



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Burg van Leentstraat 104
Grubbenvorst

€ 389.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1973



Energie label
D



Perceeloppervlakte
410 m²



Woonoppervlakte
143 m²



Tuinligging
zuid-west



Omschrijving

Welkom bij Burgemeester van Leentstraat 104 in Grubbenvorst! Deze woning is verrassend licht en ruim, met een open leefruimte, grote raampartijen en een sfeervolle woonkamer met houtkachel. Met een ruime achtertuin op het zuidwesten, twee overkappingen en veel praktische ruimtes, biedt dit huis volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Een ideale plek om te genieten van comfort, ruimte en sfeer in een rustige, kindvriendelijke omgeving.



Wist je dat...



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



Omschrijving

Begane grond

De woning is bereikbaar via de voordeur of een praktische achterom. De hal is voorzien van een doorlopende tegelvloer, sierpleisterwanden en een stucwerkplafond, en biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapkast.

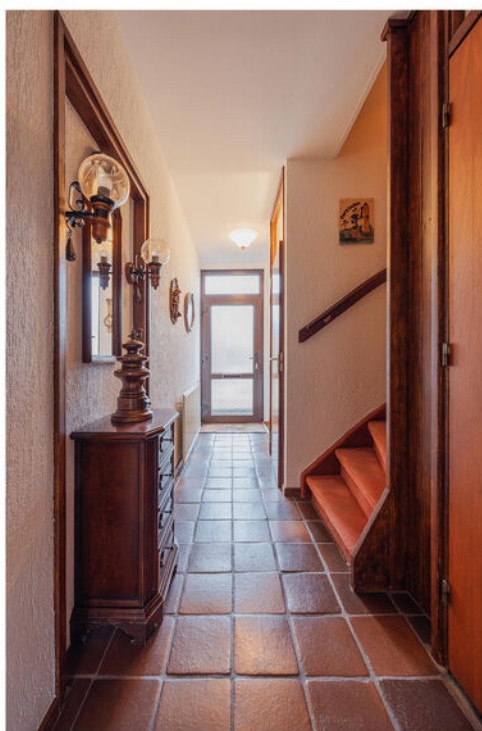
De toiletruimte is voorzien van een staand toilet, deels betegeld, en verder afgewerkt met sierpleister wanden en een stucwerk plafond.

De keuken is direct bereikbaar vanuit de hal en heeft een rechte opstelling. De wanden zijn deels betegeld en verder afgewerkt met sierpleister. Ze is voorzien van een elektrisch fornuis met afzuigkap, biedt voldoende werk- en opbergruimte en heeft een deur naar de tuin, waardoor binnen en buiten gemakkelijk met elkaar verbonden zijn.





Welkom
binnen!





Omschrijving

Begane grond

De woonkamer is voorzien van een karakteristiek balkenplafond, stucwerk wanden, grote raampartijen en een houtkachel, ideaal voor koude dagen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een extra ruimte met een convectorput, die op vele manieren benut kan worden. Vanuit deze ruimte is er toegang via een royale schuifpui tot de overkapping en de achtertuin. Deze ruimte is geschikt als werkplek, speelhoek voor kinderen, leeshoek of zelfs als grote eetkamer, waardoor de leefruimte optimaal kan worden aangepast aan je persoonlijke wensen. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een lichte en ruime sfeer, terwijl de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een gezellige, uitnodigende uitstraling. Zo ontstaat een multifunctionele plek die kan worden benut voor hobby, ontspanning of gezellige diners met familie en vrienden.









Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot alle slaapkamers en de badkamer en is voorzien van vloerbedekking, sierpleisterwanden en een gipsplatenplafond.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een schuifkast voor garderobe. De vloeren zijn afgewerkt met verschillende vinylvloeren, en de plafonds zijn uitgevoerd in hout of gips.

De badkamer is geheel betegeld en heeft een houten plafond. Hier vind je een dubbele wastafel, toilet en douchecabine.









Omschrijving

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop met de cv-ketel (huur, 2019). Vanaf de overloop is er toegang tot een multifunctionele ruimte, die geschikt is als slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of bergzolder.

De ruimte is afgewerkt met een houten plafond, stucwerkwanden en vloerbedekking, en heeft meerdere ramen die zorgen voor veel daglicht. De kamer is voorzien van een rolluik en beschikt over knieschotten, ideaal voor het opbergen van spullen, waardoor de ruimte optimaal kan worden benut.





Omschrijving

Tuin en garage

De woning beschikt over een ruime, verzorgde achtertuin op het zuidwesten, volledig omheind en met een vijver, waardoor privacy en sfeer gegarandeerd zijn. De tuin heeft twee overkappingen: één op het westen en één op het zuiden, ideaal om 's middags van de zon te genieten of een gezellig etentje te houden. Vanuit de tuin is er een vrije achterom, wat praktische toegang biedt tot de woning.

Vanuit de tuin is de berging bereikbaar. Deze is voorzien van witgoedaansluitingen, biedt plaats voor een grote koelkast of vriezer en is uitgerust met een wasbak en verwarming. De vloer is afgewerkt met een donkere tegelvloer en de wanden zijn uitgevoerd in metselwerk, wat zorgt voor een praktische en onderhoudsvriendelijke ruimte voor was- en huishoudelijke werkzaamheden of opslag.







Omschrijving

De garage heeft een betonvloer, heeft voldoende plaats voor één auto en een kantelpoort. Daarnaast biedt de garage extra ruimte voor het opbergen van gereedschap of andere spullen.

Het tuinhuisje is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, waardoor de tuin netjes en overzichtelijk blijft.

Deze combinatie van tuin, berging, garage, overkappingen en tuinhuisje maakt het buitenleven aangenaam en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen of te genieten van gezellige momenten met familie en vrienden.







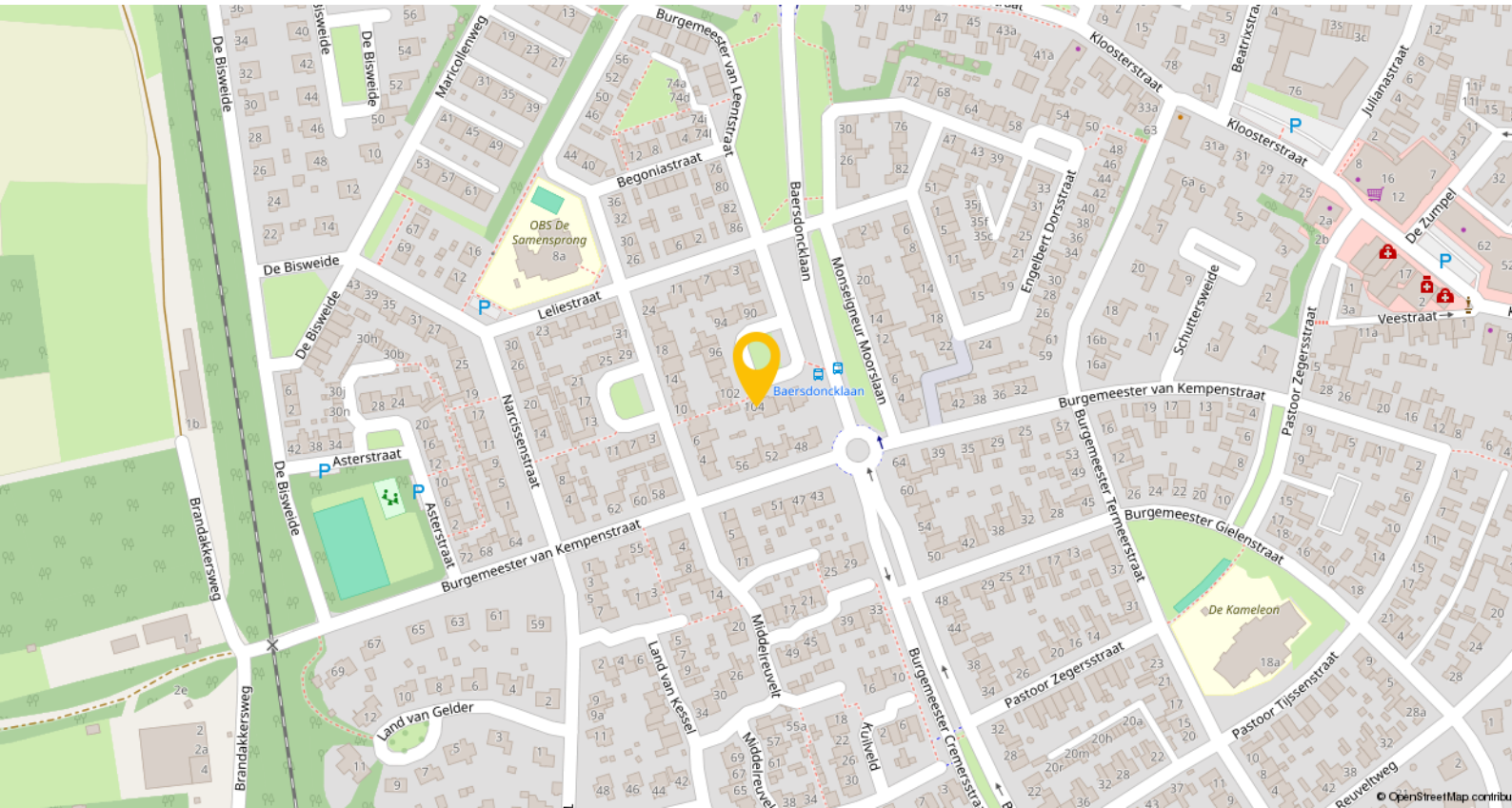
Bijzonderheden

- Energielabel: D
- Kozijnen en beglazing: grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- Isolatie: geïsoleerd met muur- en dakisolatie
- Parkeren: in de garage of op eigen terrein
- Huurketel: € 41,76 per maand

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.

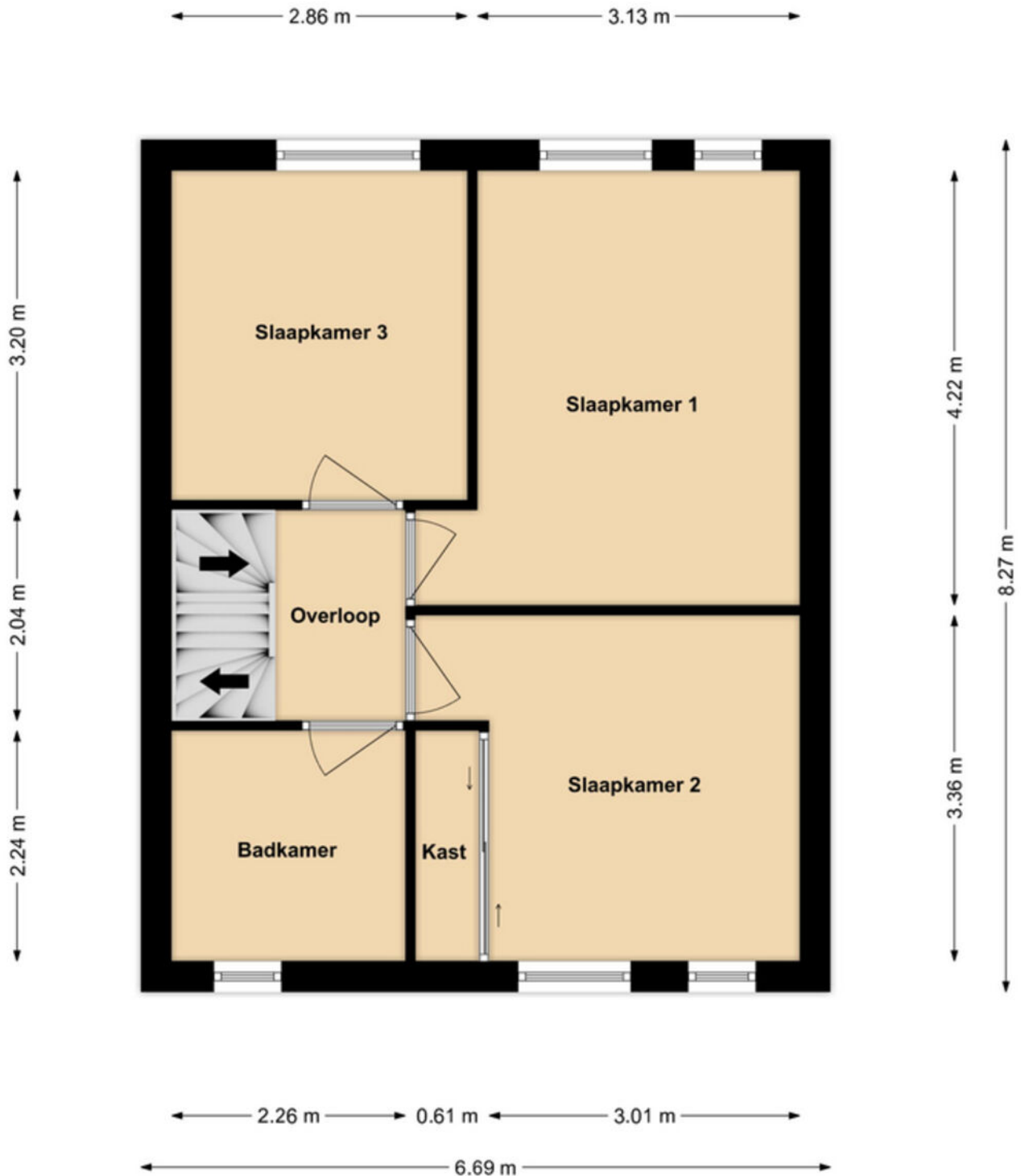
Grubbenvorst is goed bereikbaar via de nabijgelegen N273, A73 en A67, waardoor Venlo, Horst, Eindhoven en zelfs Duitsland snel bereikbaar zijn. Het dichtstbijzijnde treinstation is Station Blerick, op ongeveer 4,8 kilometer afstand, met directe verbindingen naar onder andere Venlo, Roermond en Nijmegen.

Plattegronden



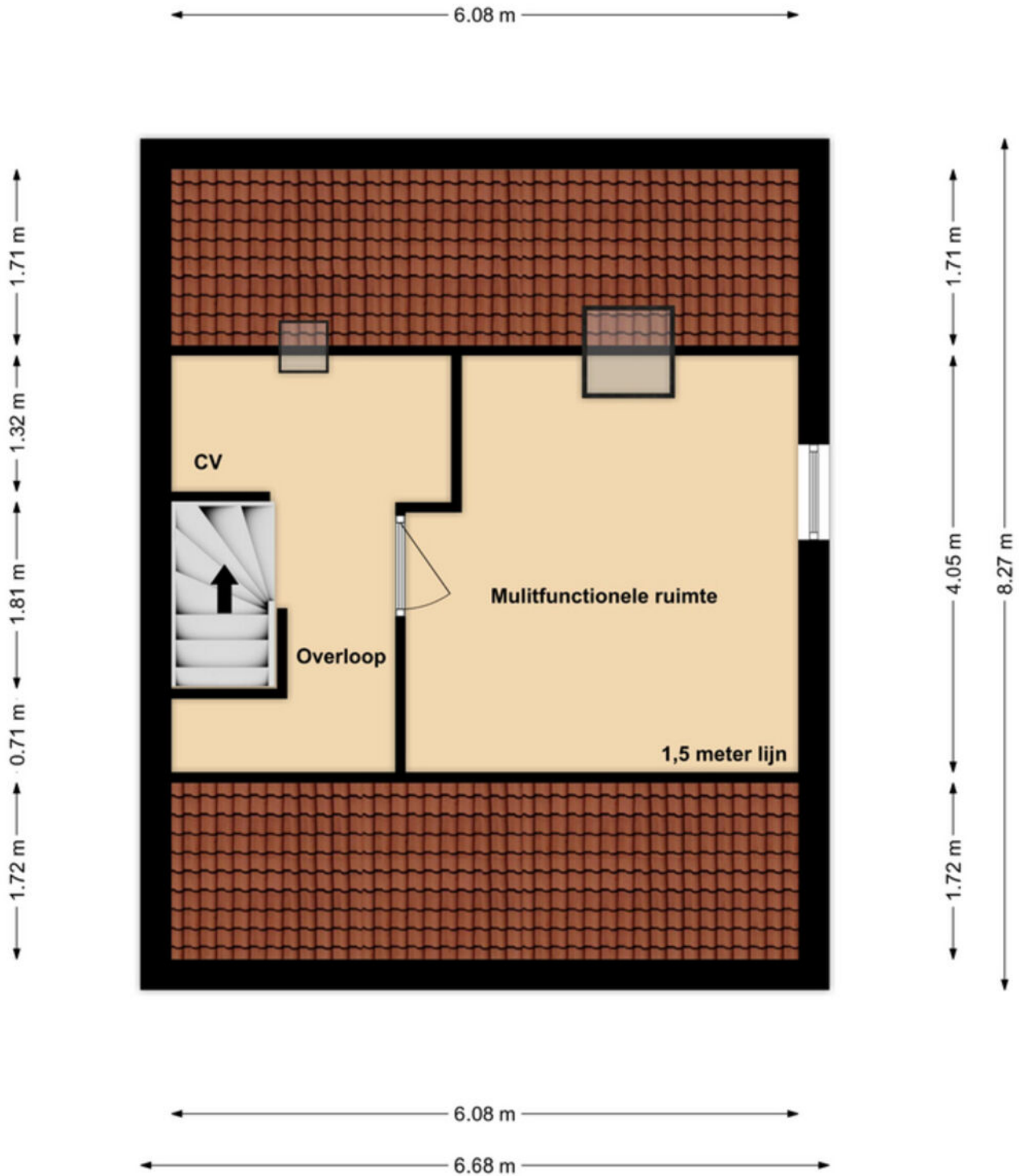
Begane grond

Plattegronden



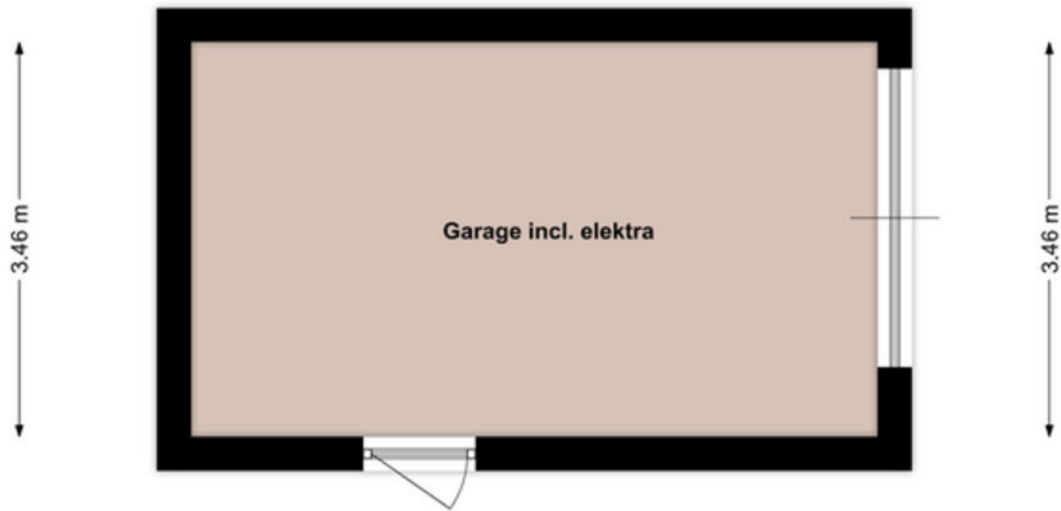
1e Verdieping

Plattegronden

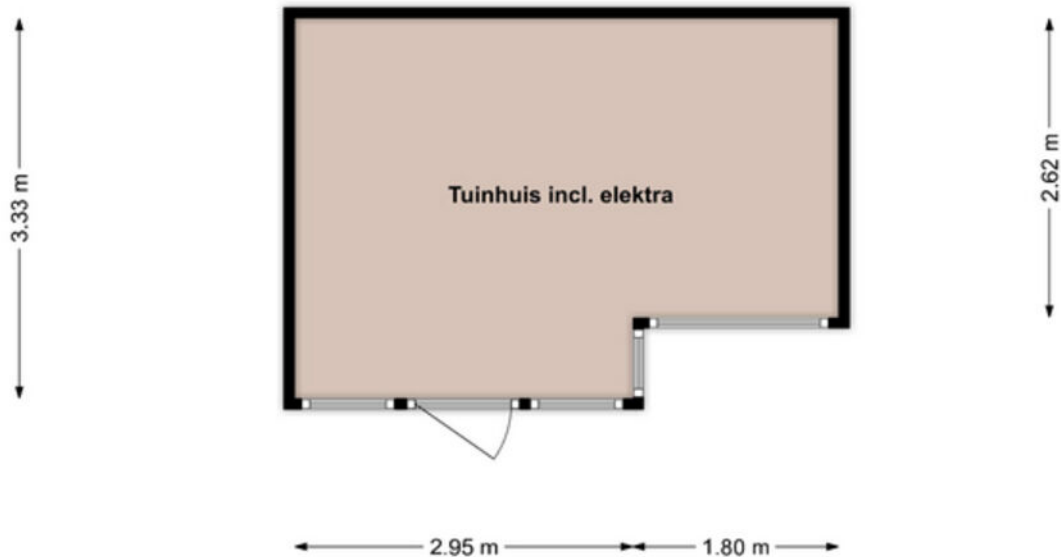


2e Verdieping

Plattegronden



Garage

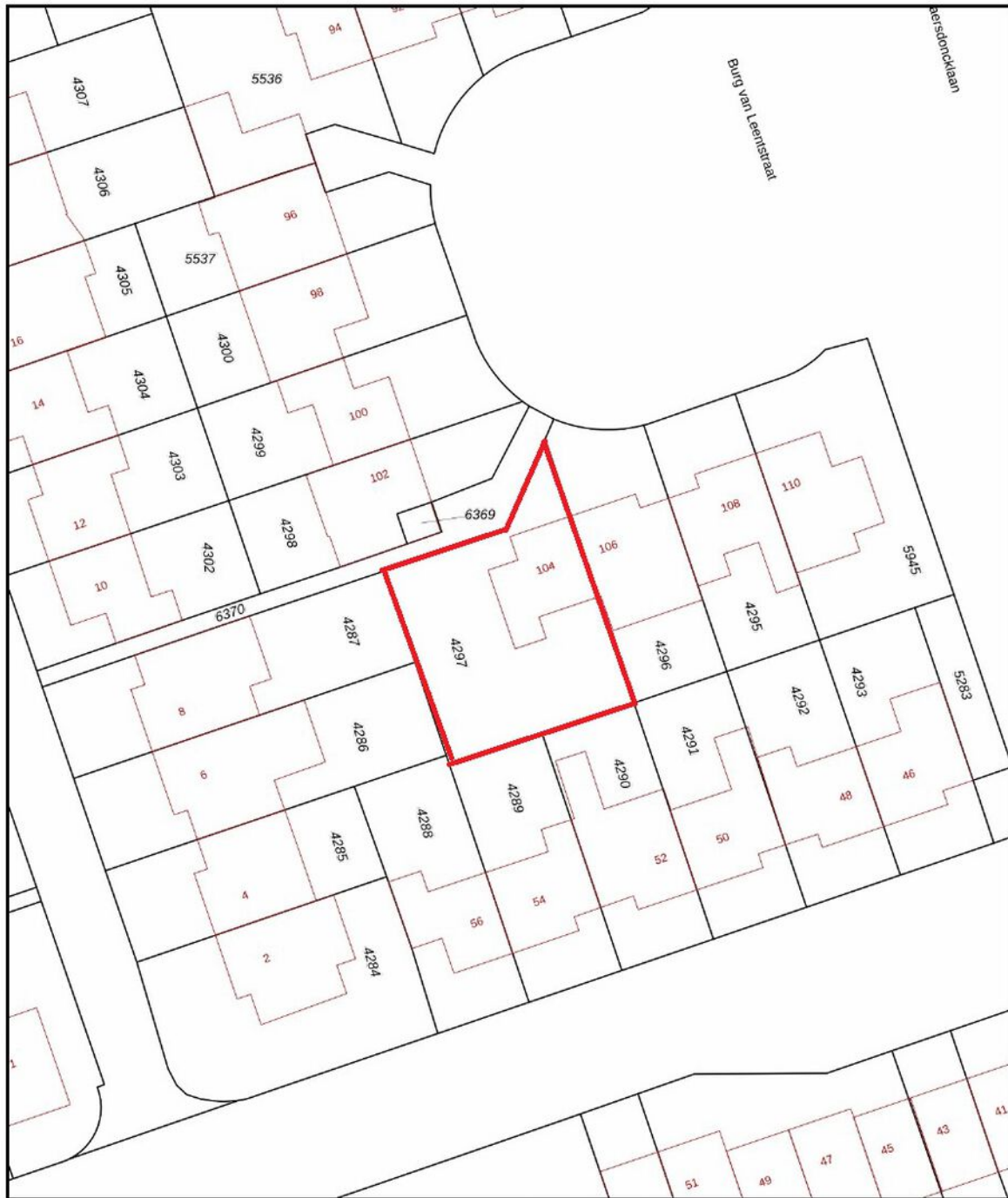



Tuinhuis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Grubbenvorst	
	Vastgestelde kadastrale grens	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4297
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast/trapkast	X		
- Schuifkast slaapkamer 2	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele planten zullen door familie worden uitgenomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schutting	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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.

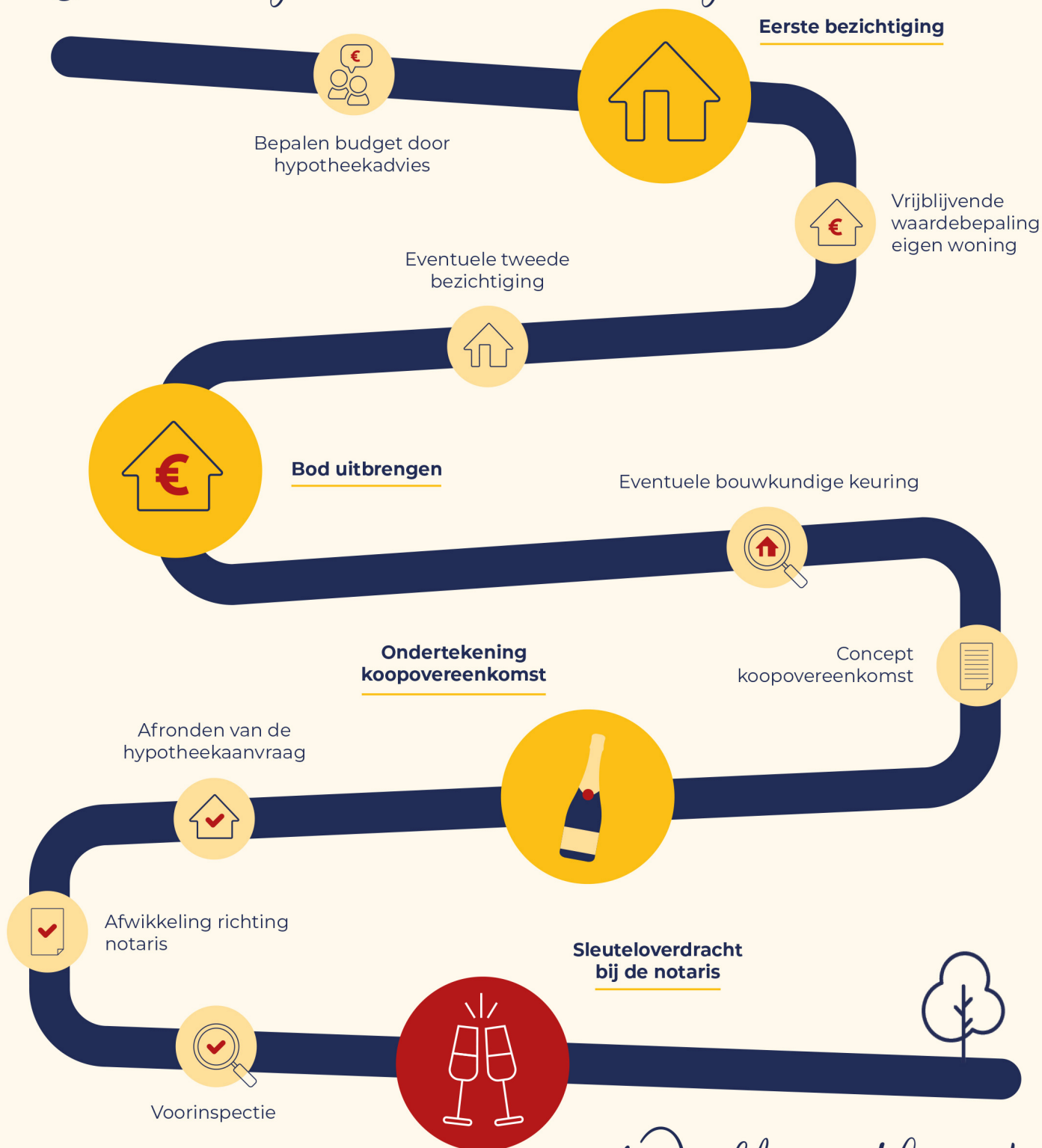
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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 | www.maasenpeel.nl

