

TE KOOP
€ 495.000 K.K.



Venloseweg 37

5971 PB Grubbenvorst



Venloseweg 37

5971 PB Grubbenvorst

Inleiding

Op toplocatie, prachtig in het groen gelegen, nabij dorpskern van Grubbenvorst met zijn vele sociale voorzieningen zoals basisonderwijs, winkels, horecagelegenheden en sportaccommodaties/verenigingen, luxe vrijstaand landhuis met dubbele garage, vrijstaande buitenberging met zolder en aangelegde tuin met veel privacy op royaal perceel.

U komt te wonen aan een van de mooiste wegen van Limburg, met mooie eiken en beuken aan weerszijden van de weg. U zult nooit last krijgen van overburen, daar u vanuit de woonkamer een royale uitkijk heeft in het bos van Staatsbosbeheer.



Ligging en indeling

Begane grond

Het is een levensloopbestendige woning met op de begane grond een ruime hal met garderobe, meterkast en open trap naar verdieping, toilet met fontein, L-vormige woonkamer met open haard en schuifpui naar groot terras, keuken met inbouwkeuken met apparatuur en bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal komt u in de 1e slaapkamer en badkamer met ligbad en badkamermeubel met wastafel. Via de bijkeuken komt u in de dubbele garage voor twee auto's met tevens nog een extra aansluiting voor wasmachine. Daarnaast bevindt zich in de garage nog een toilet met pissoir en fontein. Boven de garage bevindt zich een ruime zolder. De gehele benedenverdieping van de woning incl. de garage is voorzien van dezelfde tegel met tevens overal vloerverwarming. Alles is zonder dorpels.

Eerste verdieping

De royale overloop komt uit op drie ruime slaapkamers met overal vaste vloerbedekking, waarvan twee slaapkamers met inbouwkasten, 2e ruime badkamer met douche, wastafel en 3e toilet.



Ligging en indeling

Tuin

Aangelegde tuin met veel privacy op royaal perceel.

Bijzonderheden

Verwarming: HR-combiketel 1990.

Isolatie: de woning is voorzien van ingebouwde rolluiken (duits systeem), bij de schuifpui is een elektrisch rolluik. Kunststof kozijnen met draai/kiepramen en voorzien van thermopane beglazing.

Overige: de gehele benedenverdieping incl. garage is voorzien van vloerverwarming. De woning is verder voorzien van koperen goten, centrale afzuiging, elektrisch zonnescherm bij schuifpui. De woning heeft een eigen sproei-installatie en een safe. Buitendeuren hebben een dubbele sluiting. Er is een goedgekeurd verbouwingsplan aanwezig.

Bouwjaar: 1990

Perceeloppervlakte: 644 m²

Woonoppervlakte: ca. 200 m²

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	644 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	200 m ²
Inhoud	662 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	50 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan bosrand
Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kenmerken

Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuifdeuren	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

GRUBBENVORST

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, ROERMOND, 15 maart 2007

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

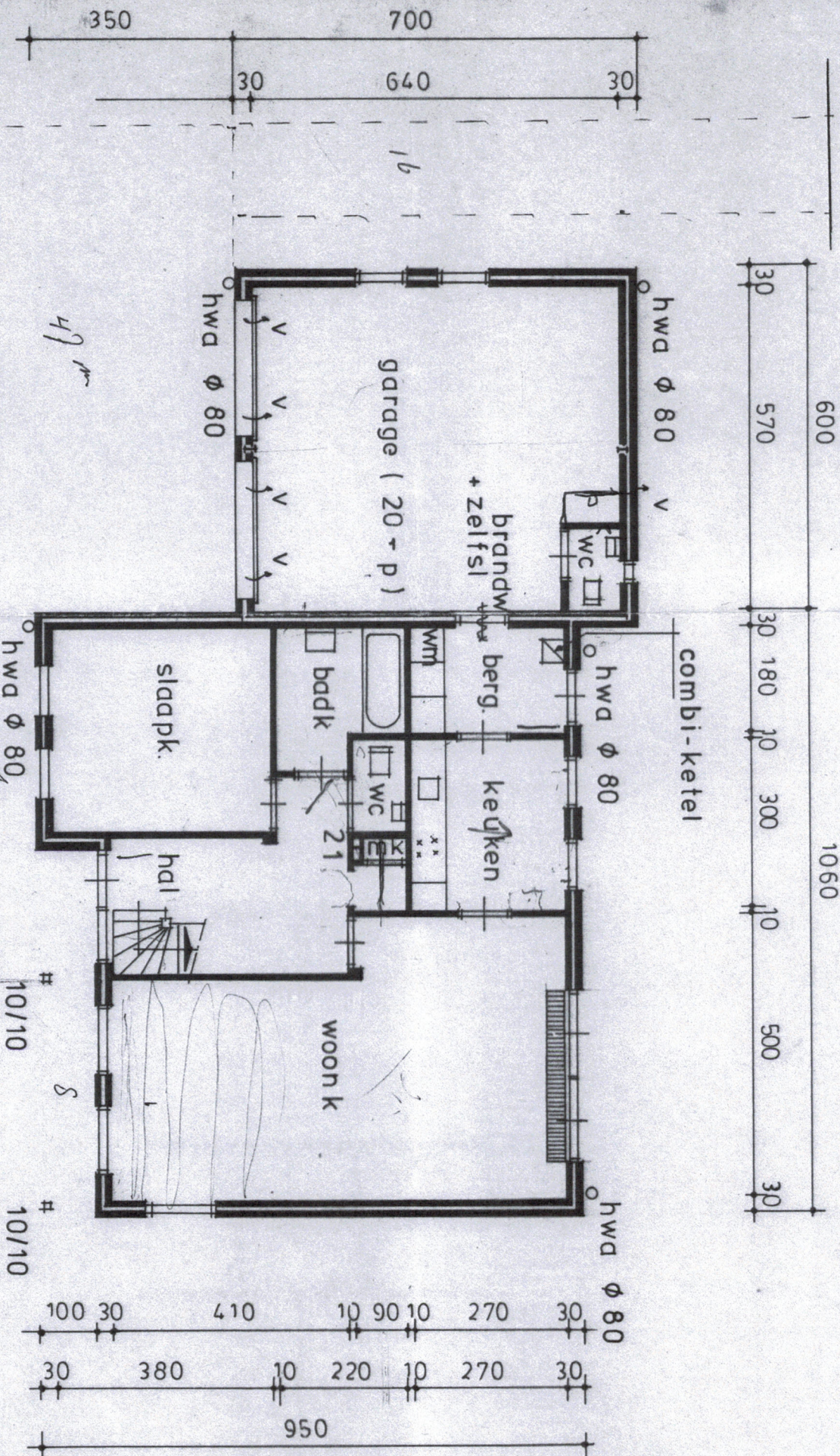
C

5175

BEGANE GROND

vrjblifvende informatie

Arbeid 80 m



Lijst van Zaken, behorende bij
Object: Venloseweg 37, 5971 PB Grubbenvorst
Datum:

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding				X
vijver				
buitenverlichting		X		
tuinhuisje / buitenberging		X		
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten		X		
alarminstallatie				X
rookmelders				X
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten		X		
zonwering buiten	X			
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage				
Rolgordijnen:				
begane grond	X			
eerste etage	X			
tweede etage				
Gordijnrails:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage				
Gordijnen:				
begane grond			X	
eerste etage			X	
tweede etage				
Vitrage:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				
losse horren / rolhorren				X
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond				X
eerste etage		X		
tweede etage				
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				X
toebehoren t.b.v. open haard				X

LIJST VAN ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				X
cv, type: ____		X		
close-in-boiler				X
thermostaat				X
kachels, aantal: ____				X
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
Keukenblok + kastjes:				
Keukenblok + kastjes		X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
		X		
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		X		
inbouwverlichting / dimmers / ____		X		
opbouwverlichting		X		
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____		X		
badkameraccessoires		X		
toiletaccessoires		X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____			X	
boeken- / legplanken			X	
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				

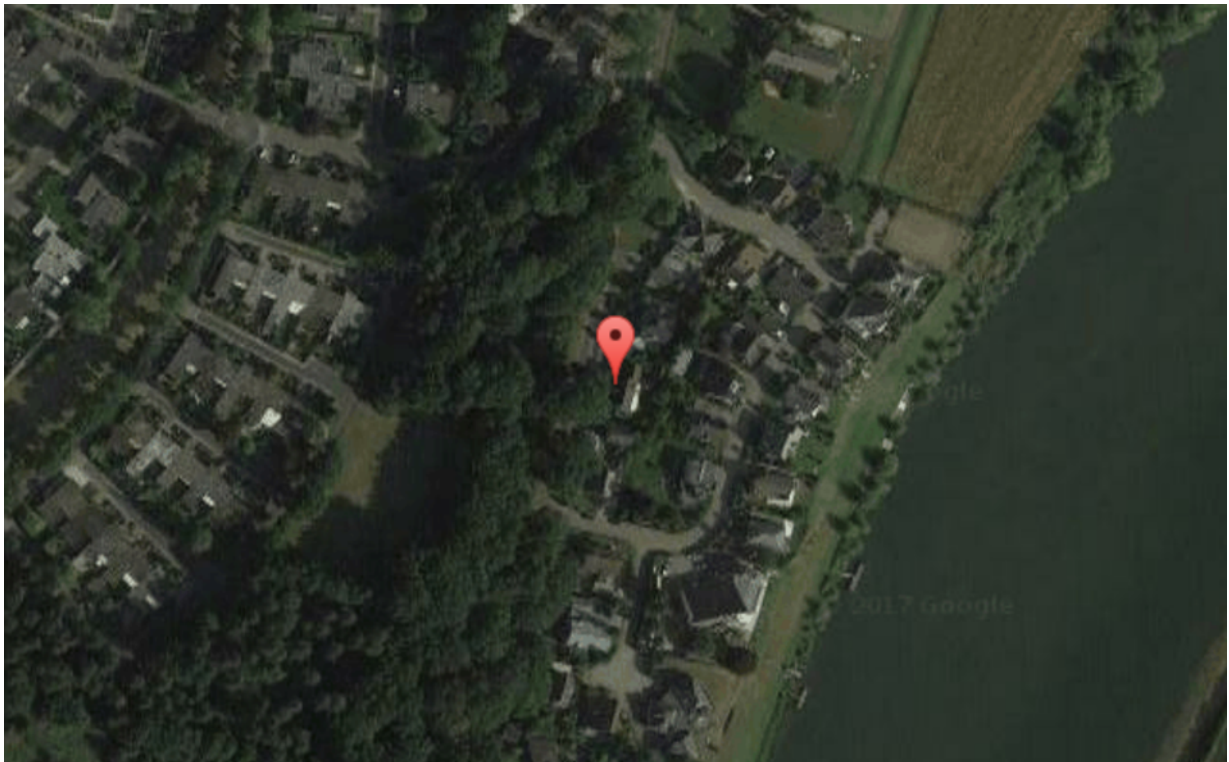
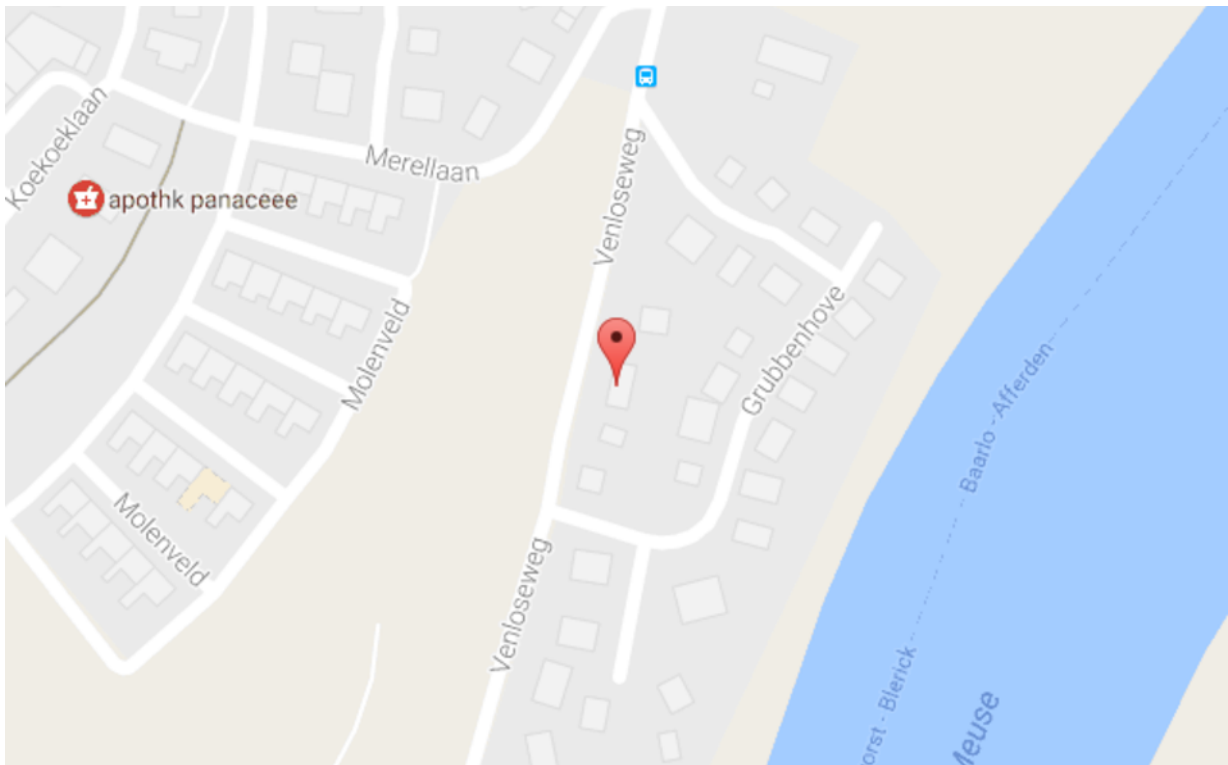
Foto's



