



DE MEENT 17A WANSSUM

Vraagprijs € 329.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2005

Perceeloppervlakte
221 m²

Woonoppervlakte
115 m²

Overige inpandige ruimte
20 m²

Gebouwbonden buitenruimte
13 m²

Inhoud
545 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Deze moderne twee-onder-één-kap woning uit 2005, gelegen aan een rustige, doodlopende straat aan de rand van Wanssum, biedt een prachtig vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde.

De woning is instapklaar en beschikt over een aangebouwde serre met schuifbare glaspanelen, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van een perfecte overgang tussen binnen en buiten. De zonnige tuin, gelegen op het westen, is onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy. Daarnaast is de tuin uitgerust met een praktische houten overkapping en een vrije achterom, ideaal voor het stallen van fietsen of een motor.

De woning zelf is ruim ingedeeld met een tuingerichte woonkamer, een complete inbouwkeuken aan de voorzijde en drie slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping. De multifunctionele tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap en voorzien van een dakvenster, biedt de mogelijkheid om een extra kamer te creëren. De garage met oprit biedt voldoende parkeergelegenheid en opslagruimte.





De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Gelegen in het gezellige dorp Wanssum (gemeente Venray) geniet je hier van een rustige woonomgeving met alle benodigde voorzieningen in de nabijheid.

Ideaal voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een kant-en-klare woning in een prachtige omgeving met vrij uitzicht, nabij natuurgebied en bossen, de haven van Wanssum en de vernieuwde ringweg binnen bereik.



BEGANE GROND

De vloeren zijn afgewerkt als grindvloeren met in de woonkamer en keuken vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met structuurverf of spachtelputz en de plafonds met spuitwerk.

Via de voordeur, die zich aan de zijkant van de woning bevindt, kom je binnen in de hal. Deze hal, met ruimte voor een garderobe, geeft toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De beklede trap leidt je naar de eerste verdieping. De meterkast is uitgerust met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars. Het deels betegelde toilet is voorzien van een modern wandcloset en een fonteintje. Dankzij het raam valt er natuurlijk licht binnen en de ruimte wordt mechanisch geventileerd.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de aangebouwde serre met daarnaast aan elke zijde een raampartij die tot op de vloer reiken. Hierdoor komt er veel licht binnen. Voor extra opbergruimte is er een praktische trapkast aanwezig.







Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd, met een hoekopgestelde inbouwkeuken die zicht biedt op de straat. Deze keuken is van alle gemakken voorzien, heeft veel opbergruimte, een apothekerskast en diverse apparatuur; een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast (2023), combi-oven en vaatwasser (2023). Het kunststof werkblad heeft een geïntegreerde spoelbak. Opvallend is de hoeveelheid daglicht dat in de keuken binnen treedt!





De serre van ca. 22 m² is in 2009 aangebouwd en is een fantastische toevoeging aan de woning. Met de glazen schuifpanelen die de ruimte achter en aan de rechterzijde afsluiten, is dit een ideale plek om in alle jaargetijden te genieten. Momenteel is er uitzicht op een maïsveld, maar zodra dit geoogst is, heb je vrij uitzicht. In de zomer schuif je de panelen eenvoudig opzij voor een ruimtelijke terrasoverkapping. De serre beschikt daarnaast over elektra en sfeervolle spots. In deze ruimte ligt een tegelvloer. Vanuit de serre heb je ook toegang tot de aangebouwde garage.



1E & 2E VERDIEPING

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer gelegen. Doorlopend ligt er een laminaatvloer, de wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. Op de ruime overloop met raampartij bevindt zich de open trapopgang naar de 2e verdieping. De 3 slaapkamers zijn respectievelijk ca. 8, 8 en 17 m² groot en alle ramen op deze verdieping beschikken over rolluiken.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafel met hoge open kast. Het vertrek wordt op mechanische wijze geventileerd.

De 2e verdieping is te bereiken middels de vaste trap en momenteel in gebruik als multifunctionele ruimte. Het dakbeschot met balken zijn in het zicht. Dankzij het aanwezige dakvenster is er voldoende lichtinval, waardoor deze verdieping ook geschikt is om een extra kamer te creëren. In open verbinding bevinden zich hier de aansluitingen voor witgoed, de Bosch cv-ketel ('05) en de unit van de mechanische ventilatie. Op de vloer ligt Novilon.







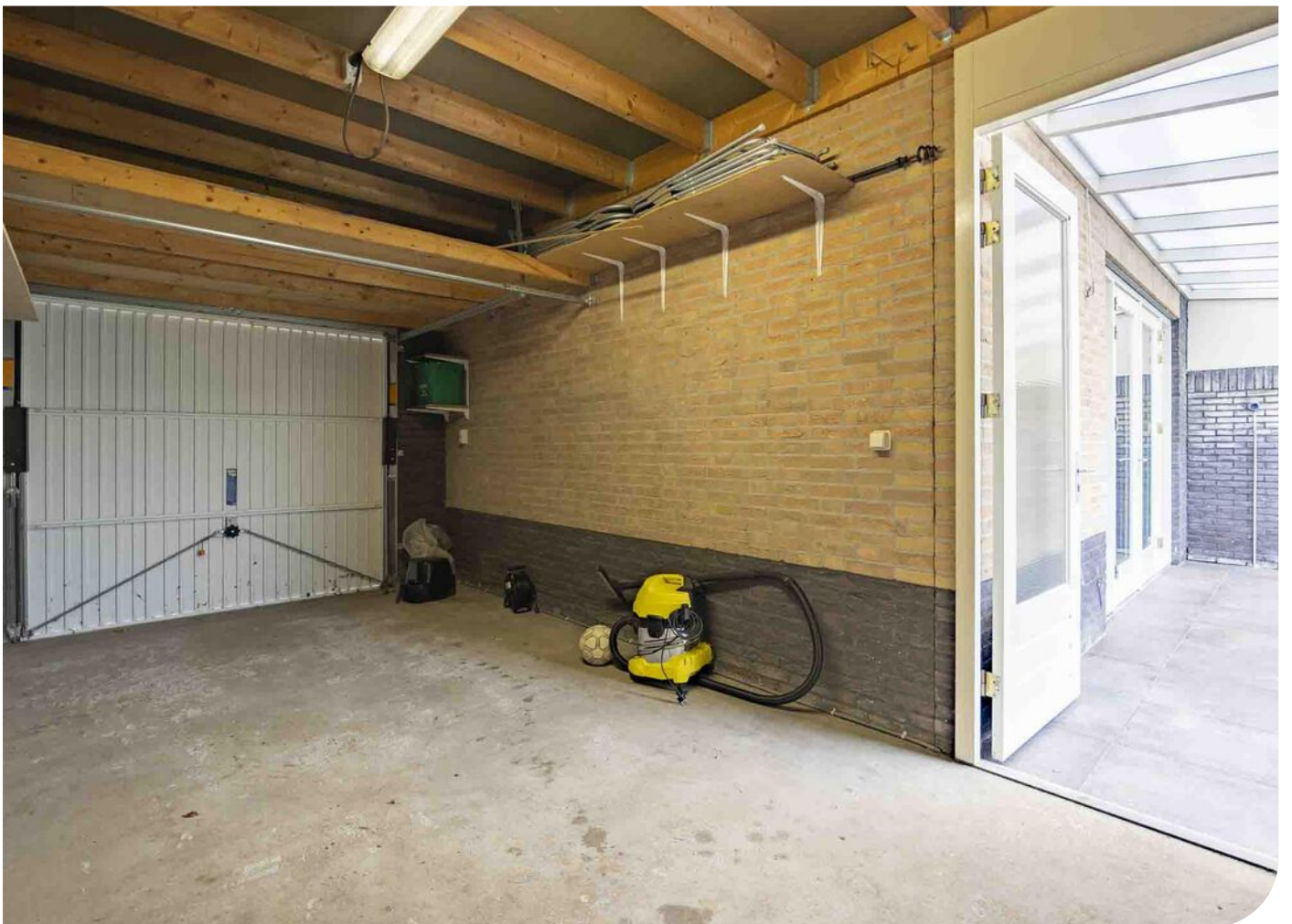
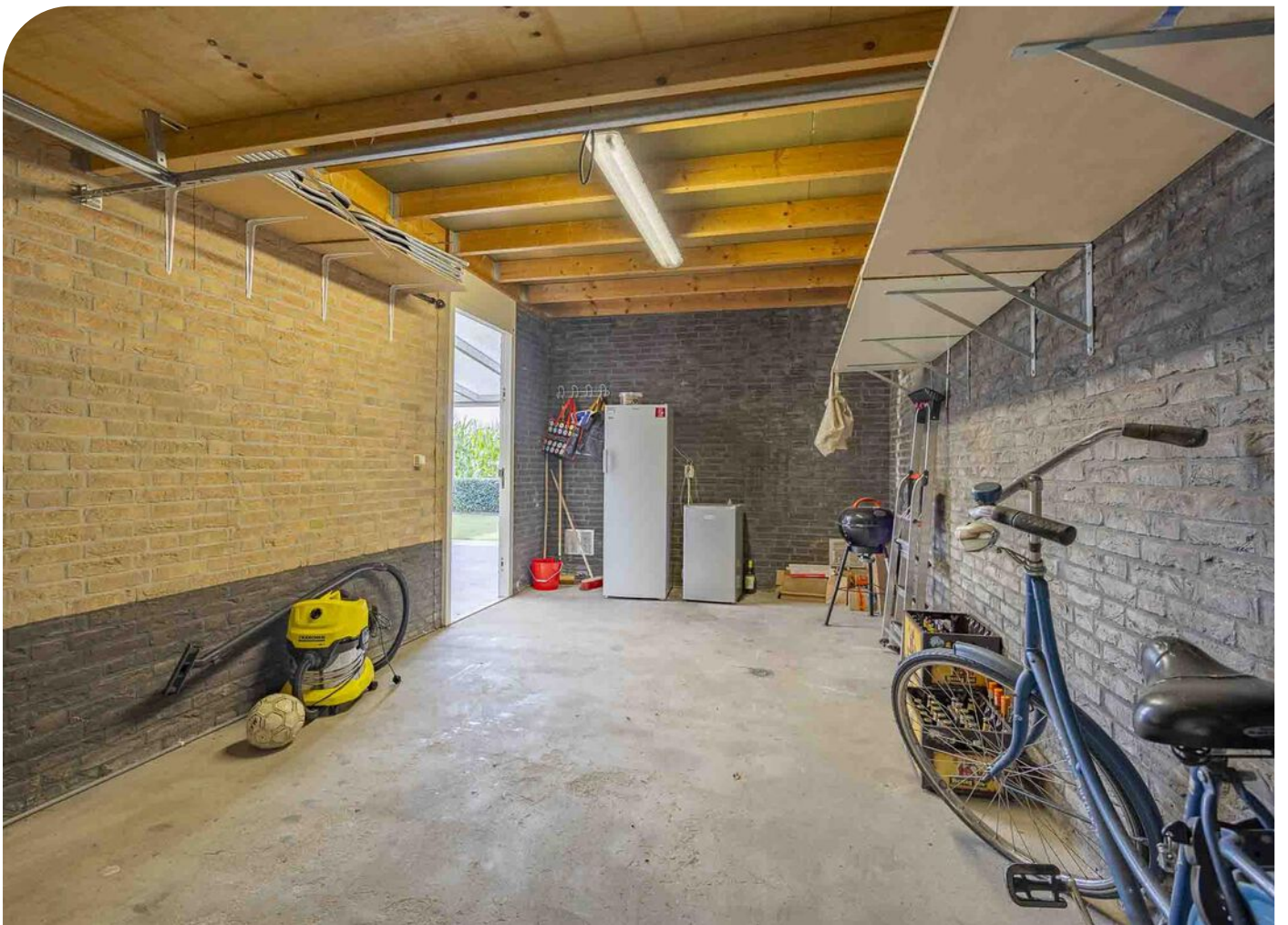


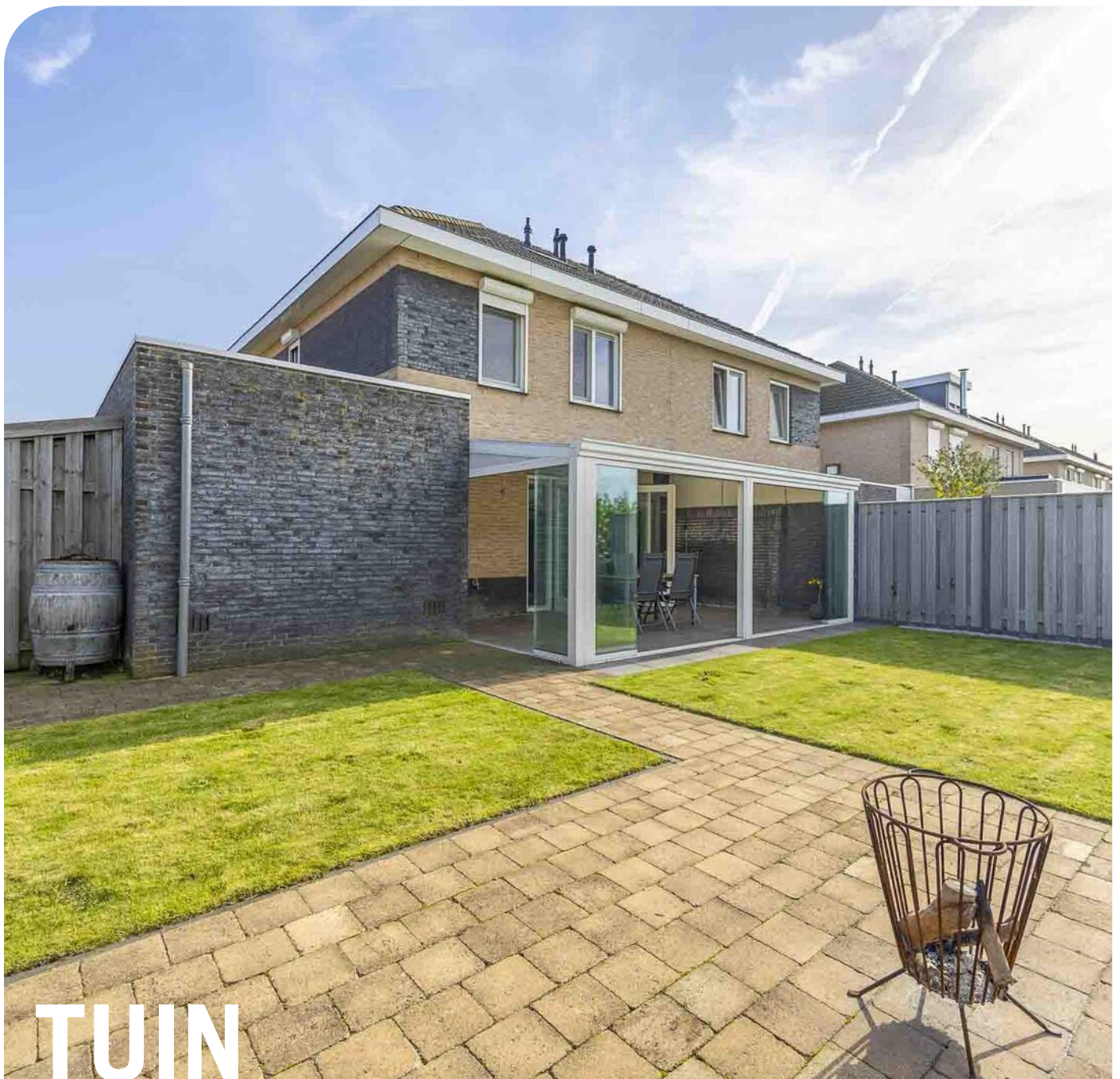
De ze verdieping is te bereiken middels de vaste trap en momenteel in gebruik als multifunctionele ruimte. Het dakbeschoot met balken zijn in het zicht. Dankzij het aanwezige dakvenster is er voldoende lichtinval, waardoor deze verdieping ook geschikt is om een extra kamer te creëren. In open verbinding bevinden zich hier de aansluitingen voor witgoed, de Bosch cv-ketel ('05) en de unit van de mechanische ventilatie. Op de vloer ligt Novilon.



GARAGE MET OPRIT

De garage van ca. 20 m² is opgebouwd met halfsteens metselwerk, een betonvloer en een plat dak bedekt met bitumen. Aan de voorzijde is een stalen kantelpoort geplaatst en er is een tuindeur voor toegang tot de tuin. De garage is voorzien van elektra en verlichting. Daarnaast is er een kleine vliering gecreëerd voor extra opbergruimte. Het gedeelte voor de garage is overdekt en de volledig verharde oprit biedt plaats aan twee auto's. In de straat zijn ook extra parkeerhavens aangelegd.





TUIN

De achtertuin, gelegen op het westen, profiteert van uitstekende zonligging; vanaf de middag tot in de avond kun je hier volop van de zon genieten. Maar ook als de zon in de zomer hoog genoeg staat is er achter in de tuin al een plekje in de zon te vinden. De tuin is keurig aangelegd met twee grasgedeeltes, sierbestrating en diverse beplanting. Aan de zijkant van de garage bevindt zich een houten overkapping (2014) van ca. 8 m², ideaal voor het stallen van fietsen of een motor. Hier vind je ook de afsluitbare achterom. De tuin is voorzien van een buitenkraan en verlichting.

De erfafscheiding bestaat uit een houten schutting en aan de achterzijde is er hekwerk. Een strook grond aan de achter- en zijkant van de garage is in gebruik, maar behoort officieel tot de gemeente en wordt momenteel gepacht. De voortuin is eveneens netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd, omheind met een haagje.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2005.
Vloeren	betonnen vloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	schilddak bedekt met isolatieplaten en pannen. Het platte dak is bedekt met bitumen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ glas.
Overige voorzieningen	de bovenverdieping beschikt over rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	Bosch cv-ketel 2005 en vloerverwarming in de keuken en woonkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

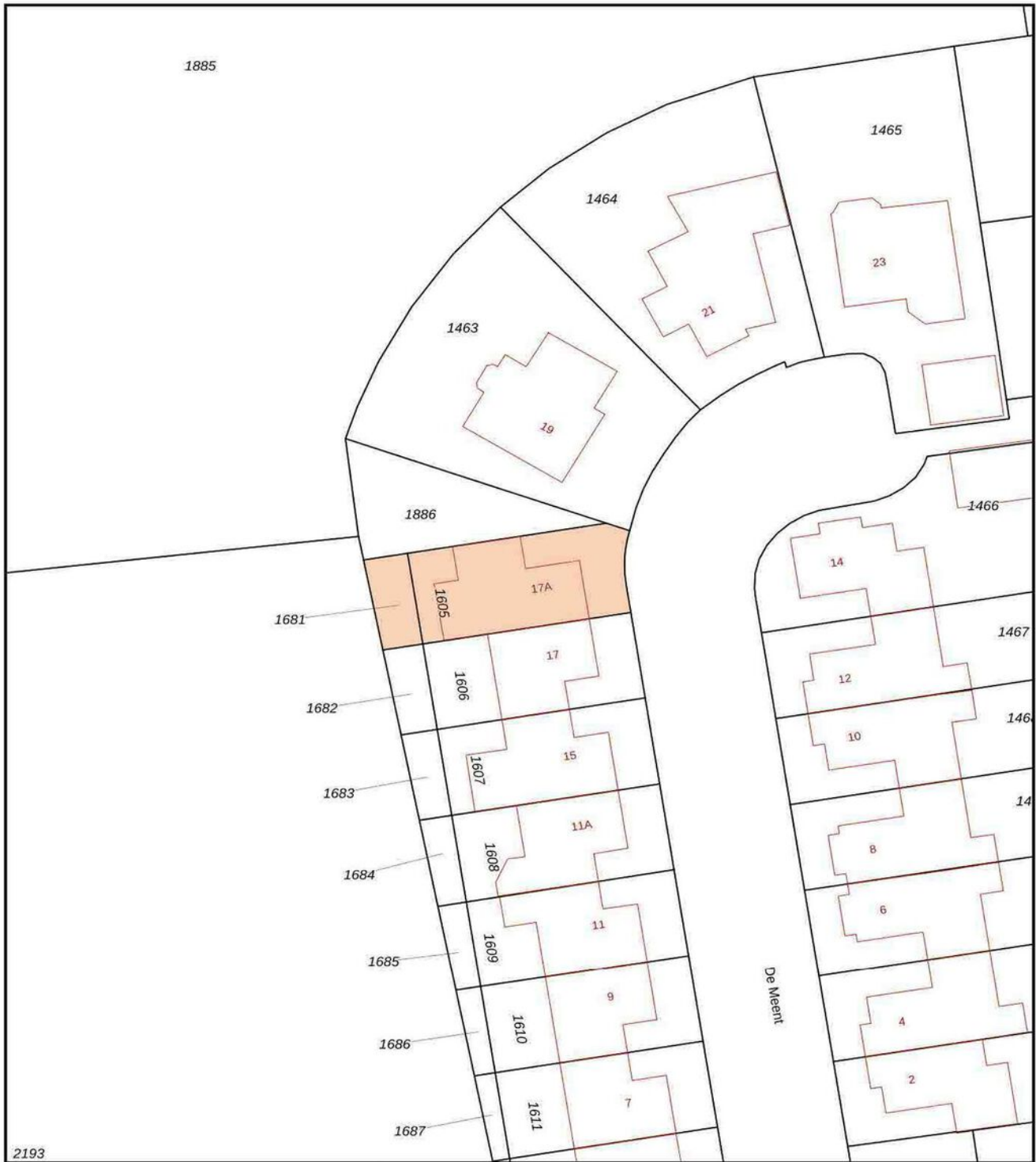
Tuinligging	westen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	de strook grond kadaster nummer 1886 wordt momenteel gepacht van de gemeente voor 86,62 per jaar.
Asbest	niet aanwezig.
Meterkast	6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	314,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 610 m ³ en elektra ca. 2.965 kWh per jaar.

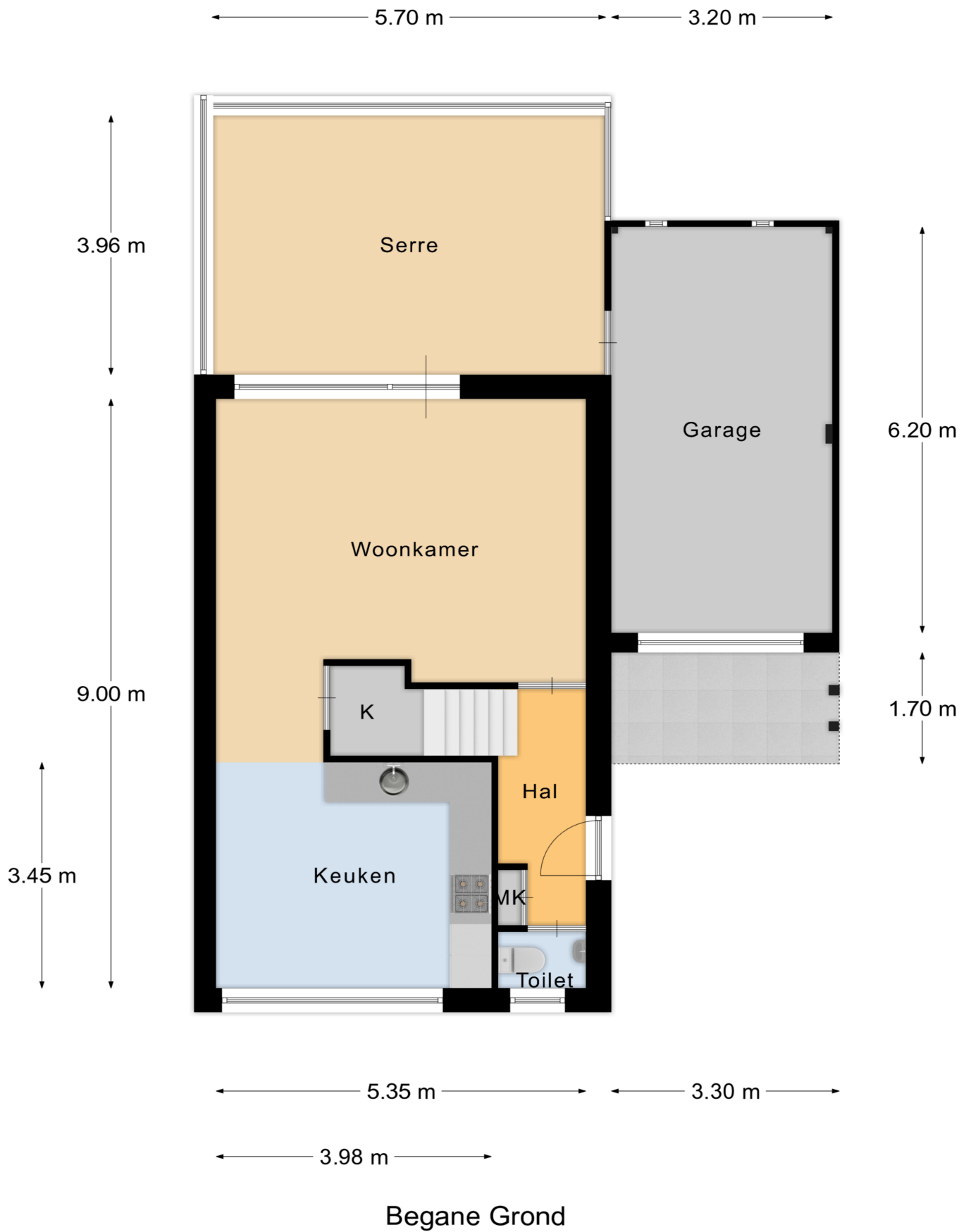
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



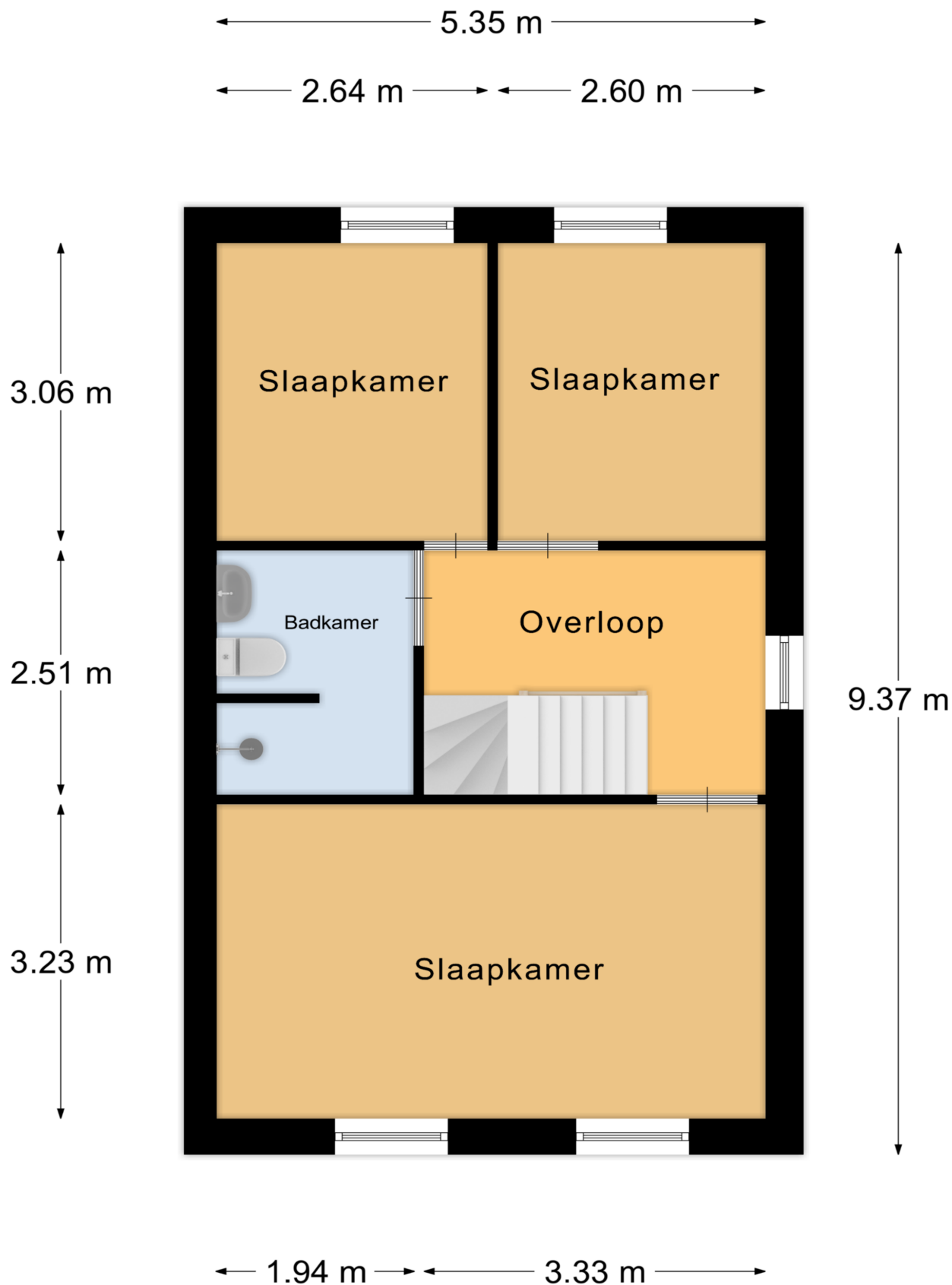
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wanssum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1605</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

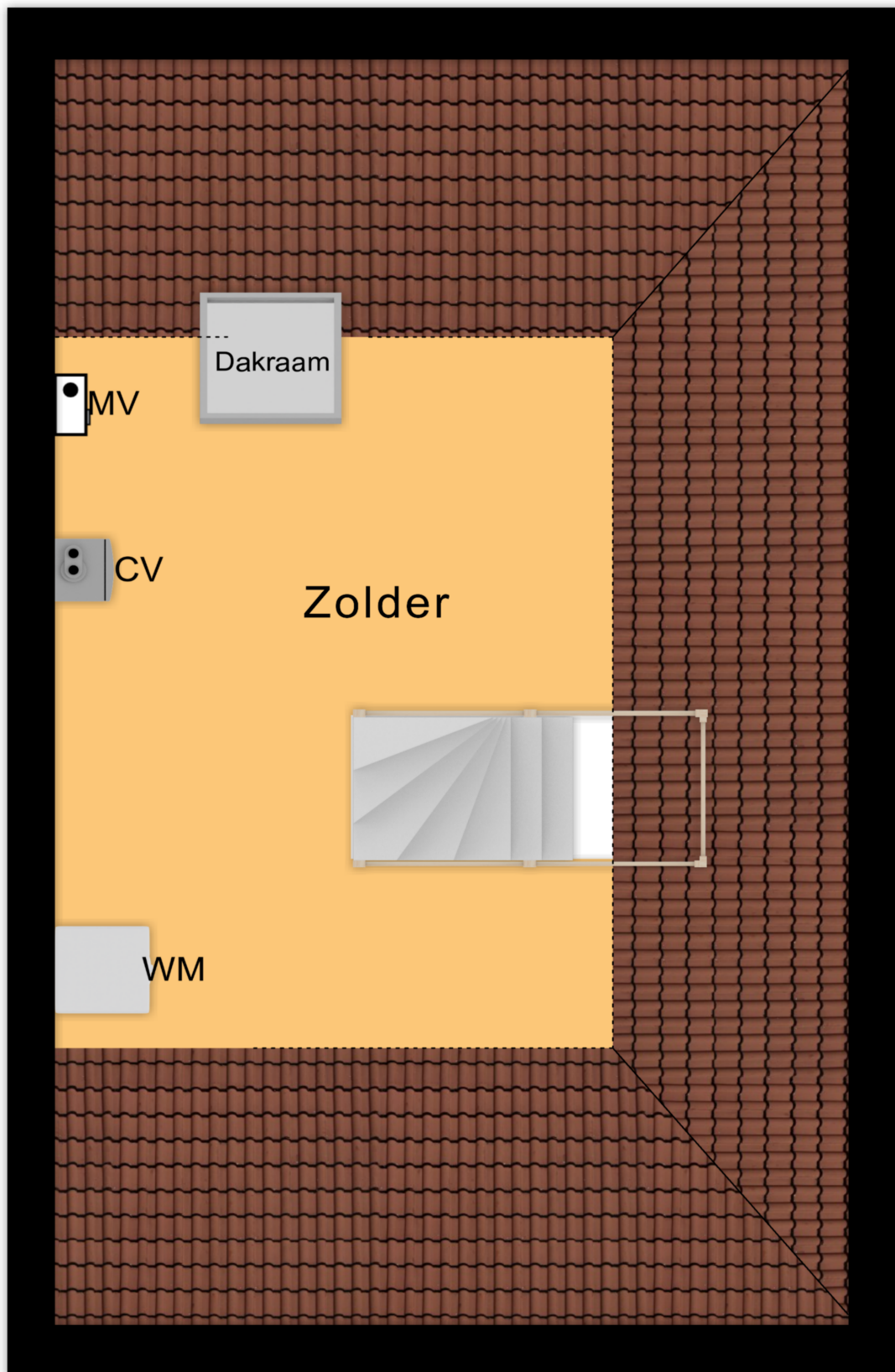
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

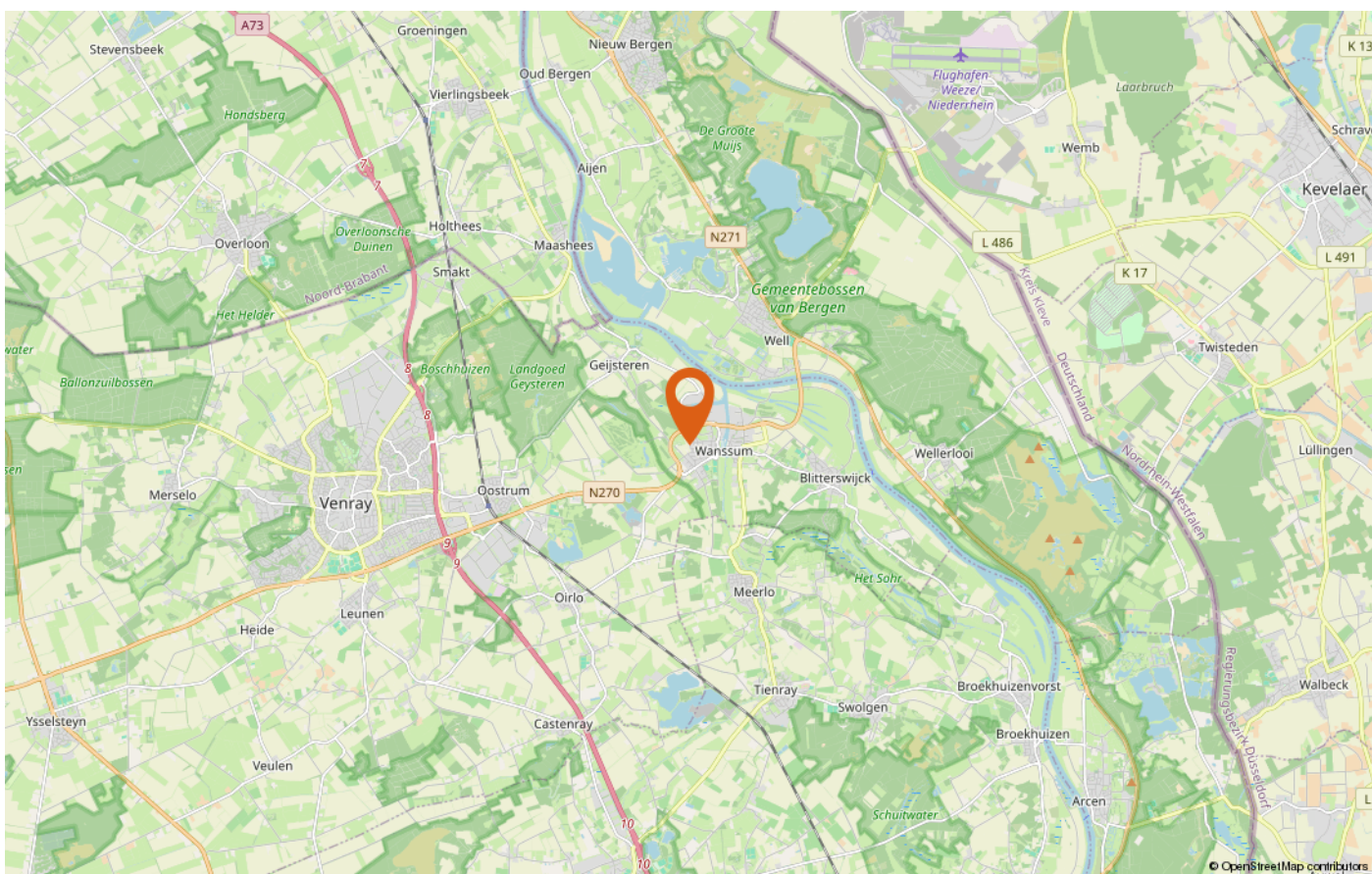
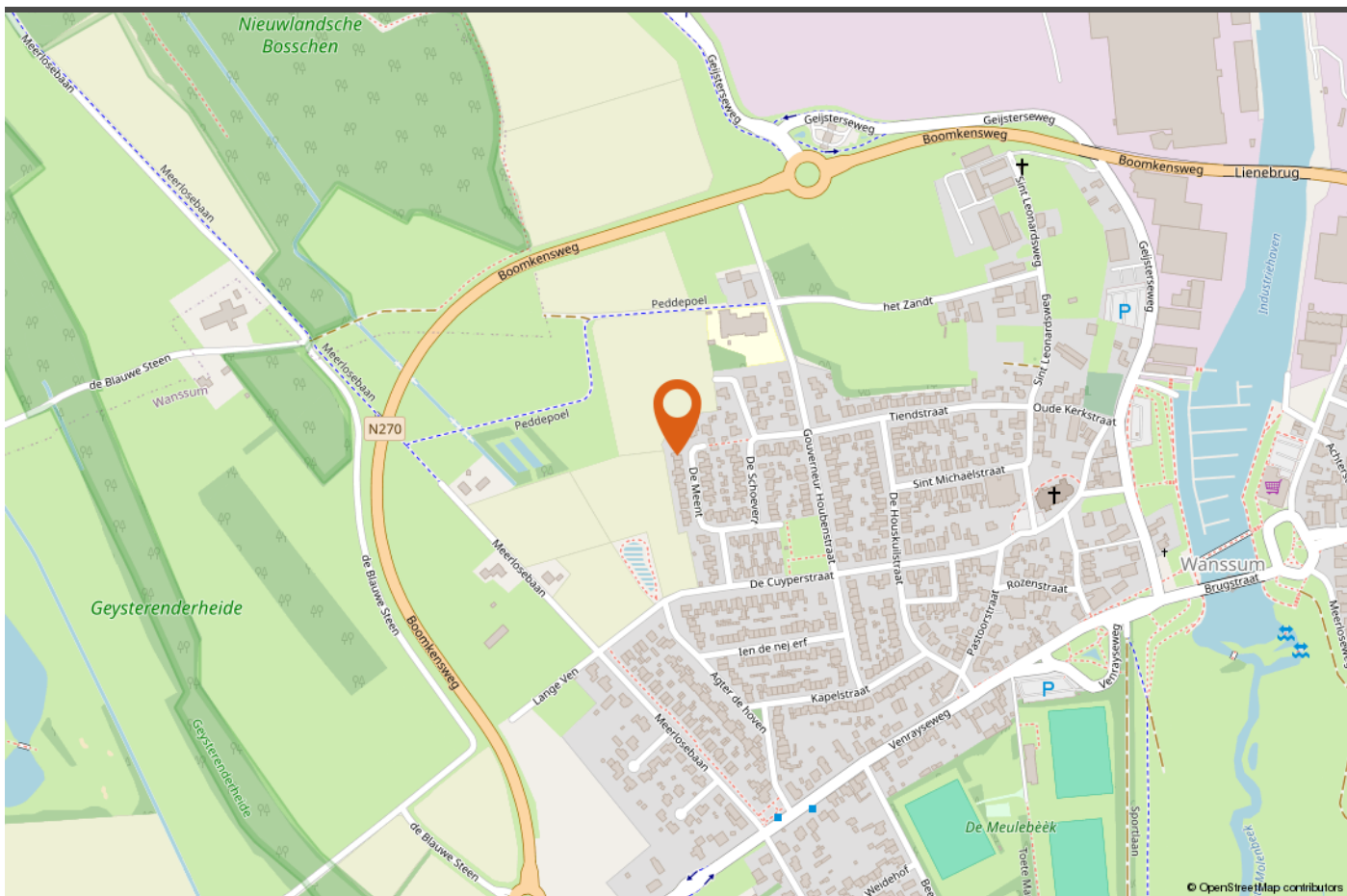
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



2e Verdieping

PLATTEGROND

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



LOCATIE OP DE KAART

AANTEKENINGEN



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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!