



GRUBBENHOVE 18

5971 CZ

GRUBBENVORST

€ 475.000 K.K.

Grote garage aan achterzijde met eigen ingang en vaste trap naar hobby-/kantoorruimte.
Slaapkamer met douche begane grond.

ALGEMEEN

Mooi gelegen nabij de Maas goed onderhouden vrijstaand landhuis met ruime living, eetkeuken, bijkeuken, slaap-/hobbykamer met douche op de begane grond, 3 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping, vaste trap naar 2e verdieping en fraai aangelegde tuin met overdekt terras, zwembad en grote garage met verdieping ca. 4.44 x 7.44m, geschikt voor praktijk/kantoor aan huis! Carport aan voorzijde.



KENMERKEN

Overdracht

Koopsom € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 606 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 155 m²

Inhoud 539 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20 m²

Oppervlakte externe bergruimte 65 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2013

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een zwembad	Ja

BEGANE GROND

Begane grond

- Entree/hal.
- Ruime woonkamer (ca. 40m²) met openslaande deuren naar overdekt terras en erker met openslaande deuren naar zij-terras.
- Eetkeuken (ca. 23m²) v.v. kastenwand en moderne inrichting (ca. 2009) v.v. koelkast, vrieskast, vaatwasser plus kookeiland met keramische kookplaat, grote oven, afzuigkap en vaste eettafel.
- Bijkeuken met keukenblok v.v. koelkast, combi-magnetron, aansluiting witgoed en toegang tot toilet en doucheruimte.
- Slaap-/hobbykamer (ca. 3.44 x 6.30m) met laminaatvloer en kastenwand met c.v.-ketel.

* Begane grond grotendeels v.v. tegelvloer met vloerverwarming (m.u.v. bijkeuken en slaapk-/hobbykamer)



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping

- Overloop met inloopkast (ca. 2.00 x 2.40m).
- Slaapkamer 1 ca. 3.30 x 3.58m v.v. dakkapel.
- Slaapkamer 2 ca. 3.89 x 4.70m v.v. dakkapel.
- Slaapkamer 3 ca. 3.06 x 3.70m.
- Badkamer ca. 2.20 x 3.09m v.v. wastafelmeubel, royale inloopdouche en 2e toilet.

* Verdieping v.v. tegelvloer met vloerverwarming

Tweede verdieping

- Vaste trap naar royale zolder ca. 2.50 x 5m v.v. Velux dakraam en mogelijkheid voor extra slaapkamer.



FOTO'S



OVERIGE

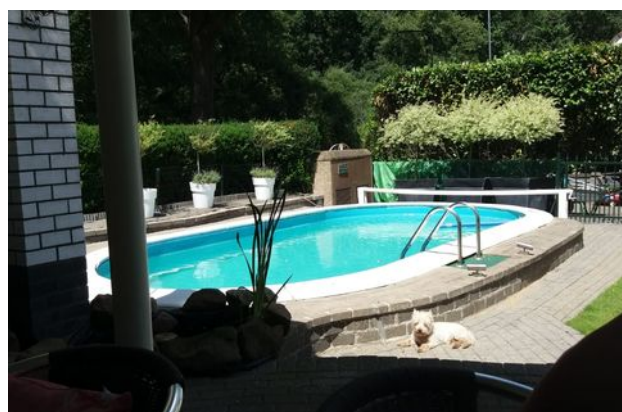
Tuin

Fraai aangelegde tuin met overdekt terras, zwembad, berging en royale garage. De garage is gebouwd in 2002, volledig geïsoleerd met vaste trap naar de 1e verdieping. De 1e verdieping is v.v. Velux dakraam en laminaatvloer, ideaal voor kantoor-/werkruimte!



Bijzonderheden

Volledig geïsoleerd. Hardhouten kozijnen met thermische beglazing. C.V.-combi-ketel va. 2013. De woning is v.v. vloerverwarming m.u.v. bijkeuken/achterhal en slaap-/hobbykamer begane grond (voormalige garage).



FOTO'S



FOTO'S



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
grondwaterpomp/filter + pomp zwembad	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
- Vitrages		X		
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler (garage, maar niet aangesloten)	X			
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron bijkeuken	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast plus koelkast bijkeuken	X			
- Wasmachine		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Legplanken inloopkast	X			
- Werkbank in schuur / garage		X		
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			

Architectural floor plan of a house, oriented with the entrance (B entree) at the bottom right. The plan includes the following rooms and features:

- woonkamer** (Living Room): The large central room, measuring 380 units in width and 210 units in height. It contains a fireplace (A) on the left wall and a window (J vent.) on the top wall.
- keuken** (Kitchen): Located on the left side, measuring 648 units in width and 360 units in height. It includes a sink (A) and a window (J vent.).
- hal** (Hallway): Located at the bottom right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).
- entree** (Entrance): Located at the bottom right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).
- m.k.** (Middenkamer): Located at the bottom right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).
- W.C.** (Toilet): Located at the bottom right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).
- mech. v.** (Mechanical room): Located at the bottom right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).
- ontl. afz. kap** (Ventilation outlet): Located at the top right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).
- hart woning** (Heart of the house): Located at the top right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).
- inertollen** (Inert rolls): Located at the bottom right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).
- ronnaag + 50** (Ronnaag + 50): Located at the bottom right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).
- Blaemrak** (Blower): Located at the bottom right, measuring 340 units in width and 120 units in height. It includes a window (J vent.) and a door (B entree).

The plan also includes various dimensions and annotations, such as "h.w.a. 80", "h.w.a. 100", "h.w.a. 120", "h.w.a. 140", "h.w.a. 160", "h.w.a. 180", "h.w.a. 200", "h.w.a. 220", "h.w.a. 240", "h.w.a. 260", "h.w.a. 280", "h.w.a. 300", "h.w.a. 320", "h.w.a. 340", "h.w.a. 360", "h.w.a. 380", "h.w.a. 400", "h.w.a. 420", "h.w.a. 440", "h.w.a. 460", "h.w.a. 480", "h.w.a. 500", "h.w.a. 520", "h.w.a. 540", "h.w.a. 560", "h.w.a. 580", "h.w.a. 600", "h.w.a. 620", "h.w.a. 640", "h.w.a. 660", "h.w.a. 680", "h.w.a. 700", "h.w.a. 720", "h.w.a. 740", "h.w.a. 760", "h.w.a. 780", "h.w.a. 800", "h.w.a. 820", "h.w.a. 840", "h.w.a. 860", "h.w.a. 880", "h.w.a. 900", "h.w.a. 920", "h.w.a. 940", "h.w.a. 960", "h.w.a. 980", "h.w.a. 1000".

[illegible]

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Brouwers



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Grubbenvorst
	Vastgestelde kadastrale grens	C
	Voorlopige kadastrale grens	5181
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Geleverd op 14 mei 2019		

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.

GOOGLE MAPS



INFORMATIE

Over ons

Brouwers Makelaars heeft meer dan 25 jaar ervaring in Regio Venlo; wij hebben een ruim aanbod van woningen en appartementen. Kwaliteit hebben wij hoog in ons vaandel staan en zijn dan ook aangesloten bij branchevereniging VBO.

Onze diensten bestaan uit:

- Verkoop
- Taxaties
- Aankoopbegeleiding
- Verhuur



Verkoop

Wij zijn een dynamisch makelaarskantoor met als doel een snelle verkoop voor een goede prijs. Uw woning wordt perfect gepresenteerd op alle bekende website's waaronder Funda, Jaap, Huislijn en Wonooli.

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn, maak dan vrijblijvend een afspraak.

Wij bieden U een **gratis en vrijblijvende waardebeoordeling** van uw woning; wij werken uiteraard op basis van **No-Cure No-Pay**

Taxaties

Marc Brouwers is Register Taxateur, ingeschreven in het NRVt en aangesloten bij het NWWI. Onze taxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd.

Heeft u een taxatierapport nodig bel dan voor een afspraak.



Aankoopbegeleiding

Een woning koopt u niet iedere dag. Daarom geen beroep doen op een Aankoopmakelaar. Wij garanderen u een perfecte begeleiding van uw aankoop vanaf de 1e bezichtiging, de onderhandelingen tot aan ondertekening van de koopakte bij de notaris. Onze kosten zijn het resultaat van onze onderhandelingen, dus een win-win situatie.

GRATIS
WAARDEBEPALING



Bankgarantie

Bij aankoop van deze woning vragen wij –uiteraard nadat de ontbindende voorwaarden zijn verlopen- een bankgarantie of waarborgsom. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?
Stuur ons een e-mail of bel ons.



Brouwers Makelaars

Kaldenkerkerweg 20
5913 AE Venlo

Telefoon 077-3210128
info@uwwooning.nl
www.uwwooning.nl

Openingstijden:

maandag t/m vrijdag
09.00 uur tot 17.30 uur

Zaterdag (op afspraak)

Afspraken na kantooruren zijn uiteraard altijd mogelijk.



Kaldenkerkerweg 20
5913 AE Venlo
077-3210128
info@uwwoning.nl