



De Comert 33 — Grubbenvorst

Vraagprijs: €400.000,- k.k.

De Comert 33, 5971 LA Grubbenvorst

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Aan een rustige straat in een woonwijk te Grubbenvorst ligt deze 2-onder-1-kapwoning met garage, carport en een besloten achtertuin met veel privacy. De woning is gebouwd in 1993 en heeft een gebruiksoppervlakte van 183 m², waarvan 130 m² woonoppervlakte. Met vier slaapkamers en een praktische indeling biedt deze

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





woning de mogelijkheid om comfortabel te wonen met voldoende ruimte voor de toekomst.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Daarnaast is er een bijkeuken / berging, die zorgt voor extra bergruimte en een directe doorgang naar de garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer voorzien van een bad, wastafel en toilet. De tweede verdieping is ingericht met een vierde slaapkamer en aanvullende bergruimte. Deze extra kamer kan tevens dienst doen als werk- of hobbyruimte.

De woning is uitgevoerd met houten kozijnen met HR-beglazing en beschikt over energielabel B. In 2021 is de Atag cv-ketel geplaatst en zijn 18 zonnepanelen geïnstalleerd. Hiermee is rekening gehouden met energieverbruik en wooncomfort.

De achtertuin is gesitueerd op het westen, biedt veel privacy en heeft een vrije achterom. Naast de aangebouwde garage beschikt deze woning over een carport van 18 m² en een terrasoverkapping met tuinhuis (9 m²) voor opslag of stalling van fietsen.

GRUBBENVORST:

De woning is gelegen in een rustige woonbuurt naast een klein speeltuintje. Grubbenvorst maakt deel uit van de gemeente Horst aan de Maas, telt 4735 inwoners, is gesitueerd in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra Venlo en Venray en heeft een buslijn tussen deze twee steden. Er is een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca, een sporthal en basisonderwijs. In het naburige Horst en Venlo (slechts 10 auto-minuten) is een keur aan winkels en horeca gelegenheden te vinden met veelal gratis parkeergelegenheid. Voorts heeft Grubbenvorst met de A73 en de A67 een goede ontsluiting naar Nijmegen, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied. De Maas biedt actieve recreatiemogelijkheden zoals het varen met zeil- of motorboot. De woning ligt op de route van het Pieterpad. Kortom Grubbenvorst is een aantrekkelijke plaats om te wonen en te leven, voor mensen die houden van rust, ruimte en recreatie.

KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1993
- 4 slaapkamers

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





- houten kozijnen met HR beglazing
- houten plankenvloer op begane grond en 1e verdieping
- tuin op het westen met vrije achterom
- energielabel B
- cv-ketel Atag 2021
- 18 zonnepanelen 2021
- gebruiksoppervlakte 183 m2

De informatie in deze publicatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins en de daaraan gelieerde gevolgen. De tekeningen met vermelde afmetingen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





Vraagprijs	€400.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	525 m ³
Perceeloppervlakte	231 m ²
Woonoppervlakte	130 (€3.077,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Zonneterras
Garage	Aangebouwd steen
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	CV-ketel (CV bouwjaar 2021)

De Comert 33
5971 LA Grubbenvorst

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



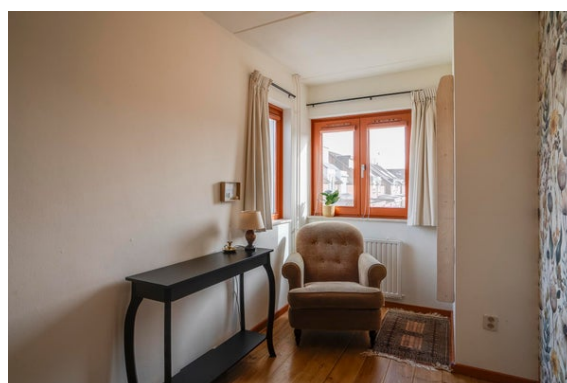
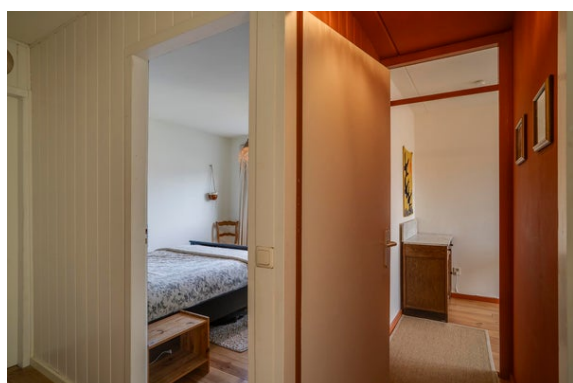
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



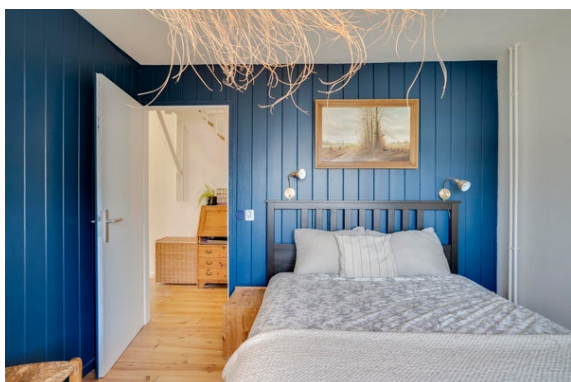
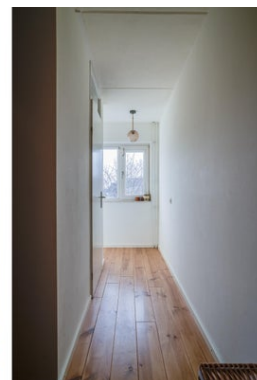
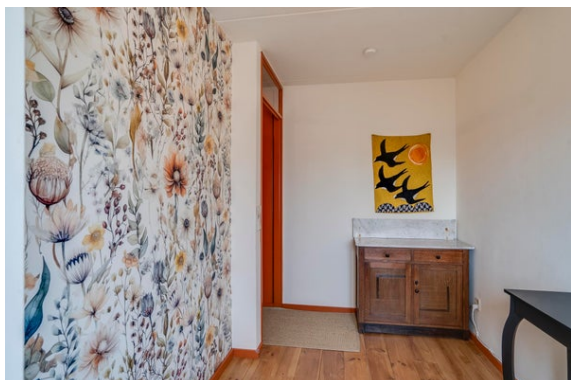
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



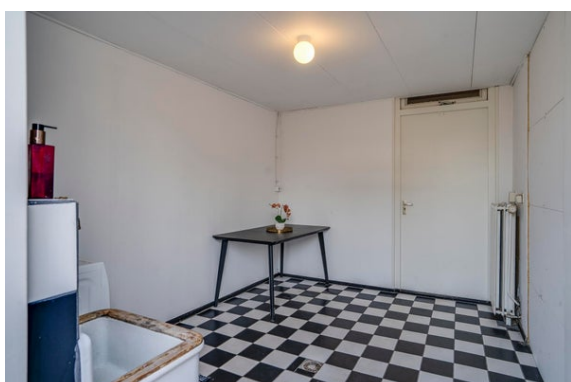
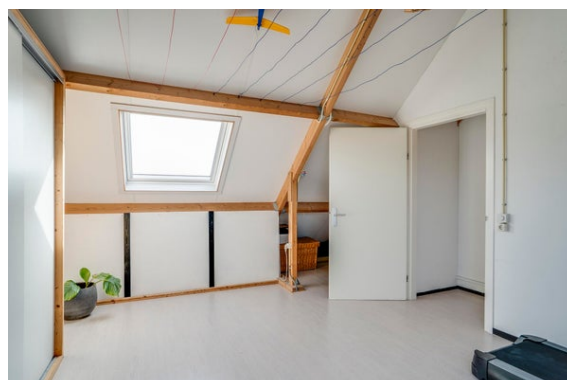
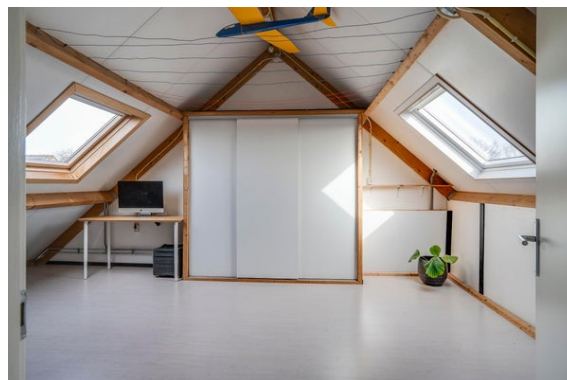
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



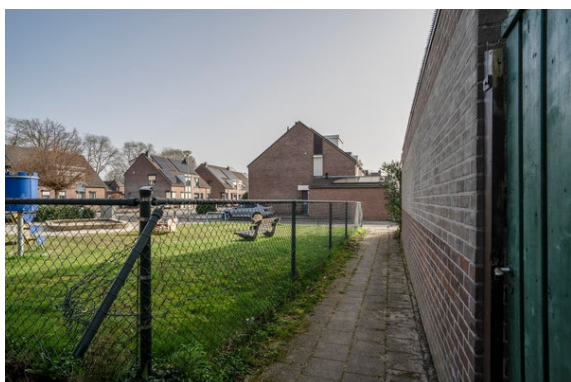
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



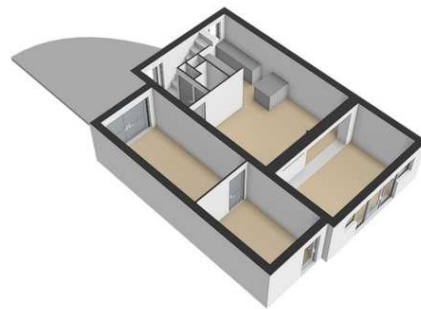
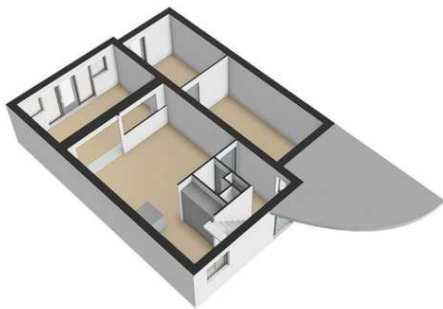
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



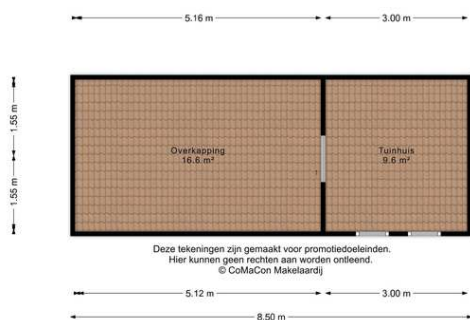
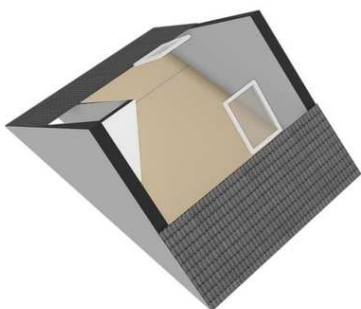
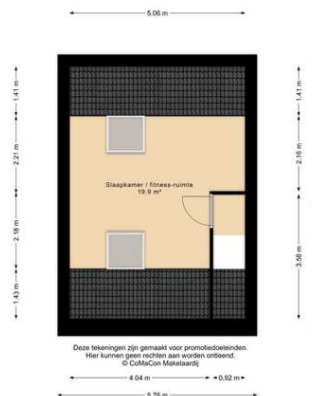
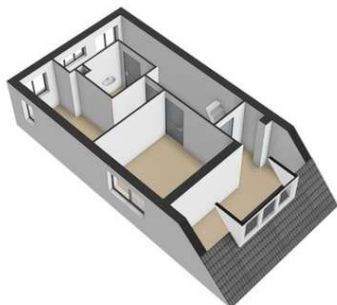
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.