



LANGSTRAAT BLITTERSWIJK

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com





KENMERKEN

Bouwjaar
1960

Perceeloppervlakte
390 m²

Woonoppervlakte
103 m²

Overige inpandige ruimte
6 m²

Externe bergruimte
48 m²

Inhoud
400 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1960 ligt in een rustige woonstraat, met een diepe en vrij gelegen achtertuin op het westen die veel privacy en zon biedt. De woning is in de loop der jaren uitgebouwd en verbeterd en beschikt over een lichte woonkamer met serre, een praktische gesloten keuken met bijkeuken, drie slaapkamers en een nostalgische jaren-zeventig badkamer. Daarnaast is er een provisiekelder en extra bergruimte op zolder.

Een groot pluspunt is de royale vrijstaande garage met elektrische sectionaaldeur, tuindeur, daglicht en een eigen kelder. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en daardoor ideaal voor hobby's, werkplaatsactiviteiten, opslag of het stallen van motoren en materialen.

Extra schuren bieden nog meer mogelijkheden.

Dankzij spouwmuur- en dakisolatie, vernieuwde platte daken en de solide bouw is dit een woning met potentie. De diepe tuin, de ruime bijgebouwen en de praktische indeling maken dit huis zeer aantrekkelijk voor wie graag ruimte, privacy en flexibiliteit zoekt. Kortom, een fijn en karaktervol thuis met volop kansen om het verder naar eigen smaak te moderniseren.





Aan een rustige straat staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1960, een huis waarin de jaren hun eigen verhaal hebben achtergelaten maar dat tegelijkertijd mooi is meegegroeid met de tijd. De uitbouw uit de jaren zeventig, de royale garage uit begin jaren tachtig en de diepe, fraai aangelegde achtertuin maken dit tot een compleet en warm thuis.

Via de voordeur kom je in de hal, die direct toegang geeft tot de keuken. Hier ontdek je meteen hoe logisch en prettig dit huis is ingedeeld, want de keuken vormt werkelijk het hart van de woning. Vanuit deze centrale ruimte bereik je vrijwel alles: de woonkamer, de provisiekelder, de praktische muurkast, de bijkeuken én natuurlijk de hal. Het voelt alsof alle leefruimtes op een natuurlijke manier om de keuken heen zijn georganiseerd.

De keuken zelf is een afgesloten, overzichtelijke ruimte waarin alles logisch is geplaatst. Met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser heb je hier alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken. Er is ruimte voor een eettafel, waardoor dit niet alleen een plek is om te koken, maar ook om samen te komen, te kletsen of te ontbijten. Achter de keuken ligt de bijkeuken, een waardevolle aanvulling. Hier vind je de witgoedaansluitingen, de cv-ketel en genoeg extra opbergruimte voor voorraad of apparatuur. Precies zo'n praktische ruimte die een huis nét wat comfortabeler maakt. Vanuit de keuken bereik je ook de provisiekelder, met een stahoogte net onder de twee meter. Een ideale plek voor voorraad of spullen die je graag koel bewaart.

De woonkamer ademt een fijne, herkenbare sfeer. De parketvloer geeft warmte en karakter en het verlaagde plafond met houten balken accentueert de stijl van de bouwperiode. In 1975 werd de woning aan de achterzijde uitgebreid met een serre, waardoor de ruimte licht en open aanvoelt. De oorspronkelijke achter pui is nu de verbinding tussen woonkamer en serre. De deur in de serre leidt dan weer naar buiten, waar je eerst de schuur tegenkomt voordat je verder de diepe achtertuin in loopt. Het maakt dat binnen en buiten op een vanzelfsprekende manier met elkaar verbonden zijn.















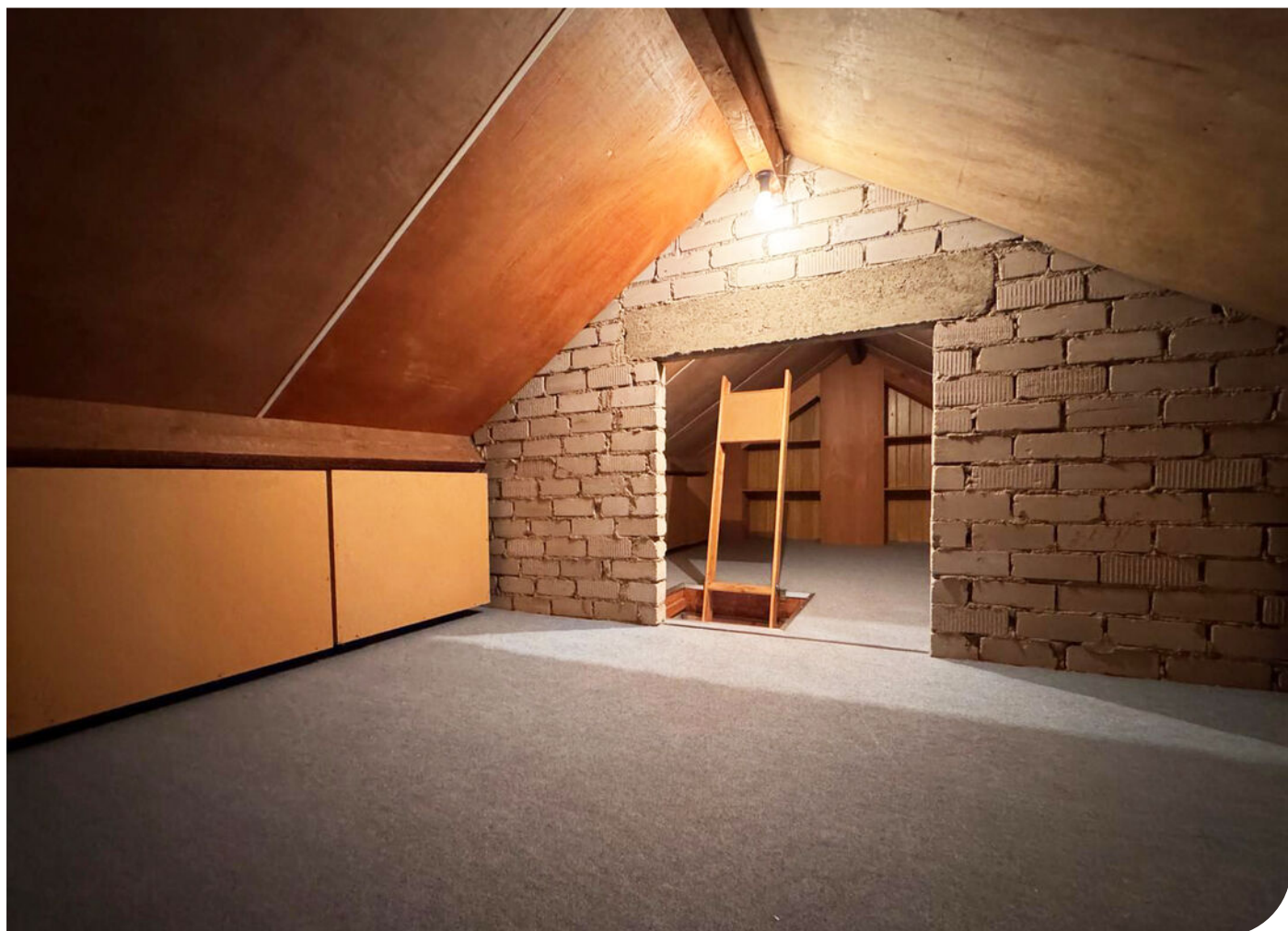
VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met voldoende ruimte en licht om er een prettige eigen plek van te maken. Het zijn kamers die zich makkelijk laten aanpassen, of het nu gaat om kinderkamers, een thuiswerkplek of een rustige logeer kamer.

De badkamer heeft nog de karakteristieke uitstraling van de bouwperiode, met volledig betegelde wanden en een houten schroten plafond dat meteen een vleugje nostalgie oproept. De ruimte is praktisch en compleet ingericht met een ligbad, een douchecabine en een wastafel. Een radiator zorgt voor comfortabele warmte. Naast de mechanische ventilatie is er ook een deur met glas die toegang geeft tot het platte dak, waardoor er extra daglicht binnenkomt en de ruimte prettig kan worden geventileerd. Het is een functionele, complete badkamer die volop mogelijkheden biedt voor wie deze ruimte in de toekomst wil moderniseren.

Via een vlizotrap bereik je de zolder. De stahoogte is hier beperkt, maar door de ruimte onder de schuine kap kun je er verrassend veel spullen kwijt, ideaal voor bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen die je niet dagelijks nodig hebt.









De achtertuin is royaal, fraai aangelegd met diverse beplanting en gericht op het westen. Dankzij de diepte van het perceel geniet je hier tot in de avond van de zon, omgeven door rust en optimale privacy. Het is een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen, te tuinieren of simpelweg te genieten van de ruimte. Aan de achtergevel bevindt zich bovendien een zonnescrm dat op warme dagen voor aangename schaduw zorgt.

De voortuin is eveneens onderhoudsvriendelijk en verzorgd aangelegd. Doordat de woning iets verder op het perceel staat, ontstaat er een prettige afstand tot de straat, wat zorgt voor extra privacy en een gevoel van rust nog vóór je de woning binnenstapt.

Een groot pluspunt is de vrijstaande garage: een royale, geïsoleerde ruimte met een elektrische sectionaaldeur, een tuindeur en drie ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De garage beschikt daarnaast over een ruime kelder, met een goede stahoogte en ruim formaat. Ideaal voor opslag of als werkplek. De diepe oprit voor de garage biedt volop parkeergelegenheid en loopt zelfs langs de garage door naar de tuin, wat het geheel extra praktisch maakt. In de tuin staan tot slot nog tweetal schuren die de beschikbare bergruimte verder vergroten. Perfect voor gereedschap, fietsen, hobby's of tuinmeubelair.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1960.
Vloeren	betonvloeren en een houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd in 2016 met Knauf Supafil.
Dak	zadeldak bedekt met ventilatiepannen. Plat dak van aanbouw en garage in 2002 vervangen en geïsoleerd. Dak woning voorzien van glaswol, schuur is niet geïsoleerd.
Kozijnen	kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas.
Overige voorzieningen	handmatig bedienbare rolluiken slaapkamers aan de achterzijde, badkamer, keuken en bijkeuken. Handmatig bedienbaar zonnescherm aan de achtergevel.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Nefit cv-ketel uit 2001.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel, zowel voor de badkamer als de keuken.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

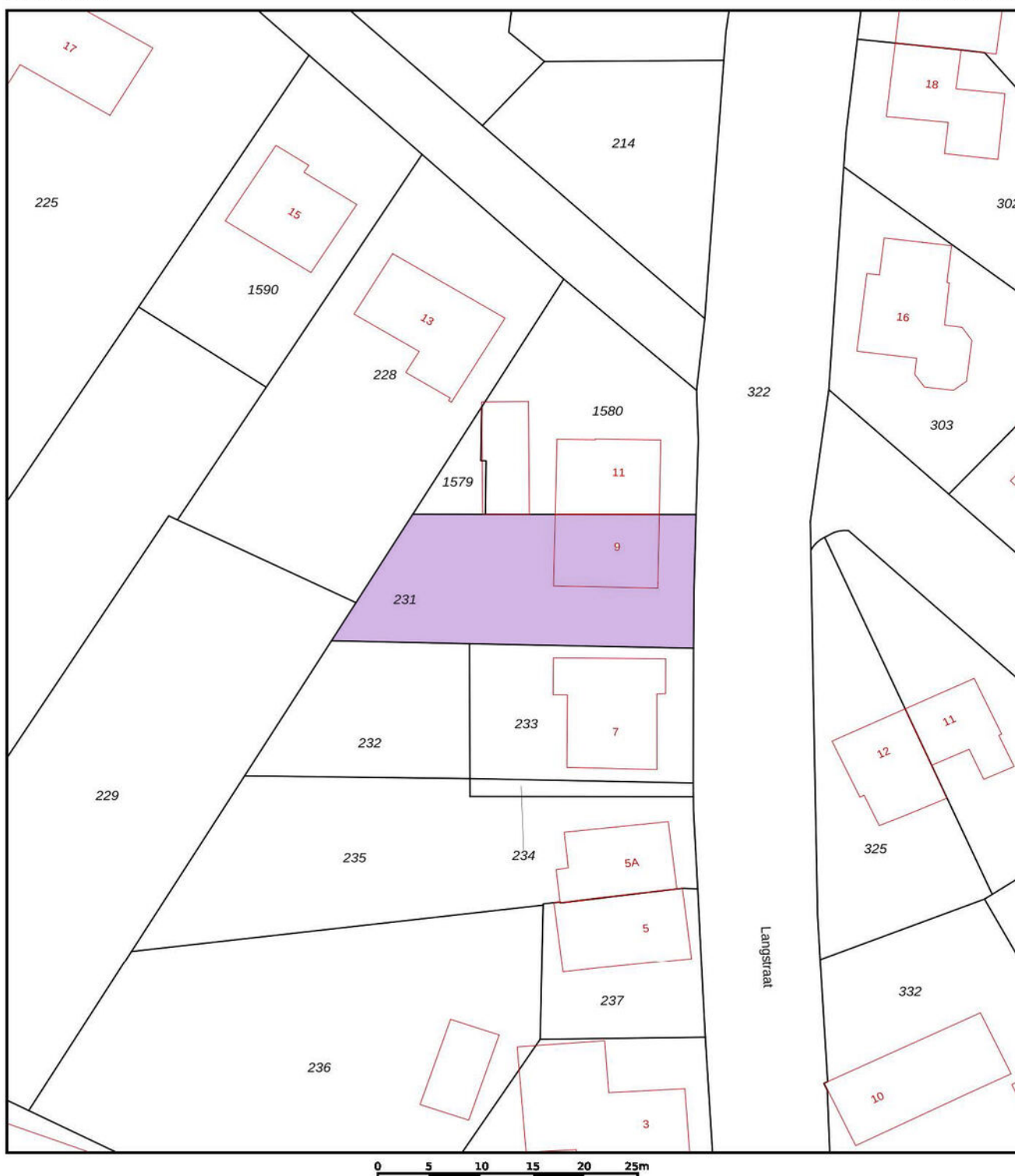
Tuinligging	westen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	vensterbanken en beplating garage maar gezien het bouwjaar is meer mogelijk.
Meterkast	8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 818,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas: ca. 613 m ³ per jaar. verbruik elektra: ca. 1208 kWh per jaar.

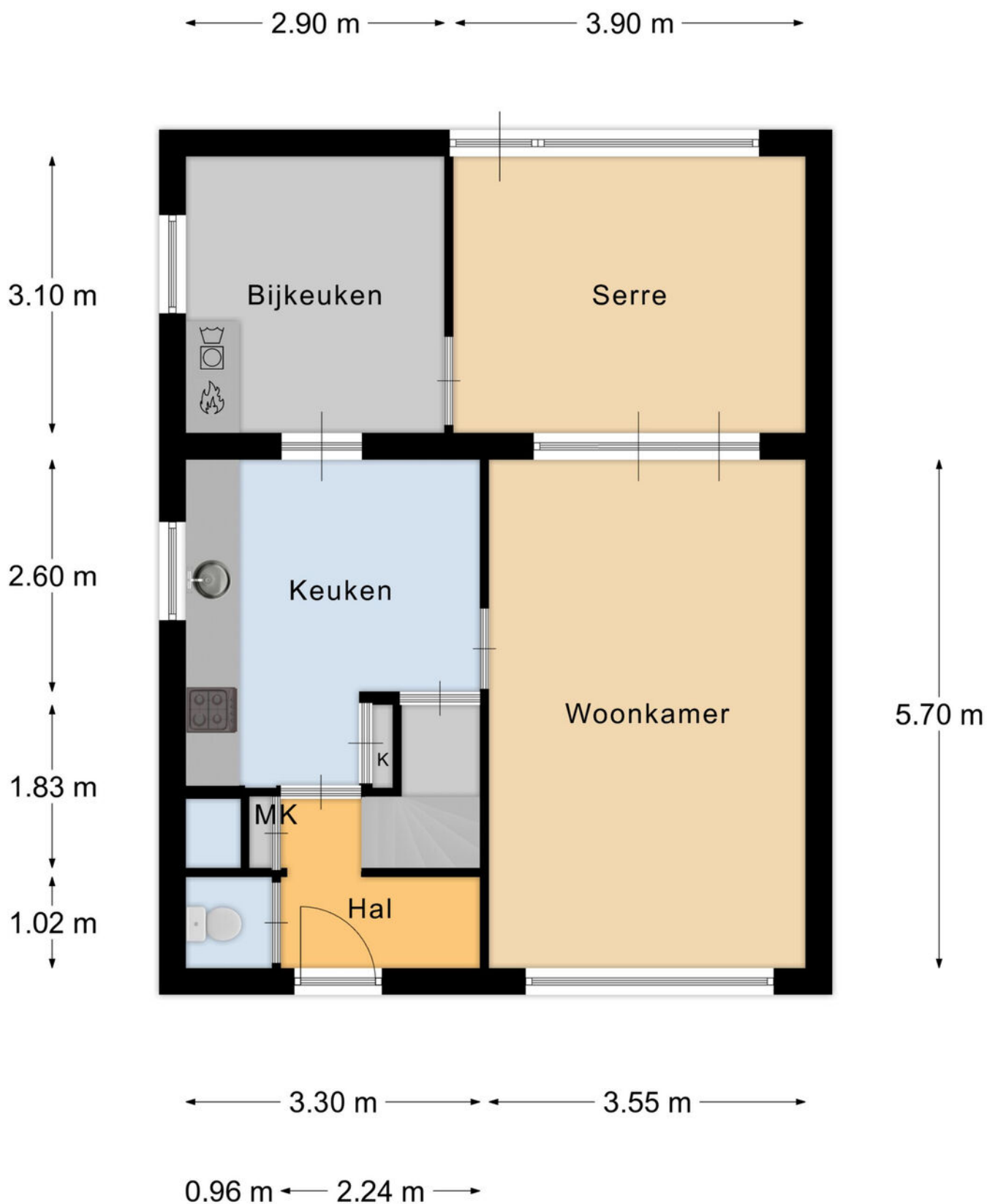
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Wanssum Sectie E Perceel 231	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 14 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

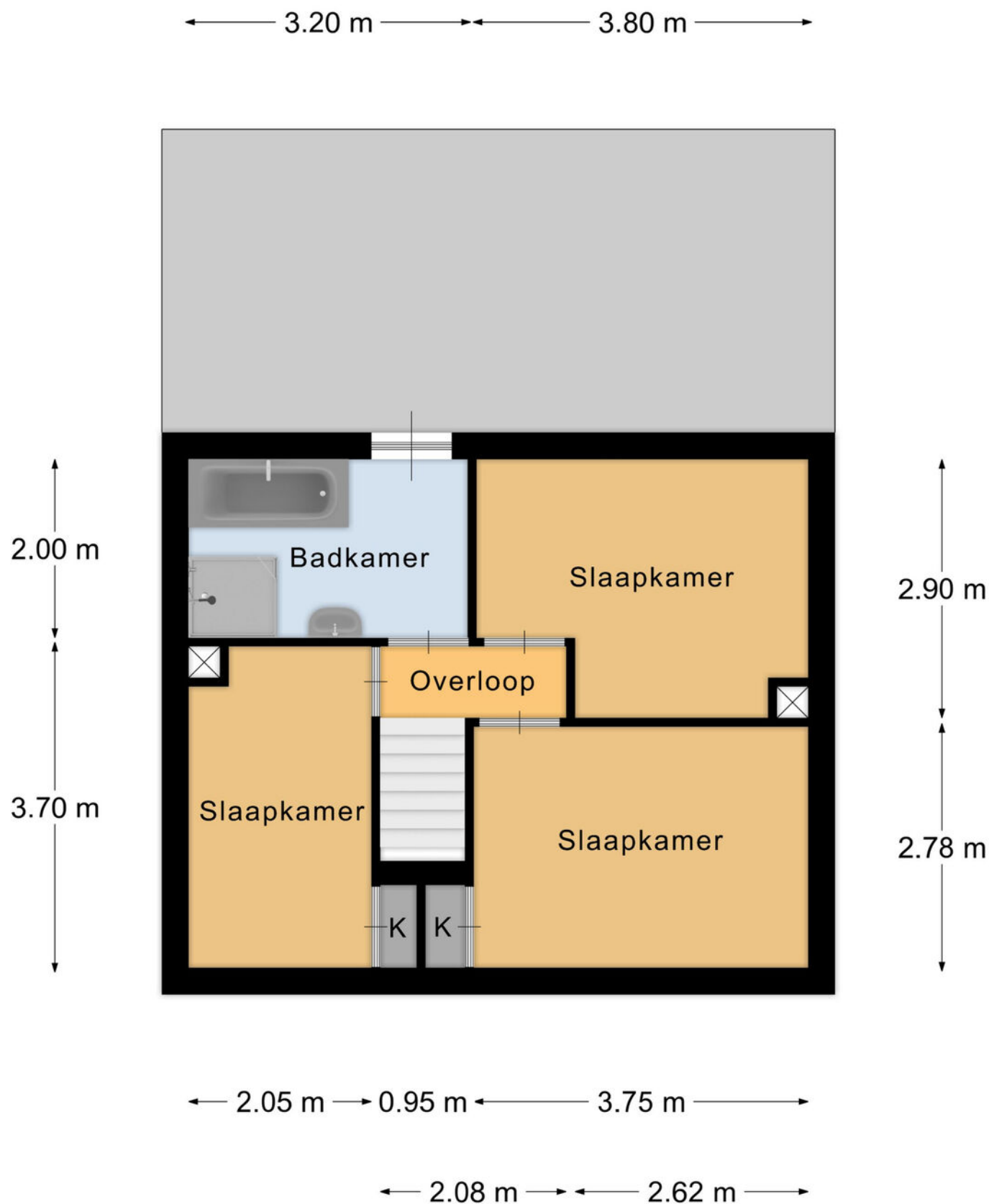
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

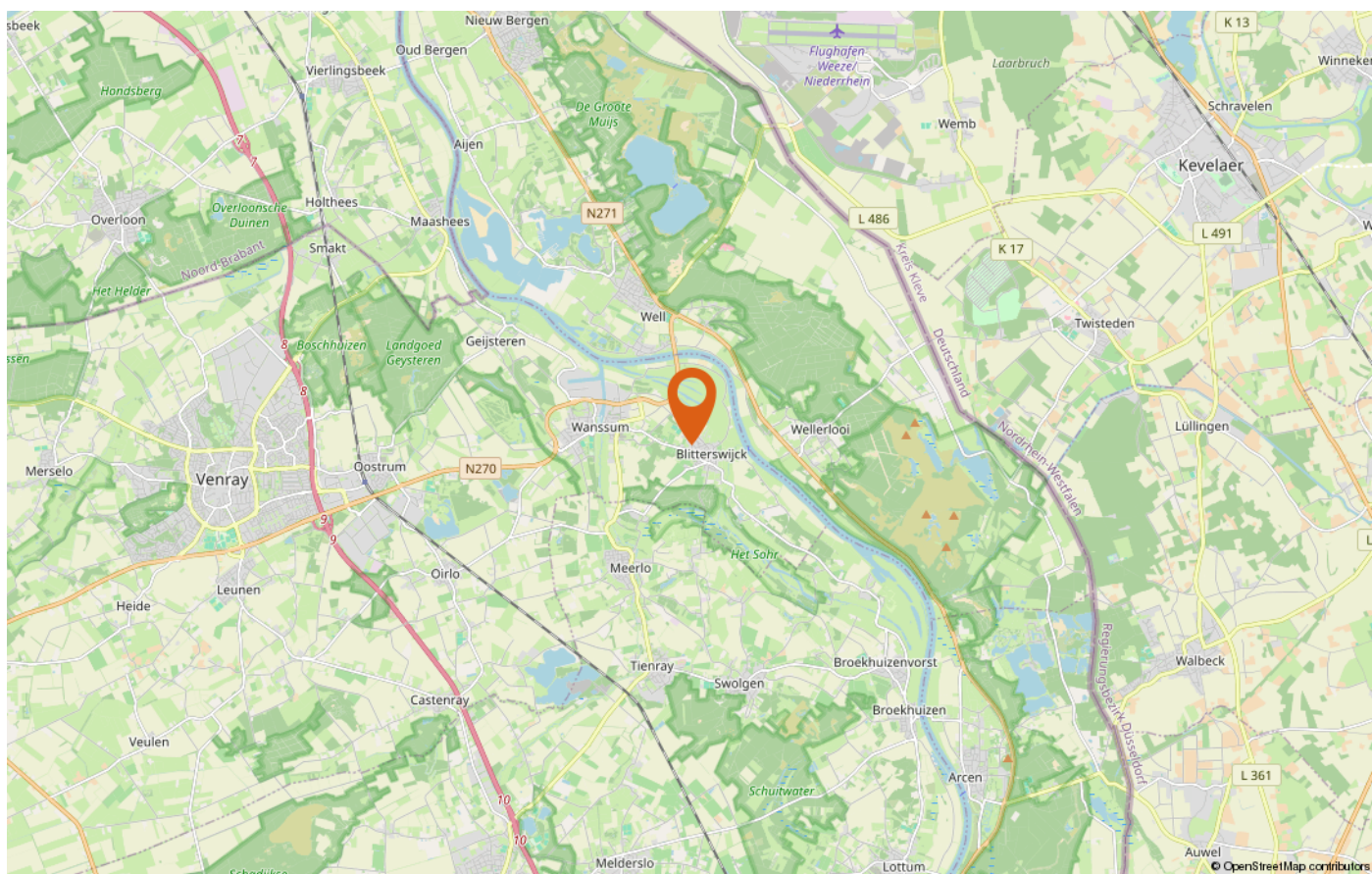
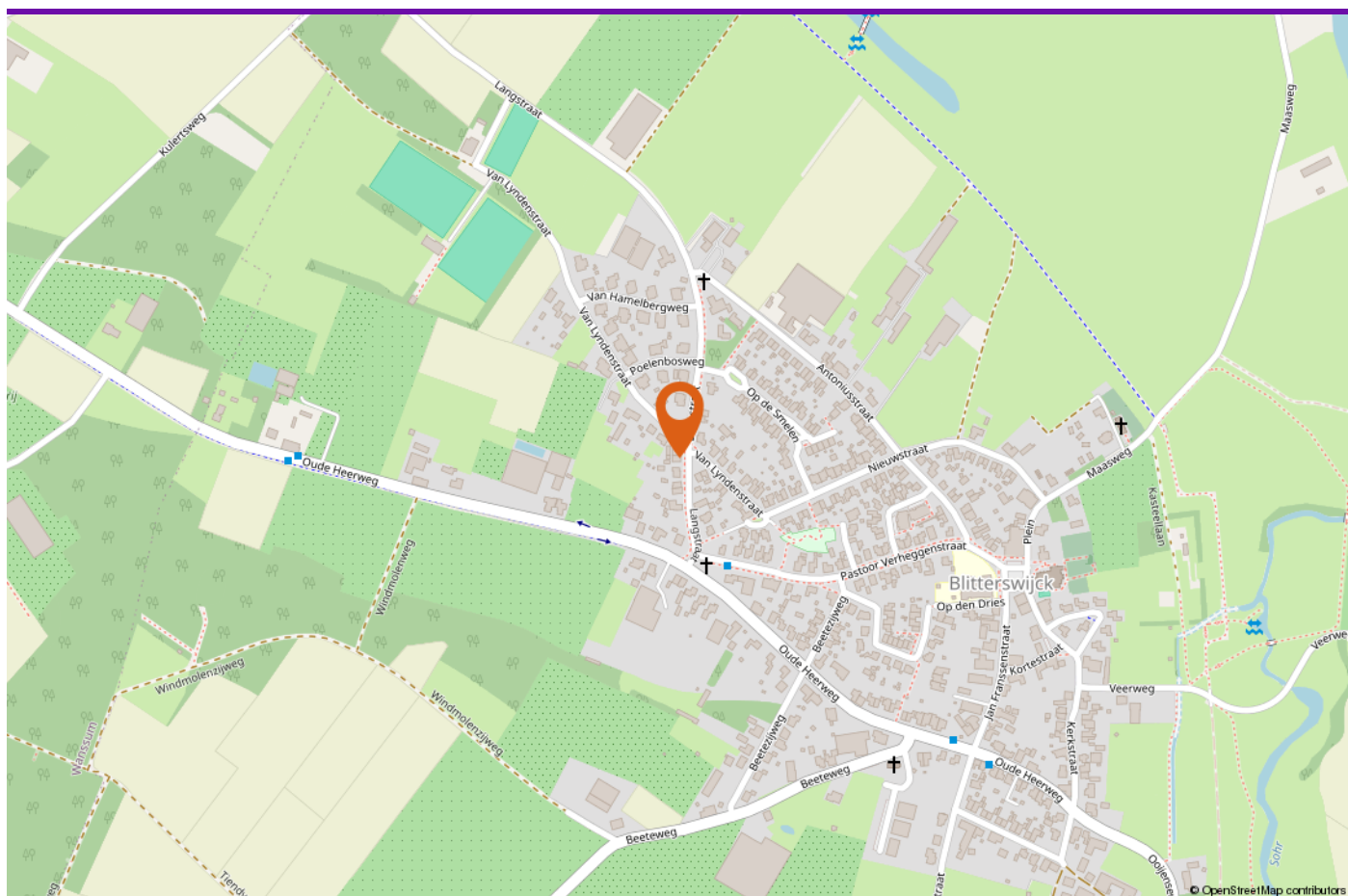
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DEZE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

DE NVM KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

