



LANDHORST
Kerkstraat 25

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.

Vrijstaand wonen met ruimte, karakter en een tuin die

rondom blijft verrassen

Perceelopp. 829 m².

Elly Wintjes makelaardij

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:
644 m³

Woonoppervlakte:
168 m²

Perceeloppervlakte:
829 m²

Energie label:
C

- ✓ Instapklaar en uitstekend onderhouden
- ✓ Ruime woonkamer met indrukwekkende raampartij
- ✓ Woonkeuken met provisiekelder
- ✓ Kantoorruimte op begane grond
- ✓ Vrijstaande garage met zolder
- ✓ Carport
- ✓ Grote oprit met afsluitbaar sierhek
- ✓ Riante tuin rondom woning
- ✓ 12 zonnepanelen



Kerkstraat 25

Ruimte is hier niet alleen een kwestie van vierkante meters, maar iets wat u overal terugziet.

Op het perceel van 829 m² staat deze vrijstaande woning uit 1957 royaal op zijn plek, omgeven door een verzorgde tuin en een brede oprit die direct richting de garage en carport leidt.

Het huis oogt solide en verzorgd, terwijl de tuin rondom meteen laat zien hoeveel vrijheid deze plek biedt.

Binnen voelt de woning net zo ruim als buiten.

De woonkamer springt direct in het oog door de bijzondere raampartij aan de voorzijde, waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt en het uitzicht op de tuin een belangrijke rol speelt.

De indeling is praktisch en prettig opgezet, met onder andere een grote woonkeuken, een separate werkkamer en een royale bijkeuken die het dagelijks wonen hier extra comfortabel maakt.

Boven gaat die ruimte moeiteloos verder. Twee slaapkamers met vaste kasten, een ruime badkamer en een royale zolderkamer zorgen ervoor dat het huis flexibel blijft in gebruik, of het nu gaat om extra slaapkamers, een werkplek of een hobbyruimte.

Samen met de vrijstaande garage, de carport en de omliggende tuin vormt deze woning een geheel dat niet alleen royaal is, maar ook verrassend compleet. Een plek waar binnen en buiten volop ruimte is om het wonen volledig naar eigen wens vorm te geven.





Via de entree komt u binnen in de hal, waar de meterkast en de trap naar boven zich bevinden en van waaruit het kantoor, de keuken en de kelder toegankelijk zijn.





Aan de voorzijde van de woning is zoals gezegd een kantoorruimte gerealiseerd, ideaal voor thuiswerken of als hobbykamer.
Kantoorruimte voorzien van tegelvloer en veel lichtinval.





De woonkamer omvat maar liefst 40 m², een opvallend lichte ruimte dankzij de karakteristieke ronde raampartijen.

Het metselwerk rondom de ramen geeft de ruimte extra sfeer en de lichte plavuizenvloer vormt een rustige en verzorgde basis.









Grenzend aan de woonkamer (ca. 40 m²) ligt de gesloten woonkeuken (ca. 18 m²), ingericht met een donkerblauwe hoekopstelling met granieten werkblad en v.v. diverse apparatuur (gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, combimagnetron/oven, vaatwasser en koelkast).

De keuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en de ramen zorgen voor een prettig daglicht en uitzicht op de tuin.







De grote bijkeuken is een bijzonder praktische ruimte met witgoedaansluitingen, een extra spoelbak en veel plaats voor opslag.

Het toilet en de achtertuin zijn vanuit de bijkeuken bereikbaar.





De hoofslaapkamer (ca. 22 m²) biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot bed en aanvullend meubilair of om deze te splitsen in twee kamers, zodat op deze verdieping een 3e slaapkamer ontstaat. Een vaste kast zorgt hier voor extra bergruimte en gemak.





De badkamer (ca. 12 m²) is royaal opgezet en uitgerust met een ligbad, separate douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Dankzij het raam valt hier aangenaam daglicht binnen en is er natuurlijke ventilatie aanwezig.





Aan de andere zijde bevindt zich de tweede slaapkamer (ca. 10 m²), eveneens voorzien van een prettige lichtinval en goed bruikbaar als logeer-, kinder- of werkkamer.



Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping.
Hier bevindt zich een verrassend ruime zolderkamer van ca. 42 m², een open ruimte met zichtbare houten dakconstructie en meerdere dakramen die zorgen voor prettig daglicht.
Deze verdieping is momenteel één grote kamer, maar biedt volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een extra slaapkamer, hobbyruimte of extra werkplek te realiseren.





Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin die direct laat zien hoeveel ruimte dit perceel te bieden heeft. Slingerende paden van gebakken klinkers verbinden verschillende delen van de tuin met elkaar en zorgen voor een speelse indeling.





Aan de achterzijde ligt een ruim terras direct bij de woning, een fijne plek om buiten te zitten met uitzicht op het groen.

Verderop in de tuin vindt u meerdere borders, gazons en volwassen beplanting die samen zorgen voor een verzorgde en rustige uitstraling.





De oprit aan de zijkant van het perceel is royaal en afgesloten met een sierhekwerk. Er is volop parkeerruimte aanwezig en de vrijstaande garage en carport zijn bereikbaar.





De vrijstaande garage van 29 m² is ruim opgezet en voorzien van een zolderverdieping, waardoor ook hier extra opslagruimte beschikbaar is. Daarnaast zijn er een carport en een berging aanwezig. Op het dak van de garage liggen de 12 zonnepanelen.





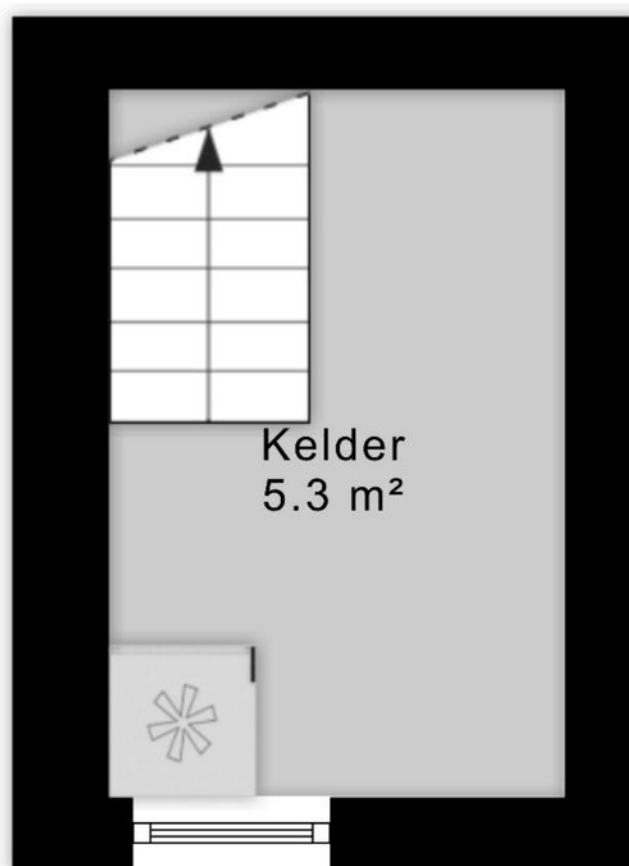
Plattegrond



Plattegrond

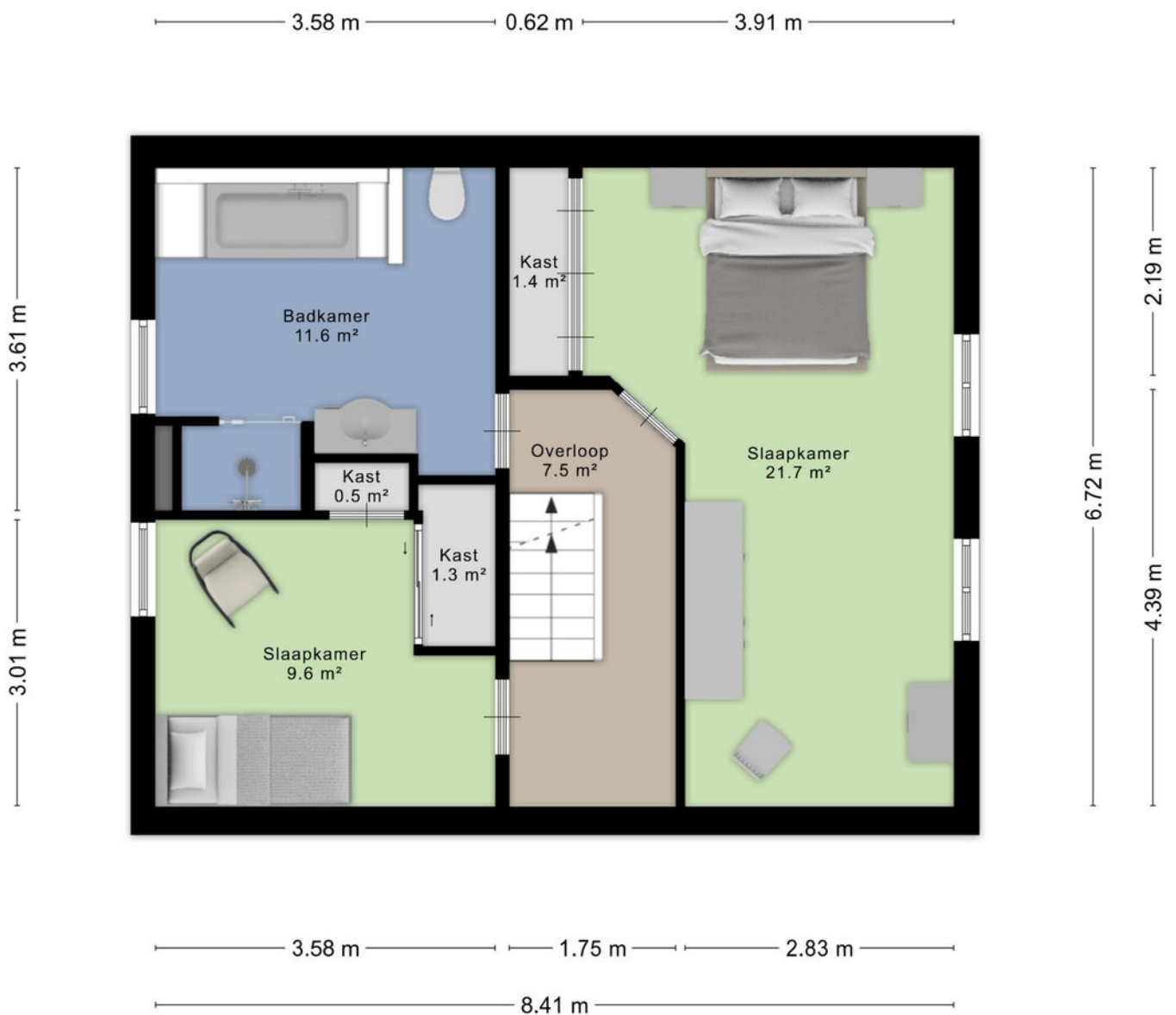
1.84 m

2.86 m



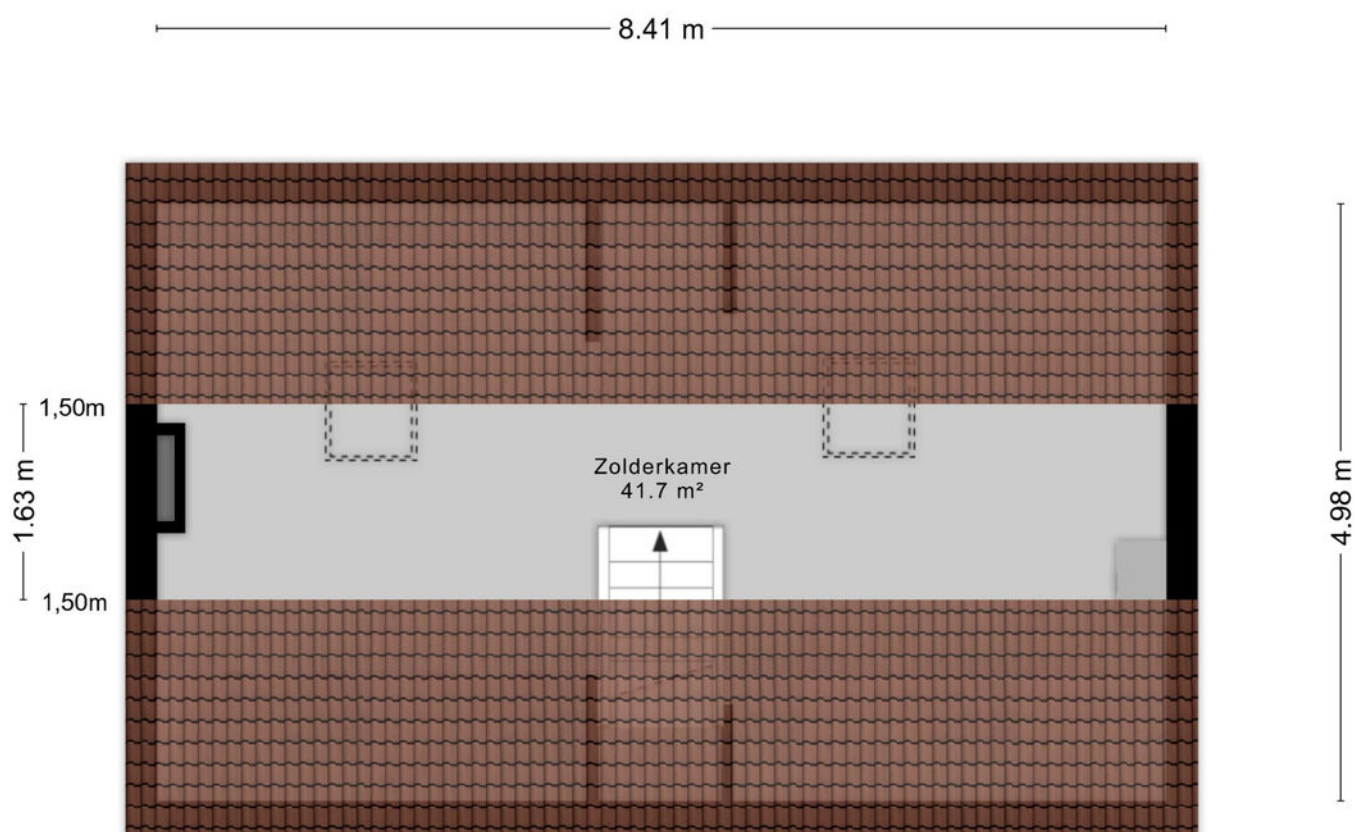
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



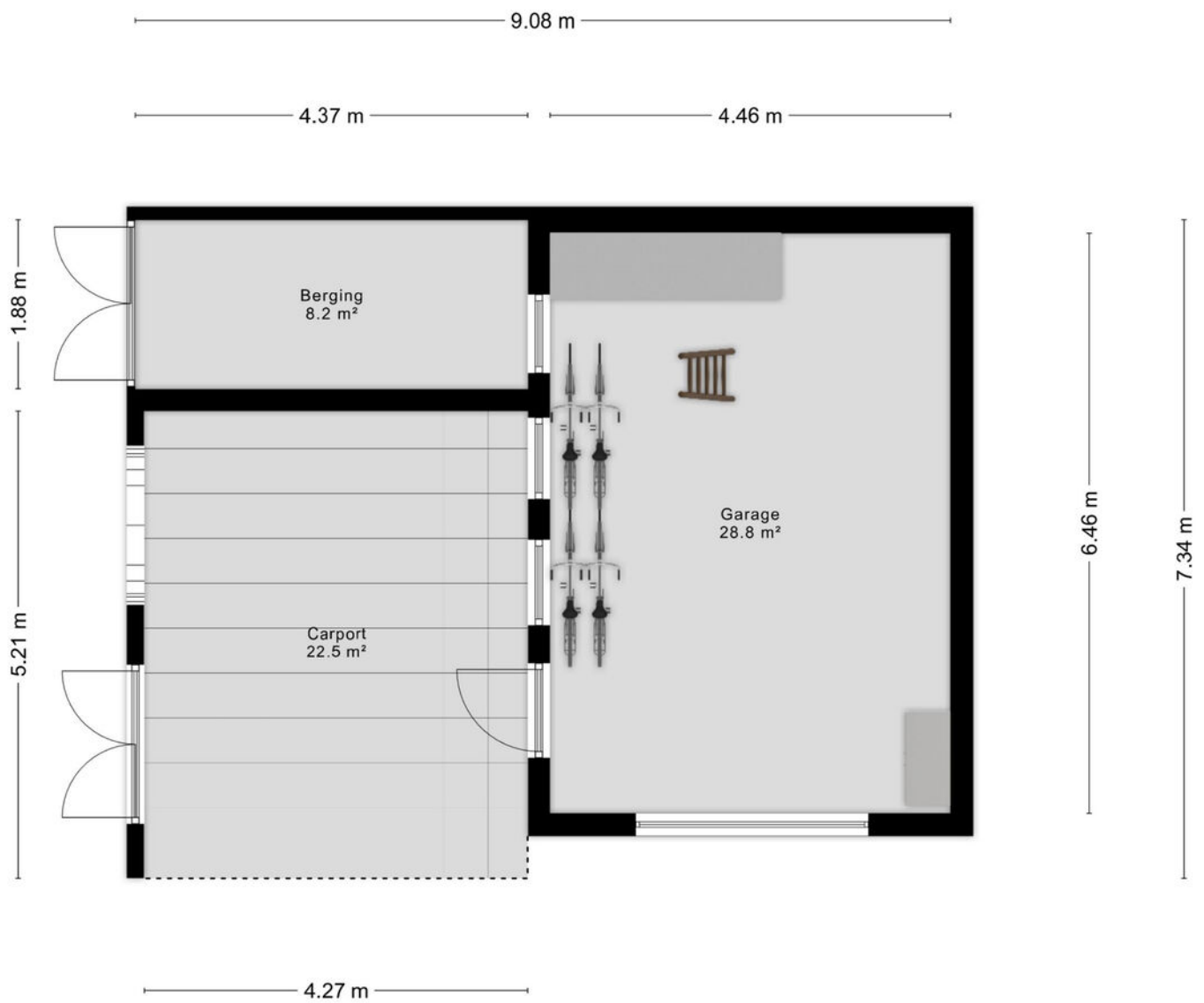
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



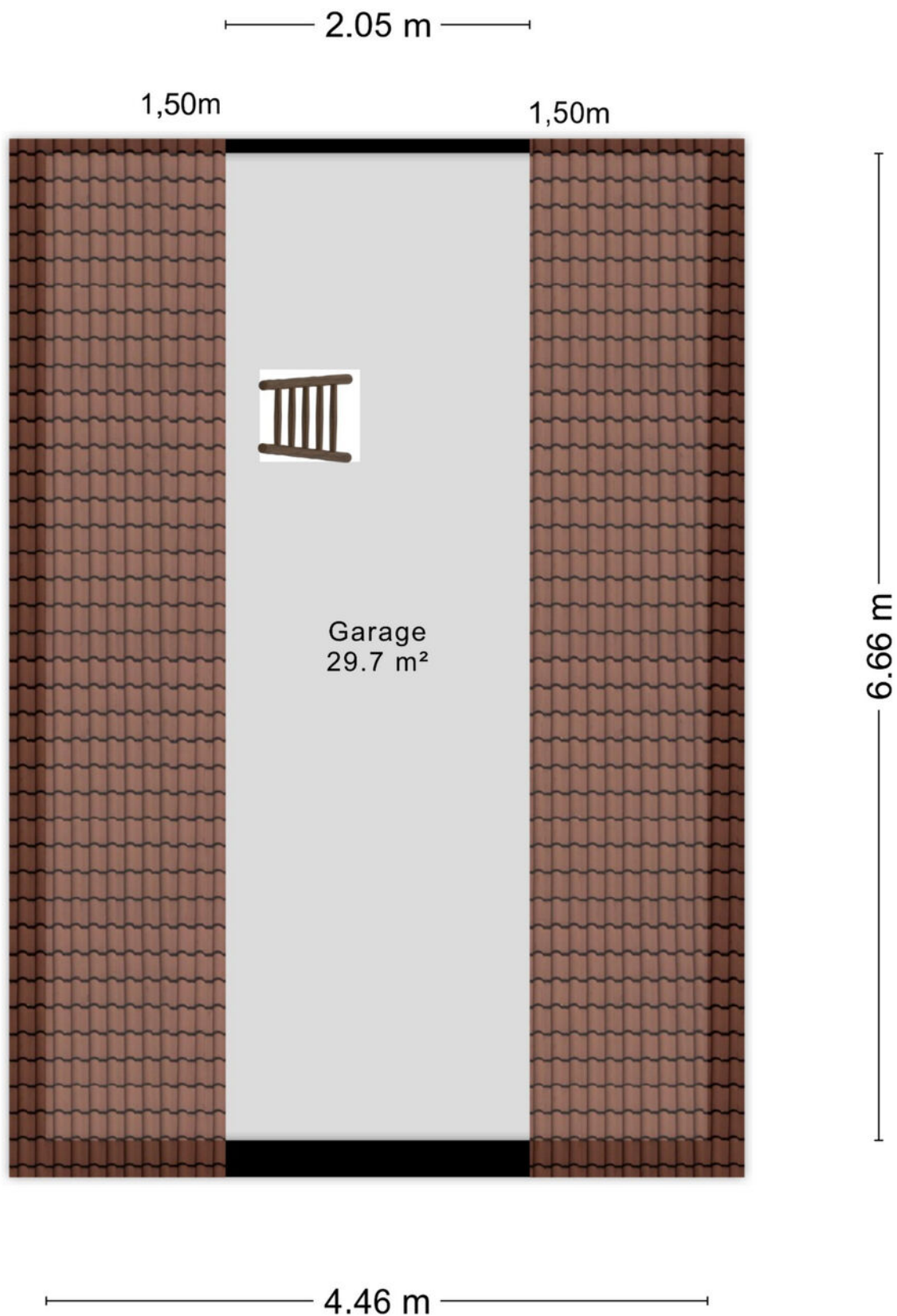
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



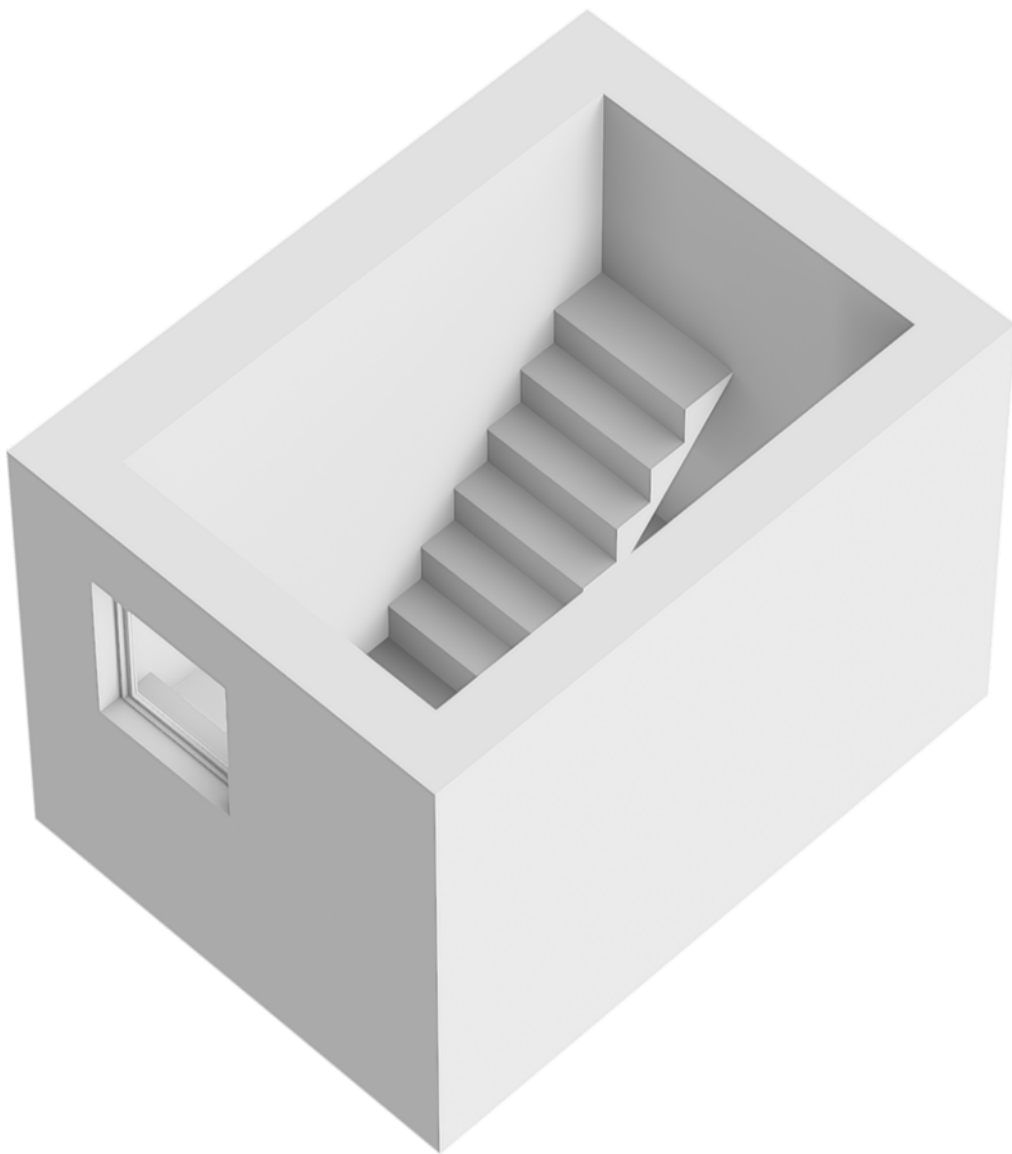
Plattegrond



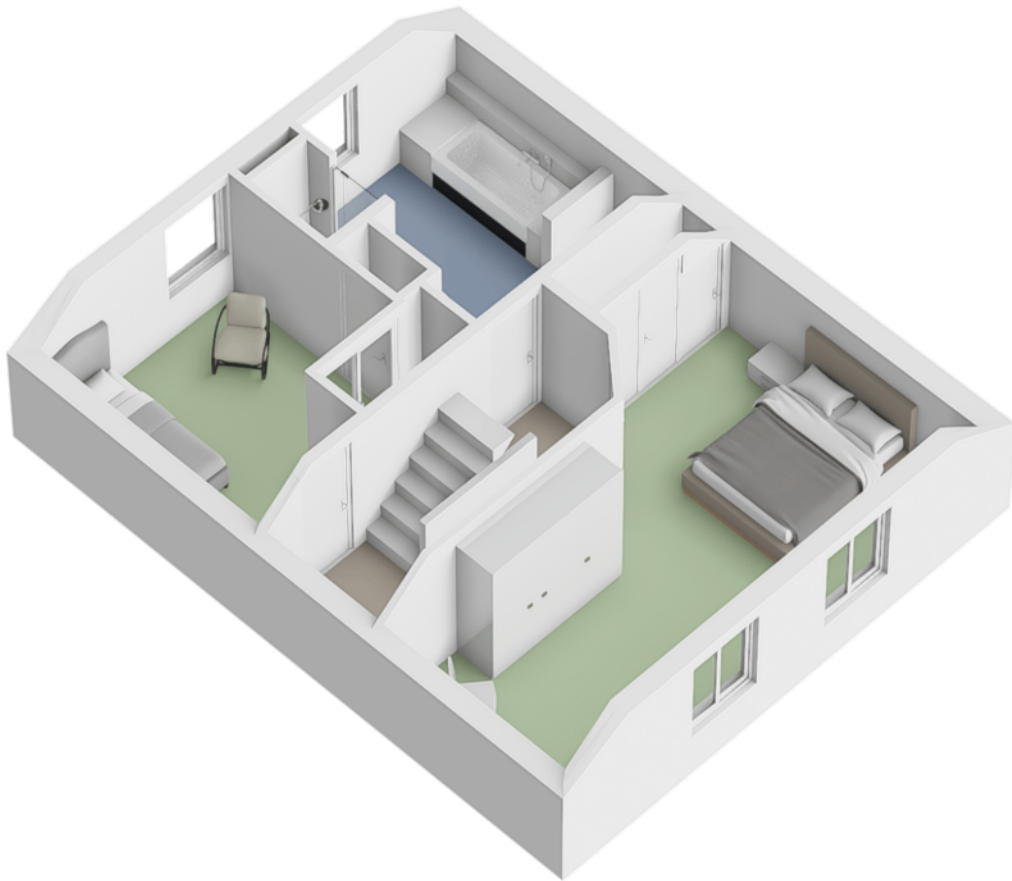
Plattegrond



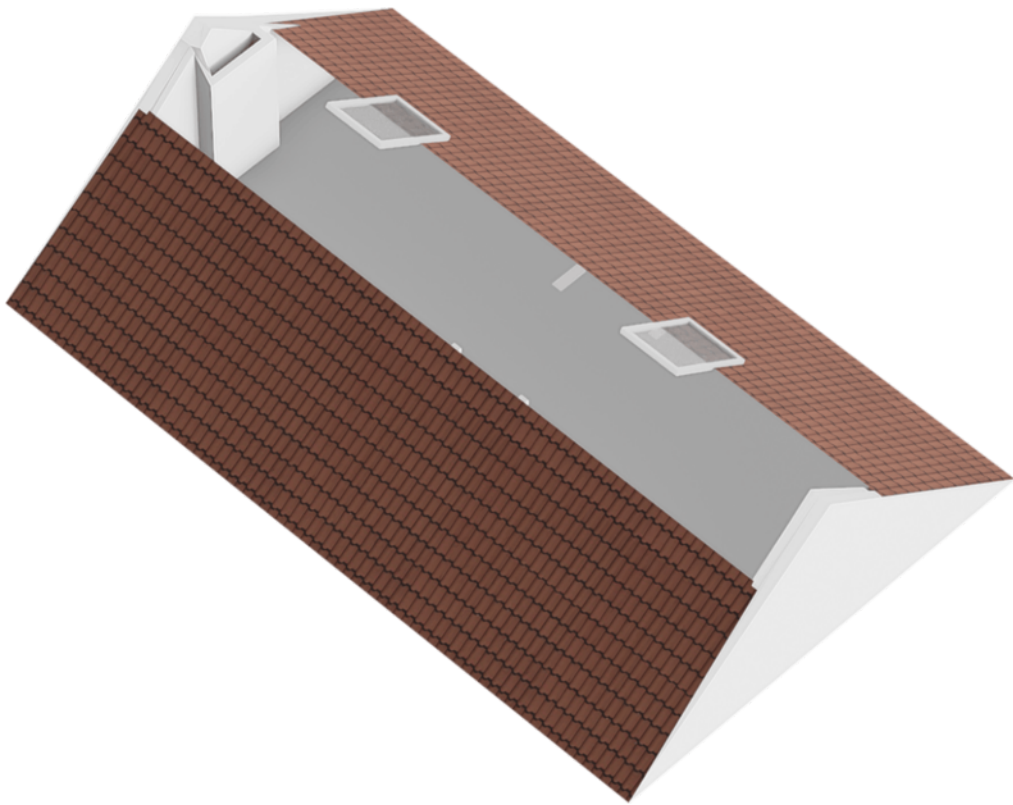
Plattegrond



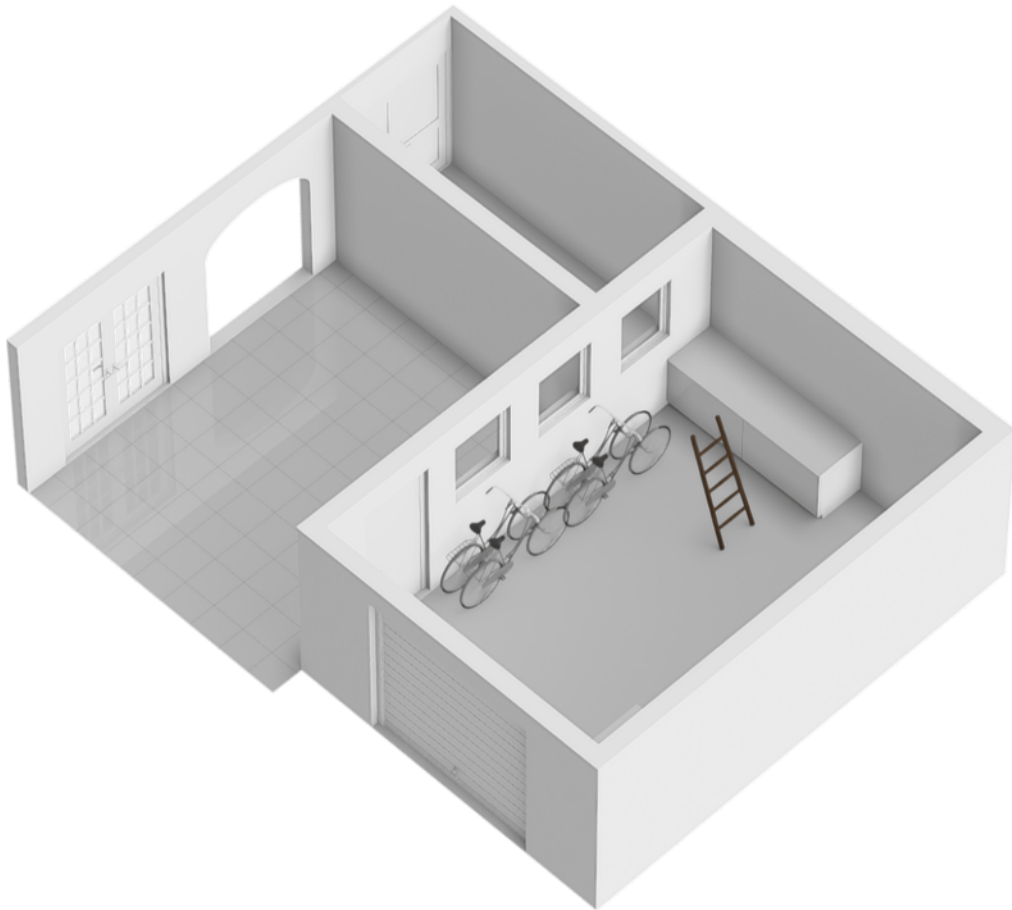
Plattegrond



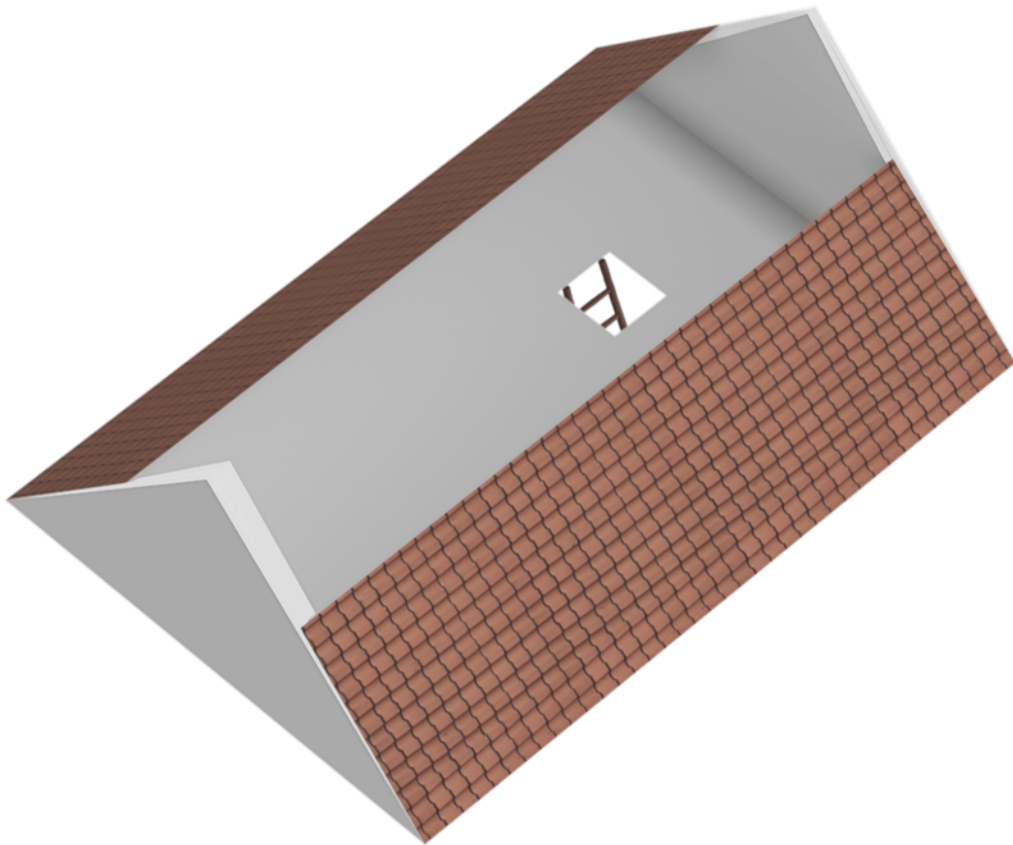
Plattegrond



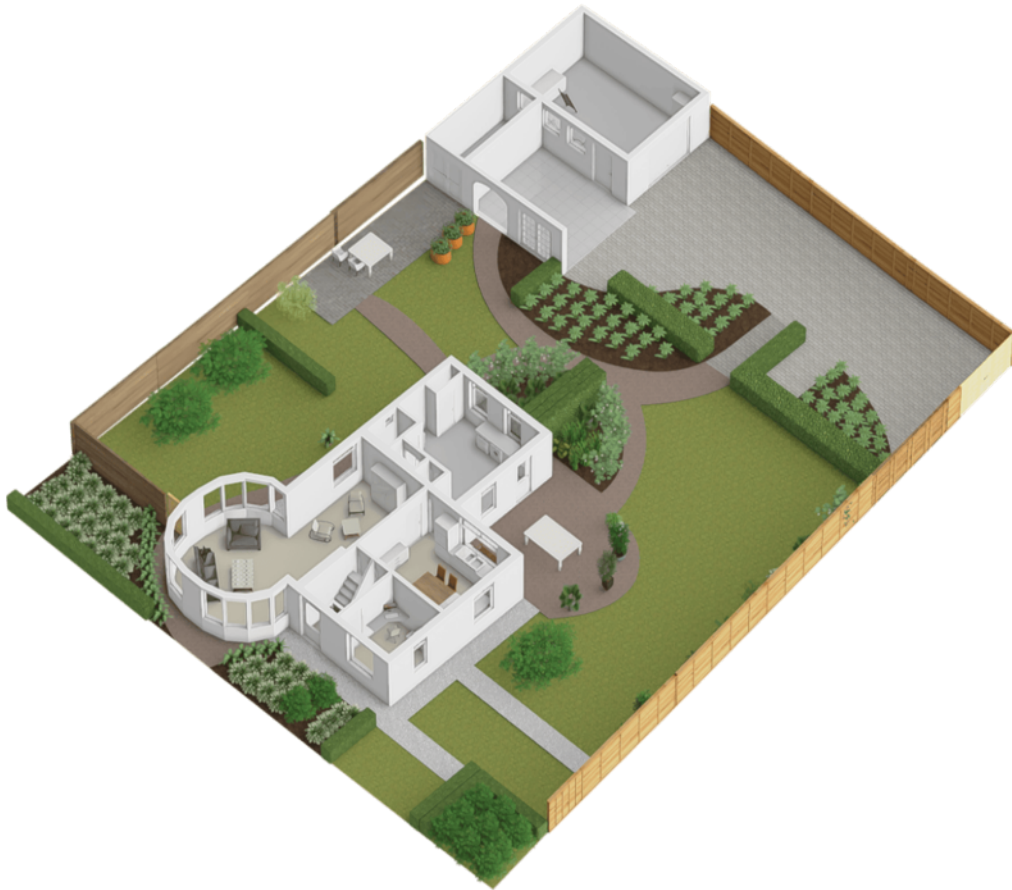
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ewm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wanroij	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 363	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen kantoor beneden		X	
- losse screens (erker en slaapkamer)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- marmeleum en novilon	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

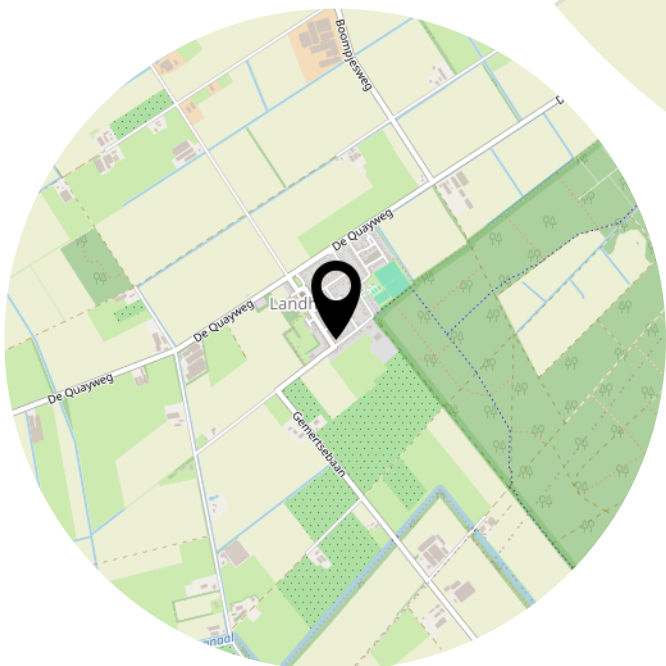
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
alarminstallatie buiten		X	
alarminstallatie garage		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote betonnen vaas achter bij inrit	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Lantaarn tuin			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- pompt t.b.v. beregening (leidingwater)		X	

Locatie op de kaart



Algemene informatie

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor U belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontleen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkopend makelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling 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 nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij alle kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (Bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken, dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad schade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die sterkte van het beton en bewapening kan aantasten. Indien de woning is gebouwd in een periode voor 1993, zijn er mogelijkere wijz asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Koper verklaart met deze risico's bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreinigingen ondergrondse tanks

Er wordt door de verkoper geen onderzoek gedaan naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Waarborgsom/Bankgarantie

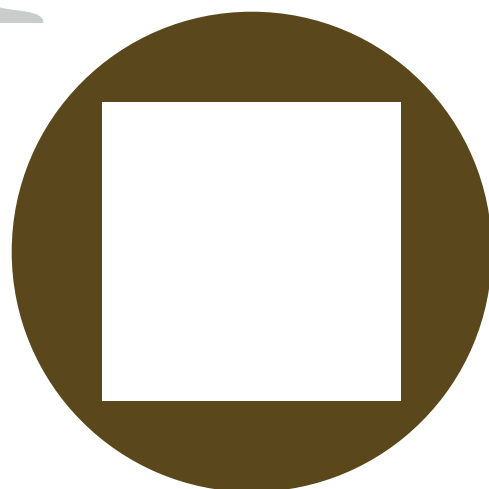
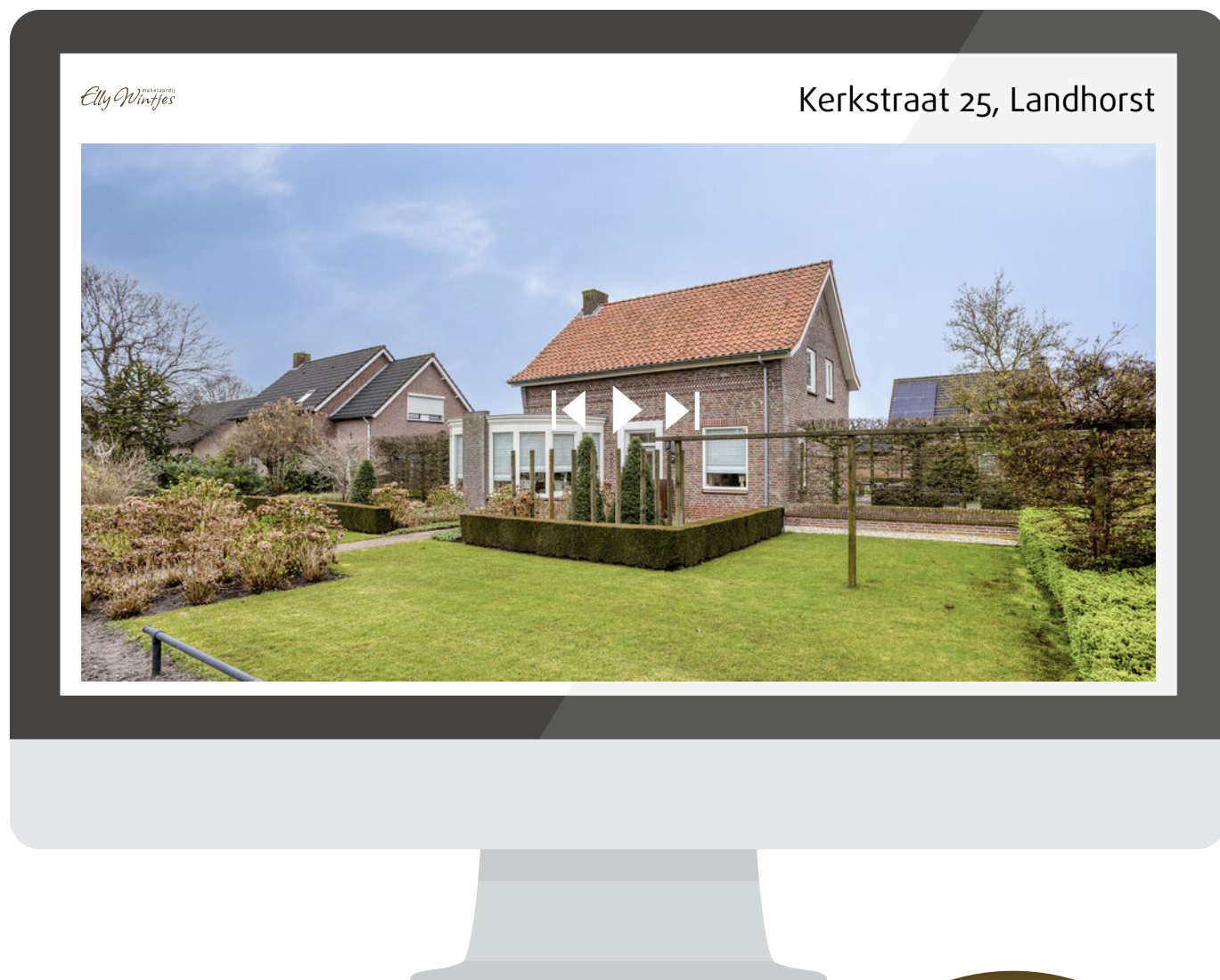
Door de koper dient binnen 3 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren, de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt waardoor geen eigen geld nodig is.

Bedenktijd

Overeenkomst de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG.

Bekijk deze woning online!

www.wintjesmakelaardij.nl



Heeft u
interesse?

Elly Wintjes^{makelaardij}

De Quayweg 45
5445 NP Landhorst

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