Foto's



Google maps



Foto's



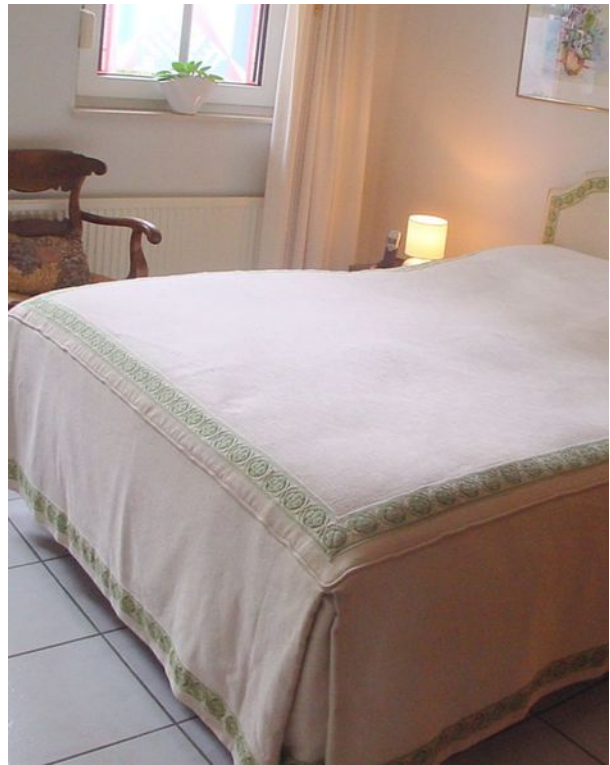
Foto's



Foto's



Foto's



Eugene Schreinemachers Makelaars & Taxateurs

Wilhelminapark 15
5911 EC Venlo
077-3544402
info@eugenschreinemachers.nl