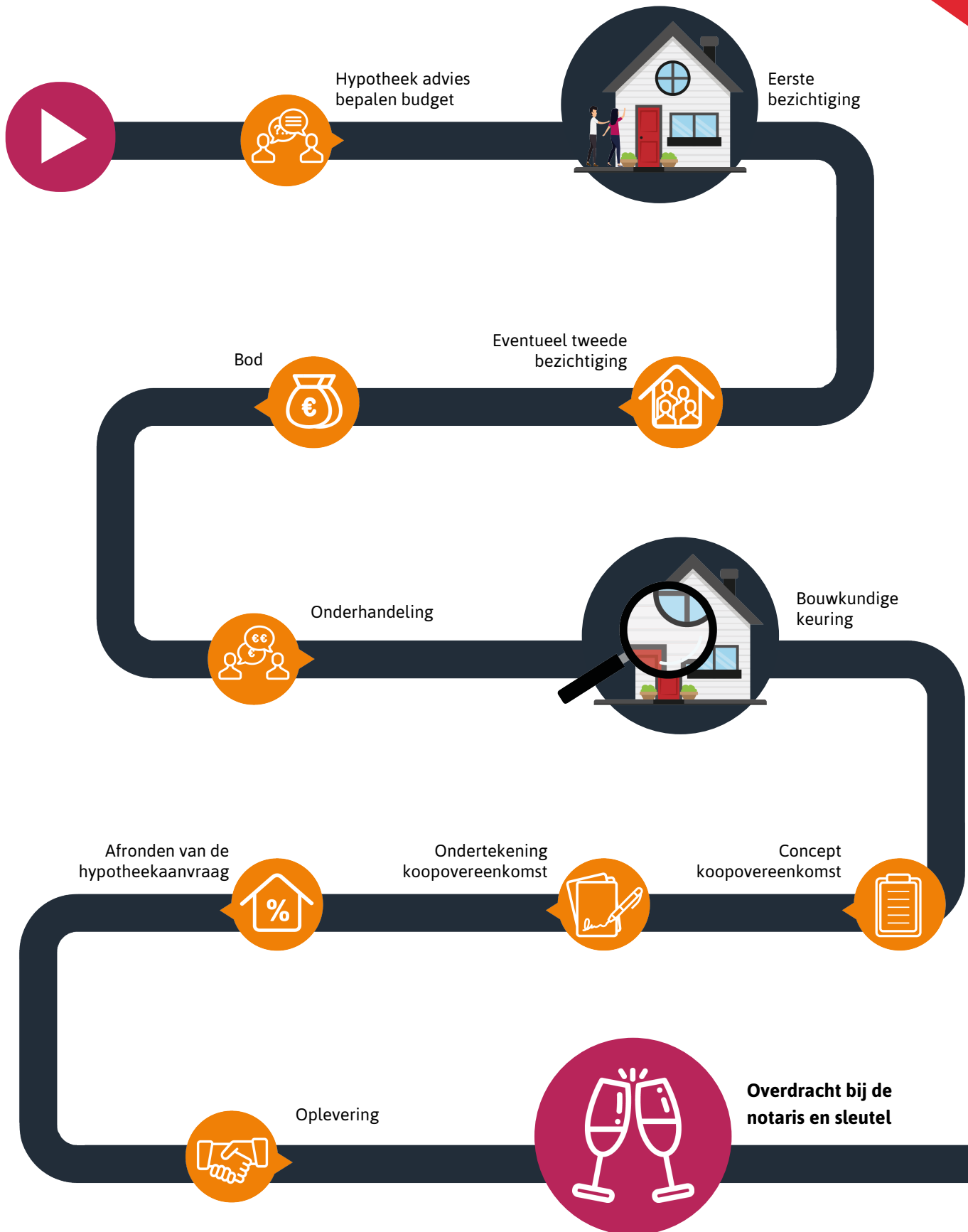
Tuinhuis - Frisostraat 1 - 6096 BH Grathem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	141.12 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	18.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	10.15 m ²
	Externe Bergruimte	6.96 m ²
	Bruto Inhoud	554 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Aankoopreis



Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!