



Brugstraat 5

5861 AJ, Wanssum

Vraagprijs € 485.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@ovida.com | 0478 63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Bent u klaar om verrast te worden? Kom dan vooral dit verborgen pareltje bezichtigen!

In het charmante Wanssum, op een steenworp afstand van de haven, bevindt zich deze karakteristieke en ruime woning aan de Brugstraat. Met een woonoppervlakte van 179 m² op een royaal perceel van 892 m², biedt deze woning u volop ruimte en comfort. Oorspronkelijk gebouwd in 1899 en met oog voor detail gemoderniseerd, straalt het huis nog altijd de sfeer van weleer uit. De combinatie van authentieke elementen en een praktische indeling zorgt voor een warme en sfeervolle leefomgeving waarin het heerlijk wonen is.

Indeling

Entree/hal van waaruit u toegang heeft tot de ruime woonkamer en tot de trap naar de eerste verdieping. Wanneer u de deur opent naar de woonkamer, wordt u direct verrast door het prachtige lichtinval dankzij de grote ramen. De woonkamer heeft een prachtige eiken planken vloer en een sfeervolle houtkachel. Vanuit de woonkamer komt u via een toeg in de ruime keuken, die beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een oven, keramische kookplaat, koelkast, vaatwasser en een afzuigschouw. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tweede hal die toegang biedt tot het toilet, een praktische werkkamer/bijkeuken en de kelder. De kelder is ruim en ideaal als opslagruimte of provisiekamer. De werkkamer/bijkeuken is voorzien van witgoed aansluitingen en biedt daarnaast voldoende ruimte voor extra werk- of opbergruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 485.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen, carport, parkeerplaats
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	6	Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	179 m ²
Bouwjaar	1899	Perceeloppervlakte	892 m ²
Overige inpandige ruimte	35 m ²	Inhoud	758 m ³



Kadaster



Adres:
Brugstraat 5

Gemeente:
Wanssum, Wanssum

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5861 AJ, Wanssum

Perceelgrootte
892 m²

Plattegronden



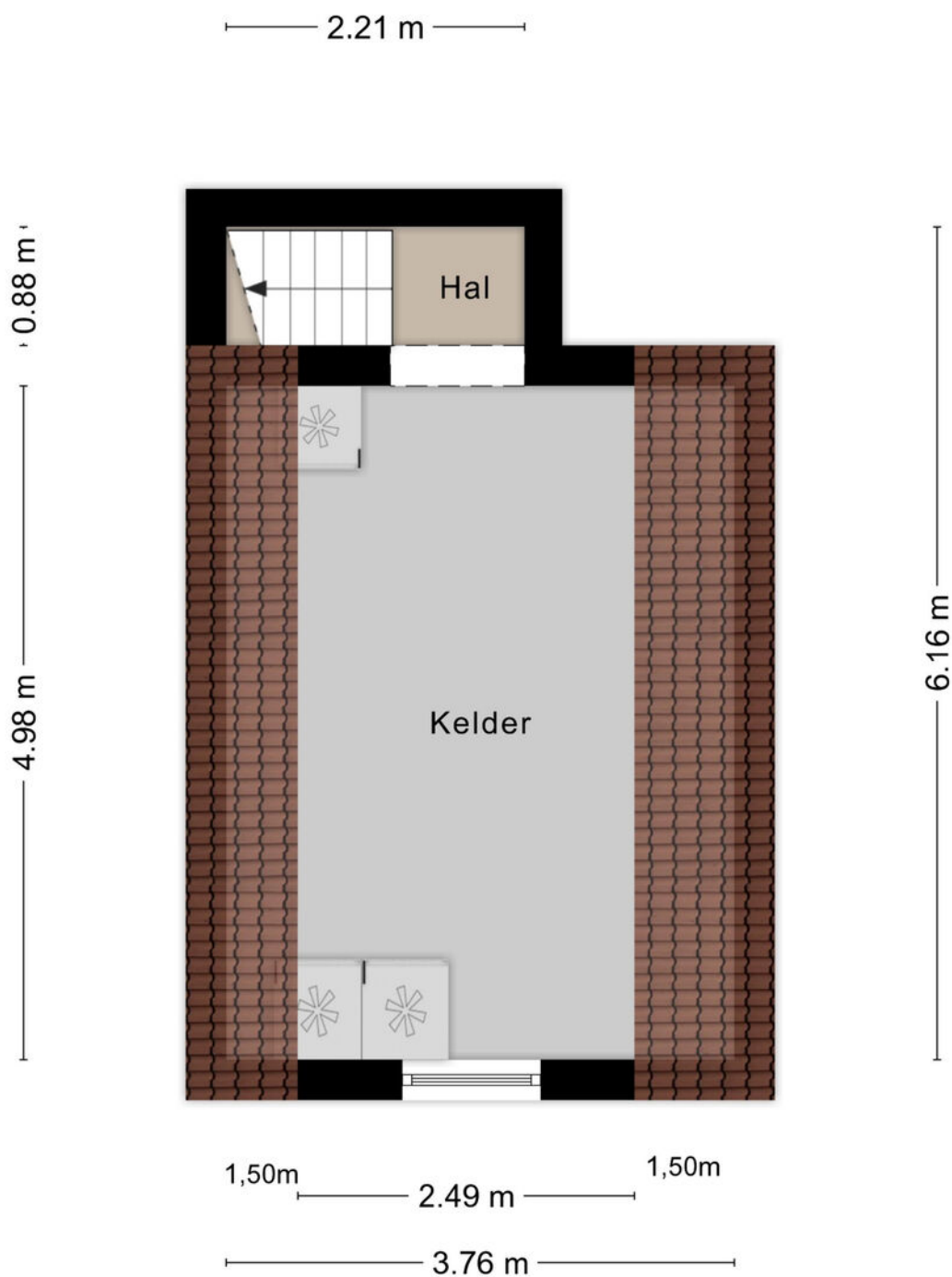
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia

Plattegronden



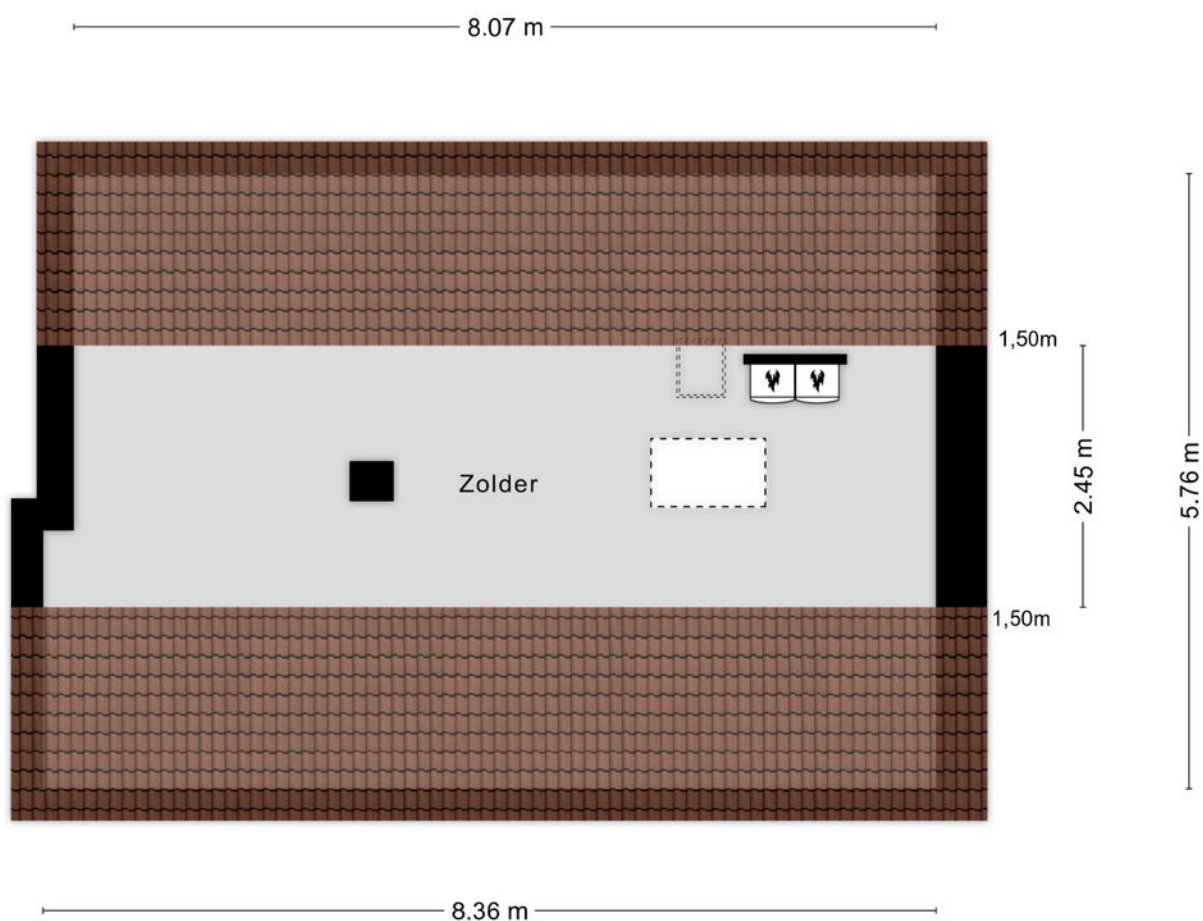
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



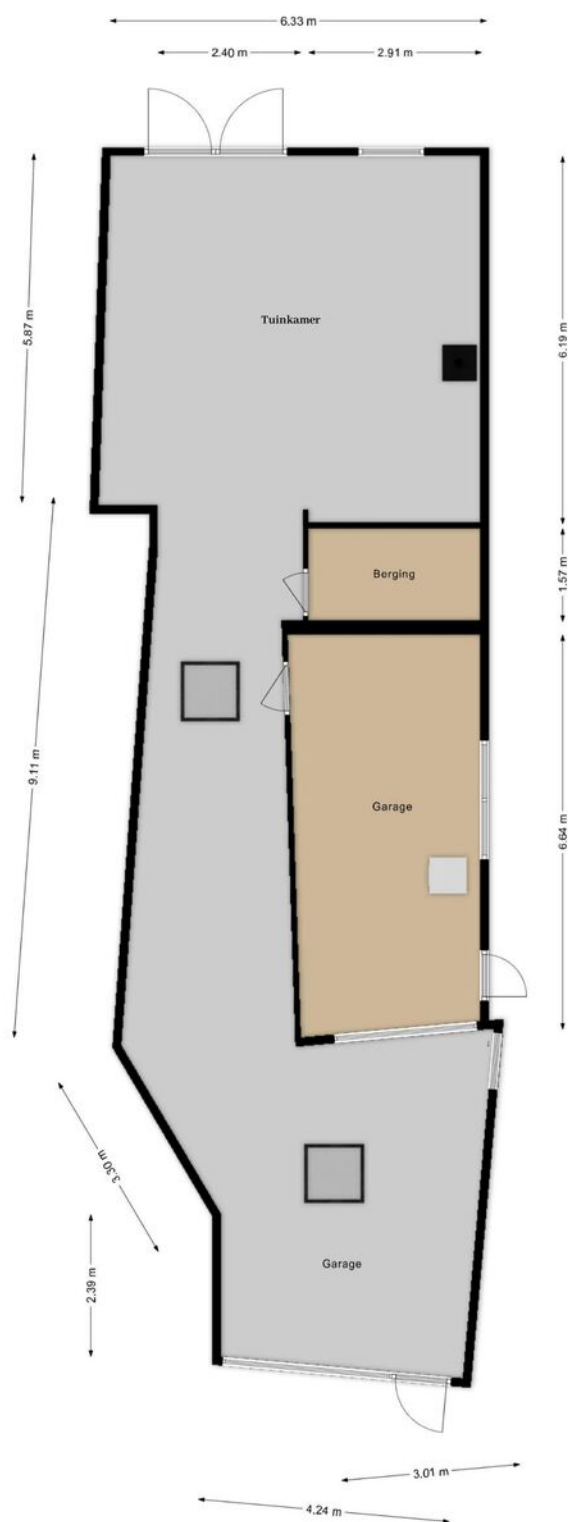
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



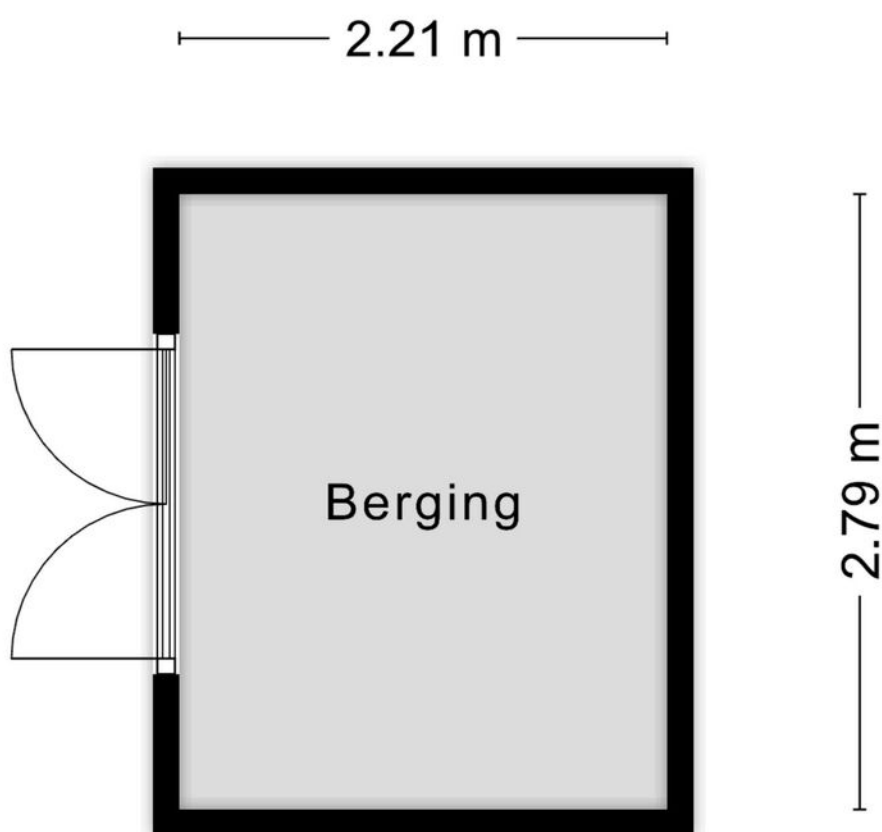
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



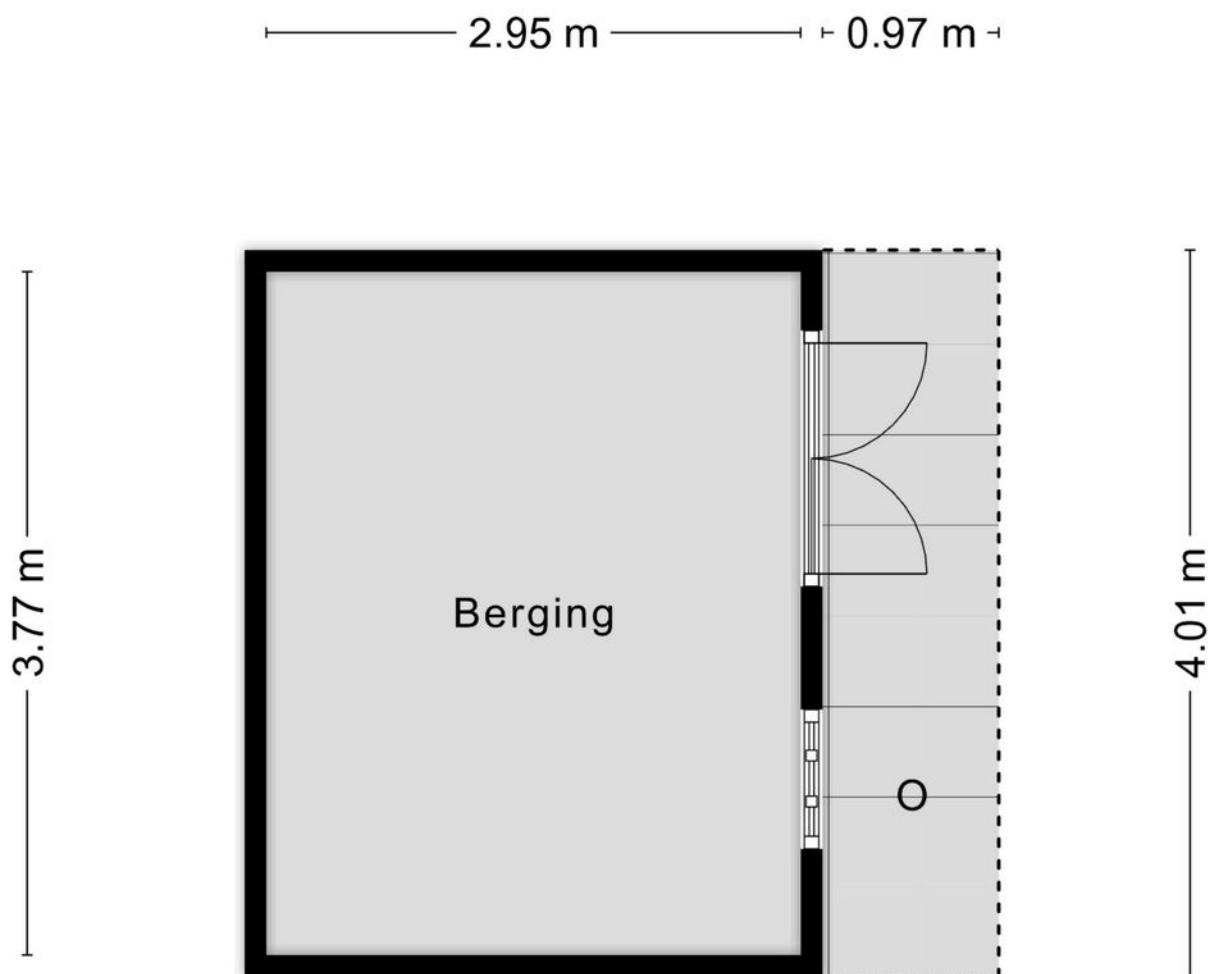
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Vanuit deze hal bereikt u tevens de aangebouwde, ruime en lichte tuinkamer. Deze heerlijke ruimte is voorzien van grote raampartijen die een prachtig zicht bieden op de tuin en zorgen, mede door de 2 lichtkoepels, voor een overvloed aan daglicht. De serre is afgewerkt met een houten plafond, een houtkachel en laminaat tegels op de vloer. Openslaande tuindeuren geven u direct toegang tot het terras en de fraai aangelegde tuin. Een perfecte plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

1e verdieping

Via de trap in de hal komt u op de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vlizotrap naar de zolder.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen met een warme grenen planken vloer en afgewerkt met lichte wand- en plafondafwerking. De ouderslaapkamer is royaal bemeten en beschikt over voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. De overige slaapkamers zijn ideaal te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

De in 2020 vernieuwde badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, inbouwkast en een hangend toilet.

2e verdieping

Via de vlizotrap komt u op de opbergzolder, waar zich de cv-combiketel (2011) bevindt. Deze zolder biedt u volop bergruimte.

Tuin

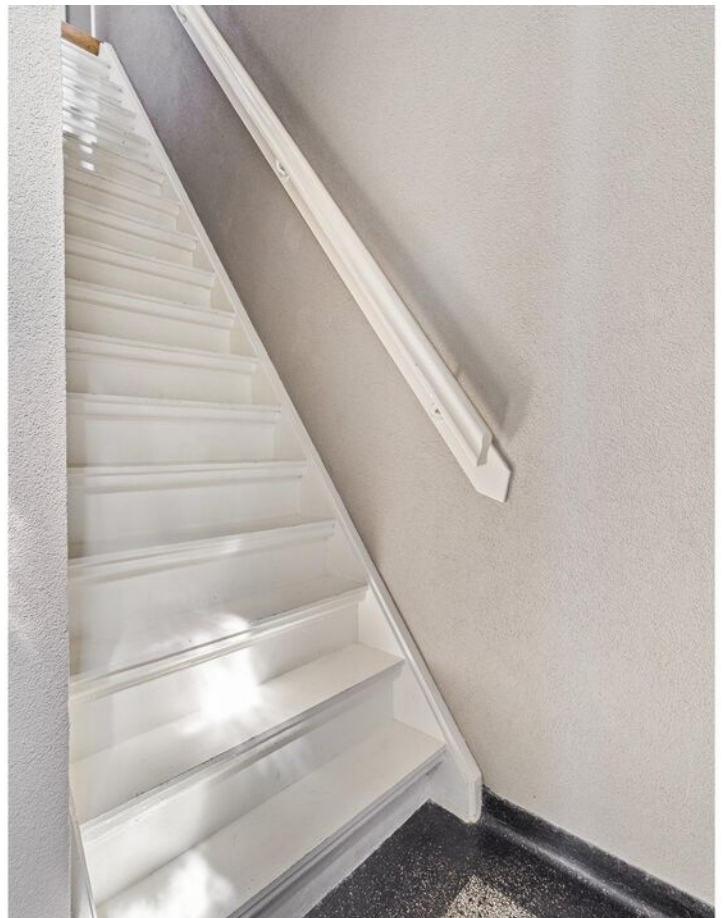
De fraai aangelegde tuin is toegankelijk vanuit de serre en tevens via de zijkant van het huis. De tuin geeft u toegang tot een garage en carport en heeft een tuinhuisje, ideaal voor opslag of als hobbyruimte.

De tuin is aangelegd met een sfeervol terras, grindpaden en borders met diverse beplanting. Er is een overdekte zithoek aanwezig, perfect voor gezellige avonden buiten. Daarnaast zijn er meerdere zitjes verspreid door de tuin waar u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. De tuin is volledig omsloten, wat zorgt voor privacy.

Verder is er toegang tot een ruime garage met plek voor één auto. Voor en langs de garage ligt een grote carport met plaats voor meerdere auto's. Deze carport is afgesloten en toegankelijk via een lange oprit alwaar u tevens 1 of 2 auto's kunt parkeren.

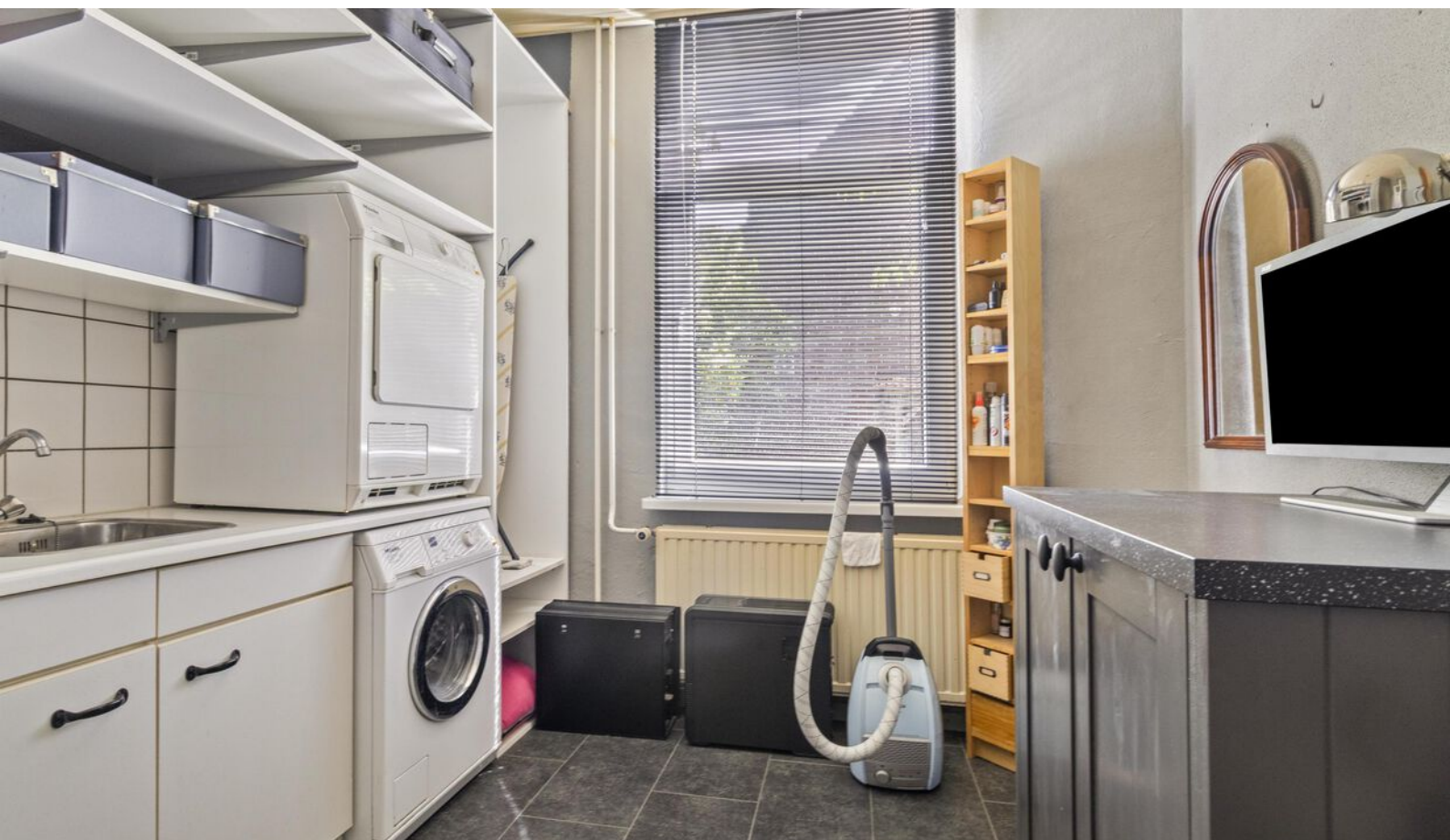
Wat volgt is een bijzonder leuke verrassing in de vorm van een verborgen 2e tuinkamer/hobbyruimte, voorzien van een tegelvloer, houtkachel en buitenkeuken, en met een volledig omsloten tuin met volledige privacy, aangelegd met terras, plantenborders en tuinberging. Op deze tuinkamer liggen 12 zonnepanelen. Op het dak van de garage bevinden zich ook nog eens 8 zonnepanelen.







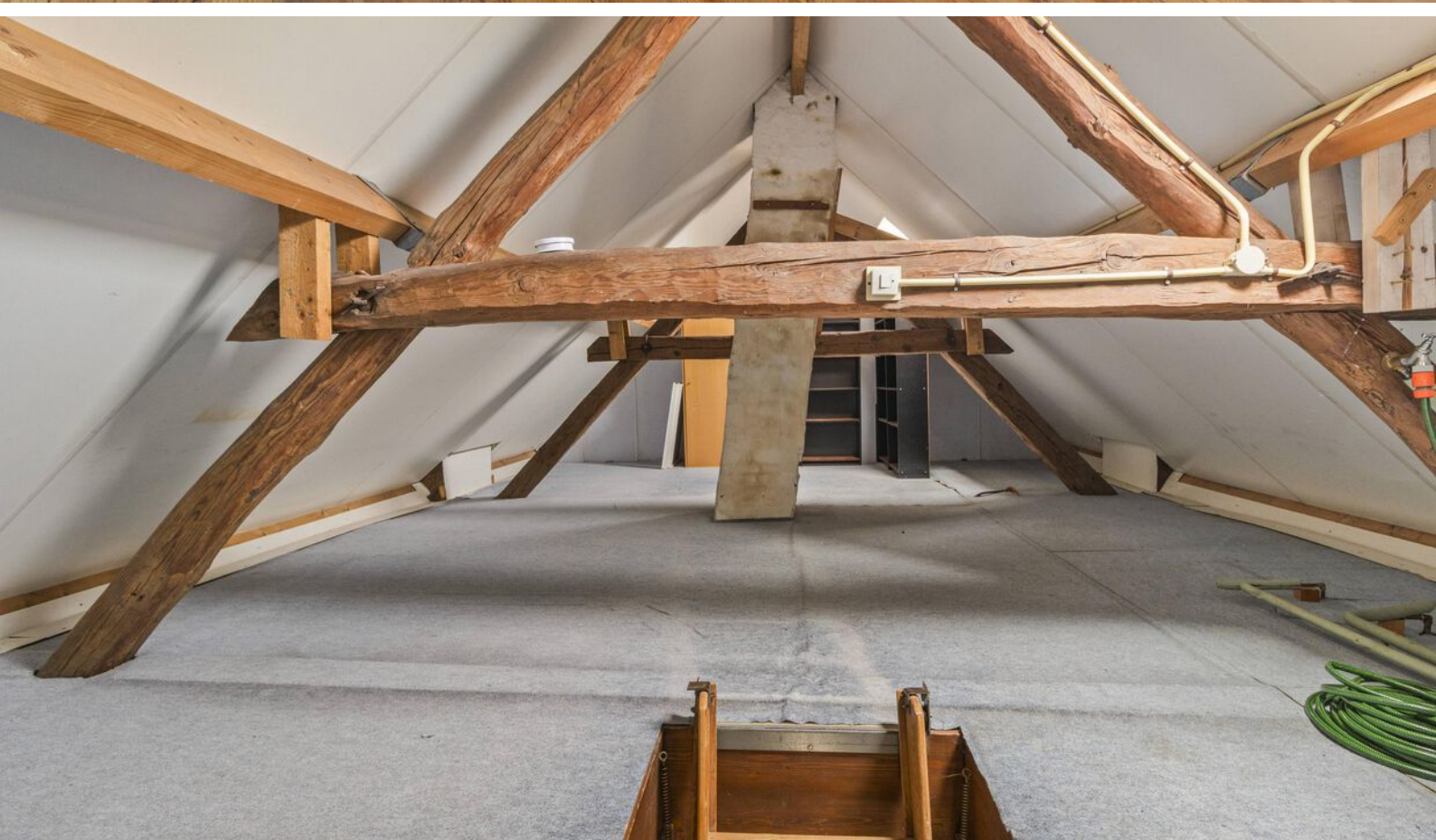






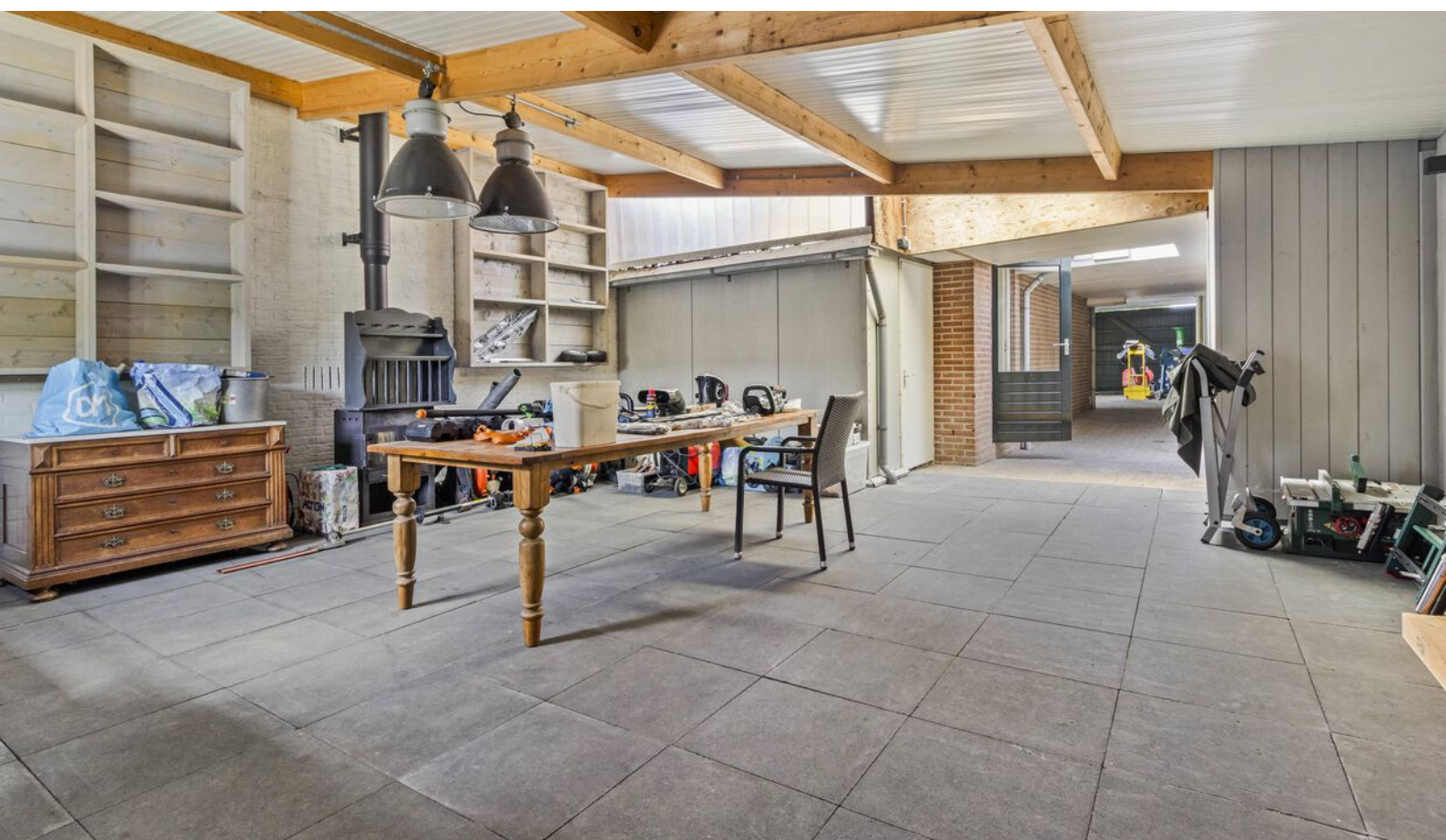
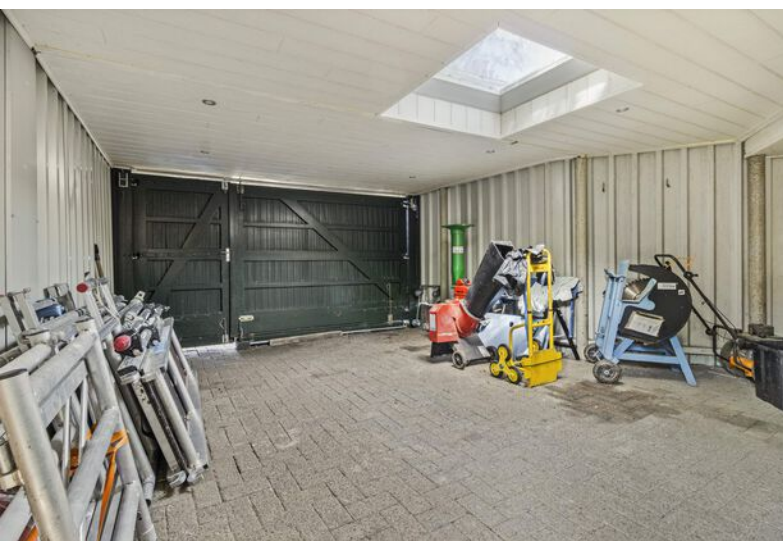


















Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt samen met Horst ruim 88.000 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

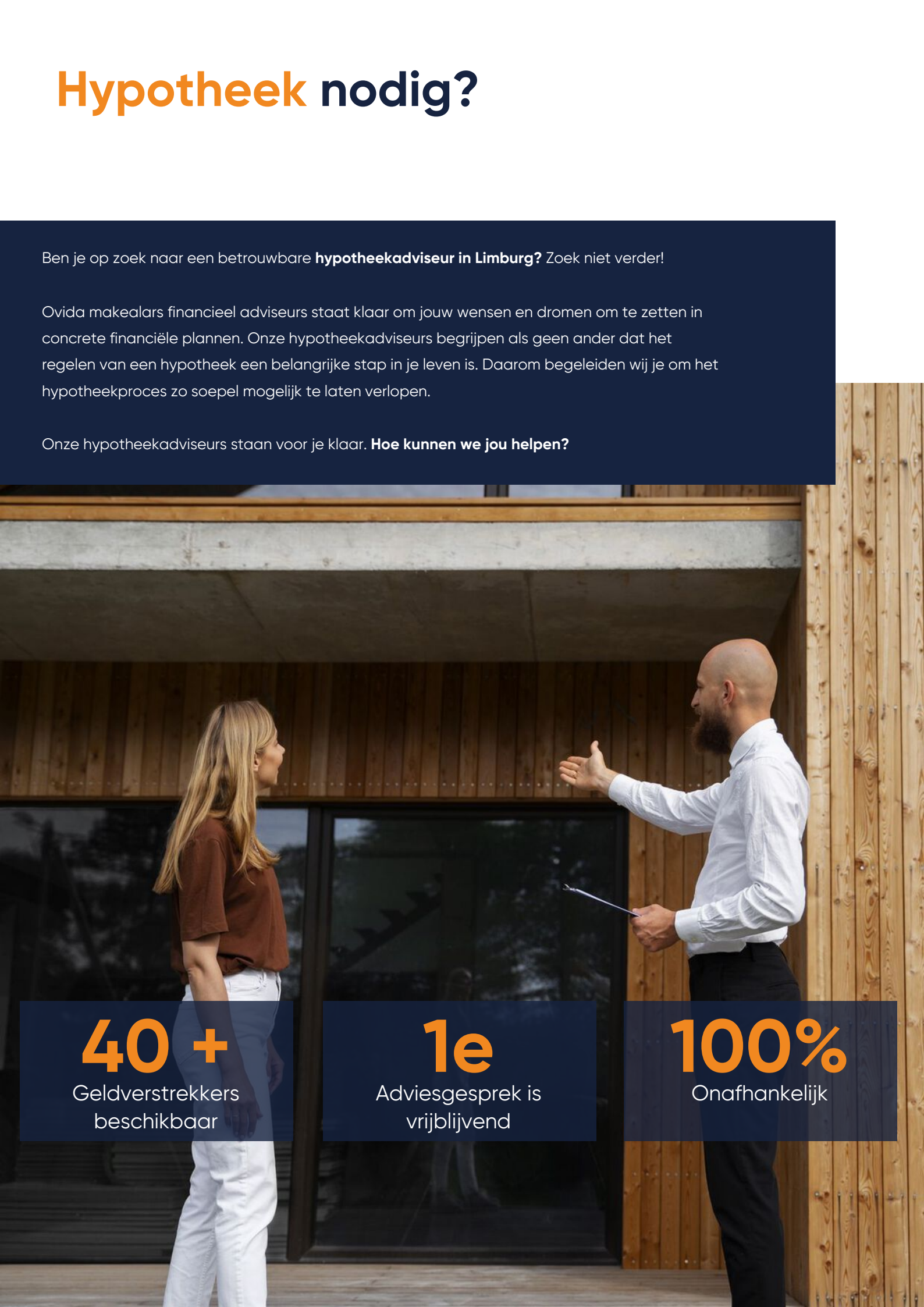
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Mike de Crom K-RMT

mikedecrom@ovida.com

06 48 08 68 81 | 0478 63 69 22

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com