

Pastoorstraat 22

Wansum

Vraagprijs
€ 300.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2016
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	382 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Instapklare ruime tussenwoning met vrije achterom gelegen in een rustige straat in Wanssum. De woning is in 2016 gebouwd en voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte, wasruimte en onderhoudsarme achtertuin van ca. 45m². De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen. De gehele woning is recent aan de binnenzijde voorzien van nieuw schilderwerk. De woning is gelegen in een rustige omgeving met de jachthaven, nationaal park 'De Maasduinen' en de golfbaan op enkele minuten afstand. Op korte afstand bevinden zich winkelvoorzieningen, in enkele autominuten is de A73 en het centrum van Venray te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Middels een overdekte entree is de woning te betreden. De ontvangsthal geeft toegang tot de trapopgang naar de verdieping, meterkast, trapkast, badkamer en loopdeur naar de woonkamer. De ruime badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel, zwevend toilet en mechanische ventilatie. De doorzonwoonkamer met open keuken geeft de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren om zo levensloopbestendig te kunnen wonen. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De moderne open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en vaatwasmachine (2020). Middels een loopdeur is de berging/wasruimte te bereiken. Hier zijn de witgoed aansluitingen te vinden en is er een wastafel aanwezig. Middels een loopdeur is de tuin te betreden.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de separate toiletruimte en 3 slaapkamers. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fontein en mechanische ventilatie. De 3 slaapkamers zijn alle voorzien van een Velux dakraam. Verder is de masterbedroom in het bezit van een airco. Deze kamer geeft ook toegang tot de berging waar de CV-ketel (Remeha 2017) te vinden is. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

Tuin:

De onderhoudsarme tuin is ruim van opzet en geheel betegeld. Verder beschikt de tuin over een vrije achterom.

Algemeen:

Bouwjaar 2016, woonoppervlakte ca. 99m², inhoud ca. 382m³, perceeloppervlakte 130m². De CV-opstelling is van het merk Remeha met bouwjaar 2017. Het huis is volledig geïsoleerd en instapklaar. In een rustige omgeving met de jachthaven, nationaal park 'De Maasduinen' en de golfbaan op enkele minuten afstand. Op korte afstand bevinden zich winkelvoorzieningen, in enkele autominuten is de A73 en het centrum van Venray te bereiken.

Vraagprijs €300.000,- k.k.









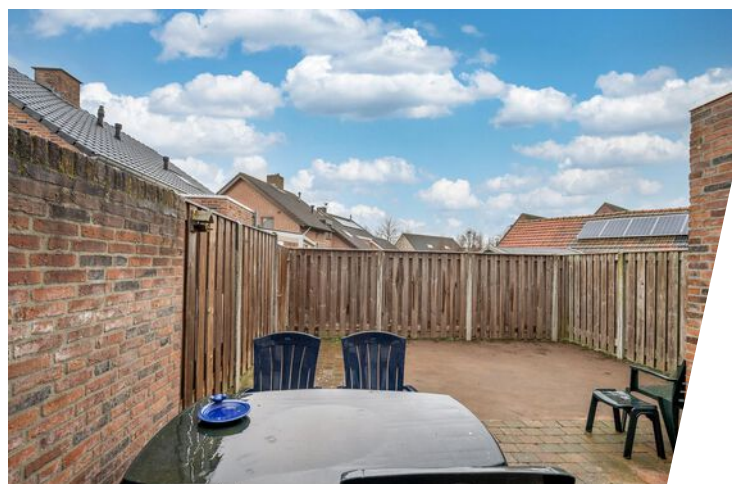
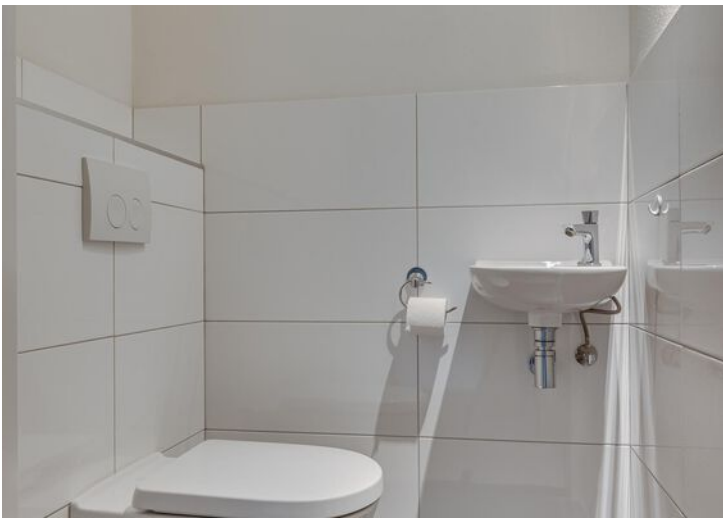










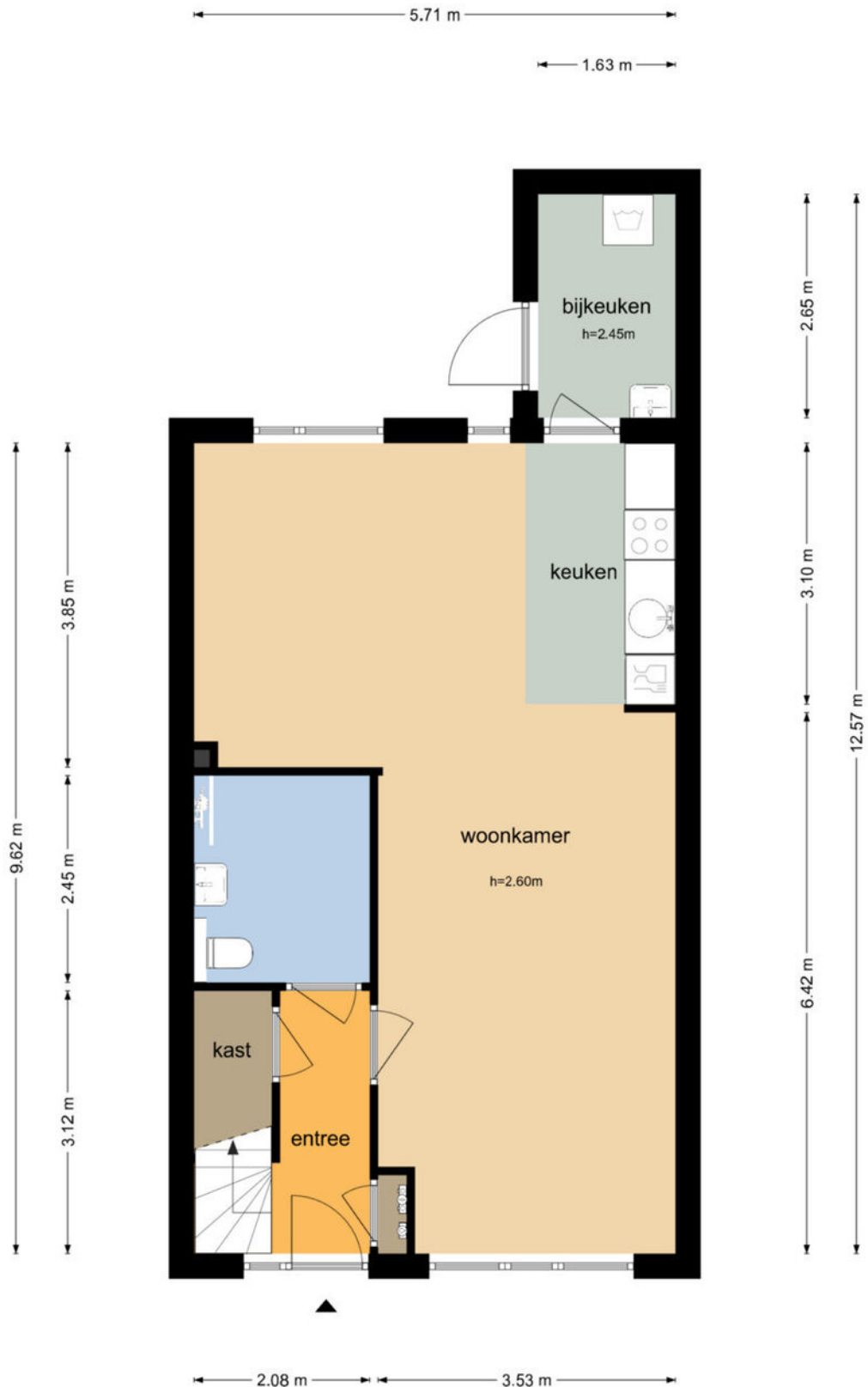




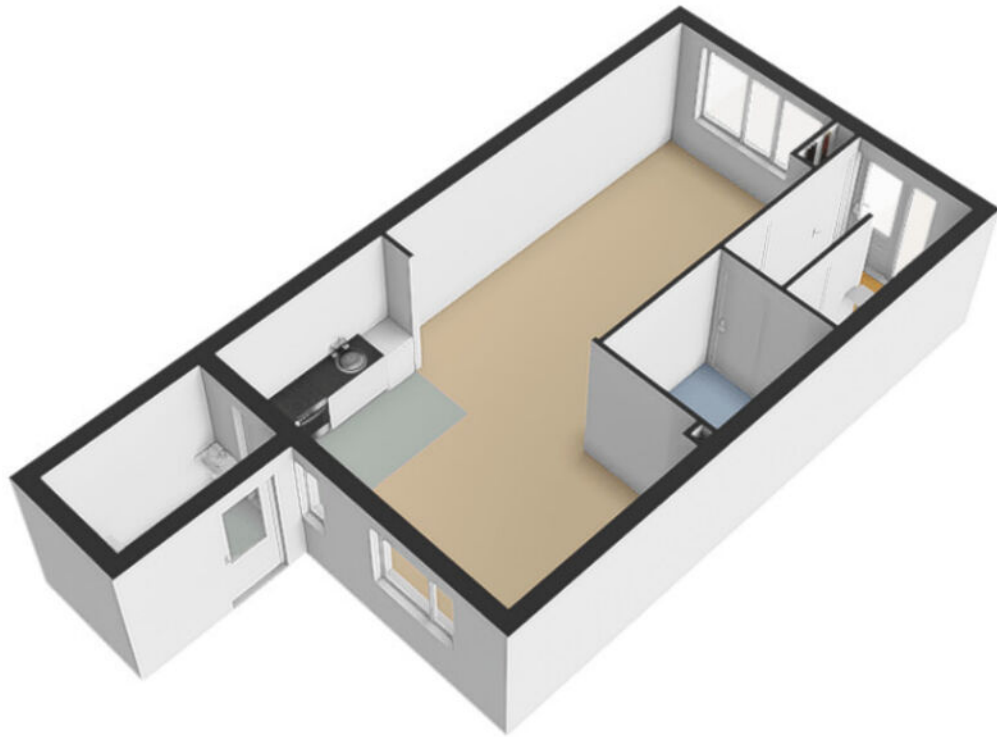


Begane grond

Pastoorstraat 22 - Wanssum
Begane Grond



Begane grond 3D



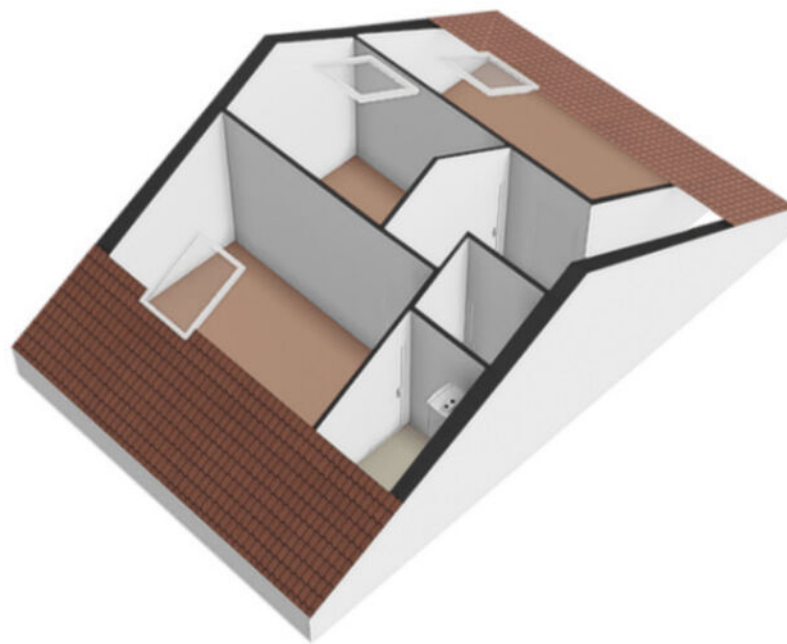
1e verdieping

Pastoorstraat 22 - Wanssum Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

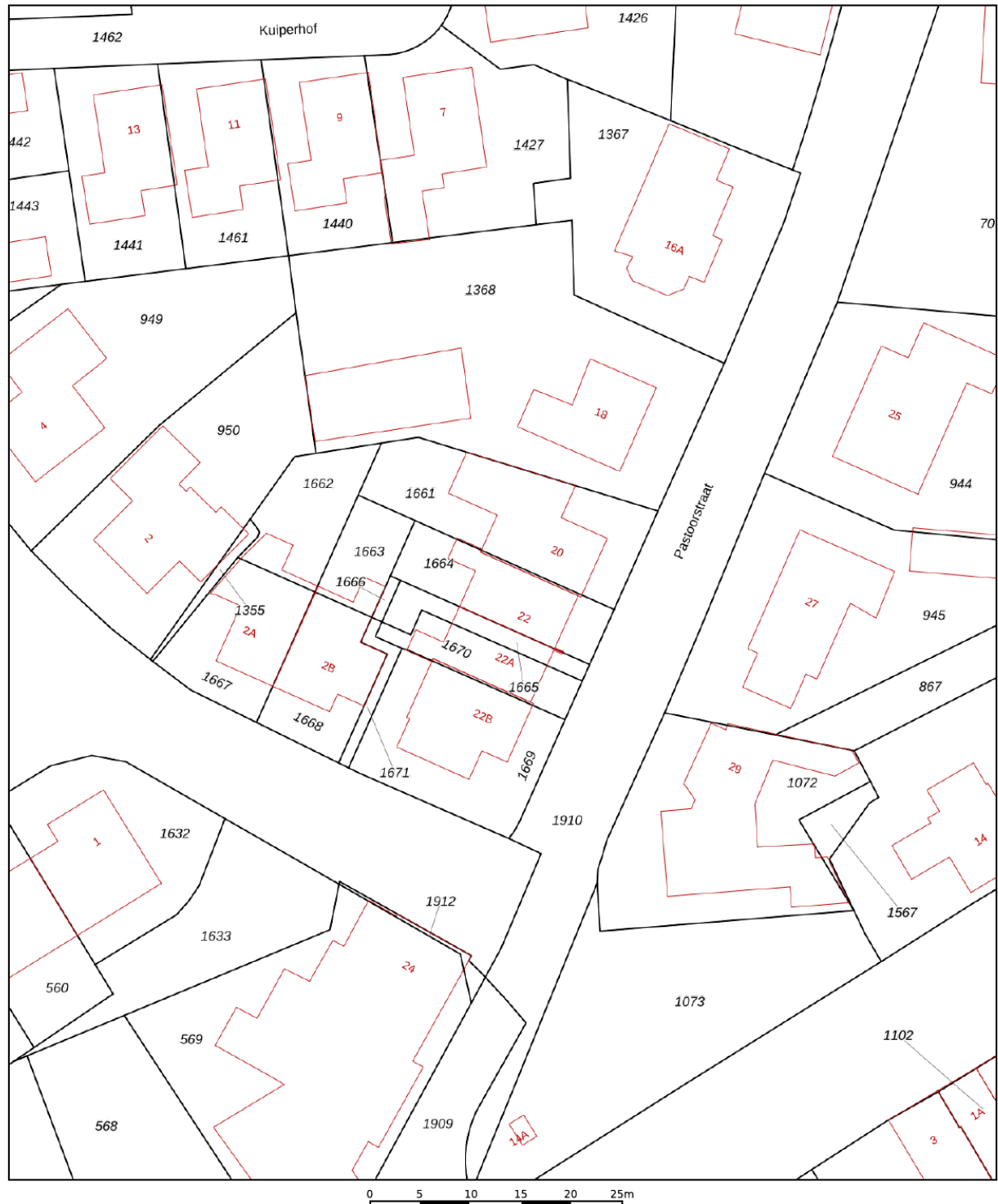
1e verdieping 3D




Kadastrale kaart

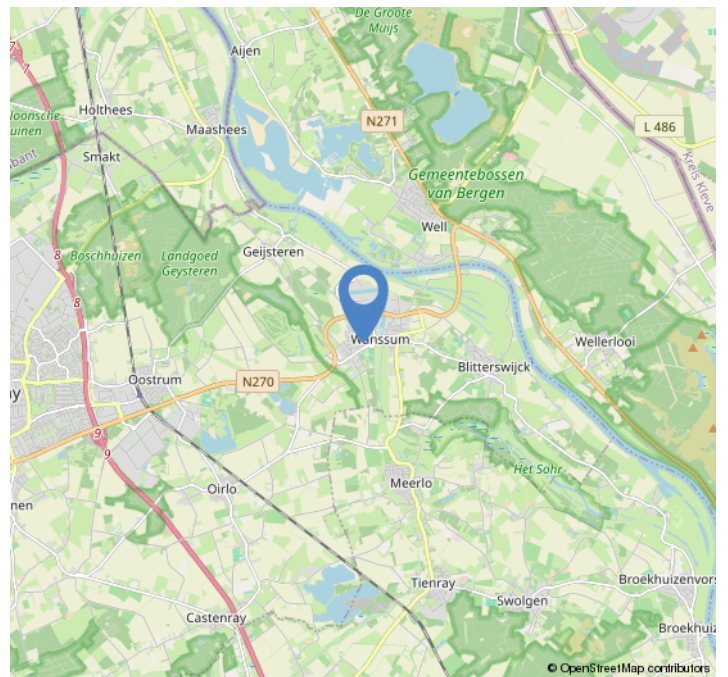
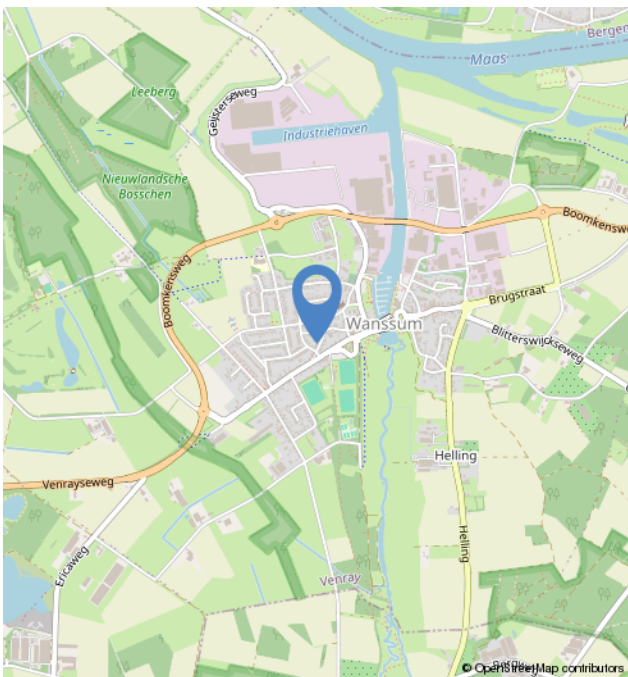
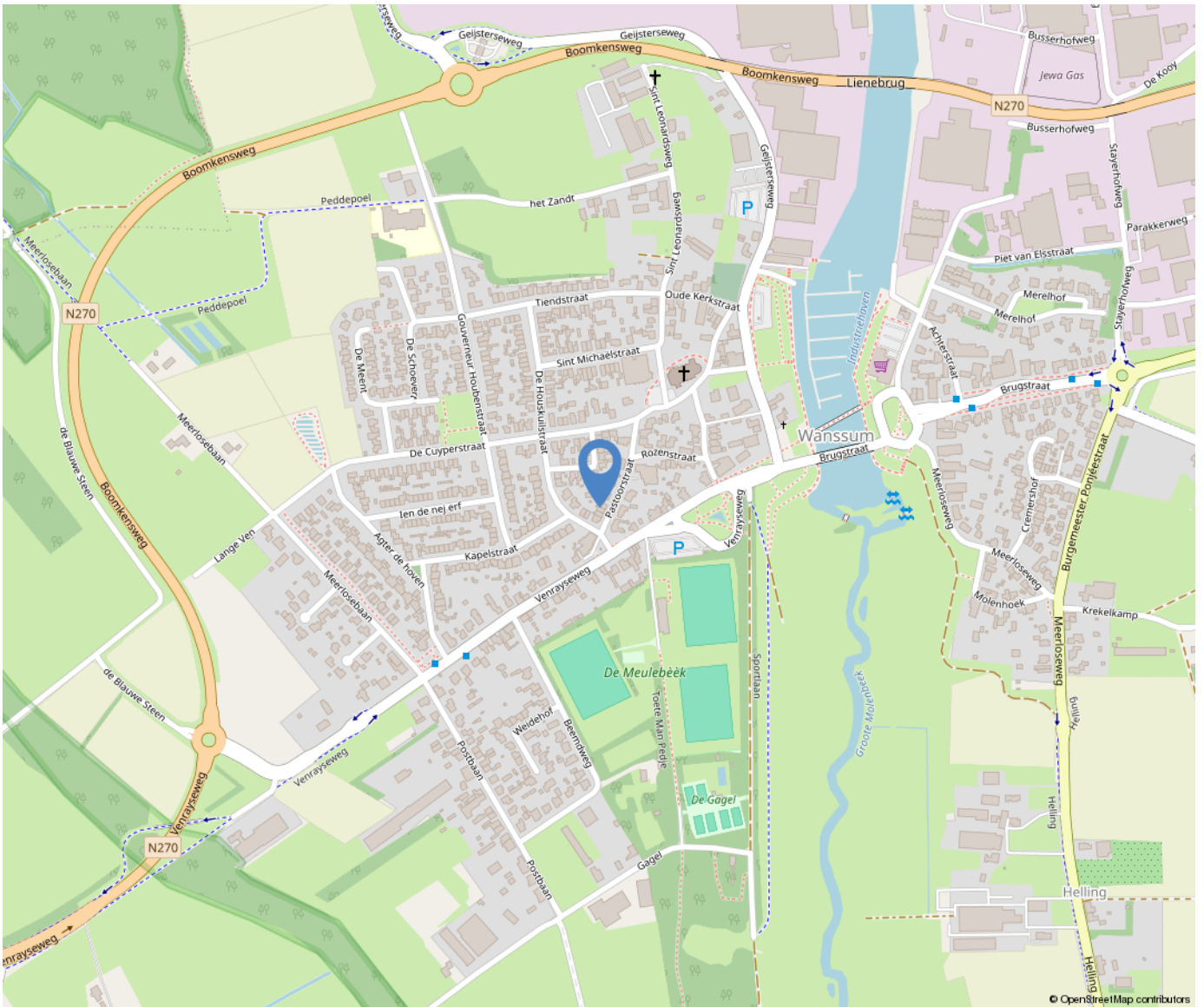
Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Wanssum Sectie D Perceel 1664</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>		

Locatie op de kaart



Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag	09.00 - 17.30 uur
Dinsdag	09.00 - 17.30 uur
Woensdag	09.00 - 17.30 uur
Donderdag	09.00 - 17.30 uur
Vrijdag	09.00 - 17.30 uur
Zaterdag	Gesloten*
Zondag	Gesloten

Poels
makelaars 

Wonen in Wanssum



Wanssum (Limburgs: Wånsem) is een dorp in Noord-Limburg gelegen aan de Maas. Het was tot 1969 samen met het dorp Geijsteren een zelfstandige gemeente en daarna onderdeel van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum. Sinds 2010 hoort Wanssum bij de fusiegemeente Venray. Het dorp telde op 1 januari 2021 1.875 inwoners.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last. Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

