

Pastoorstraat 4

Grubbenvorst

Vraagprijs

€ 425.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1952
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	660 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	500 m ²
Overige inpandige ruimte:	67 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande woning gelegen in de dorpskern van Grubbenvorst. De woning is o.a. voorzien van een ruime woonkamer, serre, open keuken, 3 slaapkamers en een ruime tuin. De woning heeft nog originele elementen zoals glas in lood. Scholen en winkelveorzieningen zijn in de nabije omgeving gelegen.

Indeling:

Kelder:

De kelder is onderverdeeld in 4 compartimenten. De CV-ketel (Nefit 1993) en boiler zijn hier gepositioneerd.

Begane grond:

Via de voortuin is de entree van de woning te bereiken. Bij het betreden van de woning komt men in de hal terecht. Hier is de meterkast en de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de kelder te vinden. Verder is er een loopdeur naar de woonkamer en een loopdeur naar de keuken. De woonkamer met erker is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een laminaatvloer en de karakteristieke port-brisée deuren. De port-brisée deuren zorgen ervoor dat de woonkamer en het eetgedeelte met serre afgesloten kunnen worden. De serre geniet veel lichtinval door de lichtstraat en de vele raampartijen. De open keuken staat in verbinding met de eetkamer en is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, oven en veel opbergruimte. Middels een loopdeur is er toegang tot de bijkeuken. Deze is voorzien van een tegelvloer en geeft de mogelijkheid om de tuin te betreden. Tevens is er in de bijkeuken de wasruimte met witgoed aansluitingen te vinden en de separate toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. De woonkamer, eetkamer en serre zijn voorzien van een laminaatvloer.

De hal, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een tegelvloer.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De 3 slaapkamers zijn ca. 7.5m², 11m², 13.5m² en allen voorzien van vloerbedekking. De slaapkamer van 7.5m² is aan de achterzijde gelegen en heeft toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel, zwevend toilet, mechanische ventilatie, buitenraam en designradiator.

Zolder:

De 2e verdieping is middels een vlizotrap te bereiken. Deze heeft momenteel de functie van bergzolder.

Tuin:

De grote tuin is geheel omheind, biedt zeer veel privacy en is op het Oosten gelegen. De tuin bestaat grotendeels uit gazon met borderbeplanting. De tuin biedt legio mogelijkheden.

Algemeen:

Bouwjaar 1952, perceeloppervlakte 500m², woonoppervlakte ca. 116m², inhoud ca. 660m³. De woning beschikt over 10 zonnepanelen, de CV-ketel is van het merk Nefit en geïnstalleerd in 1993. Deze vrijstaande woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van een basisschool en de dorpskern van Grubbenvorst.

Energie label volgt nog!!

Vraagprijs €425.000,--









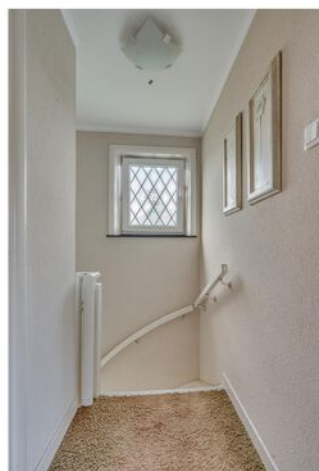








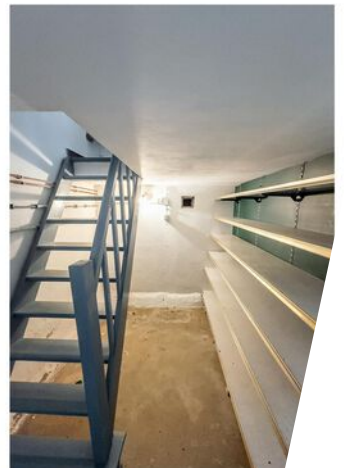














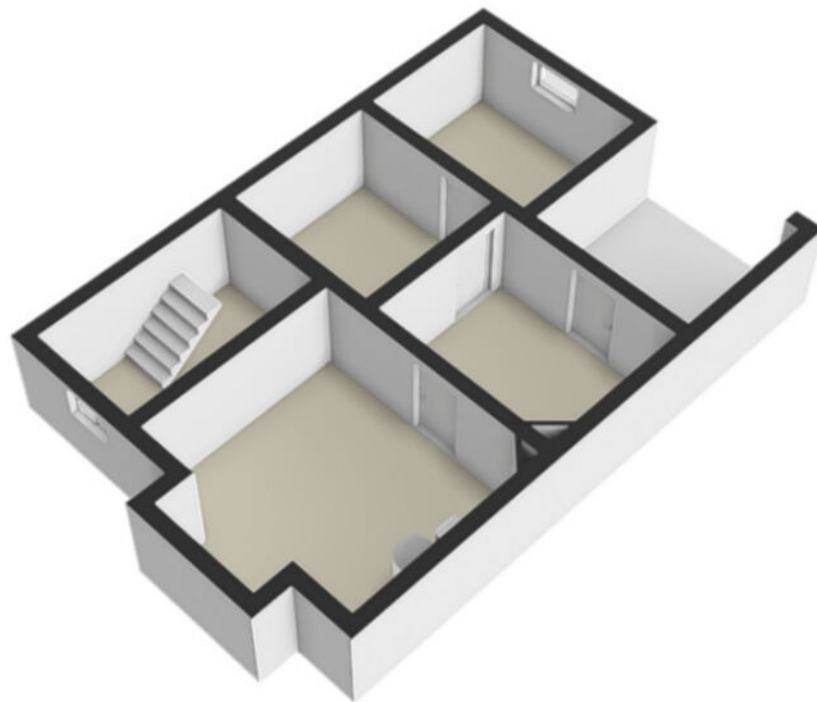


Plattegrond

Pastoorstraat 4 - Grubbenvorst Kelder



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Pastoorstraat 4 - Grubbenvorst Eerste Verdieping



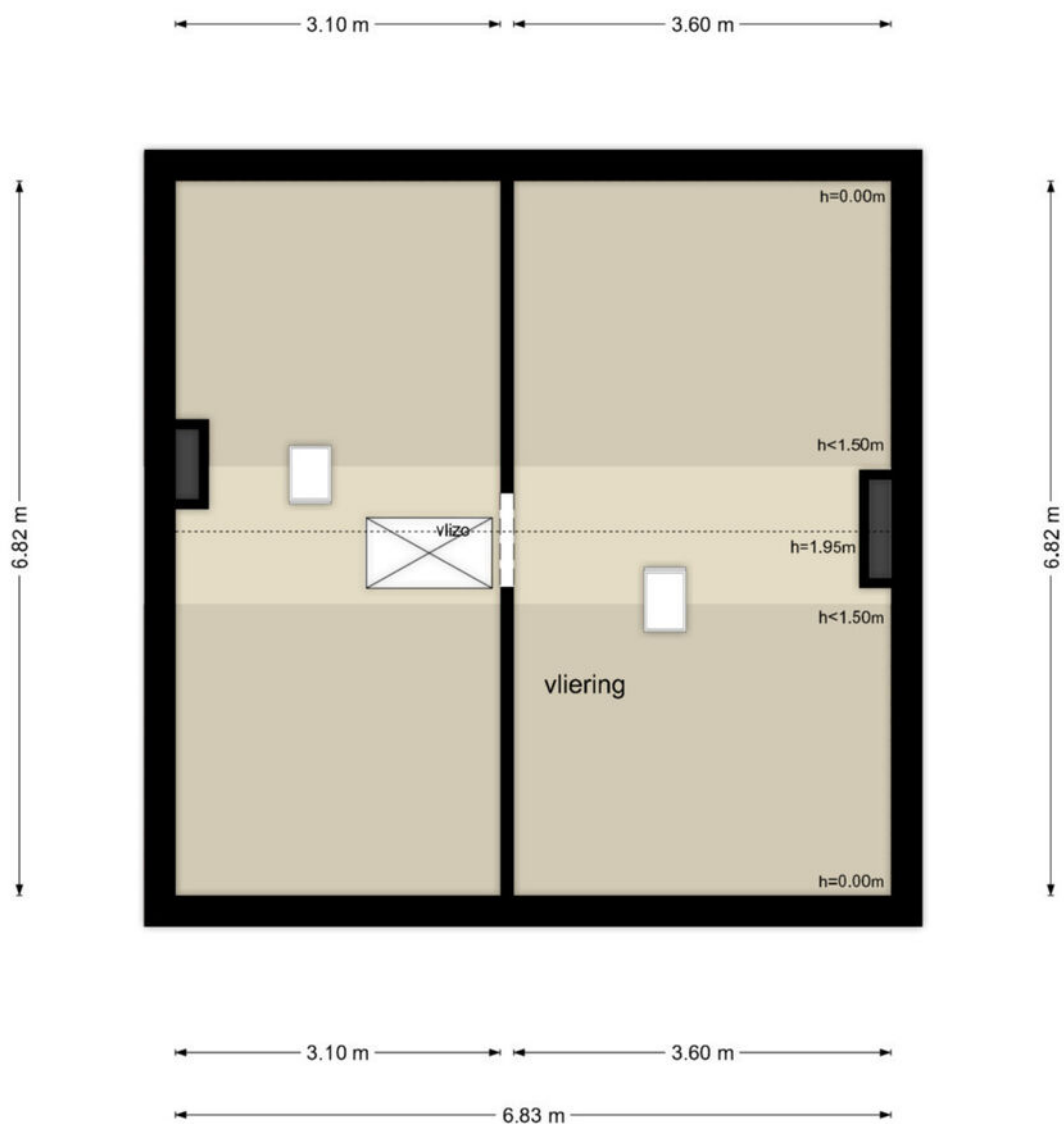
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



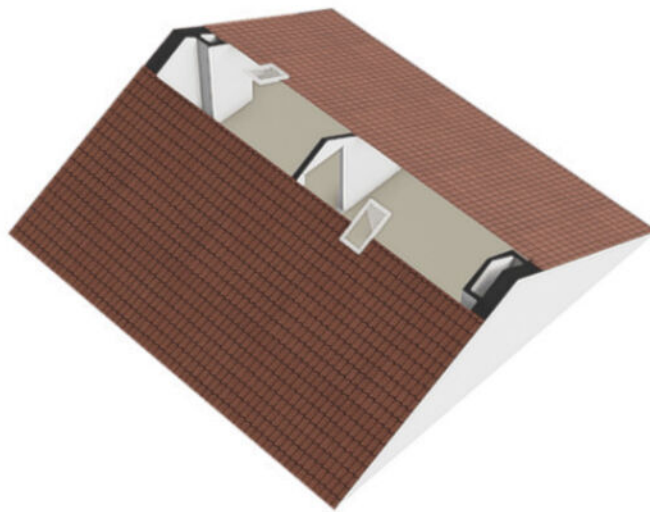
Plattegrond

Pastoorstraat 4 - Grubbenvorst
Tweede Verdieping



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

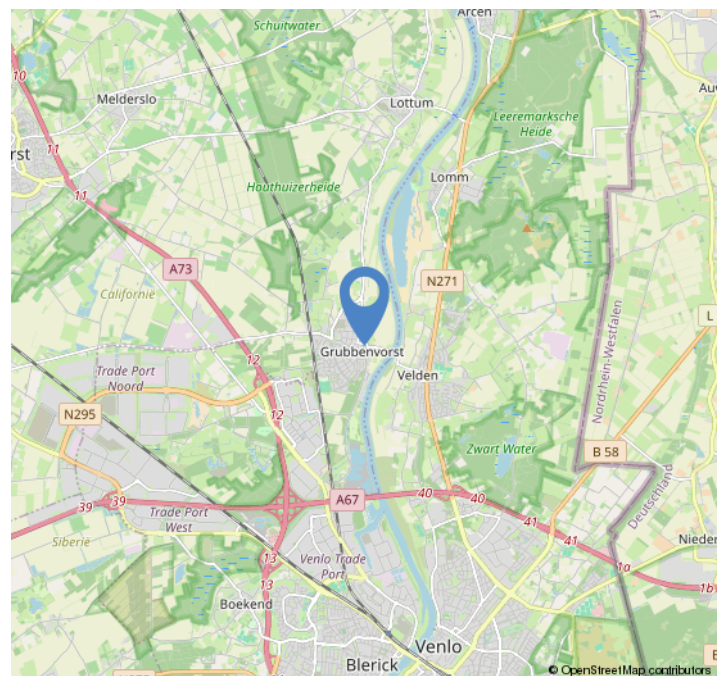
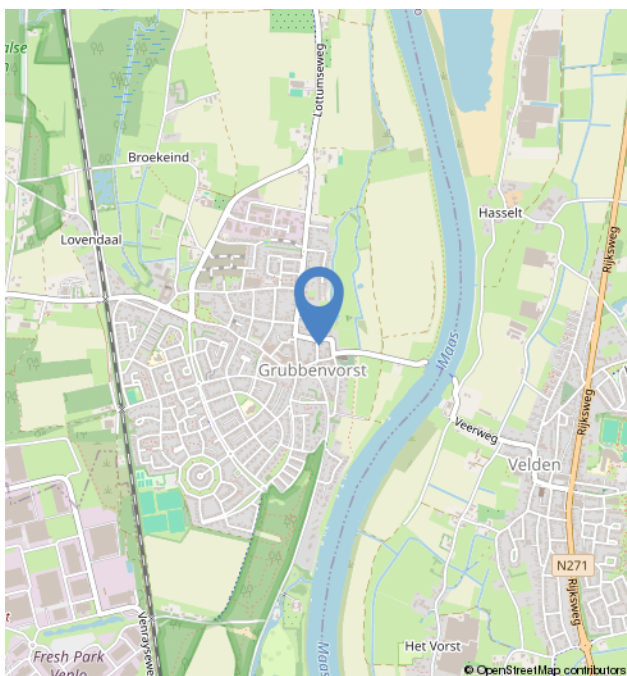
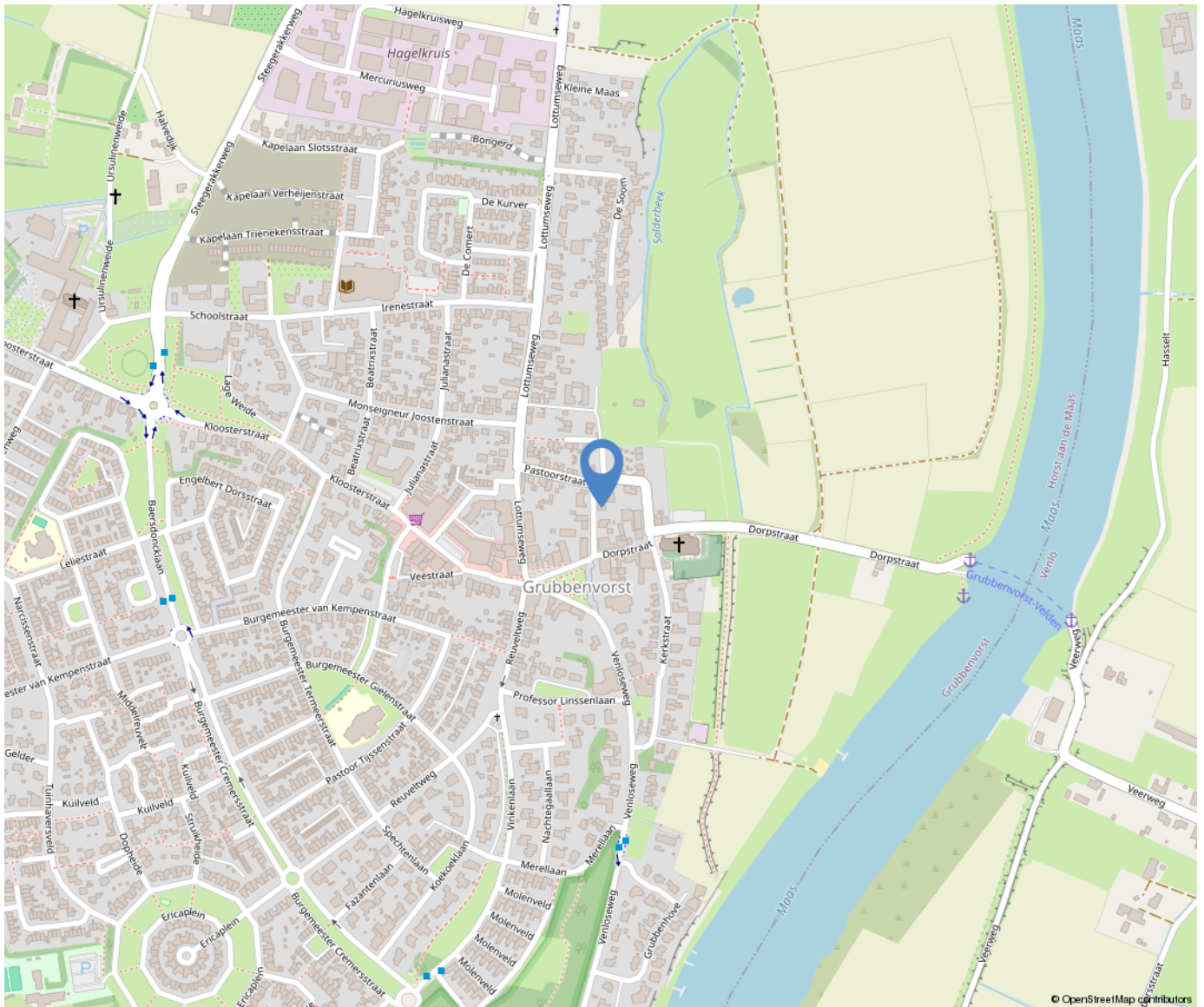
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Grubbenvorst
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2908
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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 bedrijfntaxateur.

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]

