



Middelreuveld 39
5971 DG, Grubbenvorst

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

Algemeen

Een riante tussenwoning gelegen in een rustig hofje in een kindvriendelijke woonwijk in Grubbenvorst. Deze woning beschikt o.a. over een ruime berging, vrije achterom en een onderhoudsvriendelijke tuin.

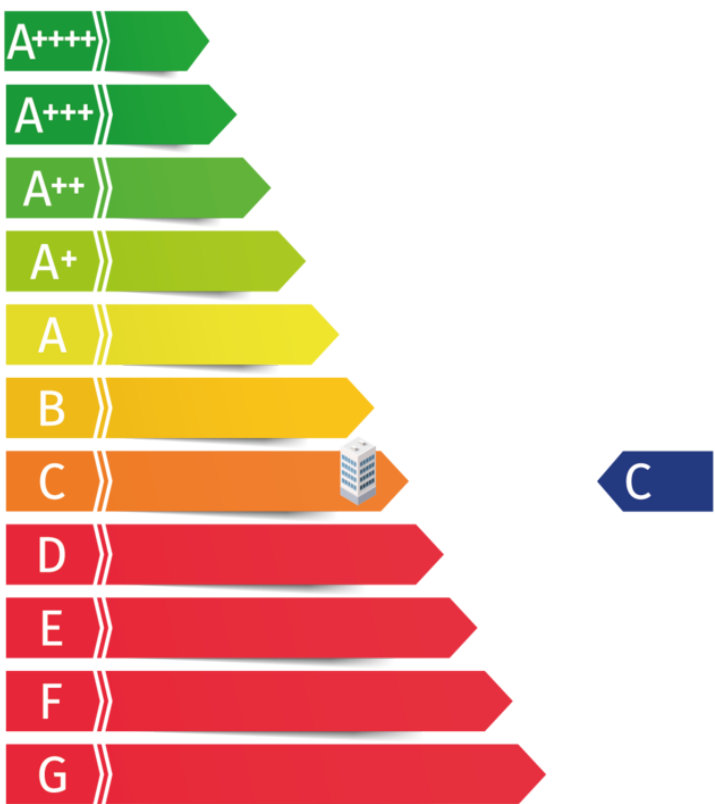
In de omgeving bevinden zich diverse speelveldjes en een basisschool. En ook verenigingen zoals de voetbal- en tennisclub liggen om de hoek.

Bijzonderheden:

- De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof ramen en kozijnen (2003) met HR++ beglazing. Verder is de woning ook voorzien van spouwmuurisolatie en dakisolatie.
- kindvriendelijke ligging aan een verkeersluw en doodlopend hofje.
- Naar wens kan de voortuin deels worden aangelegd als eigen parkeerplaats.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.	Tuin	Aangelegde voor- en achtertuin (op het zuiden)
Soot	eengezinswoning	Berging	gemetseld, ca 10 m ²
Type	tussenwoning	Verwarming	Nefit HR cv combiketel (bj 2000, eigendom)
Kamers	6	Isolatie	Dak- en spouwmuurisolatie, HR++ beglazing
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	112 m ²
Bouwjaar	1979	Perceeloppervlakte	176 m ²
		Inhoud	397 m ³



Indeling

Begane grond: hal/entree. Betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset en fonteintje (2003). De lichte woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer, muurkast en een speelse doorkijk naar de keuken. De woonkamer biedt ruim voldoende plek voor een zithoek en ruime eettafel. De half open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals; 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Verder biedt de keuken ook voldoende werk- en kastruimte.

De tuin op het zuiden is onderhoudsarm aangelegd. De ruime berging heeft een oppervlakte van 9 m². Aan de berging is nog een overkapping gerealiseerd. Via het gezamenlijke achterpad is een parkeerplaats bereikbaar met ruim voldoende parkeerplaatsen.

Eerste verdieping: via de overloop zijn twee slaapkamers (origineel 3 slaapkamers) bereikbaar: een compacte kamer (nu kantoor) en een royale slaapkamer (22 m²). De royale slaapkamer is eenvoudig weer op te delen in twee kamers van 10 m². en 12 m². De deuren op de overloop zijn nog intact. Er hoeft dus alleen een muurtje geplaatst te worden. Verder bevindt zich op deze verdieping nog een ruime geheel betegelde badkamer (2005) met douche, ligbad, wastafel en design radiator.

Tweede verdieping: via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de bergzolder met witgoedansluitingen en opstelling cv-combiketel en een extra slaapkamer.







