

TE KOOP

Kapelaan Slotsstraat 80

Grubbenvorst



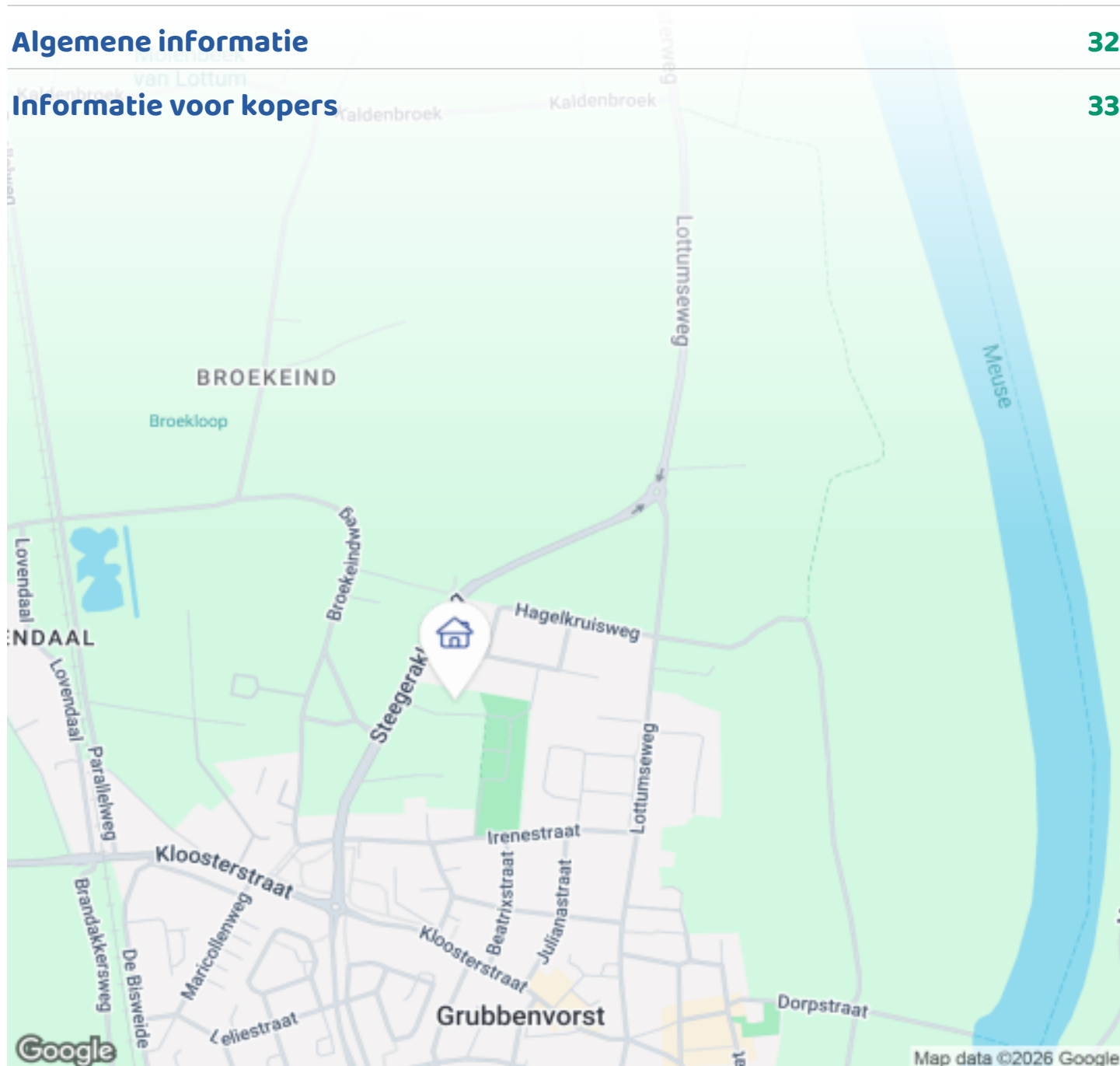
Vraagprijs

€ 595.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	21
Kenmerken	26
Zakenlijst	29
Huis op de kaart	31
Algemene informatie	32
Informatie voor kopers	33



