

Te koop

MPM MAAS en PEEL Makelaardij - Taxaties

Burg van Leentstraat 70
Grubbenvorst

€ 299.000.-K.K.

077 398 5757

info@maasenpeel.nl

Kenmerken

Type woning
Hoekwoning

Bouwjaar
1973

Energielabel
C

Perceeloppervlakte
213 m²

Woonoppervlakte
121 m²

Tuinligging
west



Omschrijving

Aan de Burgemeester van Leentstraat 70 in Grubbenvorst ligt deze ruime woning met vier mogelijke slaapkamers, een lichte woonkamer, een achtertuin op het westen en een eigen garage. De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een praktische indeling. Daarnaast bevinden diverse dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Benieuwd naar de woning? We laten je deze graag zien tijdens een bezichtiging!



Wist je dat...

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



Welkom binnen!





Omschrijving

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreed je de woning, waar je toegang hebt tot de woonkamer, keuken, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping, tevens bevindt zich hier de meterkast en een praktische bergkast, ideaal voor het opbergen van diverse spullen en het creëren van extra bergruimte.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en gestucte plafonds.

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, deels betegelde en deels gestucte wanden en een gestuct plafond.





Omschrijving

Begane grond

De woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor geniet je gedurende de dag van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor verschillende indelingen. Zo is er voldoende plek voor een royale zithoek met bijvoorbeeld een comfortabele hoekbank én een grote eettafel, waardoor je hier een fijne leefruimte kunt creëren.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een gasfornuis met oven en biedt tevens directe toegang tot de achtertuin. De huidige afwerking biedt je de mogelijkheid om de woonkamer en keuken geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. Zo kun je beide ruimtes stap voor stap omtoveren tot een plek die helemaal bij je past.











Omschrijving

Eerste verdieping

Vanuit de entree bereik je via de trap de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, die beide uitstekend geschikt zijn als volwaardige masterbedroom. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Een praktisch pluspunt is dat beide slaapkamers beschikken over een handige muurkast, waardoor er extra bergruimte aanwezig is. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is bovendien voorzien van een eigen wastafel.

De derde slaapkamer is ideaal in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer. Hiermee biedt de verdieping volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.

















Omschrijving

Eerste verdieping

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een MDF-plafond. De badkamer is toe aan renovatie, waardoor je deze geheel naar eigen smaak en woonwensen kunt vernieuwen.

De separate toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, deels betegelde en deels gestucte wanden en een gestuct plafond.

De eerste verdieping is grotendeels afgewerkt met laminaatvloeren, sierpleisterwanden en gestucte plafonds, wat zorgt voor een verzorgde en neutrale basis.









Omschrijving

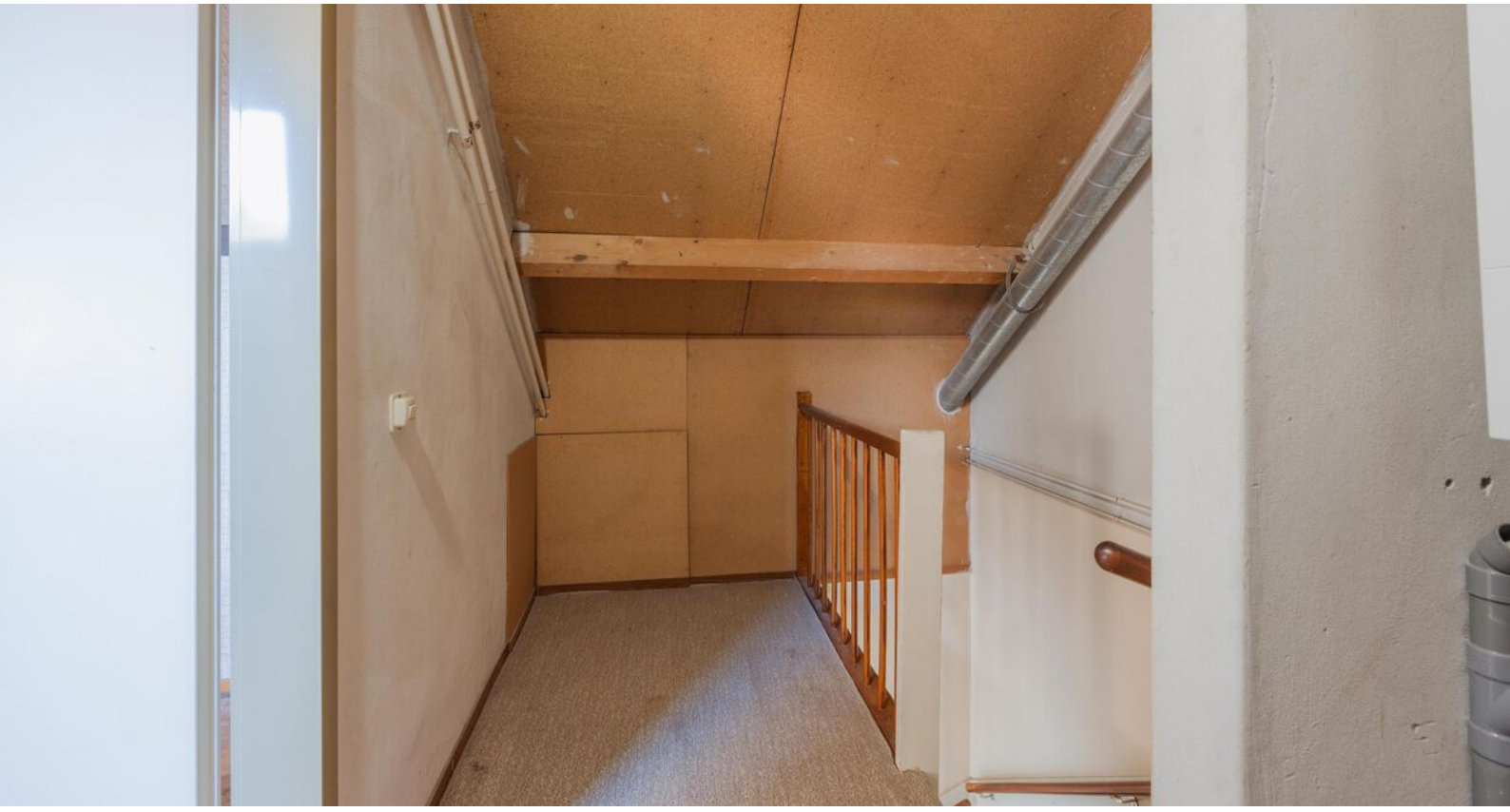
Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot een mogelijke vierde slaapkamer. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de witgoedaansluitingen en de cv-ketel uit 2018.

De kamer biedt volop mogelijkheden. Zo kan deze ruimte uitstekend worden ingericht als extra slaapkamer, maar ook als hobbykamer of comfortabele thuiswerkplek. Dankzij het aanwezige dakraam profiteer je van prettig natuurlijk daglicht. Daarnaast beschikt deze ruimte over een praktische muurkast, ideaal voor het opbergen van diverse spullen.

De overloop is afgewerkt met een vinylvloer en gestucte wanden. De aanwezige aansluitingen en technische installaties zijn praktisch op deze verdieping ondergebracht.









Omschrijving

Tuin & garage

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom. De inrichting bestaat uit een combinatie van groen en verharding.

Daarnaast is er een zonneluifel aanwezig, waarmee je tijdens warme en zonnige dagen eenvoudig een aangename schaduwplek creëert. Zo kun je ook op zonnige dagen comfortabel van de tuin genieten.

De woning beschikt tevens over een garage, die uitstekend geschikt is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en overige spullen. De garage is voorzien van een betonvloer, metselwerk wanden en een houten plafond. Tevens beschikt de garage over een praktische kantelpoort.

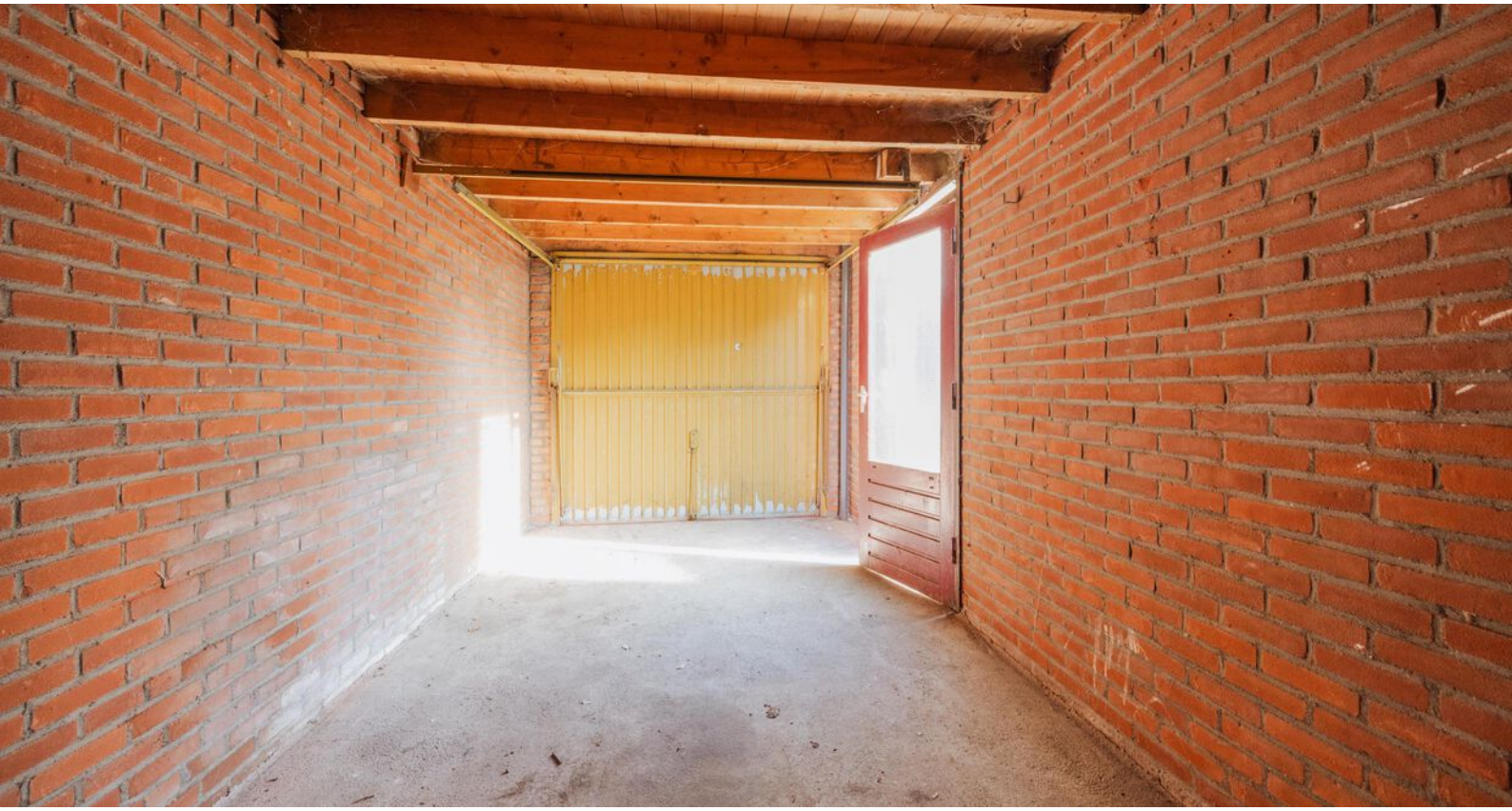
















Bijzonderheden

- Energielabel: C

- Kozijnen en beglazing: de gehele woning is voorzien van houten kozijnen waarbij de bovenraampjes in de woonkamer en keuken enkel glas zijn en de rest van de begane grond dubbel glas is, daarnaast is de 1e verdieping ook enkel glas

- Aanvaarding: woning staat momenteel leeg, op korte termijn beschikbaar

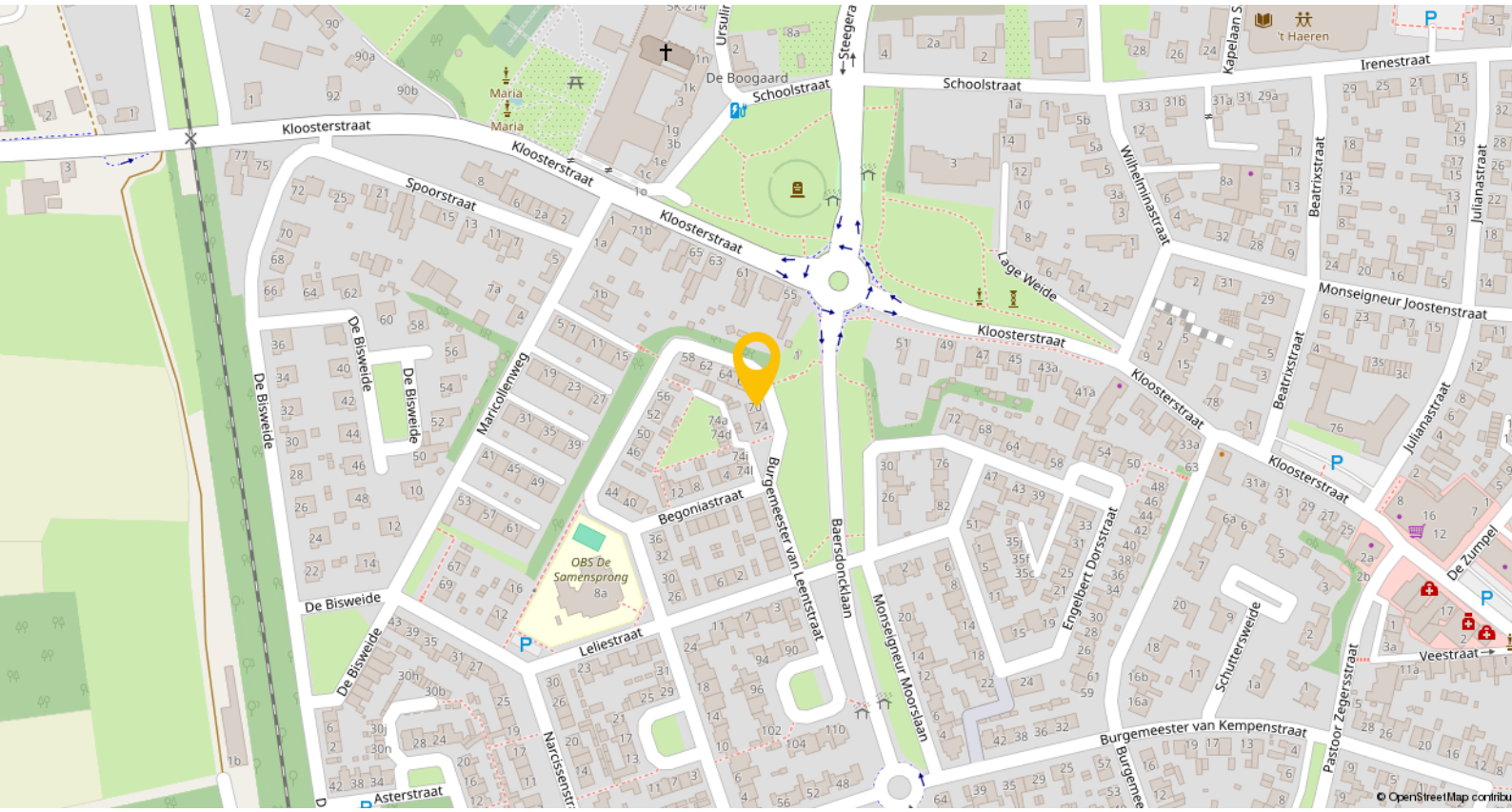
- Parkeren: er is ruimte voor het parkeren van 2 auto's op de oprit

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 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 4.855 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.

In het dorp vind je een basisschool, een supermarkt, enkele winkels, horecagelegenheden en een huisarts. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen, zoals voetbal, tennis en handbal, en een actief dorpsleven met evenementen die de gemeenschap extra levendig maken.

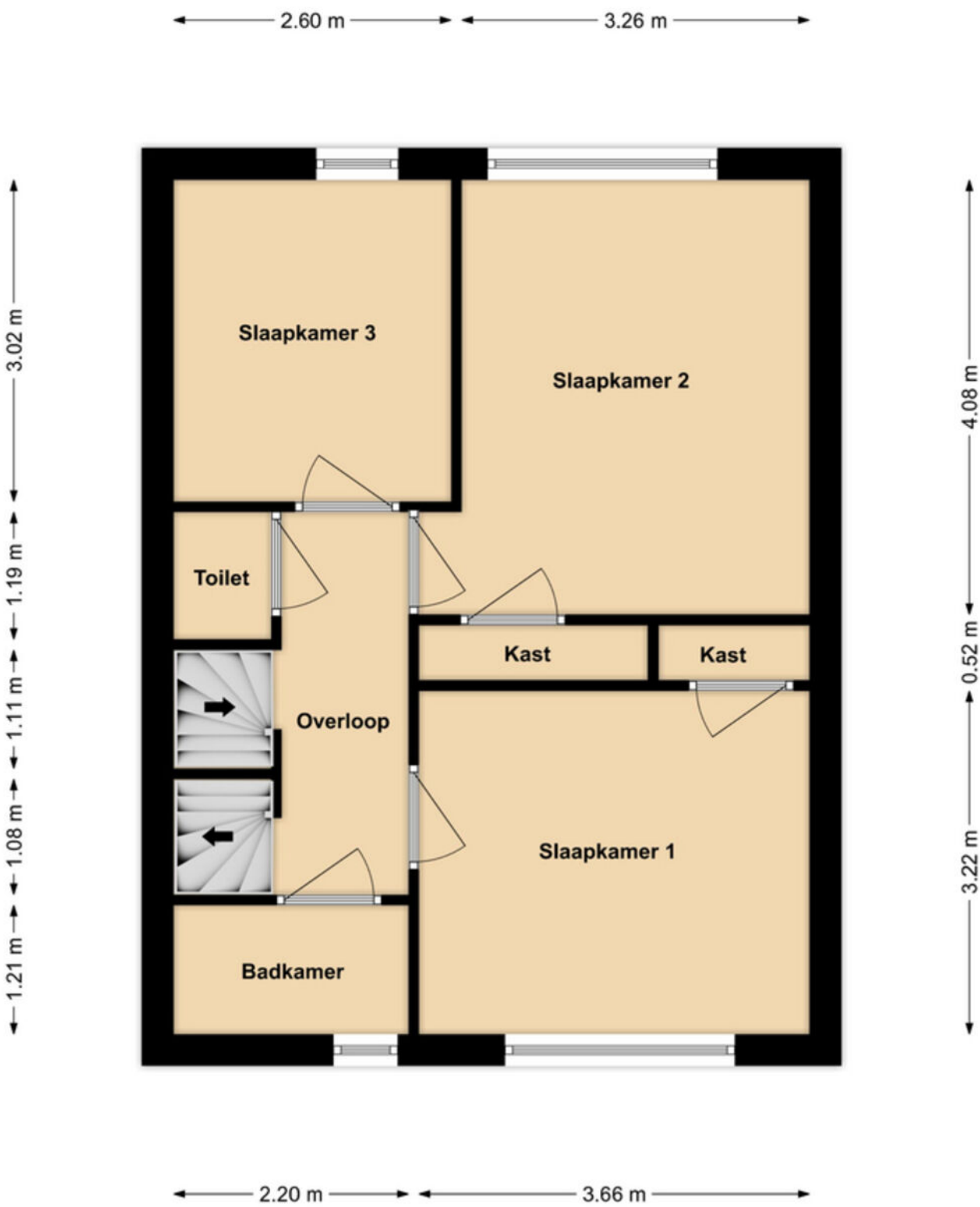
Grubbenvorst is goed bereikbaar via de nabijgelegen N273, A73 en A67, waardoor Venlo, Horst, Eindhoven en zelfs Duitsland snel bereikbaar zijn. Het dichtstbijzijnde treinstation is Station Blerick, op ongeveer 4,8 kilometer afstand, met directe verbindingen naar onder andere Venlo, Roermond en Nijmegen.

Plattegronden



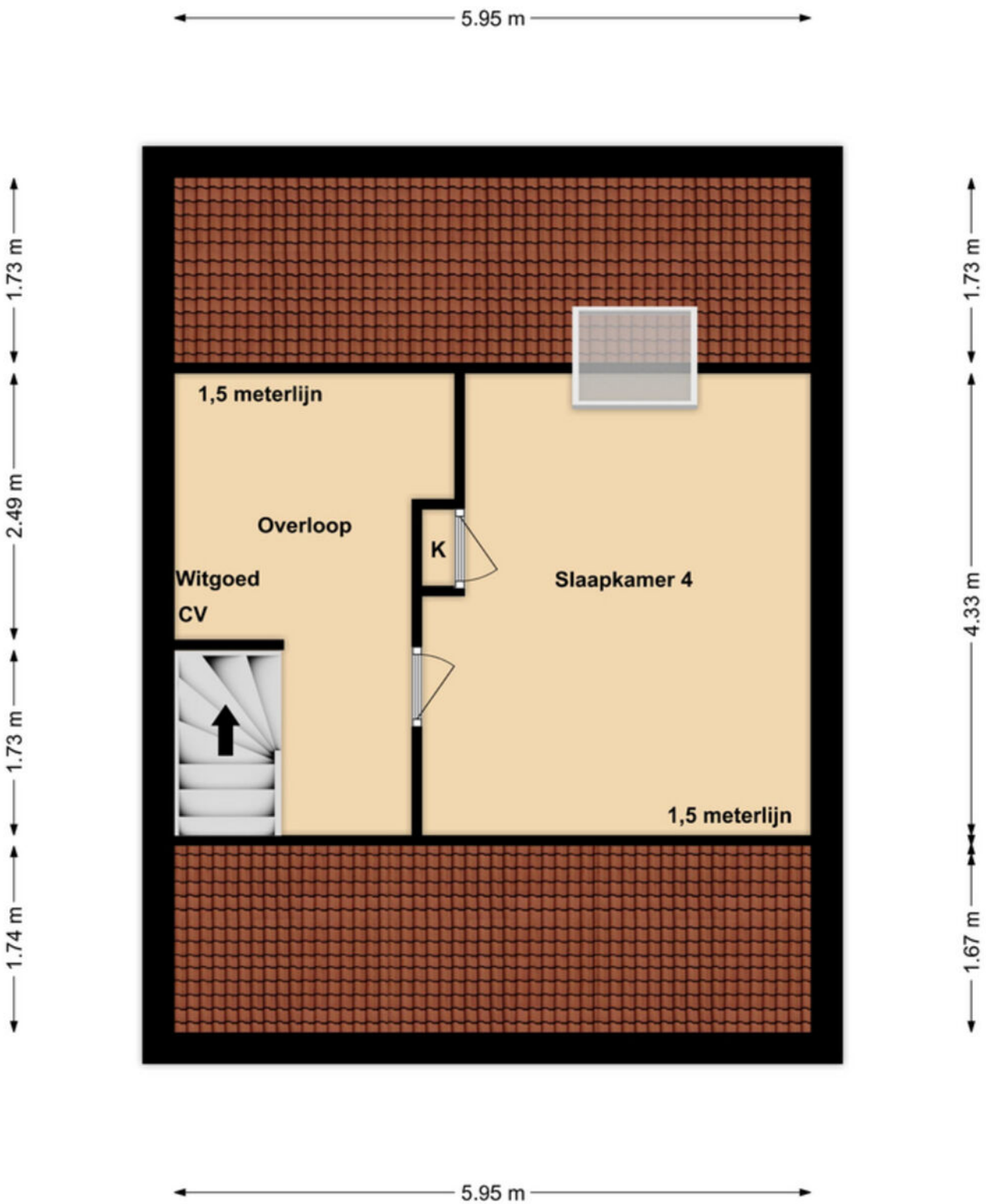
Begane grond

Plattegronden



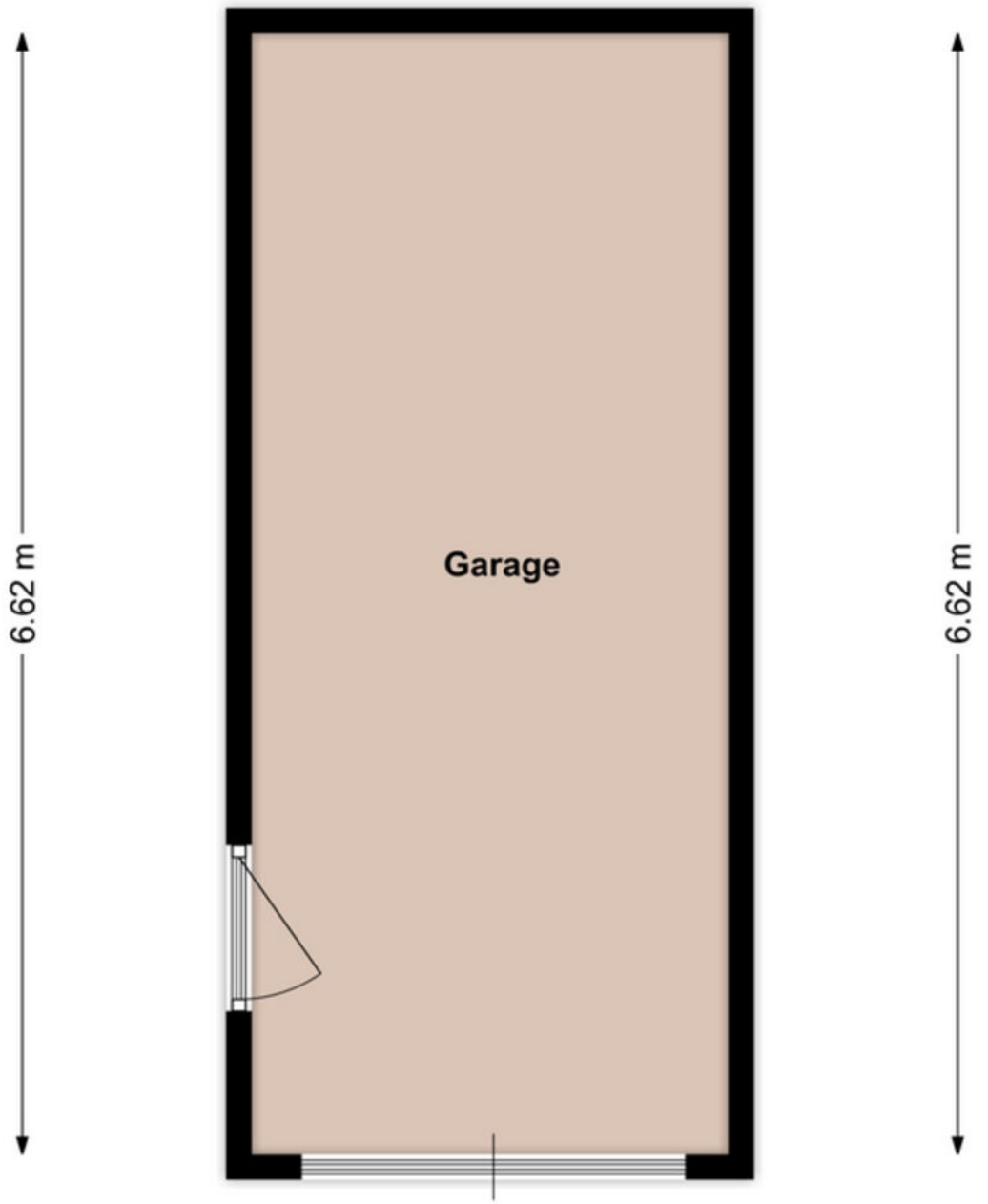
1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

Plattegronden

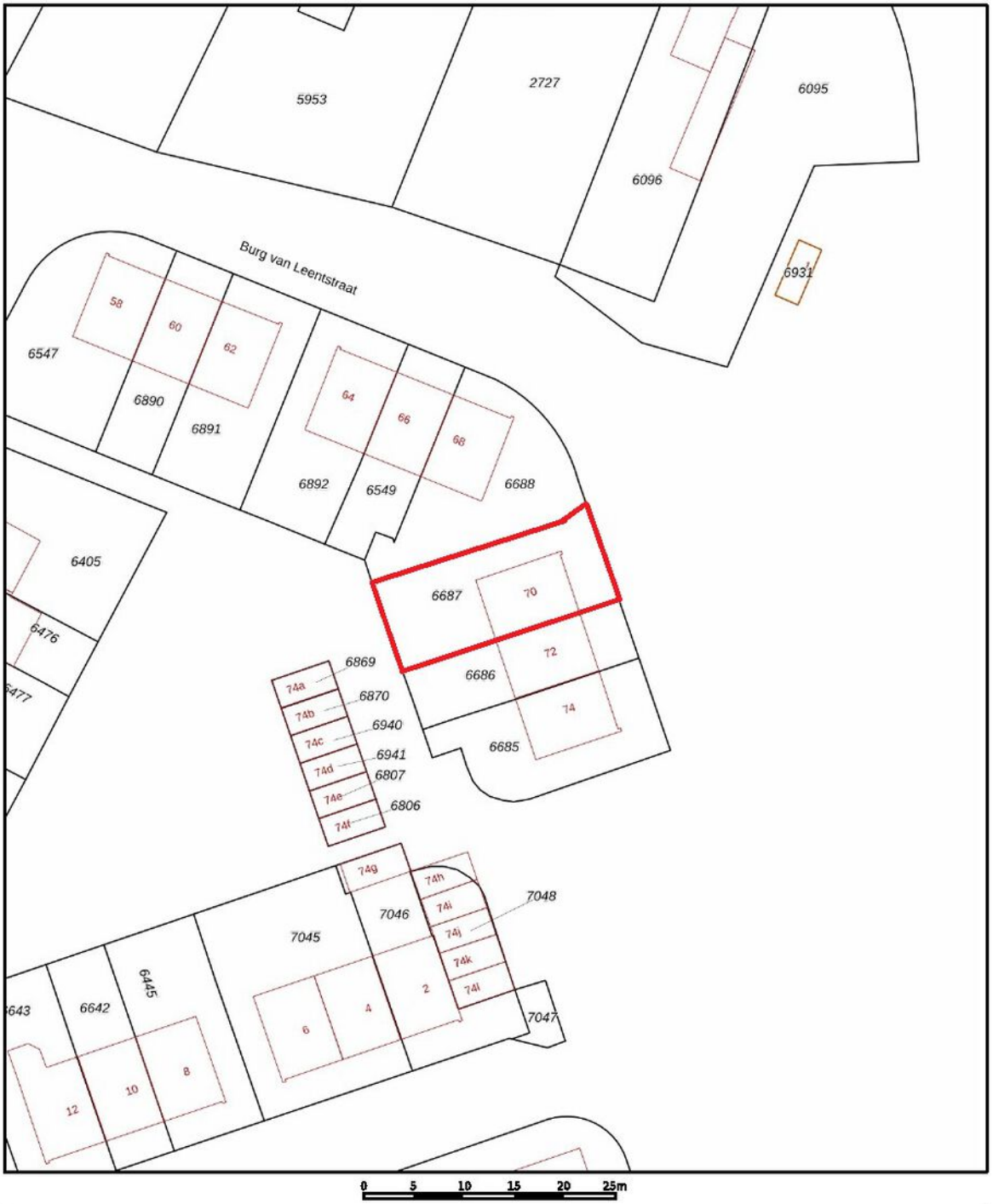


Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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	6687

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 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.

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?

Eerste bezichtiging

Bepalen budget door hypotheekadvies

Vrijblijvende waardebepaling eigen woning

Eventuele tweede bezichtiging

Bod uitbrengen

Eventuele bouwkundige keuring

Concept koopovereenkomst

Ondertekening koopovereenkomst

Afronden van de hypotheekaanvraag

Afwikkeling richting notaris

Sleuteloverdracht bij de notaris

Voorinspectie

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 | www.maasenpeel.nl

NVM

NWWI
Nederlands Woning Waarde Instituut