

# start

punt

# wonen



**De Plaggenhouwer 19, Grubbenvorst**

**Vraagprijs € 375.000, - k.k.**



## HIGHLIGHTS

- ✓ Netjes onderhouden 2-1 kapwoning
- ✓ Mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- ✓ Voorzien van nieuwe kozijnen met HR+++ beglazing
- ✓ 20 zonnepanelen
- ✓ Airconditioning aanwezig
- ✓ Rolluiken op de eerste verdieping
- ✓ Fraai aangelegde tuin met overkapping

## KENMERKEN

Type:	Geschakelde 2-1 kapwoning
Woonoppervlakte:	ca. 133 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca. 467 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	238 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1988
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€375.000, - k.k.

# Omschrijving

## De Plaggenhouwer 19, Grubbenvorst

Fraaie twee-onder-een-kapwoning met 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4 slaapkamers, zonnige tuin en maar liefst 20 zonnepanelen!

Op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Grubbenvorst, ligt deze netjes onderhouden en ruime twee-onder-een-kapwoning. Met een gebruiksoppervlakte van ca. 133 m<sup>2</sup> en gelegen op een perceel van 238 m<sup>2</sup>, biedt deze woning verrassend veel ruimte en wooncomfort.

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin met overkapping, vier slaapkamers en is bovendien voorzien van duurzame voorzieningen zoals grotendeels HR+++ beglazing, airconditioning en maar liefst 20 zonnepanelen.

### Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de ontvangsthal, die toegang biedt tot de woonkamer, het moderne toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het volledig betegelde toilet is uitgerust met een hangcloset en fonteintje.

De royale en sfeervolle living is ingedeeld met een comfortabel zitgedeelte aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer.

De praktische hoekkeuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en koelkast.

Vanuit de keuken bereikt u via een loopdeur de berging, waar zich de witgoed aansluitingen bevinden en extra ruimte is voor bijvoorbeeld een koelkast of vriezer.

Via de schuifpui en loopdeur in de eetkamer heeft u direct toegang tot het terras en de sfeervolle overkapping.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer:

- Slaapkamer I: ca. 5.70 x 2.95 m (met inbouwkast)
- Slaapkamer II: ca. 3.60 x 2.95 m
- Slaapkamer III: ca. 3.94 x 2.20 m

De badkamer is compleet uitgevoerd met een hoekbad met douchefunctie, een toilet, wastafel en designradiator. Naast natuurlijke ventilatie via het raam is er ook mechanische ventilatie aanwezig.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan met een eenvoudige aanpassing worden ingericht als een voorzolder met een vierde slaapkamer.

Hier bevindt zich tevens de HR-combiketel (2019) en is er extra bergruimte aanwezig.

### Tuin

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen.

De tuin is verzorgd aangelegd met groene borders en beschikt over een sfeervolle overkapping waar u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Achterin de tuin bevindt zich een praktisch tuinhuis voor extra opslag.

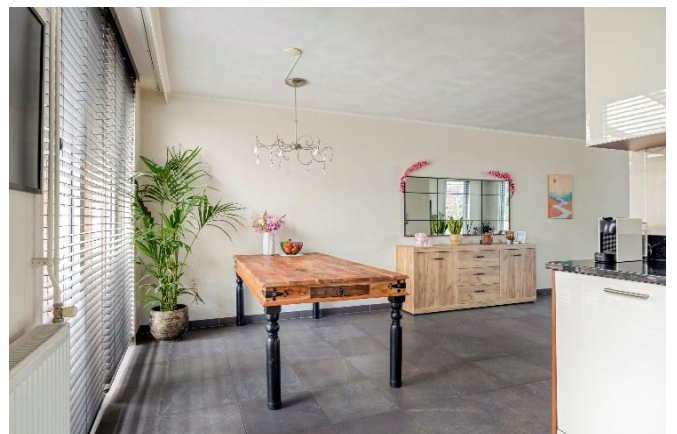
### Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Grubbenvorst beschikt over een compleet voorzieningenniveau met winkels, restaurants en gezellige terrassen. Daarnaast staat het dorp bekend om zijn actieve verenigingsleven.

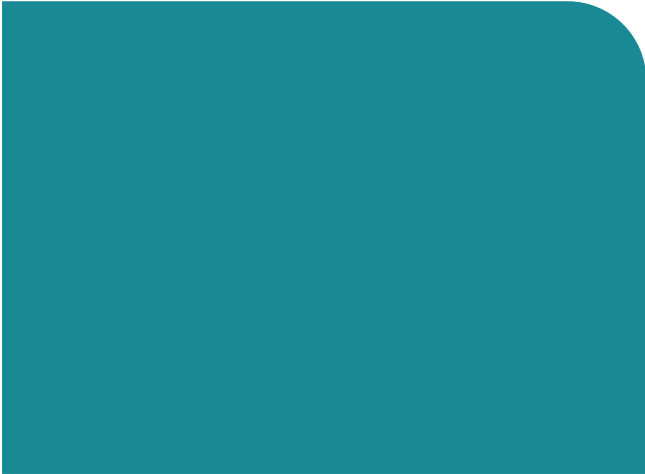
De ligging aan de Maas biedt volop mogelijkheden voor wandelen en recreatie in de natuur, terwijl u binnen enkele minuten met de auto in het centrum van Venlo bent.

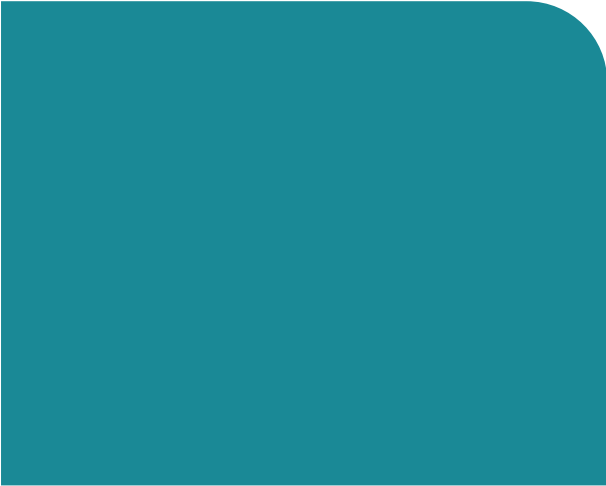
**Interesse in deze fraaie woning? Bel dan snel voor het maken van een afspraak! Tel. 077-260 00 00 of mail naar [info@startpuntwonen.nl](mailto:info@startpuntwonen.nl)**













# KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sevenum  
 Sectie L  
 Perceel 2429



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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 databankrecht.

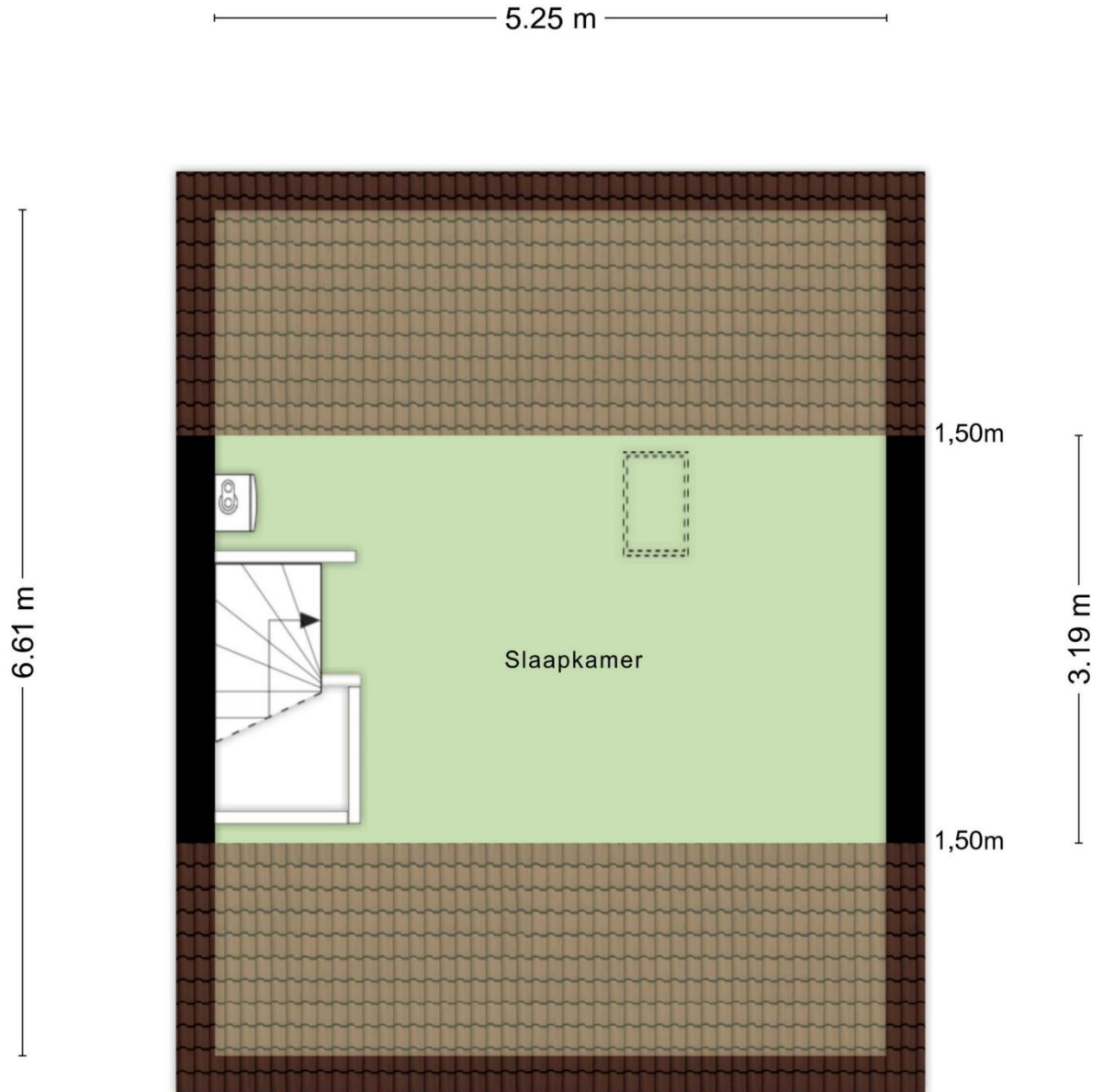
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



# TWEEDE VERDIEPING





### **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](mailto:info@startpuntwonen.nl)

W: [www.startpuntwonen.nl](http://www.startpuntwonen.nl)