



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Meidoornlaan 21

5446 BJ Wanroij



WELKOM !
RUIM & VRIJ WONEN



OMSCHRIJVING

(ge)WOON ROYAAL LEVEN

Ben je op zoek naar een woning met ruimte, sfeer, privacy en toekomstbestendigheid? Dan moet je deze verrassend grote en vrijstaande woning aan de Meidoornlaan 21 in Wanroij echt komen ervaren.

GELIJKVLOERS WONEN

Met een woonoppervlakte van ca. 212 m², twee slaap- of werkkamers én badkamer op de begane grond, een enorme tuin aan water en met vrij uitzicht over de landerijen, is dit een heerlijke plek voor gezinnen, doorstromers of wie gelijkvloers wil wonen met luxe leefruimte.

Binnen geniet je van een royale en lichte leefruimte die doorloopt van zitkamer naar eetgedeelte en leefkeuken, een fijne combinatie voor wie graag ruim woont, graag samen is of regelmatig bezoek ontvangt. De woning heeft bovendien diverse multifunctionele kamers, zodat thuiswerken, praktijk aan huis, speelkamer, hobbyruimte of logeren allemaal mogelijk zijn.

OMGEVING

Wanroij staat bekend om zijn rustige, groene en gemoedelijke woonomgeving. Je woont hier nog echt buiten, maar met dagelijkse voorzieningen dichtbij. Kinderen kunnen veilig buitenspelen, natuur is altijd binnen handbereik en er is volop ruimte om te leven, sporten en ontspannen. Een heerlijke plek voor iedereen die net dat beetje meer zoekt dan standaard woonwijk-wonen.

BUITENLEVEN

Buiten ervaar je meteen het gevoel van vrijheid. De tuin is ruim en verrassend veelzijdig ingericht, waardoor je op elk moment van de dag jouw favoriete plek vindt: ontbijten in de ochtendzon, borrelen onder de overkapping of juist genieten van een rustige plek aan het water. Terwijl je uitkijkt over de landerijen, hoor je alleen vogels, het ruisen van de bomen en soms het kabbelende water, alsof je iedere dag op vakantie bent in je eigen achtertuin. Hier leef je buiten net zo graag als binnen, met ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen, moestuinplannen, lounge-avonden of simpelweg niets hoeven.

De auto parkeer je zonder gedoe op je eigen terrein, onder de dubbele carport, en doordat er meer dan genoeg ruimte is voor gasten, voelt het ontvangen van familie en vrienden altijd ontspannen.

GOED TE WETEN

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 212 m²
- 16 zonnepanelen
- 4 airco's en gashaard
- diverse inbouw- en bergruimten
- Perceel met royale buitenruimte
- Meerdere kamers en badkamers waardoor gedacht kan worden aan gelijkvloers wonen.

Dit is geen standaard huis. Het is een levensfasehuis, een gezinshuis, een buitenhuis, een thuishuis.

Hier woon je royaal, rustig en vrij, met alles binnen handbereik.





INDELING

BEGANE GROND

- Entree met hal
- Royale woonkamer met grote raampartijen en meerdere zit- en leefhoeken
- Ruime leefkeuken met moderne keukenopstelling en veel werkruimte
- Multifunctionele slaap- of werkkamers, ook te gebruiken als studeer- of speelkamer
- Badkamer met onder andere een whirlpool als ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel (ideaal voor levensloopbestendig wonen)
- Toilet
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Portaal en extra kastruimte

EERSTE VERDIEPING

- Overloop
- Drie ruime slaapkamers
- Badkamer met ligbad, wastafel en toilet
- Tussenkamer te gebruiken als studeerkamer of hobbyruimte
- Inloopkast

TWEEDE VERDIEPING

- Vliering, bereikbaar via mansluik (praktische opslag)

BUITEN

- Ruime oprit
- Dubbele carport
- Tuin rondom
- Diverse terrassen met overkapping
- Dubbele berging



KENMERKEN

Meidoornlaan 21

VRAAGPRIJS

€ 789.000,-- k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWVORM

Eengezinswoning

BOUWJAAR

1976

WOONOPPERVLAKTE

212 m²

GRONDOPPERVLAKTE

655 m²

ENERGIELABEL

B





PLATTEGROND

Begane grond







"Ruimte om te leven"









GELIJKVLOERS

2 slaap- & badkamer







PLATTEGROND

Eerste verdieping







*Eerste verdieping:
3 slaapkamers,
tussenkamer & inloopkast
& badkamer*

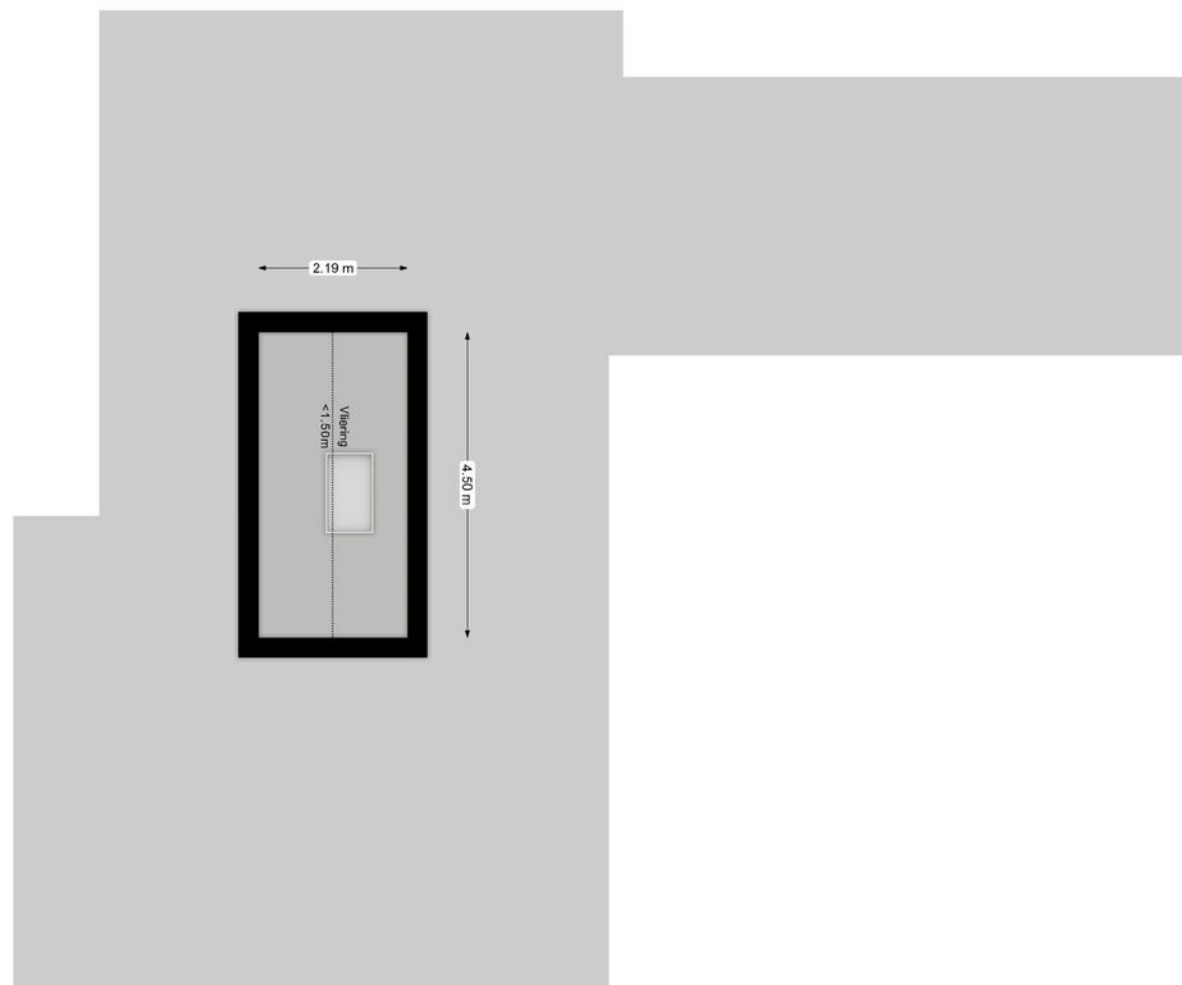






PLATTEGROND

Vliering





PLATTEGROND

Situatie









"GEWOON
BUITEN GENIETEN"





KADASTRALE KAART

Meidoornlaan 21

KADASTRALE AANDUIDING

Wanroij

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2241

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Wanroij

PERCEELOPPERVLAKTE

655 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meidoornlaan 21



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wanroij
Sectie A
Perceel 2241

kadaster



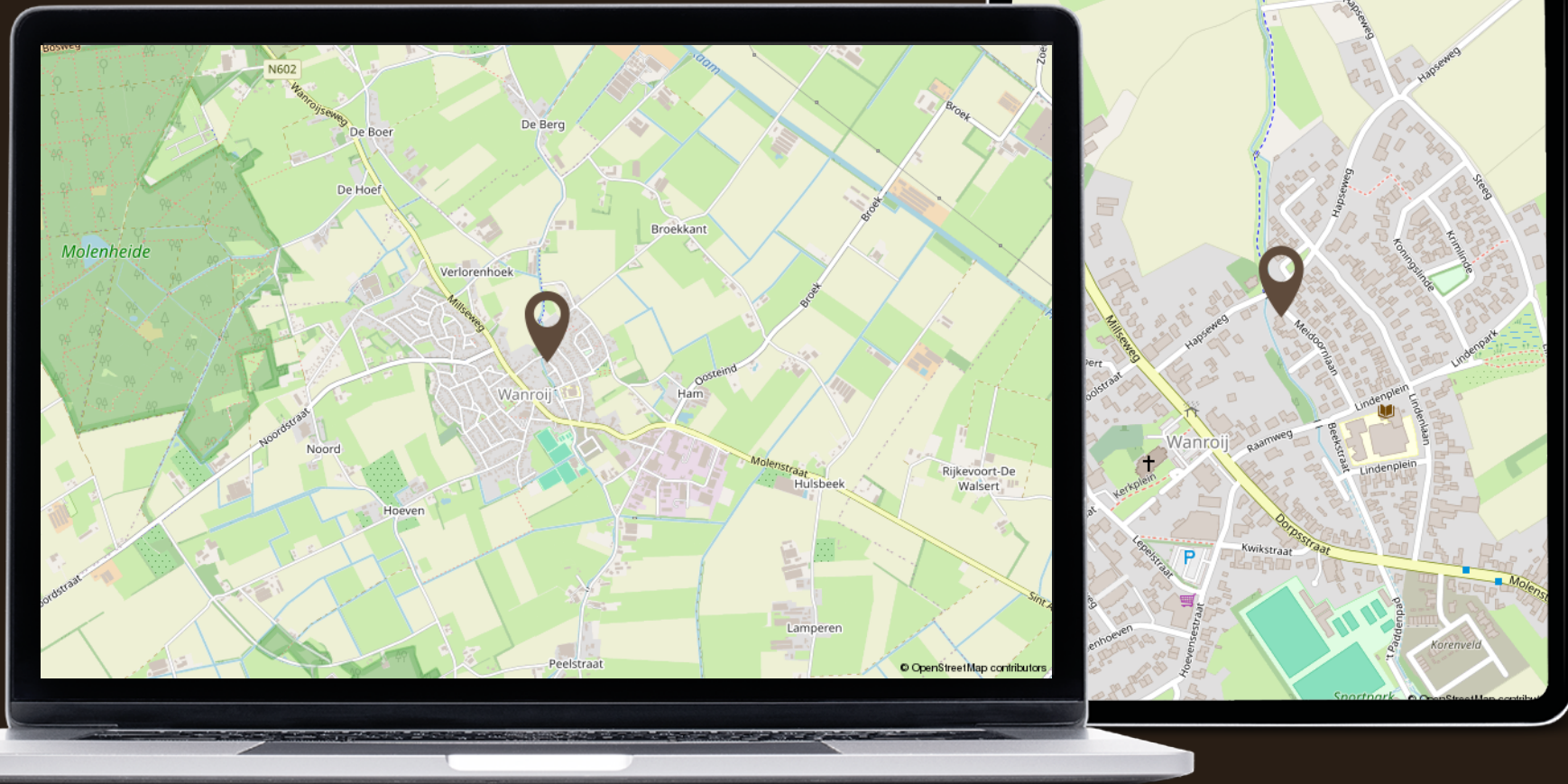
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

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.

LOCATIE OP KAART

Meidoornlaan 21

In Wanroij woon je rustig. Een gemoedelijk dorp waar je basisvoorzieningen dichtbij zijn, zoals de supermarkt en basisschool. Met natuur op loop- en fietsafstand. Goede uitvalsroutes naar Nijmegen, Eindhoven en Duitsland.





LIJST VAN ZAKEN

Meidoornlaan 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
- Buitenverlichting		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
- PVC vloer keuken en aangebouwde slaapkamer	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		

LIJST VAN ZAKEN

Meidoornlaan 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	●		
- Koel-vriescombinatie is een losstaande Amerikaanse koeler	●		
- Buitenkeuken met gasaansluiting (Boretti kookplaat)	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- jacuzzi/whirlpool	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		●	
- Twee badkamers waarvan 1 met vrijstaand bad.	●		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Totaal 4 airco installaties.	●		
Rolluiken zijn allemaal elektrisch op 1 slaapkamer na	●		
2 Lichtstraten in overkapping	●		
Warmwatervoorziening, te weten			





LIJST VAN ZAKEN

Meidoornlaan 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		☒	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		☒	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		☒	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	☒		
- vlaggenmast(houder)	☒		

GEWOON GOED

Disclaimer:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Martijn & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder





MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl