

Lavendelheide 10

Grubbenvorst

Vraagprijs
€ 445.000
K.K.



2-onder een kap woning met serre en garage



KENMERKEN

Woonoppervlakte **133.30m²**

Perceeloppervlakte **226m²**

Inhoud **572.69m³**

Bouwjaar **2005**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 445.000

K.K.



Lavendelheide 10

Grubbenvorst



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Elektra	€ 25,-
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	226 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133,3 m ²
Inhoud	573 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Zuid-west

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Vaillant HR

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een
internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft zonnecollectoren

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Op loopafstand van het centrum van Grubbenvorst ligt deze mooie 2-onder een kap woning met serre en garage. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt en op ligt op loopafstand naar het bos en een basisschool.

Entree:

- Toegang tot de woonkamer
- Toegang tot het toilet
- Toegang tot de trap naar boven
- Meterkast
- Circa 7.7 m2 groot

Woonkamer:

- Tegelvloer met vloerverwarming
- Half open keuken
- Toegang tot de serre
- Circa 38 m2 groot

Serre:

- Geheel van glas
- Heeft zonwering
- Aansluiting voor stroom
- Circa 22.7 m2 groot

Keuken:

- L vormige keuken
- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast
- Combi oven-magnetron
- Circa 5.6m2

Tuin:

- Gelegen op het noord-oosten
- Heeft een vlonder met zonnedoek
- Circa 61.75 m2 groot

Garage:

- angebouwde stenen garage
- Heeft een elektrische poort
- Circa 30 m2 groot

1e verdieping:

- Overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap

naar de zolder

- Slaapkamer zijn respectievelijk 8.43 m2, 10.69 m2 en 17.12 m2, groot
- Badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel en toilet.

Zolder:

- Bereikbaar via vaste trap
- 4e slaapkamer met Velux dakraam
- Circa 34 m2 groot

Algemeen:

- Woonoppervlakte 133.3 m2
- Overige inpandige ruimte 28.4 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 24.4 m2.
- Perceeloppervlakte 226 m2
- Inhoud 572.69 m3
- Bouwjaar 2005
- Garage
- Serre
- Markiezen aan de voorzijde
- Heeft een warmte pomp
- De woning is geheel gasloos
- Heeft 25 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

















SCAN MIJ!



Aankoopbegeleiding

Droom je van een nieuw thuis, maar weet je niet waar te beginnen?

In de huidige oververhitte woningmarkt kan het een ware uitdaging zijn om de juiste woning te vinden, laat staan om een goed bod te doen en de juiste beslissingen te nemen. Gelukkig hoef je dit niet alleen te doen!

Met onze aankoopbegeleiding sta je er nooit alleen voor

Heb je je droomhuis gevonden? Onze gecertificeerde aankoopbegeleiders staan je graag bij. We helpen je stap voor stap door het aankoopproces.

Wat houdt aankoopbegeleiding door Huis & Hypotheek Noord Limburg in?

Jouw hypotheekmogelijkheden in kaart

We beginnen met het helder in kaart brengen van jouw financiële situatie. We bekijken je hypotheekmogelijkheden, houden rekening met je eigen middelen en de actuele fiscale regelgeving. Op basis hiervan bepalen we een realistische prijsklasse voor je woningzoektocht.

Volledige begeleiding bij de aankoop

Zodra je een woning op het oog hebt die aan jouw wensen voldoet, gaan wij aan de slag. We onderzoeken de juridische en bouwkundige aspecten van de woning en voeren een waardebeoordeling uit. Samen met jou formuleren we een sterk bod, met oog voor alle details en de bijbehorende voorwaarden.

Na de koop: zorgeloos afronden

Is jouw bod geaccepteerd? Vanaf dat moment nemen we de volledige communicatie met de makelaar en andere betrokken partijen over. We zorgen ervoor dat alle benodigde formaliteiten en procedures tot in de puntjes geregeld worden, voordat je je handtekening onder de definitieve koopovereenkomst zet.

Nazorg

Gefeliciteerd met de aankoop van jouw nieuwe woning! Bij Huis & Hypotheek staan we voor je klaar, niet alleen vóór, maar ook tijdens en ná het aankoopproces. Zo begeleiden we je graag bij het regelen van de juiste verzekeringen voor uw woning en andere zaken.

Deskundige ondersteuning

Tijdens het aankoopproces schakelen we indien nodig externe deskundigen in. Denk hierbij aan een taxateur voor een officiële waardebeoordeling, een bouwkundig adviseur voor een uitgebreide keuring of een energieadviseur voor het opstellen van een verduurzamingsplan.

