

start

punt

wonen



Spoorstraat 4, Grubbenvorst

Vraagprijs €299.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- ✓Energiezuinige instapklare tussenwoning met praktische indeling
- ✓ Prachtige en karakteristieke details
- ✓ Goed onderhouden en instapklaar
- ✓ royale slaapkamer en extra bergzolder
- ✓ Vrije achterom en externe berging
- ✓ Praktische kelder én bergzolder
- ✓ Goede bereikbaarheid nabij station, winkels en uitvalswegen

KENMERKEN

Type:	Tussenwoning
Woonoppervlakte:	ca. 78 m ²
Inhoud woning:	ca. 323 m ³
Perceeloppervlakte:	116 m ²
Bouwjaar:	2006
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€299.000, - k.k.

Omschrijving

Spoorstraat 4, Grubbenvorst

Instapklare tussenwoning met karakter en zonnige tuin

In de voormalige basisschool, op een unieke en sfeervolle locatie, staat deze instapklare tussenwoning klaar voor nieuwe bewoners. De woning is uitstekend onderhouden, heeft een woonoppervlakte van circa 78 m² en ligt op een perceel van 116 m² met een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin.

Begane grond

Entree en hal

Via de entree betreedt u een ruime en verzorgde hal die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, het toilet, de meterkast en de garderobe. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en netjes afgewerkt. De massief grenen vloer die over de gehele begane grond ligt, geeft de woning een warme en karaktervolle uitstraling.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer voelt direct prettig aan dankzij de doorlopende kasteel eiken vloer en de rustige, eigentijdse inrichting. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige zithoek met openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Keuken

De praktische keuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder:

- een vijf pits gasplaat
- een oven
- een afzuigkap
- een inbouwkoelkast

Hier kookt u met gemak een heerlijke maaltijd, terwijl u toch in contact blijft met de rest van de leefruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met toegang tot:

- een royale slaapkamer
- een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger
- een complete badkamer

Slaapkamer

De slaapkamer is een echte blikvanger dankzij de indrukwekkende raampartij een prachtig origineel element uit de tijd dat het gebouw dienst deed als school. Destijds bracht het raam een zee van licht in de hal; nu zorgt het voor een unieke lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel in de slaapkamer. Indien gewenst is hier eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een comfortabele inloopdouche en een wastafel met bijpassend meubel. Dankzij de mechanische ventilatie blijft de ruimte altijd fris en goed geventileerd. Daarnaast is er op deze verdieping een extra berging aanwezig met de witgoed aansluitingen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt een praktische extra opbergruimte. Ideaal voor het netjes opbergen van seizoenspullen, koffers of andere items die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

De ruime tuin ligt op het **noordoosten**, waardoor u in de ochtend heerlijk kunt genieten van de zon. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting heeft u er nauwelijks omkijken naar en kunt u optimaal ontspannen. Direct aan de tuin bevindt zich een **eigen parkeermogelijkheid**, zodat u altijd comfortabel en dichtbij kunt parkeren. Daarnaast beschikt u over een **aparte berging**, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

Locatie

Grubbenvorst is een gezellig en levendig dorp met een compleet centrum vol winkels, restaurants en terrassen. Het dorp kent een actief verenigingsleven met onder andere een voetbalclub, Jong Nederland en een harmonie. Aan de rand van Grubbenvorst vindt u prachtige bossen met diverse wandelroutes, waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van de natuur. De uitvalswegen **A73** en **A67** liggen op slechts enkele minuten rijden, waardoor omliggende steden en voorzieningen uitstekend bereikbaar zijn. Een heerlijke plek om te wonen!

Interesse?

Bent u enthousiast geworden over deze fraaie woning? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak. 📞 **077-260 00 00** 📧 info@startpuntwonen.nl











KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grubbenvorst
Sectie C
Perceel 6243

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

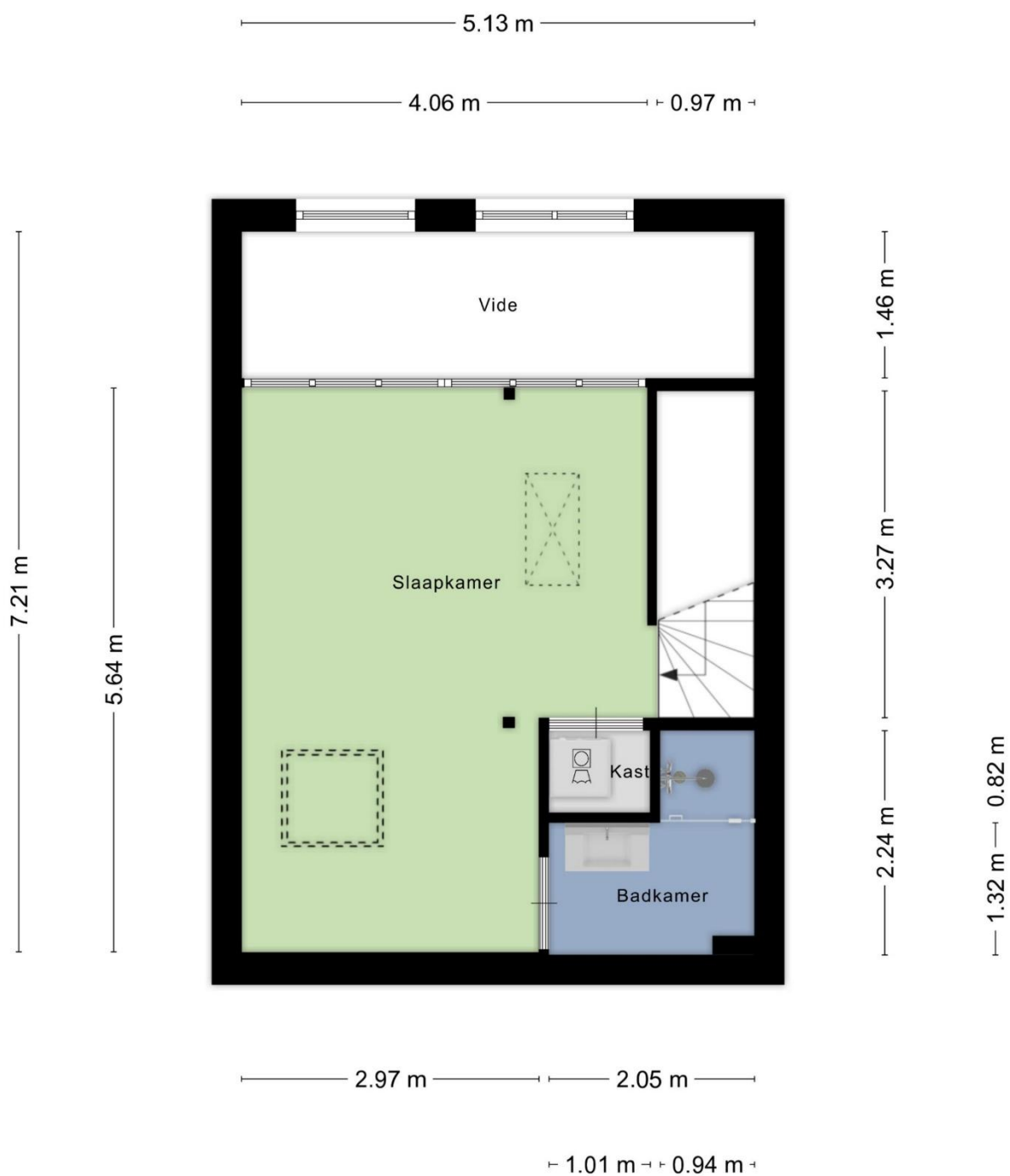
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BEGANE GROND



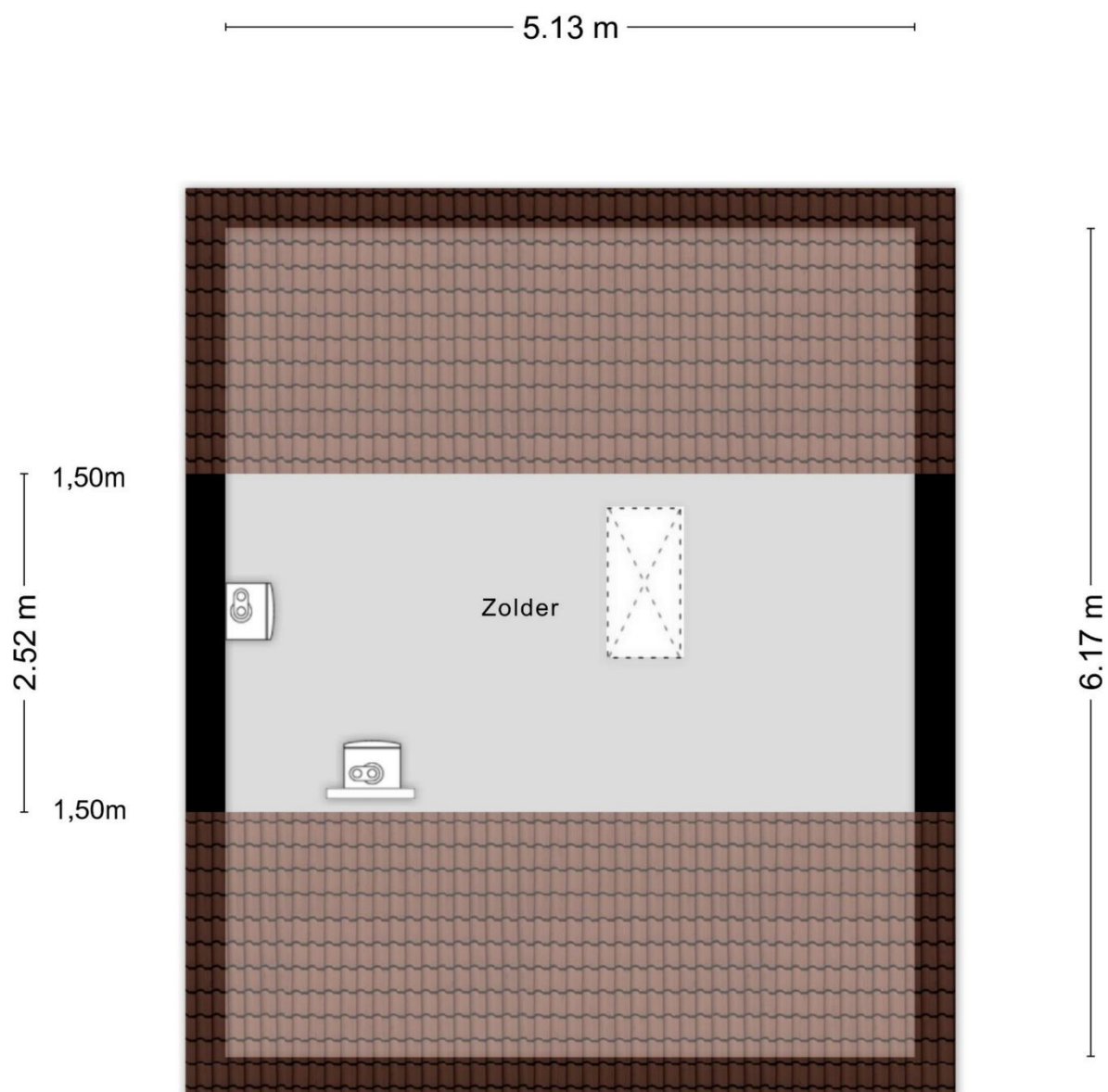
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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!

Startpunt Wonen begeleidt je bij elke stap in het proces van het kopen en verkopen van je woning. Daarnaast bieden we onafhankelijk financieel advies, volledig afgestemd op jouw persoonlijke situatie en toekomstplannen.

Als lid van VastgoedNed staan we voor professionaliteit, deskundigheid en betrouwbaarheid. Dat betekent dat je kunt rekenen op eerlijk advies, heldere communicatie en een betrokken aanpak.

Wij zorgen ervoor dat jij met een gerust hart de juiste keuzes maakt in elke fase van het woonproces.

Waarom Startpunt Wonen?

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





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