



Te  
koop



Makelaardij - Taxaties

Burg van Leentstraat 18  
Grubbenvorst

€ 385.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)



# Kenmerken



Type woning

**Gesch. 2-onder-1-kap**



Bouwjaar

**1973**



Energie label

**C**



Perceeloppervlakte

**297 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte

**155 m<sup>2</sup>**



Tuinligging

**noord-oost**





# Omschrijving

Ben je op zoek naar een goed onderhouden en sfeervolle geschakelde 2-onder-1-kapwoning in een rustige, kindvriendelijke buurt in Grubbenvorst? Deze woning beschikt over een ruime benedenverdieping met een open leefruimte en royale aanbouw vol natuurlijk daglicht, een ruime tuin met overkapping, een sfeervol tuinhuis met overkapping, een ruime berging én garage, én de mogelijkheid tot vier slaapkamers. Klinkt dit goed? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!



Wist je dat...

...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?  
Scan de QR-code en start de rondleiding!



# Omschrijving

## Begane grond

De entree aan de voorzijde geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte, keuken en eerste verdieping. De hal is voorzien van een nette tegelvloer die doorloopt in de keuken.

De toiletruimte gedeeltelijk betegeld is voorzien van een toilet en een fonteintje.

De woonkamer ademt een warme en gezellige sfeer, mede dankzij de prachtige houten vloer en de sfeervolle gashaard, die zorgt voor extra comfort en gezelligheid tijdens de koudere dagen. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gesitueerd, met een fraai uitzicht over de straat. Dankzij de grote raampartij valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen. De open leefruimte bestaat uit woonkamer, keuken en eetkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.







Welkom  
binnen!









# Omschrijving

## Begane grond

De keuken is uitgerust met een praktische U-opstelling en beschikt over een koelkast, combi-oven, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een handige barfunctie, ideaal om snel een kop koffie te drinken, een ontbijt of gezellig gesprek tijdens het koken.

Aansluitend vind je een ruime aanbouw met twee lichtkoepels, inbouwspots en een doorlopende houten vloer vanuit de woonkamer. Dankzij de grote schuifpui valt er volop natuurlijk licht naar binnen en geniet je van een prachtig uitzicht over de tuin.

Deze multifunctionele ruimte is ideaal als eetkamer voor gezellige familiediners, maar ook perfect als speelkamer voor de kinderen.

Via de aanbouw is de bijkeuken bereikbaar, een praktische multifunctionele ruimte met witgoed aansluitingen, plaats voor een extra koelkast en/of vriezer, een aanrecht met wasbak, inbouwspots en dubbele deuren naar de tuin. De vloer is afgewerkt met PVC-tegels. Vanuit de bijkeuken loop je direct door naar de garage.





















# Omschrijving

## Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop, die samen met de trap is voorzien van vloerbedekking. Vanaf hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn licht en comfortabel, elk afgewerkt met een houten vloer. Ze zijn voorzien van radiatorombouwen en handmatig bedienbare rolluiken, die zorgen voor extra privacy en verduistering. Twee slaapkamers beschikken over een vaste, ingebouwde kastenwand, die volop bergruimte biedt voor kleding en persoonlijke spullen.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel inclusief meubel, een hangend toilet, een ruime douchecabine, een heerlijk ligbad een designradiator en sfeervolle inbouwspots.















# Omschrijving

## **Tweede verdieping / zolder**

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De overloop is voorzien van vloerbedekking, een dakraam voor extra daglicht en heeft voldoende opbergruimte. Hier bevindt zich ook de cv-ketel uit 2014.

Deze verdieping biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te creëren, waardoor de woning extra leefruimte biedt. Een dakraam en een extra zijraam zorgen voor veel natuurlijk daglicht en goede ventilatie. Daarnaast is er een praktische vliering, ideaal voor het opslaan van seizoensgebonden spullen.

## **Garage**

De garage is bereikbaar vanuit de bijkeuken én vanaf de oprit via dubbele deuren. Dankzij een lichtkoepel is er veel daglicht, waardoor de ruimte ook voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. De vloer is betegeld en er is een handige wandkast met schuifdeuren aanwezig voor extra opbergruimte.









# Omschrijving

## Tuin

De tuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een gazon, verschillende plantenborders en er is voldoende plek voor bijvoorbeeld een moestuintje.

Achterin staat een charmant tuinhuis met dubbele deuren, perfect om tuingereedschap en spullen netjes op te bergen. Het tuinhuis is uitgerust met stroom en verlichting, zodat je er ook 's avonds prettig kunt verblijven. Naast het tuinhuis vind je een fijne overkapping, ingericht als gezellige loungeplek. Met een afdekzeil kun je hier bij minder mooi weer nog steeds comfortabel buiten zitten.

Direct aan de aanbouw is een overkapping gerealiseerd, ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden.















# Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Kozijnen en beglazing: hardhouten en aluminium kozijnen, volledig voorzien van dubbel glas
- Isolatie: dakisolatie aanwezig
- Zonwering: grotendeels voorzien van rolluiken voor extra comfort en privacy
- Parkeren: oprit met plaats voor één auto; tegenover de woning zijn meerdere openbare parkeerplaatsen beschikbaar

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

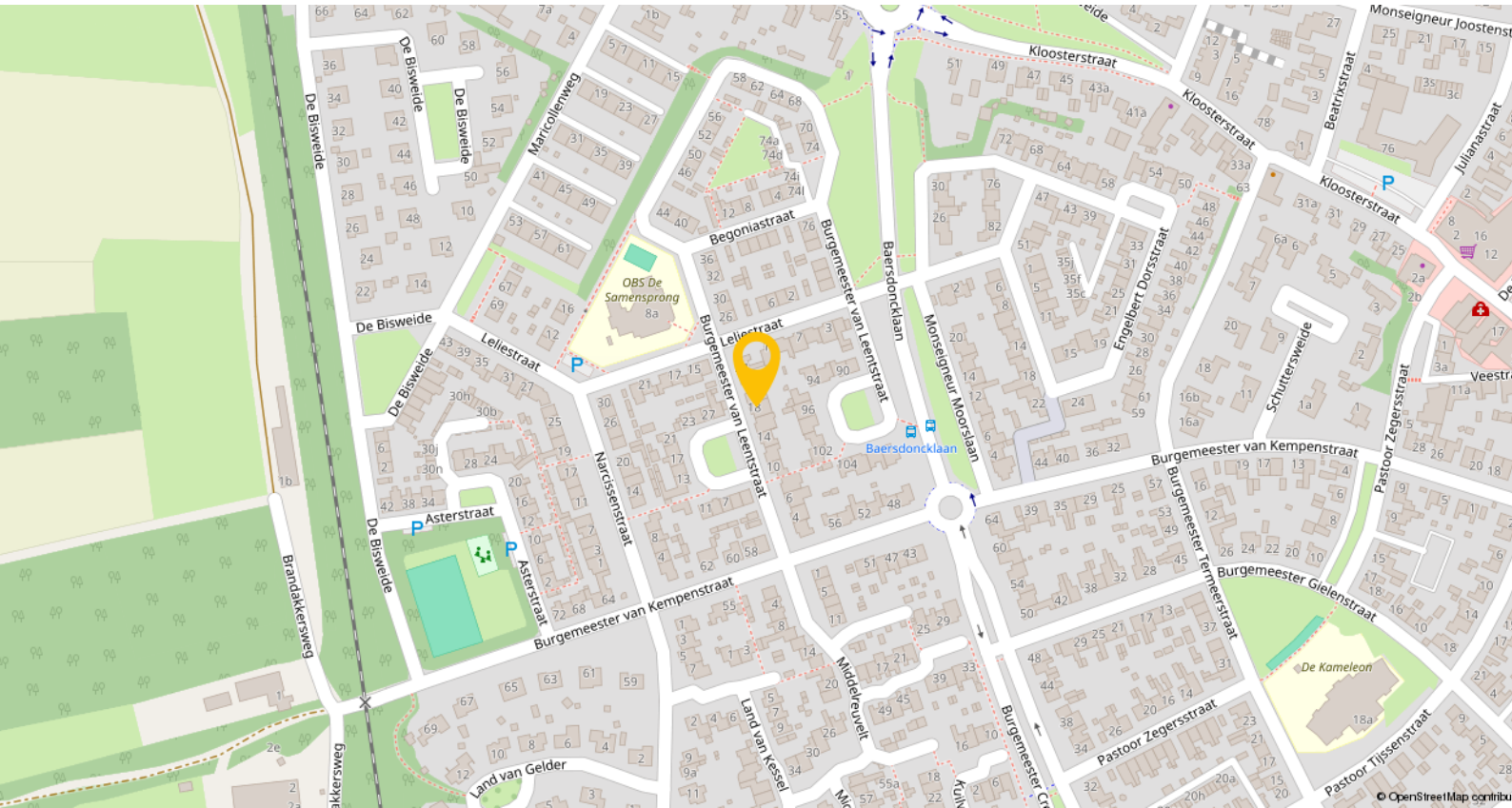
Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!



