

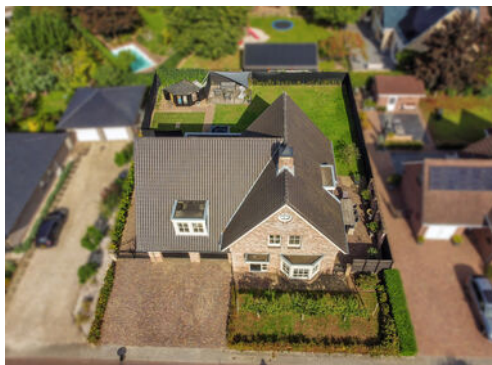
Lavendelheide 4

Grubbenvorst

Vraagprijs

€ 850.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1997
Soort:	villa
Kamers:	13
Inhoud:	1277 m ³
Woonoppervlakte:	326 m ²
Perceeloppervlakte:	810 m ²
Overige inpandige ruimte:	39 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	45 m ²
Externe bergruimte:	45 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Deze riante vrijstaande villa (1997) met 2 inpandige garages, 5 slaapkamers en ruime hobbyruimte of 6e slaapkamer is gelegen in Grubbenvorst aan de bosrand. Deze villa is volledig geïsoleerd en beschikt over een zeer ruime woonkamer van ruim 75m². De woning met een woonoppervlakte van ruim 300m² is gelegen aan de bosrand op een perceel van 810m², in een mooie, groene woonwijk op loopafstand van het centrum van Grubbenvorst.

Indeling:

Begane grond:

Middels de oprit is de entree van de woning te betreden. De ontvangsthall geeft toegang tot de inpandige garages, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping, garderobe en de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is ingericht met een zwevend closet en fonteintje.

De zeer riante woonkamer is ruim 75m²! De woonkamer ontvangt veel daglichttoetreding middels 2 erkers, 2 openslaande tuindeuren en de vele vensters. Aan de voorzijde van de woonkamer is een sfeervolle houtkachel met marmerenschouw gesitueerd. Aan de achterzijde is een zitkamer gerealiseerd met een eikenhoutenvloer, welke dienst kan doen als zitkamer, werkkamer en/of hobbykamer. Verder is de woonkamer voorzien van fraaie sierlijsten en een ruime trappenkast.

De leefkeuken is in een U-vorm ingericht met een inductie kookplaat (2020), afzuigkap, hetelucht oven, magnetron, vaatwasser, 1 1/2e spoelbak, koelkast en een granieten werkblad. Vanuit de keuken is de bijkeuken ca. 9m² te betreden. De bijkeuken is voorzien van de witgoedaansluitingen, biedt veel bergruimte en geeft toegang tot de inpandige garage en de overkapping. De gehele begane grond is voorzien van een

leistenenvloer (met uitzondering van de garage) met vloerverwarming (met uitzondering van de zitkamer en grote garage).

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een portaal. Het portaal geeft op zijn beurt toegang tot 2 slaapkamers, technische ruimte en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

De slaapkamers zijn ca. 11m², ca. 15m², ca. 15m², ca. 20m² en ca. 25m². De masterbedroom is voorzien van een inloopkast en heeft toegang tot een dakterras.

De geheel betegelde badkamer ca. 14m² is ingericht met een ligbad, douche met zitje, zwevend closet, dubbele wastafel met badkamermeubel, mechanische afzuiging, raam en vloerverwarming. De technische ruimte is voorzien van de CV-opstelling en biedt extra bergruimte.

2e verdieping:

De 2e verdieping bestaat uit een 2-tal zeer royale ruimtes en zijn voor diverse doeleinden te gebruiken zoals 6e slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte en/of berging.

Garages:

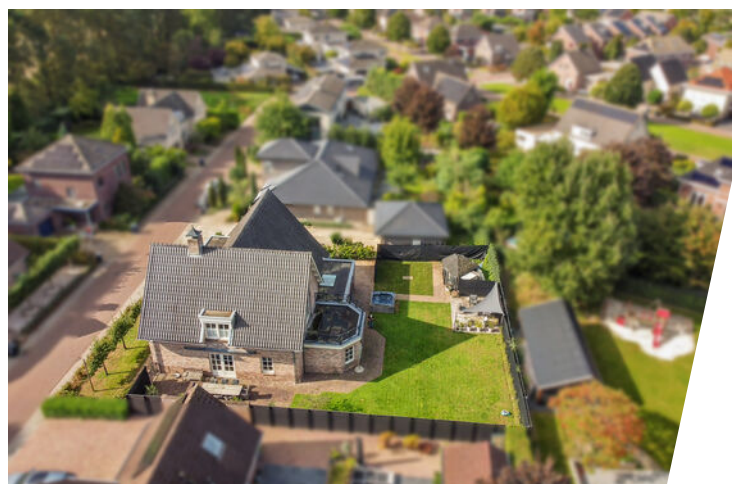
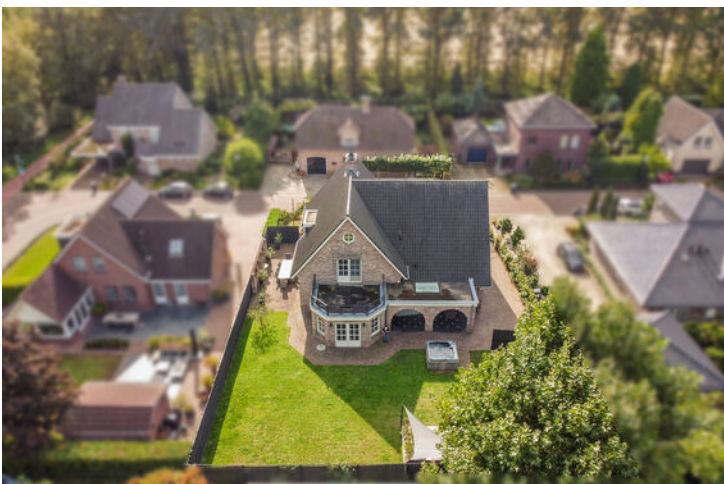
De woning beschikt over een 2-tal inpandige garages van ca. 15m² en ca. 23m². 1 van de garages is voorzien van een elektrische rolpoort en het centrale stofzuigstelsel (2021).

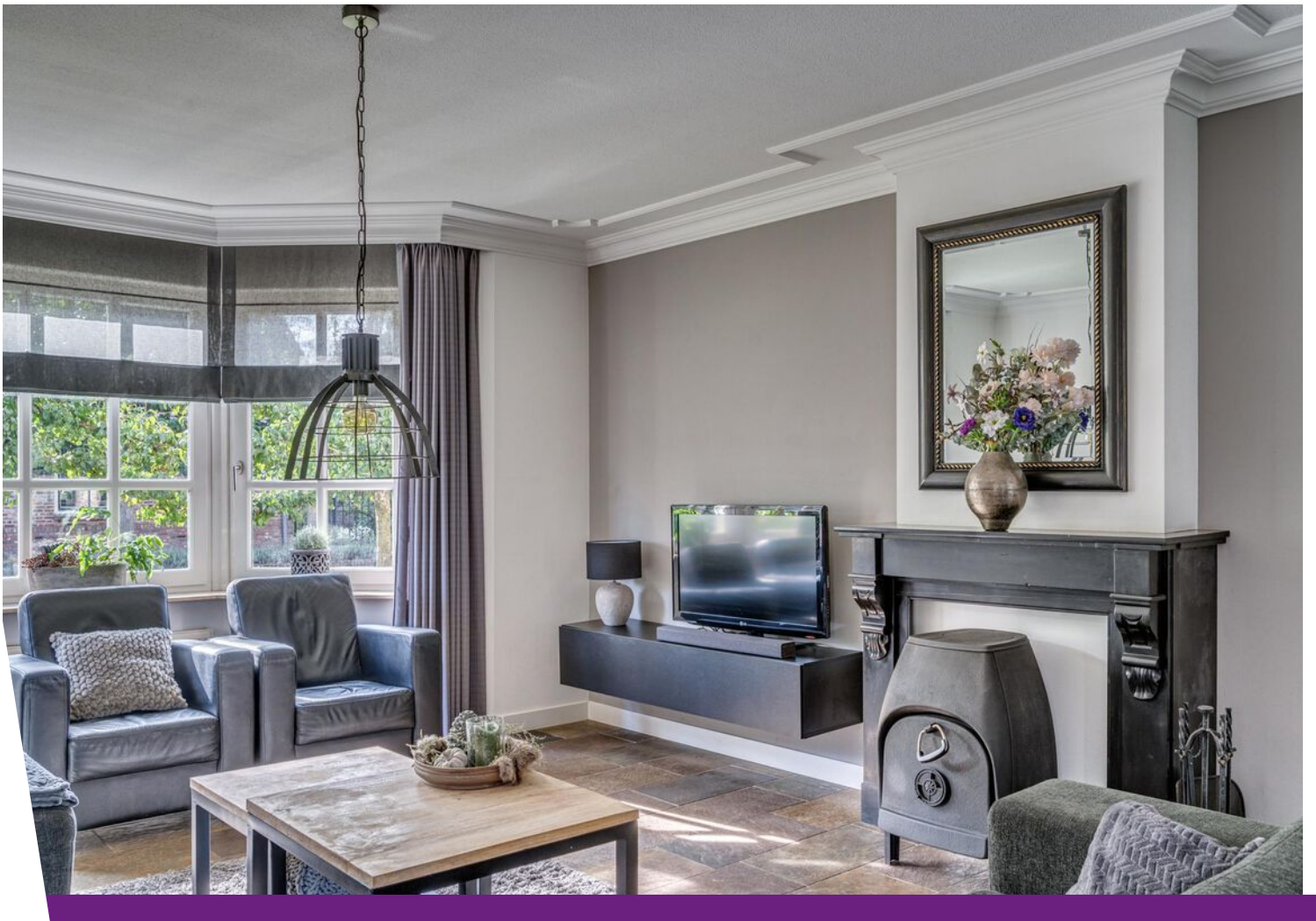
Tuin:

De voortuin is voorzien van een oprit welke plek biedt aan 3 auto's en een poort naar de achtertuin.

