



## Maasheseweg 48, 5804 AC Venray

Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Maasheseweg 48, 5804 AC Venray

Deze twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, bijkeuken en ruime bergzolder is gelegen op loopafstand van het centrum van Venray. De woning heeft 8 zonnepanelen en is gelegen op een perceel van circa 228 m<sup>2</sup>.

Deze leuke woning staat aan de rand van het centrum van Venray. Na een paar minuten lopen sta je in het winkel- en uitgaansgebied van Venray. Een avondje uit, winkelen, een terrasje pakken en boodschappen doen; het is allemaal binnen handbereik. Met de auto ben je binnen een paar minuten bij het VieCuri ziekenhuis en via de West- en Zuidsingel zijn de N270 en de aansluitende A73 te bereiken.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning is de entree. Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en entree tot de woonkamer. De woonkamer heeft een tegelvloer, de raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woonkamer zorgen voor voldoende lichtinval. In het midden van de woonkamer is een vaste kast en is de toegang tot een aparte hal. Vanuit deze hal kom je bij de toiletruimte en is de trap naar de eerste verdieping gelegen. De toiletruimte is half hoog betegeld en heeft een staand closet met fonteintje. Vanuit de woonkamer is ook de open keuken te bereiken welke voorzien is van dezelfde tegelvloer als de woonkamer. De boven- en onderkasten bieden voldoende opslagruimte. De bijkeuken is toegankelijk vanuit de keuken en heeft een extra blok met boven- en onderkasten.

##### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche en wastafel. Ook zijn de witgoedaansluitingen aanwezig. De drie slaapkamers zijn circa 12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup> groot.

##### Zolder:

De bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap. Deze is met name ideaal voor het bergen van spullen. De CV (Intergas, 2017) is ook aanwezig.

##### Exterieur:

De voortuin heeft een beklinterd pad naar de voordeur en is ingericht met diverse beplantingen. De achtertuin, te bereiken vanuit de woonkamer en de bijkeuken, heeft een aangelegd terras waar je in de zomer heerlijk kunt zitten. De achtertuin is deels betegeld en voorzien van diverse beplantingen. Achter in de tuin staat een houten berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Ruime achtertuin;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- 8 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Voor de overdracht / levering van de woning dient de koper te kiezen uit één van de projectnotarissen aangewezen door Wonen Limburg, hierover kan de makelaar u verder informeren;
- De woning wordt verkocht met een antispeculatiebeding, dit betekent dat u de woning zonder toestemming vooraf niet mag verhuren in de eerste drie jaren na aankoop en binnen 13 maanden niet mag doorverkopen.

**Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1983

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	355 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	9.885 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	86 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd hout
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.600
<b>Tuin breedte (cm)</b>	800
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Oost, Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Aan te leggen

































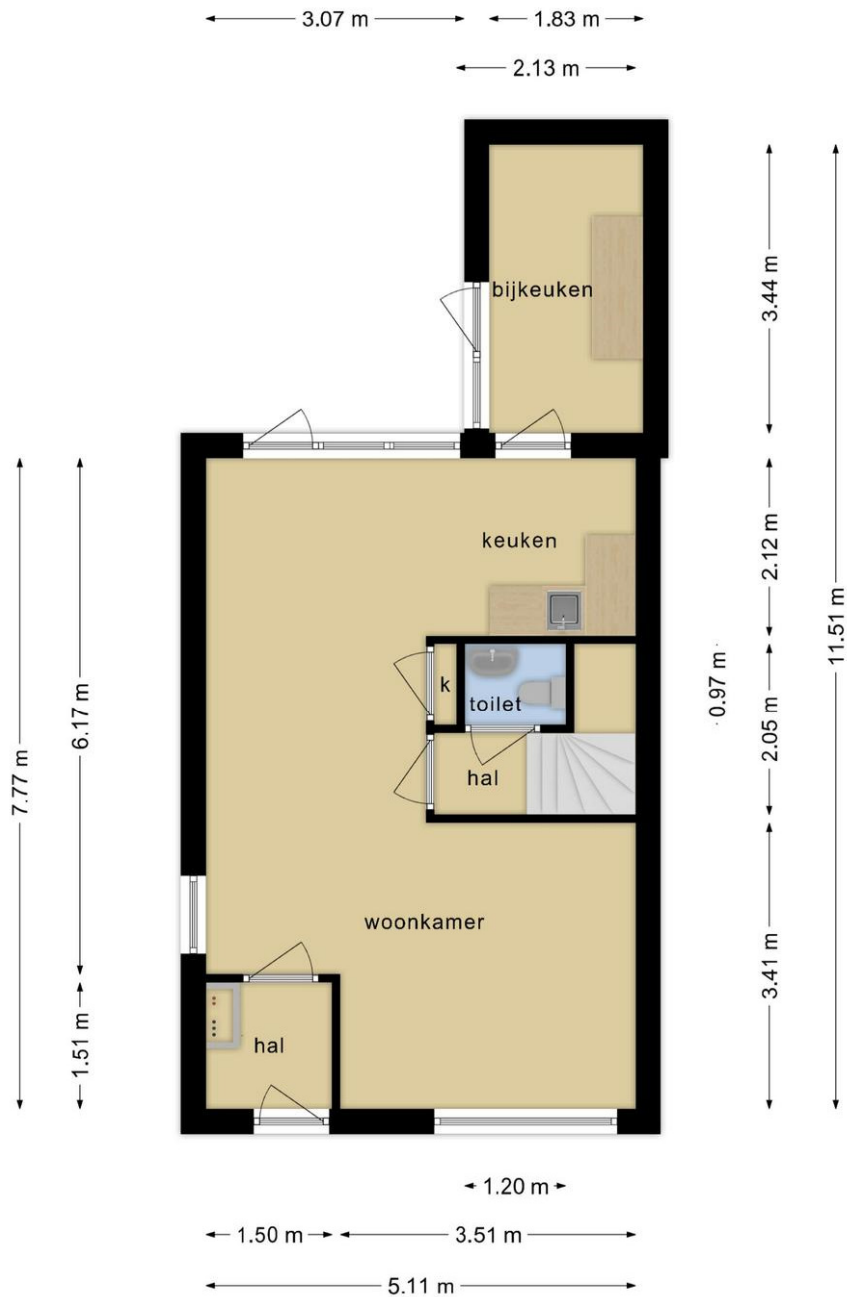






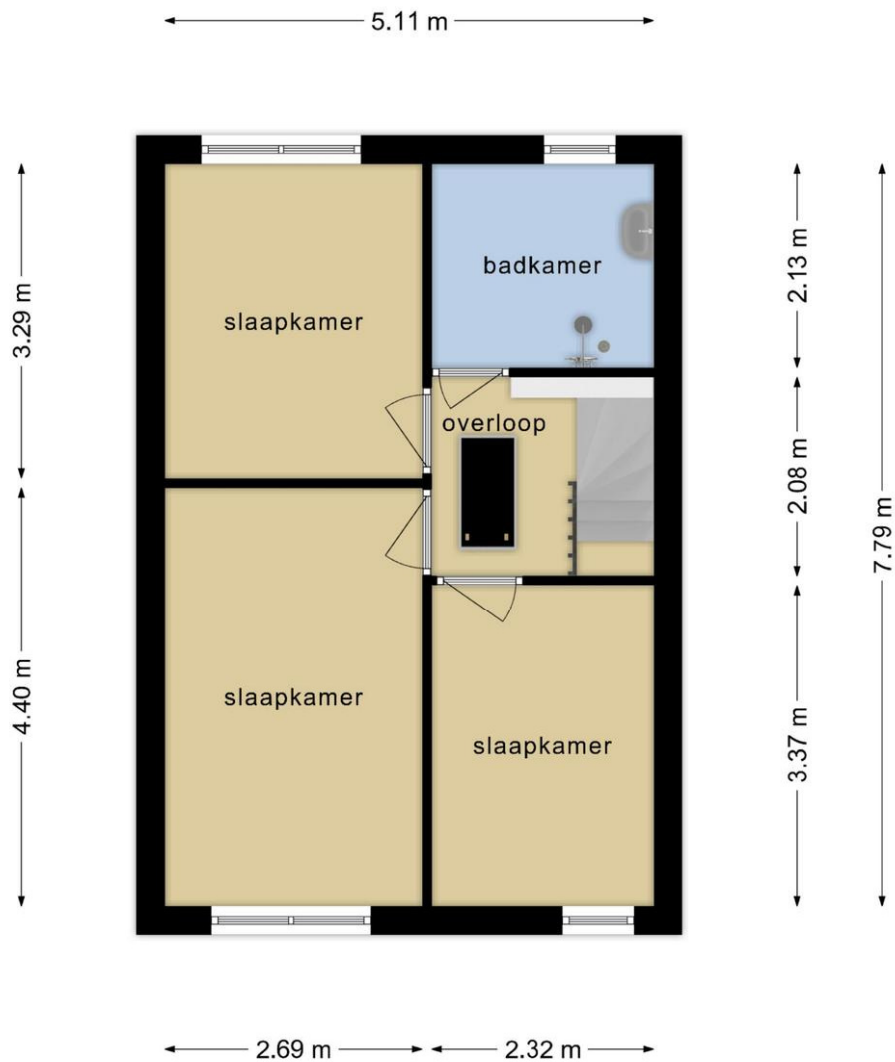


## Begane Grond



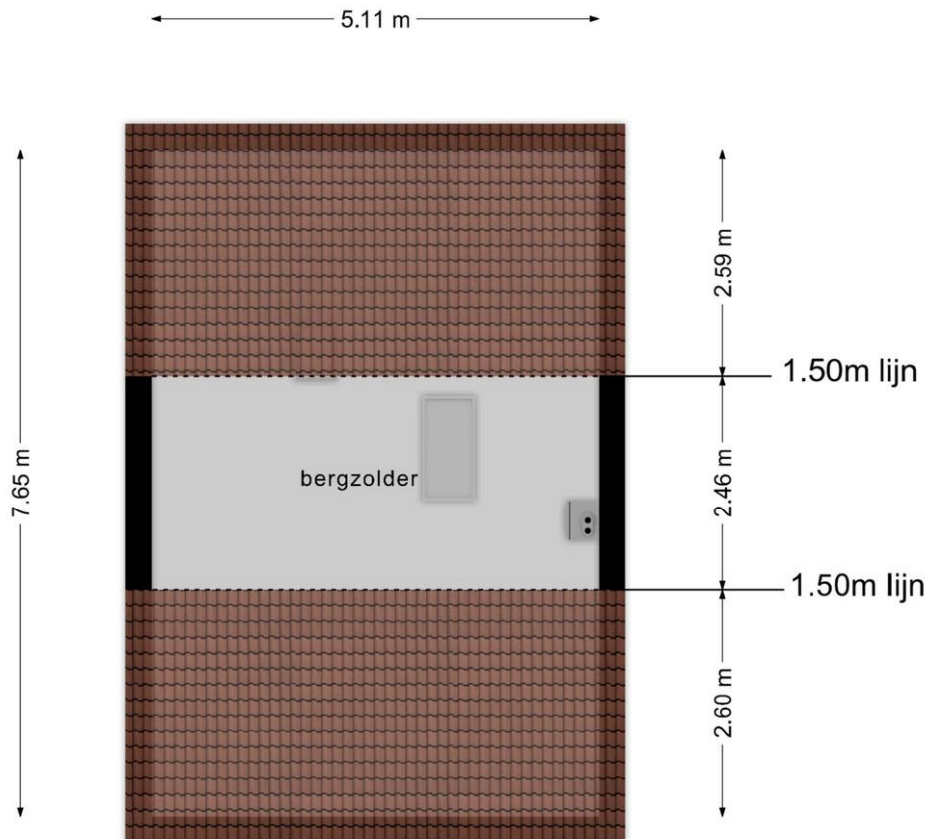
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

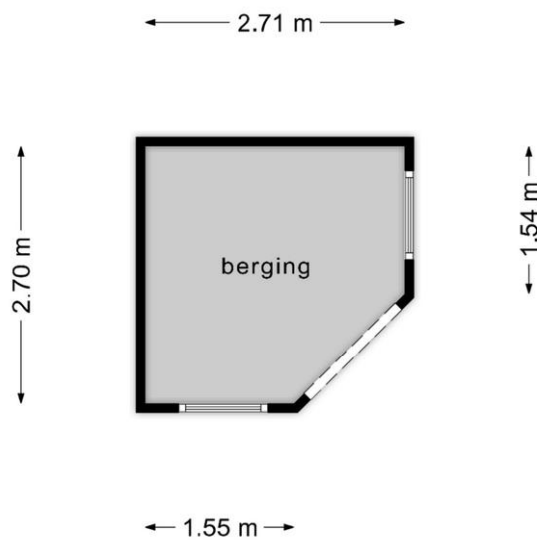
## Zolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



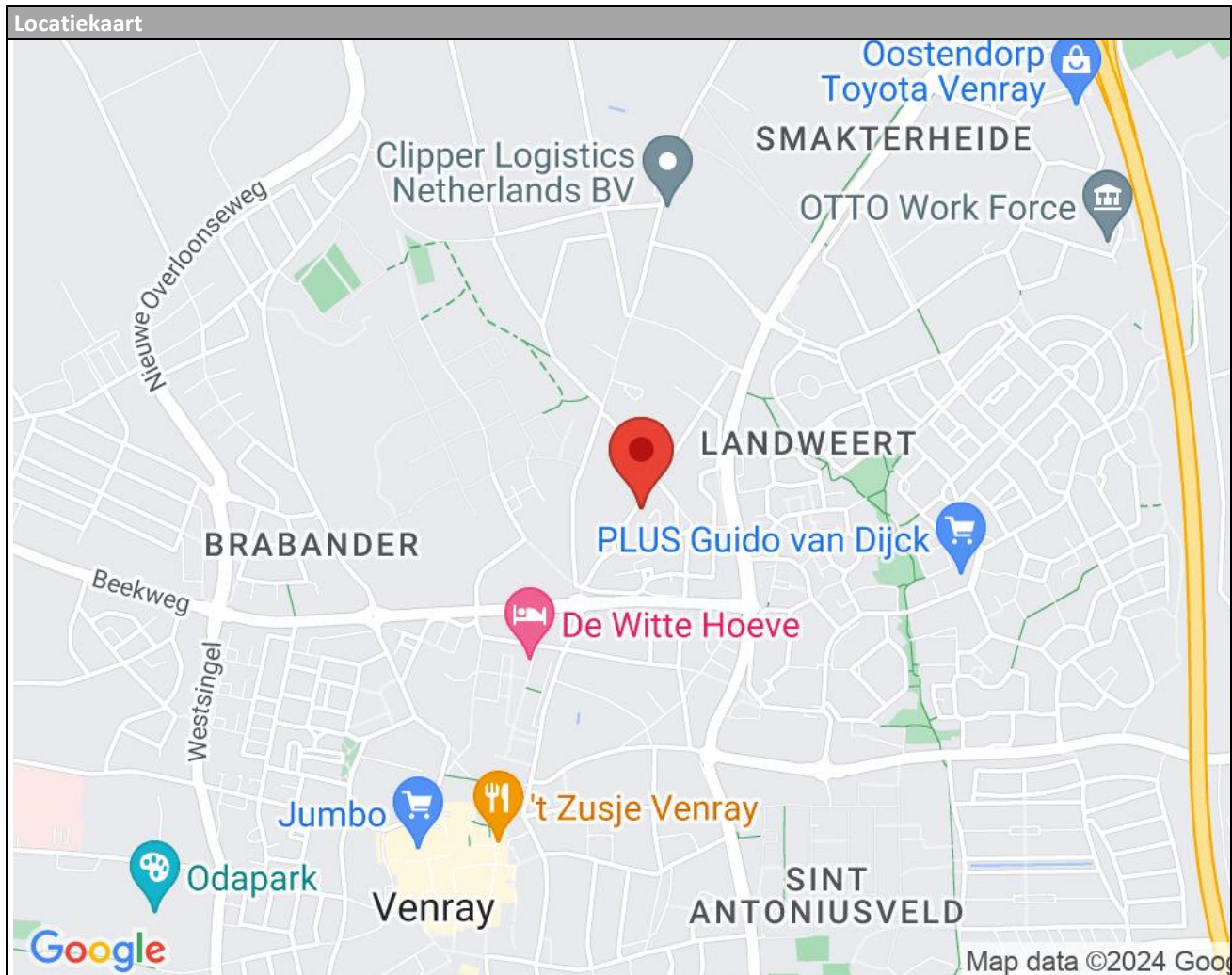
## Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Maasheseweg 48
Postcode / plaats	5804 AC Venray
Provincie	Limburg



## BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

### WONINGAANBOD EN WERKWIJZE

Wonen Limburg biedt elk jaar een groot aantal woningen te koop aan; klus huizen, basis huizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen die waar nodig opgeknapt zijn en daarmee voorzien zijn van een goede basiskwaliteit.

### ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de gemeente, een eventuele bouwkundige en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

### INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwen en renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

### OVERIGE VOORWAARDEN

Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten. Als dat het geval is, bent u verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De opgegeven grootte is dan namelijk een geschatte grootte. De kosten hiervan komen voor u als kopende partij. De makelaar informeert u verder over dit traject en de bijkomende kosten. Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van Wonen Limburg.

Er is sprake van een projectnotaris. U bent dus als koper niet vrij in de keuze van een notaris.

In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende dertien maanden niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen koper en verkoper zal gebruik worden gemaakt van de modelkoopakte van de NVM. In de overeenkomst zullen, indien van toepassing, de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen. De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper (k.k.) Dit wil zeggen dat u naast de koopsom ook rekening moet houden met overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadasterkosten. De overeenkomst komt alleen tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

### UITNODIGING

De aanbieding van de woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook uit te spreken over de voorwaarden. U moet hierbij denken aan de voorwaarden voor het krijgen van een hypothecaire geldlening, de datum van aanvaarding, de eventuele overname van roerende zaken en de duur van gestanddoening van uw bieding.

### STARTERSLENING VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan u verder helpen en antwoord geven op vrijwel al uw vragen!

### DISCLAIMER

De verstrekte gegevens in deze presentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

## DISCLAIMER

We hebben aan de samenstelling van deze brochure de grootste zorg besteed. De beschikbare informatie is zo nauwkeurig mogelijk verwerkt. We maken desondanks een voor-behoud voor onvoorziene wijzigingen of (zet)fouten. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.



**InterMakelaars B.V. Horst-Venray**  
**Hoofdstraat 11**  
**5961 EX, HORST**  
**Tel: 077-3989090**

**E-mail: [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)**