

## Past Tijssenstraat 7 Grubbenvorst



# te koop

vraagprijs

€ 289.000 k.k.

Perceelopp.: 302 m<sup>2</sup>

Woonopp.: 95 m<sup>2</sup>

Inhoud: 398 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1968

*Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen*

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

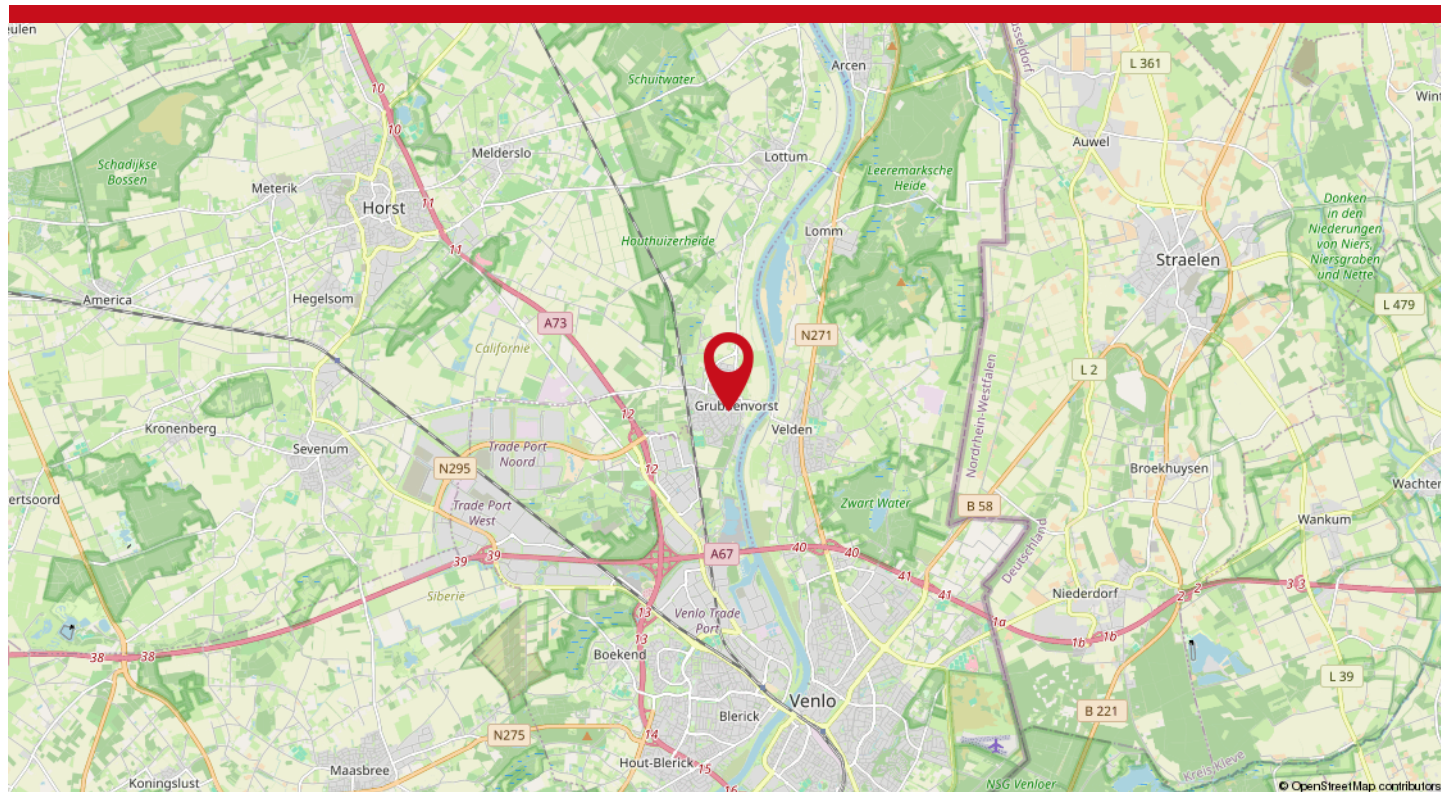
Adres:	Past Tijssenstraat 7, Grubbenvorst
Vraagprijs:	€ 289.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1968
Inhoud:	398 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	302 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	5
Slaapkamers:	3
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Locatie:	aan rustige weg, in woonwijk
Overige inpandige ruimte:	8 m <sup>2</sup>
Gebouw geb. buiten ruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	42 m <sup>2</sup>

### TUIN

Garage type(s):	vrijstaand steen
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin oriëntatie:	oosten

### UITRUSTING & INDELING

Energie label:	C
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



## OMSCHRIJVING

Goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met ruime garage nabij het centrum van Grubbenvorst. Deze woning is op de begane grond uitgerust met de entree, meterkast, toilet, keuken, woonkamer, zitkamer, tuinkamer en ruime garage. Op de 1e verdieping zijn de overloop, badkamer, 3 slaapkamers en een dakterras toegankelijk. De opbergzolder is middels een vlizotrap bereikbaar. Op het dak van deze garage zijn 13 zonnepanelen geplaatst. De tuin is gelegen op het oosten en heeft een vrije achterom. Het energielabel C is vastgesteld voordat de zonnepanelen zijn geplaatst.

Kijk voor de video van deze woning op de site van de makelaar!

Indeling:

Kelder:

De kelder is bereikbaar vanuit de keuken en is voorzien van een tegelvloer en wanden die zijn betegeld. Deze ruimte is ideaal voor het houden van uw voorraad.

Begane grond:

Entree:

In de entree is een travertin vloer inclusief vloerverwarming aanwezig en is verder afgewerkt met wanden van spachtelputz en een plafond van stucwerk. Vanaf hier zijn de meterkast, het toilet, keuken en 1e verdieping bereikbaar.

Toilet:

De toiletruimte is uitgerust met een hangend toilet en fonteintje. Deze ruimte is afgewerkt met deels betegelde wanden en een kunststof plafond.

Keuken:

De open keuken staat in verbinding met de ruime woonkamer en middels een deur met de achtergelegen zitkamer. In de keuken zijn een koelkast, vaatwasser, oven, afzuigkap en keramische kookplaat aan geïntegreerde apparatuur aanwezig. In de keuken is dezelfde travertin vloer inclusief vloerverwarming aanwezig als de entree en woonkamer.

Woonkamer:

Deze ruime en lichte ruimte is uitgerust met een elektrische haard welke extra sfeer brengt in deze kamer. Hier is een travertin vloer met vloerverwarming aanwezig, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is gestuukt. De raampartijen aan de voor- en achterzijde van de kamer zorgen voor veel lichtinval.

Zitkamer:

De zitkamer is toegankelijk vanaf de keuken, is voorzien van een tegelvloer en is afgewerkt met een traditioneel balkenplafond. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd en is een aparte wasbak aanwezig. Een loopdeur geeft toegang tot de overdekte tuinkamer.

Tuinkamer:

Deze overdekte kamer van polycarbonaatplaten is uitgerust met een tegelvloer en biedt een fraai uitzicht over de groen aangeplante achtertuin. Tevens kunt u hier ook met minder weer genieten van de buitenlucht.

Garage:

De ruime garage van circa 42 m<sup>2</sup> is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en een geïsoleerde spouwmuur welke bereikbaar is middels een achtergelegen weg. Deze ruimte is ideaal voor het plaatsen van 1 auto en opbergen van andere spullen of als hobbyruimte. De garage is echter ook zeer geschikt voor het realiseren van een kantoor, praktijk of salon aan huis! Achter de garage is er ook voldoende ruimte voor het plaatsen van 1 of 2 auto's. Verder is hier nog een wasbak aanwezig.



## OMSCHRIJVING

### Berging:

Deze berging is gelegen in garage en is bereikbaar vanaf de tuin. Deze is geschikt voor het stallen van uw fietsen e.d.. Hier zijn ook de Cv-ketel voor de garage uit 2011 en de omvormers voor de zonnepanelen geïnstalleerd.

### 1e Verdieping:

#### Overloop:

Vanaf de overloop zijn de badkamer, 3 slaapkamers en opbergzolder bereikbaar.

#### Badkamer:

Deze ruimte is geheel betegeld en voorzien van een vaste wastafel met meubel, hangend toilet, douchecabine en een designradiator. In het plafond van stucwerk zijn inbouwspots opgenomen.

#### 3 Slaapkamers:

Alle kamers zijn uitgerust met dezelfde eikenhoutenvloer als de overloop en zijn afgewerkt met wanden van sierpleister en plafonds van kunststof. Twee slaapkamers zijn voorzien van muurkasten en bij de grootste slaapkamers is airconditioning aanwezig. Vanaf één van de kamer is het dakterras bereikbaar.

### 2e Verdieping:

#### Zolder:

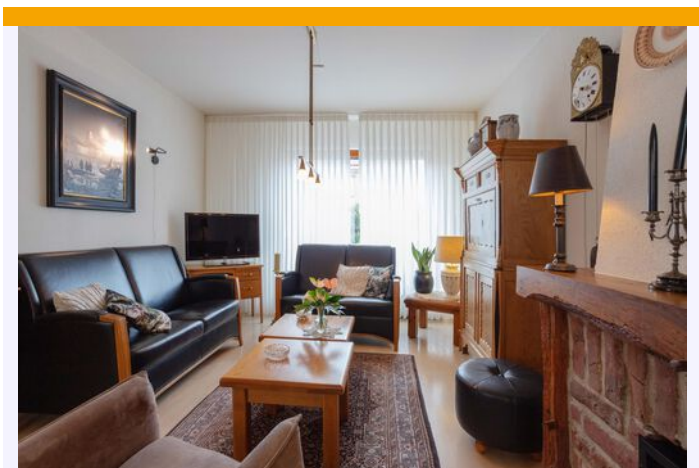
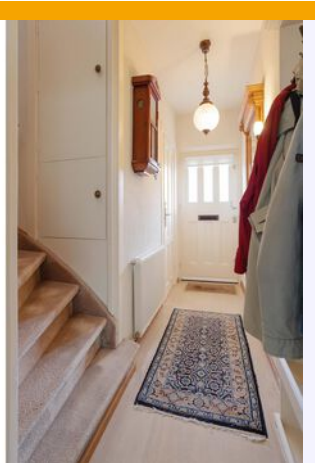
Deze opbergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap vanaf de overloop. Hier is de Cv-ketel uit 2017 geïnstalleerd. Hier is een vloerbedekking aanwezig.

#### Bijzonderheden:

- Deze goed onderhouden woning is geheel uitgerust met hardhouten kozijnen met grotendeels dubbel glas.
- De gehele woning is uitgerust met rolluiken, met uitzondering van het toiletraam.
- De gehele woning en garage zijn rookvrij.
- De garage is voorzien van een spouwmuur en geïsoleerd dak. Verder is er verwarming aanwezig.
- De tuin is geheel omheind, gelegen op het oosten en heeft een vrije achterom. Verder is de tuin fraai aangelegd met kunstgras en diverse plantenborders. Tevens is er in de tuin een buitenkraan aanwezig.
- Een aantal vensterbanken in deze woning zijn van vermoedelijk asbesthoudend materiaal.
- Op het dak van de garage zijn 13 zonnepanelen geplaatst.
- Deze woning is gelegen nabij het centrum van Grubbenvorst en circa 100 meter van de basisschool en speelveld. Grubbenvorst is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 4900 inwoners. Aan voorzieningen heeft Grubbenvorst meerdere basisscholen, kinderopvang, een supermarkt, enkele winkels, een kapper, diverse horeca gelegenheden en verschillende (sport-) verenigingen.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven en biedt tevens de mogelijkheid voor een kantoor, praktijk of salon aan huis!

## FOTO'S

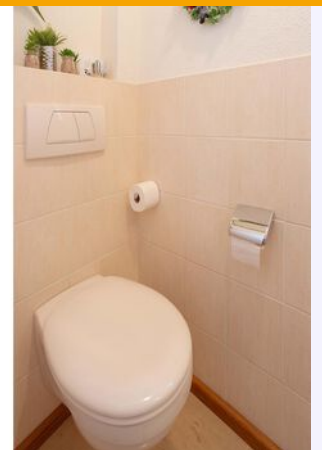
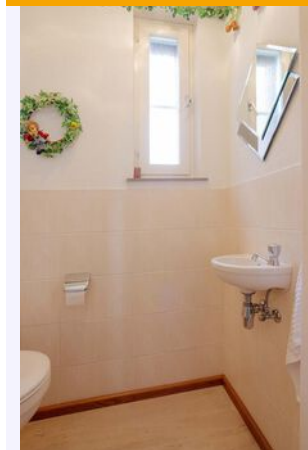


## FOTO'S

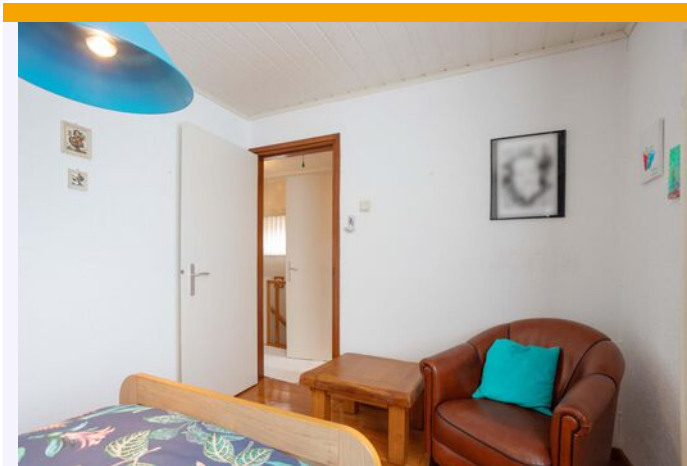




## FOTO'S

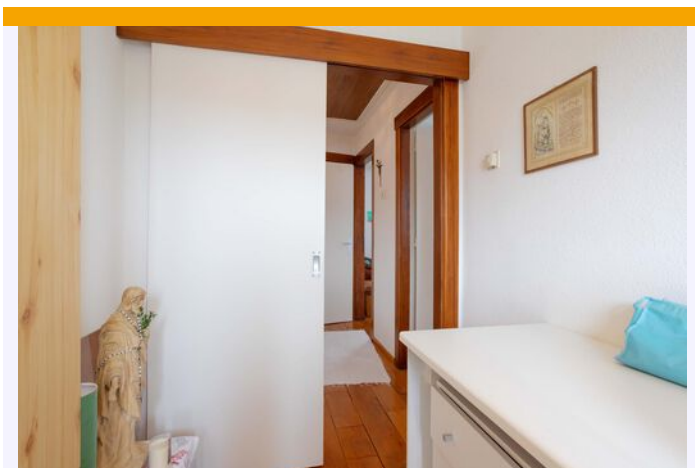
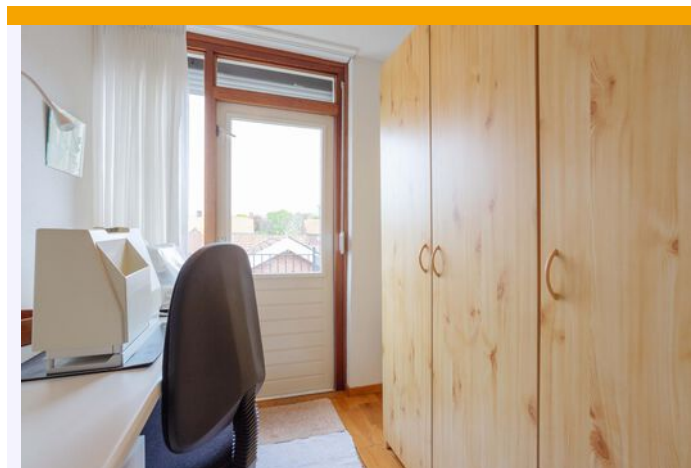
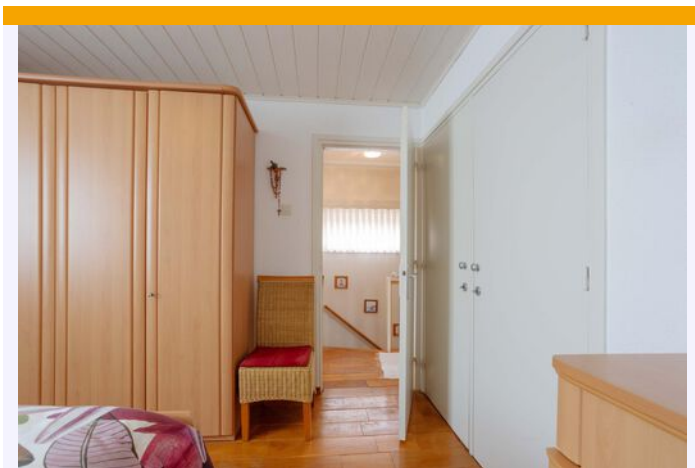


## FOTO'S

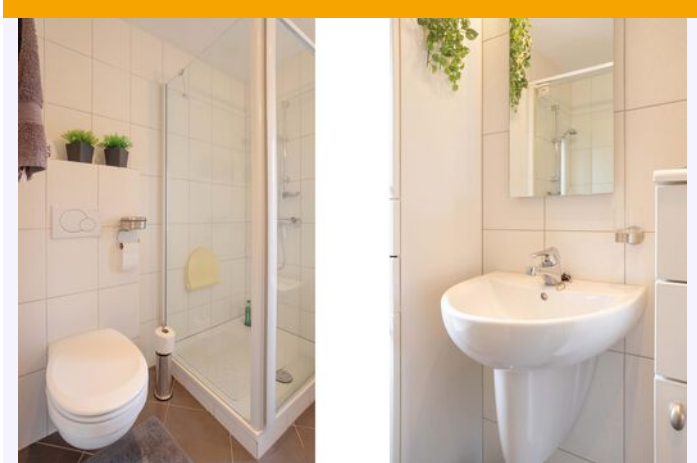




## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S





## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S





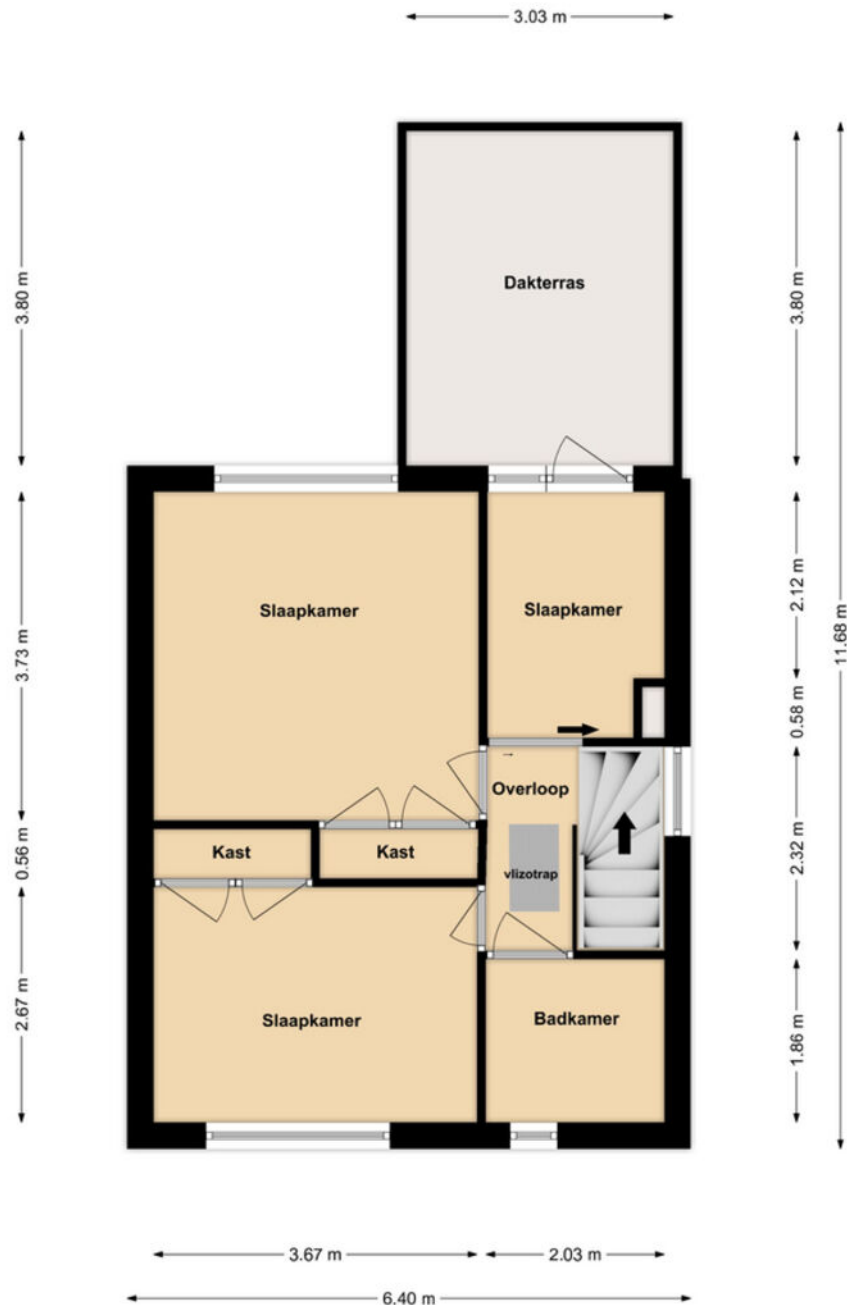
## FOTO'S



## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



**1e Verdieping**




## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grubbenvorst</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4159</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse legplanken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel toilet		X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Boiler keuken	X		



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in losse staande potten en planten in hangzakken.		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Authentiek waterpomp hangend aan garage		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Maas en Peel Makelaardij en Taxaties

Genenberg 12, 5872 AL Broekhuizen

Tel.: 077-3985757 [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

## WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

### MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12  
5872 AL Broekhuizen  
Tel: 077-3985757  
[www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)  
e-mail: [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

## DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.