

start

punt

wonen



Burg van Leentstraat 27, Grubbenvorst

Vraagprijs € 369.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- **Instapklaar en modern afgewerkt**
Direct verhuizen en genieten, zonder te hoeven klussen.
- **12 zonnepanelen & energielabel A**
Duurzaam wonen met lagere energielasten.
- **Maar liefst 4 slaapkamers**
Volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's.
- **Airconditioning op alle verdiepingen**
Comfortabel wonen tijdens warme zomerdagen.
- **Gezellige overkapping en onderhoudsvriendelijke tuin**
Het hele jaar door genieten van het buitenleven.

KENMERKEN

Type:	Tussenwoning
Woonoppervlakte:	ca. 124 m ²
Inhoud woning:	ca. 439 m ³
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Bouwjaar:	1972
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 369.000, - k.k.

Omschrijving

Burg van Leentstraat 27, Grubbenvorst

Instapklaar, verrassend ruim én helemaal klaar voor de toekomst!

Ben jij op zoek naar een woning waar je direct kunt genieten zonder eerst te hoeven verbouwen? Dan voel je je bij **Burg. Van Leentstraat 27 in Grubbenvorst** meteen thuis. Deze sfeervolle gezinswoning biedt niet alleen verrassend veel ruimte met maar liefst vier slaapkamers, maar is de afgelopen jaren ook op tal van punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Denk aan een luxe badkamer, een vernieuwde keuken, airconditioning, zonnepanelen én een gezellige overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten.

Wonen met sfeer en comfort

Zodra je binnenstapt, merk je direct de warme en verzorgde uitstraling van deze woning. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, een fijne plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. De keuken sluit hier naadloos op aan en is in 2025 cosmetisch vernieuwd, waardoor deze een moderne en frisse uitstraling heeft.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een stijlvolle badkamer die in 2023 volledig is vernieuwd. De badkamer is voorzien van een douche-badcombinatie, dubbel wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte. Hier vind je een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte. Ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de voorzolder is voldoende plaats voor de witgoed aansluitingen.

Heerlijk buiten genieten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een fraaie overkapping. Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, een gezellige barbecue met vrienden organiseert of juist beschut wilt zitten tijdens een zomeravond: hier kan het allemaal. Dankzij de vrije achterom en de stenen berging met elektra is ook de praktische kant uitstekend geregeld.

Duurzaam en energiezuinig

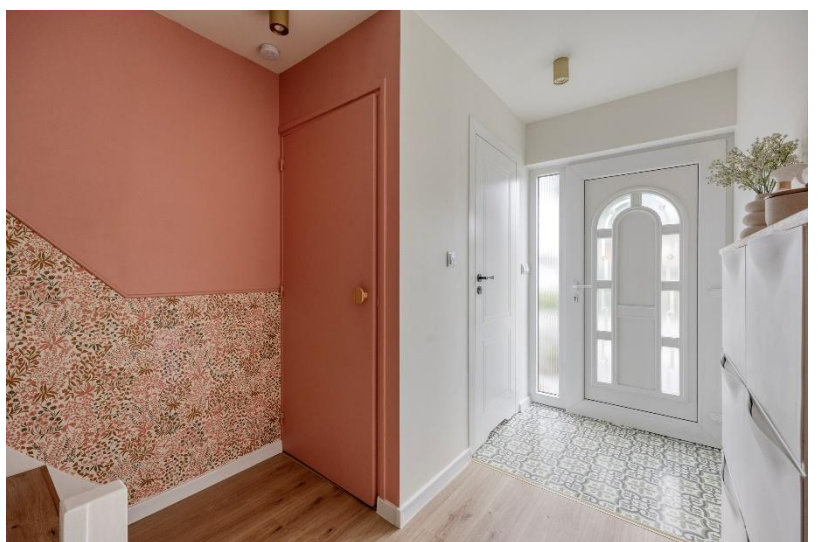
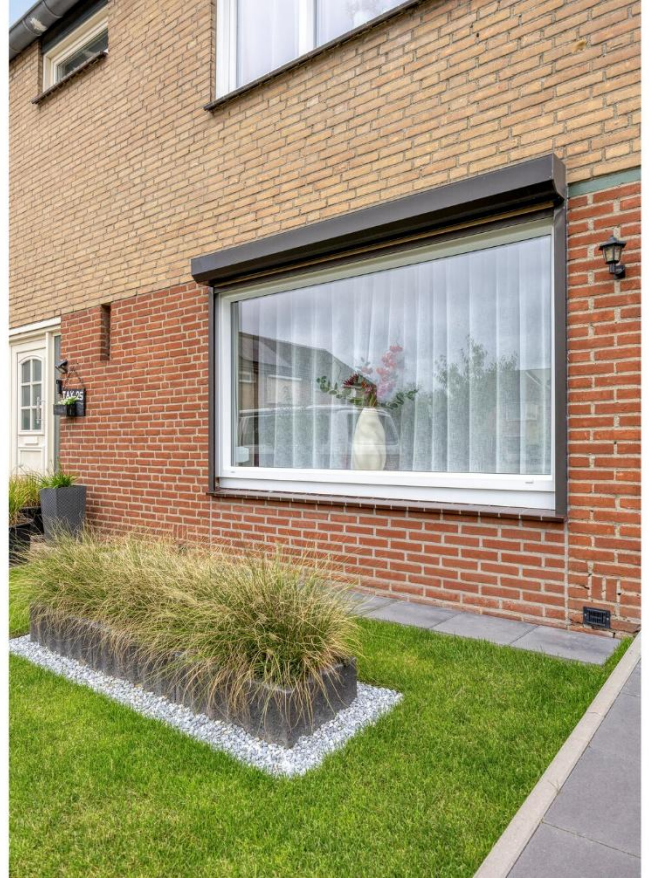
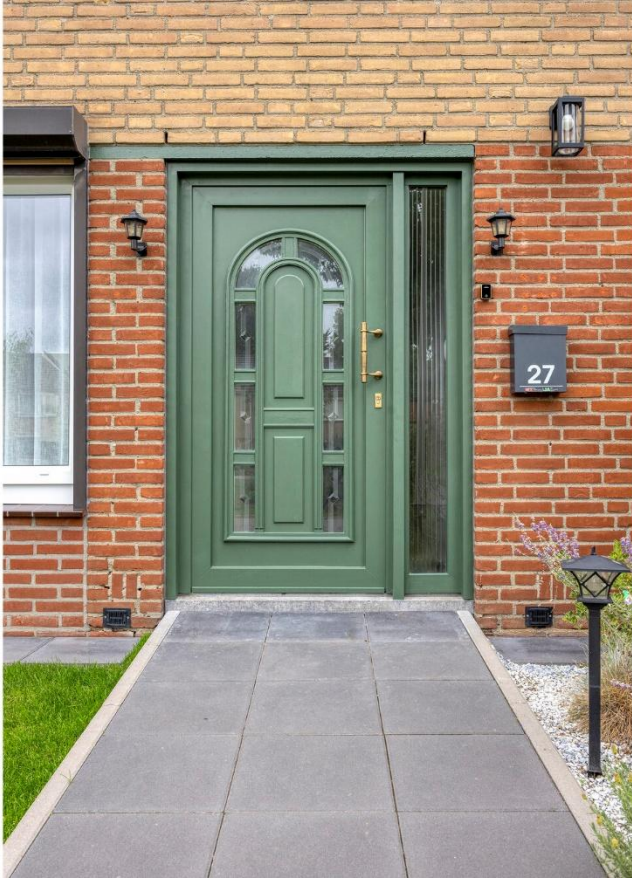
Deze woning is niet alleen comfortabel, maar ook klaar voor de toekomst. Met 12 zonnepanelen, infraroodverwarming, dakisolatie en energielabel A profiteer je van een energiezuinige woning met lage energielasten. Daarnaast zorgen de airco's op alle verdieping voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Grubbenvorst

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk woon je hier op korte afstand van het gezellige centrum van Grubbenvorst. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en horeca hoef je nooit ver weg. Ook de Maas en haar prachtige natuurgebieden liggen om de hoek. Een heerlijke plek voor een wandeling of fietstocht

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan dan snel een bezichtiging en kom de ruimte, sfeer en mogelijkheden zelf ontdekken!

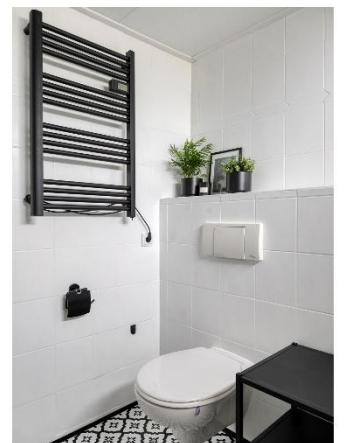
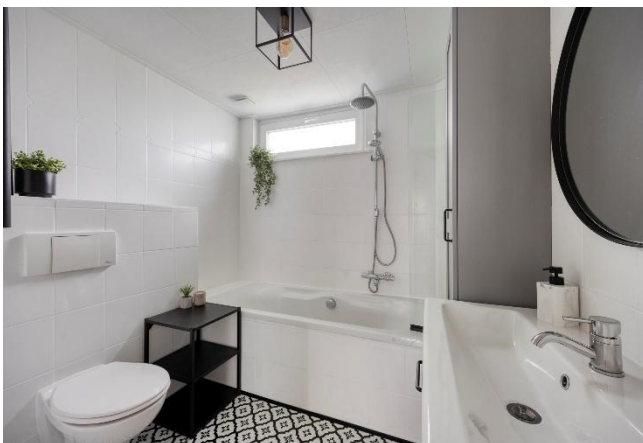
Bel **077-260 00 00** of mail naar **info@startpuntwonen.nl**.





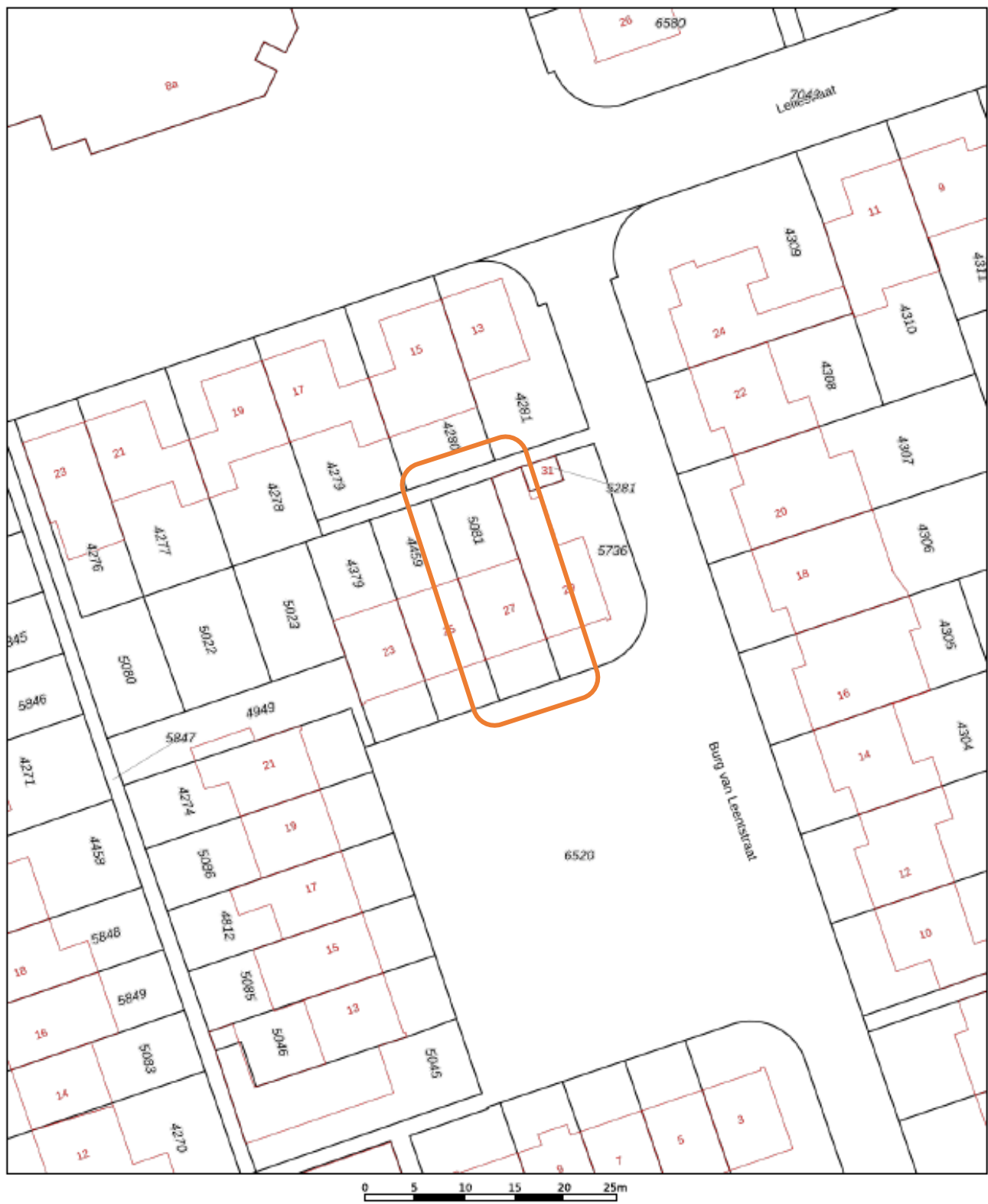








KADASTRALE KAART



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grubbenvorst

Sectie C

Perceel 5081

kadaster



BEGANE GROND



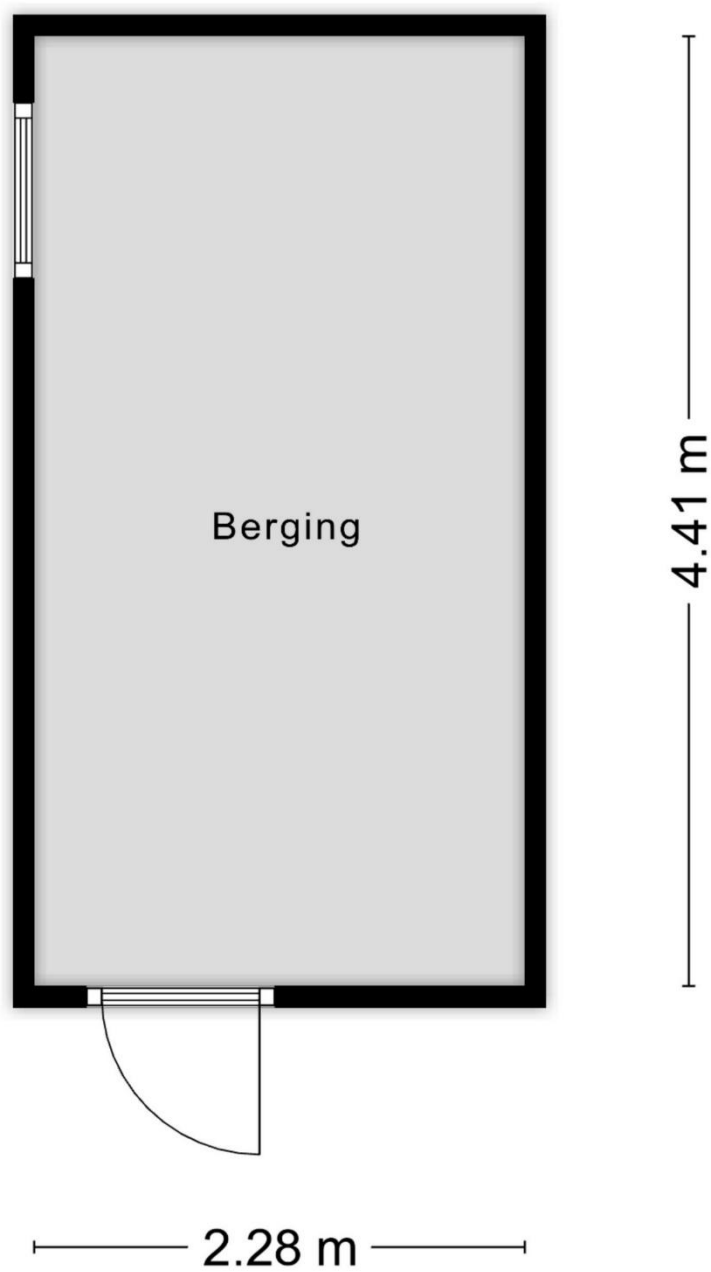
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING





Het startpunt voor al uw woonwensen

Een huis kopen, verkopen of financieren? Bij Startpunt Wonen bent u aan het juiste adres. Wij combineren persoonlijke aandacht met jarenlange ervaring, lokale marktkennis en een flinke dosis enthousiasme.

Of het nu gaat om de verkoop of aankoop van uw woning, een taxatie, nieuwbouw of onafhankelijk hypotheekadvies: wij begeleiden u van begin tot eind. Persoonlijk, betrokken en met korte lijnen. Want wonen is persoonlijk en daar hoort een aanpak bij die dat ook is.

Waarom Startpunt Wonen?

Persoonlijk & betrokken

U bent bij ons geen nummer. We luisteren naar uw wensen en denken actief met u mee.

Lokale kennis & een sterk netwerk

Met ruim 15 jaar ervaring in Noord-Limburg kennen we de woningmarkt, de omgeving én de mensen. Ons grote eigen klantenbestand en netwerk helpen ons om snel de juiste verbindingen te maken.

Alles onder één dak

Van verkoop en aankoop tot taxaties, nieuwbouw en onafhankelijk financieel advies. Wel zo makkelijk: één vertrouwd aanspreekpunt voor al uw woonwensen.

Deskundig & transparant

We geven eerlijk advies, communiceren duidelijk en houden u gedurende het hele proces goed op de hoogte. Als professioneel makelaarskantoor en lid van VastgoedNed staan we voor kwaliteit en betrouwbaarheid.

Persoonlijke service, wanneer het u uitkomt

Wij zijn ruim bereikbaar, ook 's avonds en in het weekend. Bovendien werken we met scherpe tarieven en zonder opstartkosten.

Samen maken we uw woonwens werkelijkheid

Een nieuwe woning, een succesvolle verkoop of de juiste financiering begint met een goed gesprek. Vrijblijvend kennismaken? U bent van harte welkom bij Startpunt Wonen.

Startpunt Wonen

Kranestraat 33 · 5961 GX Horst

(077) 260 00 00 · info@startpuntwonen.nl

www.startpuntwonen.nl





Disclaimer

Wij stellen het zeer op prijs als u ons na het lezen van deze brochure en het bezichtigen van de woning uw ervaringen en eventuele aandachtspunten laat weten. Op die manier kunnen wij onze opdrachtgever zo goed mogelijk informeren.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld om u een zo volledig mogelijk beeld van de woning te geven. Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen aan de verstrekte informatie, waaronder teksten, foto's, plattegronden, maten, oppervlakten en overige gegevens, geen rechten worden ontleend. Deze gegevens zijn deels afkomstig van de eigenaar en/of andere betrouwbare bronnen, maar kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De in de brochure opgenomen plattegronden, maatvoeringen en oppervlakten zijn indicatief en dienen uitsluitend ter oriëntatie. De koper wordt nadrukkelijk geadviseerd de voor hem of haar van belang zijnde gegevens zelf te controleren en, indien gewenst, nader onderzoek te laten verrichten.

Deze brochure is vrijblijvend en vormt geen aanbod of overeenkomst. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand door schriftelijke vastlegging en ondertekening door alle betrokken partijen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem gerust contact met ons op. Wij helpen u graag verder.

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

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

W: www.startpuntwonen.nl