



5

# ST. LEONARDSWEG WANSSUM

**Vraagprijs € 229.000 k.k.**

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1958

Perceeloppervlakte  
480 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
54 m<sup>2</sup>

Overige inpanidige ruimte  
16 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
11 m<sup>2</sup>

Gebouwegebonden buitenruimte  
18 m<sup>2</sup>

Inhoud  
215 m<sup>3</sup>

Energie label  
F

## IN HET KORT...

Op een leuke locatie in het dorp Wanssum (gemeente Venray) staat deze vrijstaande starters-/seniorenwoning met vrijstaande berging, carport, lange oprit op een fantastisch perceel van maar liefst 480 m<sup>2</sup>!

De bungalow beschikt over een provisiekelder, toilet, een tuingerichte woonkamer, woonkeuken en 2 slaapkamers met doucheruimte. Kenmerkend zijn de ruimtes voorzien van grote raampartijen waardoor veel daglicht binnen treedt.

Naast de woning staat de vrijstaande berging met carport en lange oprit. Hierdoor zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Uniek bij deze woning is het royale perceel van maar liefst ca. 480 m<sup>2</sup>! De bezonning van de achtertuin is perfect op het westen georiënteerd. De woning is gedateerd, wat ervoor zorgt dat het geheel naar eigen wens gemoderniseerd kan worden.

Het dorp Wanssum is gelegen aan de Maas en beschikt over diverse voorzieningen zoals een supermarkt, een mooie jachthaven, school, sportpark, openlucht zwembad, horeca en diverse winkels. De uitvalswegen naar Venray, de A73, Meerlo of Well zijn in korte nabijheid gelegen.

Kortom: een woonhuis met volop mogelijkheden!







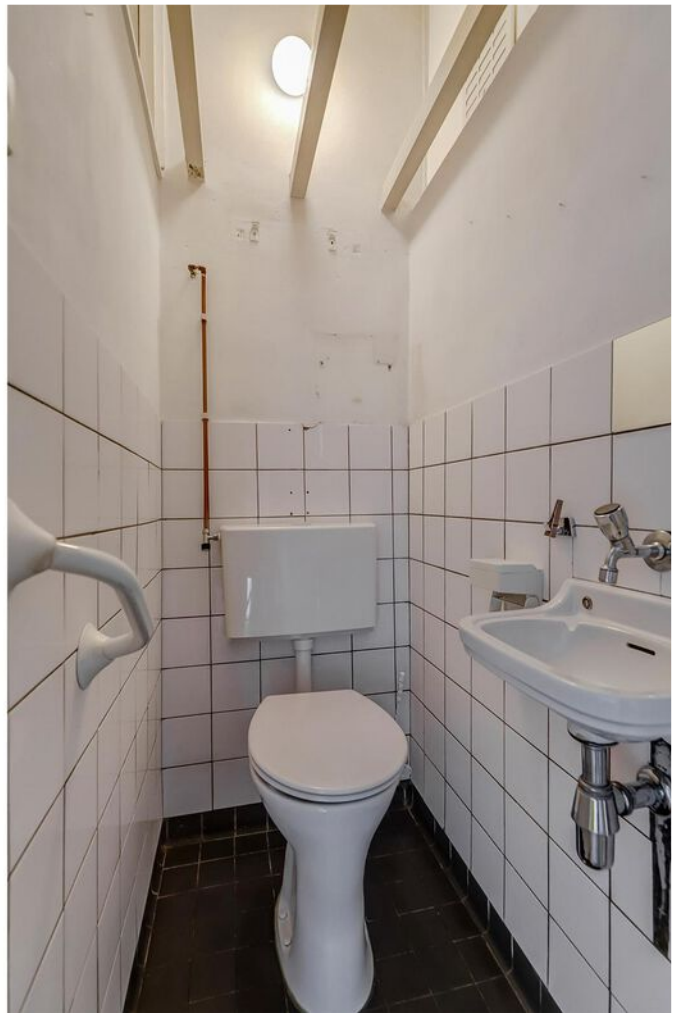
De voordeur van deze woning bevindt zich in de voorgevel. De hal biedt toegang tot de kelder, woonkamer en het toilet. Tevens is er een kastje met daarin de meterkast. De meterkast is ingericht met 5 groepen en 1 aardlekschakelaar. Het toilet is uitgerust met een staand closet en fonteintje. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn gedeeltelijk afgewerkt met tegels.

De woonkamer, geheel aan de zijtuin gelegen, is ca. 21 m<sup>2</sup> groot. Er treedt maximaal daglicht binnen doordat de gehele zijgevel bestaat uit raampartijen én een loopdeur. Er ligt Novilon op de vloer. Tevens is er in de voorgevel een klein raam aanwezig. Middels 2 traptreden is er een doorloop naar de keuken en de 2 slaapkamers. De gesloten keuken is ingericht met een inbouwkeuken in een hoekopstelling met veel bergruimte. Qua apparatuur is er een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast aanwezig. Het kunststof werkblad wordt onderbroken door een grote en kleine spoelunit.

Er ligt een tegelvoer, de wanden zijn geheel betegeld en het plafond is afgewerkt met Agnes panelen. Het raam biedt extra lichtinval in de ruimte. Tenslotte bevindt zich hier de Intergas CV-ketel (huur 2018).

Slaapkamer 1, aan de rechter achterzijde van de woning gelegen is ca. 8.5 m<sup>2</sup> groot. Deze kamer is voorzien van een vaste kast en de gehele achtergevel bestaat uit raampartijen. Hierdoor is er veel lichtinval én mooi zicht op de diepe tuin! Vanuit de slaapkamer is de douche bereikbaar. Slaapkamer 2 is ca. 7.5 m<sup>2</sup> en heeft eveneens toegang tot de douche. De gehele linkergevel is ingericht met raampartijen en heeft zicht op de zijtuin. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. De afwerking van beide kamers zijn identiek met een Novilon vloer, behang wanden en stucwerk plafonds.

De douche is tussen de 2 slaapkamers gesitueerd en is uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan en een wastafel met spiegelkast. Het vertrek is geheel betegeld en heeft een kunststof schroten plafond.

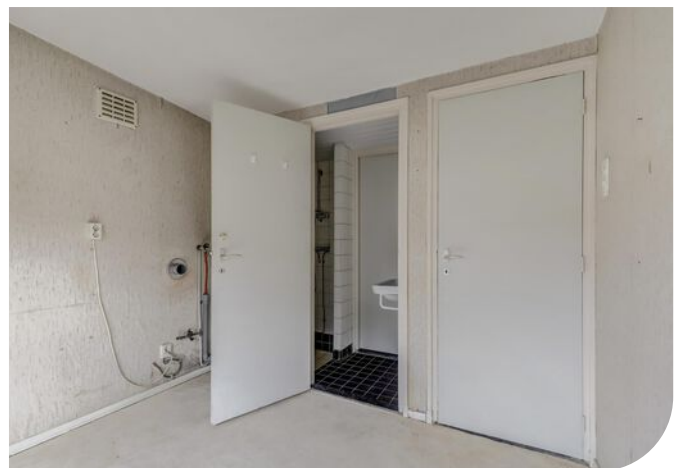
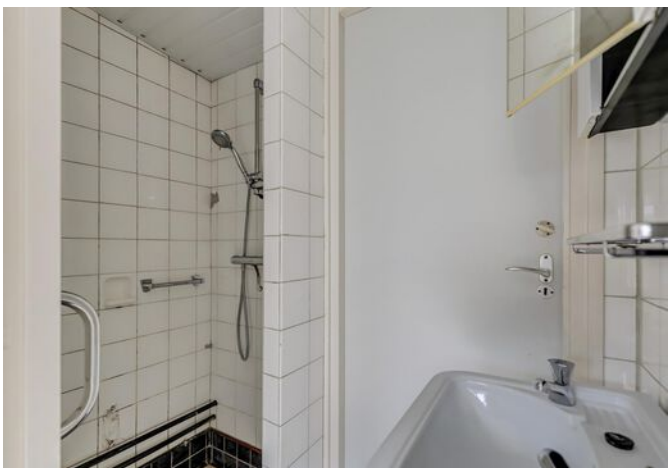




