

De Cuyperstraat 4 Wanssum



te koop

vraagprijs

€ 445.000 k.k.

Perceelopp.: 352 m²

Woonopp.: 153 m²

Inhoud: 607 m³

Bouwjaar: 1965

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

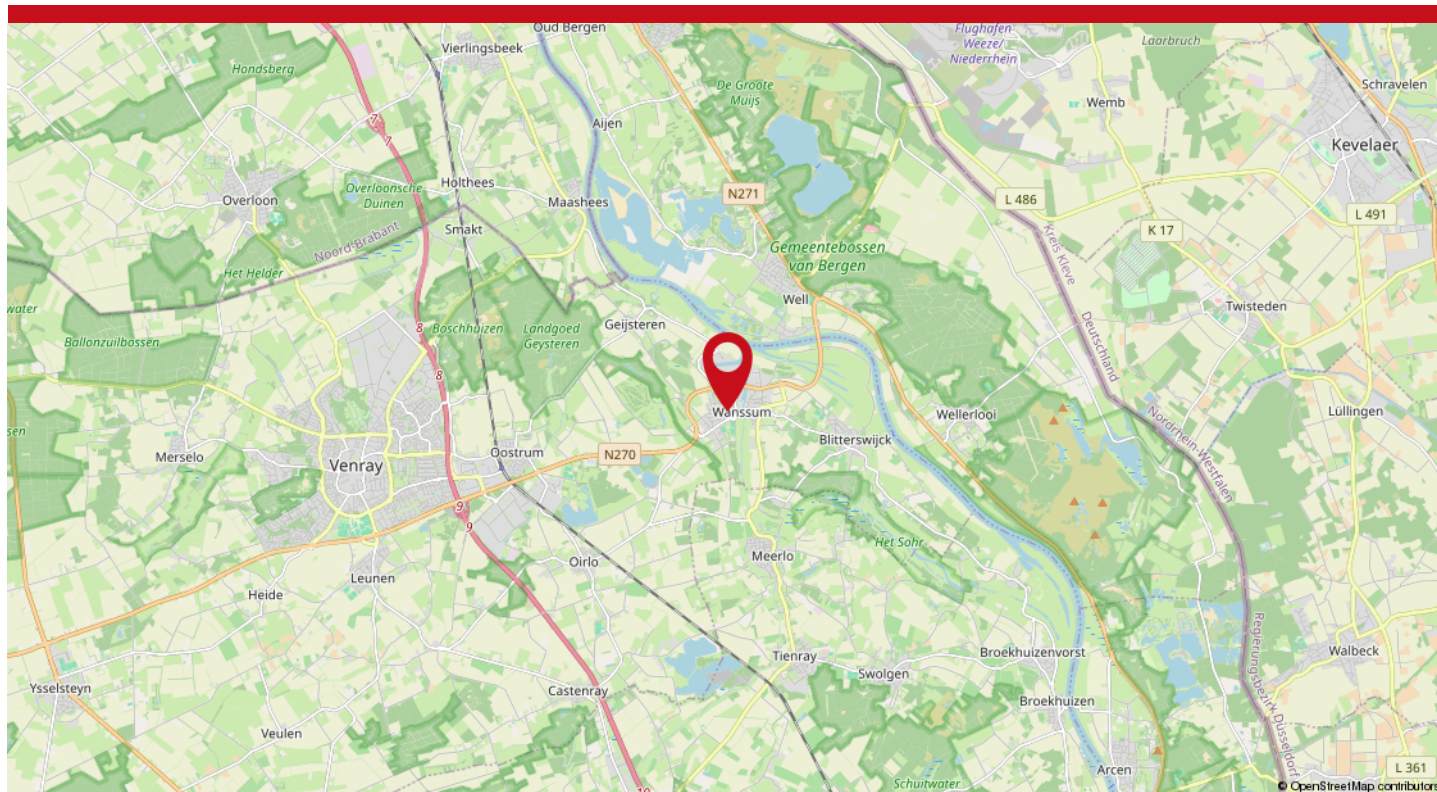
Adres:	De Cuyperstraat 4, Wanssum
Vraagprijs:	€ 445.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1965
Inhoud:	607 m ³
Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	352 m ²
Aantal kamers:	5
Slaapkamers:	3
Type woning:	vrijstaande woning
Locatie:	aan rustige weg, in woonwijk
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²

TUIN

Garage type(s):	carport, geen garage
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin oriëntatie:	noorden

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	D
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



OMSCHRIJVING

Klaar om jouw droomhuis te realiseren op een centraal gelegen plek in het mooie Wanssum? Deze ruime vrijstaande woning is dé ideale gezinswoning. De begane grond heeft een ruime woonkamer met een pellet kachel waar u lekker kunt opwarmen tijdens de koude winterdagen, een tuinkamer met veel lichtinval en een royale speelkamer welke ideaal is voor uw kinderen. Deze woning beschikt verder over 3 slaapkamers, een carport en een tuin met een vrije achterom!

Indeling:

Kelder:

De kelder is toegankelijk vanuit de woonkamer en ideaal voor het opbergen van uw spullen.

Begane grond:

De wanden en de plafonds zijn grotendeels afgewerkt met stucwerk.

Entree:

Aan de voorzijde kunt u de woning betreden via de voordeur en komt u binnen in de entree. Hier is voldoende ruimte voor uw garderobe en is de meterkast en de cv-ketel uit 2017 gerealiseerd. Verder zijn hier ook de aansluiting voor het witgoed aanwezig. Het toilet, de woonkamer en de 1e verdieping zijn vanuit hier toegankelijk.

Toilet:

In de toiletruimte zijn een hangend toilet, een fonteintje en mechanische ventilatie aanwezig.

Woonkamer/Tuinkamer:

Vanuit de entree komt u binnen in de royale woonkamer welke is uitgebouwd met een tuinkamer. In de woonkamer is er voldoende ruimte voor een royale bank waar u heerlijk kunt ontspannen en kunt opwarmen bij de pellet kachel. Het eerste wat opvalt aan de tuinkamer is de enorme hoeveelheid licht die binnenkomt in deze ruimte door de grote lichtstaat in het plafond en de grote schuifpui. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het plaatsen van een grote eettafel waar u heerlijk kunt dineren, samen met uw gezin, en een mooi uitzicht heeft over de tuin.

Keuken:

Vanuit de woonkamer en de tuinkamer is de keuken toegankelijk. De keuken heeft een hoekopstelling en beschikt onder andere over een koelkast, vaatwasser, combi oven en een 4 pit gasfornuis aan geïntegreerd apparatuur. De wanden zijn deels betegeld en verder afgewerkt met stucwerk. Het plafond is van hout en voorzien van inbouwspots. Verder is hier een epoxy vloer aanwezig die doorloopt in de woonkamer.

Speelkamer/Loungeplek:

Heeft u kinderen? Dan is dit een prachtige plek waar ze kunnen spelen! Tieners? Dan is dit een fijne plek waar ze zich kunnen terug trekken of vrienden kunnen uitnodigen zonder dat u uw eigen plek hoeft in te leveren, een win-win situatie dus! Deze royale ruimte heeft een mooie donkere tegelvloer en heeft een mooi strak afgewerkt plafond met inbouwspots en een lichtkoepel. Zowel hier als in de tuinkamer is vloerverwarming aanwezig.

Berging:

Vanuit de tuin is de berging toegankelijk. Deze ruimte is uitermate geschikt om uw fietsen te stallen en uw gereedschap op te bergen.

OMSCHRIJVING

1e Verdieping:

Overloop:

Vanuit de entree is de 1e verdieping bereikbaar. Hier is een pvc vloer aanwezig en is het plafond voorzien van inbouwspots en een vlizotrap die u toegang geeft tot de zolder.

3 Slaapkamers:

Op deze verdieping zijn maar liefst 3 slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een muurkast en vloerbedekking en de andere met een pvc vloer. Alle kamers zijn uitgerust met draaivalramen waardoor op elk moment van de dag de gewenste ventilatie bepaald kan worden.

Badkamer:

In deze in zijn geheel betegelde badkamer kunt u heerlijk genieten van een warm bad of u opfrissen in de douche. De vloer is voorzien van vloerverwarming en verder zijn er aan voorzieningen een wastafel met meubel en een toilet. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt. De raam aan de achterzijde zorgt dat er altijd voldoende ventilatie aanwezig is.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de zolder die ruimte biedt voor het opbergen van spullen. Verder is hier de mechanische installatie geïnstalleerd.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en nog geheel naar eigen inbreng in te vullen. Middels een poort aan de rechterzijde van het huis is de tuin te bereiken.

Bijzonderheden:

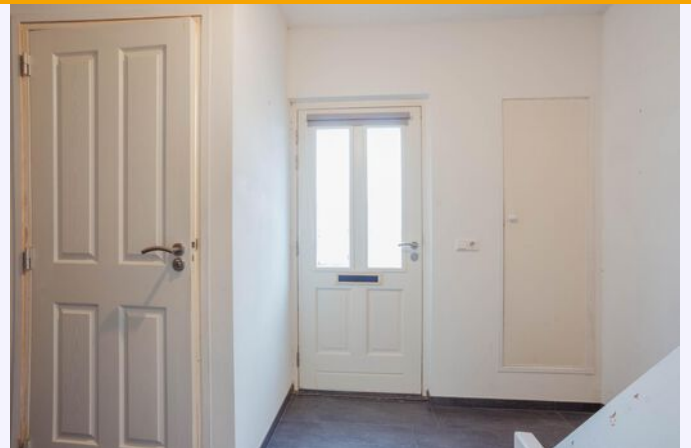
- Deze vrijstaande woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas/HR++ en enkelglas. Verder is de woning uitgerust met muur- en dak isolatie.
- De oprit biedt plaats aan meerdere auto's waarvan er 1 onder de carport kan staan.
- Momenteel is er bij de achtergevel een deuropening provisorisch afgedicht en kan de nieuwe eigenaar zelf bepalen of deze opening wordt afgewerkt met een deur of raam.
- Er is een ruime speeltuin met kabelbaan in deze straat waar uw kinderen heerlijk kunnen spelen.
- Deze ruime woning voor de toekomst is gelegen op korte afstand van het centrum van Wanssum. Wanssum hoort bij de gemeente Venray. Aan voorzieningen zijn er een basisschool, kinderopvang, supermarkt, bakker, kapper en horecagelegenheden. Ook zijn er in Wanssum diverse fitness en sportverenigingen en is er een jachthaven gelegen. Verder is het een prachtig wandel en fiets gebied waar het heerlijk toeven is. Voor de ruimere voorzieningen is Wanssum aangewezen op het circa 9 km. verder gelegen Venray en is een huisartsenpraktijk op korte afstand gelegen.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

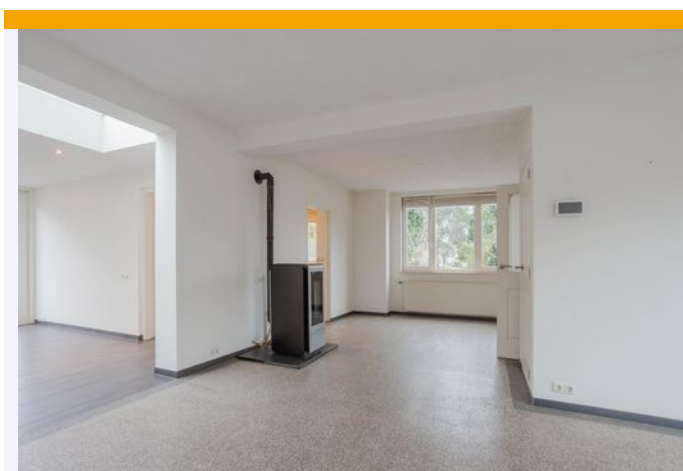
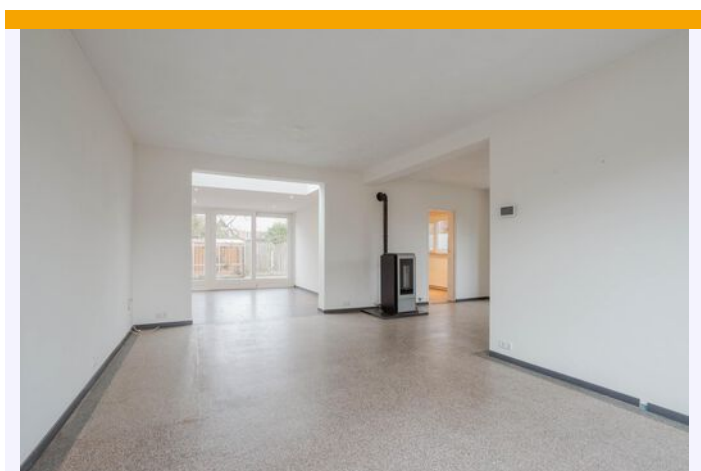
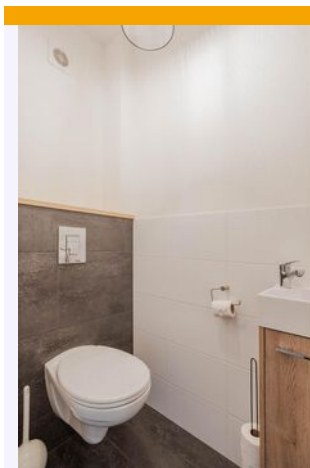
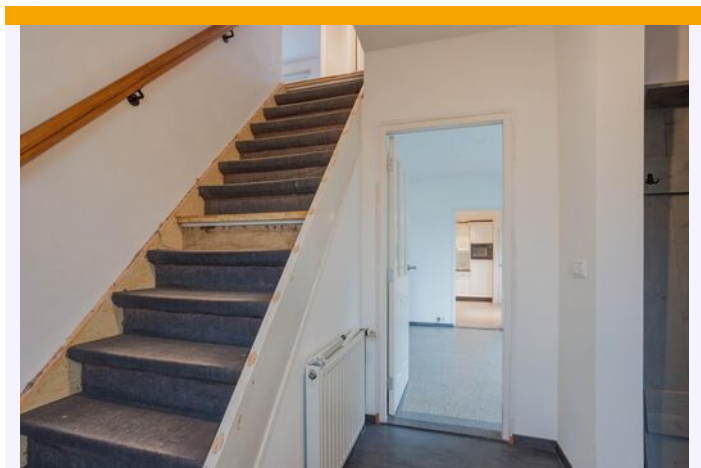
FOTO'S



FOTO'S



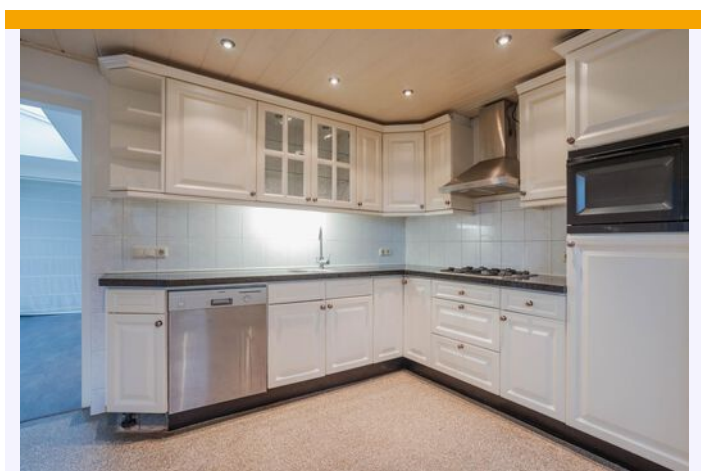
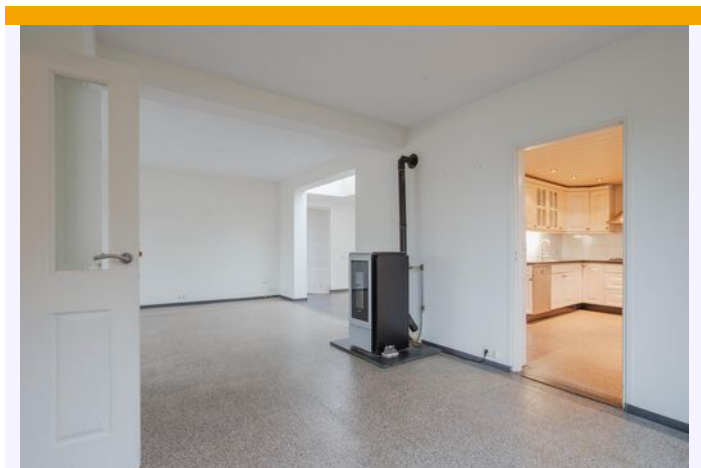
FOTO'S



FOTO'S



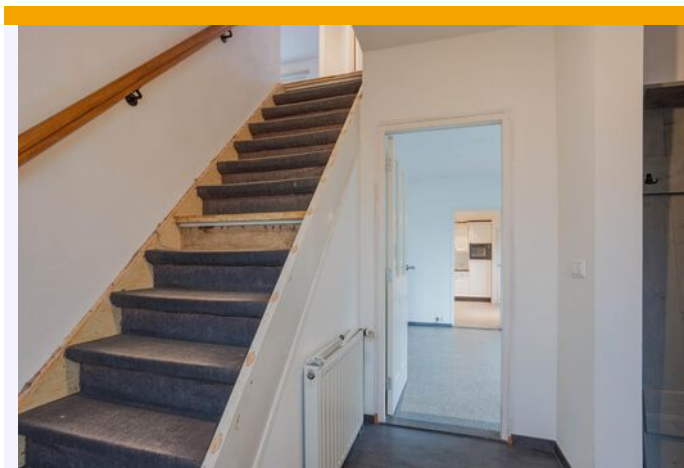
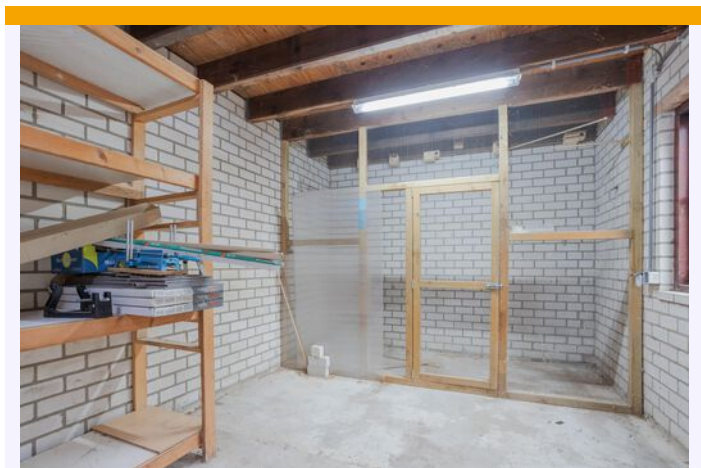
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

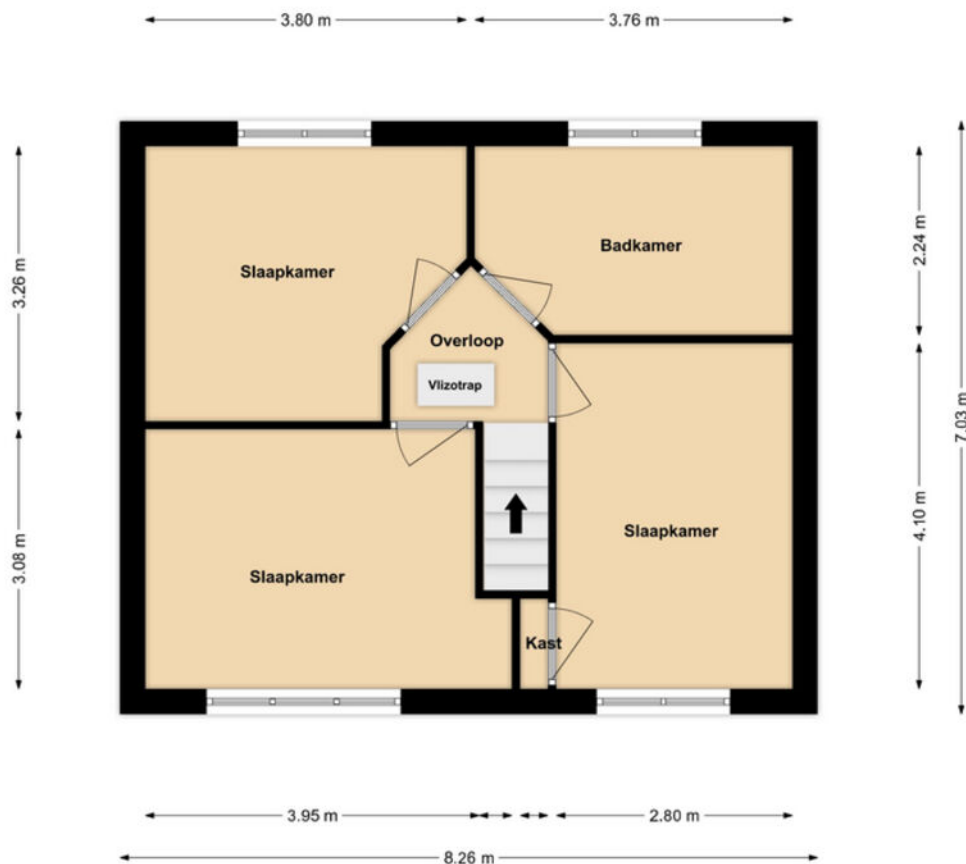


BEGANE GROND



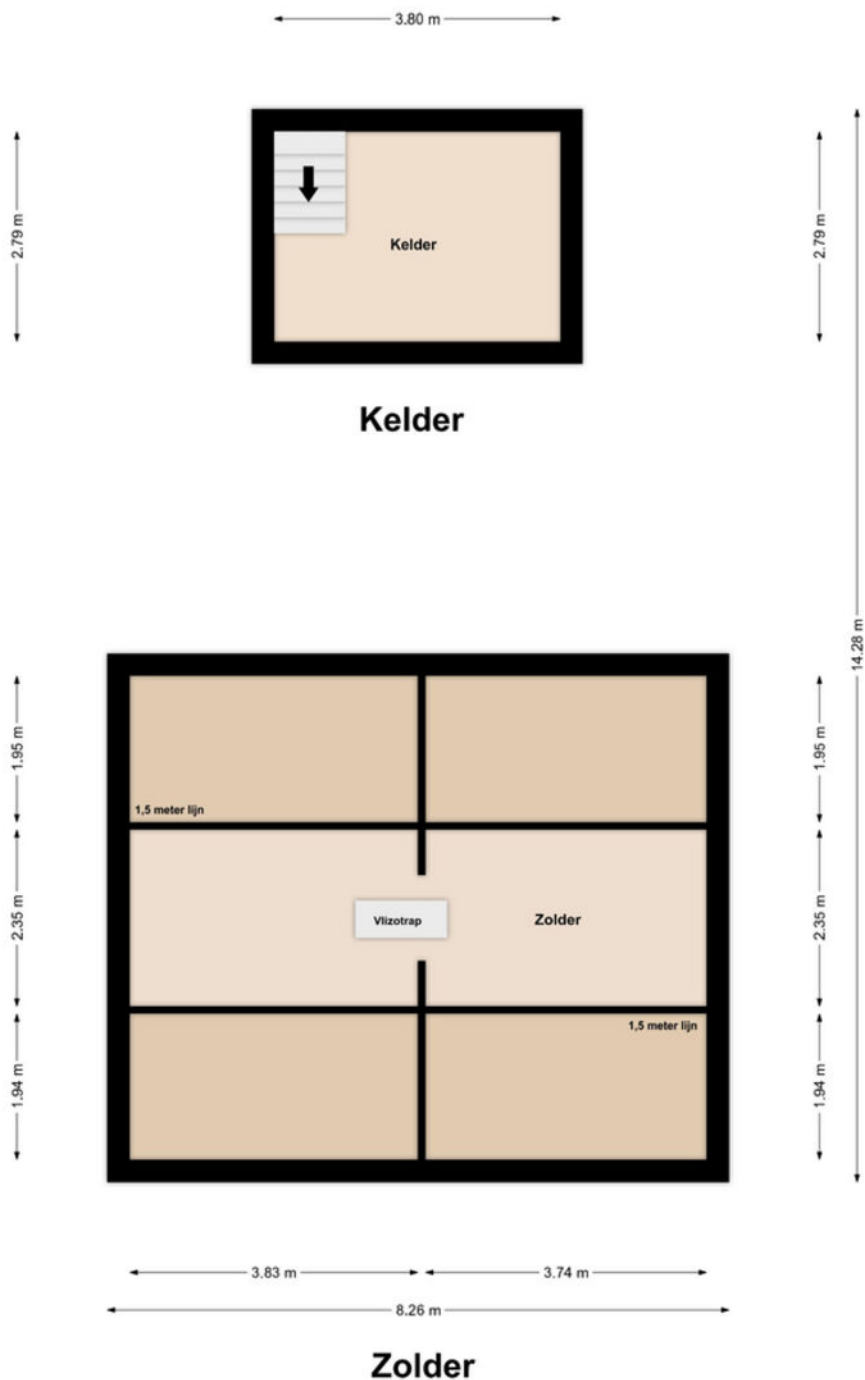
Begane grond

EERSTE VERDIEPING

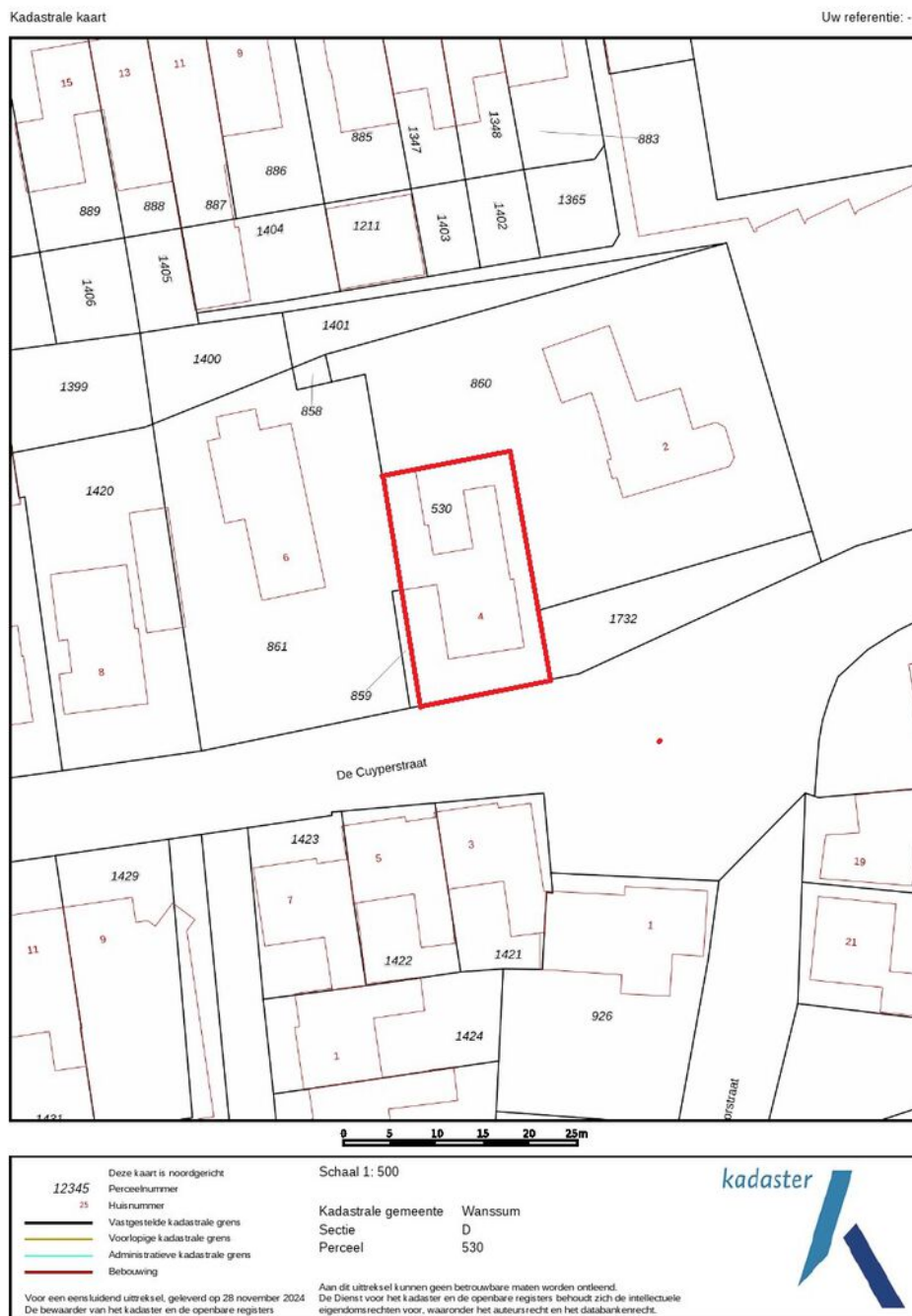


1e Verdieping

KELDER + ZOLDER



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Vaatwasser vernieuwd	X		
- Waterboiler in keukenkast onderbouw	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Waterontharder in kelderruimte voor de watermeter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

www.maasenpeel.nl

e-mail: info@maasenpeel.nl

DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.