

Tiendstraat 5
5861 BS Wanssum



**Zeer goed onderhouden
en met hoogwaardige
materialen afgewerkte
woning, gelegen in de
kern van Wanssum.**

**De woning wordt
gekenmerkt door de
functionele indeling met
o.a. een provisiekelder, een
werkruimte op de begane
grond en een multi-
functionele berging.**

**Zeer goed onderhouden
vrijstaande woning op
een kavel van ca. 500 m².**



Connect makelaars.
Beëdigde Makelaars en Taxateurs o.z. lid NVM

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Tiendstraat 5
5861 BS Wanssum



connect
makelaars
dat klikt!

Type

vrijstaande woning

Vraagprijs

€ 489.000,- K.K.

Woonoppervlakte

ca. 128 m²

Externe bergruimte

ca. 40 m²

Bouwjaar 1987

Perceel ca. 500 m²

Inhoud ca. 482 m³

Isolatie

volledig geïsoleerd, voorzien
van dubbel glas HR++

Energie label C



KENMERKEN



Tiendstraat 5
5861 BS Wanssum



**Praktische provisiekelder
van ca. 6 m², bereikbaar
vanuit de hal.**

**De vloer en de wanden van
de provisiekelder zijn
afgewerkt met tegelwerk.**

**Overdekte entree.
Hal met meterkast, toiletruimte.**

Hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping.



INDELING | BEGANE GROND

Tiendstraat 5
5861 BS Wanssum



Vanuit de hal zijn tevens
de woonkamer en de
werkkamer te bereiken.

**De toiletruimte is ingericht met
een wandcloset, een fonteintje
en exclusief ½ hoog tegelwerk.**



INDELING | BEGANE GROND

Tiendstraat 5
5861 BS Wanssum



De werkkamer meet een oppervlak van ca. 5½ m² en is voorzien van een muurkast.

De werkkamer is een heerlijke thuiswerkplek, gesitueerd aan de voorzijde van de woning.



INDELING | BEGANE GROND

Het totale vloeroppervlak van de woonkamer bedraagt ca. 40 m².

De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een optimaal contact met de achterliggende tuin.

In 2002 fraai
uitgebouwd met
erker.



INDELING | BEGANE GROND

De vloer op de begane grond is afgewerkt met een exclusieve, neutrale tegelvloer, voorzien van vloerverwarming.

De wanden zijn strak afgewerkt met spachtelputz.

Via de erker
toegang naar de
achtertuin.



Tiendstraat 5
5861 BS Wanssum



**Luxe hoogglans
inbouwkeuken (2005).**

**Geplaatst in een U-opstelling
en ingericht met een
gaskookplaat, schouw met
afzuiging en een
spoelgedeelte met
vaatwasser.**

**Aangrenzend aan de
woonkamer bevindt zich de
keuken van ca. 10 m².**

Het plafond is voorzien van inbouwspots.



INDELING | BEGANE GROND

Daarnaast beschikt de keukeninrichting over een separate kastenwand met stoomoven, combi oven, inbouw koffiezetapparaat en 2 koelkasten.

Het achterblad en het werkblad zijn vervaardigd van natuursteen.



INDELING | BEGANE GROND

Tiendstraat 5
5861 BS Wanssum



In de bijkeuken bevindt zich de opstelplaats voor het witgoed.

De bijkeuken is verder voorzien van een praktische kastenwand en toegang naar de achtertuin.

Aanliggend aan keuken is de bijkeuken gepositioneerd.



INDELING | BEGANE GROND

Tiendstraat 5
5861 BS Wanssum



De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 14½, 8½ en 8 m² groot (>150 cm).

De kamers beschikken over handige muurkasten en extra bergruimte achter de knieschotten.

Overloop met muurkast, 3 slaapkamers (oorspronkelijk 4) en de badkamer.

De 2e verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en is in gebruik als vliering. Op deze verdieping is de c.v. opstelling (Remeha 2019) gesitueerd.



INDELING | 1E VERDIEPING



De verdiepingvloer is deels belegd met marmoleum en deels met tapijt.

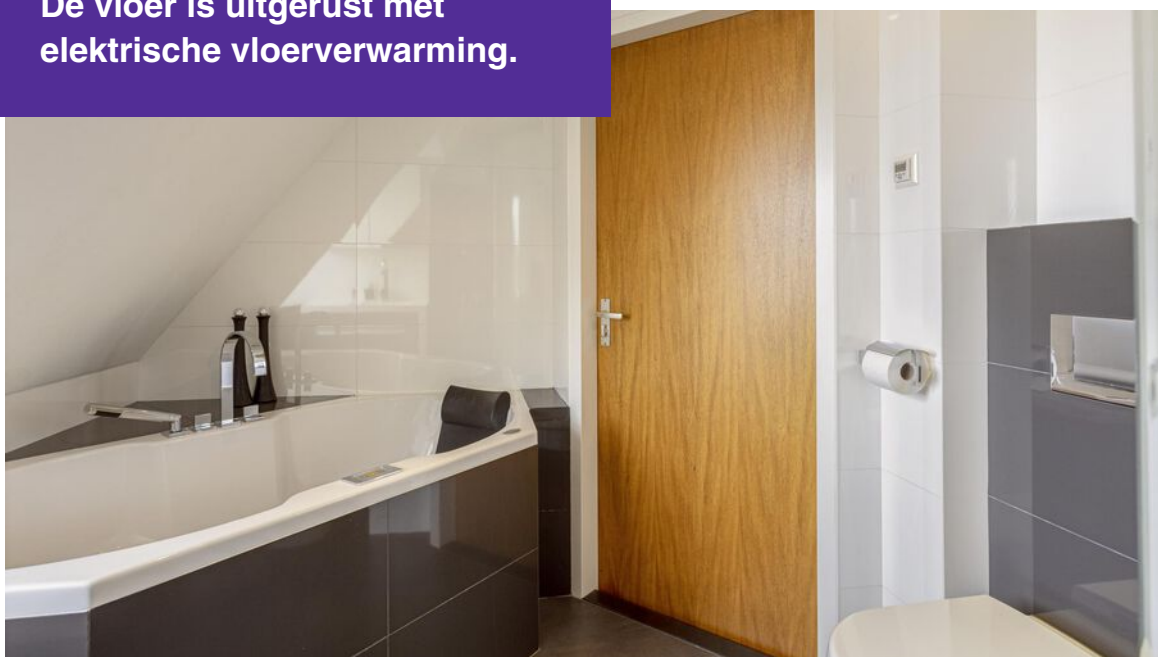
De wanden zijn afgewerkt texwerk.





De badkamerinrichting bestaat uit een stoomdouchecabine, hoekligbad met whirlpool, een wandcloset, een wastafelmeubel met spiegelkast en een muurkast. De vloer is uitgerust met elektrische vloerverwarming.

Lekker ontspannen in de exclusieve badkamer (2009).



INDELING | 1E VERDIEPING

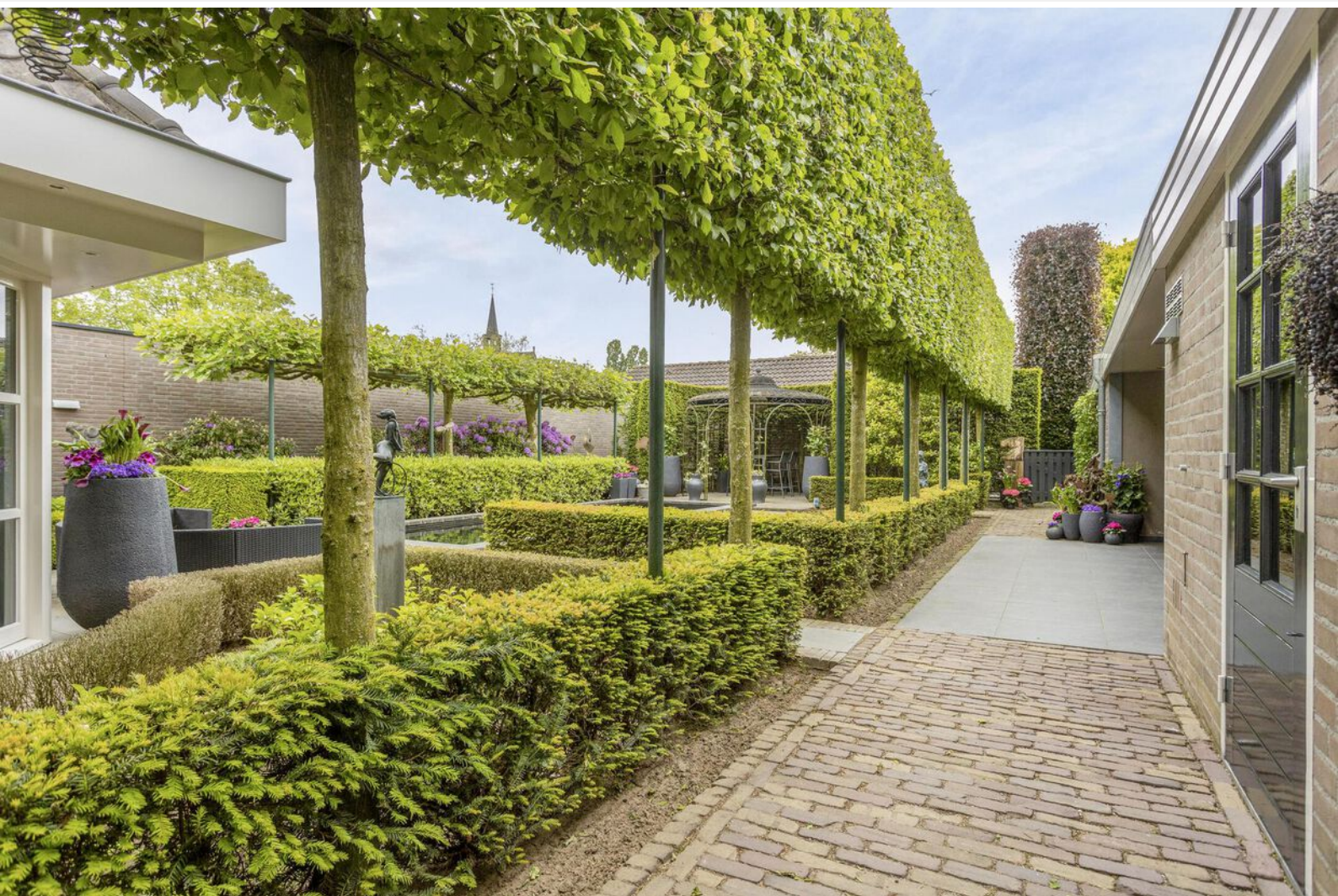
Tiendstraat 5
5861 BS Wanssum



De tuin is ingericht met een sfeervolle (zwem-)vijverpartij (2011), meerdere terrassen en voetpaden door de tuin met diverse groenborders met fraai geplaatste leibomen.

De prachtig aangelegde achtertuin (aangelegd in 2003) is gelegen op het zuiden.

De tuin is volledig omsloten en beschikt over een vrije achterom en een optimale privacy.

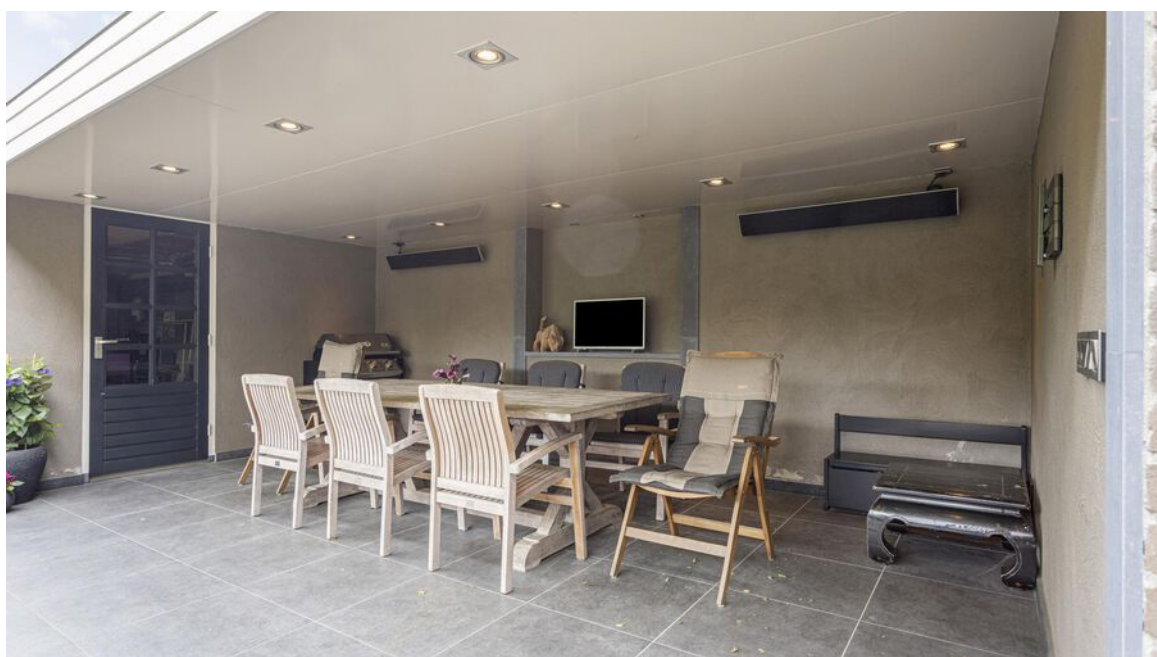


INDELING | TUIN

De tuin beschikt over 2 bergruimtes. Bergruimte (1) heeft een oppervlakte van ca. 11½ m².

De 2e multifunctionele berg-/hobbyruimte heeft een oppervlakte van ca. 27 m².

Een heerlijke overkapping van ca. 20 m² met verwarming.



Tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie met eigen put en pomp.

U geniet van een optimale privacy in de tuin met verschillende zitjes.

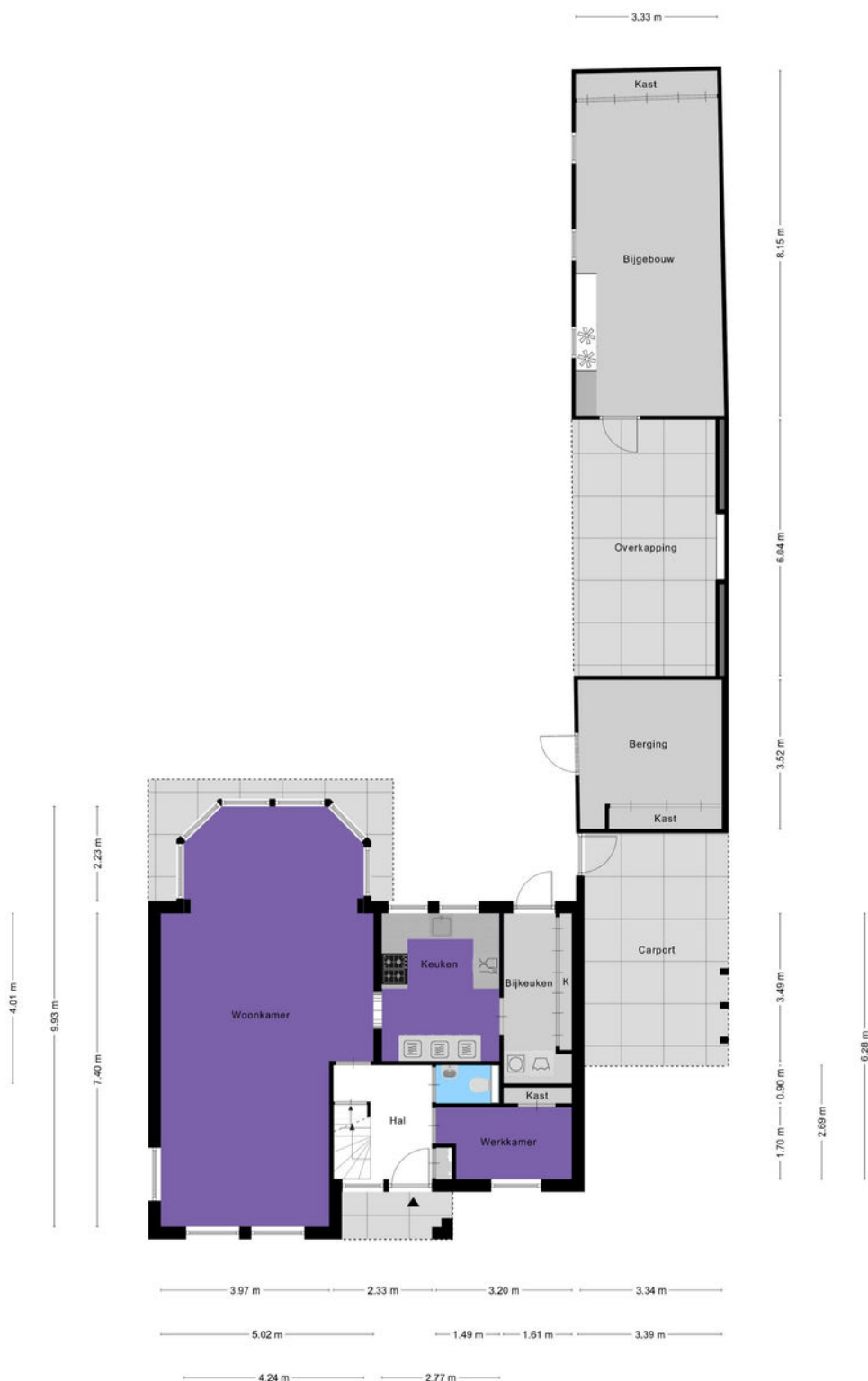
De tuin is een behaagelijke buitenruimte om te vertoeven.

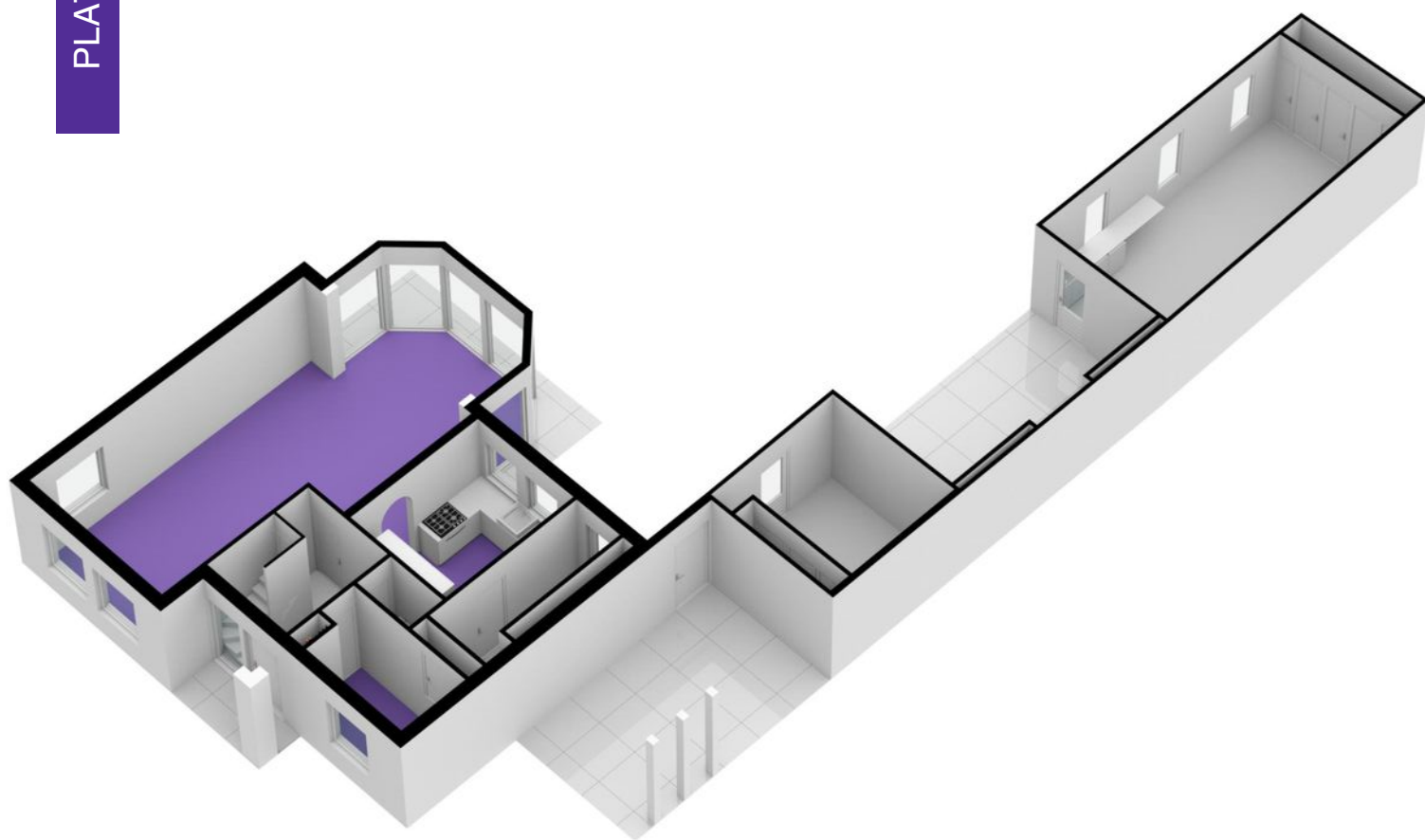


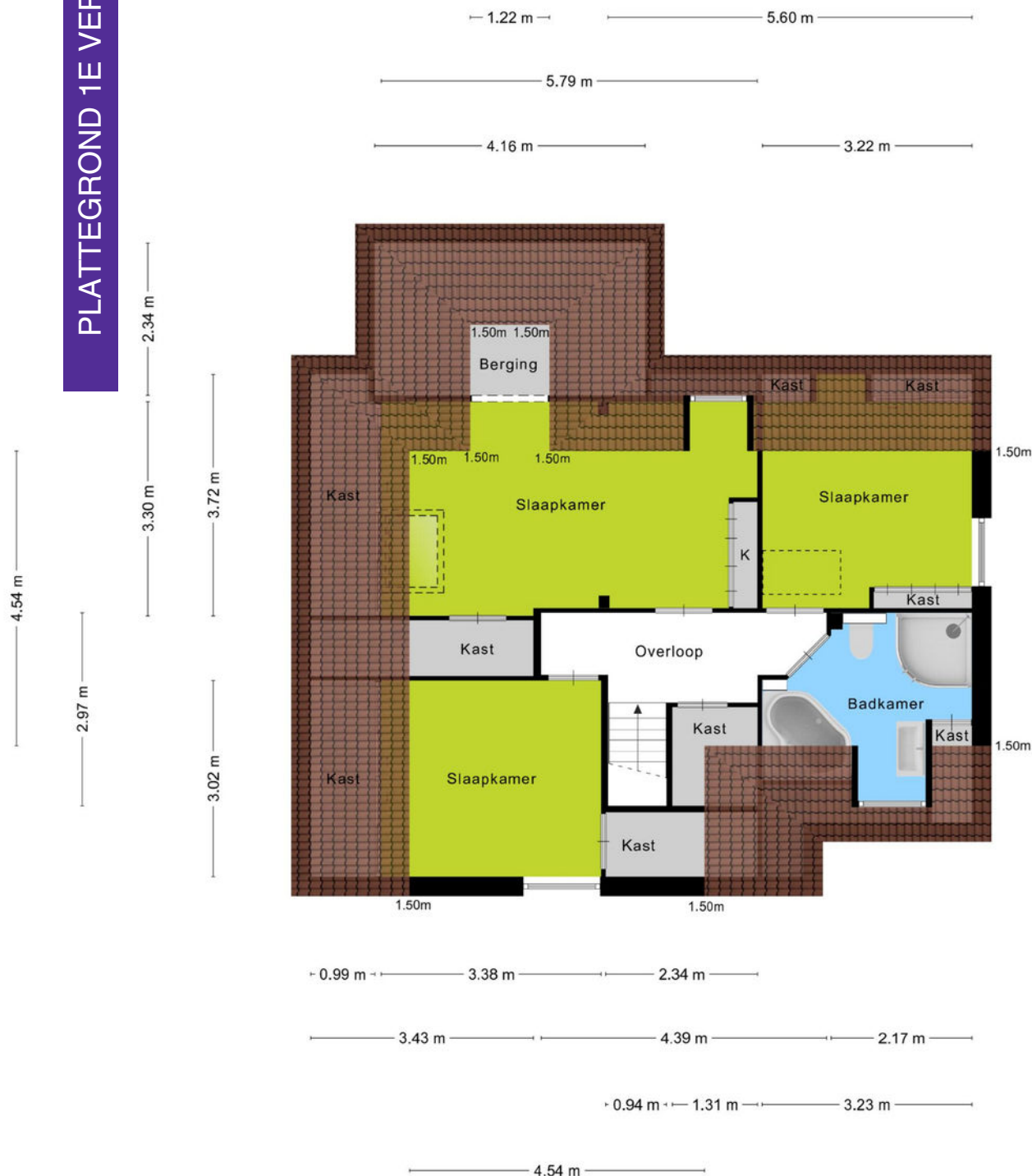
Op loopafstand van de woning zijn diverse winkelvoorzieningen, een basisschool, sportvelden, een buitenbad en een prachtige jachthaven gelegen. Nabij Wanssum ligt verder een prachtig bosgebied en een golfbaan.

Voortuin met eigen oprit en carport.

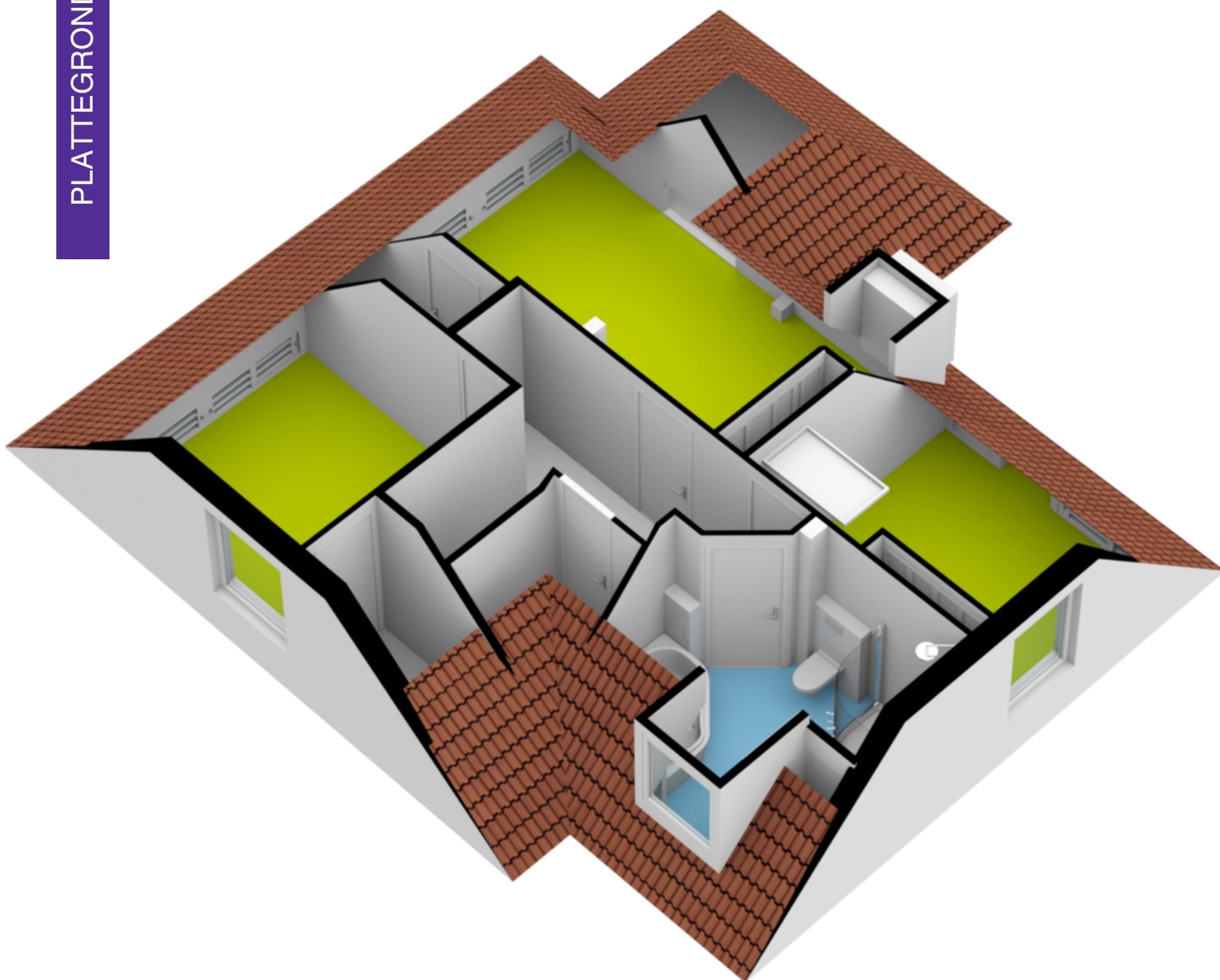








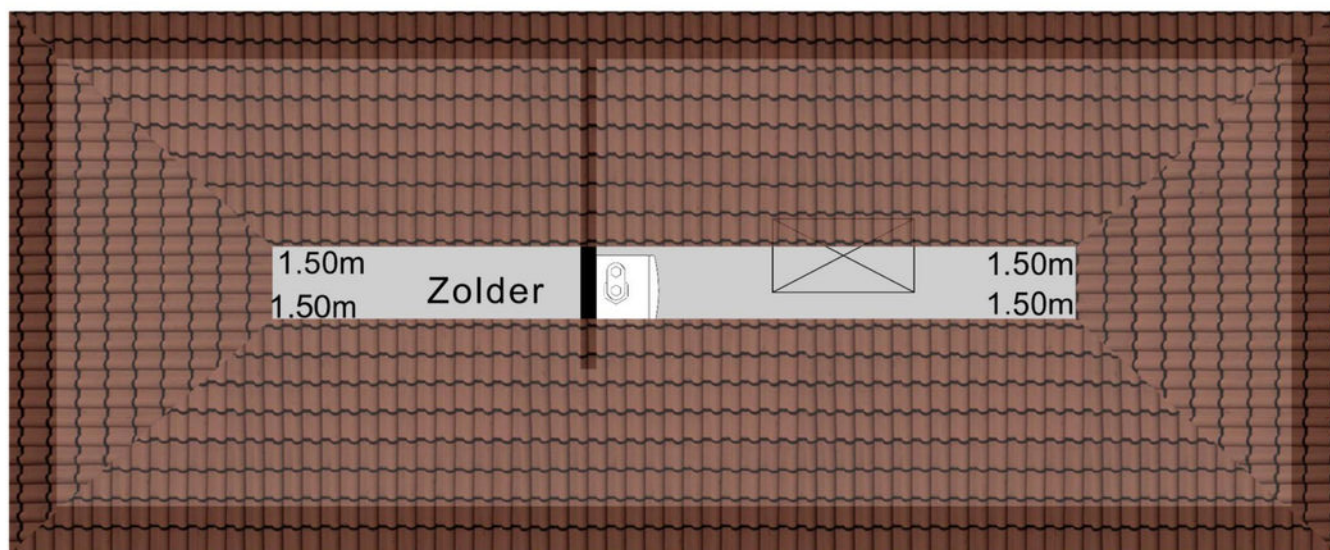
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





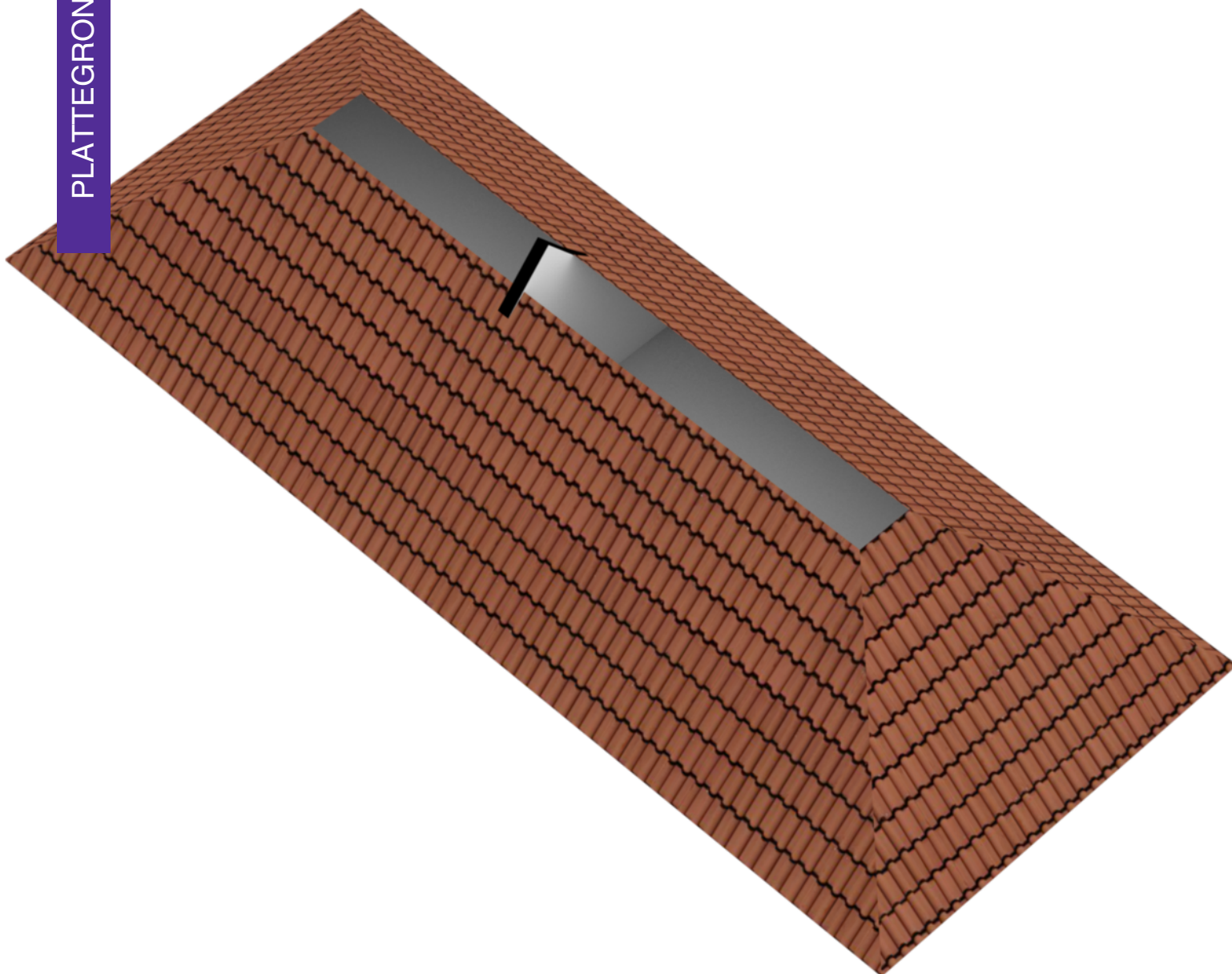
3.30 m

4.38 m



5.06 m

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

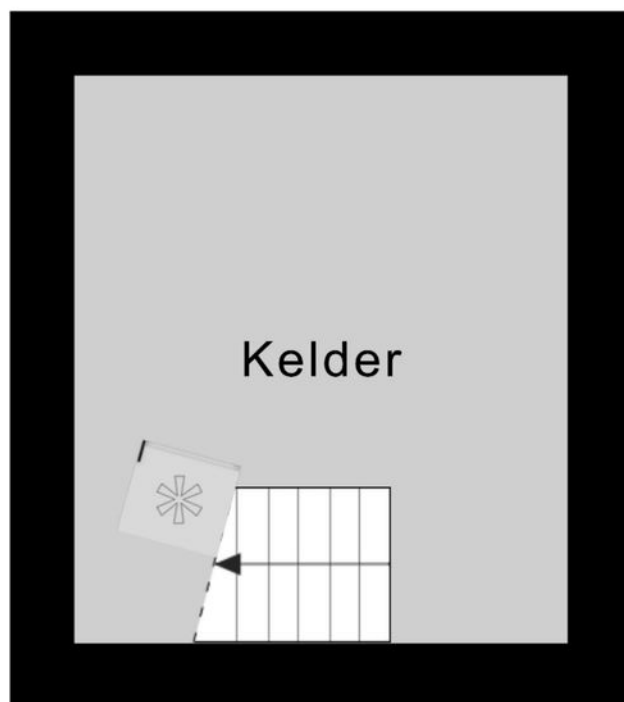


PLATTEGROND 3D



connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND KELDER



2.65 m

2.30 m

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

PLATTEGROND



802

799

6

16

14

12

10

8

846

Tiende

11

1203

1204

1

1159

3

17

15

13

11

9

1282

1283

1294

908

909

693

917

918

1286

1640

1045

1047

1287

1288

915

1085

214

911

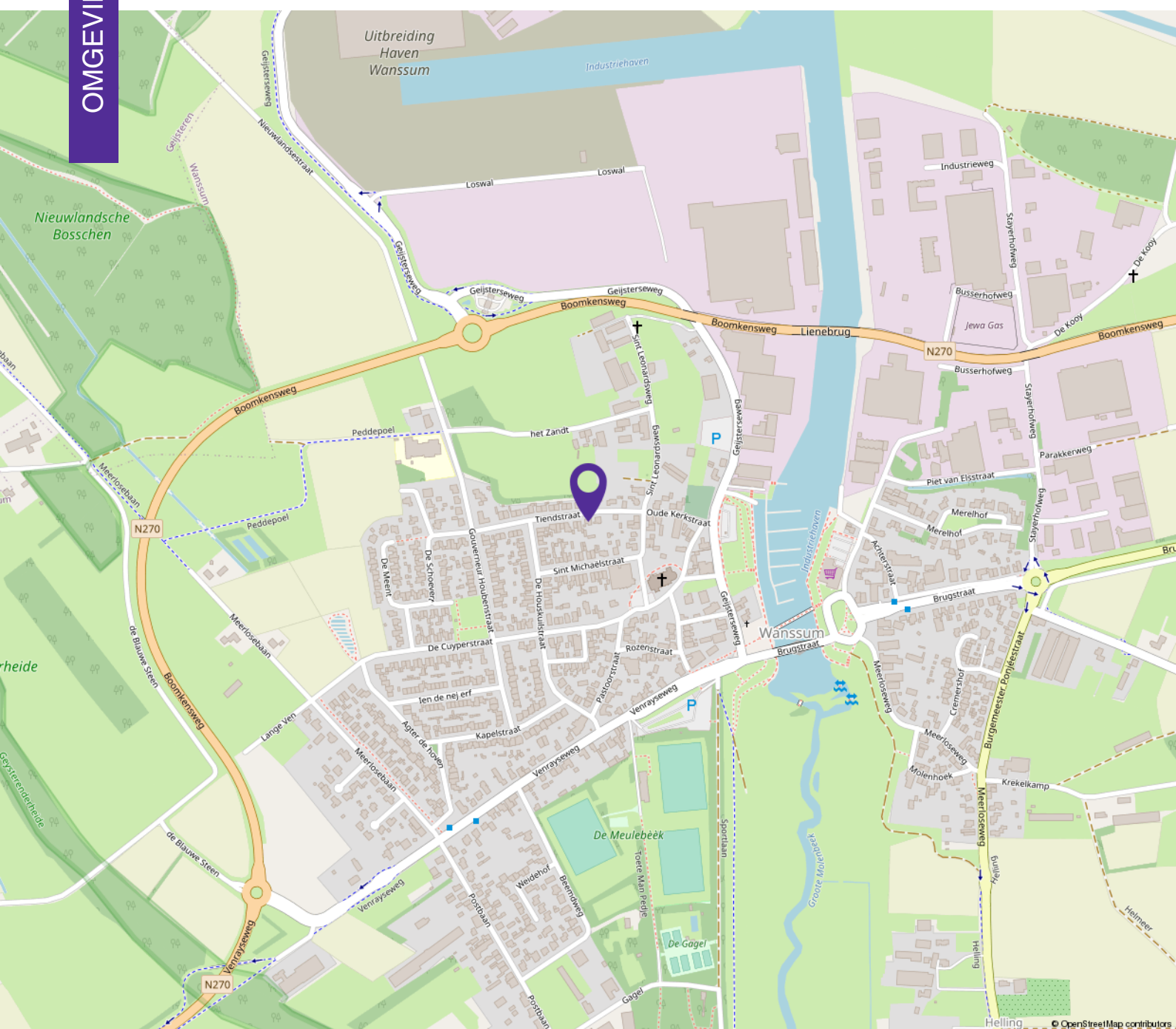
912

10

8

164

www.connectmakelaars.com



OVER ONS

Een jong en een dynamisch makelaarskantoor

Telefoon: 0478 513 700

Adres: Patersstraat 33 | 5801 AT Venray

Mail: info@connectmakelaars.com

of volg ons op:

[facebook.com/ConnectMakelaars Venray](https://facebook.com/ConnectMakelaarsVenray)

instagram.com/connect_makelaars_venray

twitter.com/connectmakelaar



Connect Makelaars is een jong en dynamisch makelaarskantoor dat bestaat uit een enthousiast team van makelaars en back office medewerkers, welke zich kenmerkt door persoonlijke begeleiding, een jarenlange expertise en vernieuwende blik op de lokale en regionale onroerend goed markt. Als lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), kiest u voor deskundigheid, zekerheid en kwaliteit. Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in het werkgebied. Wij leveren diensten als verkoop - en aankoopbemiddeling, verhuur en taxatie van woningen voor particulieren en bedrijven. Vakmanschap, ervaring, betrokkenheid, flexibel, creatief, eigentijds en kennis van zaken kenmerken onze activiteiten.



OVER CONNECT MAKELAARS

