

**WONEN AAN DE VESTING
WATERLINIE GRAVE
VERKOOP EN INFORMATIE**

WOON Makelaars
Rogstraat 6
5361 GR Grave
0486 420208
info@woonmakelaars.nl
www.woonmakelaars.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE

Hoedemakers bouw en ontwikkeling
www.hoedemakers.nu

De inhoud van deze uitgave is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onvolkomenheden zijn opgetreden. Daarom kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Kijk voor meer info over de wijk en alle details van de woningen op
WWW.WATERLINIE-GRAVE.NL

Wonen aan de Vesting

- TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
- LEVENSLOOPEBESTENDIGE WONINGEN
- HOEK- EN TUSSENWONINGEN

Wonen aan de Vesting

Waterlinie Grave, zo heet het prachtige nieuwe woongebied aan de rand van het centrum van Grave. Dit gebied wordt in diverse fasen ontwikkeld, het eerste project 'Bastion' is inmiddels helemaal gereed en bebouwd. Nu is het de beurt aan een nieuwe fase: Wonen aan de Vesting.

U woont hier vlak bij de Maas en het haventje van Grave. Zie de bootjes voorbij varen, geniet van het kabbelende water of wandel in minder dan 10 minuten het gezellige stadje in.

Hier komen 51 duurzame, gasloze woningen, uiteenlopend van hoek- en tussenwoningen en tweekappers tot levensloopbestendige woningen. Architectenbureau Visser en Bouwman heeft zich laten inspireren door de groene structuur van de oude vestingwerken. De architectuur is eigentijds en stoer. Uitgevoerd in een rustig en divers kleurenpalet. Slimme ontwerpen die veel ruimte laten voor uw persoonlijke woonwensen. Er is straks geen woning hetzelfde.

Wonen aan de Vesting, dat is geweldig wonen in Grave!