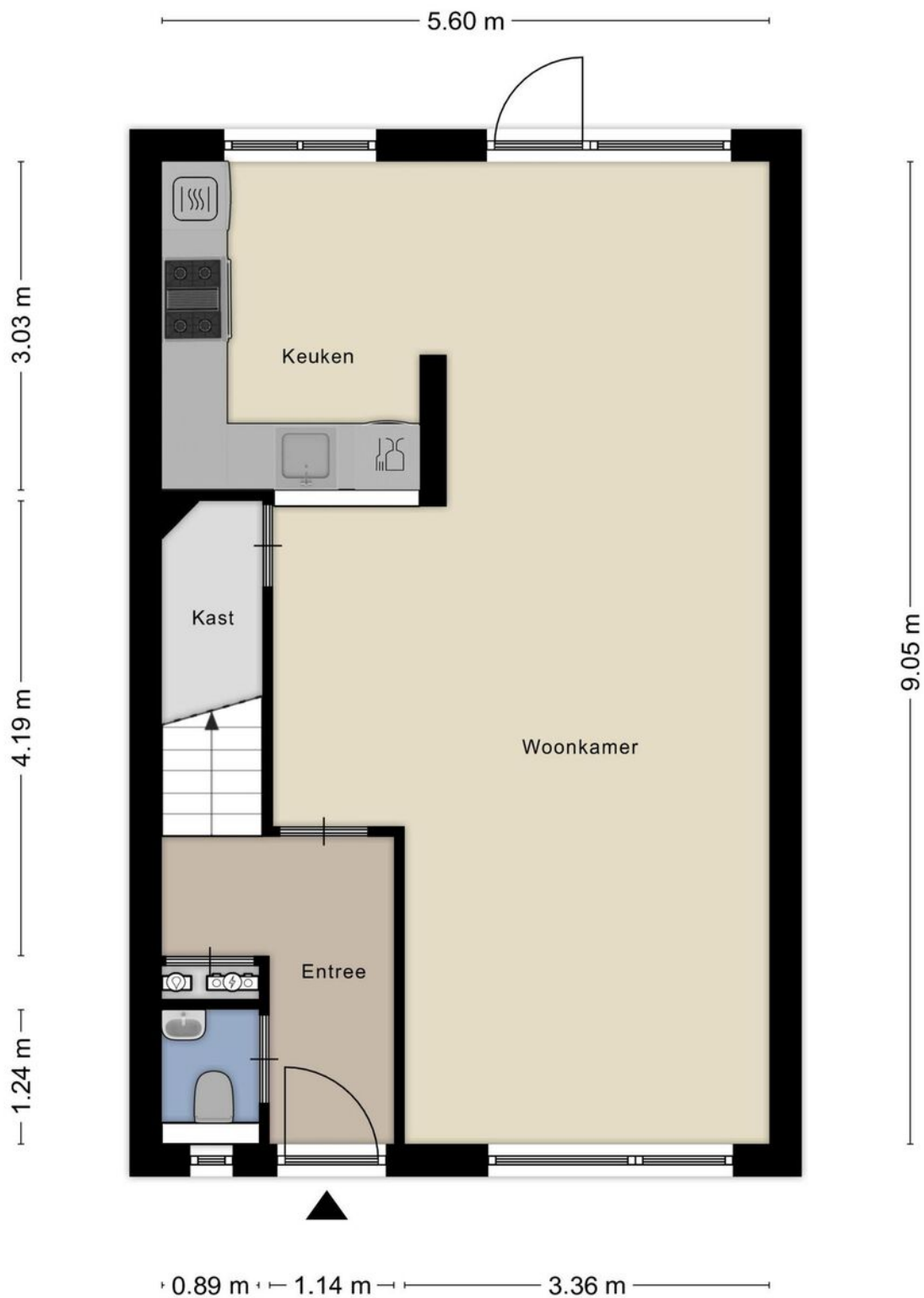


Ruime badkamer





Plattegronden



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

Plattegronden



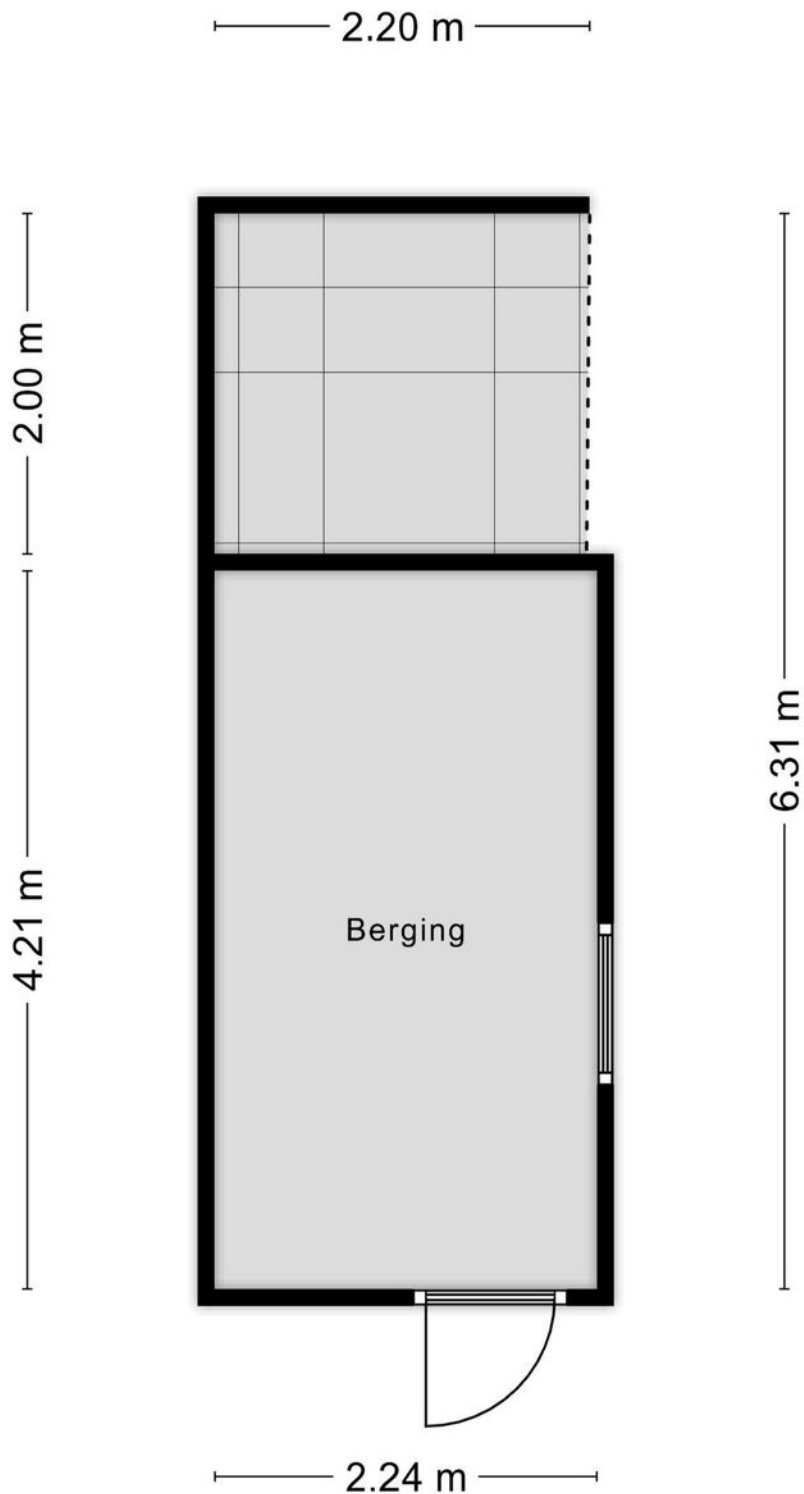
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden




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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Grubbenvorst	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5928	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024
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.

Adres:
Middelreuvelt 39

Gemeente:
Grubbenvorst

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5971 DG, Grubbenvorst

Perceelgrootte
176 m²

Grubbenvorst

Net boven Venlo ligt het pittoreske Grubbenvorst (gem. Horst aan de Maas) in het noorden van de provincie Limburg. Het kerkdorpje Grubbenvorst telt zo'n 5.000 inwoners en is een bruisende plek door o.a. het Witte Dame Festival. Maar ook diverse pleinfesten en braderieën zorgen voor een gezellige uitstraling van het dorp. Het gezellige centrum herbergt diverse restaurantjes, winkels, een supermarkt en niet te vergeten ijssalon Clevers, die hier is begonnen maar inmiddels in de hele provincie bekend is. Buiten de kern kent Grubbenvorst een grote diversiteit aan natuur. De oostkant van het dorp grenst aan de Maas en ten noorden ligt het natuurgebied Kaldenbroek met 90 hectare oppervlakte, voor mooie fiets- of wandeltochten.

Vlakbij, in de richting van Venlo, werken ondernemers, wetenschappers en studenten op de Brightlands Campus Greenport. Businesspark Tradeport verenigt in deze regio alle bedrijventerreinen, waar ruim 500 bedrijven en 14.000 werknemers deel van uitmaken.



Bereikbaarheid:
Aan de rand van Grubbenvorst liggen de ontsluitingswegen A67 en A73, waardoor u vlot kunt reizen in de richtingen Eindhoven, Nijmegen, Roermond en Duitsland.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM VENLO

Disclaimer

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. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.

