



Vraagprijs
€ 375.000,-
K.K.

ROERMONDS KWARTIER 12

Grubbenvorst

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
137 m²

PERCEELOPPERVLAKE
272 m²

INHOUD
491 m³

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
A++

KENMERKEN

Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Slaapkamers:	4
Inhoud:	491 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	272 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dak, spouwmuur en kruipruimte
Energielabel:	A++

OMSCHRIJVING

In Grubbenvorst, gelegen aan de rustige straat Roermonds Kwartier, vind je deze ruime in 1999 uitgebouwde twee-onder-een-kap woning. Met een royale woonoppervlakte van 137 m², 4 slaapkamers en zonnepanelen biedt deze woning alle comfort en gemakken voor het moderne gezinsleven. De tuin is gesitueerd op het westen en beschikt over een overdekt terras en tuinhuis.

Locatie & Omgeving

Grubbenvorst, een pittoresk dorp in de provincie Limburg, is de perfecte woonomgeving voor wie op zoek is naar rust en ruimte, zonder in te leveren aan voorzieningen. De woning ligt binnen een gezellige woonwijk met winkels, scholen en recreatiegebieden in de directe omgeving. De centrale ligging zorgt bovendien voor een goede bereikbaarheid van omliggende steden en dorpen.

Indeling:

Begane grond:

Royale woonkamer met eiken houten vloer en spachtelputz wanden. Aparte leefkeuken met schiereiland, composiet aanrechtblad, 1,5 spoelbak en inbouwapparatuur zoals; koelkast, afzuigkap, inductie kookplaat, oven en vaatwasser. Bijkeuken met schuifkast en deur naar oprit.

Eerste verdiepingen:

Overloop met laminaatvloer. 3 slaapkamers met laminaatvloer. Badkamer met toilet, douche en ligbad.

Tweede verdieping:

Te bereiken middels vaste trap. Overloop met laminaatvloer, witgoedaansluiting en CV-opstelling (Nefit HR 2019 gecombineerd met een Remeha warmtepomp uit 2023). Vierde slaapkamer met laminaatvloer en Velux dakraam welke tevens kan dienen als werkkamer of speelruimte voor de kinderen.

Parkeren:

Parkeergelegenheid is beschikbaar in de vorm van openbare parkeerplaatsen en op eigen terrein.

Bijzonderheden & extra informatie:

- Bouwjaar 1986
- Oppervlakte perceel 272m²
- Woonoppervlakte 137m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 23m²
- Externe buitenruimte 11 m²
- Inhoud woning 491m³
- Isolatie van dak, spouwmuur en kruipruimte
- Woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing
- Rolluiken op de begane grond en eerste verdieping waarvan diverse elektrisch te bedienen
- 16 zonnepanelen uit 2023 met een totaalvermogen van 6.960 wattpiek
- Nefit HR 2019 gecombineerd met een Remeha warmtepomp uit 2023
- Energielabel A++
- Aanvaarding in overleg maar bij voorkeur maart 2026

