



14

OP DEN AKKER GEIJSTEREN

Vraagprijs € 499.500 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2020

Perceeloppervlakte
469 m²

Woonoppervlakte
185 m²

Inhoud
650 m³

Energie label
A+

IN HET KORT...

Deze zeer goed onderhouden, jonge woning (2020) met inpandig bereikbare berging ligt op een perceel van 469 m² in het dorp Geijsteren. De woning is onder architectuur gebouwd met royale vertrekken en een efficiënte indeling. Het gebruik van solide materialen en stijlvolle details zowel binnen als buiten zorgen voor een compleet wooncomfort. De volledige isolatie en de 12 zonnepanelen (2022) zorgen ervoor dat de woning energiezuinig is!

De woning heeft een riant woonoppervlak van ca. 185 m² en is ingericht met een ontvangsthall, woonkeuken met eiland, woonkamer aan de tuinzijde, praktische bijkeuken, toilet en een inpandige berging. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een complete badkamer gelegen. De 2e verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en zeer geschikt voor een 4e slaapkamer, hobby-/of werkruimte.

Deze woning biedt de mogelijkheid om op één niveau te wonen. De bijkeuken kan eenvoudig worden omgebouwd tot een badkamer, terwijl de volledig geïsoleerde berging de mogelijkheid biedt voor een slaapkamer met uitzicht op de tuin. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor mensen die op zoek zijn naar gelijkvloers wonen.

De fraai aangelegde, landelijk achtertuin maakt het geheel compleet. Deze biedt optimale privacy en heeft een prachtig uitzicht over de landerijen en het bos. Een heerlijke plek om te spelen en te ontspannen! De woning is landelijk gelegen in een rustige buurt met een groenvoorziening voor de deur.

Kortom: Keurig onderhouden en klaar om direct te bewonen!





De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde. De ruime ontvangsthal met garderobehoek biedt toegang tot de meterkast en de woonkeuken. Een bijzonder detail is de open trapopgang met RVS reling naar de eerste verdieping. De eikenhouten treden voegen een stijlvolle touch toe aan het geheel. Het raam in de zijgevel laat daglicht binnen en biedt uitzicht op de oprit. De nis geeft de hal een speelse uitstraling! De hal, de bijkeuken en het toilet zijn voorzien van een keramische tegelvloer. In de woonkeuken en in de woonkamer ligt een stijlvolle visgraat pvc-vloer. De gehele begane grond inclusief de garage is voorzien van vloerverwarming. Alle wanden zijn strak gestuct en de plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

In de gehele woning zijn hardstenen vensterbanken verwerkt en hardhouten kozijnen met HR++ glas. Daarnaast zijn de binnen kozijnen van hardhout met paneeldeuren. De meterkast heeft 13 groepen waarvan 1 aparte groep voor de 12 zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars.





Bij binnenkomst in de woonkeuken valt direct de grootte en de hoeveelheid licht op. De grote raampartijen aan de voorzijde laten daglicht binnen wat bijdraagt aan een zeer aangename sfeer in deze ruimte. Daarnaast bieden ze uitzicht op de straat en de groenvoorziening. De woonkeuken is met ca. 18 m² royaal van opzet en heeft middels de stalen pui bezet met glas, een mooie doorkijk naar de woonkamer. De keuken is ingericht met een moderne eiken houten keuken bestaande uit een spoeliland met eettafel én een keukenwand, mooi verzonken in de wand.

Het spoeliland met een eettafel voor 4 personen is ingericht met een vaatwasser, kasten en diepe lades met ruim voldoende opbergruimte. Het granieten werkblad wordt onderbroken door een rvs-spoelunit en een geïntegreerd stopcontact.

De andere zijde is vervaardigd uit dezelfde materialen als het spoeliland. Qua apparatuur zijn er een inductie zonekookplaat met afzuigkap welke is verwerkt in een strakke schouw, een koelkast, diepvries en combi oven. Het inbouw koffiezetapparaat maakt het geheel compleet. Diepe lades en kasten bieden voldoende opbergruimte. De achterwand is afgewerkt met een afwasbare sealer. De mogelijkheid om de keuken af te sluiten met de stijlvolle scheidingswand voorzien van taatsdeuren, gemaakt van staal en glas biedt flexibiliteit in het gebruik van de ruimtes. Hierdoor zijn de ruimtes niet alleen functioneel, maar ook een plek waar je gezellig samen kunt zijn. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt die de ruimte verlichten.









