TE KOOP

Maison MAKELAARS



GRUBBENVORST

Schuttersweide 5

KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 675.000 k.k.

BOUW	
Type woning	Bungalow
Bouwjaar	1964
Ligging	Aan rustige weg
Huidige bestemming	Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD	
Woonoppervlakte	187 m2
Inhoud	773 m3
Perceeloppervlakte	1187 m2

INDELING	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

ENERGIE	
Verwarming	Cv-ketel, airco, vloerverwarming
Bouwjaar	2006
Warm water	Cv-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

BUITENRUIMTE	
Tuin	Rondom
Ligging	Zuid-west
Garage	Berging

DEZE WONING IN EEN NOTENDOP

Heerlijk rustig wonen, volop ruimte in en om het huis en alle voorzieningen gelijkvloers binnen handbereik. Dat klinkt toch als de ideale combinatie? Verscholen achterin een rustig, verkeersluw hofje in Grubbenvorst ligt deze verrassend ruime vrijstaande bungalow waar je iedere dag opnieuw kunt genieten van comfort, privacy en een heerlijk groen uitzicht. Hier woon je op een plek waar nauwelijks verkeer voorbijkomt en waar je volop kunt genieten van de rust, terwijl je binnenshuis werkelijk alle ruimte hebt! De woning is veel ruimer dan je aan de buitenkant misschien zou verwachten. Zo vind je hier een heerlijk grote woonkamer met een lichte tuinkamer, een halfopen keuken, twee comfortabele slaapkamers en een extra multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als kantoor, hobbyruimte of derde slaapkamer. En alsof dat nog niet genoeg is beschikt de woning zelfs over een eigen wellnessruimte met sauna, infraroodcabine en douche. Hoe fijn is het om na een drukke dag gewoon thuis helemaal tot rust te kunnen komen? Met daarnaast nog een praktische bijkeuken, volop bergruimte en een inpandige garage kom je hier absoluut niets tekort. Bovendien is alles gelijkvloers, waardoor je hier ook met het oog op de toekomst heerlijk kunt blijven wonen. Wat deze bungalow extra bijzonder maakt, is de prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij de vele grote ramen zijn de leefruimtes heerlijk licht en kijk je vanuit vrijwel iedere ruimte uit op het groen van de tuin die rondom de woning ligt. Hierdoor voelt het buitenleven altijd dichtbij en geniet je ieder seizoen van een andere sfeer. De royale tuin biedt maar liefst vier gezellige zitplekken waarvan één overdekt. Zo is er altijd wel een fijn plekje te vinden om van de zon te genieten of lekker in de schaduw te zitten. En hoewel de tuin heerlijk ruim is hoef je echt geen uren aan het onderhoud te besteden. De robotmaaier houdt het gazon netjes bij en dankzij de sproeipunten die zijn aangesloten op een eigen waterpomp blijft ook het groen eenvoudig verzorgd. Hier draait wonen vooral om genieten! Van de rust en privacy, van de fijne ruimtes in huis, van je eigen wellness en natuurlijk van het heerlijke buitenleven. Een bungalow waar comfort en levensloopbestendig wonen op een prachtige manier samenkomen. Kom zelf ontdekken hoeveel woongeluk deze bijzondere plek in Grubbenvorst te bieden heeft!

Kijk ook op: www.schuttersweide5.nl





EEN EERSTE INDRUK

Deze bungalow ligt op een wel heel fijne plek in Grubbenvorst. Helemaal achterin een rustig hofje in een zogenaamde weide. Dit is een autoluwe woonstraat waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt en waar je dus geen last hebt van doorgaand verkeer. Hier geniet je iedere dag van een prettige woonomgeving. Ondanks deze rustige ligging hoef je zeker niet afgelegen te wonen want alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand! Grubbenvorst is een gezellig en levendig Maasdorp waar het gemoedelijke dorpsleven nog echt voelbaar is. Het dorp heeft een sfeervol centrum met het Pastoor Vullinghsplein als centraal punt. Hier en in de omliggende straten vind je onder andere een supermarkt, diverse winkels, een bakker, gezellige horecagelegenheden en leuke terrasjes. Ook aan praktische voorzieningen is gedacht met onder andere een basisschool, apotheek, huisartsen en verschillende sportverenigingen. Daarnaast staat Grubbenvorst bekend om het actieve verenigingsleven en de gezellige activiteiten die gedurende het jaar worden georganiseerd. Hierdoor is er altijd wel iets te beleven en heerst er een fijne dorpse sfeer.
Ook liefhebbers van natuur en het buitenleven zitten hier helemaal op hun plek. Grubbenvorst ligt in een prachtige groene omgeving met de Maas op korte afstand. Langs de rivier en door het omliggende buitengebied kun je heerlijk wandelen en fietsen bijvoorbeeld richting Lottum, Velden of het nabijgelegen natuurgebied Kaldenbroek. Ook het bekende Pieterpad loopt door Grubbenvorst. Onderweg geniet je van mooie vergezichten, uitgestrekte landerijen en het karakteristieke Limburgse landschap. Even een rondje wandelen, een fijne fietstocht maken of op een terrasje neerstrijken? Het kan hier allemaal! Ondanks het rustige en landelijke karakter is Grubbenvorst uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen A73 rijd je gemakkelijk richting Venlo, Venray en Nijmegen. En ook de Duitse grens is snel bereikbaar. Hierdoor combineer je de charme en gezelligheid van een dorp met alle voorzieningen en mogelijkheden van de stad binnen handbereik.



LATEN WE OP DE BEGANE GROND GAAN BEGINNEN

Wanneer je het rustige hofje inrijdt ligt de bungalow een beetje verscholen achter een groen perkje. Hierdoor geniet je al direct van een fijne beschutte ligging en volop privacy. Op de royale oprit is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren. Er zijn zelfs twee parkeerplaatsen naast elkaar aangelegd zodat je nooit auto's hoeft te wisselen wanneer de een eerder weg moet dan de ander. Wel zo praktisch!

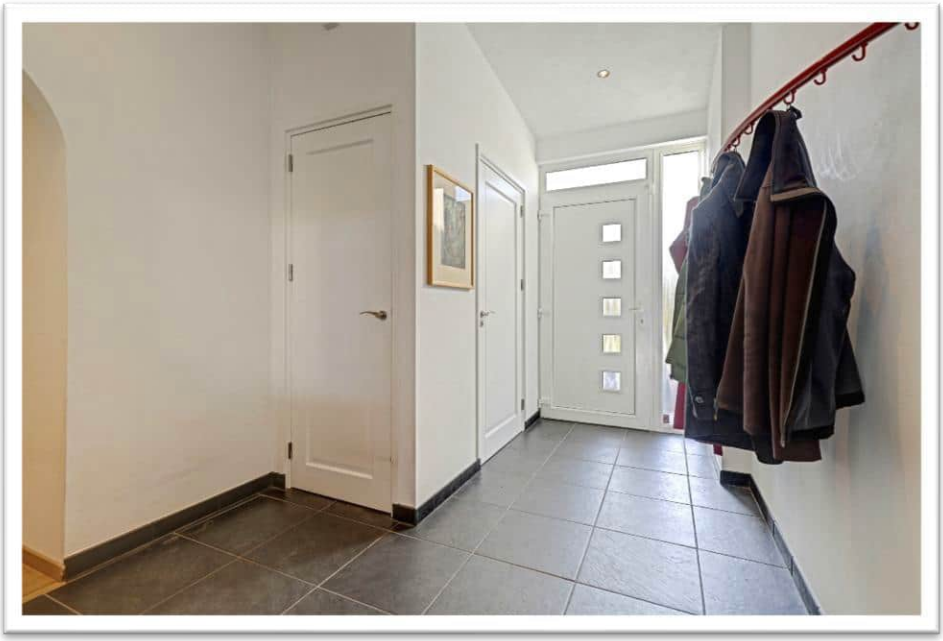


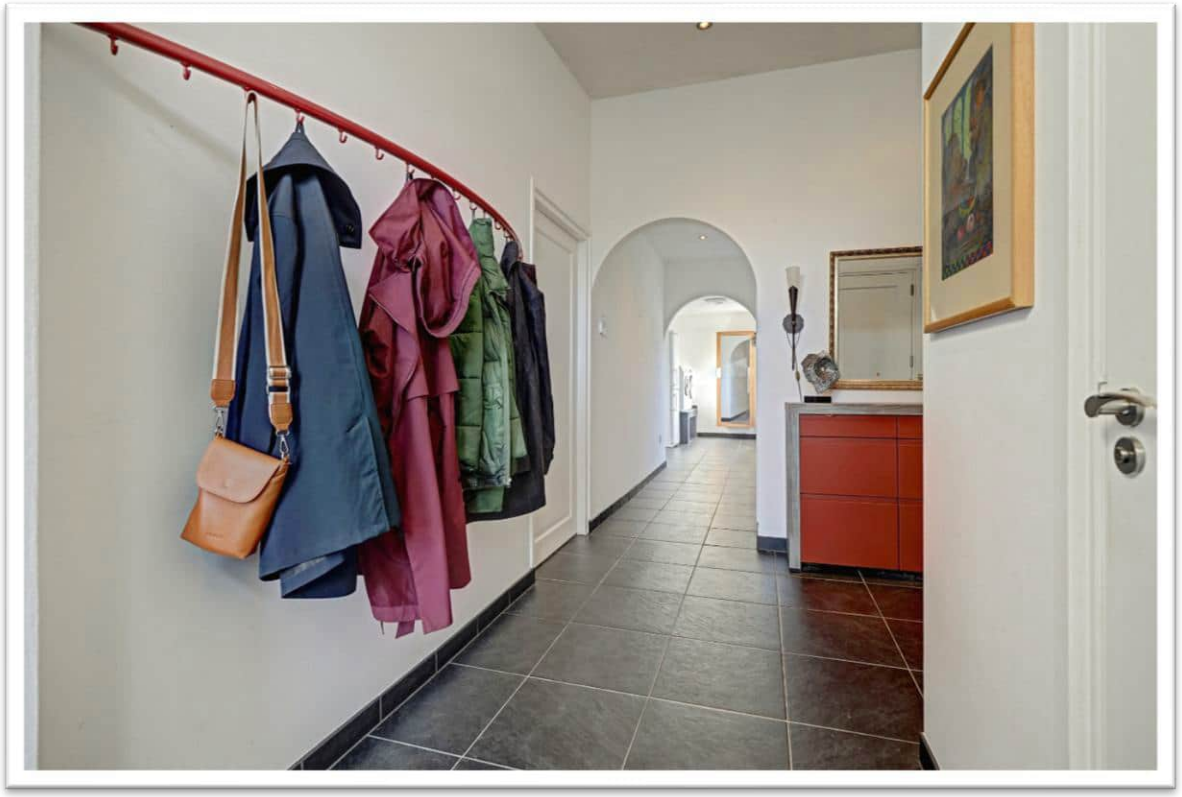


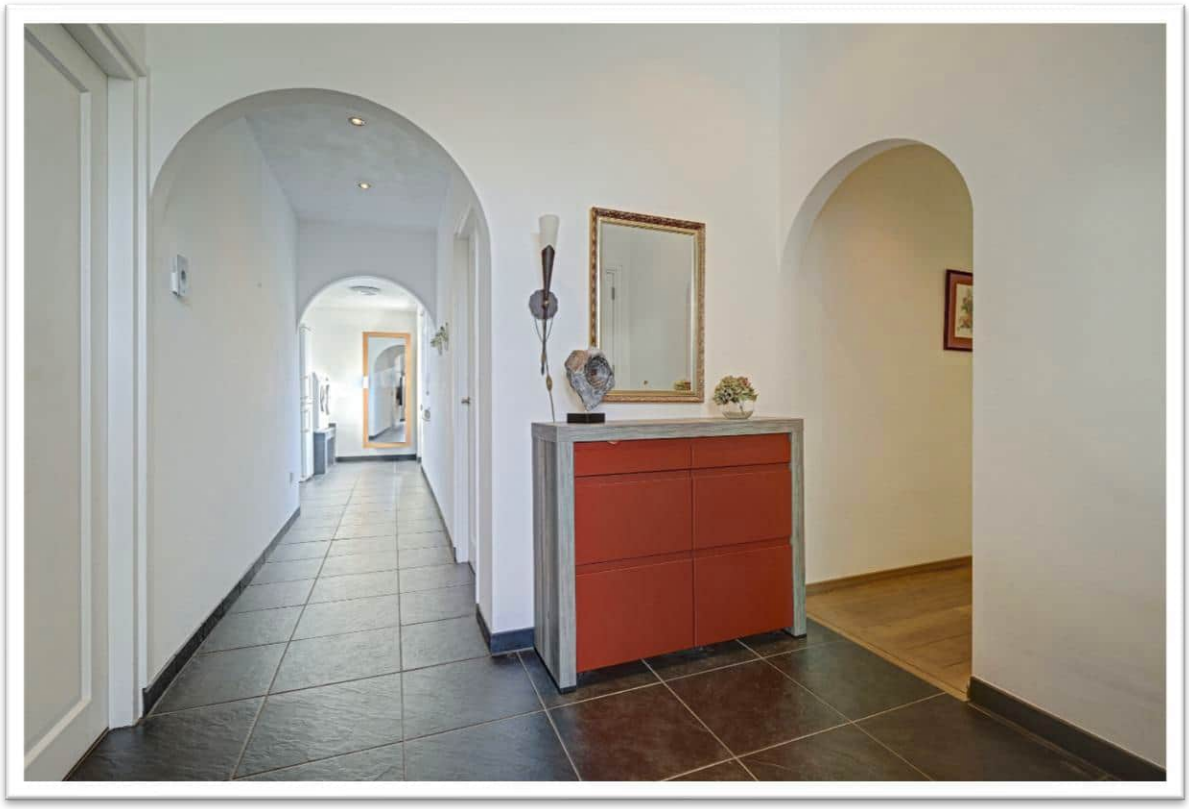
ALS JE BINNENKOMT

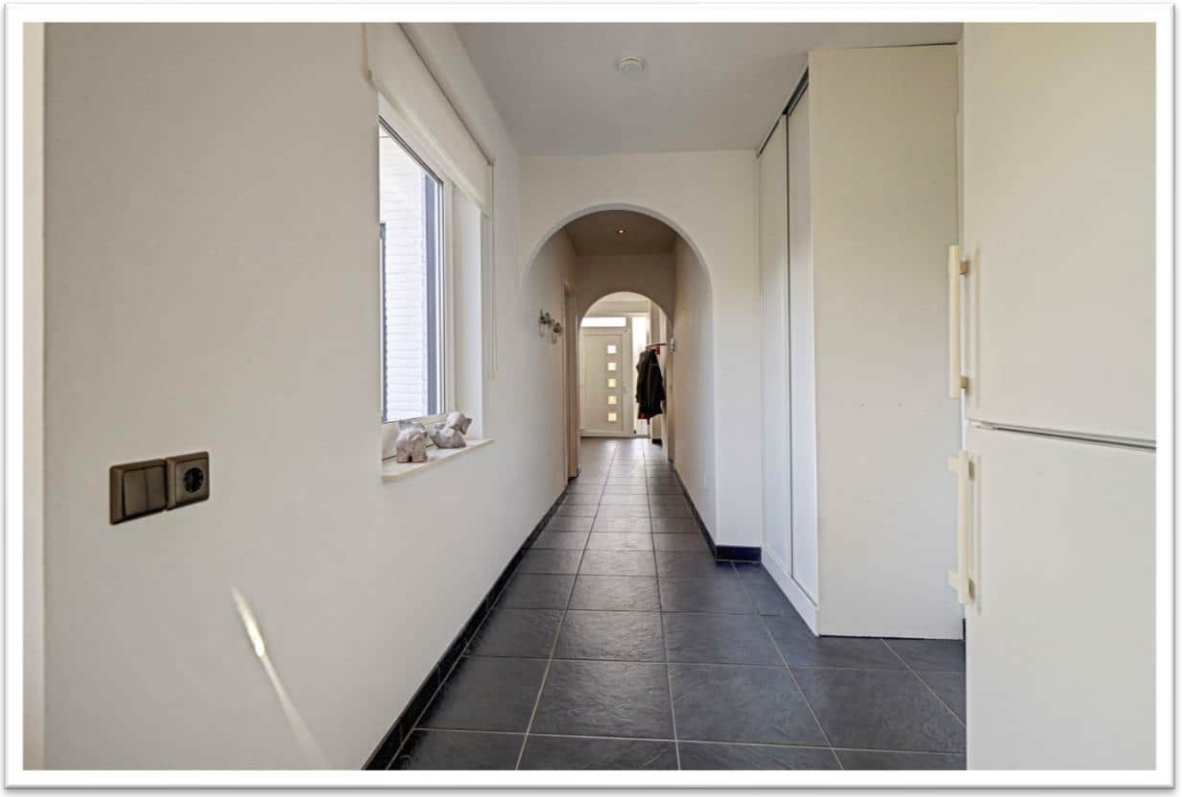
Via de voordeur stap je binnen in de ontvangsthal waar je meteen merkt hoe verzorgd en netjes deze woning is. Aan de linkerkant is voldoende ruimte voor een garderobe om jassen en schoenen op te bergen. Rechts bevindt zich de toiletruimte die is ingericht met een wandcloset en een fonteintje. Een klein raampje zorgt hier voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Naast het toilet vind je de meterkast die onder andere is voorzien van een glasvezelaansluiting en een alarminstallatie. De hal loopt helemaal door tot achter in de woning en vormt daarmee een praktische verbinding tussen de verschillende ruimtes. Aan het einde bevindt zich een tuindeur waardoor je ook vanuit de hal rechtstreeks naar buiten kunt. Hier zijn bovendien de aansluitingen voor de wasmachine en droger gemaakt die op een handig verhoogd plateau kunnen worden geplaatst. Hierdoor hoef je tijdens het vullen en leeghalen van de machines nauwelijks te bukken. Een slimme en comfortabele oplossing die helemaal past bij het levensloopbestendige karakter van deze bungalow!

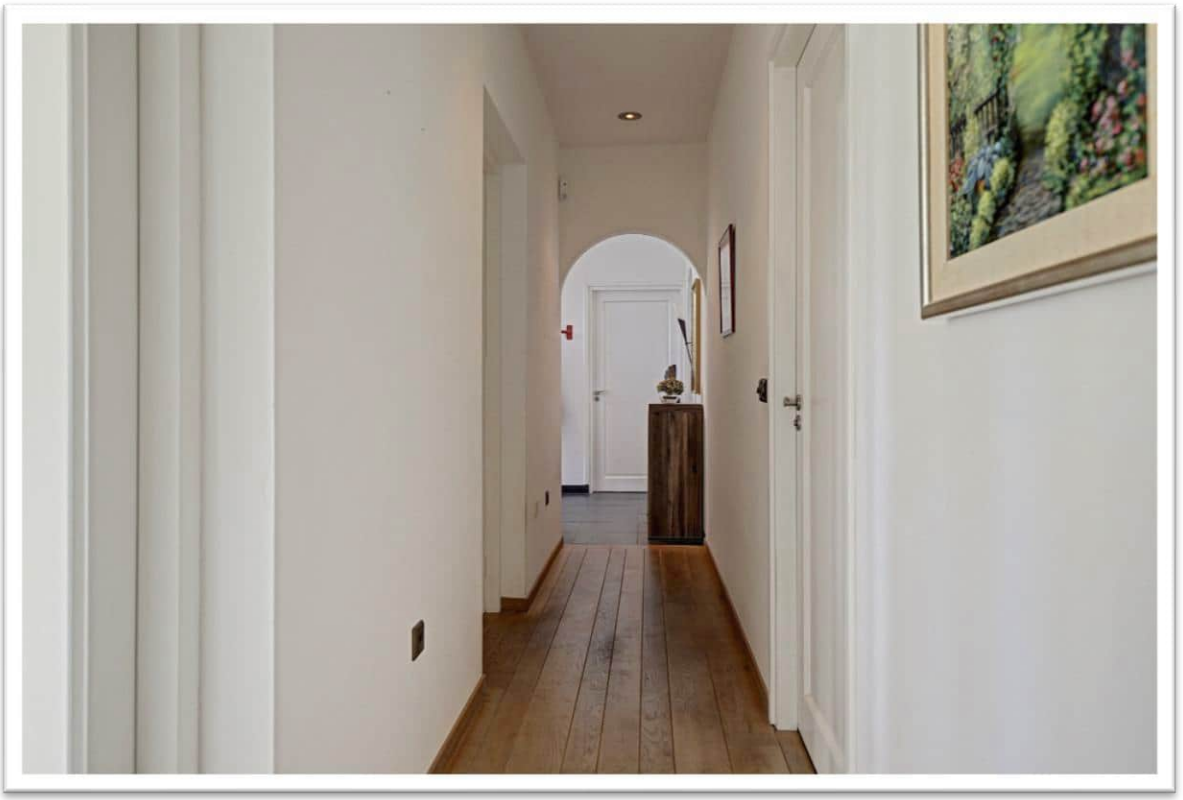


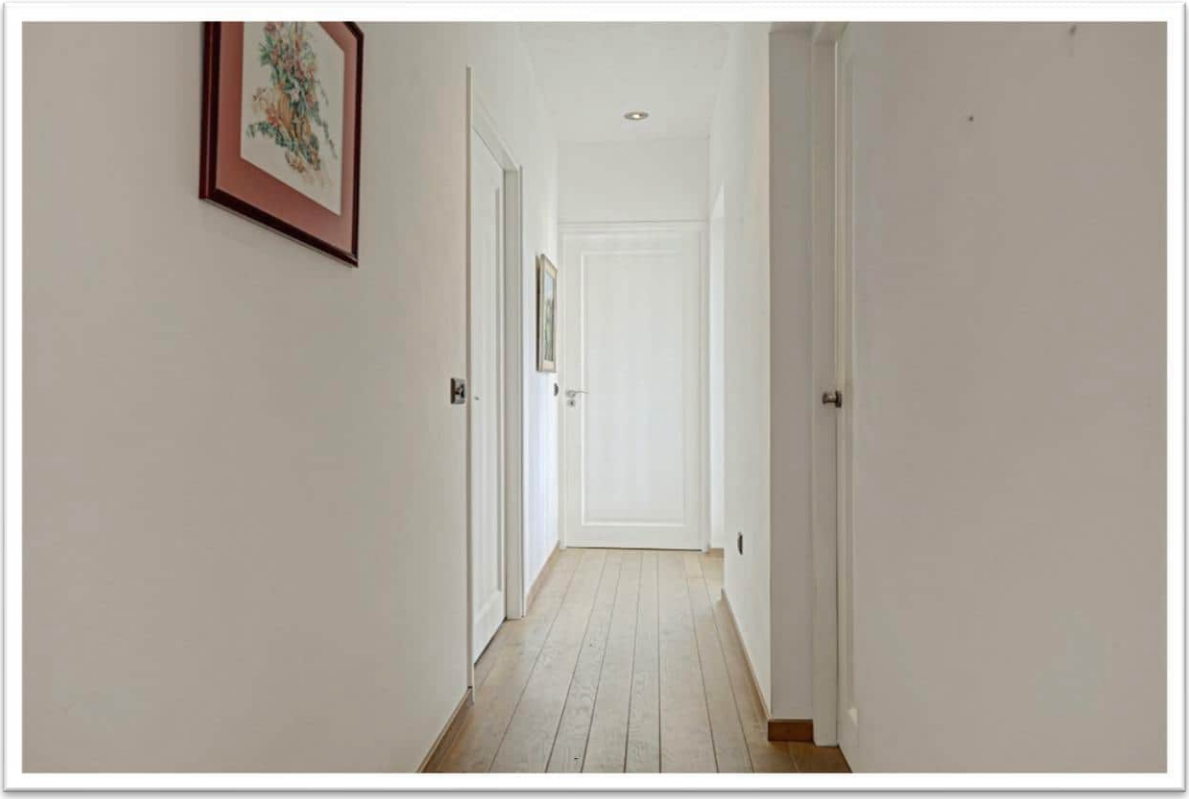


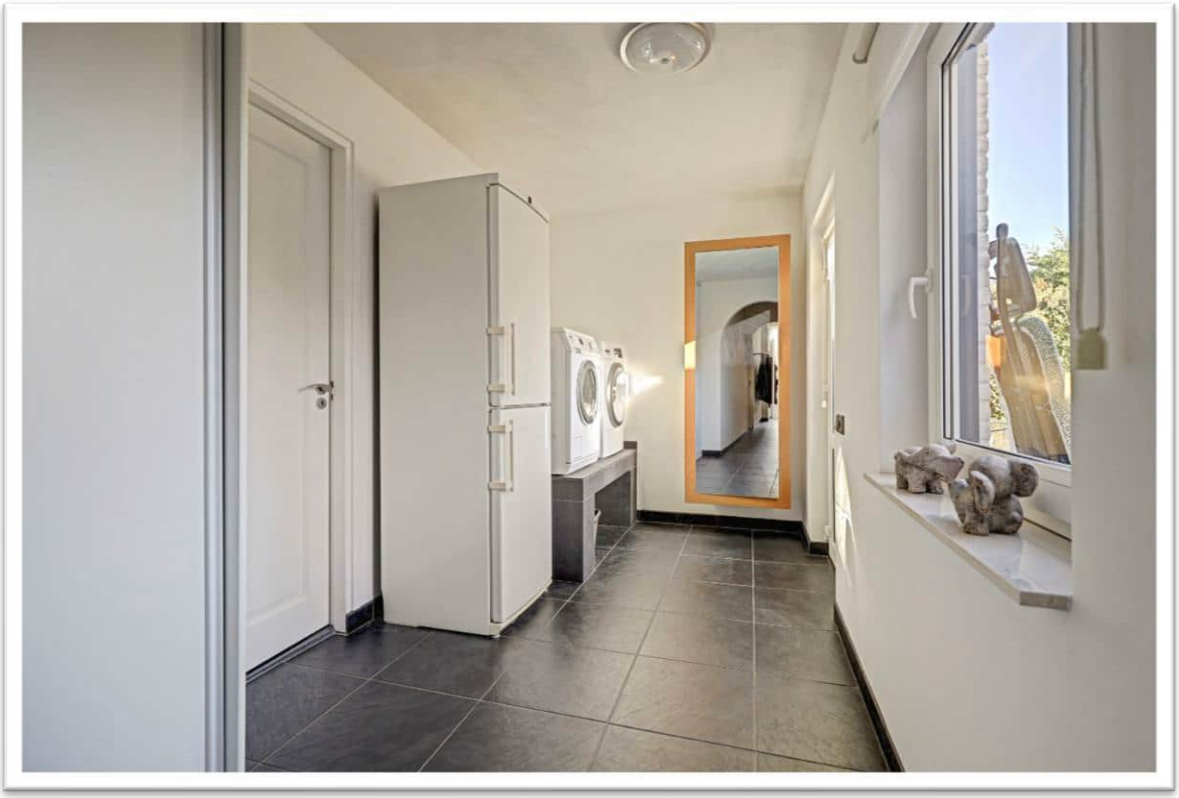












BEKIJK DE WOONKAMER

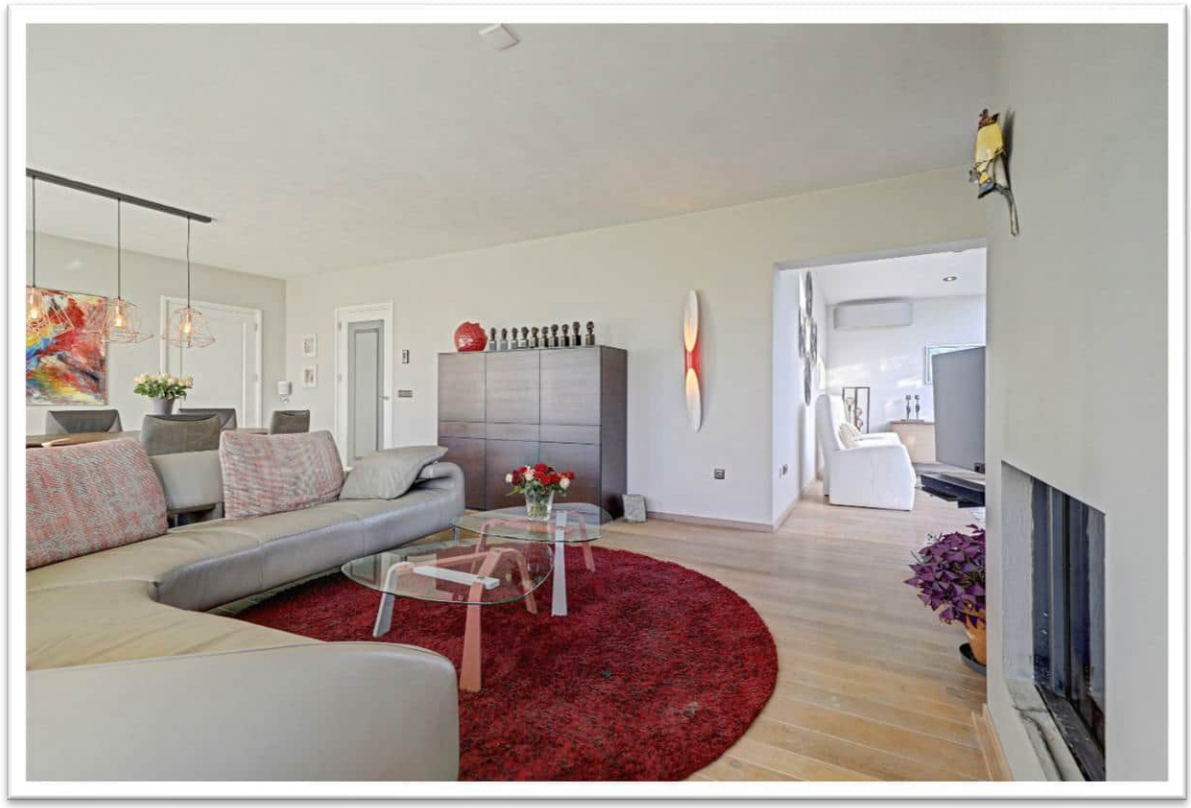
Loop je vanuit de hal rechtsaf, dan kom je in het heerlijke woongedeelte terecht. En wat een ruimte en licht vind je hier! De woonkamer is bijzonder royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen die helemaal van het plafond tot aan de vloer doorlopen, stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Vanuit je stoel of bank kijk je prachtig uit op het groen rondom de woning. Er is meer dan genoeg plek voor een grote, comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen en daarnaast kun je met gemak een royale eettafel plaatsen om gezellig met familie of vrienden uitgebreid te tafelen. Wat de woonkamer extra bijzonder maakt is de uitgebouwde tuinkamer aan de zijkant van de woning. Deze heerlijke lichte ruimte is voorzien van grote glazen wanden, een schuifpui naar de tuin en zelfs een glazen dak. Je kunt je voorstellen hoeveel natuurlijk licht hierdoor iedere dag naar binnen valt! Het is dan ook een fantastische plek om met een kop koffie van de ochtendzon te genieten, een goed boek te lezen of gewoon lekker naar buiten te kijken. Dankzij de aanwezige airconditioning, die zowel kan koelen als verwarmen, is het hier bovendien in ieder seizoen aangenaam vertoeven. Ondanks al het glas en de royale afmetingen voelt de woonkamer absoluut niet kil aan. Integendeel zelfs! De prachtige eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling en de gezellige open haard maakt het plaatje helemaal compleet. Stel je eens voor hoe fijn het is om op een koude winteravond het haardvuur aan te steken en hier heerlijk te ontspannen. In de zomer zet je juist de schuifpui van de tuinkamer open en haal je het buitenleven naar binnen. Zo is dit een leefruimte waar je het hele jaar door optimaal van kunt genieten!



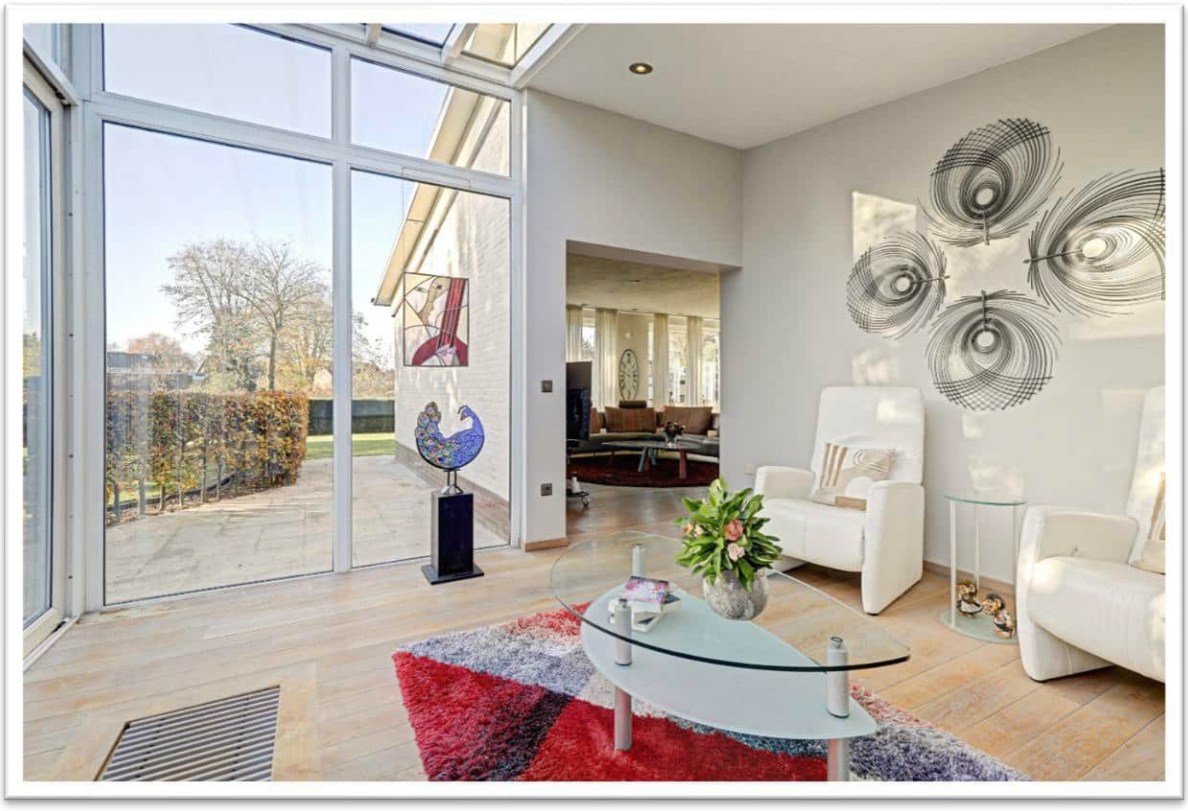


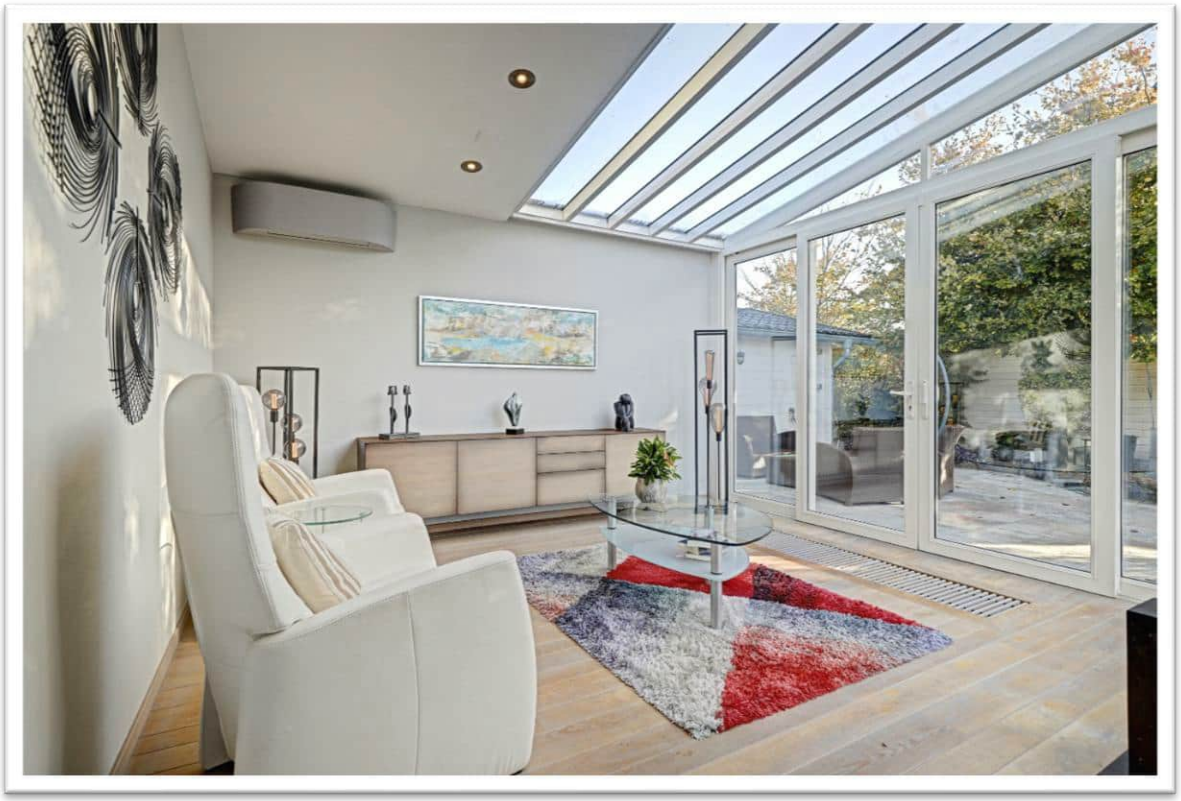


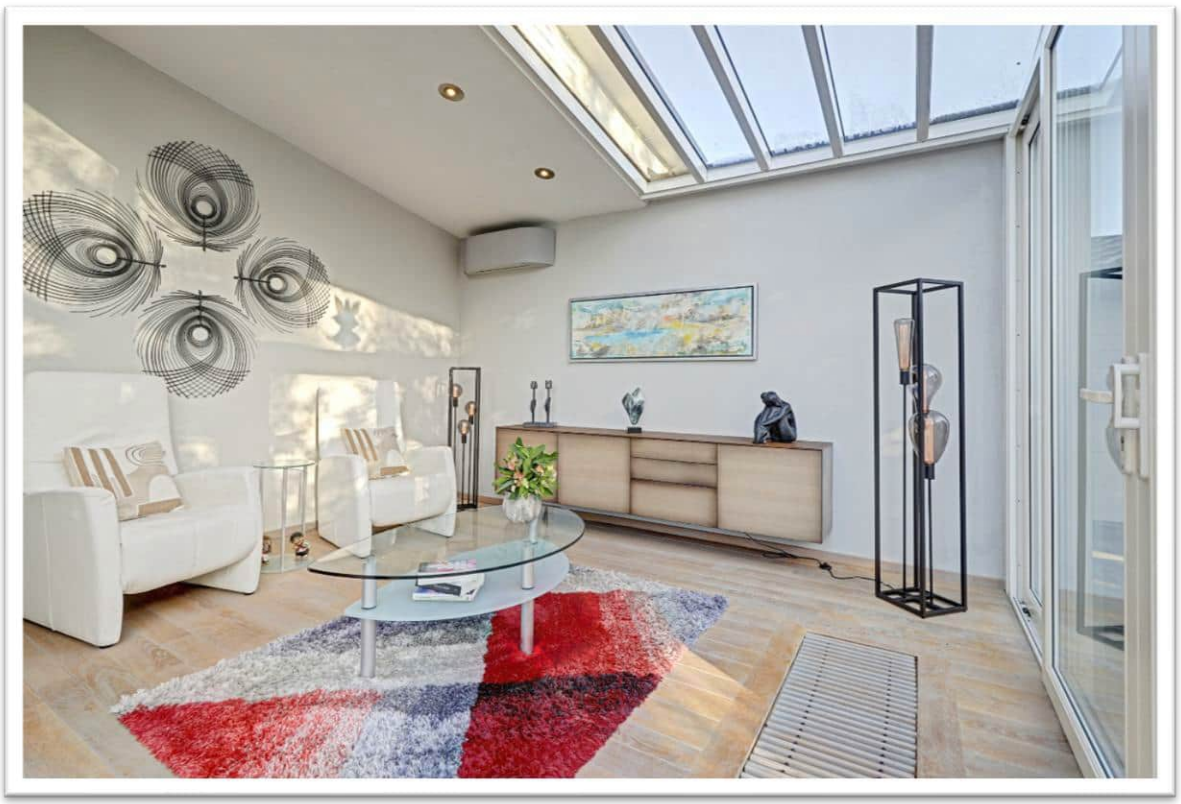


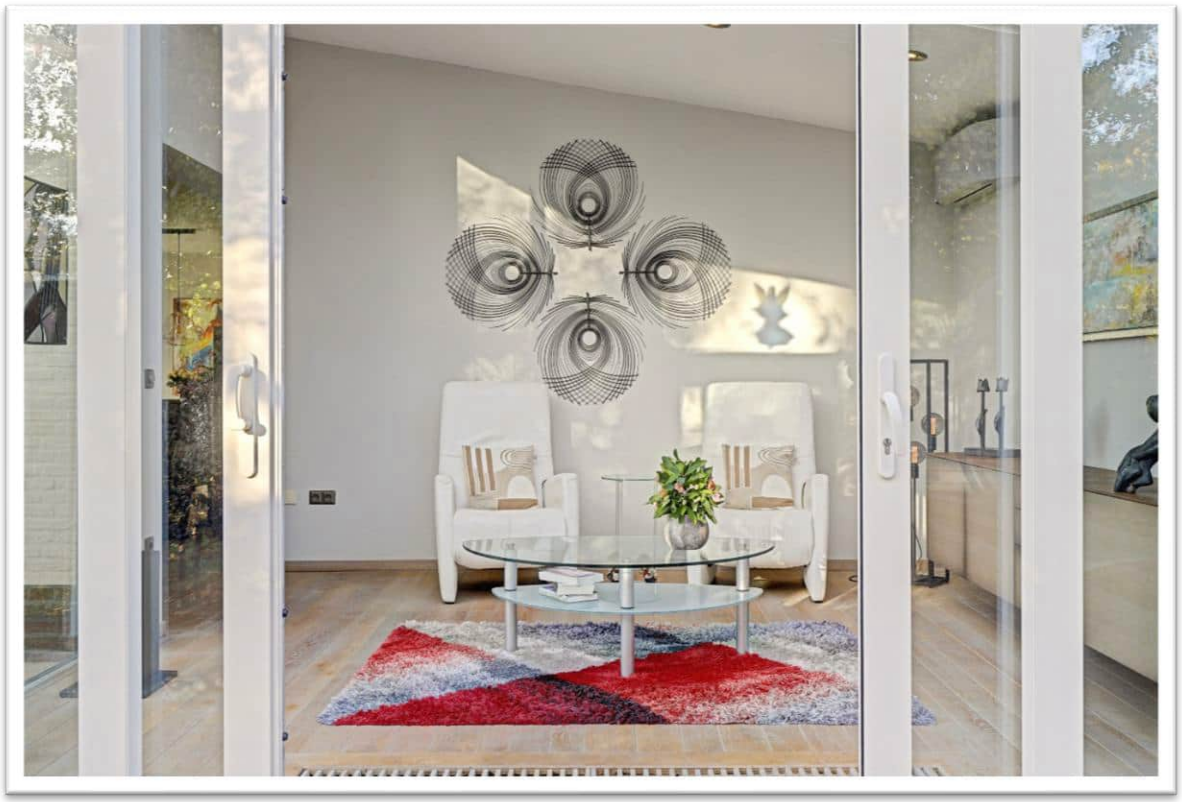


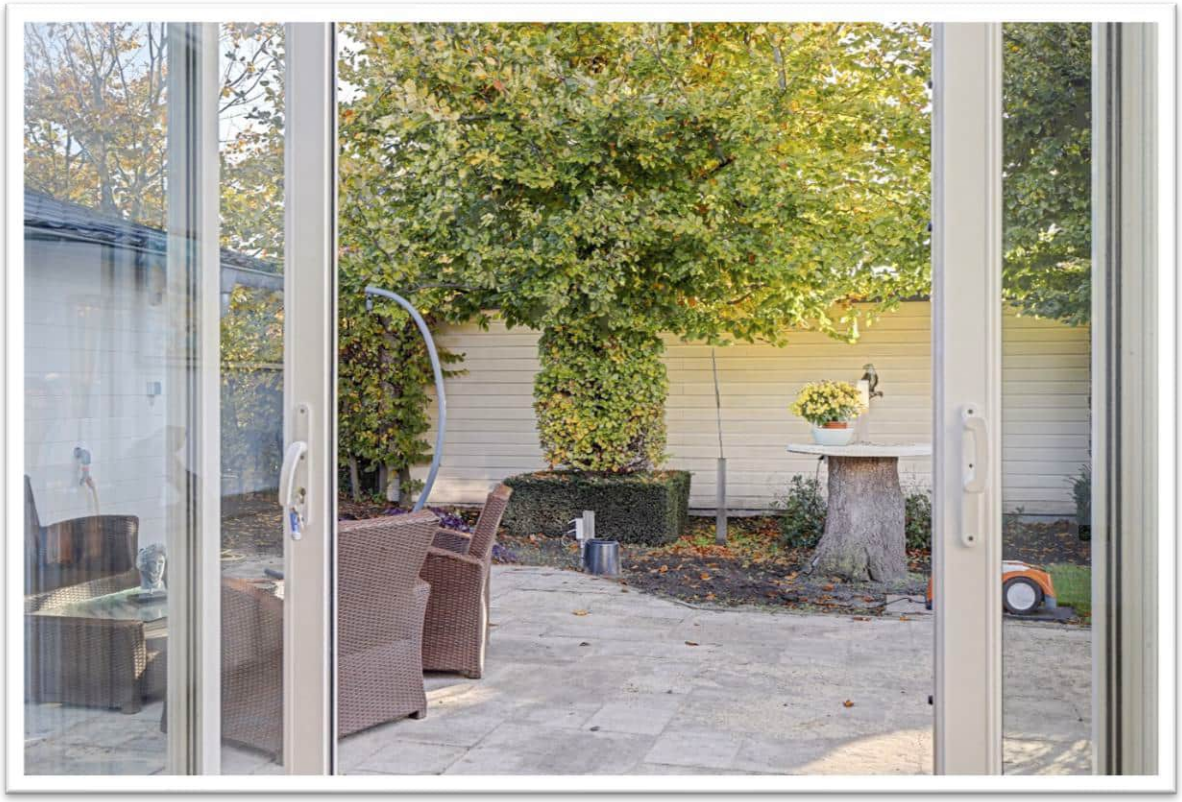












KIJKJE IN DE KEUKEN

Aansluitend aan de woonkamer ligt de halfopen keuken die mooi in verbinding staat met het woongedeelte maar tegelijkertijd toch een eigen plekje heeft. En hoewel deze keuken inmiddels zo'n twintig jaar oud is zou je dat absoluut niet zeggen! De hoogglans witte kastfronten en de bijpassende kastenwand zien er nog prachtig uit en ook het granieten werkblad en de granieten achterwand verkeren in een bijzonder goede staat. Het geheel heeft een tijdloze en verzorgde uitstraling waardoor de keuken nog jarenlang mee kan.
Ook wat betreft apparatuur en opbergruimte kom je hier niets tekort. Kookliefhebbers kunnen hun hart ophalen met de vijfpits inductiekookplaat terwijl er daarnaast een oven, magnetron, vaatwasser en koelkast aanwezig zijn. De handige apothekerskast biedt een overzichtelijke plek voor alle voorraad en dankzij de vele andere kastjes en lades kun je met gemak al je servies, pannen en keukengerei kwijt. Alles heeft hier zijn eigen plekje, waardoor het aanrecht lekker opgeruimd kan blijven.
Een leuk extraatje is de kleine ontbijtbar met twee zitplaatsen. Ideaal om 's ochtends even snel een boterham te eten, rustig de krant door te nemen met een kop koffie of gezellig aan te schuiven terwijl er gekookt wordt. De donkere tegelvloer vormt een mooi contrast met de witte keuken en is bovendien voorzien van vloerverwarming waardoor je hier altijd warme voeten hebt. Ook in deze ruimte is weer een grote raampartij aanwezig met een praktisch draai-kiepraam. Hierdoor geniet je tijdens het koken van volop daglicht en een fijn uitzicht naar buiten.





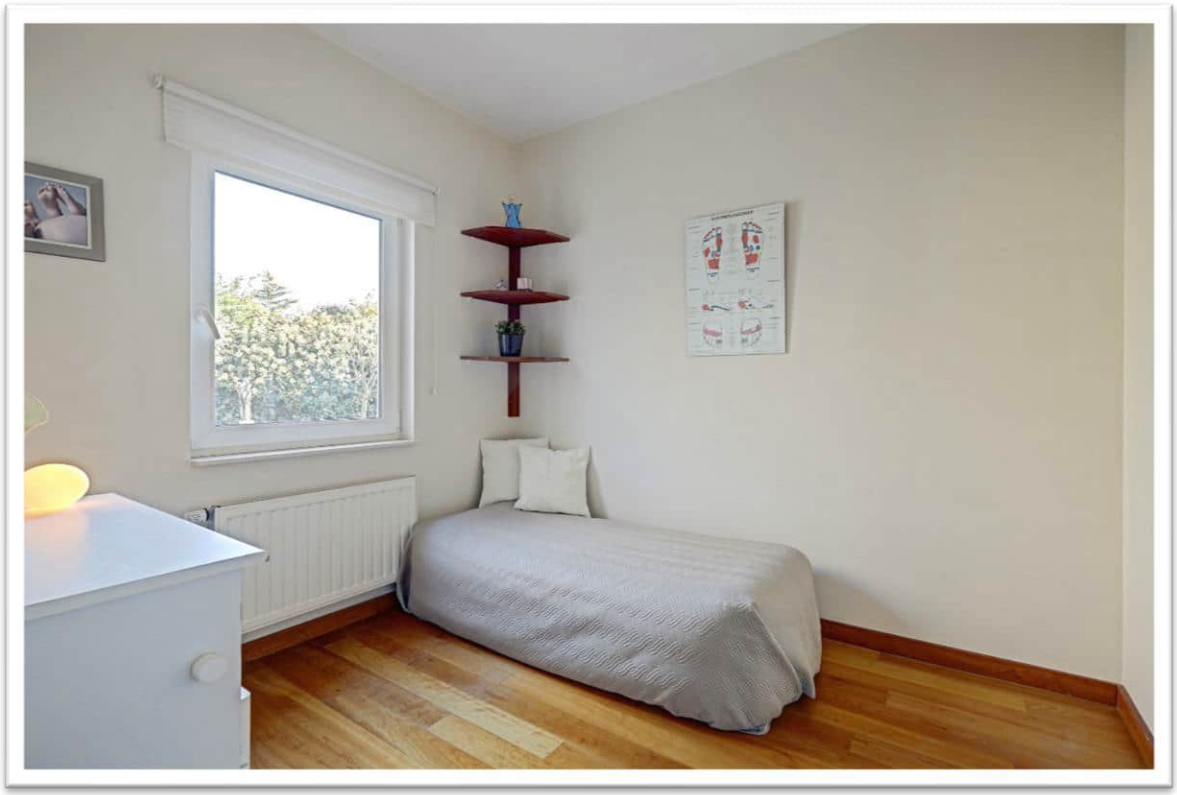


SLAAPKAMERS

De grootste slaapkamer ligt direct naast de woonkamer en is een heerlijke, royale ruimte waar je met gemak een groot tweepersoonsbed kunt plaatsen. Aan kastruimte is hier absoluut geen gebrek want er is een ruime inbouwkast met drie schuifdeuren gemaakt. Hier kun je al je kleding, schoenen en beddengoed overzichtelijk opbergen zonder dat je nog extra losse kasten nodig hebt. De twee grote draai-kiepramen bieden een mooi uitzicht op de groene tuin en zorgen voor volop natuurlijk daglicht en frisse lucht. Bovendien is er een airconditioning aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen. Zo geniet je tijdens warme zomernachten van een aangenaam koele slaapkamer en is het ook in de winter heerlijk comfortabel.

De tweede slaapkamer is wat kleiner van formaat maar daardoor zeker niet minder praktisch! Deze kamer is bijvoorbeeld perfect te gebruiken als logeerkamer voor familie of de (klein)kinderen die gezellig een nachtje blijven slapen. Maar ook als hobbykamer of extra werkkamer kun je hier uitstekend uit de voeten. De laminaatvloer zorgt hier voor een mooie warme uitstraling en dankzij het draai-kiepraam valt er prettig daglicht naar binnen. Een fijne extra is de aanwezige vloerverwarming waardoor ook deze kamer heerlijk comfortabel aanvoelt.







MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

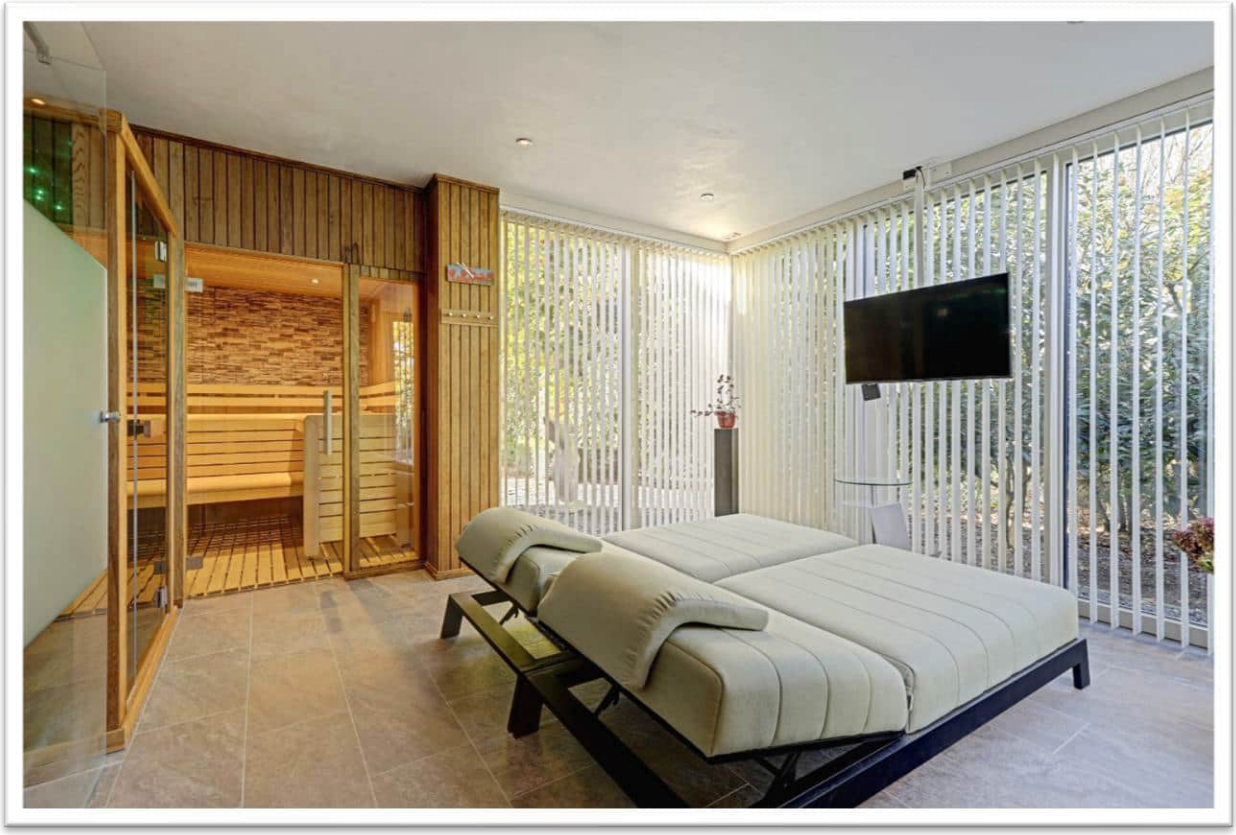
En dan is er nog een ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt invullen! Deze royale multifunctionele kamer biedt namelijk ontzettend veel mogelijkheden. Heb je behoefte aan een derde, ruime slaapkamer? Dan kun je hier prima een comfortabele slaapruimte van maken. Extra handig is dat deze kamer direct aansluit op de wellnessruimte waar je ook de beschikking hebt over een douche en toilet. Maar misschien werk je regelmatig vanuit huis en kun je juist een rustige kantoorruimte gebruiken waar je ongestoord kunt werken. Ook daarvoor is deze kamer uitermate geschikt. Of wat dacht je van een creatieve hobbyruimte, een fijne plek om te sporten of simpelweg een grote berging waar je al je spullen kwijt kunt en de was kunt laten drogen? De mogelijkheden zijn eindeloos en je kunt de indeling helemaal aanpassen aan jouw woonwensen. De tegelvloer is bovendien voorzien van vloerverwarming, zodat het je ook hier aan comfort niet ontbreekt.





DE WELLNESS

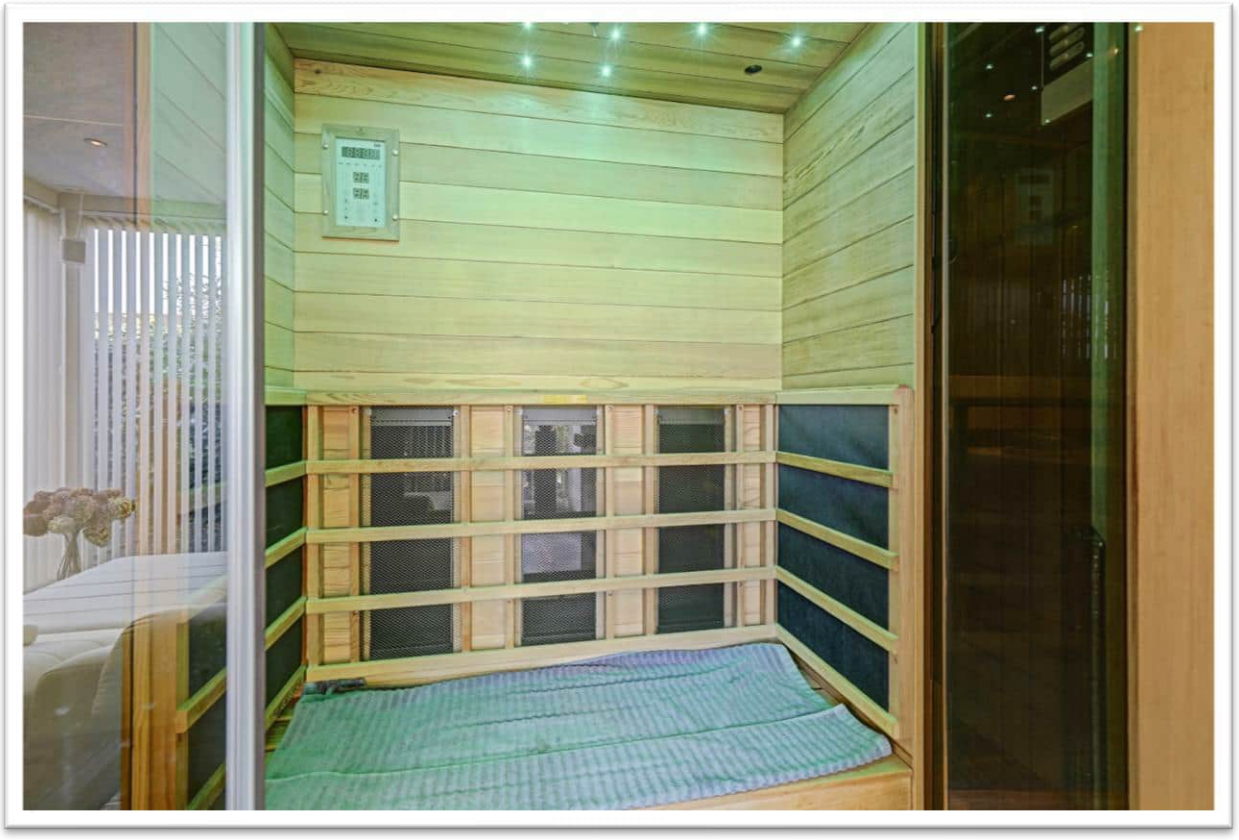
Wat deze bungalow echt bijzonder maakt is de aanwezigheid van een complete wellnessruimte. Hoe heerlijk is het om na een drukke dag niet meer de deur uit te hoeven voor een ontspannen saunabezoek maar gewoon thuis je eigen wellness binnen te stappen? Via een klein portaal, waar praktische inbouwkasten zorgen voor extra opbergruimte, bereik je deze bijzondere ruimte. Hier draait alles om ontspanning en genieten. Je hebt namelijk de beschikking over een royale traditionele sauna en een aparte infraroodcabine. Zo kun je zelf kiezen waar je op dat moment behoefte aan hebt. Laat de warmte heerlijk op je inwerken, kom helemaal tot rust en spoel je daarna lekker af onder de aanwezige douche. Ook een eigen toilet ontbreekt hier niet waardoor je werkelijk alles bij de hand hebt.
En na een saunasessie is het natuurlijk heerlijk om nog even rustig na te genieten. Daar is ook aan gedacht! In de wellnessruimte is voldoende plek voor comfortabele ligbedden waarop je lekker kunt ontspannen met een goed boek of je favoriete televisieprogramma. Ondertussen kijk je door de grote ramen uit op het groen van de tuin waardoor ook hier dat fijne gevoel van rust en privacy helemaal tot zijn recht komt. De ramen zijn bovendien voorzien van triple glas wat bijdraagt aan een goede isolatie en een aangenaam binnenklimaat. Ook de tegelvloer is uitgerust met vloerverwarming zodat je zelfs op blote voeten geniet van een behaaglijke temperatuur.







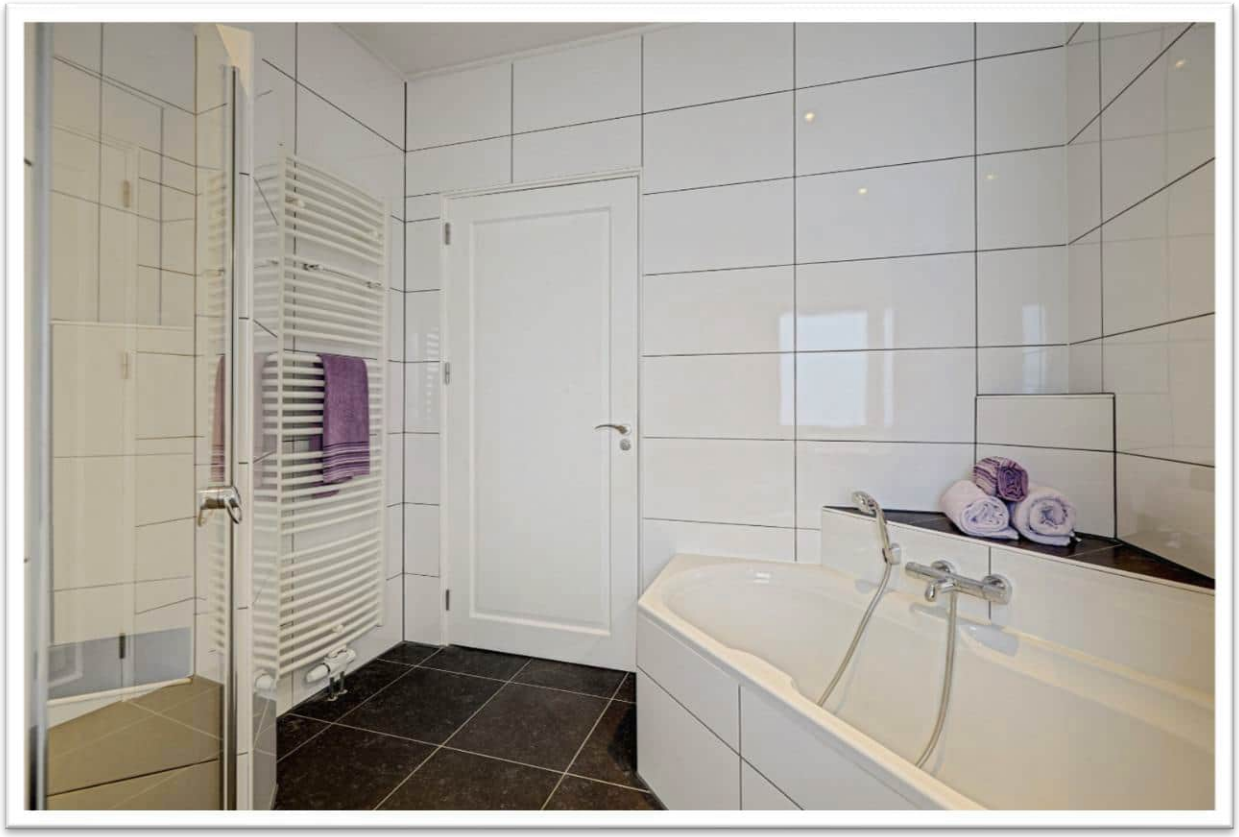




BEKIJK DE BADKAMER

Naast de wellnessruimte beschikt de bungalow natuurlijk ook nog over een volwaardige, heerlijk ruime badkamer. Deze is compleet ingericht en biedt alle comfort die je je kunt wensen. Zo is er een royale inloopdouche met een glazen wand waar je alle ruimte hebt om lekker te douchen. Ben je meer iemand die graag uitgebreid in bad gaat? Dan is het ligbad in hoekopstelling een heerlijke plek om na een lange dag even helemaal te ontspannen. Verder is de badkamer voorzien van een wastafel, een toilet en een praktische designradiator. Deze laatste is ideaal om je handdoeken en washandjes lekker te laten drogen want voor een aangename temperatuur is er ook hier vloerverwarming aanwezig. Zo stap je na het douchen of badderen altijd op een heerlijk warme vloer. De afwerking is tijdloos en verzorgd met donkere vloertegels die een mooi contrast vormen met de frisse witte wandtegels. Hierdoor oogt de ruimte licht en netjes. Ook aan daglicht en ventilatie is gedacht want het aanwezige draai-kiepraam laat prettig natuurlijk licht binnen en kan eenvoudig worden geopend voor frisse lucht. Dankzij het melkglas geniet je daarbij van optimale privacy zonder dat je hoeft in te leveren op lichtinval.







DE GARAGE

Ook aan praktische bergruimte is in deze bungalow absoluut geen gebrek! Vanuit de hal bereik je binnendoor de inpandige garage waardoor je altijd gemakkelijk bij je spullen kunt zonder eerst naar buiten te hoeven. De garage is volledig geïsoleerd waardoor het hier ook tijdens de koudere maanden prettig vertoeven is. Ideaal als je graag klust of regelmatig aan een projectje werkt! Er is meer dan voldoende ruimte voor een fijne werkbank en het overzichtelijk opbergen van al je gereedschap, tuinspullen en andere benodigdheden. Ook fietsen kun je hier gemakkelijk kwijt. Via de praktische loopdeur aan de zijde van de oprit rijd je deze zo naar binnen zonder dat je ermee door de woning hoeft. Een groot pluspunt zijn de twee aanwezige vlieringen. Deze zorgen voor verrassend veel extra opbergruimte en zijn ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Denk bijvoorbeeld aan kerstdecoratie, koffers, kampeerspullen of andere zaken die je graag netjes uit het zicht bewaart. Zo houd je de garage zelf lekker opgeruimd en blijft er voldoende ruimte over om te klussen of je fietsen te stallen. Tot slot bevindt zich in de garage ook de cv-ketel van het merk Nefit uit 2006.



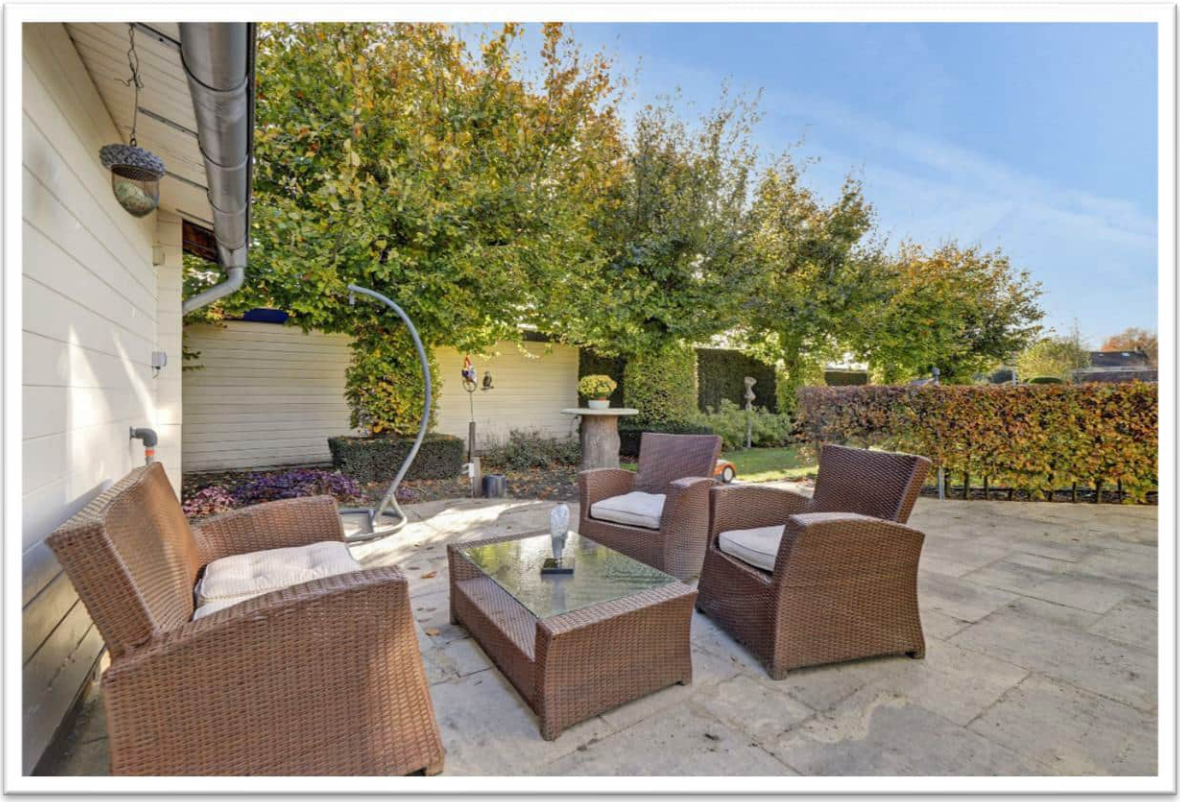



ZF-104-T

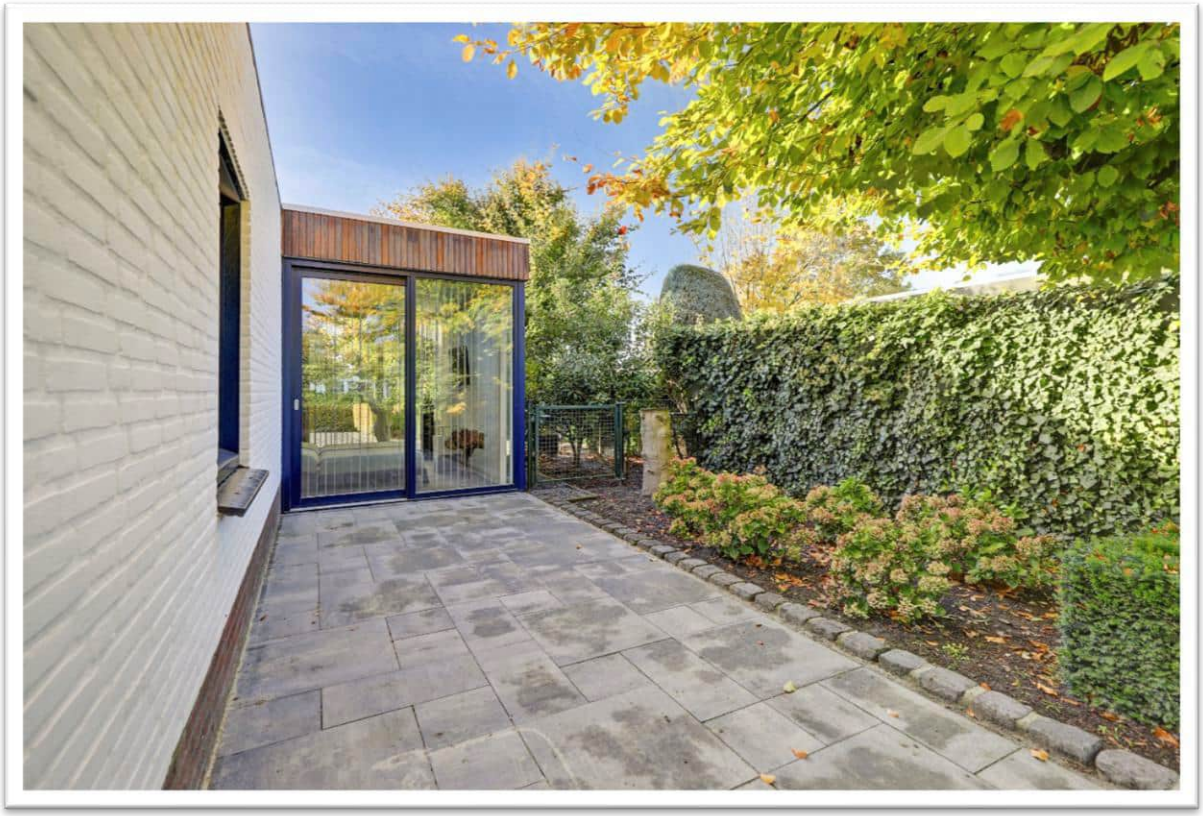
GA JE MEE BUITEN KIJKEN?

Wat een heerlijke buitenruimte hoort er bij deze bungalow! De tuin ligt helemaal rondom de woning en biedt daardoor niet alleen volop groen en privacy maar ook ontzettend veel mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde van de woning ligt een prachtig groot gazon dat wordt omringd door verschillende bomen, struiken en groene beplanting. Dit zorgt voor een heerlijk groen uitzicht vanuit de woning. Het gras ligt er altijd keurig verzorgd bij maar daar hoef je zelf gelukkig weinig voor te doen. De robotmaaier neemt het maaiwerk namelijk helemaal uit handen en dankzij de verschillende sproeipunten, die zijn aangesloten op een waterpomp, is ook het beregenen van het gazon eenvoudig geregeld. Een groot gedeelte van de tuin is bovendien volledig omheind met een gaashekwerk. Hierdoor vormt de tuin een fijne, beschutte plek waar ook kinderen en huisdieren heerlijk buiten kunnen spelen en rondlopen. Loop je verder rondom de woning naar de achtertuin dan ontdek je een heel ander gedeelte van het buitenleven. Hier is de tuin grotendeels betegeld waardoor je beschikt over een heerlijk ruim en onderhoudsvriendelijk terras. En aan zitgelegenheid is absoluut geen gebrek want er zijn maar liefst vier verschillende zitplekken gecreëerd! Zo kun je iedere keer opnieuw kiezen waar je wilt neerstrijken. Begin de dag bijvoorbeeld met een kop koffie in de ochtendzon, zoek tijdens warme zomerdagen een beschut plekje in de schaduw en geniet 's avonds nog lekker na met een drankje. Een van de zitgedeeltes is bovendien overdekt waardoor je ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten. Zet er een gezellige loungeset of grote tuintafel neer en je hebt een fantastische plek om samen te komen met familie en vrienden. Tussen de verschillende terrassen zorgen mooie borders met bloeiende planten en groene beplanting voor een sfeervolle uitstraling. De leuke waterpartij vormt een gezellige toevoeging aan de tuin en brengt een extra stukje rust en sfeer met zich mee. Ook aan de praktische kant is goed gedacht. Zo ligt er in de achtertuin een houten tuinhuis dat ideaal is voor het opbergen van tuingereedschap, tuinkussens en tuinmeubels. Alles wat je buiten nodig hebt kun je hier dus gemakkelijk kwijt. Midden op het terras bevindt zich daarnaast een handige waterput die helpt bij het afvoeren van regenwater. Vooral tijdens flinke regenbuien is dit een prettige voorziening die ervoor zorgt dat het water beter weg kan lopen en niet onnodig op het terras blijft staan. Verder zijn er diverse stopcontacten en voldoende buitenverlichting aanwezig. Handig wanneer je bijvoorbeeld elektrisch tuingereedschap wilt gebruiken maar ook ontzettend sfeervol wanneer de verlichting 's avonds aangaat en je nog gezellig buiten zit.









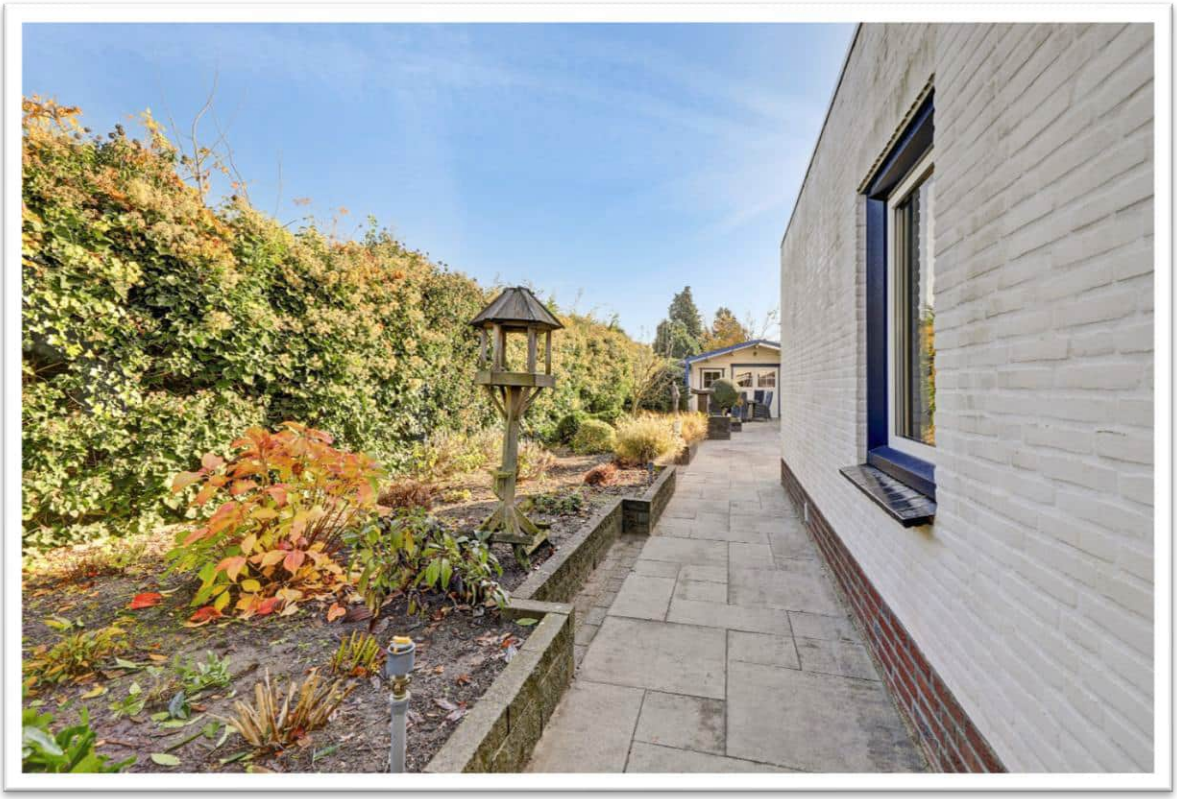





TOSHIBA



















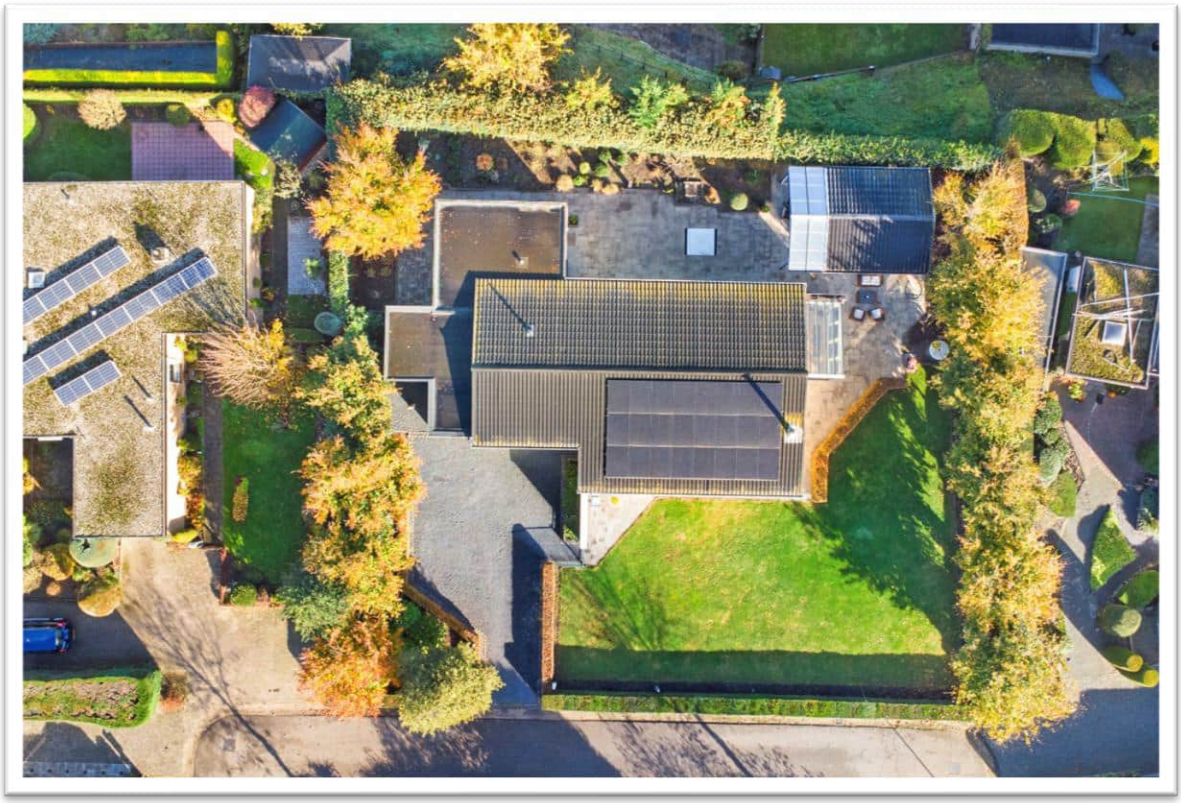












WAT NOG MEER BELANGRIJK IS OM TE WETEN

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaardingsdatum wordt gecommuniceerd in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Financieringsvoorbehoud : ***5 weken***
Bankgarantie of waarborgsom : ***vereist***

ENERGIELABEL:

Deze woning beschikt over energielabel A.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is goed. In 2006 is de gehele woning gerenoveerd naar de huidige eisen wat betreft isolatie, rioolsysteem, elektriciteit en verwarming. Ook is er toen een centraal stofzuigersysteem aangelegd.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Nefit CV ketel uit 2006. In de tuinkamer en de slaapkamer is een airco aanwezig die ook kan verwarmen en in de woonkamer een houtkachel. In 2006 is de gehele woning geïsoleerd. Op het dak liggen 24 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ongeveer 8000 kWh.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht en alle overige informatie vind je in de dataroom van Eerlijk Bieden.

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De woning is ingemeten door een daartoe gekwalificeerde en professionele partij overeenkomstig de geldende meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie beoogt een zo uniform mogelijke wijze van meten te hanteren teneinde een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Ondanks deze zorgvuldige werkwijze kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten, onder meer als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen en praktische beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maatvoering en oppervlakten dienen derhalve uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Verkoper noch makelaar aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen tussen de opgegeven

en de werkelijke maatvoering. Koper is uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld om de maatvoering zelfstandig te (laten) controleren en wordt geacht hiervan, voor zover gewenst, gebruik te hebben gemaakt.

Afwijkingen tussen de vermelde maatvoering en de feitelijke situatie geven nimmer recht op enige verrekening, ontbinding van de overeenkomst of schadevergoeding.

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

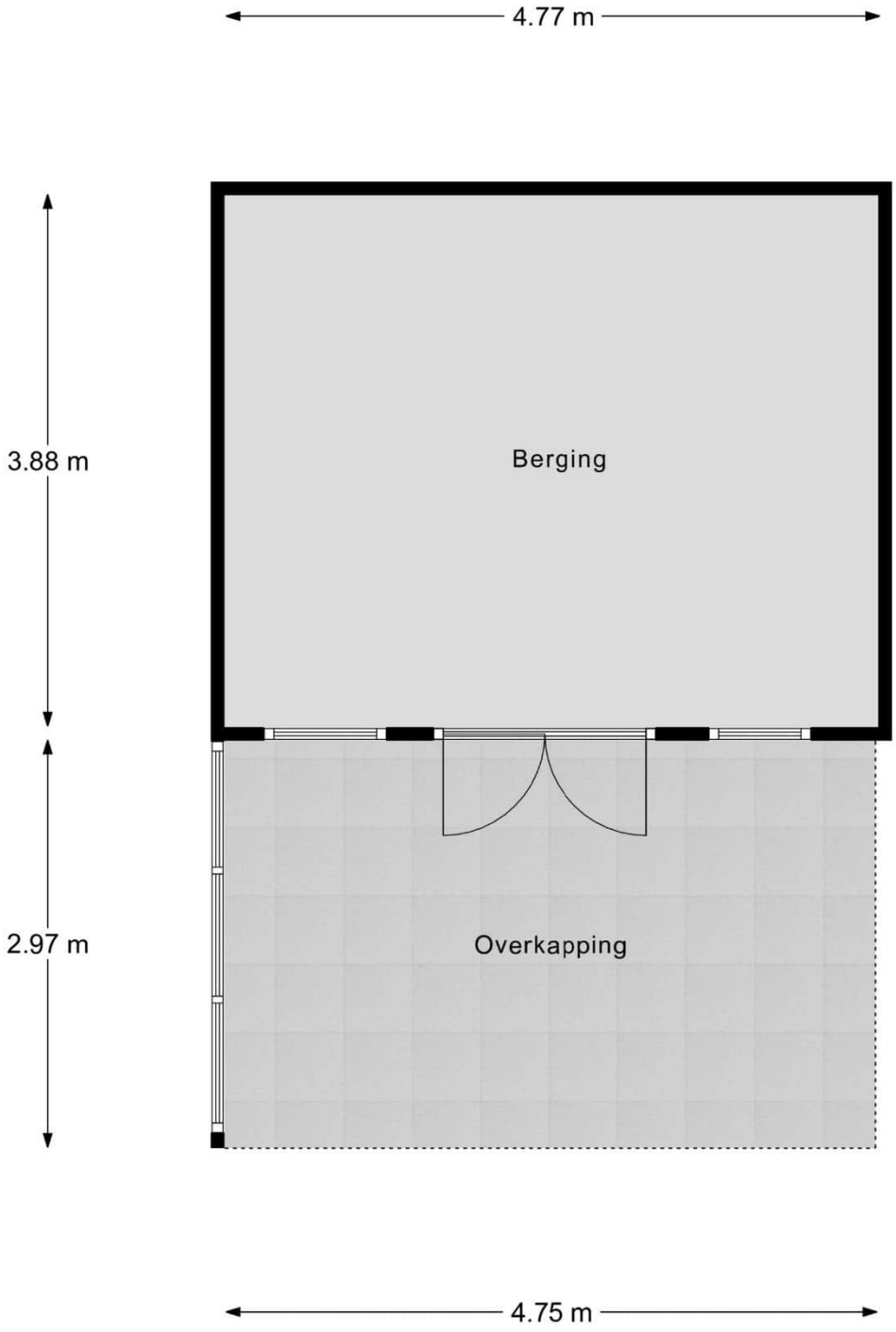


Begane Grond

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

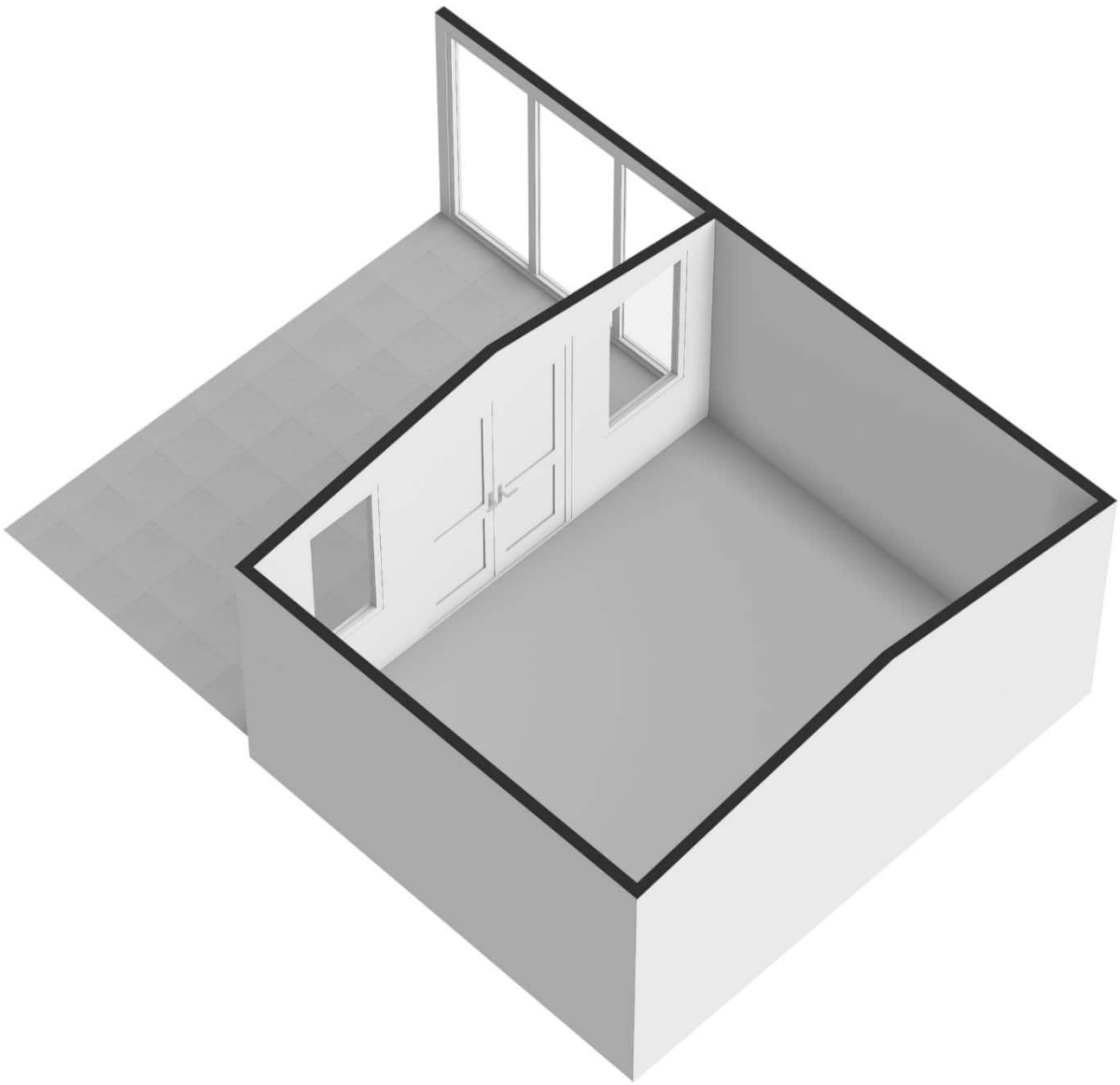


BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN

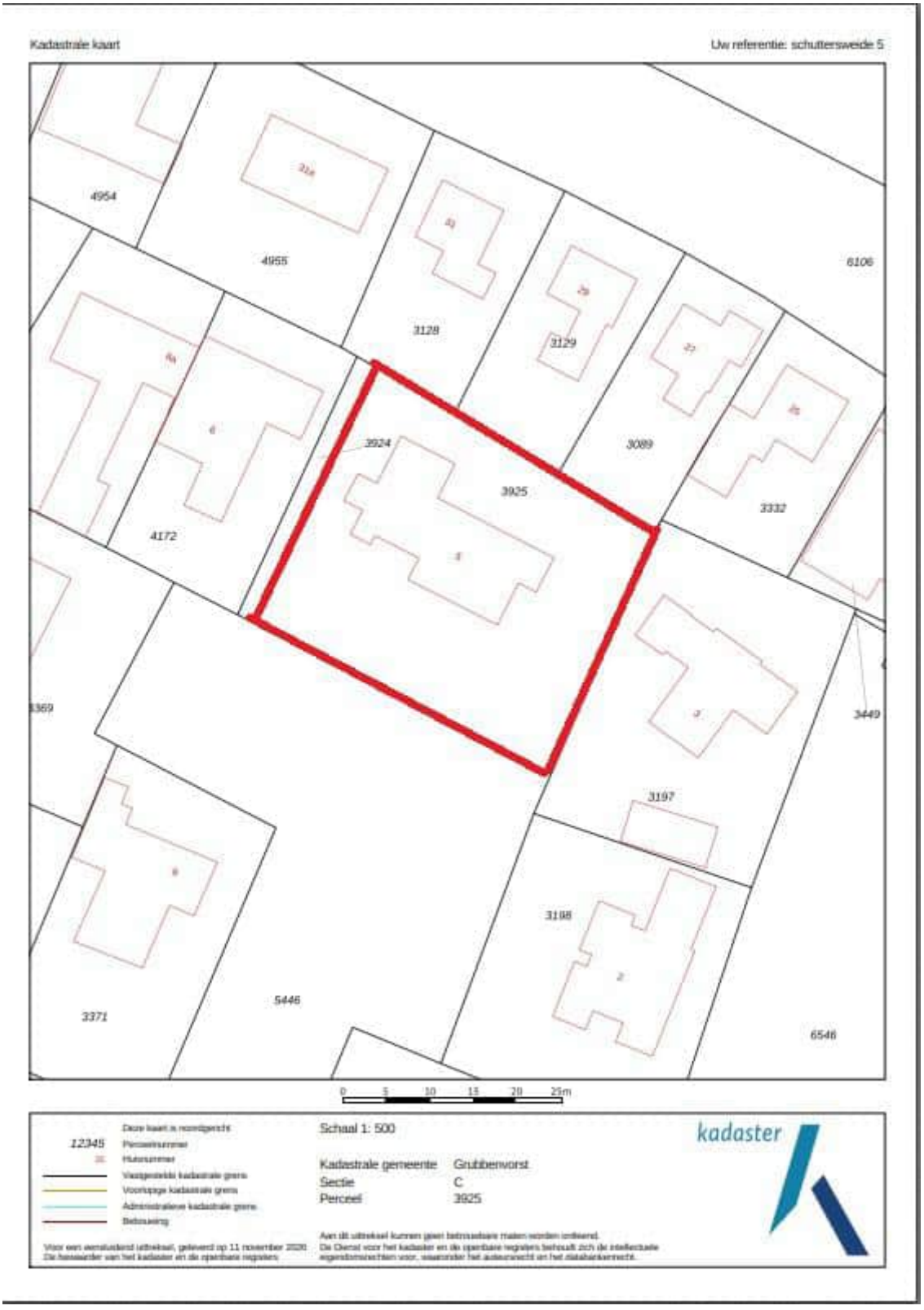


Berging

BEKIJK ALLE PLATTEGRONDEN



BEKIJK DE KADASTRALE INFORMATIE



IETS OVER GEMEENTE HORST AAN DE MAAS

Samen máken we Horst aan de Maas!

In het hart van Noord-Limburg ligt Horst aan de Maas, een plattelandsgemeente met ruim 42.000 inwoners en qua oppervlakte de grootste gemeente van Limburg. De gemeente strekt zich uit tussen de Maas in het oosten en natuurgebied de Peel in het westen. Met de grotere gemeenten Venray ten noorden en Venlo ten zuiden, combineert Horst aan de Maas het goede van twee werelden: de landelijke identiteit, de voorzieningen van de grotere kernen én de stad op een steenworp afstand.

De gemeente Horst aan de Maas is op 1 januari 2010 ontstaan uit een verbinding tussen 16 mooie dorpen. Horst aan de Maas is sterk in moderne landbouw, tuinbouw en toerisme (jaarlijks bezoeken duizenden toeristen Horst aan de Maas). Maar Horst aan de Maas is bovenal een fijne plek om te wonen.

Verbondenheid, samenwerking en ondernemerschap zijn de belangrijkste kenmerken van de gemeenschap, maar ook van de gemeentelijke organisatie. Uitspraken uit het bewonersonderzoek (2016) onderstrepen dit: "Een gemeente met alle faciliteiten, maar toch lekker dorps" en: "Rustig woongenot met toch allerlei voorzieningen in de buurt".

Horst aan de Maas biedt ruimte, rust, natuur en is zeer goed bereikbaar, zowel per auto via de A67 (Eindhoven – Duisburg) en de A73 (Maastricht – Nijmegen), als per spoor (station Horst-Sevenum ligt op de lijn Eindhoven – Venlo).

Winkels, (middelbare) scholen, een zwembad, een attractiepark, ouderenvoorzieningen, een hospice, een bruisend verenigingsleven en de talloze gezellige horecagelegenheden waar het goed toeven is … Horst aan de Maas heeft het allemaal!







IETS OVER GRUBBENVORST *(GRUBBEVORS OF GREVORS)*

Het gebied rond Grubbenvorst werd al vóór onze jaartelling bewoond, getuige vondsten en archeologische opgravingen. Grubben, ook wel Gribben, was de naam van het kasteel waar nu de ruïne van het Gebroken Slot van overgebleven is. Grubben wijst meestal op een holle weg. Het tweede gedeelte van de naam 'Vorst' was de naam van het dorp. Deze naam wijst op bos, in het bezit van de heer van het gebied.

Vandaag de dag telt Grubbenvorst ruim 4800 inwoners. Grubbenvorst mag met recht een agrarisch dorp genoemd worden. Er worden vooral veel asperges geteeld; Grubbenvorst heet daarom ook wel 'het Aspergedorp'. In het park bij het voormalige Ursulinenklooster 'De Bisweide' staat een speciaal aspergemonument. Daarnaast vindt in Grubbenvorst ieder jaar op eerste pinksterdag het Aspergefeest plaats.

In Grubbenvorst ligt ook het tuinbouwgebied Californië, dat onderdeel uitmaakt van Klavertje vier; een omvangrijk werklandschap van circa 5400 hectare voor de ontwikkeling van agrologistiek, agribusiness, kennisontwikkeling, infrastructuur en natuur- en cultuurlandschap. Ook in toeristisch opzicht heeft Grubbenvorst veel te bieden. Zo is er een breed scala aan fiets- en wandelroutes en herbergt het dorp de befaamde ijssalon Clevers.

Grubbenvorst heeft tal van voorzieningen voor haar inwoners; verschillende locaties kinderopvang, twee basisscholen, een supermarkt, een royaal aanbod van detailhandel, cafés en restaurants. Tevens kan men er voor een bezoek aan de huisarts, fysiotherapie, mondzorg, een bibliotheek en sportvoorzieningen terecht. Het dorp herbergt een zorgcentrum, met onder haar dak een verzorgingshuis, een revalidatiehotel, een somatisch verpleeghuis en diverse woongroepen voor dementerenden. Tussen Grubbenvorst en het naast gelegen Sevenum bevindt zich een kleinschalige, belevingsgerichte dagbesteding en logeerhuis. Middelbare scholen en een treinstation bevinden zich op 6 kilometer afstand.

Op 5 kilometer van Grubbenvorst bevindt zich de oprit naar de A73, waardoor Venlo in 20 en Nijmegen in 50 minuten bereikbaar zijn. Eindhoven is in drie kwartier te bereiken en de Duitse grens binnen een half uur. Vanuit Grubbenvorst rijdt een busdienst naar verschillende treinstations om van daaruit verder te reizen.

Een inwoonster vertelt: "Ik ben geboren in Grubbenvorst. Een leuk dorp. Het ligt lekker vrij, en moet je in de stad zijn dan ben je daar ook binnen een kwartiertje. Op zondagmiddag ga ik er graag met de hond op uit. We hebben een mooi park en het buitengebied is prachtig. Veel inwoners zijn trots op het dorp. Dat merk je bijvoorbeeld als de schutterij gewonnen heeft of wanneer 'ons' carnavalsliedje wint bij het Limburgs liedjesconcours."

Grubbenvorst ligt nabij de Maas en heeft een verbinding met een veerpont naar Velden. Parallel aan de Maas ligt het laagterras waaroverheen enkele beken min of meer parallel aan de Maas stromen. Naar het westen vindt men grootschalige ontginningen op hoge zandgronden, met grootschalige landbouw en percelen naaldbos.






plaats voor

NOTITIES



Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze brochure geprobeerd je een zo goed mogelijke indruk te geven van het object. Heb je nog vragen of wil je een (2e) bezichtiging plannen? Dan zijn wij je vanzelfsprekend graag van dienst. Neem gerust even contact op met ons kantoor.

De omschrijving van het object met foto's, informatie, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc.

Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar de Algemene Consumenten Voorwaarden van Vastgoed Nederland welke van toepassing zijn. Deze voorwaarden kun je inzien op www.vastgoednederland.nl/algemene-voorwaarden of scan even de QR code.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij staan garant voor een optimale bereikbaarheid. Zowel op locatie, per mail, telefonisch en via Whatsapp!

Tussen 9.00 en 17.00 kun je altijd bij ons binnenlopen.

TER AFSLUITING

Wij maken het je graag gemakkelijk. Je ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op jouw persoonlijke wensen. Bij ons weet je waar je aan toe bent.

Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor jou! Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

Maison Makelaars is aangesloten bij Vastgoed Nederland.

Vastgoed Nederland is een actieve branche-organisatie met meer dan 2200 betrokken ondernemers. Om lid te zijn moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn.

Door onze betrokkenheid bij Vastgoed Nederland blijven wij continu op de hoogte van actuele marktontwikkelingen, juridische en fiscale regelgeving en beleidswijzigingen. Dit betekent dat wij jou niet alleen begeleiden bij aankoop, verkoop of verhuur, maar je ook de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die je van ons verwacht.

Als aangesloten makelaar bij Vastgoed Nederland profiteer je van de kennis, ondersteuning en slagkracht van dé brancheverenigingen voor professionele vastgoedprofessionals. Dit lidmaatschap stelt ons in staat om onze klanten nog beter van dienst te zijn.

Daarnaast hebben we als lid toegang tot exclusieve marktanalyses, netwerkbijeenkomsten en specialistische kennis, waardoor wij jou altijd kunnen voorzien van goed onderbouwd advies waardoor je sterker staat in de onderhandeling.

Meer weten over Vastgoed Nederland? Kijk op www.vastgoednederland.nl of scan de QR code.

Samen sterker. Daar gaan wij voor.

Je eigen woning verkopen?

Ben je in het bezit van een eigen koopwoning?
In deze markt is het niet eenvoudig om een nieuwe woning te vinden.

Maar als je dan ineens het bericht krijgt dat de woning waarop jij geboden hebt aan jullie wordt gegund dan kom je plotseling in een wervelwind terecht.
Want nu moeten er snel allerhande zaken geregeld gaan worden waar je eigenlijk tot nu toe nog niet bij hebt stilgestaan.
Er moet actie worden ondernomen om je eigen woning te koop te zetten. Maar stress is helemaal niet nodig.

Stel je nou eens voor dat jouw woning gewoon alvast helemaal 'klaar staat' voor publicatie, met 1 druk op de knop online staat en er binnen 3 weken een koper bekend is? Zou dat niet geweldig zijn?
Voor ons heel normaal.

Zullen we eens een kop koffie drinken en de mogelijkheden bespreken?



OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Heb je een koopwoning die nog niet verkocht is?
Stel je voor: je hebt een koophuis en je wilt gaan verhuizen naar een nieuw huis.
Je hebt al een mooi nieuw huis op het oog, maar je oude woning is nog niet verkocht. Je wilt dat nieuwe huis graag kopen, maar je hebt het geld uit de verkoop van je huidige woning nog niet beschikbaar.
Wat nu? Daar komt een **overbruggingshypotheek** om de hoek kijken.

Een overbruggingshypotheek is een tijdelijke lening waarmee je de periode overbrugt tussen het kopen van je nieuwe woning en het verkopen van je oude woning. Met deze lening kun je toch al (een deel van) de overwaarde van je huidige huis gebruiken voor de aankoop van je nieuwe huis.

Hoe werkt dat precies?
Je huidige woning heeft bijvoorbeeld een marktwaarde van €350.000,- en je hebt er nog een hypotheek van €250.000,- op. Dat betekent dat je een overwaarde hebt van €100.000,-.
Dit bedrag zou je normaal gesproken pas krijgen als je huis verkocht is.
Maar met een overbruggingshypotheek kun je die €100.000,- (of een deel daarvan) alvast lenen.

Deze overbruggingslening loopt meestal maximaal 1 tot 2 jaar. Je betaalt vaak alleen rente over dit bedrag, en de lening los je in één keer af zodra je oude huis is verkocht en de opbrengst binnen is.

Wat moet je weten?
De bank kijkt bij het verstrekken van een overbruggingshypotheek naar de verwachte verkoopprijs van je oude woning. Soms eisen ze al een getekend koopcontract of taxatierapport.
Je moet de maandlasten van zowel de nieuwe hypotheek als de overbruggingshypotheek kunnen dragen – de bank checkt dus of je dat financieel aankunt.

Wanneer is het handig?
Een overbruggingshypotheek is vooral handig als je je nieuwe droomhuis niet wilt mislopen, maar nog even moet wachten op de verkoop van je oude woning. Het geeft je financiële ruimte in een lastige tussenfase.

Zorg dat je schakelt met een financieel adviseur om dit goed in kaart te brengen.

Al onze woningen worden via het online biedplatform 'Eerlijk Bieden' verkocht.

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wat is Eerlijk Bieden precies?
Eerlijk Bieden is het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars. Om de kwaliteit van ons keurmerk te waarborgen, hebben wij speciale biedsoftware opgezet om de geldende brancheregels te handhaven en daardoor een 100% betrouwbaar biedlogboek te genereren.

De naam zegt het al… een eerlijk biedproces. Ik hoor je denken… dat doen toch alle makelaars?
Nee helaas… makelaars die gebruik maken van het biedsysteem MOVE hebben tijdens het biedproces al inzicht in de biedingsdata.

Zij hebben namelijk deze data gewoon opengezet waardoor zij gaande het proces nog steeds allerhande zaken kunnen 'regelen'.

Misschien een keer een voordeel (lijkt het) als de makelaar je belt net voor sluitingstijd van het proces om je te vertellen dat als je er nog €10.000,- bij doet je de koper kunt worden maar geloof ons… dat gaat later toch wringen of dit nu de juiste beslissing was. Dit was ook nooit de bedoeling van het biedsysteem.

EERLIJK BIEDEN. Een eerlijk en transparant biedsysteem wat we voor onze klanten inzetten.

VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop.
De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

VEELGESTELDE VRAGEN

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.
Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen.
Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop.
Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden.
Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen.
Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod.
Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen.
Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?
Een optie, in juridische zin, geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.
Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt.
Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.
De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.
De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?
Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.
De verkopende makelaar heeft wel de verplichting jou daarover te informeren.
Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat jouw positie is.
Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

VEELGESTELDE VRAGEN

8. Wanneer komt de koop tot stand?
Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend.
Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.
Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering.
Bij jouw bod moet je melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?
Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat je, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- *Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)*
- *Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op jouw naam overgeschreven*

Als je een financiering nodig hebt, krijg je verder nog te maken met:

- *afsluitprovisie voor de hypotheekbank*
- *kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek*
- *kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris*
- *eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)*





10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?
Ja, dat kan. Je moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doe je dat niet, dan loop je veel risico.
Als koper heb je bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet je precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen.

Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wil je jouw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en jouw kansen op een goed resultaat vergroten?
Schakel dan een makelaar in.
Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.

WAARMEE
KUNNEN WIJ JOU NOG MEER VAN DIENST ZIJN...



Wij kunnen je van dienst zijn als **aankoopmakelaar**



Onze eigen **klusservice** helpt je bij je woonwensen



Wij kunnen je als **verhuurmakelaar** ontzorgen

KEURMERK VERHUURVEILIG



Je kunt onze **verhuisbus** reserveren. Inclusief meubelrollers, spanbanden en verhuisdekens.

MATCH MW jouw woning

Heb jij een koopwoning, wil je verhuizen maar heb je je droomwoning nog niet gevonden? Dan is dit dé oplossing! **www.matchjouwwoning.nl**

Wij komen graag bij je op de koffie voor een **gratis waardebepaling**





Je voor jouw buurtfeest of ander publiek evenement ons springkussen **gratis** kunt lenen?

Wij kunnen het gehele traject **mantelzorgwoningen** voor u verzorgen



Wij zijn zeer actief op social media. Volg ons voor leuke weetjes, ons aanbod en andere handige informatie!

Maison®
MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



Jouw eigen verkoopteam

Dit team van professionals staat klaar om ook jou van dienst te zijn bij de aankoop of verkoop van jouw woning!

Vastgoed Ned.

funda

Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad Maas
Industrieterrein 40 | 5981 NK Panningen
077 3082946
ph@maisonmakelaars.nl
www.maisonmakelaars.nl