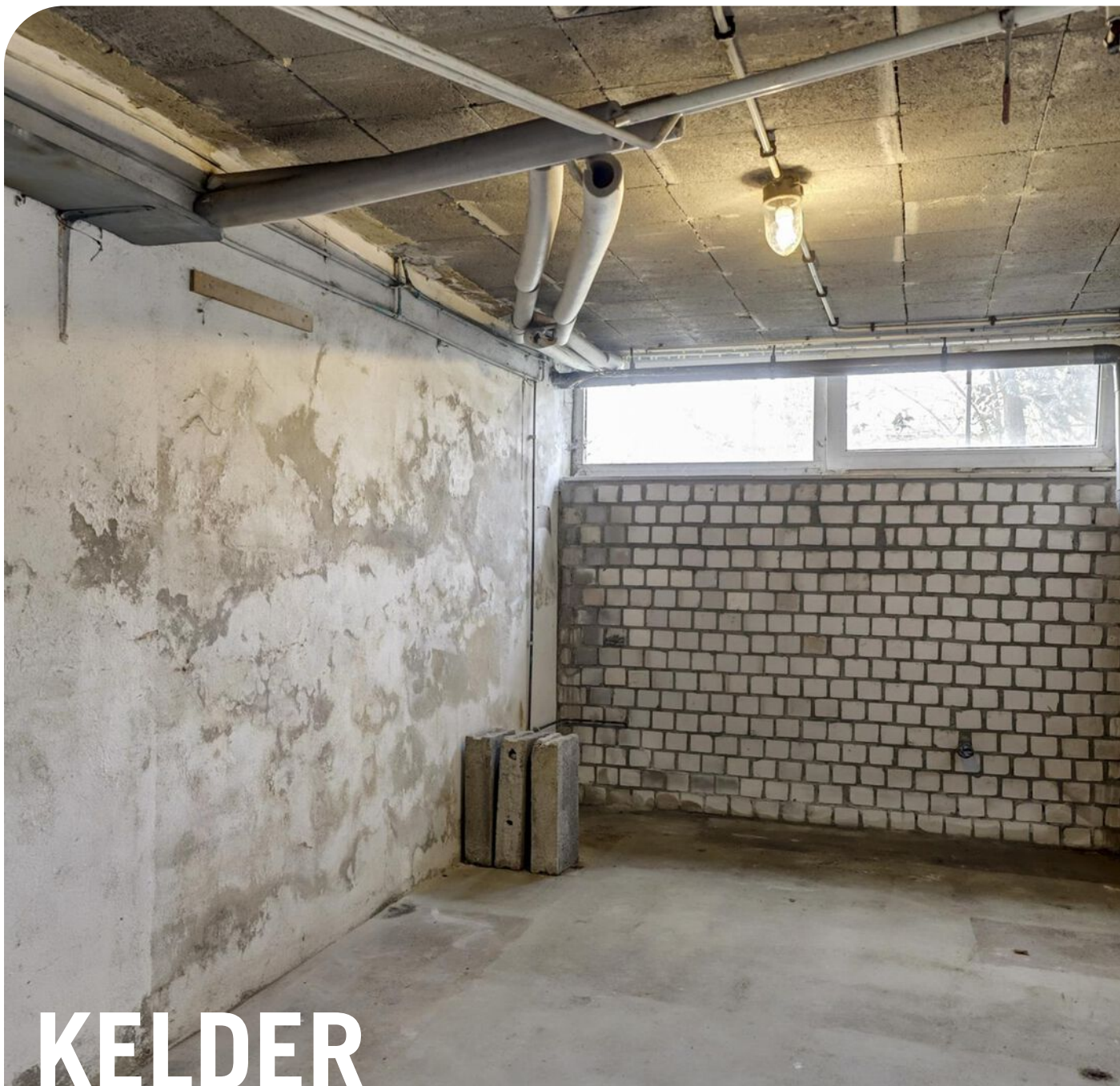












# KELDER

De kelder meet een oppervlakte van ca. 16 m<sup>2</sup> (hoogte > 2 mtr.). Deze is in gebruik als provisie kelder en beschikt over een dubbele raampartij aan de achterzijde en de watermeter. De gasmeter is boven bij de trapafgang geplaatst.





# TUIN - BERGING - CARPORT

De vrijstaande berging (ca. 8.5 m<sup>2</sup>) is in 1995 gebouwd en is opgebouwd met een betonvloer, halfsteens muren en een plat dak met bitumineuze dakbedekking. De berging is voorzien van een raam, een loopdeur in de zijgevel en een deuropening in de voorgevel die afsluitbaar is met een elektrisch bedienbaar rolluik. Qua voorzieningen zijn er elektra en verlichting aanwezig.

De carport (1995), aan de voorzijde van de berging gelegen, is ca. 3 x 6 meter. Deze biedt ruimte voor één auto. Voor de carport is de oprit gesitueerd, die ook nog eens ruimte biedt aan 2 voertuigen.

Uniek bij deze woning is het perceel van ca. 480 m<sup>2</sup>! De bezonning is perfect op het westen gelegen. De tuin is royaal en diep en geheel naar eigen wens in te richten. Momenteel is deze aangelegd met vele beplanting, paadjes, bomen en een houten tuinhuis (3 m<sup>2</sup>). Aan de woningzijde bevindt zich een buitenkraan.











## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1958.
Vloeren	grotendeels beton en klein gedeelte bij de woonkamer is een houten balklaag.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	lessenaarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. 1 raam in de kelder).
Isolatie	dubbel glas (m.u.v. 1 raam in de kelder).
Centrale verwarming	Intergas CV-ketel 2018.
Eigendom/huur CV-ketel	huur.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	achtertuintuin op het westen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

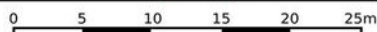
## VASTE LASTEN


Onroerend zaakbelasting*	€ 237,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 991 m <sup>3</sup> en elektra ca 1.904 kWh per jaar.

\* op basis van dit huishouden

# ALGEMENE KENMERKEN

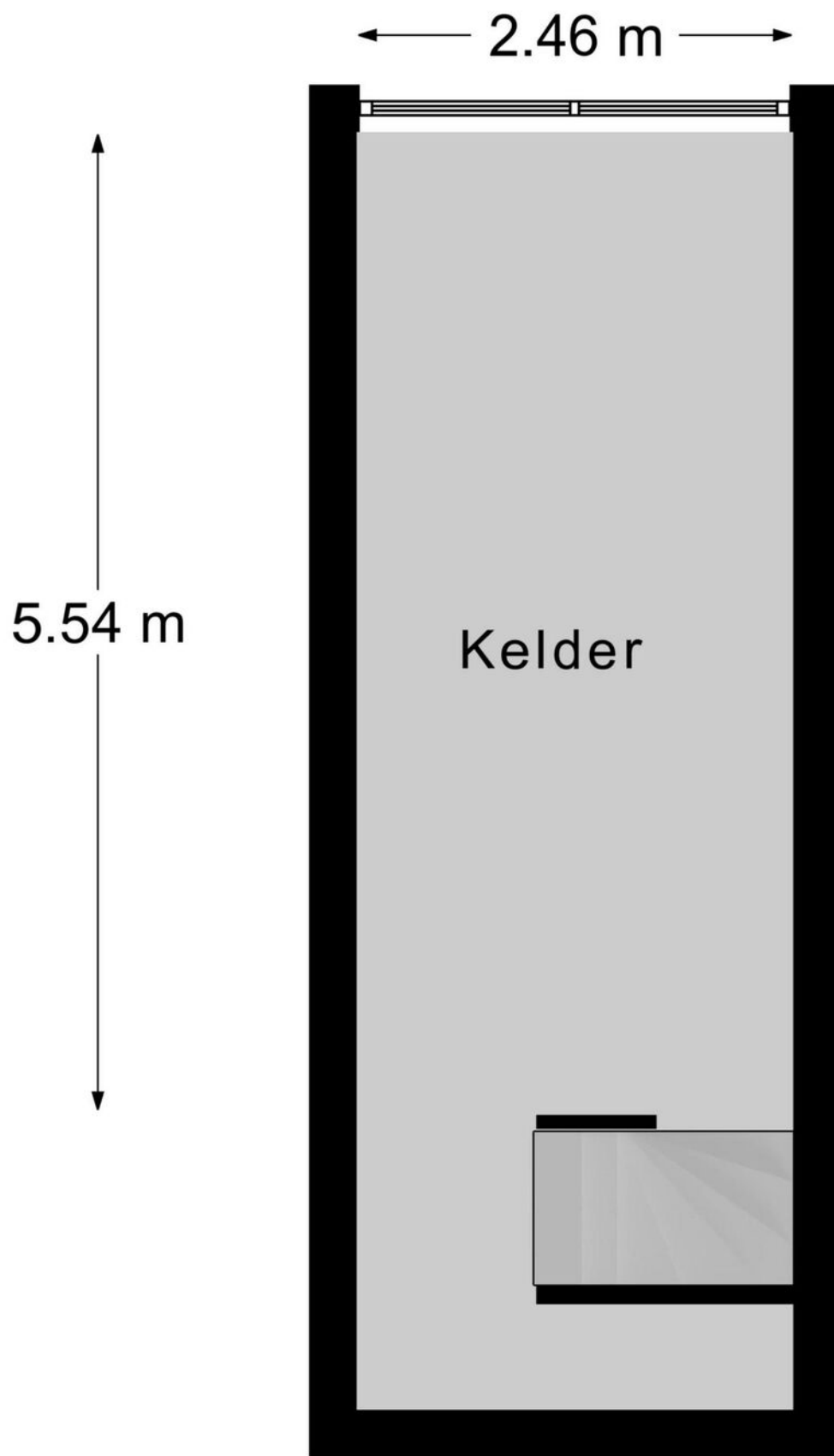




<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wanssum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 125</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



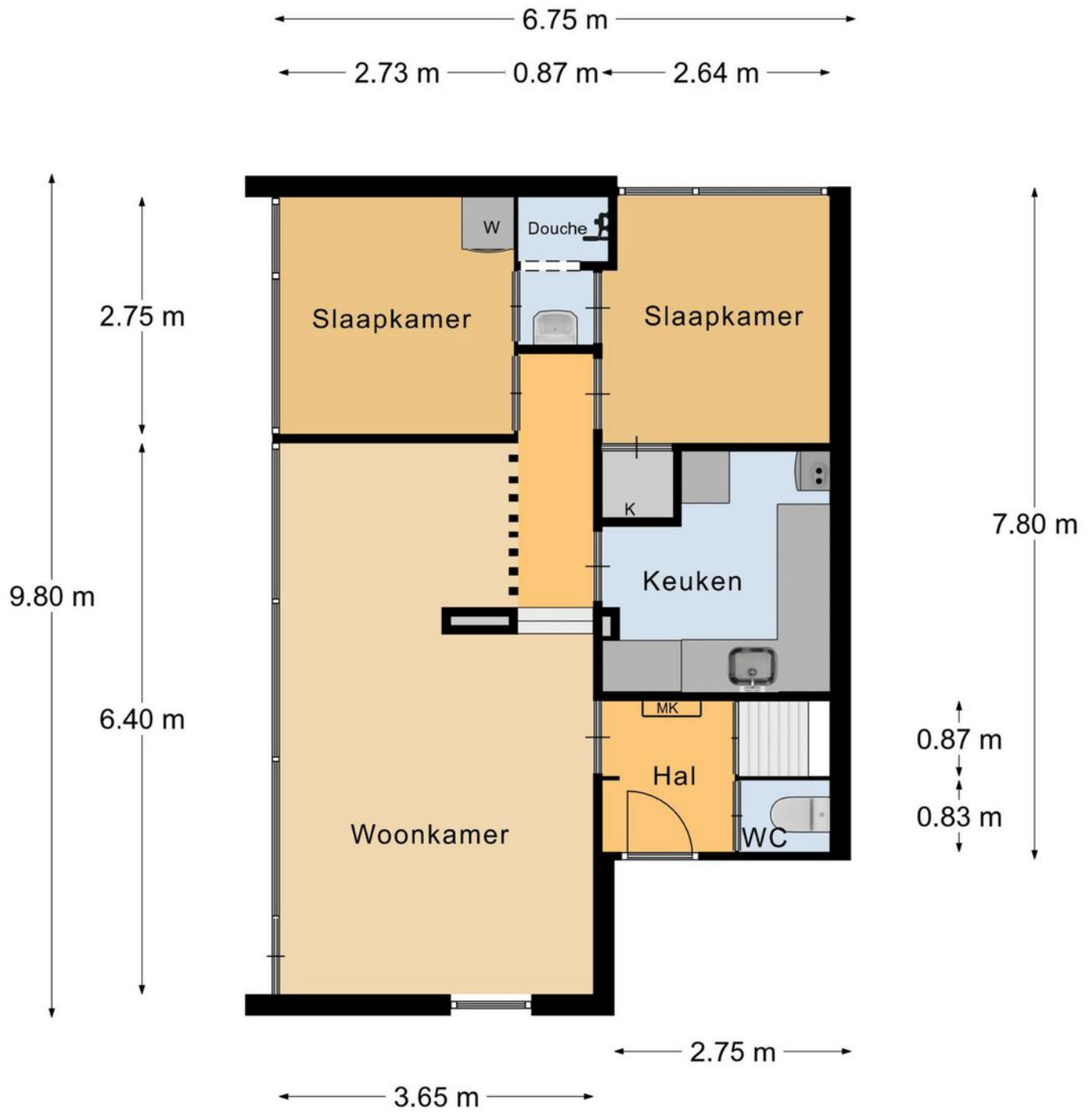


Kelder

# PLATTEGROND

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





Begane Grond

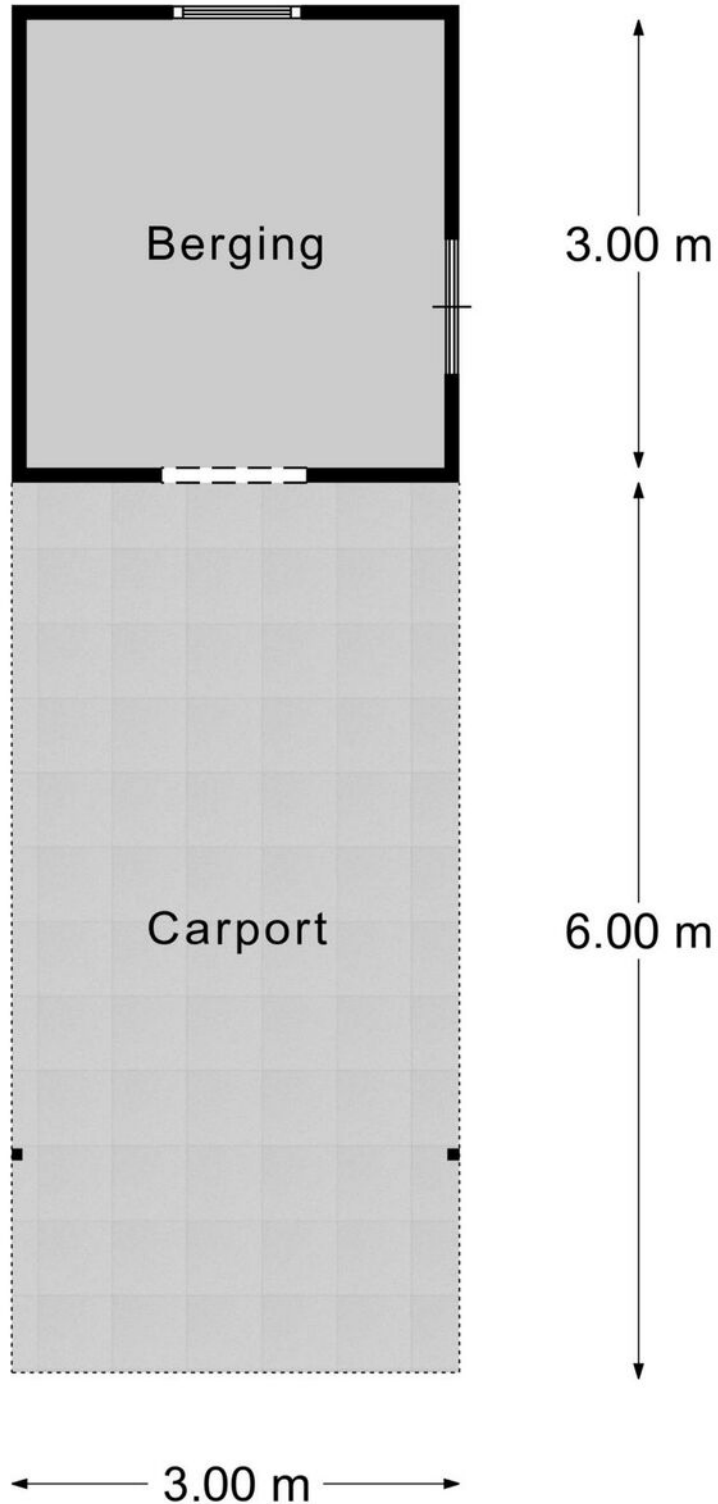
# PLATTEGROND

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



# Berging

← 2.80 m →



## 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

## LIJST VAN ZAKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
kippenhok	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			

# LIJST VAN ZAKEN







## INTERESSE IN DEZE WONING?

*Neem vrijblijvend contact met ons op!*

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

