

13

LANGSTRAAT
BLITTERSWIJCK

Vraagprijs € 479.000 k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
1976

Perceeloppervlakte
1090 m²

Woonoppervlakte
137 m²

Externe bergruimte
12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
8 m²

Inhoud
567 m³

Energielabel
B



IN HET KORT...

In het dorp Blitterswijck staat deze verrassend ruime bungalow, waar je geniet van volop wooncomfort, privacy en de gemakken van gelijkvloers wonen.

De woning beschikt over een praktische indeling, waarbij alle vertrekken zich op één woonlaag bevinden. De royale leefruimte valt direct op door het lessenaarsdak, de grote raampartijen en het fraaie uitzicht op de tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer. De open keuken met kookeiland sluit mooi aan op de leefruimte en biedt toegang tot de praktische bijkeuken. Verder beschikt de bungalow over drie slaapkamers, een badkamer en een multifunctionele ruimte van circa 15 m², die volop mogelijkheden biedt voor verschillende woonwensen.

Ook buiten heeft deze bungalow veel te bieden! Rondom de woning ligt een groene tuin met een rijke variatie aan bomen, struiken en beplanting. Dit zorgt voor een bijna bosachtige sfeer, waar je geniet van volop rust en privacy. Het op het zuiden gelegen terras met sfeervolle buitenhaard vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage, een ruime oprit en een extra parkeerhaven aan de voorzijde, waardoor er voldoende parkeergelegenheid is voor meerdere auto's.

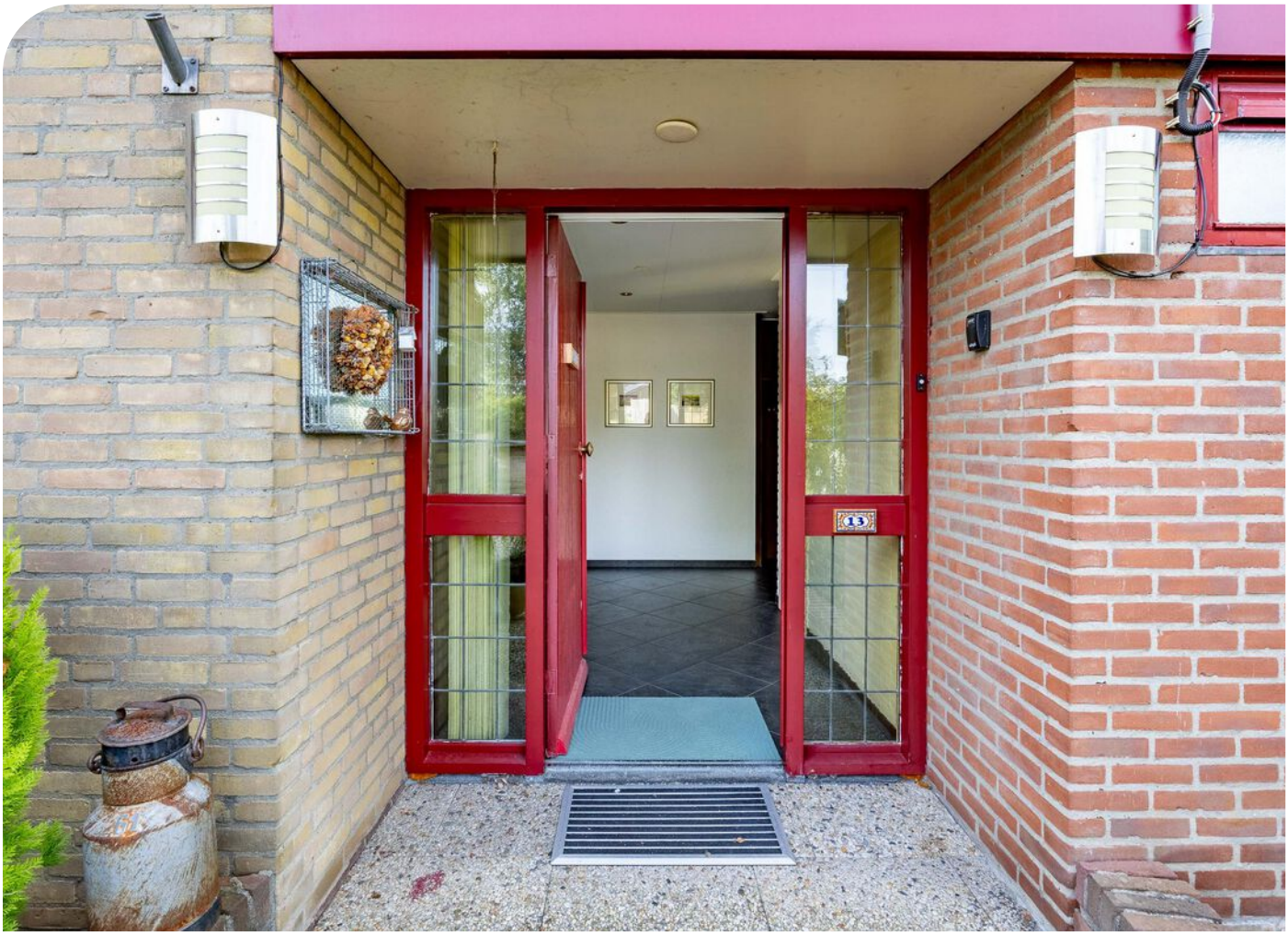


BUNGALOW

Doordat de woning hoger ligt dan straatniveau, bereik je de overdekte entree via de trap door de voortuin. Eenmaal binnen kom je terecht in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. Daarnaast is hier een garderobe aanwezig.

Via de deur met glas-in-looddetails stap je de royale leefruimte binnen, die zich aan de linkerzijde van de woning bevindt. Wat direct opvalt is het lessenaarsdak, waarbij het oplopende plafond zorgt voor een ruimtelijk gevoel. In combinatie met de grote raampartijen ontstaat een lichte en open ruimte, waar voldoende plaats is voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Vanuit de leefruimte geniet je van een fraai uitzicht op de groene tuin, die via de schuifpui direct bereikbaar is. De ruimte is afgewerkt met een donkere tegelvloer met elektrische vloerverwarming, terwijl de houtkachel met gemetselde schouw op koudere dagen voor extra warmte en een gezellige sfeer zorgt. Daarnaast zorgt de aanwezige airco, waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen, het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is ingericht met een keukenblok en een kookeiland. De keuken is in 2004 vernieuwd en in 2025 opgeknapt, waarbij ook enkele inbouwapparaten zijn vervangen. Het kookeiland vormt het centrale punt van de keuken en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en volop kast- en werkruimte. Het keukenblok is voorzien van een oven en een vaatwasser op werkhoogte. Daarnaast is het werkblad voorzien van een anderhalve spoelunit met een kraan met uittrekbare uitloop. De keuken beschikt tevens over een vrijstaande koel-vriescombinatie (blijft achter). Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van verwarming. Daarnaast heeft de huidige eigenaar een schuifpui geplaatst, waarmee een afzonderlijke ruimte is gecreëerd die bijvoorbeeld geschikt is als verblijf voor een hond of kat. Via de loopdeur in de bijkeuken bereik je direct de achtertuin. Aansluitend aan de bijkeuken bevindt zich een terrasoverkapping.



















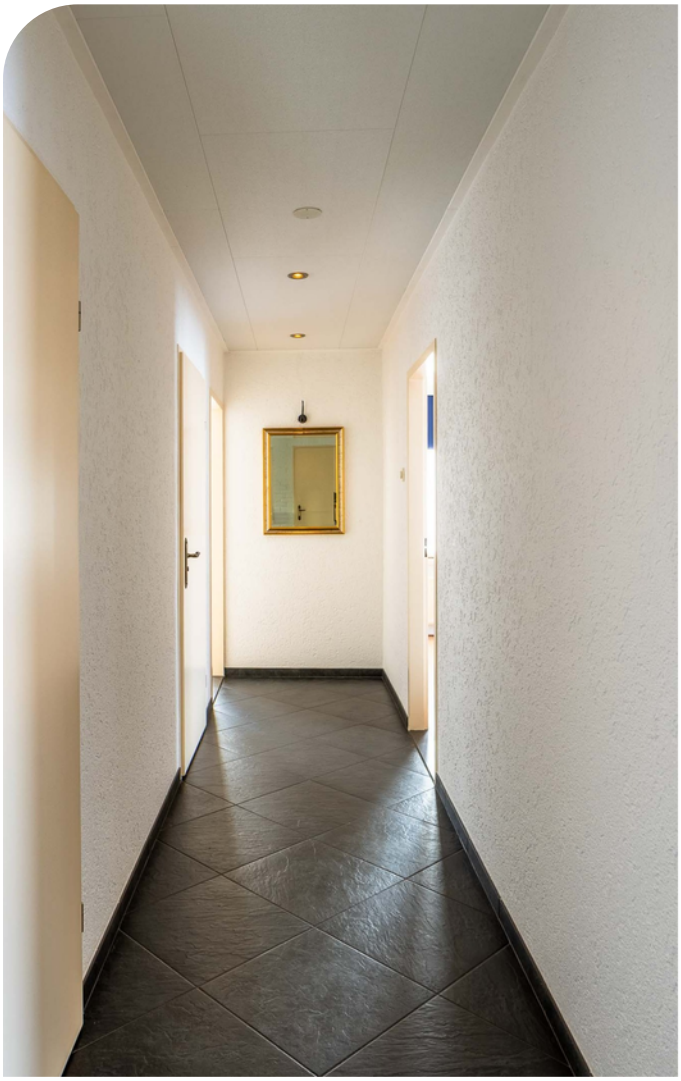


BIJKEUKEN











Wanneer je vanuit de hal naar rechts loopt, bereik je het slaap- en sanitair gedeelte van de woning. De hal is afgewerkt met dezelfde donkere tegelvloer als de woonkamer en beschikt over inbouwspots in het plafond. Vanuit hier is onder andere het toilet bereikbaar, die volledig is betegeld en voorzien van een wandtoilet en een fonteintje. De ruimte mechanisch geventileerd.

Aan het einde van de hal bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over draai-kiepramen, die zorgen voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. Aan de rechterachterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van circa 20 m², waar dankzij de ruime afmetingen voldoende plaats is voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De slaapkamer is bovendien voorzien van een airco, waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde is circa 9 m² groot en beschikt over een eigen wastafel. De derde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 12 m². Beide kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, kleed- of logeerkamer, maar bieden ook volop mogelijkheden voor het creëren van een fijne thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is ingericht met een wastafel met verlichte spiegelkast, een douchehoek en een ligbad met massagejets, waarin je heerlijk kunt ontspannen. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming voor extra comfort. Daarnaast wordt de badkamer verlicht met inbouwspots in het plafond en wordt het vertrek mechanisch geventileerd.







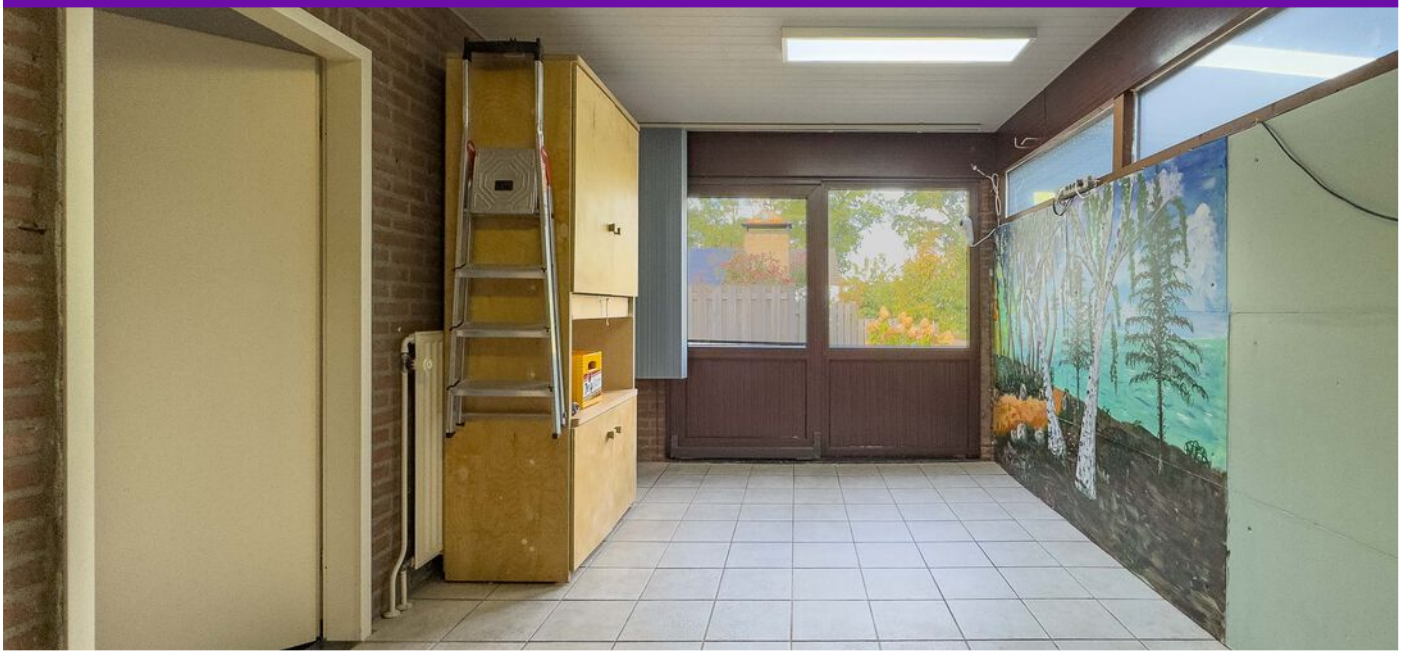








MULTIFUNCTIONELE RUIMTE







Aan de rechtervoorzijde van de woning bevindt zich de ruime multifunctionele ruimte van circa 15 m². De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over verwarming, verlichting en elektra, waardoor deze voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Dankzij de royale afmetingen biedt de ruimte volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobby- of klusruimte, maar ook voor het opbergen van gereedschap, fietsen, voorraad en andere spullen. Via de schuifpui is de ruimte rechtstreeks bereikbaar vanaf de eigen oprit. Dit maakt de ruimte ook bijzonder praktisch als tweede entree van de woning. Zo kun je bij thuiskomst eenvoudig je boodschappen naar binnen brengen, zonder dat je via de hoofdentree hoeft te lopen.



TUIN

Zodra je de achtertuin instapt, ervaar je direct een gevoel van rust, ruimte en privacy. Via de woonkamer bereik je het betegelde terras, waar volop plaats is voor een gezellige zit- of loungehoek. Het overstek van de woning is voorzien van inbouwspots en dankzij de buitenhaard kun je hier ook op koelere avonden genieten van een aangename warmte en gezellige sfeer. Vanaf het terras kijk je uit over de groene tuin, die rijk is aan bomen, struiken en diverse soorten beplanting. De vele bomen en de dichte begroeiing zorgen voor een bijna bosachtige sfeer en bieden volop privacy. Via een tuinpad wandel je verder de tuin in en ontdek je de verschillende groene hoekjes. De afwisseling van hoge bomen, sierstruiken en natuurlijke hoogteverschillen geeft de tuin een speels en afwisselend karakter. De tuin is bovendien voorzien van een sproei-installatie en een buitenkraan, wat het onderhoud eenvoudiger maakt. Daarnaast beschikt de tuin over buitenverlichting.

Vanaf het terras volg je het tuinpad aan de achterzijde van de tuin richting de oprit. Onderweg loop je langs een fraaie vijver met vissen, die is voorzien van een Oase Bio-filtersysteem. Wanneer je het pad verder volgt, bereik je de vrijstaande berging aan het einde van de oprit. De berging is toegankelijk via een sectionaaldeur en beschikt over verlichting en elektra. Hierdoor is de ruimte niet alleen geschikt voor het stallen fietsen, maar biedt deze ook volop mogelijkheden als hobbyruimte of voor het opbergen van gereedschap en andere spullen. De ruime, bestrate oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid voor circa drie auto's op eigen terrein. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde van de woning een kleine parkeerhaven met ruimte voor nog eens twee auto's.













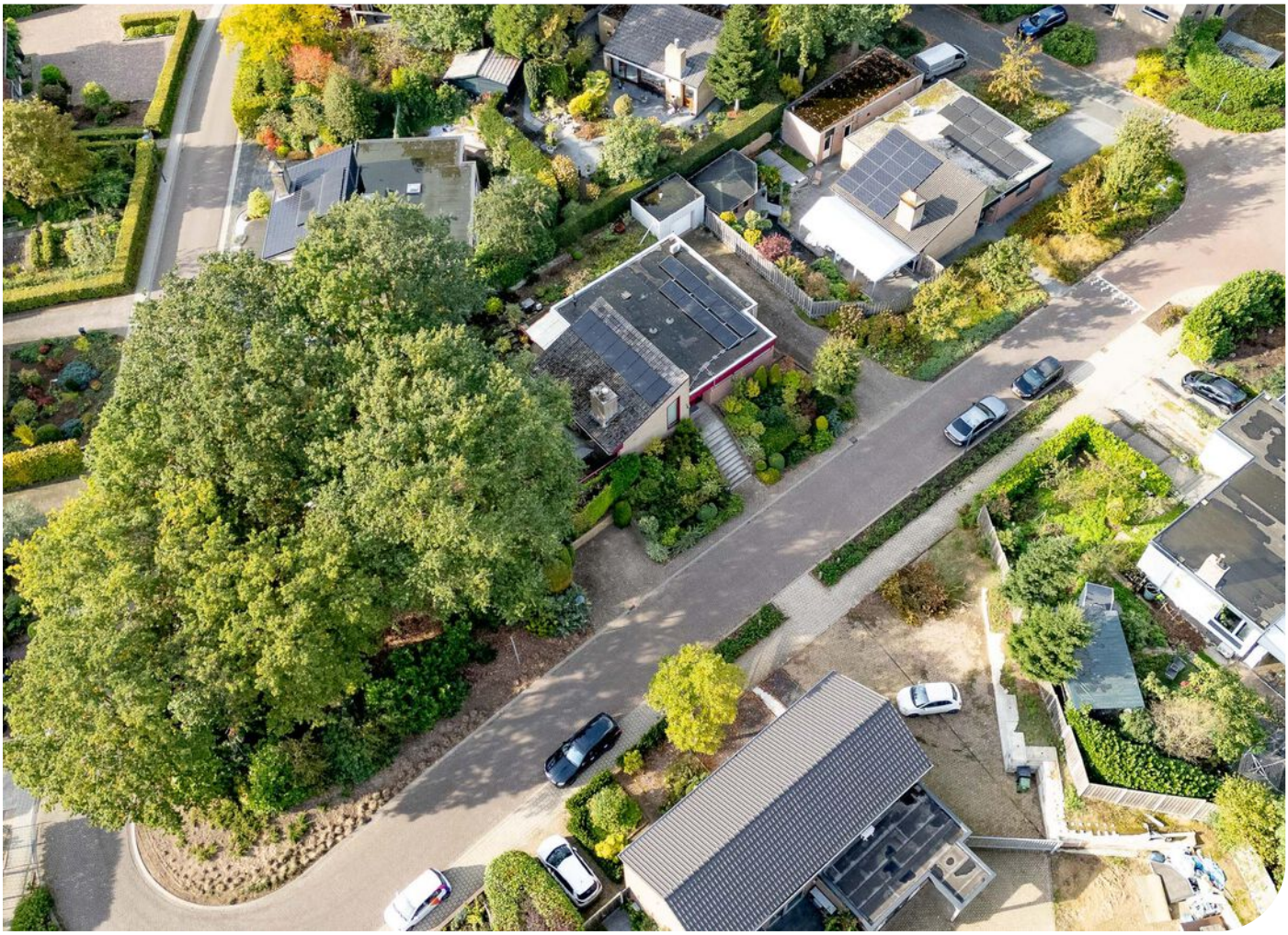












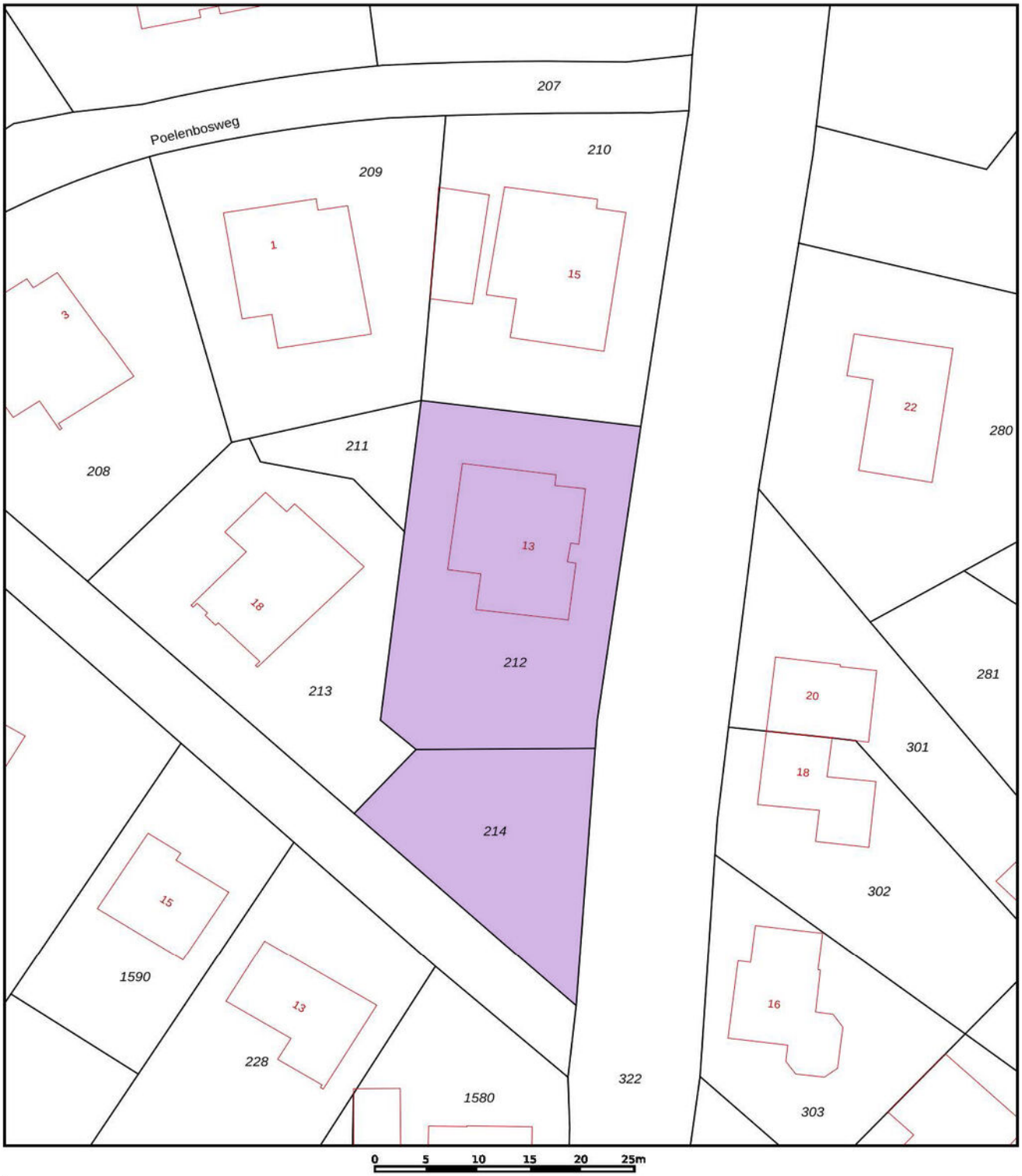
BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1976.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, in 1996 nageïsoleerd met steenwol.
Dak	samengesteld dak, waarbij het platte dak is bedekt met bitumen en het lessenaarsdak met dakpannen.
Kozijnen	houten en kunststof kozijnen, voorzien van HR en HR++ beglazing.
Isolatie	dak-, muur-, vloer- en glasisolatie.
Energiebesparende maatregelen	17 zonnepanelen geplaatst in 2021.
Centrale verwarming	middels de Nefit EcomLine HR cv-ketel uit 1997 (eigendom), airco's in de woonkamer en slaapkamer, een houtkachel en elektrische vloerverwarming in de woonkamer en badkamer..
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	rondom de woning, met het terras op het zuiden is georiënteerd.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	niet bekend, gezien het bouwjaar mogelijk wel aanwezig.
Meterkast	13 groepen, 1 aparte groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars. De meterkast is vernieuwd bij de plaatsing van de zonnepanelen.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen dat de tekenbevoegde (recent) niet in de woning heeft gewoond.

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wanssum
Sectie	E
Perceel	212

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

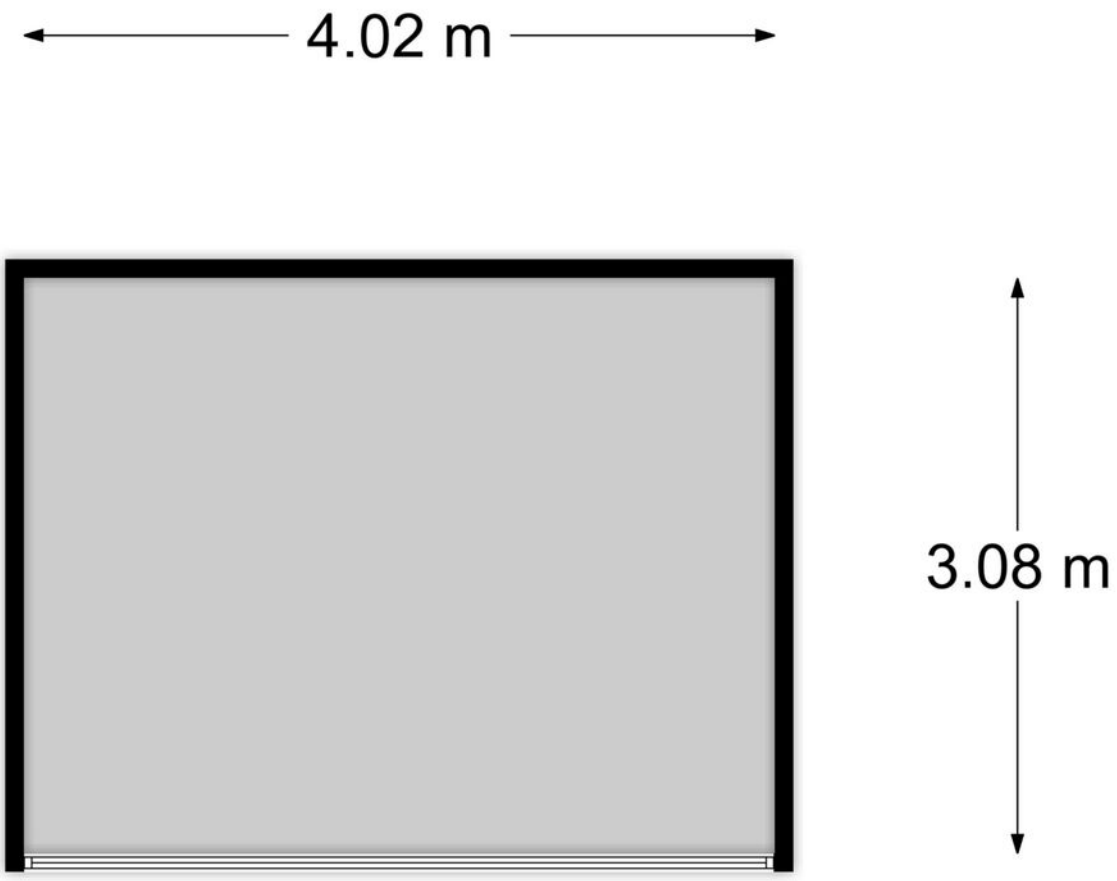
KADASTRALE KAART



Bungalow

PLATTEGROND

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



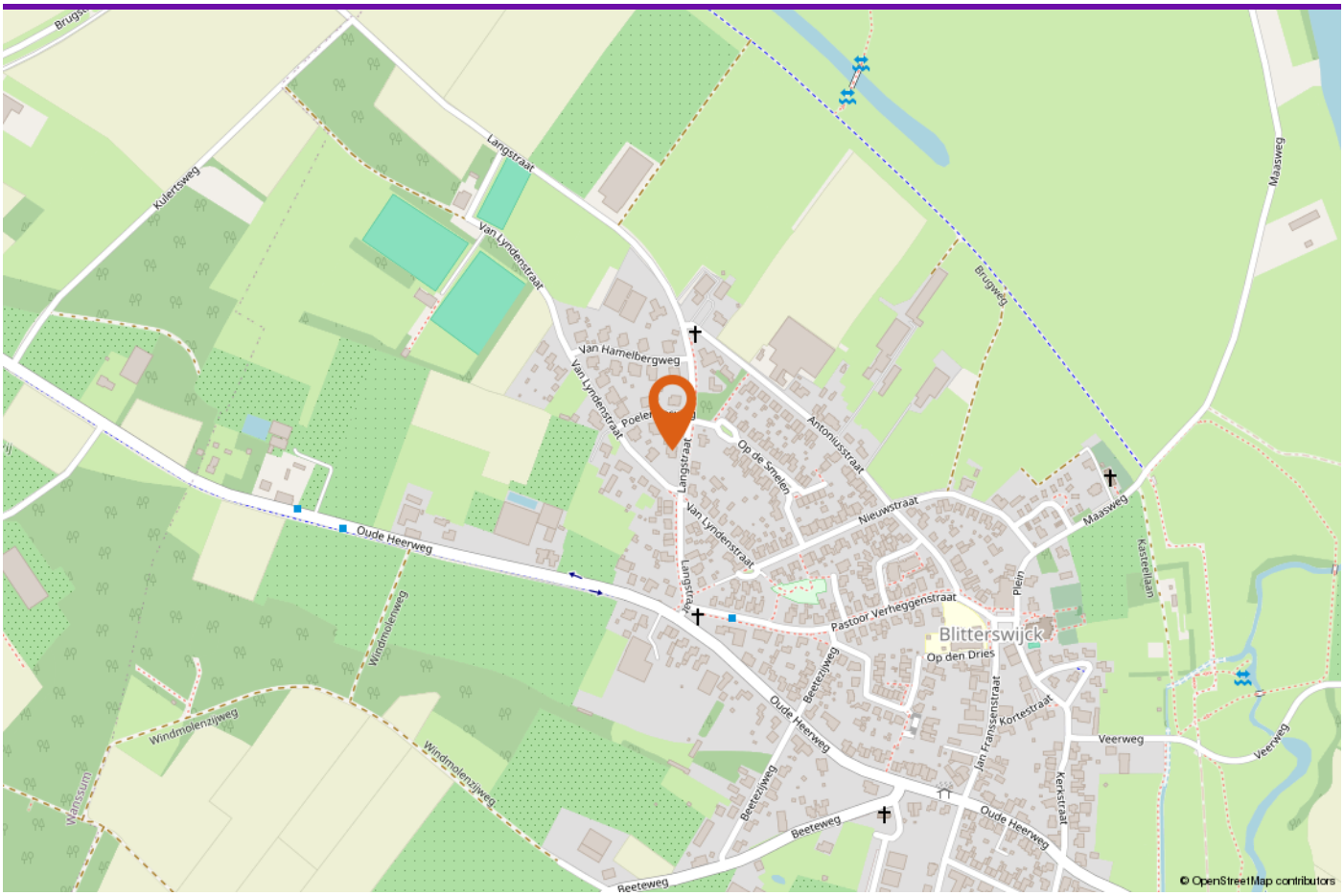
Berging

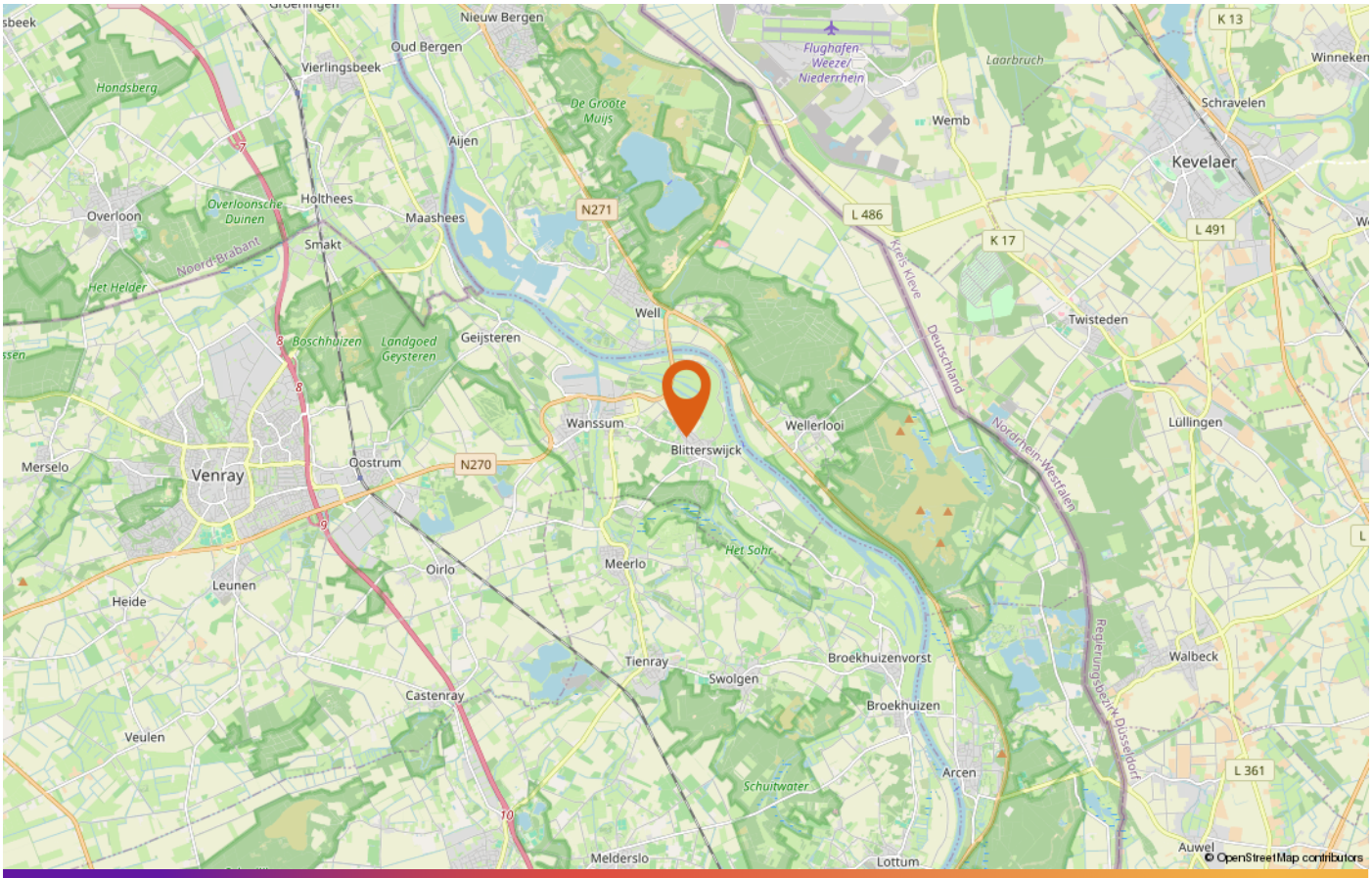
PLATTEGROND

* 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			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Diverse meubilair			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Grondwaterpomp	X		





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