

start

punt

wonen



Spoorstraat 2a, Grubbenvorst

Vraagprijs € 275.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Tussenwoning in het hart van Grubbenvorst
- Prachtige en karakteristieke elementen
- Zeer ruime slaapkamer met optie tot 2^e slaapkamer
- Goed onderhouden en instapklaar
- Ruime zolder voor extra opberg mogelijkheden
- Zonnige tuin met privacy

KENMERKEN

Type: Tussenwoning

Woonoppervlakte: ca. 76 m²

Inhoud woning: ca. 315 m³

Perceeloppervlakte: 112 m²

Bouwjaar: 2006

Energie label: A

Levering: in overleg

Vraagprijs: € 275.000, - k.k.

Omschrijving

Spoorstraat 2a, Grubbenvorst

Wilt u wonen in de voormalige basisschool van Grubbenvorst? Zoekt u een moderne woning met karakter? Dan zijn wij op zoek naar u!

Deze zeer fraaie en goed onderhouden woning in Grubbenvorst zoekt een nieuwe bewoner. De woning (woonopp. 76 m² | Inhoud 315 m³) is gelegen op een perceel van 112 m² met een onderhoudsvriendelijke tuin.

De woning heeft een praktische indeling met fraaie ruimtes, waaronder een knusse woonkamer (circa 15 m²), een ruim opgezette open keuken, en een ruime slaapkamer.

Indeling Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, toilet, de meterkast en garderobe. Het toilet is geheel betegeld.

De gehele begane grond is voorzien van een massief grenen vloer die extra karakter aan de woning geeft.

De keuken beschikt over een vierpits keramische kookplaat, een praktische combi oven/magnetron voor alledaags kookgemak en een afzuigkap. Verder is er een inbouwkoelkast en voldoende kastruimte voor al uw keukenspullen. De karakteristieke vloer geeft de ruimte een rustige, eigentijdse uitstraling en loopt door in de woonkamer, wat zorgt voor een mooie eenheid tussen de verschillende ruimtes.

De sfeervolle woonkamer heeft dezelfde massief grenen vloer die zorgt voor een gezellige en vooral warme uitstraling. Aan de achterzijde vindt u een knusse zithoek met openslaande tuindeuren, die direct toegang geven tot de tuin, perfect voor binnen en buiten in één. De sfeervolle woonkamer heeft verschillende karakteristieke kenmerken van de oude school, zo zijn de openslaande tuindeuren de vroegere deuren van de hoofdingang.

Eerste Verdieping

De overloop biedt toegang tot 1 slaapkamer, een praktische ruimte voor de wasmachine en droger en een badkamer.

Slaapkamer: 3.82 x 2.87. De indrukwekkende raampartij in de slaapkamer is een prachtig origineel element uit de tijd dat het pand dienst deed als school, en bracht destijds een zee van licht in de hal. Vandaag zorgt dit karaktervolle raam voor een unieke lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel in de slaapkamer.

Er is een mogelijkheid een extra slaapkamer te realiseren op de eerste verdieping.

De badkamer is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Er is een comfortabel ligbad met douche, een wastafel met bijbehorend meubel. Dankzij de mechanische ventilatie blijft de ruimte goed geventileerd.

Tevens is de eerste verdieping voorzien van een extra berging waar u de aansluitingen van het witgoed kunt vinden.

Tweede Verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizo trap en biedt volop opbergruimte. Hier is tevens de stelplaats van de cv-ketel.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten, waardoor u hier in de ochtend heerlijk kunt genieten van de zon met uw ontbijt. Direct aan de onderhoudsvriendelijke tuin is er een parkeermogelijkheid welke bij de woning behoort en perfect is voor het parkeren van uw auto.

De tuin is tevens voorzien van een schuurtje voor extra opberg mogelijkheden, deze is gedeeld met alle bewoners van de oude school.

Locatie

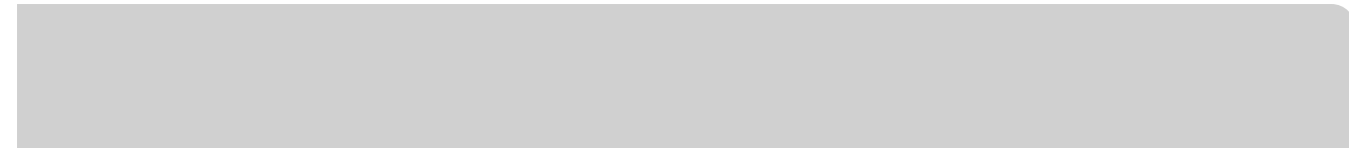
Grubbenvorst is een gezellig dorp met een compleet centrum met diverse winkels, restaurants en terrassen. Ook heeft Grubbenvorst een bruisend verenigingsleven met o.a. een voetbalclub, Jong Nederland en een harmonie. Aan de rand van Grubbenvorst zijn prachtige bossen met wandelroutes waar u heerlijk kunt ontspannen en kunt genieten van de mooie natuur. Daarnaast zijn de dichtstbijzijnde uitvalswegen zoals de A73 en A67 slechts op een paar minuten rijden.

Kortom een heerlijke plek om te wonen!



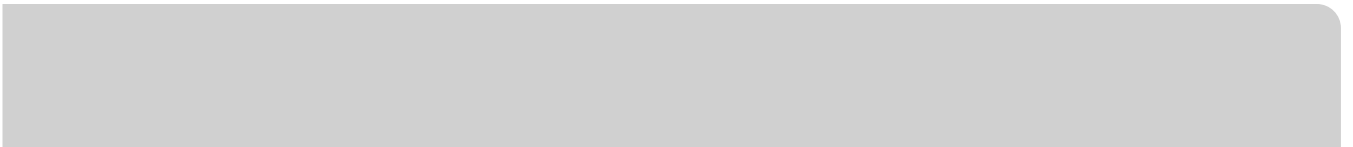














KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grubbenvorst
Sectie C
Perceel 6244

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.



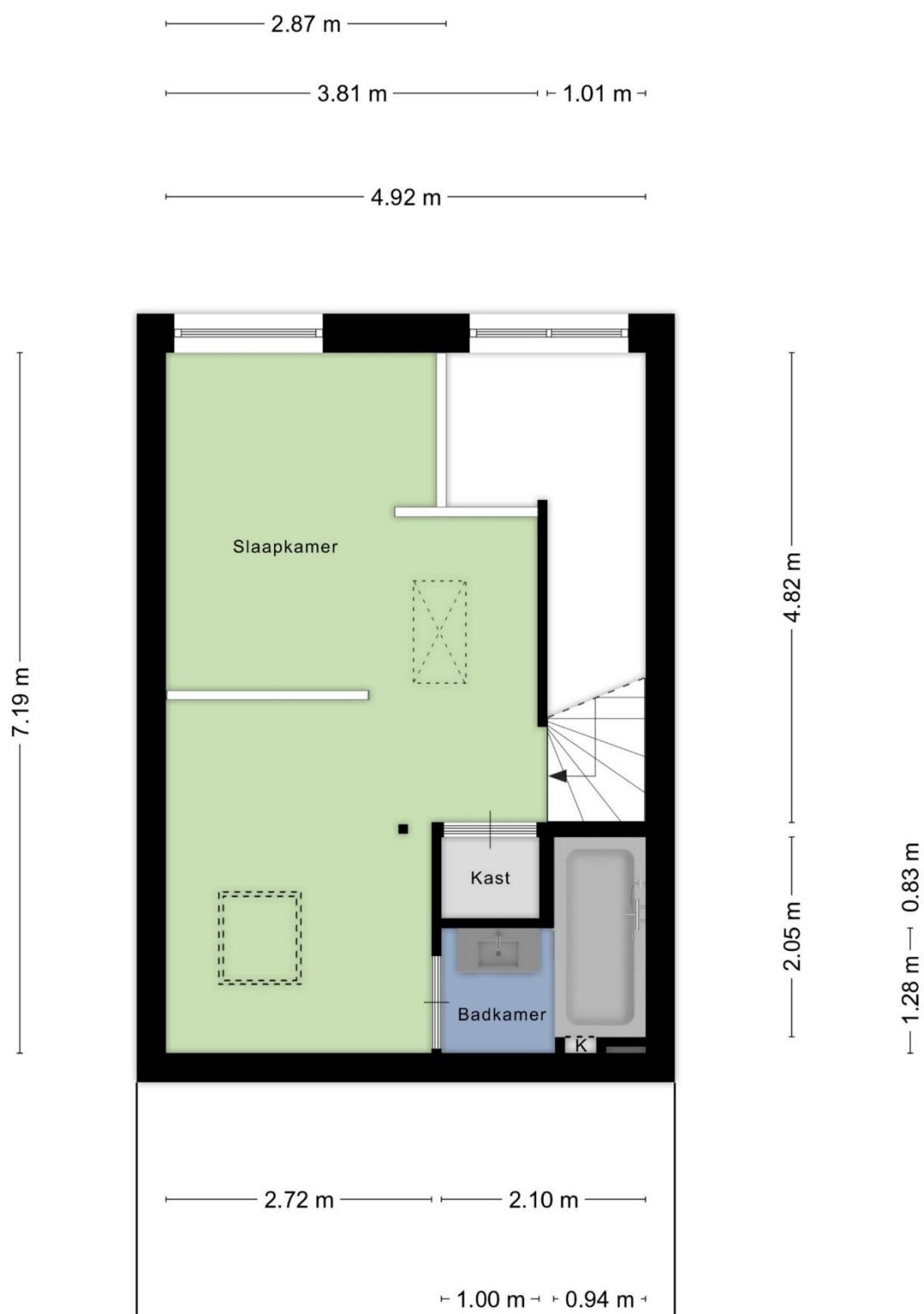
Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEGANE GROND