De woning is midden op het perceel gesitueerd waardoor de tuin de woning volledig omringd. De tuin bestaat groten deels uit gazon, een overkapping en een terras aan de zijkant van de woning. Het



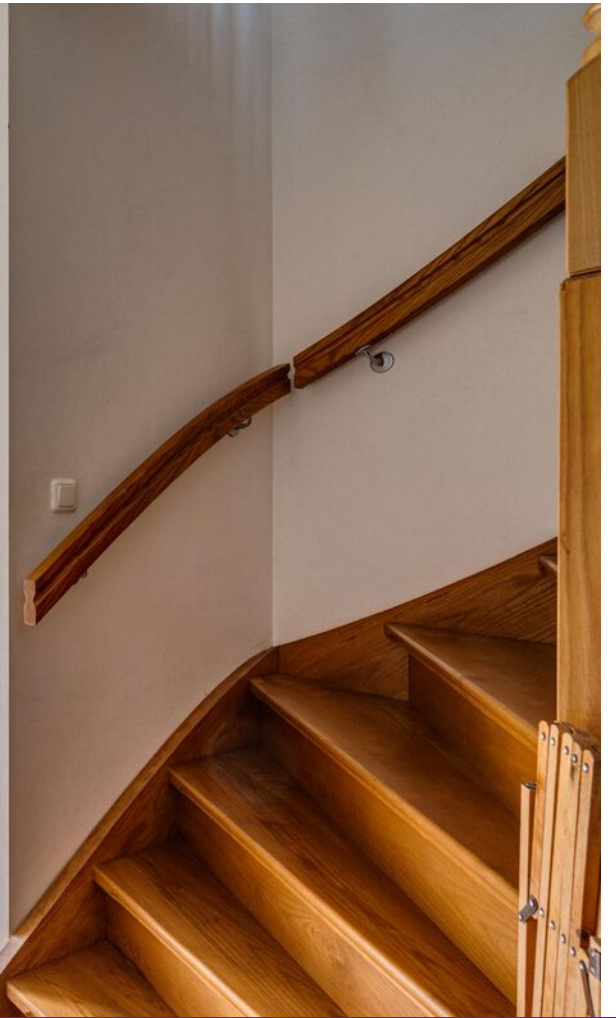






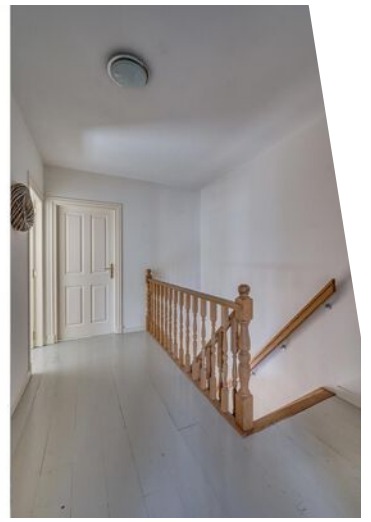


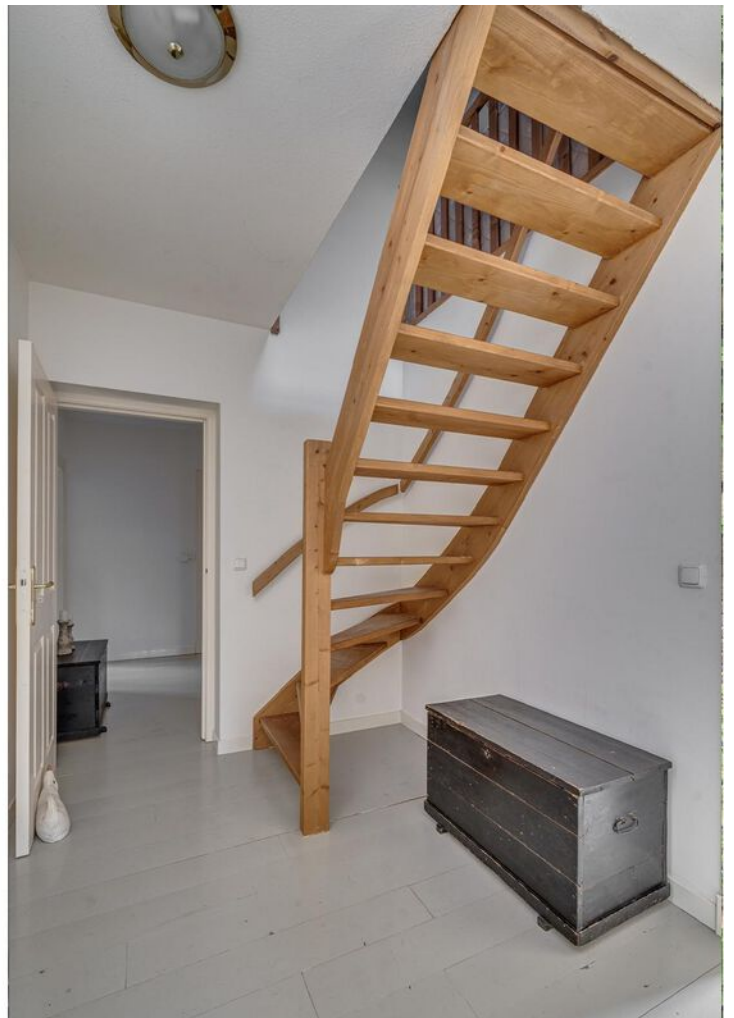


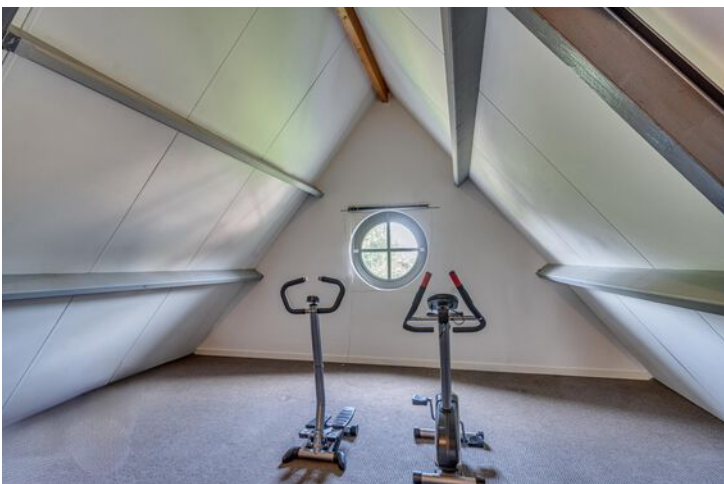




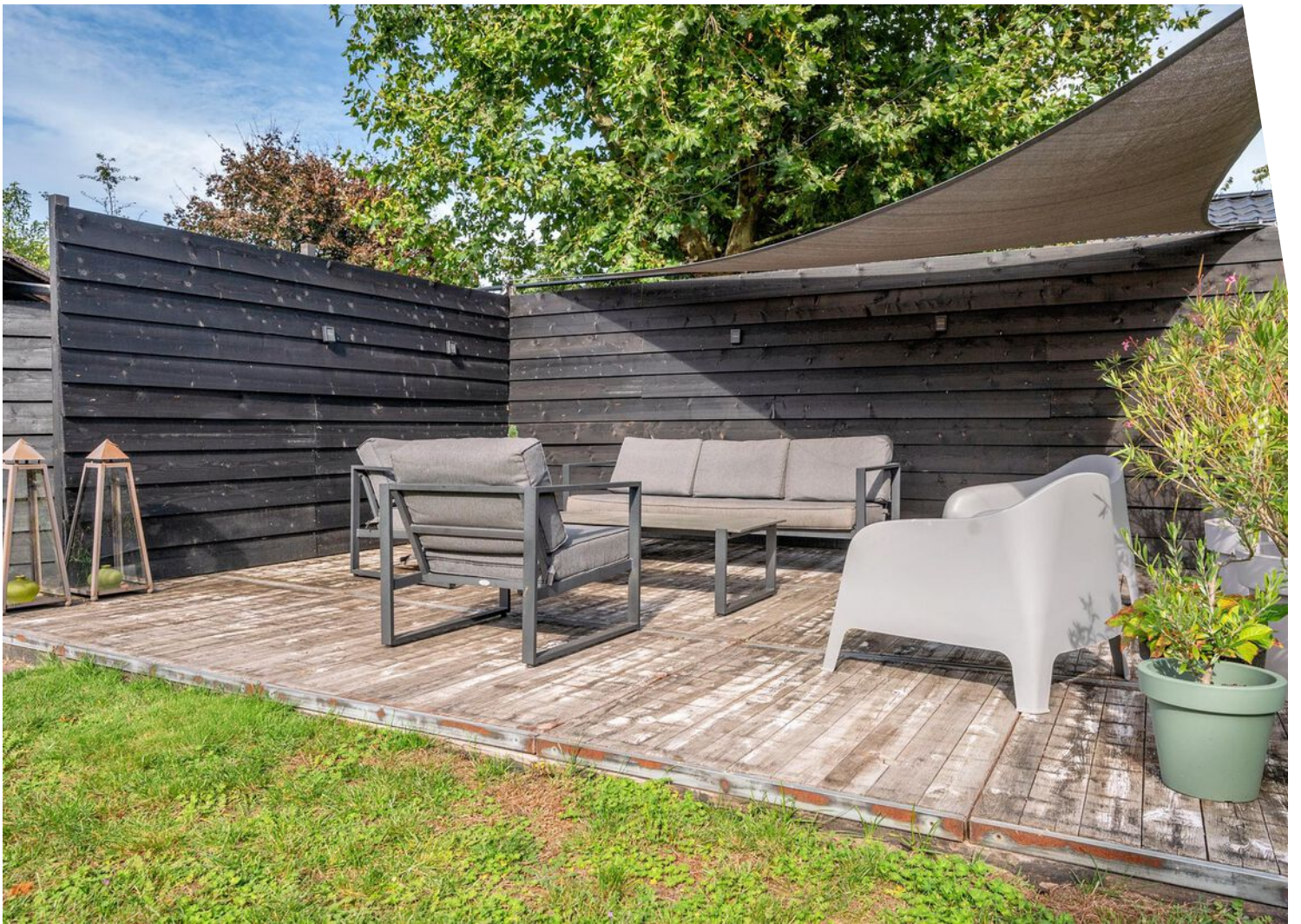


















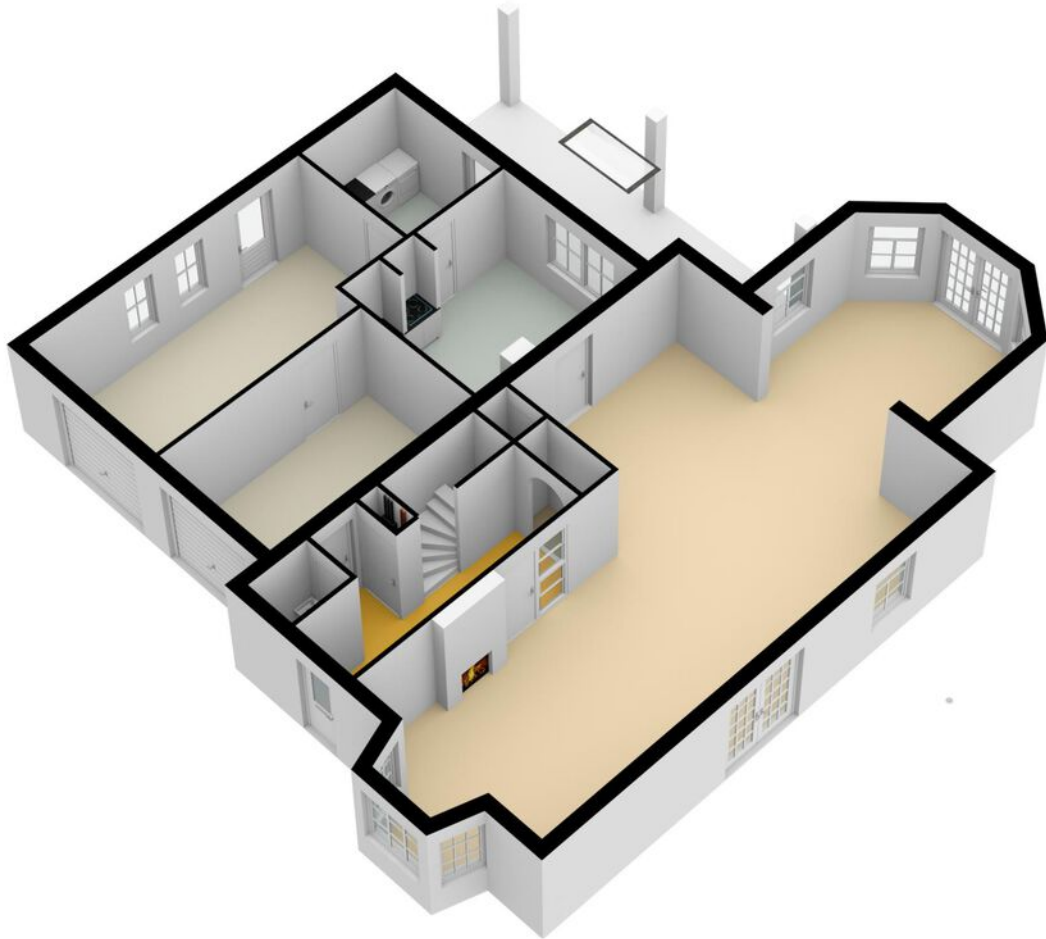


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



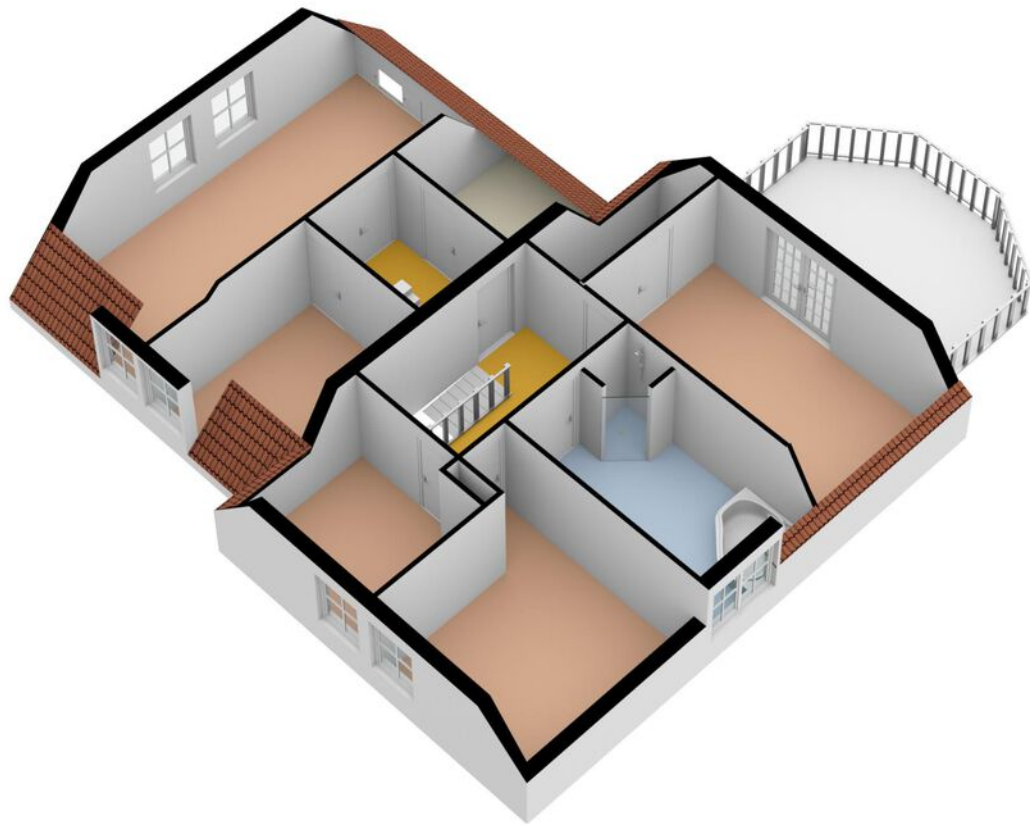
Plattegrond

Lavendelheide 4 - Grubbenvorst
Eerste Verdieping



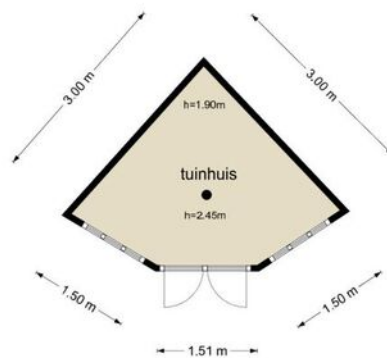
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Lavendelheide 4 - Grubbenvorst
Tuinhuis

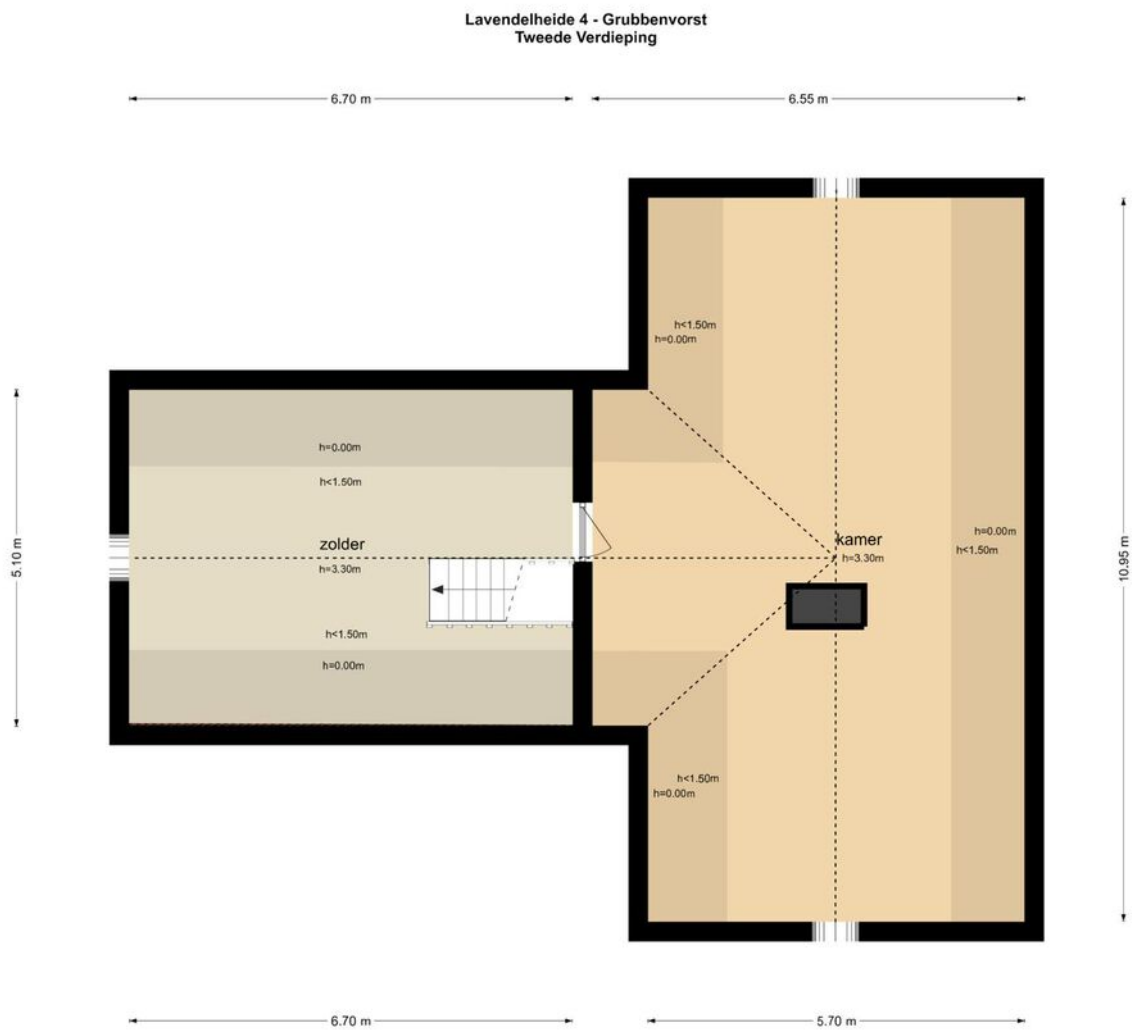


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

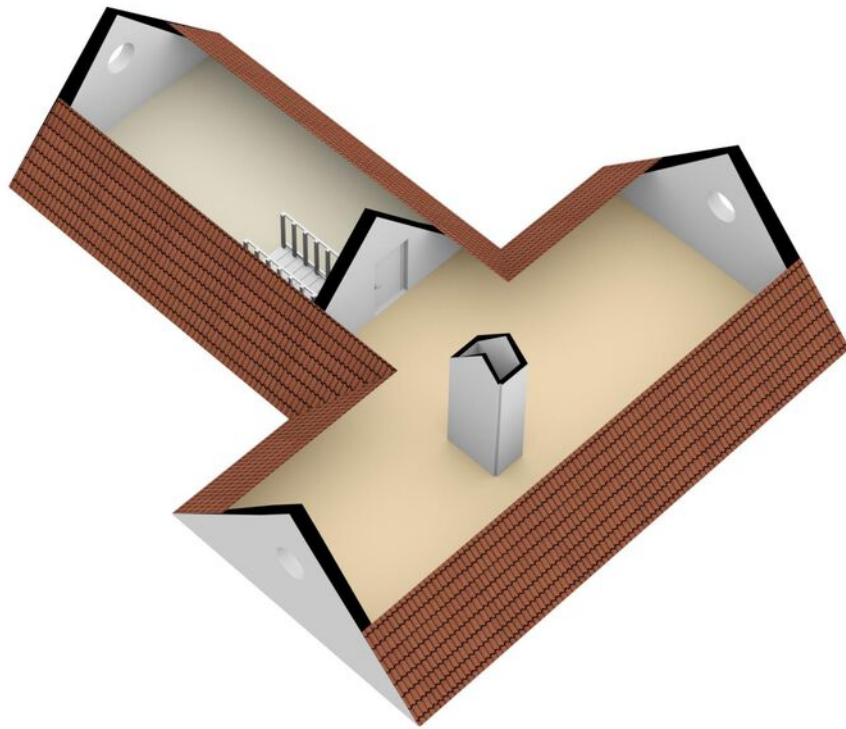


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

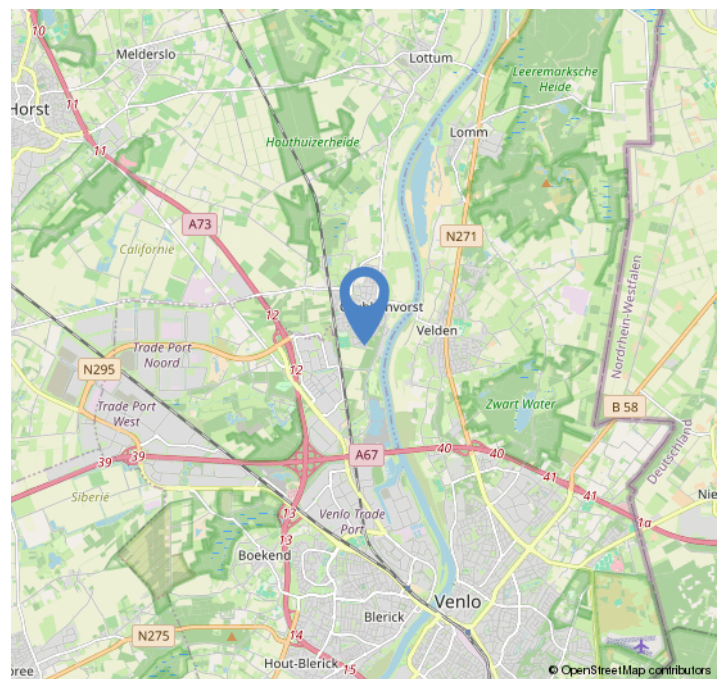
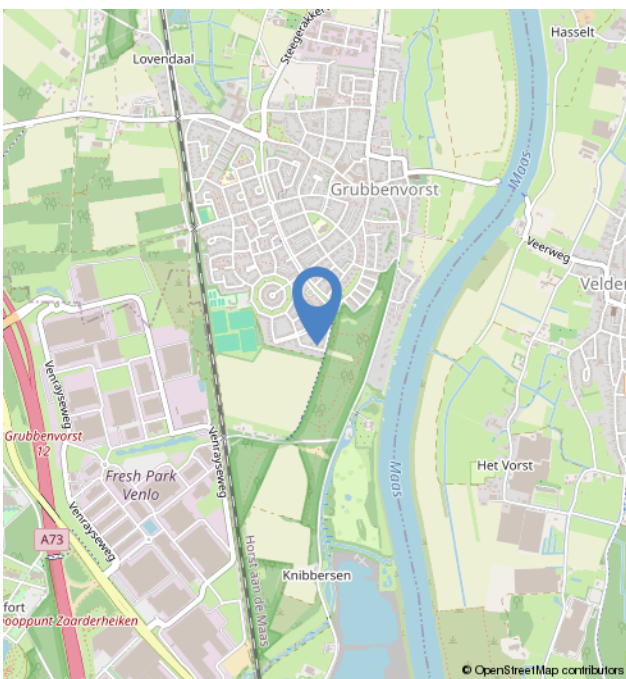
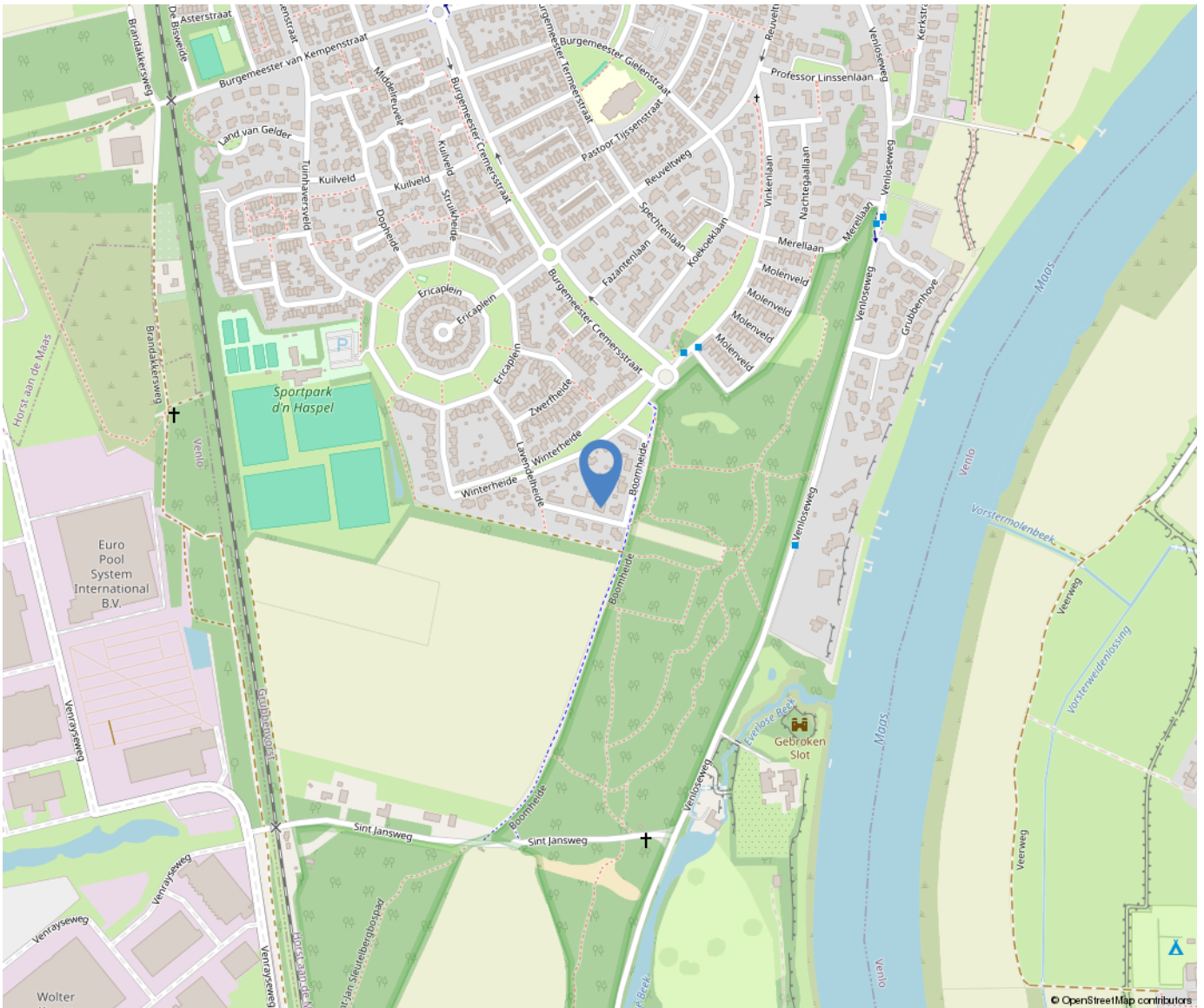


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grubbenvorst</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5774</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2023
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.

Locatie op de kaart



Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag 09.00 - 17.30 uur

Dinsdag 09.00 - 17.30 uur

Woensdag 09.00 - 17.30 uur

Donderdag 09.00 - 17.30 uur

Vrijdag 09.00 - 17.30 uur

Zaterdag Gesloten*

Zondag Gesloten

Poels
makelaars 

Wonen in Grubbenvorst



Grubbenvorst (Noord-Limburgs: Grubbevors of Grevors) is een kerkdorp in het noorden van de Nederlandse provincie Limburg en hoort bij de gemeente Horst aan de Maas. Het is met 4.735 (1 januari 2020)[1] inwoners het op twee na grootste dorp van die gemeente, na Horst en Sevenum.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last. Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