Woningbrochure: Kapelaan Slotsstraat 80, Grubbenvorst

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Inleiding:

Deze moderne (levensloopbestendige) woning aan de Kapelaan Slotsstraat 80 in Grubbenvorst is in 2023 gebouwd en direct vanaf de basis ontworpen met oog voor duurzaamheid en wooncomfort. De woning is gerealiseerd in houtskeletbouw, een bouwmethode die bekendstaat om haar uitstekende isolerende eigenschappen. Hierdoor profiteer je niet alleen van een uitstekende energieprestatie, maar ook van een gezond en aangenaam binnenklimaat dankzij natuurlijke regulatie van vocht en temperatuur. Maar dat is pas het begin.

Deze woning behoort tot de absolute top als het gaat om energiezuinig wonen: met een A++++ energielabel ben je verzekerd van lage energielasten, toekomstbestendige techniek en een duurzame manier van leven. Denk aan optimaal geïsoleerde gevels, hoogwaardige installaties, 15 zonnepanelen en een bouwkwaliteit die nu én later waarde behoudt. Binnen voel je direct hoe ruimte, comfort en luxe



Woningbrochure: Kapelaan Slotsstraat 80, Grubbenvorst

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

samenkomen.

Hier ervaar je het ultieme leef genot, elke dag opnieuw. Dit is een plek waar je thuiskomt, ontspant en volop geniet van een moderne, stijlvolle leefomgeving.

Begane grond: Bij binnenkomst betreed je de entree. Vanuit deze ruimte bereik je het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar het leefgedeelte. Via een moderne houten deur met glas kom je in het voorste gedeelte van de begane grond. Hier staat de eettafel opgesteld en geniet je van uitzicht op de straat dankzij de grote raampartijen.

Centraal in deze ruimte bevindt zich een groot keukeneiland, uitgerust met een keramische BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een spoelbak met Quooker. Daarnaast is er een strakke kastenwand met oven, koelkast, diepvries, extra bergruimte en een naadloos geïntegreerde doorgang naar de trapkast, waardoor deze nauwelijks opvalt. In deze ruimte bevindt zich een waterontharder en vloerverwarmingsverdeler. Aan de achterzijde van de woning ligt de woonkamer: een ruime, open leefruimte. De grote schuifpui over de volledige breedte van de achtergevel zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een gang die toegang biedt tot de garage en een extra slaapkamer met ensuite-badkamer. In de garage zijn de warmtepompinstallatie en de witgoed aansluitingen gesitueerd. Daarnaast beschikt de ruimte over voldoende opbergmogelijkheden en is deze voorzien van een praktisch keukenblokje. Via de dubbele deur is er toegang naar de oprit met carport.

De slaapkamer is uitgerust met een inbouwkledingkast en dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. De badkamer is via een schuifdeur toegankelijk, wat zorgt voor een efficiënt gebruik van de ruimte. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met spiegelkast en een toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, aangevuld met een extra infraroodpaneel voor

optimaal comfort.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich twee identieke en strak afgewerkte slaapkamers. Eén kamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een prettig uitzicht over de straat, terwijl de tweede kamer aan de achterzijde is gesitueerd en uitkijkt op de tuin. Beide ruimtes zijn voorzien van grote raampartijen met elektrische buitenlamellen, waardoor je de lichtinval volledig naar wens kunt regelen en tegelijkertijd geniet van een moderne, luxe uitstraling.

Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, die gecentreerd ligt tussen de slaapkamers. Deze moderne ruimte is hoogwaardig afgewerkt en uitgerust met vloerverwarming voor extra comfort. Daarnaast beschikt de badkamer over een ventilatiesysteem, een royale inloopdouche, een ruim bad, een stijlvol badkamermeubel én een toilet. Een ideale plek om je dag ontspannen te beginnen of juist heerlijk af te sluiten.

Via de vaste trap op de overloop bereik je de tweede verdieping

Tweede verdieping: De tweede verdieping is een grote open ruimte en dient op dit moment als opbergruimte maar hier kan ook een extra slaapkamer gerealiseerd worden. In deze ruimte hangt de warmte terugwin installatie. Daarnaast komt er voldoende daglicht binnen door het dakraam en het grote raam aan de zijkant van de ruimte.

Buiten: De tuin heeft een prettig formaat en is in de zomer een sfeervolle, bloeiende plek met volop zon. Ondanks de noordelijke ligging is er op ieder moment van de dag wel een zonnig plekje te vinden op een van de terrassen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische buitenberging en een kleine kas, ideaal voor het kweken van je eigen groenten of kruiden. De tuin is voorzien van een geautomatiseerd sproeisysteem en diverse stroompunten. Ook is er een vrije achterom aanwezig die verbinding biedt met de voorzijde van de woning.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie: De Kapelaan Slotsstraat 80 bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op slechts enkele minuten lopen van het gezellige centrum van Grubbenvorst. In het dorp vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen, een bakkerij, huisarts, fysiotherapiepraktijk en diverse horecagelegenheden.

Een echte trekpleister is Ijssalon Clevers, waar het in de zomer heerlijk vertoeven is met een ijsje of een kop koffie. Daarnaast ligt Grubbenvorst in een groene omgeving met prachtige wandel- en fietsroutes. Ideaal voor iedereen die graag buiten is en houdt van rust, natuur en ontspanning.

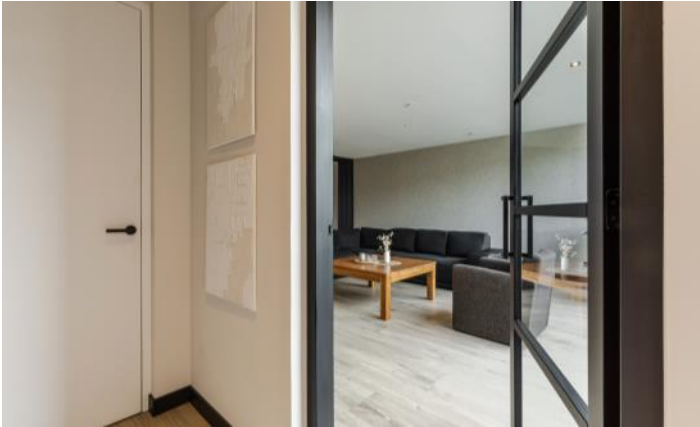
- Moderne woning (bouwjaar 2023)
- Energie label A++++ en 15 zonnepanelen
- Luxe leef keuken en ruime woonkamer met schuifpui
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers en complete badkamer op de eerste verdieping
- Grote multifunctionele zolder
- Zonnige tuin met berging, kas en vrije achterom
- Rustige, kindvriendelijke wijk vlak bij het centrum van Grubbenvorst

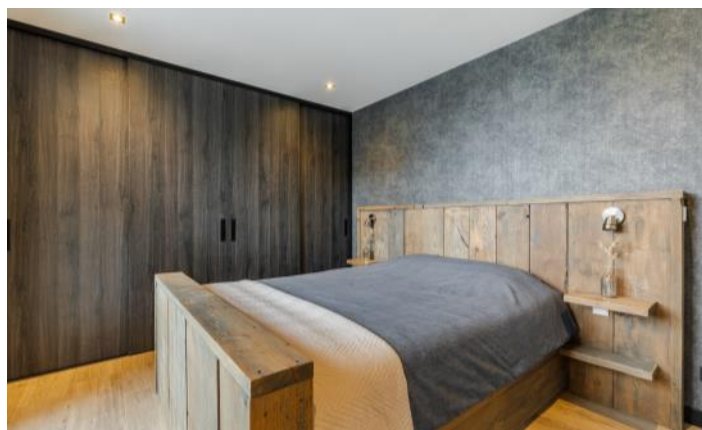
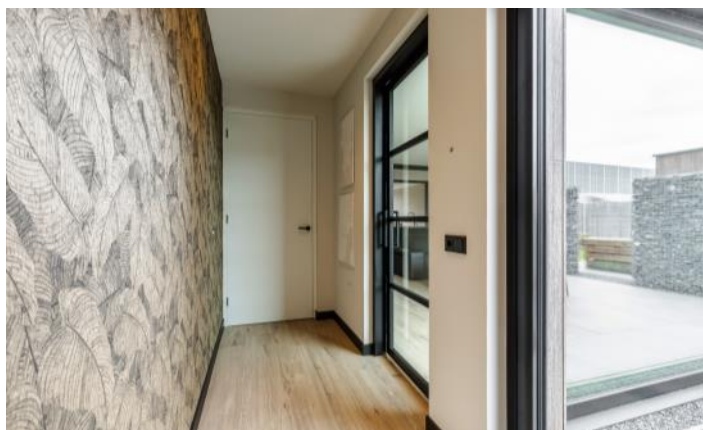










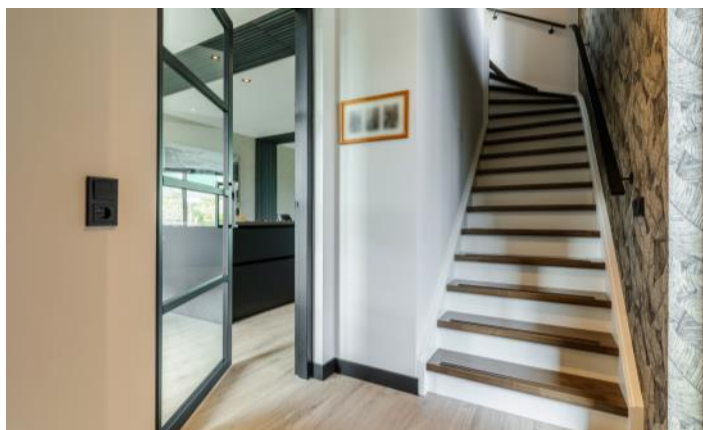
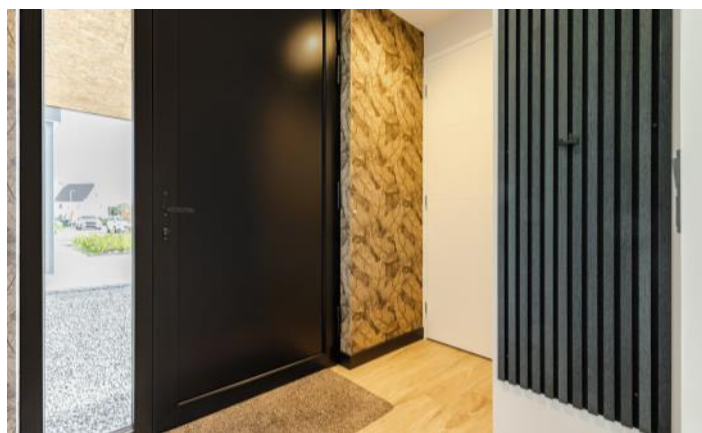
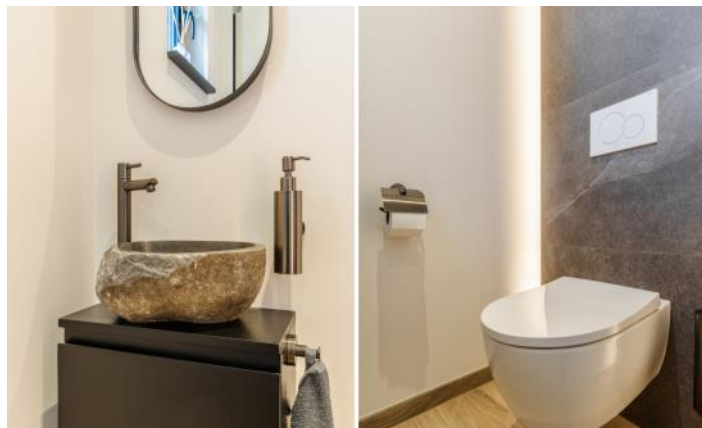




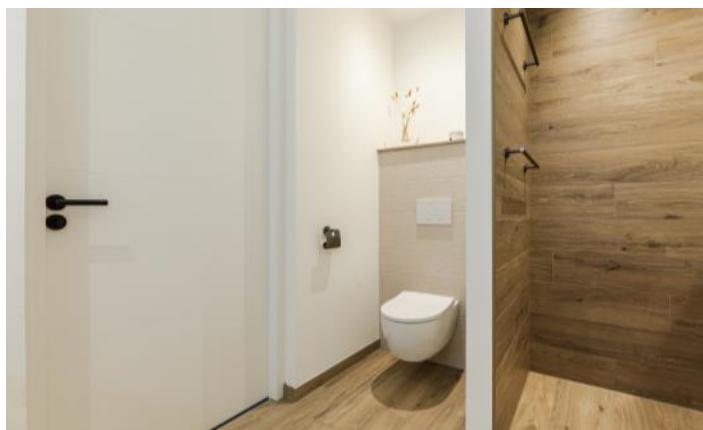
FOTO'S



FOTO'S

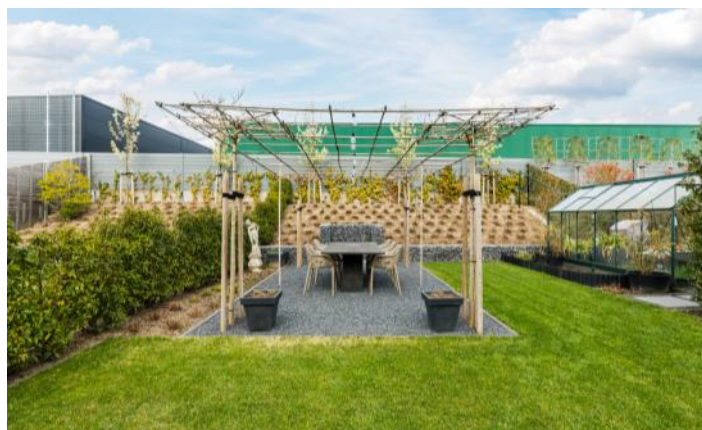
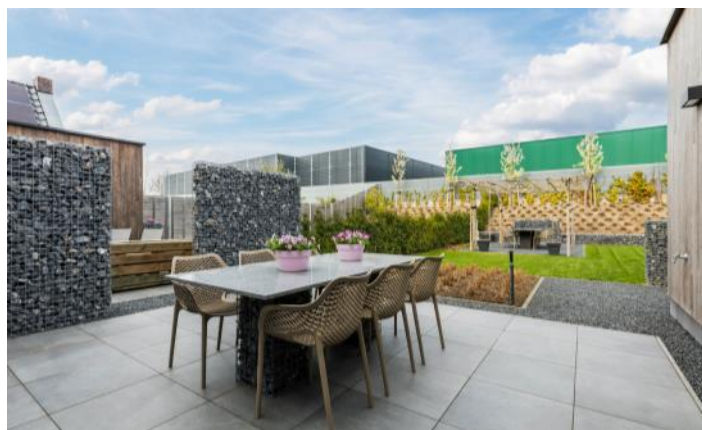
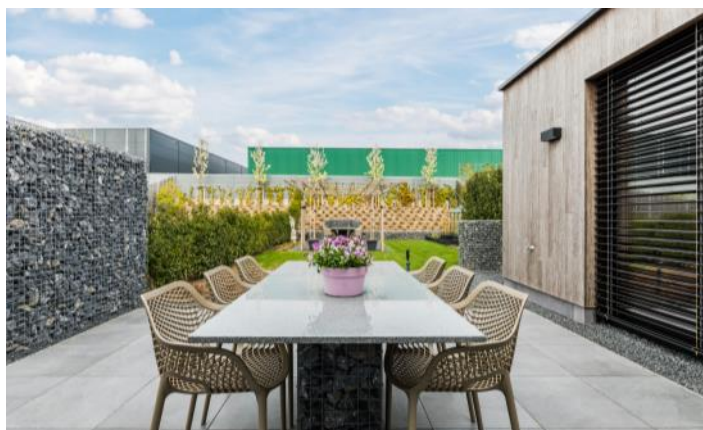






FOTO'S





FOTO'S



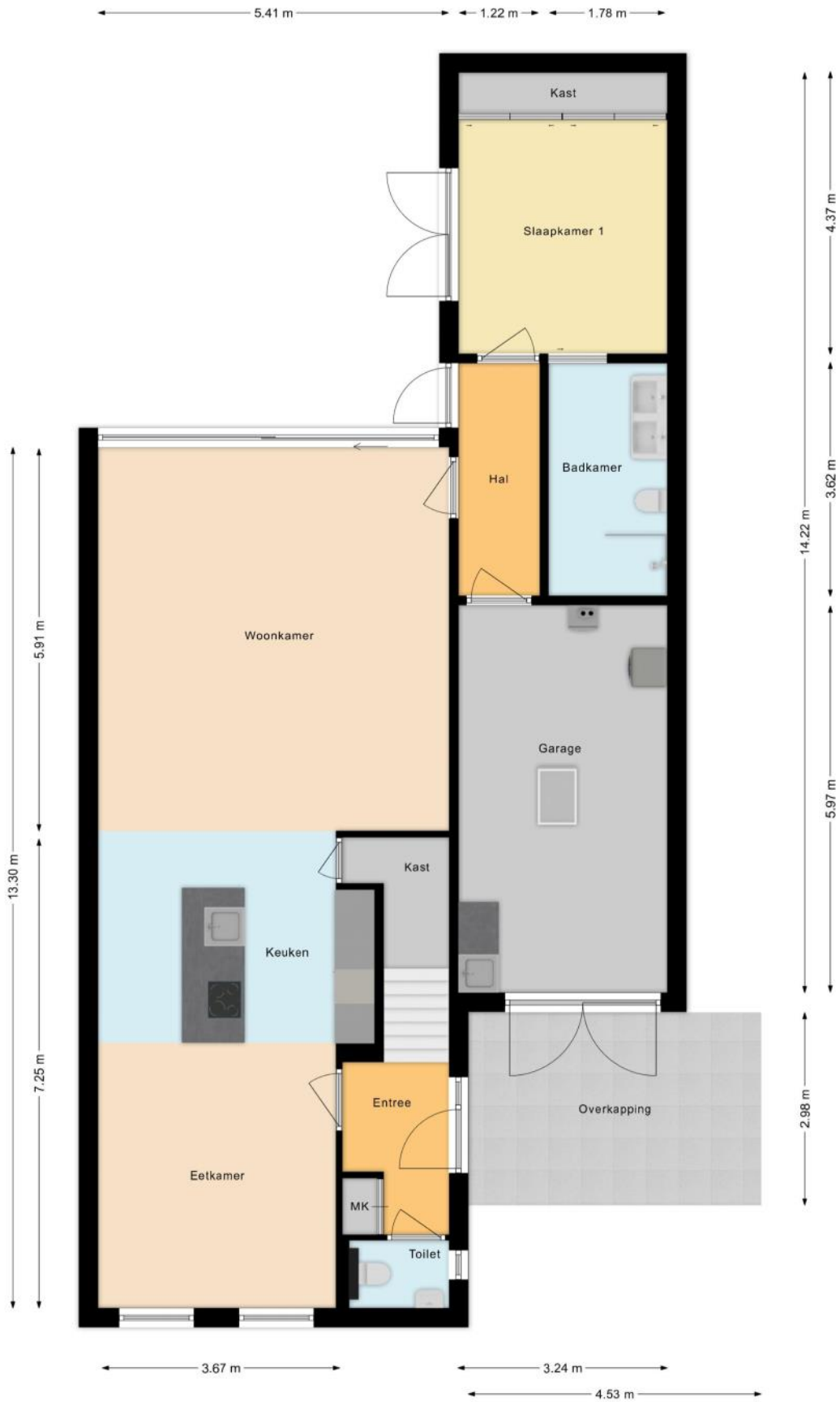
FOTO'S



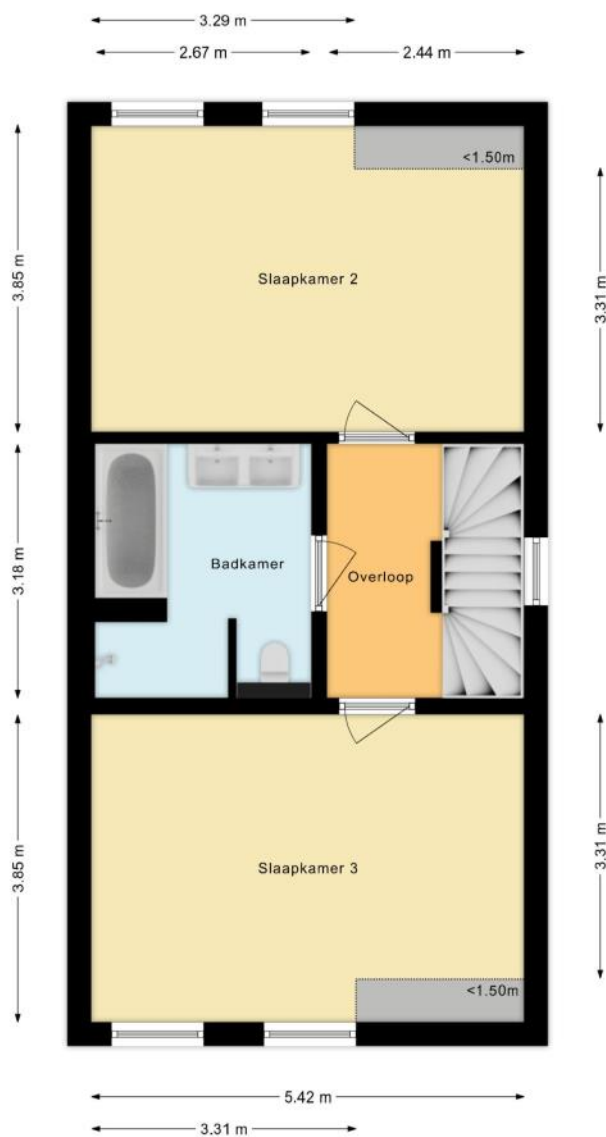
FOTO'S



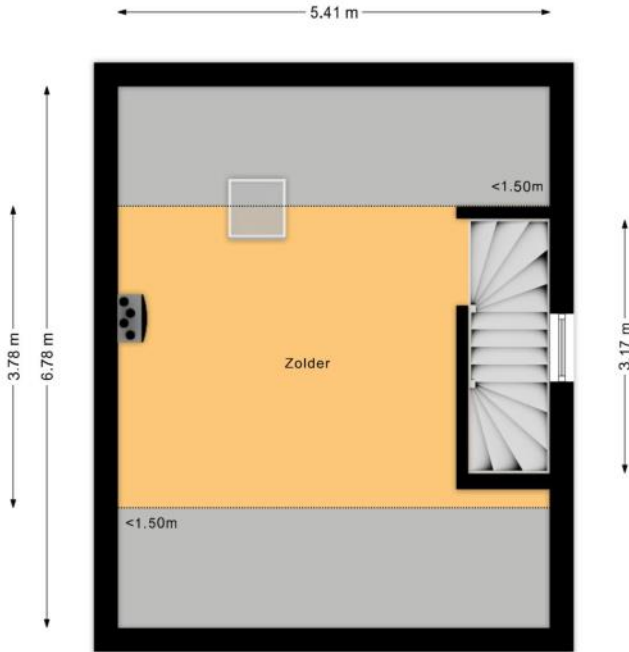
PLATTEGROND



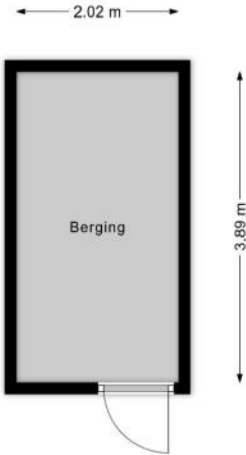
PLATTEGROND



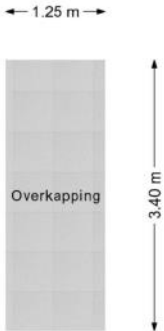
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Halfvrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	428 m ²
Inhoud	718 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	179 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	7 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, 2 dubbele wastafels, 2 inloopdouches
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energie label	A++++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	225 m² (25m diep en 9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Grubbenvorst C 6929

Oppervlakte	428 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Horren		●	
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grubbenvorst</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6929</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.