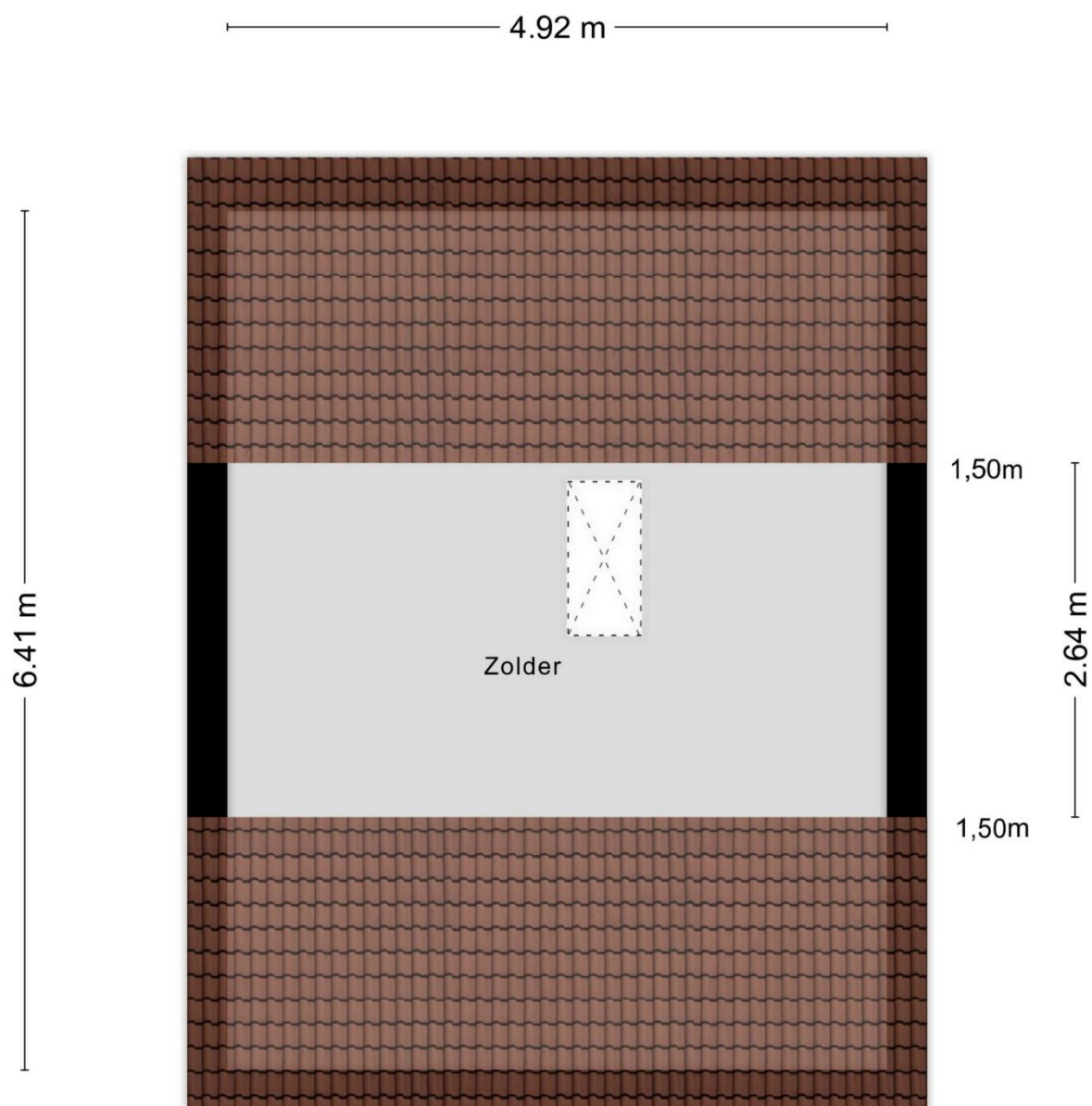
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij bieden een compleet overzicht van nieuwbouw en bouwkvavels in de gemeente Horst aan de Maas. Tevens begeleiden wij bij het kopen & verkopen van woningen, en bieden wij onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro, en staat dus voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor, tot ziens!





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 gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl