



Mezenhof 6, 5971 CR Grubbenvorst



Vraagprijs € 398.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen in Grubbenvorst

Grubbenvorst is zeer centraal gelegen tussen de steden Venlo en Venray en maakt deel uit van de gemeente Horst aan de Maas. Dit historische en landelijk gelegen dorp is met haar ca. 5000 inwoners, het op een na grootste dorp van deze gemeente en biedt vele mogelijkheden tot winkelen, scholing, verenigingsleven en culturele evenementen.

Locatie

De Mezenhof is een klein hofje in de vogelenbuurt, waar meerdere vergelijkbare woningen zijn gelegen, ten Zuiden van de kern van Grubbenvorst. In het centrum van Grubbenvorst bevinden zich alle wenselijke voorzieningen zoals diverse winkels, waaronder een supermarkt, de bekende ijssalon "Clevers", scholen en (sport)verenigingen. De Mezenhof is zeer centraal gelegen, zo bent u binnen 5 autominuten op de A73, Nijmegen-Roermond en de A67 richting Eindhoven.

Beschrijving van de woning

Goed onderhouden tussenwoning, type bungalow, met twee slaapkamers, een garage en een fijne patio-tuin, gelegen op het Noordwesten. Deze levensloop bestendige woning, met een woonoppervlakte van 115 m², is in 1970 gebouwd op een perceel van 213 m². De woning is voorzien van dakisolatie en aluminium kozijnen met isolatieglas en rolluiken. Het energielabel is "C". Het platte dak is in 2025 grondig geïnspecteerd en is goed in orde. **Indien u levensloop bestendig wilt wonen, in een rustige omgeving en toch dicht bij de primaire voorzieningen, dan is een bezichtiging absoluut de moeite waard!!**

Begane grond: Entree. Ruime hal met garderobekast. Vernieuwde meterkast (juni 2026). Bergruimte met wasmachineaansluiting en de opstelling van de Remeha CV combiketel uit 2026. Toiletruimte met closet en fonteintje. L-vormige woonkamer (ca. 39 m²) met een airco-unit, een rookkanaal en afgewerkt met een fraaie PVC vloer. De grote raampartijen bieden veel lichtinval en via de ideale schuifpui heeft u toegang tot de patio-tuin. Gesloten keuken met een praktische L-vormige aanrechtcombinatie, met een koelkast, een vriezer, dubbele spoelbak en een inductie kookplaat met een afzuigkap. Tussenhal met toegang tot de eerste slaapkamer (ca. 20 m²), met airco-unit en een schuifpui naar de patio-tuin. Via deze slaapkamer is de badkamer bereikbaar met een inbouwkast, een inloepdouche, een closet, een wastafel en de wasmachineaansluiting. Ook biedt deze slaapkamer nog toegang tot de tweede ruime slaapkamer (ca. 22 m²) met een schuifpui naar de patio-tuin.

Garage: Aan de achterzijde van deze woning is de garagebox bereikbaar. Deze garagebox is voorzien van een kantelpoort.



Tuin: De voortuin is aangelegd met bestrating en beplanting. De geheel omsloten patiotuin biedt veel privacy en is via een eigen achterom bereikbaar. Deze patiotuin is voorzien van een ideale stenen tuinberging en aangelegd met bestrating en volwassen beplanting.

Algemeen:

Aan de voorzijde van de woning zijn een aantal parkeerhavens, zodat parkeren van uw auto geen probleem is.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	422 m ³
Perceel oppervlakte	231 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Woonkamer	Ca. 39 m ²

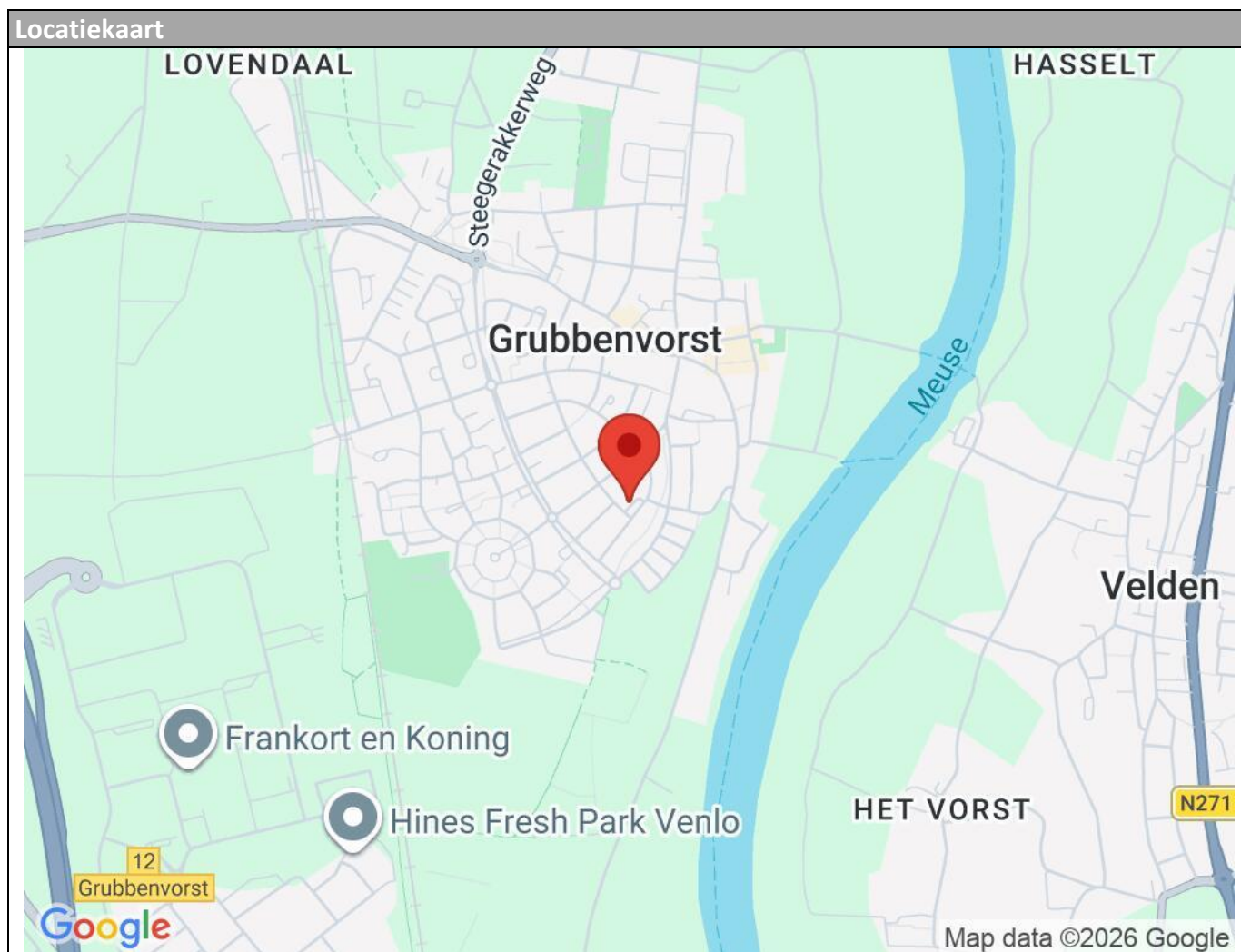
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Verwarming	C.V.-Ketel (Remeha 2026)
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Energie label	C
Airconditioning	Ja
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Rolluiken

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, patio/atrium
Tuin diepte (cm)	750
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Patio/atrium
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Mezenhof 6
Postcode / plaats	5971 CR GRUBBENVORST
Provincie	Limburg

























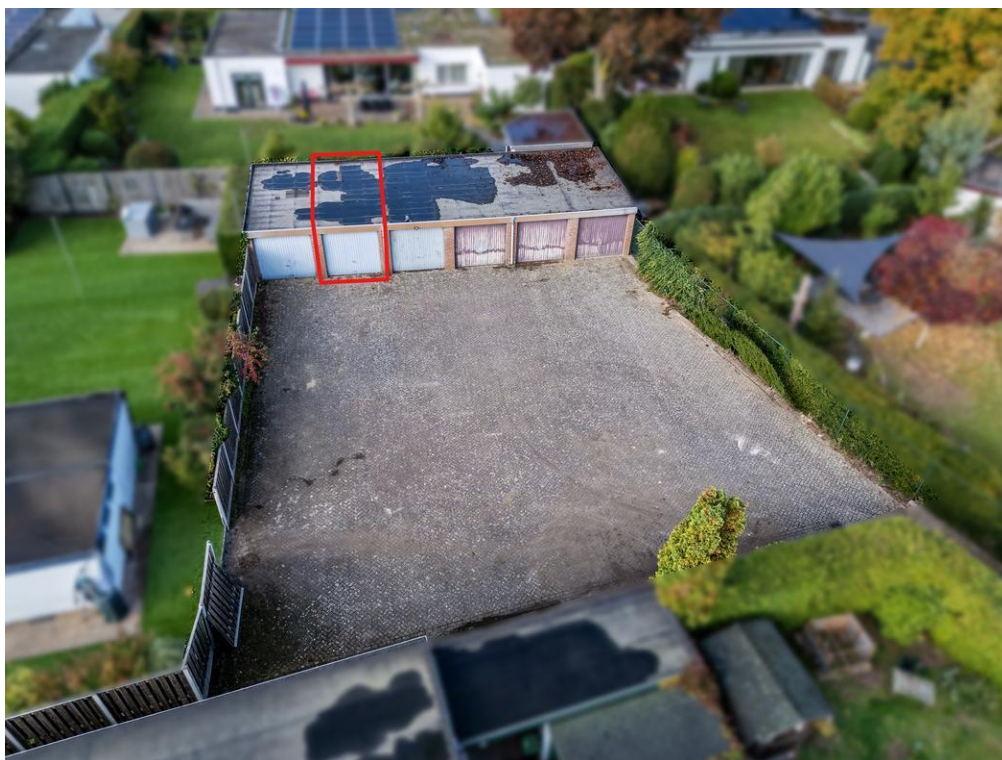














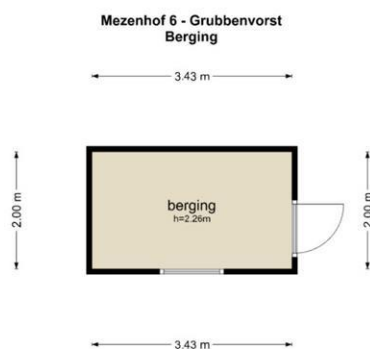






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



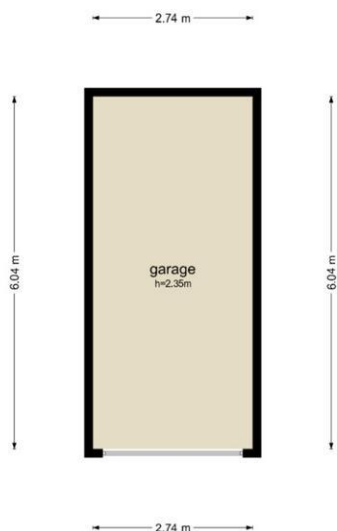


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Mezenhof 6 - Grubbenvorst
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	X
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	X	☐	☐	☐
– Gordijnen	X	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	X
– Vitrages	☐	☐	☐	X
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	X
– Lamellen	☐	☐	☐	X
– Jaloezieën	☐	☐	☐	X
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	X
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	X
– Parketvloer	☐	☐	☐	X
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	X
– Laminaat	☐	☐	☐	X
– Plavuizen	X	☐	☐	☐
– PVC vloer	X	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas)kachels	☐	☐	☐	X
Voorzethaard	X	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	X
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	X



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
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	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	X
– Koffiezetapparaat (inbouw)	☐	☐	☐	X
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	X	☐	☐
– Fontein	X	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	X
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	X
– Douche (cabine/scherm)	X	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
– Wastafel	X	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	X
– Planchet	X	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	X
– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	X	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Brievenbus	X	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	X
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	X
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Airconditioning	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	X	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Rolluiken	X	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	X	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	X	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	X	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	X
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	X
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	X



Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na mondelinge overeenkomst tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd kan, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich, tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte door beide partijen is getekend.



Geachte meneer / mevrouw,

Hartelijk dank voor het aanvragen van de brochure van dit object. Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goede indruk heeft gekregen van deze woning.

Bent u nieuwsgierig en wilt u weten hoe deze woning er van binnen en van buiten uit ziet, bevelen wij u een bezichtiging van harte aan. Indien u dit wenst, verzorgen wij voor u graag deze bezichtiging.

Wij willen graag ook uw woning verkopen. Indien u verhuisplannen heeft, willen wij graag een afspraak maken en krijgt u van ons een **gratis waardebeoordeling van uw woning**. Wij zullen u tevens informeren over onze unieke en enthousiaste werkwijze. **En dat geheel vrijblijvend!!**

Verkoop

Wij treden voor deze woning op namens de verkoper. Mocht u zich ook willen laten vertegenwoordigen door een deskundige, neem dan een eigen NVM aankoopmakelaar mee uit uw eigen regio. Kijk op www.nvmlimburg.nl.

Hypotheek

Bij het kopen van een woning heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Wij brengen u in contact met een erkende hypotheekadviseur die een zelfde hoge kwaliteit en service biedt als u van ons gewend bent. Deze hypotheekadviseur kijkt samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij u past. Ook voor de juiste verzekering kunnen zij u uitstekend van dienst zijn.

Wij bieden u altijd de beste keuze met de laagste woonlasten. Dat scheelt u veel geld!!

Mocht u nog vragen hebben, bel ons gerust. Wij willen niet dat u met onbeantwoorde vragen blijft zitten. Wij zijn op werkdagen bereikbaar tot 17.00 uur.

Graag tot ziens!!

Team Boonen Makelaardij Venray en Venlo