



Te  
koop



Cremershof 17  
Wanssum

€ 299.000,- k.k.

☎ 077 398 5757

✉ [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

# Kenmerken



Type woning  
**Tussenwoning**



Bouwjaar  
**1985**



Energie label  
**C**



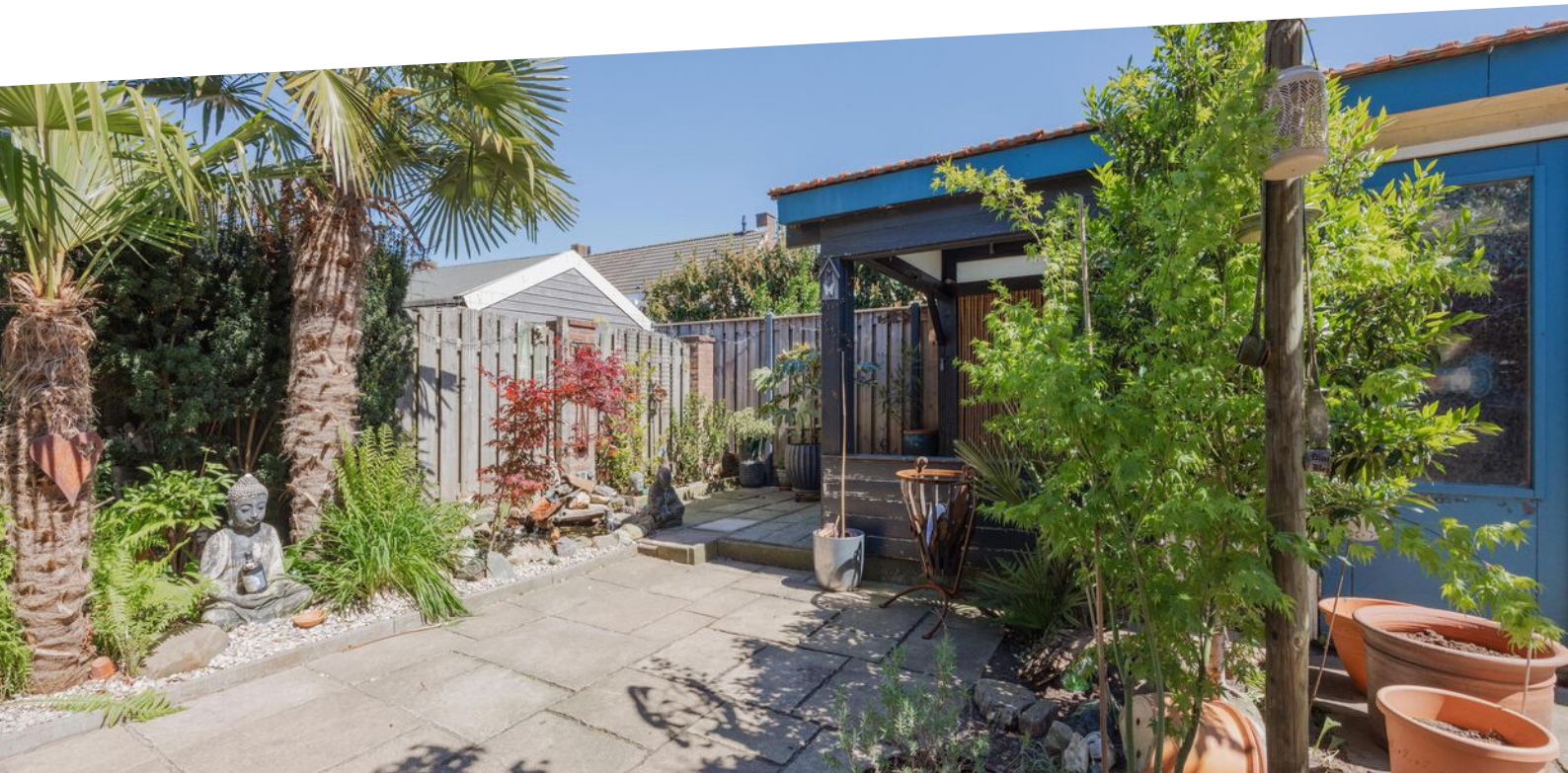
Perceeloppervlakte  
**248 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**119 m<sup>2</sup>**



Tuinligging  
**oost**



# Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving bevindt zich deze verrassend ruime woning met volop leefruimte. Deze plek biedt een prettige combinatie van comfort en ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de royale woonkamer, tuinkamer en meerdere slaapkamers is er meer dan voldoende ruimte voor een gezin of voor wie graag ruim en ontspannen wilt wonen.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?  
Scan de QR-code en start de rondleiding!





Welkom  
binnen!



# Omschrijving

## Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de woning via de entree aan de voorzijde. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping en een inpandige doorgang naar de garage. De entree is afgewerkt met een tegelvloer, granolwanden en een spuitwerk plafond.

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje, het geheel is afgewerkt met een tegelvloer en spuitwerk wanden en plafond.

De woonkamer aan de voorzijde laat je direct verbaast staan door de overvloed aan ruimte. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en draagt bij aan het comfort van het huis. De houtenvloer zorgt ervoor dat er een knusse zithoek ontstaat waar je heerlijk kunt relaxen na een drukke dag. Vanuit hier loop je door naar de eethoek, een echte plek voor het hele gezin. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er veel licht naar binnen waardoor dit een aangename leefruimte is. De grote raampartij aan de voorzijde is uitgerust met een elektrisch bedienbaar rolluik, ideaal voor wat privacy of de zomermaanden.







# Omschrijving

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de tuinkamer, welke rond het jaar 2000 is aangebouwd. Deze ruimte biedt een fraai uitzicht op de tuin en leent zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals een thuiswerkplek, speelkamer of tweede woonkamer. Via dubbele deuren is er direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De tuinkamer is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een Agnesplaten plafond.

Via een open verbinding staat de woonkamer in direct contact met de keuken, waardoor liefhebbers van lekker koken en tafelen zich hier direct thuis voelen. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met afzuigkap en beschikt over een praktische provisiekast. Vanuit de keuken heeft u een mooi uitzicht op de overkapping.







# Omschrijving

## Eerste verdieping

Vanaf de entree is de trap naar de overloop bereikbaar, deze biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De laminaatvloer zorgt voor een rustige en nette uitstraling.

De master-bedroom, uitgebouwd in 1998, biedt een zee aan ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Dankzij de twee Velux dakramen komt er meer dan genoeg daglicht de kamer binnen. Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een kunststof plafond.

Alle overige slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden, wat zorgt voor een nette eenheid, deze zijn beschikbaar voor diverse doeleinden. Graag 4 slaapkamers, een thuishkantoor of een hobbykamer? Het kan hier allemaal! Eén van de slaapkamers biedt tevens toegang tot de technische ruimte, waar de cv-ketel (circa 2003) is geplaatst.

De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, een ligbad met douchefunctie en een staand toilet. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een kunststof plafond. Het dakraam zorgt voor ventilatie en daglicht in deze ruimte.











# Omschrijving

## Berging en garage

De berging naast de keuken biedt praktische opslagruimte en is tevens voorzien van witgoedaansluitingen. Vanaf deze ruimte is de tuin met overkapping bereikbaar, waardoor de kinderen heerlijk in de tuin kunnen spelen en jij toch een oogje in het zeil houdt. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde wanden en een gipsplaten plafond.

De inpandige garage sluit naadloos aan op de berging waardoor hier diverse mogelijkheden zijn. Wil jij graag een kantoor aan huis, een eigen salon of een plek om je hobby uit te voeren, deze ruimte laat je verbazen. De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur en is voorzien van een betonvloer, metselwerk wanden en een gipsplaten plafond. Verder is hier de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.



# Omschrijving

## Tuin

De achtertuin, gelegen op het oosten, is volledig omheind en biedt een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de zon. De overkapping, direct aan de woning, is uitermate geschikt om op warme dagen de schaduw op te zoeken. Ben jij een liefhebber van buiten eten? De overkapping grenst aan de berging en tuinkamer, waardoor de keuken direct bereikbaar is.

Aan de achterzijde is een tuinhuis geplaatst, ideaal voor het opbergen van tuinspullen. Verder beschikt de tuin over een vijver met pompensysteem.









# Bijzonderheden

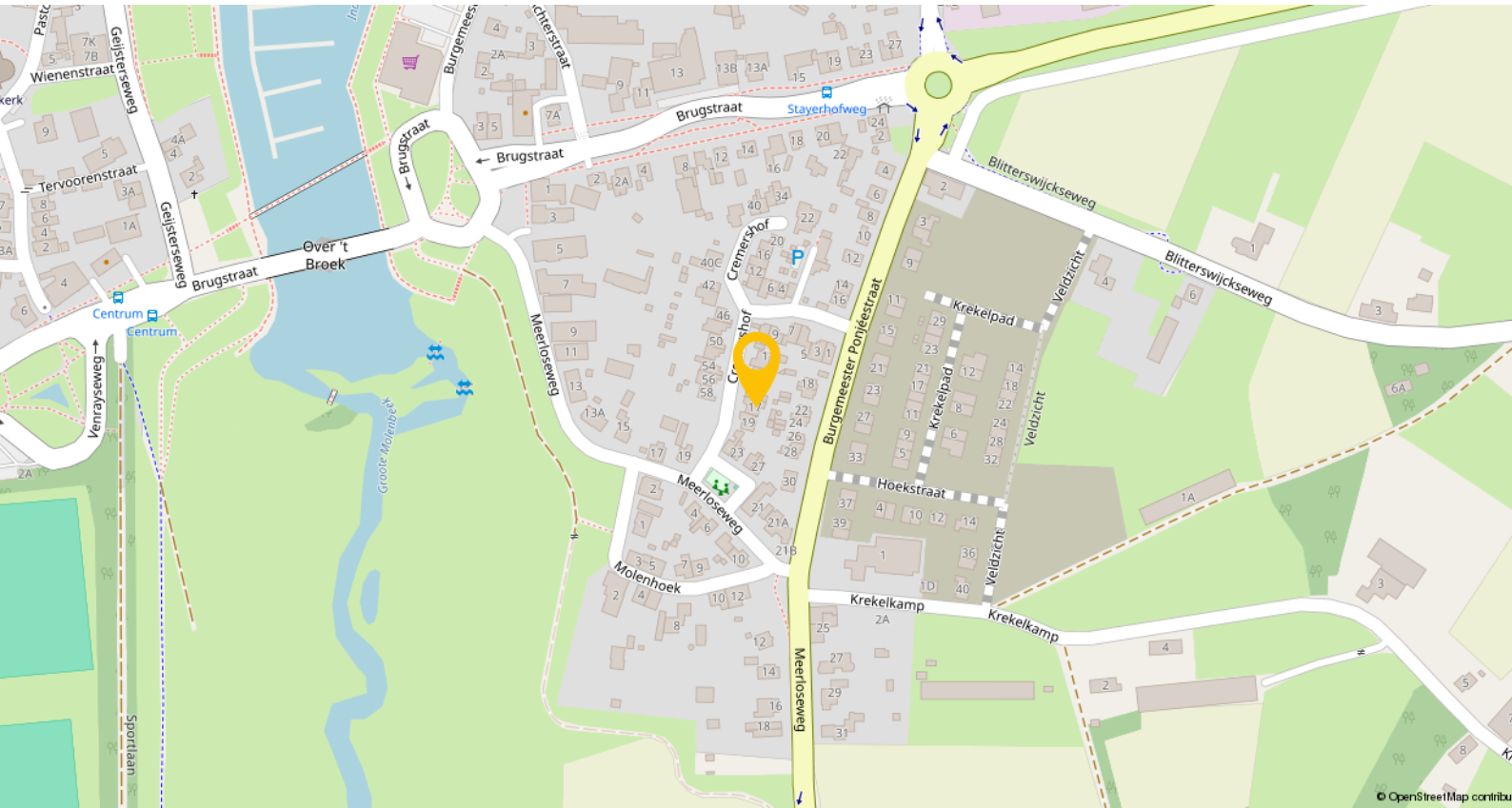
- Energielabel: C
- Kozijnen en beglazing: de woning beschikt over een mix van houten- en kunststof kozijnen. De gehele voorgevel en tuinkamer is uitgerust met HR++ glas, terwijl de overige kozijnen een mix van dubbel en enkel glas kennen
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Parkeren: vrij parkeren in de straat, of op de eigen oprit. De inpandige garage biedt plaats aan één auto
- Asbest: diverse vensterbanken zijn van vermoedelijk asbesthoudend materiaal
- Zonnepanelen op het dak van de woning zijn 10 zonnepanelen (huur) geplaatst in 2022
- Rolluiken: de woning is uitgerust met rolluiken wat bijdraagt aan het comfort. Het rolluik in de woonkamer is elektrisch bedienbaar

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!  
Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

# Woning op de kaart

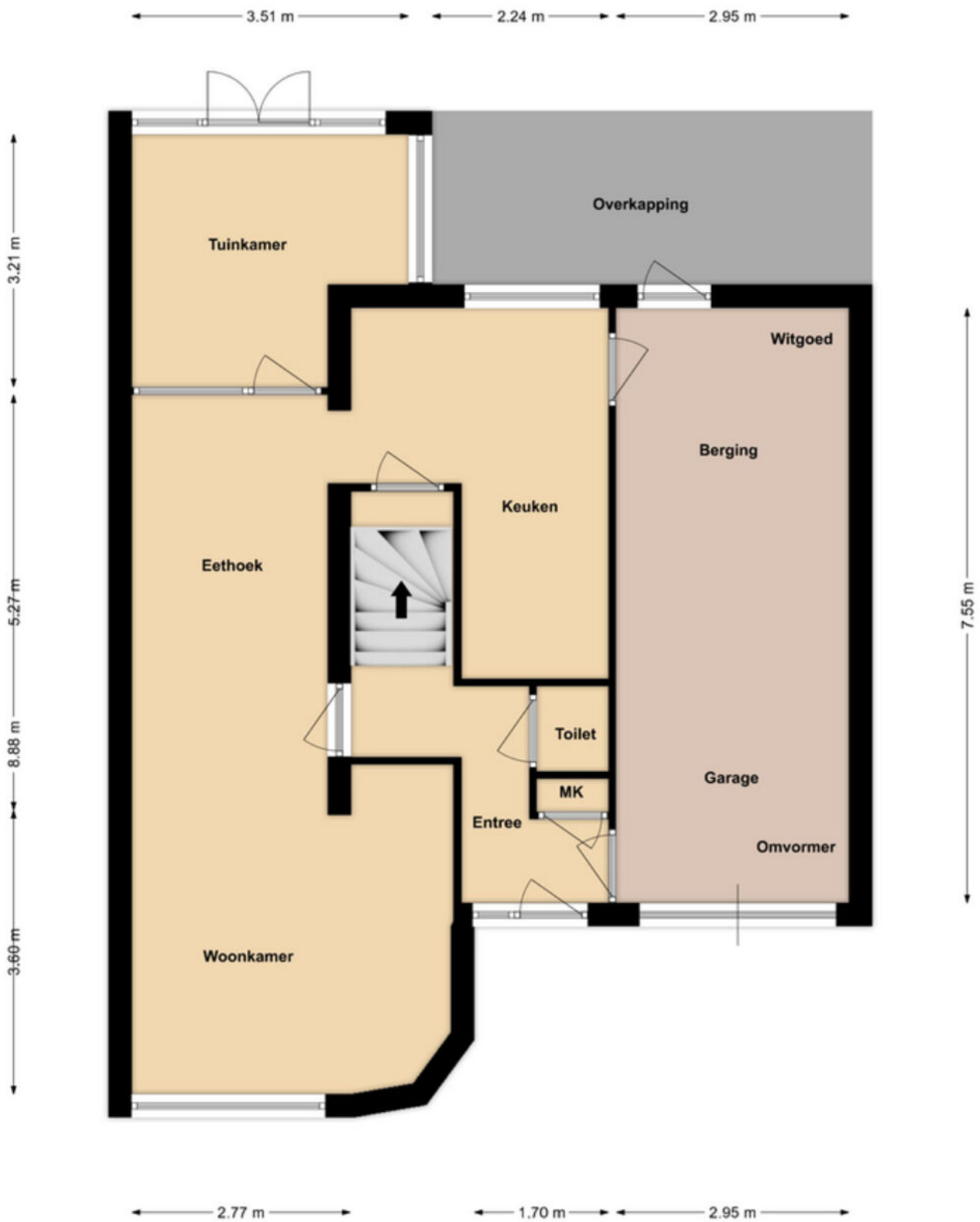


Wanssum is een rustig en landelijk dorp met circa 1.880 inwoners, gelegen in een groene en natuurlijke omgeving. Het dorp beschikt over een basisschool, kinderopvang, een supermarkt, een bakker, horeca en meerdere (sport)verenigingen.

Een bijzonder kenmerk van Wanssum is de jachthaven, die midden in het dorp is gelegen en bijdraagt aan het karakteristieke en ontspannen karakter. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie in het groen.

Voor een uitgebreider winkelaanbod, scholen en andere voorzieningen zijn de nabijgelegen plaatsen Horst en Venray goed bereikbaar.

# Plattegronden



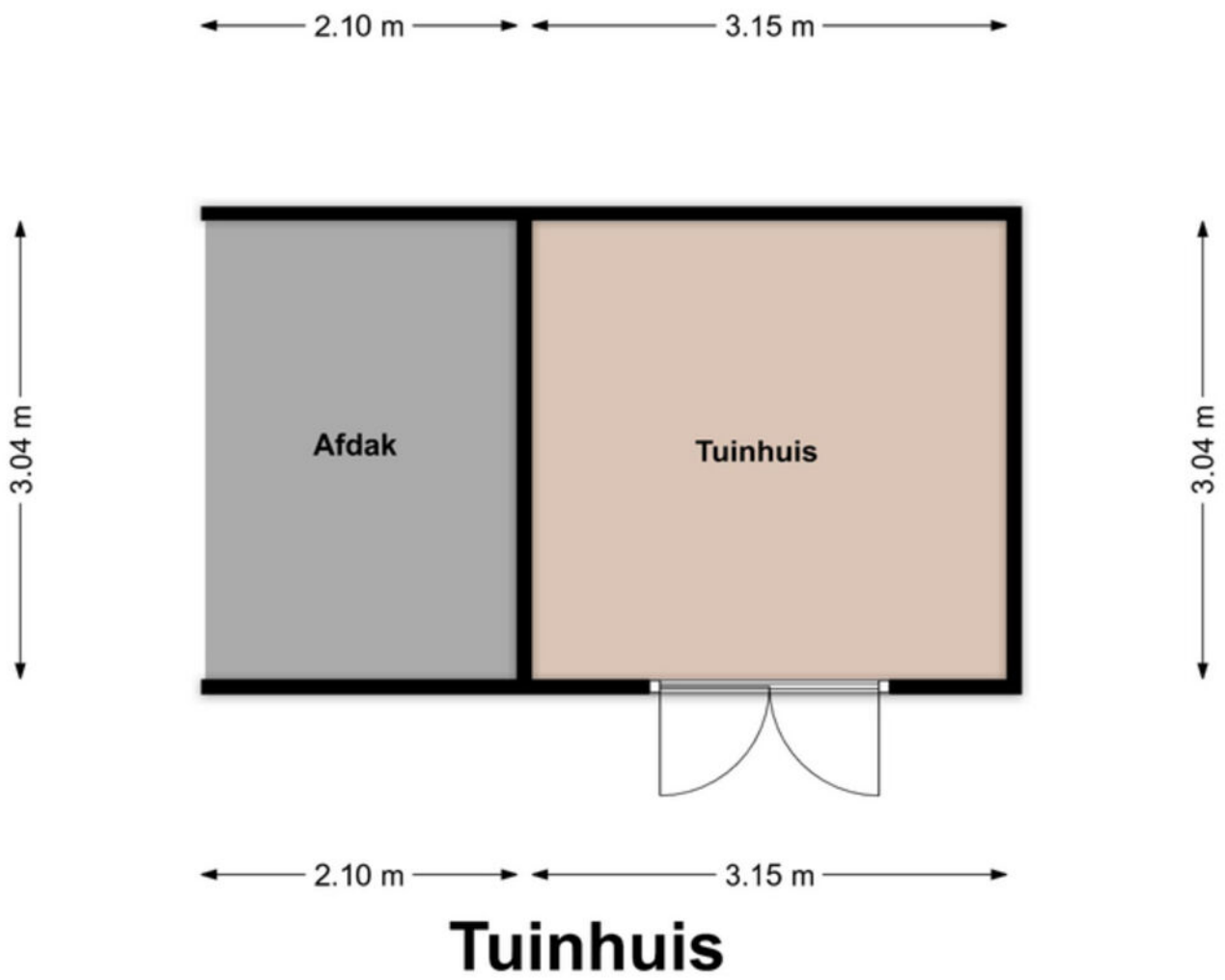
**Begane grond**

# Plattegronden



**1e Verdieping**

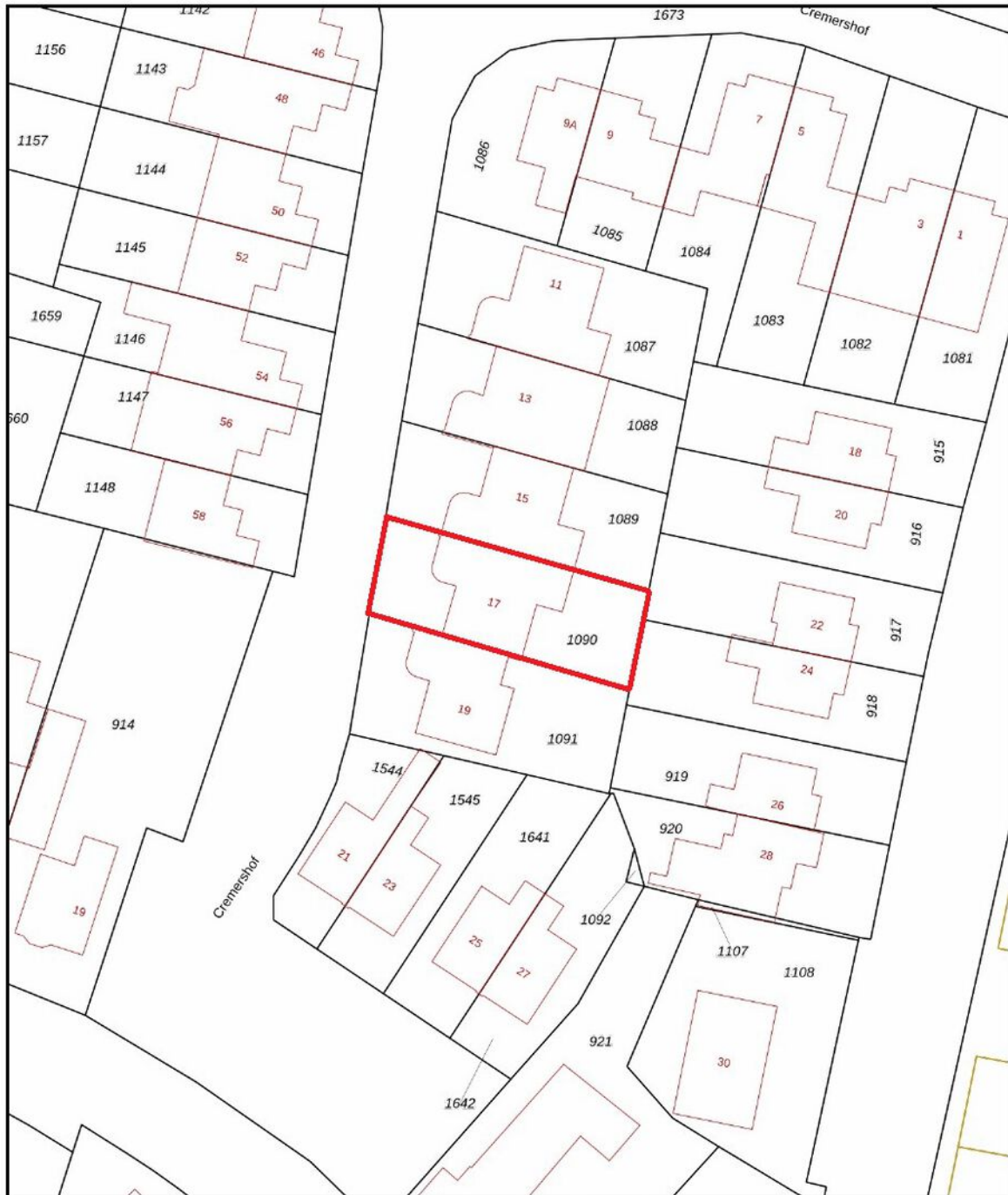
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wanssum Sectie C Perceel 1090</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 databankrecht.</p>	
--	---	---

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

# Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

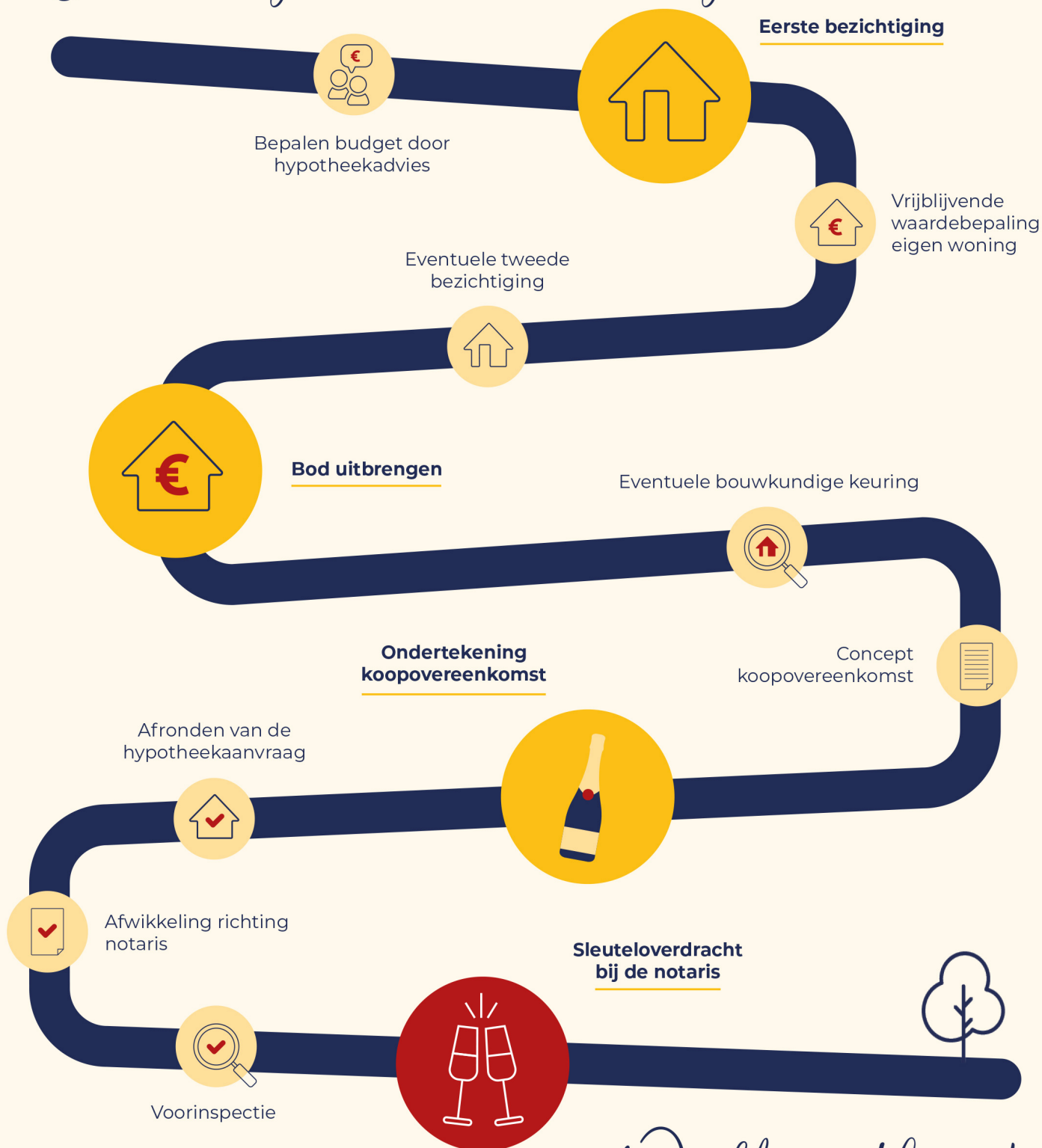
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



# Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



*Wij verkopen niet  
alleen een huis:  
wij verkopen een thuis!*

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |  
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

