

Te koop

MPM MAAS en PEEL Makelaardij - Taxaties

Kruisstraat 9
Wellerlooi

€ 425.000.-K.K.

077 398 5757

info@maasenpeel.nl

Kenmerken

Type woning
2-onder-1 kapwoning

Bouwjaar
1955

Energielabel
C

Perceeloppervlakte
423 m²

Woonoppervlakte
101 m²

Tuinligging
zuidwest



Omschrijving

Wil jij genieten van de rust en een groene omgeving? Deze woning in Wellerlooi beschikt over een ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel, een keuken met aangrenzende bijkeuken, een heerlijke serre en drie ruime slaapkamers. Daarnaast zorgen de vloerverwarming op de begane grond en de 10 zonnepanelen voor extra wooncomfort. Ook buiten is het volop genieten! De volledig omheinde achtertuin op het westen beschikt over een tuinhuis met overkapping.



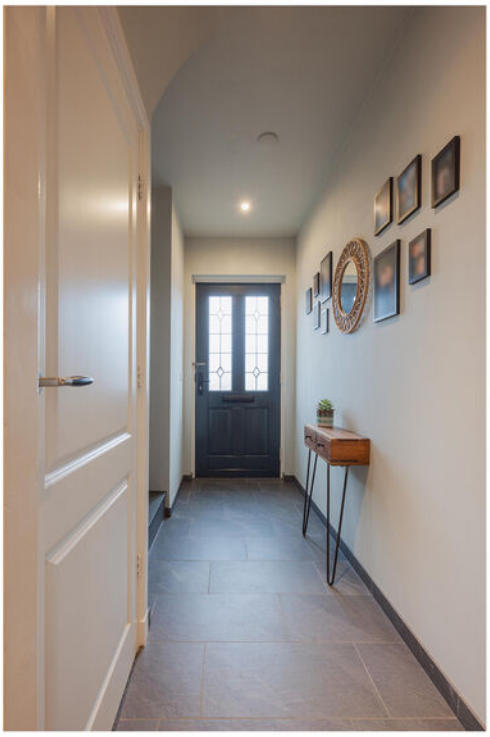
Wist je dat...

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



Welkom binnen!







Omschrijving

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreed je de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping en de trap naar de kelder. De begane grond is grotendeels afgewerkt met een tegelvloer, gestucte wanden en gestucte plafonds, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en verder afgewerkt met betegelde wanden en een MDF-plafond.

De ruime woonkamer geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de dubbele glazen deuren aan de achterzijde, die tevens zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek en een sfeervolle eethoek. De sfeervolle houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. Daarnaast is de woonkamer voorzien van inbouwspots, die zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.









Omschrijving

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo zijn de koelkast en oven netjes geïntegreerd in de keukenopstelling, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de keuken over een 4-pits gasfornuis met bijbehorende afzuigkap. Tevens is de keuken voorzien van inbouwspots.

Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van witgoedaansluitingen voor het plaatsen van een wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een extra koelkast of vriezer. Verder is hier de elektrische installatie van de woning aanwezig.













Omschrijving

De serre vormt een fijne en veelzijdige aanvulling op de woning. Momenteel is deze ingericht als speelkamer, maar de ruimte leent zich ook uitstekend als thuiswerkplek of hobbyruimte. Via de deur aan de achterzijde heb je direct toegang tot de tuin. Daarnaast beschikt de serre over een grote raampartij die opengeklapt kan worden, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. De serre is afgewerkt met sierpleisterwanden en een plafond van polycarbonaatplaten.



Omschrijving

Eerste verdieping

Via de trap in de entree bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich op de overloop een vlizotrap die toegang biedt tot de zolderverdieping.

De eerste verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer. De overloop is daarnaast netjes afgewerkt met gestucte wanden en een gestuct plafond. De aanwezige inbouwspots zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Bovendien is de eerste verdieping grotendeels voorzien van rolluiken, met uitzondering van de overloop, wat bijdraagt aan extra privacy en comfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, die stuk voor stuk diverse gebruiksmogelijkheden bieden.





Omschrijving

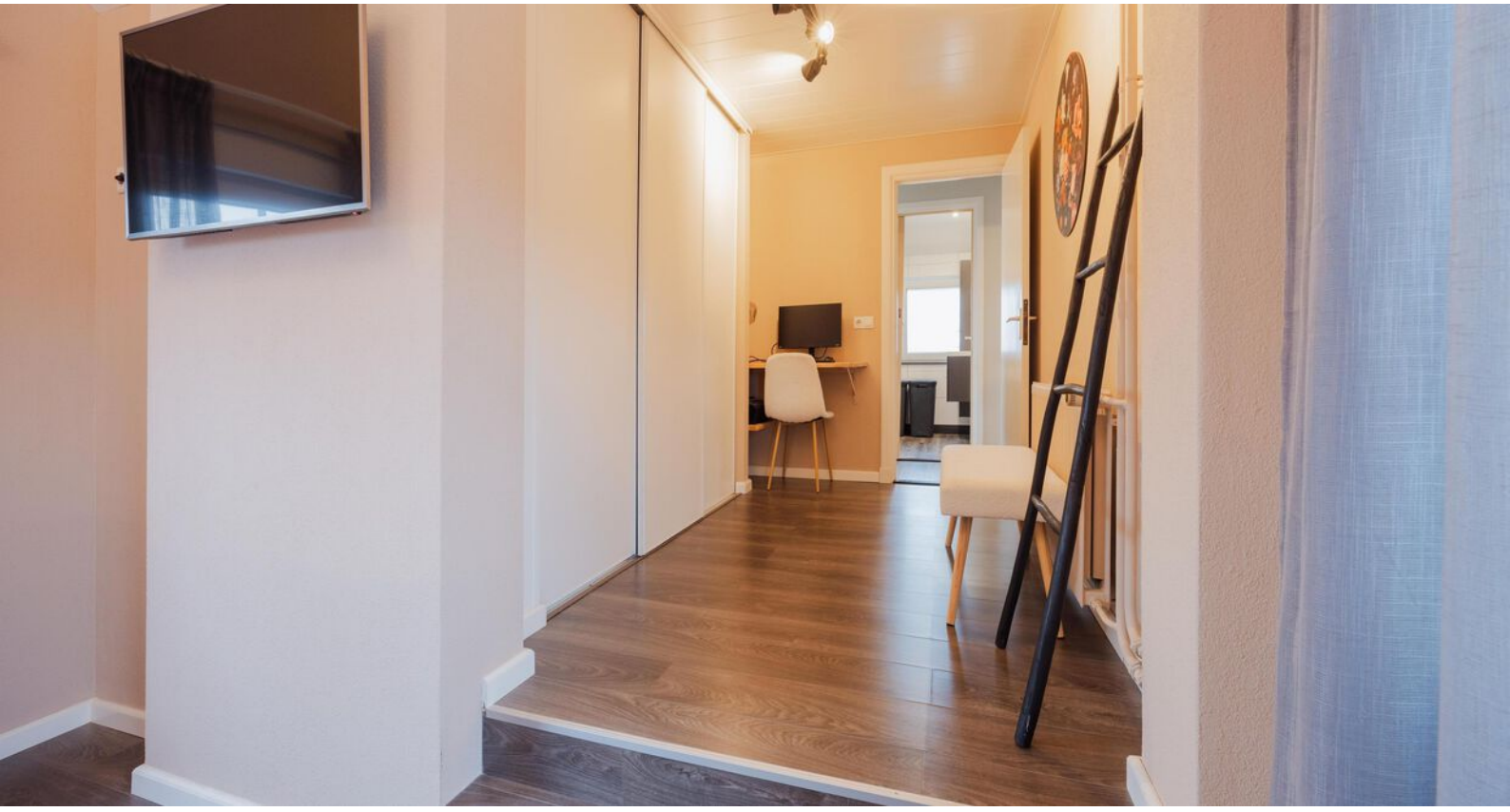
De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is uitstekend geschikt als masterbedroom en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed. Verder beschikt deze kamer over een praktische kastenwand, die zorgt voor extra opbergruimte. De slaapkamer is afgewerkt met sierpleisterwanden en een MDF-plafond.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en lenen zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. Eén van deze slaapkamers is afgewerkt met gestucte wanden en een gestuct plafond. De andere slaapkamer is voorzien van een vinylvloer, sierpleisterwanden en een kunststof plafond.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafel met bijbehorend meubel, een toilet met sanibroyeur, een douchecabine en een designradiator. De ruimte is verder afgewerkt met betegelde wanden en een MDF-plafond. De aanwezige inbouwspots zorgen voor een verzorgde uitstraling en aangename verlichting.





















