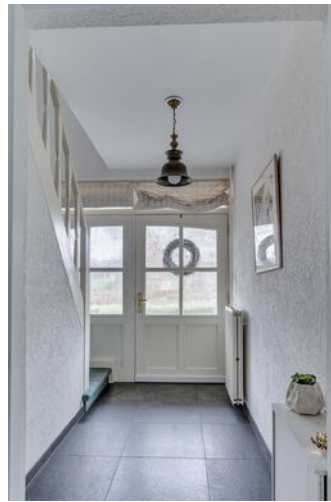




GRUBBENVORST, Wilhelminastraat 1

uiting makelaars
U





Omschrijving

Aan een rustige straat, op loopafstand van het centrum van Grubbenvorst gelegen bijzonder ruime, uitgebouwde vrijstaande woning. De levensloopbestendige woning is goed onderhouden, energiezuinig (21 zonnepanelen) en o.a. voorzien van een grote woonkamer, een gesloten keuken voorzien van een keurige keukenopstelling, een praktische bijkeuken, ofwel kantoor/wasruimte, een ruime slaapkamer met een badkamer en-suite gelegen op de begane grond, 2 hobby-/bergruimtes, een grote, inpandige te bereiken garage en 3 slaapkamers en een extra badkamer gelegen op de 1e verdieping. De woning is daarnaast geheel omgeven door een fraai aangelegde tuin met aan beiden zijde van de woning een eigen oprit, een terrasoverkapping en 2 tuinhuisen. De extra ruimtes op de begane grond kunnen voor meerdere doeleinden gebruikt worden. U kunt hierbij denken aan de reeds benoemde hobbyruimte, een kantoor/praktijk aan huis of een speel/chill-ruimte voor uw kinderen.

Kelder:

Een praktische voorraadkelder (ca. 8 m²), te bereiken via de keuken.

Begane grond:

Entree, de hal voorzien van een tegelvloer, de garderobe, de groepenkast, de trapopgang naar de 1e verdieping en de doorgang naar de woonkamer. De uitgebouwde (1997) woonkamer (ca. 48 m²) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming in het uitgebouwde gedeelte, 2 schuifpuien naar de tuin, aangename airconditioning (2018) en de doorgang naar de keuken. De gesloten keuken (ca. 18 m²) is voorzien van een tegelvloer en een keurige keukenopstelling (1989, keuken renovatie 2008) met een keramische kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven met magnetron functie (2022), een vaatwasser (2016), koelkast (2010), spoelbak en een granieten werkblad. Via de keuken is het portaal te bereiken. Het portaal is voorzien van een tegelvloer, een loopdeur naar de tuin en de doorgang naar het gastentoilet en de bijkeuken. Het geheel betegelde toilet is voorzien van een urinoir, een fonteintje en vloerverwarming. De bijkeuken, ofwel kantoor/wasruimte (ca. 24 m²) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, openslaande deuren naar de tuin, een vaste kast, de wasmachine aansluiting, een stortbakje, de 'Nefit' HR combi c.v.-installatie (2015, laatste onderhoud 2023) en airconditioning (2016). Via de bijkeuken is de hobbyruimte en de slaapkamer te bereiken. De ruime slaapkamer (ca. 21 m²) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een schuifpui naar de tuin en de doorgang naar de badkamer. De geheel betegelde, luxe badkamer en-suite (2015, ca. 15 m²) is voorzien van een inloopdouche, toilet, urinoir en een dubbele wastafel.





De aanwezige badkamerkasten gaan mee. De hobbyruimte (ca. 23 m²), voor meerdere doeleinden te gebruiken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en de doorgang naar een berging (ca. 10 m²) voorzien van Novilon) en een gang naar de garage. De grote, inpandig te bereiken garage (ca. 50 m²) biedt plaats aan meerdere auto's en is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal poort.

1e Verdieping:

Overloop voorzien van 2 vaste kasten, 3 slaapkamers (resp. ca. 10,5 m², 11 m² en 16,5 m²), waarvan één voorzien van een balkon en de geheel betegelde badkamer (1989) voorzien van een ligbad met douchefunctie, een toilet en een wastafel. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Tuin:

De woning is geheel omgeven door een fraaie tuin met aan beiden zijde van de woning een eigen oprit. De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van diverse terrassen, een terrasoverkapping (ca. 12 m²), een gazon, borders, 2 tuinhuizen (resp. ca. 5 m² en 7,5 m²) en een grondwaterpomp met een sproei-installatie.

Algemeen:

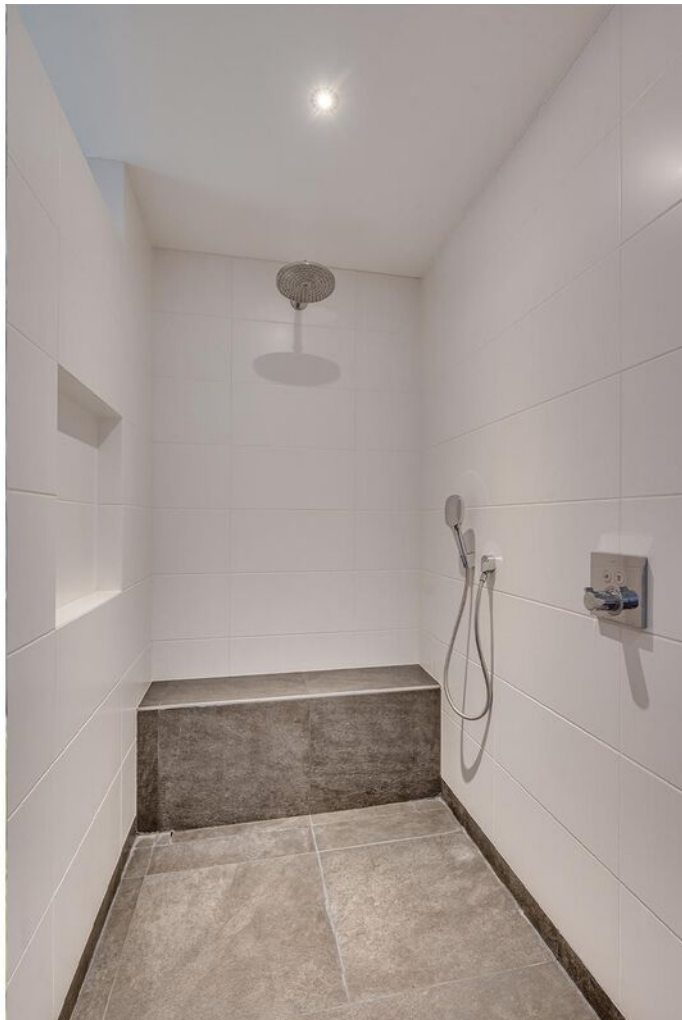
Bouwjaar: 1960, perceel oppervlakte: 1.272 m², inhoud: ca. 1.075 m³, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 239 m², overige inpandige ruimte: ca. 58 m². De bijzonder ruime, uitgebouwde vrijstaande woning is goed onderhouden, grotendeels geïsoleerd en voorzien van houten-/ kunststof en aluminium kozijnen met voor het overgrote gedeelte isolerende beglazing. De slaapkamer en de badkamer op de begane grond zijn voorzien van rolluiken. Op het dak van de woning zijn in 2019 21 zonnepanelen geplaatst. Het centrum van Grubbenvorst en diverse andere, praktische voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. De aansluiting op het autosnelwegen netwerk is op korte afstand gelegen.

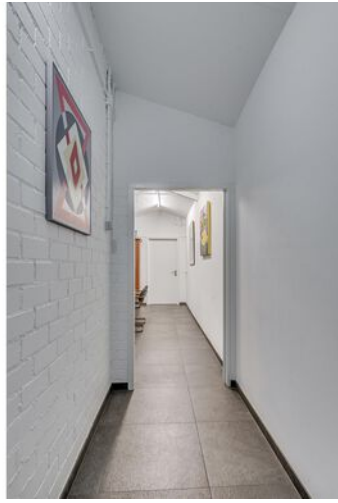


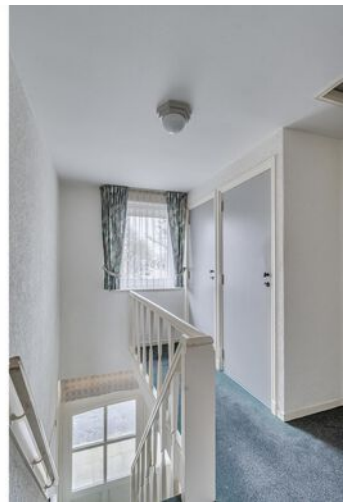
























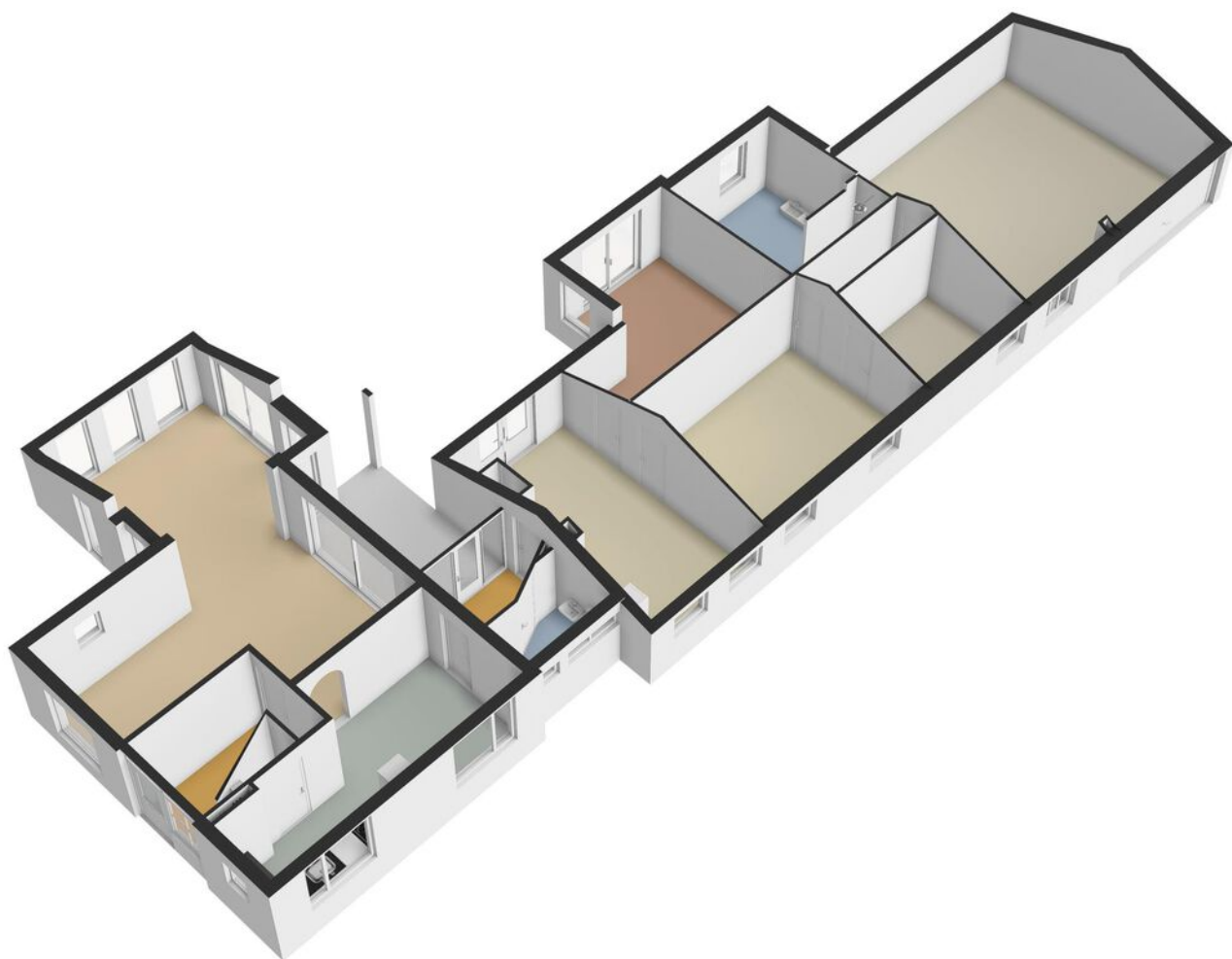
Plattegronden

Wilhelminastraat 1 - Grubbenvorst Begane Grond



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

Plattegronden



Plattegronden

Wilhelminastraat 1 - Grubbenvorst Eerste Verdieping



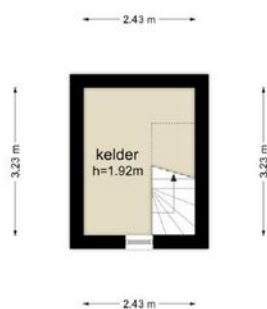
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



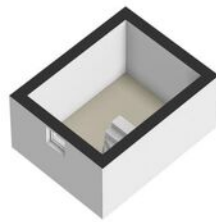
Plattegronden

Wilhelminastraat 1 - Grubbenvorst Kelder



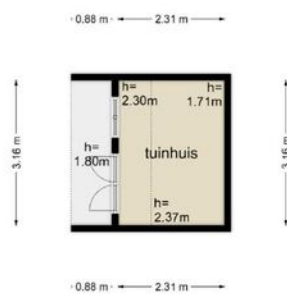
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden

Wilhelminastraat 1 - Grubbenvorst Tuinhuis



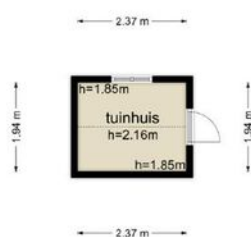
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden

Wilhelminastraat 1 - Grubbenvorst Tuinhuis



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

Plattegronden

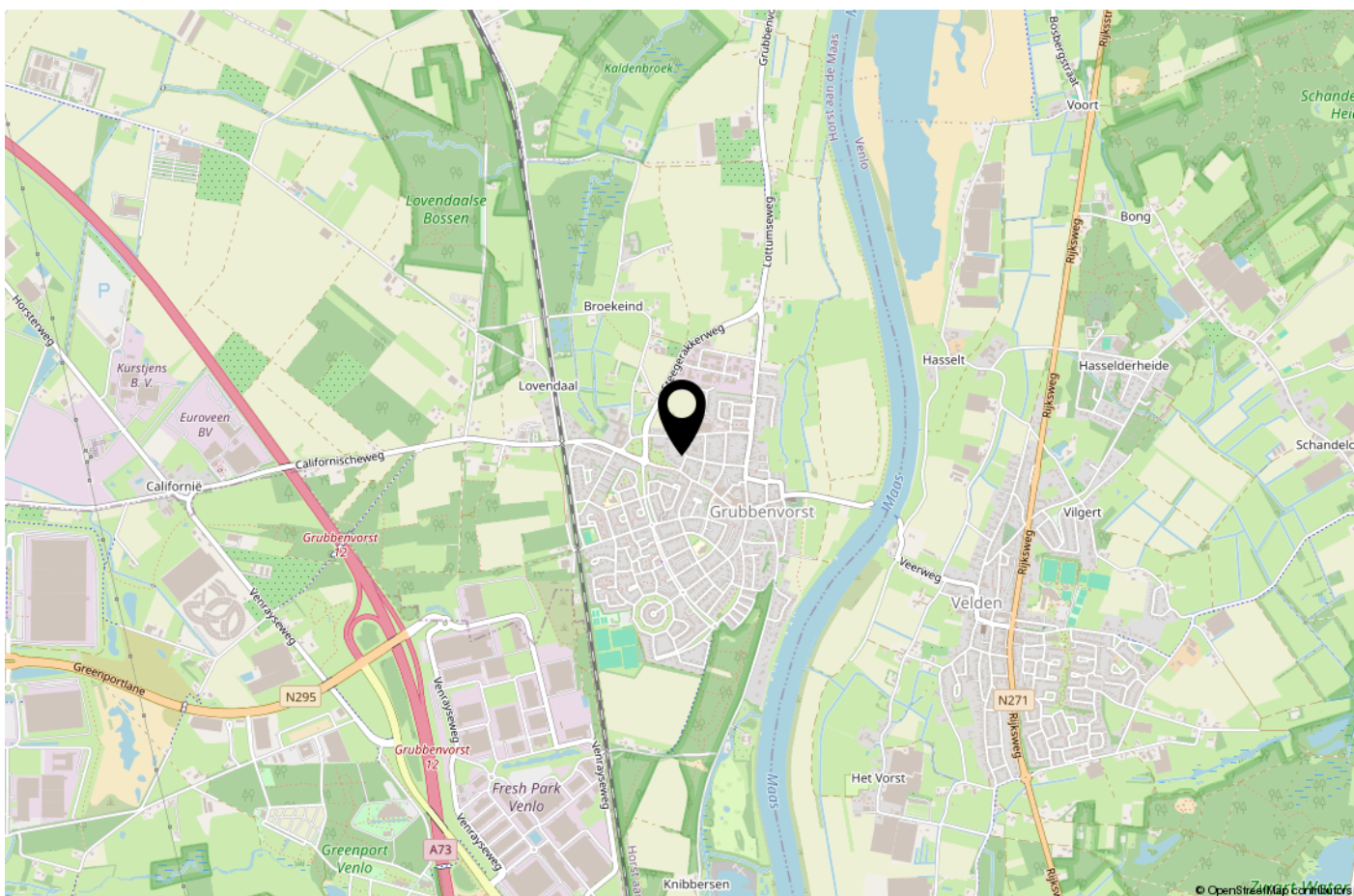
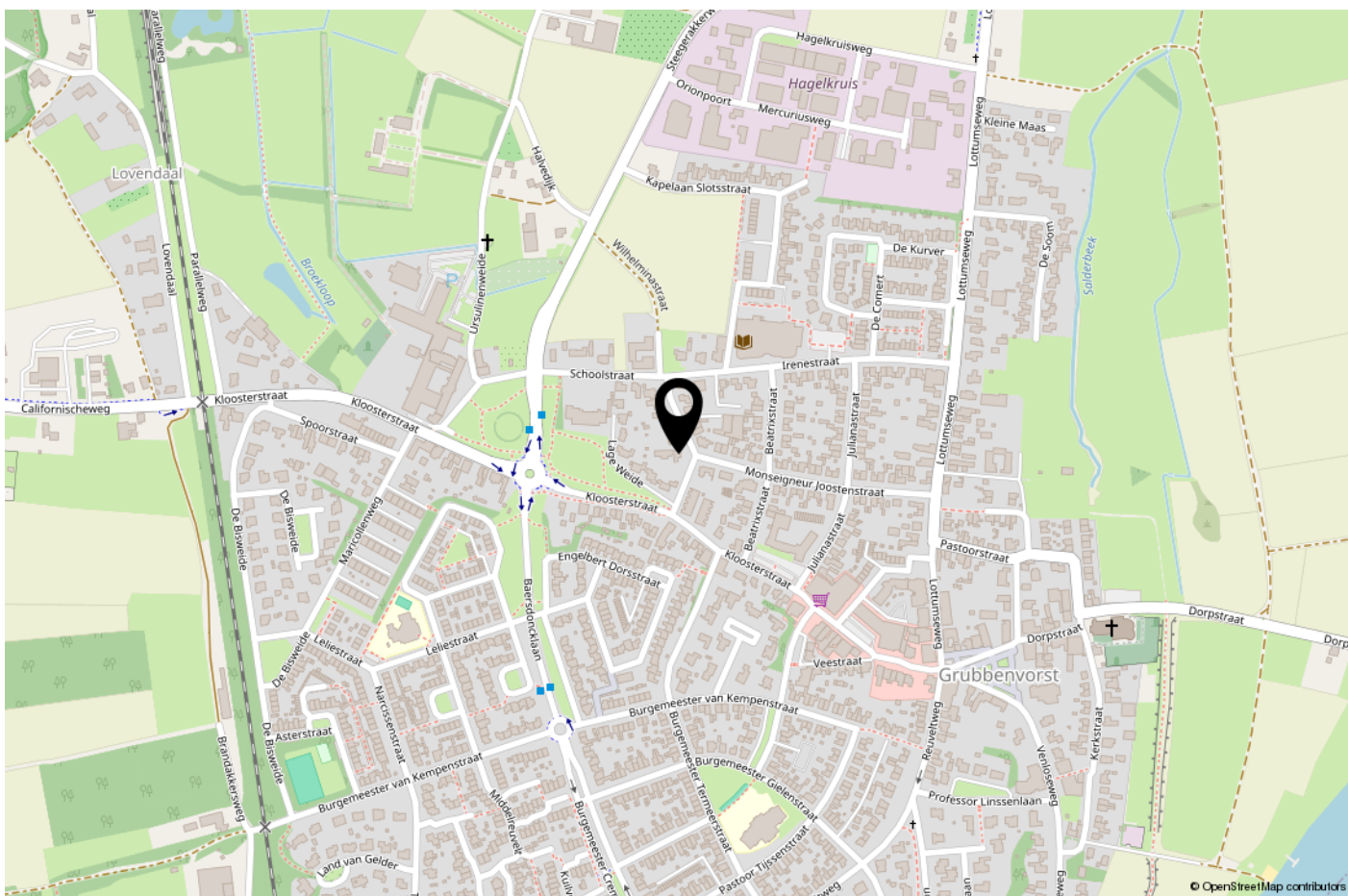


Kadastrale kaart



Gemeente: Grubbenvorst
Kadastraal perceel: 5234
Kadastraal sectie: C

Locatie op kaart



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten badkamer boven	X			
- Kasten badkamer begane grond		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Wat u nog moet weten

Brochure

De verkoper is verplicht uitvoerig informatie te verstrekken over de woning. Deze vrijblijvende brochure is dan ook namens de verkoper met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid en volledigheid van de informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Onderzoekplicht koper

U heeft als koper uw eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor u van belang kunnen zijn. U kunt zich nimmer beroepen op de onbekendheid van feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit bijvoorbeeld de openbare registers, zoals het Kadaster of andere openbare instanties, zoals de gemeente.

Bouwkundige keuring

U wordt te allen tijde in de gelegenheid gesteld om op eigen kosten een bouwkundige keuring van de woning te laten verrichten. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór de start van de onderhandeling of na het afronden daarvan. Wij vragen u de bouwkundige keuring in ieder geval vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst te laten verrichten.

Onderhandeling

Deze brochure met de daarin opgenomen informatie en de vermelde vraagprijs van de woning dienen te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen een bieding ontvangen. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Bij het uitbrengen van uw bod is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast uw financiële bod zijn eveneens de gewenste transportdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele aanvullende voorwaarden van belang. De verkoper heeft het recht van gunning. Dit betekent dat de verkoper zelf mag bepalen of de combinatie van de geboden prijs en eventuele (ont)bindende voorwaarden voldoende zijn om aan u te verkopen.

Koopovereenkomst

Als de onderhandeling is afgerond en u met de verkoper tot een mondelinge overeenkomst bent gekomen, dienen de gemaakte afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt afgeleid van de model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundige

(NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De koop is pas wettelijk gesloten nadat u én de verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. De verkoper behoudt zich, totdat de koopovereenkomst door beiden partijen is ondertekend, alle rechten voor. Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenkijd

Als u handelt als natuurlijk persoon en dus niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft u na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenkijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag ná het ondertekenen van de koopovereenkomst op die dag een afschrift van de koopovereenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenkijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemene erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen wordt door de verkoper, na het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom verlangd. De bankgarantie dient te worden afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Wij adviseren u uw hypotheekverstrekker hierover tijdig te informeren.

Oplevering

Op de dag van sleuteloverdracht zullen wij samen met de verkoper de woning aan u opleveren. U heeft het recht om de woning van binnen en van buiten te inspecteren. Houd er rekening mee dat u zelf verantwoordelijk bent voor doorgeven van de meterstanden aan een energiebedrijf naar keuze.

Meer informatie?

Wij trachten u, als NVM-makelaar zo uitvoerig mogelijk te informeren. Mocht u echter nog vragen hebben dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen. Wij zijn bereikbaar op: 077 - 8880880 of via: info@uitingmakelaars.nl.



Uiting Makelaars B.V. | Nedinscopein 5 | 5912 AP Venlo
077-8880880 | info@uitingmakelaars.nl | www.uitingmakelaars.nl

