

De Kurver 23

Grubbenvorst

Vraagprijs
**€ Prijs op
aanvraag**



Mooie 2-onder een kap woning met eigen oprit en garage



KENMERKEN

Woonoppervlakte **138.50m²**

Perceeloppervlakte **308m²**

Inhoud **553.21m³**

Bouwjaar **1990**

Energie label **A**

Vraagprijs
**€ Prijs op
aanvraag**



De Kurver 23

Grubbenvorst



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Elektra	€ 69,-
Gas	€ 160,-
Water	€ 30,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	308 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138,5 m ²
Inhoud	553 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,1 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Hr-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	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 eigen oprit en garage. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt.

Entree:

- Toegang tot de woonkamer
- Toegang tot het toilet
- Meterkast
- Circa 2.5 m2 groot

Woonkamer:

- Tegelvloer met vloerverwarming
- Half open keuken
- Toegang tot de eetkamer
- Vanuit de eetkamer toegang tot de bijkeuken
- Circa 51 m2 groot

Keuken:

- L vormige keuken
- Gas kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast
- Combi oven-magnetron
- Aparte oven
- Toegang tot de garage
- Circa 7.4 m2

Tuin:

- Gelegen op het noorden
- Met houten tuinhuis
- Grondwaterput
- Circa 170 m2 groot

Garage:

- Aangebouwde stenen garage
- Voorzien van water en electra
- Circa 17.7 m2 groot

1e verdieping:

- Overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de zolder
- Slaapkamer zijn respectievelijk 8.5 m2, 10.9 m2 en 11.8 m2, groot

- Badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

Zolder:

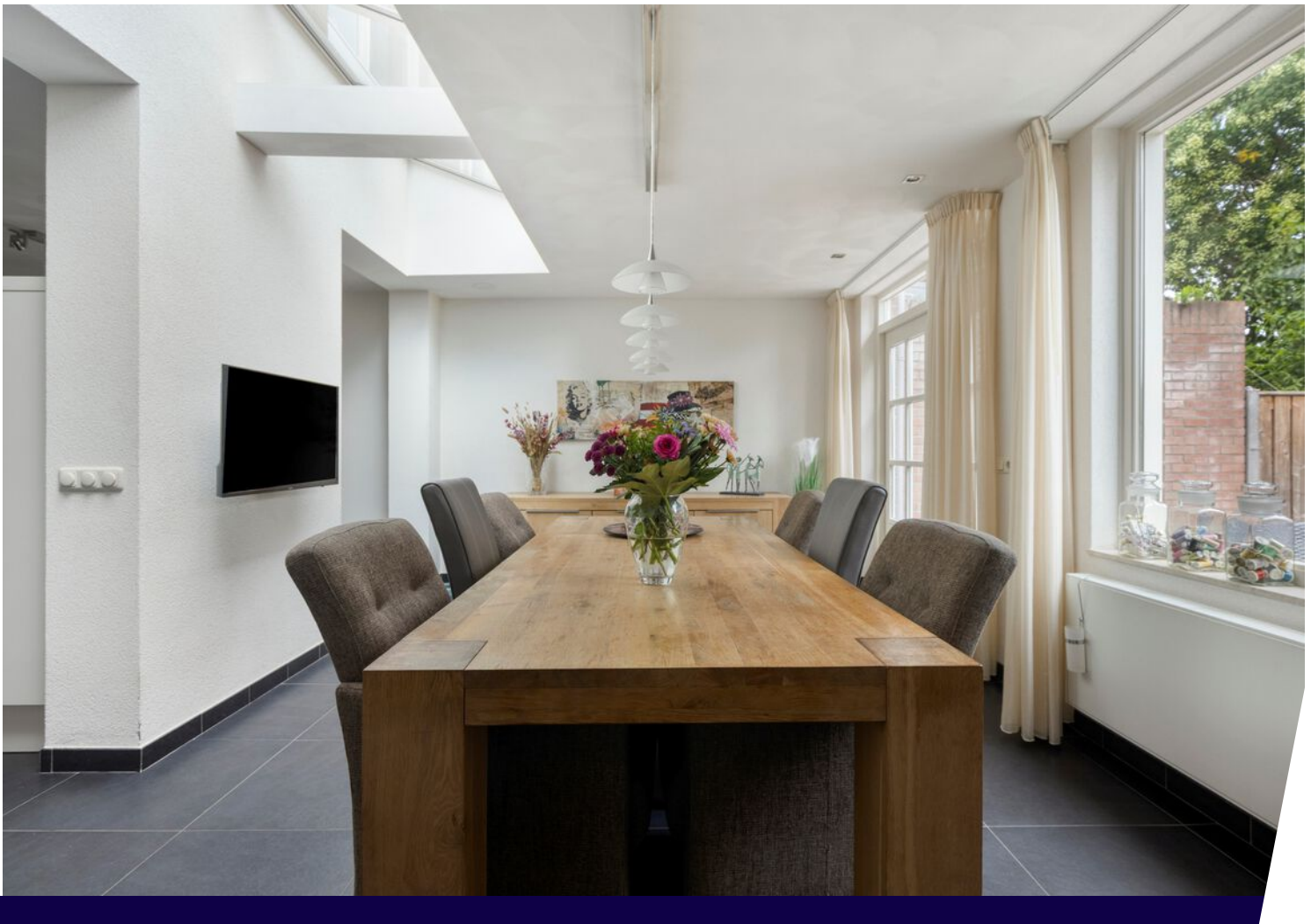
- Bereikbaar via vaste trap
- 4e slaapkamer met Velux dakraam
- Voorzien van tapijttegels
- CV-ketel
- Circa 18.7 m2 groot

Algemeen:

- Woonoppervlakte 138.5 m2
- Overige inpandige ruimte 17.7 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 3.1 m2.
- Perceeloppervlakte 308 m2
- Inhoud 553.2 m3
- Bouwjaar 1990
- Garage
- Eigen oprit
- Heeft 15 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de woonkamer en badkamer
- Houten kozijnen met gedeeltelijk HR++ beglazing
- Energielabel A

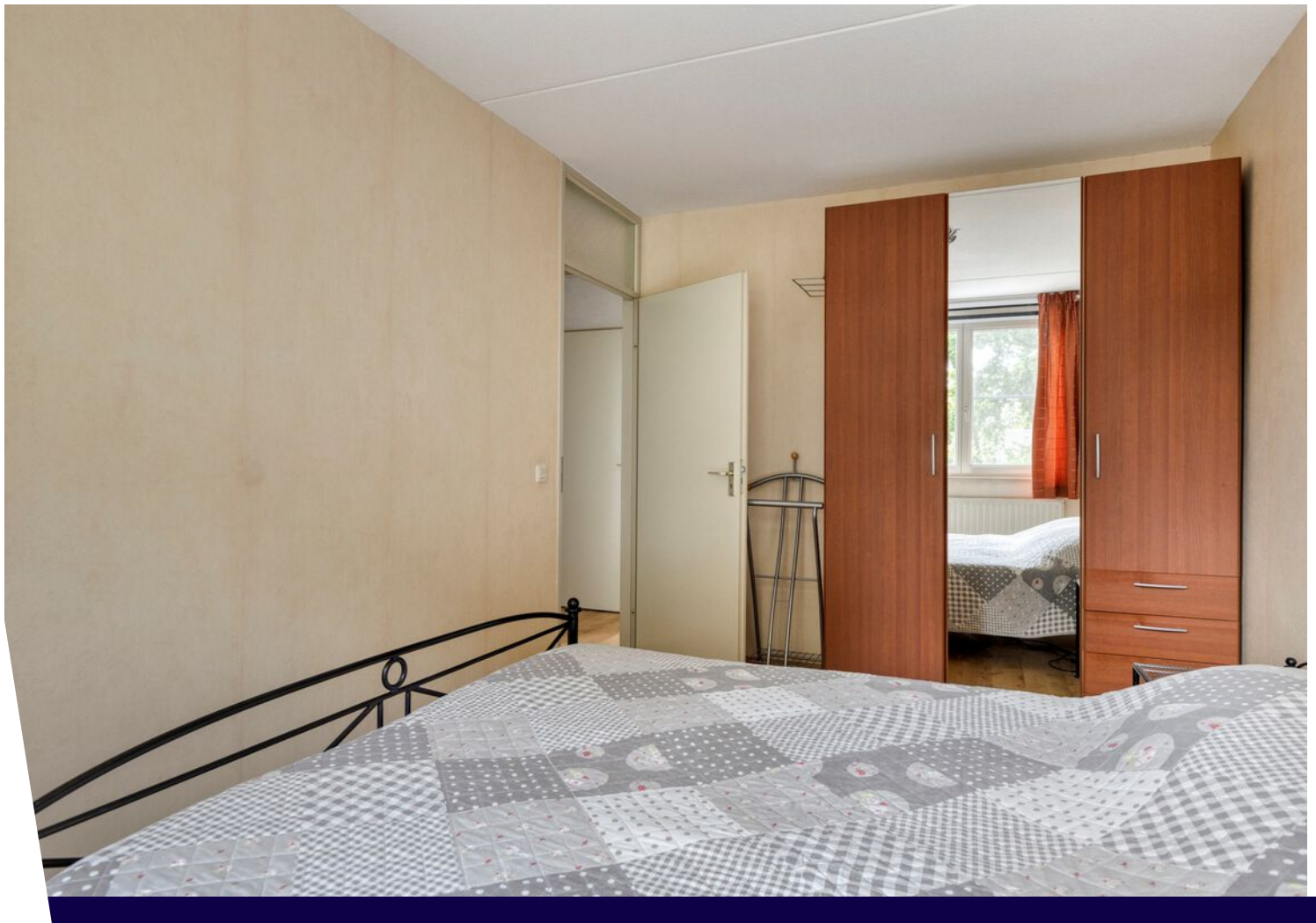


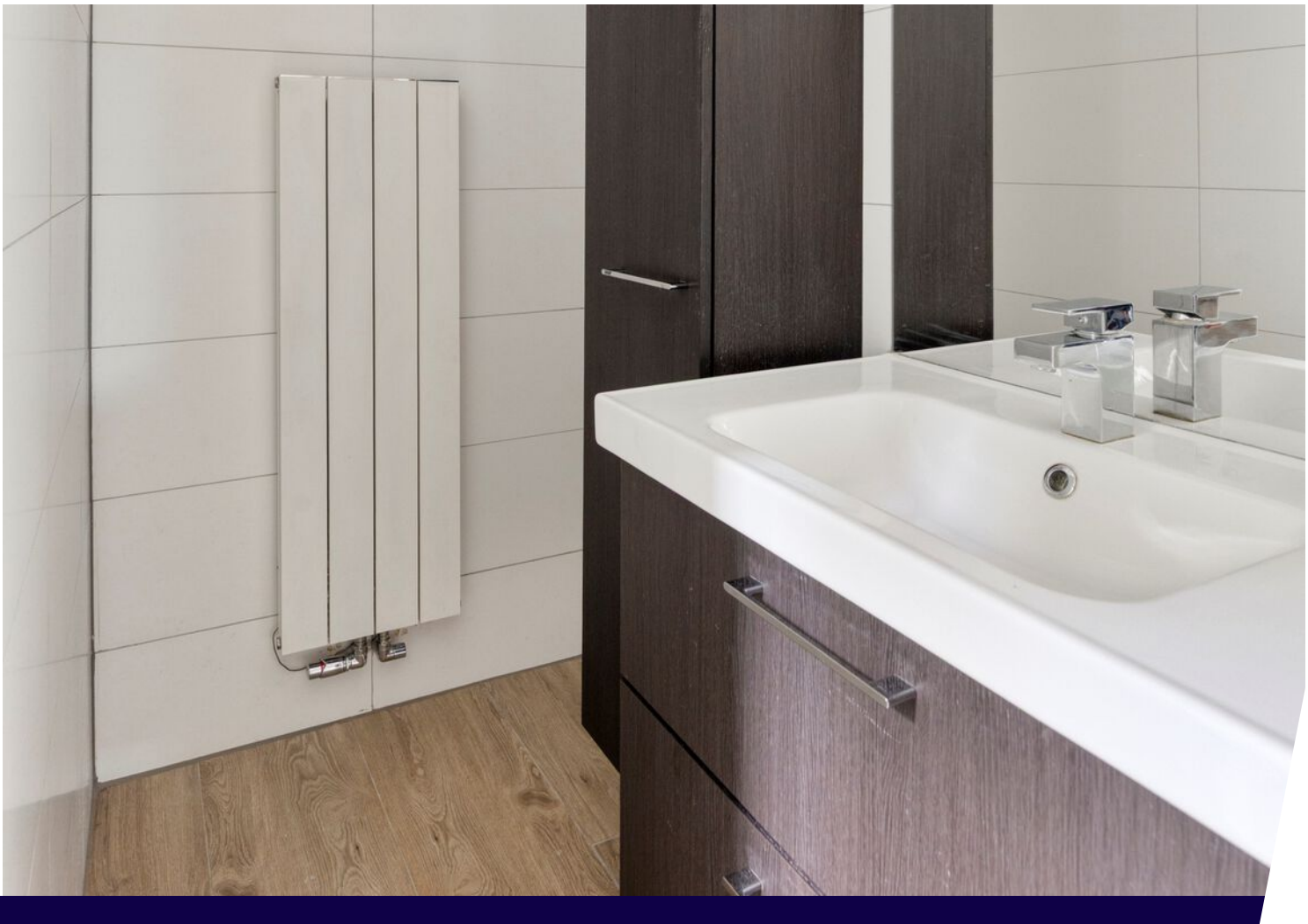




















SCAN MIJ!



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 hoeft 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

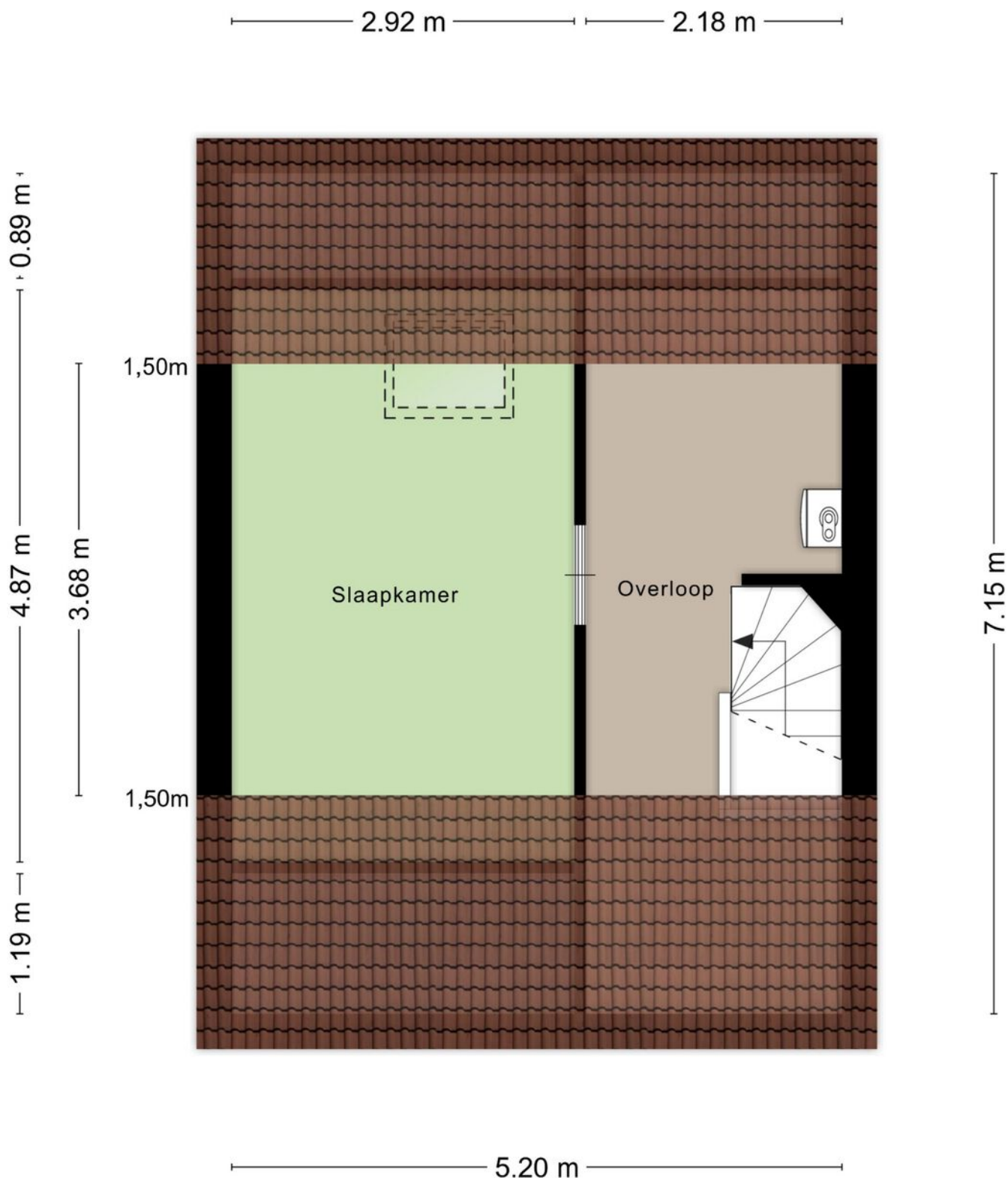


Plattegrond



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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grubbenvorst

C

5478

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.

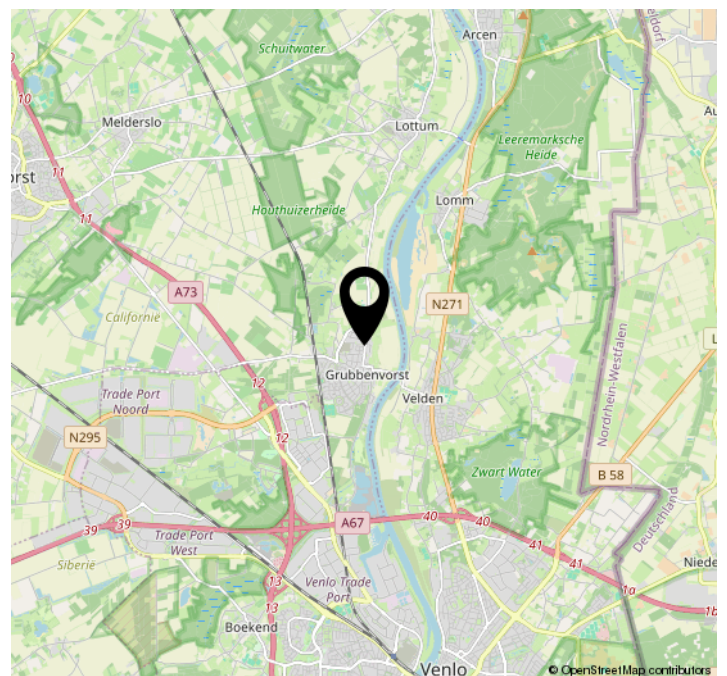
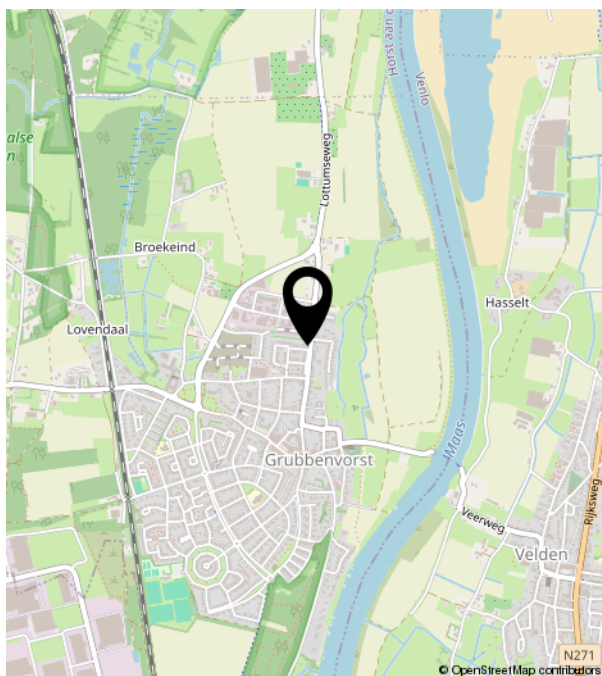
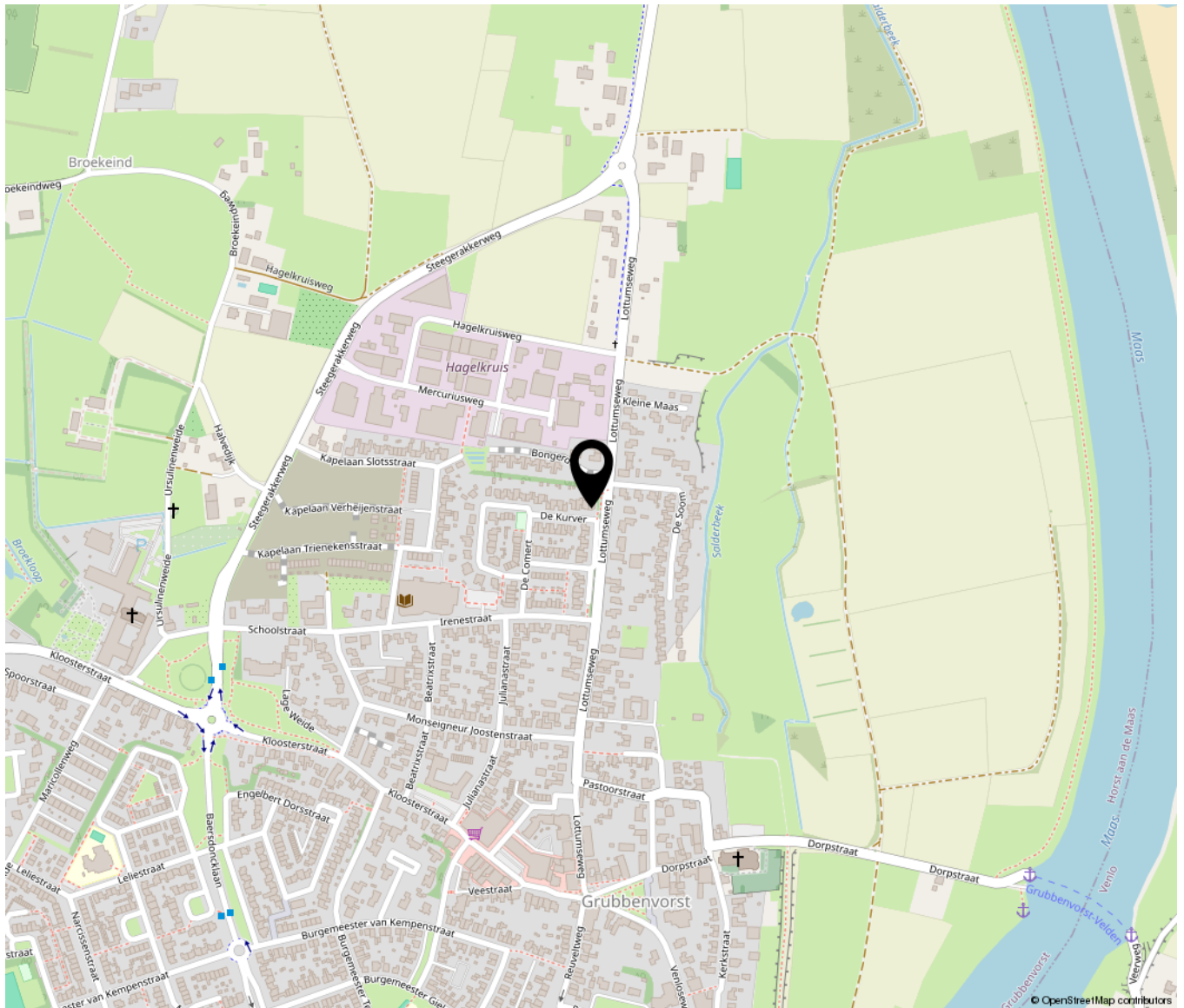
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025

De bevoegde van het kadaster en de openbare registers.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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