

start

punt

wonen



Burg van Kempenstraat 35, Grubbenvorst

Vraagprijs € 395.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Royaal en licht wonen, ca. 132 m² woonoppervlakte, verdeeld over maar liefst vier volwaardige woonlagen
- Veel leefruimte; ruime woonkamer met aanbouw en een leefkeuken met fijne lichtinval
- Vier slaapkamers; ideaal voor gezinnen, thuiswerken of hobby's
- Zeer ruime kelder; multifunctioneel, voorzien van aanrechtblokje; perfect als hobbyruimte of werkplek
- Zonnige achtertuin op het westen; genieten van middag- en avondzon
- Carport en achterom; praktisch en comfortabel in dagelijks gebruik
- Rustige, kindvriendelijke ligging; in het centrum van gezellige Grubbenvorst met voorzieningen dichtbij

KENMERKEN

Type:	2-1 kapwoning
Woonoppervlakte:	ca. 132 m²
Overig inpandig:	ca. 42 m²
Inhoud woning:	ca. 614 m³
Perceeloppervlakte:	305 m²
Bouwjaar:	1967
Energie label:	C
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€395.000, - k.k.

Omschrijving

Burg van Kempenstraat 35, Grubbenvorst

Ruime, lichte en verrassend complete woning met veel mogelijkheden in het centrum van Grubbenvorst.

Aan de rustige Burgemeester van Kempenstraat ligt deze goed ingedeelde en veelzijdige woning, ideaal voor gezinnen en liefhebbers van ruimte. Met onder andere een royale woonkamer, praktische keuken, vier slaapkamers en een ruime kelder biedt deze woning volop mogelijkheden.

Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 132 m², vier volwaardige woonlagen en een ruime aanpandige berging is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan uiteenlopende woonwensen. Of je nu een groot gezin hebt, behoefte hebt aan een thuiswerkplek of extra ruimte zoekt voor hobby's, het is hier allemaal mogelijk.

Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, toegang tot de kelder en de woonkamer.

De begane grond is sfeervol afgewerkt met een warme laminaat vloer, wat direct zorgt voor een huiselijk gevoel. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een royale eethoek aan de achterzijde, een fijne plek om samen te komen na een lange dag.

Aan de achterzijde bevindt zich de leefkeuken in de uitgebouwde ruimte. De keuken is netjes afgewerkt, voorzien van een diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u mooi zicht op de tuin.

De aanbouw zorgt niet alleen voor extra leefruimte, maar ook voor een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hierdoor voelt de gehele begane grond ruim en open aan.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging met aansluitingen voor de CV ketel en extra bergruimte.

Kelder

Een absolute plus is de zeer ruime kelder. Deze is voorzien van een handig aanrechtblokje en leent zich uitstekend als hobbyruimte, werkplek of extra opslag. Dankzij de royale opzet is dit een multifunctionele ruimte waar je alle kanten mee op kunt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers variëren in grootte (ca. 2.80 x 3.23 m, 3.11 x 4.28 m en 3.27 x 3.83 m) en zijn daardoor flexibel in te richten, ideaal als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alles voor een comfortabel begin of ontspannen einde van de dag. Je beschikt hier over een ligbad, een aparte douche, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier een verrassend ruime en lichte verdieping ontstaan.

Deze etage biedt volop mogelijkheden: een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte — het kan hier allemaal. Daarnaast vind je hier de opstelling van de cv-installatie en extra bergruimte, netjes weggewerkt.

Tuin

De woning beschikt over een royale achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon, perfect voor lange zomeravonden.

De tuin is voorzien van een eigen achterom en een praktische carport voor je auto. Dankzij het ruime perceel is er volop plek voor spelende kinderen, maar ook voor het creëren van een sfeervolle buitenruimte met groen, borders en beplanting.

Locatie

De woning is gelegen aan de Burgemeester van Kempenstraat 35 in Grubbenvorst, in een rustige en prettige woonomgeving met een gemoedelijk en kindvriendelijk karakter. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Op korte afstand vind je diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook het gezellige centrum van Grubbenvorst, met een lokaal aanbod aan horeca en winkels, ligt op loop- of fietsafstand.

De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A73 en A67 ben je snel onderweg richting steden als Venlo, Eindhoven en Nijmegen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met busverbindingen en een treinstation in de nabije omgeving.

Kortom, een fijne en centrale locatie die ideaal is voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een rustige omgeving.

Interesse in deze fraaie woning? Bel dan snel voor het maken van een afspraak! Tel. 077-260 00 00 of mail naar info@startpuntwonen.nl













KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grubbenvorst</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4364</p> <p>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.</p>	
--	--	--

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

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



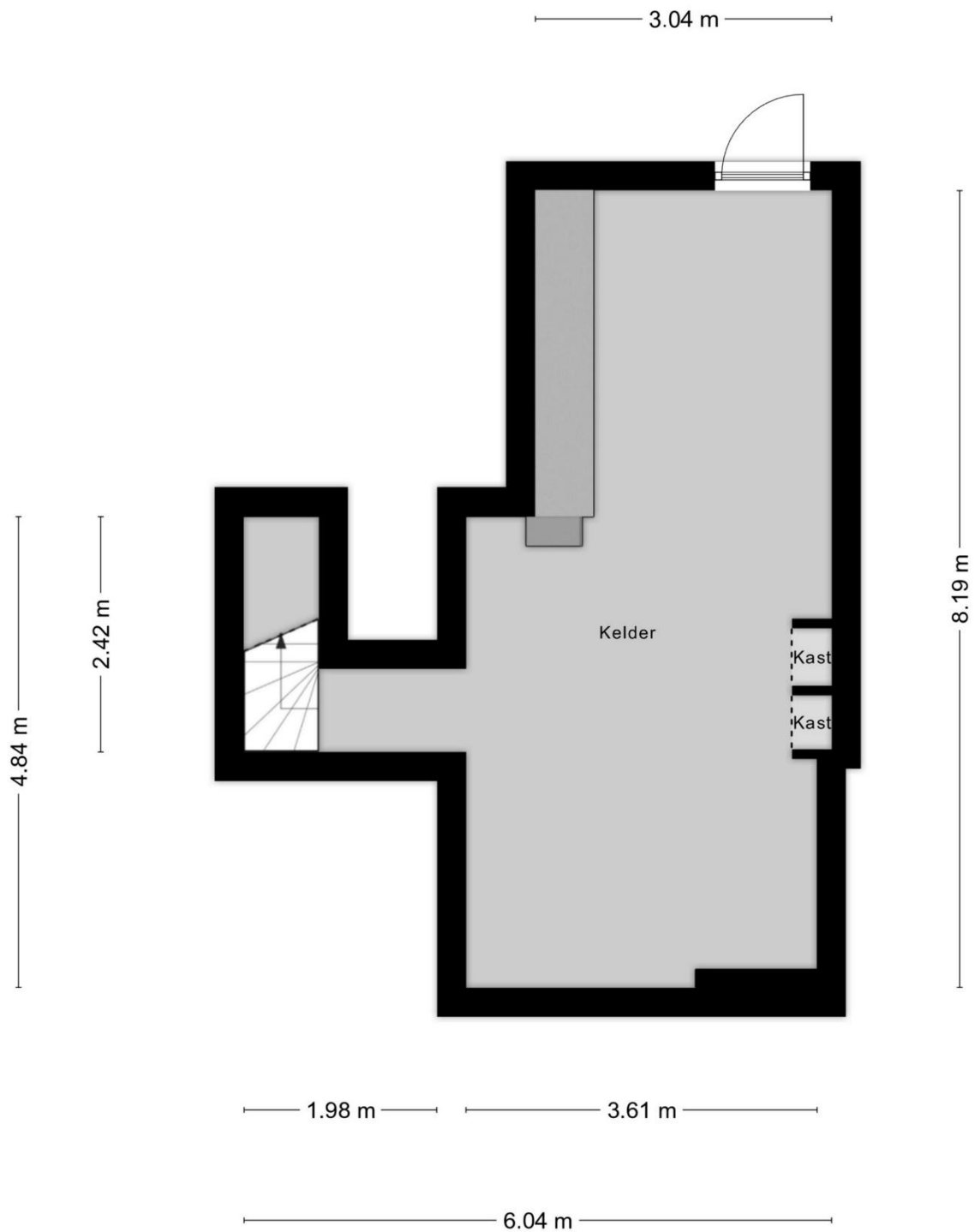
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Startpunt Wonen begeleidt je bij elke stap in het proces van het kopen en verkopen van je woning. Daarnaast bieden we onafhankelijk financieel advies, volledig afgestemd op jouw persoonlijke situatie en toekomstplannen.

Als lid van VastgoedNed staan we voor professionaliteit, deskundigheid en betrouwbaarheid. Dat betekent dat je kunt rekenen op eerlijk advies, heldere communicatie en een betrokken aanpak.

Wij zorgen ervoor dat jij met een gerust hart de juiste keuzes maakt in elke fase van het woonproces.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van Vastgoed Nederland
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst!

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl