



Spoorstraat 9

5971 BA, Grubbenvorst

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



Omschrijving

Karakteristieke en instapklare jaren '40-woning met royale tuin

In een rustige en prettige woonwijk van Grubbenvorst ligt deze sfeervolle en karakteristieke jaren '40-tussenwoning. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verkeert daardoor in een uitstekende, instapklare staat. Met drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een royale tuin van circa 600 m².

Een absoluut pluspunt is de uitzonderlijk ruime achtertuin. Met circa 600 m² biedt deze tuin volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen met kinderen en iedereen die graag buiten leeft.

Bijzonderheden

- Instapklaar en de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd;
- Drie slaapkamers;
- Vernieuwde badkamer uit 2026;
- Vloerverwarming aangelegd in 2024;
- Airconditioning uit 2024;
- 11 zonnepanelen uit 2024;
- Energie label B;
- Royale tuin van circa 600 m²;
- Kelderruimte met aansluitingen voor witgoed;
- Vliering met extra bergruimte;
- Nabij centrum, winkels, restaurants, kinderopvang, school en speeltuin.

Kenmerken

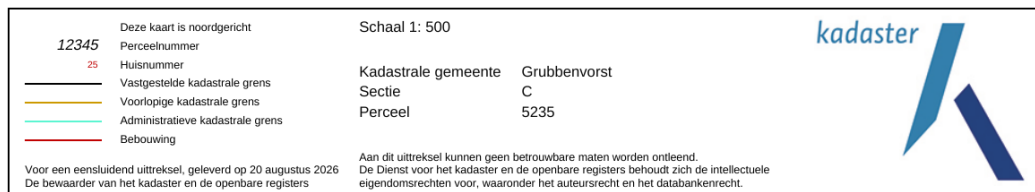
Vraagprijs	€ 339.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	hoekwoning	Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Kamers	5	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	98 m²
Bouwjaar	1949	Perceeloppervlakte	600 m²
Overige inpandige ruimte	14 m²	Inhoud	411 m³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorstraat 9



Adres:
Spoorstraat 9

Gemeente:
Grubbenvorst

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5971 BA, Grubbenvorst

Perceelgrootte
600 m²

Plattegronden

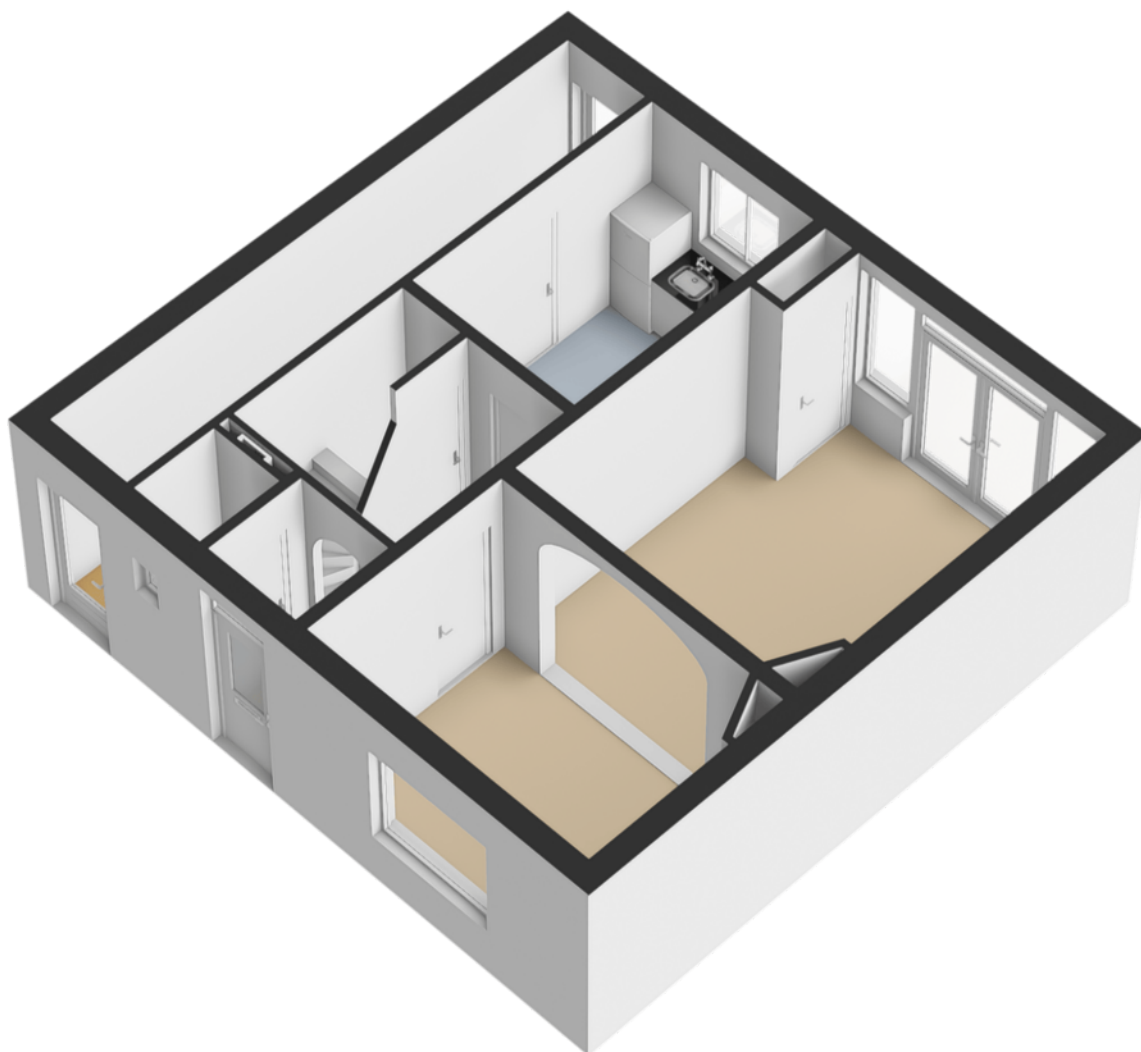
Begane grond



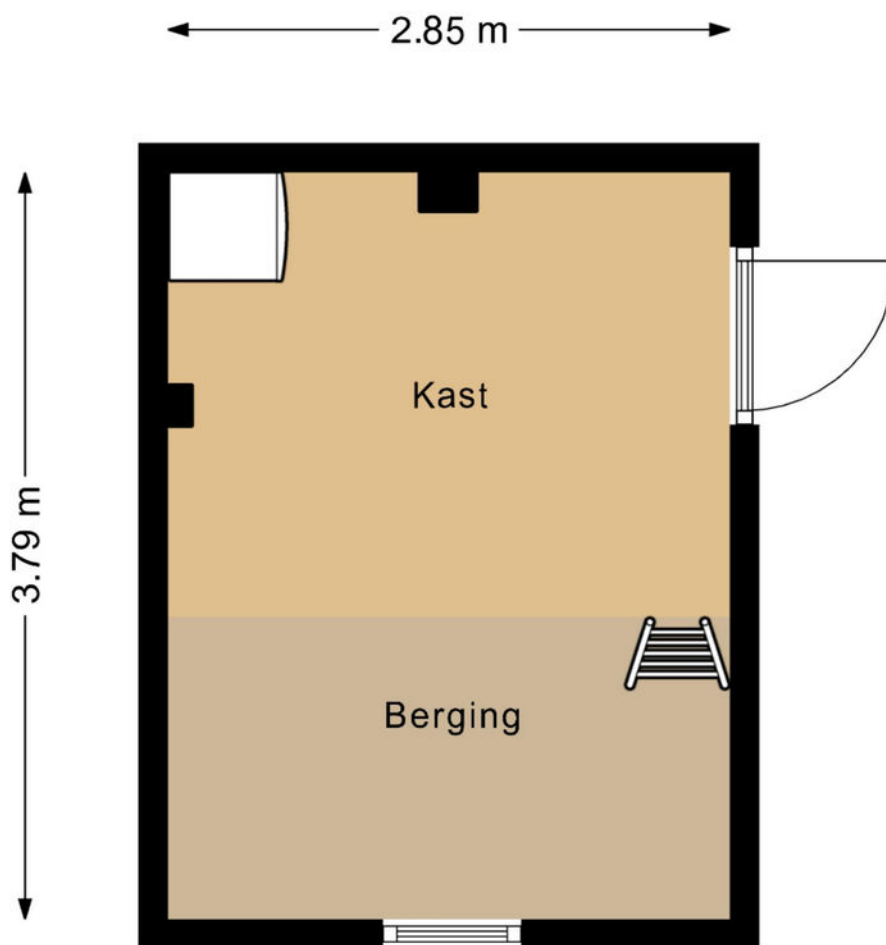
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Begane grond

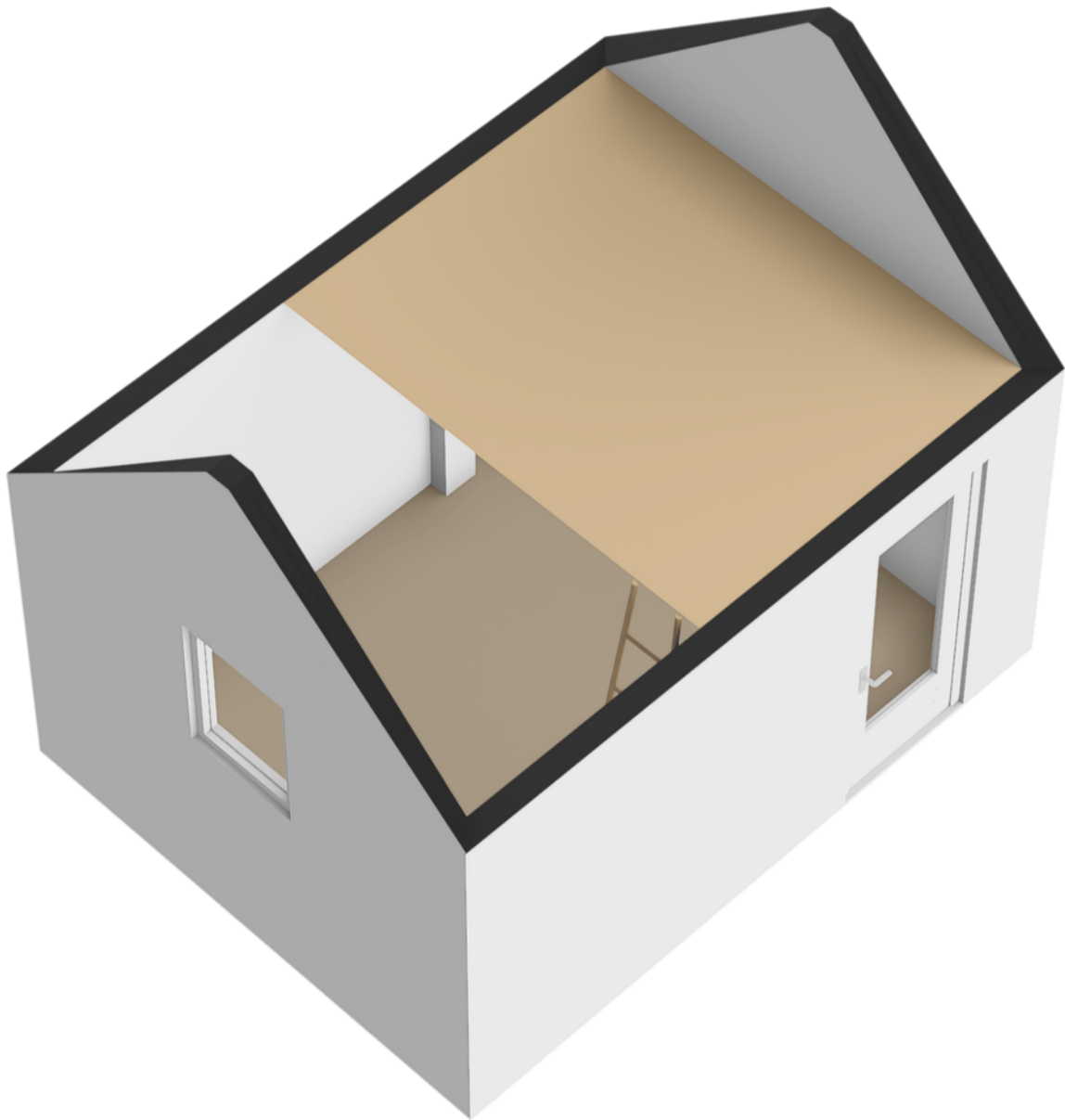


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Plattegronden

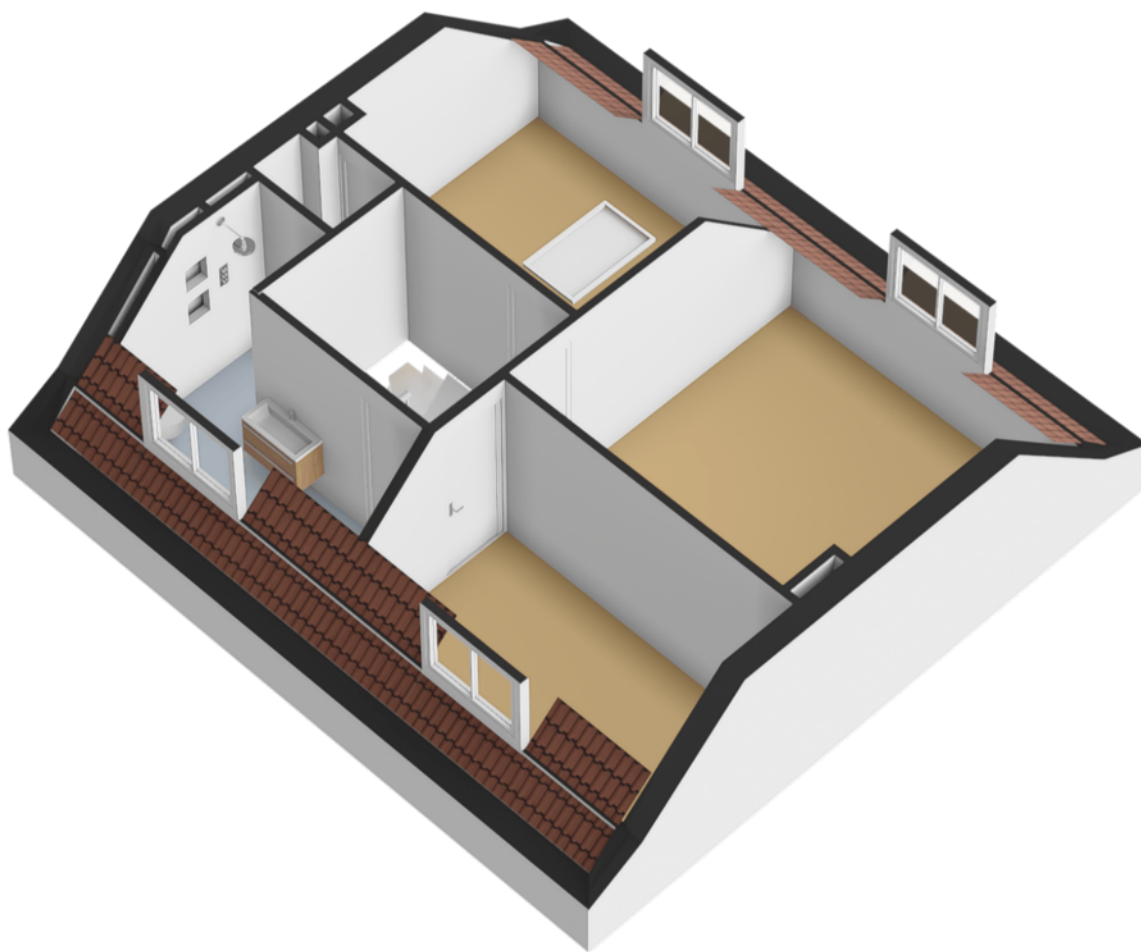
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

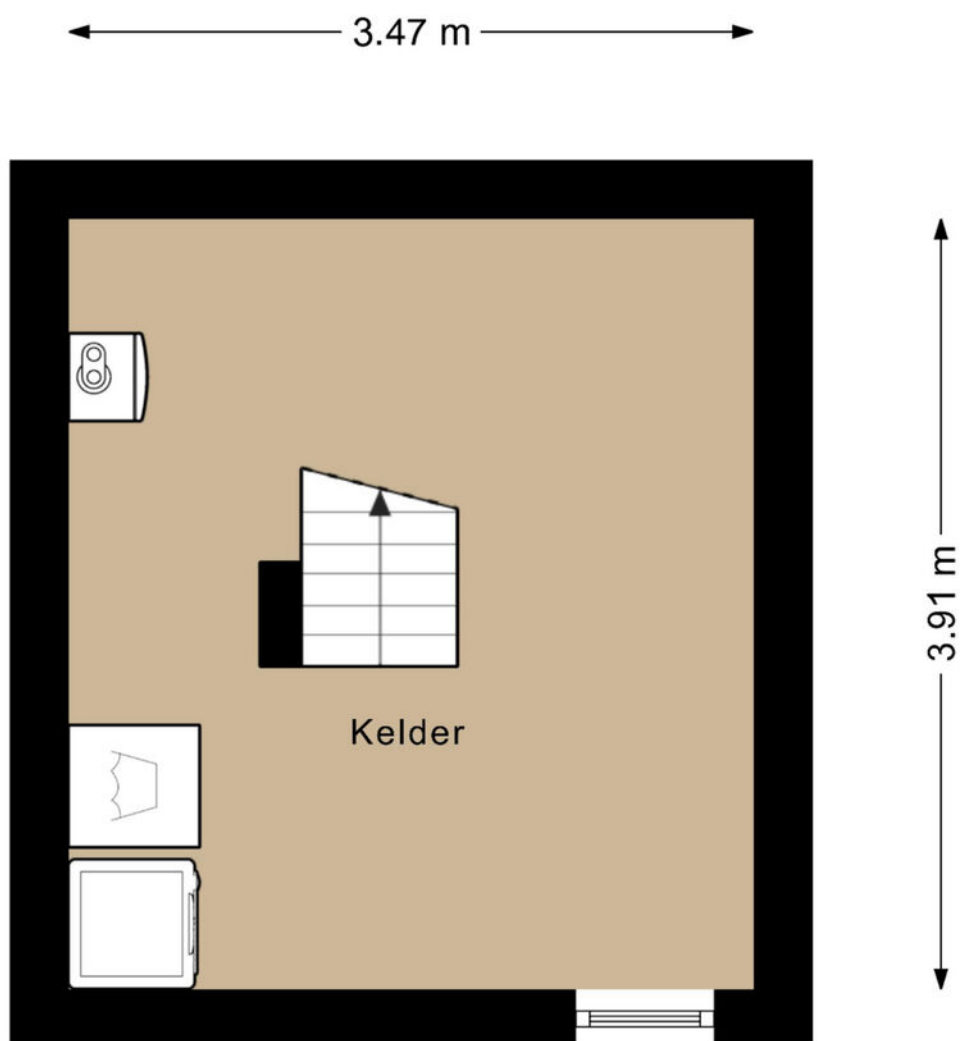
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

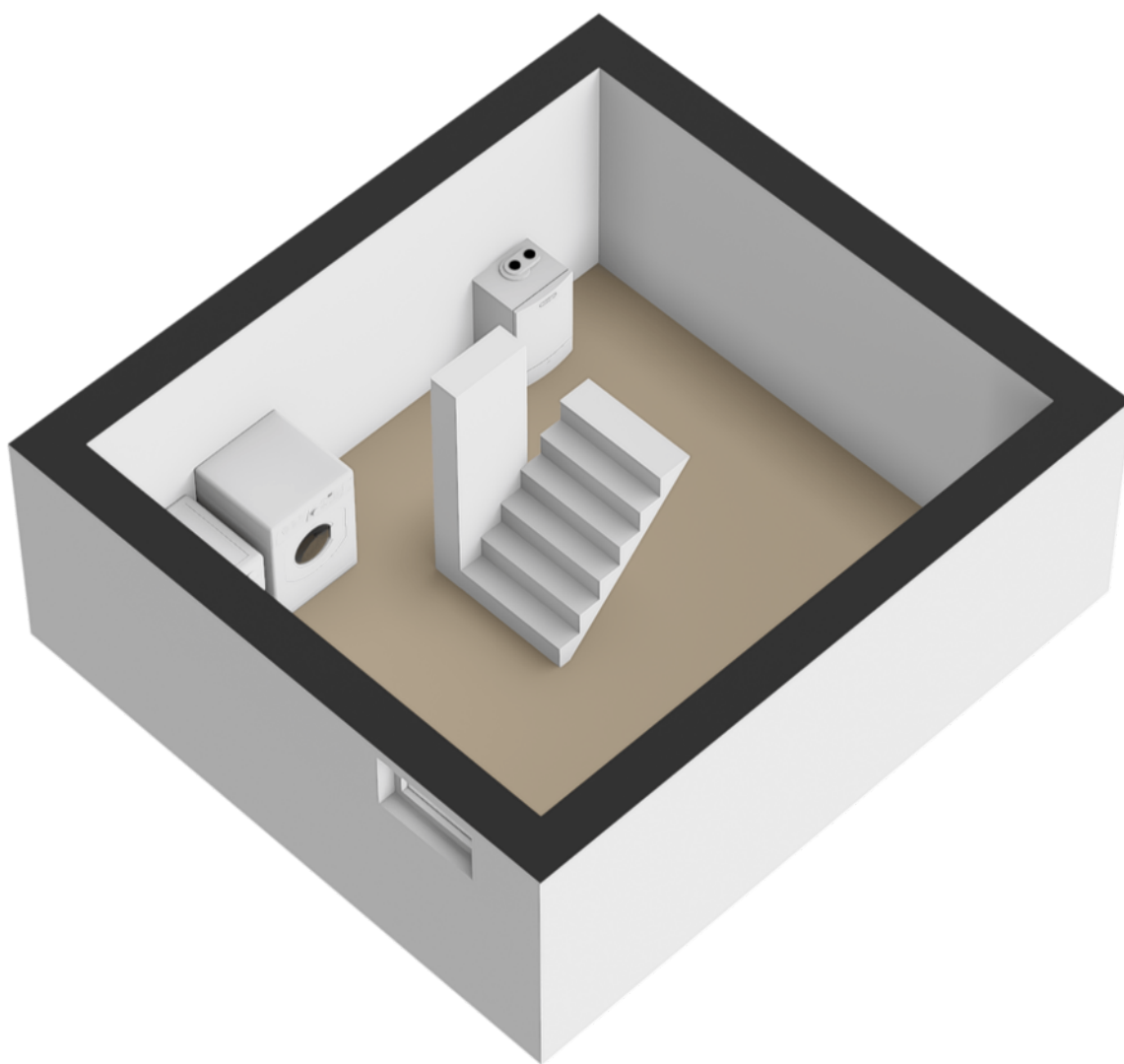
Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

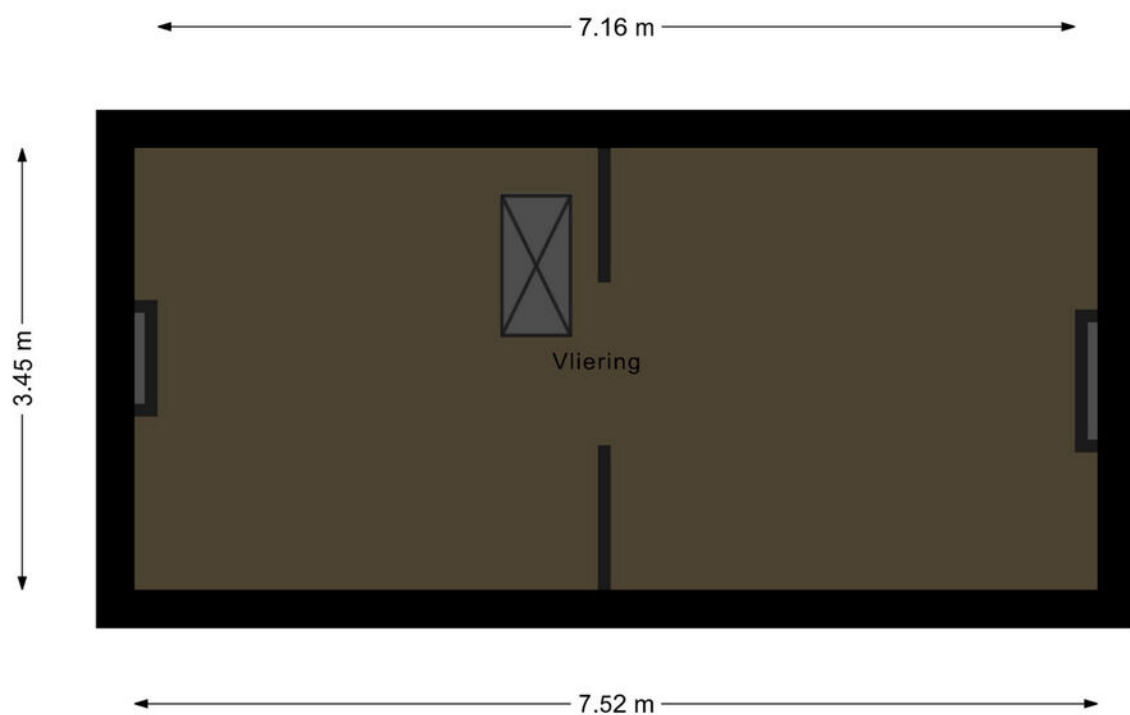
Plattegronden

Kelder



Plattegronden

Vliering



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via de hal, waar zich de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer van ca. 26m² als de keuken van 8 m² bereikbaar. De keuken is praktisch ingericht.

De sfeervolle woonkamer van ca. 26m² biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u via openslaande deuren direct toegang tot de royale achtertuin. Hierdoor staat het binnen- en buitenleven op een prettige manier met elkaar in verbinding.

Kelder:

In de woning bevindt zich een kelder van ca. 14 m². Deze ruimte is voorzien van aansluitingen voor het witgoed en biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het gebruik als praktische bergruimte.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn de drie slaapkamers bereikbaar, met oppervlaktes van circa 15 m², 8 m² en 10 m². 1 kamer is voorzien van een muurkast. De kamers bieden diverse mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Op de overloop bevindt zich tevens de airconditioning (met koud -en warmte functie), waarmee de verdieping tijdens warme dagen aangenaam koel kan worden gehouden.

De badkamer van circa 5 m² is in 2026 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. De ruimte is voorzien van een inloofdouche, een hangend toilet en een wastafel. Hiermee beschikt de woning over een eigentijdse en comfortabele badkamer.

Vliering

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze biedt extra praktische bergruimte.

Tuin

De royale achtertuin, ook bereikbaar via de inpandige doorgang, van circa 600 m² is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. De tuin biedt volop privacy en ruimte en is voorzien van een kweekkas.

Of u nu graag tuiniert, kinderen alle ruimte wilt geven om buiten te spelen of simpelweg wilt genieten van rust en groen: deze tuin biedt hiervoor volop mogelijkheden.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en fijne woonomgeving in Grubbenvorst, op korte afstand van het gezellige centrum. Hier vindt u diverse winkels, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen. Ook kinderopvang, een basisschool en een speeltuin bevinden zich op loopafstand.

Dankzij de gunstige ligging zijn tevens de uitvalswegen richting Venlo, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar.

Bent u op zoek naar een instapklare woning met karakter, ruimte én een royale tuin? Dan is een bezichtiging zeker de moeite waard!







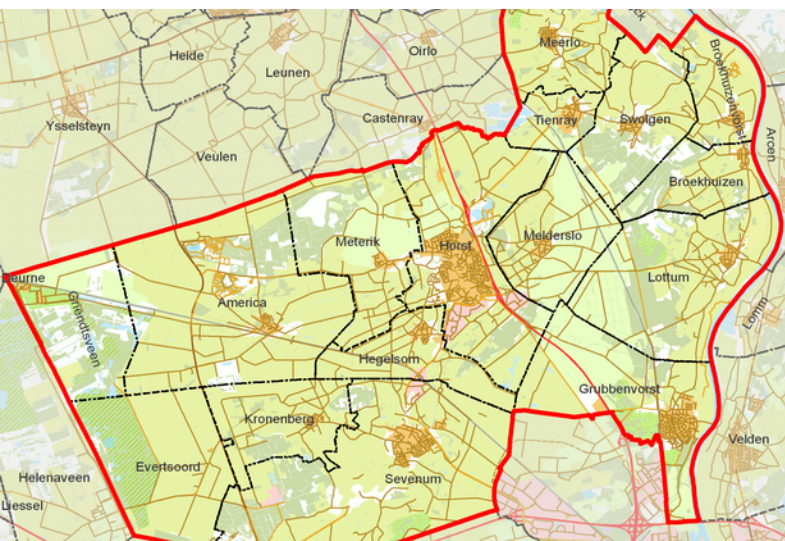






Gemeente Horst aan de Maas

Horst aan de Maas is een van de grootste plattelandsgemeenten van Limburg en bestaat uit een aantal dorpen, waaronder Horst, Sevenum, Melderslo en Grubbenvorst. Wat veel mensen aanspreekt, is de combinatie van rust, ruimte en een verrassend hoog voorzieningenniveau. Je woont er midden in een groene omgeving, terwijl winkels, scholen, e.d. dichtbij zijn.



Ligging

Daarnaast ligt Horst aan de Maas gunstig tussen verschillende steden. Dankzij de goede verbindingen zijn werk, onderwijs en voorzieningen in de regio eenvoudig bereikbaar. Het heeft de rust van het platteland, maar ook de voorzieningen dichtbij. Voor wie op zoek is naar een dorpse sfeer met toekomstperspectief, is Horst aan de Maas zeker het overwegen waard.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

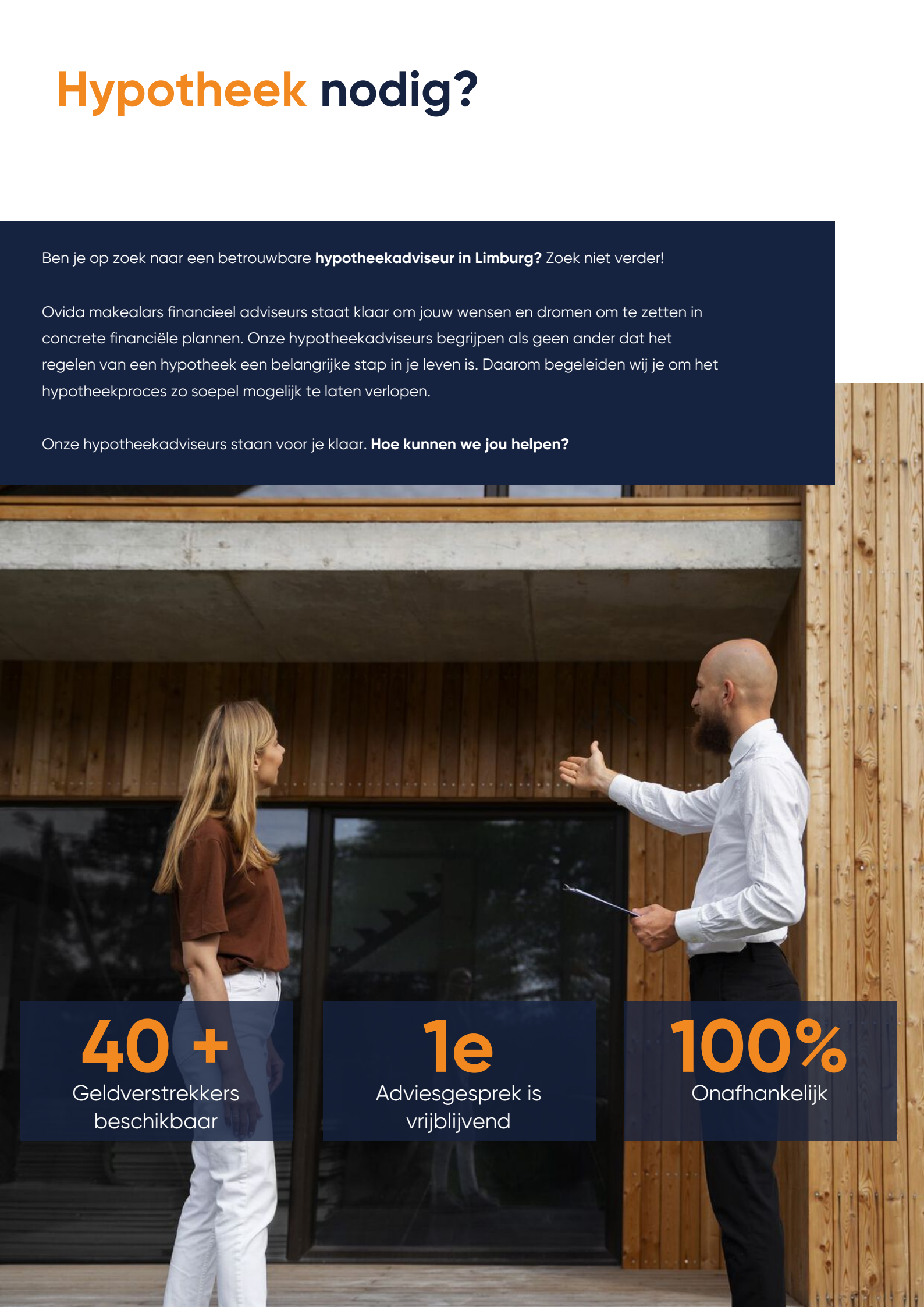
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com