



*Te
koop*



*Middelbreuvelt 26
Grubbenvorst*

€ 365.000,- K.K.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Tussenwoning



Bouwjaar
1980



Energie label
B



Perceeloppervlakte
207 m²



Woonoppervlakte
127 m²



Tuinligging
noord



Omschrijving

Welkom aan de Middelreuve 26 in Grubbenvorst! Deze ruime tussenwoning biedt volop wooncomfort en beschikt over maar liefst vier slaapkamers. De woning heeft een lichte woonkamer met open verbinding naar de keuken en een praktische bijkeuken. De vierde slaapkamer op de tweede verdieping biedt extra mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een voor- en achtertuin met een vrije achterom en een praktische berging. Kortom, een fijne en veelzijdige gezinswoning met volop mogelijkheden!



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. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De begane grond is grotendeels voorzien van een laminaatvloer en stucwerk plafonds. De entree is daarnaast voorzien van stucwerk wanden.

De moderne toiletruimte is uitgevoerd met een hangend toilet en een praktische hoekfontein. Inbouwspots zorgen voor een prettige verlichting. De ruimte is afgewerkt met tegelwerk op zowel de vloer als de wanden.

De woonkamer profiteert dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van veel natuurlijke lichtinval. De vorm van de woonkamer maakt het mogelijk om een aparte zithoek en eethoek te creëren. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen. Een praktische kast zorgt voor extra opbergruimte. De wanden zijn afgewerkt met sierpleister.







Omschrijving

Begane grond

In open verbinding met de eethoek bevindt zich de keuken. De keuken, geplaatst in 2015, is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combioven, keramische kookplaat en afzuigkap. De keukenruimte is voorzien van stucwerk wanden.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger gerealiseerd. Dankzij de aanwezige inbouwkast met schuifwanden is er bovendien volop bergruimte. Vanuit de bijkeuken is er via een deur rechtstreeks toegang tot de tuin. De ruimte is afgewerkt met sierpleister wanden en een gipsplafond.







Omschrijving

Eerste verdieping

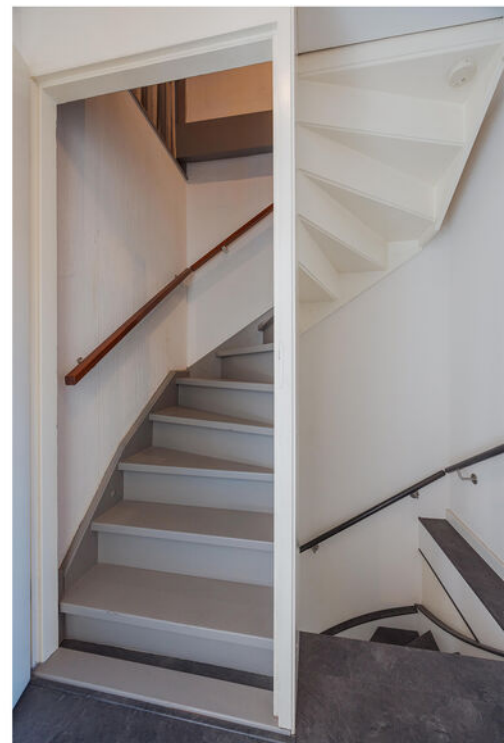
Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een PVC-vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een garderobekast. Dankzij de twee ramen en het grote Velux dakraam geniet de kamer van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer.

Ook de twee overige slaapkamers zijn ruim van opzet en kunnen naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, spachtelputz wanden en stucwerk plafonds.

De badkamer is compleet ingericht met een wastafel met meubel, een hangend toilet, een inloopdouche en een designradiator. De ruimte is afgewerkt met tegelwerk op zowel de vloer als de wanden. Het stucwerk plafond is voorzien van inbouwspots.











Omschrijving

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Vanuit hier is er toegang tot de vierde slaapkamer. Daarnaast bevindt zich hier de cv-installatie, geplaatst in 2022. De overloop is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, stucwerk wanden en een kunststof plafond.

De vierde slaapkamer is dankzij de praktische indeling voor verschillende doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld als logeerkamer, hobbyruimte of home office. Een Velux dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval. Daarnaast bieden de aanwezige knieschotten praktische extra bergruimte. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en kunststof wanden en plafond.





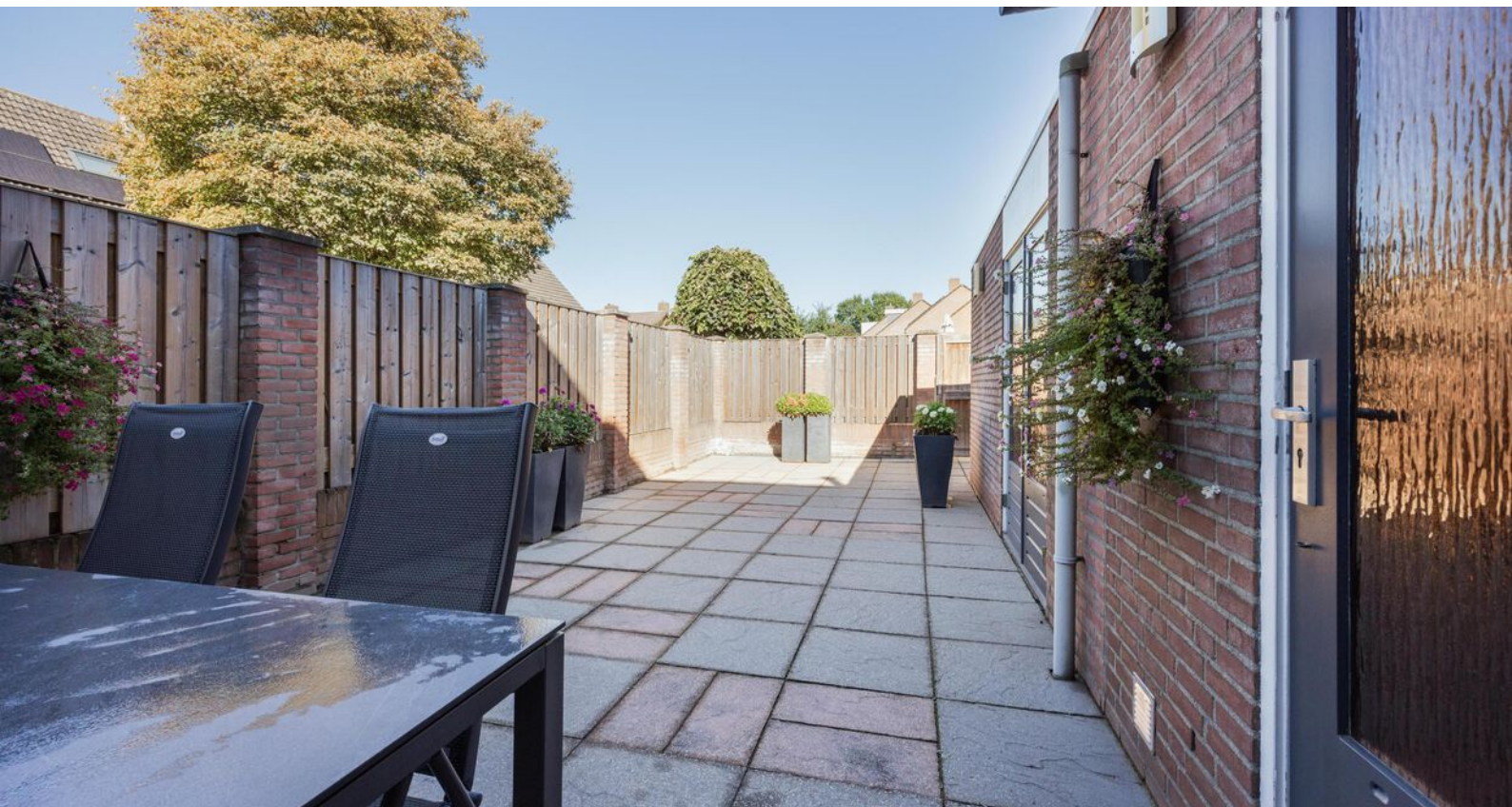
Omschrijving

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. Beide tuinen zijn eenvoudig aangelegd en bieden volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

De achtertuin is gelegen op het noorden, is volledig omheind en beschikt over een brede poort en een breed pad aan de achterzijde. Hierdoor is de tuin ook vanaf de achterzijde goed bereikbaar en biedt het achterom voldoende ruimte voor bijvoorbeeld het stallen of naar binnen rijden van een motor. Bij het terras is een elektrische zonneluifel aanwezig, ideaal voor extra schaduw en beschutting op zonnige dagen.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap. De berging is voorzien van een betonvloer, geïsoleerde wanden, een kunststof plafond en een wateraansluiting.











Bijzonderheden

- Energielabel: B
- Kozijnen en beglazing: de woning beschikt over hardhouten kozijnen met grotendeels dubbel glas waarbij het raam bij het toilet, de badkamer en de berging enkel glas zijn
- Isolatie: de woning beschikt over vloer, muur en dakisolatie
- Asbest/eterniet: de vensterbanken en afwerkingen bij de ketel zijn van vermoedelijk asbesthoudend materiaal
- Zonnepanelen: de woning beschikt over 9 zonnepanelen (2022)
- Dak van de berging is in 2023 vernieuwd
- Airco: de woonkamer beschikt over een airco
- Parkeren: er is sprake van openbaar parkeren rondom de woning

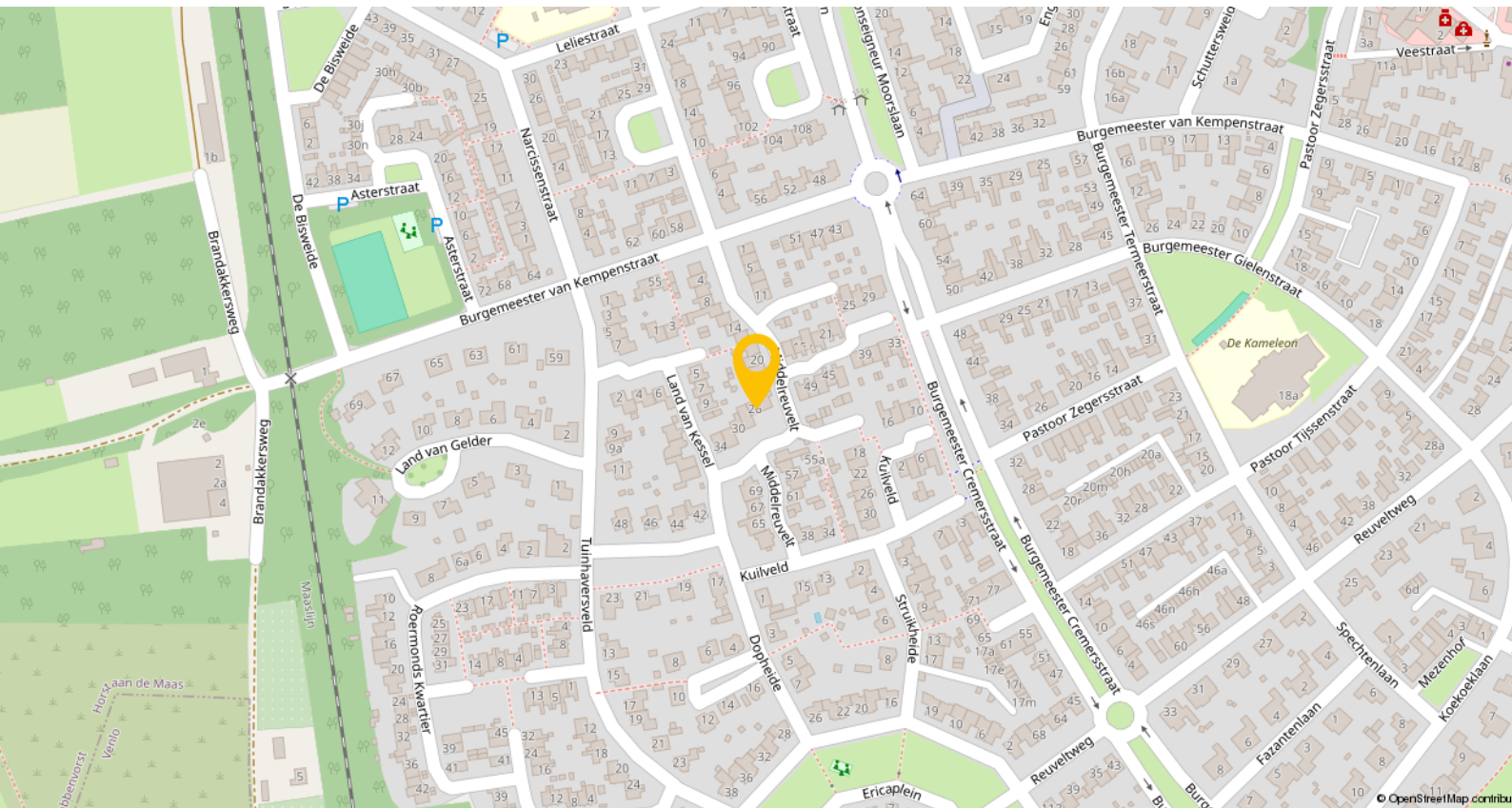
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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

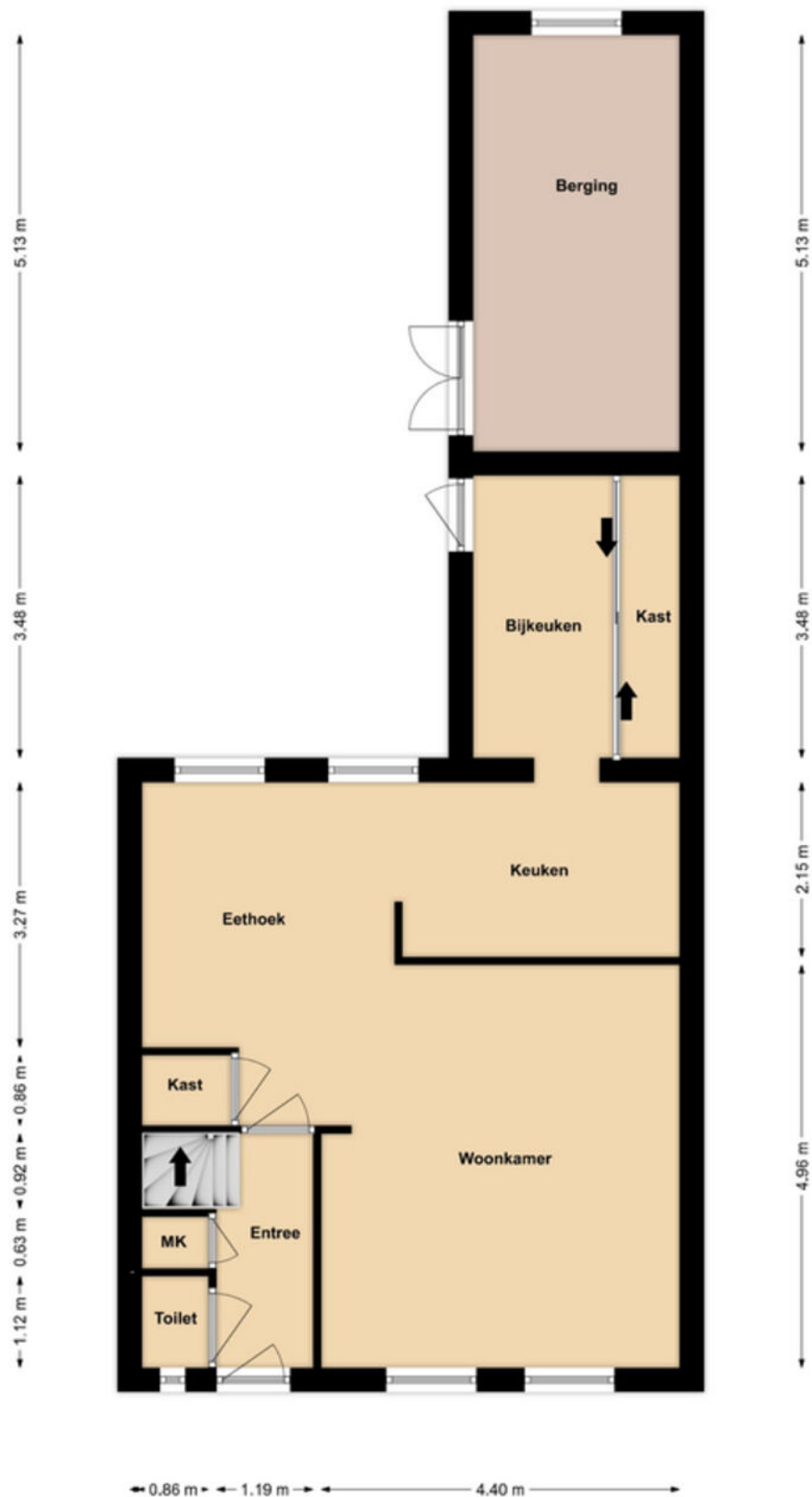


Grubbenvorst is een gezellig en levendig dorp in de gemeente Horst aan de Maas, met circa 4.855 inwoners. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, sterke gemeenschapsgevoel en rijke historie als aspergedorp. Je woont hier in een rustige, landelijke omgeving met volop ruimte, maar toch met alle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

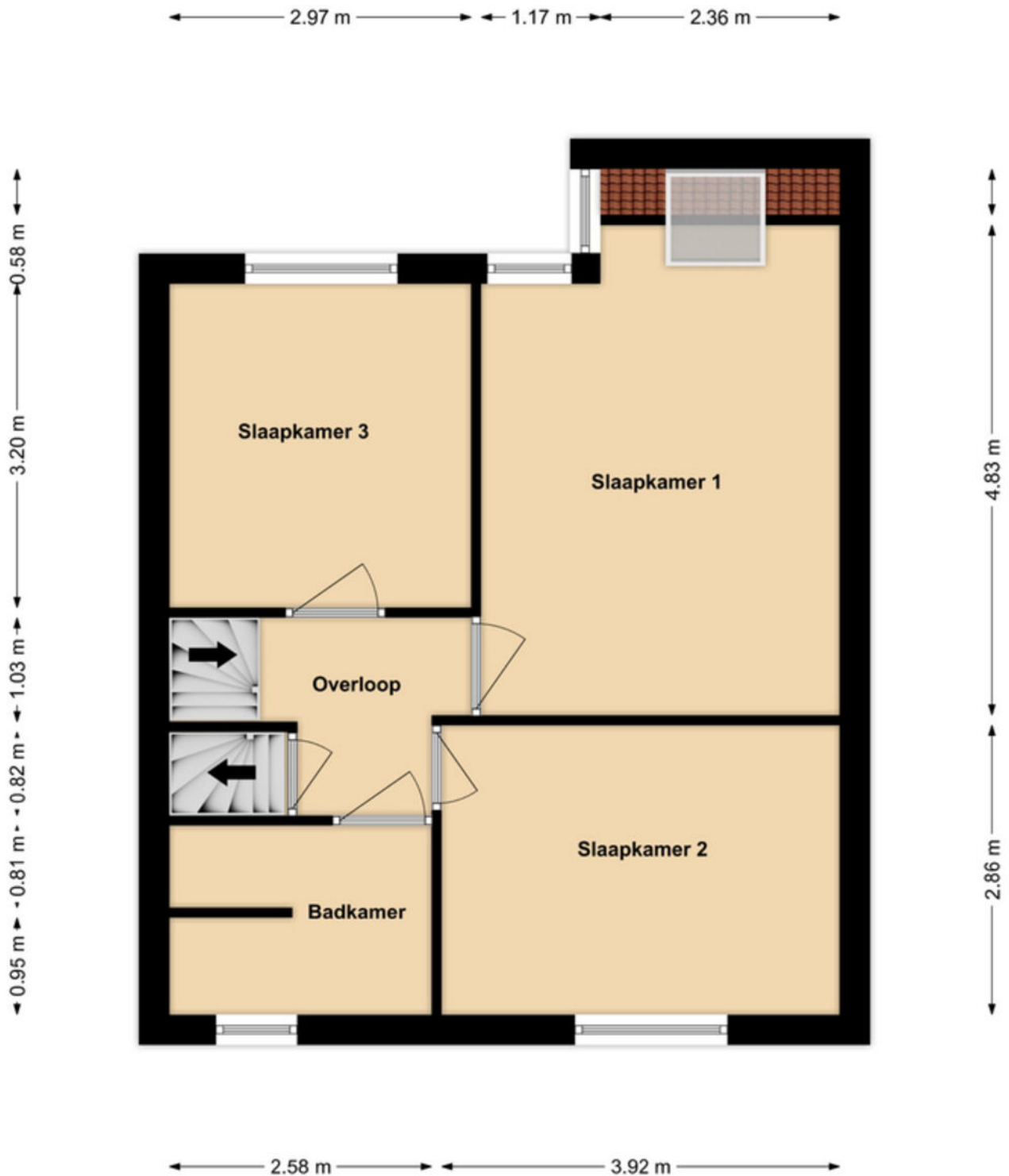
Grubbenvorst is goed bereikbaar via de nabijgelegen N273, A73 en A67, waardoor Venlo, Horst, Eindhoven en zelfs Duitsland snel bereikbaar zijn. Het dichtstbijzijnde treinstation is Station Blerick, op ongeveer 4,8 kilometer afstand, met directe verbindingen naar onder andere Venlo, Roermond en Nijmegen.

Plattegronden



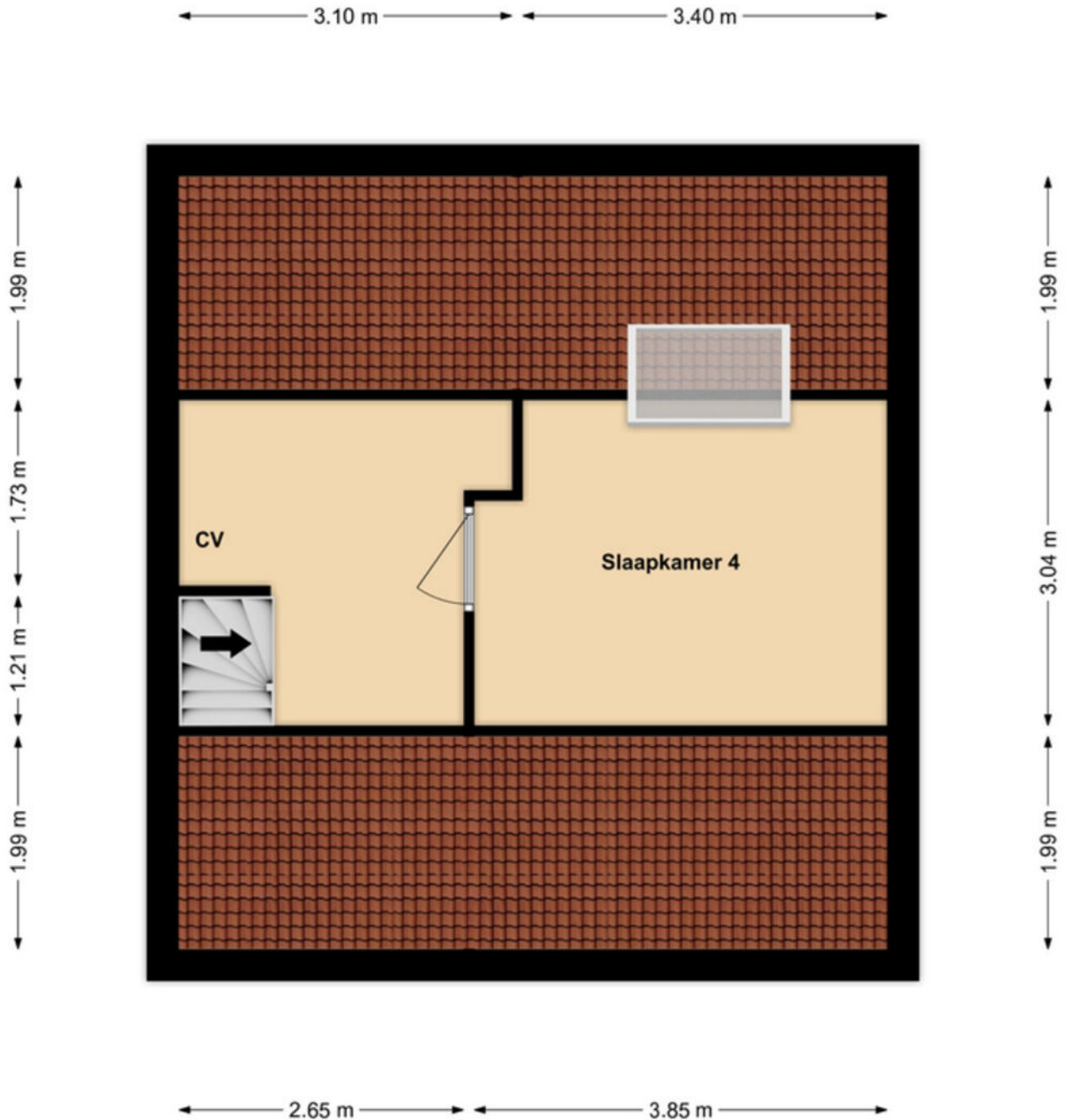
Begane grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Grubbenvorst C 4663	kadaster 
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast	X		
- schuifwandenkast berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

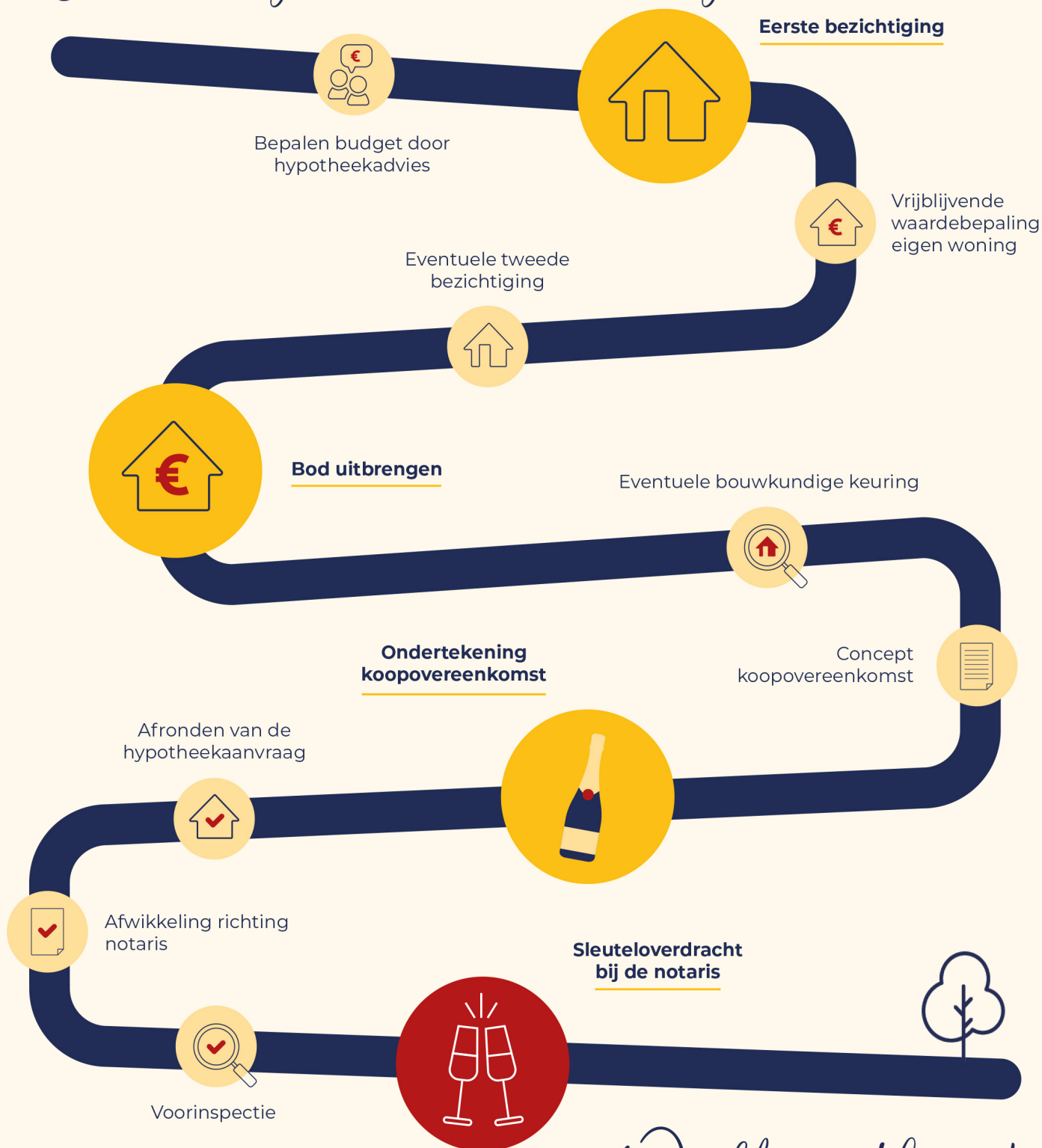
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

