

TE KOOP



Ontginningsweg 6, Grashoek

Vraagprijs € 415.000 K.K.

Coppers & Partners
Makelaardij
Schoolstraat 9
5981 AH Panningen

0773073306
coppersenpartners.nl
info@coppersenpartners.nl

 **Coppers
& Partners**
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning waar comfort en rust samenkomen? Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning aan de Ontginningsweg 6 in Grashoek biedt je alle ruimte die je nodig hebt. Met een moderne afwerking, zonnepanelen en energielabel A woon je hier duurzaam én comfortabel. Of je nu graag klust in de royale inpandige garage, lekker kookt in de separate keuken, of wilt ontspannen in de fraai aangelegde tuin: dit huis heeft het allemaal. Kom binnen en laat je verrassen!

LIGGING

De woning ligt op een rustige, bosrijke locatie aan de rand van het gezellige Grashoek. Je woont hier aan de rand van het dorp in een kindvriendelijke straat met volop privacy en natuur om je heen.

Voorzieningen zoals winkels, scholen en gezellige terrassen vind je in het nabijgelegen Panningen en Meijel. Binnen 10 minuten bereik je de snelweg A67, en steden als Venlo en Eindhoven liggen op slechts 20 à 25 minuten rijden.

KELDER

Onder de woning vind je een handige, manshoge kelder — ideaal voor het koel bewaren van je voorraad en extra opbergruimte.





BEGANEGROND

Via de entree met trapopgang betreed je de lichte L-vormige woonkamer. Hier ligt een mooie drempelloze vloer en is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek. Centraal in deze ruimte is de heerlijke pelletkachel.

De dichte keuken is ingericht in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur, o.a. 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven en aparte oven. Direct voor de keuken bevindt zich een tussenportaal met toegang tot het moderne toilet.

Vanuit hier loop je door naar de sfeervolle, uitgebouwde eetkamer. Dankzij de grote lichtkoepel valt hier heerlijk veel daglicht naar binnen, en via openslaande deuren loop je zo de achtertuin in.

Vanuit zowel de keuken als de tuin bereik je de gigantische inpandige garage en werkplaats met een handige elektrische roldeur. Achter de garage ligt een praktische bijkeuken met keukenblok, inbouwkasten en de witgoed aansluitingen. Aan de achterzijde van de garage vind je een grote berging en een extra slaapkamer — ideaal voor bijvoorbeeld een kantoor of gastenkamer aan huis.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie comfortabele, lichte slaapkamers, een apart toilet en een badkamer. De hoofdbadkamer is en-suite bereikbaar vanuit de slaapkamer.

De hoofdbadkamer is een echte blikvanger. Zeer ruim opgezet en speels betegeld met frisse mozaïeksteentjes. Je vindt hier een heerlijk ligbad, een separate inloopdouche, een toilet, vloerverwarming en een dubbel wastafelmeubel.

Daarnaast beschikt de woning over een tweede badkamer aan de voorzijde, voorzien van douchecabine en wastafel. Op de overloop is nog een separaat toilet.

TWEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping met de CV-opstelling (Nefit, 2015). Deze verdieping is perfect te gebruiken als extra bergzolder of hobbyruimte.

TUIN

De achtertuin is met veel zorg aangelegd en biedt een heerlijke mix van groen en terras. Het terras direct aan het huis is perfect voor een barbecue met vrienden of familie.

Via een sfeervolle, gemetselde stenen boog loop je door naar het strakke gazon. De tuin is volledig omheind met houten schuttingen, wat zorgt voor optimale privacy en een vrij uitzicht op het buitengebied en de kerktoren in de verte.

De tuin is georiënteerd op het noordoosten maar voldoende diep waardoor je altijd een fijn plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

HIGHLIGHTS

- Energielabel A én zonnepanelen
- Lichte L-vormige woonkamer én aparte eetkamer met lichtkoepel
- Enorme inpandige garage en werkplaats met elektrische roldeur
- Diepe achtertuin met veel privacy en uitzicht over het buitengebied
- Twee badkamers én airconditioning

Aanvaarding/oplevering in overleg.

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.

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 360 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 137,6 m²

Inhoud 730 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 62,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

> Kenmerken

Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Tuin 2 - Type	Achtertuint
---------------	-------------

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
--------------------	----

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
-----------------------------	----

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
----------------	--------------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline HRC 25/CW6
----------	--------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

> Kenmerken

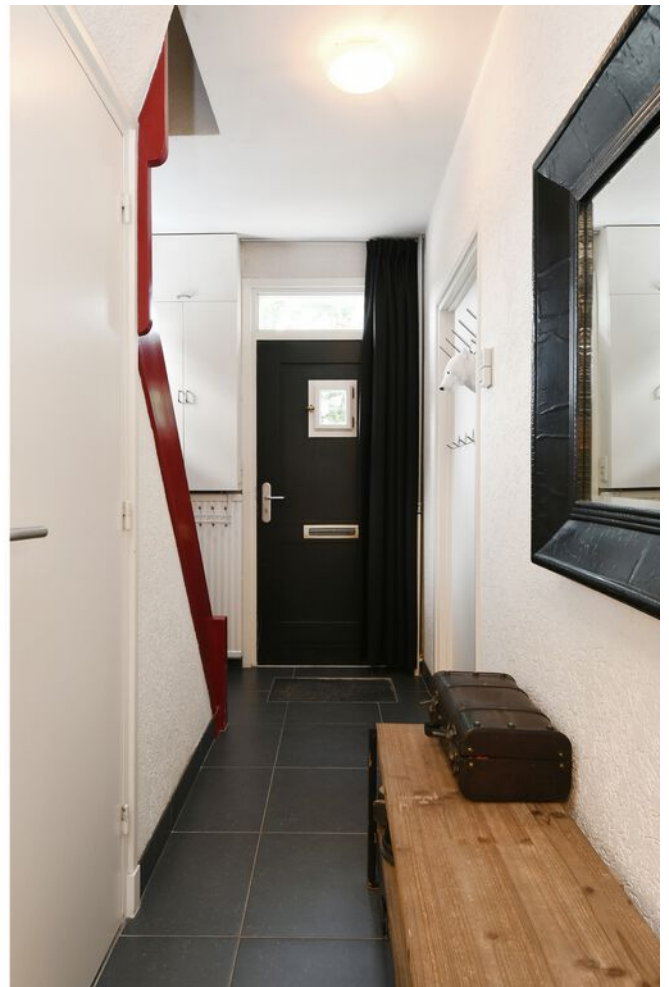
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

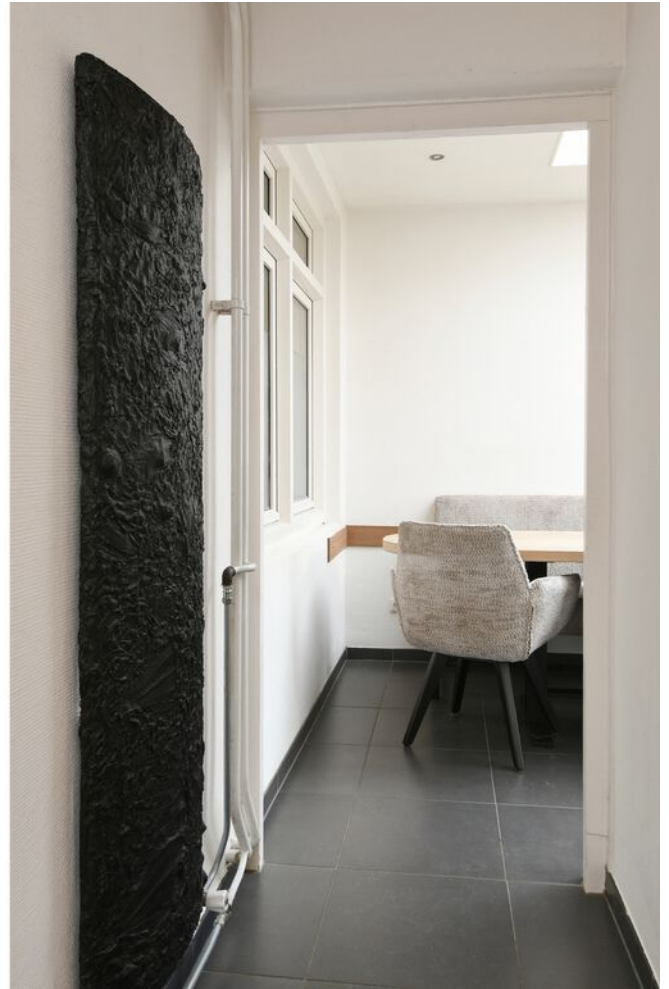




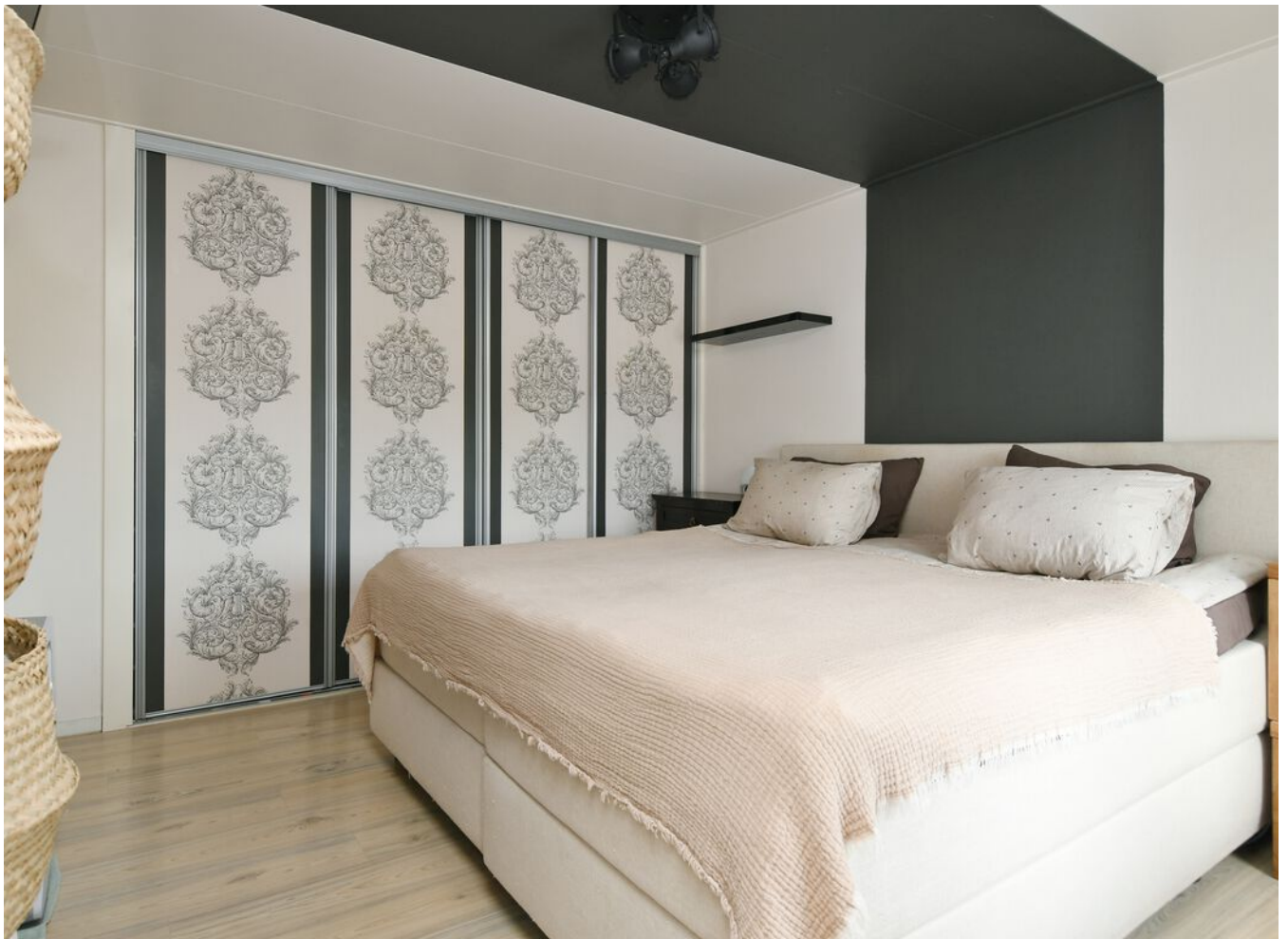






















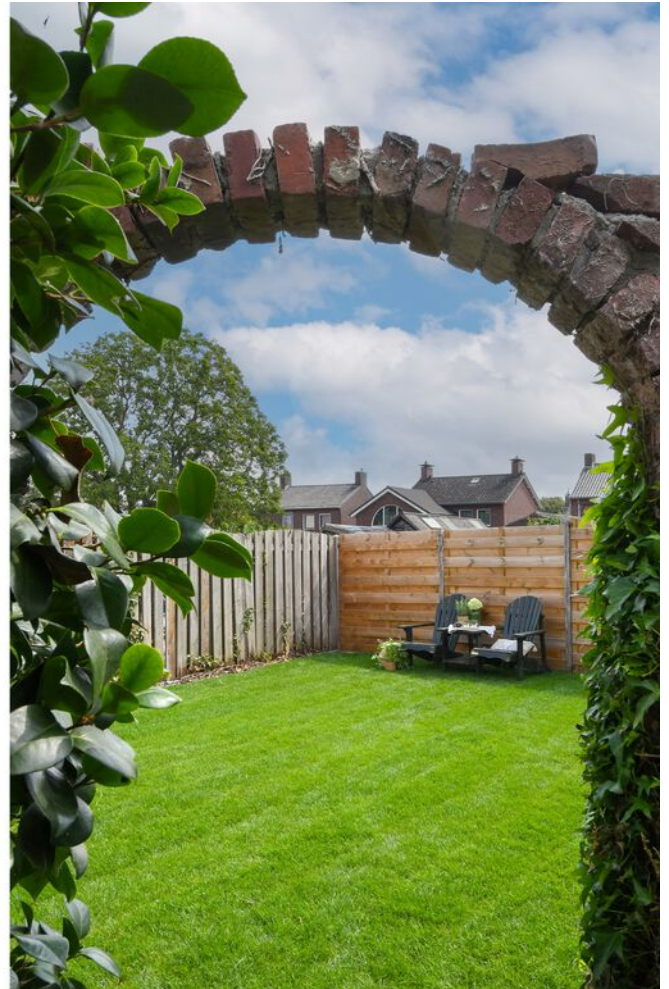














> Plattegrond

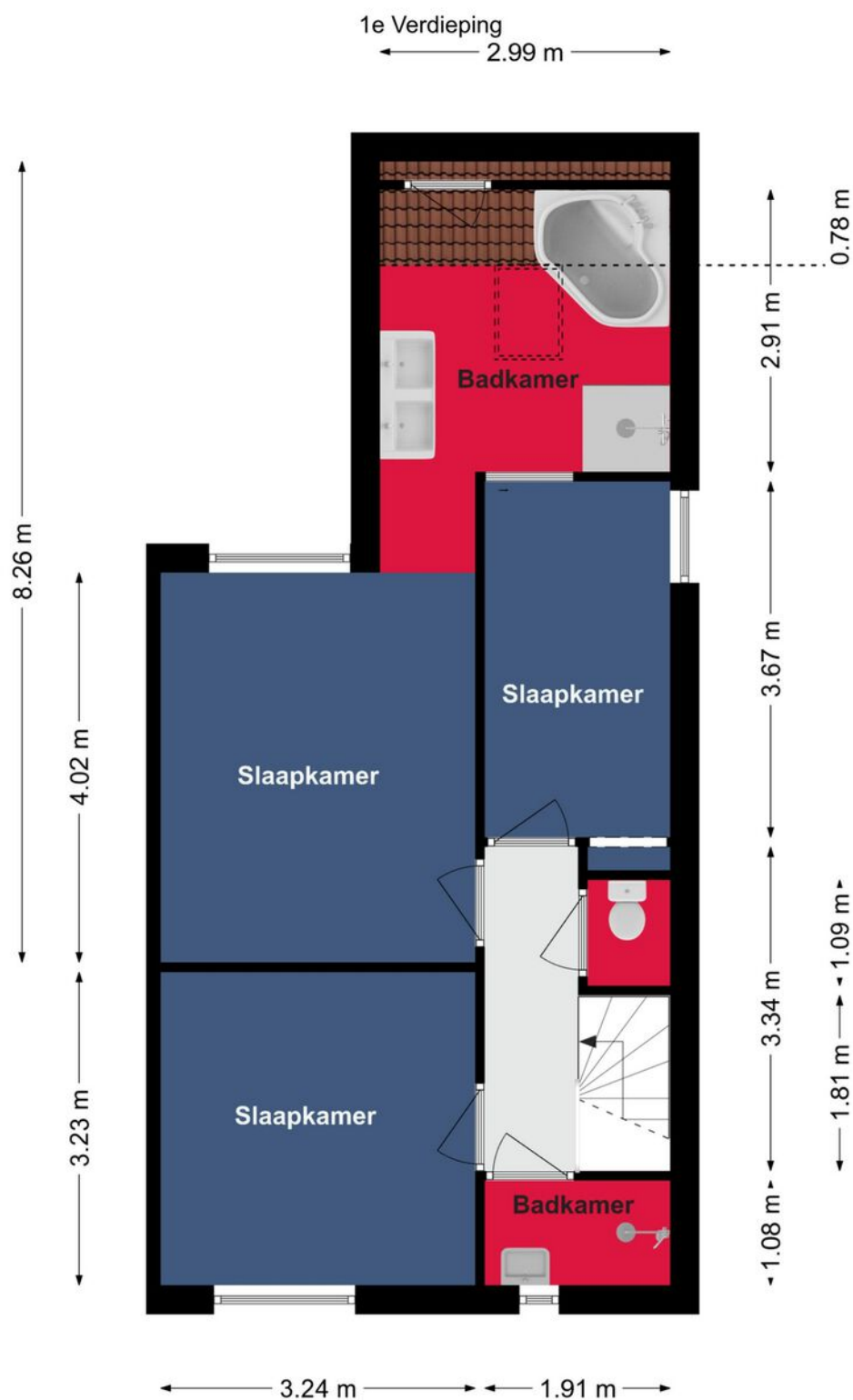
Ontdek de...begane grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

> Plattegrond

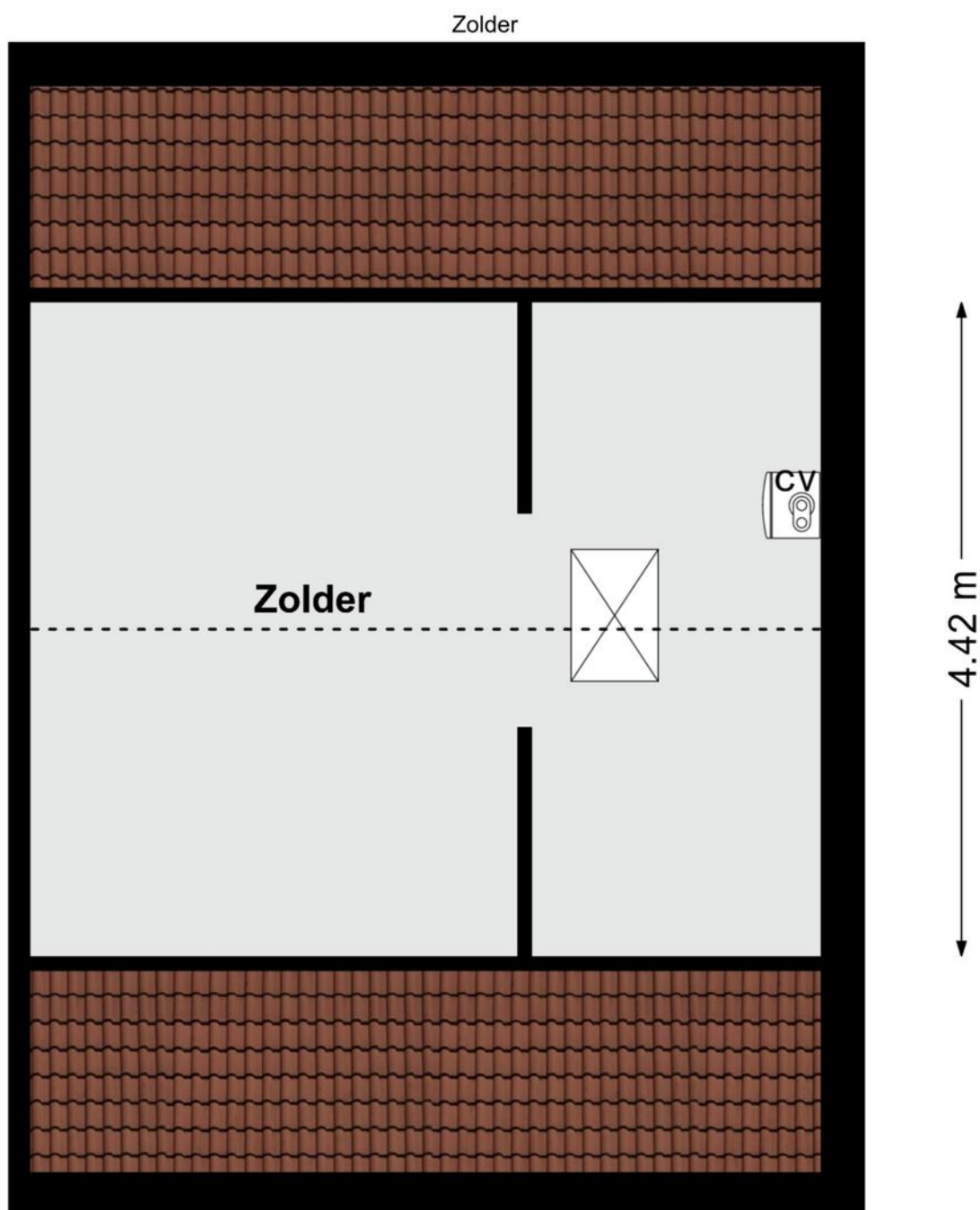
Ontdek de...eerste verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

> Plattegrond

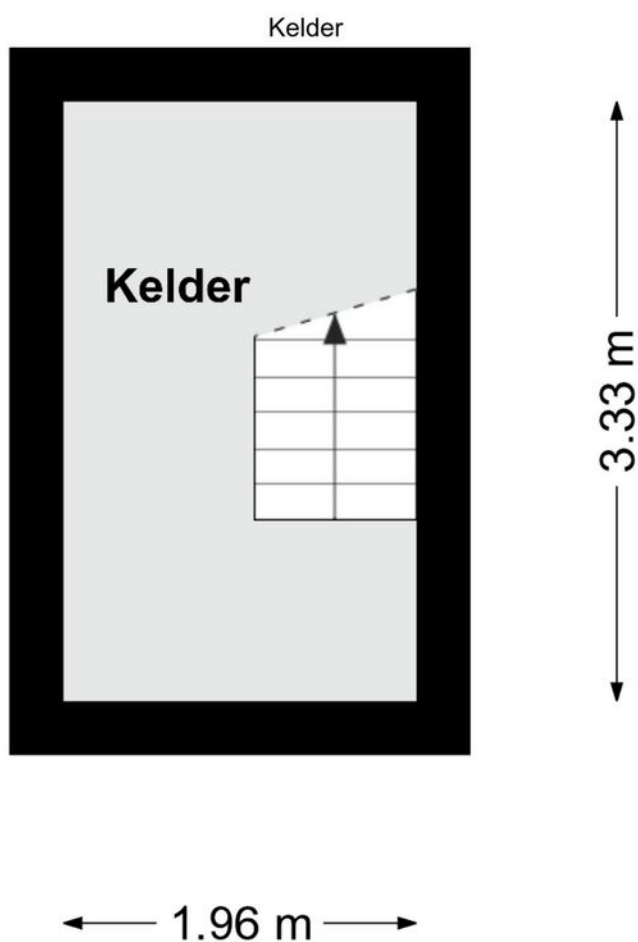
Ontdek de...zolder



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

> Plattegrond

Ontdek de...kelder



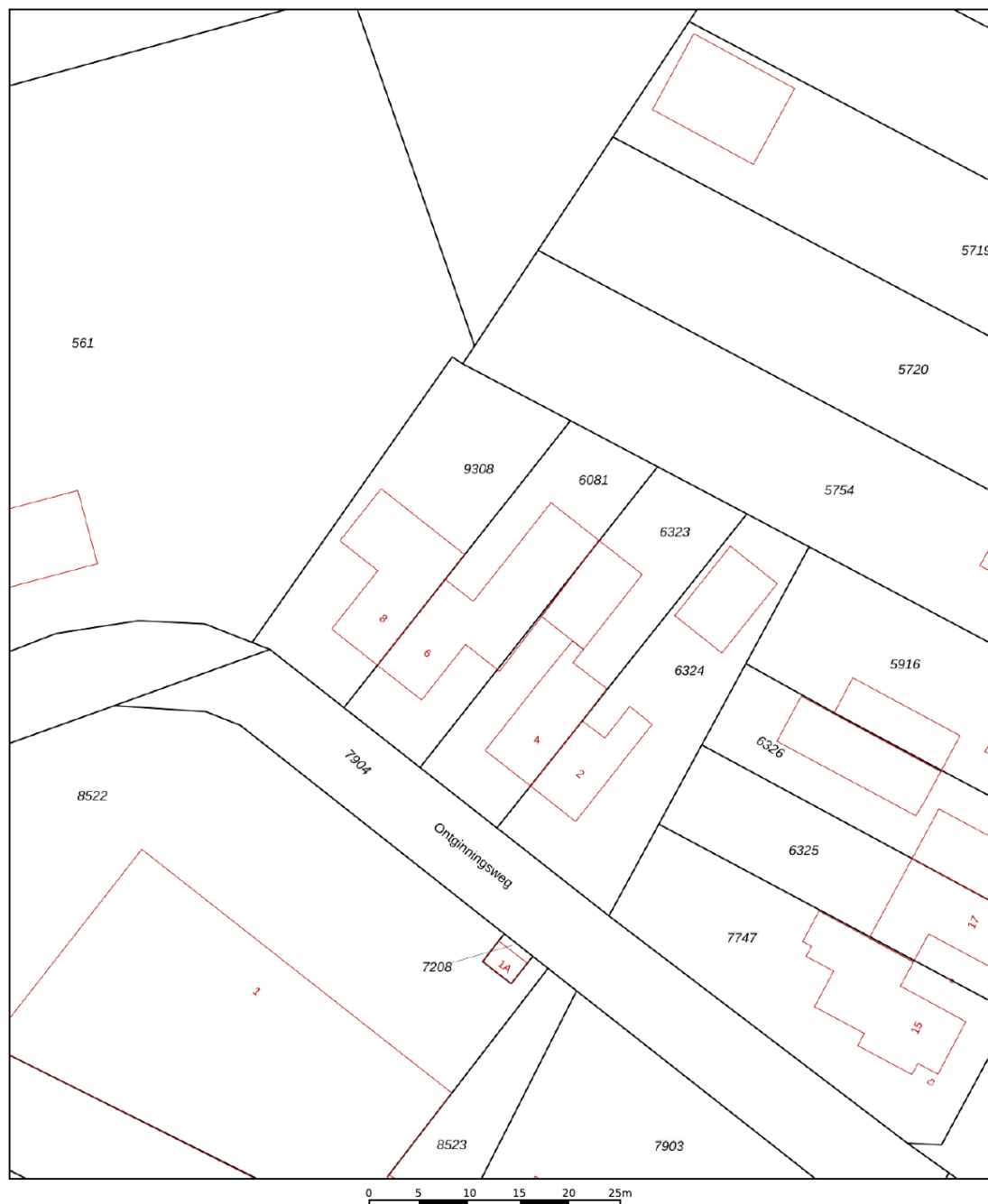
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Ontginningsweg 6

Kadastrale kaart

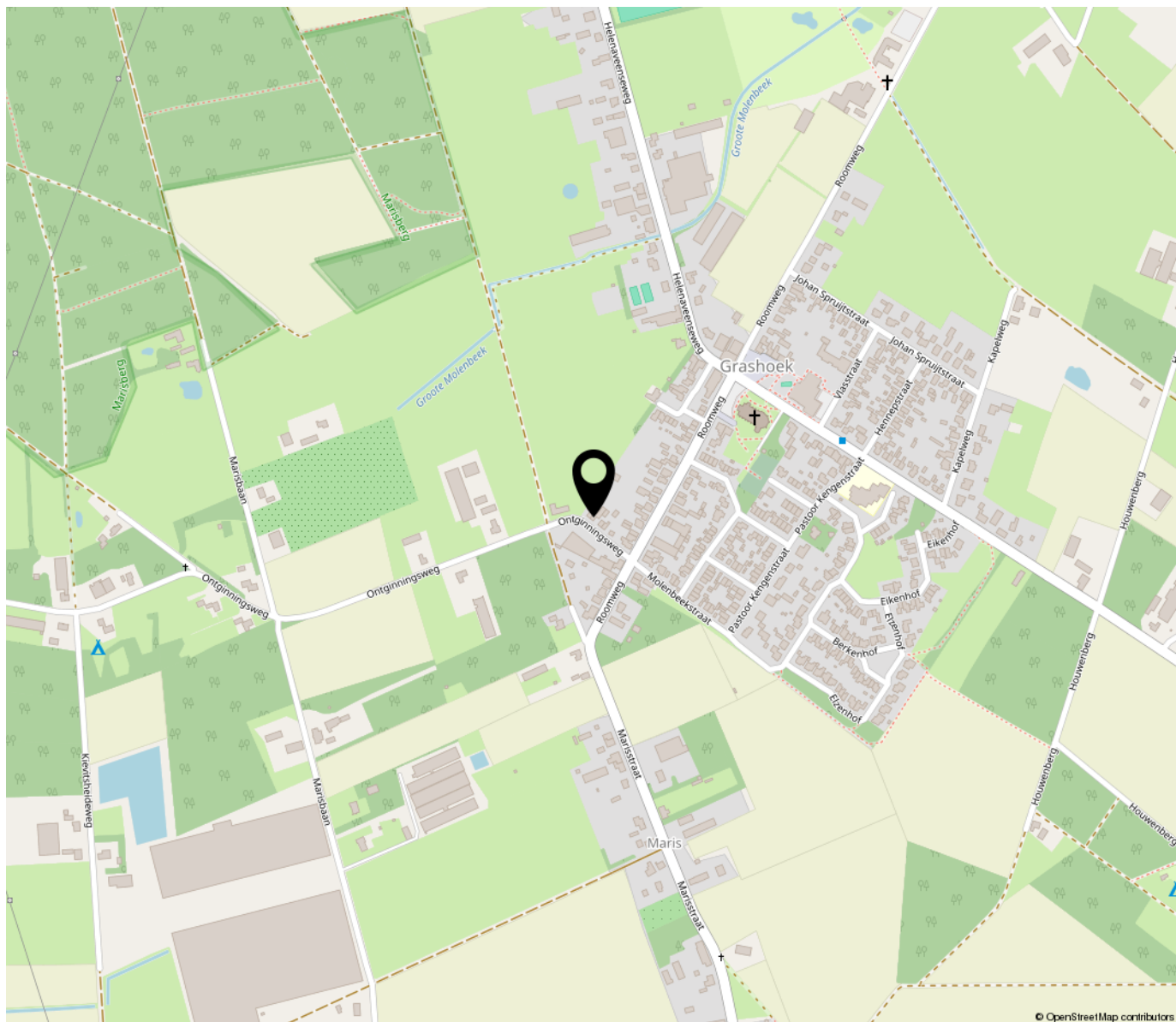
Uw referentie: Grashoek



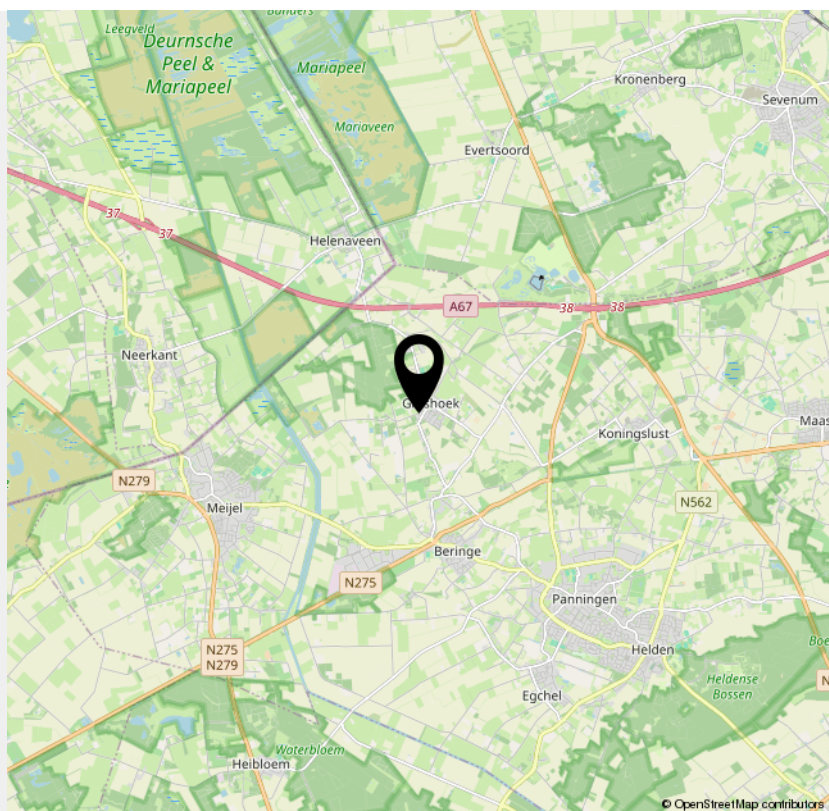
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helden	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6081	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
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.



***“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”***



**> Bekijk deze
woning online!**

webpace.yisual.com/ontginningsweg6



Ontginningsweg 6, Grashoek



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Coppers & Partners
Makelaardij
Schoolstraat 9
5981 AH Panningen

0773073306
coppersenpartners.nl
info@coppersenpartners.nl

 **Coppers
P&rtners**
MAKELAARDIJ