

Te koop

MPM MAAS en PEEL Makelaardij - Taxaties

De Houskuilstraat 39
Wanssum

€ 399.000.-K.K.

077 398 5757

info@maasenpeel.nl

Kenmerken

Type woning
Hoekwoning

Bouwjaar
1968

Energielabel
C

Perceeloppervlakte
235 m²

Woonoppervlakte
136 m²

Tuinligging
west



Omschrijving

Aan de Houskuilstraat 39 in Wanssum ligt deze hoekwoning met vier slaapkamers, een tuinkamer en een geheel omheinde tuin op het westen. De tuinkamer vormt een aanvulling op de leefruimte en is geschikt als eetkamer, speelruimte of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over 12 zonnepanelen en 2 stuks airconditioning, waardoor je altijd een comfortabel binnenklimaat kunt realiseren.



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

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De begane grond is grotendeels voorzien van een houten vloer, die de ruimtes een sfeervolle en warme uitstraling geeft. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk, waardoor een groot geheel ontstaat.

De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje. De wanden zijn deels betegeld en deels afgewerkt met stucwerk.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de straatzijde. Dankzij de grote raampartij valt er veel daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. De woonkamer is voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen.




WC


WC







Omschrijving

Begane grond

De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, combioven en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Daarnaast is er ruimte voor een grote koelkast of vriezer. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en tegels ter plaatse van het keukenblok. In het MDF-plafond zijn inbouwspots verwerkt. Vanuit de keuken is de tuinkamer rechtstreeks bereikbaar.

De tuinkamer is een ruime, lichte ruimte die momenteel is ingericht als eetkamer. Het is een plek om samen te komen met familie en vrienden. Of het nu gaat om uitgebreid tafelen, een spelletje, een gezellige borrel of lekker bijkletsen, er is ruimte voor verschillende momenten samen.

Dankzij de twee lichtkoepels en de inbouwspots heeft de ruimte een aangename uitstraling. De dubbele deuren naar de tuin zorgen voor een prettige verbinding met buiten en bieden uitzicht op de tuin. De tuinkamer is bovendien veelzijdig in gebruik en kan ook worden ingericht als speelkamer voor kinderen, hobbyruimte of werkplek.











Omschrijving

Begane grond

Vanuit de tuinkamer is de praktische berging bereikbaar. De ruimte beschikt over een betonnen vloer, gemetselde wanden en twee lichtkoepels die zorgen voor daglicht. Er is een keukenblok met wasbak aanwezig, evenals aansluitingen voor de wasmachine. De berging biedt plaats aan een extra koelkast of vriezer en is geschikt voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke benodigdheden en andere spullen. Daarnaast is de ruimte zowel vanuit de tuin als vanaf de oprit bereikbaar en praktisch te gebruiken voor het stallen van fietsen.







Omschrijving

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. De doorlopende laminaatvloer zorgt voor een rustig geheel. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en de houten plafonds geven de ruimtes een warme uitstraling. Op de overloop is airconditioning aanwezig, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De twee overige slaapkamers zijn flexibel in te richten als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De slaapkamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en compleet ingericht. Je beschikt hier over een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van een toilet, een designradiator en inbouwspots. Het rolluik van de badkamer is elektrisch bedienbaar.

























Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Dankzij het dakraam valt er daglicht naar binnen. De kamer beschikt over twee wandkasten, die ruimte bieden voor het opbergen van spullen. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk. De cv-ketel uit 2016 en de omvormer van de zonnepanelen zijn netjes weggewerkt in een kast op de overloop.

Tuin

De tuin ligt op het westen en is geheel omheind. De tuin is grotendeels beklinkerd en beschikt over een gazon en een tuinhuisje.

Onder de overkapping is ruimte voor een zitje waar je beschut in de schaduw kunt zitten. Zo kun je bijvoorbeeld een fijne plek maken om buiten te eten, te ontspannen of op zonnige dagen gezellig samen te zijn.






