Genieten in Grave

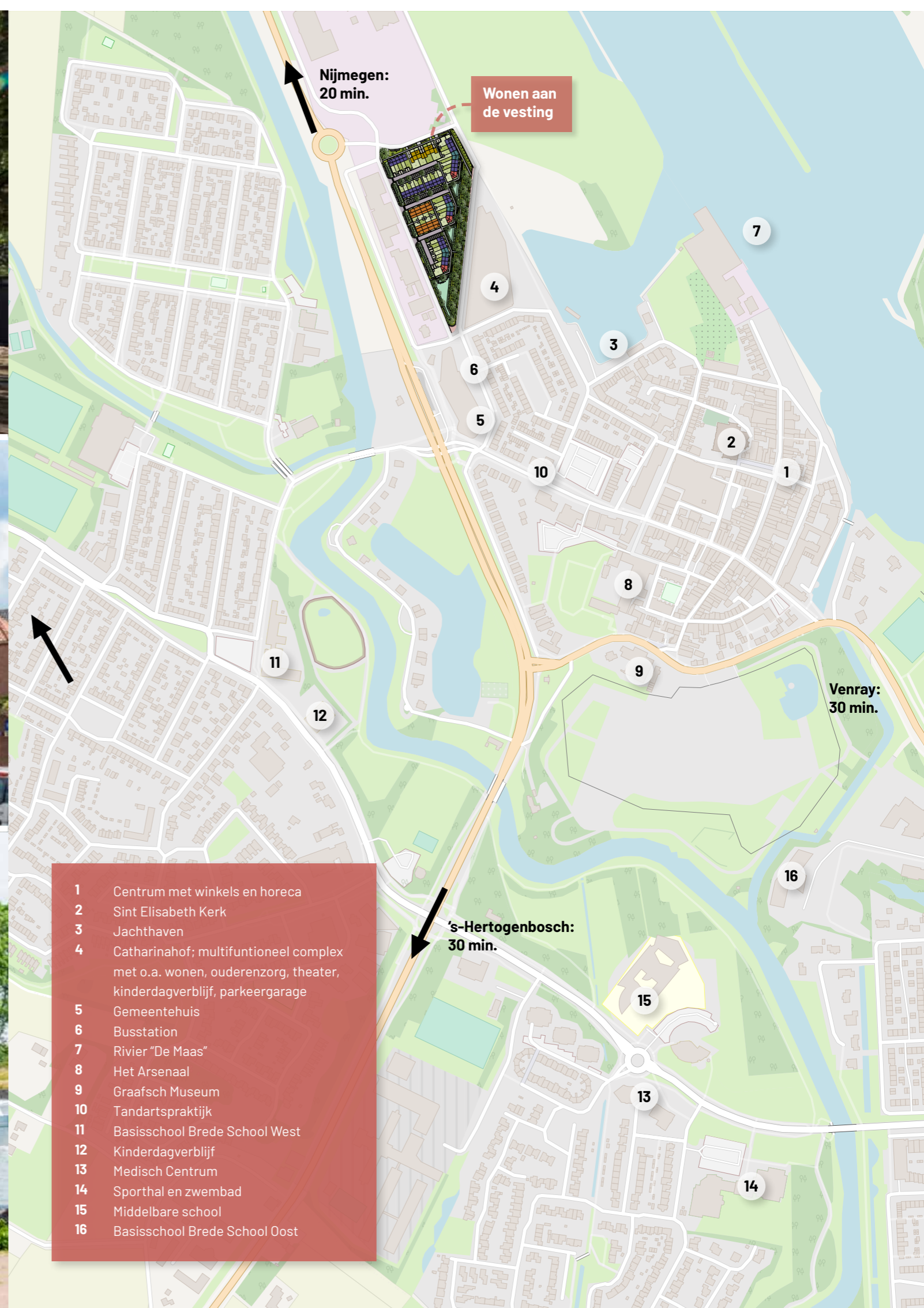
In het monumentale Grave staat genieten hoog in het vaandel. Met de vele boetiekjes en ambachtelijke winkeltjes naast de grotere ketens kunt u hier een gezellig dagje winkelen. Stop even om uit te rusten onder het genot van een kopje koffie op één van de vele terrassen. Bezoek op vrijdagochtend de weekmarkt of een van de jaarlijks terugkerende evenementen zoals het Smartlappenfestival. Pik wat cultuur mee tijdens een concert of kunstexpositie. En wat te denken van een wandeling in één van de vele natuurgebieden zoals De Zandvoort, het Gasselbos of langs het water van de Maas? Grave heeft het allemaal.

Fijn forenzen

Voor wie de grote stad lonkt: Grave ligt erg centraal dus u kunt vanuit deze uitvalsbasis gemakkelijk alle kanten op. Het is niet voor niets dat het stadje vaak als vestigingsplaats wordt gekozen door forenzen die werken in Nijmegen, 's-Hertogenbosch, Arnhem of Eindhoven. Zelfs werknemers die dagelijks naar Limburg reizen, vinden hier hun standplaats. Grave ligt voor hen perfect aan een mooi kruispunt van (snel)wegen in alle windrichtingen. Ook heel prettig voor als u eens in een grotere stad wilt winkelen of uitgaan. Vanuit Grave kan het!

Duurzaam en gasloos

Nieuwbouwwoningen worden duurzaam en gasloos gebouwd. Maar wat betekent dat eigenlijk? In de Vesting zorgen we naast een optimale isolatie voor energiebesparende installaties zoals vloerverwarming, een warmtepomp en een energiezuinig ventilatiesysteem! Hiermee wordt de CO2 uitstoot beperkt, woont u comfortabel én voldoet uw nieuwe thuis direct aan de nieuwe energie-eisen.



- 1 Centrum met winkels en horeca
- 2 Sint Elisabeth Kerk
- 3 Jachthaven
- 4 Catharinahof; multifunctioneel complex met o.a. wonen, ouderenzorg, theater, kinderdagverblijf, parkeergarage
- 5 Gemeentehuis
- 6 Busstation
- 7 Rivier "De Maas"
- 8 Het Arsenal
- 9 Graafsch Museum
- 10 Tandartspraktijk
- 11 Basisschool Brede School West
- 12 Kinderdagverblijf
- 13 Medisch Centrum
- 14 Sporthal en zwembad
- 15 Middelbare school
- 16 Basisschool Brede School Oost

105 tot 132m² woonoppervlakte*



Type Ravelijn

Hoekwoningen

Kavels 1, 5, 10, 19, 23, 24, 29, 30, 44

Tussenwoningen

Kavels 2-4, 11, 12, 15-17, 20-22, 25-28, 31, 34, 45, 46, 49, 50

Deze praktische hoek- en tussenwoningen hebben een gevarieerd ontwerp en worden uitgevoerd in verschillende tinten baksteen en woningbreedte. De woningen zijn mooi gelegen in een rustige, groene omgeving en beschikken over een tuin op het noorden, zuiden of westen. De woningen hebben standaard 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping. Ze zijn gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld met twee extra kamers op de 2e verdieping. De auto kunt u gemakkelijk parkeren in de directe omgeving.

170m² woonoppervlakte*



Type Bastion

Hoek accentwoningen

Kavels 18, 35, 51

Deze hoekwoning valt op door zijn bijzondere ontwerp. Het is een ruime woning met fijne woonkeuken en veel lichtinval, gelegen aan een rustige straat met veel groen. De brede tuin heeft een fijne ligging op het westen. Standaard zijn er 3 slaapkamers, een badkamer en apart toilet op de 1e verdieping. De woning is gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld met extra kamers en/of een badkamer op de 2e verdieping. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

125 tot 127m² woonoppervlakte*



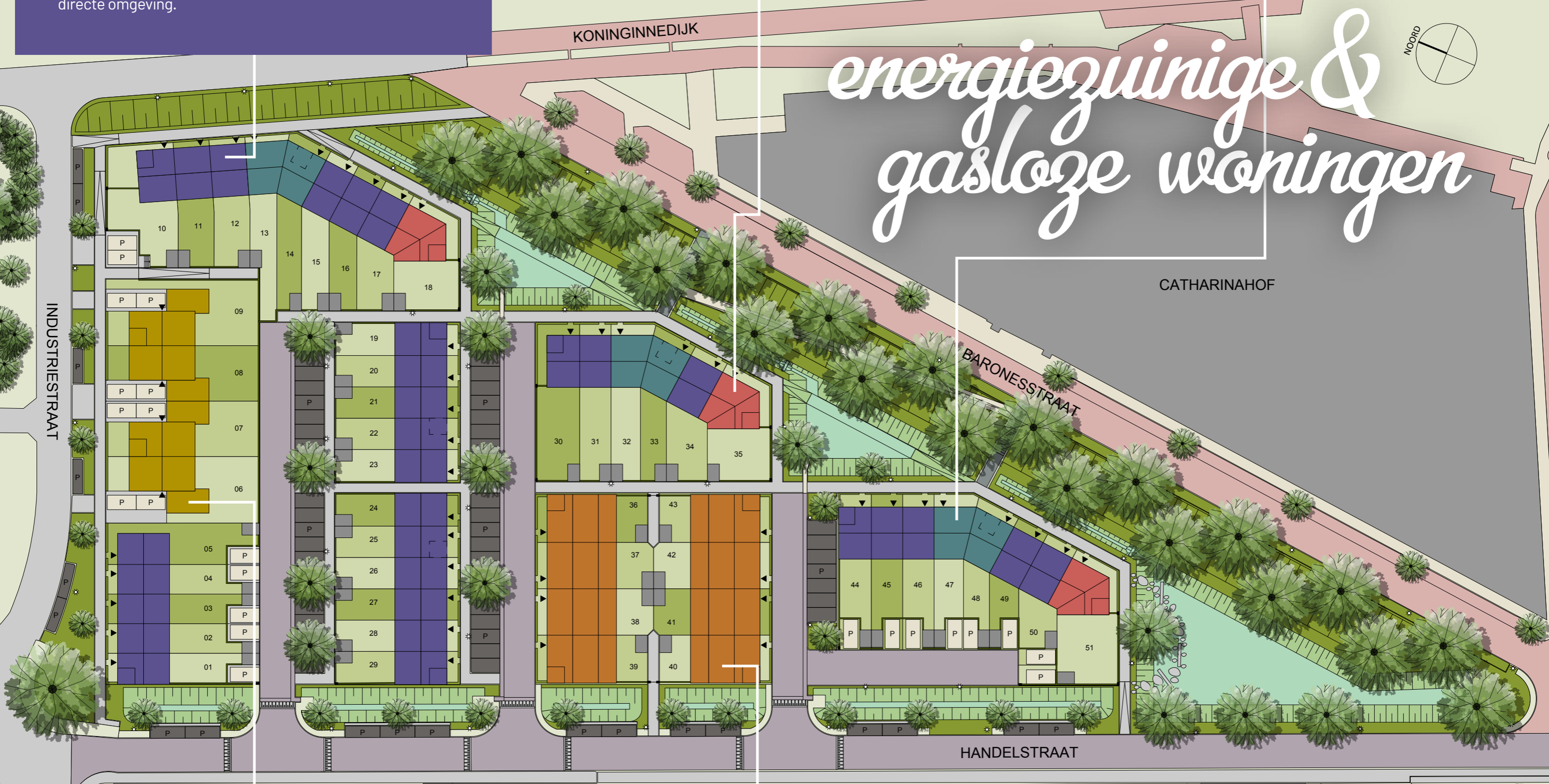
Type Citadel

Tussenwoningen

Kavels 13, 14, 32, 33, 47, 48

Een heerlijke tussenwoning met ruime woonkeuken aan de voorzijde, gelegen aan een rustige straat met veel groen. De woning is praktisch ingedeeld met standaard 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping. U kunt de woning makkelijk uitbreiden met bijvoorbeeld twee extra kamers op de 2e verdieping. De fijne tuin ligt op het westen. Parkeren kan op een eigen parkeerplaats in de achtertuin of in de directe omgeving.

energiezuinige & gasloze woningen



157 tot 160m² woonoppervlakte*



Type Burcht

Twee-onder-een-kapwoningen

Kavels 6, 7, 8, 9

Mooie, lichte twee-onder-een-kapwoning met fijne woonkeuken aan de tuinzijde. De gevelindeling en -kleur verschilt per woning. Allemaal hebben ze 3 slaapkamers, een badkamer en apart toilet op de 1e verdieping. En dit type is eenvoudig uit te breiden, bijvoorbeeld met extra kamers en/of een badkamer op de 2e verdieping. Geniet van de ruime tuin op het zuiden en het gemak van twee parkeerplaatsen op eigen oprit.

125 tot 128m² woonoppervlakte*



Type Fort

Levensloopbestendige woningen

Hoekwoningen
Kavels 36, 39, 40, 43
Tussenwoningen
Kavels 37, 38, 41, 42

In deze ruime woning bent u helemaal klaar voor de toekomst. U heeft alle voorzieningen op de begane grond en daarnaast is de woning uit te breiden met extra kamers of een badkamer op de eerste verdieping. De woning wordt uitgevoerd in 2 verschillende kleuren en een aantal woningen is standaard voorzien van een dakkapel. De heerlijke tuin op het noorden of zuiden maakt het woongenot compleet. Parkeren kan in de directe omgeving.

Meer weten?

Kijk regelmatig op www.waterlinie-grave.nl voor de nieuwste informatie. Je vindt daar alle details, plattegronden, informatie over de verkoopprocedure en nog veel meer.

Wil je meer leefruimte?

Je eigen ideeën realiseren in de woning? Er zijn verschillende **uitbreidings- en indelingsmogelijkheden** die de woning nog completer maken. Denk aan meer leefruimte door een uitbouw of dakkapel. Of kies voor een liftvoorziening waarmee u bent voorbereid op de toekomst!

Alle woningen zijn **energiezuinig** en **gasloos**. Dat betekent ook comfortabel wonen met vloerverwarming op de begane grond.

*excl. optionele uitbouw