

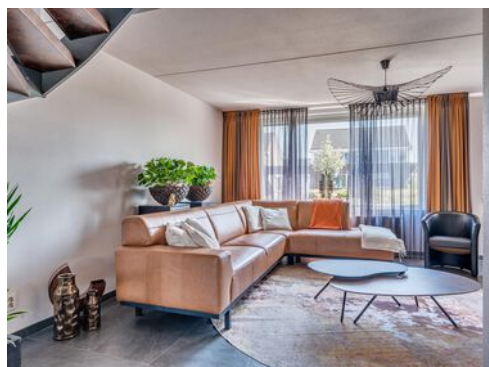
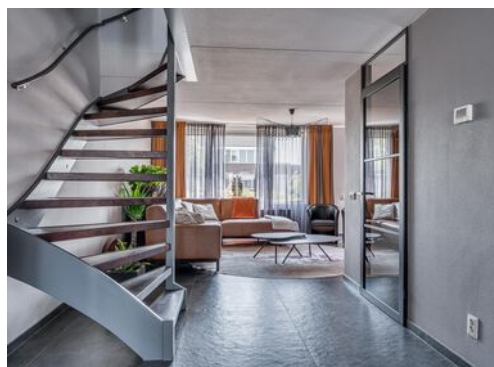
Reuveltweg 70

Grubbenvorst

Vraagprijs

€ 450.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	533 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	223 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

In een kindvriendelijke woonwijk gelegen ruime 2 onder 1 kapwoning. De woning beschikt over een open keuken, 4 ruime slaapkamers, wasruimte en ruime achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is te bereiken middels een vrije achterom. De woning heeft verder energielabel A en beschikt over 15 zonnepanelen. In de nabije omgeving ligt een school, speelgelegenheid en supermarkten. Op enkele autominuten zijn de uitvalswegen de A67 en A73 te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Middels de overdekte entree is de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fontein en mechanische ventilatie. De ruime woonkamer met open keuken is ingedeeld in een zit en eetgedeelte. Aan de voorzijde is het loungegedeelte te vinden en aan de achterzijde de open eetkamer. De open keuken is in 2017 vernieuwd en voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat voorzien van interne afzuiging, oven, wastafel, vaatwasmachine en zeer veel opbergruimte. De achterwand is voorzien van een combioven/ magnetron, koelkast, diepvries en koffiemachine. De eetkamer is ca. 5m * 3.66m wat ervoor zorgt dat hier gemakkelijk een grote eettafel kan worden geplaatst. Middels openslaande tuindeuren is de tuin te betreden. Via een loopdeur is de garage te bereiken welke nu is ingedeeld in een speelkamer met berging.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 7.5m², 9m² en 15m²

groot. De masterbedroom heeft de beschikking over een ruime inbouwkast. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchefaciliteit, inloopdouche, zwevend toilet, wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is er toegang tot de 2e verdieping. De verdieping is voorzien van een groot dakkapel aan de achterzijde en ingedeeld in een ruime 4e slaapkamer van ca. 12m² en een separate wasruimte. Hier zijn uiteraard ook de witgoedaansluitingen te vinden.

Tuin:

De achtertuin is deels betegeld en geheel omheind. Aan de achtergevel is een nette overkapping geplaatst. De tuin is gelegen op het noordwesten en te bereiken middels een achterom. Verder geniet de achtertuin veel privacy en is hij ruim van opzet.

Algemeen:

Bouwjaar 2000, inhoud ca. 533m³, woonoppervlakte ca.155m², perceelsoppervlakte 223m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. De woning is voorzien van energielabel A. De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk nabij de dorpskern van Grubbenvorst.

Koopprijs: € 450.000,- k.k.



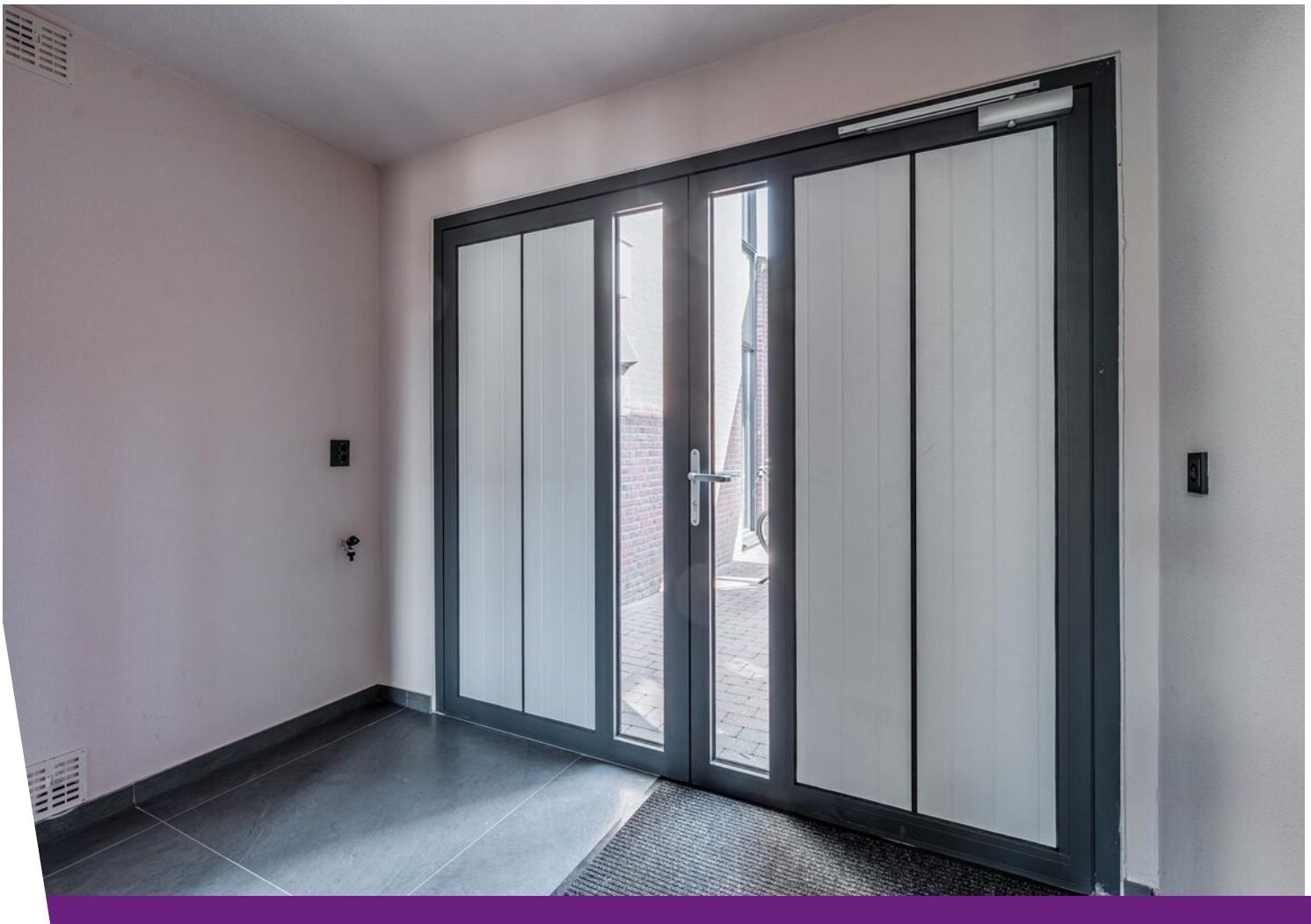


























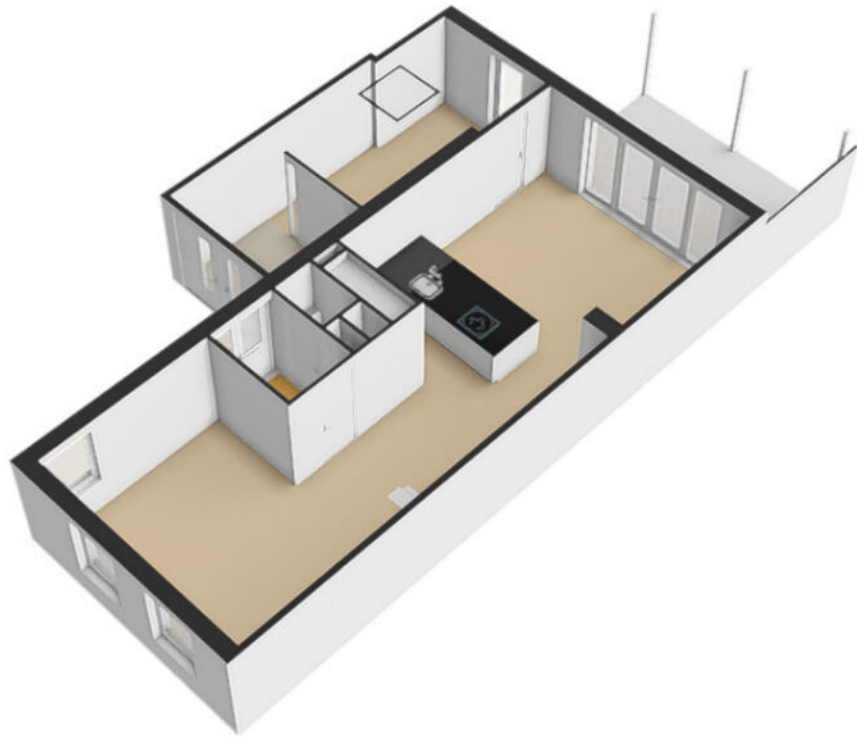




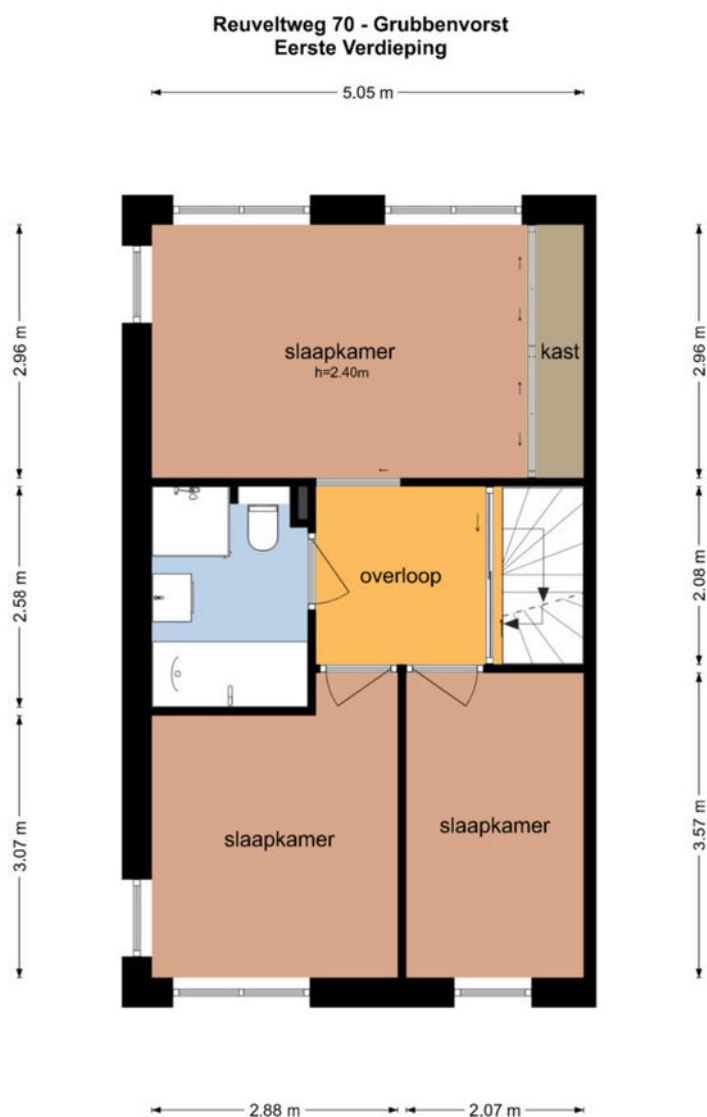
Begane grond



Begane grond 3D

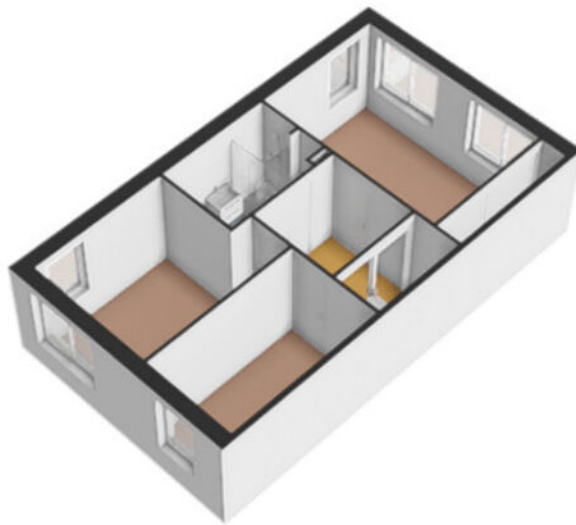


1e verdieping



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

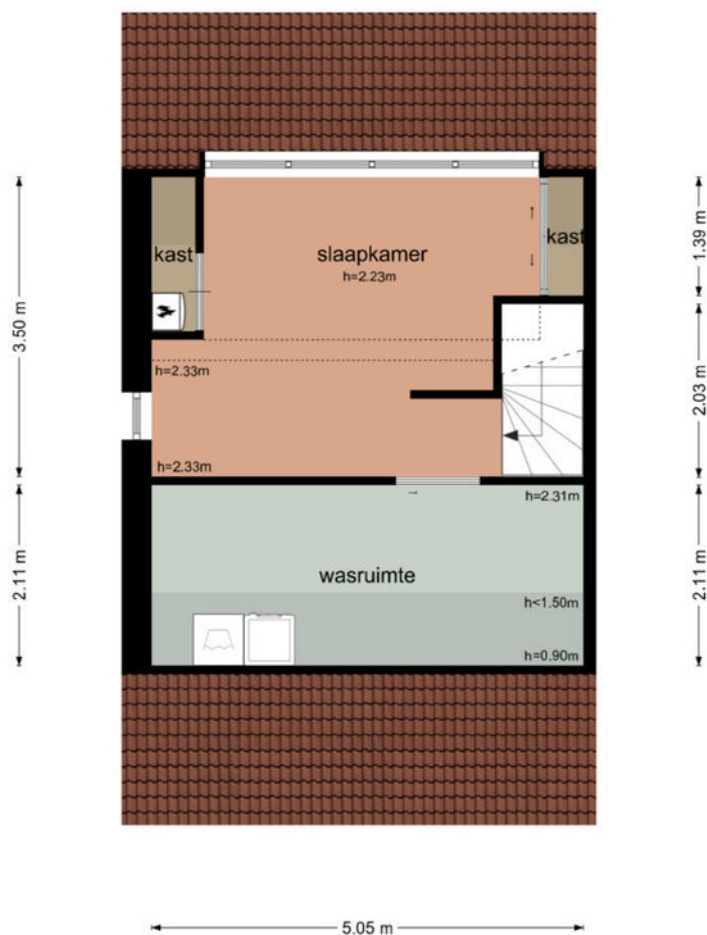
1e verdieping 3D



2e verdieping

Reuveltweg 70 - Grubbenvorst
Tweede Verdieping

3.93 m



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

2e verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grubbenvorst

C

5973

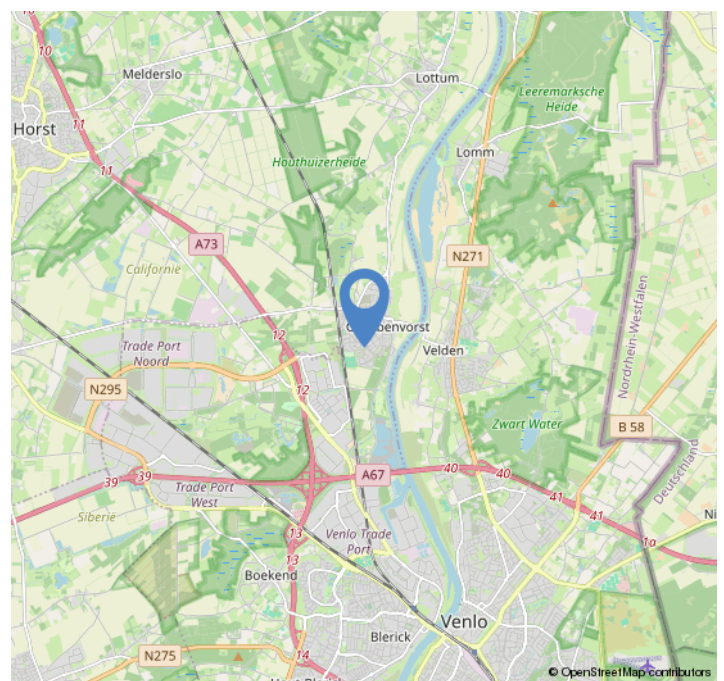
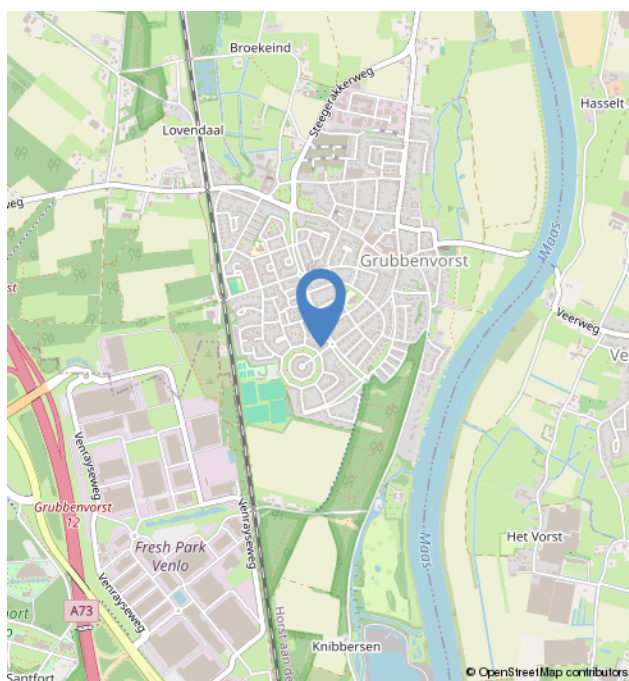
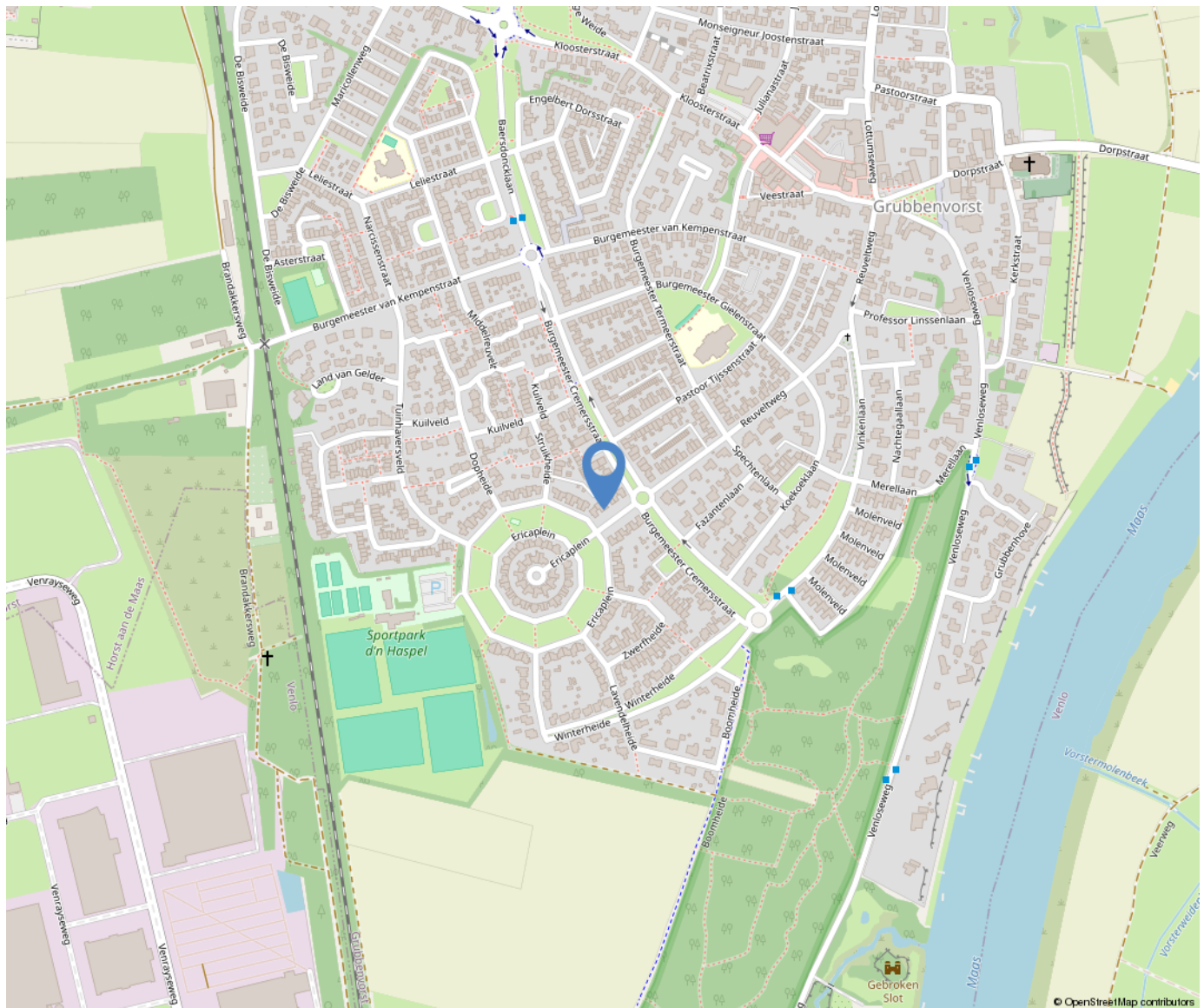
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Locatie op de kaart



Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag	09.00 - 17.30 uur
Dinsdag	09.00 - 17.30 uur
Woensdag	09.00 - 17.30 uur
Donderdag	09.00 - 17.30 uur
Vrijdag	09.00 - 17.30 uur
Zaterdag	Gesloten*
Zondag	Gesloten



Wonen in Grubbenvorst



Grubbenvorst (Noord-Limburgs: Grubbevors of Grevors) is een kerkdorp in het noorden van de Nederlandse provincie Limburg en hoort bij de gemeente Horst aan de Maas. Het is met 4.735 (1 januari 2020)[1] inwoners het op twee na grootste dorp van die gemeente, na Horst en Sevenum.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last.

Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

Aantekeningen

[illegible]