Met onze aankoopbegeleiding

- Bespaar je tijd en energie;
- Vergroot je de kans op de woning van je dromen;
- Koop je een woning met zekerheid en zonder zorgen;
- Betaal je geen hoge verborgen kosten.

Een verzekeringspakket op maat

Indien gewenst stellen we met jou een verzekeringspakket samen dat perfect aansluit bij jouw wensen en behoeften. Of het nu gaat om je woonhuisverzekering, inboedelverzekering, of wellicht een rechtsbijstandverzekering: we zorgen voor een optimale dekking tegen een scherpe premie.

Vragen? Wij staan voor je klaar!

Heb je vragen over aankoopbegeleiding, ons verzekeringsaanbod of wil je graag een vrijblijvend hypotheekgesprek aanvragen? Neem dan gerust contact op. Wij helpen je graag verder!



Aankoopbegeleiding	Pakket I € 795*	Pakket II € 1.195	Pakket III € 1395**
Inventarisatie / opstart			
In kaart brengen hypotheekmogelijkheden en maandlasten	•	•	•
Opstellen hypotheek certificaat		•	
Opstellen Bieden met Zekerheid certificaat			•
Plaatsen zoekopdracht op Woondo	•	•	•
Aankoopadvies			
Beoordelen vraagprijs en waarde woning	•	•	•
Onderzoeken relevante juridische aspecten van de woning	•	•	•
Meelopen bij 1 bezichtiging met speciale aandacht voor bouwkundige zaken***		•	•
Voeren onderhandeling of uitbrengen passend bod	•	•	•
Na de koop / onderhandeling			
Fungeren als schakel tussen jou en de verkopend makelaar	•	•	•
Communicatie aangaande voorwaarden en termijnen	•	•	•
Controleren van de conceptovereenkomst en bijbehorende stukken	•	•	•
Aanvragen Bieden met Zekerheid Garantie			•
Aanwezig bij de voor oplevering		•	•
Aanwezig bij tekenen voor eigendomsoverdracht			•
Advies inschakelen deskundigen****			
Bouwkundige	•	•	•
Taxatierapport	•	•	•
Energie adviseur	•	•	•
Nazorg			
Blijven beschikbaar voor eventuele vragen of problemen na de aankoop	•	•	•
Adviseren over mogelijke verbeteringen of investeringen in de woning	•	•	•
Doorlopend			
Actieve ondersteuning gedurende gehele proces	•	•	•
Bereikbaar voor vragen	•	•	•
Korting op bovenstaande tarieven			
Verkoop van uw woning via Huis & Makelaardij € 300	•	•	•

* Tarief voor maximaal 3 panden. Voor elk volgende pand wordt € 195 in rekening gebracht.

** Tarief is exclusief de premie voor de Bieden met Zekerheid Garantie.

*** Voor het meelopen bij elke volgende bezichtiging wordt € 195 in rekening gebracht.

**** Kosten van externe deskundigen zijn voor jouw rekening.















Plattegrond



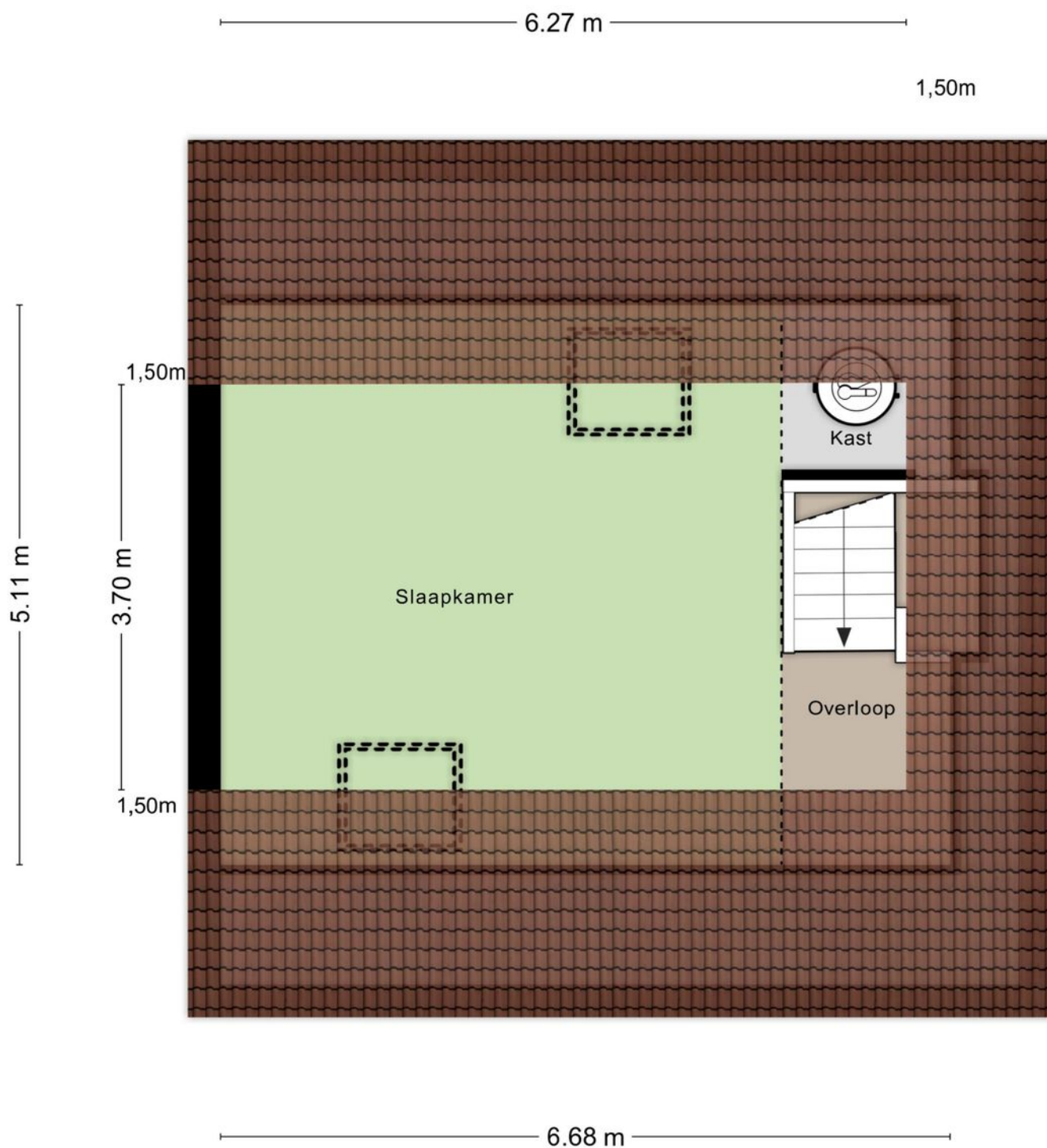
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

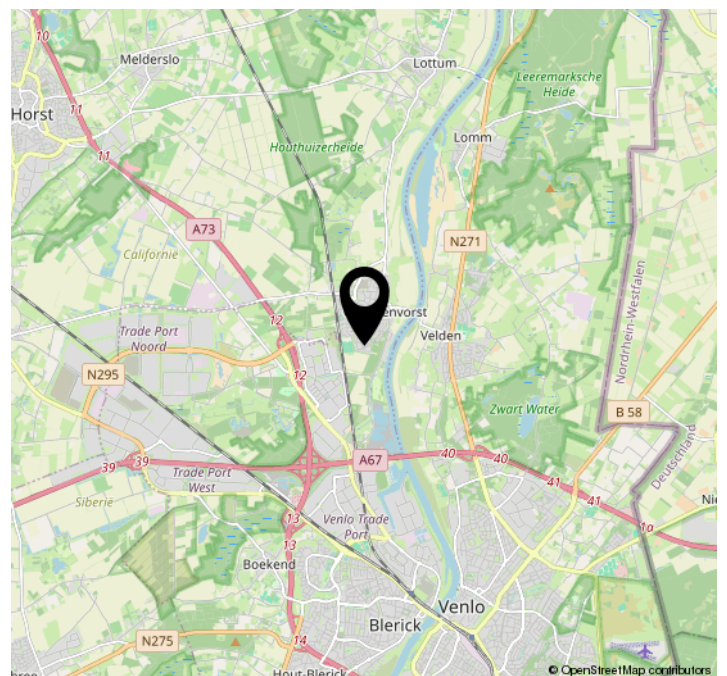
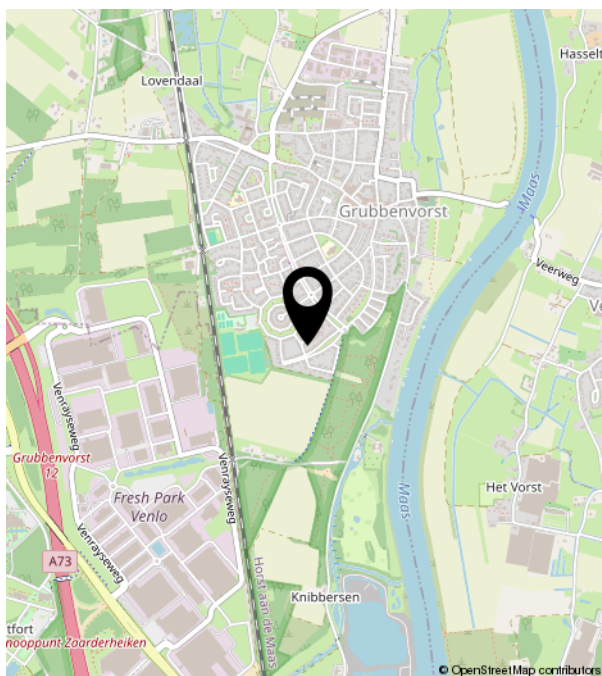
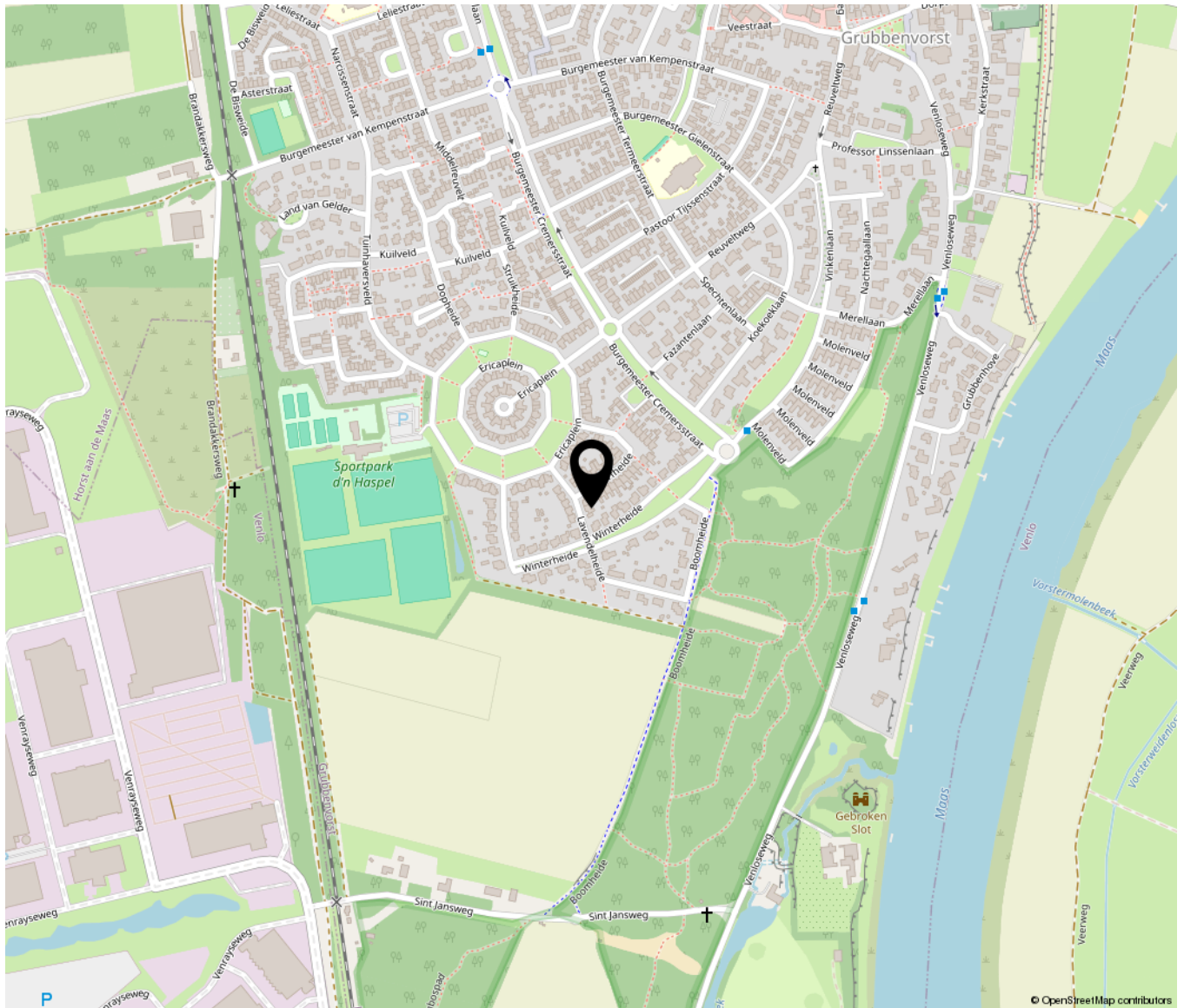
Uw referentie: Venloseweg 21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Grubbenvorst
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6156
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





**HUIS &
MAKELAARDIJ**

Loevestraat 9 A | 5961 TV Horst
0772086160 | info@huisenmakelaardij.nl | huisenmakelaardij.nl