Entree



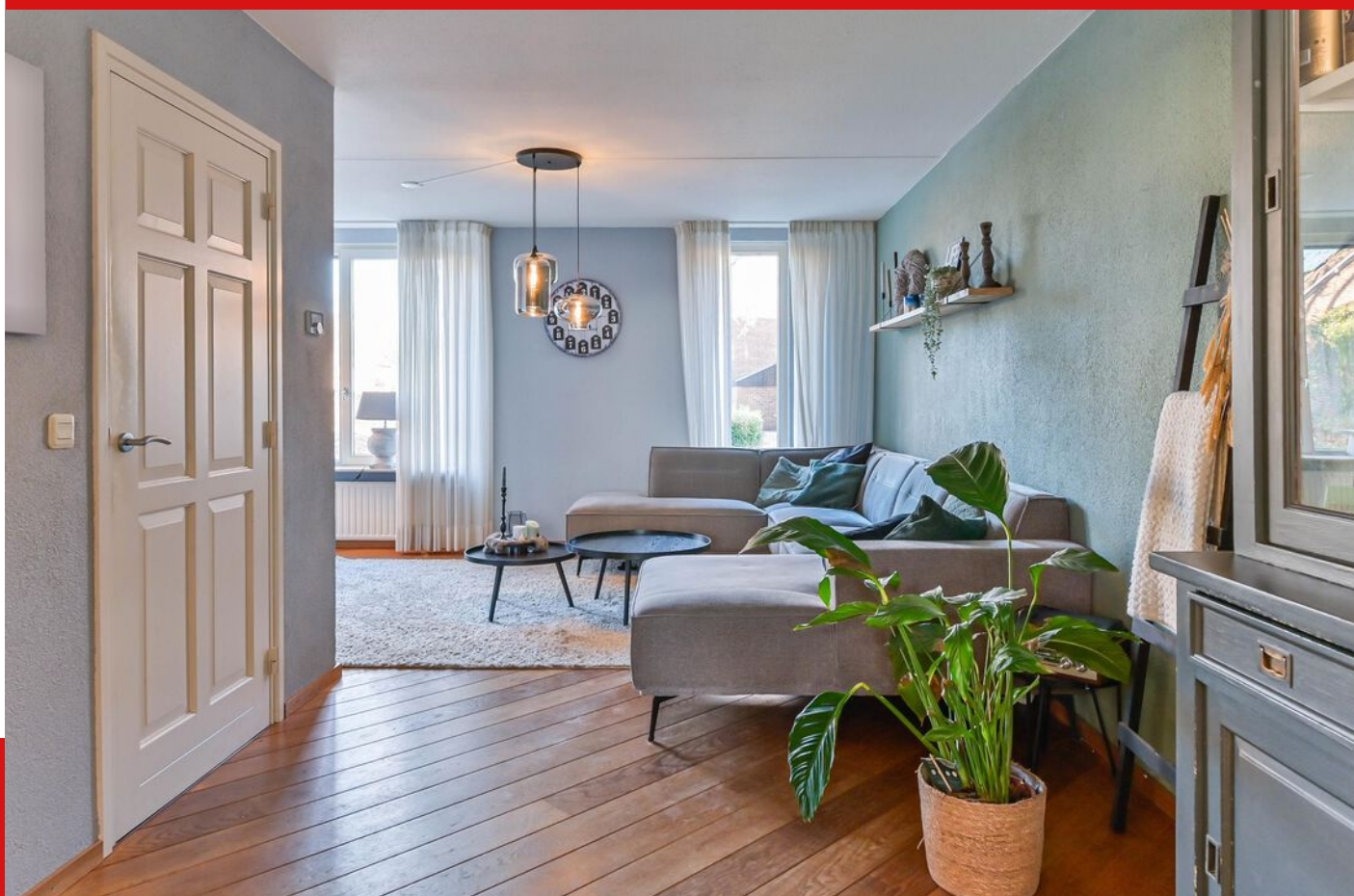
Toilet



Inloopkast



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Eetkamer



Eetkamer



Overkapping



Overkapping



Tuin



Tuin



Overloop



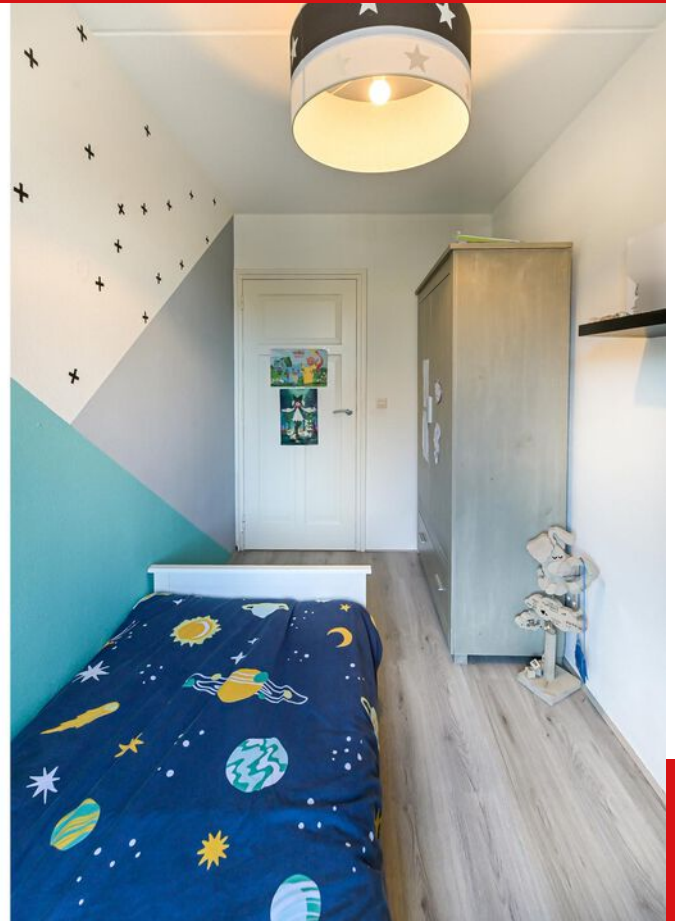
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Overloop



Slaapkamer 4



Energielabel



A ++



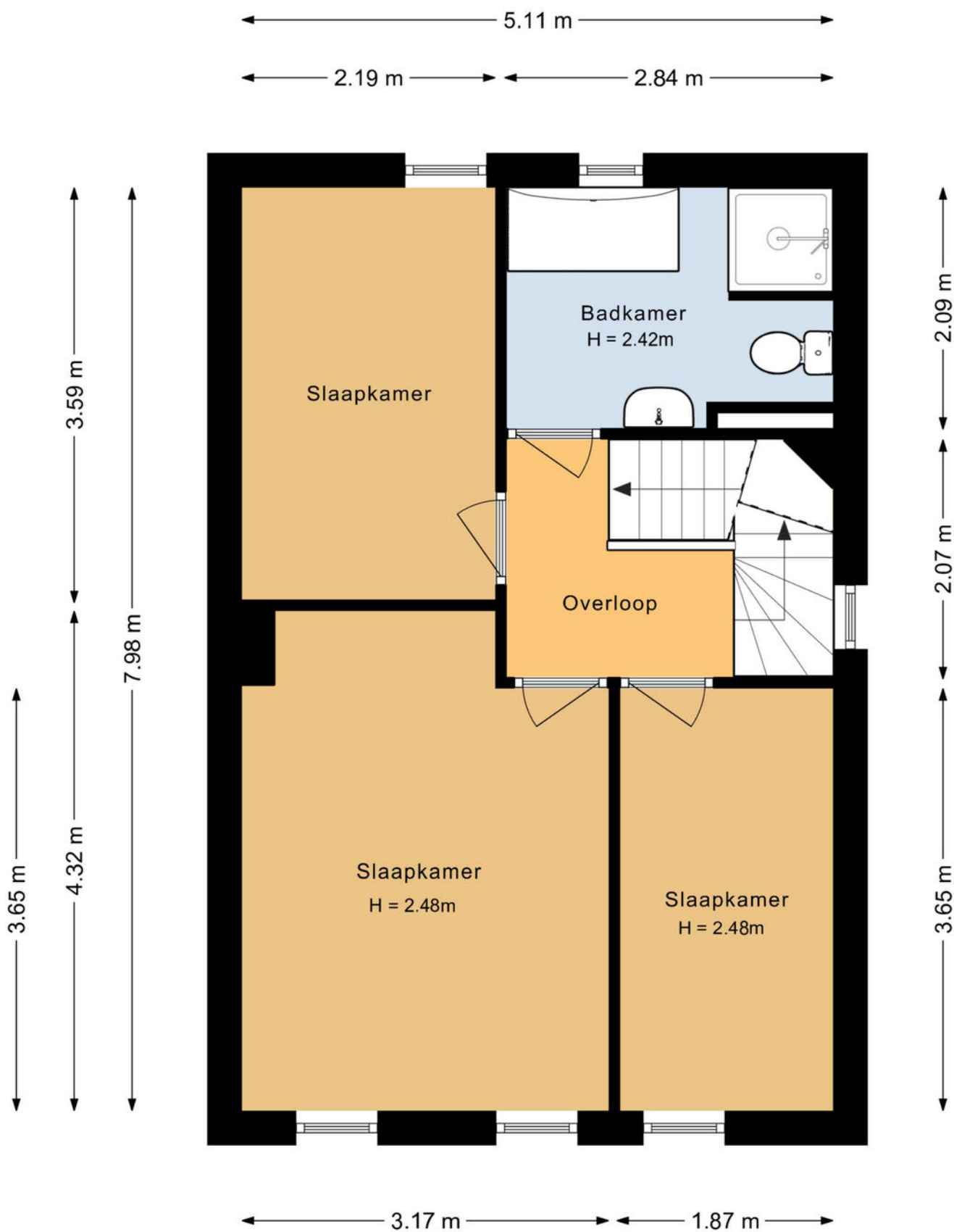
PLATTEGROND

Begane grond - 2D



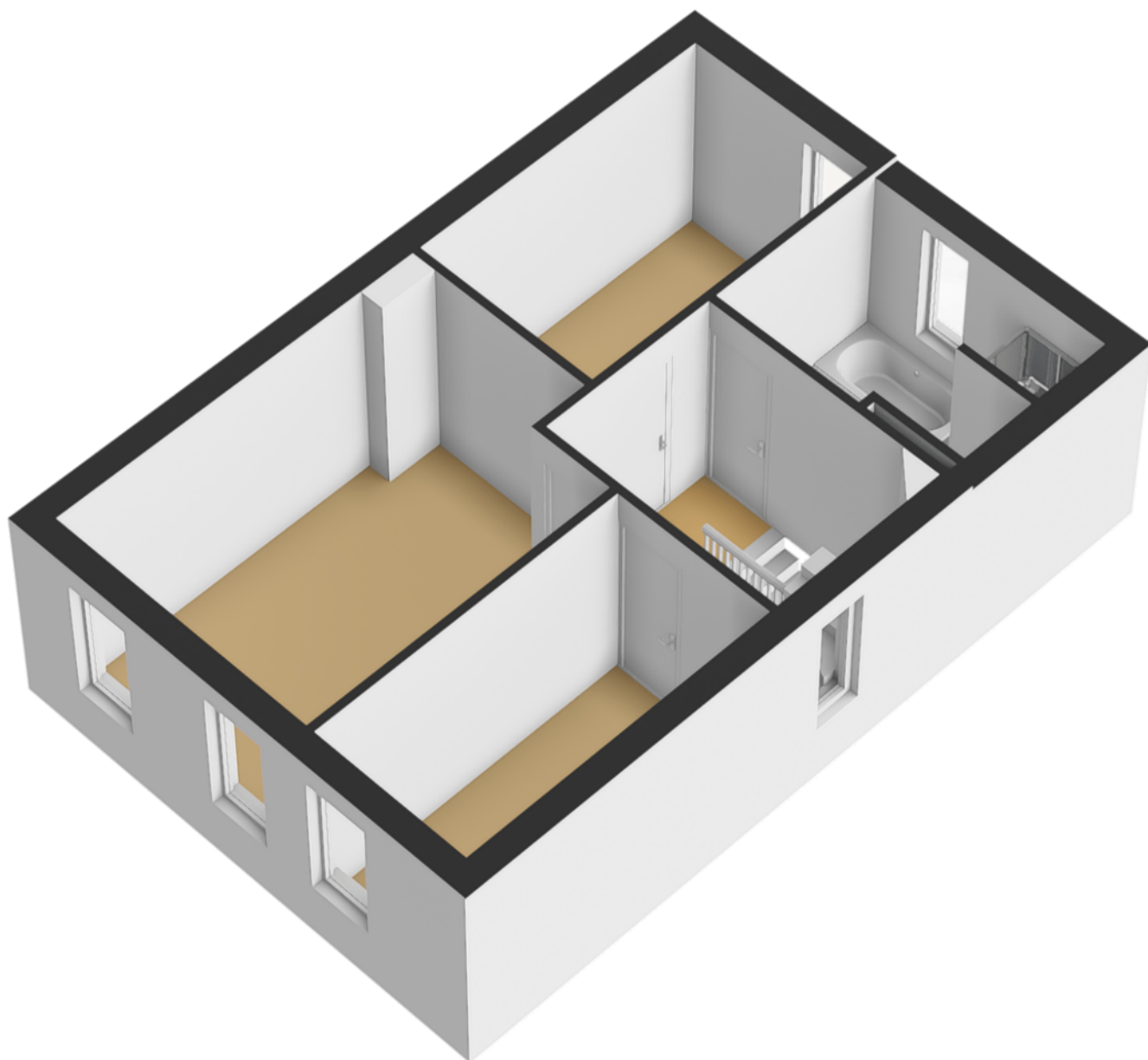
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



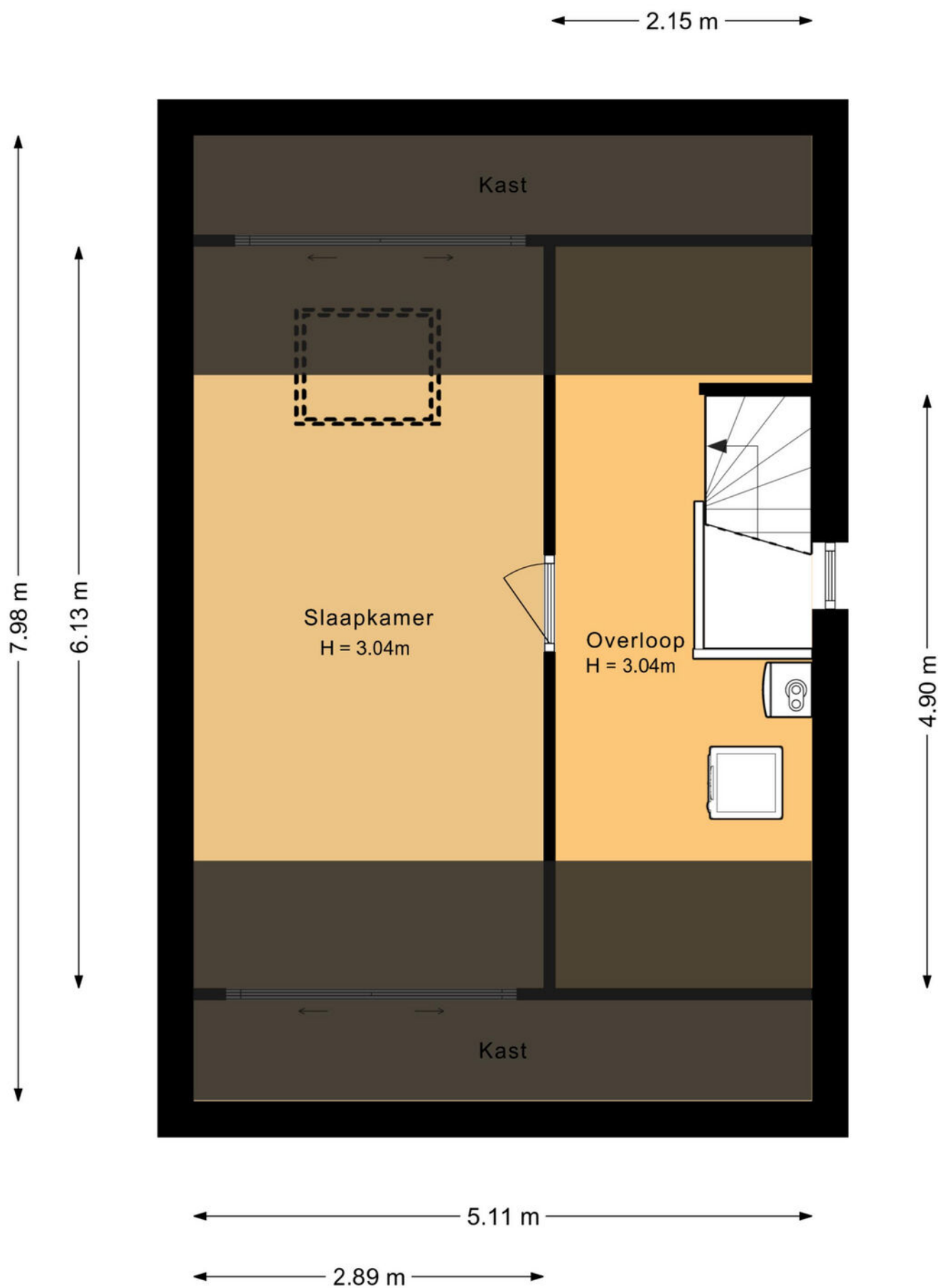
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



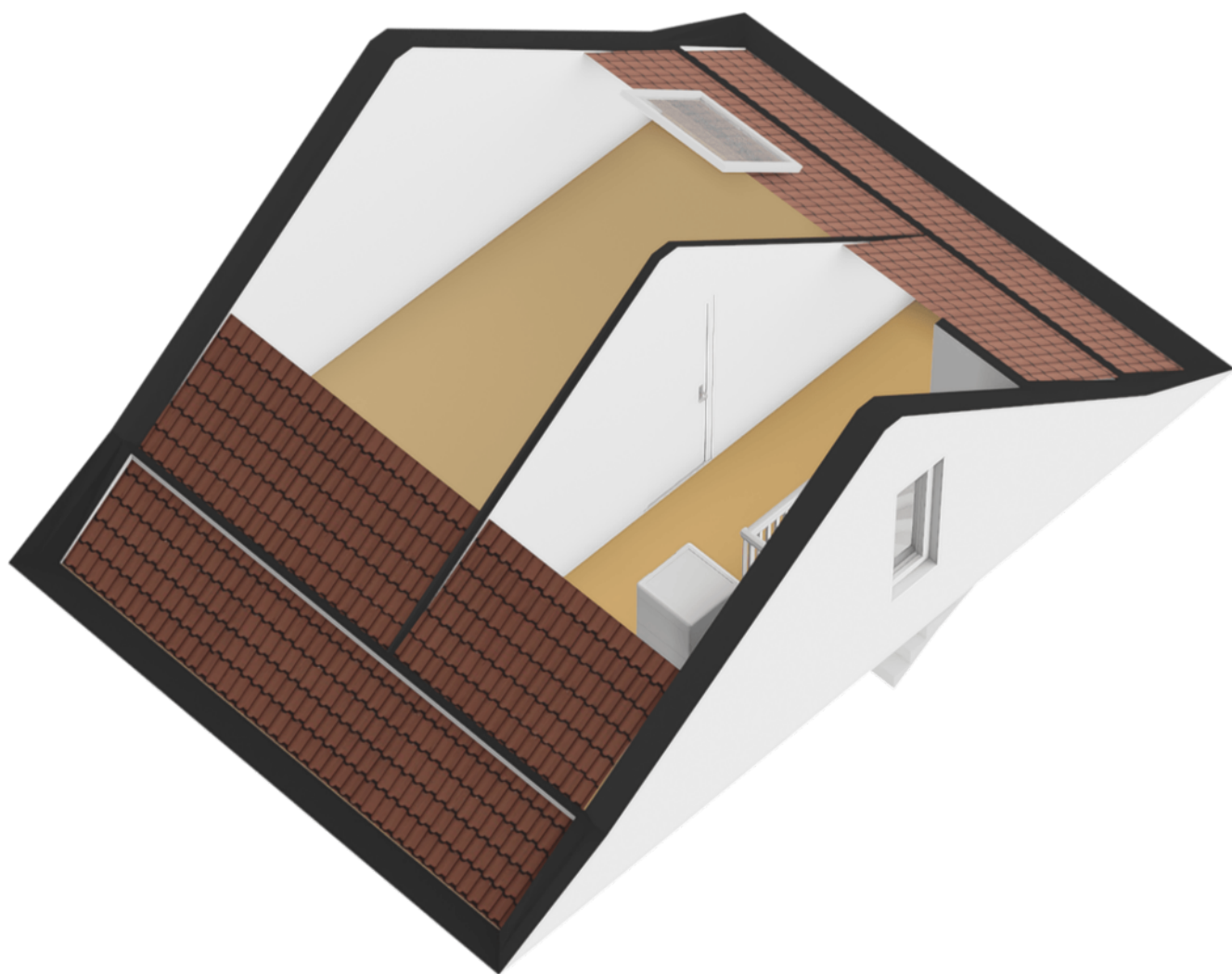
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



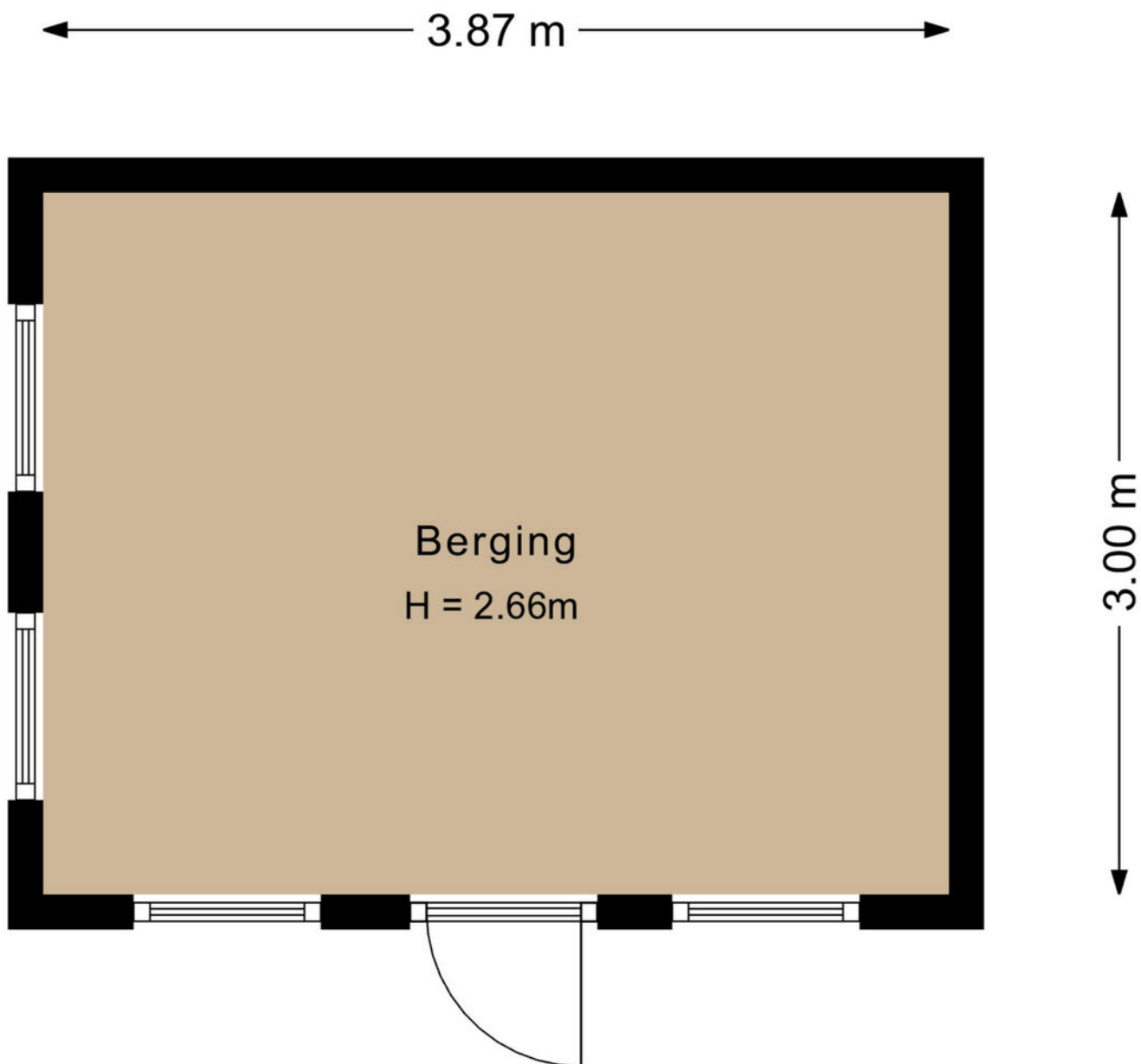
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 2D



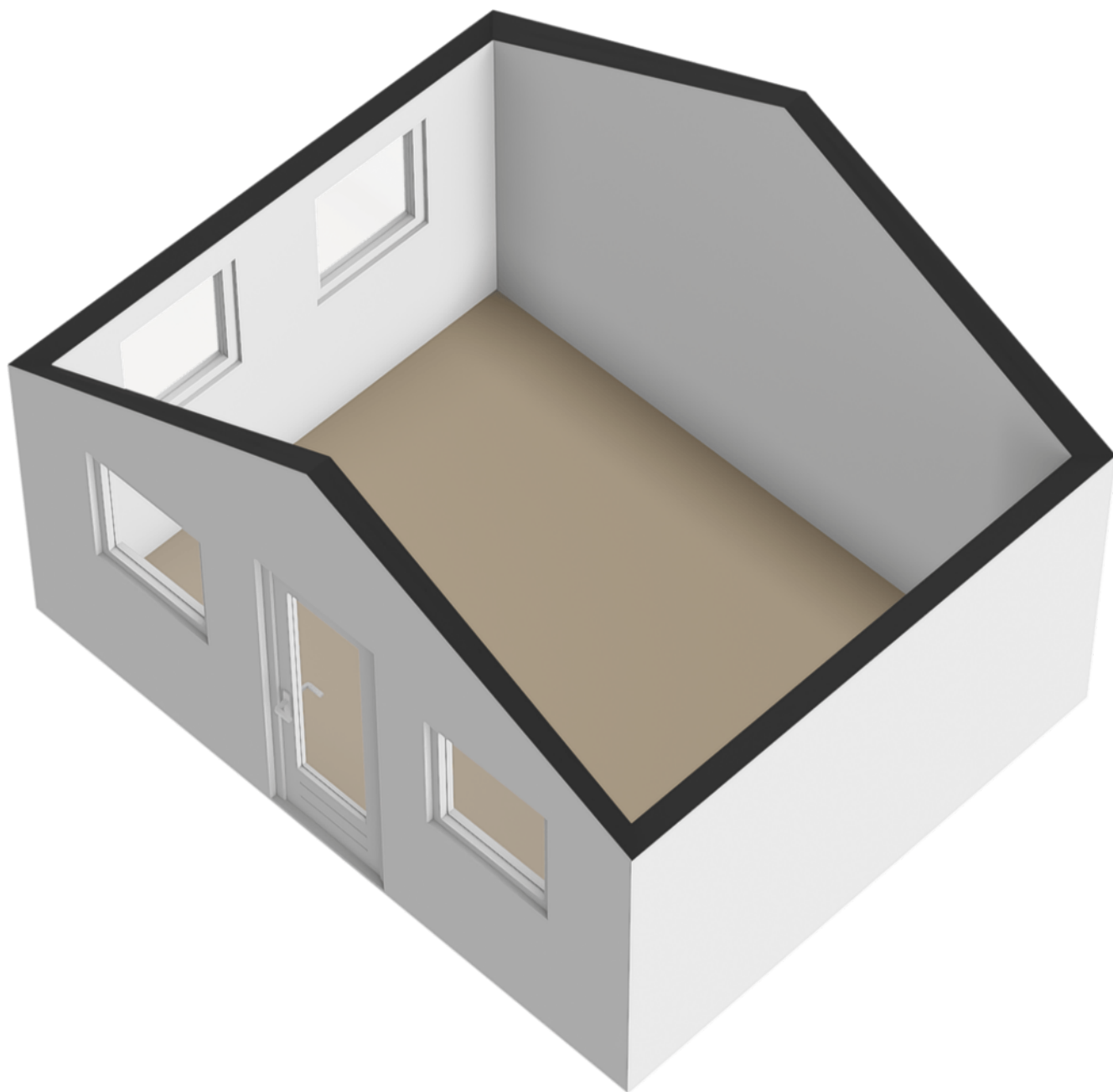
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 3D



PLATTEGROND

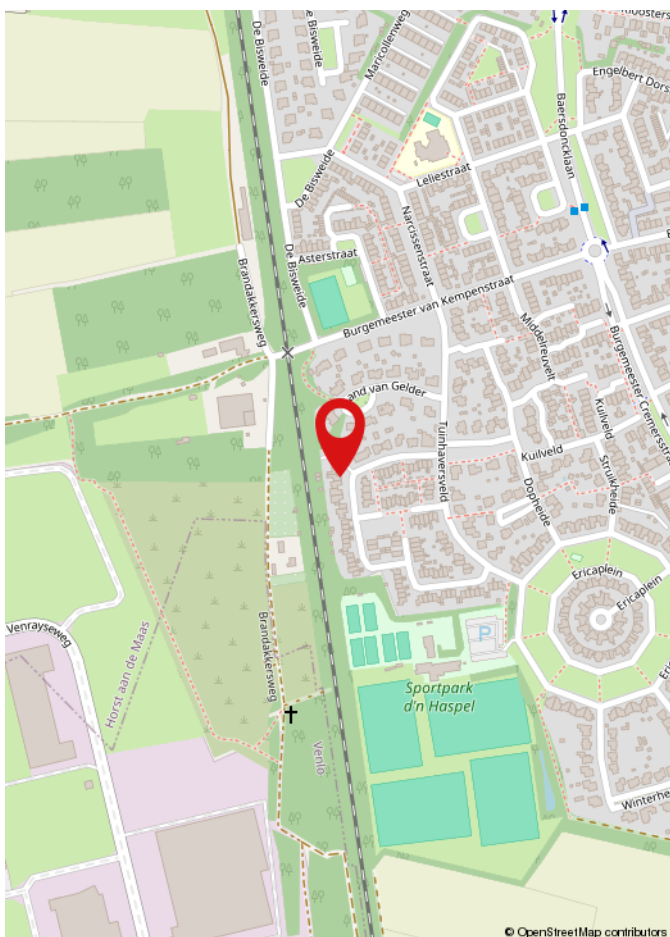
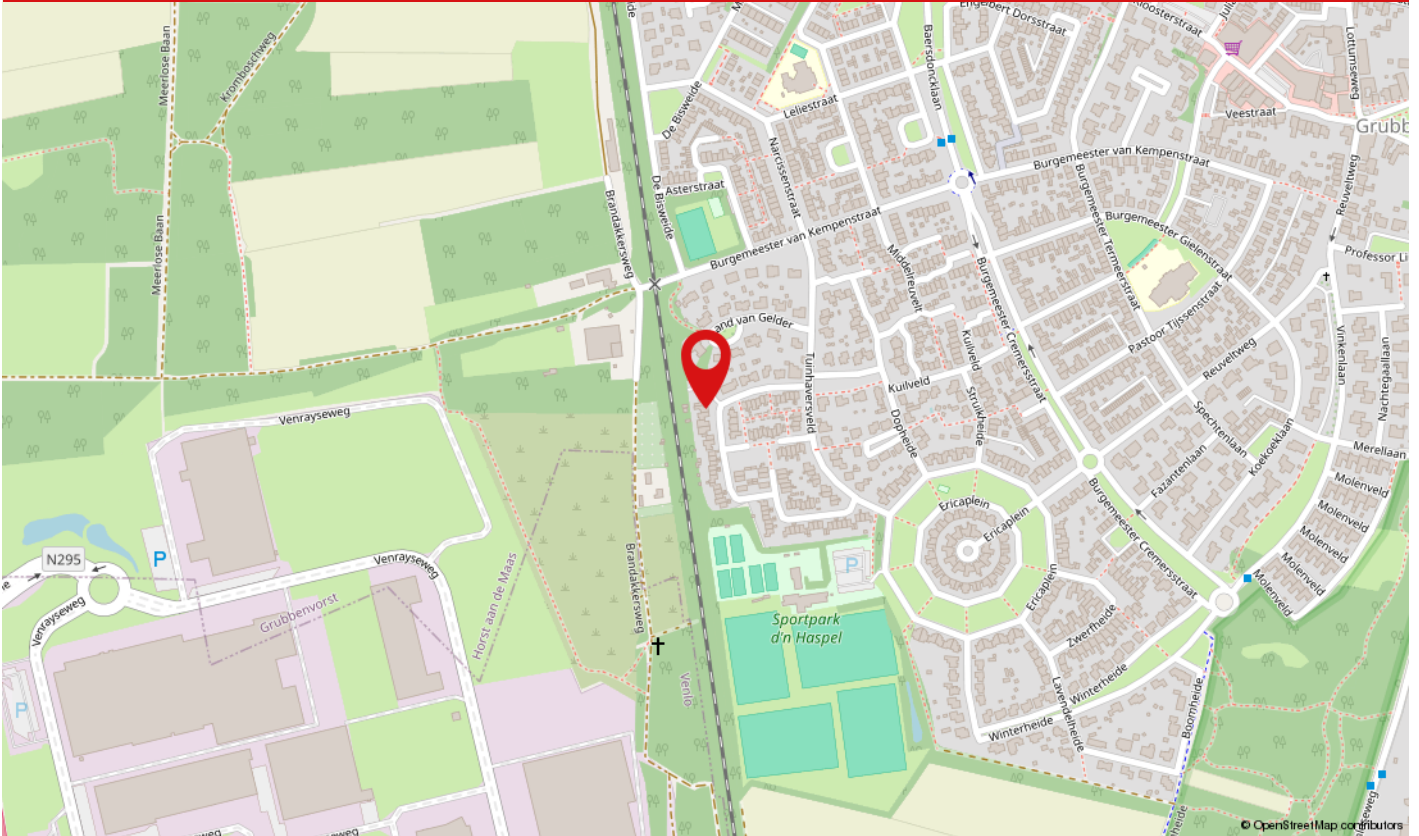
Berging - 2D



PLATTEGROND

Berging - 3D

LOCATIE OP DE KAART



Wonen aan het Roermonds Kwartier betekent genieten van rust, ruimte en de gemoedelijke sfeer van Grubbenvorst. De woning ligt in een rustige woonwijk op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en de gezellige dorpskern. De nabijheid van de Maas en de omliggende natuur biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of ontspannen aan het water. Tegelijkertijd zijn Venlo en andere plaatsen in de regio snel bereikbaar dankzij de goede uitvalswegen. Zo combineert deze locatie het beste van dorps wonen met praktisch comfort en natuurlijke omgeving.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Boiler	X			
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Grubbenvorst
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4865
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
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 databankrecht.



Kadastrale kaart

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebepaling
- ✓ Geen opstartkosten
- ✓ Geen verkoop, geen kosten
- ✓ Zeer scherpe courtage
- ✓ Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- ✓ Groot netwerk van woningzoekende
- ✓ Prominente vermelding op Funda
- ✓ Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- ✓ Narrowcasting in het centrum van Venlo
- ✓ Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Roermonds Kwartier 12, Grubbenvorst



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PAUL SCHREINEMACHERS
Nassastraat 1
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29
info@schreinemachers.nl
www.schreinemachers.nl