

Venrayseweg 28

Wanssum

Vraagprijs
€ 289.000
K.K.



Goed onderhouden twee-onder-een-kap woning met garage



KENMERKEN

Woonoppervlakte **114.70m²**

Perceeloppervlakte **420m²**

Inhoud **447.67m³**

Bouwjaar **1927**

Energie label **F**

Vraagprijs

€ 289.000

K.K.



Venrayseweg 28

Wanssum



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1927
Dakbedekking	Dakpannen Leisteen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	420 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114,7 m ²
Inhoud	448 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	45,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label F

CV ketel

CV ketel Intergas KKHRE

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Houtkachel

Parkeergelegenheid Garage

Heeft een rookkanaal Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Leuke, goed onderhouden, half vrijstaande woning met een garage, oprit en grote tuin. Mooi gelegen aan verkeersluwe straat in de dorpskern van Wanssum. Ideaal voor starters, maar ook zeer geschikt voor een gezin. Royale uitbouwmogelijkheden zijn aanwezig!

Indeling.

Begane grond:

Hal:

- Meterkast
- Toegang tot woonkamer

Woonkamer:

- Oppervlakte ca 26 m2
- De L-vormige woonkamer
- Houten vloer
- Houtkachel

Open keuken:

- Hoek opstelling, voorzien van:
- Vaatwasser
- Keramische kookplaat
- Koelkast
- Afzuigkap
- Oven
- Toegang tot kelder
- Trapopgang naar verdieping

Bijkeuken:

- Toegang tot achtertuin
- Toegang tot badkamer
- Wasmachine aansluiting

Badkamer:

- Wastafel, toilet en douche

Kelder:

- Oppervlakte ca 10 m2

Achtertuin:

- Gelegen op het noord-westen
- 30 m2 diep
- Stenen garage incl. bergingen en vrije achterom

1e verdieping:

- Bereikbaar via trap in de keuken
- Overloop met toegang tot 3 slaapkamers voorzien van laminaatvloer
- Slaapkamers zijn respectievelijk 5,7 m2, 6 m2 en 14 m2 groot















SCAN MIJ!



Aankoopbegeleiding

Droom je van een nieuw thuis, maar weet je niet waar te beginnen?

In de huidige oververhitte woningmarkt kan het een ware uitdaging zijn om de juiste woning te vinden, laat staan om een goed bod te doen en de juiste beslissingen te nemen. Gelukkig hoeft je dit niet alleen te doen!

Met onze aankoopbegeleiding sta je er nooit alleen voor

Heb je je droomhuis gevonden? Onze gecertificeerde aankoopbegeleiders staan je graag bij. We helpen je stap voor stap door het aankoopproces.

Wat houdt aankoopbegeleiding door Huis & Hypotheek Noord Limburg in?

Jouw hypotheekmogelijkheden in kaart

We beginnen met het helder in kaart brengen van jouw financiële situatie. We bekijken je hypotheekmogelijkheden, houden rekening met je eigen middelen en de actuele fiscale regelgeving. Op basis hiervan bepalen we een realistische prijsklasse voor je woningzoektocht.

Volledige begeleiding bij de aankoop

Zodra je een woning op het oog hebt die aan jouw wensen voldoet, gaan wij aan de slag. We onderzoeken de juridische en bouwkundige aspecten van de woning en voeren een waardebeoordeling uit. Samen met jou formuleren we een sterk bod, met oog voor alle details en de bijbehorende voorwaarden.

Na de koop: zorgeloos afronden

Is jouw bod geaccepteerd? Vanaf dat moment nemen we de volledige communicatie met de makelaar en andere betrokken partijen over. We zorgen ervoor dat alle benodigde formaliteiten en procedures tot in de puntjes geregeld worden, voordat je je handtekening onder de definitieve koopovereenkomst zet.

Nazorg

Gefeliciteerd met de aankoop van jouw nieuwe woning! Bij Huis & Hypotheek staan we voor je klaar, niet alleen vóór, maar ook tijdens en ná het aankoopproces. Zo begeleiden we je graag bij het regelen van de juiste verzekeringen voor uw woning en andere zaken.

Deskundige ondersteuning

Tijdens het aankoopproces schakelen we indien nodig externe deskundigen in. Denk hierbij aan een taxateur voor een officiële waardebeoordeling, een bouwkundig adviseur voor een uitgebreide keuring of een energieadviseur voor het opstellen van een verduurzamingsplan.

Met onze aankoopbegeleiding

- Bespaar je tijd en energie;
- Vergroot je de kans op de woning van je dromen;
- Koop je een woning met zekerheid en zonder zorgen;
- Betaal je geen hoge verborgen kosten.

Een verzekeringspakket op maat

Indien gewenst stellen we met jou een verzekeringspakket samen dat perfect aansluit bij jouw wensen en behoeften. Of het nu gaat om je woonhuisverzekering, inboedelverzekering, of wellicht een rechtsbijstandverzekering: we zorgen voor een optimale dekking tegen een scherpe premie.

Vragen? Wij staan voor je klaar!

Heb je vragen over aankoopbegeleiding, ons verzekeringsaanbod of wil je graag een vrijblijvend hypotheekgesprek aanvragen? Neem dan gerust contact op. Wij helpen je graag verder!



Aankoopbegeleiding	Pakket I € 795*	Pakket II € 1.195	Pakket III € 1395**
Inventarisatie / opstart			
In kaart brengen hypotheekmogelijkheden en maandlasten	•	•	•
Opstellen hypotheek certificaat		•	
Opstellen Bieden met Zekerheid certificaat			•
Plaatsen zoekopdracht op Woondo	•	•	•
Aankoopadvies			
Beoordelen vraagprijs en waarde woning	•	•	•
Onderzoeken relevante juridische aspecten van de woning	•	•	•
Meelopen bij 1 bezichtiging met speciale aandacht voor bouwkundige zaken***		•	•
Voeren onderhandeling of uitbrengen passend bod	•	•	•
Na de koop / onderhandeling			
Fungeren als schakel tussen jou en de verkopend makelaar	•	•	•
Communicatie aangaande voorwaarden en termijnen	•	•	•
Controleren van de conceptovereenkomst en bijbehorende stukken	•	•	•
Aanvragen Bieden met Zekerheid Garantie			•
Aanwezig bij de voor oplevering		•	•
Aanwezig bij tekenen voor eigendomsoverdracht			•
Advies inschakelen deskundigen****			
Bouwkundige	•	•	•
Taxatierapport	•	•	•
Energie adviseur	•	•	•
Nazorg			
Blijven beschikbaar voor eventuele vragen of problemen na de aankoop	•	•	•
Adviseren over mogelijke verbeteringen of investeringen in de woning	•	•	•
Doorlopend			
Actieve ondersteuning gedurende gehele proces	•	•	•
Bereikbaar voor vragen	•	•	•
Korting op bovenstaande tarieven			
Verkoop van uw woning via Huis & Makelaardij € 300	•	•	•

* Tarief voor maximaal 3 panden. Voor elk volgende pand wordt € 195 in rekening gebracht.