Omschrijving

Zolder

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de zolder. Deze ruimte is voorzien van een houten vloer en is uitermate geschikt voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals kerstdecoratie en koffers. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel uit 2019.

Kelder

Vanuit de entree heb je middels een vaste trap toegang tot de kelder. Een praktische aanvulling op de woning, die zich uitstekend leent voor het bewaren van levensmiddelen, dranken en huishoudelijke voorraden. Ook is hier de aansturing van de vloerverwarming ondergebracht.



Omschrijving

Tuin

De op het westen gelegen achtertuin is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom. Dankzij de gunstige ligging kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van tuinieren en beschikt over voldoende ruimte voor het creëren van een gezellig terras direct achter de woning.

Achter in de tuin bevindt zich een praktisch tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere benodigdheden. Daarnaast zijn hier aansluitingen aanwezig voor een koelkast en diepvries, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Aansluitend bevindt zich een overkapping, waar je een sfeervolle zithoek kunt realiseren. Een heerlijke plek om beschut te ontspannen en tot in de avonduren van het buitenleven te genieten!











Omschrijving

Garage en berging

De woning beschikt over een praktische garage die voldoende ruimte biedt voor het parkeren van een auto of het stallen van fietsen. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Daarnaast biedt de garage volop mogelijkheden voor het opbergen van diverse spullen.

De ruimte is afgewerkt met een klinkervloer, gemetselde wanden en een houten plafond. Ook bevindt zich hier de omvormer van de 10 zonnepanelen.

Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een aangrenzende berging, die uitstekend geschikt is voor het opbergen van tuingereedschap, tuinmeubilair en andere benodigdheden. Hiermee beschikt de woning over volop praktische opbergmogelijkheden.









Bijzonderheden

- Energielabel: C

- Kozijnen en beglazing: de woning is voorzien van kunststof en hardhouten kozijnen met HR++ glas, HR glas, dubbelglas en enkel glas.

- Rolluiken: de eerste verdieping is grotendeels voorzien van rolluiken met uitzondering van de overloop

- Isolatie: de woning is deels voorzien van dakisolatie

- Vloerverwarming: de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van het toilet.

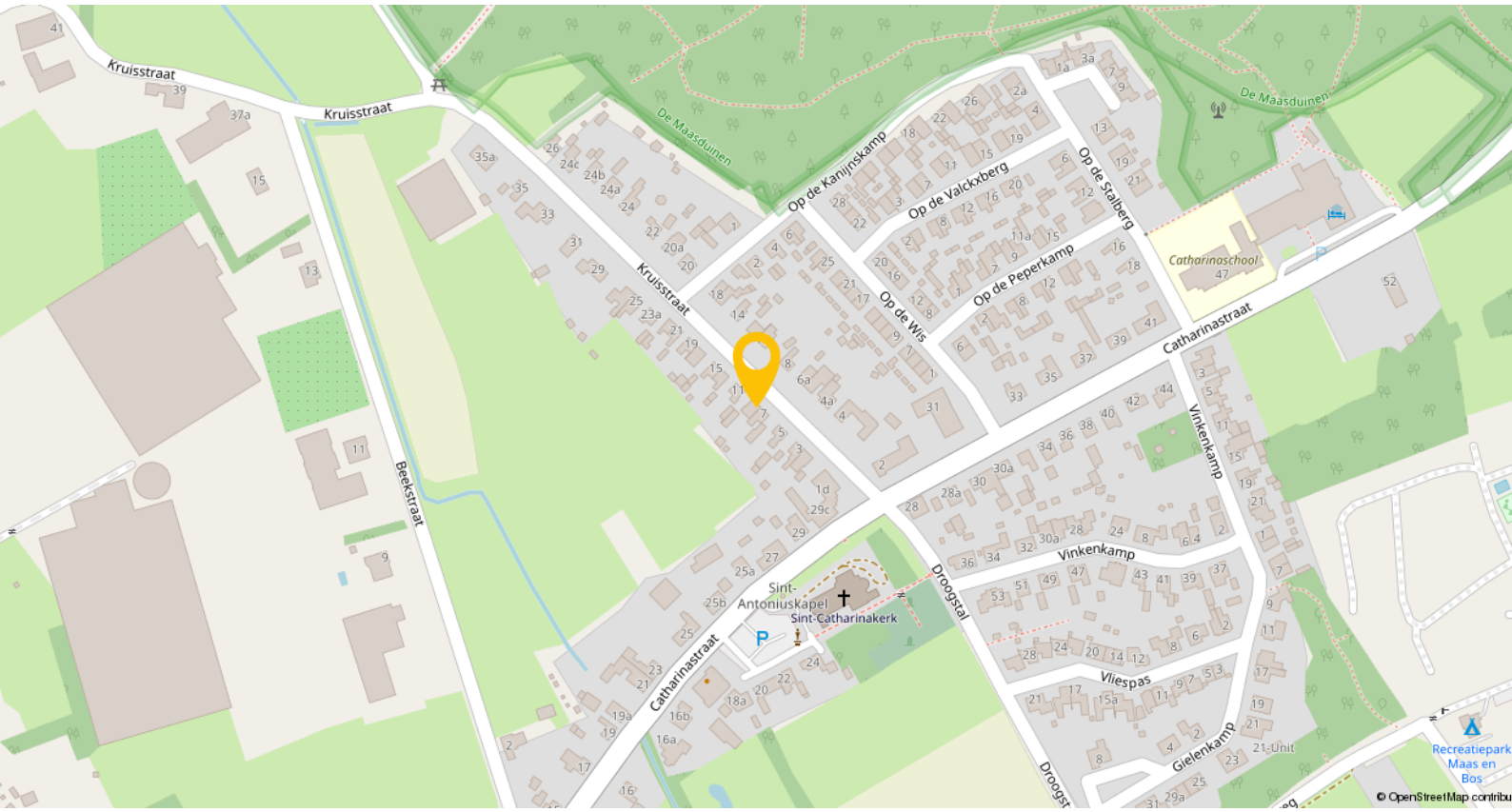
- Zonnepanelen: de woning is voorzien van 10 zonnepanelen waarbij er 4 op de woning zelf liggen en 6 op de garage

- Parkeren: de ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's

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



Wellerlooi
In het rustige Limburgse dorpje Wellerlooi wonen zo'n 1.200 mensen te midden van uitgestrekte natuur. Het dorp ligt in Nationaal Park De Maasduinen, met bossen, heidevelden, vennen en rivierduinen, perfect om te wandelen, fietsen of gewoon van de rust te genieten. Binnen het dorp ligt ook het charmante Landgoed De Hamert, een plek waar natuur en stilte samenkomen.

Ondanks de landelijke sfeer zijn er een café en pannenkoekenhuis in het dorp, voor overige voorzieningen zoals een supermarkt zijn de dorpen Wanssum, Well en Velden op slechts 10 minuten rijden toegankelijk. Met de N271 en busverbindingen is Wellerlooi goed bereikbaar, maar het blijft een oase van rust, waar je de natuur op elk moment dichtbij voelt en de dorpssfeer warm en gastvrij is.

Plattegronden



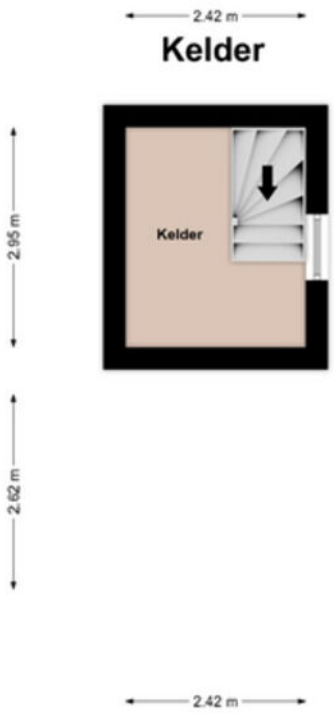
Begane grond

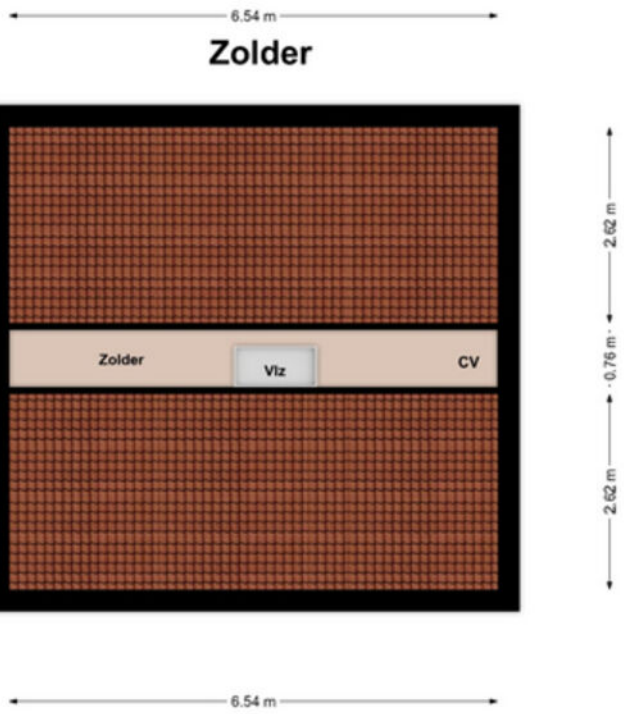
Plattegronden



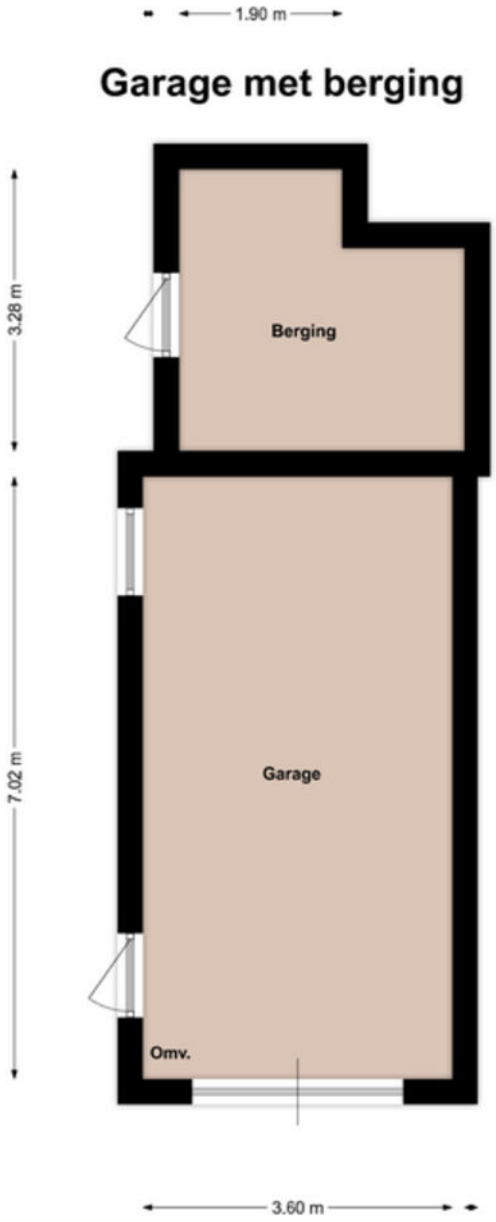
1e verdieping

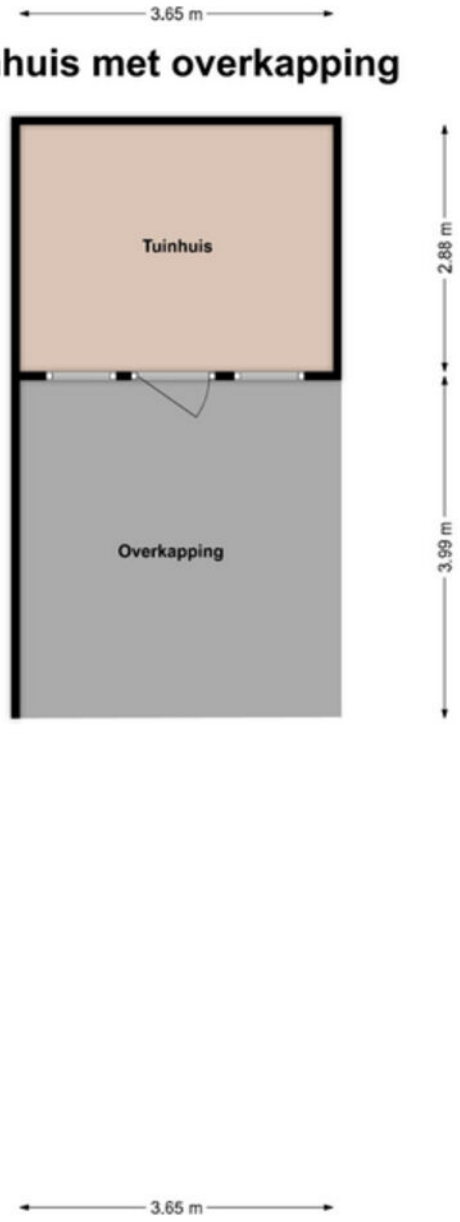
Plattegronden





Plattegronden

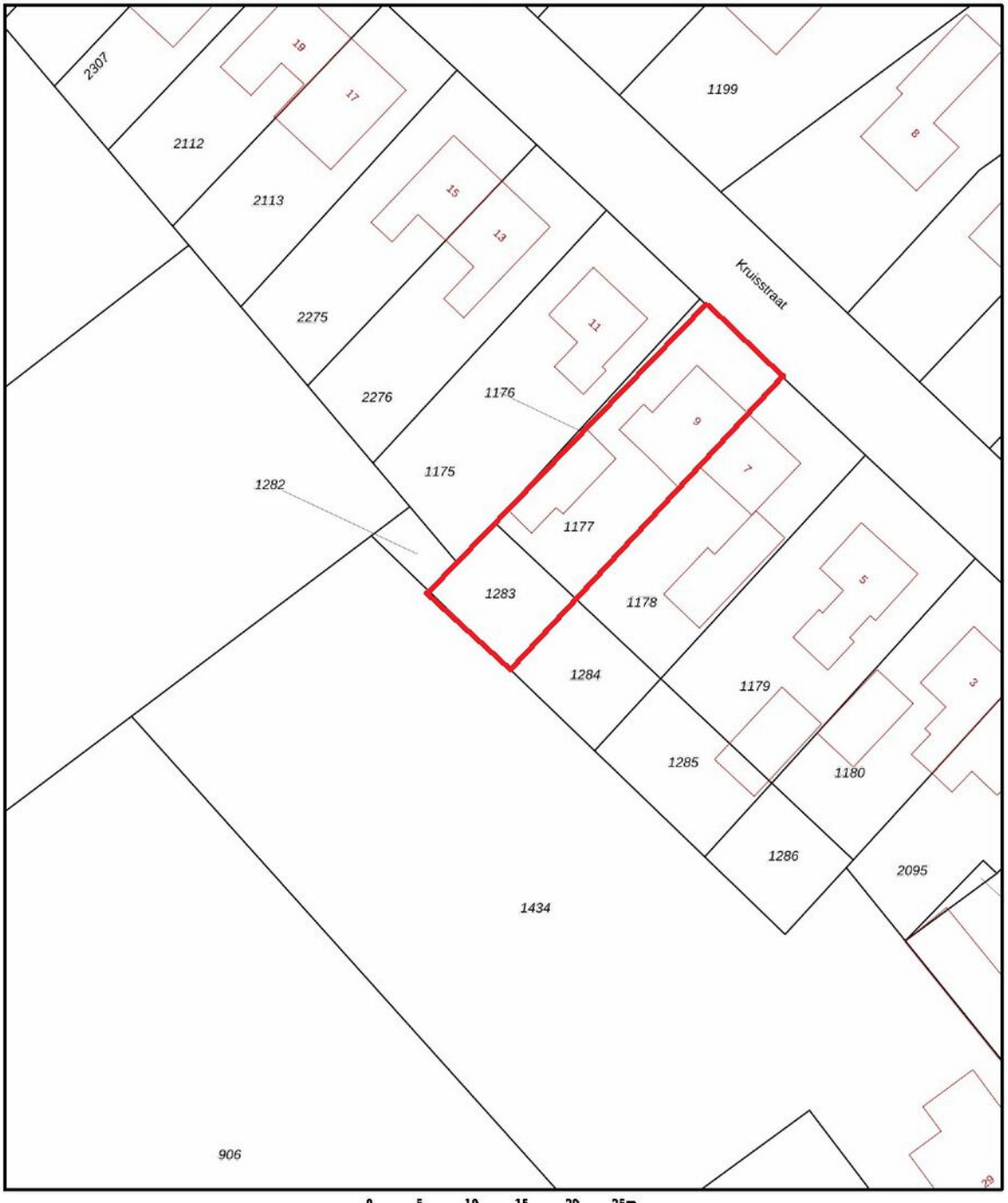




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
Sectie	S
Perceel	1283

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Houtkachel			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser			x
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	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