

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



KLOOSTERSTRAAT 1 TE GRUBBENVORST

Bieden vanaf: € 899.500,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Algehele verbouwing is circa 20 jaar geleden uitgevoerd, met behoud van stijlelementen;
- ✓ 20 zonnepanelen, geplaatst in 2022;
- ✓ Airco-unit in de master bedroom en de kantoorruimte/ speelkamer op de begane grond;
- ✓ Buitenzwembad met een glasfilter;

Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	289 m ²
Perceeloppervlakte	880 m ²
Inhoud	1307 m ³
Bouwjaar	1920
Tuin	tuin rondom
C.V.-Ketel	Nefit
Warm water	gasboiler eigendom
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energie label	

Luxe wonen in centrum Grubbenvorst

Een zeldzame kans om royaal en luxe te wonen in het centrum van Grubbenvorst. Aan het begin van de Kloosterstraat, op de hoek met de Reuveltweg, staat deze statige villa uit 1920 met 5 slaapkamers, 2 badkamers, een werkkamer en een buitenzwembad. De tuin heeft niet alleen een uitstekende zonligging, maar ook een royale maatvoering en ondanks de ligging midden in het centrum volop privacy. Met behoud van karakter is deze villa verbouwd tot de ultieme gezinsvilla op een mooie plek in Grubbenvorst.

De ligging aan het begin van de Kloosterstraat, op een paar stappen van het Pastoor Vullingsplein, is fantastisch. De supermarkt, winkels, medische voorzieningen en restaurants bevinden zich op een paar minuten lopen. Sportvoorzieningen, scholen en openbaar vervoer zorgen ervoor dat Grubbenvorst een heel aantrekkelijke plek is om te wonen, met de A67/A73 en Venlo in de nabijheid.

Indeling:

Begane grond:

De hal is een stijlvolle, grote ruimte met een mooie tegelvloer en een hoog plafond. De trappartij is het toneelbeeld van vakmanschap en het gastentoilet met fonteintje is vanuit de hal te bereiken.

Dubbele deuren verbinden de hal met de zeer ruime woonkamer met grote ramen aan drie zijden en het verlaagde plafond is voorzien van moderne inbouwverlichting. Meerdere glas in lood bovenramen zijn vakkundig verwerkt in het dubbel glas, de parketvloer toont karakter en openslaande deuren geven toegang tot de tuin. In de ruime eetkeuken ligt een prachtige natuurstenen vloer. Er is plek voor een grote eettafel en ook hier zijn openslaande deuren naar de tuin geplaatst. De moderne keukenopstelling met hardstenen blad is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, een Quooker en een losse koel-/vriescombinatie.

In het verlengde van de keuken bevindt zich de bijkeuken met inbouwkasten, de witgoedaansluitingen, cv-installatie en een deur naar de tuin.

Aan de andere kant van de keuken is een ruime werk-/studeerkamer, die voor een gezin ook als speelkamer kan worden gebruikt. Ramen aan twee zijden zorgen voor veel lichtinval en er ligt, net als in de woonkamer, een mooie parketvloer.

De garage van circa 23 m² is de perfecte plek voor een auto, de fietsen, motor en andere spullen. Tevens bevindt zich hier de filterinstallatie van het zwembad. Deze ruimte is niet alleen vanaf de openbare weg, maar ook vanuit de tuin te bereiken.

Souterrain:

Achter een van de deuren in de hal is een trap die leidt naar het souterrain. Hier bevinden zich drie kelderruimtes voor uw wijncollectie, opslag en andere spullen.

Zeer ruimte tuin met Privacy

Eerste verdieping:

Volg de prachtige trap naar de eerste verdieping, waar vier slaapkamers en een badkamer zijn. Achter een van de deuren is een tweede overloop met een grote kastenwand en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De master bedroom met kleedgedeelte, parketvloer en airco-unit bevindt zich aan de achterzijde. Hier geniet je, ook vanaf het ruime balkon, volop van het uitzicht naar het gezellige centrum met winkels en speciaalzaken. De andere slaapkamers, waarvan een met een balkon, zijn ruime kamers die groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. De moderne badkamer is onlangs nog vernieuwd en is met groot raam fraai ingedeeld met een inloopdouche, wandcloset (douchetoilet) en een dubbel wastafelmeubel. Mooie elementen zijn de messing kranen, grote vloertegels en het gladde stucwerk.

Tweede verdieping:

Onder het steile, schuine dak met meerdere dakkapellen heeft u een grote hoeveelheid ruimte tot de beschikking. De eerste ruimte is de overloop met vaste kastenwand en aan de rechterzijde is een zeer ruime slaapkamer met tweede badkamer. Het linkerdeel van deze verdieping is een zeer ruime zolderberging met twee dakkapellen, met de mogelijkheid om een extra slaapkamer of een gastenverblijf te realiseren.

Tuin:

Deze villa heeft, zeker gezien de ligging in het centrum, een zeer ruime tuin met een uitstekende zonligging. Blikvanger is het zwembad en verder ziet u meerdere terrassen, een mooi gazon en gevarieerde beplanting. Groene hagen, leibomen en klimop zorgen voor veel privacy in deze fantastische buitenruimte.

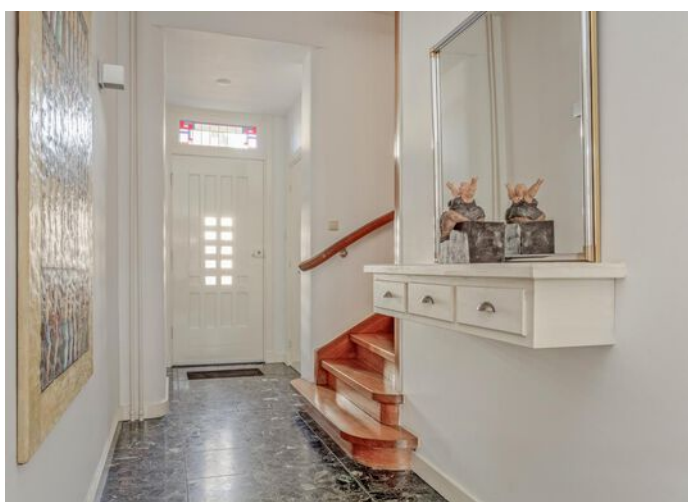
Bijzonderheden:

- Algehele verbouwing is circa 20 jaar geleden uitgevoerd, met behoud van stijlelementen;
- 20 zonnepanelen, geplaatst in 2022;
- Airco-unit in de master bedroom en de kantoorruimte/speelkamer op de begane grond;
- Buitenzwembad met een glasfilter;
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd;
- Zeer grote leefruimte (woonkamer en keuken) met optimaal tuincontact;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;



Hal

De hal is een stijlvolle, grote ruimte met een mooie tegelvloer en een hoog plafond. De trappartij is het toonbeeld van vakmanschap en het gastentoilet met fonteintje is vanuit de hal te bereiken.





Woonkamer

De zeer ruime woonkamer met grote ramen aan drie zijden. Meerdere glas in lood bovenramen zijn vakkundig verwerkt in het dubbel glas, de parketvloer toont karakter en openslaande deuren geven toegang tot de tuin







Keuken

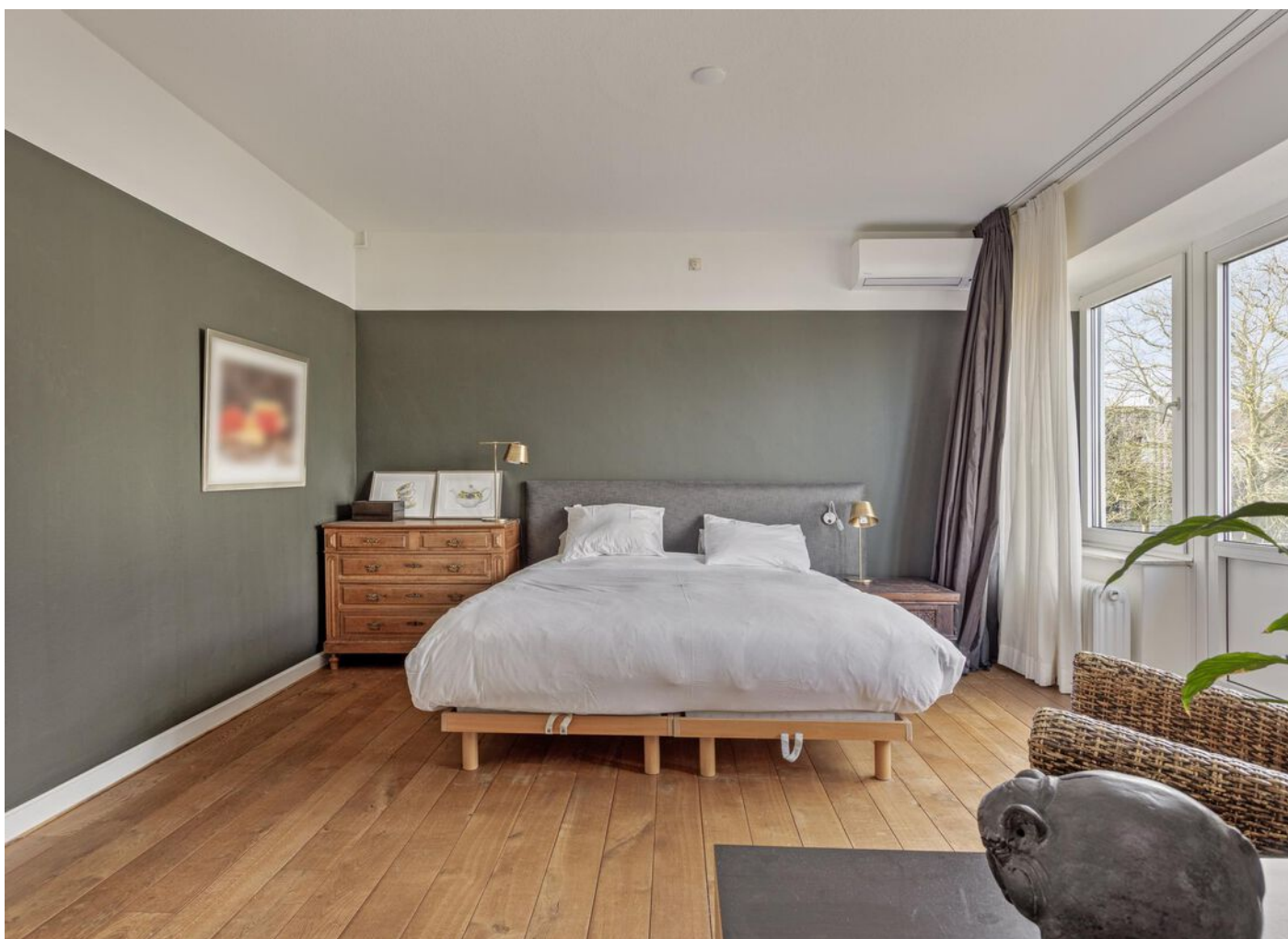
De moderne keukenopstelling met hardstenen blad is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, een Quooker en een losse koel-/vriescombinatie.





Eerste verdieping

Volg de prachtige trap naar de eerste verdieping, waar vier slaapkamers en een badkamer zijn. De master bedroom met kleedgedeelte, parketvloer en airco-unit bevindt zich aan de achterzijde. Hier geniet je, ook vanaf het ruime balkon, volop van het uitzicht naar het gezellige centrum met winkels en speciaalzaken.



Slaapkamers

De andere slaapkamers, waarvan een met een balkon, zijn ruime kamers die groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed.







Tweede verdieping

Onder het schuine dak met meerdere dakkapellen heeft u veel ruimte. De eerste ruimte is de overloop met vaste kastenwand en aan de rechterzijde is een zeer ruime slaapkamer met tweede badkamer.





Tuin

Deze villa heeft, zeker gezien de ligging in het centrum, een zeer ruime tuin met een uitstekende zonligging. Blikvanger is het zwembad en verder ziet u meerdere terrassen, een mooi gazon en gevarieerde beplanting.









Begane grond

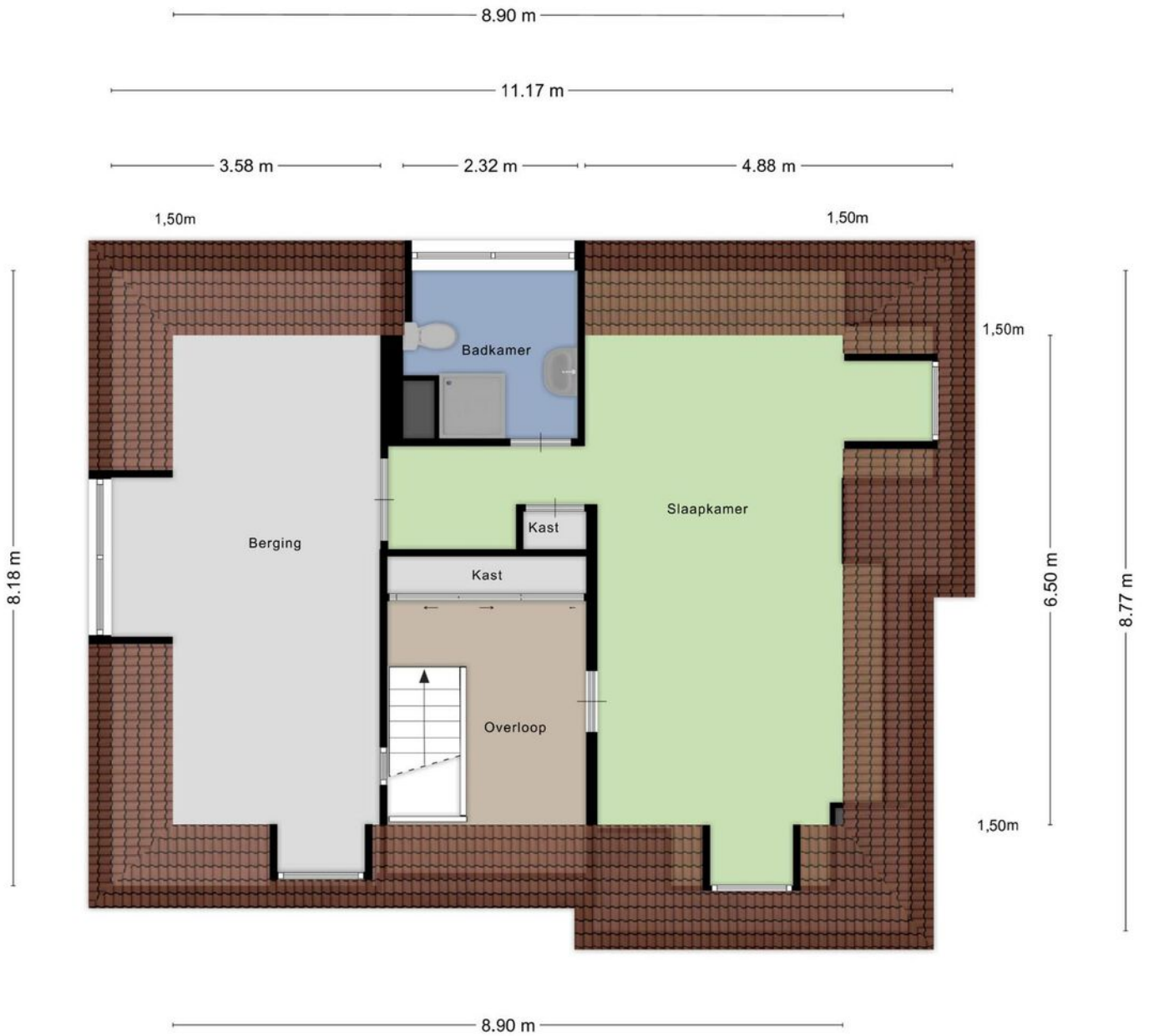


Eerste verdieping



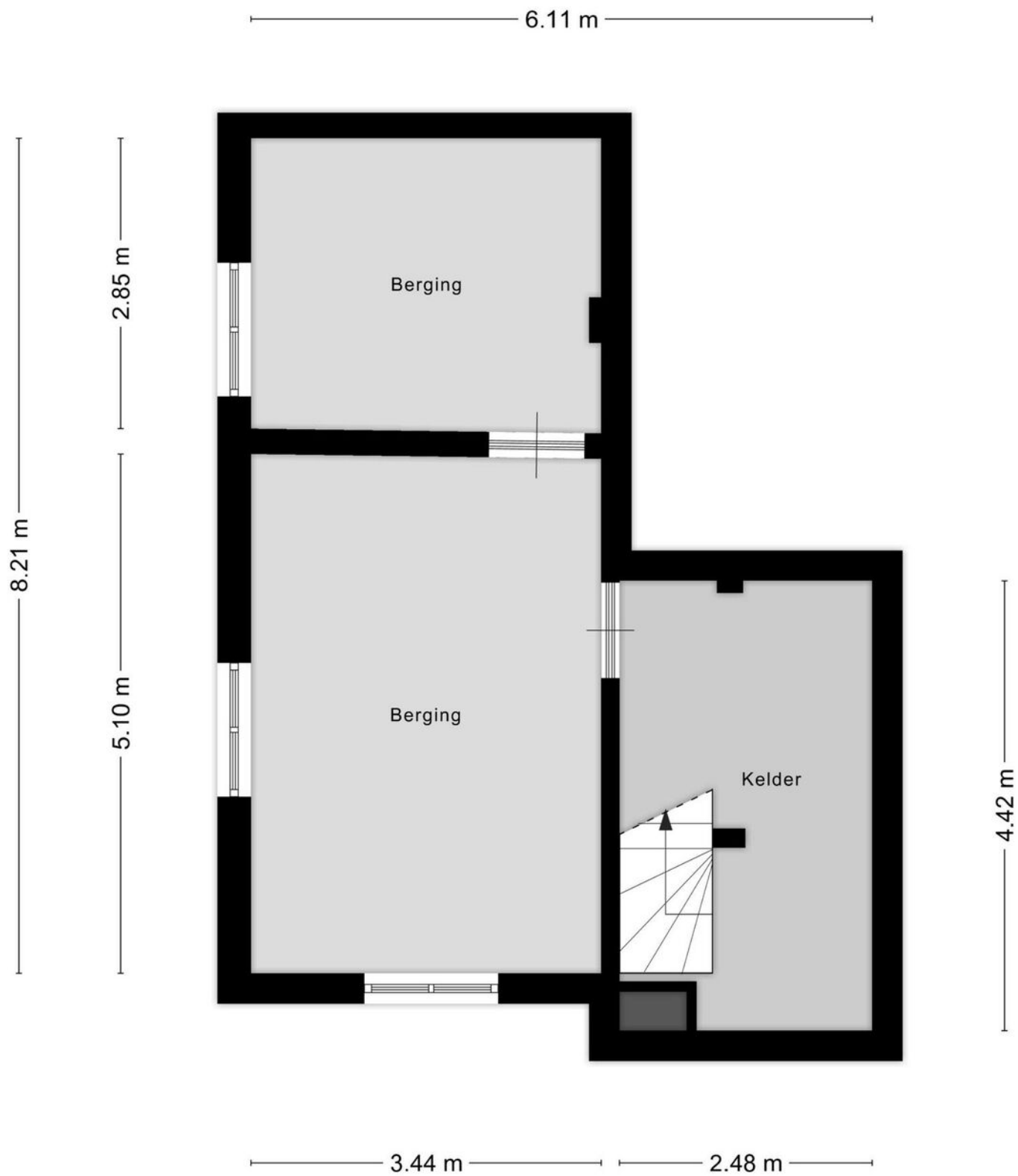
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging en kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				
-				
-				
-				

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				
-				
-				
-				



Waar moet ik bij aankoop op letten?



**U heeft o.a. een onderzoeksplicht.
Een NVM-aankoopmakelaar helpt u daarbij
In de regio Horst-Venray zijn dit:**



0478-568846

www.peelrand.com



0478-556900

www.boonenmakelaardij.nl



0478-636915

www.jilisenmakelaardij.nl



077-3989090

www.intermakelaars.com



0478-513700

www.connectmakelaars.com



0478-636922

www.boek-offermans.nl



06-53396627

www.amakvenray.nl



0478-510342

www.voshaart.nl

Kijk op nvm limburg.nl voor meer informatie

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.

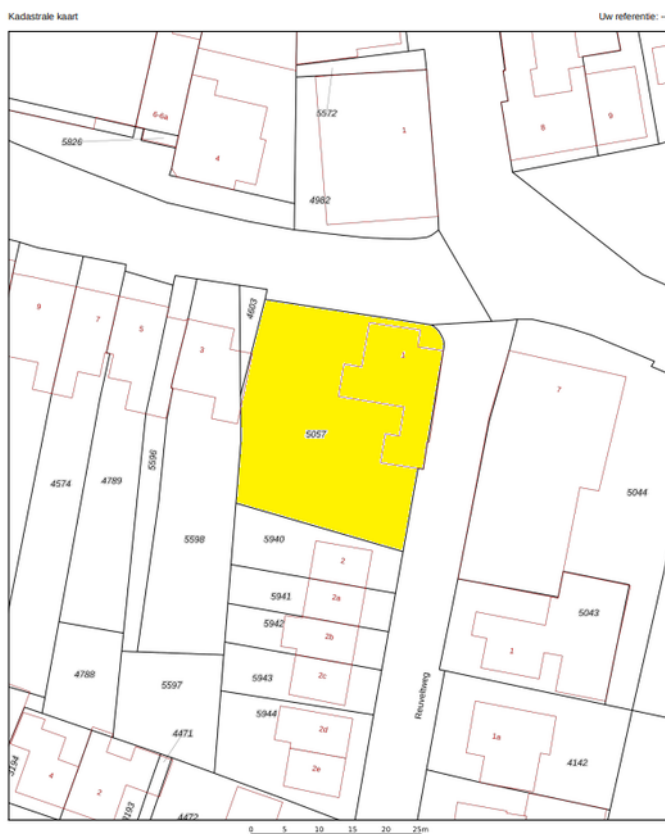
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst 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.



intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com