

# ✓. Casteren

MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



**VRAAGPRIJS**

€ 350.000,- k.k..

**GRAVE  
ROGSTRAAT 22**





## Specificaties

- Vloeroppervlakte totaal  
**184 m<sup>2</sup>**
- Vloeroppervlakte commerciële ruimte  
**65 m<sup>2</sup>**
- Vloeroppervlakte bovenwoning  
**119 m<sup>2</sup>**
- Inhoud totaal  
**662 m<sup>3</sup>**
- Perceeloppervlakte  
**97 m<sup>2</sup>**
- Aanvaarding  
**in overleg**
- **Parkeren**  
Aan de voorzijde van het object is de mogelijkheid om te parkeren middels een parkeerschijf (blauwe zone). In de nabije omgeving is tevens volop mogelijkheid om gratis te parkeren.
- **Bestemming**  
Doordat het pand de bestemming "Centrum" heeft is gebruik als winkelruimte, kantoorruimte, praktijkruimte, atelier en horecaruimte toegestaan. Informeer naar de gebruiksmogelijkheden bij de makelaar of de gemeente Land van Cuijk.
- **Ligging**  
Het pand ligt middenin het winkelcarré van Grave, een gewilde locatie.



# Omschrijving

## **Praktijk, kantoor, atelier winkel en/of woonruimte in monumentaal pand in het centrum van Grave!**

Te koop aangeboden een veelzijdige praktijk-, kantoor-, atelier- en/of winkelruimte én woonruimte gelegen in een karakteristiek, monumentaal pand (Rijksmonument). Dit unieke pand, waarschijnlijk 16e -eeuws bevindt zich in het hart van het historische centrum van Grave.

**De begane grond** is optimaal ingedeeld en beschikt over een entree, praktijk-, kantoor-, atelier- of winkelruimte, een bijkeuken met toilet, een afzonderlijke keuken, tweede kantoorruimte en/of een kantine en/of magazijn en een berging. Alle ruimten worden royaal verlicht door natuurlijk lichtinval.

**Op de eerste verdieping** bevinden zich 2 extra kamers, het eerste vertrek is een entresol welke toebedeeld kan worden aan de commerciële ruimte van de begane grond. Daarnaast bevindt zich hier aan de achterzijde van het pand het eerste woongedeelte, prima te benutten als (slaap)kamer. Ook bevindt zich op deze etage een 2e toilet.

**Op de tweede verdieping** bevindt het overige woongedeelte van het pand. Het woongedeelte is ruim van opgezet en is speels qua indeling en karakteristiek qua uitstraling. van alle ruimtes voorzien. Deze verdieping beschikt over een woongedeelte met keuken, badkamer en ruimte slaapkamer.

**De derde verdieping** te bereiken via een vaste trap is de grote zolderetage welke volop bergruimte biedt, maar ook nog aan te passen naar extra leefruimten.

Het pand is voorzien van een fijne gezellige stadstuin. Hierdoor kunt u op eigen plek genieten van een eigen plek met privacy in de buitenlucht.

Er is parkeergelegenheid voor de deur (binnen de blauwe zone), zodat klanten en bezoekers gemakkelijk toegang hebben tot de locatie.

Kortom, deze woning in Grave biedt een unieke mix van horeca- en woonbestemmingen, veel ruimte, prachtige historische kenmerken en een sfeervolle stadstuin.





















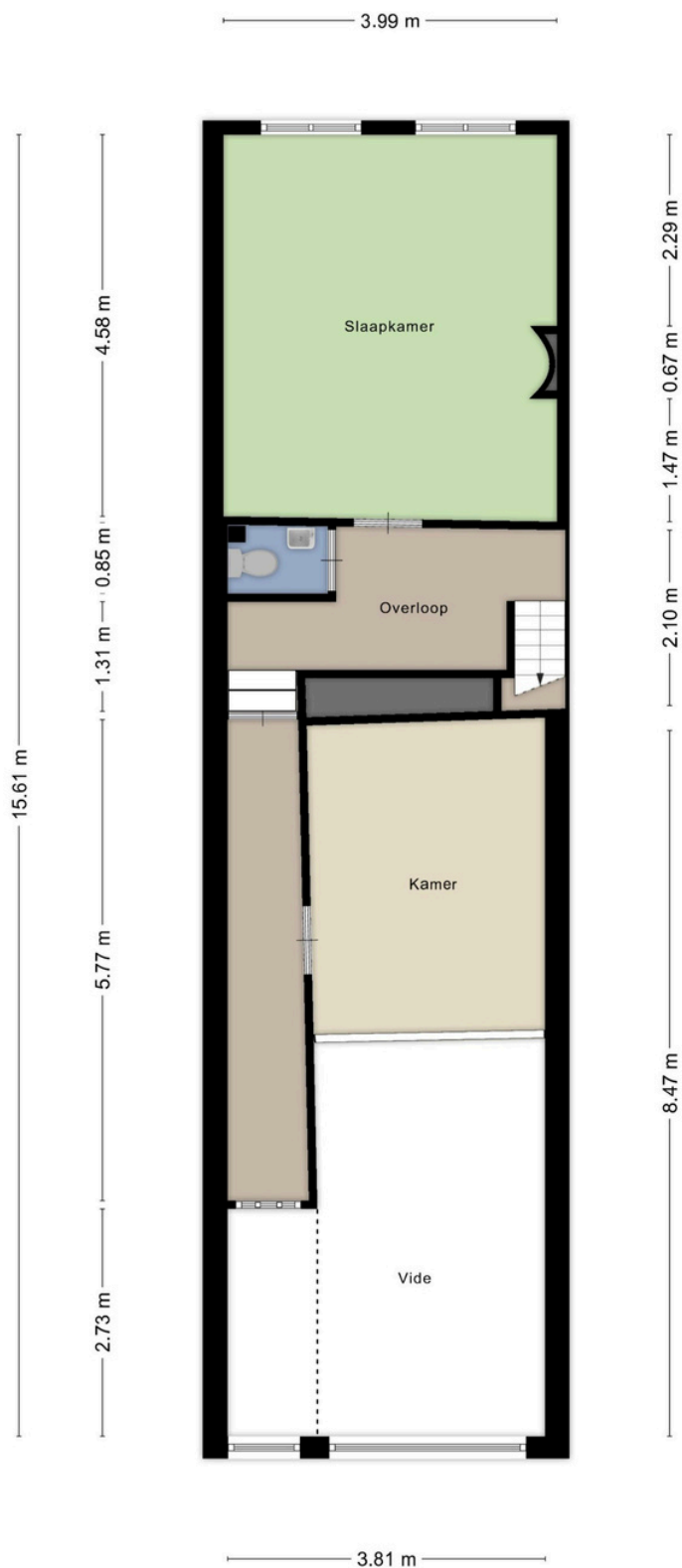


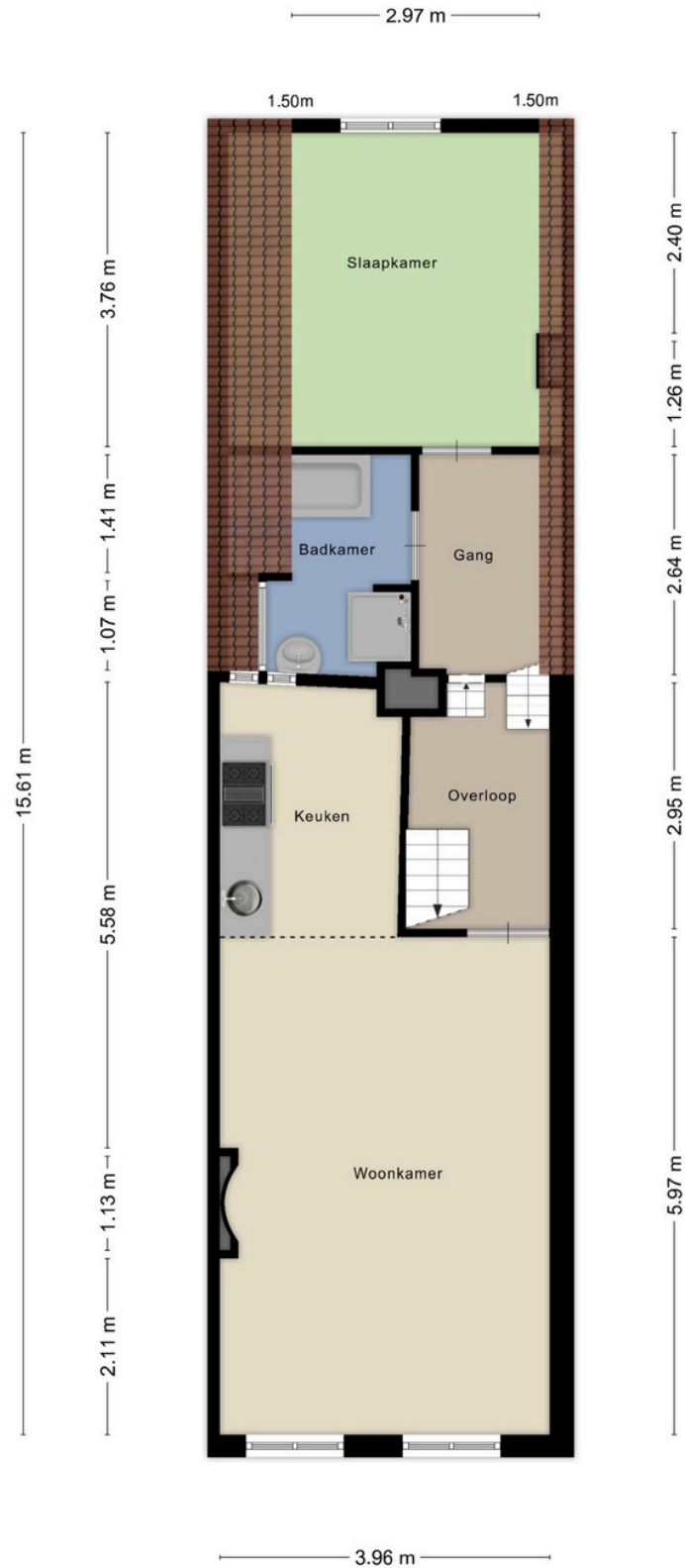


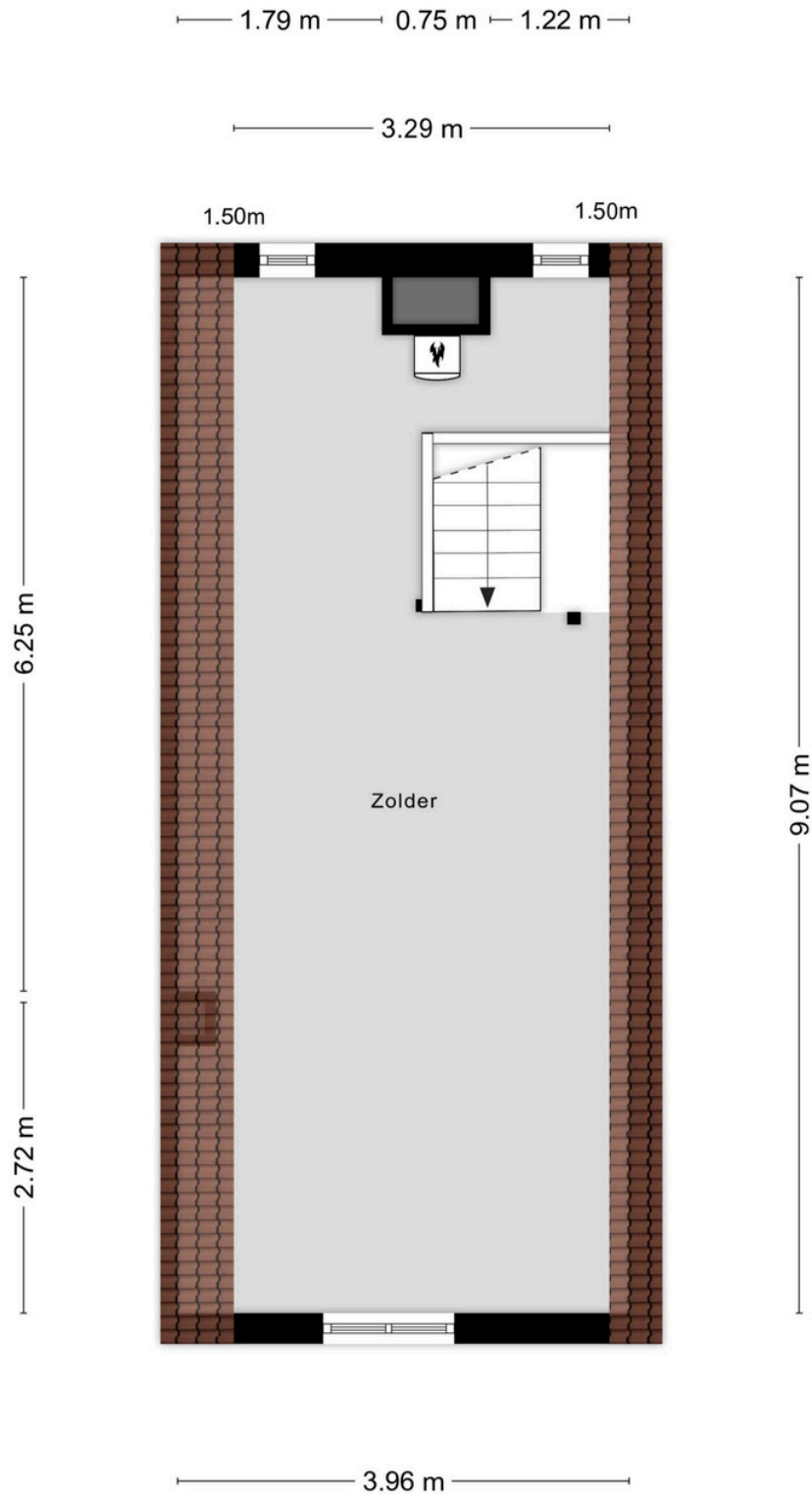












# MAAK KENNIS MET...

## Van Casteren Makelaardij

*Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.*

*Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.*

*Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.*



**Theo van Casteren (RM-RT)**

Makelaar / Taxateur en oprichter

 [theo@vancasteren.nl](mailto:theo@vancasteren.nl)



**Jan Jansen**

Assistent Makelaar / Taxateur

 [jan@vancasteren.nl](mailto:jan@vancasteren.nl)



**Mark Jansen (RT)**

Taxateur en Assistent Makelaar






 [mark@vancasteren.nl](mailto:mark@vancasteren.nl)



**Luuk Bruijsten (ARMT)**

Makelaar / Taxateur

 [luuk@vancasteren.nl](mailto:luuk@vancasteren.nl)

 Van Casteren Makelaardij  
 0486 - 416082  
 06-12157808  
 [makelaardij@vancasteren.nl](mailto:makelaardij@vancasteren.nl)  
 [www.vancasteren.nl](http://www.vancasteren.nl)

 Pastoor van Winkelstraat 39 B  
5374 BG Schaijk  
 BTW: 814149066  
 KvK: 17176347

 **. Casteren**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU