

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

*BuitenGewoon*

fijne huurwoning!



**Grubbenvorst  
Kloosterstraat 29**

Huurprijs: € 1.075 p.m.  
excl. G/W/E

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)



## Rust en Ruimte

Vrijstaand woonhuis met garage en tuin gelegen op een mooie locatie in het centrum van Grubbenvorst met alle basisvoorzieningen op korte afstand en gratis parkeren voor de deur.

De woning is gestoffeerd en biedt veel privacy aan de achterzijde van de woning.

Grubbenvorst is een dorp van ca. 4.800 inwoners en is gelegen aan de Maas tussen Horst en Venlo. Grubbenvorst beschikt over goed voorzieningenniveau met onder andere twee basisscholen, een gemeenschapshuis, bibliotheek, kinderopvang, zorgcentrum en een ruim winkelaanbod. Grubbenvorst heeft een rijk verenigingsleven. Op circa 10 autominuten (6 km) ligt het centrum van Horst. Horst is een dorp met circa 12.000 inwoners en vervult een regiofunctie voor wat betreft winkels en onderwijs. In Horst zijn onder andere een binnenzwembad en een school voor Voortgezet onderwijs. Het centrum van Venlo is op circa 10 autominuten gelegen.

De locatie is goed bereikbaar. Op ca. 2 km (3 autominuten) is de oprit gelegen naar de A73 (Maastricht-Venlo-Nijmegen) met direct een aansluiting op de A67 (Dusseldorf-Venlo—Eindhoven).

Belangrijk om te weten! Het betreft een huurperiode van maximaal 2 jaar.

## Kenmerken & specificaties



- Bouwjaar: 1964
- gebruiksoppervlakte wonen: Circa 101m<sup>2</sup> (conform NEN 2580).
- Inhoud woning exclusief garage: ca. 420m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 405m<sup>2</sup>

- ✓ Huurprijs: € 1075,-- per maand, excl. g/w/e, internet/tv en heffingen
- ✓ Aanvaarding in overleg
- ✓ Borg: 2 maanden kale huur
- ✓ Niet roken
- ✓ 1 kat of hond is toegestaan
- ✓ Minimale inkomenseis 3 keer de maandhuur, helaas niet via garantstelling van iemand die niet zelf in de woning gaat wonen
- ✓ Deze woning is niet geschikt voor groepsbewoning
- ✓ Goedkeuring eigenaar onder voorbehoud



## Omschrijving

### Indeling:

#### Kelder

- Vanuit de hal bereikbare provisiekelder.

#### Begane grond

- Hal met tegelvloer. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de 1e verdieping en de provisiekelder.
- Tot halve wandhoogte betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.
- L-vormige woonkamer met parketvloer en muurkast. De wanden zijn voorzien van stucwerk. De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen. Oppervlakte circa 32m<sup>2</sup>.
- Volledig betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en wastafel met spiegelkast. Hier bevindt zich de aansluiting voor het witgoed.
- Dichte keuken (2019) voorzien van diverse apparatuur (spoelbak, combi magnetron, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast).

#### 1e verdieping

- Overloop.
- Slaapkamer 1. Oppervlakte circa 20m<sup>2</sup>. De ruimte geeft de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren.
- Slaapkamer 2. Met wastafel. Oppervlakte circa 17m<sup>2</sup>.

- Slaapkamer 3. Oppervlakte circa 10m<sup>2</sup>. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en een muurkast.

#### 2e verdieping

Bergzolder, bereikbaar via vlizotrap (in slaapkamer voorzijde). Hier bevindt zich de C.V.-ketel, Nefit trendline 2013.

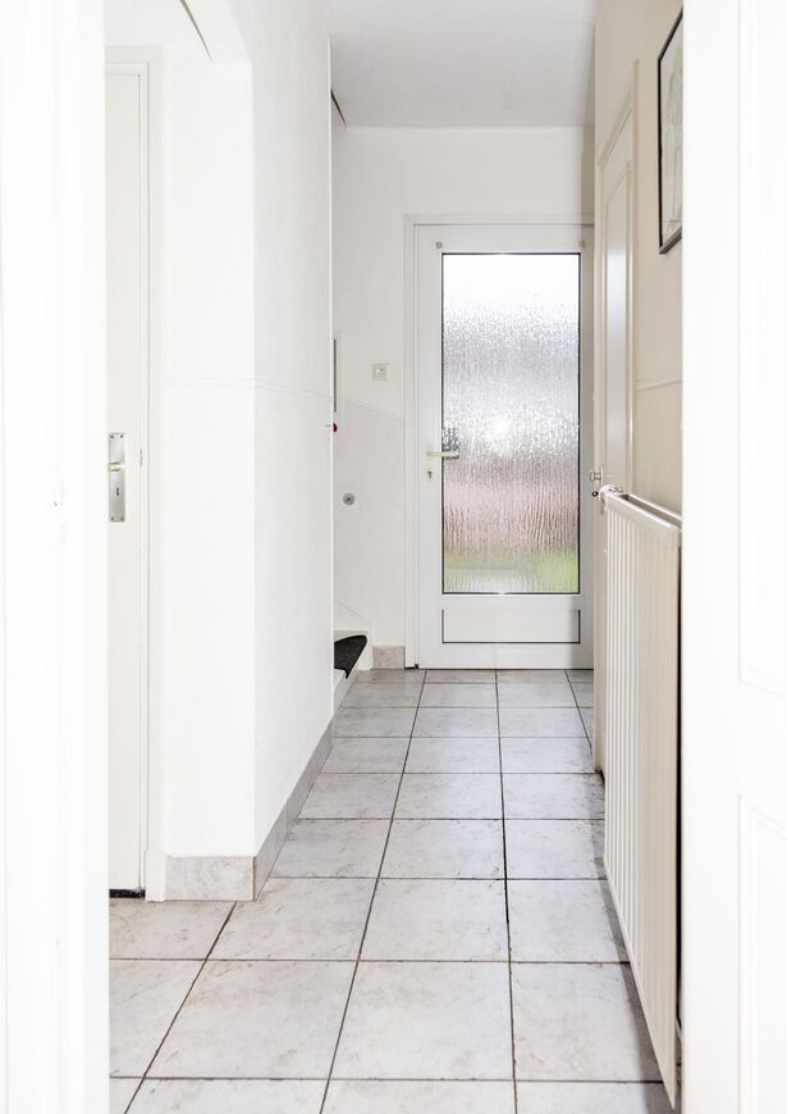
#### Tuin, garage en overdekt terras.

De achtertuin is gelegen op het zuiden. In de achtertuin zijn hoogte verschillen aanwezig. De oprit biedt parkeergelegenheid voor 2 auto's. Middels de poort kunt u op het perceel komen met toegang tot de garage. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare stalen kantelport. De veranda (ca. 12 m<sup>2</sup>) grenst direct aan de keuken.

De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas. Het bouwjaar van de Nefit h.r.-ketel is 2013.

**Goede ligging nabij centrum**









## Badkamer



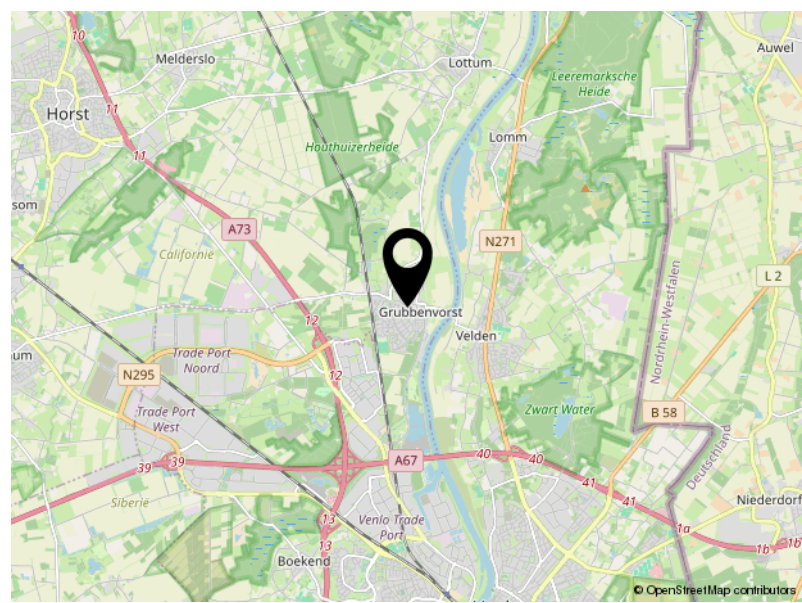
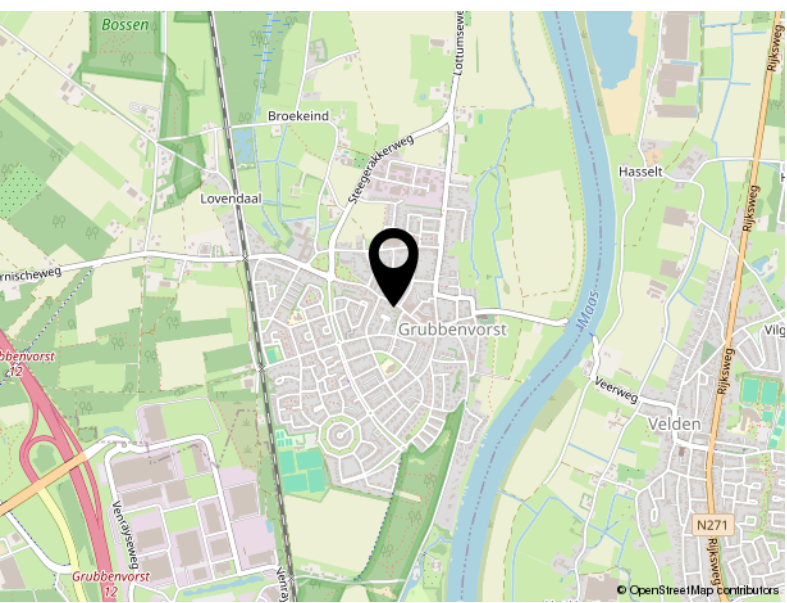
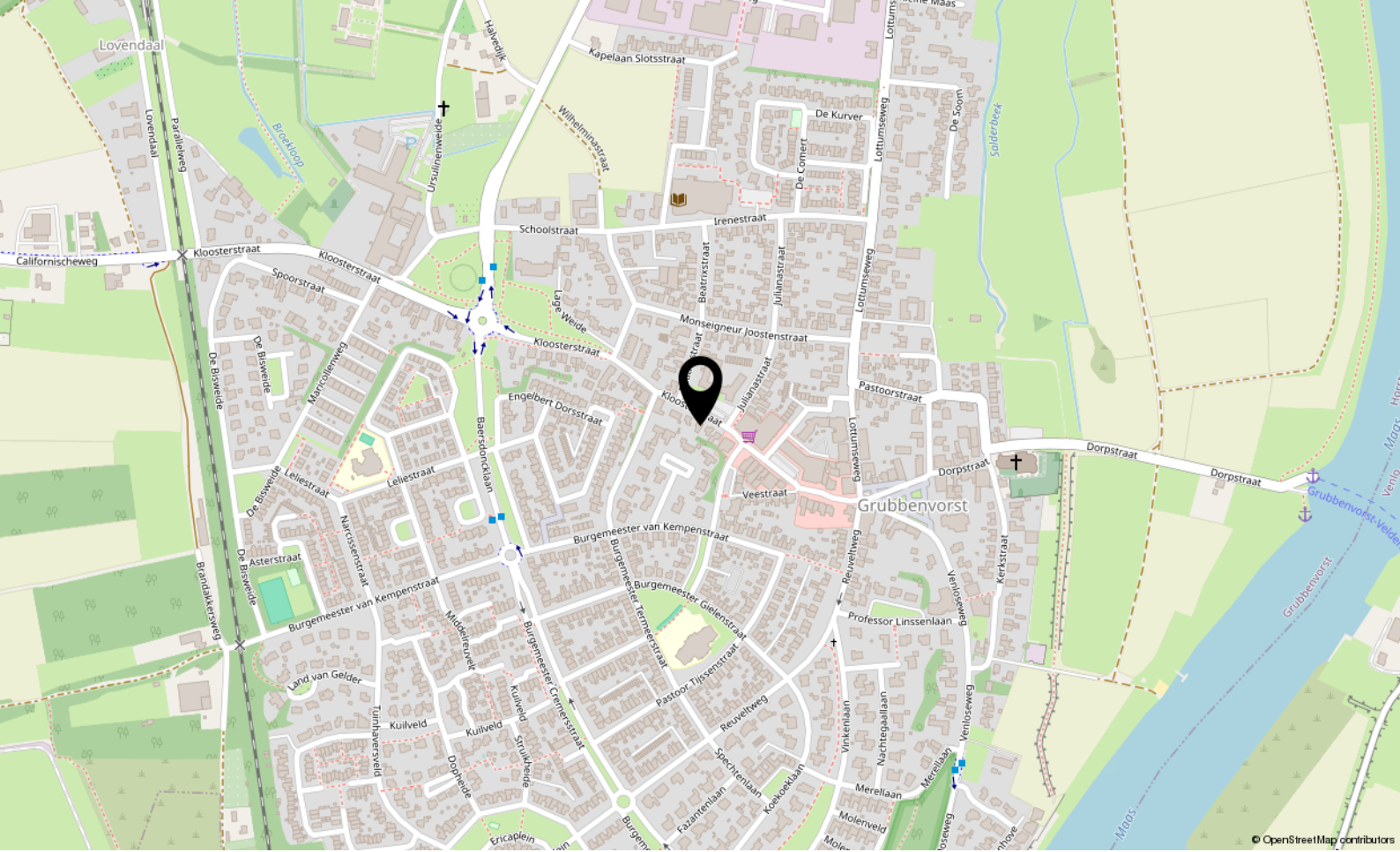
Verdieping



# Tuin







## Locatie

KLOOSTERSTRAAT 29

Grubbenvorst

# Kadaster



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bobouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 april 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p><b>GRUBBENVORST</b> C 3129</p> <div style="text-align: right;"> </div> <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>
--	---	--



### De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

### Uw makelaar

Frank Sijbers

06 2052 2634

[fsijbers@arvalis.nl](mailto:fsijbers@arvalis.nl)





## Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

### Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport  
+31 (0)43 450 5100  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Roermond

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Venlo

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 217 3580  
vastgoed@arvalis.nl

### Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B  
4486 PR Colijnsplaat  
+31 (0)133 247 747  
vastgoed@arvalis.nl

## Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter u heeft op grond van het burgerlijk wetboek een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

**Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.**





Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)