

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM  
THUIS



**JULIANASTRAAT 20 TE GRUBBENVORST**

Vraagprijs € 299.000,- k.k.





## Kenmerken

- ✓ Royaal perceeloppervlakte van 414 m<sup>2</sup>
- ✓ Ruime garage
- ✓ Ruim tuinhuis
- ✓ Grotendeels dubbel glas
- ✓ Verwarming en warm water via een HR-ketel (\*\*\*)
- ✓ Eigen ruime oprit
- ✓ Diverse rolluiken

Type	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	414 m <sup>2</sup>
Inhoud	442 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1959
Tuinl	achtertuin, voortuin
Warm water	c.v.-ketel
Energielabel	F

# Mooie woning op royaal perceel

Dichtbij het bruisende centrum van Grubbenvorst ligt deze uitnodigende twee-onder-één-kapwoning, die jou de kans biedt om naar eigen smaak te moderniseren. Een riante garage, vrijstaand tuinhuis, eigen oprit, en een royaal perceel van 414 m<sup>2</sup> maken deze woning tot een veelbelovende mogelijkheid. Deze woning, met zijn royale mogelijkheden en gunstige ligging, wacht op jouw persoonlijke touch.

De locatie is ideaal, met een basisschool op korte afstand en het dorpscentrum op enkele minuten loopafstand, voorzien van een supermarkt, diverse winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Aan de westkant bevindt zich het Sportpark met tennis- en voetbalvelden, terwijl aan de oostzijde de Maasoever en het Sint Jansleutelbos uitnodigen tot ontspannende wandelingen en verkwikkende hardloopsessies. Grubbenvorst biedt tevens een strategische ligging ten opzichte van Fresh Park Venlo/Trade Poort Oost en knooppunt Zaarderheiken (A67 en A73).

## Indeling:

### Begane Grond:

Bij aankomst via de oprit betreed u de verrassende woning. De hal herbergt de meterkast en biedt toegang tot de woonkamer, keuken en de toiletruimte met fonteintje. De royaal uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde biedt een speelse en zeer ruime leefruimte. Hier is plaats voor een royale zithoek, een lange eettafel, en optioneel een werkplek of speelhoek voor de kinderen. De schuifpui opent naar de achtertuin, waar natuurlijk licht binnenvalt via de grote ramen, dankzij de oostelijke ligging.

De keuken beschikt over een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een

keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Terwijl je kookt, bieden de ramen in de achtergevel uitzicht op de oprit, waardoor de keuken een gezellige en aangename ruimte wordt. Tot slot, de bijkeuken is verdeeld in een kastwand en een bijkeuken/wasruimte met een wastafel en aansluitingen voor witgoed.

### Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers vallen op vanwege hun ruimte, waarbij de grootste is voorzien van een eigen badkamer. De badkamer op deze verdieping beschikt over een douchecabine, staand toilet en wastafel. Daarnaast is er een tweede badkamer met een ligbad en wastafel. De wanden zijn tijdloos betegeld in een harmonieuze kleurencombinatie.

### Tweede Verdieping:

Toegankelijk via een vlizotrap biedt de tweede verdieping voldoende ruimte als bergzolder.

### Kelder:

Een provisiekelder van circa 7,5 m<sup>2</sup> biedt extra opslagruimte.

### Exterieur:

Vanuit de bijkeuken, de tuinkamer of via de oprit heb je toegang tot de tuin. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een overkapping. In de tuin vind je tevens een vrijstaande, ruime garage en een royaal tuinhuis.





## Woonkamer

De royaal uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde biedt een speelse en zeer ruime leefruimte. Hier is plaats voor een royale zithoek, een lange eettafel en optioneel een werkplek of speelhoek voor de kinderen.











## Keuken

De keuken beschikt over een hoekopstelling met een lichtkleurig composietblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.























## Tuin

Vanuit de bijkeuken, de tuinkamer of via de oprit heb je toegang tot de tuin. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een overkapping. In de tuin vind je tevens een vrijstaande, ruime garage (28 m<sup>2</sup>) en een royaal tuinhuis (18 m<sup>2</sup>).









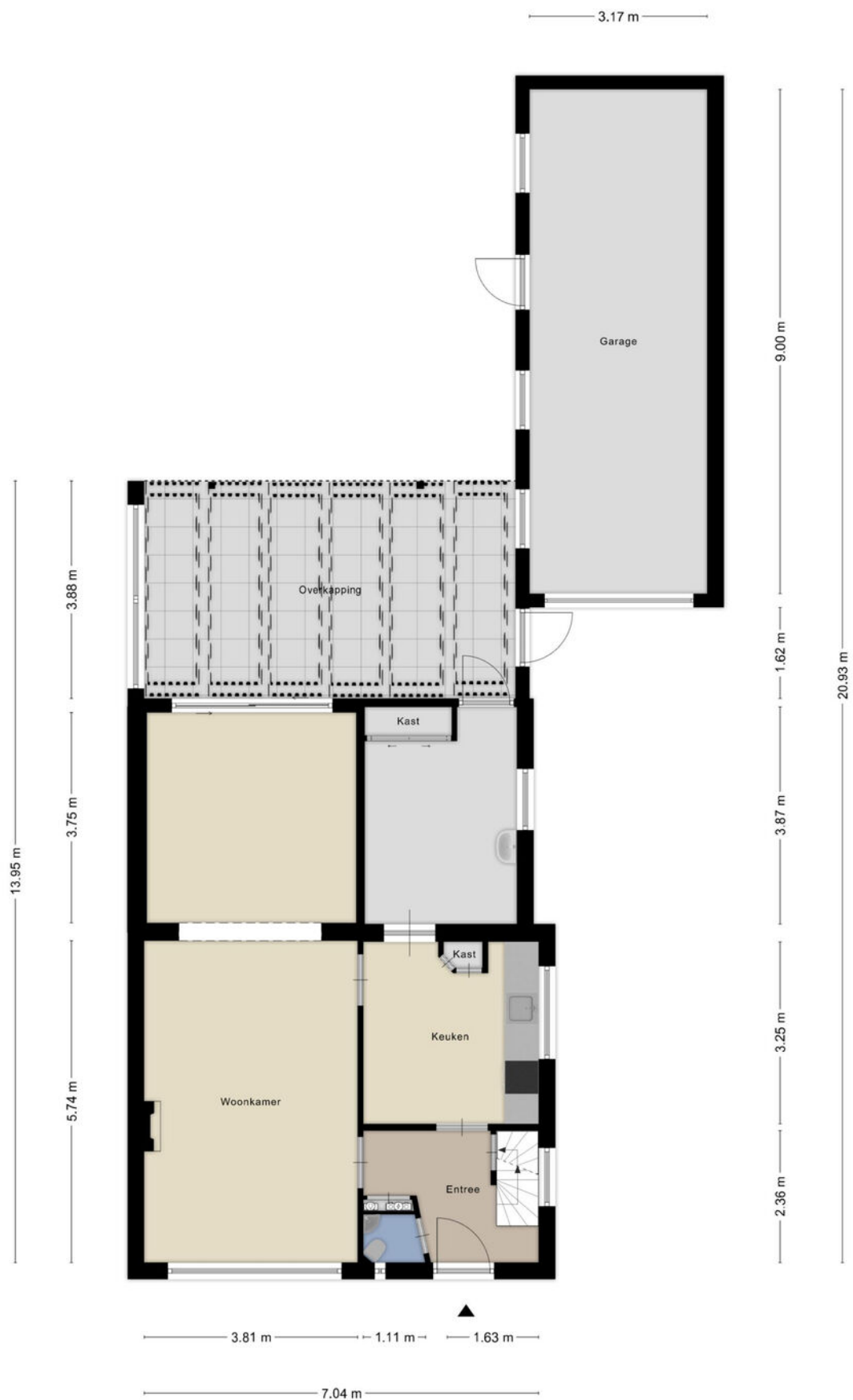








# Begane grond





# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

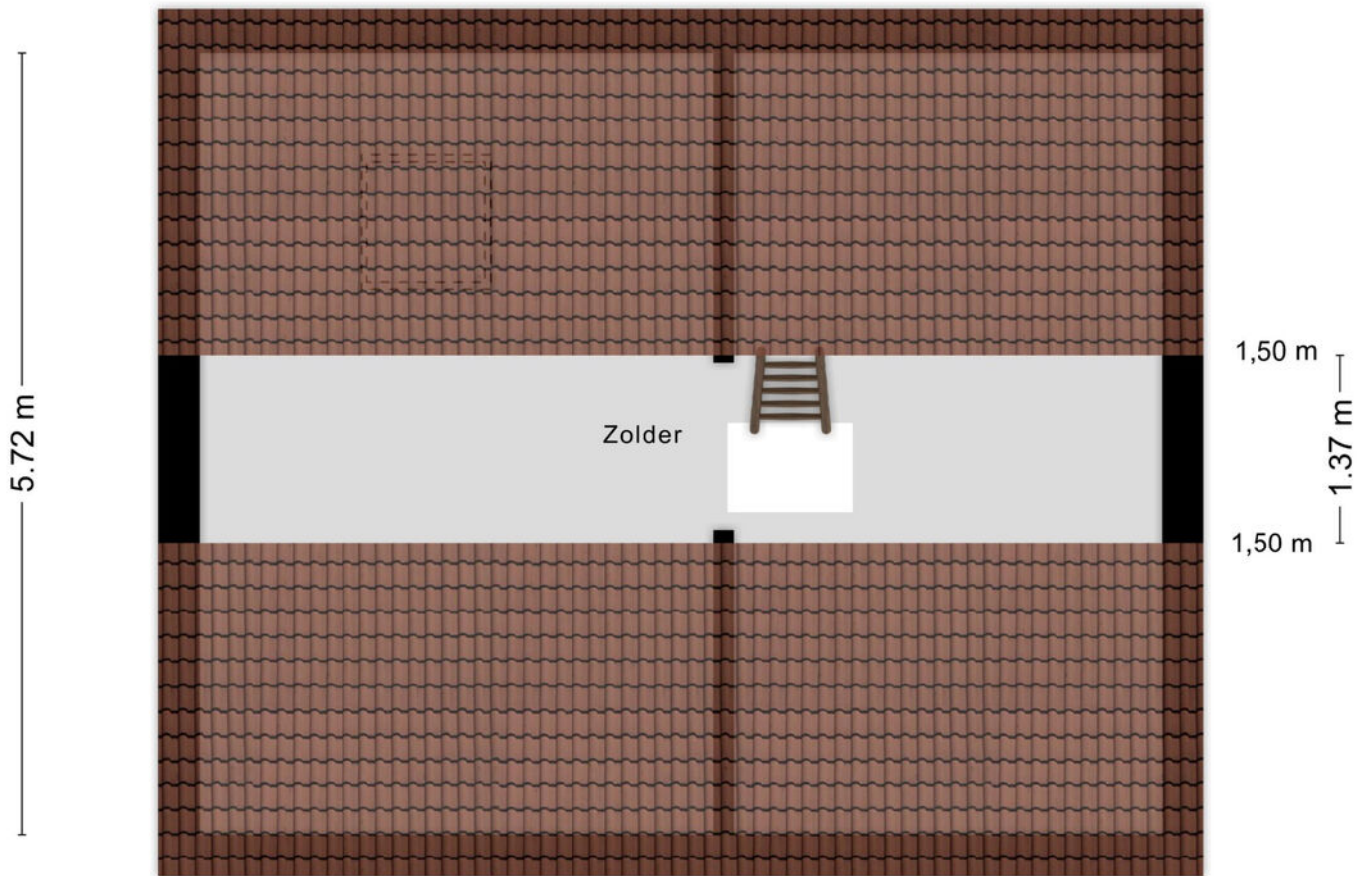


---

# Zolder

7.04 m

3.75 m 3.13 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---



# Lijst van zaken



Blijft achter   Gaat mee   Kan worden overgenomen   N.v.t.

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Julianastraat 20, 5971 BR Grubbenvorst

Datum:

21-12-2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Blijft achter   Gaat mee   Kan worden overgenomen   N.v.t.

## Woning

### Interieur

Verlichting, te weten:

- |  |                                     |                          |                          |                          |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Inbouwspots/dimmers                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- |                  |                                     |                          |                          |                          |
|------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - schap garage   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - schap tuinhuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- |                            |                                     |                          |                          |                          |
|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Gordijnrails             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vitrages                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Lamellen                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Vloerdecoratie, te weten:

- |                       |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Vloerbedekking      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Parketvloer         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Laminaat            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Plavuizen           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Overige, te weten:

- |                 |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Spiegelwanden | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- |              |                                     |                          |                          |                          |
|--------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Kookplaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Oven       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koelkast   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Keukenaccessoires, te weten:



# Lijst van zaken



Blijft achter    Gaat mee    Kan worden overgenomen    N.v.t.

## Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------







# WONEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

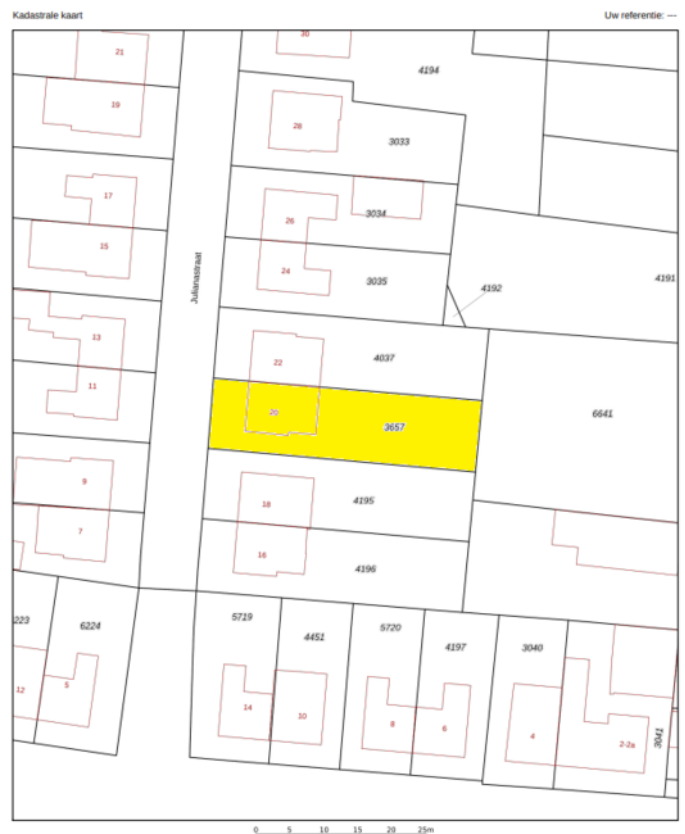
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

## Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.





## - WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



### **Een huis verkopen of kopen?**

Als u een woning wilt kopen of verkopen in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in deze gemeentes en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen of verkopen van een huis enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen of verkopen van uw (nieuwe) thuis. Wij hanteren hierbij doeltreffende marketing. Wij zien het verkopen van uw woning als een gemeenschappelijke uitdaging en mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie, maar bovenal meedenken met u als onze klant.

### **Taxaties?**

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een huis een nauwkeurig taxatierapport van de woning. InterMakelaars heeft gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven.

### **Hypotheken?**

Door onze samenwerking met een aantal grote landelijke banken, maar vooral ook met een aantal lokale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u ook snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek. Wij kunnen door onze goede afspraken voor zowel de koper als de verkoper binnen 48 uur een hypotheekgesprek regelen. Vraag dus gerust naar de ervaringen van onze makelaar.

### **Ondernemers opgelet!**

Ook voor ondernemers zijn wij actief. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaar kunnen wij u van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties, advies of bedrijfsoverdracht, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met accountantskantoren in Noord Limburg.



# Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 10 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,00 zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het burgerlijk wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)