



Lavendelheide 11

VENRAY | Vrijstaand





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2001
Energielabel:	A
Woonoppervlakte:	155 m ²
Inhoud:	609 m ³
Perceeloppervlakte:	508 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Externe buitenruimte:	12 m ²



Omschrijving

Vrijstaand wonen in de geliefde wijk De Brabander

In de populaire woonwijk De Brabander staat deze mooi vrijstaande woning uit 2001. Een plek waar comfort, privacy en een fijne leefomgeving samenkomen. De wijk staat bekend om haar hoogwaardige bebouwing, groene uitstraling en rustige straten. Deze woning biedt een prachtig woonoppervlak van 155 m² op een perceel van 508 m². Ontdek wat dit huis nog meer te bieden heeft.

Tuin

De tuin ligt op het oosten, maar door de vrije ligging geniet je de hele dag van de zon. De tuin is fraai aangelegd en biedt meerdere plekken om heerlijk buiten te zitten. Het royale zwembad zorgt op zomerse dagen voor verkoeling. Verder is er een sfeervolle overkapping met een gezellige zitplek waarvan één zijde is voorzien van glazen schuifpanelen. Deze kun je naar wens openen of sluiten. De overkapping is voorzien van twee heaters, zodat je ook tijdens de zomeravonden langer buiten kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een tuinhuis voor tuingereedschap, een extra berging voor fietsen en een handige achterom die direct naar de oprit leidt.

Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime entree met toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar boven. De woonkamer is een royale, open leefruimte met grote raampartijen die veel daglicht binnenlaten. Hier bevindt zich ook de eethoek en een airco-unit voor een aangenaam binnenklimaat. Via de openslaande deuren kijk je prachtig uit over de achtertuin.

De moderne keuken bestaat uit een kastenwand met inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven en een stoomoven. Het tweede keukenblok is voorzien van een kookplaat en vaatwasser. Via een klein portaaltje bereik je zowel de tuin als een multifunctionele ruimte met witgoedaansluitingen en praktische inbouwkasten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de master bedroom. Deze kamer valt direct op door de moderne afwerking met akoestische wandpanelen, helemaal passend bij de huidige woontrends. De andere twee slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn geschikt voor een tweepersoonsbed.

De badkamer heeft een tijdloze uitstraling en is uitgerust met een groot ligbad, ruime inloofdouche, toilet en dubbele wastafel. Op deze verdieping is bovendien een inloopkast aanwezig, waar ook de CV-ketel is geplaatst. Op de overloop zorgt een airco-unit voor extra comfort tijdens warme dagen.



Omschrijving

Tweede verdieping

Via een wat smallere trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een extra slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een groot dakraam voor veel natuurlijk licht. Onder het schuine dak is bergruimte gecreëerd achter praktische schotjes.

Samenvatting:

- Vrijstaande woning in de geliefde wijk De Brabander
- Bouwjaar 2001
- Woonoppervlakte 155 m² en perceel 508 m²
- Royale, fraai aangelegde tuin met zwembad
- Overkapping met glazen schuifpanelen
- Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Vier ruime slaapkamers
- Twee airco-units (woonkamer en overloop)
- Extra berging en tuinhuis
- Handige achterom naar de oprit
- Rustige woonstraat met voorzieningen in de buurt

Kortom

Lavendelheide 11 is een compleet, comfortabel en modern afgewerkt gezinshuis op een prachtige locatie in De Brabander. Een woning waar je direct kunt genieten van ruimte, privacy en een heerlijke tuin met volop mogelijkheden. Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met luxe voorzieningen en een fijne leefomgeving? Dan is dit een kans die je niet wilt missen.

Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. We leiden je graag rond.















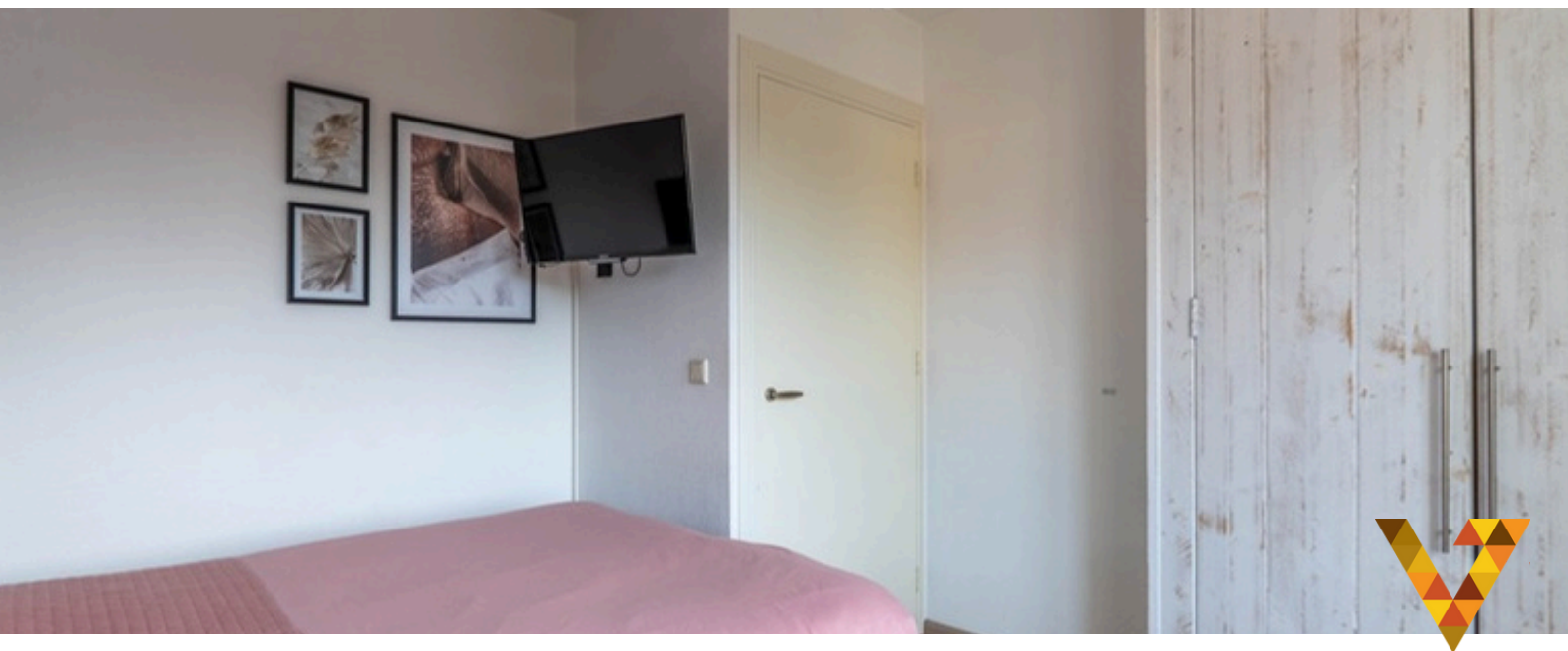
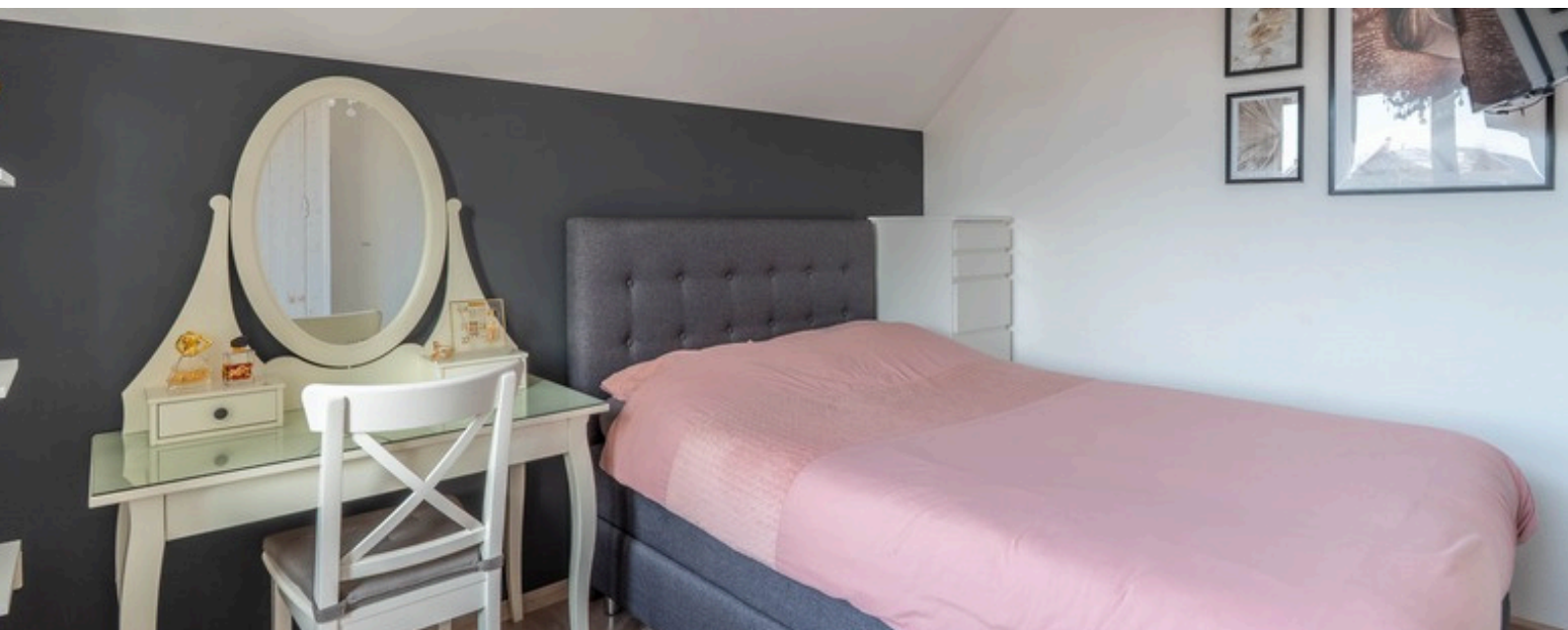




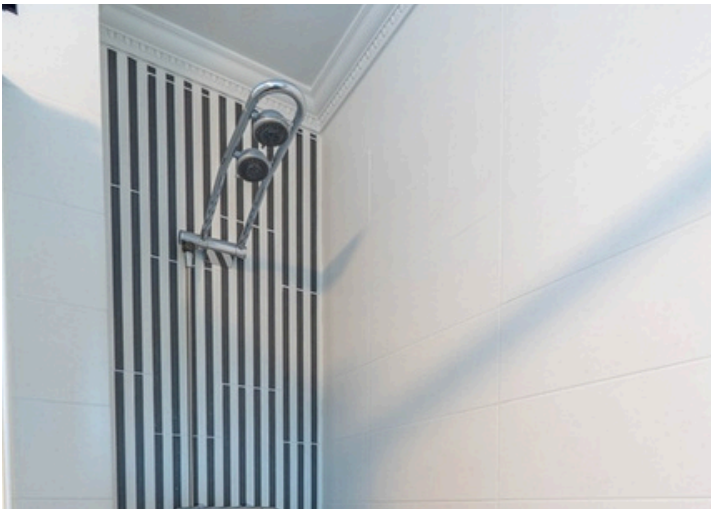














Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



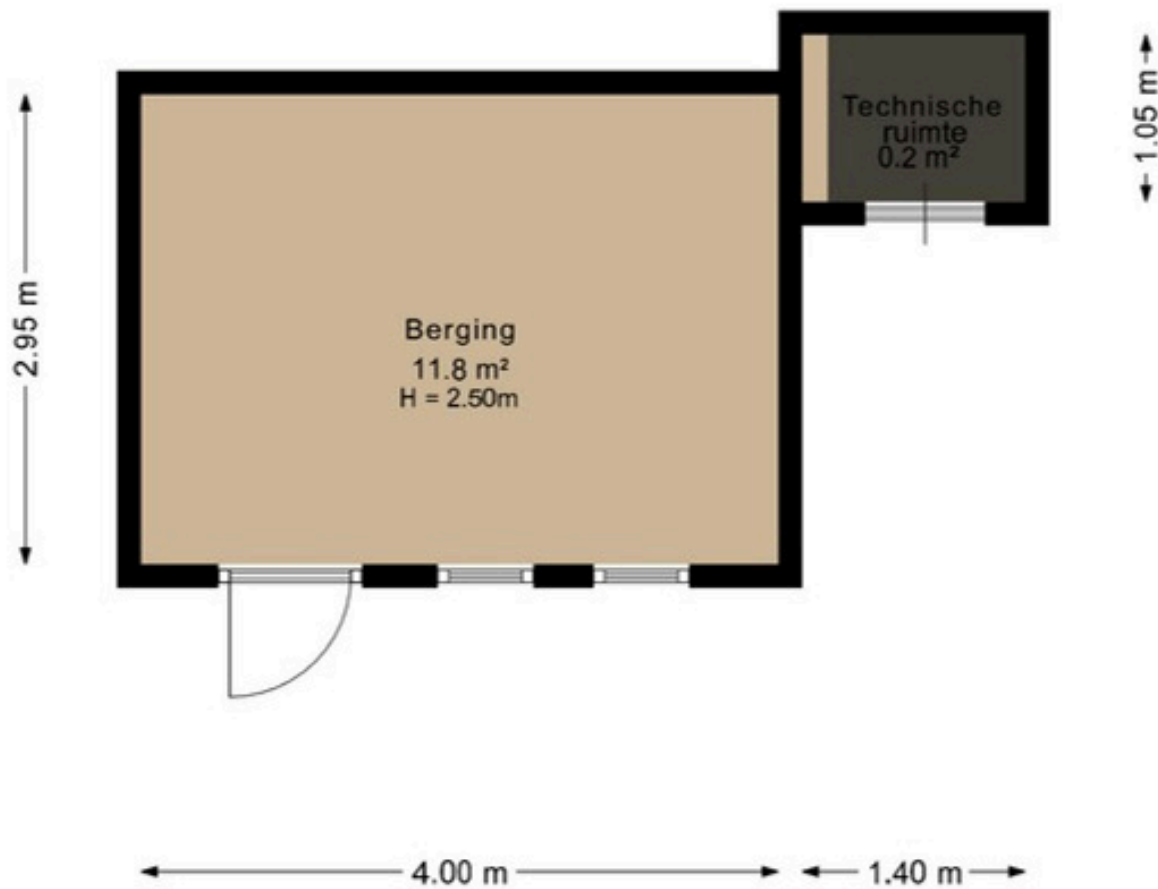
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

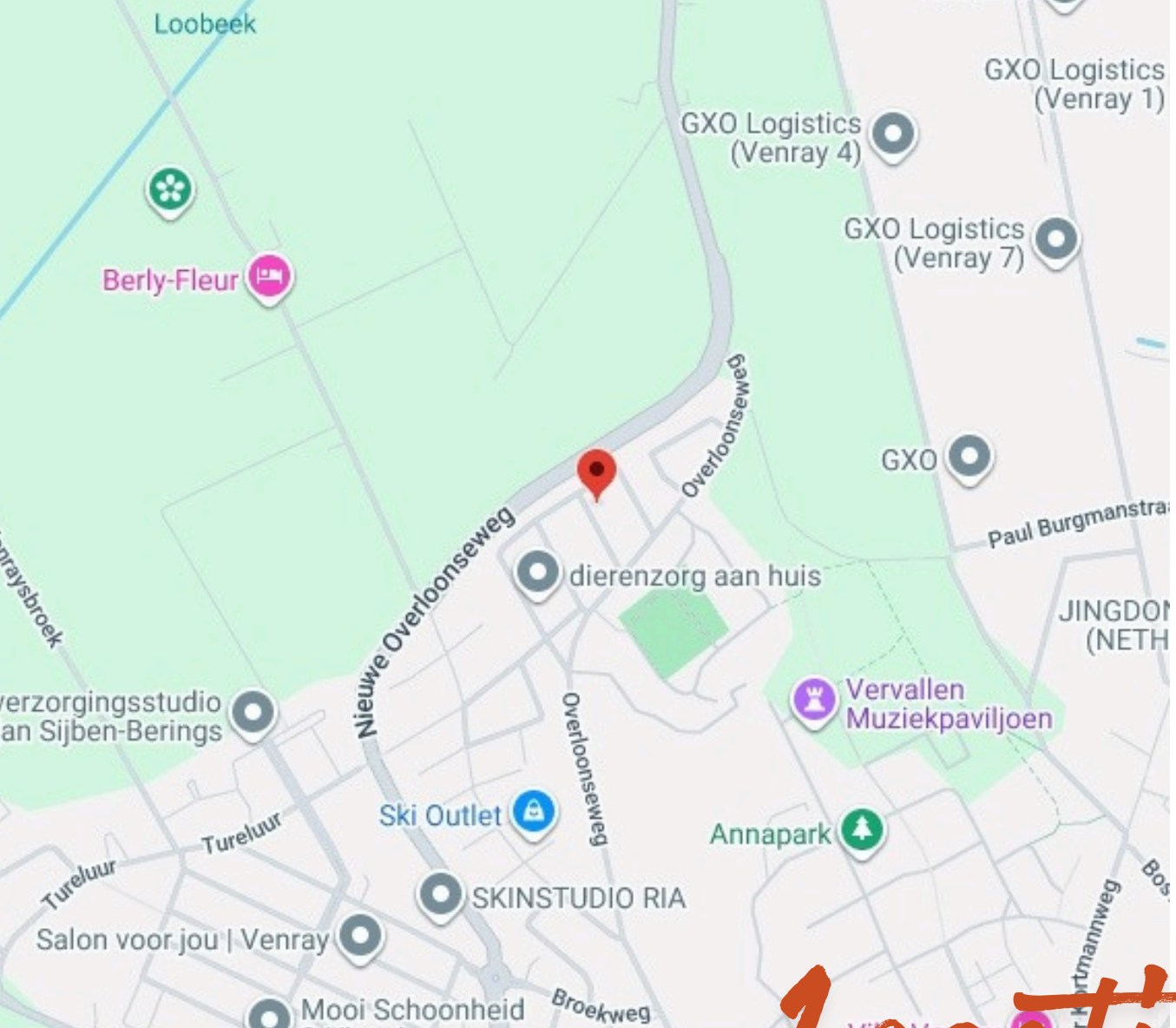
Uw referentie: ---



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venray	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10707	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uitreksel, geleverd op 20 september 2025
De bevaarder van het kadaster en de operbare registers

Aan de uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de operbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankerecht.



Locatie

Brabander

De Brabander is een rustige en groene woonwijk aan de noordkant van Venray. Je woont hier ruim en comfortabel, met alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en het centrum op korte afstand. De wijk is goed bereikbaar via de A73 en ligt dicht bij bossen en wandelgebieden, waardoor je de perfecte mix hebt van rust, natuur en dagelijkse gemakken. Een geliefde plek waar je je snel thuis voelt.





Ook jouw woning verkopen?

Heb jij net zo'n leuke **bezichtiging** gehad als wij?

En wil je dat wij **vrijblijvend** bij jou thuis langskomen voor een **waardebepaling**?

Neem dan gerust **contact** met ons op, Dan komen wij schatten wat jouw huis op kan brengen.

Dit kan geheel **gratis** en **vrijblijvend** bij VIND.



VIND Makelaardij

In 2018 is VIND Makelaardij begonnen. Bij ons staat het beste resultaat voorop. Maar de weg hier naartoe gaat altijd met persoonlijk contact en met passie voor jouw verhuishwens. Omdat VIND ook gespecialiseerd is in hypotheeken kunnen we al jouw zorgen uit handen nemen. We begeleiden je van je oude naar je nieuwe huis en als je wilt, zorgen we ook voor de beste hypotheek. Doordat we al deze deskundigheid in huis hebben, ben je verzekerd van het beste totaalplaatje.

Wat heb je aan de hoogste verkoopprijs als je nieuwe huis vervolgens te duur is? Wij zorgen ervoor dat je met al je vragen terecht kan

Hypotheek advies nodig?



Is jouw bod geaccepteerd voor deze prachtige woning en heb jij hiervoor een financiering nodig? Bij VIND Financieel Advies helpen en adviseren wij jou bij het afsluiten van een hypotheek.

Wat kan je van ons verwachten?

- Kijken naar jou financiële situatie
- Jouw wensen en mogelijkheden op een rijtje zetten
- Kijken naar wat jij kan en wil lenen
- Zoeken van de laagste rente en de beste voorwaarden
- Een financieel plan maken
- Kun je deze lasten blijven dragen als jouw financiële situatie veranderd.



Veelgestelde vragen

Wanneer zijn we in onderhandeling?

Bij het doen van een bod zijn we niet meteen in onderhandeling. Op het moment dat de verkoper, of wij als makelaar, ingaan op jouw bod betekent dit dat we in onderhandeling zijn. Wanneer wij als makelaar aangeven dat we het bod zullen voorleggen aan de verkoper betekent dit dus niet met een dat we in onderhandeling zijn, tenzij de makelaar dit aangeeft. Belangrijk om te weten is dat er aan een onderhandeling van beide kanten geen rechten kunnen worden ontleend. Maakt een derde partij kenbaar een beter bod te doen, staat het de verkoper vrij met die partij in gesprek te gaan. De verkoper mag die derde partij nooit vertellen wat een eerste bieder bood. Tegelijkertijd staat het een bieder vrij om zich tijdens de onderhandeling terug te trekken, bijvoorbeeld door zich te richten op een andere woning.

Wat als ik een bod doe?

Op het moment dat je een bod hebt gedaan, heeft de verkoopmakelaar maar één plicht: het bod voorleggen aan de verkopers. Als makelaar zullen we daarom op neutrale toon een bieding in ontvangst nemen. Zodra de verkopers hun reactie geven op het bod, komen wij bij je terug.

Wanneer wordt een woning op inschrijving verkocht?

Op het moment dat een woning druk wordt bezocht en de makelaar meerdere biedingen voorziet, is een verkoop op inschrijving de beste optie. De beste optie, omdat je als verkoopmakelaar niet met meerdere partijen tegelijk in onderhandeling wilt zijn.

Wat houdt een verkoop op inschrijving in?

Een verkoop op inschrijving houdt in dat de makelaar niet de intentie heeft te onderhandelen. Omdat onderhandelingen traag verlopen, zegt de makelaar tegen alle partijen dat hij tot een bepaalde datum niet op biedingen zal reageren. Alle geïnteresseerden krijgen daardoor de gelegenheid rustig te kijken, hun bieding te overwegen en uit te brengen. Na de deadline kiest verkoper, samen met de makelaar, de beste bieding er uit. De beste bieding is een combinatie van koopsom, leverdatum, ontbindende voorwaarden en eventueel bijzondere eisen/wensen.

Wanneer komt een koop tot stand?

Wanneer de verkopende en kopende partijen het eens zijn geworden over de deal legt de verkoopmakelaar dit schriftelijk vast in een koopakte. Deze koopakte is erg belangrijk. In de Nederlandse wet is opgenomen dat een particulier alleen een woning kan kopen als is voldaan aan het schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een mondelinge deal niet geldig is. Beide partijen kunnen zonder getekende koopovereenkomst niet aan de afspraken gehouden worden.

Wat is een voorlopig koopcontract?

Daar kunnen we kort over zijn. Een voorlopig koopcontract bestaat niet. Komt er een deal tot stand, wordt er direct een bindend koopcontract getekend. Wel kan het zo zijn dat dit contract nog ontbonden kan worden, hier over later meer. Het bindend koopcontract behelst de feitelijke levering. Het misverstand ontstaat omdat de woning ook nog geleverd moet worden bij de notaris. Daar tekenen alle partijen nogmaals. Echter, de levering is enkel het uitvoeren van de afspraken uit het koopcontract. De daadwerkelijke verkoop is dus tot stand gekomen bij het tekenen van het eerste en direct bindend koopcontract.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dat zijn voorwaarden die van toepassing kunnen zijn, waardoor een van de partijen de koop alsnog kan ontbinden. Doorgaans kan dit dan zónder kosten. De meest bekende is de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering. Een andere optie is de voorwaarde dat de koper een bouwkundige keuring kan doen. Maar het kan ook voorkomen dat een verkoper de voorwaarde hanteert dat de verkoper zélf voor een bepaalde datum een nieuwe woning heeft gevonden. Deze laatste komt weinig voor.

Wat houdt bedenktijd in?

Bij het kopen van een huis krijg je te maken met wettelijke bedenktijd. Het gaat hier bij om drie dagen. Deze bedenktijd gaat in na het tekenen van de koopakte. Deze is wettelijk vastgesteld en daar kan niet van worden afgeweken. Dit is geïntroduceerd zodat je als koper nog even rustig kan nadenken of je de juiste beslissing hebt genomen. Binnen deze drie dagen kun jij als potentiële koper afzien van de koop. De bedenktijd gaat in de dag nadat de koper een kopie van de, door beide partijen getekende, koopakte ontvangt. Belangrijk om te weten is dat de bedenktijd niet mag eindigen op een zondag of feestdag. Ook moeten er minimaal 2 van de 3 dagen een doordeweekse dag zijn.

Wanneer er wordt onderhandeld over een bod, mag de verkoop makelaar dan nog bezichtigingen houden?

Ja, dat mag. Ongebruikelijk is het wel, maar het mag. Onderhandelingen hoeven niet per se tot een verkoop te leiden. De makelaar wil graag weten of er naast het huidige bod nog meer geïnteresseerden zijn voor de woning. Pas als de koopovereenkomst is getekend is de deal zeker en heeft het geen toegevoegde waarde om door te gaan met bezichtigen.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]



„Geen
zorgen,
daar
zorgen wij
voor”

VIND Makelaardij



Interesse?



Irenestraat 12 5825 CB Overloon
047 870 05 10
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl

Hoogbrugstraat 27 6221 CN
Maastricht 043 204 15 43
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl