paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

NVM

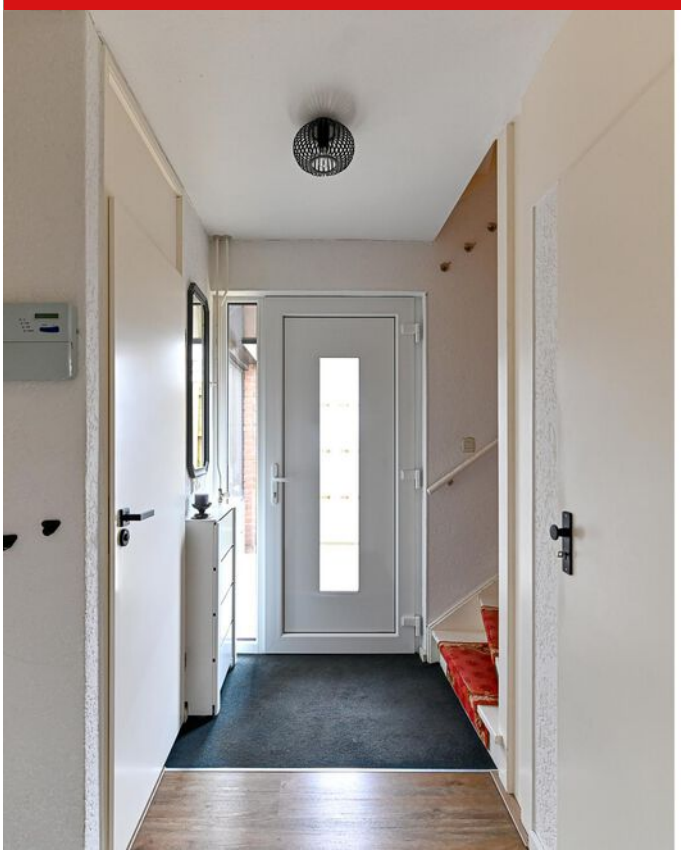
Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

DE PLAGGENHOUWER 13

GRUBBENVORST

Nassaustraat 1, 5911 BS Venlo | (077) 354 29 29 | info@schreinemachers.nl | www.schreinemachers.nl

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
108 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
220 m²

INHOUD
449 m³

BOUWJAAR
1988

ENERGIELABEL
B

KENMERKEN

Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	449 m^3
Woonoppervlakte:	108 m^2
Perceeloppervlakte:	220 m^2
Overige inpandige ruimte:	14 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

OMSCHRIJVING

In kindvriendelijke wijk nabij supermarkt en dorpskern gelegen middels garage geschakeld vrijstaand woonhuis. De woning is voorzien van eigen oprit en geheel omheinde en aangelegde tuin op het noorden met terrasoverkapping.

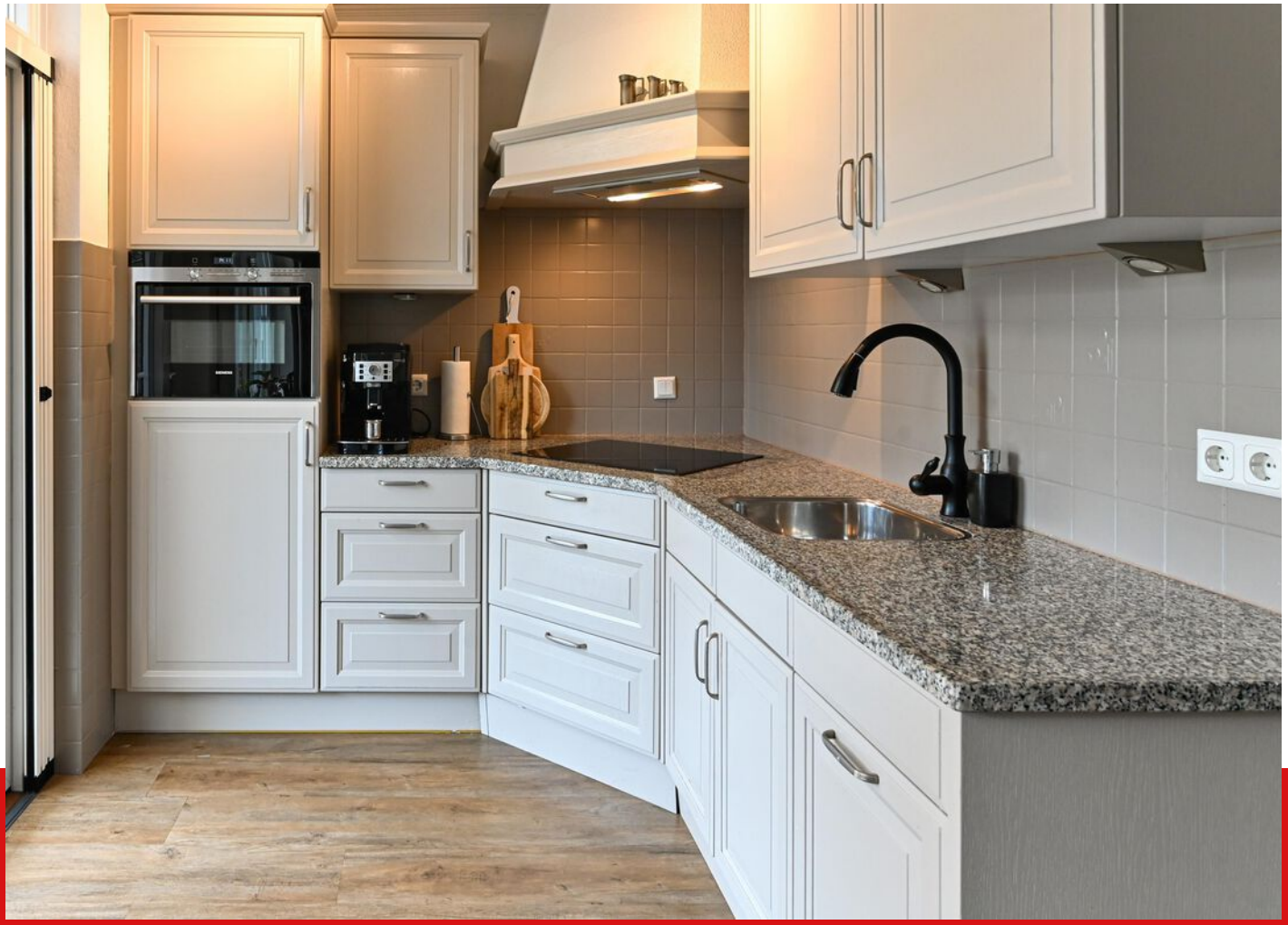
Indeling:
Begane grond:
Entree met PVC vloer, trapkast en meterkast. Hangend toilet met fonteintje (2009). L-vormige woonkamer voorzien van PVC vloer. De massief houten open keuken (2005) is voorzien van 1 spoelbak, granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur zoals: koelkast, 4-pits inductiekookplaat (2022), afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. De garage is voorzien van verlichting/stroom en vliering.

