

Te koop

MPM MAAS en PEEL Makelaardij - Taxaties

Burg Cremersstraat 51
Grubbenvorst

€ 399.000.-K.K.

077 398 5757

info@maasenpeel.nl

Kenmerken

Type woning
Hoekwoning

Bouwjaar
1999

Energielabel
B

Perceeloppervlakte
274 m²

Woonoppervlakte
153 m²

Tuinligging
westen



Omschrijving

Laat je verrassen door de perfecte mix van ruimte en comfort in deze ideale gezinswoning nabij het centrum van Grubbenvorst. De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en biedt volop leefruimte voor het hele gezin. Met vier mogelijke slaapkamers, een praktische achterom en een eigen garagebox is deze woning van alle gemakken voorzien. Ook buiten is het heerlijk vertoeven: de ruime tuin biedt talloze mogelijkheden om te ontspannen, spelen of tuinieren. Een fijne plek waar je je direct thuis voelt!



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

Vanaf het trottoir loop je zo door richting de entree van de woning, welke is uitgerust met een houtenvloer en verzorgde afwerking op de muren en het plafond. Vanuit hier zijn de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping bereikbaar. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De doorlopende houtenvloer, inclusief vloerverwarming, zorgt voor een mooi geheel op de gehele benedenverdieping. De royale woonkamer met een heerlijke zithoek aan de voorzijde is een geschikte plek om even bij te komen na een drukke dag of om samen met het hele gezin tot rust te komen.

De erker aan de zijkant van het huis is een echte blikvanger en geschikt voor meerdere doeleinden. Ben jij een liefhebber van tafelen, dan is hier meer dan genoeg plek voor een royale eettafel waar je met het hele gezin, familie of vrienden kunt genieten van een heerlijk diner! Een aparte speelplek voor de kinderen? Dat is hier ook zeker mogelijk.













Omschrijving

Begane grond

De open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en staat dankzij de grote schuifpui in directe verbinding met de achtertuin en het terras. Hierdoor worden binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden en kun je op zonnige dagen eenvoudig buiten eten en genieten. De keuken is uitgerust met een koelkast, vaatwasser (2025), oven, magnetron, gasfornuis en een afzuigkap. Door de open opstelling blijf je tijdens het koken altijd in contact met familie en gasten aan de eettafel.

Vanaf de keuken loop je direct door naar de praktische bijkeuken, welke is voorzien van een tegelvloer. Deze ruimte is ideaal als achterom en biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het opbergen van voorraden, huishoudelijke apparatuur en andere spullen. De ruime inbouwkast met schuifwanden zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling, terwijl er tegelijkertijd veel bergruimte beschikbaar is.







Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop is uitgerust met een strakke laminaatvloer, welke doorloopt naar de slaapkamers waardoor een mooi en rustig geheel ontstaat. Een vaste trap geeft vanaf hier toegang tot de 2e verdieping.

Twee van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn royaal te noemen en hierdoor geschikt voor een royaal tweepersoonsbed en grote garderobekast. De grote raampartijen, inclusief rolluiken, zorgen voor veel lichtinval. De rolluiken zorgen voor privacy en dragen bij aan het comfort van de woning, hierdoor kun je altijd regelen hoeveel lichtinval je binnen wenst te hebben.

De overige slaapkamer is geschikt als kinderkamer, thuiskantoor of kledingkamer. Deze kent dezelfde nette afwerking als de overige vertrekken op deze verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime badkamer, uitgerust met een wastafel, toilet, ligbad en een douchecabine. Dankzij de complete inrichting is dit een fijne plek om te ontspannen na een drukke dag. Bovendien biedt de badkamer voldoende ruimte om je met meerdere personen tegelijkertijd klaar te maken, wat zorgt voor extra comfort tijdens de ochtendspits.























Omschrijving

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de royale 2e verdieping toegankelijk. Momenteel is deze in gebruik als extra bergruimte en als technische ruimte. Door het plaatsen van tussenwanden is hier een thuiswerkplek of extra 4e slaapkamer te realiseren, ideaal dus voor grote gezinnen.

Op deze verdieping zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd en is tevens de Cv-ketel uit 2023 geplaatst.

Garage

De garagebox aan de achterzijde is uitgerust met een betonvloer, kantelpoort en elektrapunten. De garage is zowel vanuit de tuin als met de auto bereikbaar via de Struikheide en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van extra spullen.






6

Omschrijving

De fraai ingerichte tuin van deze woning is gelegen op het zuidwesten en geniet hierdoor de gehele dag van veel zon. De elektrisch bedienbare zonneluifel bij het beklinkerde terras zorgt ervoor dat je altijd een plek in de schaduw kunt opzoeken. Een praktisch afdak zorgt voor een ideale plek voor tuingereedschap of stalling van de fietsen.

De tuin is geheel omheind en heeft een vrije achterom aan de zijkant van het huis, ideaal dus voor de kinderen en bezoek!























Bijzonderheden

- Energielabel: B

- Kozijnen en beglazing: Hardhouten kozijnen met dubbel glas. Het schilderwerk van de kozijnen heeft in 2024 nog plaatsgevonden

- Isolatie: de woning is uitgerust met vloer-, muur- en dakisolatie
- Rolluiken: aanwezig bij de slaapkamers op de 1e verdieping, handmatig
- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond (warm water)

- Tuin: diverse sproeipunten aanwezig

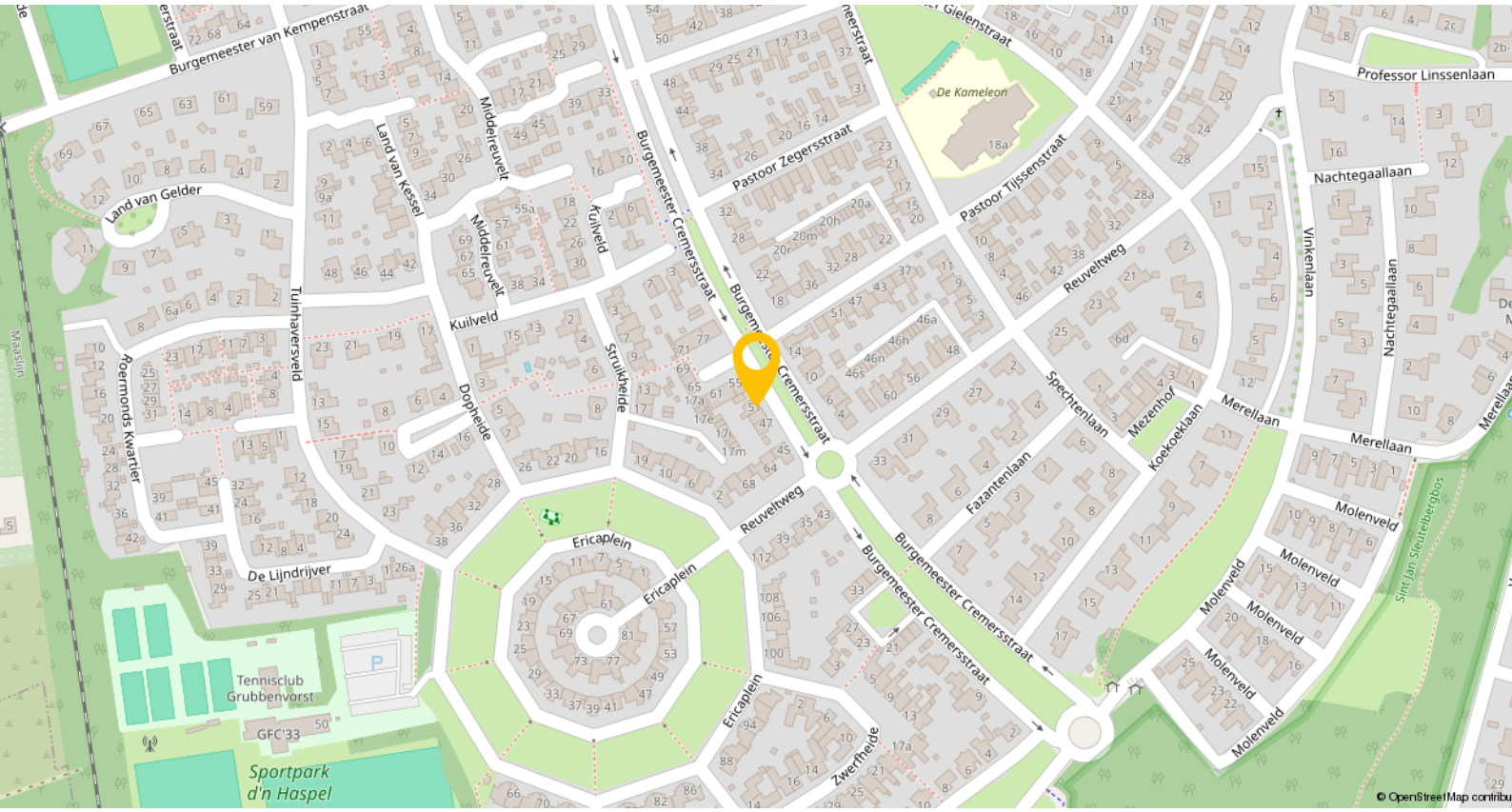
- Speeltuin: vanaf de garage is het speelveld aan de achterzijde direct bereikbaar

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

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

Wil je liever een virtuele rondleiding? Scan dan de QR-code in de brochure (pagina 3) met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te ontdekken.

Woning op de kaart

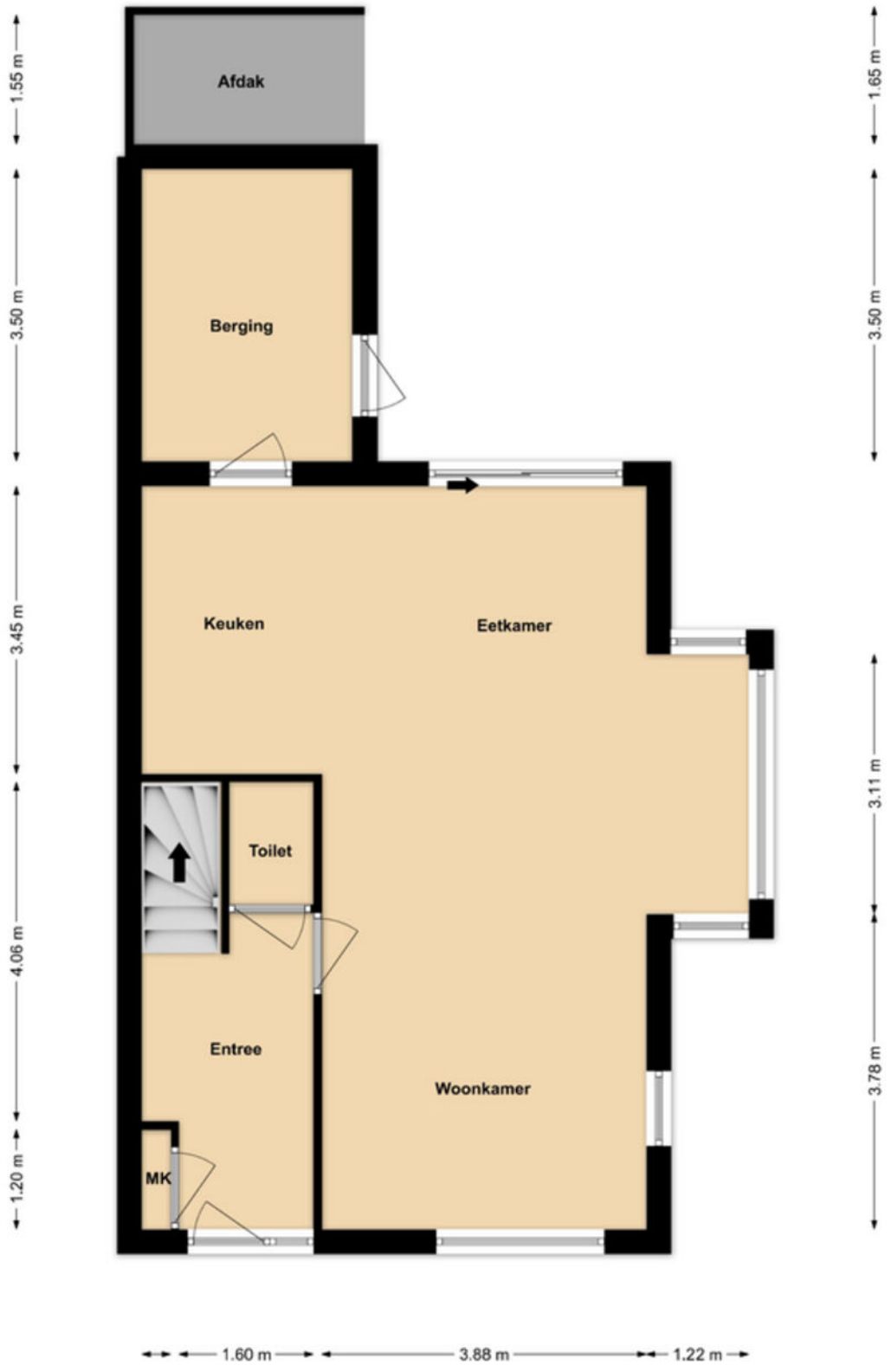


Grubbenvorst is een gezellig en levendig dorp in de gemeente Horst aan de Maas, met circa 4.855 inwoners. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, sterke gemeenschapsgevoel en rijke historie als aspergedorp. Je woont hier in een rustige, landelijke omgeving met volop ruimte, maar toch met alle 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.

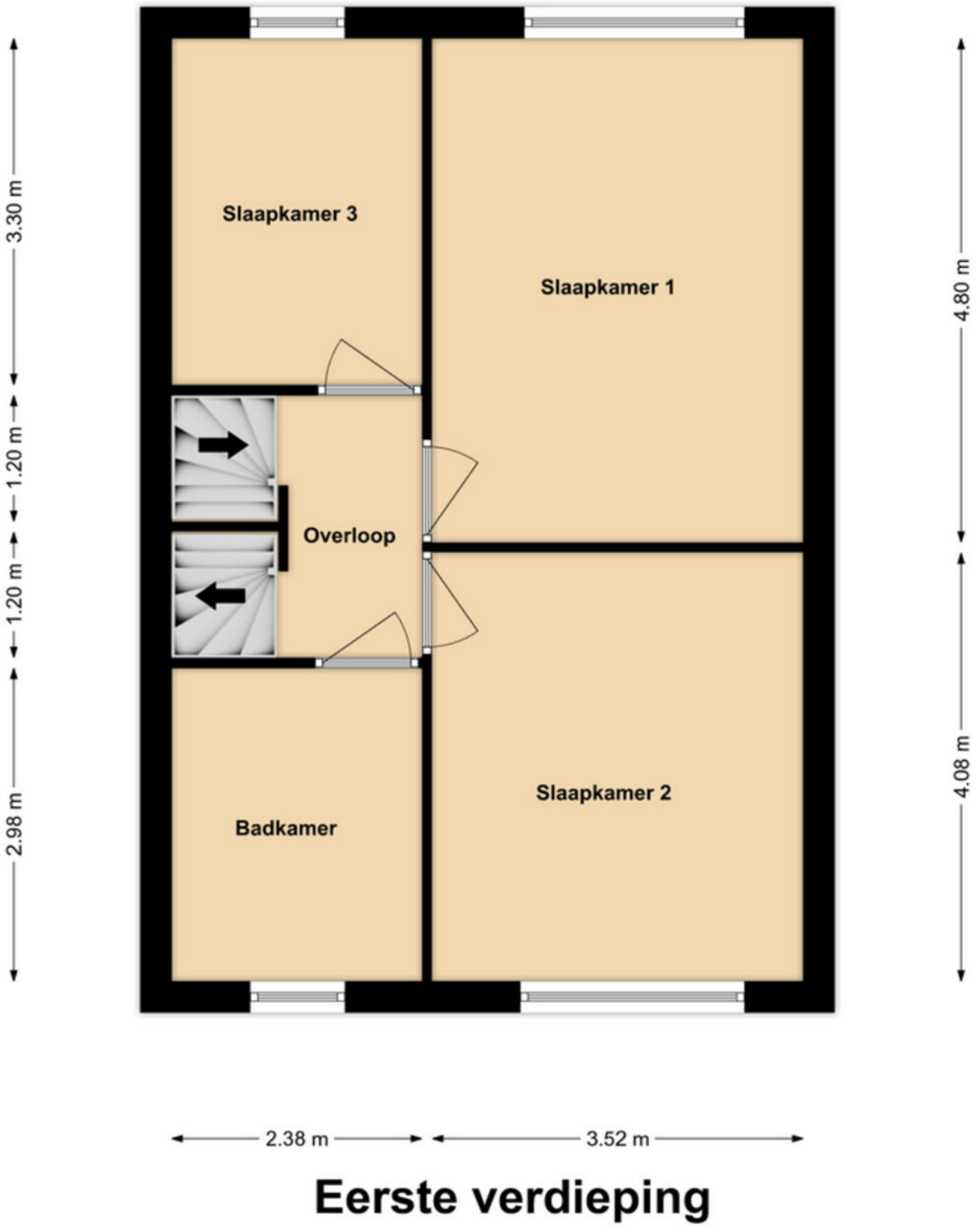
Grubbenvorst is goed bereikbaar via de nabijgelegen N273, A73 en A67, waardoor Venlo, Horst, Eindhoven en zelfs Duitsland snel bereikbaar zijn. Het dichtstbijzijnde treinstation is Station Blerick, op ongeveer 4,8 kilometer afstand, met directe verbindingen naar onder andere Venlo, Roermond en Nijmegen.

Plattegronden



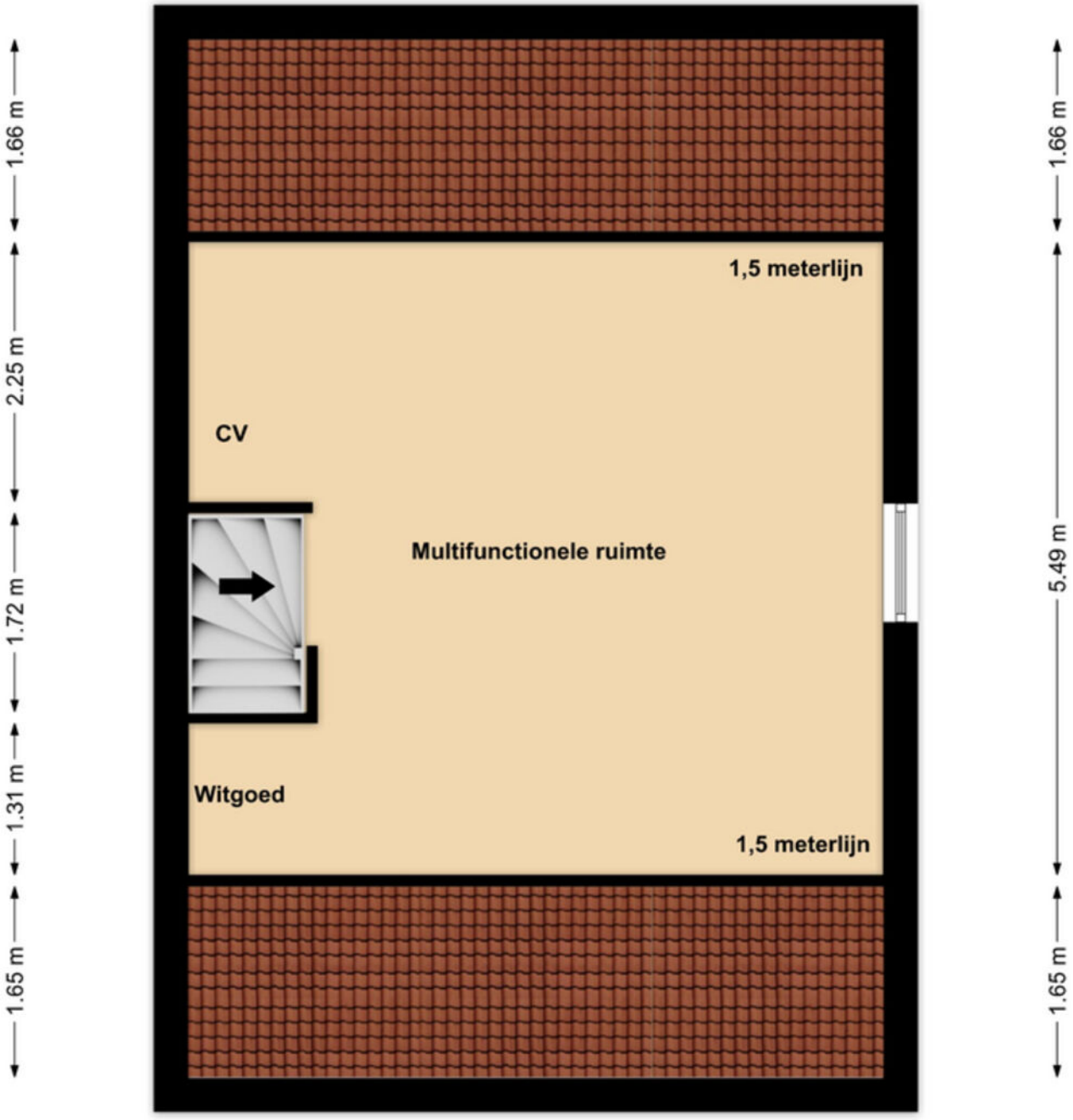
Begane grond

Plattegronden



Eerste verdieping

Plattegronden



Tweede verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Grubbenvorst
Sectie	C
Perceel	5961

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.

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifwand met legplanken berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
trampoline	X		
zandbak	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- schommelpaal	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?

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