



TIENDSTRAAT 15 WANSSUM

Vraagprijs € 285.000 k.k.

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

 **Peelrand**
Makelaardij
Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1966

Perceeloppervlakte
213 m²

Woonoppervlakte
102 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
23 m²

Overig inpandige ruimte
Bergzolder 36 m²

Externe bergruimte

Tuinberging met overkapping 23 m²

Inhoud
346 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Gelegen in het dorp Wanssum staat deze zeer riante en keurig onderhouden tussenwoning met 3 slaapkamers en een ruime bergzolder welke diverse mogelijkheden biedt.

Deze starterswoning beschikt over een lichte woonkamer en moderne inbouwkeuken op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers, een waskamer en een badkamer gesitueerd. De 2e verdieping is bereikbaar via een vlizotrap maar biedt de mogelijkheid tot een 4e slaapkamer of werk/hobbyruimte. De hele woning is nagenoeg voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met een vrije achterom is gelegen op het zonnige zuiden en heeft daardoor een ideale bezonning. Achter op het perceel bevindt zich een berging met een overkapping.

Op loopafstand van is een basisschool en de dagelijkse voorzieningen gelegen.





Via de entree in de voorgevel is de woning toegankelijk. De hal biedt toegang tot de meterkast, een toilet, de woonkamer, een bergkast en de afsluitbare trapopgang naar de 1e verdieping.

Op de gehele begane grond ligt een laminaatvloer. De wanden zijn deels gestuct en deels bekleed met behang. De plafonds zijn afgewerkt met vliesbehang en structuurverf.

De meterkast is uitgerust met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Het toilet is ingericht met een stand closet en een fonteintje.

De lichte woonkamer heeft een oppervlakte van ca 29 m² en biedt de mogelijkheid voor het creëren van een eet- en zithoek. Door de grote raampartijen in de voor- en achtergevel is er veel daglichttoetreding wat bijdraagt aan de aangename sfeer in de woning.

De keuken (2012 - ca. 6 m²) staat in open verbinding met de woonkamer en is ingericht met een inbouwkeuken in een hoekopstelling. Qua apparatuur zijn er een 4-pits gasfornuis, een rvs-afzuigkap, koelkast met diepvriesvak en een vaatwasser. Een toplaminaat werkblad wordt onderbroken door een spoelunit. Er is een raam aanwezig en een loopdeur welke toegang biedt tot de tuin.











1E & 2E VERDIEPING

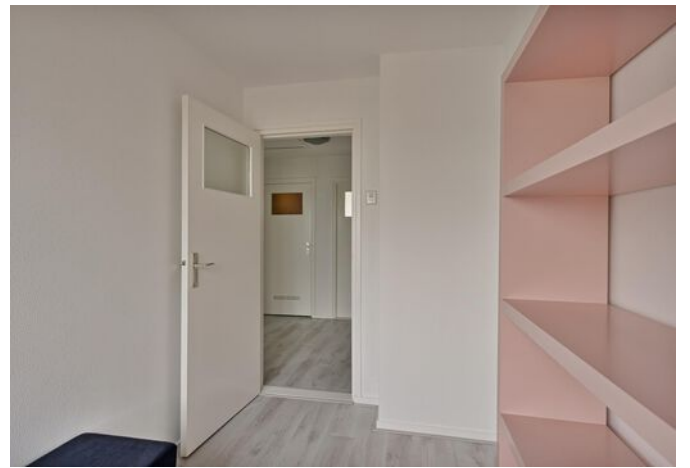
De ruime overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers (ca 11, 11, 6, m²), een waskamer (ca. 5 m²) en de badkamer. Een vlizotrap biedt toegang tot de 2e verdieping.

De overloop en de 3 slaapkamers zijn identiek afgewerkt met over de gehele verdieping een doorlopende houtlook laminaatvloer, gestucte wanden en plafonds. De kamer aan de rechter achterzijde is nu in gebruik als wasruimte en biedt voldoende plek aan een wasmachine en droger en tevens aan extra opbergruimte de vloer is voorzien keramische tegels.

De geheel betegelde badkamer (ca. 3 m²) is ingericht met een douchehoek, een staand toilet en een wastafelmeubel. De badkamer wordt middels mechanische wijze geventileerd. Een radiator verwarmd de ruimte.

Een vlizotrap biedt toegang tot de 2e verdieping. Deze zolderruimte met een vloeroppervlakte van ca. 36 m² biedt veel mogelijkheden voor verschillende doeleinde als een 4e slaapkamer of een werk/hobby ruimte. Daarnaast is er de mogelijkheid om een aparte bergruimte te realiseren. Een dakraam zorgt voor daglicht. Tevens is op deze verdieping de cv-ketel (Remeha 2012) gesitueerd.











TUIN

De achtertuin is op het zuiden gelegen en heeft hierdoor een optimale bezonning. Een praktische vrije achterom is aan de achterzijde gelegen. Aan de woningzijde is een overkapping gerealiseerd (ca. 23 m²) wat zorgt voor schaduw en verkoeling op de warme dagen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met borders, siergrind en (kunst)gazon. Een looppad van betonklinkers leidt je naar de achtertuin waar een de vrijstaande berging (ca. 9 m²) met een overkapping (ca. 14 m²) is gesitueerd. De berging is ideaal voor het stallen van fietsen en als hobbyruimte. De tuin wordt geheel omheind door een houten schutting. Qua voorzieningen is er een buitenkraan, elektra en verlichting aanwezig.

De voortuin is ingericht als siertuin.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1966.
Vloeren	begane grond en 1e verdieping betonvloer, 2e verdieping hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen geïsoleerd. Tuinberging plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbel glas, voordeur hout kozijn met enkelglas. Achterdeur en raam keuken houten kozijnen met dubbel glas.
Overige voorzieningen	
Isolatie	dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	nv.t.
Centrale verwarming	middels cv-ketel remeha 2012.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	recht van overpad, pad achterzijde tuin vrije achterom.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 2 aardlekschakelaars.


VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 279,- per jaar.
--------------------------	-------------------

* op basis van dit huishouden

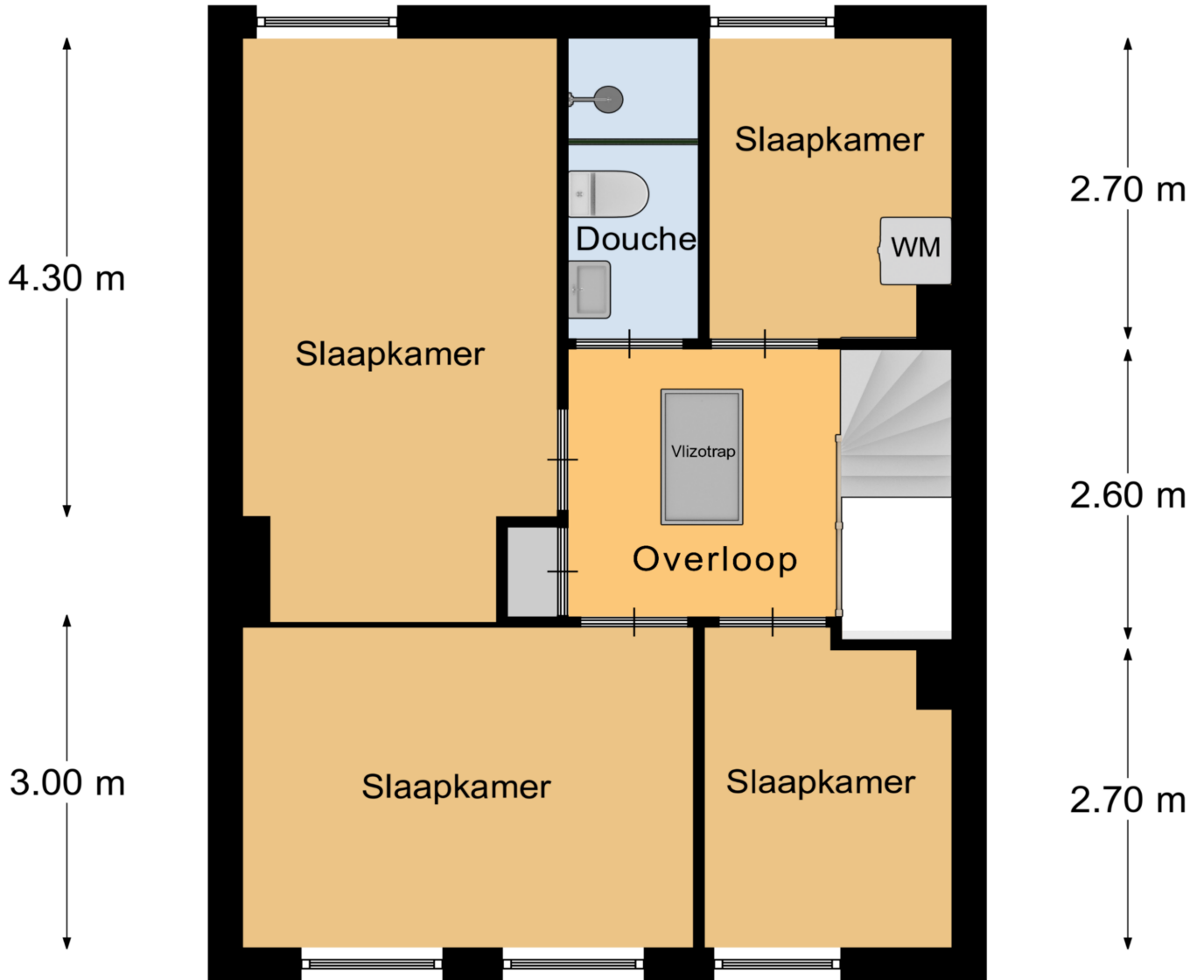
ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wanssum Sectie D Perceel 909</p> <p>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.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART

← 2.70 m → 1.10 m ← 2.06 m →



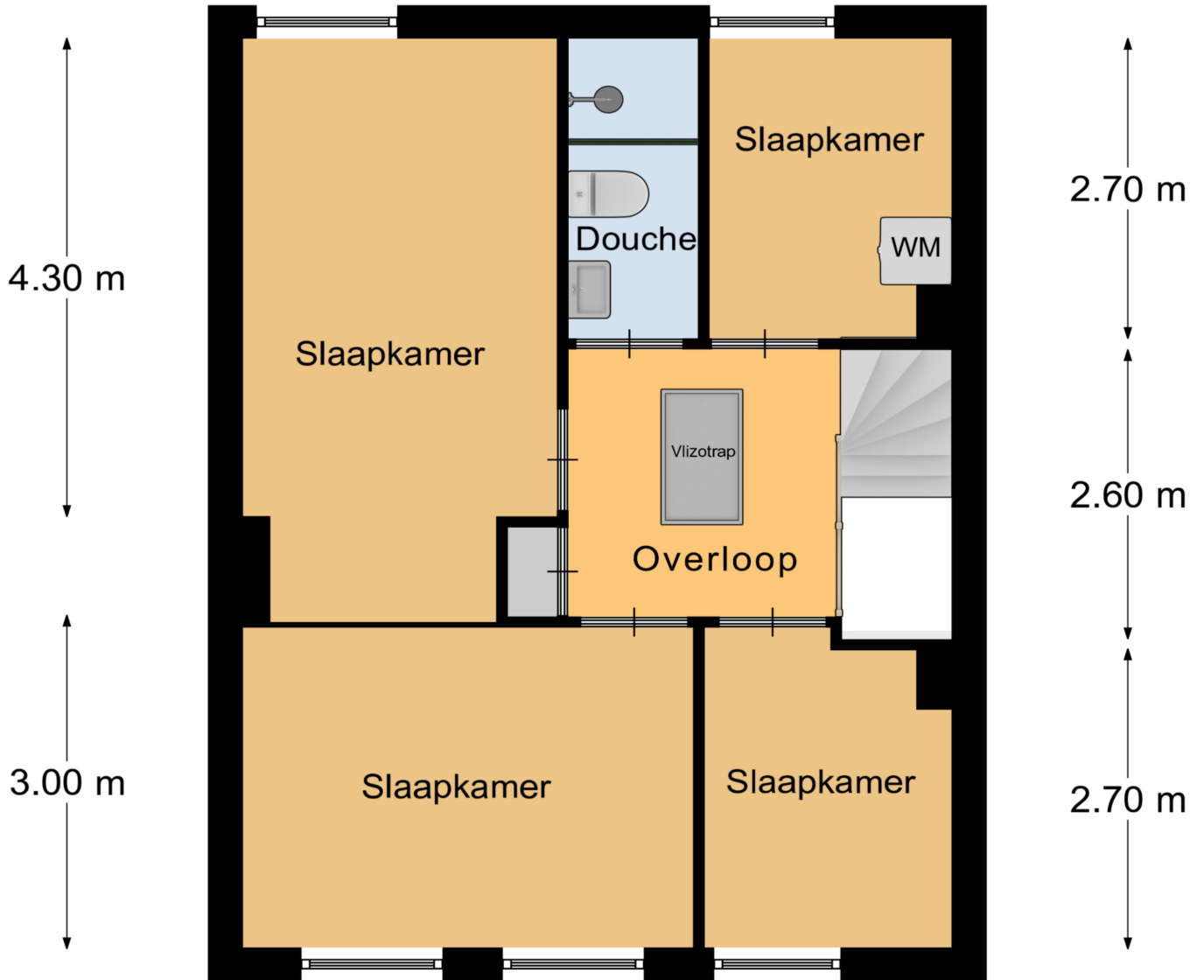
← 3.83 m → 2.10 m →

1e Verdieping

PLATTEGROND

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

← 2.70 m → 1.10 m ← 2.06 m →

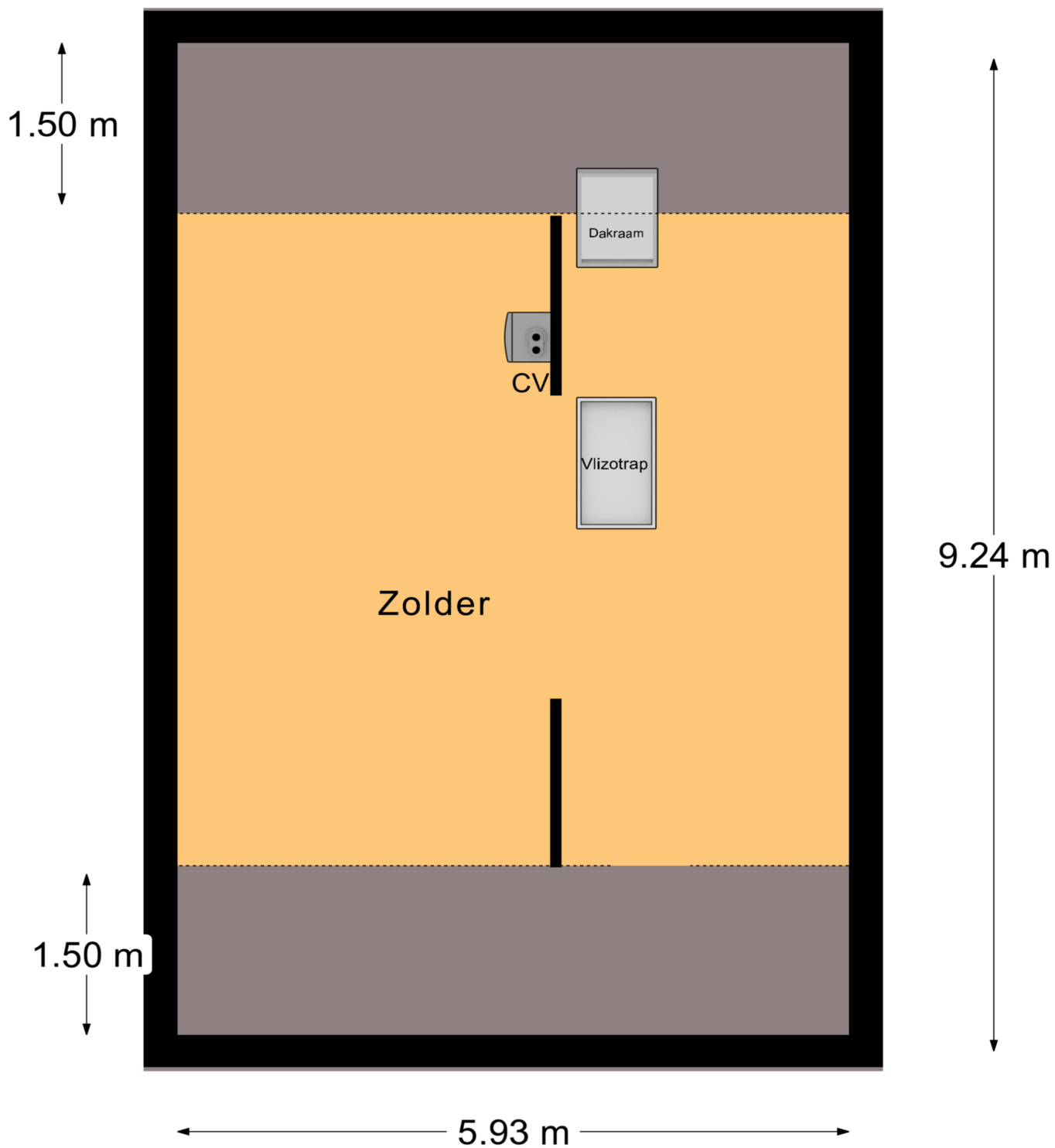


← 3.83 m → 2.10 m →

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

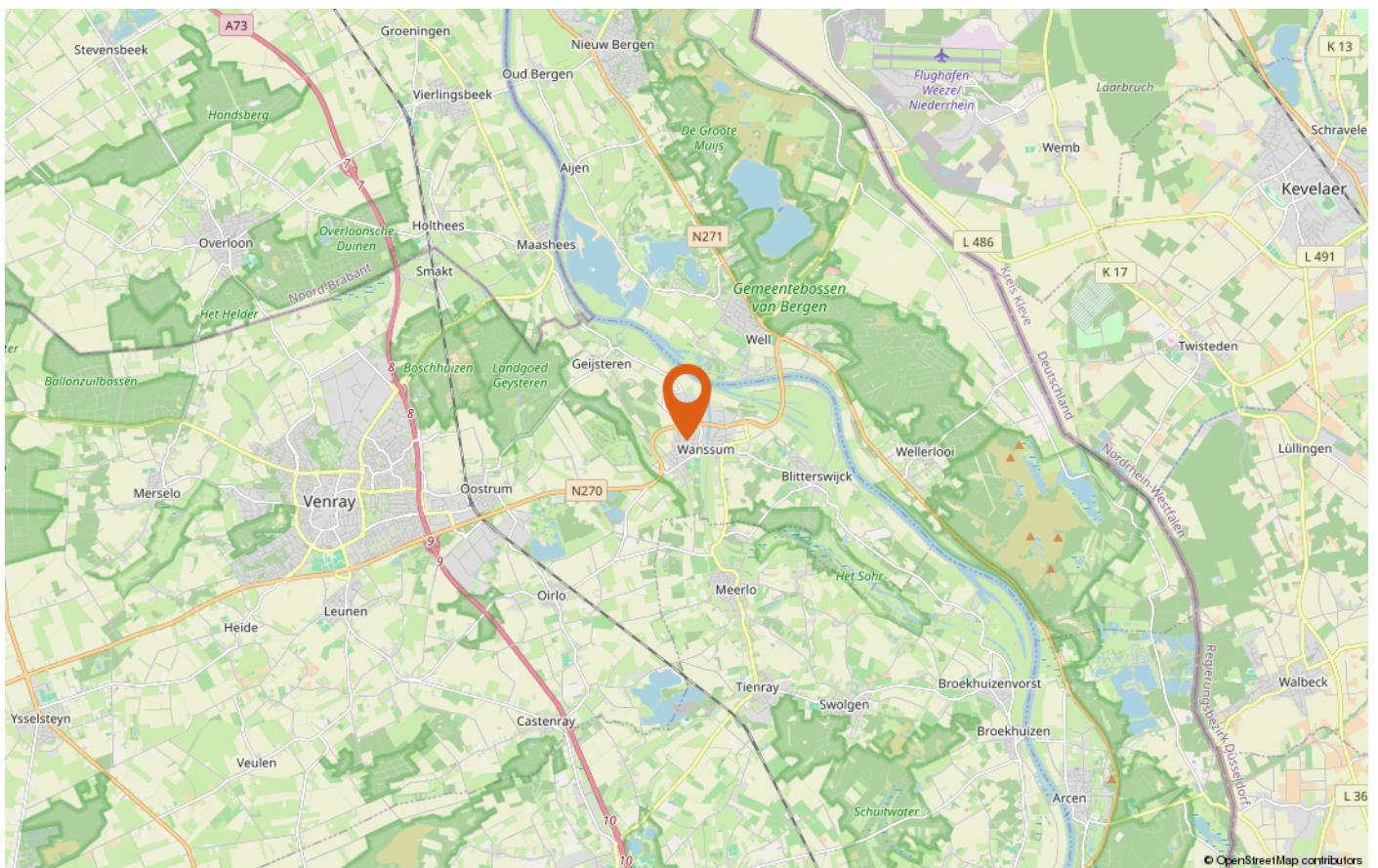
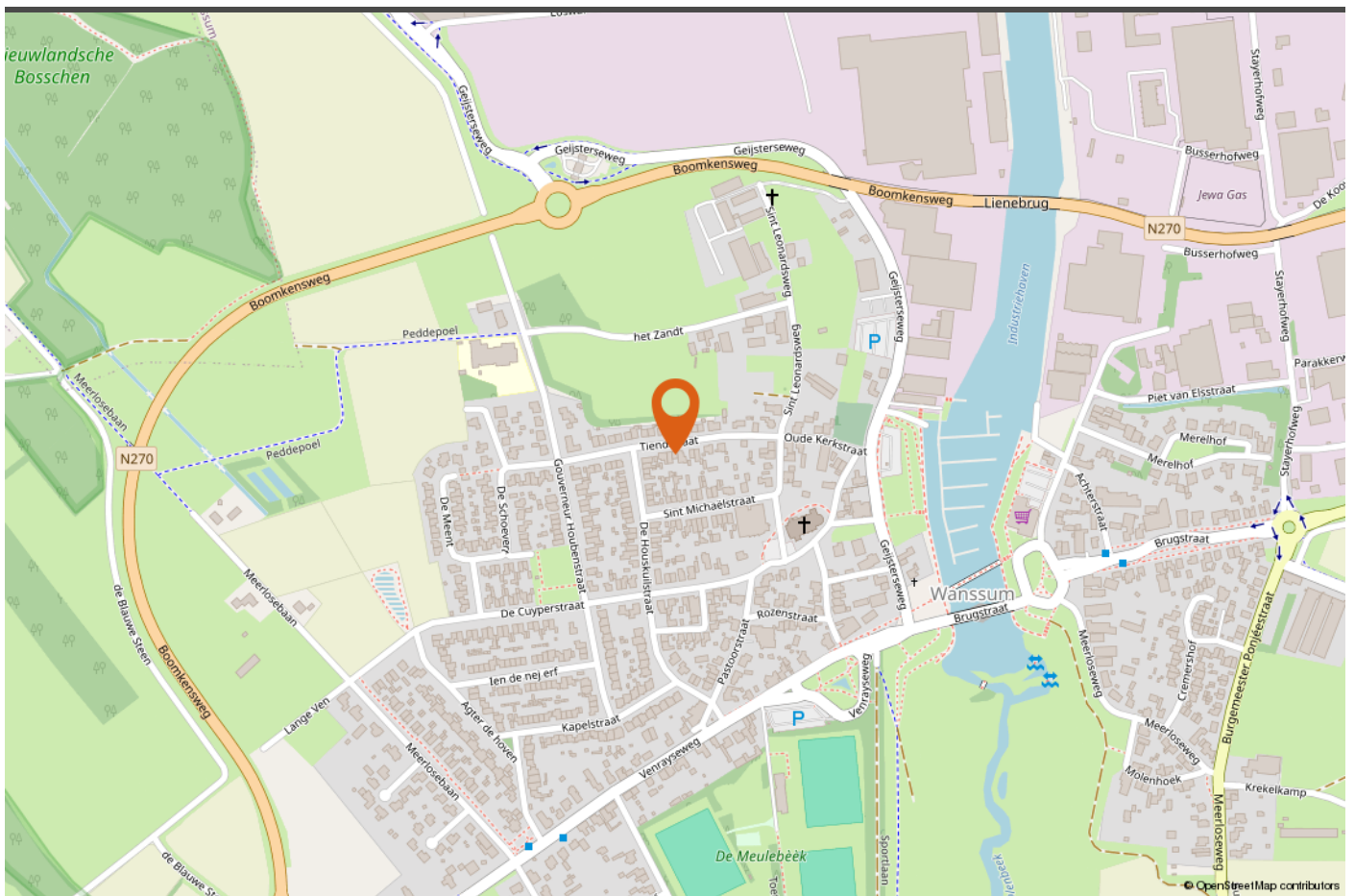
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleerkasten 3x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
2 losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

