



Kloosterstraat 69
5971 BC, Grubbenvorst

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

Algemeen

Aan de Kloosterstraat nabij de dorpskern van Grubbenvorst ligt deze bijzonder ruime geschakelde woning (oorspronkelijk vrijstaand).

Met een enorm aantal vierkante meters aan oppervlakte en een groot perceel is dit misschien wel uw ideale kans om uw eigen droomhuis te realiseren midden in het dorp.

Aan de achterzijde is de woning ontsloten middels een brede oprit en zijn thans 4 parkeerplaatsen aangelegd, deze zijn geheel op eigen terrein gelegen.

De woning is verouderd en gedateerd in de uitvoering, renovatie en vernieuwing ligt voor de hand. Het is niet toegestaan deze woning te kopen voor verhuur of beleggingsdoeleinden.

Wij kunnen ons voorstellen dat op basis van de informatie en foto's meer specifieke vragen of opmerkingen ontstaan. U kunt ons altijd uitgebreid raadplegen voor meer details en informatie.

Ligging/locatie:

De woning ligt op loopafstand van de winkelkern van Grubbenvorst met alle voorzieningen van dien. Ook de basisschool ligt op loopafstand. Onder meer na de renovatie van de Kloosterstraat enkele jaren geleden is het een erg mooie en bovendien gezellige dorpskern met goede horeca.

De bereikbaarheid vanuit de autosnelwegen is eveneens goed, in enkele auto-minuten bereikbaar. Horst en Venlo zijn eveneens in ca. 15 minuten te bereiken.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	geschakelde woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	6	Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	175 m ²
Bouwjaar	1935	Perceeloppervlakte	445 m ²
Overige inpandigte ruimte	96 m ²	Inhoud	915 m ³




A⁺⁺	A⁺	A	B	C	D	E	F	G
≤ 0,50	0,51 - 0,70	0,71 - 1,05	1,06 - 1,15	1,16 - 1,30	1,31 - 1,45	1,46 - 1,60	1,61 - 1,75	> 1,75

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Grubbenvorst	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6719	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Adres:
Kloosterstraat 69

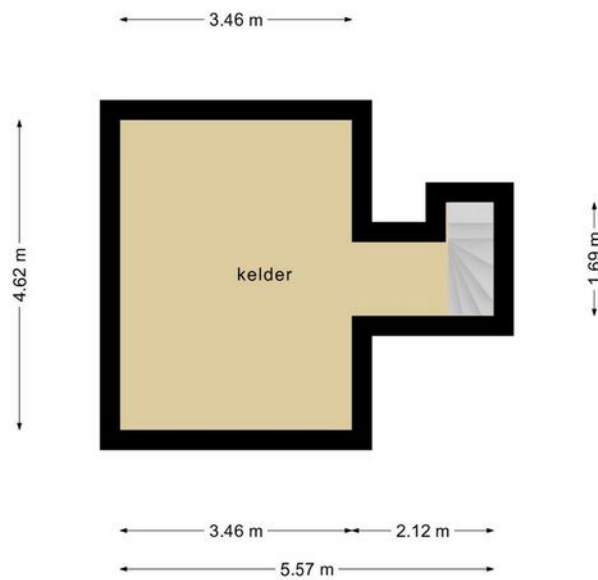
Gemeente:
Grubbenvorst

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5971 BC, Grubbenvorst

Perceelgrootte
445 m²

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



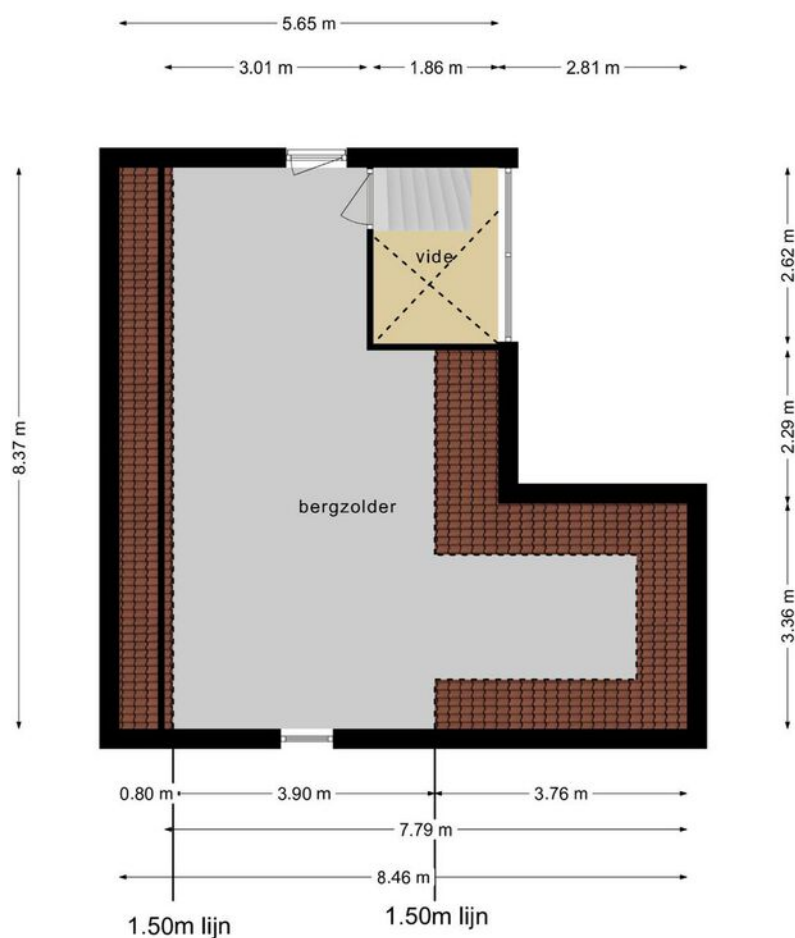
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Indeling

Kelder:

Via de hal bereikt de toegang naar de provisiekelder. Deze is circa 16 m² groot.

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met direct aan de rechterzijde een (kantoor- slaap- speel-) kamer voorzien van muurkast. Verderop in de hal vindt u aan de rechterzijde de toegang naar de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de linkerzijde van de hal is de woonkamer gesitueerd met aan de achterzijde een aangebouwde serre/tuinkamer. De keuken is voorzien van een verouderde keukenopstelling met eveneens verouderde inbouwapparatuur als een koelkast, oven, vaatwasser, elektrische kookplaat en afzuigkap.

Aansluitend op de keuken vindt u een portaal met toegang tot de tuin, een separate toiletruimte en de badkamer voorzien van ligbad en wastafel.

Er is een bergingsruimte nog gelegen naast de badkamer echter is deze niet toegankelijk.

Aan de rechterzijde van de keuken vindt u een lange hal eventueel te gebruiken als bijkeuken met opstelling van de CV-ketel.

Ruime inpandige berging aan de achterzijde van de woning met een toegangsdeur aan de straatzijde.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heeft u via de overloop toegang tot de drie slaapkamers. Deze zijn allemaal voorzien van wastafel. Tevens vindt u op de overloop de trapopgang naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn circa 13m², 15m² en 16m².

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u de ruime bergzolder.



Indeling

Tuin:

Het gedeelte aan de voorzijde voor de berging behoort als tuin tot de woning.

De achtertuin is vrij ontsloten middels een oprijlaan vanuit de Maricollenweg. De parkeerplaatsen en bestrating in het verlengde van de zijdelingse parkeergrens hoort helemaal tot het perceel. De vrije achterom zal ook als oprit vastgelegd worden door middel van een erfdienstbaarheid.

Bijzonderheden:

- De huidige eigenaar heeft de woning nooit zelf bewoond, wij zullen u echter zo goed mogelijk informeren echter zal in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen waarin is bepaald dat er geen garantie kan worden gegeven over de uitvoering en staat van onderhoud. Alle risico's waaronder mogelijke gebreken die niet bekend zijn, zullen voor risico van de koper zijn.

- De bestemming is Wonen, aan huis gebonden beroepen zijn (mogelijk met voorwaarden) toegestaan.

- Voor de overdracht / levering van de woning is een projectnotaris aangewezen namelijk Notariskantoor Zuid in Venlo.

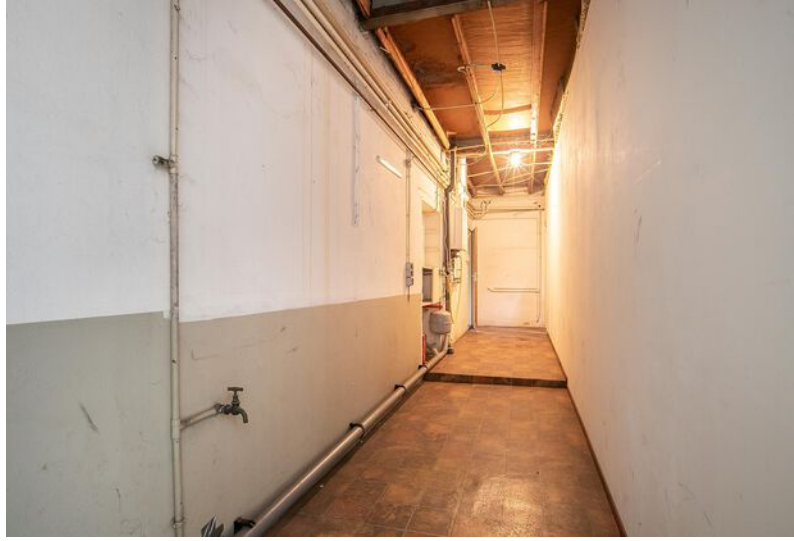
- Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

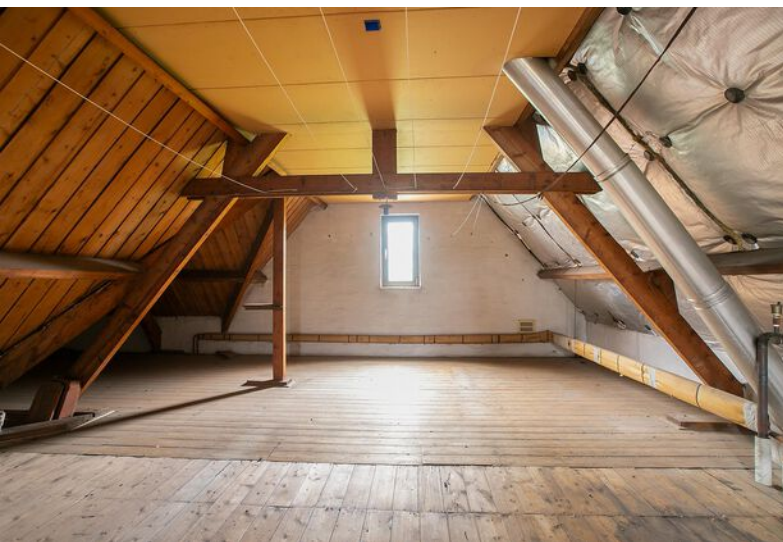
- De woning wordt verkocht met een antispeculatiebeding, dit betekent dat u de woning zonder toestemming vooraf niet mag verhuren in de eerste drie jaren na aankoop en binnen 13 maanden niet mag doorverkopen.













Ligging

In het hart van Noord - Limburg ligt Horst aan de Maas. De gemeente Horst aan de Maas bestaat uit maar liefst 16 kerkdorpen en is daarmee de vierde grootste gemeente van Noord-Limburg. Het is een van de meest uitgestrekte gemeenten in Limburg en is gelegen aan de oever van de Maas.

Houdt u van landelijk wonen? Dan bent u bij Horst aan de Maas aan het juiste adres! Het is een zogenoemde plattelandsgemeente.

Gemeente Horst aan de Maas

De gemeente is ontstaan uit de samenvoeging van voormalige gemeenten Horst, Broekhuizen, Sevenum, Grubbenvorst en een deel van Meerlo-Wanssum.

Qua oppervlakte is het de grootste gemeente van Limburg.



Wonen & werken

Er zijn twee belangrijke pijlers: agri-business en recreatie.

De gemeente heeft een actief verenigingsleven. Vele vrijwilligers zetten zich hiervoor wekeijks in. Verbondenheid en samenwerking zijn de belangrijkste kenmerken van de gemeenschap.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM VENLO

Disclaimer

Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straalseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

