



Kloosterstraat 69, 5971 BC Grubbenvorst

Vraagprijs € 335.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kloosterstraat 69, 5971 BC Grubbenvorst

Ruimte, potentie en een toplocatie in het centrum van Grubbenvorst

Aan de Kloosterstraat 69, op een aantrekkelijke locatie nabij de dorpskern van Grubbenvorst, bieden wij u deze bijzonder ruime geschakelde woning aan. Met een woonoppervlakte van maar liefst 191 m², een perceel van circa 355 m² en een diepe achtertuin op het zuiden, is dit een woning met volop mogelijkheden. De woning beschikt onder meer over vier ruime slaapkamers, diverse multifunctionele ruimtes, een kelder en een grote inpandige berging.

De woning ligt op loopafstand van de gezellige dorpskern van Grubbenvorst, met winkels, horeca en andere voorzieningen zoals een basisschool binnen handbereik. Dankzij de vernieuwde Kloosterstraat is het een aantrekkelijke en levendige woonomgeving geworden. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten rijdt u de A73 of A67 op, en steden als Venlo en Horst liggen op circa 15 minuten afstand.

Indeling van de woning

Kelder

Via de hal bereikt u de praktische provisiekelder van circa 16 m², ideaal voor opslag of als wijnkelder.

Begane grond

De entree geeft toegang tot de centrale hal met aan de rechterzijde een multifunctionele kamer — perfect te gebruiken als kantoor, speelkamer of extra slaapkamer. Verder vindt u hier de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de provisiekelder.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen veel lichtinval heeft. Aansluitend is er een eetkamer met directe verbinding naar de achtergelegen serre/tuinkamer, wat zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten. Deze serre biedt een mooi uitzicht op de tuin en is een fijne plek om te ontspannen of als extra leefruimte in te richten.

De gesloten keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een eenvoudige, verouderde opstelling met inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een portaal met toegang tot de achtertuin, een separate toiletruimte en de badkamer met ligbad en wastafel.

Naast de badkamer ligt een berging die momenteel niet toegankelijk is. Aan de rechterzijde van de keuken loopt een lange zijhal die ook dienst kan doen als bijkeuken; hier bevindt zich tevens de cv-ketel (Intergas, 2014). Aan de achterzijde ligt de royale inpandige berging met aparte toegangsdeur aan de straatzijde — ideaal voor fietsen, gereedschap of een werkruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van circa 13 m², 15 m² en 16 m². Eén van de kamers beschikt over een ingebouwde kast. Alle slaapkamers hebben een eigen wastafel, wat zorgt voor extra comfort. Via de overloop is de tweede verdieping bereikbaar met een vaste trap.

Tweede verdieping

Ruime bergzolder met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor extra slaapkamer(s) of een hobbyruimte.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuiden. Via het perceel van de naastgelegen appartementen is de achtertuin bereikbaar, alwaar u desgewenst zelf een parkeervoorziening of garage zou kunnen realiseren. De voortuin voor de grote bergruimte behoort eveneens tot het perceel.

Highlights van de woning

Royaal woonoppervlak van 191 m²

Perceel van circa 355 m² met diepe achtertuin op het zuiden

4 slaapkamers

Multifunctionele indeling met mogelijkheid voor praktijk aan huis

Ruime inpandige berging en kelder aanwezig

Bouwjaar 1935, degelijk gebouwd

Energielabel G (geldig tot 20-03-2027)

Verwarming en warm water via Intergas combiketel (2014, eigendom)

Verkoop door Wonen Limburg: anti-speculatiebeding van 13 maanden van toepassing; de woning is bestemd voor eigen gebruik en mag de eerste drie jaar niet verhuurd worden

Vraagprijs € 335.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	994 m ³
Perceel oppervlakte	445 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	191 m ²

Details	
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	2.400
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Aan te leggen





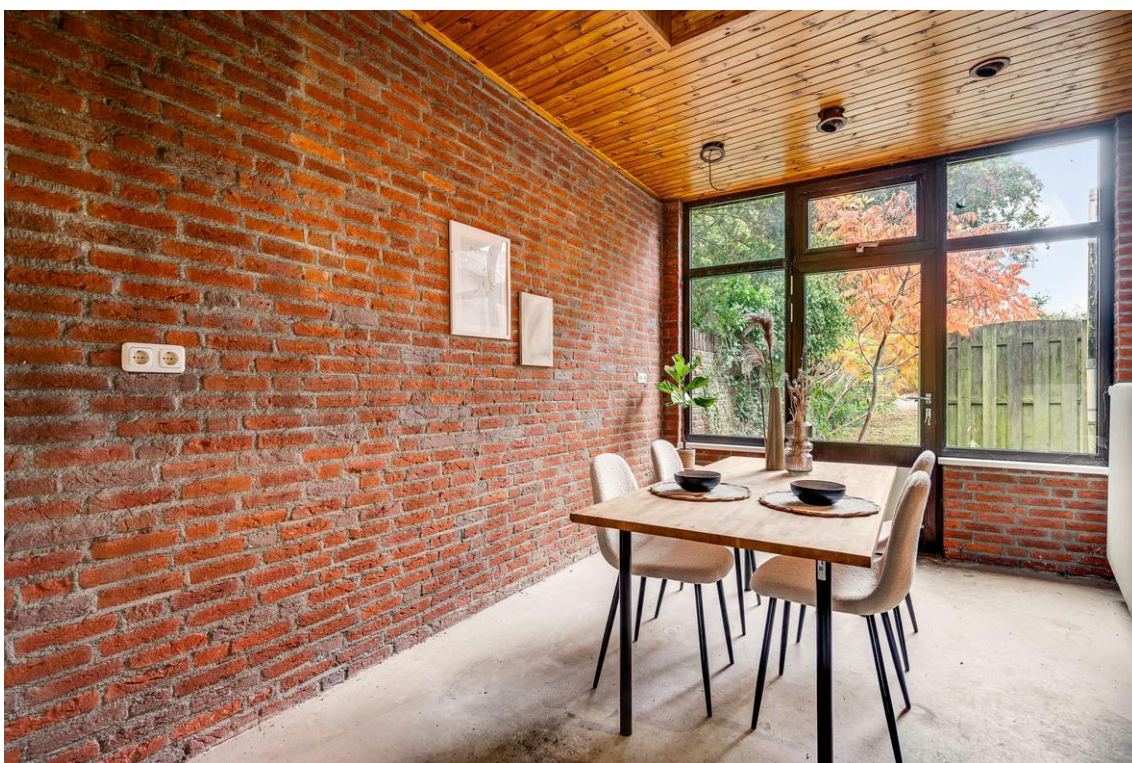










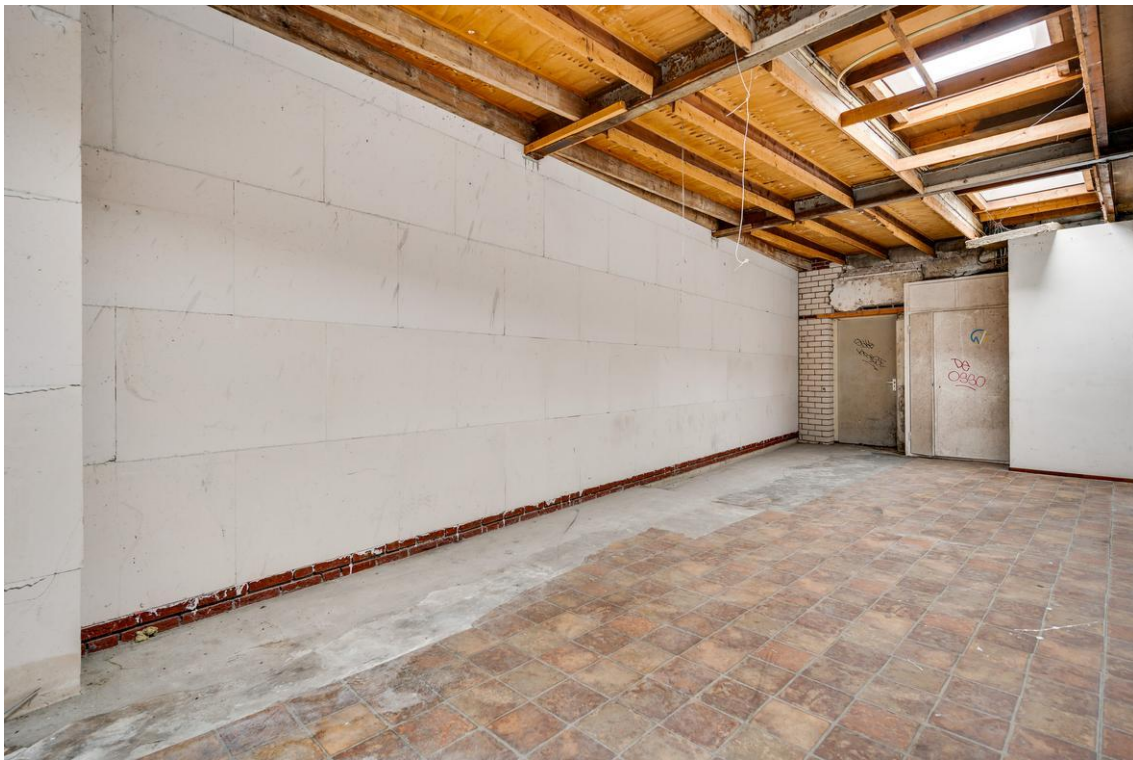


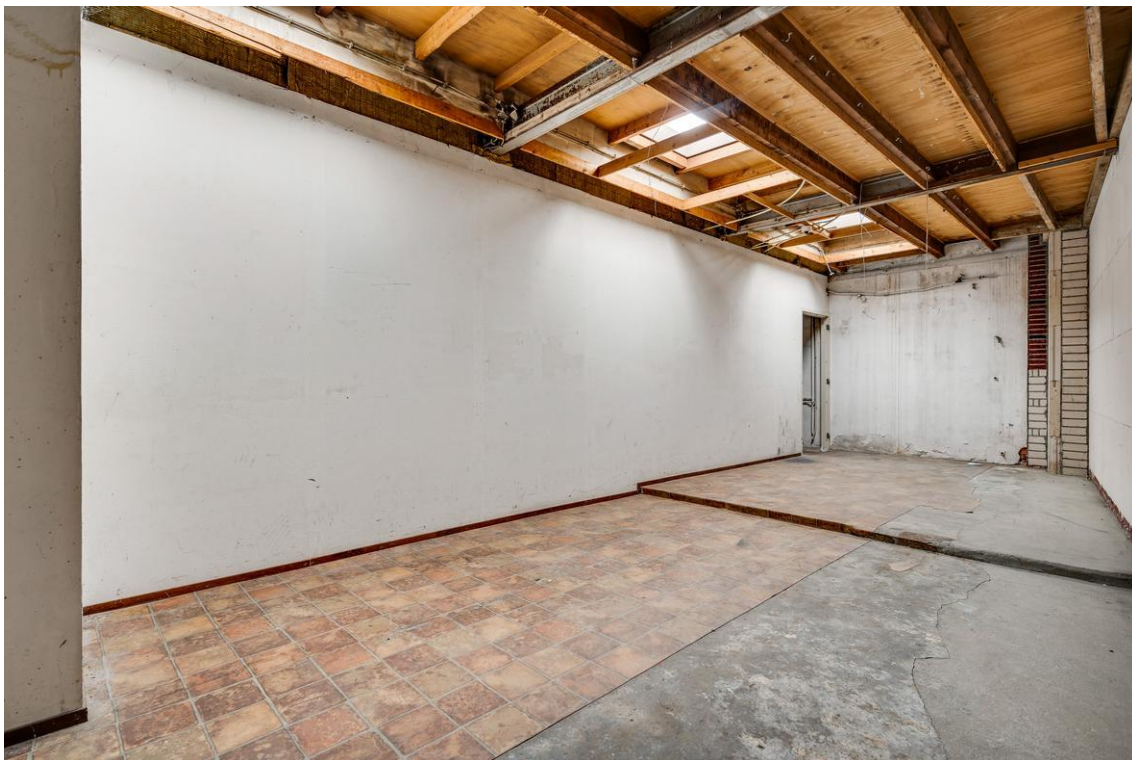


























Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

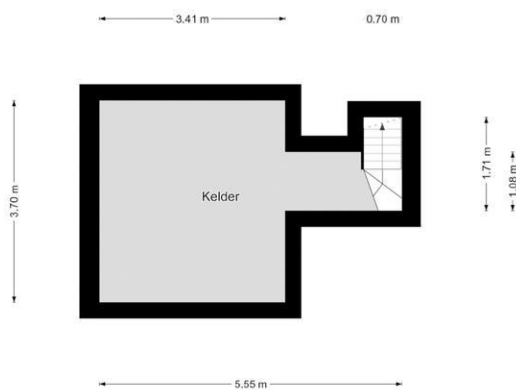
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond

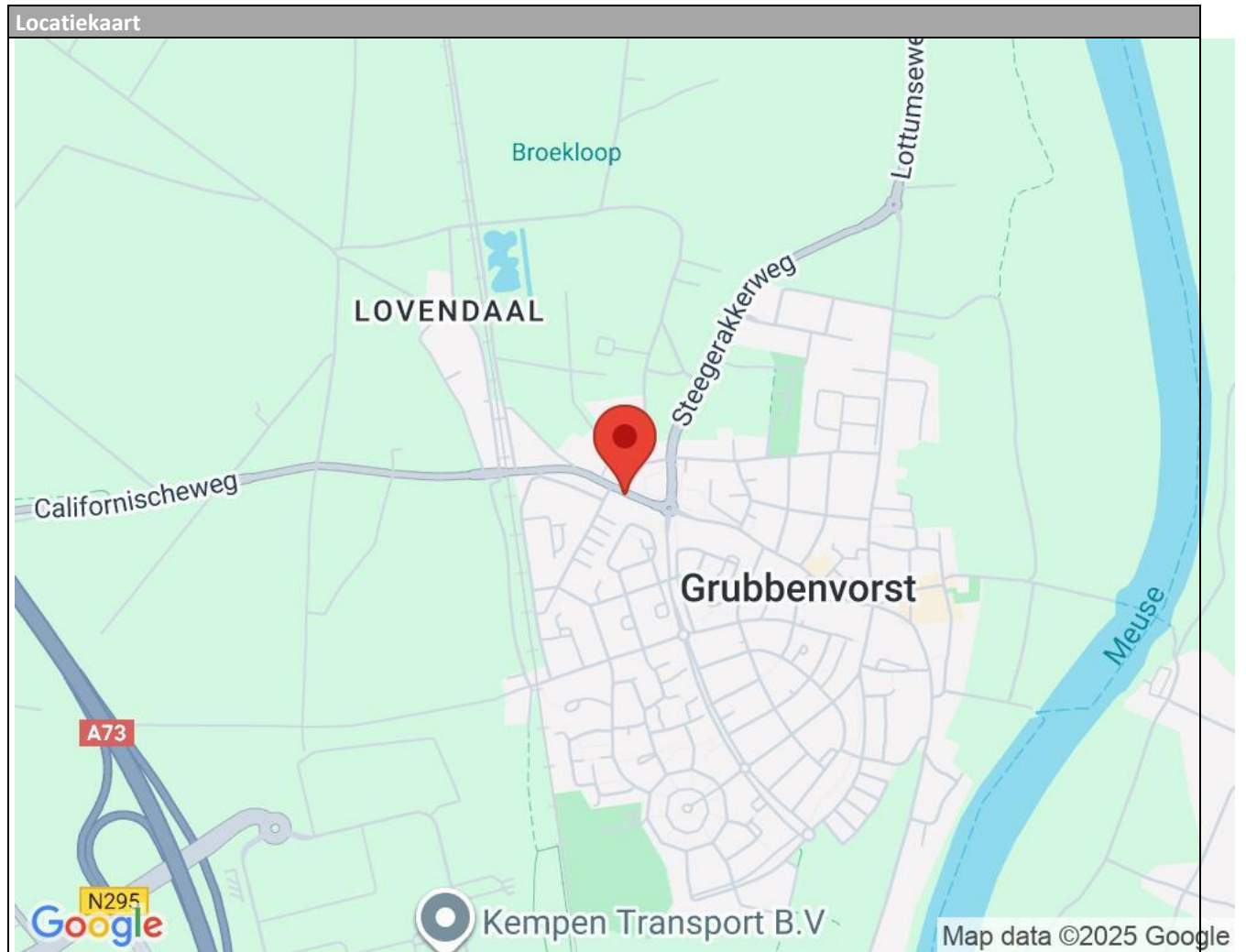


Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kloosterstraat 69
Postcode / plaats	5971 BC Grubbenvorst
Provincie	Limburg



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

WONINGAANBOD EN WERKWIJZE

Wonen Limburg biedt elk jaar een groot aantal woningen te koop aan; klus huizen, basis huizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen die waar nodig opgeknapt zijn en daarmee voorzien zijn van een goede basiskwaliteit.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de gemeente, een eventuele bouwkundige en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwen en renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

OVERIGE VOORWAARDEN

Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten. Als dat het geval is, bent u verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De opgegeven grootte is dan namelijk een geschatte grootte. De kosten hiervan komen voor u als kopende partij. De makelaar informeert u verder over dit traject en de bijkomende kosten. Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van Wonen Limburg.

Er is sprake van een projectnotaris. U bent dus als koper niet vrij in de keuze van een notaris.

In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende dertien maanden niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen koper en verkoper zal gebruik worden gemaakt van de modelkoopakte van de NVM. In de overeenkomst zullen, indien van toepassing, de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen. De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper (k.k.) Dit wil zeggen dat u naast de koopsom ook rekening moet houden met overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadasterkosten. De overeenkomst komt alleen tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

UITNODIGING

De aanbidding van de woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook uit te spreken over de voorwaarden. U moet hierbij denken aan de voorwaarden voor het krijgen van een hypothecaire geldlening, de datum van aanvaarding, de eventuele overname van roerende zaken en de duur van gestanddoening van uw bieding.

STARTERSLENING VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan u verder helpen en antwoord geven op vrijwel al uw vragen!

DISCLAIMER

De verstrekte gegevens in deze presentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

DISCLAIMER

We hebben aan de samenstelling van deze brochure de grootste zorg besteed. De beschikbare informatie is zo nauwkeurig mogelijk verwerkt. We maken desondanks een voor-behoud voor onvoorziene wijzigingen of (zet)fouten. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.



InterMakelaars B.V. Horst-Venray
Hoofdstraat 11
5961 EX, HORST
Tel: 077-3989090

E-mail: horst@intermakelaars.com