



**Kloosterstraat 69**  
5971 BC, Grubbenvorst

**Vraagprijs € 339.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | 045-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Aan de Kloosterstraat nabij de dorpskern van Grubbenvorst ligt deze bijzonder ruime via berging geschakelde woning.

Met een ruim gebruiksoppervlakte en een groot perceel is dit misschien wel uw ideale kans om uw eigen droomhuis te realiseren midden in het dorp.

Aan de achterzijde is de woning ontsloten middels een inrit met recht van overpad en zijn thans 4 parkeerplaatsen aangelegd, deze zijn geheel op eigen terrein gelegen.

De woning is verouderd en gedateerd in de uitvoering, renovatie en vernieuwing ligt voor de hand. Het is niet toegestaan deze woning te kopen voor verhuur of beleggingsdoeleinden.

Wij kunnen ons voorstellen dat op basis van de informatie en foto's meer specifieke vragen of opmerkingen ontstaan. U kunt ons altijd uitgebreid raadplegen voor meer details en informatie.

Ligging/locatie:

De woning ligt op loopafstand van de winkelkern van Grubbenvorst met alle voorzieningen van dien. Ook de basisschool ligt op loopafstand. Onder meer na de renovatie van de Kloosterstraat enkele jaren geleden is het een erg mooie en bovendien gezellige dorpskern met goede horeca.

De bereikbaarheid vanuit de autosnelwegen is eveneens goed, in enkele auto-minuten bereikbaar. Horst en Venlo zijn eveneens in ca. 15 minuten te bereiken.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 339.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin
<b>Soot</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	geschakelde woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	4	<b>Isolatie</b>	gedeeltelijk dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	0	<b>Woonoppervlakte</b>	3
<b>Bouwjaar</b>	1935	<b>Perceeloppervlakte</b>	445 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandigte ruimte</b>	88 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	915 m <sup>3</sup>




# 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 6719	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2021  
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:**

Kloosterstraat 69

**Gemeente:**

**Soort:**

eengezinswoning

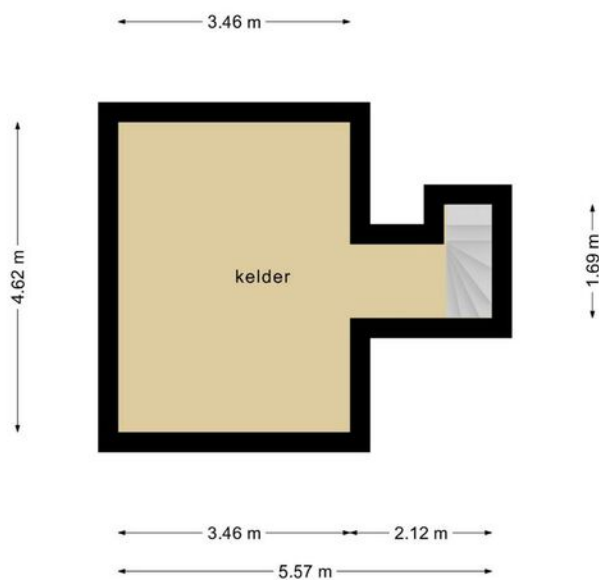
**Postcode / Plaats:**

5971 BC, Grubbenvorst

**Perceelgrootte**

445 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



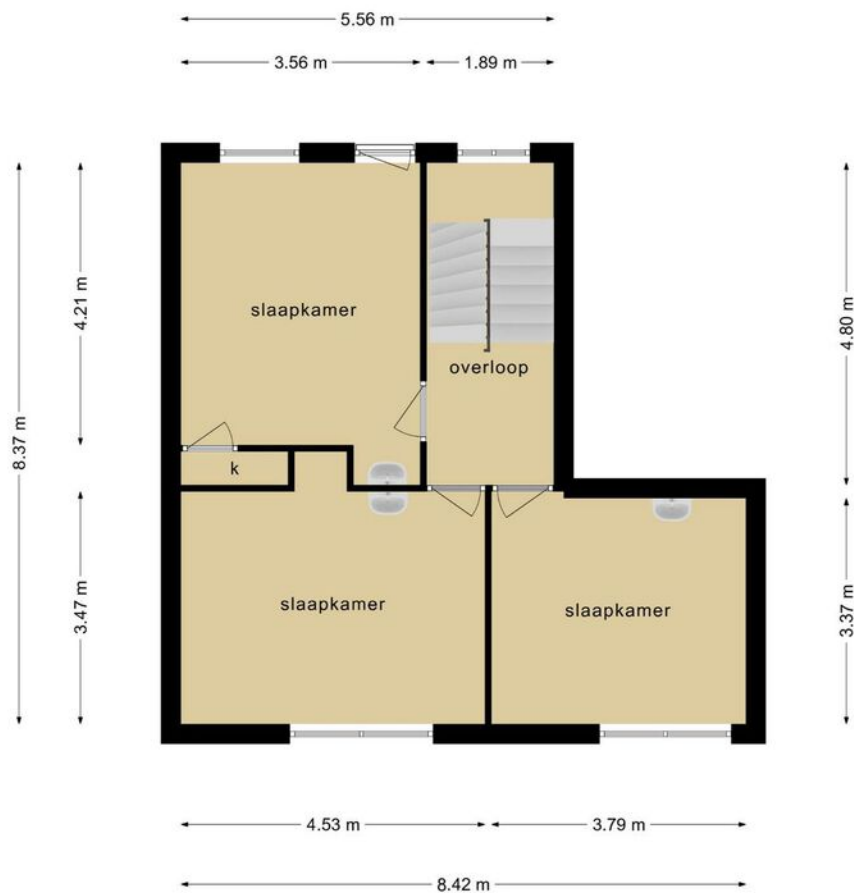
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



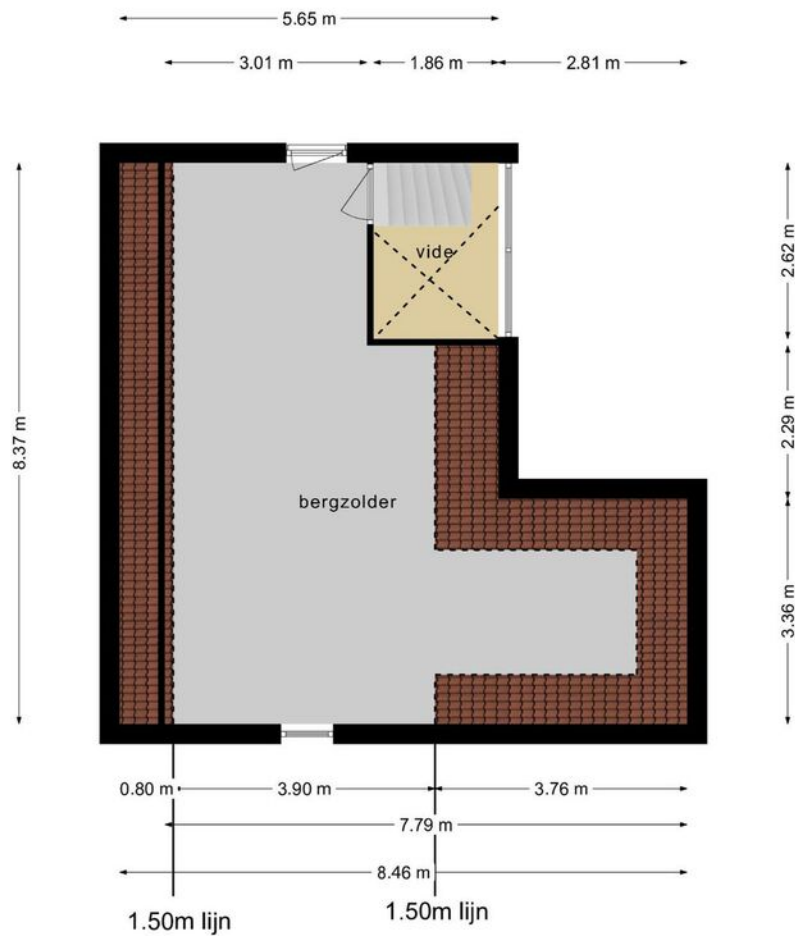
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Indeling

## Kelder:

### Kelder

Via de hal bereikt de toegang naar de provisiekelder. Deze is circa 16 m<sup>2</sup> groot.

## Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met direct aan de rechterzijde een (kantoor- slaap- speel-)kamer en muurkast. Verderop in de hal vindt u aan de rechterzijde de toegang naar de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de linkerzijde van de hal is de woonkamer gesitueerd met aan de achterzijde een tuinkamer.

De keuken is voorzien van een verouderde keukenopstelling met eveneens verouderde inbouwapparatuur als een koelkast, oven, vaatwasser, elektrische kookplaat en afzuigkap.

Aansluitend op de keuken vindt u een portaal met toegang tot de tuin, een separate toiletruimte en de badkamer voorzien van ligbad en wastafel.

Er is een berging gelegen naast de badkamer echter deze is nog niet rechtstreeks toegankelijk.

Aan de rechterzijde van de keuken vindt u een ruimte eventueel te gebruiken als bijkeuken met opstelling van de CV-ketel.

Ruime inpandige berging aan de achterzijde van de woning met een toegangsdeur aan de straatzijde.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping heeft u via de overloop toegang tot de drie slaapkamers. Deze zijn allemaal voorzien van wastafel. Tevens vindt u op de overloop de trapopgang naar de tweede verdieping.

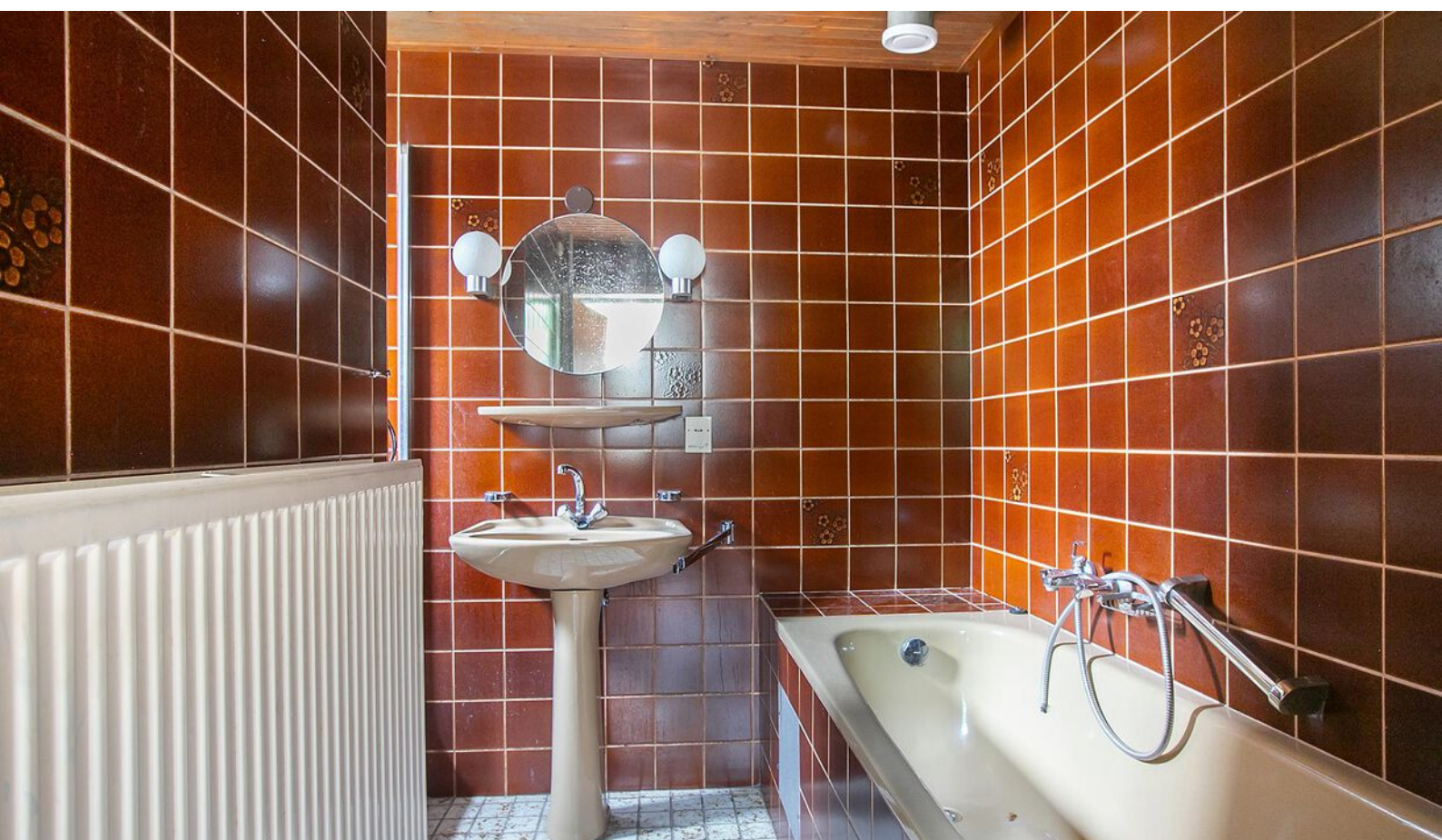
De slaapkamers zijn circa 13m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> en 16m<sup>2</sup>.

## Tweede verdieping:

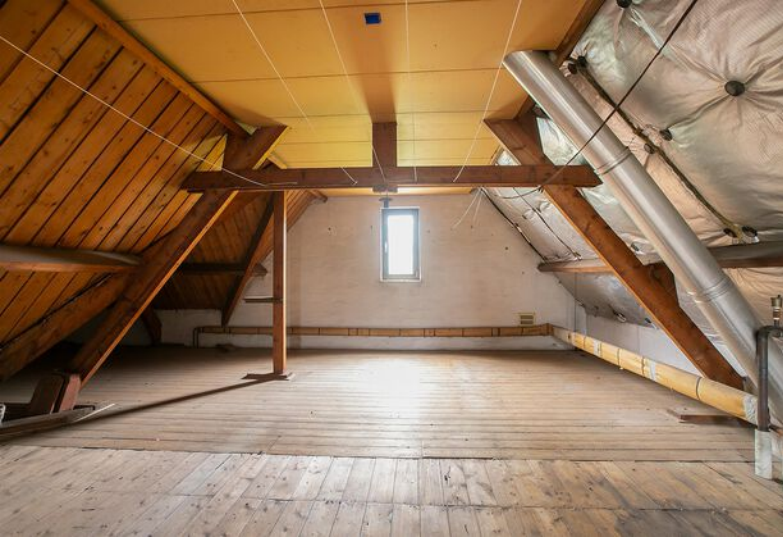
Op de tweede verdieping vindt u de ruime bergzolder.













## Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 103.800 inwoners. Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



## Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.



# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, 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.



# Even voorstellen



# 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.

## 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.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)