



MARIUSHOF 22 HEIDE

Vraagprijs € 345.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2018

Perceeloppervlakte
161 m²

Woonoppervlakte
104 m²

Overige inpandige ruimte
8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
35 m²

Inhoud
357 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Op een rustige woonstek tegenover een groenvoorziening/ speelveldje in het kerkdorp Heide staat deze instapklare twee-onder-één-kap woning met een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten. De woning, gebouwd in 2018, is volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en heeft energielabel A met de daarbij behorende lage stookkosten. Kenmerkend voor deze woning is de beukmaat van bijna vijfeneenhalve meter wat zorgt voor verrassend ruime kamers!

Binnenshuis beschik je over een gezellige woonkamer met open inbouwkeuken, 3 goed bemeten slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping wat momenteel dienst doet als bergzolder waar tevens de installaties en witgoed aansluitingen zijn gesitueerd maar door de aanwezigheid van een dakraam is dit ook een prettige thuiswerkplek of logeerkamer. Aan de achtergevel is een terrasoverkapping gerealiseerd waardoor je ook met mindere weersomstandigheden van het buitenleven kan genieten.

Parkeren kan op de eigen oprit / onder de carport en daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig. Doordat het dorp in de directe nabijheid ligt van de autowegen N270, N277 en de A73 is men relatief snel in Helmond, Venlo en Nijmegen en er is een directe busverbinding met Deurne en Venray.





Wanneer je de Mariushof in komt rijden ervaar je de rust van een verkeersluw woonhofje met groen-/speelvoorziening in het midden. Auto kan je kwijt op de oprit onder de carport of op een van de parkeerplaatsen in de straat. De auto of fiets geparkeerd, dan vervolgen we onze weg naar de voordeur.

De overdekte entree geeft toegang tot de garderobe, royaal toilet, meterkast, trapopgang en de woonkamer van ruim 30 vierkante meter. De brede beukmaat en de grote ramen aan de voor- en achterzijde garanderen voldoende lichtinval in deze leefruimte. De woonkamer is over de volledige diepte van de woning gelegen met aan de voorzijde ruimte voor een zithoek en aan de achterzijde is er ruimte voor een gezellige eettafel bij de keuken. Door een juiste afstemming van kleuren en materialen zoals de pvc-vloer met vloerverwarming sluit deze leefruimte eenvoudig aan op meerdere interieurstijlen.

Naast de eet- en zithoek vinden we de moderne, open keuken in een hoek opstelling. Uiteraard is deze inbouwkeuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een combi oven, vaatwasser en een inductie kookplaat met afzuigkap. De koel-/vriescombinatie wordt ter overname aangeboden. Kookliefhebbers kunnen zich uitleven en door het open karakter, toch het contact houden met familie en/of vrienden aan de eettafel. Vanuit de keuken betreed je de terrasoverkapping in de achtertuin. Dit kan je dan ook zien als een fijne verlenging van je woonkamer, ook met mindere weersomstandigheden kan je lekker buiten zitten.









VERDIEPINGEN

Opklimmend naar de 1e verdieping, waar de ruime en lichte overloop je geleidt langs 3 goed bemeten slaapkamers, elk met haar eigen charme dankzij de nette afwerking, de pvc-vloer voorzien van vloerverwarming en het prettige daglicht dat door de ramen valt. Ook hier zorgt de ruime beukmaat voor fijne slaapkamers waar eenvoudig een (tweepersoons) bed met garderobe geplaatst kan worden. De compacte, volledig betegelde badkamer is ingericht met een douchehoek, een wastafelmeubel en een aansluiting voor toilet. Het raam in de zijgevel en groot dakvenster zorgen voor de natuurlijke ventilatie én lichtinval in de badkamer.

De 2e verdieping, middels vaste trap bereikbaar, betreft een open zolder voorzien van een dakraam, de witgoedopstellingen en de technische installaties waaronder de omvormer van de zonnepanelen, de unit van de mechanische ventilatie (Ducobox) en de cv-ketel. Echter, er is nog voldoende bergruimte voor bijvoorbeeld de seizoensgebonden spullen als kerstversiering en carnavalskleding. Mocht een extra slaap-/ of werkkamer wenselijk zijn, dan biedt deze 2e verdieping ook mogelijkheden!











De woning beschikt over een kleine voortuin, oprit met carport aan de zijgevel en een zonnige achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten, hierdoor geniet je vanaf de ochtend tot de avond van de zon. De achtertuin is geheel netjes omsloten, voorzien van bestrating, een gazon, een plantenborder, elektrapunten en buitenkraan. Aan de achtergevel is een terrasoverkapping gerealiseerd van ca. 5 meter breed en 3 meter diep. De carport loopt over in een houten schuurtje, voorzien van elektra en verlichting. Ideaal voor de (elektrische-) fietsen en/of tuingereedschap. Dit schuurtje is tevens de vrije achterom, de afsluitbare verbinding tussen de oprit / carport en de achtertuin.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2018.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met antracietkleurige betonpannen. De dakconstructie is een houten spant met gordingen en geïsoleerde dakplaten.
Kozijnen	alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, kleur wit, behoudens de voordeur en het kozijn. Deze worden uitgevoerd in hout. De binnendeurkozijnen van de woningen zijn afgelakte stalen (opdek) montage kozijnen met bovenlicht.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	zonnepanelen.
Centrale verwarming	middels de Vaillant hoog rendement combi-ketel (HR 107) met een inwendige energiezuinige A-label pomp. Deze zorgt voor zowel de verwarming als de warmwatervoorziening. Alle verwarmde vertrekken worden voorzien van vloerverwarming.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	vraaggestuurd ventilatie systeem met natuurlijke toevoer door middel van roosters boven de ramen.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 286,68 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 153,- per maand.
	verbruik stroom: 1665 kWh verbruik gas: per jaar
	gas: 760 m ³ per jaar

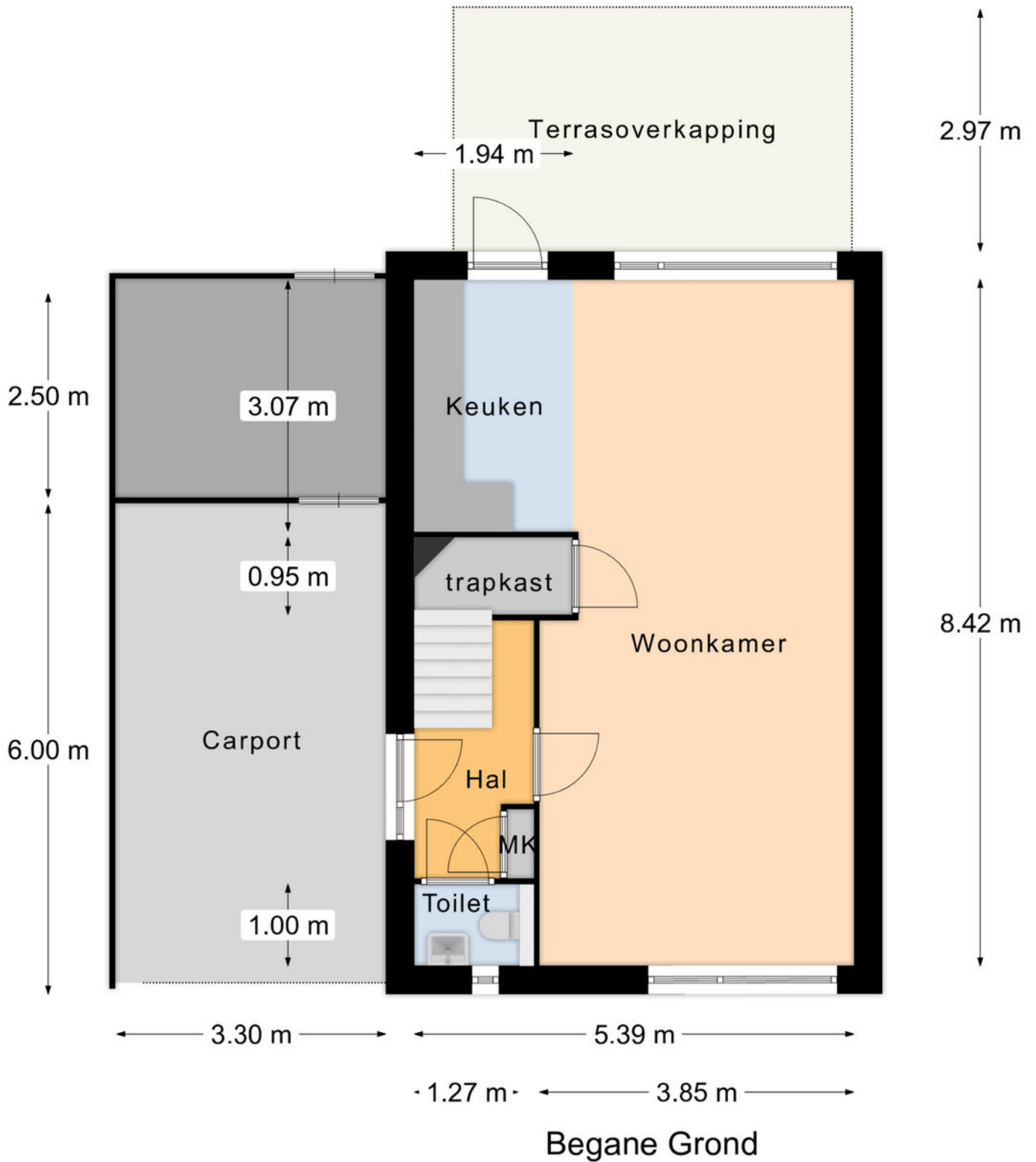
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



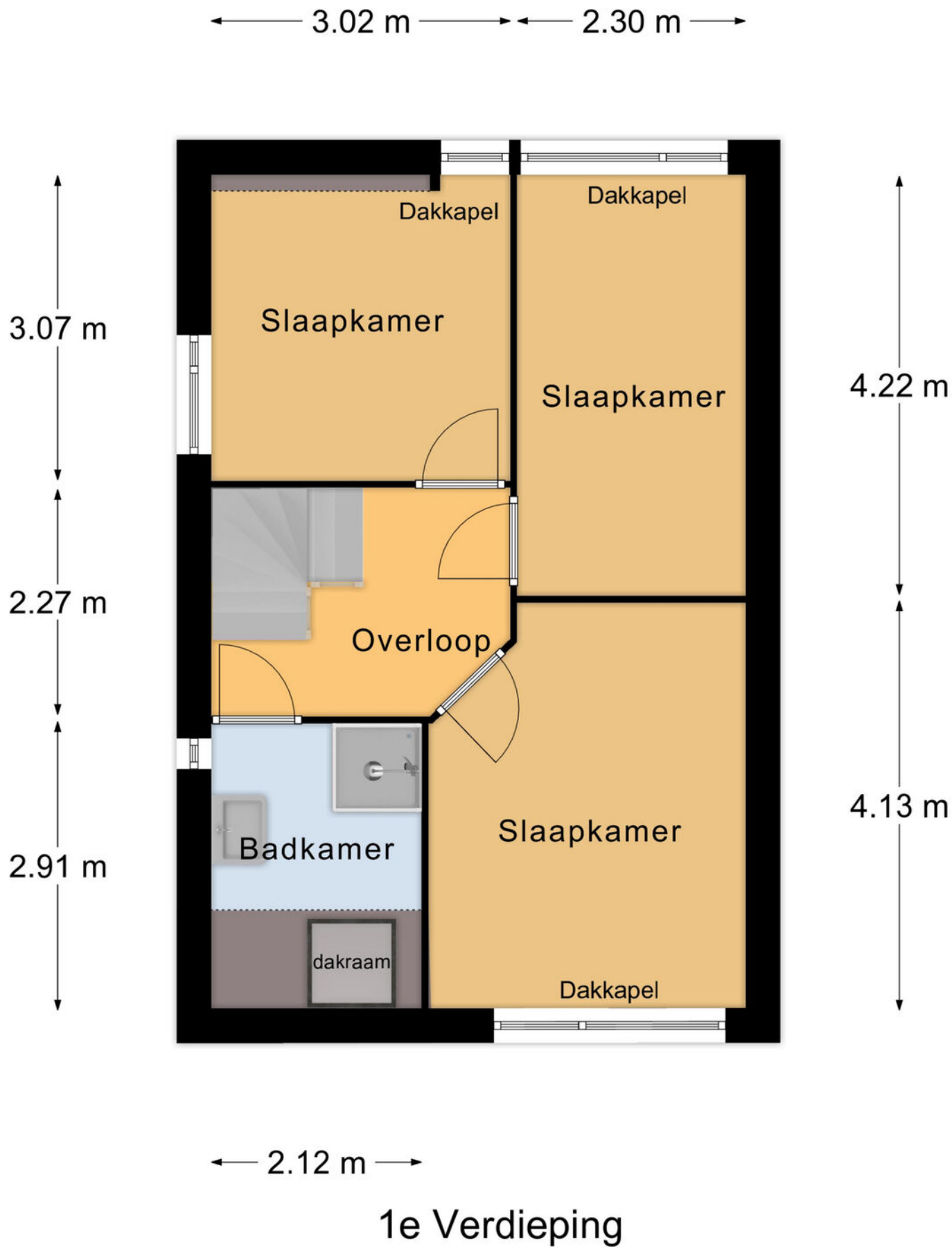
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2681</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



PLATTEGROND

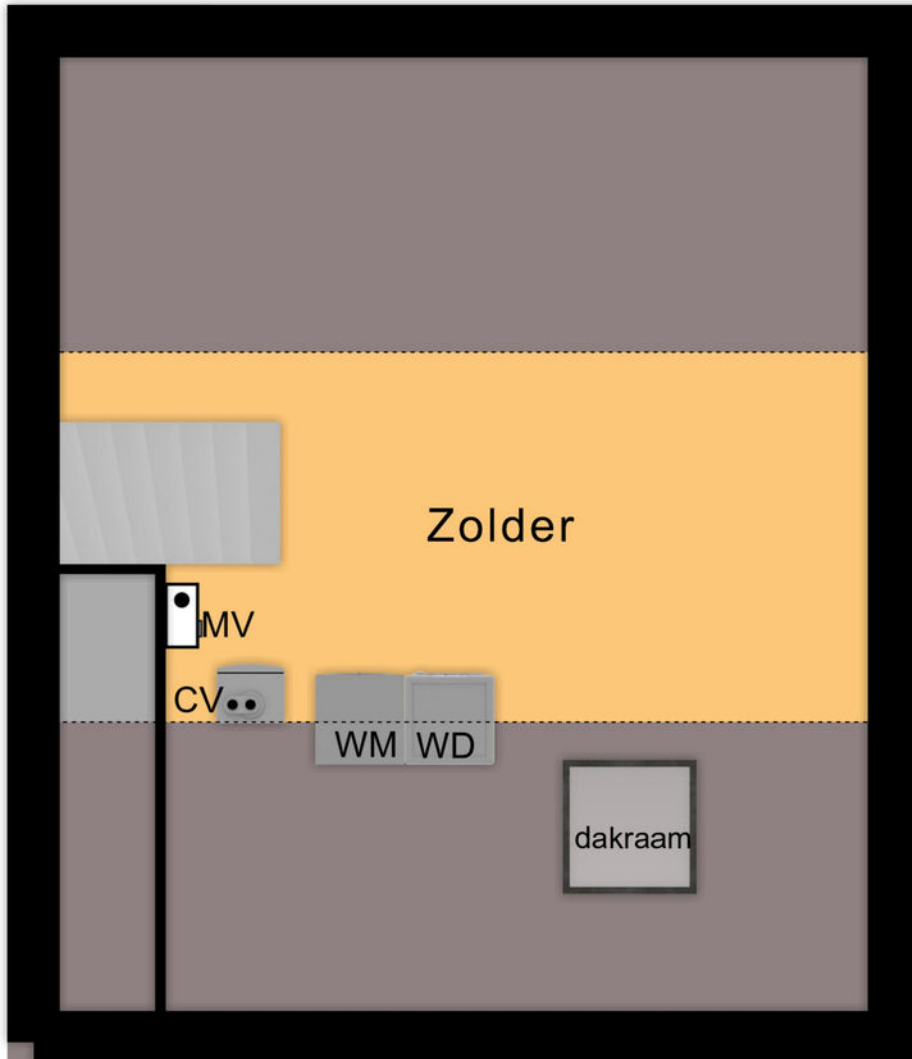
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

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

← 5.39 m →



2e Verdieping

PLATTEGROND

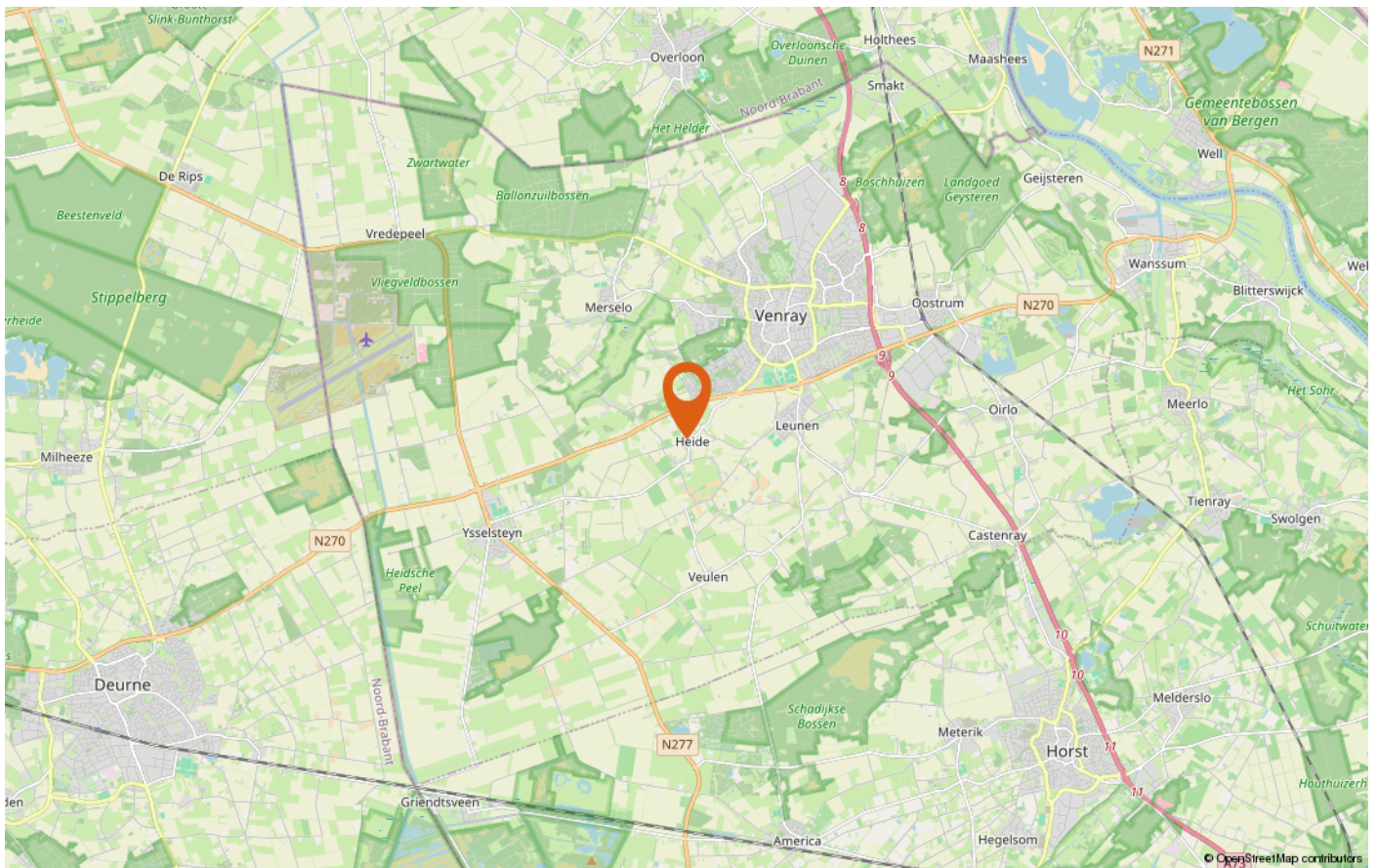
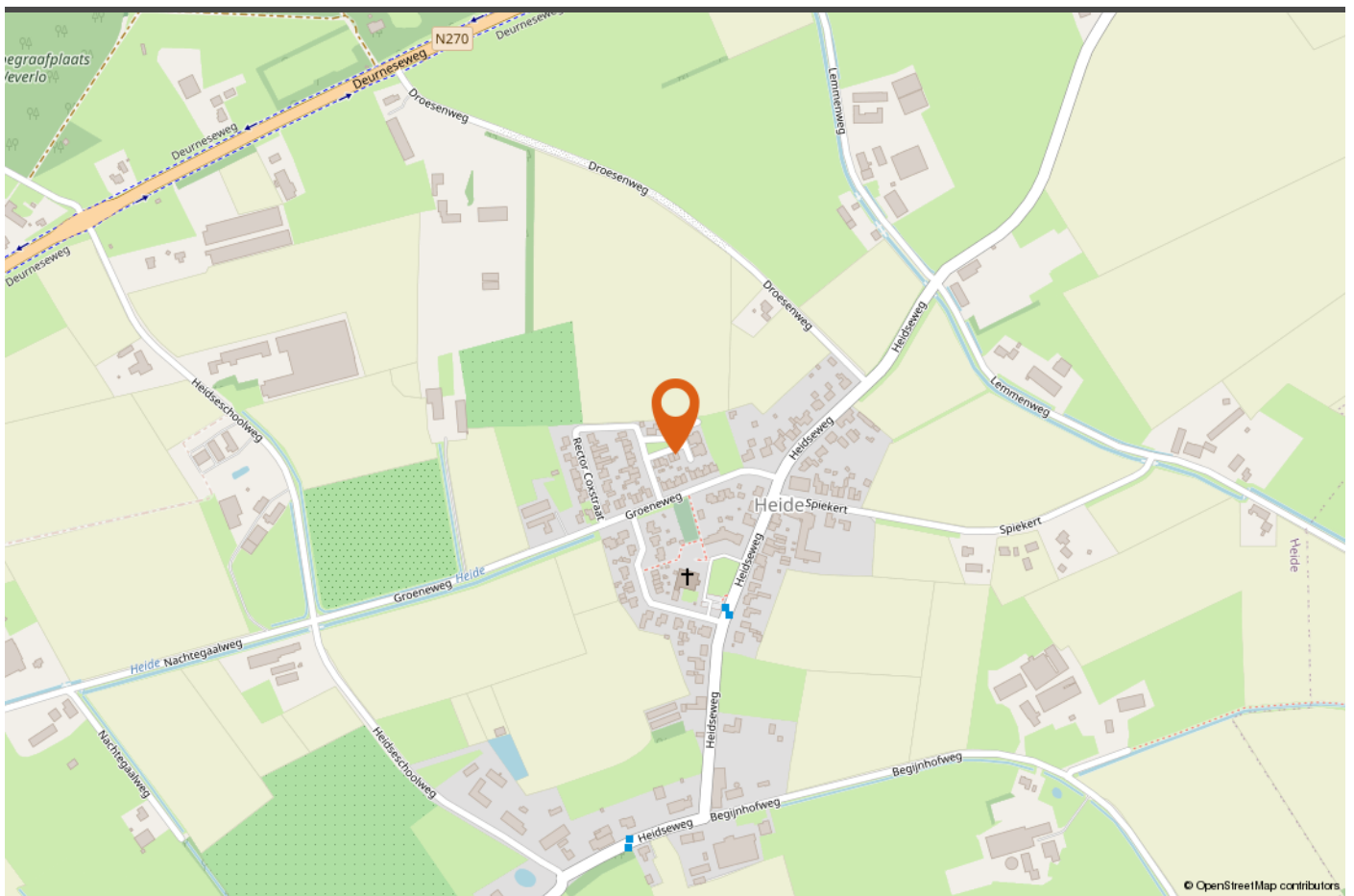
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc	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	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