De sfeervolle woonkamer (ca. 36 m²) is voorzien van een brede schuifpui met aan elke zijde een kamerhoge raampartij. Deze zorgen voor een optimaal tuincontact, maar ook voor daglicht! De woonkamer is ingericht met een ruime zithoek en een ze eethoek. De ruimte wordt eveneens met inbouwspots verlicht.

De woning is in de achtergevel voorzien van de nodige voorzieningen (lood in de gevel) om een overkapping te realiseren, wat een zeer waardevolle uitbreiding zou zijn van de woonkamer. Deze toevoeging biedt niet alleen extra leefruimte, maar laat je ook het echte binnen-buitengevoel ervaren, ongeacht het weer.





Middels de deur in de woonkamer heb je toegang tot de bijkeuken (ca. 7 m²) met de witgoedaansluitingen en een toilet. Een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin en er is een raam aanwezig met zicht op de tuin. Ook is vanuit deze ruimte de inpandige berging bereikbaar. De wanden zijn deels betegeld en deels gestuct. Het geheel betegelde toilet is ingericht met een wandcloset, een urinoir en een fonteintje.

Via de toegangsdeur in de bijkeuken heb je toegang tot de inpandige berging (ca. 25 m²). Deze royale ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Het raam in de achtergevel zorgt voor daglicht en een loopdeur biedt toegang tot de tuin én aan de voorzijde tot de oprit. Tevens is in deze ruimte de cv-ketel (Nefit trendline, 2019), de unit van de beregeningsinstallatie én de vloerverwarming aanwezig.

Wonen op één niveau is heel goed mogelijk in deze woning. De bijkeuken met separaat toilet, kan eenvoudig worden omgebouwd tot een badkamer, terwijl de inpandige berging opgesplitst kan worden in 2 gedeeltes met de mogelijkheid voor een slaapkamer met berging voor bv. de fietsen.





1E & 2E VERDIEPING

Middels de fraaie trapopgang bereik je de ruime overloop van de 1e verdieping met toegang tot de 3 slaapkamers (ca. 18, 14, 10 m²), de complete moderne badkamer (ca. 8 m²), separaat toilet en de toegang tot de 2e verdieping.

De slaapkamers zijn identiek afgewerkt met een houtlook PVC-vloer, strak gestucte wanden en spuitwerk plafonds.