RENAULT

Bijzonderheden

- Energielabel: C

- Kozijnen en beglazing: begane grond en eerste verdieping houten kozijnen met dubbele beglazing; tweede verdieping kunststof kozijnen met HR++-glas bij de overloop en houten kozijnen met HR++-glas bij de slaapkamer

- Rolluiken: slaapkamers handmatig bedienbaar, badkamer elektrisch bedienbaar

- Cv-ketel: bouwjaar 2016

- Isolatie: vloer-, muur- en dakisolatie

- Zonnepanelen: 12 zonnepanelen, verdeeld over de voor- en achterzijde van het dak

- Airconditioning: woonkamer en overloop eerste verdieping

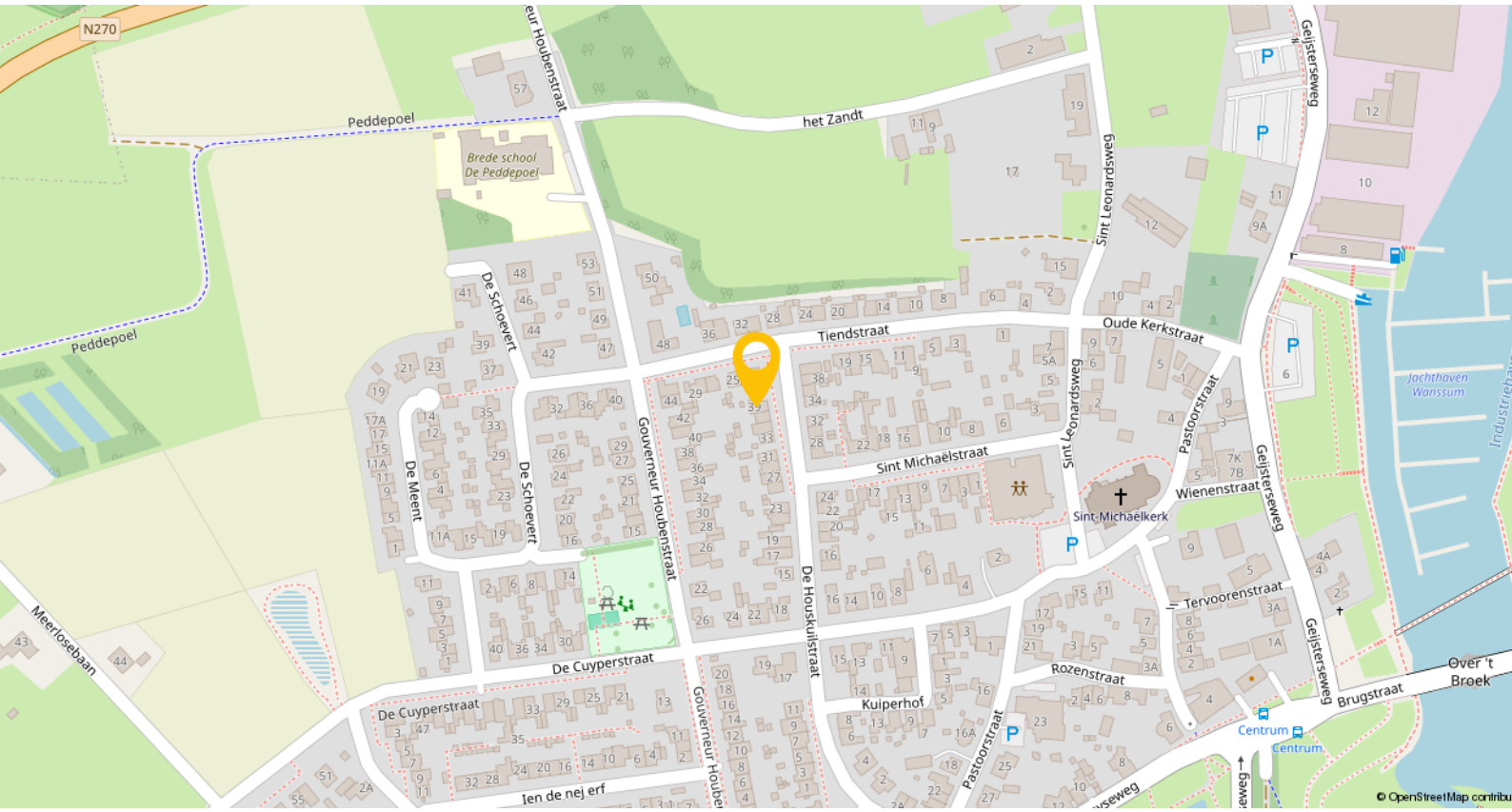
- Parkeren: eigen oprit en openbare parkeergelegenheid

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 of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart

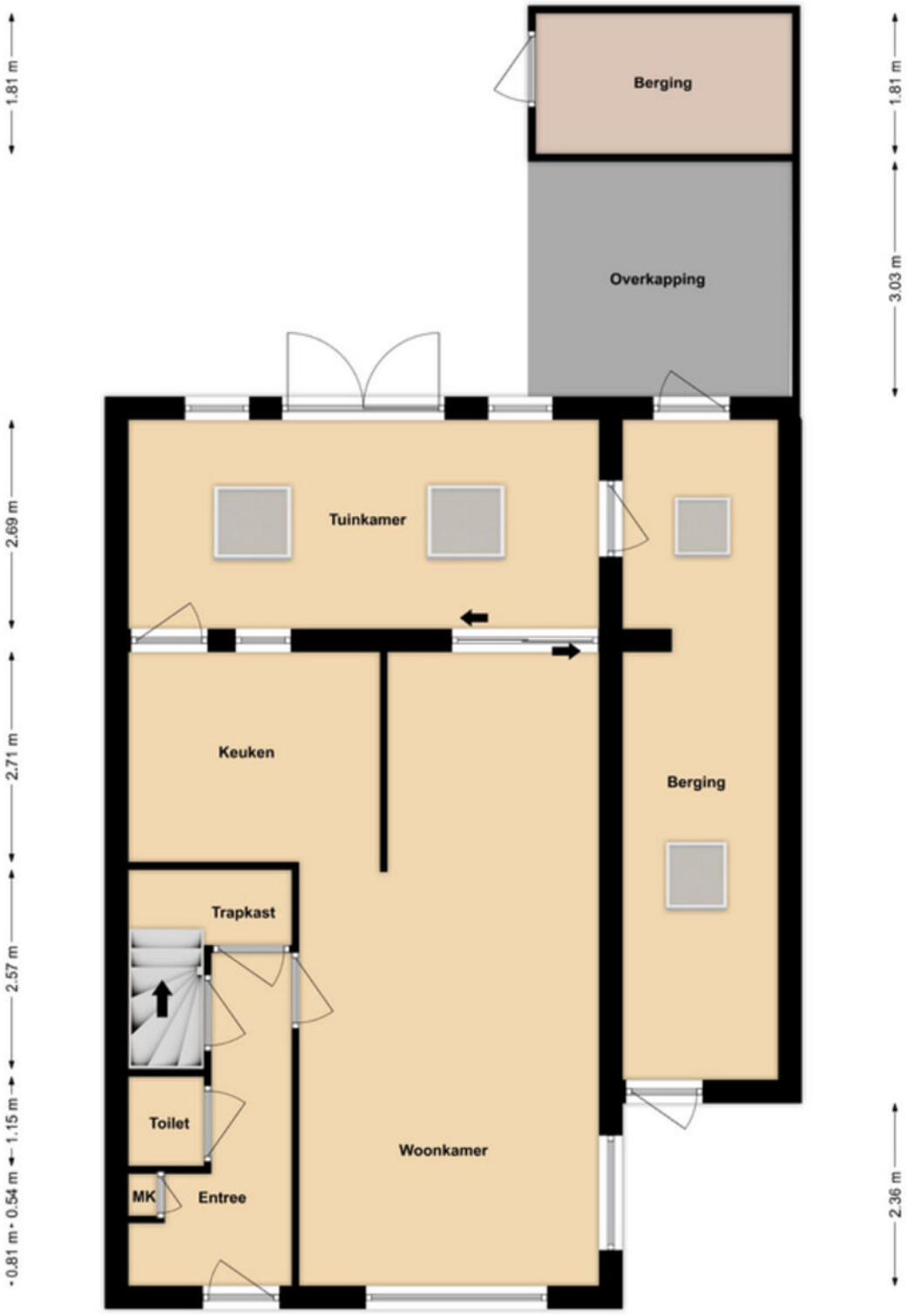


Wanssum is een rustig en landelijk dorp met circa 1.880 inwoners, gelegen in een groene en natuurlijke omgeving. Het dorp beschikt over een basisschool, kinderopvang, een supermarkt, een bakker, horeca en meerdere (sport)verenigingen.

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.

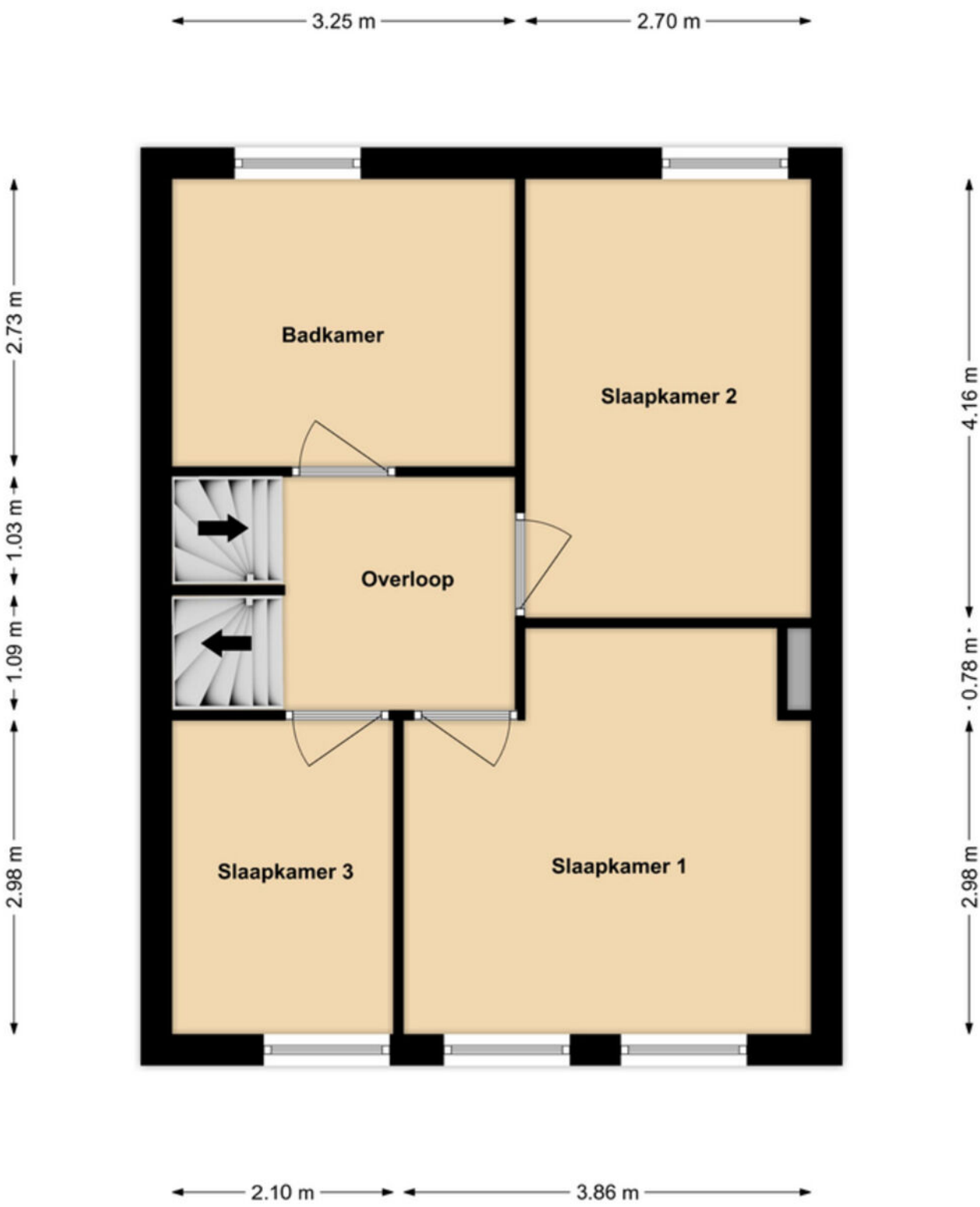
Voor een uitgebreider winkelaanbod, scholen en andere voorzieningen zijn de nabijgelegen plaatsen Horst en Venray goed bereikbaar. De groene en kindvriendelijke omgeving maakt Wanssum een prettige woonplek voor gezinnen en rustzoekers die willen genieten van het landelijke leven, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Plattegronden



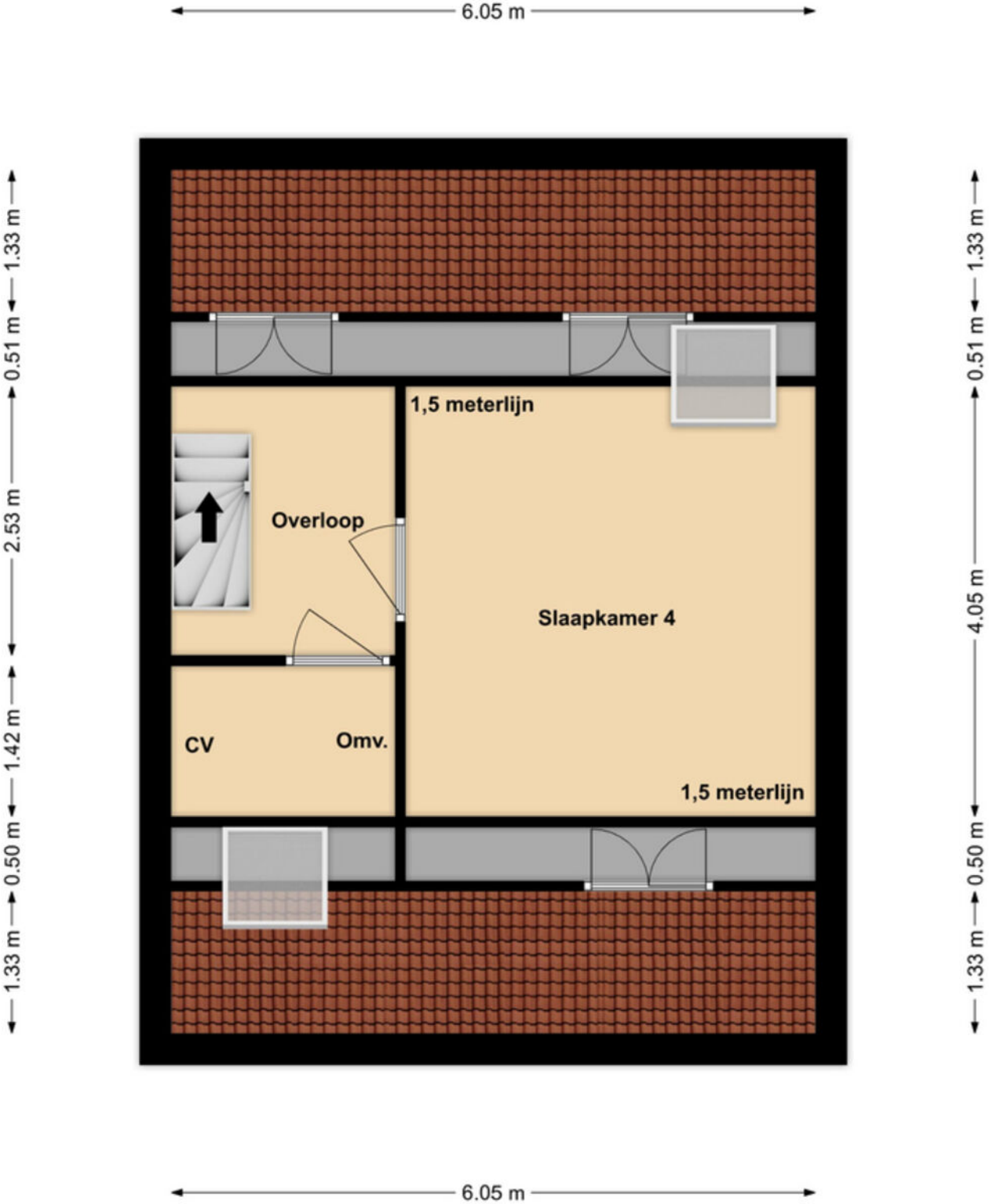
Begane grond

Plattegronden



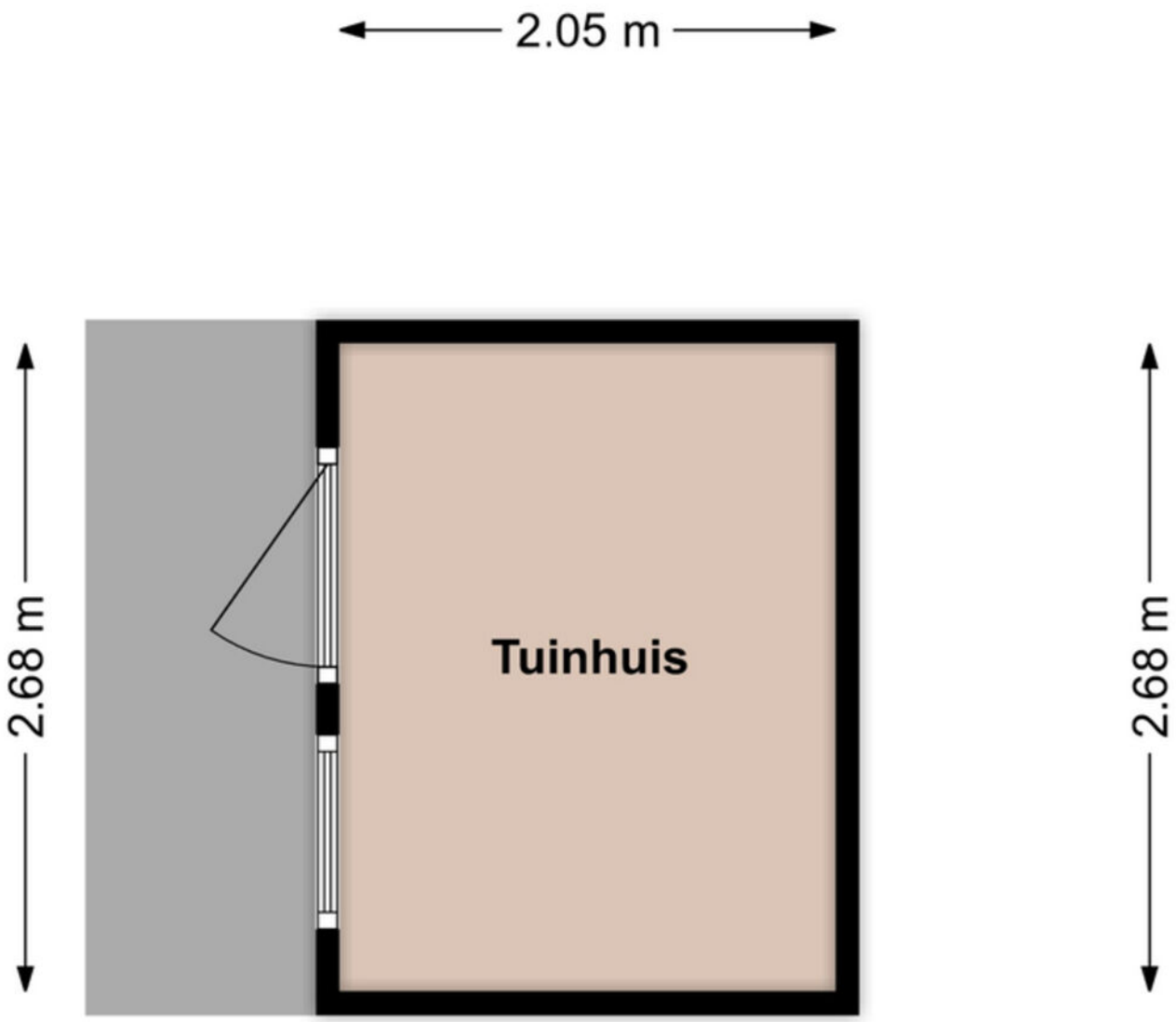
1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

Plattegronden



Tuinhuis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

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?

Eerste bezichtiging

Bepalen budget door hypotheekadvies

Vrijblijvende waardebepaling eigen woning

Eventuele tweede bezichtiging

Bod uitbrengen

Eventuele bouwkundige keuring

Concept koopovereenkomst

Ondertekening koopovereenkomst

Afronden van de hypotheekaanvraag

Afwikkeling richting notaris

Sleuteloverdracht bij de notaris

Voorinspectie

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

NVM

NWWI
Nederlands Woning Waarde Instituut