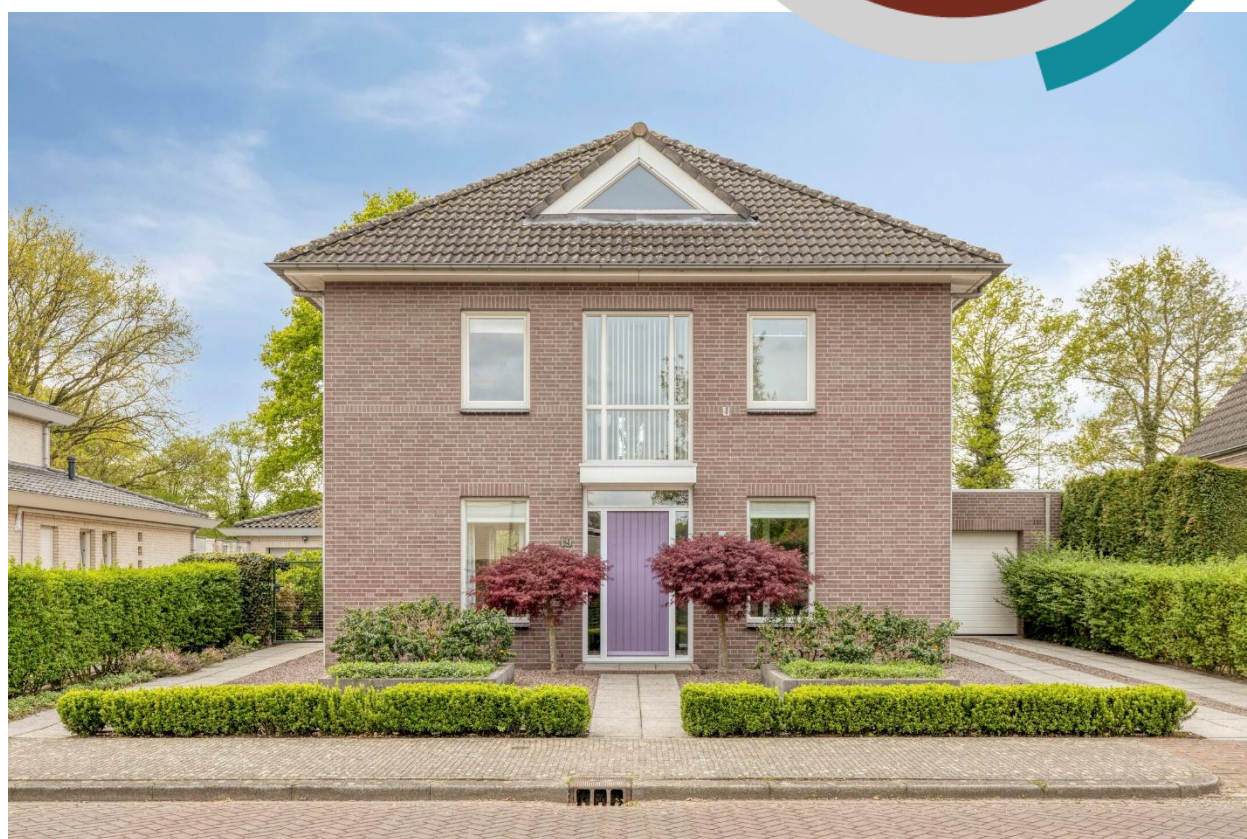


start

punt

wonen



Winterheide 19, Grubbenvorst

Vraagprijs € 675.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- **Moderne, zeer ruime vrijstaande woning op een royaal perceel**
- **Riante woonkamer als sfeervol en centraal middelpunt van de woning**
- **Flexibele indeling met 4 tot 5 slaapkamers – ideaal voor gezinnen, thuiswerken of hobbyruimte**
- **Rustige ligging in een autoluwe straat met veel privacy en vrij uitzicht**
- **Degelijk gebouwd en comfortabel woonklimaat**
- **Energielabel A – energiezuinig en toekomstbestendig**

KENMERKEN

Type:	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte:	ca. 221 m²
Overig inpandig:	ca. 24 m²
Inhoud woning:	ca. 907 m³
Perceeloppervlakte:	593 m²
Bouwjaar:	2002
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€675.000, - k.k.

Omschrijving

Winterheide 19, Grubbenvorst

Aan de rustige Winterheide in Grubbenvorst ligt deze moderne, vrijstaande woning waar ruimte, comfort en kwaliteit op harmonieuze wijze samenkomen. Deze in 2002 gebouwde woning biedt een uitstekende basis voor jarenlang zorgeloos woonplezier en onderscheidt zich door haar royale opzet, doordachte indeling en rustige ligging.

Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 221 m², drie volwaardige woonlagen en een ruime aanpandige garage is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan uiteenlopende woonwensen. Of je nu een groot gezin hebt, behoefte hebt aan een thuiswerkplek of extra ruimte zoekt voor hobby's, het is hier allemaal mogelijk.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is royaal opgezet en vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een mooi zicht op de tuin.

Vanuit de woonkamer is tevens de praktische werkkamer bereikbaar, ideaal als thuishkantoor of speelkamer. De eikenhouten vloer zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in verbinding met de woonkamer. Deze is ruim van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor het een fijne plek is om te koken en samen te komen.

Aansluitend vind je de bijkeuken, die is voorzien van extra koel-/vriesruimte, de witgoed aansluitingen en een eigen entree, ideaal voor dagelijks gebruik. Vanuit hier is ook de garage bereikbaar.

De garage is ruim, verwarmd en voorzien van een sectionaal deur, wat zorgt voor extra bergruimte en multifunctionele mogelijkheden.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie comfortabele slaapkamers, stuk voor stuk goed van formaat en praktisch ingedeeld. De afmetingen bedragen respectievelijk ca. 4,96 x 3,86 m, 3,17 x 3,70 m en 3,22 x 3,40 m.

De ruime overloop zorgt voor een verbinding tussen de vertrekken en geeft tevens toegang tot een praktische inloopkast/berging en een separaat toilet.

De badkamer is royaal opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en dubbele wastafel. Een verzorgde en functionele ruimte die optimaal aansluit op het comfort en de wensen van een gezin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit en is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich reeds een vierde slaapkamer, met daarnaast de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren. Tevens is er volop bergruimte aanwezig.

Tuin

De rondom gelegen tuin vormt een groene en beschutte oase van rust. Dankzij de beplanting en de doordachte indeling geniet je hier van optimale privacy. Of het nu gaat om ontspannen in de zon of sfeervol dineren met vrienden onder de overkapping. Deze buitenruimte vormt een luxe verlengstuk van het wooncomfort en nodigt uit om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.

Duurzaam & toekomstbestendig

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen (2022), wat resulteert in een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat. Het energielabel A onderstreept het duurzame karakter en de toekomstbestendigheid van deze woning.

Uitstekende ligging

Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving biedt deze woning het beste van twee werelden: privacy gecombineerd met uitstekende bereikbaarheid. Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, terwijl de stad Venlo en belangrijke uitvalswegen snel te bereiken zijn.

Winterheide 19 is meer dan een woning, het is een plek waar ruimte, luxe en leefkwaliteit samenkomen. Een thuis dat uitnodigt tot genieten, elke dag opnieuw.

Interesse in deze fraaie woning?

Bel dan snel voor het maken van een afspraak!
Telefoonnummer 077-260 00 00 of mail naar info@startpuntwonen.nl














KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Grubbenvorst
—	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5989
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dierot voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEGANE GROND



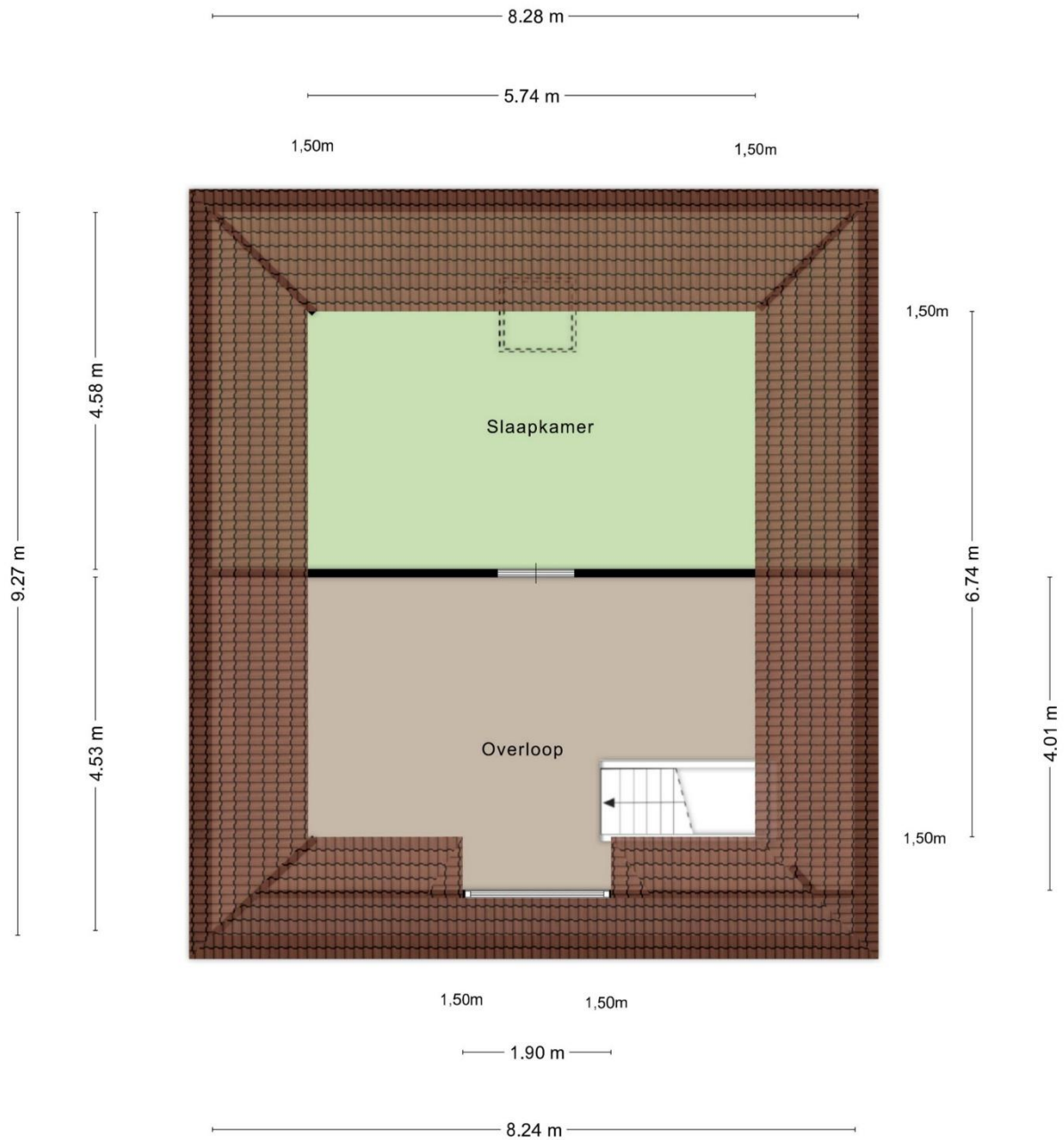
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



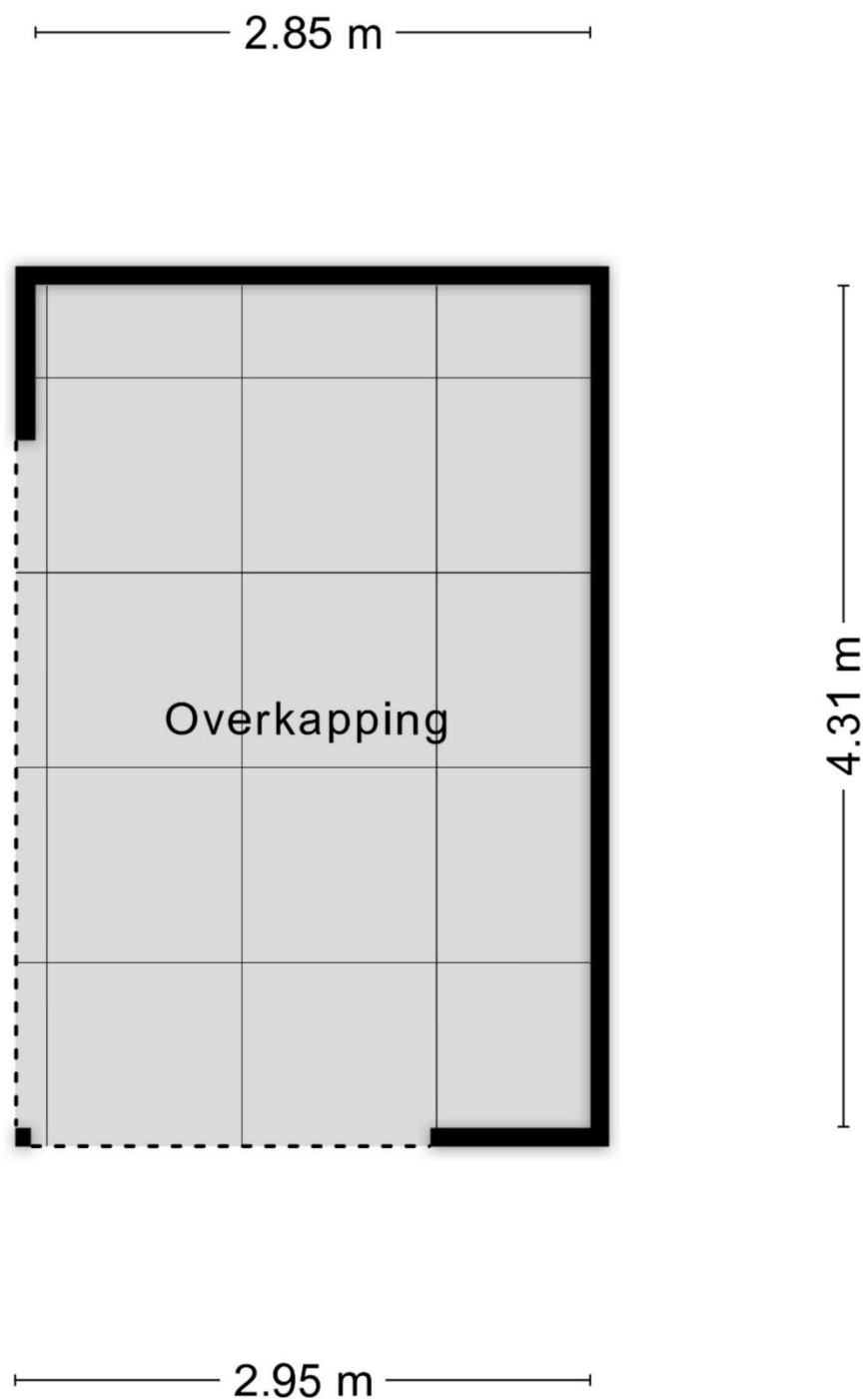
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

OVERKAPPING



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Startpunt Wonen begeleidt je bij elke stap in het proces van het kopen en verkopen van je woning. Daarnaast bieden we onafhankelijk financieel advies, volledig afgestemd op jouw persoonlijke situatie en toekomstplannen.

Als lid van VastgoedNed staan we voor professionaliteit, deskundigheid en betrouwbaarheid. Dat betekent dat je kunt rekenen op eerlijk advies, heldere communicatie en een betrokken aanpak.

Wij zorgen ervoor dat jij met een gerust hart de juiste keuzes maakt in elke fase van het woonproces.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van Vastgoed Nederland
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst!

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl