



Mariushof 26 — Heide

Vraagprijs: €385.000,- k.k.

Mariushof 26, 5812 AV Heide

Moderne instapklare 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers en garage.

Aan een rustig hofje in het dorp Heide staat deze eigentijdse geschakelde 2-onder-1-kapwoning, gebouwd in 2016. De woning combineert een efficiënte indeling met goede energieprestaties en is zonder grote aanpassingen direct te betrekken. Een

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





interessante kans voor wie op zoek is naar een comfortabele en ruime woning met buitenruimte.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van 94 m², aangevuld met 6 m² zolderruimte en een garage van 27 m². De perceelgrootte bedraagt 161 m² en de achtertuin ligt op het zuidoosten.

Bij binnenkomst valt de lichte en open sfeer direct op. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een praktisch geheel waarin wonen en koken naadloos in elkaar overgaan. Vanuit de woonkamer is de tuin toegankelijk, ideaal voor wie graag binnen en buiten met elkaar verbindt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, een inloofdouche, een toilet en een wastafelmeubel. De tweede verdieping is ingericht als vierde slaapkamer, maar kan uiteraard ook dienst doen als werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is op deze verdieping een berg-/zolderruimte.

Wat betreft voorzieningen is de woning volledig voorbereid op de toekomst. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing, er is een cv-ketel uit 2016 aanwezig en mede dankzij de zonnepanelen is het energieverbruik gunstig te noemen (energielabel A). De ruime garage biedt niet alleen plaats voor een auto, maar ook voor extra opslag of bijvoorbeeld een werkbank.

Vraagprijs: € 385.000 k.k.

HEIDE:

Heide is een kerkdorp binnen de gemeente Venray en telt circa 505 inwoners, verdeeld over ongeveer 180 woningen. De landelijke ligging biedt een rustige woonomgeving, omgeven door natuur en open landschap, terwijl stedelijke voorzieningen goed bereikbaar zijn in het naburige Venray.

De woning bevindt zich op circa 10 minuten fietsen van het centrum van Venray, waar een breed aanbod aan winkels, horeca, scholen en overige voorzieningen aanwezig is. De bereikbaarheid is goed: binnen 5 minuten rijden is de A73 richting Nijmegen en Venlo bereikbaar. Daarnaast beschikt Venray over een eigen treinstation met verbindingen naar onder meer Nijmegen en Venlo. Op ongeveer 15 kilometer afstand ligt het station van Deurne, met directe treinverbindingen naar Helmond en Eindhoven.

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





Geïnteresseerd? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze instapklare woning.

KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN:

- geschakelde 2-onder-1-kapwoning
- vraagprijs € 385.000 k.k.
- instapklare starterswoning
- bouwjaar 2016
- 4 slaapkamers, badkamer met bad, inloopdouche en toilet
- ruime garage
- kunststofkozijnen met HR++ beglazing
- perceel 161 m²
- gebruikersoppervlakte 127 m²
- oppervlak wonen 94 m²
- overig inpandige ruimte 6 m²
- externe berging 27 m²
- energielabel A
- zonnepanelen
- cv-ketel 2016
- tuin op zuidoosten

De informatie in deze publicatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins en de daaraan gelieerde gevolgen. De tekeningen met vermelde afmetingen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





Vraagprijs	€385.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	450 m ³
Perceeloppervlakte	161 m ²
Woonoppervlakte	94 (€4.096,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Zonneterras
Garage	Aangebouwd steen
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	CV-ketel, Vloerverwarming geheel (CV bouwjaar 2016)

Mariushof 26
5812 AV Heide

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>

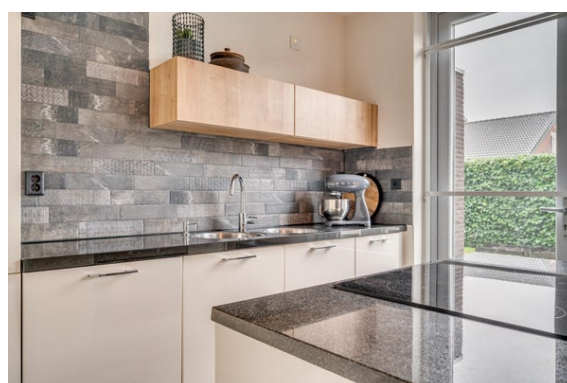
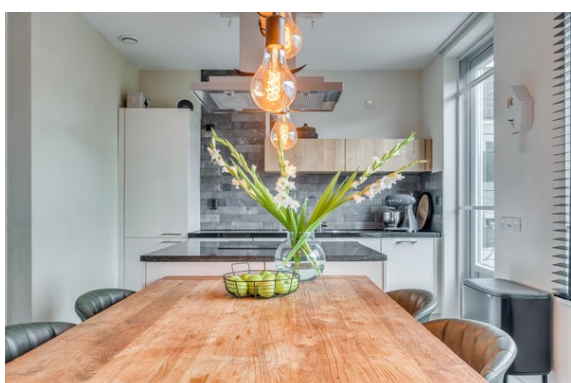
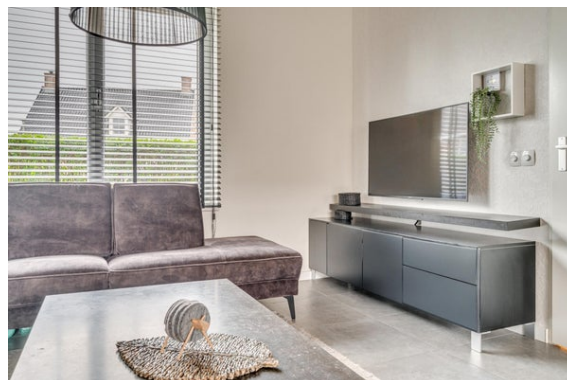




CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



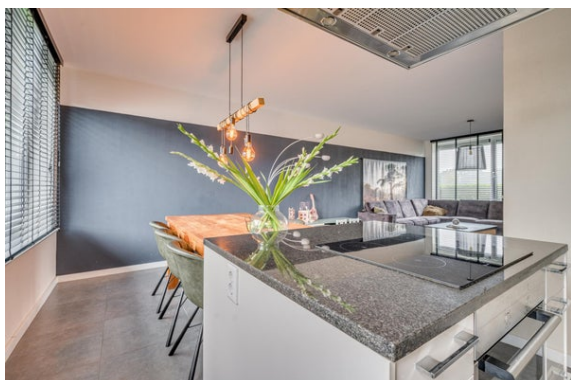
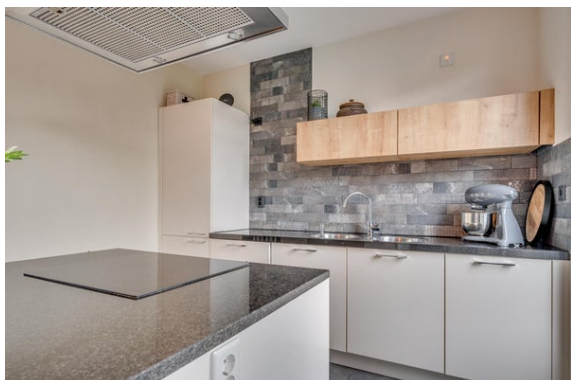
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



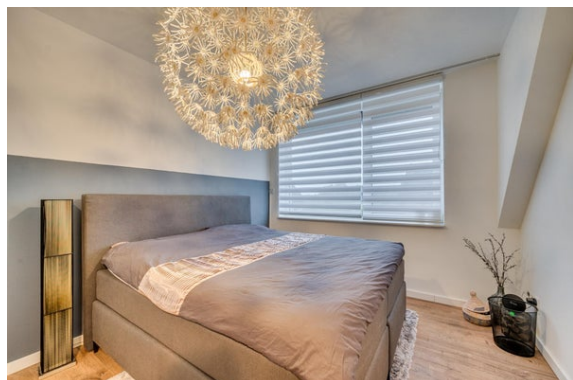
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



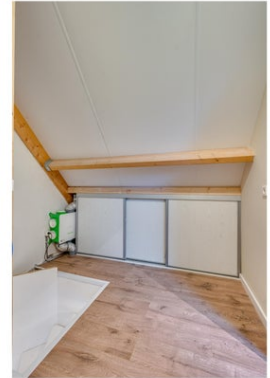
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



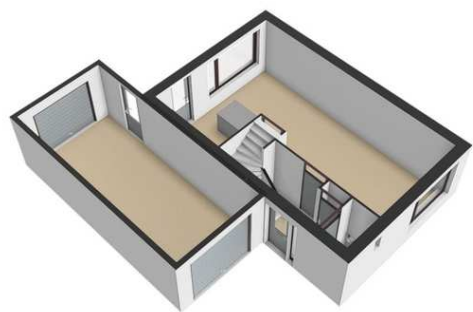
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



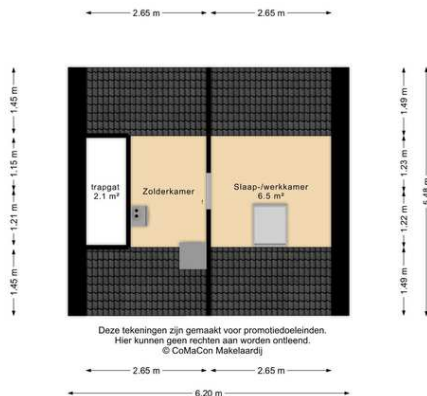
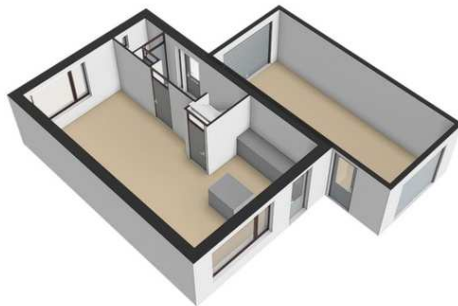
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



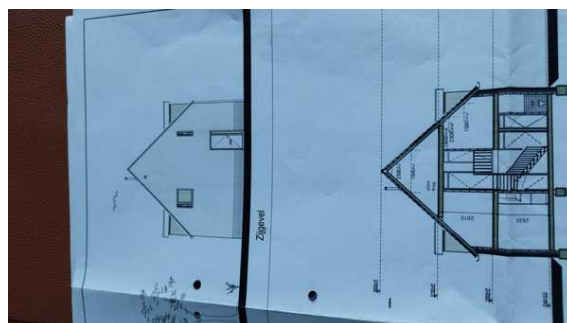
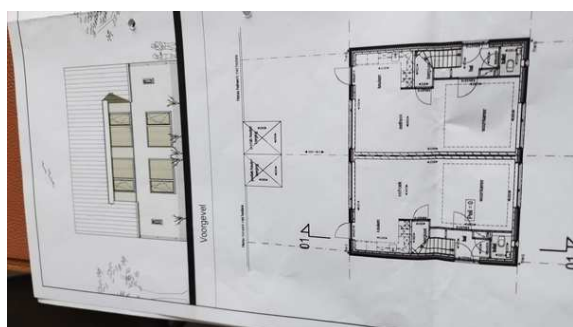
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



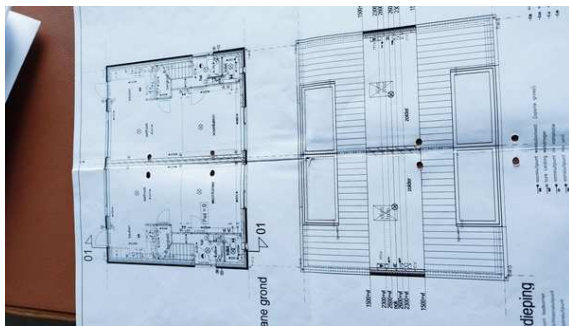
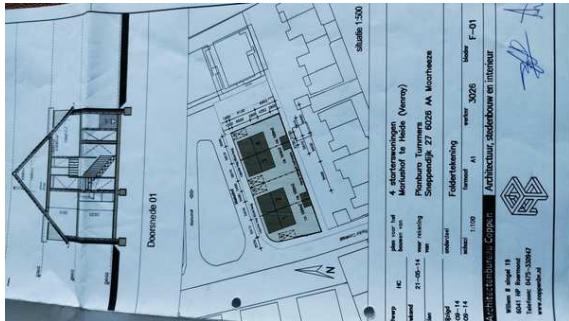
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.