



*Te
koop*



Makelaardij - Taxaties

*Molenhoek 9
Wanssum*

€ 375.000,- k.k.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning

Halfvrijstaande woning



Bouwjaar

1989



Energie label

C



Perceeloppervlakte

264 m²



Woonoppervlakte

94 m²



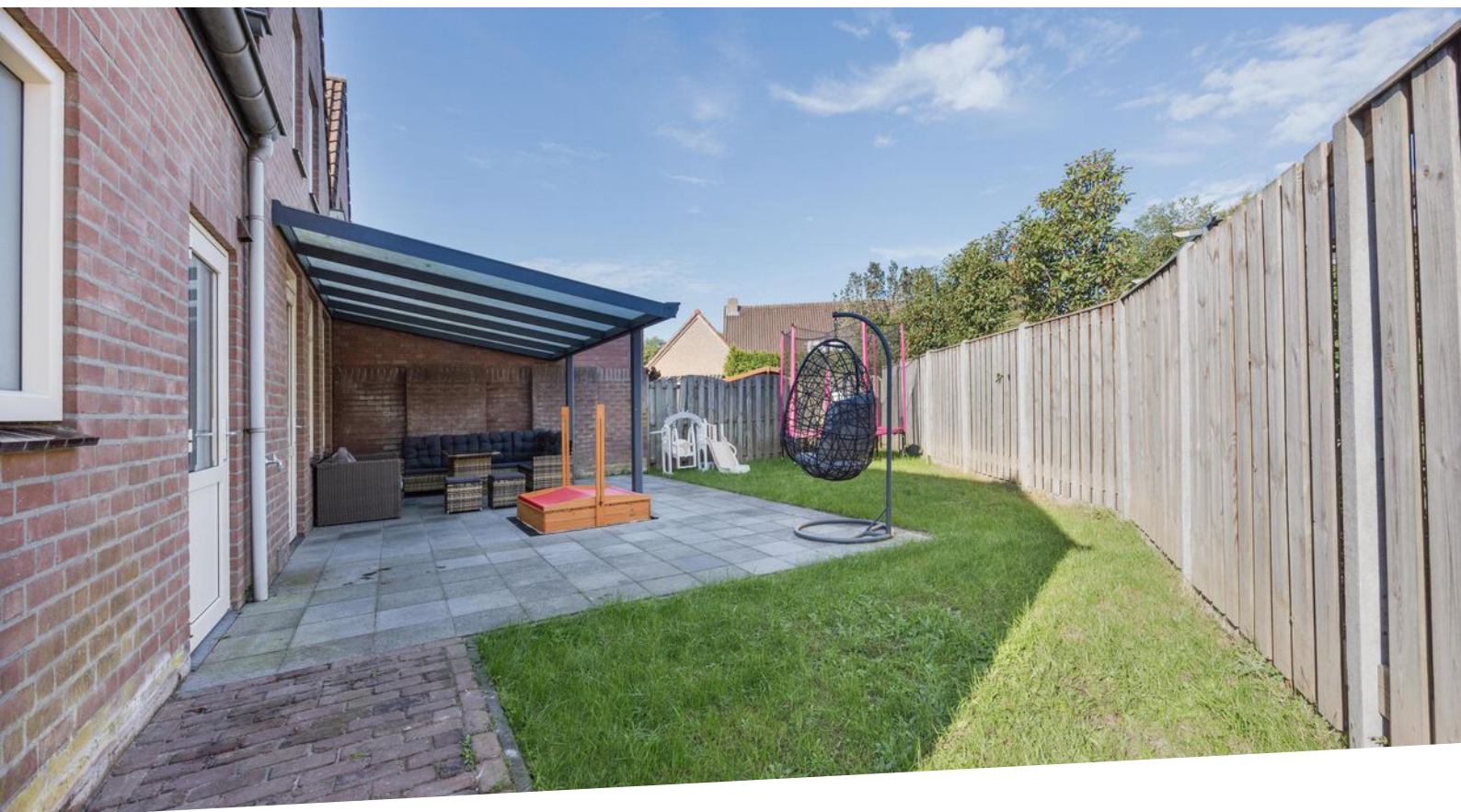
Tuinligging

noord



Omschrijving

Aan de Molenhoek 9 staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning. Met volop leefruimte, vier slaapkamers, een inpandige garage en een heerlijke achtertuin met overkapping is dit een ideale gezinswoning. Een praktische en complete woning met volop mogelijkheden om hier helemaal je eigen plek van te maken.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!





Welkom
binnen!



