8 WEIDEHOF WANSSUM

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

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

peelrand

KENMERKEN

Bouwjaar
2016

Perceeloppervlakte
269 m²

Woonoppervlakte
93 m²

Overige inpandige ruimte
31 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
34 m²

Inhoud
439 m³

Energielabel
A

IN HET KORT...

Deze woning in Wanssum beschikt over een sfeervolle woonkamer met een spekstenen houtkachel, een open keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. Een van de grote pluspunten is de achtertuin op het zuidwesten, waar je volop kunt genieten van het buitenleven. Via de openslaande deuren stap je vanuit de woonkamer direct onder de royale overkapping, met voldoende ruimte voor zowel een comfortabele loungehoek als een grote eettafel. De verzorgde tuin beschikt daarnaast over meerdere zitplekken, een vrije achterom en directe toegang tot de garage.

Wanssum biedt diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker en basisschool. Ook sport- en speelvoorzieningen zijn binnen handbereik. De groene omgeving nodigt uit tot mooie wandel- en fietstochten, onder andere langs de Maas. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen ligt Venray op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de A73 en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

BEGANE GROND

Je treedt binnen in de verzorgde hal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de technische ruimte, de trapkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. De meterkast is voorzien van een waterontharder, die kalkaanslag helpt verminderen en zorgt voor een betere waterkwaliteit in huis. In de technische ruimte bevinden zich de cv-ketel, de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor het witgoed. Onder de trap bevindt zich daarnaast een lage trapkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteintje. De ruimte is gedeeltelijk betegeld en wordt mechanisch geventileerd.

Vanuit de hal stap je de ruime leefruimte binnen. De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een royale zithoek. Een echte sfeermaker is de spekstenen houtkachel, die in combinatie met de warme houten wand zorgt voor een knusse uitstraling en natuurlijk voor extra warmte. Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot de overkapping. Op mooie dagen zet je de deuren open, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de eethoek, waar voldoende plaats is voor een royale eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met glanzend witte fronten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. De brede raampartij zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval.

8

CAFÉ

CAFÉ

1E VERDIEPING

Via de trapopgang bereik je de ruime en lichte overloop. Vanuit hier heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolder. De overloop is, net als de slaapkamers, afgewerkt met een laminaatvloer. Daarnaast is hier een airco aanwezig, een fijne toevoeging voor de warme zomerdagen. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van circa 6 m² en 10 m². Beide kamers beschikken over een raampartij die zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, is circa 15 m² groot en beschikt over een dakvenster. Net als op de begane grond komen ook in de slaapkamers de houten wandaccenten terug, die de ruimtes een warme en sfeervolle uitstraling geven.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alles voor een comfortabel begin én einde van de dag. Je beschikt hier over een wastafelmeubel, een ligbad, een inloopdouche met thermostaatkraan en een wandtoilet. De ruimte is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd. Daarnaast is er een dakvenster aanwezig, dat zorgt voor natuurlijk daglicht en frisse lucht.

Via de vlizotrap bereik je de zolder. Met een stahoogte van circa 2 meter biedt deze verdieping volop extra ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, seizoensgebonden spullen en andere benodigdheden. Daarnaast bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.

TUIN

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je direct onder de overkapping. Deze is direct na de oplevering van de woning in 2017 gerealiseerd en vormt een fijne verlenging van de leefruimte. Er is volop plaats voor zowel een royale loungehoek als een eettafel, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Vanuit de overkapping heb je bovendien rechtstreeks toegang tot de garage.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en sierkiezels. Het gazon ligt iets hoger dan het terras onder de overkapping, wat zorgt voor een speels hoogteverschil in de tuin. Langs de zijkant van de tuin bevindt zich een overkapping die uitstekend geschikt is voor het droog opslaan van haardhout. Ideaal in combinatie met de houtkachel in de woonkamer. Achter in de tuin staat daarnaast een vrijstaande houten overkapping, waar ruimte is voor het creëren van een extra terras of gezellige zitplek. Zo zijn er verspreid over de tuin verschillende plekken om heerlijk buiten te zitten. Via de vrije achterom is de achtertuin vanaf de oprit bereikbaar. De afsluitbare poort is compact uitgevoerd, maar biedt voldoende ruimte om met de fiets de tuin in en uit te gaan. De tuin is tevens voorzien van buitenverlichting.

GARAGE

Dankzij de royale afmetingen biedt de garage voldoende ruimte voor het stallen van een auto en fietsen, maar de ruimte leent zich ook uitstekend voor gebruik als hobby- of klusruimte. Daarnaast is er volop plek voor het plaatsen van extra apparatuur. De garage is zowel vanuit de tuin via een loopdeur als vanaf de oprit via openslaande deuren gemakkelijk bereikbaar. Verder is de ruimte voorzien van verlichting en elektra.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eigen oprit, met ruimte voor het parkeren van één auto. De oprit is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierkiezels en beschikt daarnaast over een buitenkraan.

STRAATBEELD

OMGEVING

BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	2016.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met HR+ beglazing.
Overige voorzieningen	de keuken is voorzien van een elektrisch zonnescherm. De slaapkamers aan de voorzijde van de woning beschikken over elektrische rolluiken en het dakvenster in de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een verduisteringsgordijn.
Isolatie	dak-, muur- en glasisolatie.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen geplaatst in 2020.
Centrale verwarming	middels de Intergas HR eco cv-ketel uit 2017 (eigendom), spekstenen houtkachel en een airco geplaatst in 2019.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.

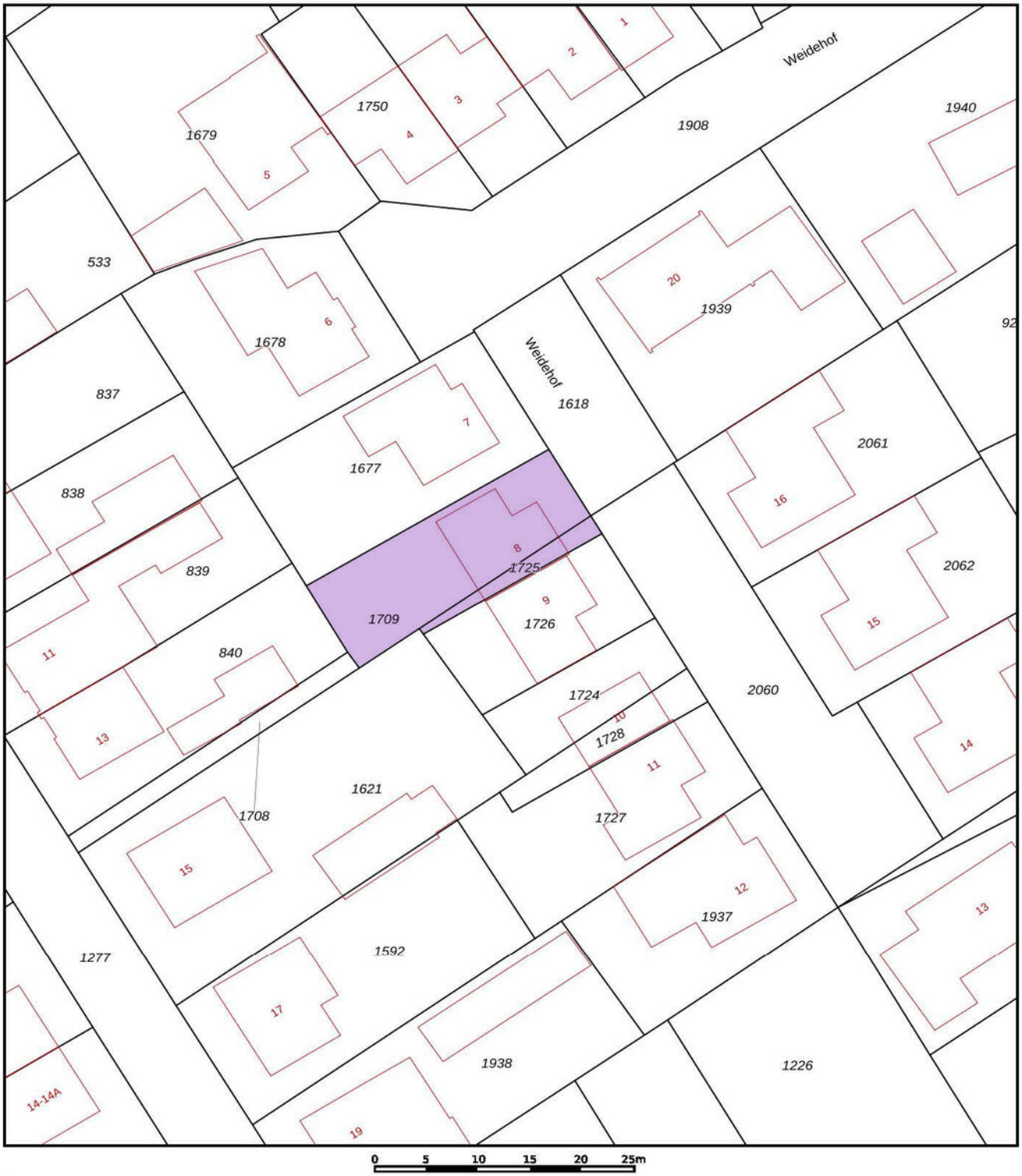
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 361,76 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 117 m³ per jaar.
	elektra ca. 300 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peelrand



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wanssum
Sectie	D
Perceel	1725

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.

kadaster

KADASTRALE KAART

Begane Grond

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

PLATTEGROND

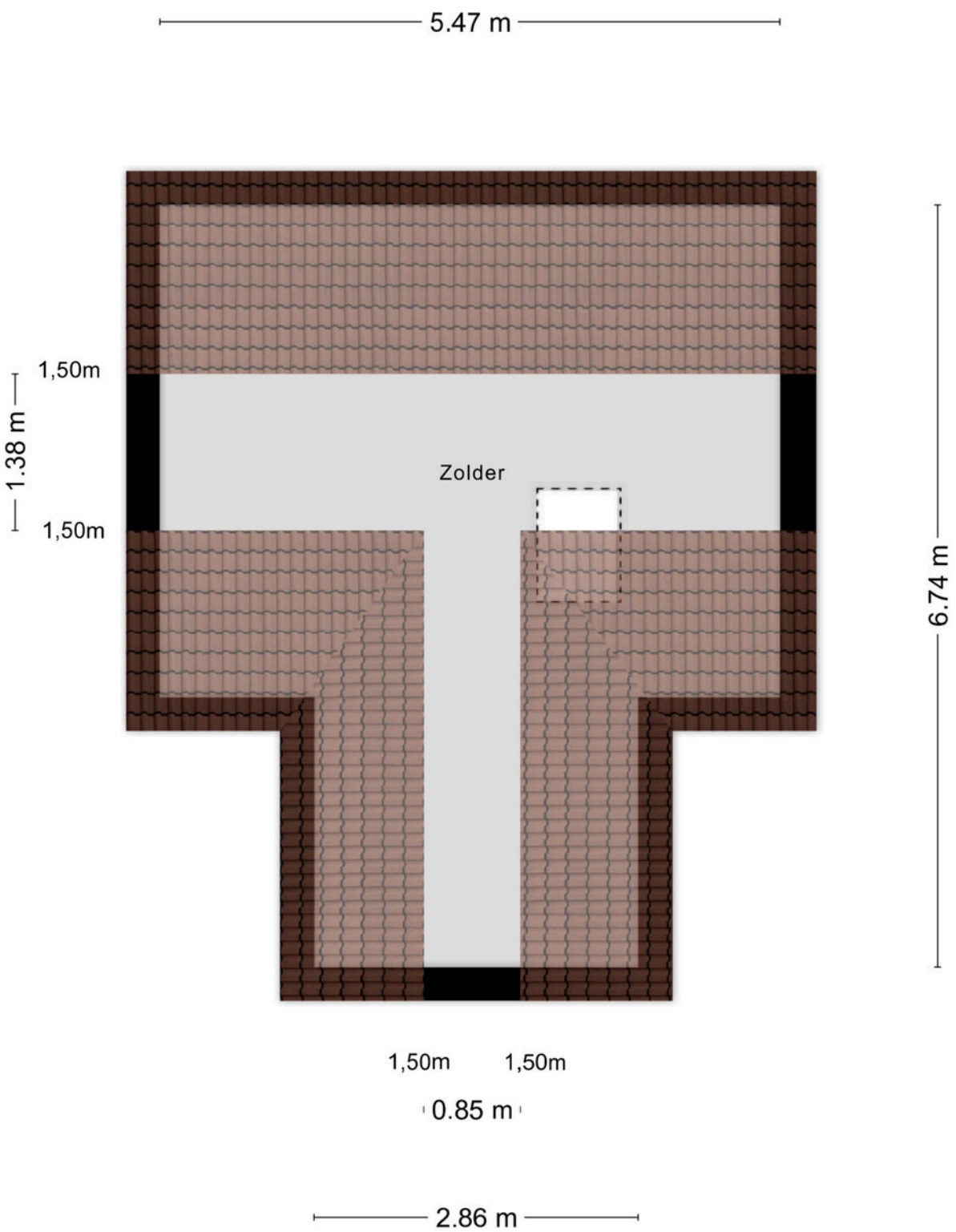
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Eerste Verdieping

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

PLATTEGROND

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

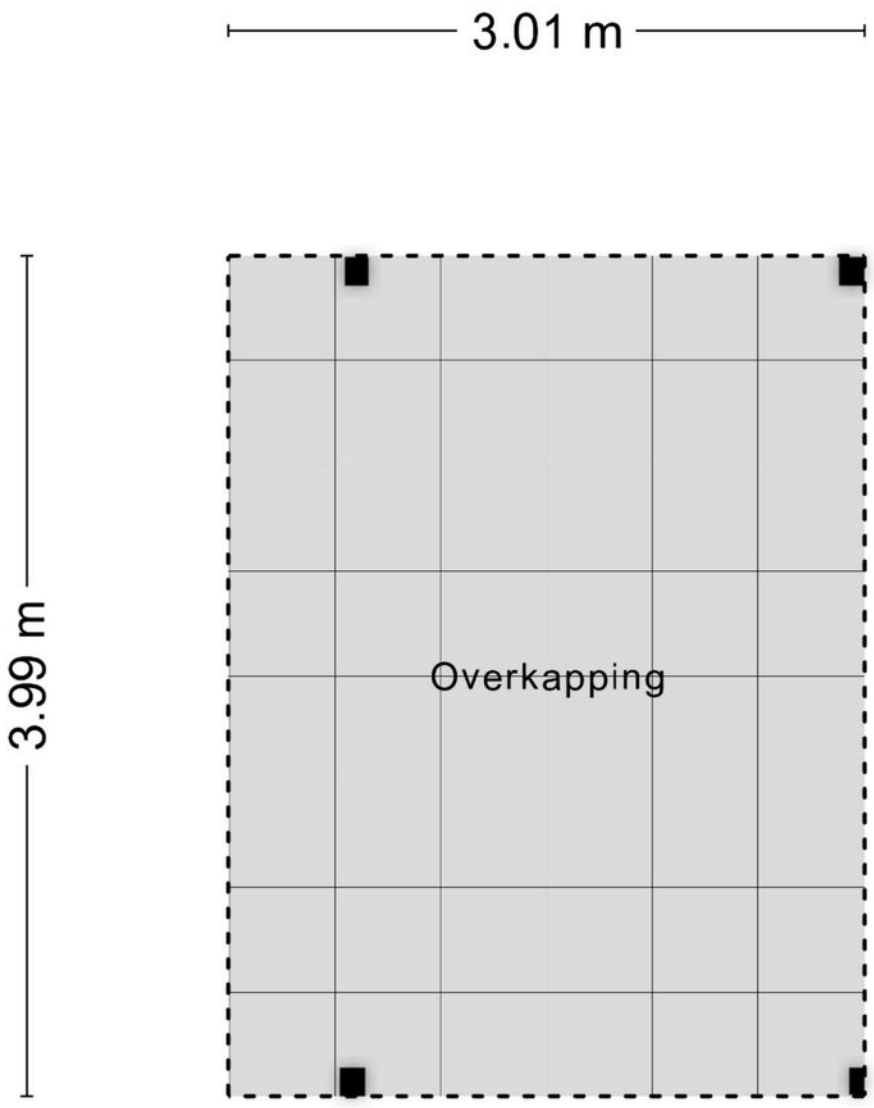


Zolder

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

PLATTEGROND

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



Overkapping

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

PLATTEGROND

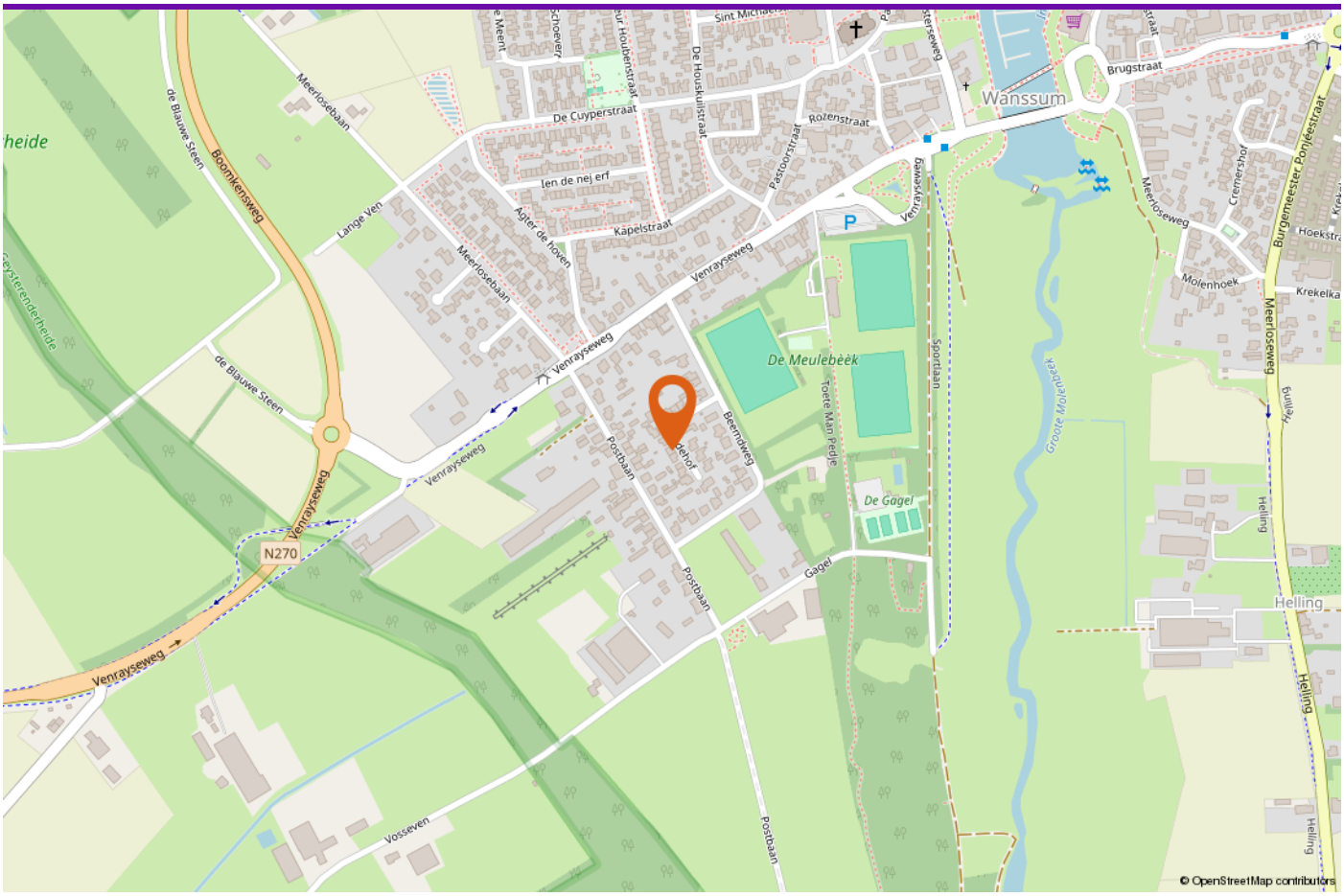
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

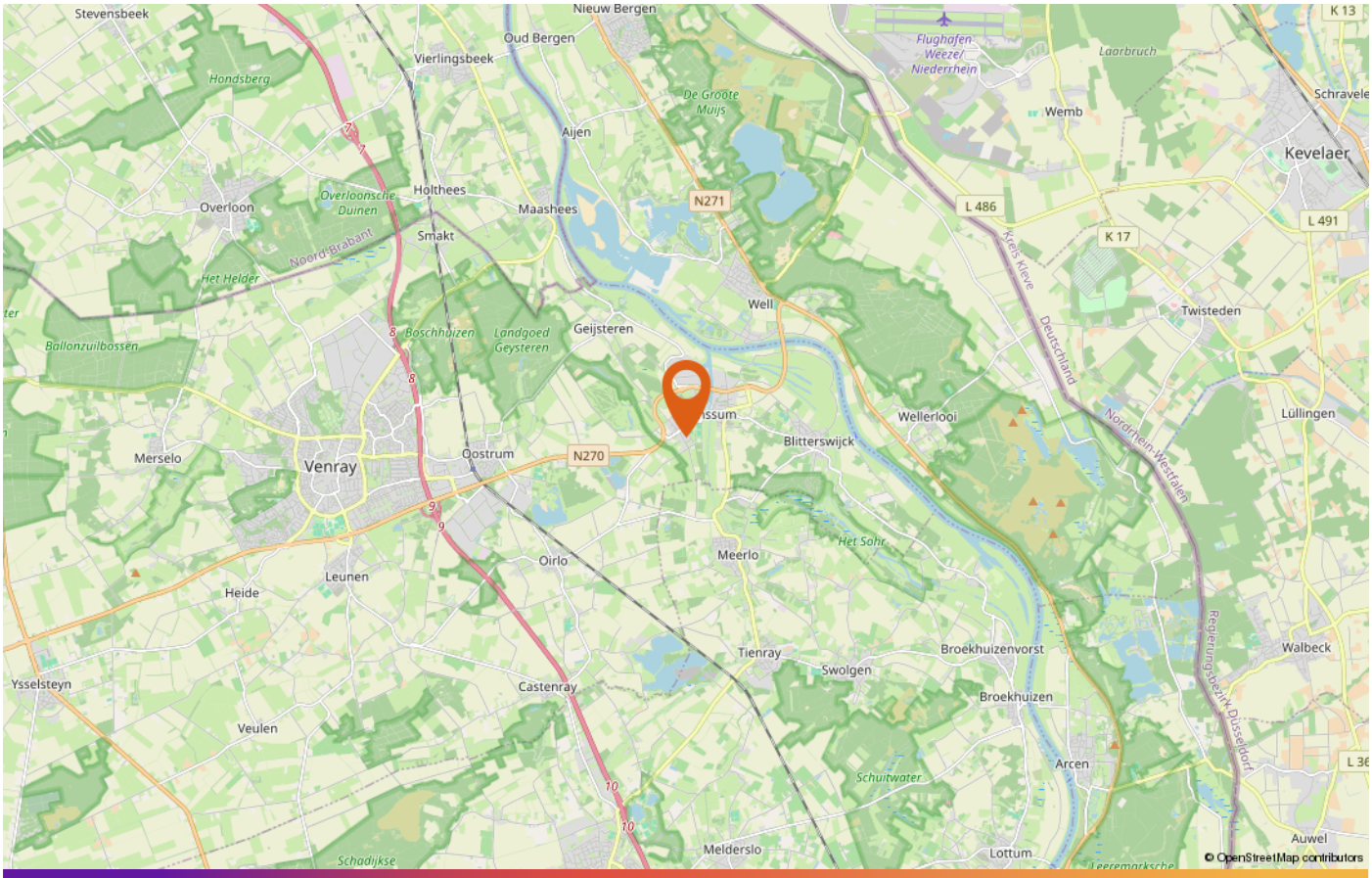
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LIJST VAN ZAKEN





LOCATIE OP DE KAART

AANTEKENINGEN

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

peelrand