** Tarief is exclusief de premie voor de Bieden met Zekerheid Garantie.

*** Voor het meelopen bij elke volgende bezichtiging wordt € 195 in rekening gebracht.

**** Kosten van externe deskundigen zijn voor jouw rekening.















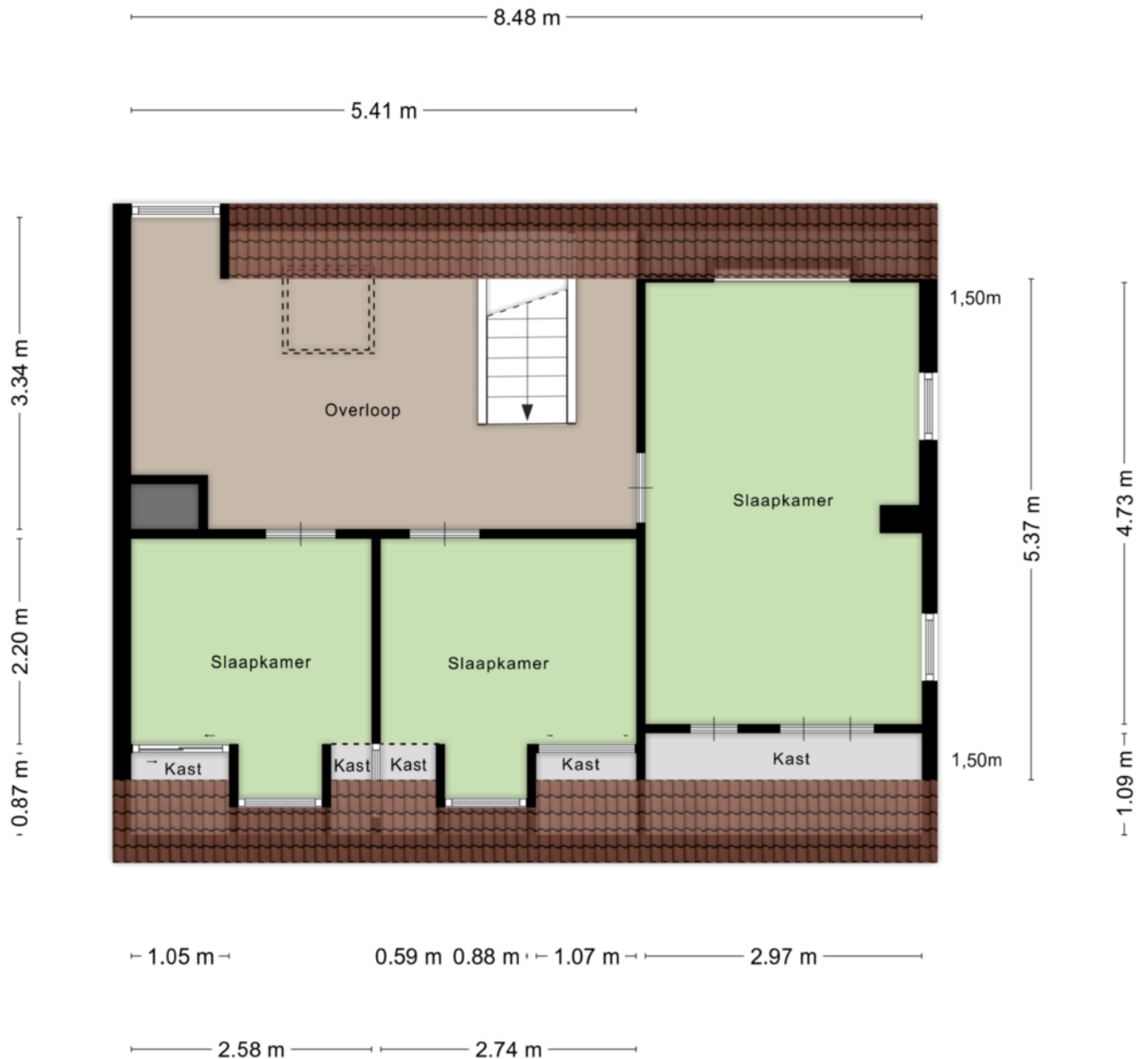




Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wanssum

Sectie D

Perceel 1084

kadaster

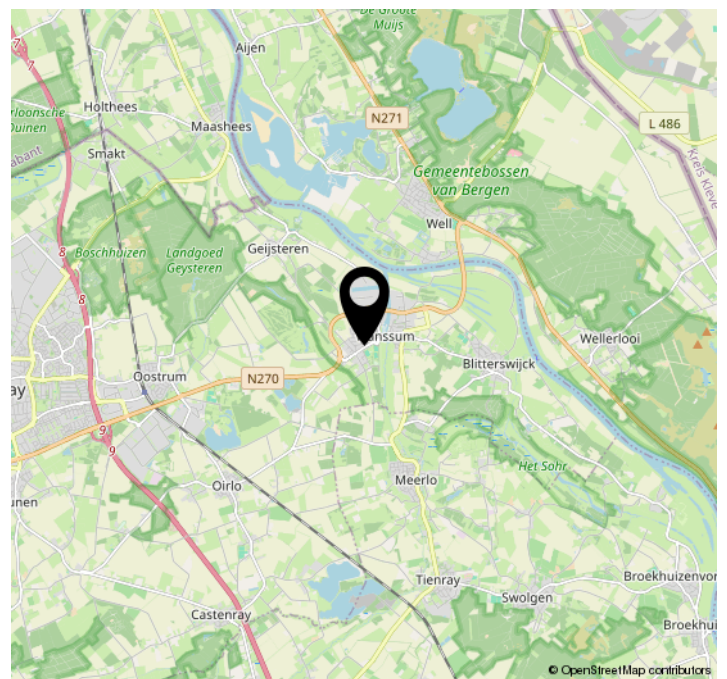
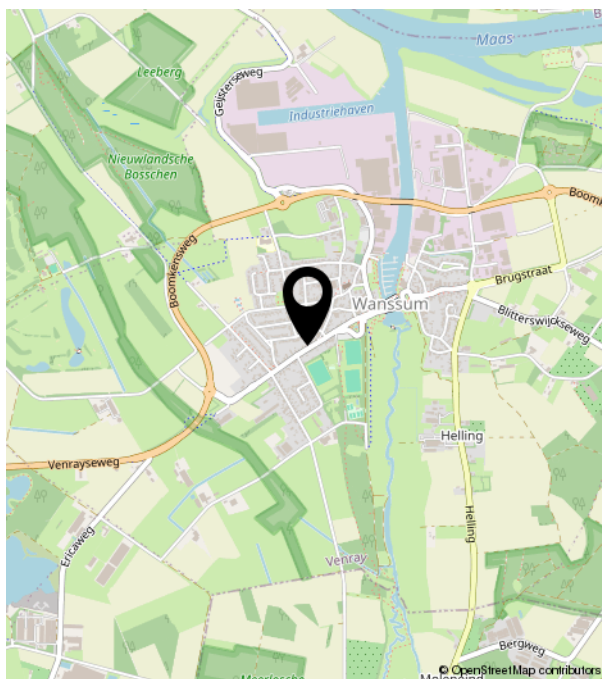
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard	X			
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine			X	
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)			X	
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
- Waterslot wasautomaat		X		
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



**HUIS &
MAKELAARDIJ**

Loevestraat 9 A | 5961 TV Horst
0772086160 | info@huisenmakelaardij.nl | huisenmakelaardij.nl