



WANROIJ
De Peppels 4

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Deze instapklare Twee onder een kapwoning
combineert comfort, ruimte en praktische indeling.

Elly Wintjes makelaardij

0485-470972 | info@wintjesmakelaardij.nl
www.wintjesmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
398 m³

Woonoppervlakte:
109 m²

Perceeloppervlakte:
170 m²

Energie label:
B

- ✓ Bouwjaar 2005
- ✓ Moderne afwerking
- ✓ Houten berging met overkapping in de tuin
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Gelegen in een rustige kindvriendelijke wijk
- ✓ Nabij voorzieningen en uitvalswegen.





De Peppels 4

Deze instapklare Twee onder een Kapwoning combineert comfort, ruimte en een praktische indeling in een straat met enkel bestemmingsverkeer.

Met een woonoppervlakte van circa 110 m² en een perceel van 170 m² biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor fijn wonen.

De lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne open keuken en een royale bijkeuken op de begane grond vormen het hart van het huis.

Op de verdiepingen vindt u in totaal drie ruime slaapkamers en een complete badkamer.

De vloering biedt bovendien volop bergruimte. Achter de woning ligt een leuk aangelegde tuin.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in Wanroij, een dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Supermarkt, warme bakker, basisschool, sportvoorzieningen en huisarts bevinden zich op korte afstand.

De omgeving is groen en biedt volop ruimte om te wandelen of te fietsen in het Brabantse landschap.

Ook grotere plaatsen zoals Boxmeer, en Uden zijn snel bereikbaar, waardoor u profiteert van zowel rust als een centrale ligging.

U zoekt een instapklare twee onder een kapwoning?

Wij nodigen u uit!





U komt binnen via de lichte entreehal met meterkast, trap naar boven en toegang tot de woonkamer.





De woonkamer aan de voorzijde is licht en sfeervol dankzij de grote raampartij.

De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de vloer is voorzien van een moderne pvc-afwerking met vloerverwarming, in neutrale tinten.









De open keuken aan de tuinzijde heeft een praktische L-opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.







Aangrenzend bevindt zich een extra kamer die zich uitstekend leent als bijkeuken (hier zijn ook witgoed aansluitingen) of werkruimte. Vanuit hier zijn tevens het toilet en de achtertuin bereikbaar.







Vanuit de hal op de begane grond bereikt men via een vaste trap de overloop op de eerste verdieping.





De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers met grote raampartijen en een nette afwerking. Beide kamers beslaan elk de volledige breedte van de woning.





De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafel en tweede toilet.





De twee slaapkamer op de eerste verdieping beslaat ook de volle breedte van de woning en is gelegen aan de achterzijde van de woning.





Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar u een derde ruime slaapkamer vindt met (dak)-ramen die voor aangenaam daglicht zorgen. Tevens bevindt zich hier de c.v.-opstelling en ook wasmachineaansluiting. Deze verdieping leent zich uitstekend voor meerdere doeleinden.





De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, gazon en een houten overkapping voor bijvoorbeeld fietsen.

Er is voldoende ruimte voor een loungeset en een royale eethoek, zodat u volop kunt genieten van buitenleven.

De ligging zorgt voor een prettige hoeveelheid zon en privacy.

Aan de voorzijde beschikt u over parkeergelegenheid op eigen terrein.



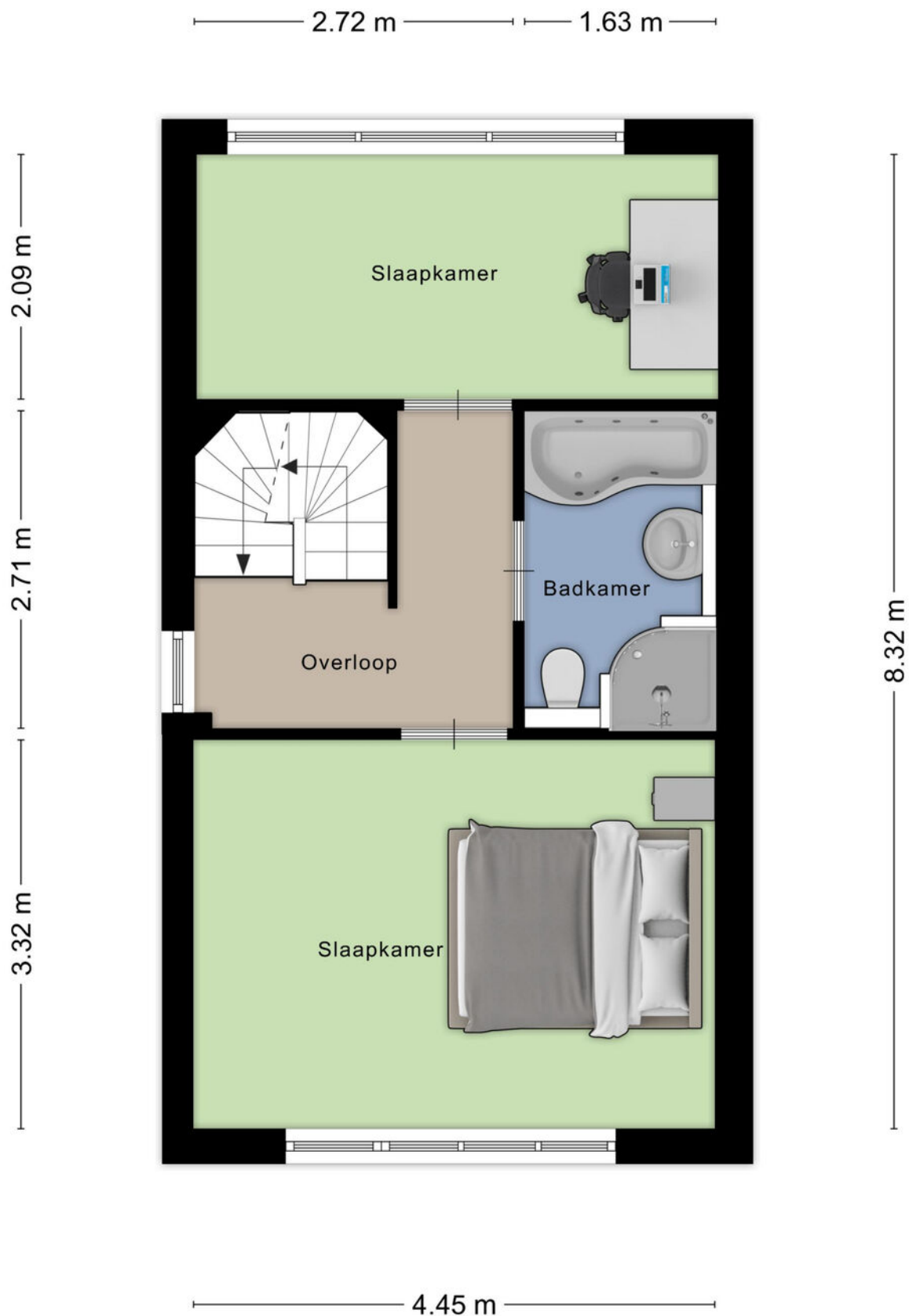




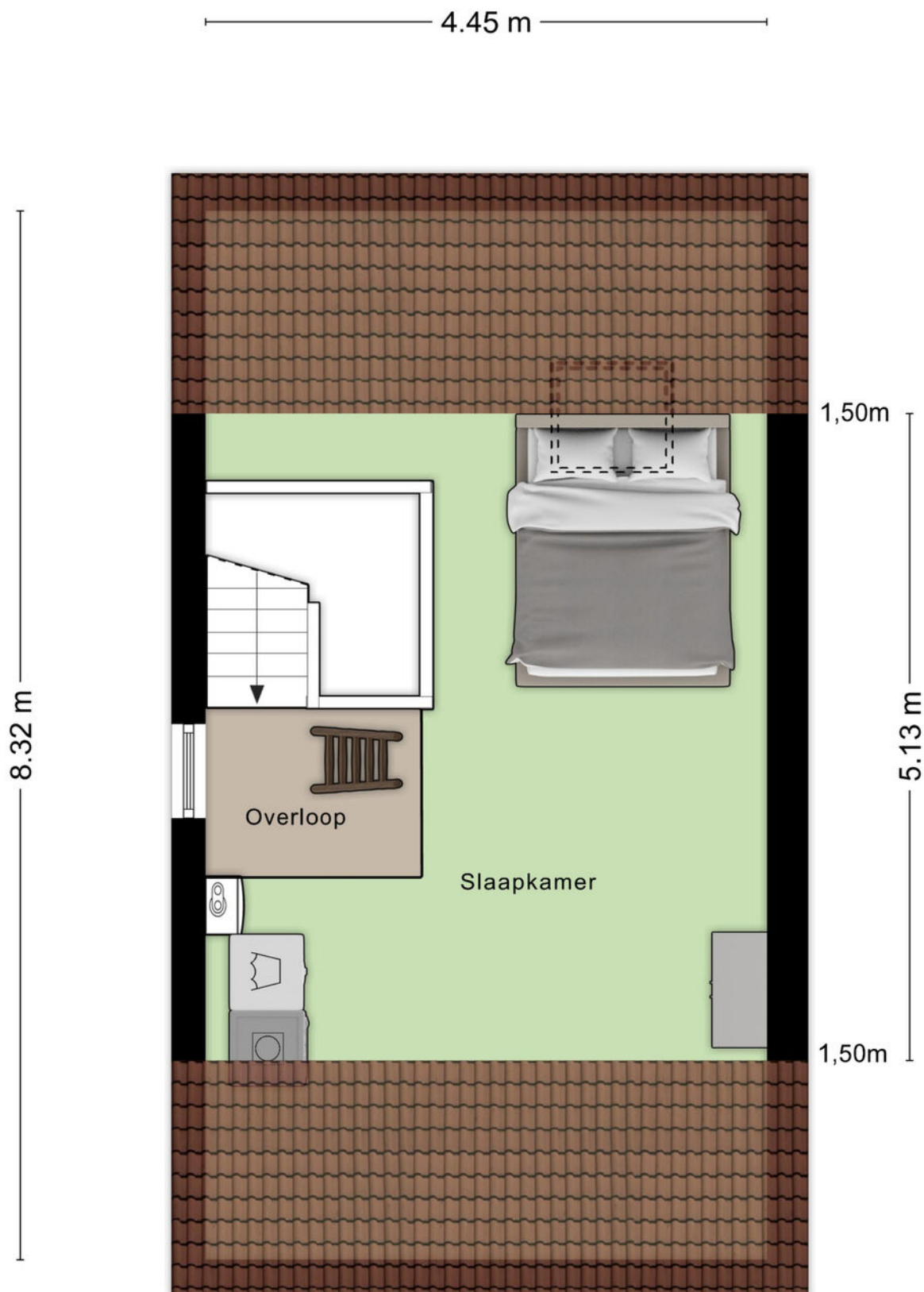
Plattegrond



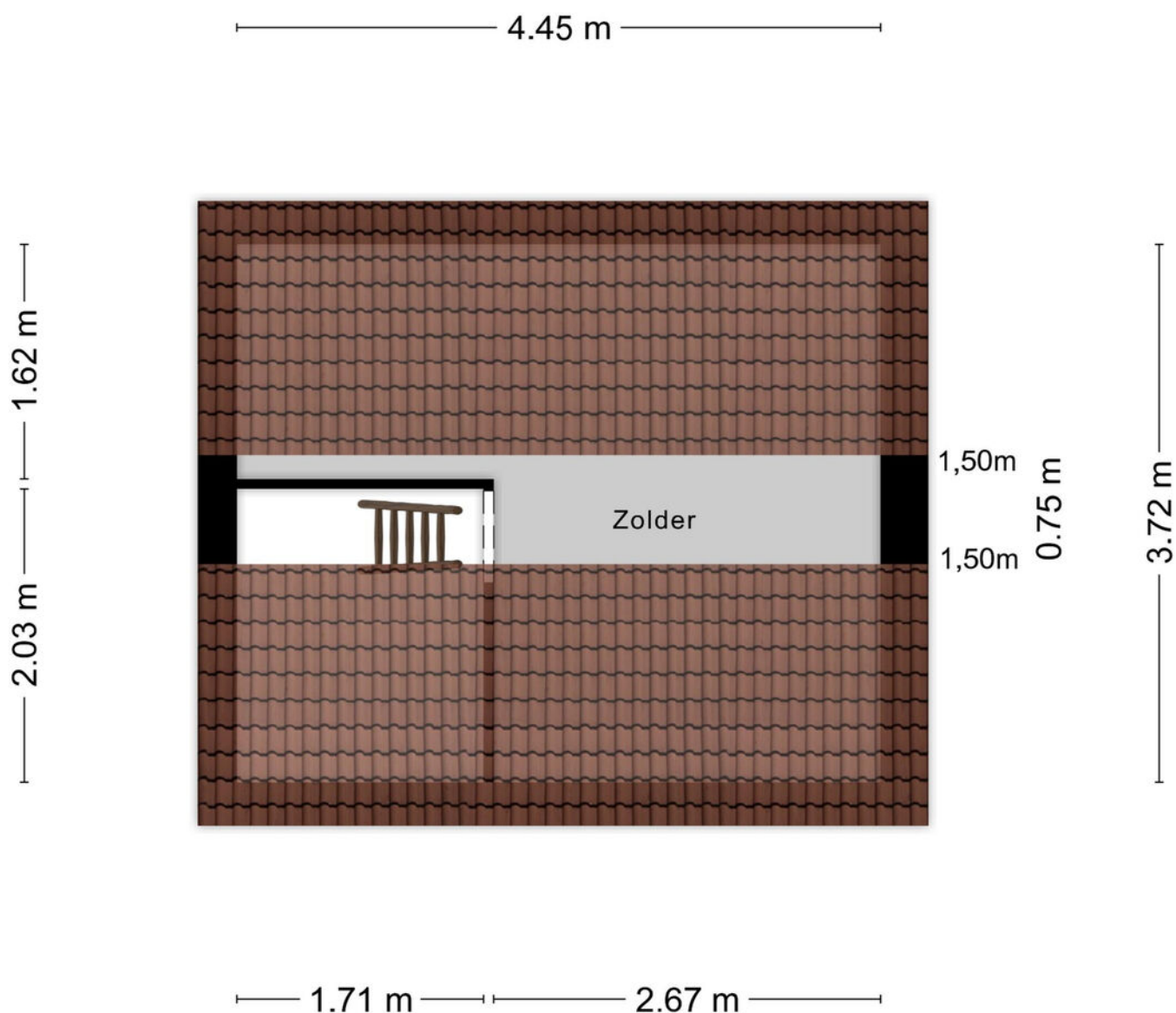
Plattegrond



Plattegrond

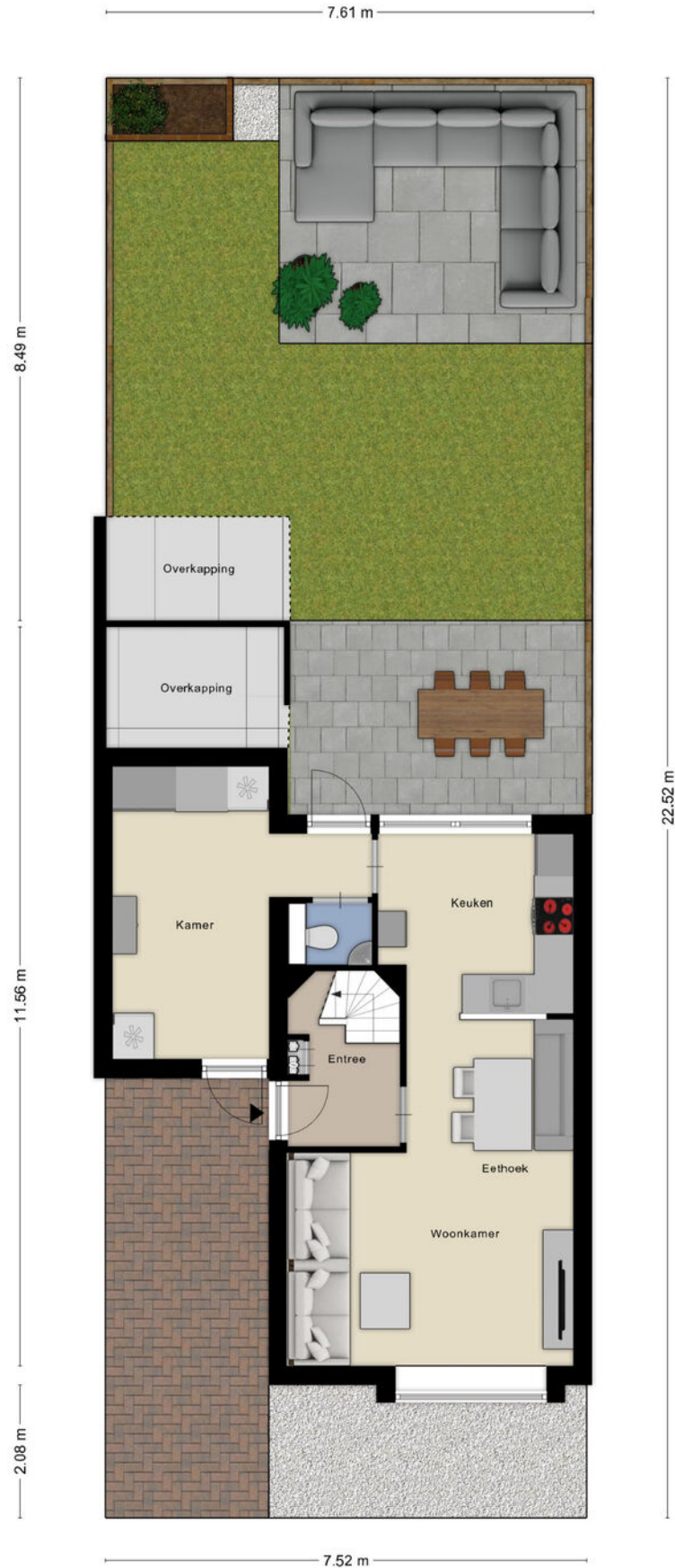


Plattegrond

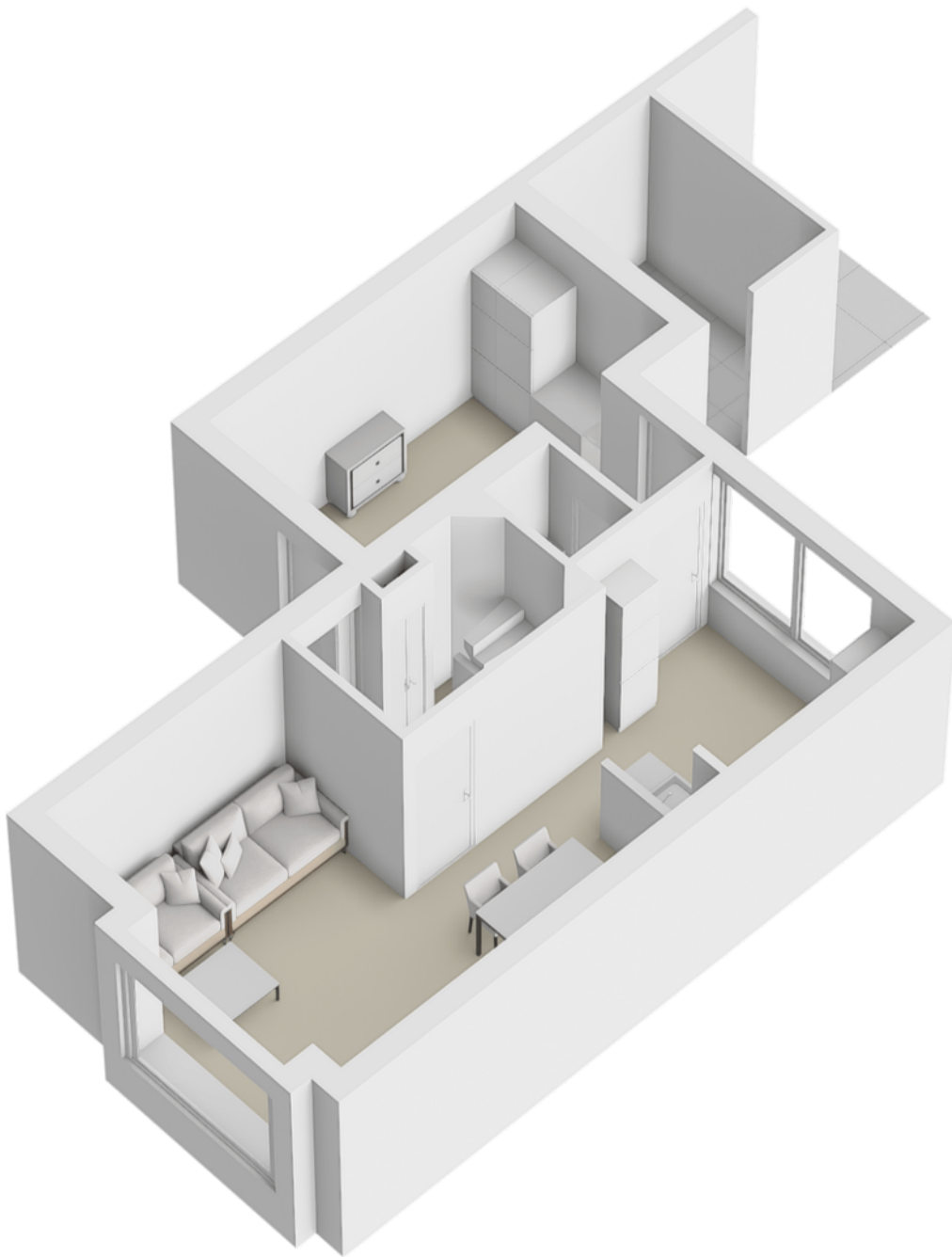


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

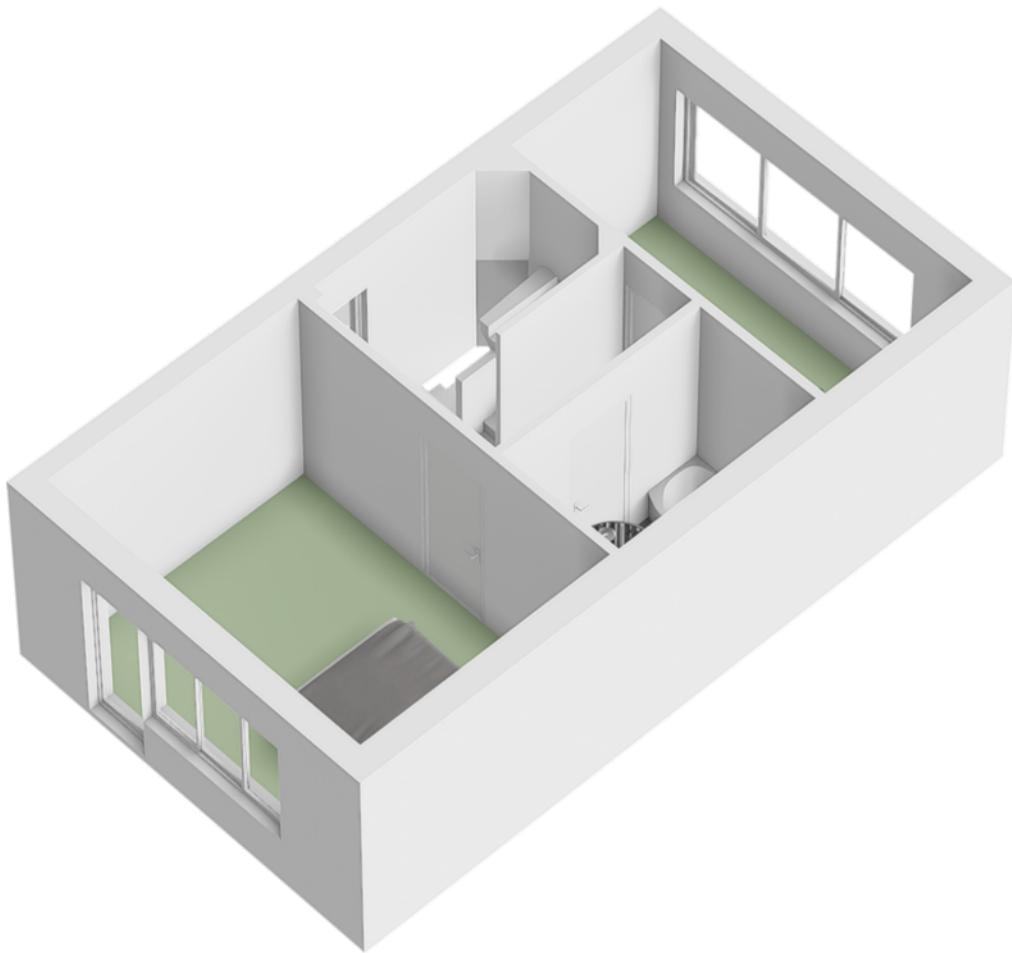
Plattegrond



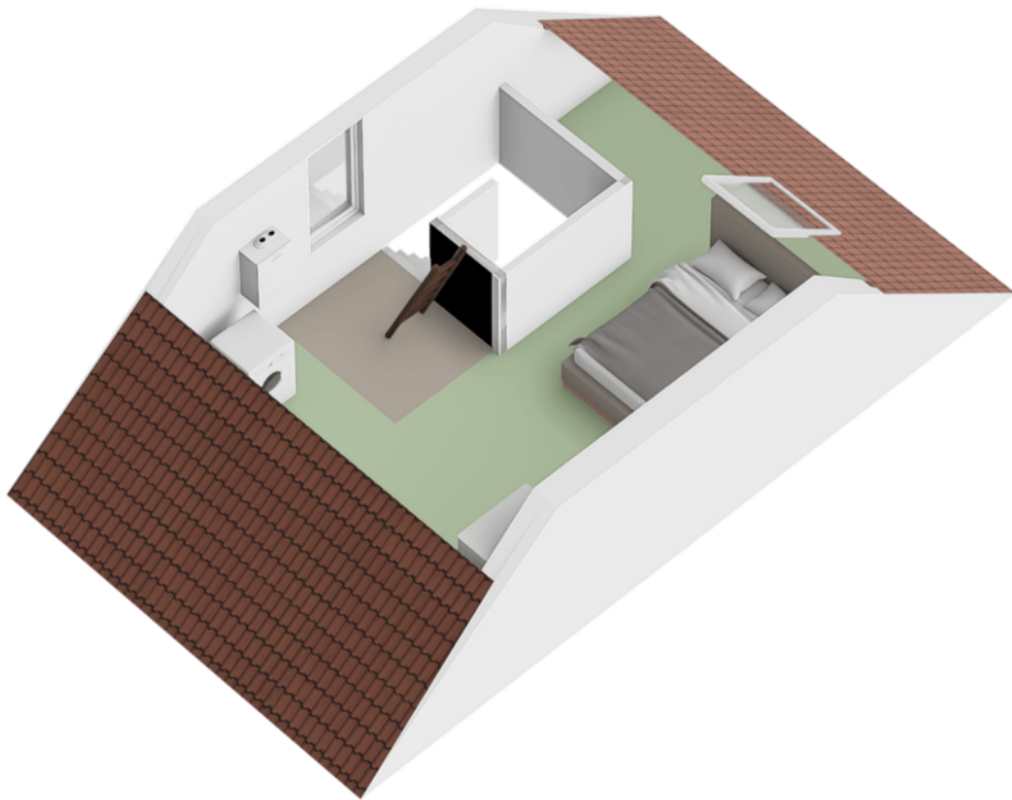
Plattegrond



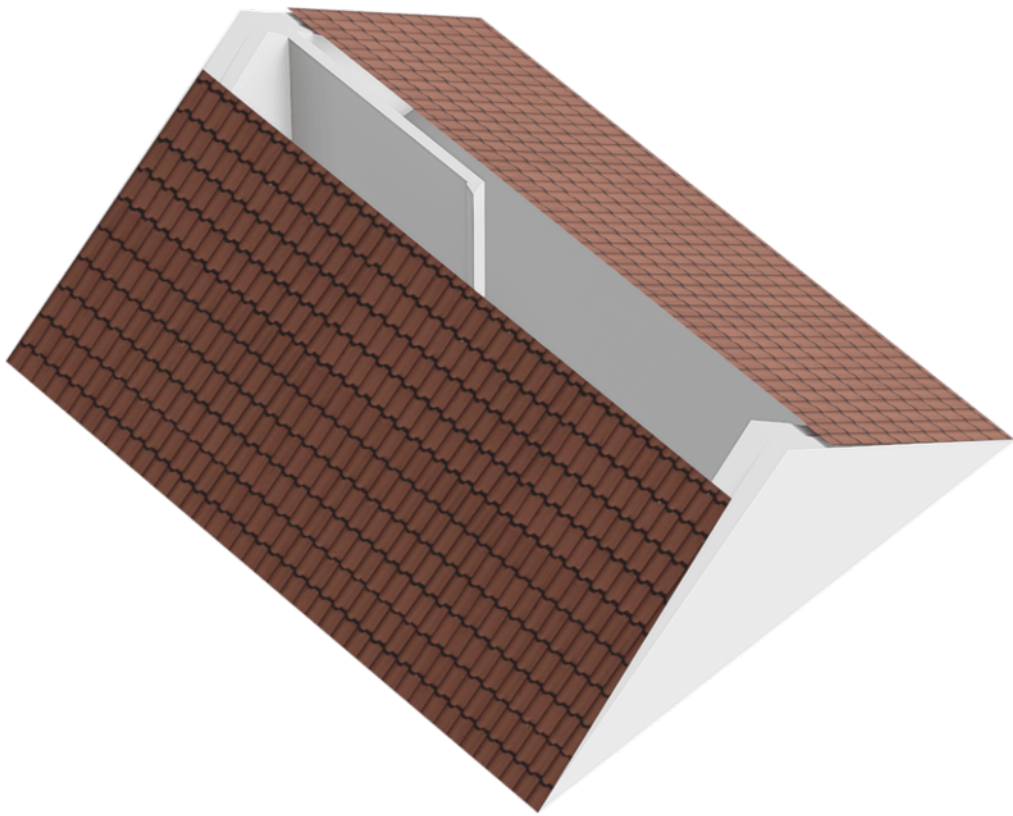
Plattegrond



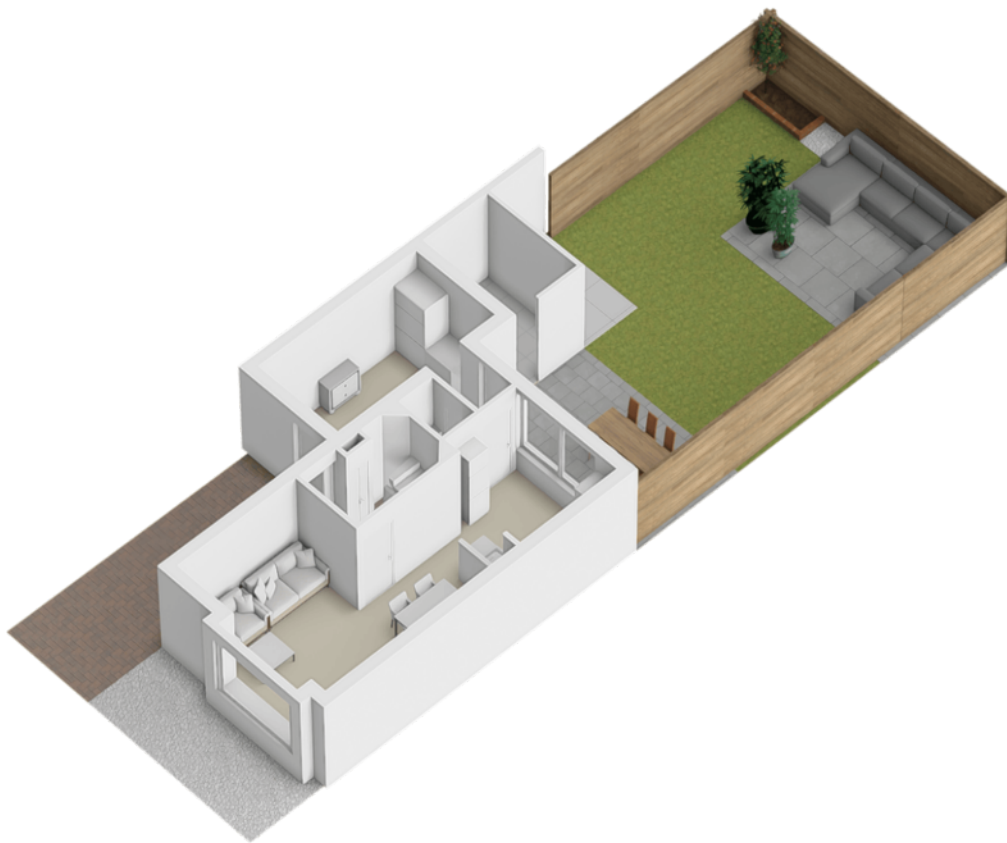
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ewm



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

Wanroij

A

3033

kadaster

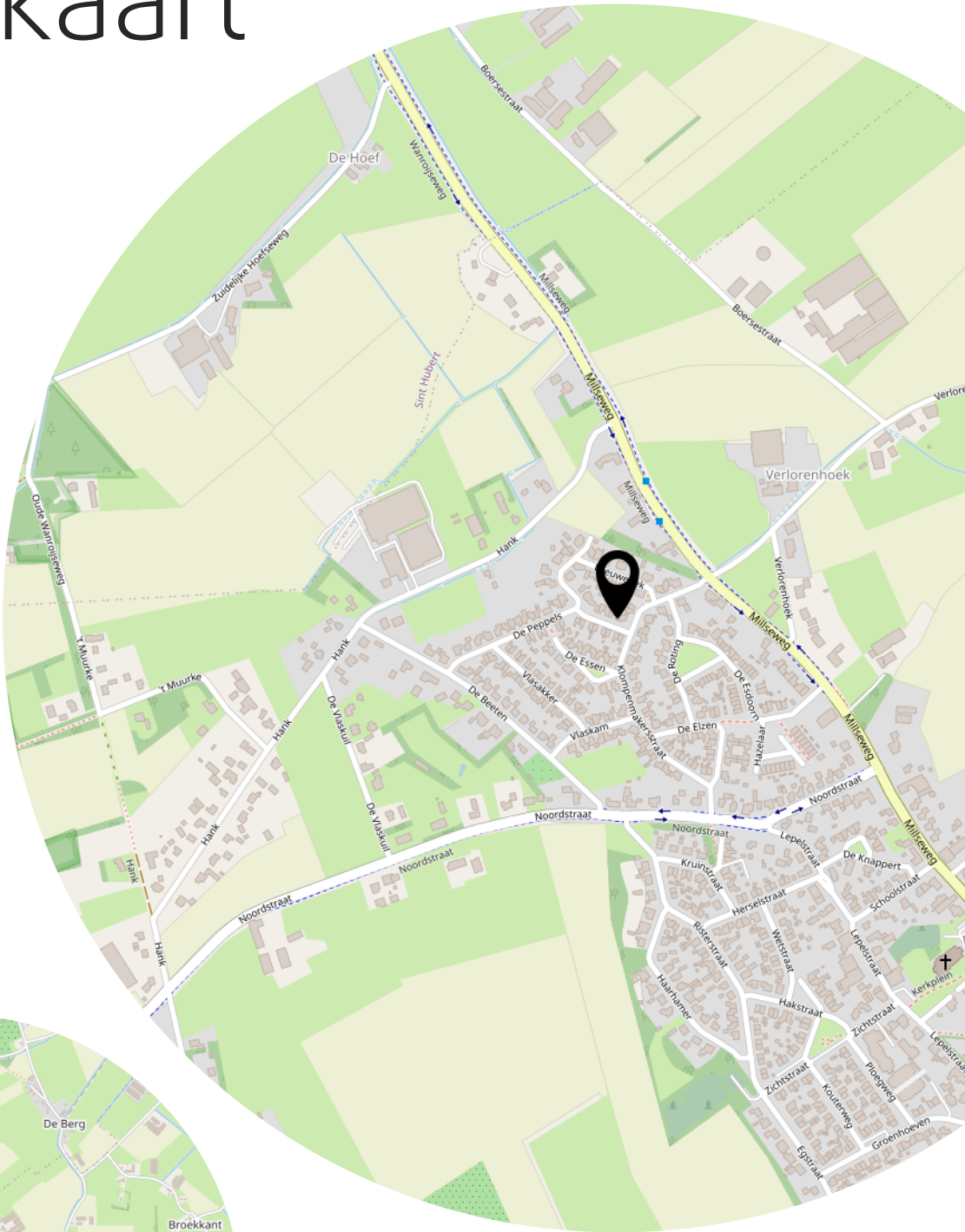
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

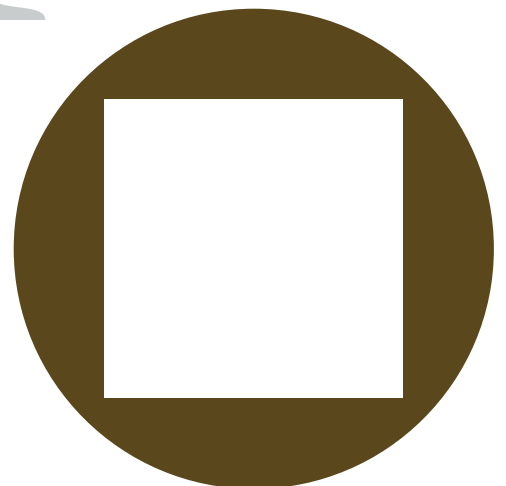
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bekijk deze woning online!

www.wintjesmakelaardij.nl

Elly Wintjes makelaardij

De Peppels 4, Wanroij



Heeft u
interesse?

Elly Wintjes^{makelaardij}

De Quayweg 45
5445 NP Landhorst

0485-470972
info@wintjesmakelaardij.nl
www.wintjesmakelaardij.nl