



Zonnedauw 4

5813 CW, Ysselsteyn

Koopsom € 375.000 v.o.n.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@boek-offermans.nl | 047-863 69 22



Omschrijving

Algemeen

Een milieuvriendelijke en ecologisch verantwoord gebouwde levensloopbestendige woning, gelegen in het rustige dorp Ysselsteyn! Deze woning verkeert in de afbouwfase en kan binnen enkele maanden aan u worden opgeleverd.

Deze woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond wat het mogelijk maakt om hier levensloopbestendig te wonen. Geen seniorenwoning met een piepklein tuintje maar een volwaardige tweekapper op een fraai perceel van 302 m² met alle leef voorzieningen gelijkvloers. U bepaalt zelf hoe u uw tuin inricht dus keuze tussen onderhoudsarm of toch lekker wat tuinieren. Het kan hier beiden!

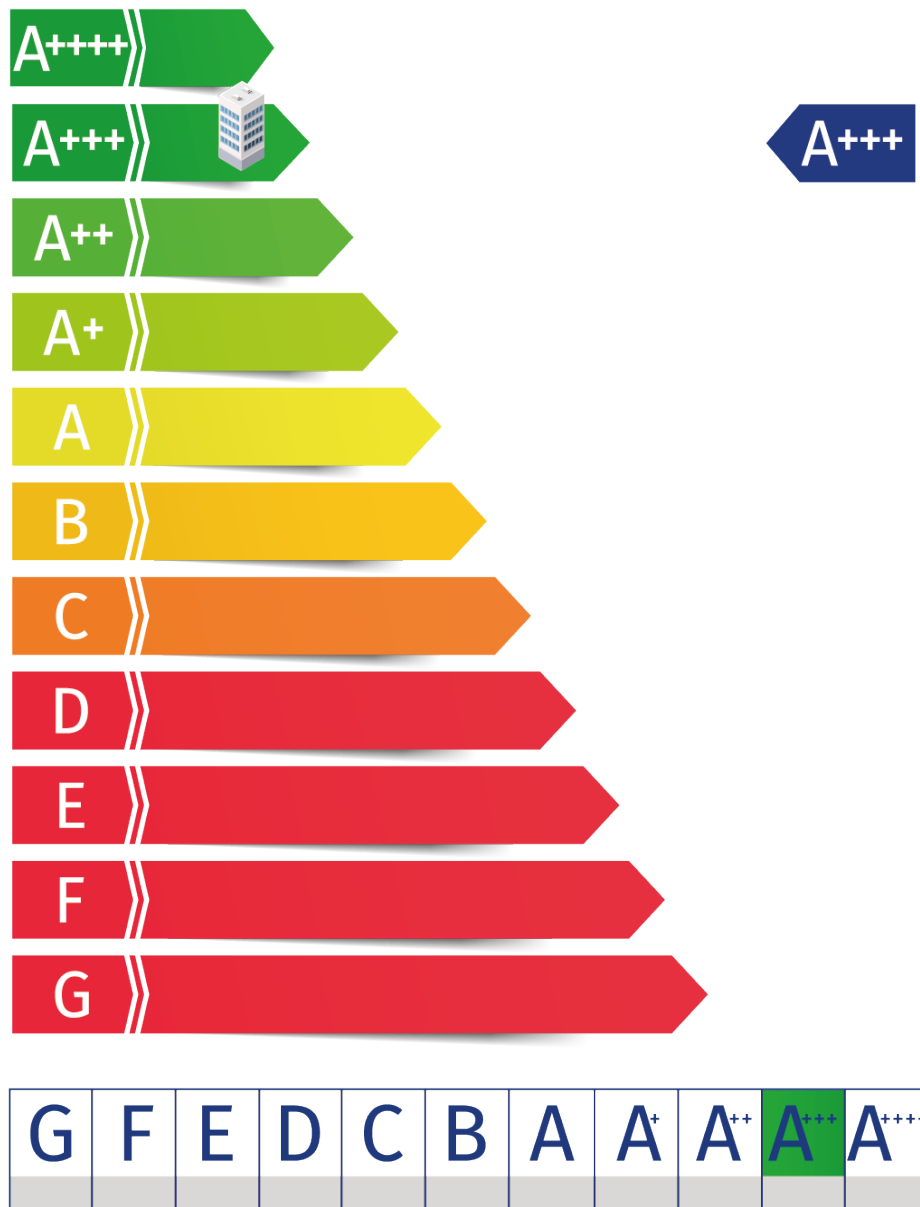
Ysselsteyn is een gezellig dorp, gelegen nabij natuurgebied de Peel en heeft alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Een supermarkt, restaurant, terrasjes, basisschool en kinderopvang, maar ook diverse sportverenigingen. Wilt u een uitgebreider aanbod dan bent u binnen een paar minuutjes in Venray of Deurne met een hoog voorzieningenniveau qua winkels, restaurants en sport- en recreatieve voorzieningen.

LET OP: de koopsom is voor de woning in de huidige staat (zie fotos). U kunt er voor kiezen om deze zelf af te (laten) bouwen. U kunt er ook voor kiezen dat de huidige aannemer de woning nog afbouwt. De kosten daarvoor bedragen € 60.000,- en betreffen de volgende werkzaamheden:

- Aanbrengen cementdekvloer, aanbrengen gipsplaten en fillerwerk, Tegelwerk, plaatsen binnendeuren, plaatsen trap, Installatiewerk, aanbrengen van screens

Kenmerken

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Vraagprijs | € 375.000 v.o.n. | Tuin | achtertuin, voortuin |
| Soort | eengezinswoning | Garage | parkeerplaats, geen garage |
| Type | 2-onder-1- kapwoning | Verwarming | vloerverwarming geheel |
| Kamers | 2 | Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Slaapkamers | 1 | Woonoppervlakte | 125 m ² |
| Bouwjaar | 2023 | Perceeloppervlakte | 302 m ² |
| Overige inpandige ruimte | - | Inhoud | 535 m ³ |



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnedauw4



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer 12345
Huisnummer 25
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebauwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Venray
Sectie M
Perceel 2041

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.

Adres:
Zonnedauw 4

Gemeente:
Venray

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5813 CW, Ysselsteyn

Perceelgrootte
302 m²

Plattegronden

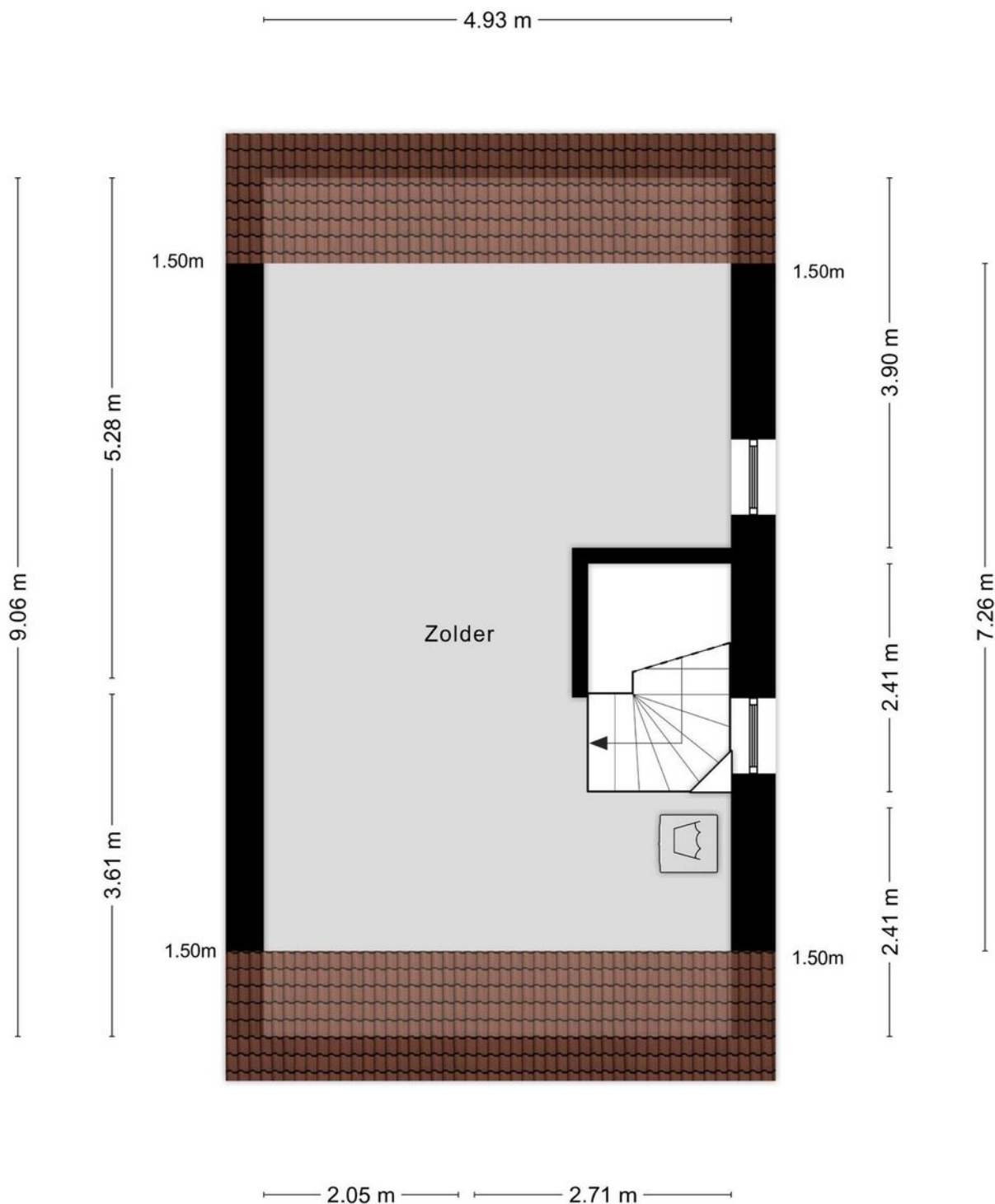
Begane grond



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

Plattegronden

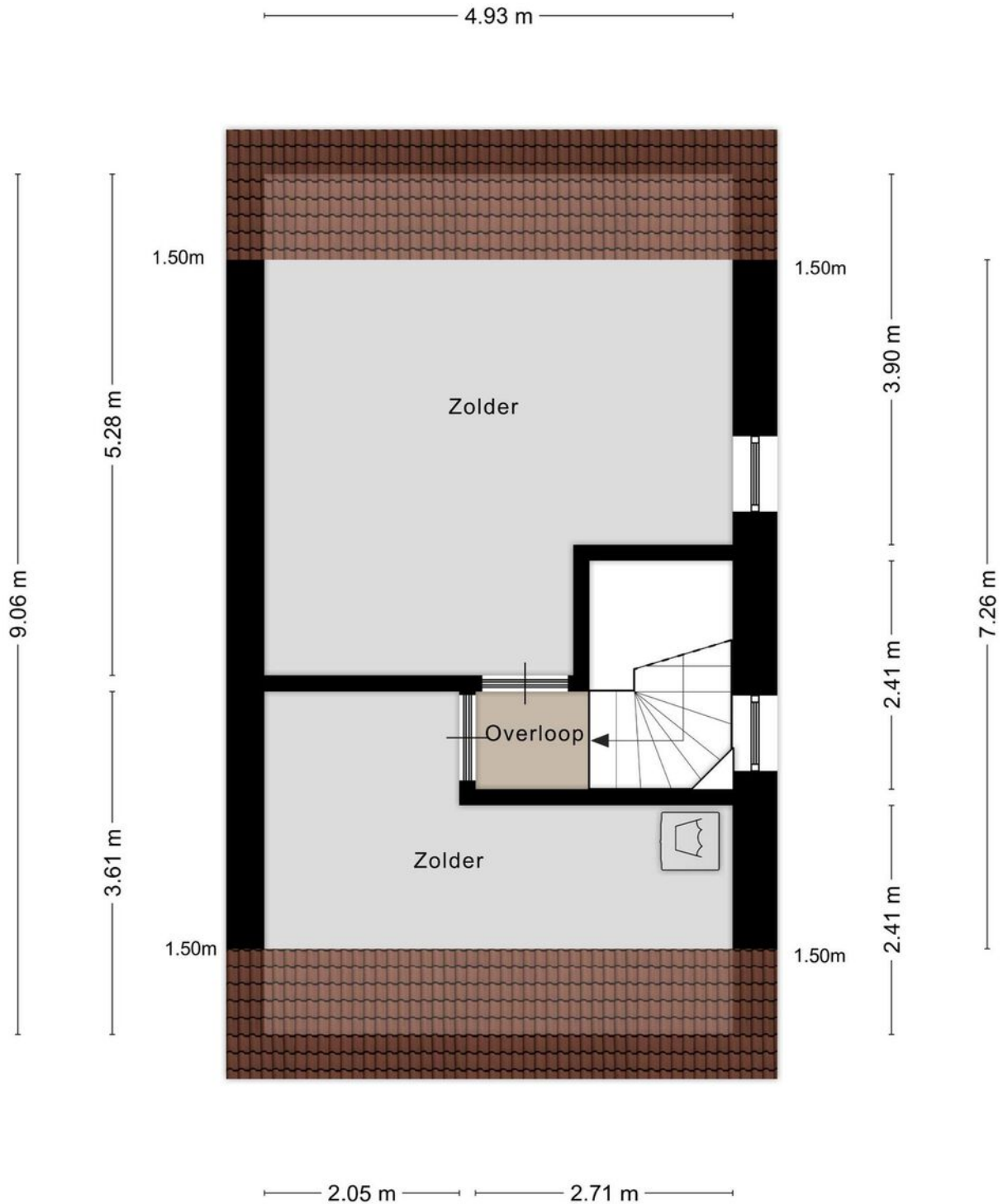
Zolder



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

Plattegronden

Mogelijke indeling verdieping



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

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met toiletruimte en toegang tot de woonkamer, slaapkamer en inpandige berging.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en kijkt via de grote achterpui heerlijk weg in de eigen tuin. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beide ruimtes hebben een prettige lichtinval. (let op: keukeninrichting is niet inbegrepen).

Vanuit de hal is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar welke direct toegang heeft tot de ruime, volledig betegelde badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet. Tevens is een gastentoilet aanwezig in de hal en is vanuit de hal de inpandige berging bereikbaar welke tevens een directe ingang heeft vanaf de oprit van de woning.

Verdieping:

De verdieping is een open ruimte waar zich de witgoedaansluiting bevindt, alsmede de unit van de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Deze ruimte kan nog vrij worden ingedeeld met bijvoorbeeld een hobbyruimte of eventueel extra slaap-/logeerkamer. Een voorbeeld daarvan vind u bij de bijgevoegde plattegronden.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt de mogelijkheid om naar hartenlust te tuinieren. De diepe achtertuin maakt dat u zich heerlijk kunt omringen met groen maar als u niet van tuinieren houdt en meer tijd over wilt houden om lekker buiten te zitten kunt u deze tuin uiteraard ook onderhoudsvriendelijk laten aanleggen. Ook dan biedt de grootte van de tuin u de nodige vrijheid om van het buitenleven te genieten.









Ligging

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 43,312 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.

Gemeente Venray

Een variatie aan evenementen, bezienswaardigheden en prachtige natuurgebieden.

In Venray vind je de stadse levendigheid met een dorpskarakter. Lekker shoppen, cultureel en culinair genieten!



Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM VENRAY

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl