

Burg van Leentstraat 60 Grubbenvorst



te koop

vraagprijs

€ 249.000 k.k.

Perceelopp.: 133 m²

Woonopp.: 119 m²

Inhoud: 412 m³

Bouwjaar: 1972

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

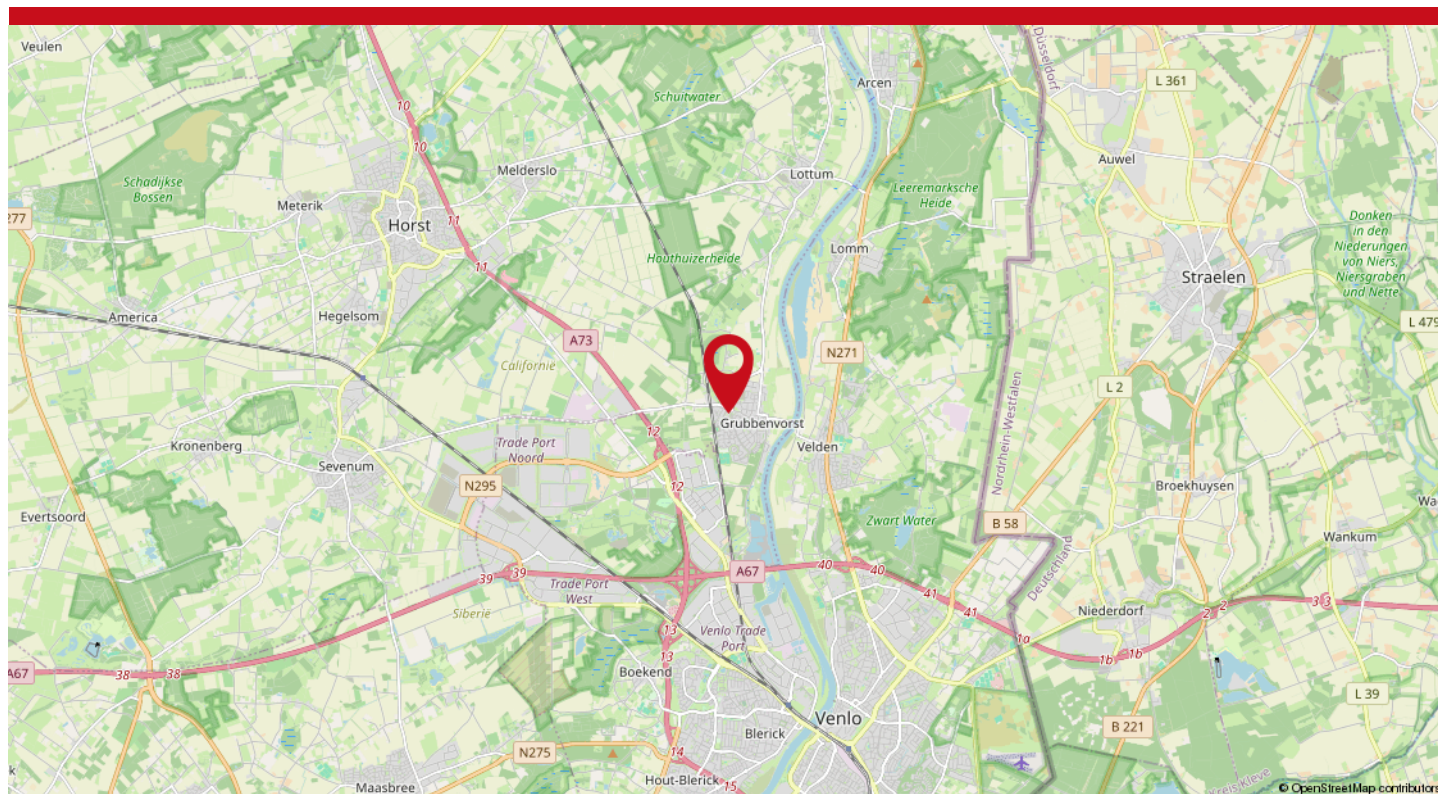
Adres:	Burg van Leentstraat 60, Grubbenvorst
Vraagprijs:	€ 249.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	tussenwoning
Bouwjaar:	1972
Inhoud:	412 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Aantal kamers:	6
Slaapkamers:	4
Type woning:	tussenwoning
Locatie:	aan rustige weg, in woonwijk
Externe bergruimte:	8 m ²

TUIN

Garage type(s):	geen garage
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin oriëntatie:	zuiden

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	D
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een tussenwoning in een rustige straat in Grubbenvorst? Dan is dit wellicht jouw kans! Deze woning aan de Burg. Van Leentstraat 60 biedt volop mogelijkheden voor jou als starter om door te groeien in de toekomst. Met maar liefst 4 slaapkamers en een leuke achtertuin is dit een woning die ook voor een gezin met kinderen passend is.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de entree wordt je verwelkomd door een strakke laminaatvloer die de uitstraling van een tegelvloer heeft. Deze nette vloer is op de gehele benedenverdieping aanwezig en zorgt voor een mooie eenheid. Vanuit hier heeft u toegang tot de overige vertrekken op de begane grond. De toiletruimte is uitgerust met een staand toilet en een klein fonteintje. Deze ruimte is gedeeltelijk voorzien van witte wandtegels en is verder afgewerkt met stucwerk.

De royale en lichte woonkamer is een echte plek om samen te komen met het gezin. Je kunt hier gezellig tafelen met vrienden en/of familie of 's avonds juist lekker bijkomen van de dag op de bank. Het grote raam aan de voorzijde van de kamer kijkt uit over de groene strook die aan de overkant van de straat is gelegen, een heerlijk rustige straat om te wonen! Lekker aan het tafelen in de woonkamer? Via het grote raam aan de achterzijde houd je toch een oogje in het zeil wanneer de kinderen in de tuin aan het spelen zijn.

De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en biedt toegang tot de achtertuin. Hier is een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap aanwezig. Niet voldoende ruimte voor de keukenvoorraad? Dan biedt de provisiekast in de entree meer dan plek genoeg voor je spullen.

1e Verdieping:

Middels de trapopgang in de entree heb je toegang tot de overloop op de 1e verdieping. Hier is een nette laminaatvloer aanwezig en zijn de wanden voorzien van stucwerk. Vanuit hier zijn de 3 aanwezige slaapkamers bereikbaar. Iedere kamer heeft een grote raampartij waardoor er meer dan voldoende daglicht de ruimte binnenvalt. Zowel slaapkamer 1 als slaapkamer 2 hebben toegang tot een muurkast welke uitermate geschikt is voor het houden van garderobe of overige spullen. Slaapkamer 3 is een kamer die voor meerdere doeleinden geschikt is; is het een slaapkamer, een werkkamer of een walk-in-closet, het kan allemaal!

De badkamer op deze verdieping is in zijn geheel betegeld en uitgerust met een wastafel en een inloopdouche. Het raam in deze ruimte zorgt ervoor dat je op ieder moment van de dag voldoende ventilatiemogelijkheden hebt. Een pluspunt is het aparte toilet op deze verdieping, zeker met kinderen ideaal!

OMSCHRIJVING

2e Verdieping:

Vanuit de overloop leidt een vaste trap je richting de 2e verdieping van deze tussenwoning. Hier is op de overloop een laminaatvloer gelegd en is de cv-ketel (2016) aanwezig en zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd.

Loop je via de overloop door richting de extra kamer dan ervaar je de ruimte van deze extra 4e slaapkamer. Dankzij het grote Velux dakraam valt er meer dan genoeg licht deze kamer binnen. Geen groot gezin? Geen probleem, dit vertrek vormt een meer dan royale thuiswerkplek of hobbykamer.

Bijzonderheden:

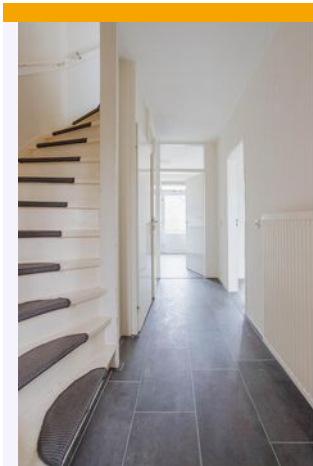
- Deze tussenwoning is in zijn geheel uitgerust met houten kozijnen met dubbel glas.
- Energielabel D is van toepassing.
- De tuin is gelegen op het zuiden en is geheel omheind. Aan de achterzijde is een poort aanwezig welke toegang geeft tot het achtergelegen grasveld. Ideaal dus voor huisdieren of kinderen om even te spelen.
- In de tuin is een stenen berging aanwezig van circa 8 m2. Deze is ideaal voor het stallen van uw fietsen of het opbergen van de tuingereedschappen.
- Bij het betegelde terras in de tuin is een zonneluifel aanwezig. De verkoper is niet op de hoogte of deze nog werkzaam is.
- Virtuele tour via onze website www.maasenpeel.nl en Funda.
- Deze tussenwoning is gelegen op loopafstand van het centrum van Grubbenvorst. Grubbenvorst is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 4900 inwoners. Aan voorzieningen heeft Grubbenvorst meerdere basisscholen, kinderopvang, een supermarkt, enkele winkels, een kapper, diverse horeca gelegenheden en verschillende (sport-) verenigingen.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Grubbenvorst direct bereikbaar.

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

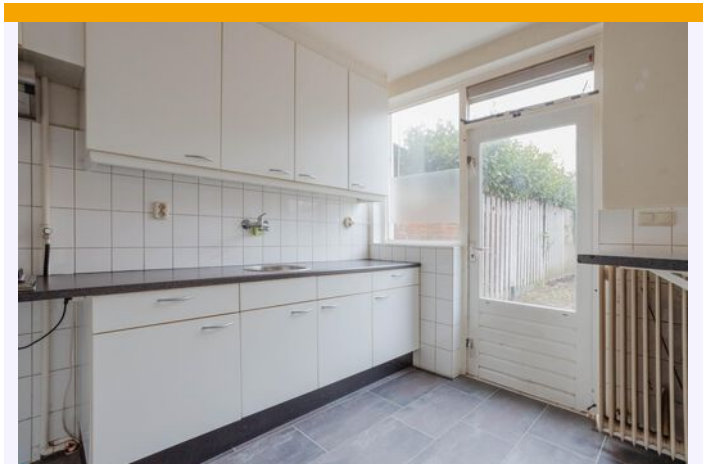
FOTO'S



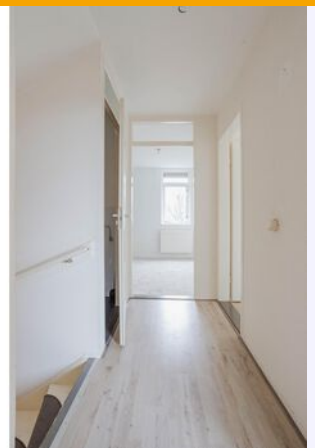
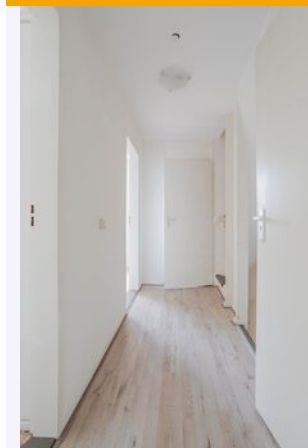
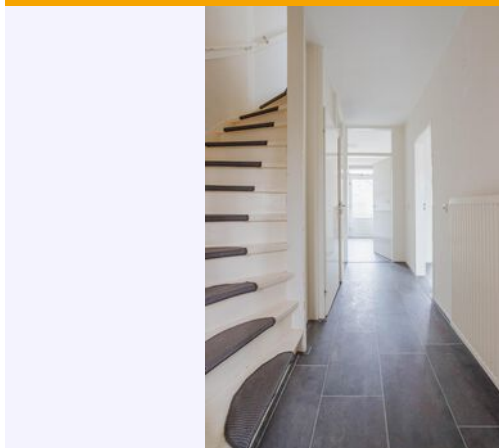
FOTO'S



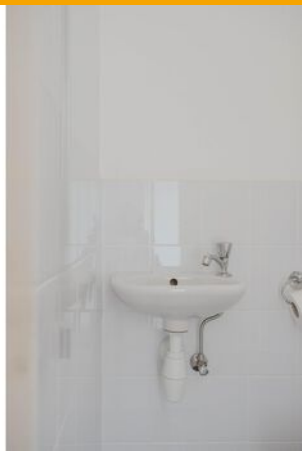
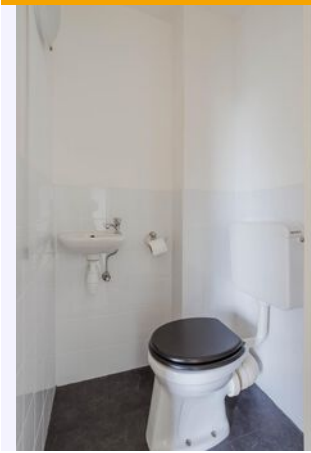
FOTO'S



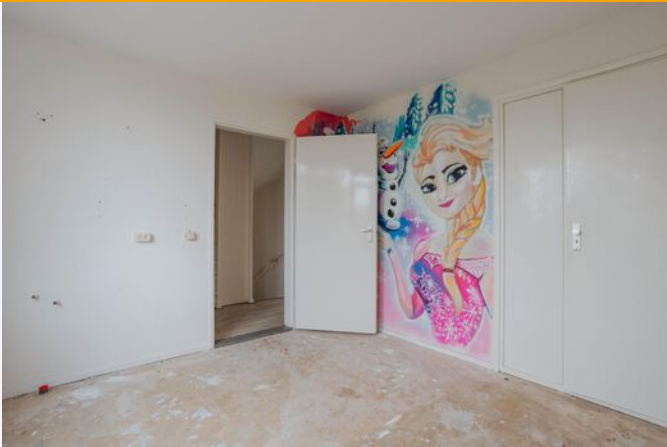
FOTO'S



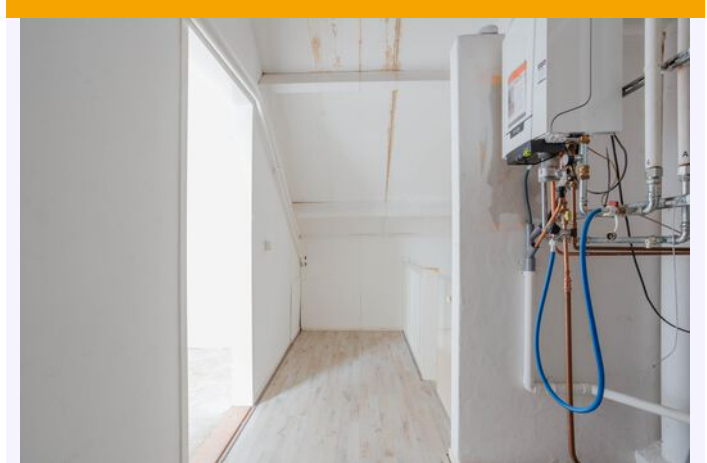
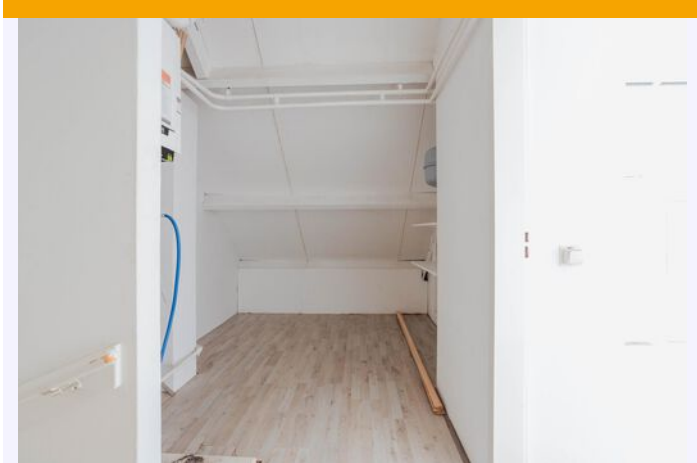
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



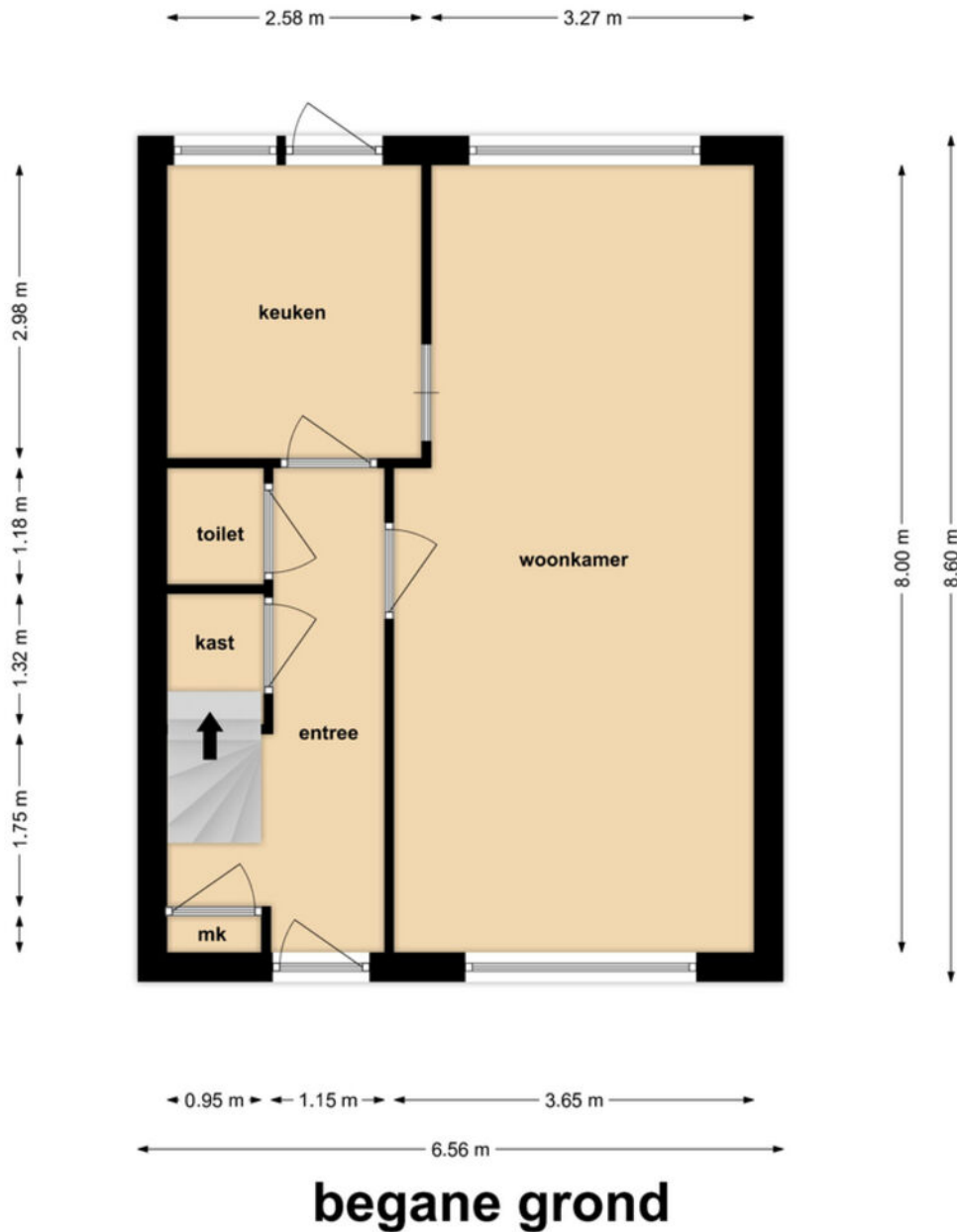
FOTO'S



FOTO'S



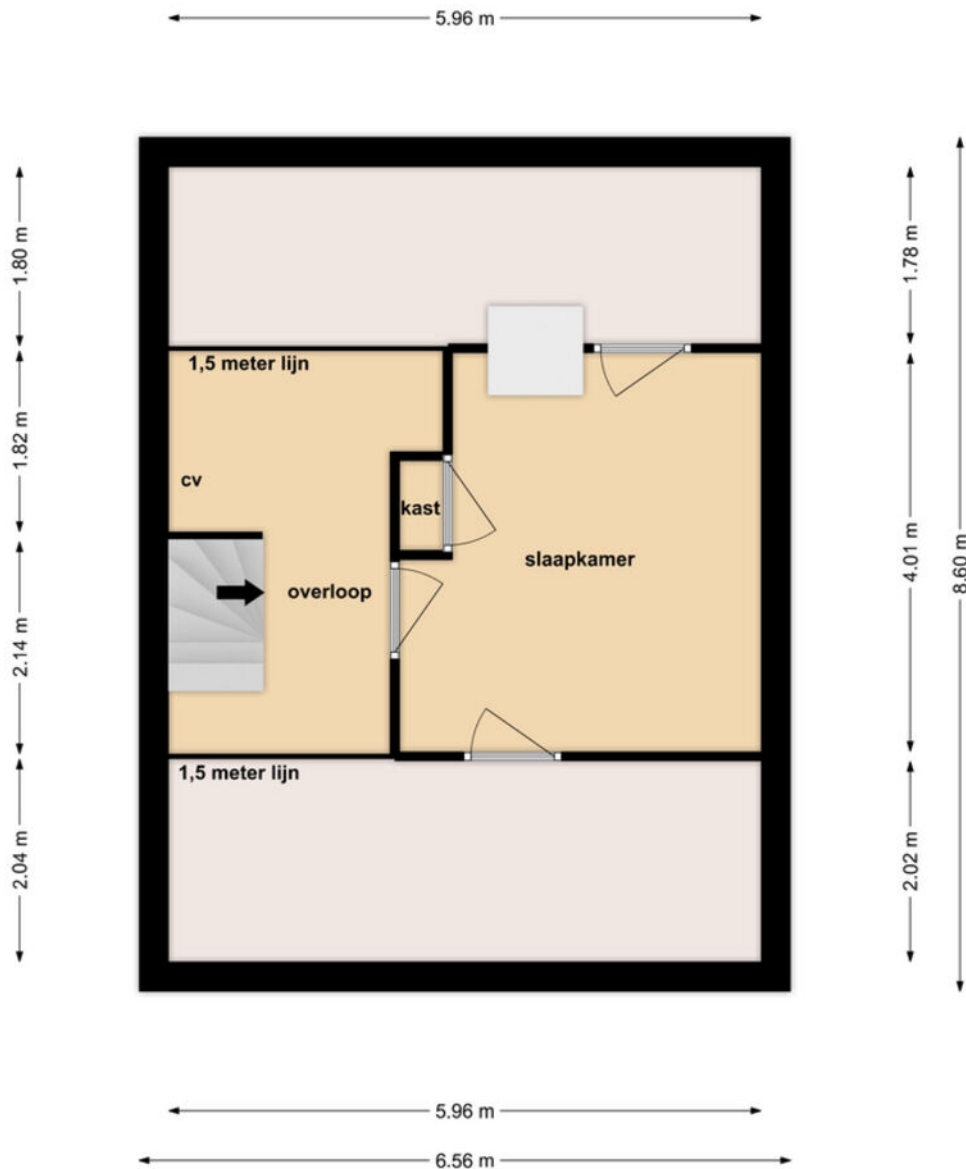
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



2e verdieping

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

www.maasenpeel.nl

e-mail: info@maasenpeel.nl

DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.