Omschrijving

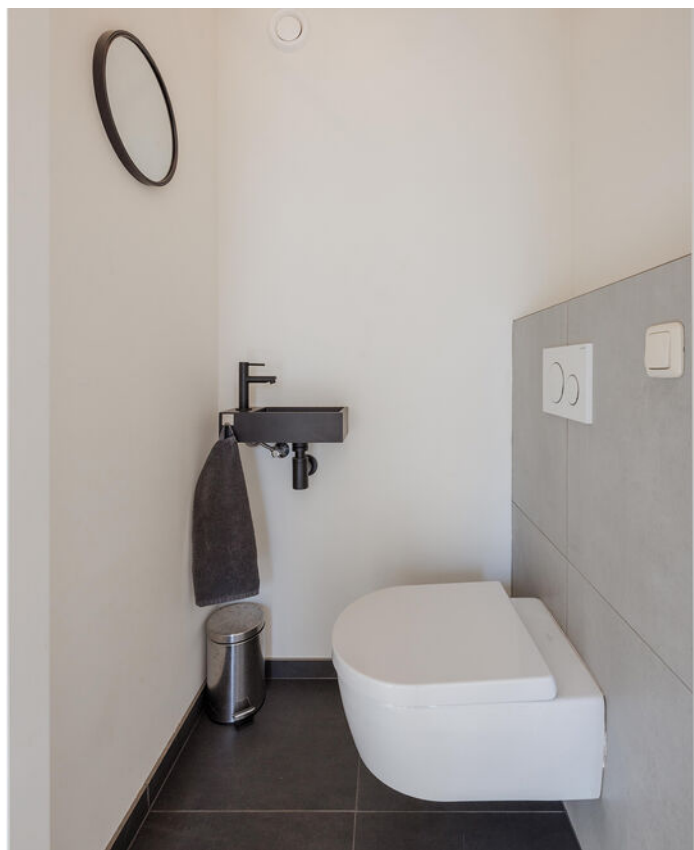
Begane grond

Via de entree betreed je de woning. Vanuit de entree heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping en de inpandige garage. Een praktische en centrale ontvangst die direct toegang biedt tot de belangrijkste vertrekken van de woning. De begane grond is grotendeels afgewerkt met een PVC vloer, sierpleisterwerk op de wanden en spuitwerk op de plafonds waarbij een grootdeel is voorzien van vloerverwarming.

De toiletruimte, vernieuwd in 2020, is voorzien van een modern hangend toilet en een fonteintje, de ruimte is deels betegeld en deels afgewerkt met stucwerk.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde, waar je dankzij het zicht op de straatzijde een prettige blik naar buiten hebt. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een royale eethoek, waar je heerlijk samen kunt eten en tafelen. Dankzij de prettige indeling is er volop ruimte om verschillende zit- en leefgedeeltes te creëren, waardoor de woonkamer een fijne plek vormt om te ontspannen, samen te komen en van het dagelijks leven te genieten.







Omschrijving

Begane grond

De keuken, vernieuwd in 2020, vormt een praktisch onderdeel van de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, stoomoven met ovenfunctie en een inductiekookplaat met interne afzuiging. Vanuit de keuken is er een directe doorgang naar de overkapping. Hierdoor kunnen binnen en buiten op zomerse dagen eenvoudig met elkaar worden verbonden en kun je heerlijk buiten eten.





Omschrijving

Eerste verdieping

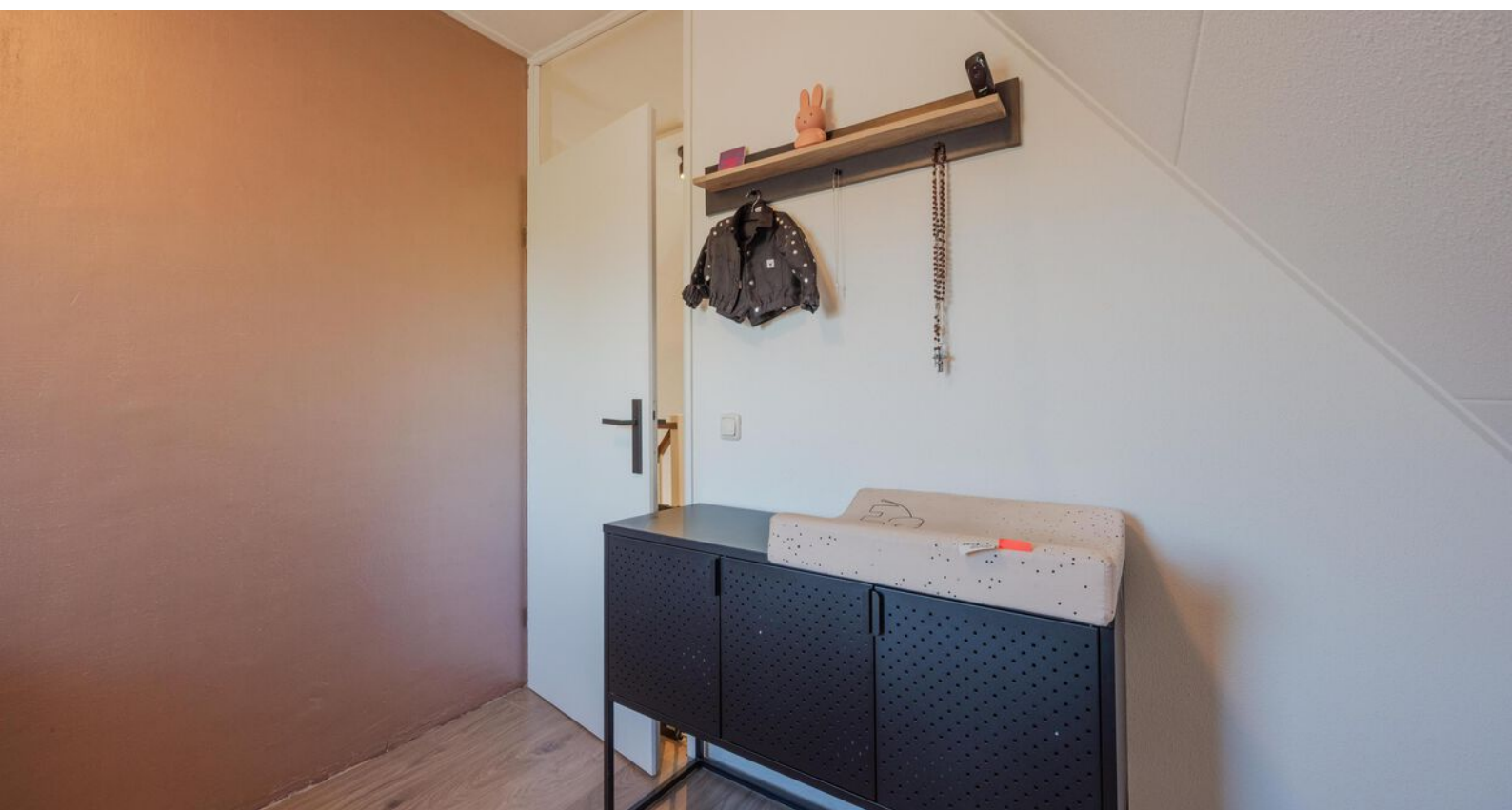
De overloop op de eerste verdieping vormt het centrale punt van deze woonlaag en biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, die grotendeels doorloopt in de overige vertrekken op deze verdieping.

De vier slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer. De royale slaapkamer aan de rechterzijde van de woning leent zich uitstekend als master bedroom. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een garderobekast. Het aanwezige dakraam zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht.

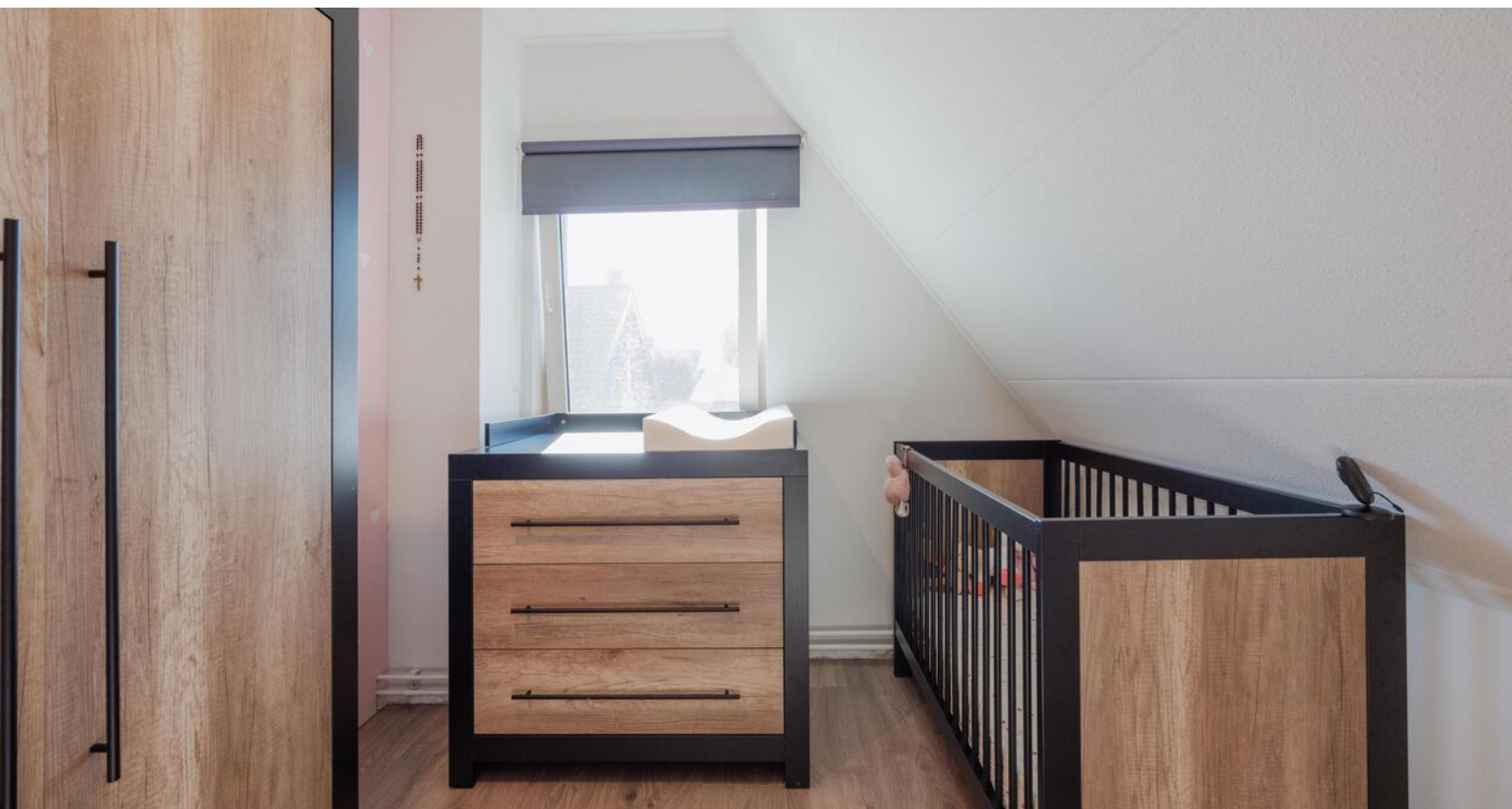
De overige drie slaapkamers zijn uitermate geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn dankzij de aanwezige houten tussenwand relatief eenvoudig samen te voegen tot één grote slaapkamer. Dit biedt interessante mogelijkheden wanneer je behoefte hebt aan extra ruimte.











Omschrijving

Eerste verdieping

De badkamer is eveneens in 2020 vernieuwd en volledig betegeld. De ruimte is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, inloopdouche, designradiator en inbouwspots.

De praktische bergruimte op de eerste verdieping biedt naast voldoende mogelijkheden voor het opbergen van spullen ook plaats aan de cv-ketel en de mechanische ventilatie.



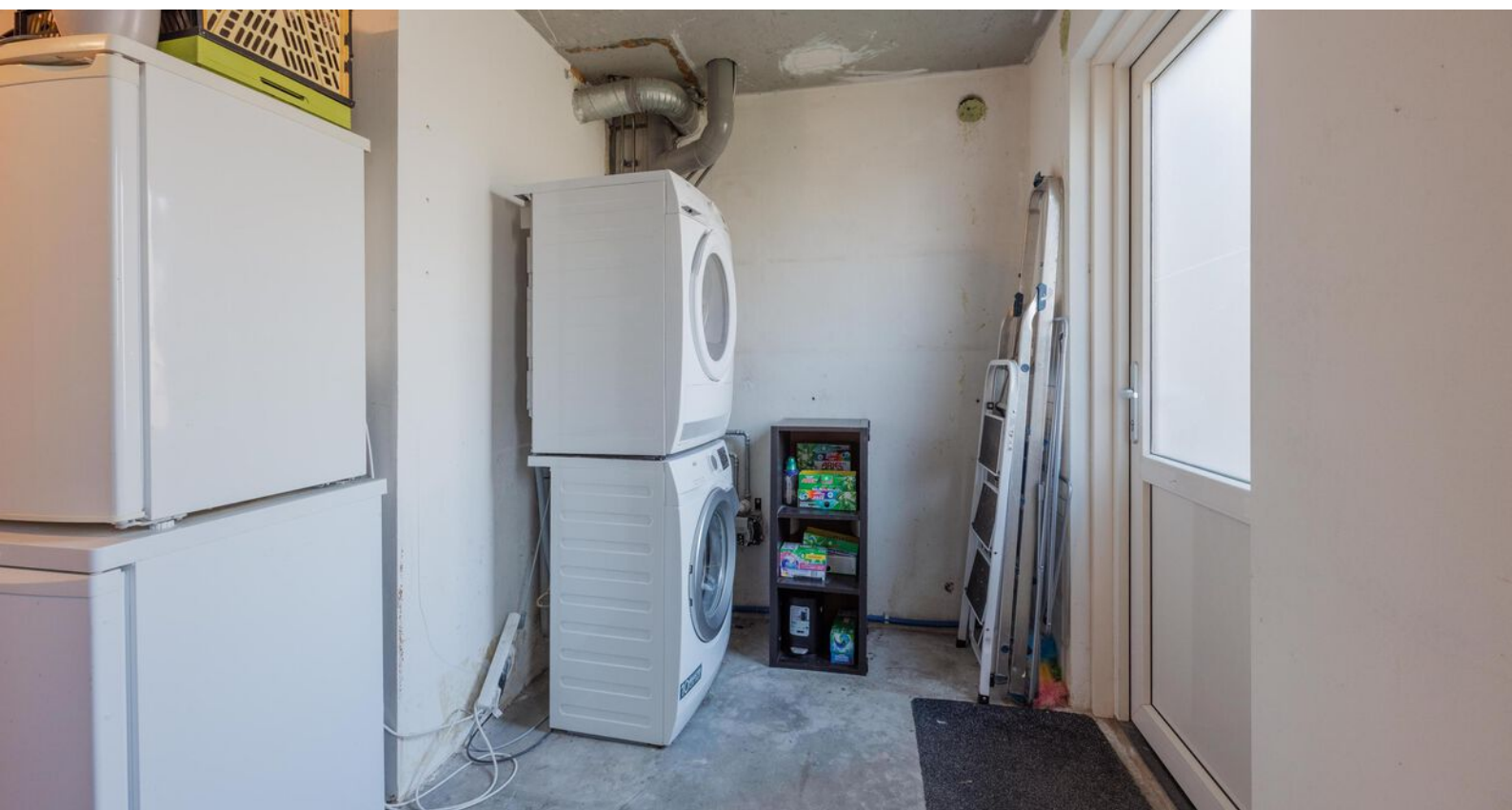
Omschrijving

Garage

De inpandige garage is uitermate geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger gerealiseerd. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare kantelpoort.

De ruimte is praktisch afgewerkt met een betonvloer, stucwerk wanden en een betonnen plafond. Hiermee beschikt de garage over een functionele en onderhoudsvriendelijke afwerking.





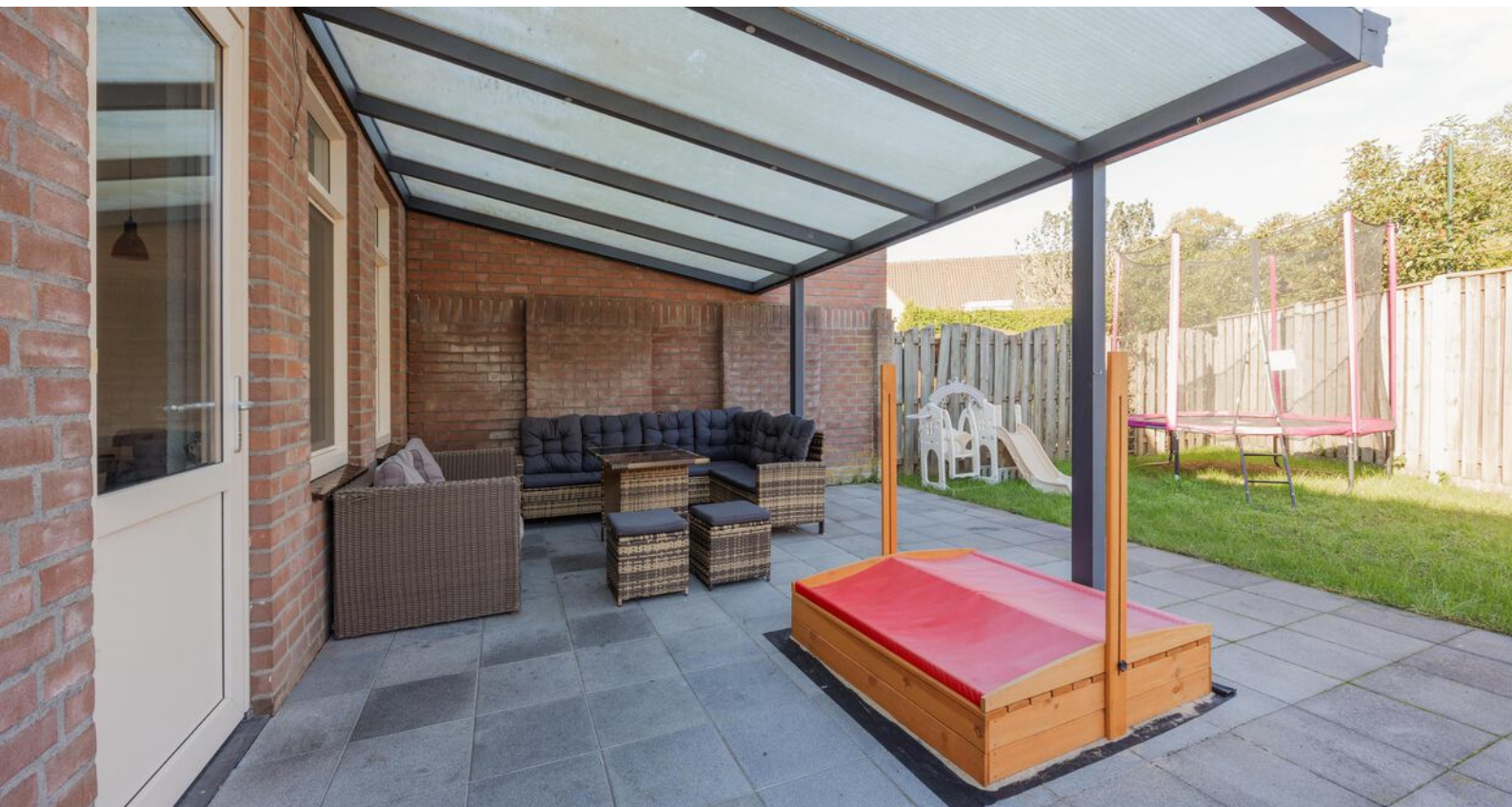
Omschrijving

Tuin

De op het noorden gelegen achtertuin is volledig omheind en beschikt over een vrije achterom, hierdoor is de tuin goed bereikbaar.

Een mooie toevoeging is de aanwezige overkapping, deze biedt een beschutte plek om buiten te zitten en zorgt tijdens warme zomerdagen voor aangename schaduw. De overkapping is afgewerkt met polycarbonaatplaten en voorzien van ingebouwde spots, waardoor ook in de avonden een sfeervolle buitenruimte ontstaat.

Voor het opbergen van tuingereedschap en andere tuinbenodigdheden staat er een praktisch tuinhuis in de tuin.











Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Kozijnen en beglazing: de woning beschikt grotendeels over kunststof en hardhouten kozijnen met dubbel glas waarbij het glas bij de voordeur enkel glas is
- Isolatie: de woning beschikt over vloer, muur en dakisolatie
- Vloerverwarming: de begane grond beschikt grotendeels over warm water vloerverwarming waarbij met uitzondering van het toilet en de garage
- Parkeren: parkeren kan op eigenterrein of in de garage

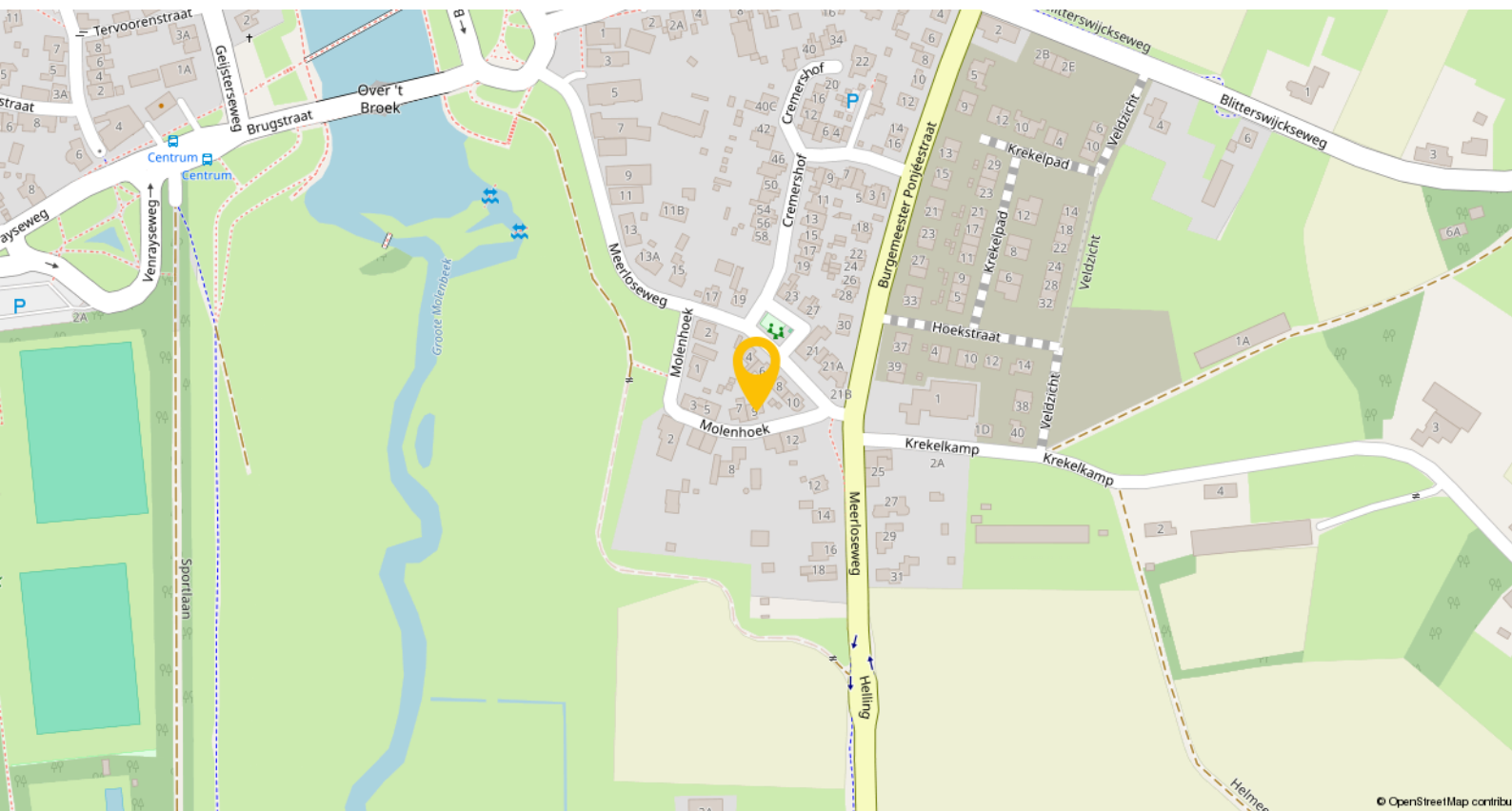
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart



Wanssum is een rustig en landelijk dorp met circa 1.880 inwoners, gelegen in een groene en natuurlijke omgeving. Het dorp beschikt over een basisschool, kinderopvang, een supermarkt, een bakker, horeca en meerdere (sport)verenigingen.

Een bijzonder kenmerk van Wanssum is de jachthaven, die midden in het dorp is gelegen en bijdraagt aan het karakteristieke en ontspannen karakter. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie in het groen.

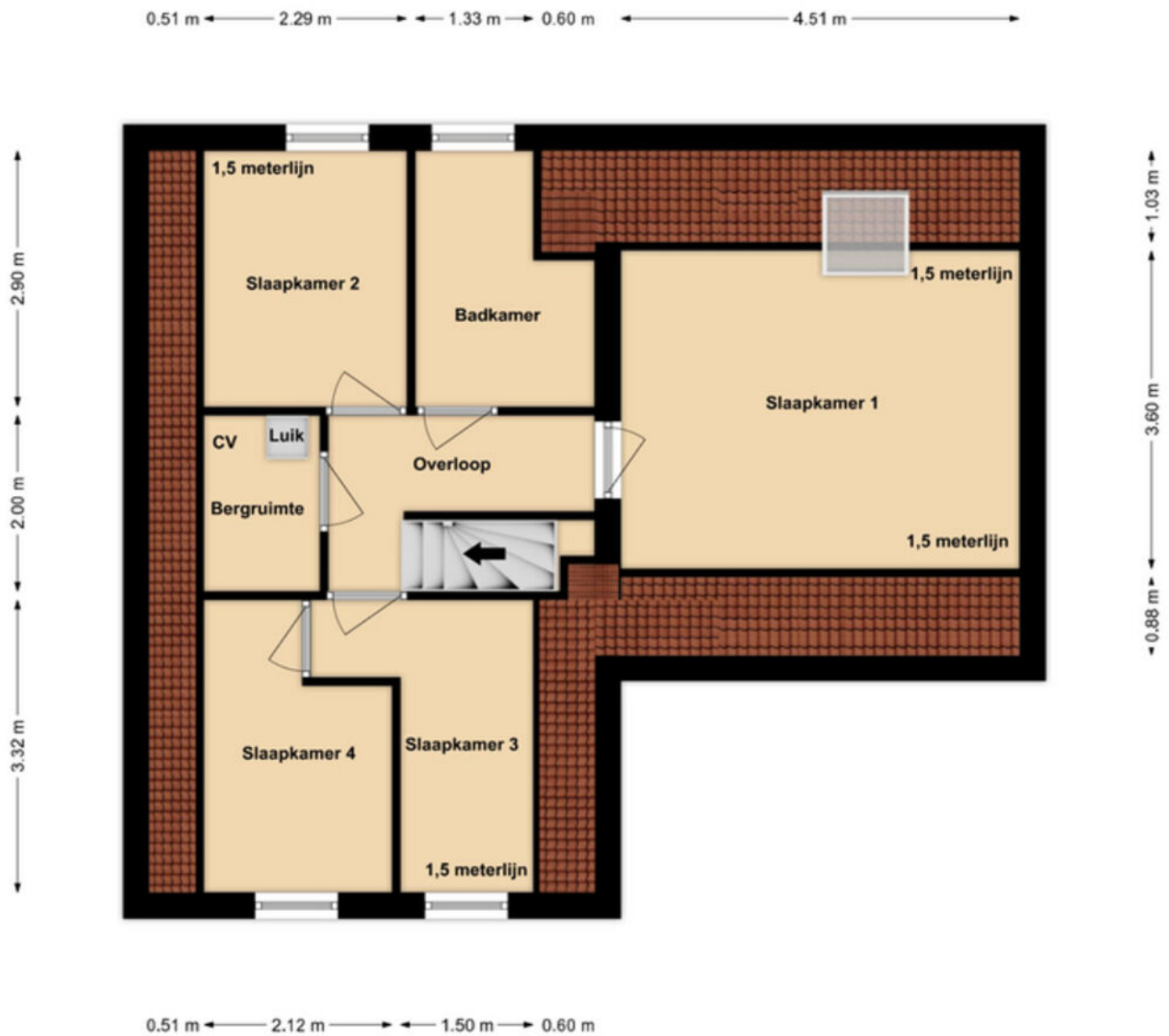
Voor een uitgebreider winkelaanbod, scholen en andere voorzieningen zijn de nabijgelegen plaatsen Horst en Venray goed bereikbaar. De groene en kindvriendelijke omgeving maakt Wanssum een prettige woonplek voor gezinnen en rustzoekers die willen genieten van het landelijke leven, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Plattegronden



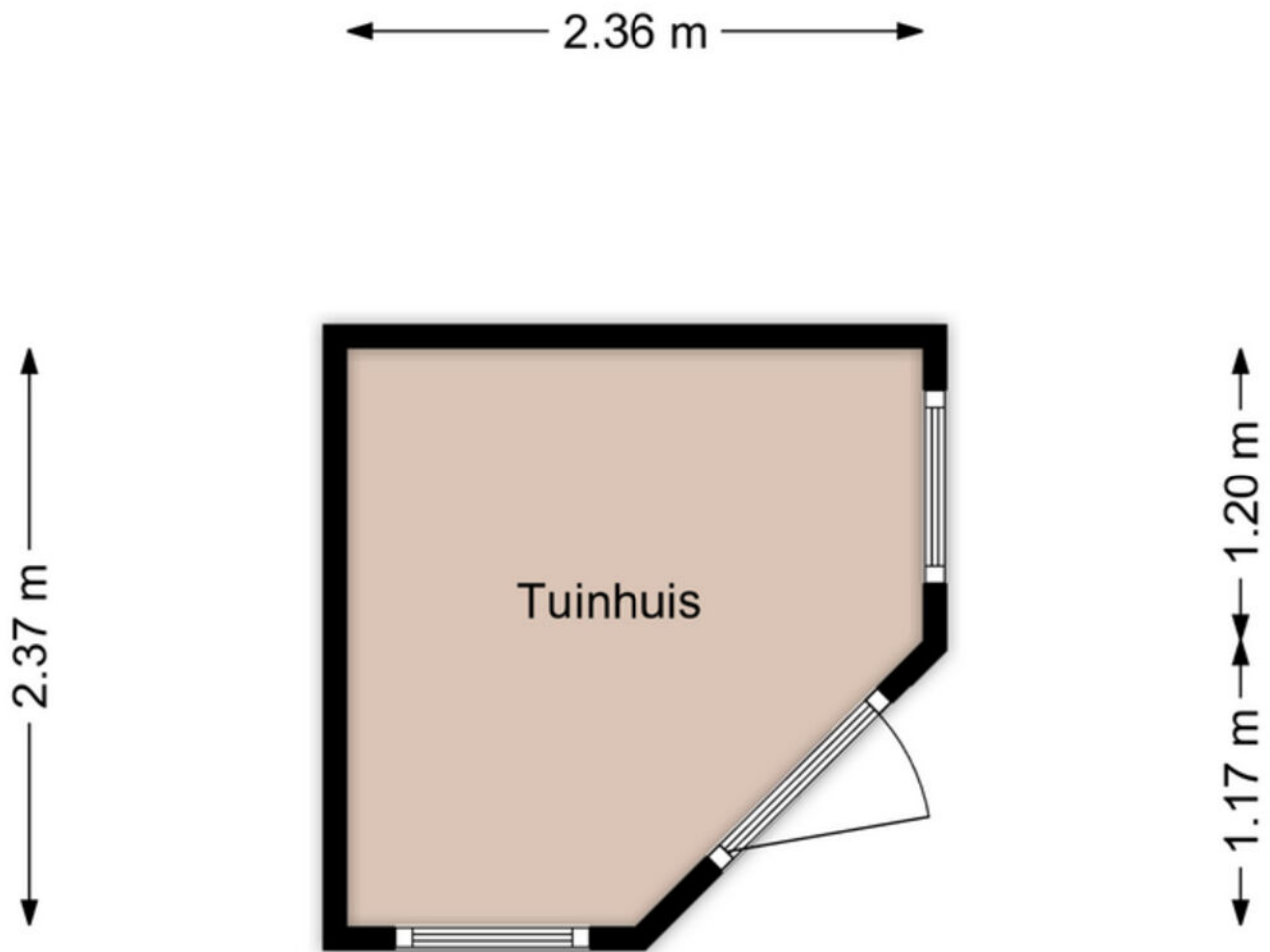
Begane grond

Plattegronden



Eerste verdieping

Plattegronden



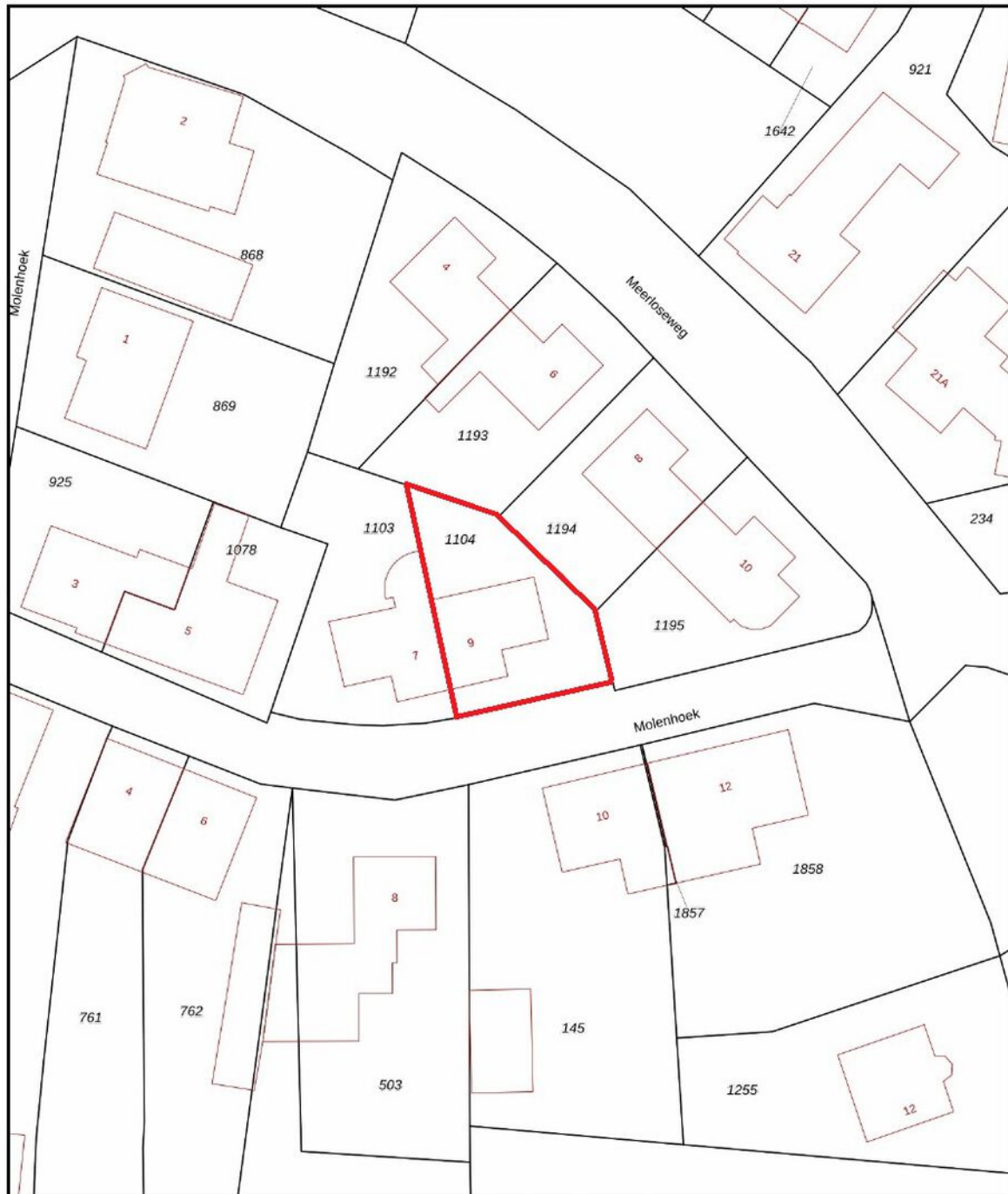
← 1.18 m → ← 1.18 m →

Tuinhuis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wanssum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1104	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026 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.			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

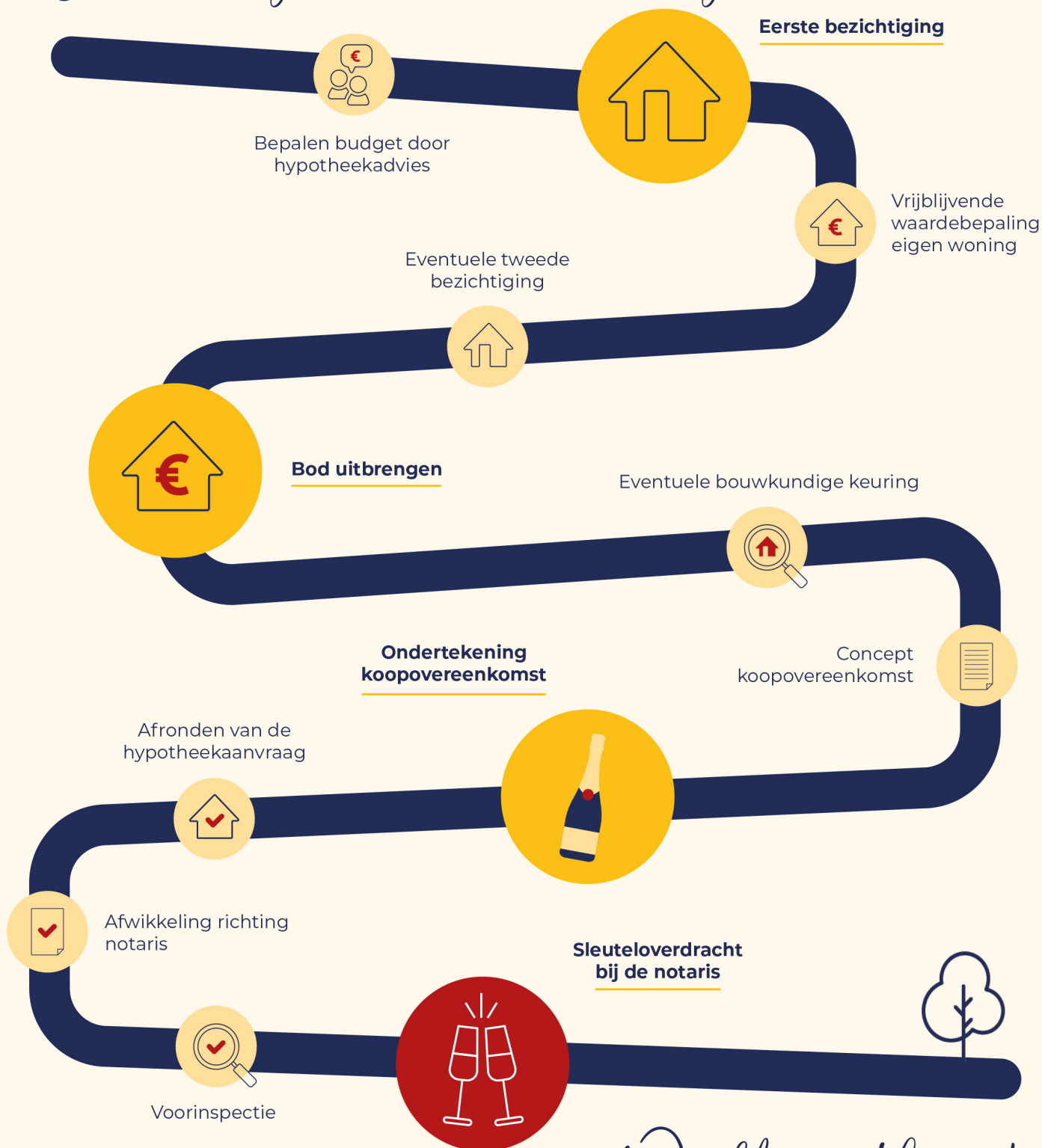
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

