



## **Broekstraat 42, 6247 BS Gronsveld**

**Vraagprijs € 335.000,- k.k.**

## Omschrijving

Broekstraat 42 – Stijlvol wonen met verrassend veel ruimte en comfort!

Welkom aan de Broekstraat 42: een instapklaar, modern tussengelegen woonhuis waar sfeer, licht en praktisch wonen perfect samenkomen.

Met een royale woonoppervlakte op een perceel van 204 m<sup>2</sup> is dit dé plek voor wie ruimte en comfort zoekt in een fijne woonomgeving.

### Wonen & genieten

Bij binnenkomst valt direct het strakke afwerkingsniveau op. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de uitbouw/serre met aluminium schuifpui en grote raampartijen. Hier geniet je van een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte is voorzien van strak stucwerk, een moderne PVC-vloer (2021) en airconditioning, met zelfs de mogelijkheid voor een tweede unit.

De open keuken (2021) is een echte eyecatcher: modern, greeploos uitgevoerd in RAL 9010 en compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bosch oven, inductiekookplaat, vaatwasser, royale koelkast, composiet werkblad en een stijlvolle RVS afzuigkap. Koken wordt hier een feestje!

### Praktisch & comfortabel

Aansluitend vind je een handige bijkeuken/berging, volledig betegeld en voorzien van verwarming en aansluitingen voor wasapparatuur. Extra pluspunten zijn de vernieuwde meterkast (2021), glasvezel en grotendeels onderhoudsvrije kunststof kozijnen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je een ruime overloop en keurig afgewerkte kamers met laminaatvloeren en volledig gestucte wanden (2025). De badkamer is functioneel en volledig betegeld, voorzien van douche, wastafelmeubel en designradiator – met ruimte om deze naar eigen smaak te moderniseren.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier bevindt zich een extra slaapkamer met twee Velux dakramen, veel bergruimte en de opstelling van de HR CV-ketel (huur, 2013).

### Buitenruimte

De verzorgde achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen in de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom met recht van overpad – praktisch én prettig.

### Extra's die het verschil maken:

- Kunststof kozijnen & deels rolluiken
- Trapkast met voorbereiding voor extra toilet boven
- Aluminium schuifpui
- Glasvezelaansluiting
- Energielabel C

Gelegen in de gewilde wijk Gronsveld, een rustige en prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een modern afgewerkt, verrassend ruim en licht woonhuis waar je zó in kunt. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met een eigentijdse uitstraling!

Belangrijke informatie voor de koper.

**Verkoopinformatie.**

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

**Schriftelijkheidsvereiste.**

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

**Waarborgsom of bankgarantie.**

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

**Bouwkundige keuring**

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 483 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 204 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: HR Combi Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2013, huur)

## Locatie

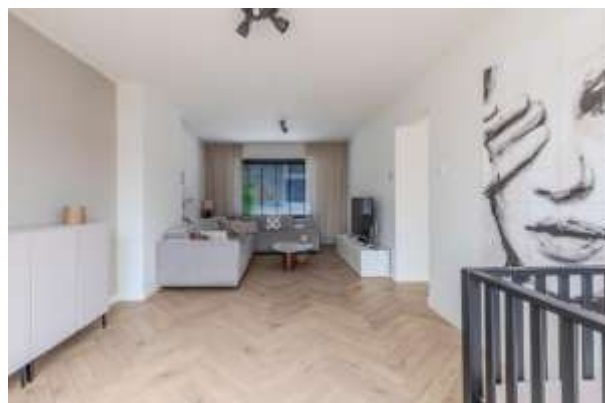
Broekstraat 42  
6247 BS GRONSVELD



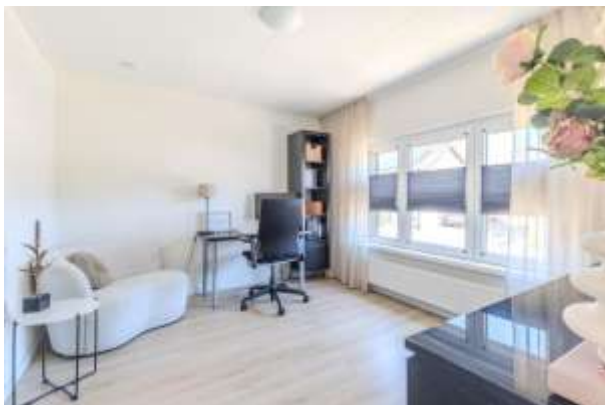
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



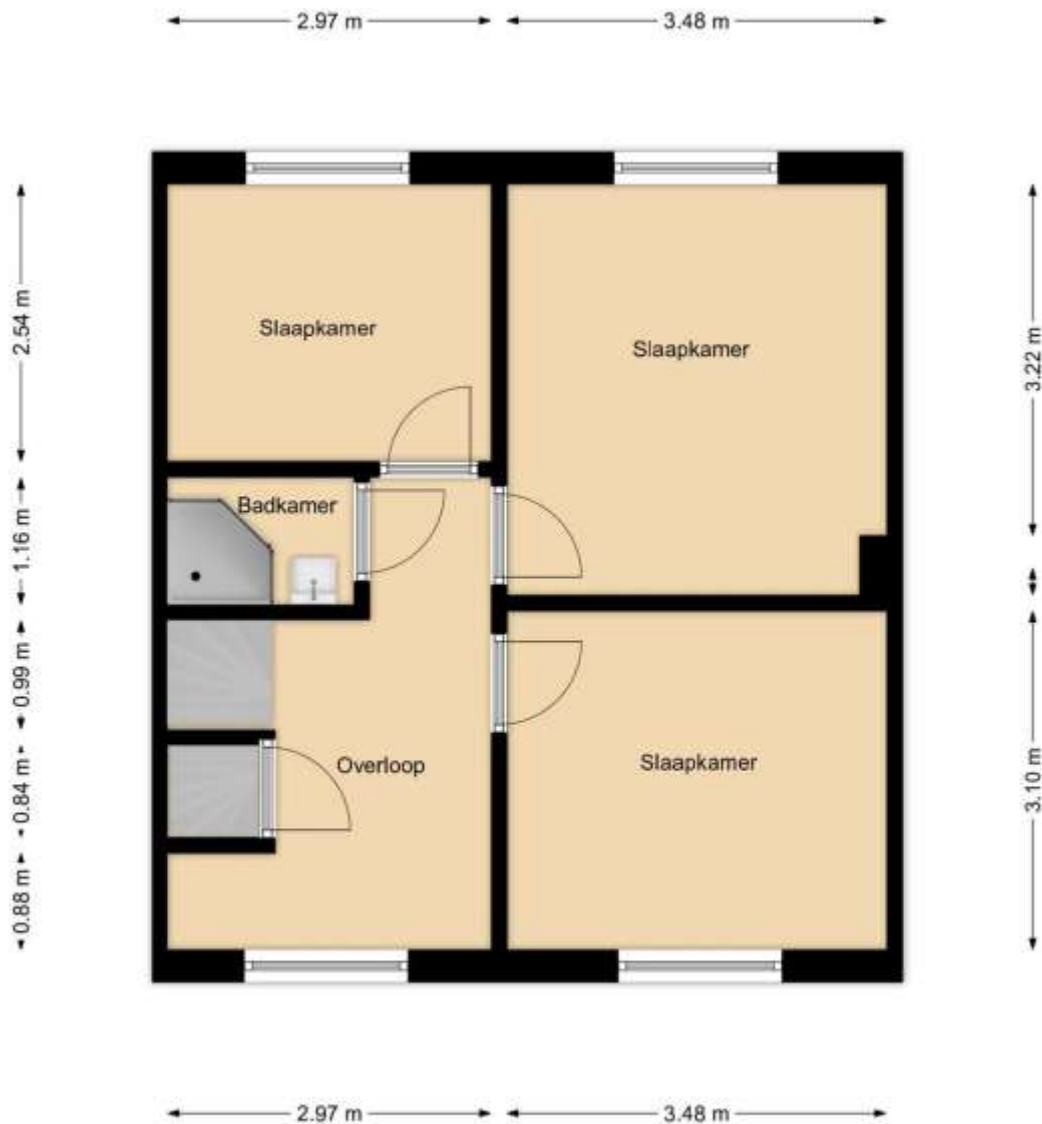
# Plattegrond



Alle deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©2014

## Plattegrond

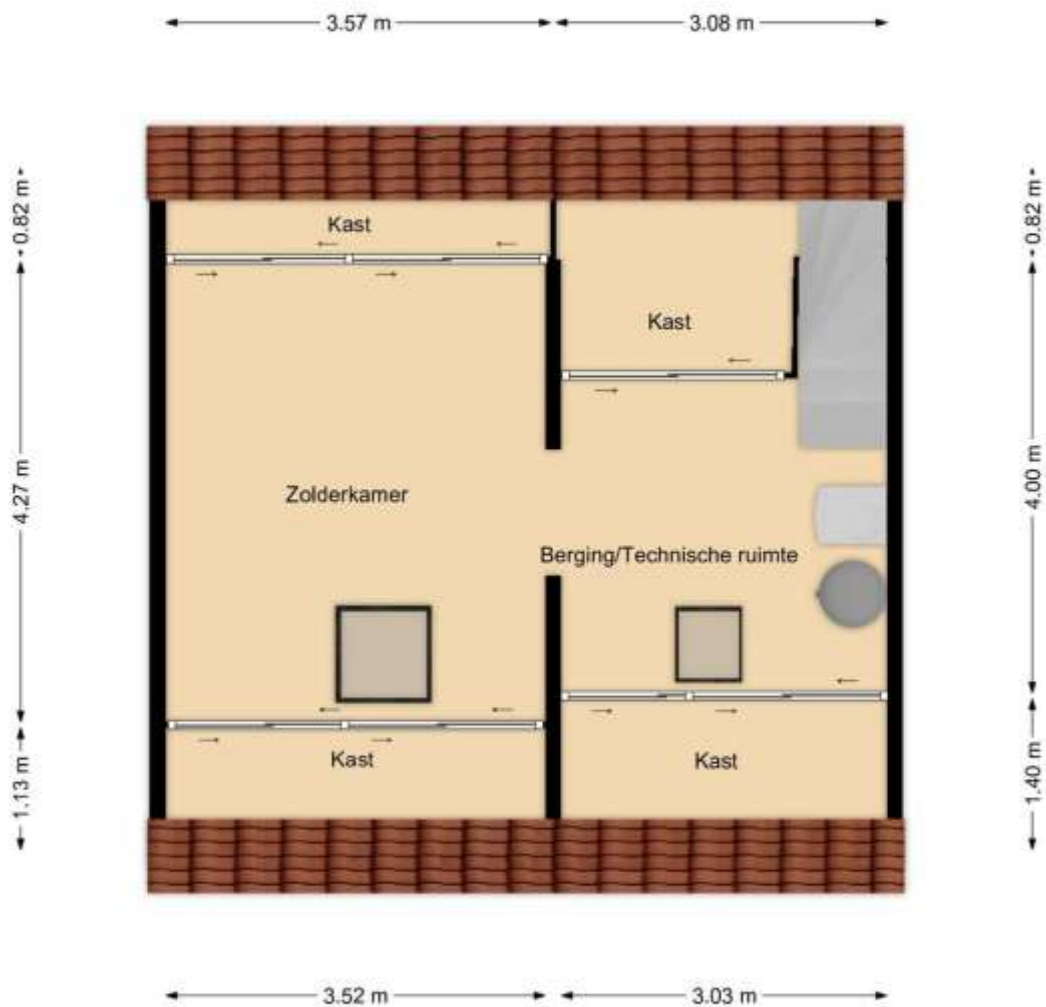
### 1ste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvaDo

# Plattegrond

## 2de verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvaDo

## Achter de woning, dus

*Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.*

*Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.*

*Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!*

## Al onze kantoren, dus

<b>Fidus</b>   Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	<b>Fidus</b>   Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	<b>Fidus</b>   de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	<b>Fidus</b>   Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	<b>Fidus</b>   Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
<b>Fidus</b>   Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	<b>Fidus</b>   Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	<b>Fidus</b>   Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	<b>Fidus</b>   Heinoord Heinoord@fidus.nl 0186-603033	<b>Fidus</b>   Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
<b>Fidus</b>   Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	<b>Fidus</b>   Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	<b>Fidus</b>   Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	<b>Fidus</b>   Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	<b>Fidus</b>   Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
<b>Fidus</b>   Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	<b>Fidus</b>   Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	<b>Fidus</b>   T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	<b>Fidus</b>   Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies

*Voor de hypotheek  
die het beste bij  
jou past!*



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

*Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.*

Kan ik deze woning betalen?!

*Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar [fidus.nl/hypotheek-berekenen](https://fidus.nl/hypotheek-berekenen) en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!*

## Waardebepaling

### *De waarde van je woning weten, dus*

#### Heb jij verhuisplannen?

*Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, dus.*

#### Wij zijn Fidus

*Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.*

## Verzekeringen

### *Altijd een oplossing bij jouw situatie, dus.*

#### Verzekeringen die passen bij jouw leven

*Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!*

#### Verzekeringen voor iedere situatie

*Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.*

#### Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

*Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.*