# Woning op de kaart



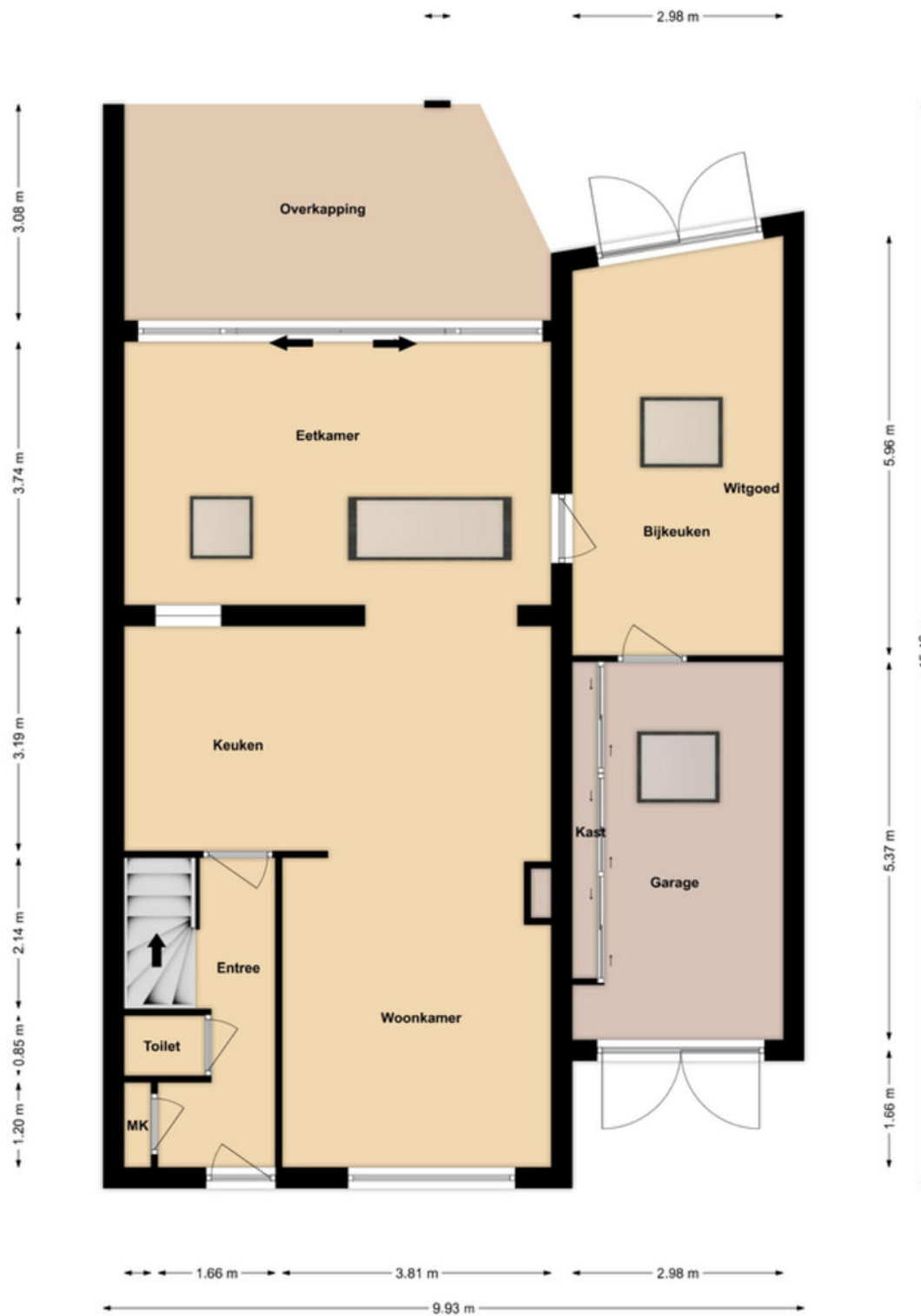
Grubbenvorst is een gezellig en levendig dorp in de gemeente Horst aan de Maas, met circa 4.800 inwoners. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, sterke gemeenschapsgevoel en rijke historie als aspergedorp. Je woont hier in een rustige, landelijke omgeving met volop ruimte, maar toch met alle gemakken binnen handbereik.

Grubbenvorst beschikt over uitstekende dagelijkse voorzieningen: een basisschool, diverse supermarkten en winkels, een huisarts, horecagelegenheden en meerdere sportverenigingen (o.a. voetbal, tennis, handbal). Daarnaast is er een actief dorpsleven met evenementen en een hechte gemeenschap.

De ligging van Grubbenvorst is ideaal. Via de nabijgelegen N273, A73 en A67 ben je binnen enkele minuten in Venlo, Horst of op weg richting Eindhoven of Duitsland.

Het dichtstbijzijnde treinstation is Station Blerick, op ongeveer 4,8 km afstand. Vanuit Blerick zijn er directe treinverbindingen naar onder andere Venlo, Roermond en Nijmegen.

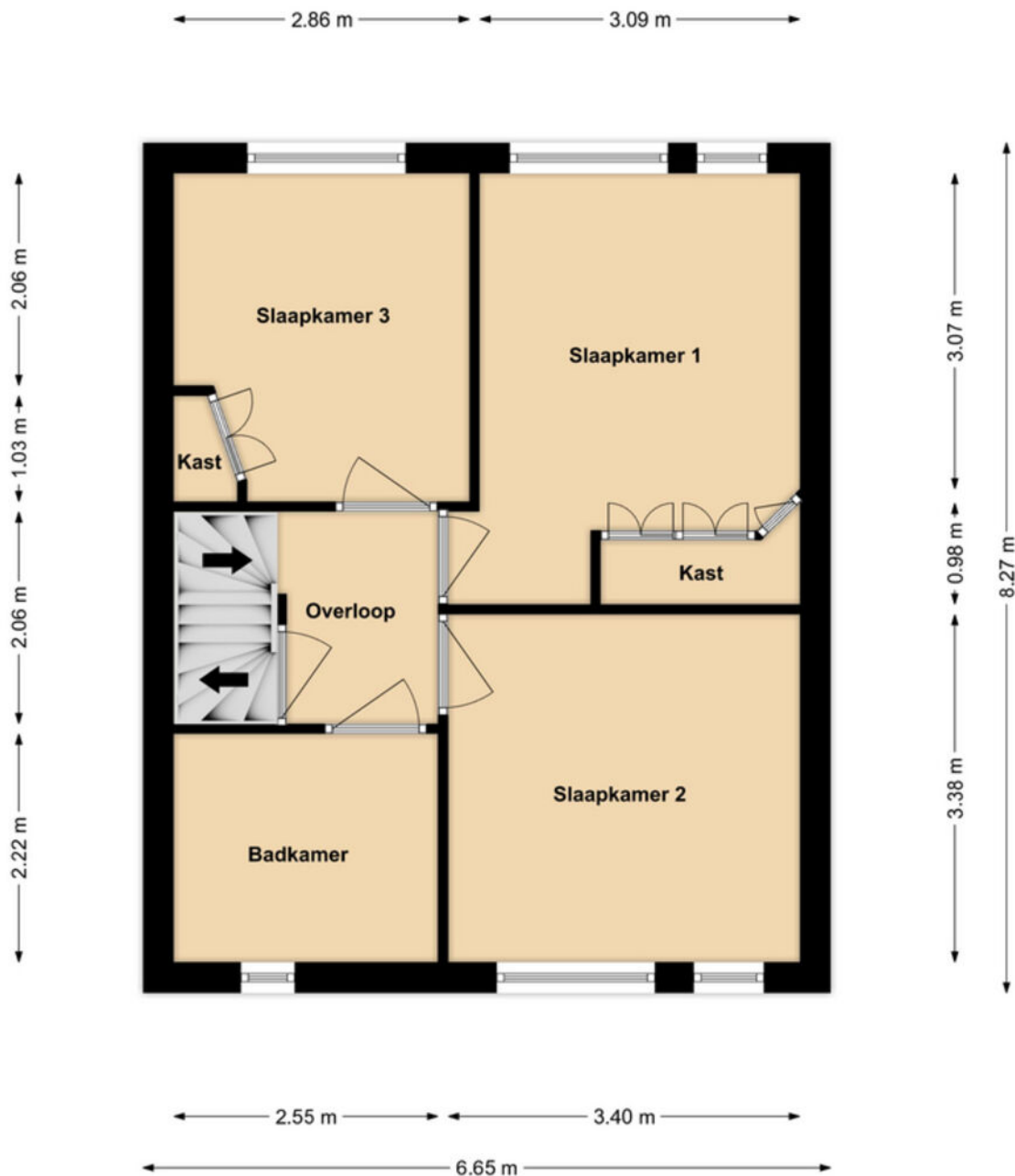
# Plattegronden



Begane grond

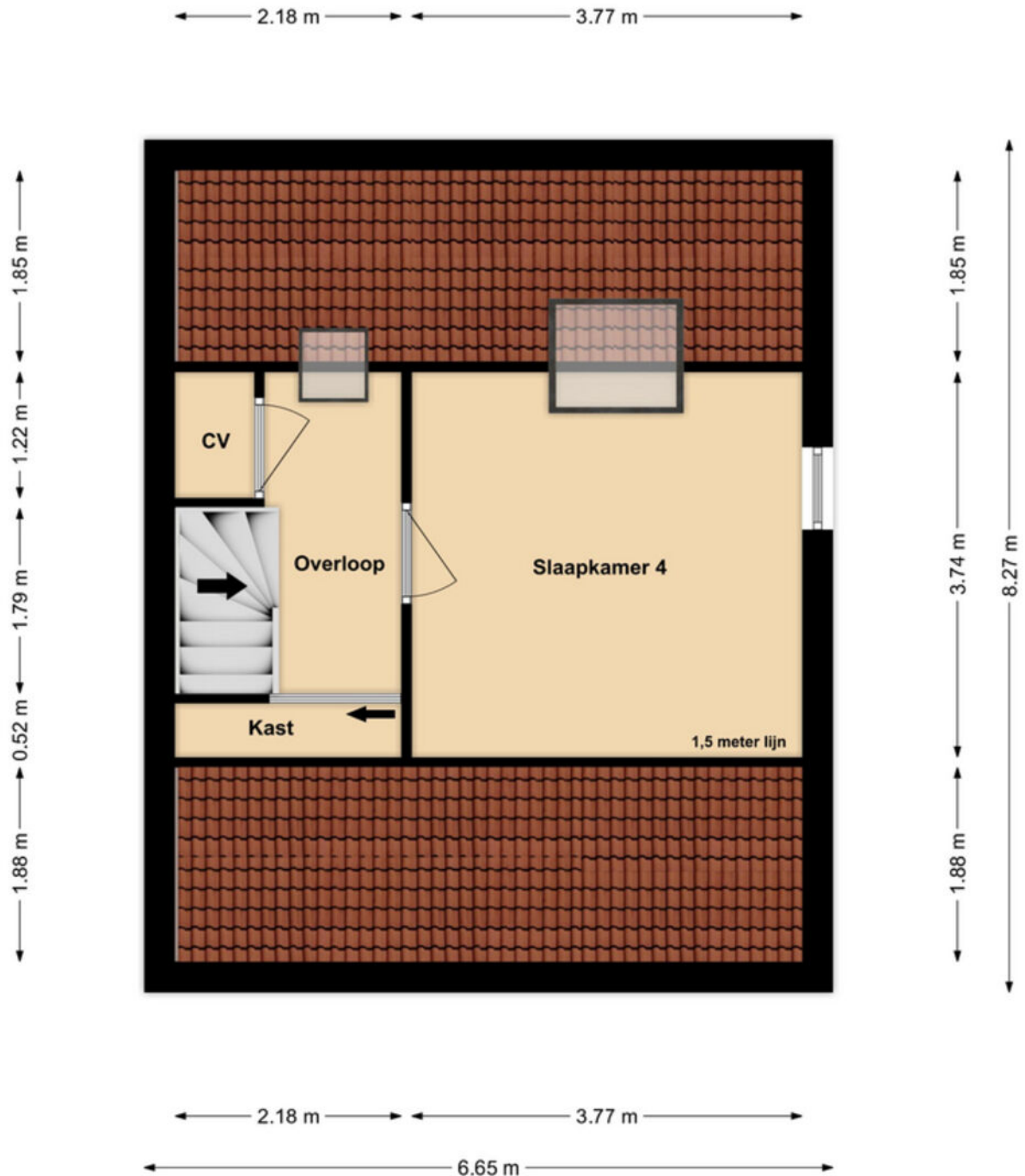


# Plattegronden



**1e Verdieping**

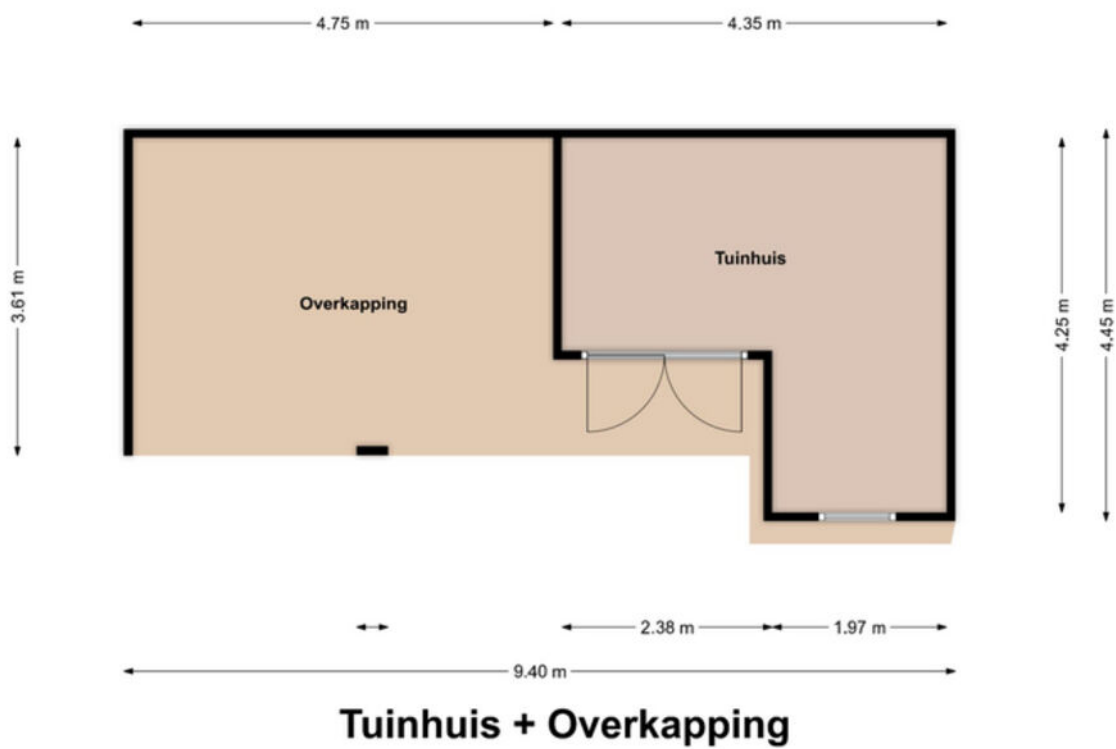
# Plattegronden



**2e Verdieping**

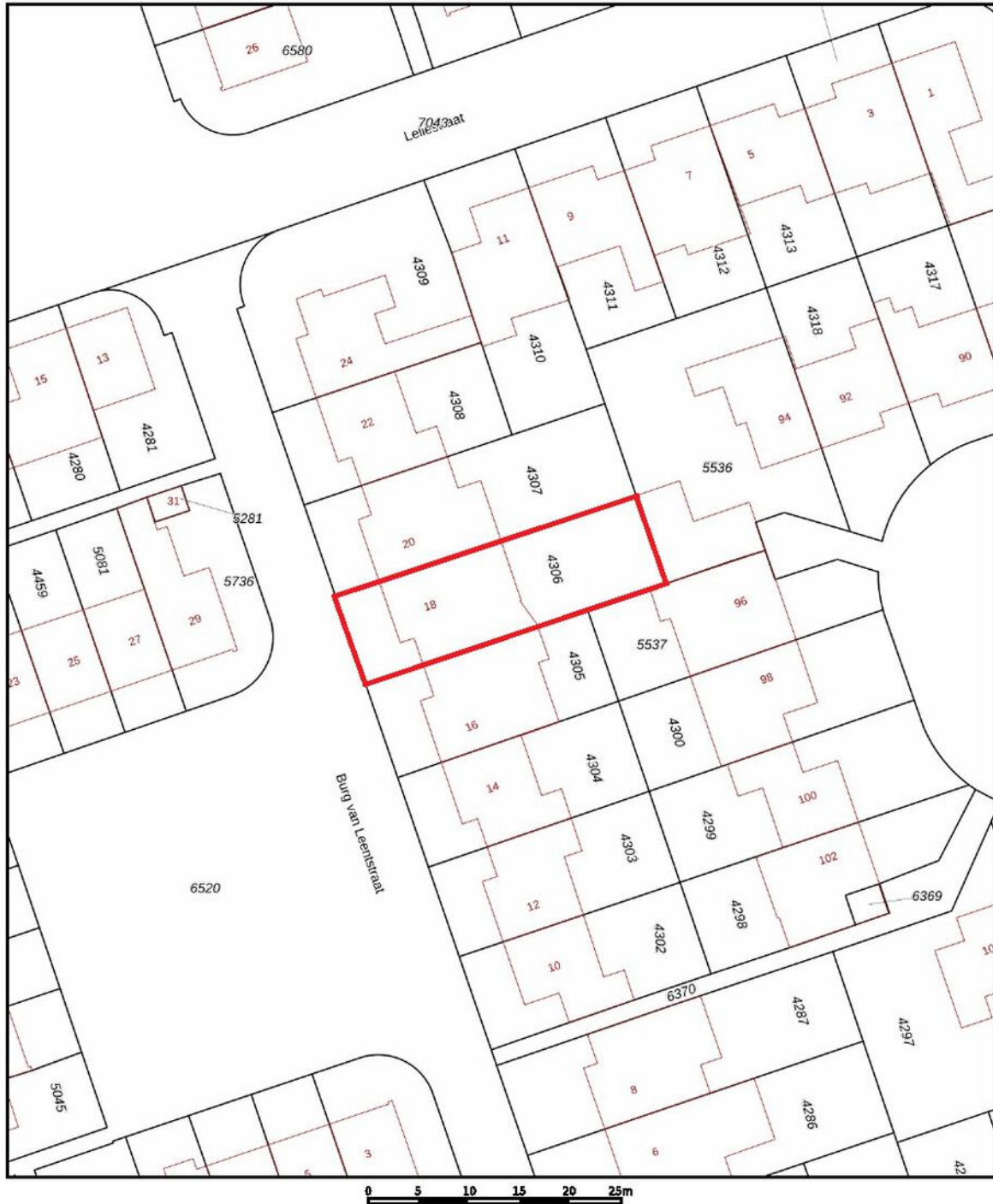



# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b></p> <p><small>25</small></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Grubbenvorst</p> <p>C</p> <p>4306</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluident uitreksel, geleverd op 20 juni 2025  
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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.



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Moestuinbakken + vijgenboompjes		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X



# Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

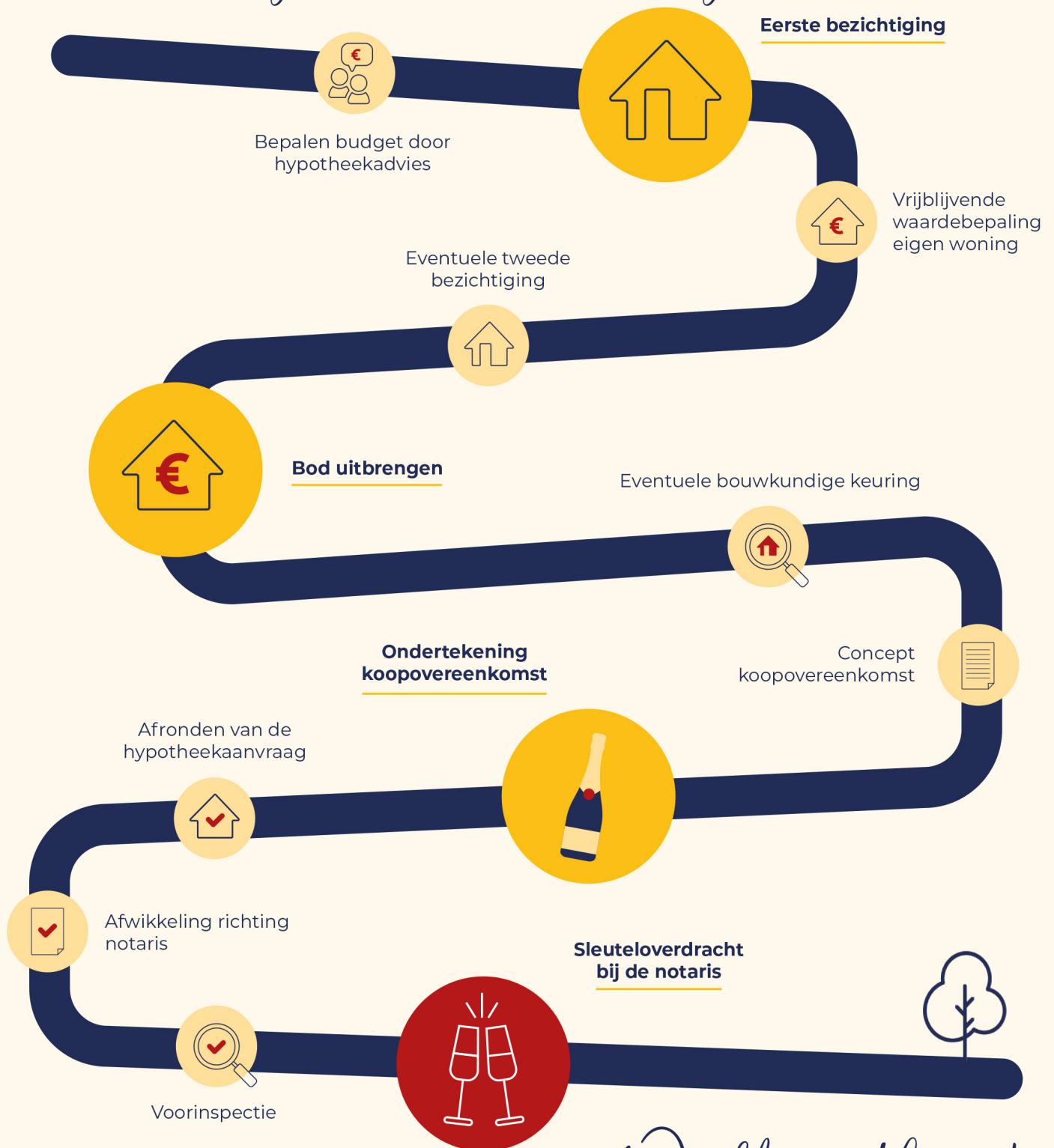
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



# Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!





Wij verkopen niet  
alleen een huis:  
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |  
[info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl) | [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