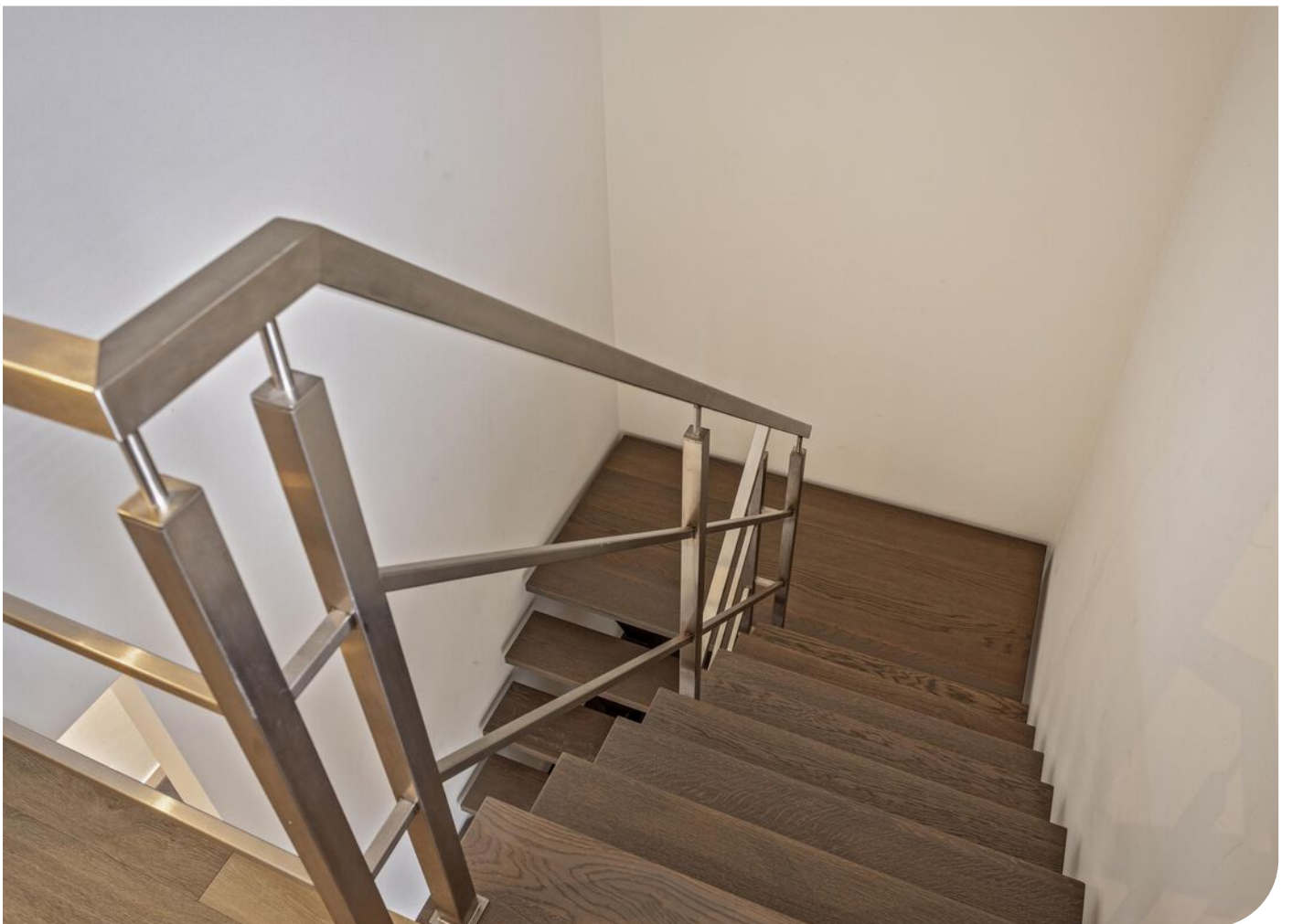
De slaapkamer aan de rechter achterzijde beschikt over een grote raampartij met twee balkondeuren. Als er een overkapping wordt gerealiseerd, zou je via deze deuren toegang hebben tot het platte dak, wat mogelijk kan worden gebruikt als een dakterras. Een extra buitenruimte waar je kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht en het uitzicht! Eén draai-kiep raam op deze slaapkamer is voorzien van insectenwering.

De complete, moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche met regendouche en handdouche. Het ligbad en de inloopdouche zijn beide voorzien van thermostaatkranen, waarbij de douche is ingebouwd. Daarnaast is er een ruim wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een designradiator aanwezig. De ruimte wordt met inbouwspots verlicht en middels mechanische ventilatie geventileerd. De dakkapel (v.v. insectenwering) laat daglicht binnen en zorgt voor natuurlijke ventilatie. Vloerverwarming én de designradiator verwarmen de ruimte. Via een luik in de slaapkamer aan de rechter voorzijde is de unit van de vloerverwarming bereikbaar.

Het separaat toilet is geheel betegeld en ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

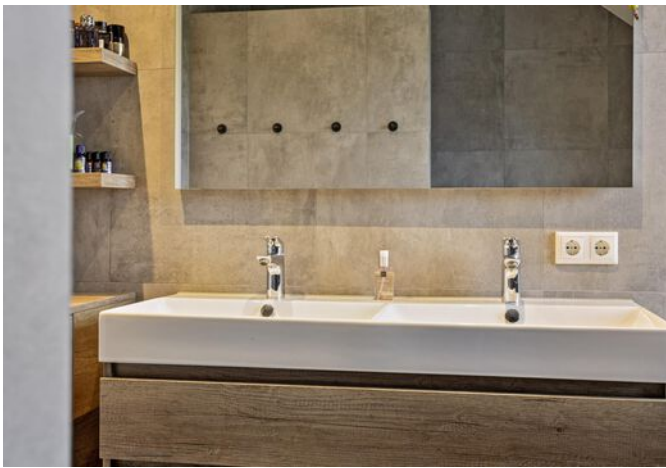
2e VERDIEPING

Middels de afsluitbare trapopgang bereik je de 2e verdieping. Deze wordt momenteel als hobby-/bergruimte gebruikt. Op deze verdieping is heel eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren. Tevens is in deze ruimte de unit voor de mechanische ventilatie gesitueerd. Een dakraam laat daglicht binnen.