Eerste verdieping:
Overloop voorzien van laminaatvloer en airco (2021). De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers welke alle zijn voorzien van laminaatvloer. Badkamer (2009) is voorzien douche, wastafel met badmeubel en tweede hangend toilet.

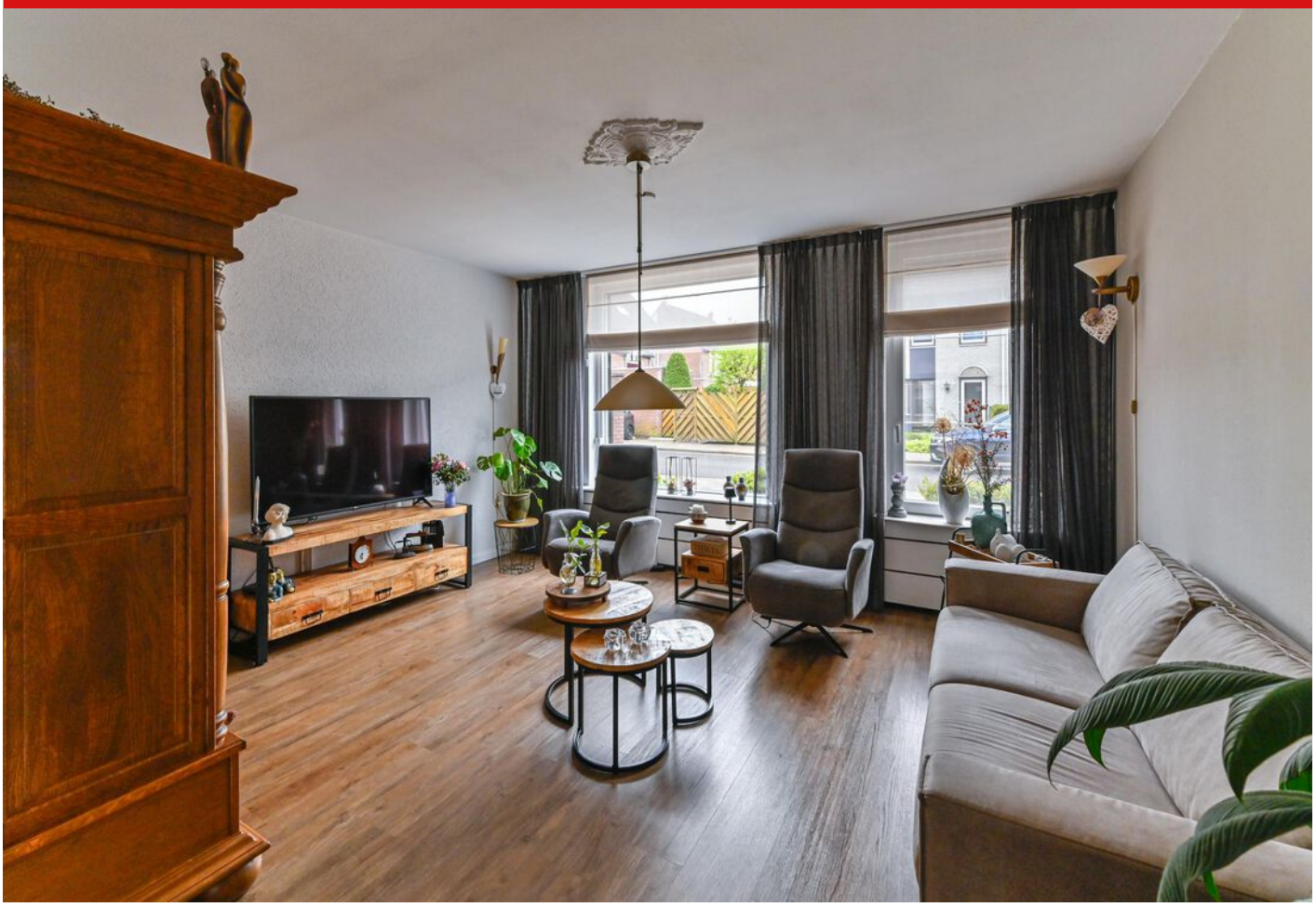
Tweede verdieping:
Te bereiken middels vaste trap. Zolderruimte met tapijttegel, witgoedaansluiting, CV-opstelling (HR Nefit ca. 20 jaar oud) en Velux dakraam (1995).

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1988
- Perceeloppervlakte: 220 m2
- Woonoppervlakte: 108 m2
- Overige inpandige ruimte: 14 m2
- Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m2
- Inhoud woning: 449 m3
- De woning is voorzien van dakisolatie en spouwisolatie
- De woning is in 2022 voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken waarvan de begane grond voorzijde elektrisch te bedienen
- In 2022 is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en nieuwe groepenkast
- Aanvaarding in overleg

Keuken



Woonkamer



Woonkamer

Overdekt terras & tuin

Tuin

Tuin

Badkamer

Slaapkamer 1

Slaapkamer 2

Slaapkamer 3

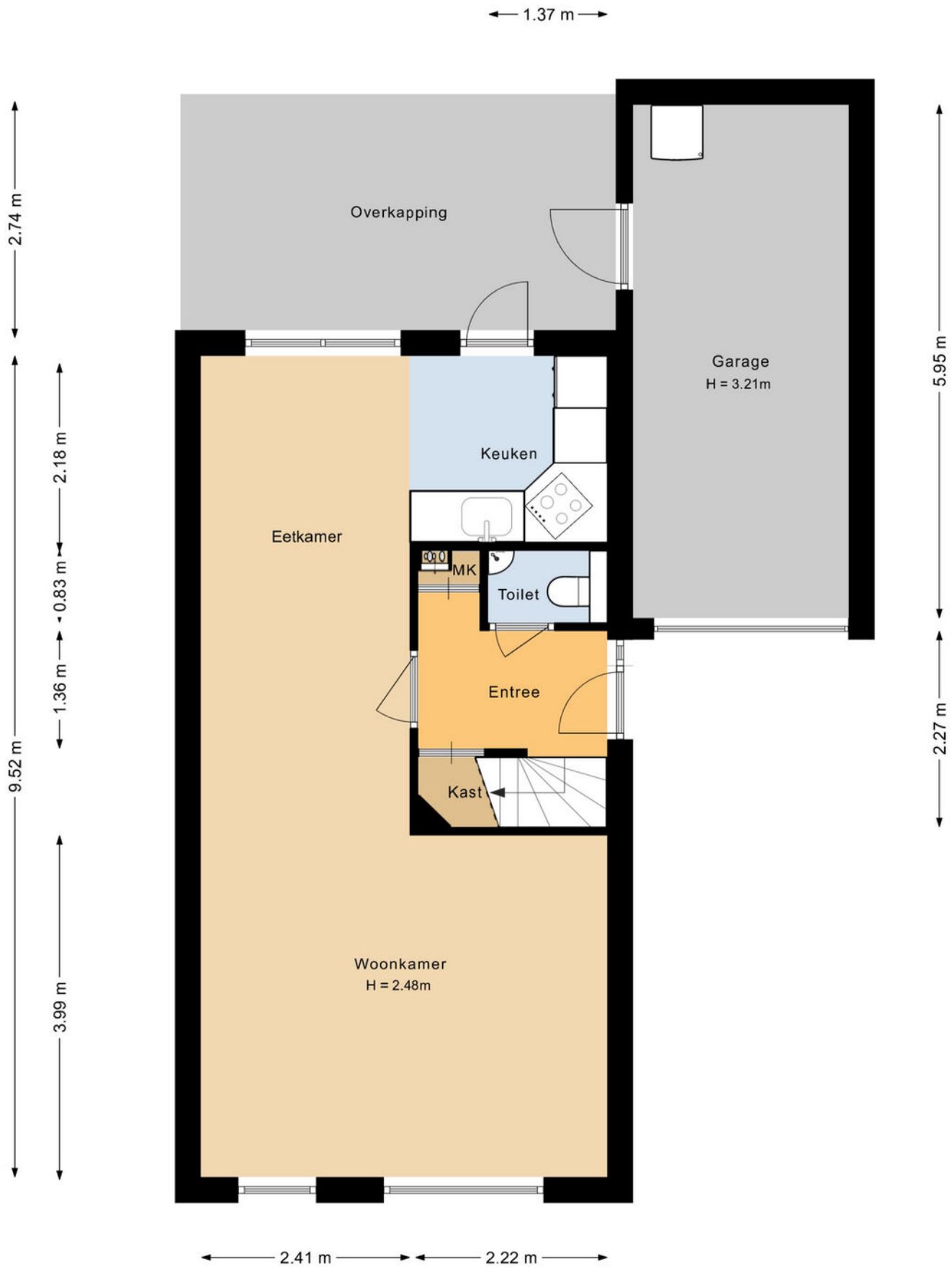
Zolder

Omgeving

Energielabel

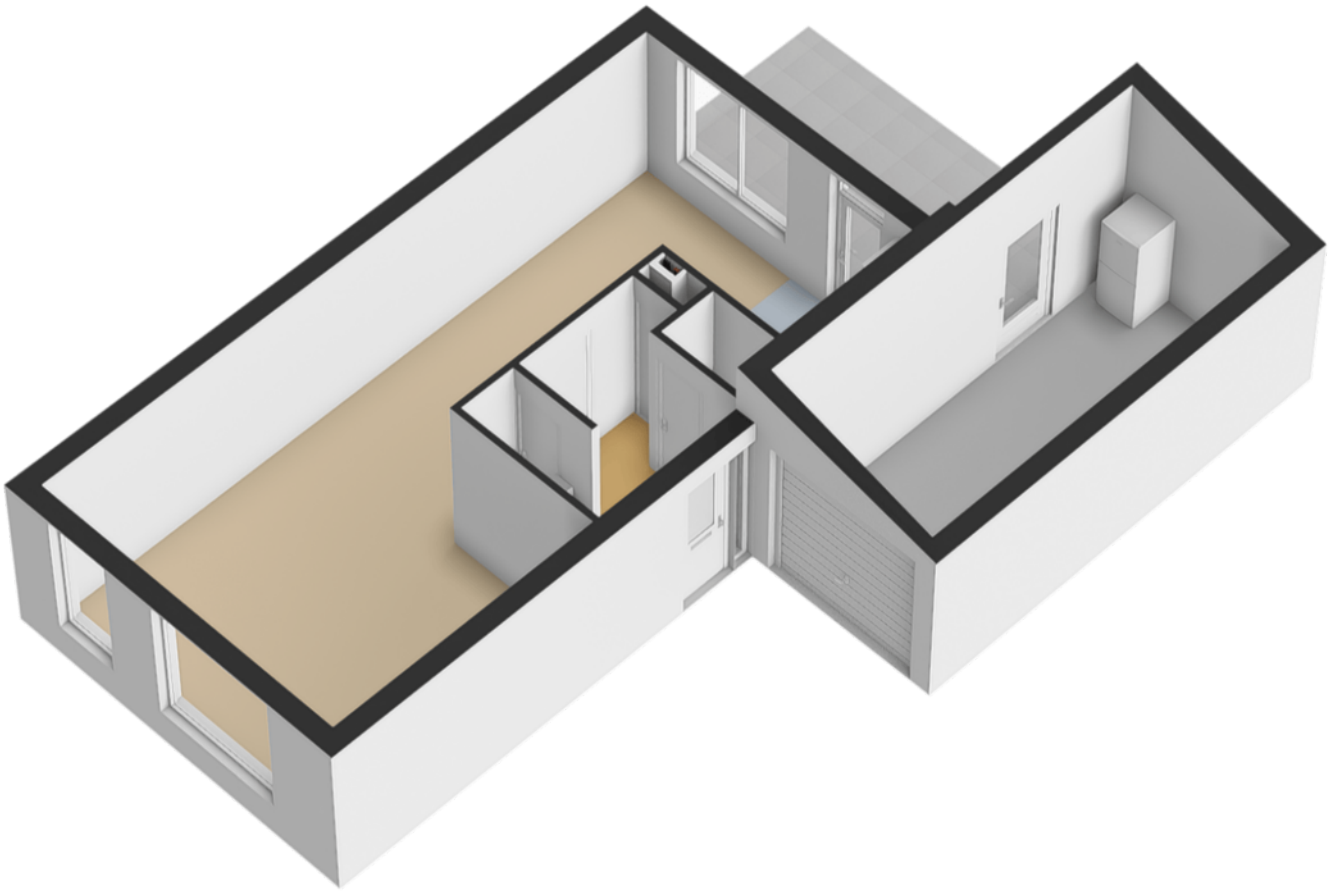
NVM

B



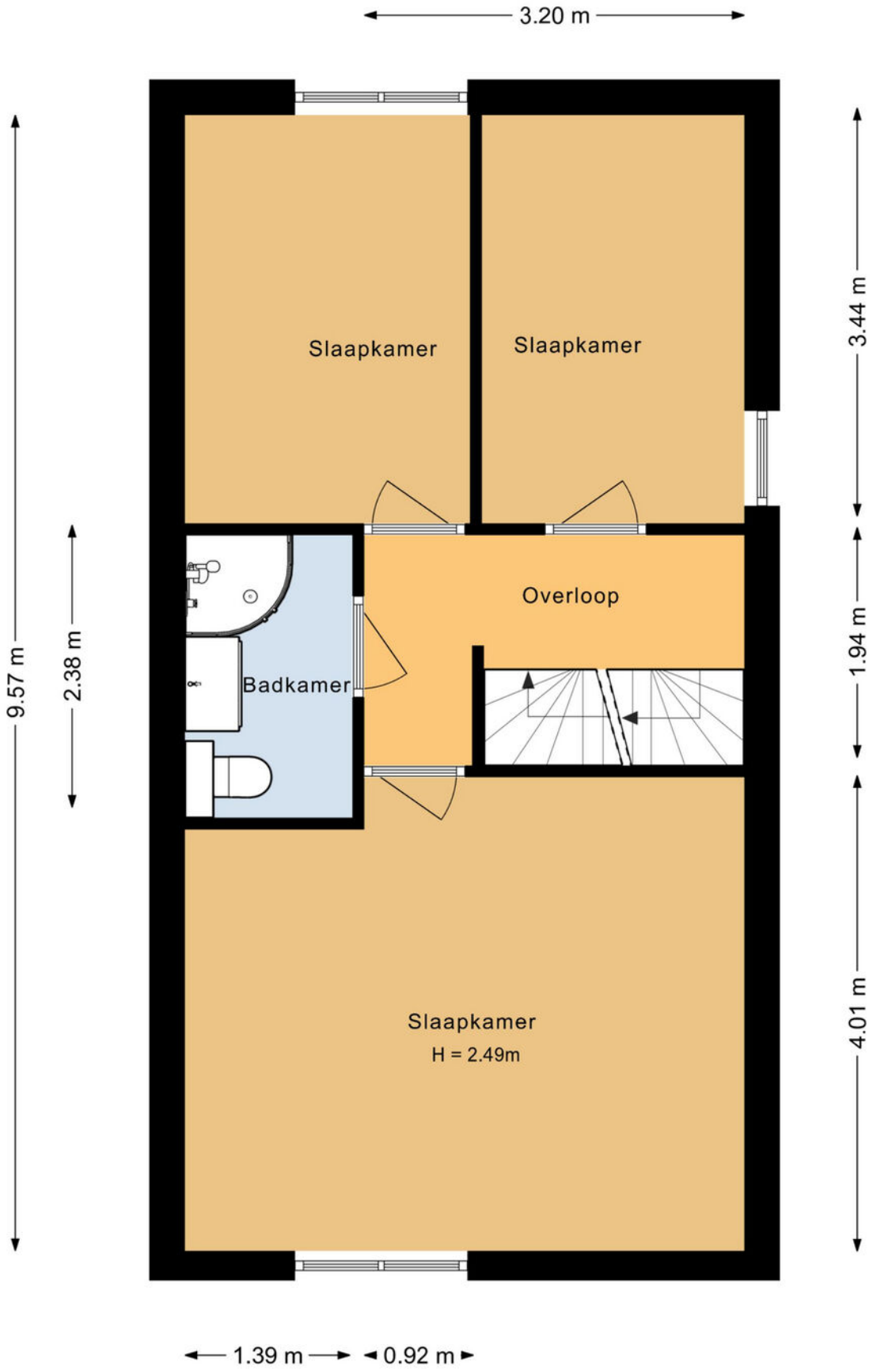
PLATTEGROND

2D Begange grond



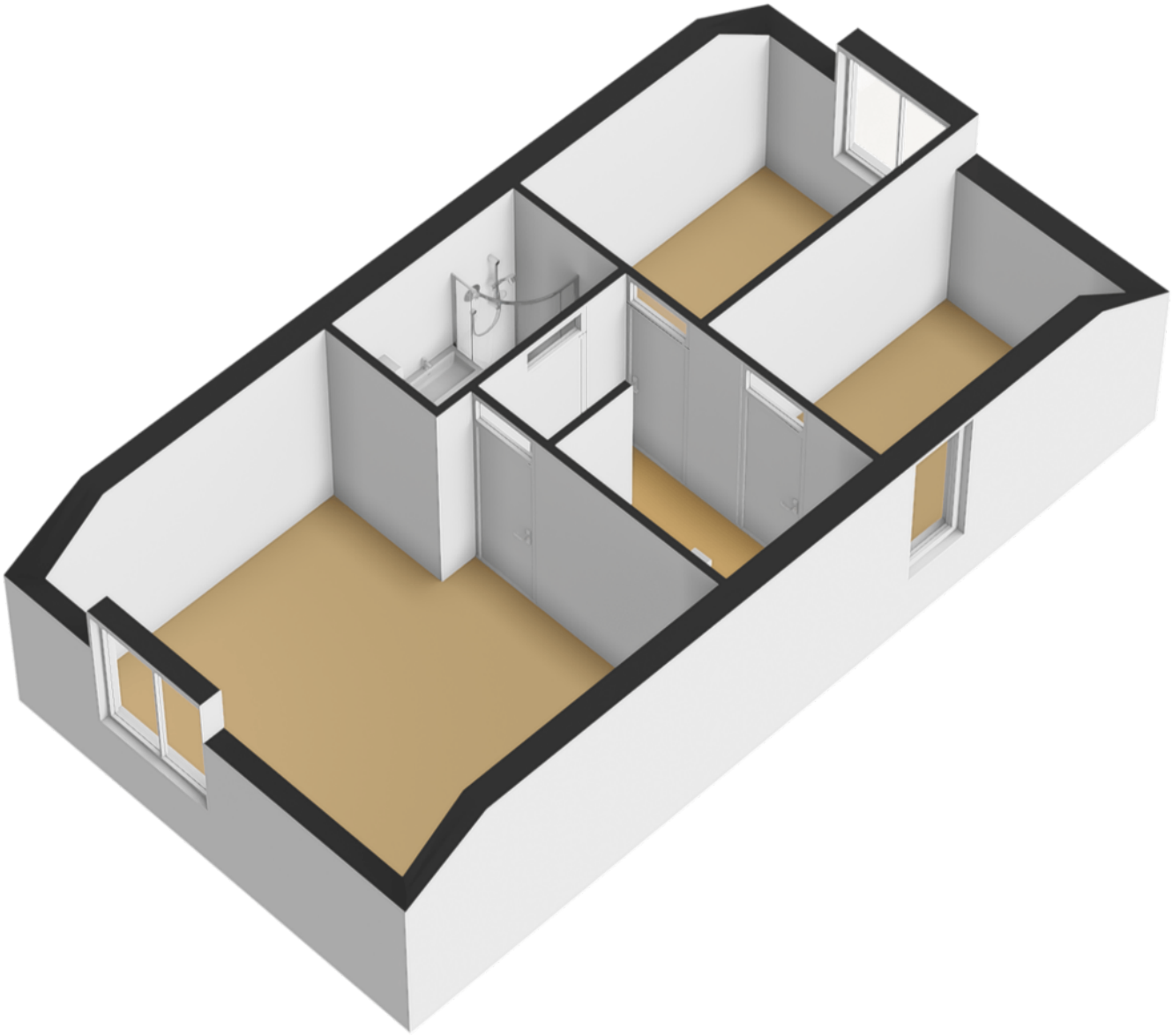
PLATTEGROND

3D Begane grond



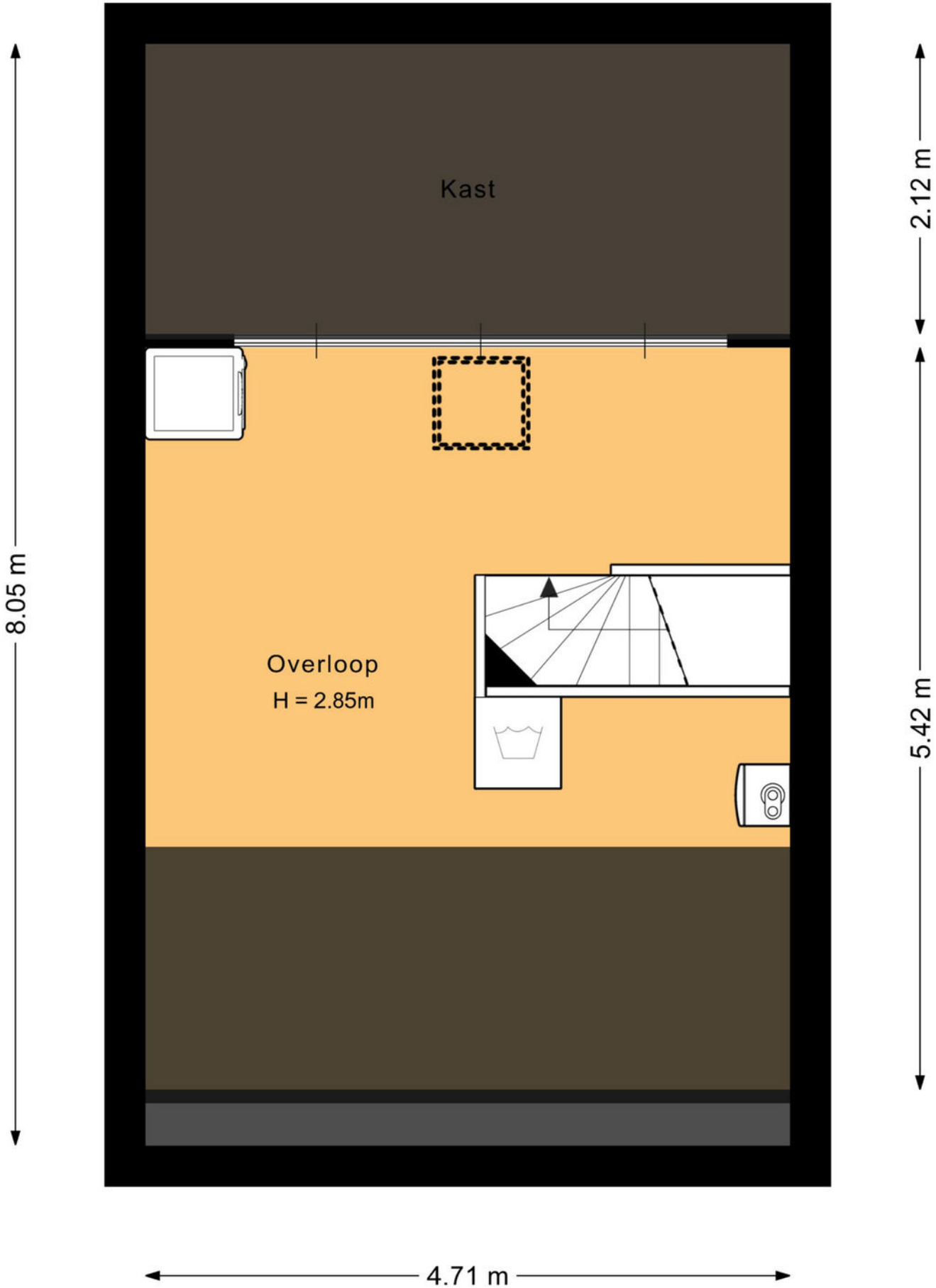
PLATTEGROND

2D Eerste verdieping



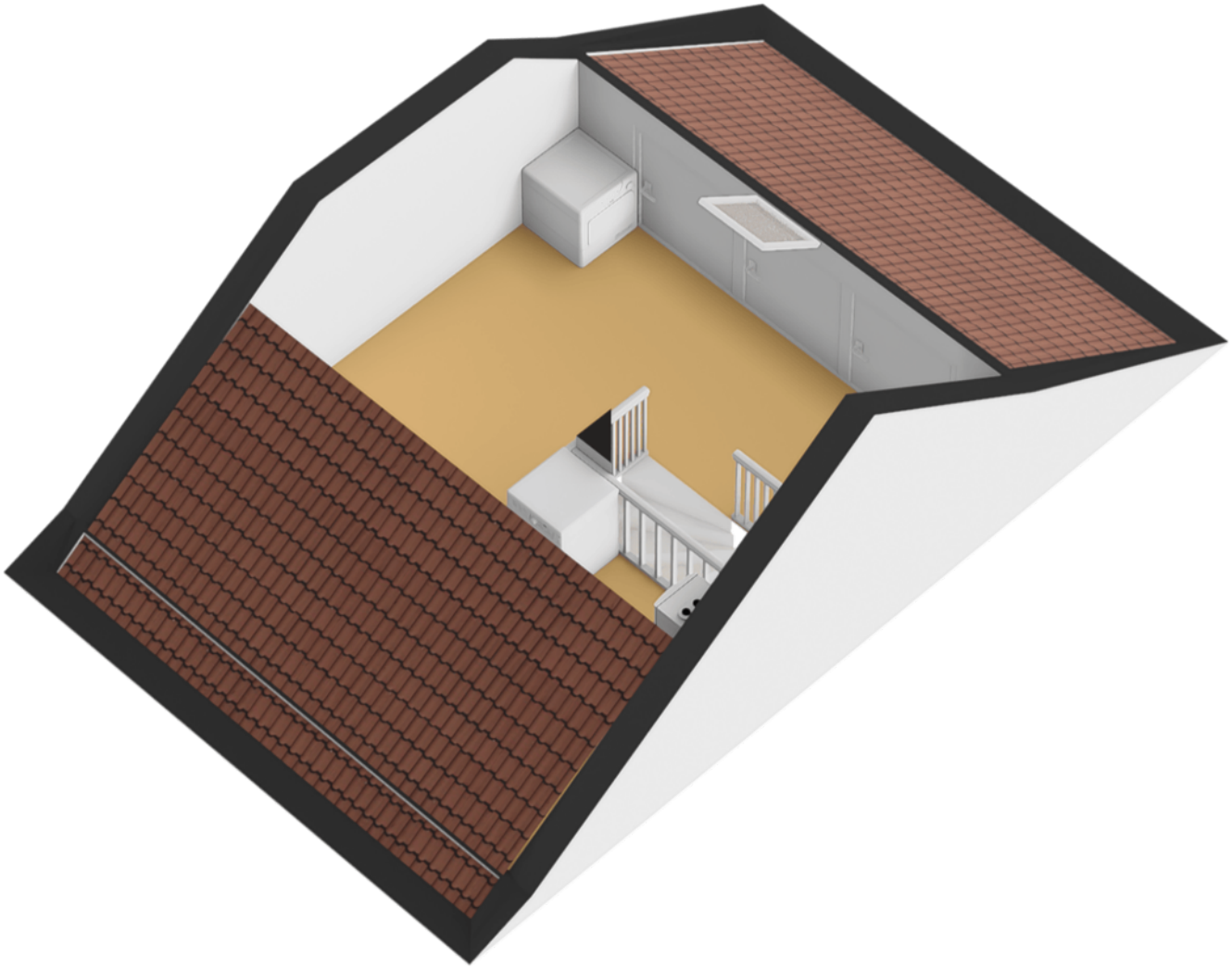
PLATTEGROND

3D Eerste verdieping



PLATTEGROND

2D Zolder



PLATTEGROND

3D Zolder

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Plaggenhouwer 13

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een sensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Grubbenvorst
Sectie	C
Perceel	5117

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.

kadaster

KADASTRALE KAART

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 ophangsysteem				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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, 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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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			

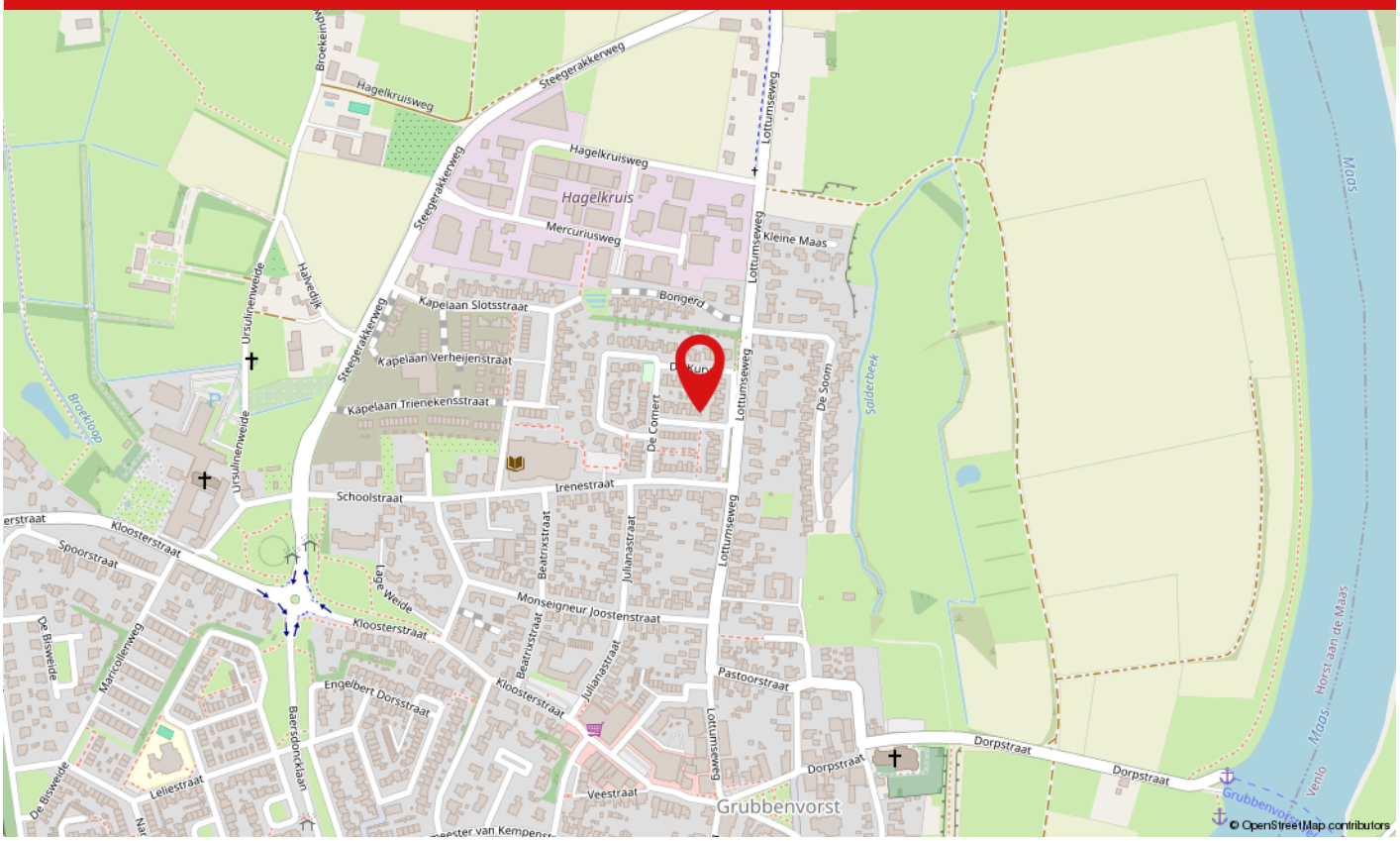
LIJST VAN ZAKEN

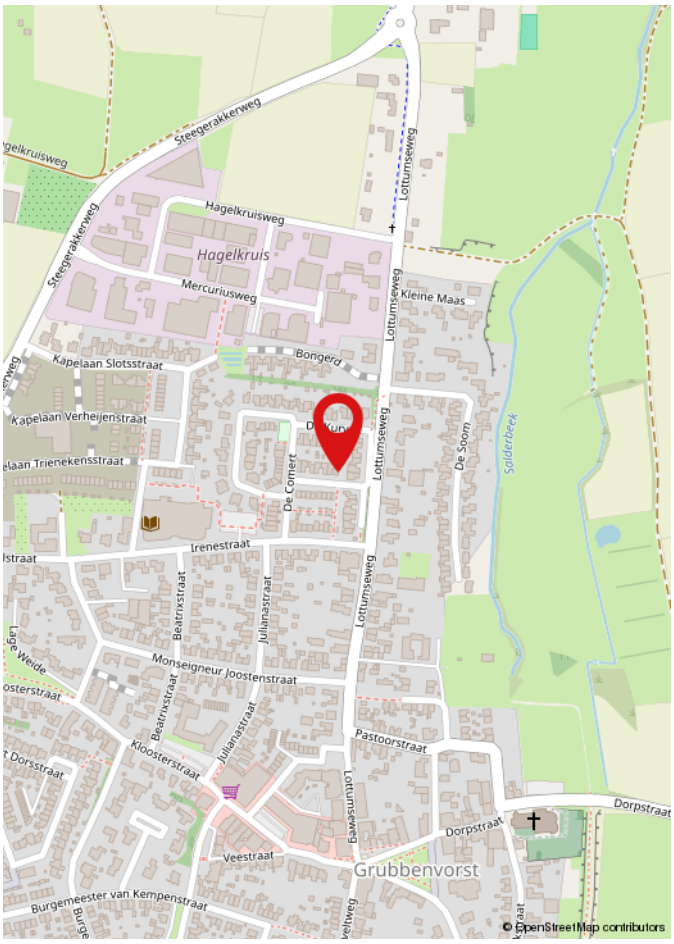
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - 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				

LOCATIE OP DE KAART





De woning aan De Plaggenhouwer 13 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het dorp Grubbenvorst, binnen de gemeente Horst aan de Maas. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast biedt de nabijheid van de Maas en het omliggende groen volop recreatiemogelijkheden.

De bereikbaarheid is goed: via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de snelwegen A73 en A67 snel te bereiken. Ook steden als Venlo en Horst liggen op korte afstand. Openbaar vervoer is beschikbaar met bushaltes in de buurt en treinstations in de regio.

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

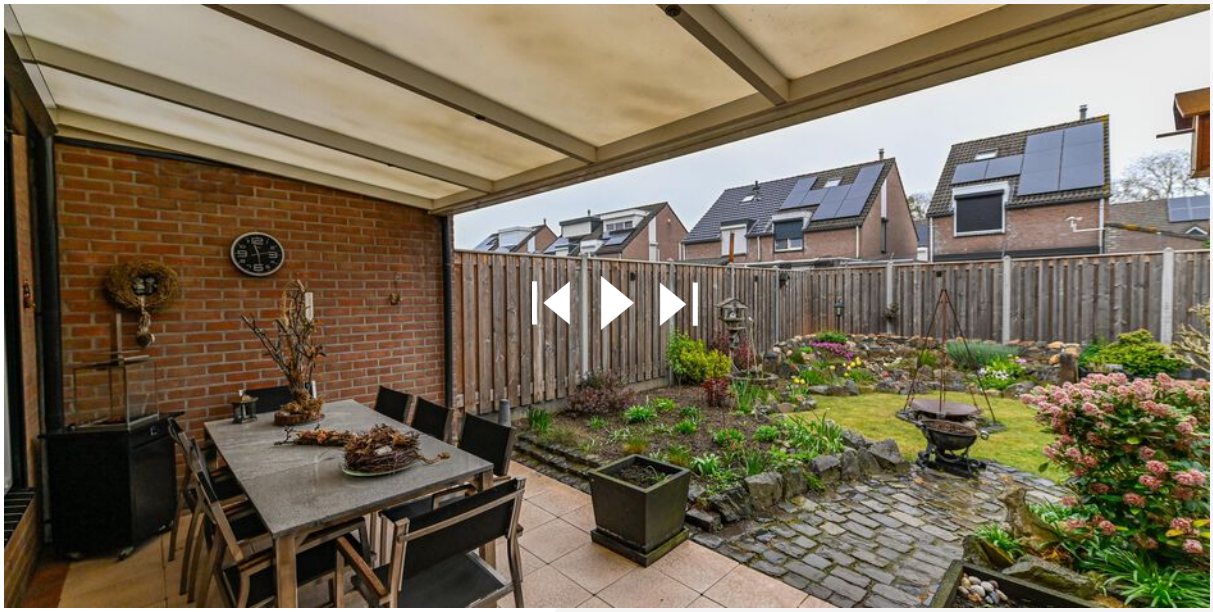
50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

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

paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

De Plaggenhouwer 13, 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
Nassaustraat 1
5911 BS, Venlo

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