



Te
koop



Burg van Kempenstraat
38 Grubbenvorst

€ 309.000,- k.k.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Hoekwoning



Bouwjaar
1972



Energie label
D



Perceeloppervlakte
247 m²



Woonoppervlakte
122 m²



Tuinligging
noord



Omschrijving

Welkom bij Burgemeester van Kempenstraat 38 in Grubbenvorst op loopafstand van het centrum van Grubbenvorst, ligt deze hoekwoning met een prettige woonomgeving en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de hoekligging geniet de woning van extra lichtinval.



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 via een achterom, wat zorgt voor extra gemak en flexibiliteit.

Bij binnenkomst komt u in de hal, voorzien van een tegelvloer en strak gestucte wanden. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de meterkast, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is volledig betegeld en is voorzien van een staand toilet en wastafel.

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een koelkast en een gaskookplaat met oven. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De woonkamer is gezellig en licht, met voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek. De afwerking is verzorgd met een laminaatvloer en strak gestucte wanden, waardoor een strakke en verzorgde sfeer ontstaat.





Welkom
binnen!









Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van vloerbedekking en stucwanden en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar zolder.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer en sierpleisterwanden. Er zijn twee ruime slaapkamers die beide beschikken over een dubbele muurkast en voldoende ruimte hebben voor een twee persoons bed. De derde slaapkamer is flexibel in te richten en uitstekend geschikt als kinderkamer, hobbyruimte of home office.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, douchecabine, staand toilet en hier zijn de witgoed aansluitingen gerealiseerd, waardoor er eenvoudig een wasmachine geplaatst kan worden.











Omschrijving

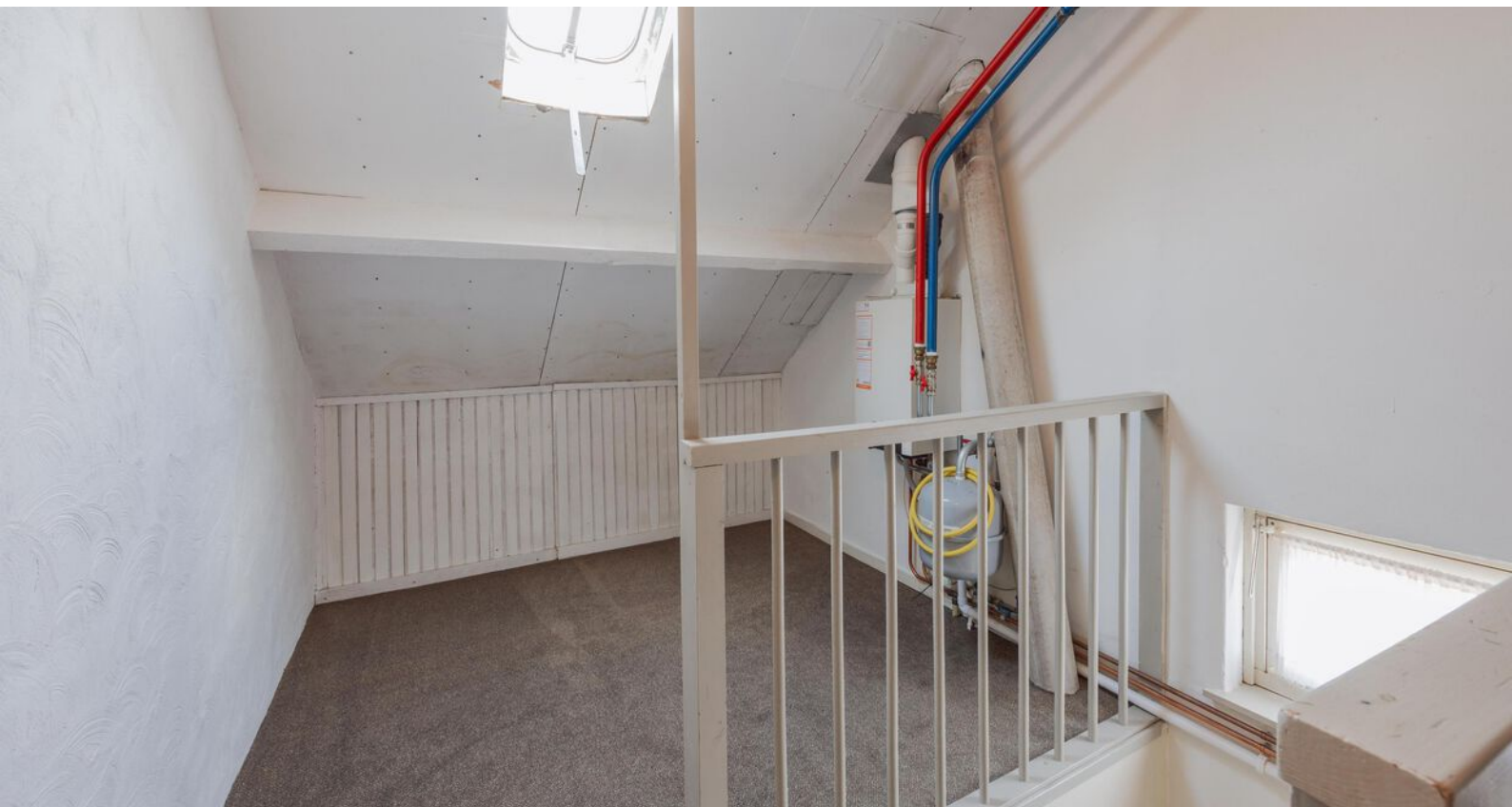
Tweede verdieping / zolder

De overloop op zolder herbergt de cv-ketel uit 2010 en geeft toegang tot de zolderkamer. Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwanden en een kunststof plafond, en beschikt over een klein dakraam voor extra daglicht. De ruimte is ideaal als hobbykamer of home office.

Tuin

De woning beschikt over een geheel omheinde tuin op het noorden, waardoor privacy gegarandeerd is. De tuin is vrij toegankelijk via een achterom via een mandelig pad, wat extra gemak biedt voor fietsen of tuinonderhoud. Een praktische en veilige buitenruimte om van te genieten.

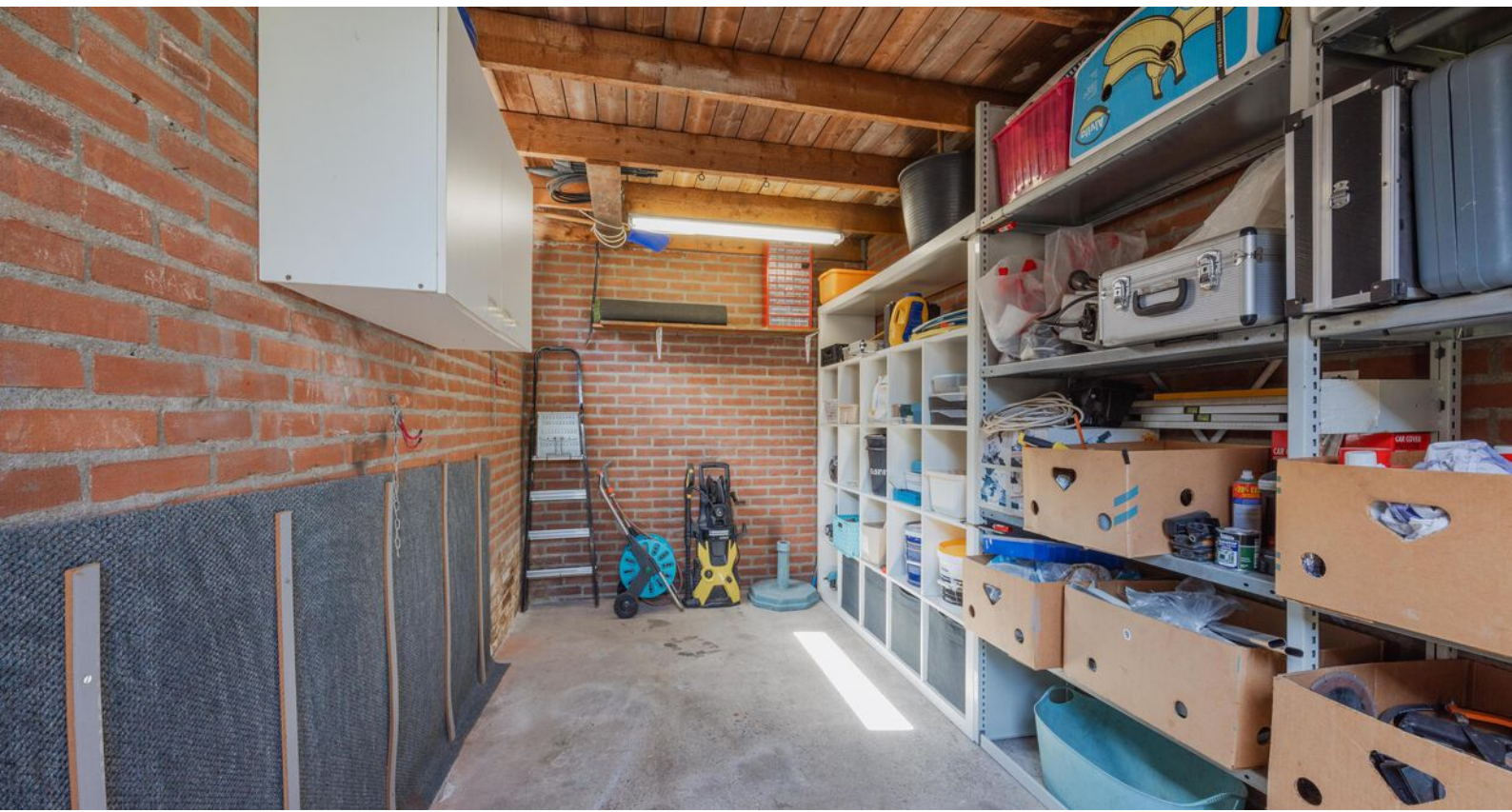
Daarnaast is er een berging met betonvloer, metselwerk wanden en een houten plafond, eveneens geschikt als opslag.







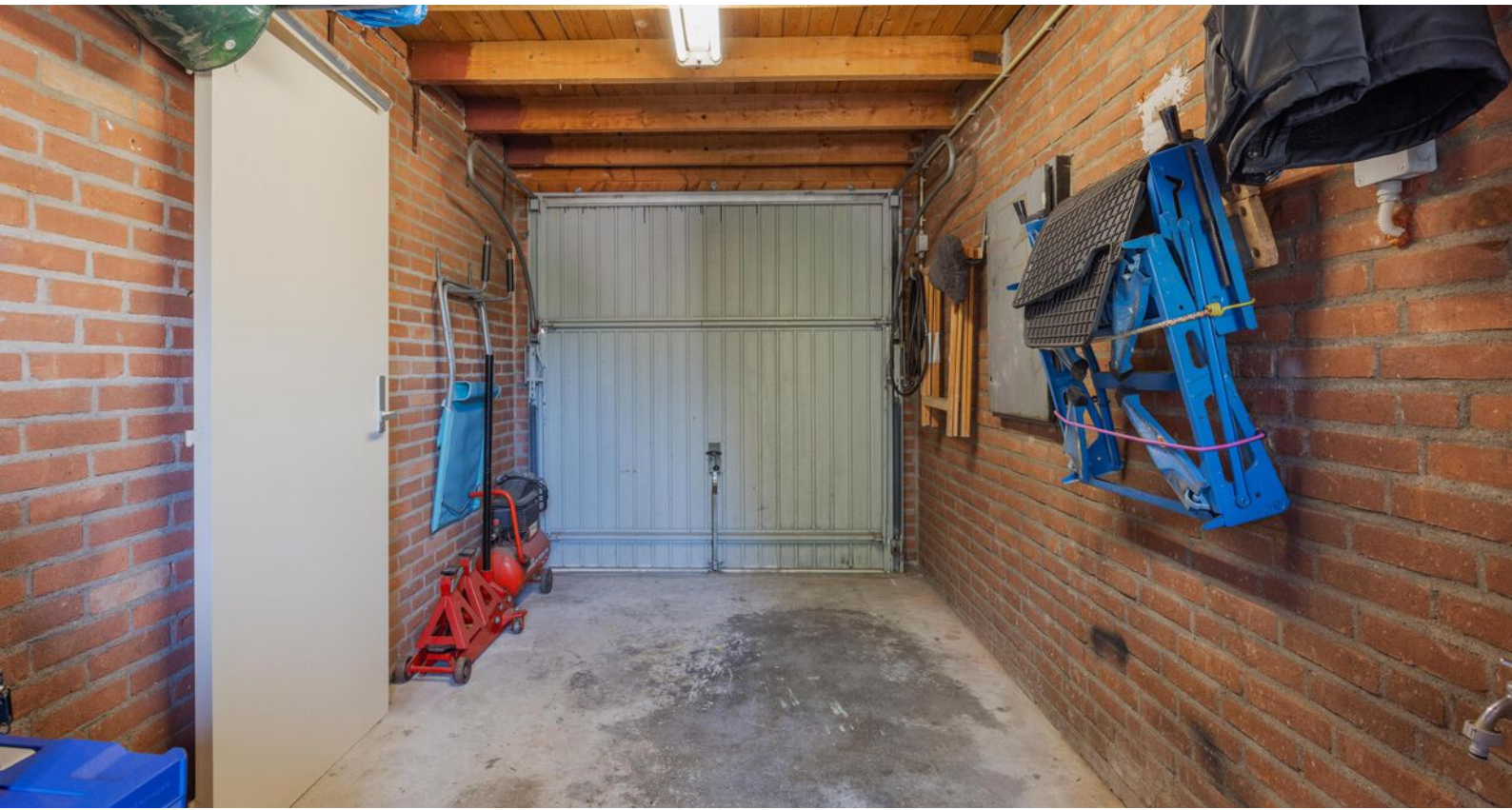




Omschrijving

Garage

De garage is voorzien van een betonvloer en metselwerk wanden, en beschikt over een kantelpoort. Het dak is in 2024 vernieuwd, en de ruimte is uitstekend geschikt als opslag voor tuingereedschap.



Bijzonderheden

- Energielabel: D
- Kozijnen en beglazing: hardhouten kozijnen met dubbel/enkel glas
- Parkeren: ruime oprit met ruimte voor meerdere auto's

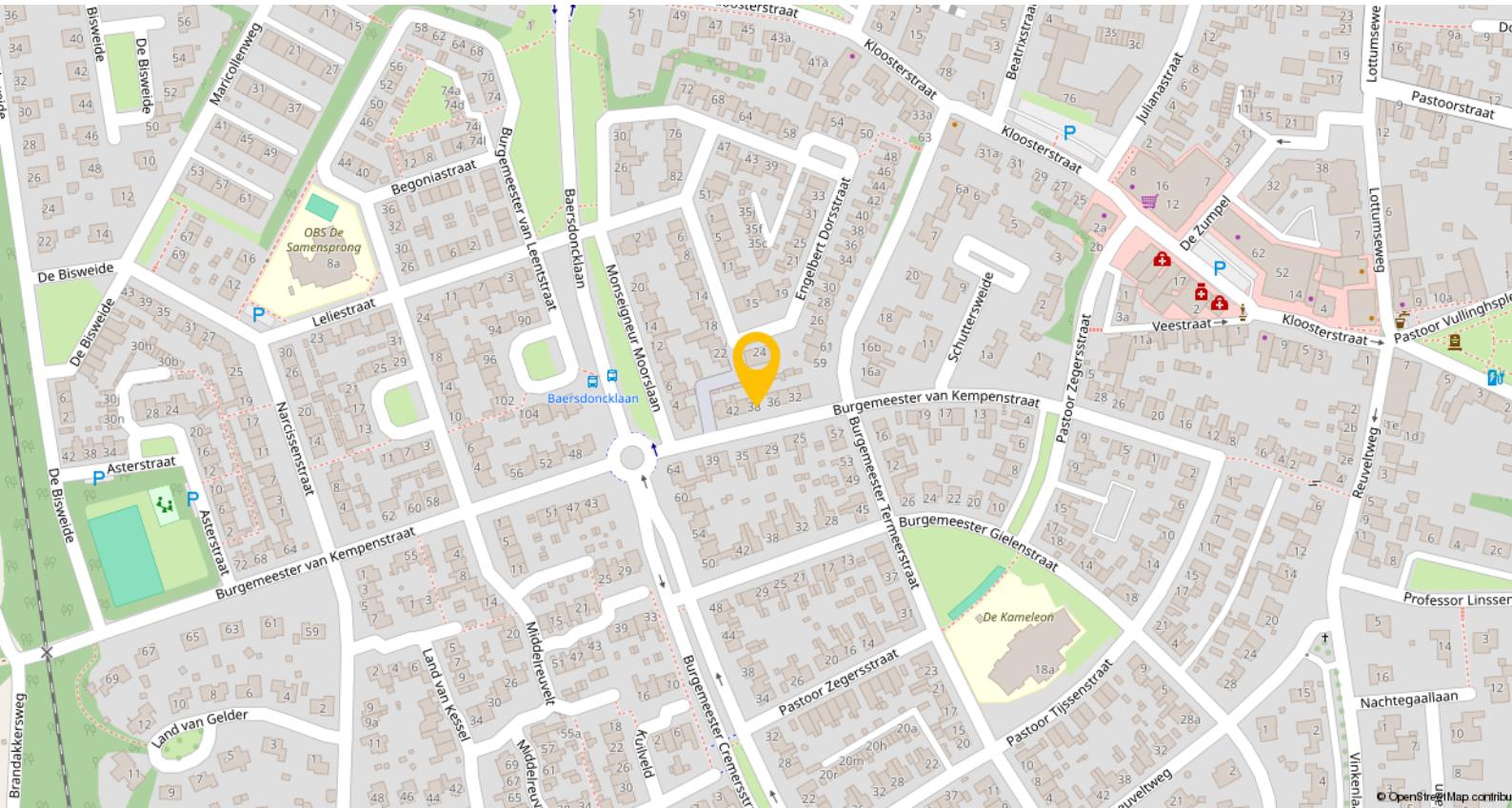
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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

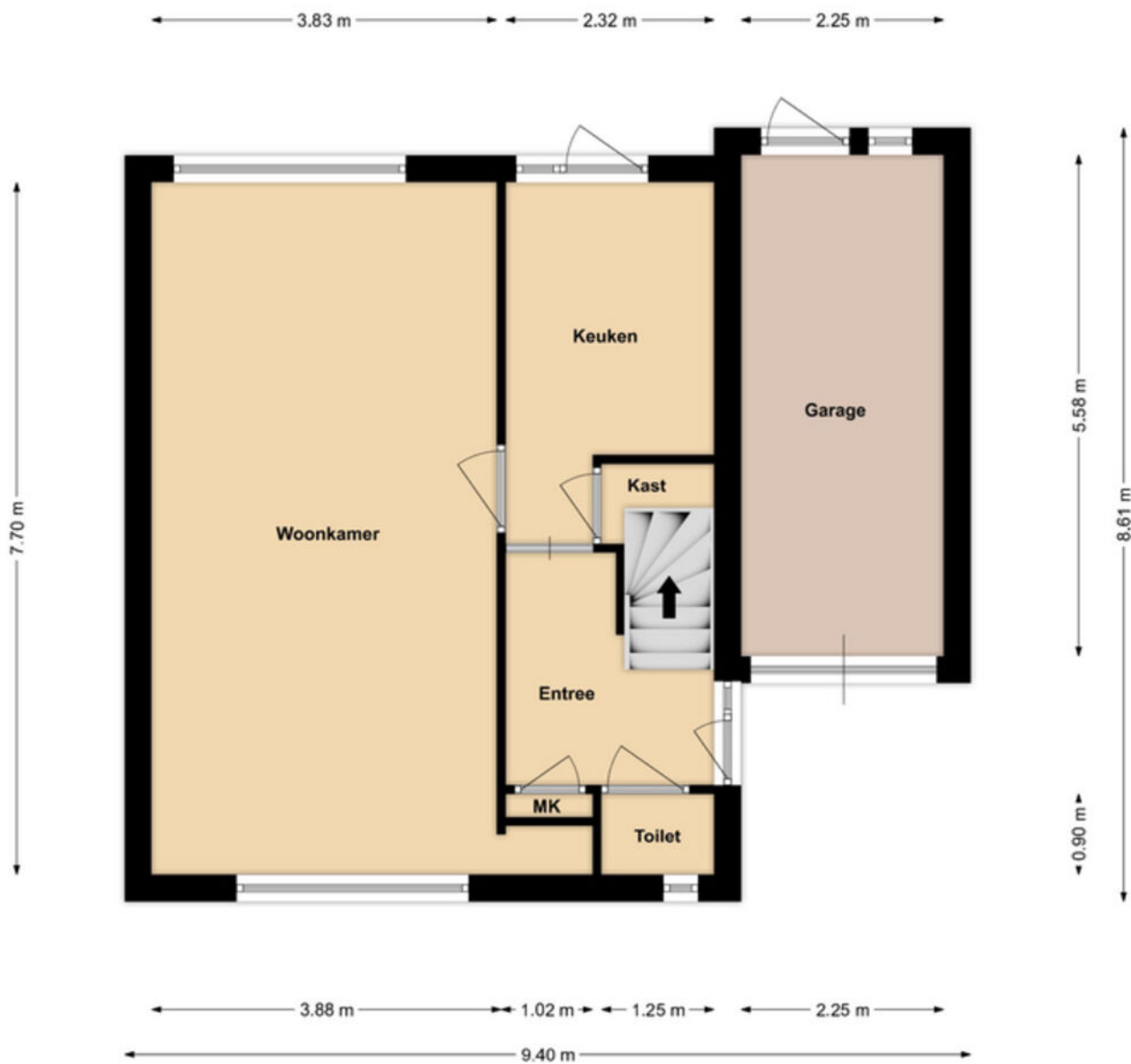


Grubbenvorst is een gezellig en levendig dorp in de gemeente Horst aan de Maas, met circa 4.855 inwoners. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, sterke gemeenschapsgevoel en rijke historie als aspergedorp. Je woont hier in een rustige, landelijke omgeving met volop ruimte, maar toch met alle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

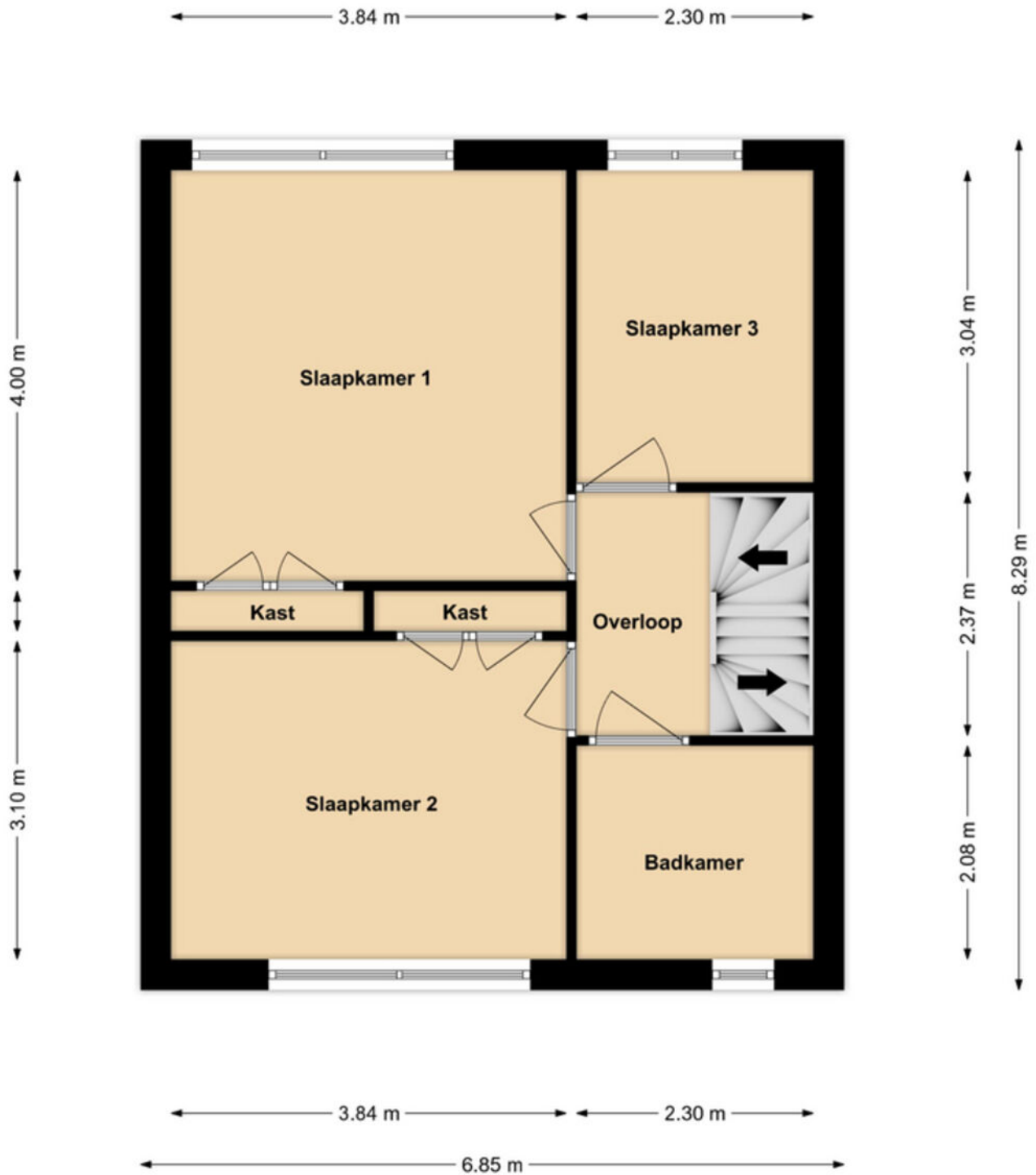
Grubbenvorst is goed bereikbaar via de nabijgelegen N273, A73 en A67, waardoor Venlo, Horst, Eindhoven en zelfs Duitsland snel bereikbaar zijn. Het dichtstbijzijnde treinstation is Station Blerick, op ongeveer 4,8 kilometer afstand, met directe verbindingen naar onder andere Venlo, Roermond en Nijmegen.

Plattegronden



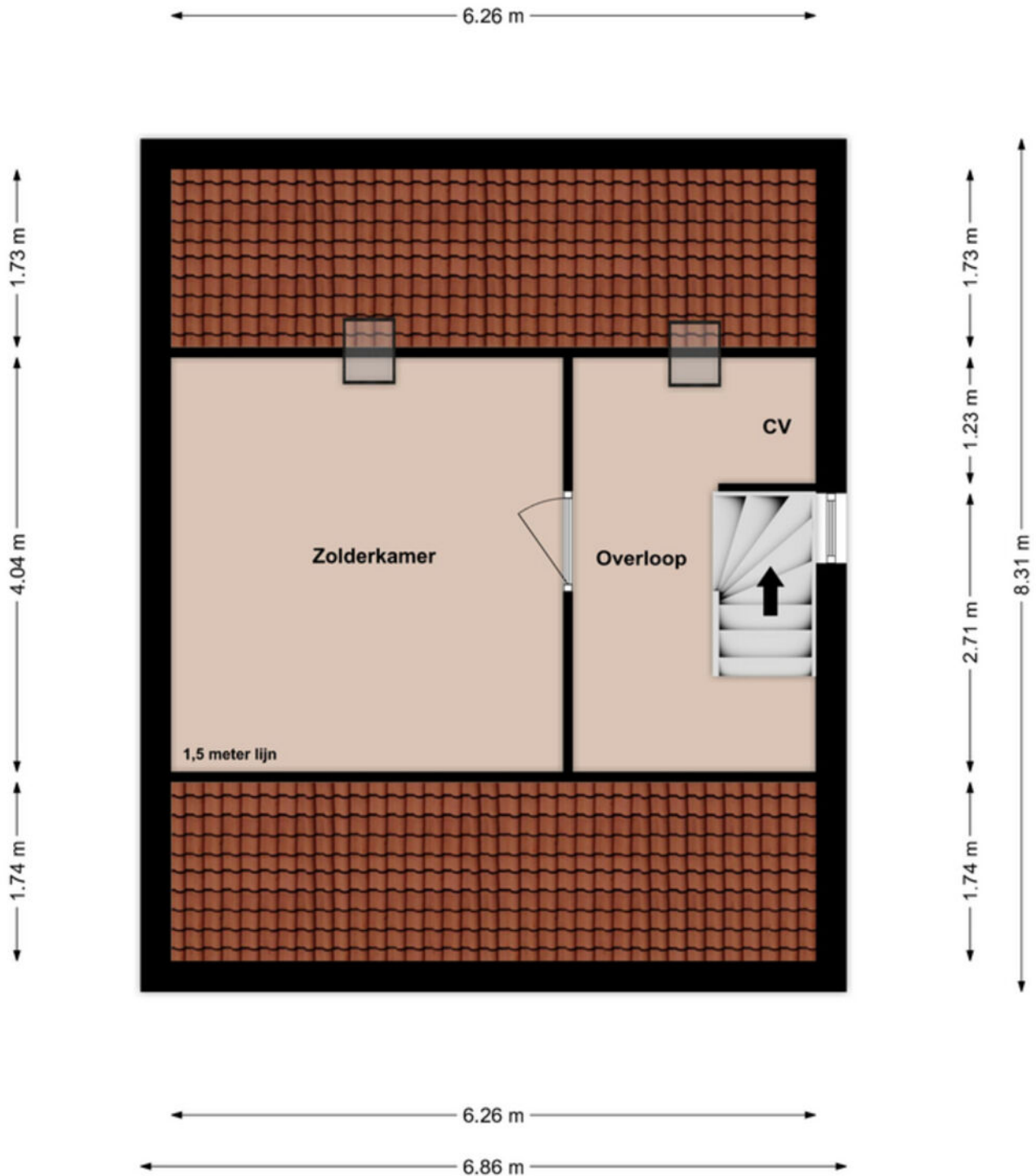
Begane grond

Plattegronden



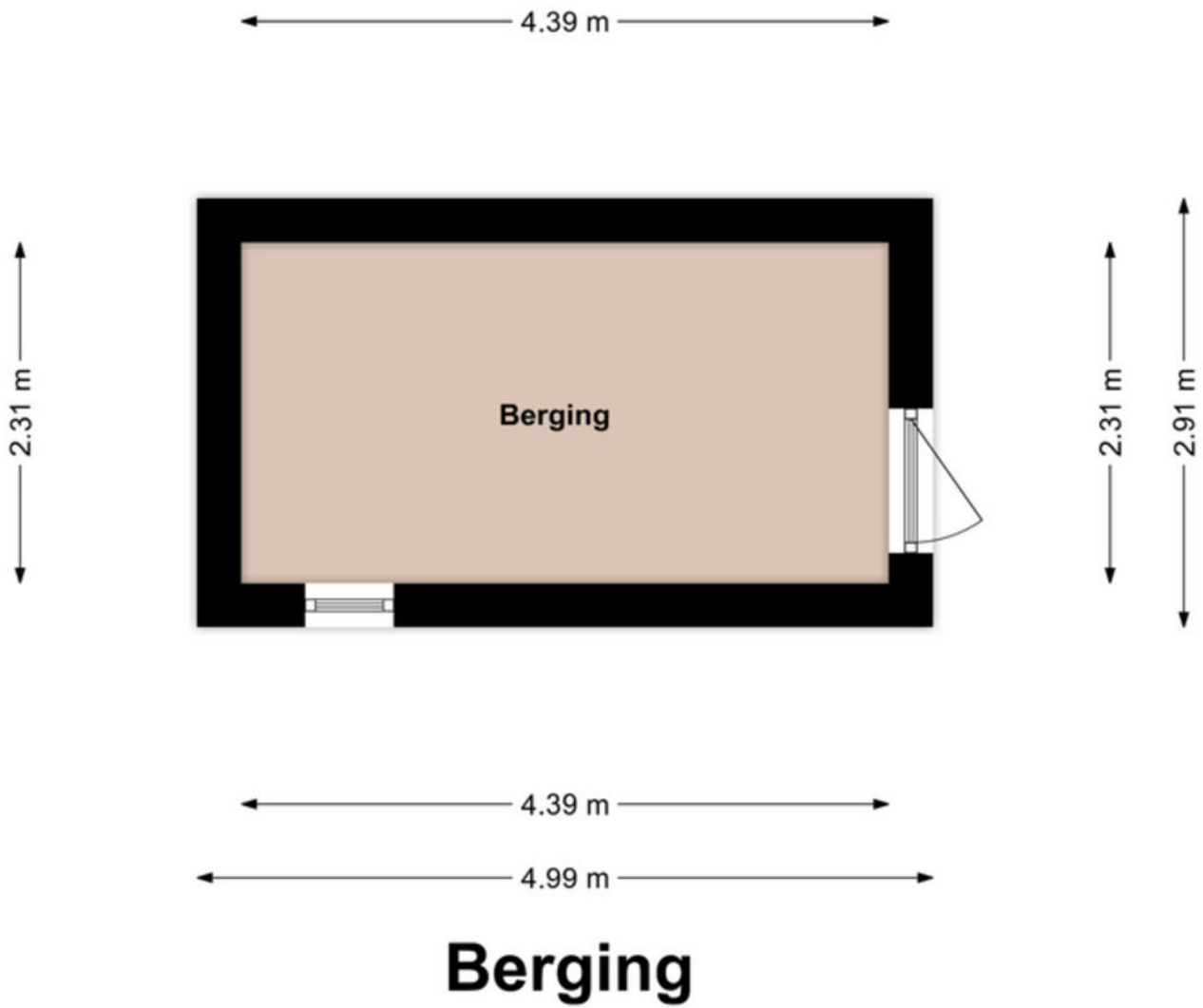
1e Verdieping

Plattegronden



Zolder

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Grubbenvorst	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6794	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		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			
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.

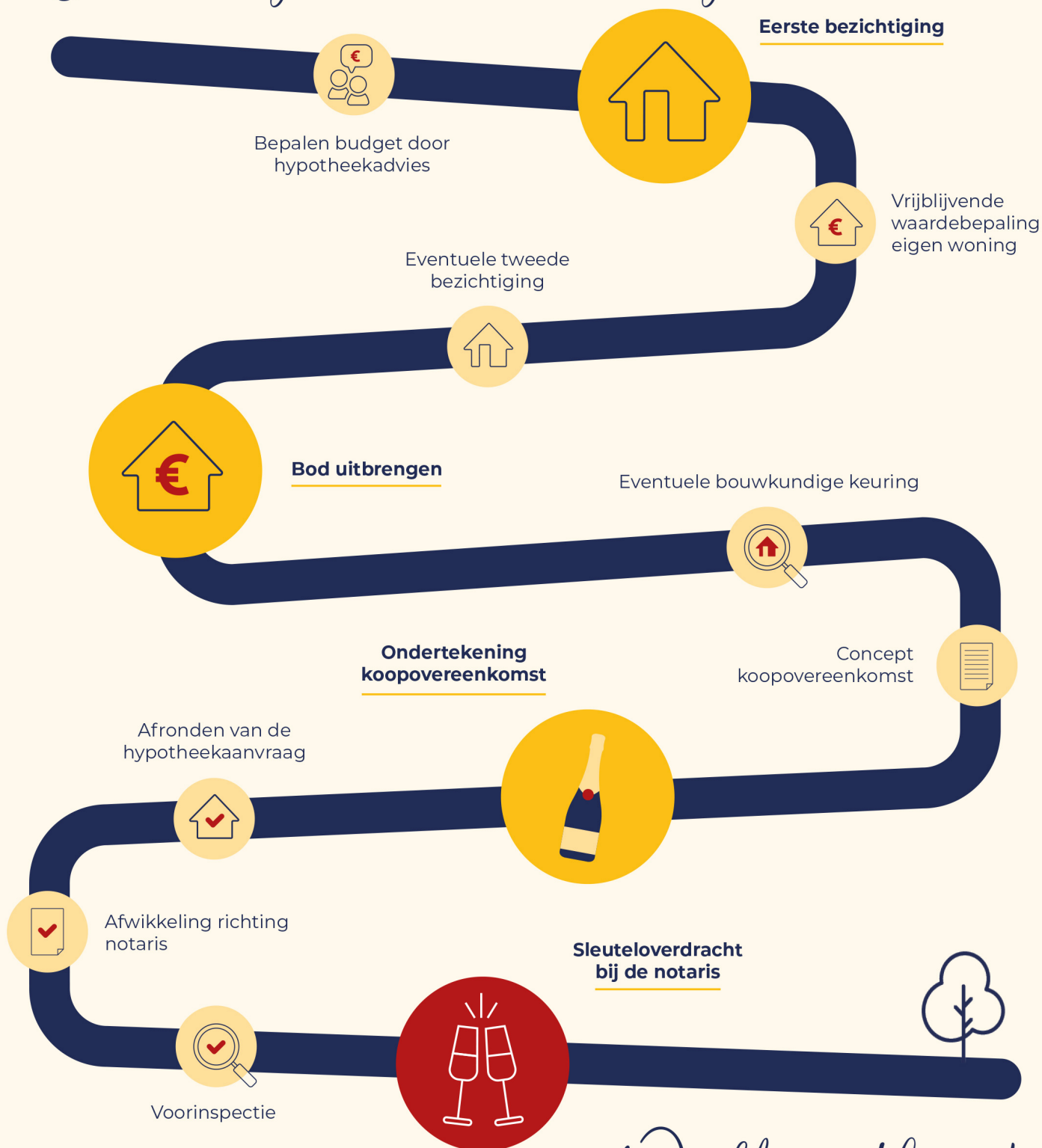
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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 | www.maasenpeel.nl

