



MGR. GEURTSSTRAAT

MAASHEES

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1965

Perceeloppervlakte
3290 m²

Woonoppervlakte
155 m²

Overige inpandige ruimte
25 m²

Externe bergruimte
214 m²

Inhoud
628 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Een veelzijdige woning met karakter, veel leefruimte met 4 slaapkamers en uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden. Dankzij de huidige bedrijfsbestemming én de bereidheid van de gemeente om mee te werken aan een woonbestemming, biedt dit object perspectief voor verschillende toekomstscenario's. Of je nu wonen en werken wilt combineren of juist vooruitkijkt naar volledig wonen: mogelijkheden te over!

Deze woning verrast je vanaf het eerste moment. Niet alleen door de ruimte en de indeling, maar vooral door de veelzijdigheid.

Buiten komt de ware potentie volledig tot zijn recht. Het royale perceel van 3290 m² biedt ongekende mogelijkheden: tuin, erf, opslag, werken aan huis of een combinatie daarvan. Op het terrein bevinden zich een garage en een grote loods met meerdere ruimtes, krachtstroom en vliering.. Deze zijn momenteel ideaal voor bedrijfsactiviteiten, maar bieden ook bij een toekomstige woonbestemming tal van alternatieve invullingen, zoals een atelier, praktijk aan huis, hobbyruimte of ruime opslag.

De ligging is rustig en landelijk, met veel vrijheid rondom het perceel, terwijl voorzieningen en omliggende dorpen goed bereikbaar zijn. Een plek waar je écht de ruimte hebt, zowel binnen als buiten.





Je komt binnen via de voordeur in de zijgevel. In de hal vallen meteen de tegelvloer, granolwanden en het kunststof schroten plafond op. Hier vind je de meterkast, een praktische muurkast, een garderobe nis en het toilet, dat volledig is betegeld en voorzien van een staand closet en fonteintje. De hal loopt als het ware om de trapopgang heen; de trap zelf is afgesloten, wat zorgt voor een rustige indeling.

Vanuit de hal is de kelder bereikbaar. Deze is keurig afgewerkt met een tegelvloer en betegelde wanden en beschikt over verlichting, elektra en een koekoek voor daglicht en ventilatie. Met een oppervlakte van 16 m² meter en een stahoogte van ongeveer 1,87 meter is dit een ideale ruimte voor extra apparatuur, provisie of opslag.

De woon- en leefruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de straat. Dankzij de houten kozijnen met dubbel glas, het balkenplafond en de lichte tegelvloer heeft deze ruimte veel karakter. De granolwanden versterken dat gevoel. Via een open houten doorgang kom je in een tweede leefruimte aan de linkerzijde van de woning. Hier vind je een schouw, houten boekenplanken en een erkerachtig zitje aan de voorzijde, een fijne plek om te lezen of gewoon even te zitten. Ook is hier een muurkast met een fraaie glas-in-looddeur.

Via een houten harmonica deur loop je door naar de leefkeuken aan de achterzijde. De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling met kersenkleurige fronten en een granieten werkblad. Er is een bar met zitplek en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het deels verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor prettig licht. Naast de keuken is ruimte voor een eettafel, mooi gericht op de tuin. De kunststof schuifpui met HR++ glas (2007) en elektrische zonwering zorgt voor veel licht en een fijn binnen-buitencontact. Aansluitend ligt de bijkeuken, die in de praktijk ook als achterom wordt gebruikt. Hier bevindt zich een recent gerealiseerde badkamer met inloopdouche en wastafel, volledig betegeld. Ook vind je hier de cv-ketel (Nefit Toplevel, 2011) en een schuifwandkast met daarachter de witgoed aansluitingen. Een praktische en comfortabele toevoeging aan het geheel.

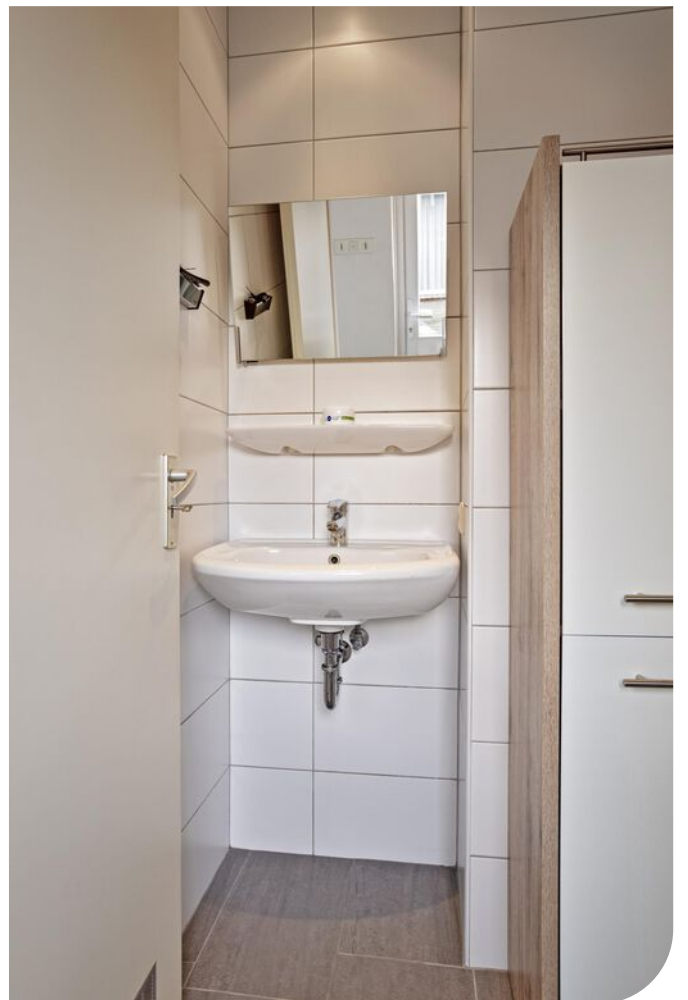














VERDIEPING

De spiltrap naar boven bevindt zich centraal in de woonkamer en is afsluitbaar, wat zorgt voor rust en privacy. Op de verdieping kom je op een ruime overloop met toegang tot vier slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een diepe muurkast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van kunststof kozijnen met handmatig bedienbare rolluiken. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast met schuifdeuren. Vanuit de overloop is er tevens toegang tot het platte dak aan de achterzijde.

De badkamer op deze verdieping is ingericht met een wastafel en een ligbad met douchefunctie. De ruimte is volledig betegeld en een raam zorgt voor daglicht en tevens de natuurlijke ventilatie. Het toilet is separaat gelegen en voorzien van een staand closet en fonteintje. Via een vlizotrap vanaf de overloop is er toegang tot de bergzolder onder de kap. Deze ruimte is momenteel niet beloopbaar, maar kan een zeer praktische bergzolder zijn.









Buiten biedt deze woning misschien wel haar grootste verrassing. Rechts van de woning loopt de (gedeelde) oprit door tot aan de vrijstaande garage en de grote loods, beide voorzien van een stalen kantelpoort en een aparte loopdeur. De loods beschikt over meerdere afgesloten ruimtes, die eerder in gebruik waren als kantoor en magazijn. Daarnaast is er een toiletruimte met omvormer van de zonnepanelen, krachtstroom, een uitstortgootsteen en daglicht via ramen aan de tuinzijde. Achterin de loods bevindt zich nog een aparte multifunctionele ruimte. Het zadeldak met een nokhoogte van circa 3,8 meter onderstreept de mogelijkheden. Vanuit de garage is bovendien een vliering bereikbaar dat boven het voorste deel van de loods ligt.

Via een houten poort is vanaf de oprit de tuin te bereiken, waar direct aan de woning een verhoogd terras in antracietkleurige tuintegels is aangelegd. Ook middels de schuifpui vanuit de keuken toegankelijk. Omringd door plantenborders wat zorgt voor kleur. Hier is ook een elektrisch bedienbaar zonnenscherm boven het terras geplaatst, ideaal met een tuinligging op het zuidwesten. Een fijne plek om buiten te zitten. Een houten terrasoverkapping maakt het mogelijk om ook met mindere weersomstandigheden buiten te zitten. Tussen deze overkapping en de vrijstaande garage/loods loop je verder het gazon op waar nog een groot stuk grond zich ontvouwt. Deze weide biedt veel ruimte voor verschillende doeleinden zoals o.a. een dierenweide, moestuin, boomgaarden of natuurbehoud. Mogelijkheden te over!







STRAATBEELD



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1965.
Vloeren	betonvloeren met houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	voorzijde houten kozijnen, achter en boven kunststof kozijnen, volledig dubbel glas.
Overige voorzieningen	de 1e verdieping beschikt over inbouw, handbediende rolluiken. Boven de schuifpui hangt een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	28 zonnepanelen, geplaatst in 2014.
Centrale verwarming	middels de Nefit Topline cv-ketel uit 2011.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel badkamer als keuken wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwesten.
Bestemmingsplan	Let op! het betreft een bedrijfsbestemming. Gemeente heeft in vooroverleg aangegeven mee te willen werken aan omzetten naar burgerwoning.
Erfdienstbaarheden	gedeelde oprit met burens, geen schriftelijke afspraken over gemaakt, moet gehandhaafd blijven.
Asbest	vermoedelijk de dakplaten van de schuur. Gezien bouwjaar meer mogelijk.
Meterkast	6 groepen en 1 aardlekschakelaar.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 935,50 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 2204 m ³ per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vierlingsbeek Sectie H Perceel 345</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

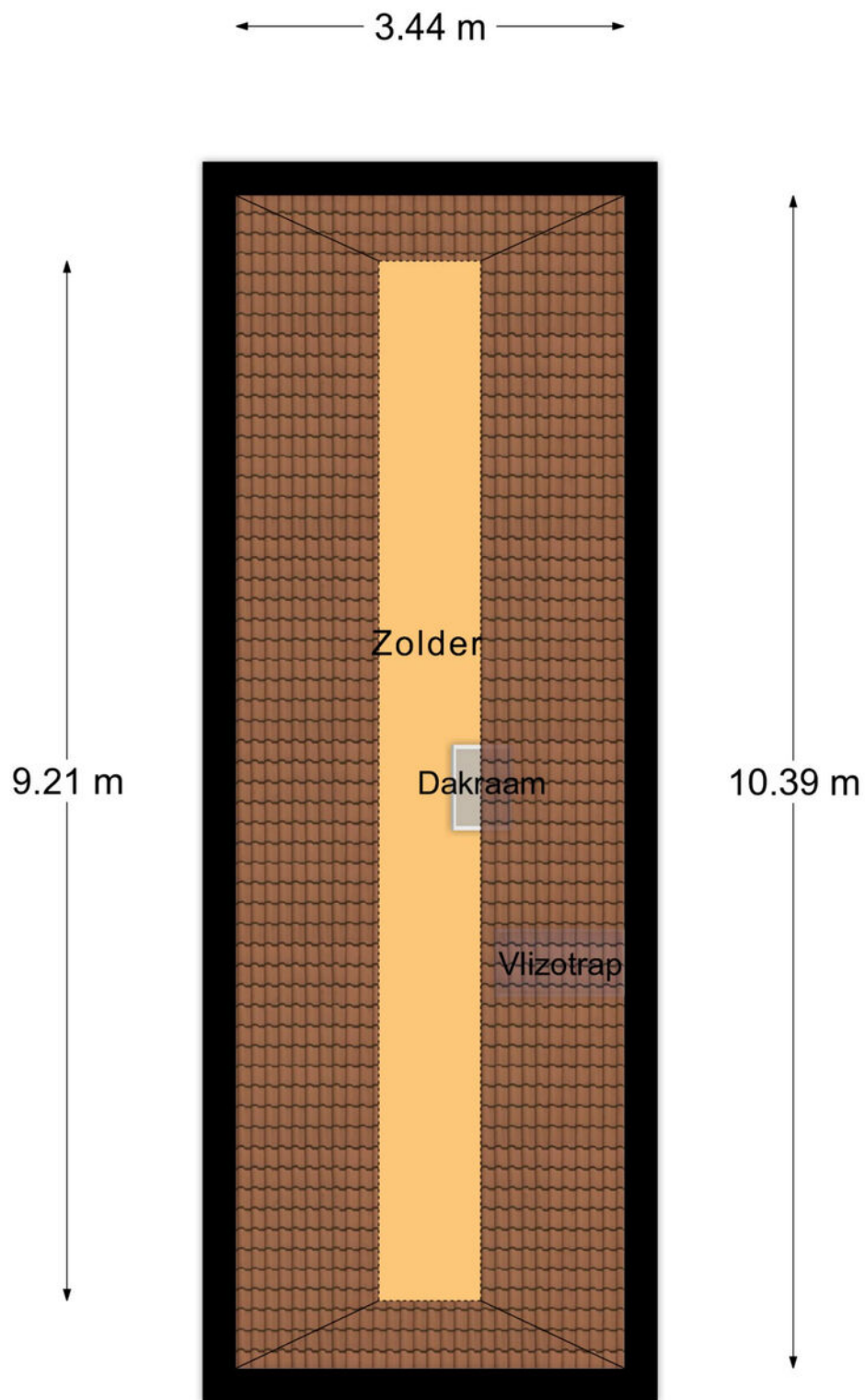
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

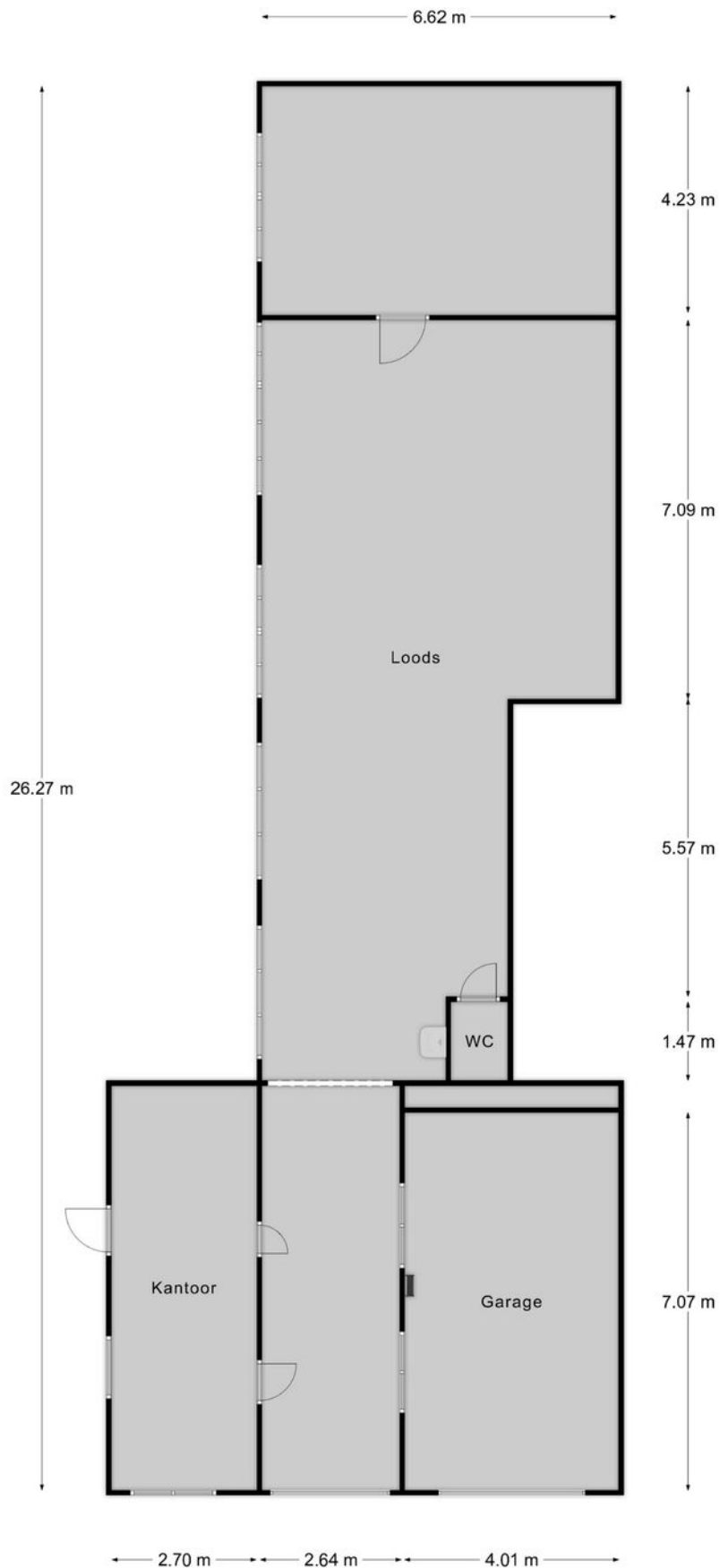
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Zolder

PLATTEGROND

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



Loods - garage

PLATTEGROND

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

Bestemmingsplan Maashees
Gemeente Boxmeer
bestemmingsplan
onherroepelijk (2009-09-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

199891, 398034

- Enkelbestemming
Bedrijf
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding
bedrijfswoning
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 10 m
 - maximum goothoogte: 6,5 m
- Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 50%

Toerbaan

BESTEMMINGSPLAN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

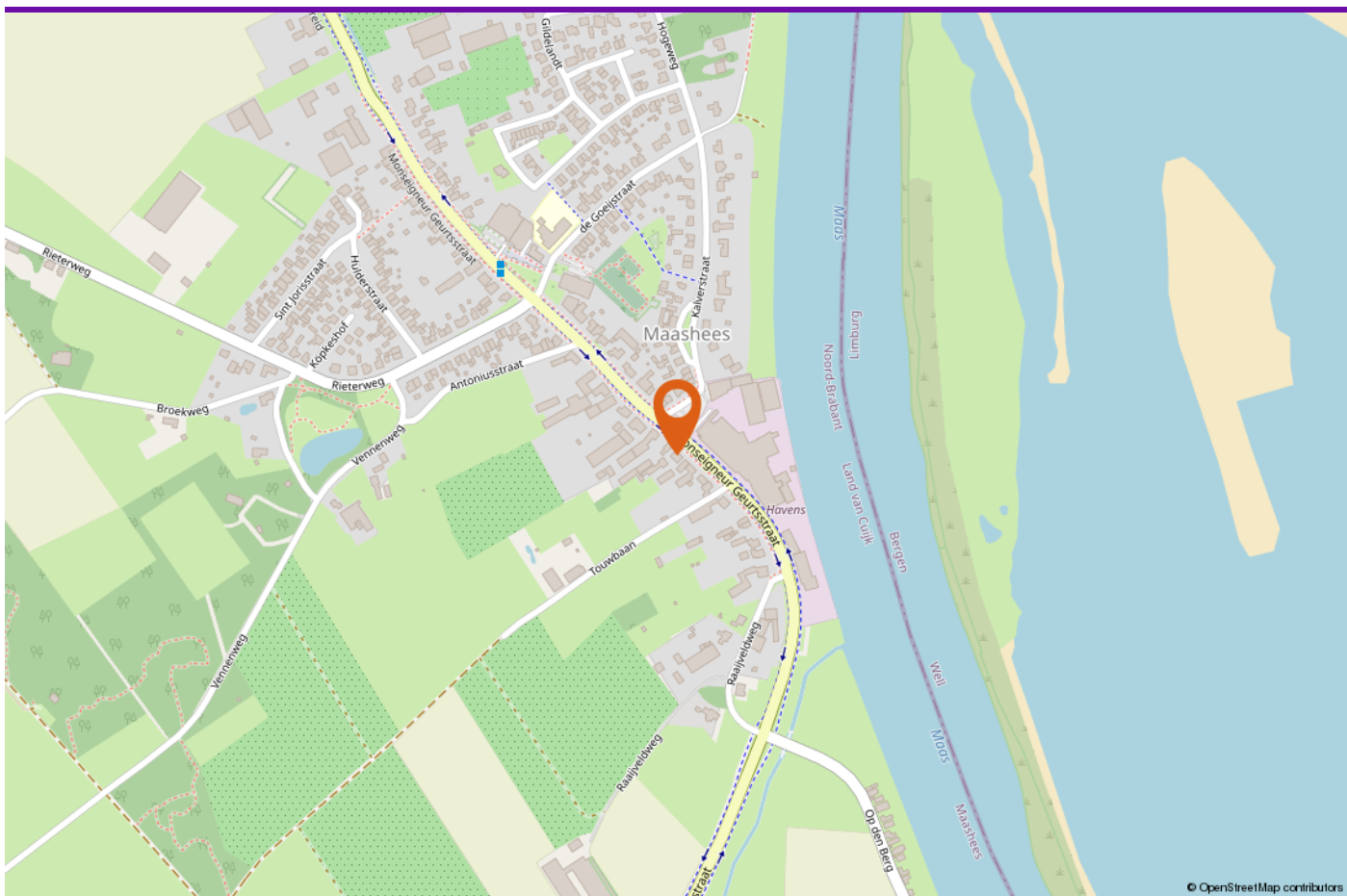
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

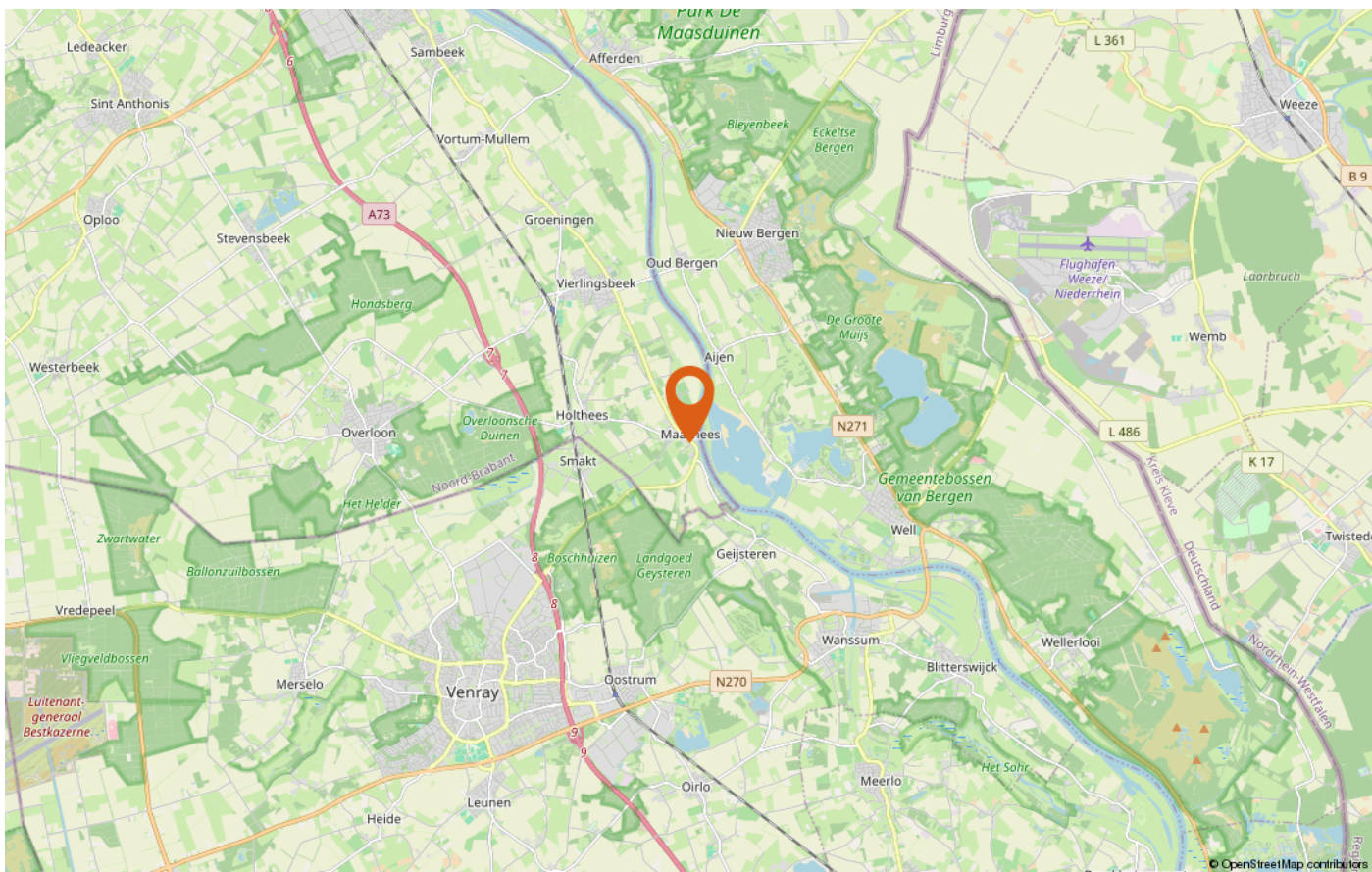
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

LOCATIE OP DE KAART



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

