



Te
koop



Burg Cremersstraat 44
Grubbenvorst

€ 349.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1968



Energie label
D



Perceeloppervlakte
174 m²



Woonoppervlakte
128 m²



Tuinligging
noord-oost



Omschrijving

Welkom aan de Burgemeester Cremersstraat 44 in Grubbenvorst. Licht, comfort en een praktische indeling komen in deze fijne woning mooi samen. De sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren en de complete keuken met aangrenzende eetkamer vormen het hart van de woning. Vanuit de eetkamer geniet je dankzij de grote raampartijen van een fraai uitzicht over de tuin, terwijl het vele natuurlijke daglicht zorgt voor een aangenaam en ruimtelijk gevoel. Met vier slaapkamers, een praktische provisiekelder, een garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een verzorgde tuin met overkapping biedt deze woning volop wooncomfort.



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

De entree geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de keuken. Daarnaast bevinden zich hier de trap naar de provisiekelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van gestucte wanden en plafonds, de entree is afgewerkt met sierpleister/houten wanden.

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De ruimte is afgewerkt met een combinatie van deels betegelde en deels gestucte wanden.

De woonkamer valt direct op door de prettige hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Door de praktische indeling van de ruimte kun je eenvoudig een gezellige zithoek aan de achterzijde creëren. Aan de achterzijde van de woonkamer bevinden zich dubbele tuindeuren, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen en je op mooie dagen optimaal van de tuin kunt genieten. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en beschikt daarnaast over een convectorput.





Omschrijving

Begane grond

De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap.

In open verbinding met de keuken bevindt zich de eetkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een mooi uitzicht over de tuin en valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel. De aanwezige inbouwspots zorgen daarnaast voor sfeervolle verlichting in de avonduren. Hierdoor is dit een ideale plek om gezellig samen te tafelen met familie en vrienden. Via de aanwezige deur bereik je direct de tuin, waardoor ook hier een fijne verbinding tussen binnen en buiten ontstaat.

De praktische provisiekelder biedt volop extra bergruimte en is uitermate geschikt voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en seizoensgebonden items.









Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, houten wanden en een MDF-plafond.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is een fijne ruimte en uitstekend geschikt als masterbedroom. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. De praktische inbouwkast zorgt bovendien voor extra opbergruimte.

De overige twee slaapkamers zijn veelzijdig in te delen en lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en stucwerkwanden. De masterbedroom is voorzien van een gipsplafond, terwijl de andere twee slaapkamers zijn afgewerkt met een kunststof plafond. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een praktische muurkast.









Omschrijving

Eerste verdieping

De badkamer is compleet ingericht met een wastafelmeubel, toilet, douchecabine en ligbad. De badkamer is voorzien van inbouwspots, volledig betegeld en afgewerkt met een kunststof plafond.

De praktische wasruimte is voorzien van de aansluitingen voor het witgoed. De ruimte is afgewerkt met deels betegelde en deels gestucte wanden.



Omschrijving

Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot de vierde slaapkamer en is afgewerkt met vloerbedekking en een gipsplafond.

De slaapkamer op de tweede verdieping is ruim van opzet en beschikt over een dakkapel, waardoor er veel lichtinval en extra leefruimte ontstaat.



Omschrijving

Tuin

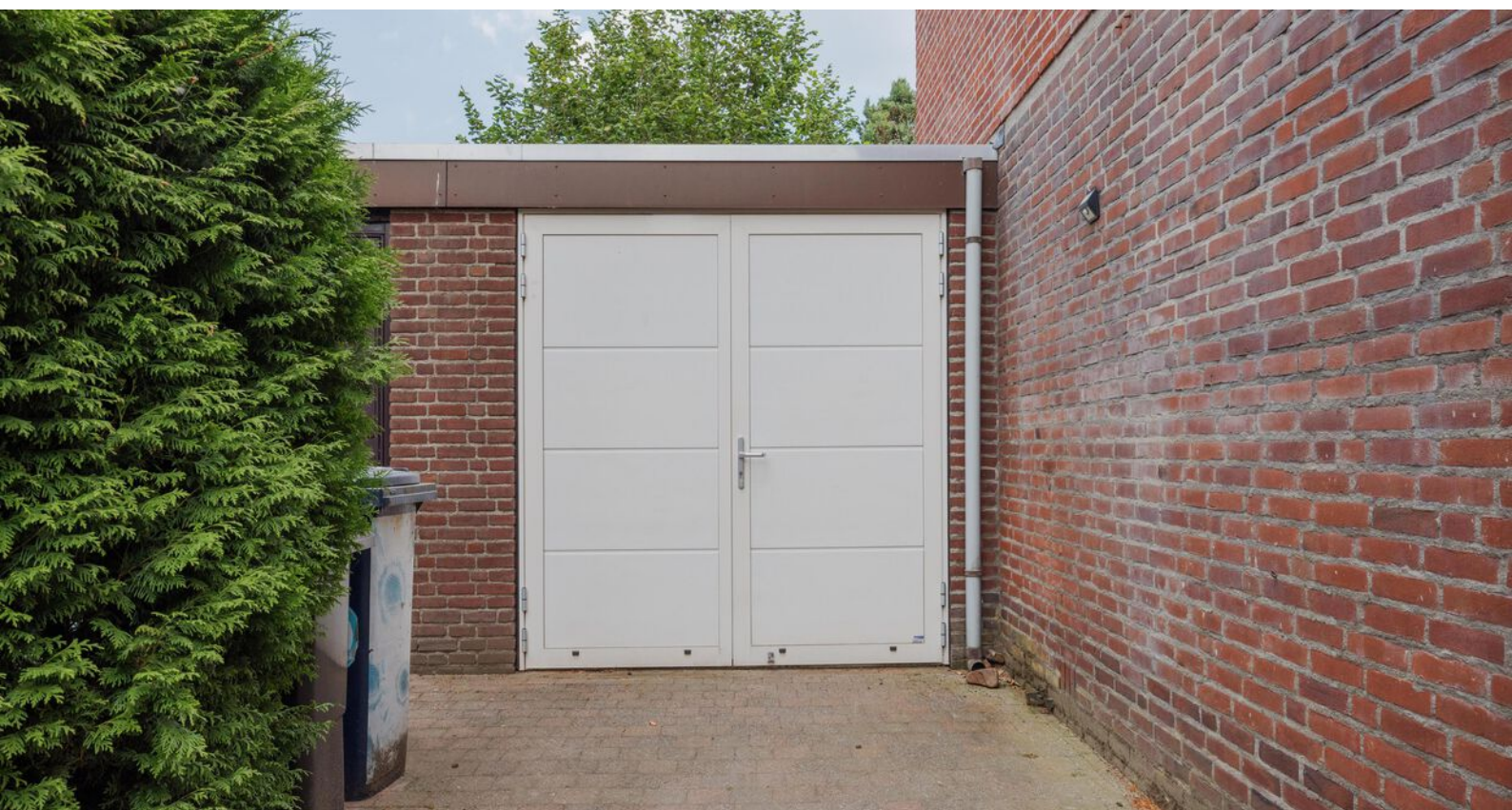
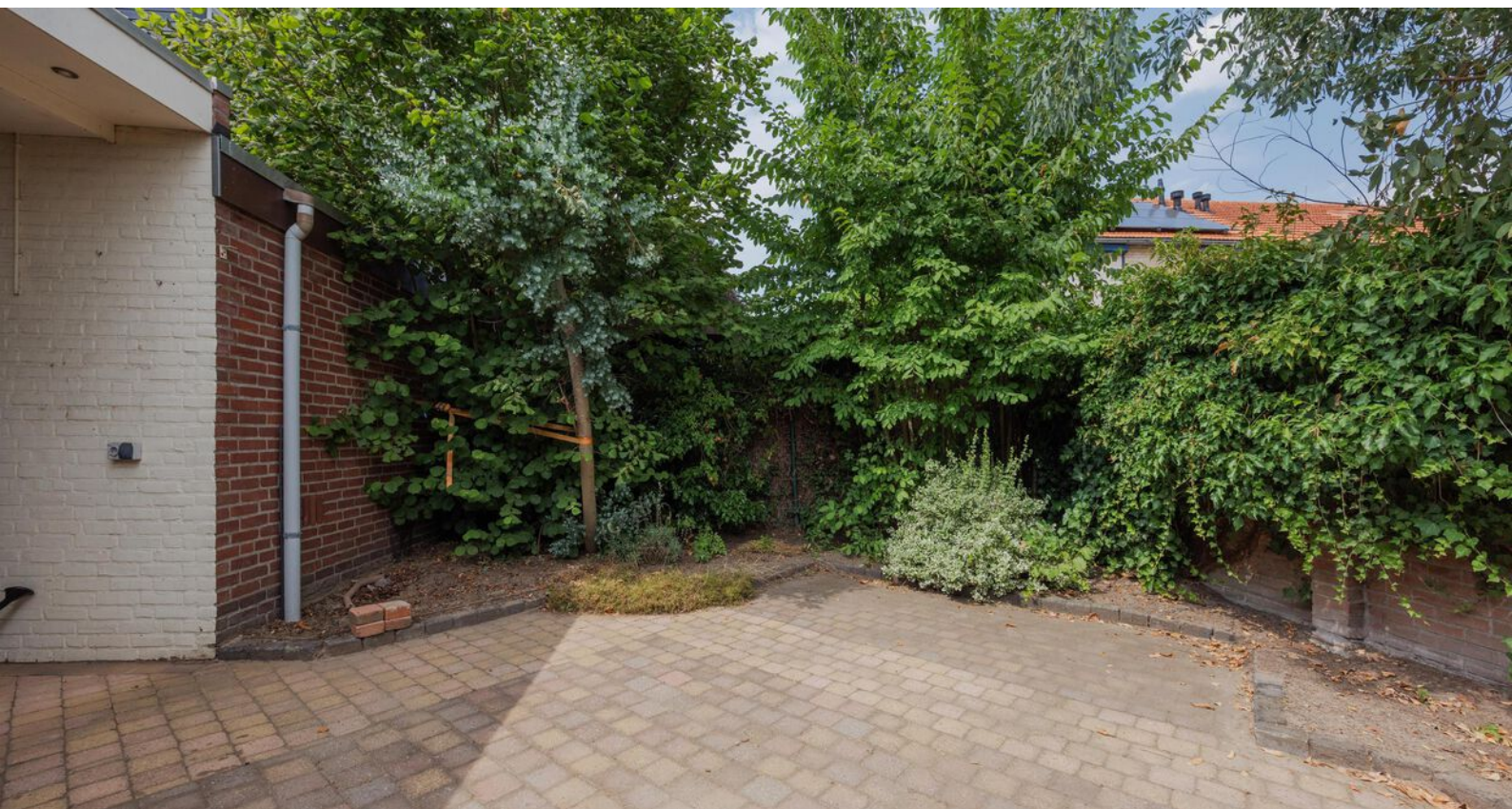
De op het noordoosten gelegen tuin is een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is volledig omheind en grotendeels aangelegd met bestrating, afgewisseld met plantenborders die zorgen voor een groen karakter. De aanwezige overkapping met lichtkoepel biedt een heerlijke plek om zowel op zonnige als minder warme dagen comfortabel buiten te zitten. Dankzij de lichtkoepel blijft de overkapping aangenaam licht, terwijl je tegelijkertijd beschut kunt genieten van lange zomeravonden.

Garage

De garage is uitermate geschikt voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en overige spullen. Door de aanwezigheid van dubbele deuren is de garage gemakkelijk toegankelijk.









Bijzonderheden

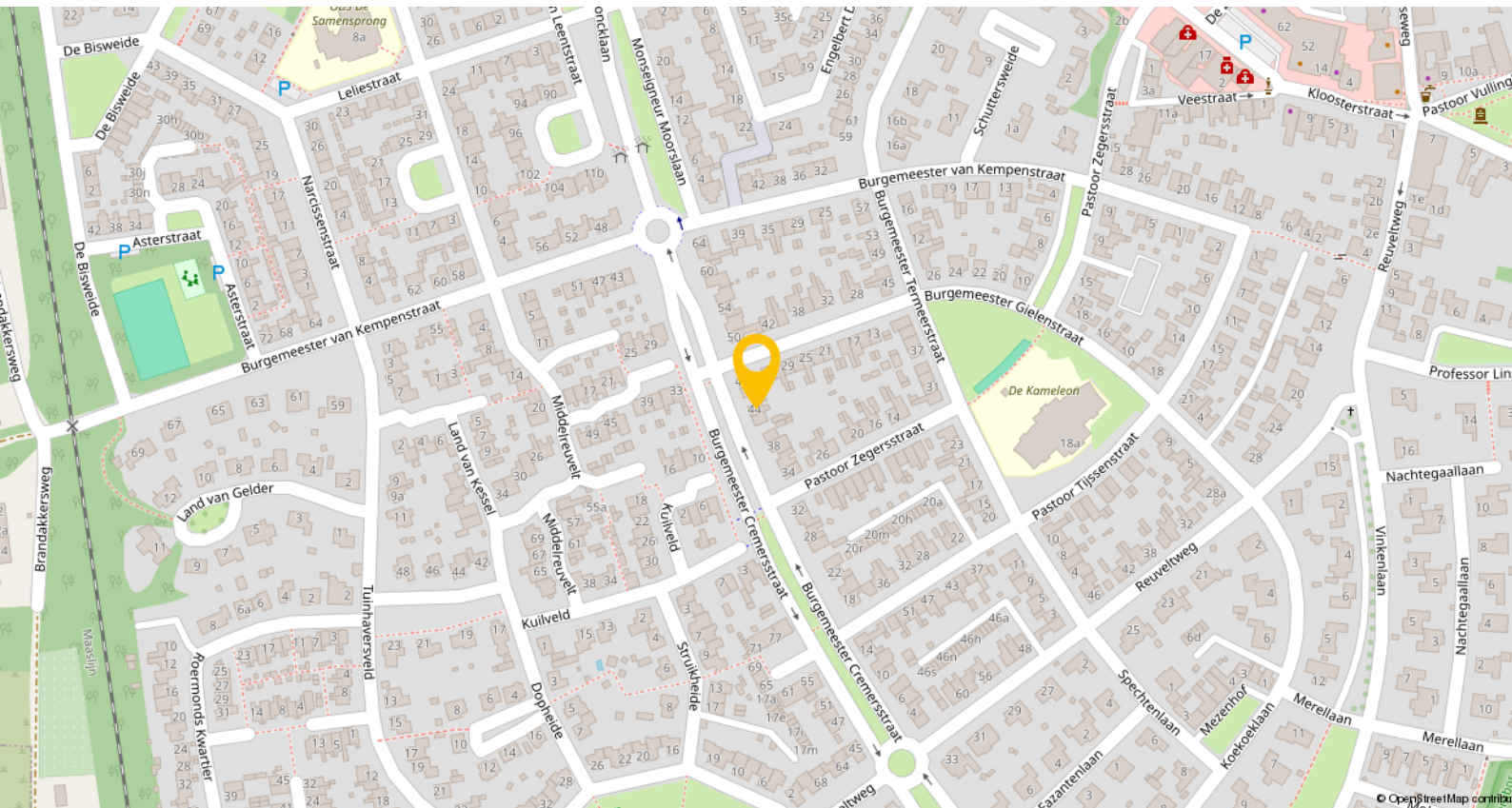
- Energielabel: D
- Kozijnen en beglazing: De kelder is voorzien van een beton kozijn met enkel glas, de garage is voorzien van aluminium kozijnen met HR glas. De begane grond van houten en aluminium kozijnen met HR glas en enkel glas. De eerst verdieping van aluminium kozijnen met dubbel glas en de tweede verdieping van houten kozijnen met enkel glas.
- Het dak van de garage is vernieuwd in 2020
- Parkeren: Parkeren kan op eigen terrein.

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



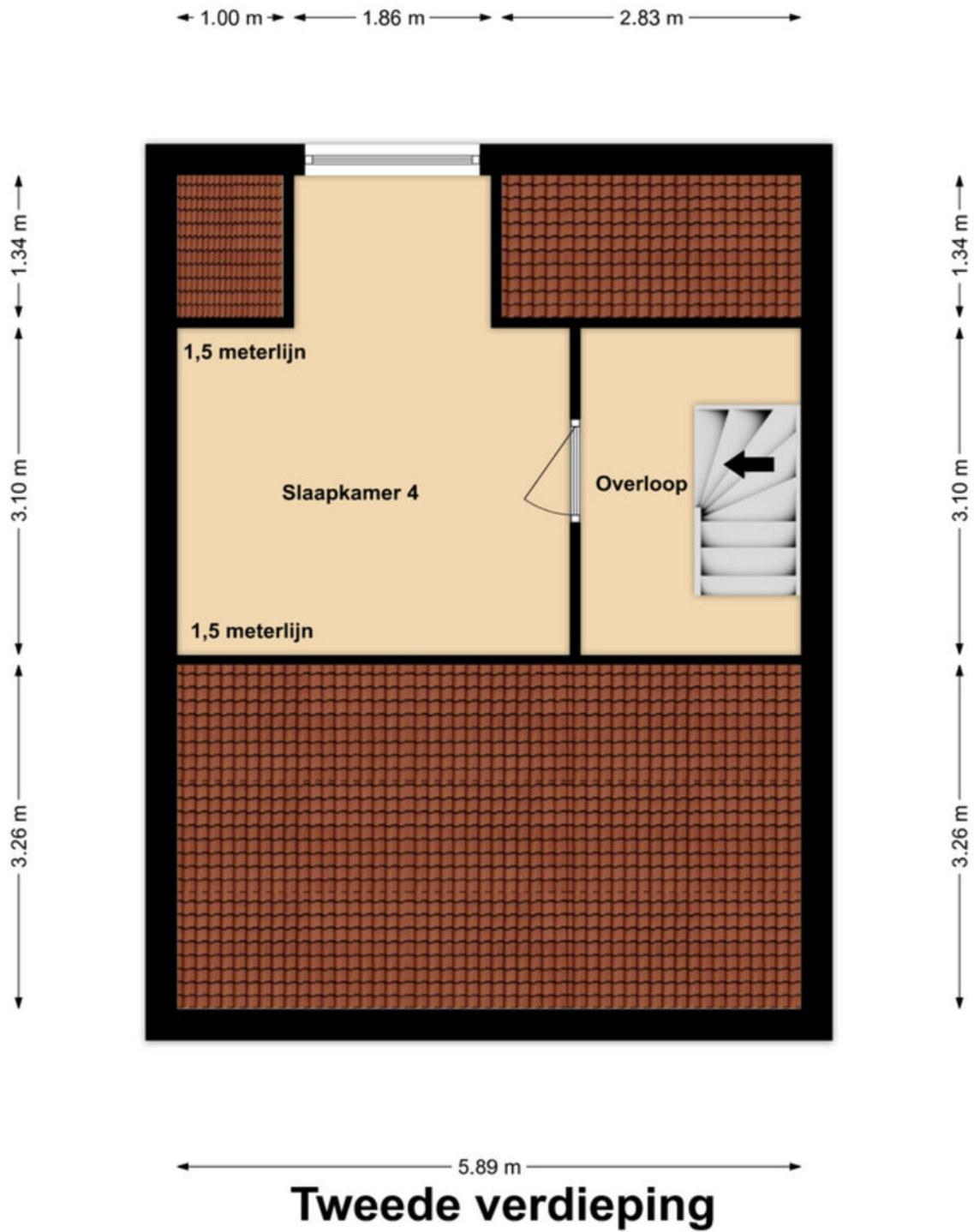
Begane grond

Plattegronden

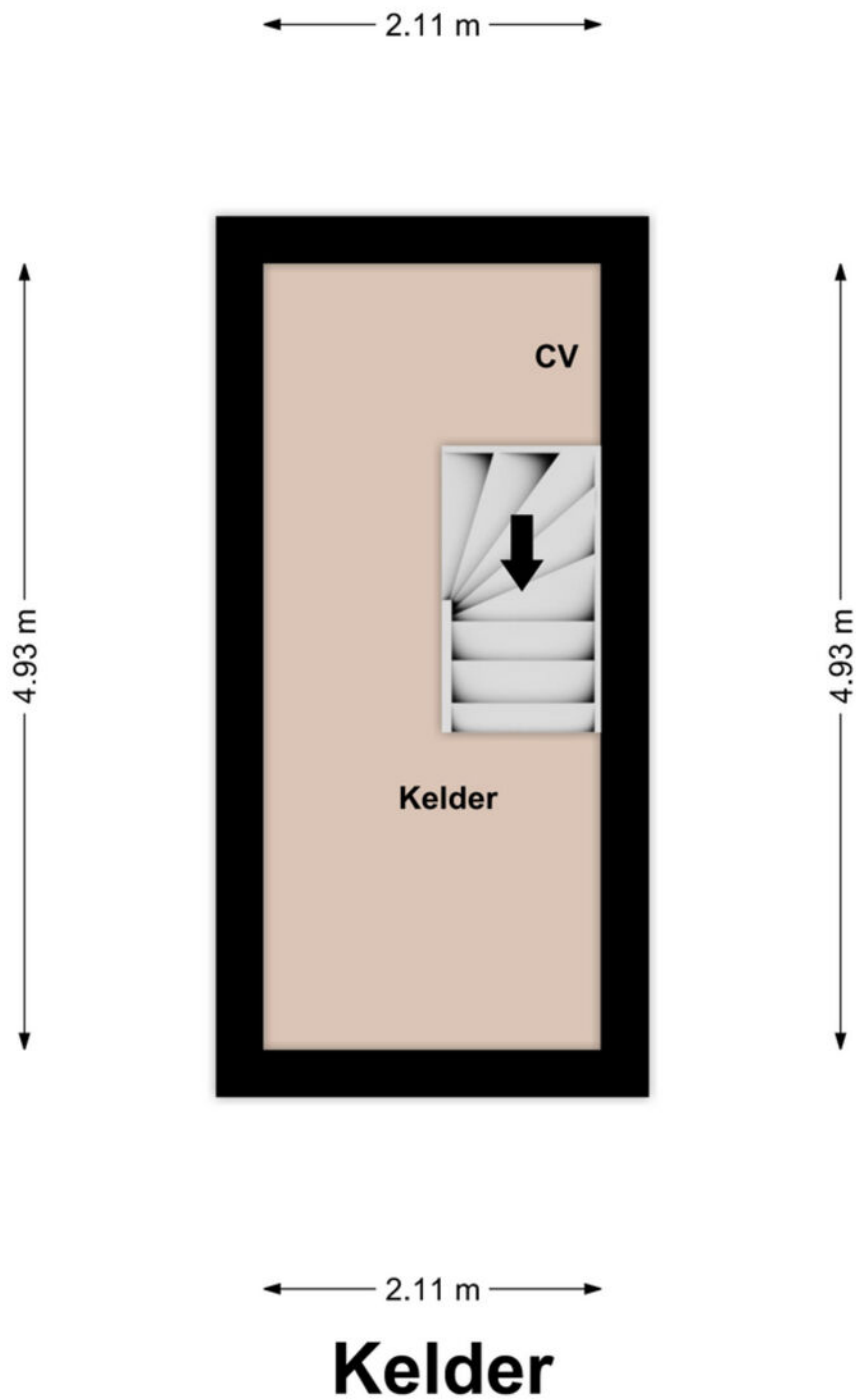


Eerste verdieping

Plattegronden



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 3691	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 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 databankenrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			X
- houten vloer(delen)			X
- plavuizen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	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		
Rolluiken			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			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.

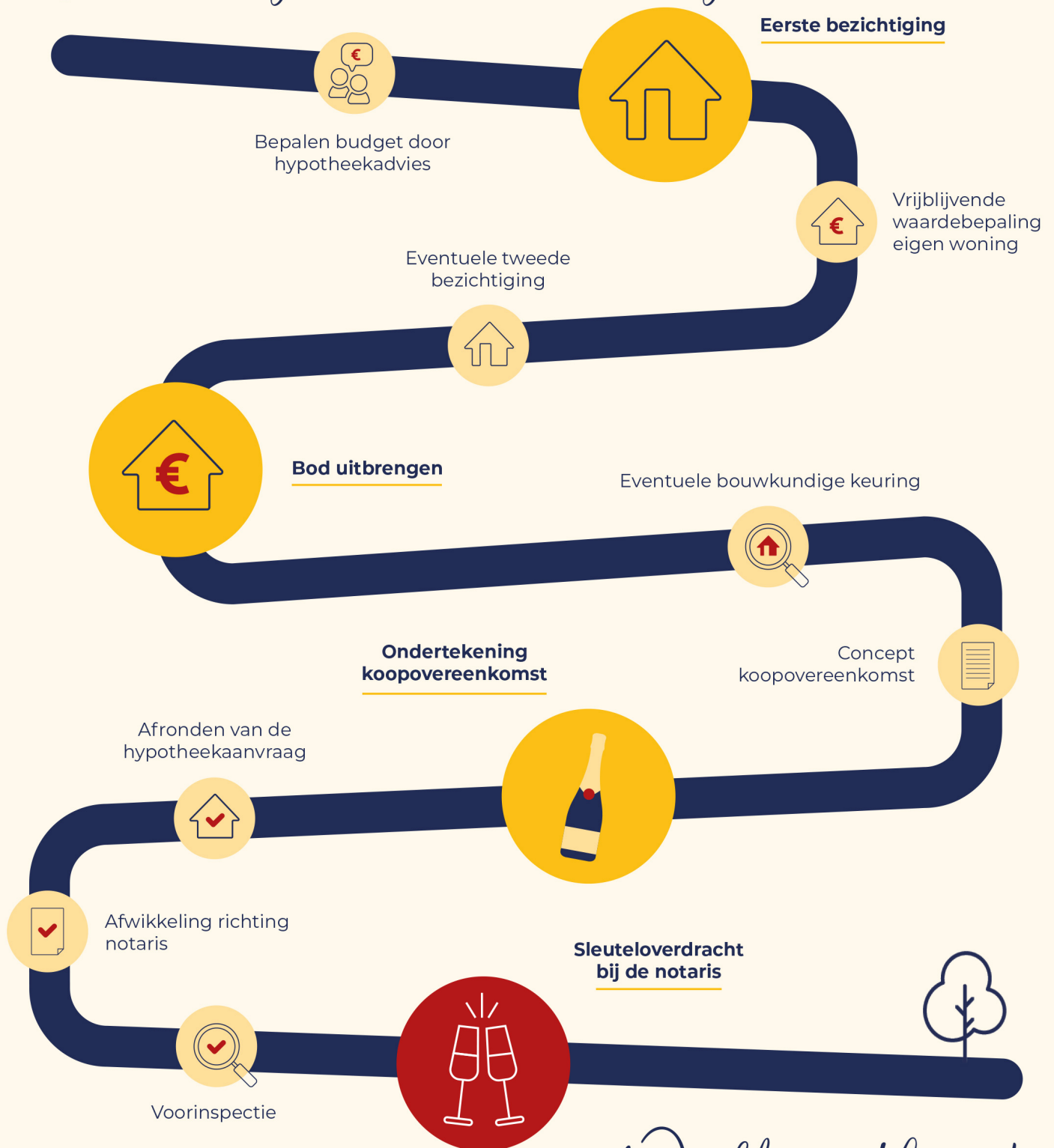
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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

