



*Te
koop*



Makelaardij - Taxaties

*E Dorsstraat 15
Grubbenvorst*

€ 385.000,- K.K.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
1972



Energie label
C



Perceeloppervlakte
272 m²



Woonoppervlakte
126 m²



Tuinligging
noord



Omschrijving

Op zoek naar een woning waar je direct in kunt trekken, zonder te klussen? E. Dorsstraat 15 in Grubbenvorst is precies wat je zoekt. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning combineert comfort, luxe en ruimte op een ideale locatie. Met o.a. een vernieuwde moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers, een garage, en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, is dit een woning waar je jarenlang met plezier zult wonen.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Je betreedt de woning via de zijentree. In de hal vind je de meterkast, het moderne toilet voorzien van een hangend toilet met een fonteintje, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De begane grond is prachtig afgewerkt met een visgraat PVC vloer, vloerverwarming (m.u.v. de garage) en strak gestucte wanden. De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde, waar je via de loopdeur zo de tuin in stapt.

De open keuken is in 2021 compleet vernieuwd en helemaal van deze tijd. Met een kookeiland, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een Quooker voor direct kokend water, en alle apparatuur zoals een koelkast, vaatwasser en oven, wordt koken hier een feestje. Een heerlijke ruimte om samen te genieten met het gezin, familie of vrienden.





Welkom
binnen!











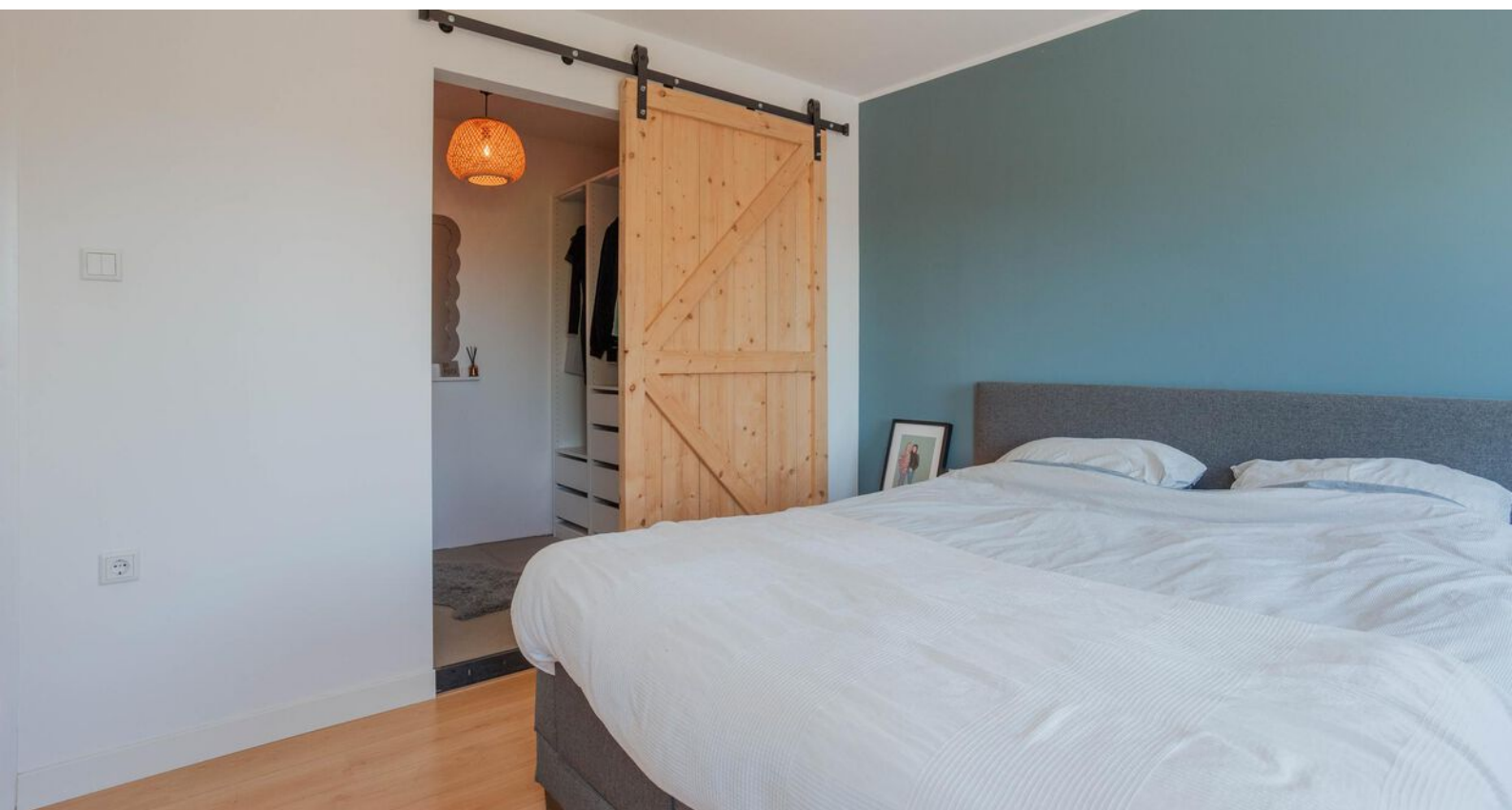
Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie keurig afgewerkt slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaat en strak gestucte wanden. De master bedroom is lekker ruim en beschikt over een eigen inloopkast – een echte must-have voor wie houdt van ruimte en overzicht.

De badkamer is ook vernieuwd in 2021 voelt als een mini-spa: je vind hier een luxe vrijstaand ligbad en een dubbele wastafel met meubel, die is gemonteerd aan een modern wandpaneel in visgraatmotief en vormt een echte blikvanger. Daarnaast is de badkamer voorzien van een ruime inloepdouche en een tweede toilet. De elektrische vloerverwarming maakt het extra comfortabel en de inbouwspots zorgen voor de nodige rust en sfeer.











Omschrijving

Tweede verdieping / zolder

De zolder is via een vaste trap bereikbaar en biedt een verrassend ruime kamer. Dankzij de dakkapel is het lekker licht en voelt het direct ruimtelijk aan. De vloer is afgewerkt met vinyl en de wanden zijn strak gestuct. Op de overloop is de cv-ketel uit 2015 geïnstalleerd. Deze verdieping is heel veelzijdig: gebruik deze ruimte als extra slaapkamer, een rustige werkplek of een hobbyruimte. Ideaal als je behoefte hebt aan een plekje met privacy of extra ruimte voor je gezin.

Garage

De garage is vanuit de tuin bereikbaar en is verrassend veelzijdig. Dankzij de lichtkoepel komt er volop daglicht binnen, wat de ruimte ook geschikt maakt als klus- of hobbyruimte. De elektrische sectionaaldeur zorgt voor optimaal gemak. Verder zijn hier aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, en is er voldoende plek voor extra opbergruimte of bijvoorbeeld een tweede koelkast of vriezer. Handig als bijkeuken, opslag of gewoon als garage.





Omschrijving

Tuin

De tuin is volledig omheind, ligt op het noorden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, een ruim terras en een overkapping waar je het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten. Ideaal voor gezinnen of mensen die comfort en gemak belangrijk vinden.









Bijzonderheden

- Energielabel C – een comfortabele en energiezuinige woning.
- Duurzame materialen – voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.
- Rollluiken – grotendeels aanwezig, voor extra privacy en bescherming tegen zon en warmte. Het dakkapel aan de achterzijde is uitgerust met een screen.
- Vloerverwarming – op de begane grond (exclusief garage) en in de badkamer, voor extra comfort.
- Dakisolatie – draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat en lagere energiekosten.
- Domoticasysteem (2023) – moderne slimme woningtechnologie voor optimaal wooncomfort.
- Eigen oprit – met plek voor meerdere auto's.

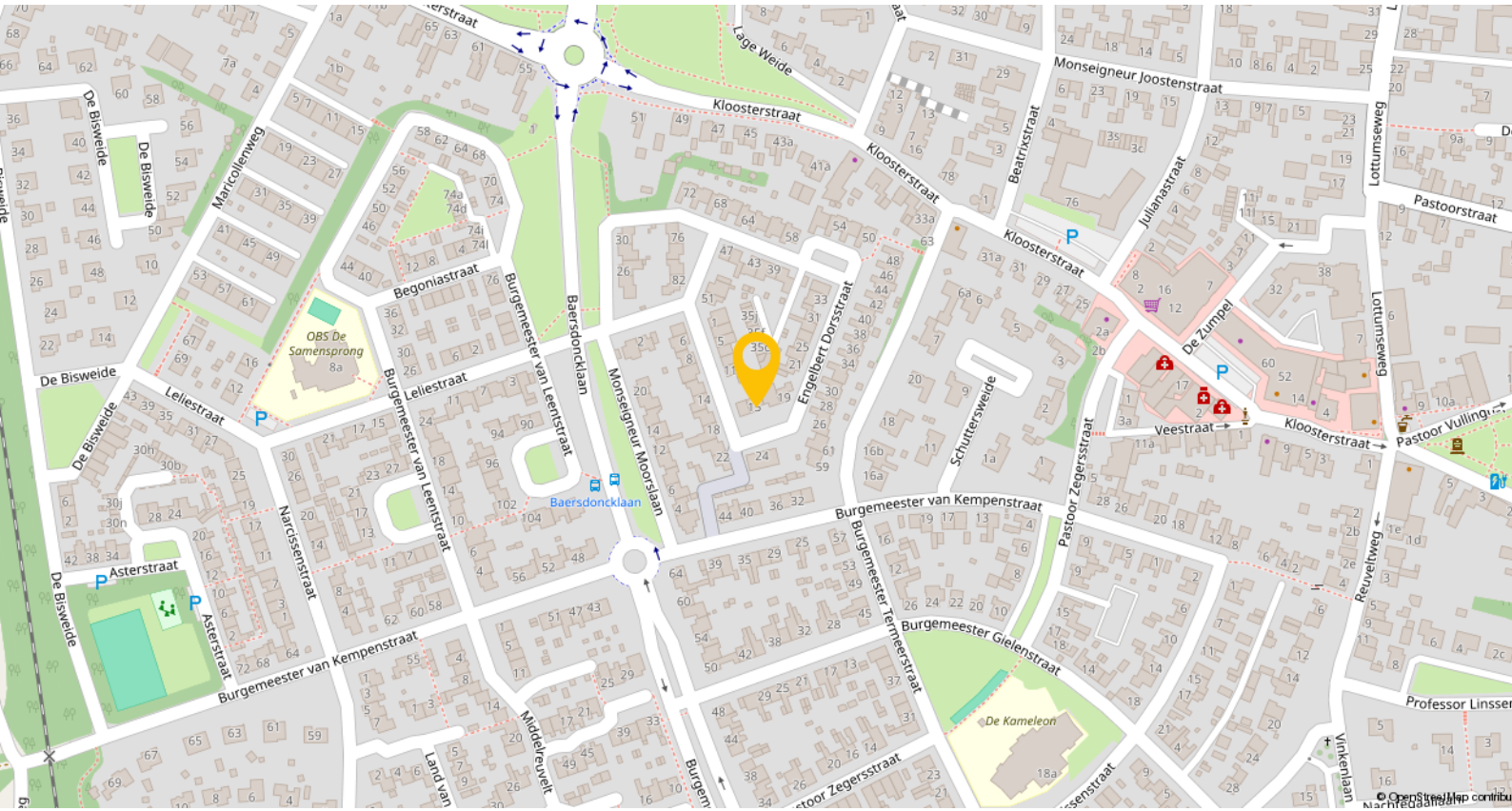
Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code 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!

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

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons helemaal voorstellen! We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Woning op de kaart



Plattegronden



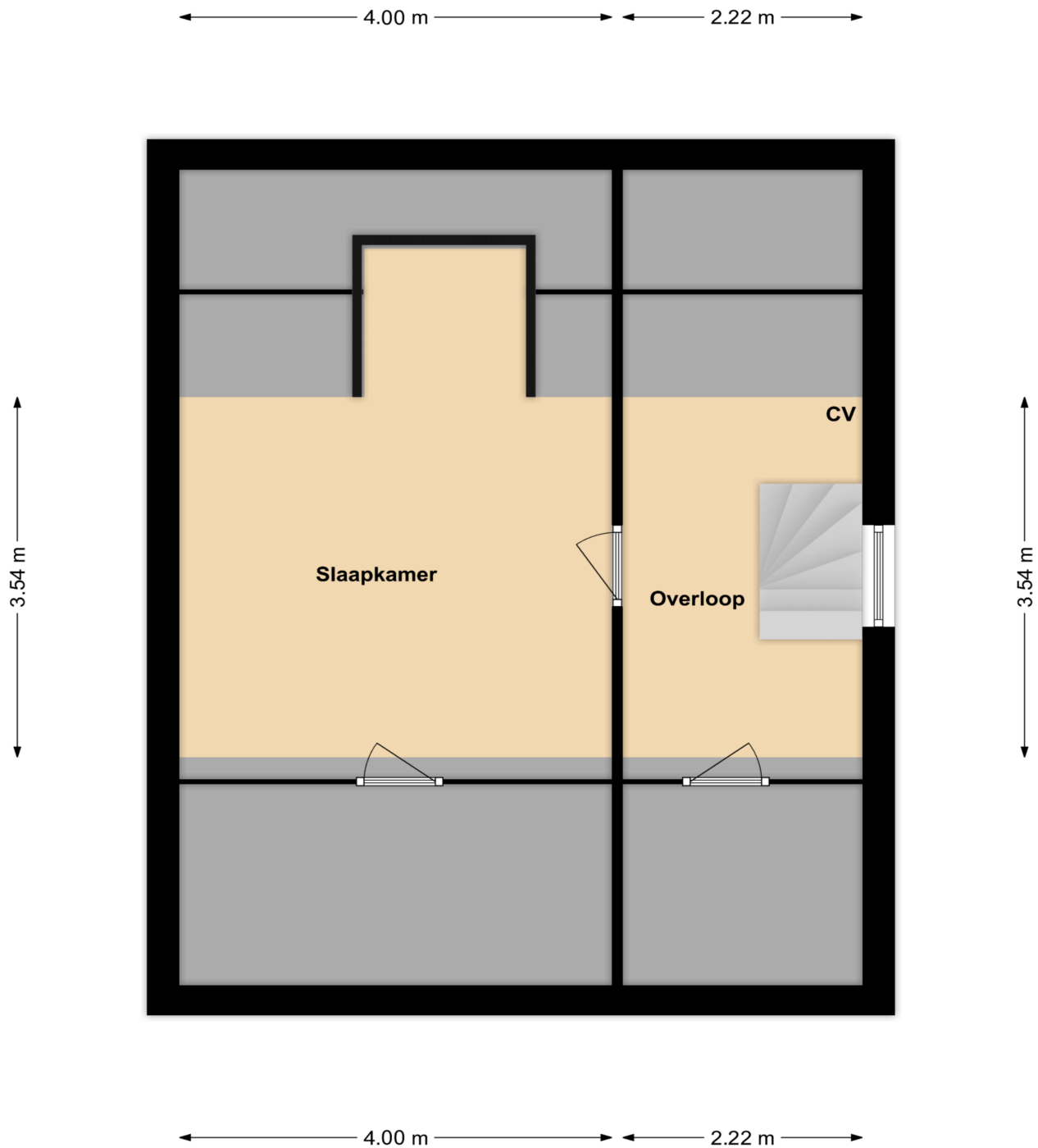
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grubbenvorst

Sectie C

Perceel 4047

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.

kadaster

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast kledingkamer			X
- kasten zolder 2 stuks	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Plisséegordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Houten industriële deur kledingkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Vloerwarming benedenverdieping + unit	X		
- Elektrische vloerverwarming badkamer + thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

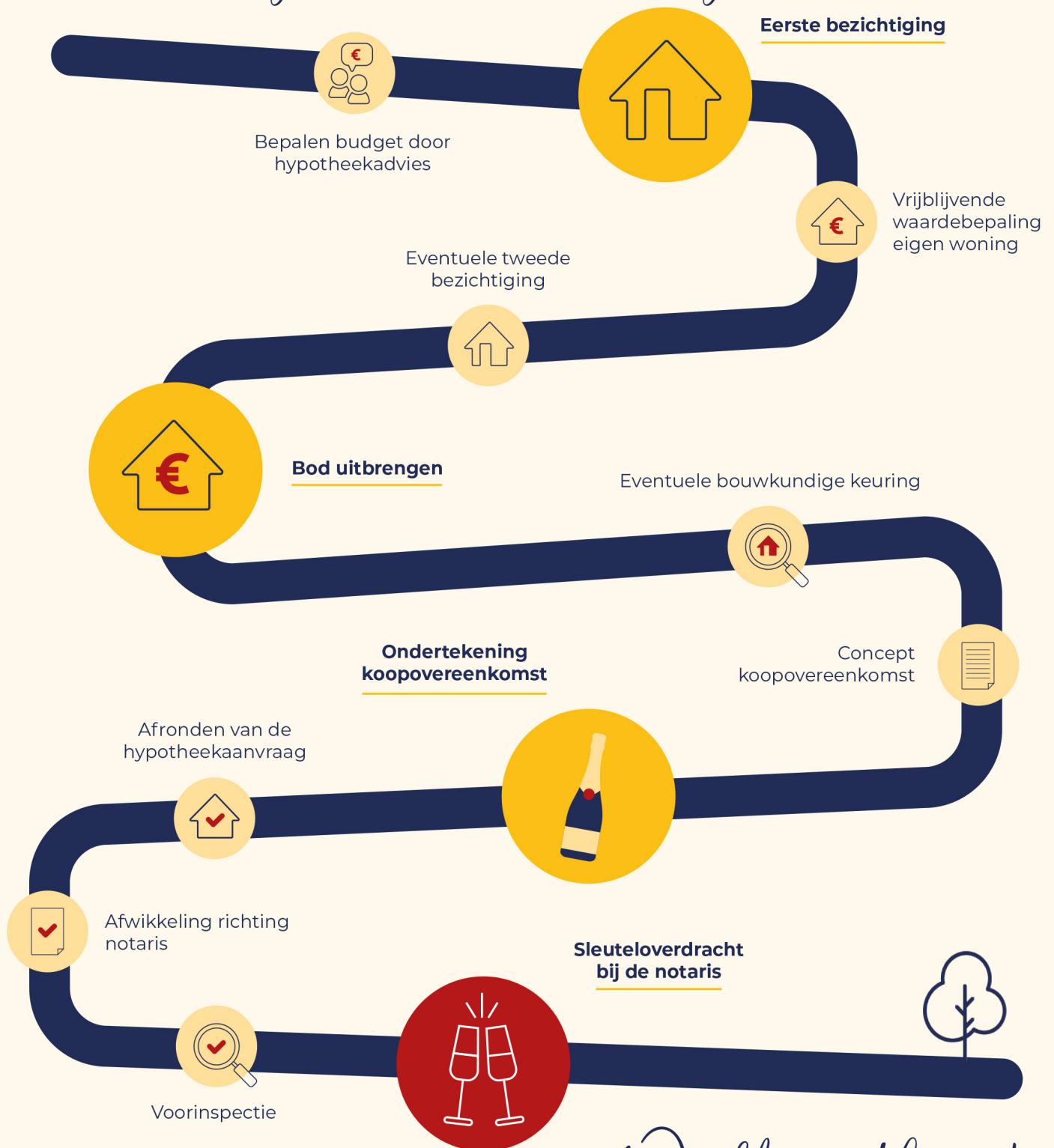
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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?





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