De fraai aangelegde achtertuin is op het noorden gelegen en maakt het geheel compleet. In deze tuin vind je optimale privacy en een prachtig uitzicht over de landerijen en het bos. Een heerlijke plek om te spelen en te ontspannen.

De tuin is landelijk aangelegd met verschillende elementen zoals een groot gazon met staptetegels naar het zonneterras met een pergola aan de achterzijde, beukenhaagjes, plantenborders (gemaakt van Cortestaal) en bomen die zorgen voor beschutting. Een beukenhaag en een houten schutting omheinen de tuin. Qua voorzieningen zijn er een buitenkraan, grondwaterpomp, beregeningsinstallatie, elektra en verlichting aanwezig. Naast de berging bevindt zich een vrije achterom.

De speels ingerichte voortuin is ingericht als siertuin met ook hier plantenborders van Cortenstaal en een beukenhaag. De geheel beklinkerde oprit aan de voorzijde biedt plek aan 2 auto's.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2020.
Vloeren	beton.
Gevels	spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen geïsoleerd. Plat dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking. De hemelwaterafvoeren zijn van zink. Er zijn ook fraaie bakgoten aangebracht.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Binnen kozijnen zijn van hardhout met paneeldeuren.
Overige voorzieningen	de slaapkamer aan de rechter achterzijde en de dakkapel op de badkamer zijn voorzien van insectenwering.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen 2022 geïnstalleerd. Ure Peach Mono Full Black. Capaciteit per paneel; 400 Wp. Opbrengst 2023, 4.900 kWh.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit Trendline 2019.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	Noorden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	niet aanwezig.
Meterkast	13 groepen waarvan 1 aparte groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen, wonen op één niveau mogelijk.


VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 535,- per jaar.
--------------------------	-------------------

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wanssum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1348</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 december 2023
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.

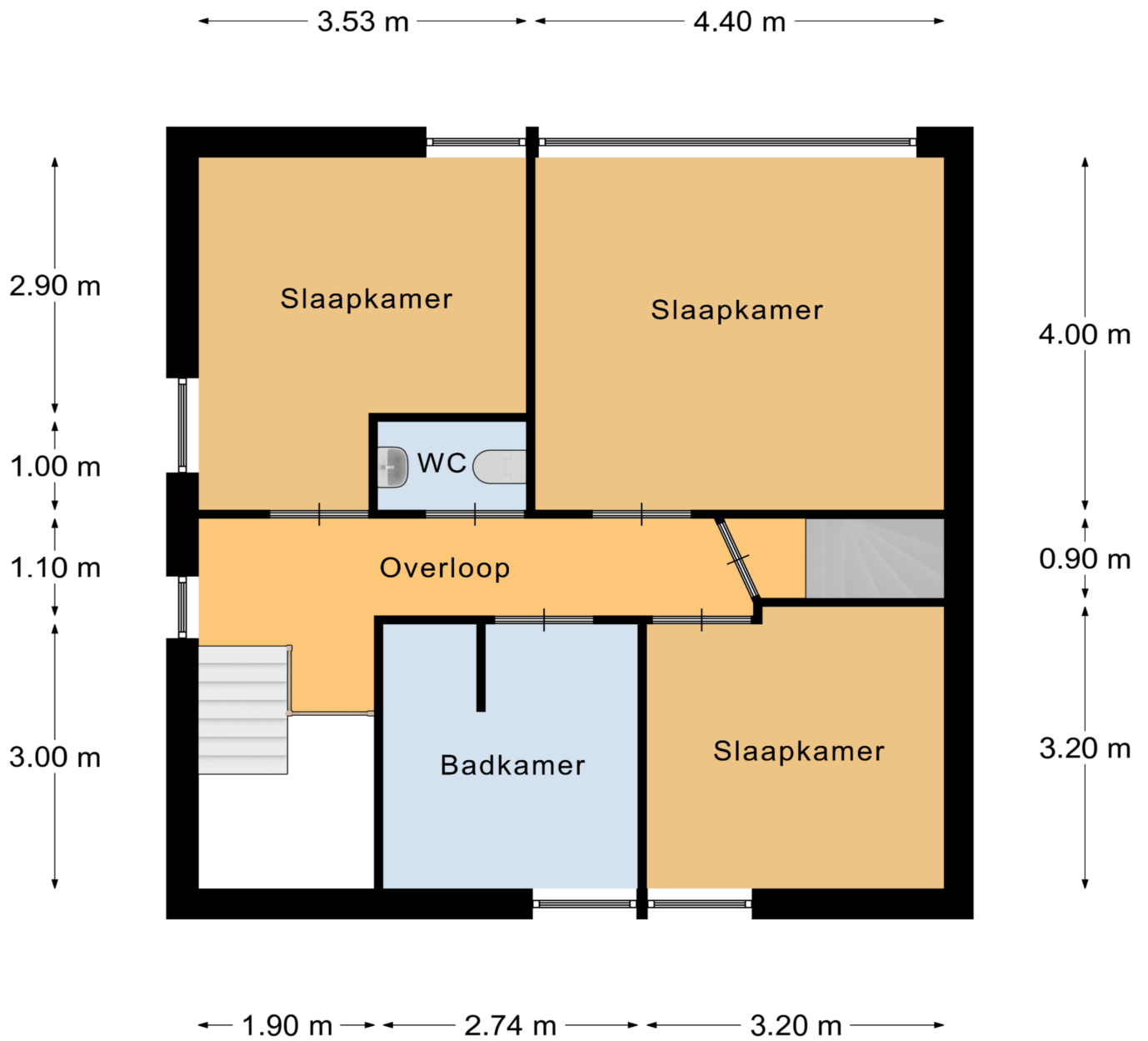
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

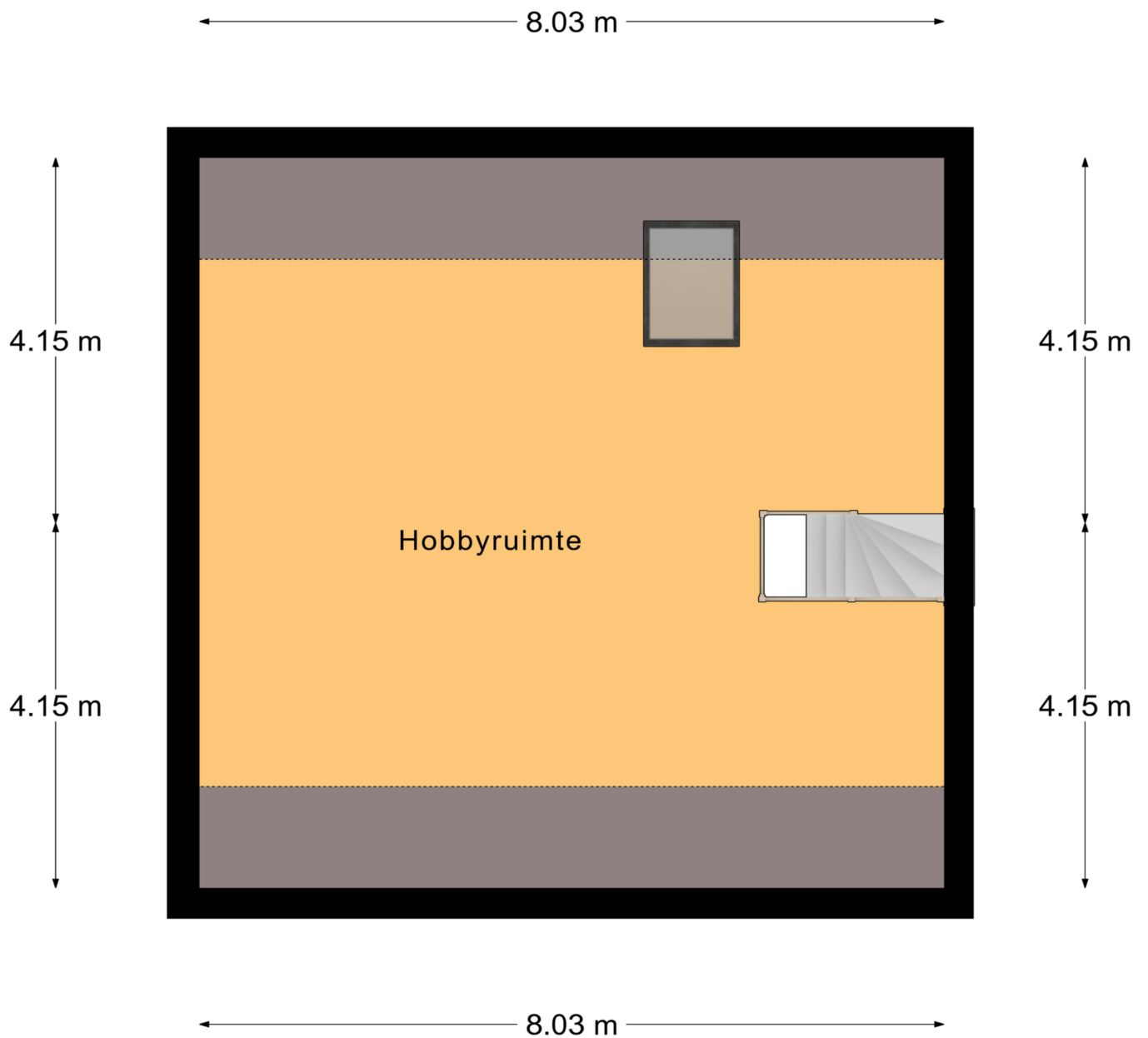
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



2e verdieping

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloeren	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		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

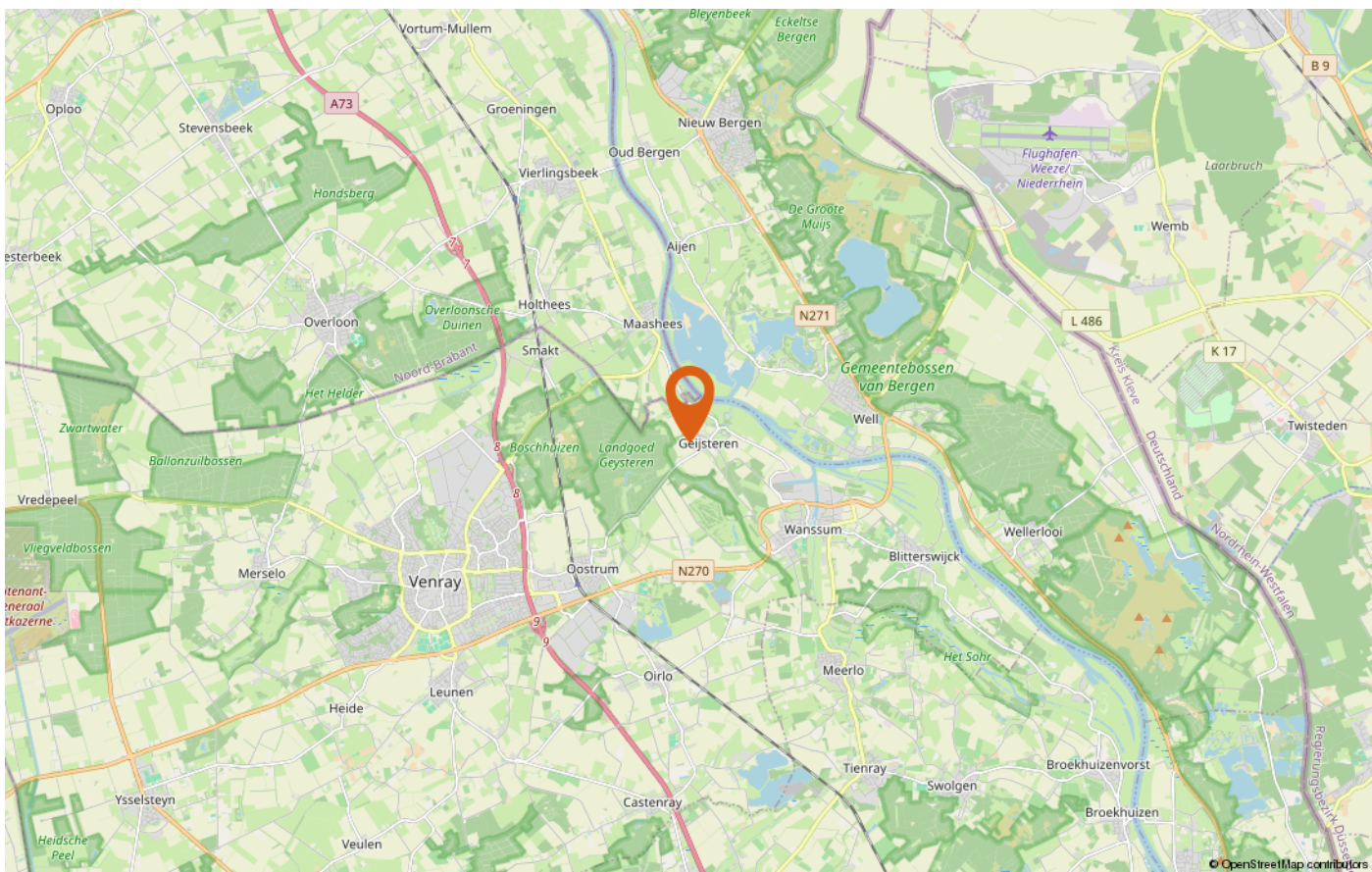
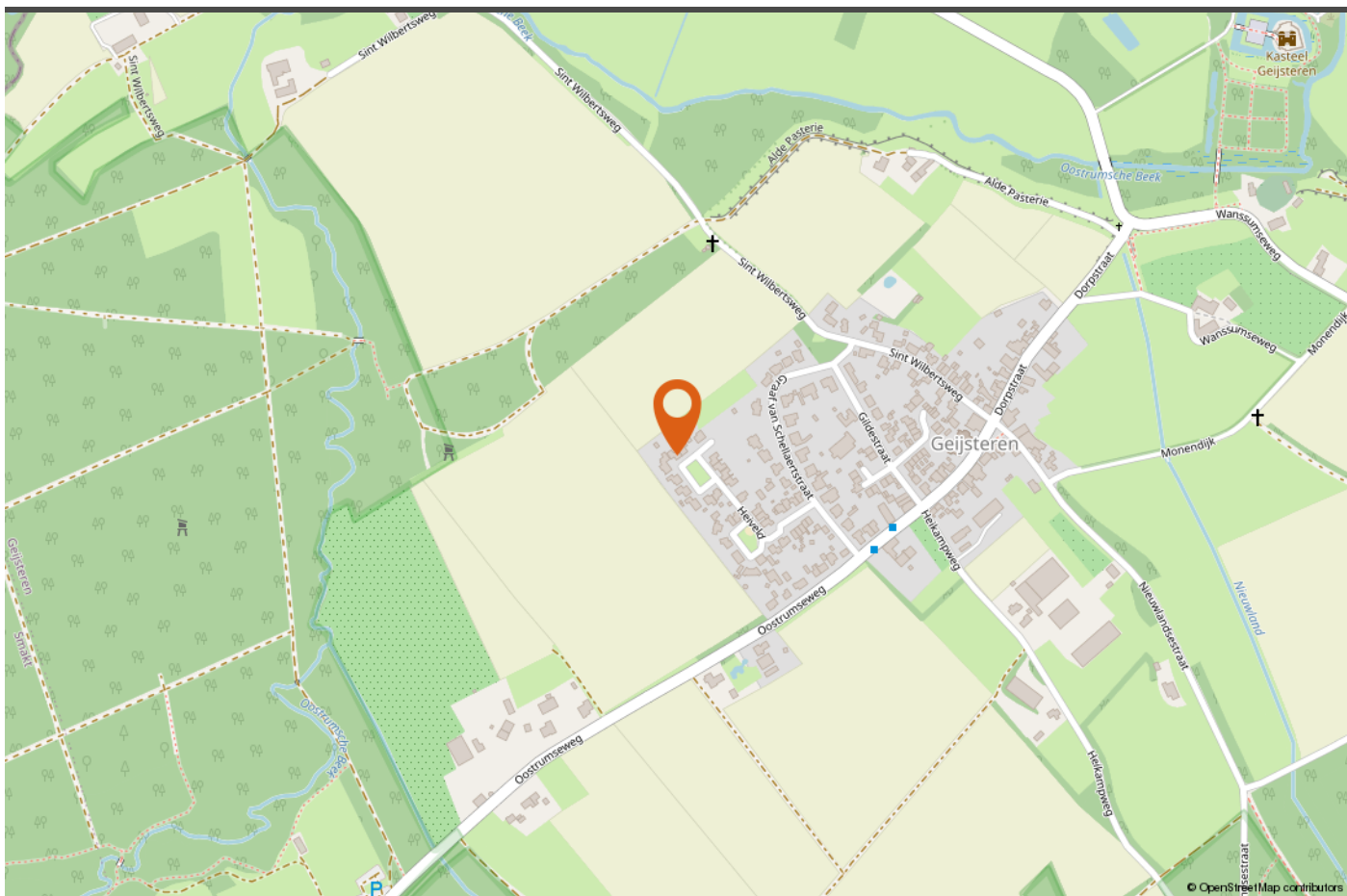
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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

