

# Wanssumseweg 19-19a Oostrum lb



## TE KOOP

VRAAGPRIJS  
€ 750.000 k.k.

Tussen Oostrum en Venray, op korte afstand van de A73 aan een prominente aanrijroute ligt dit bedrijfspand met woning en 3 loodsen. Wonen en werken kan beide door de aanwezigheid van 2 loodsen gecombineerd met een fraaie boerderij die gesplitst is in wonen met een royaal bedrijfs gedeelte.

Het pand is instapklaar om een bedrijf te starten en daarbij te wonen! De ligging is perfect!



Bouwjaar : 1932  
Perceel : 4.970 m<sup>2</sup>

## KELDER EN BEGANE GROND WONING

De woning is in 2015/2016 nagenoeg geheel verbouwd; afwerking, indeling, elektra, keuken, toilet etc. De ramen waren al eerder vernieuwd in kunststof met dubbel glas en rolluiken. Een enkel raam en deur is nog van hout met enkel glas in het woongedeelte.

De ruime ontvangsthal met garderobemogelijkheid biedt middels een spiltrap toegang tot de 1e verdieping. Daarnaast is er toegang tot de keuken en de werk-/speel-/slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is naar eigen idee in te richten. De gehele begane grond is v.v. tegelvloer met vloerverwarming (m.u.v. de badkamer), de wanden zijn afgewerkt met stucwerk en de plafonds met schuurwerk. Op diverse plaatsen zijn inbouwspots verwerkt.

Bij binnenkomst in de keuken, ervaar je direct de grootte van dit vertrek, maar ook het fantastische vrije uitzicht aan de achterzijde. Samen met de woonkamer is deze ruimte maar liefst 58 m<sup>2</sup>! De keuken is in 2015 verbouwd en ingericht met een luxe, hoogwaardig kookeiland en aparte geïntegreerde kastenwand in dezelfde stijl. Er is veel bergruimte en qua apparatuur zijn er een 5-zone inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, extra oven, vaatwasser en koelkast aanwezig. Het fraaie werkblad heeft een spoelunit en in de onderkast bevindt zich een close-in boiler. De leefkeuken heeft een open verbinding met de woonkamer. Dit zorgt ervoor dat je met een gezelschap hier heerlijk kan koken én tafelen. In de achtergevel bevinden zich twee puien met daarin openslaande deuren naar het overdekt terras. Vanuit de keuken is ook de kelder en achterportaal toegankelijk.

De woonkamer is een bijzonder lichte en royale ruimte. Vanuit de woonkamer is er aan 3 zijdes zicht op de straat, zijtuin en achtertuin. Door de L-vorm is deze toch visueel gescheiden van de keuken en kan je hier gezellig zitten.



## WONING



WONING





WONING

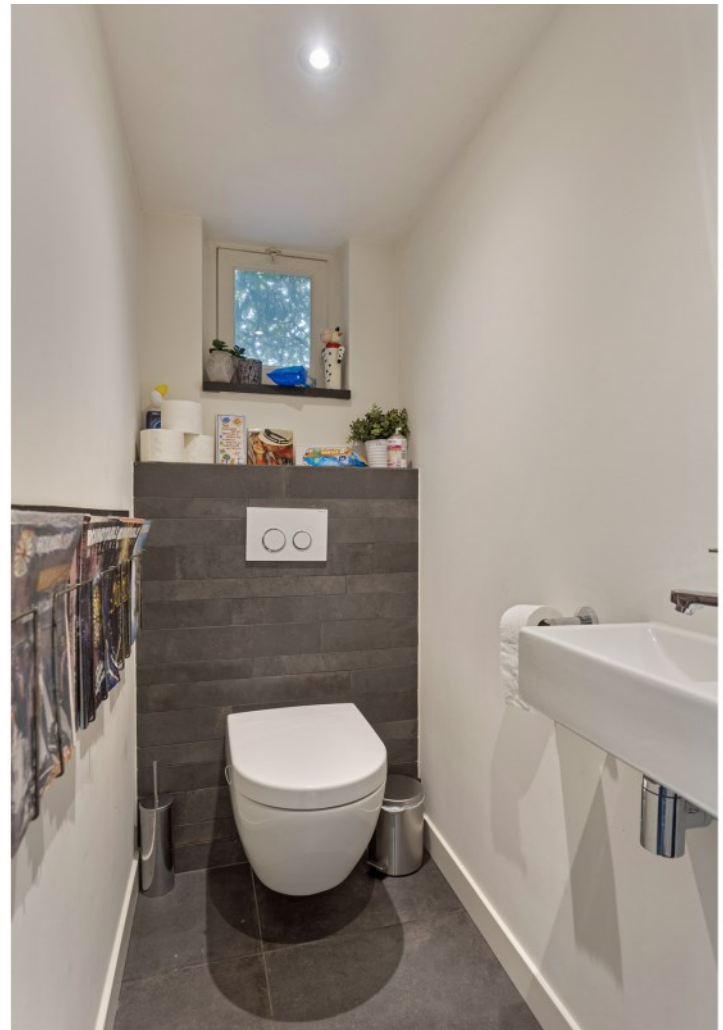


De kelder (< 2 meter hoog) is ca. 19 m<sup>2</sup> groot en zeer praktisch voor extra provisieruimte. Deze is toegankelijk middels een schuifdeur, passend bij de stijl van de woning. Bij de ingang is de meterkast gesitueerd. Deze is in 2015 vernieuwd en geheel van deze tijd. Ook is hier een extra koelkast geplaatst.

Het tussenportaal met raam zorgt voor toegang tot de tuin, badkamer, wasruimte, toilet en ook tot het bedrijfsgedeelte aan de rechterzijde van de boerderij. Ideaal dat dit keurig is gescheiden, maar wel inpandig te bereiken is.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine met thermostaatkraan, wastafelmeubel en een designradiator. In de praktische wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor witgoed, een raam en extra provisieruimte.

Het gastentoilet is breed van opzet en is uitgerust met een urinoir, wandcloset en een fonteintje.





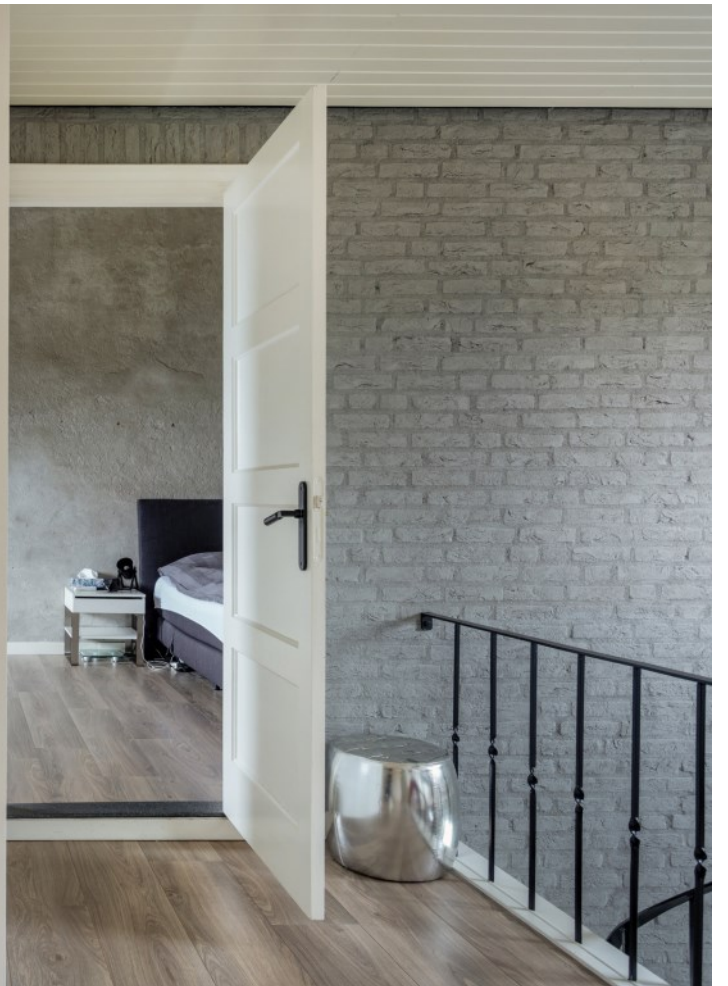


## 1E VERDIEPING WONING

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, toilet en een royale overloop gesitueerd. Deze overloop beschikt over 2 Velux dakvensters. Het separaat toilet ('15) is ingericht met een wandcloset en een fonteintje. Twee slaapkamers zijn aan de linkerzijde van de woning gelegen en hebben beide met vaste kast.

De grootste kamer ligt aan de rechterzijde en is zeer riant. Daglicht treedt binnen middels een dakvenster (met screen) en er is een walk in closet gecreëerd. De gebinten zijn mooi in het zicht gebleven! Alle kamers beschikken over een airco (2020) die kan verwarmen en koelen. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.







WONING

## TUIN

De tuin is geheel afgescheiden van het bedrijfsgedeelte en heeft dus maximale privacy. Ook de ligging aan de achterzijde is geheel vrij, waardoor je heerlijk kan genieten van het landelijke uitzicht. Aan de woningzijde is in 2016 een riante overkapping aangebouwd van maar liefst 48 m<sup>2</sup>! Deze is voorzien van twee lichtstraten, aansluiting voor speakers, elektra en spots in de balken. Door de aanwezigheid van 9 optrekbare zeilen is de overkapping naar wens en weer, af te sluiten of te openen. Op de vloer zijn betontegels gelegd.

De tuin is aangelegd met een groot gazon (momenteel met robotmaaier gemaaid), speeltoestel, trampoline, terras van houten vlonders, beplanting en een ingebouwd zwembad! Dit ronde zwembad (doorsnede 4.80 mtr.) is ca. 1.50 mtr. diep en heeft diverse toebehoren o.a. automatisch doseringssysteem, zeil en pomp. Wat een genot om hier te zwemmen! Aan de linkerzijde van de woning is een poort aanwezig. Tot slot wordt de tuin besproeid met een beregeningsinstallatie verdeeld over ca. 8/9 sproeipunten. De tuin wordt afgescheiden middels hekwerk.

## GARAGE

Middels de tuin is er toegang tot de garage en middels een poort tot de binnenplaats aan de rechterzijde. De garage ligt aan de linkerzijde van loods 1. De garage is ca. 32 m<sup>2</sup> en opgebouwd met een betonvloer, spouwmuren en een zadeldak. Aan de onderzijde bevinden zich eternietplaten en aan de bovenzijde vernieuwde golfplaten. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaalpoort aan de voorzijde, een raam, tuindeur, loopdeur naar loods 1, de pomp van het zwembad (2020), de pomp voor de beregeningsinstallatie en een aparte verdeler van de meterkast. Een vliering biedt extra opbergruimte.









TUIN



## BEDRIJFSRUIMTE IN DE BOERDERIJ

De bedrijfsruimte in de boerderij is toegankelijk middels de oprit, voorzijde van het pand én inpandig via de privé-woning. Aan de voorzijde zorgt de ontvangsthal voor toegang tot de ontvangstruimte, de werkplaats aan de rechterzijde en achter de gang met de aangrenzend gelegen kantoorruimtes. De ontvangstruimte met kantoor is ca. 32 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een airco. Tevens is er een doorloop naar de kantoorruimte/showroom van ca. 20 m<sup>2</sup>.

De gang is momenteel het centraal punt, welke toegang biedt aan de overige ruimtes voor het personeel, de binnenplaats aan de achterzijde en tot de privé-woning. In de gang bevindt zich een keukenopstand, de trap naar de 1e verdieping met daaronder een trapkast, de CV-kast (Nefit cv-ketel '06), het gastentoilet en de kantoorruimte (ca.12.5 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde, eveneens met airco. In alle ruimtes is voldoende elektra, ledverlichting etc. aanwezig.

De ruimte aan de rechterzijde is momenteel in gebruik als werkplaats (ca. 134 m<sup>2</sup>). Hier bieden diverse ramen voor daglicht en is er een loopdeur naar de voorzijde van het pand, een verdeler van de meterkast en 2 airco's die kunnen koelen en verwarmen. Achter in deze ruimte is een apart vertrek gecreëerd, welke momenteel is ingericht als kantine (ca.12.5 m<sup>2</sup>).





**BEDRIJFRUIMTE**



## BEDRIJFRUIMTE



**BEDRIJFRUIMTE**



## 1e VERDIEPING

Deze is toegankelijk middels een gesloten, houten trap. De 1e verdieping is in twee royale ruimtes verdeeld die functioneel zijn als extra opslag, maar kunnen naar eigen idee worden ingericht. Een mooi, karakteristiek detail zijn de in het zicht gebleven gebinten! Er is een dakvenster voor daglicht aanwezig en in de rechter zijgevel een "deur". Vroeger was de deur functioneel voor de hooizolder.



**BEDRIJFSRUIMTE 1E VERDIEPING**

## LOODS 1

Aan de garage van het privé-gedeelte is loods 1 gesitueerd en heeft een oppervlakte van ca. 152 m<sup>2</sup> (16 x 9.5 mtr.). De opbouw is identiek aan de garage en deze ruimte is tot de nok open. De loods is middels de binnenplaats bereikbaar via loopdeuren of de rolpoort (3 mtr. hoog x 3 mtr. breed). De ruimte is daarnaast voorzien van 8 ramen en LED verlichting. Ook is de garage vanuit hier, inpandig toegankelijk.



LOODS 1



**LOADS !**

## LOODS 2

De 2e loods is in 2006 gebouwd en heeft een totale oppervlakte van 272 m<sup>2</sup>! Deze loods is 23 meter lang en tot de nok open. Aan de achterzijde is een trapopgang gecreëerd naar een royale entresol van 4.5 mtr. x 6 mtr. Deze is zeer functioneel voor extra opslag. De loods heeft een gevulde betonvloer, damwanden en een geïsoleerd dak. De vele raampartijen (hardhout met dubbel glas) zorgen voor veel lichtinval. Aan de linkerkant hebben de ramen elektrische screens. Aan de voorzijde bevindt zich een elektrisch bedienbare rolpoort (4.22 breed x 4.50 mtr. hoog) en daarnaast zijn er 2 loopdeuren, LED verlichting en een aparte meterkast aanwezig. De loods wordt verwarmd met een warmtestraler van ca. 12 mtr. en een gasheater.

## BINNENPLAATS

De binnenplaats is geheel beklemd en hier kunnen vele voertuigen worden geplaatst. Aan de rechterzijde is een brede poort aanwezig (mogelijkheid om elektrisch te maken) die het terrein afsluit. Het geheel wordt afgescheiden middels hekwerk.









## LOCATIE

Gelegen in het buitengebied van Oostrum aan de doorgaande weg N270 (Wanssum-Venray). Oostrum ligt in Noord-Limburg en kent circa 2.500 inwoners en maakt onderdeel uit van de gemeente Venray. De op- en afritten van de A73 zijn op korte afstand gelegen, evenals het NS-station.



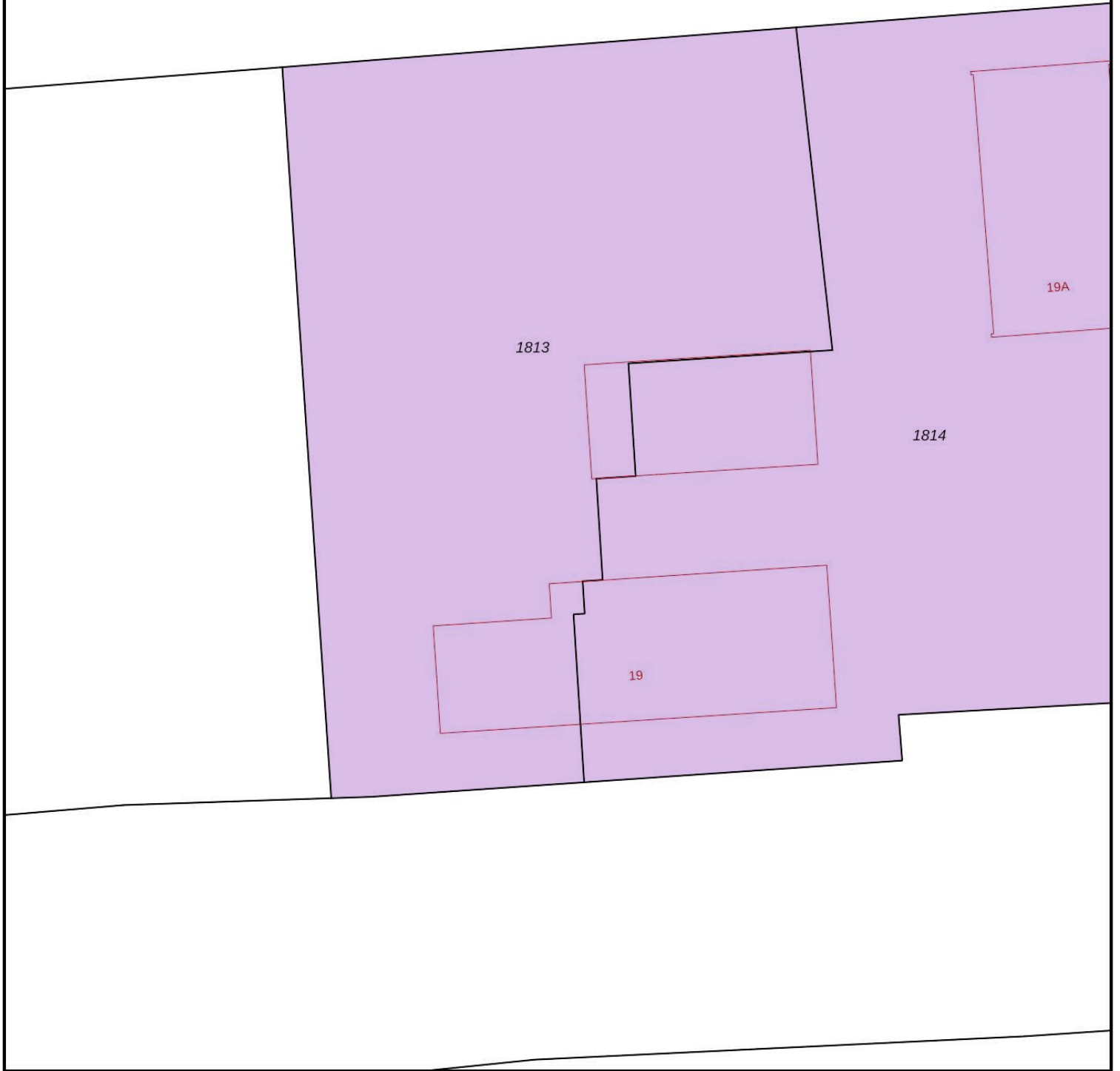
## STRAATBEELD

<b>BOUWJAAR</b>	: 1932. Verbouw 2015. Overkapping 2016. Loods 2: 2006.
<b>OPPERVLAKTE KADASTER</b>	: 4.970 m <sup>2</sup> .
<b>GEbruiksOPPERVLAKTE woning</b>	: wonen: ca. 209 m <sup>2</sup> , overig inp. ruimte: kelder ca. 19 m <sup>2</sup> , ext. bergruimte: garage ca. 32 m <sup>2</sup> , gebouwgeb. buitenruimte: overkapping ca. 48 m <sup>2</sup> .
<b>BEDRIJFSRUIMTE</b>	: begane grond en 1e verdieping: ca. 333 m <sup>2</sup> , loods 1: ca. 152 m <sup>2</sup> , loods 2: ca. 272 m <sup>2</sup> .
<b>KANTOORRUIMTE</b>	: begane grond ca. 133 m <sup>2</sup> .
<b>LIGGING</b>	: gelegen in het dorp Oostrum (gemeente Venray) nabij de A73 richting Venlo en Nijmegen.
<b>VLOEREN</b>	: betonvloer en de 1e verdieping is een houten vloer. Minimale isolatie bij de woning.
<b>GEVELS</b>	: woning: metselwerk spouwmuren. De gevels zijn gereinigd en gevoegd ca. 2000. De voorgevel is geïmpregneerd.
<b>DAKCONSTRUCIE</b>	: mansarde kap bedekt met tuile du nord pannen en isolatie, vernieuwd in 1997. Loods 1: eternietplaten met vernieuwde golfplaten en glaswol. Loods 2: geïsoleerd dak met isolatieplaten.
<b>KOZIJNEN</b>	: woning: kunststof kozijnen met dubbel glas en één raam en deur is van hout met enkel glas. Veelal met rolluiken. Loods 2: hardhout met dubbel glas en deels elektrische screens. Er zijn diverse authentieke "stalramen" van beton met enkel glas aanwezig.
<b>VERWARMING</b>	: Nefit cv-ketel 2006, meerdere airco's die koelen en verwarmen (2020). In de woning is grotendeels vloerverwarming op de bgg.
<b>WARMWATERVOORZIENING</b>	: middels de cv-ketel en close-in boiler ('15). Loods 2: warmtestraler van ca. 12 mtr. en een gasheater.
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIE</b>	: woning: 2016 vernieuwd en bedrijf deels vernieuwd.
<b>BESTEMMINGSPLAN</b>	: bedrijf
<b>ASBESTHOUDENDE MATERIALEN</b>	: dakbeschoot van loods 1 en mogelijk elders aanwezig, gezien het bouwjaar.
<b>ALGEMEEN</b>	: er is een septictank aanwezig met overloop naar riool. Tevens is er een gastank 2550 Ltr. aanwezig en er is drukriool. Ook is er glasvezel binnen gelegd.
<b>ENERGIELABEL</b>	: D.



## ALGEMENE KENMERKEN

1494



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

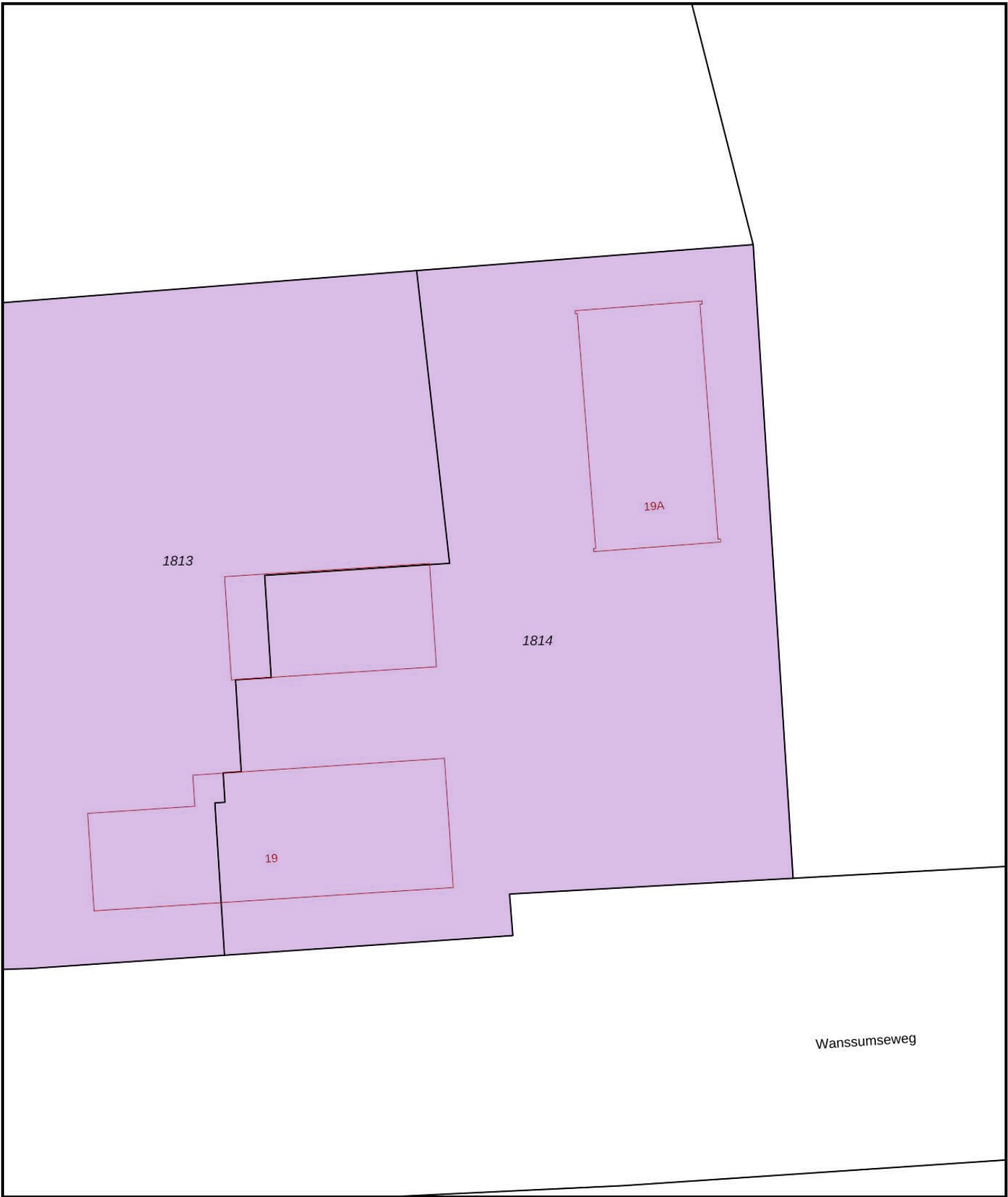
Kadastrale gemeente Venray  
Sectie S  
Perceel 1813




Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024.  
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 databankrecht.

**KADASTER**



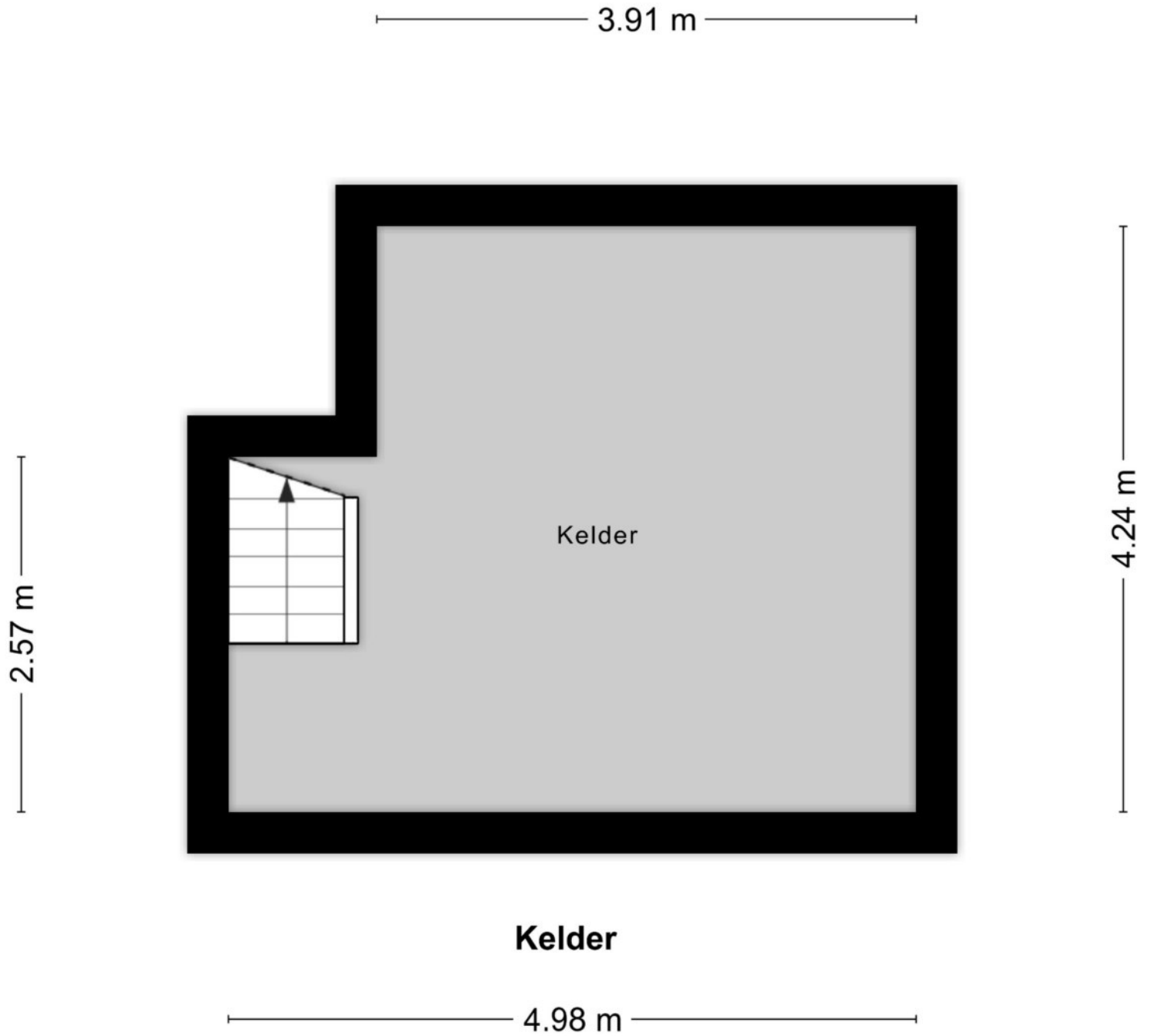
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1814</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



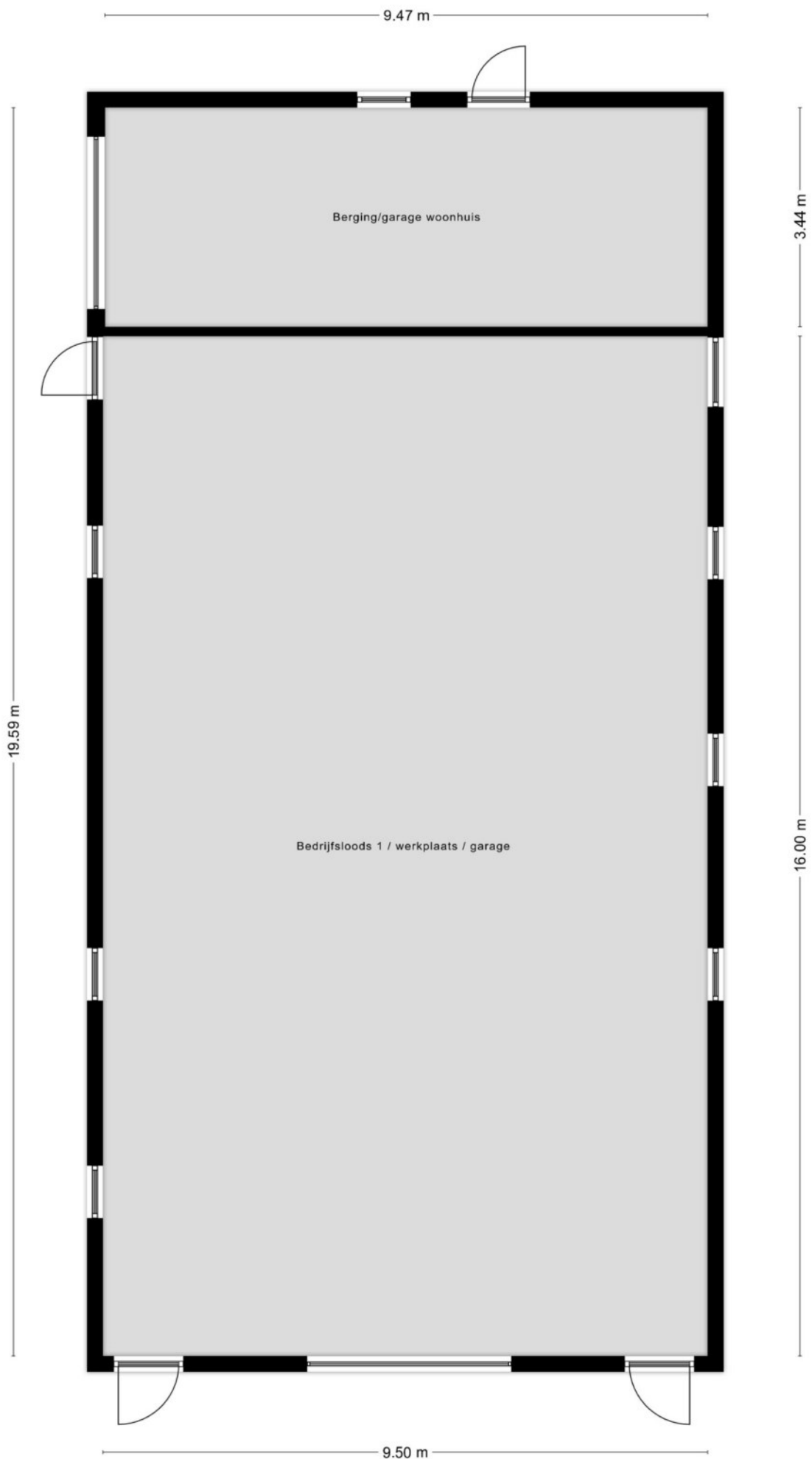
# PLATTEGROND BEGANE GROND



## PLATTEGROND 1e VERDIEPING

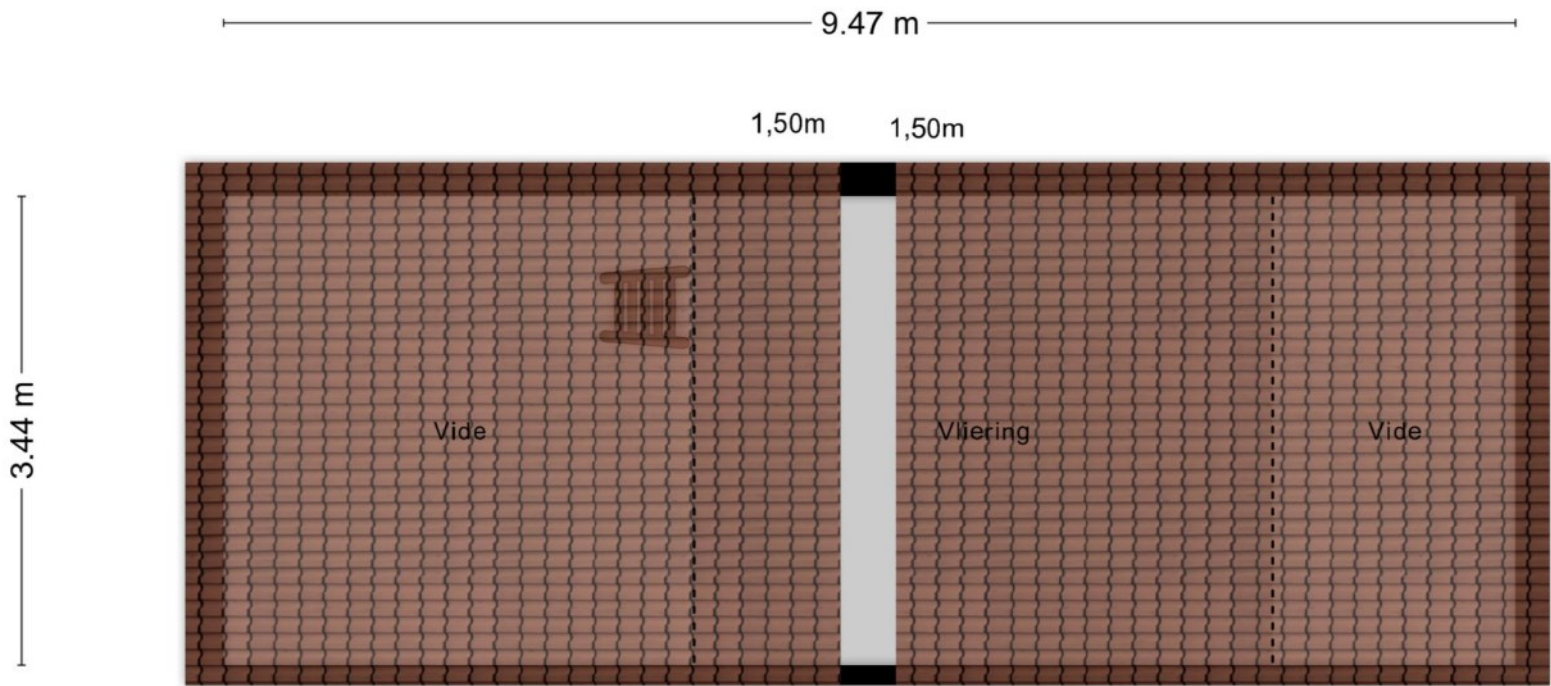






Garage woning en Bedrijfsloods 1

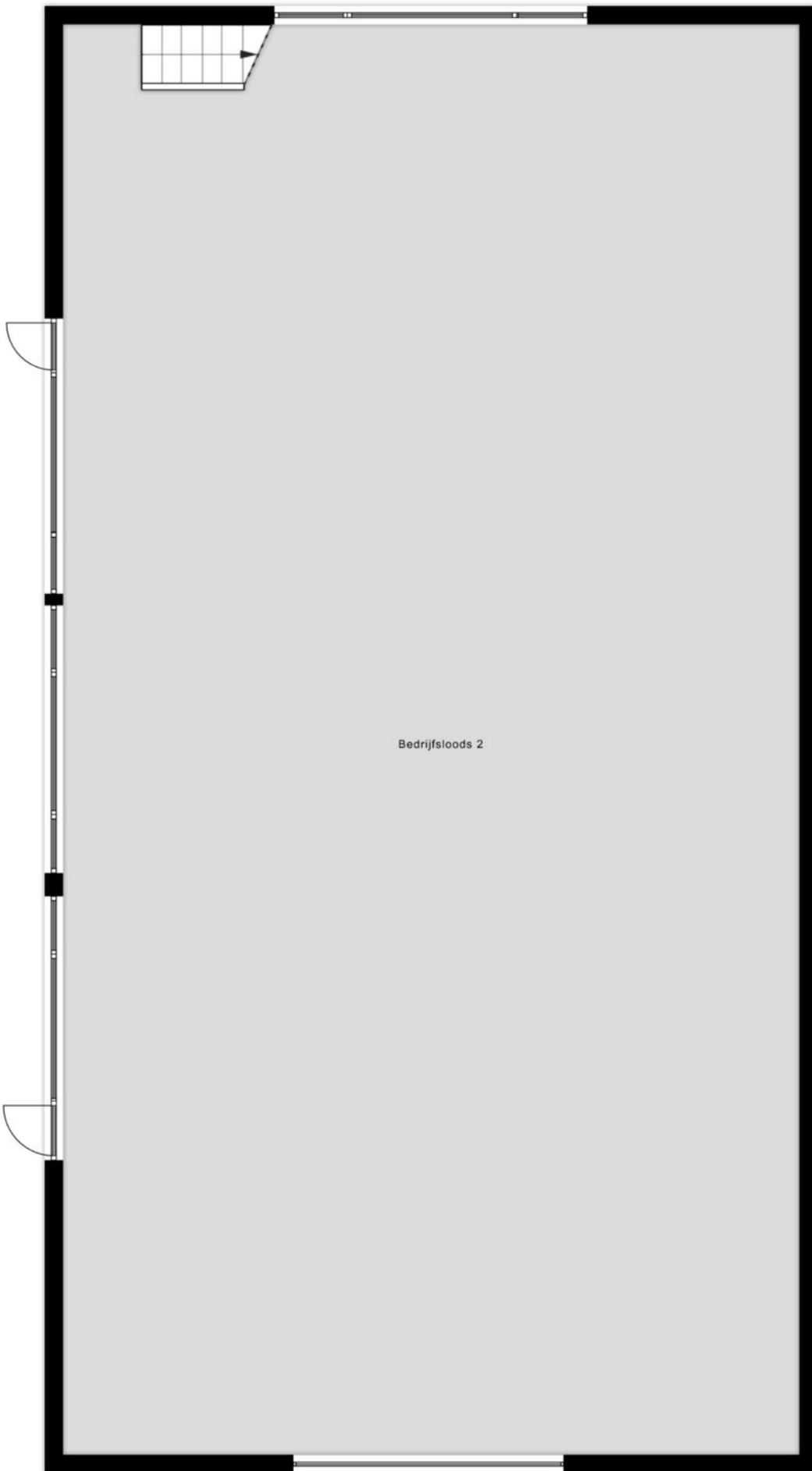
## PLATTEGROND LOODS 1 EN GARAGE



**Vliering**

11.83 m

22.98 m



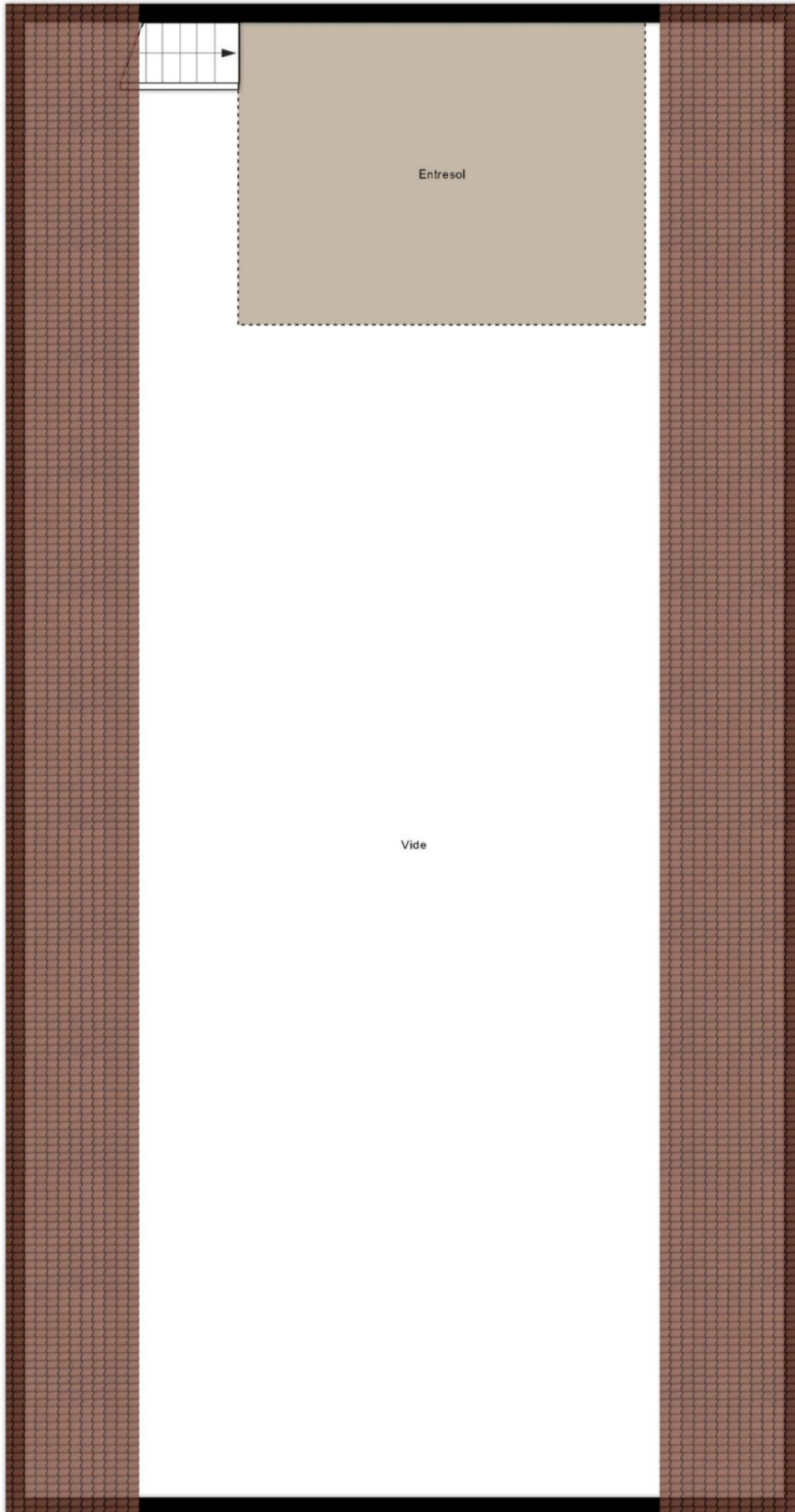
Bedrijfsloods 2

Bedrijfsloods 2

PLATTEGROND LOODS @

11.83 m

22.98 m



Entresol

Vide

1,50m

1,50m

8.11 m

Vliering

# PLATTEGROND LOODS 2 ENTRESOL

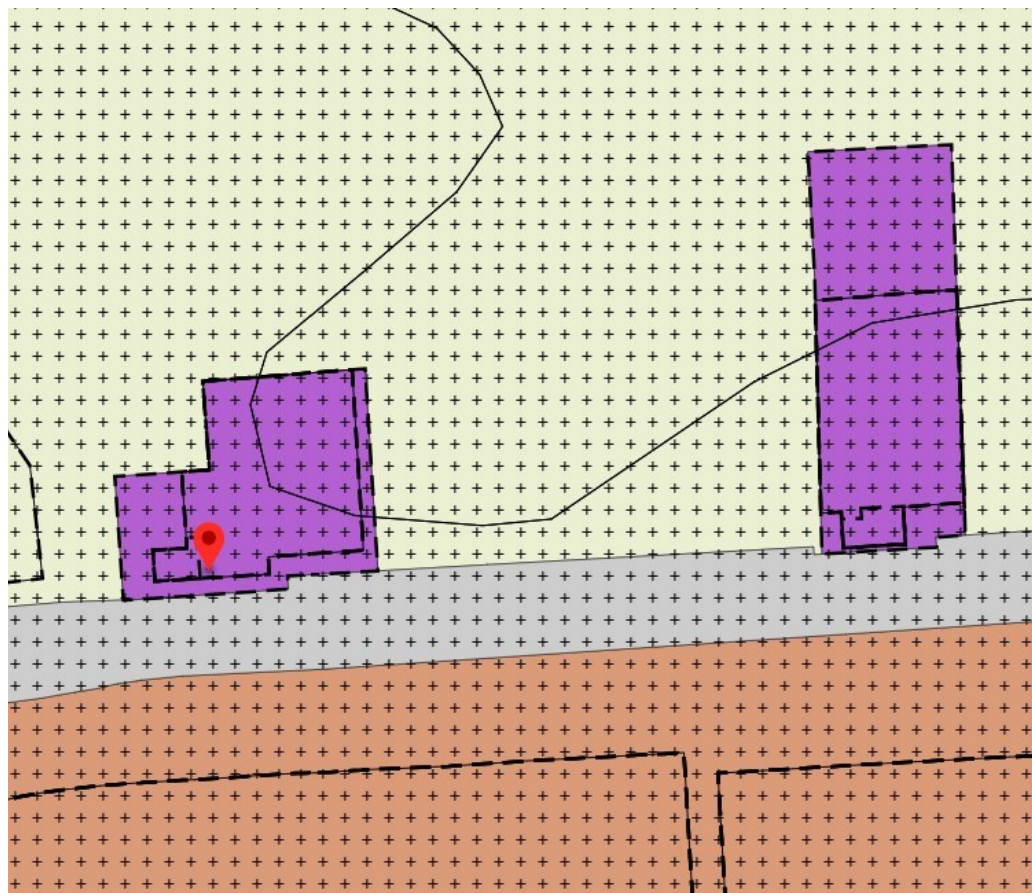
## 5.1 Bestemmingsomschrijving








De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landbouwverwant bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven';
- b. kleinschalige bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven';
- c. mestverwerkings- en mestvergistingsbedrijven max. categorie 3.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking';
- d. verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG';
- e. overige niet-agrarische bedrijven in de bestaande aard, omvang en bijbehorende milieucategorie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige niet-agrarische bedrijven'.
- f. nutsvoorzieningen in de vorm van ondermeer waterleidingmaatschappij, gasdrukregelstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- g. een rioolgemaal, bestemd voor de afvoer van rioolwater, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal';
- h. containerteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - containerteelt';
- i. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- j. detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximum vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. het bedrijfsvloeroppervlak bestemd voor detailhandel ten behoeve van het tuincentrum bedraagt op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel - 1' maximaal 400 m<sup>2</sup> ;
  2. het bedrijfsvloeroppervlak bestemd voor detailhandel bouwmaterialen bedraagt op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel - 2' maximaal 1000 m<sup>2</sup> ;
- k. een propaantank, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - propaangastank'. Het op de verbeelding aangeduide maximum volume mag niet worden overschreden;
- l. een vulpunt LPG-tankstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- monument' het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende monumenten;
- n. voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- o. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



	Enkelbestemming Bedrijf
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2
	Bouwlak
	Funcctieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - kleinschalig bedrijf
	Maatvoering o maximum bouwhoogte: 8,5 m o maximum goothoogte: 4,5 m
	Maatvoering maximum bebouwd oppervlak: 480 m <sup>2</sup>
	Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Wanssumseweg 19 Oostrum

Datum: 09-07-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tegels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren /gaskachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast kelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Camera's buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Overig

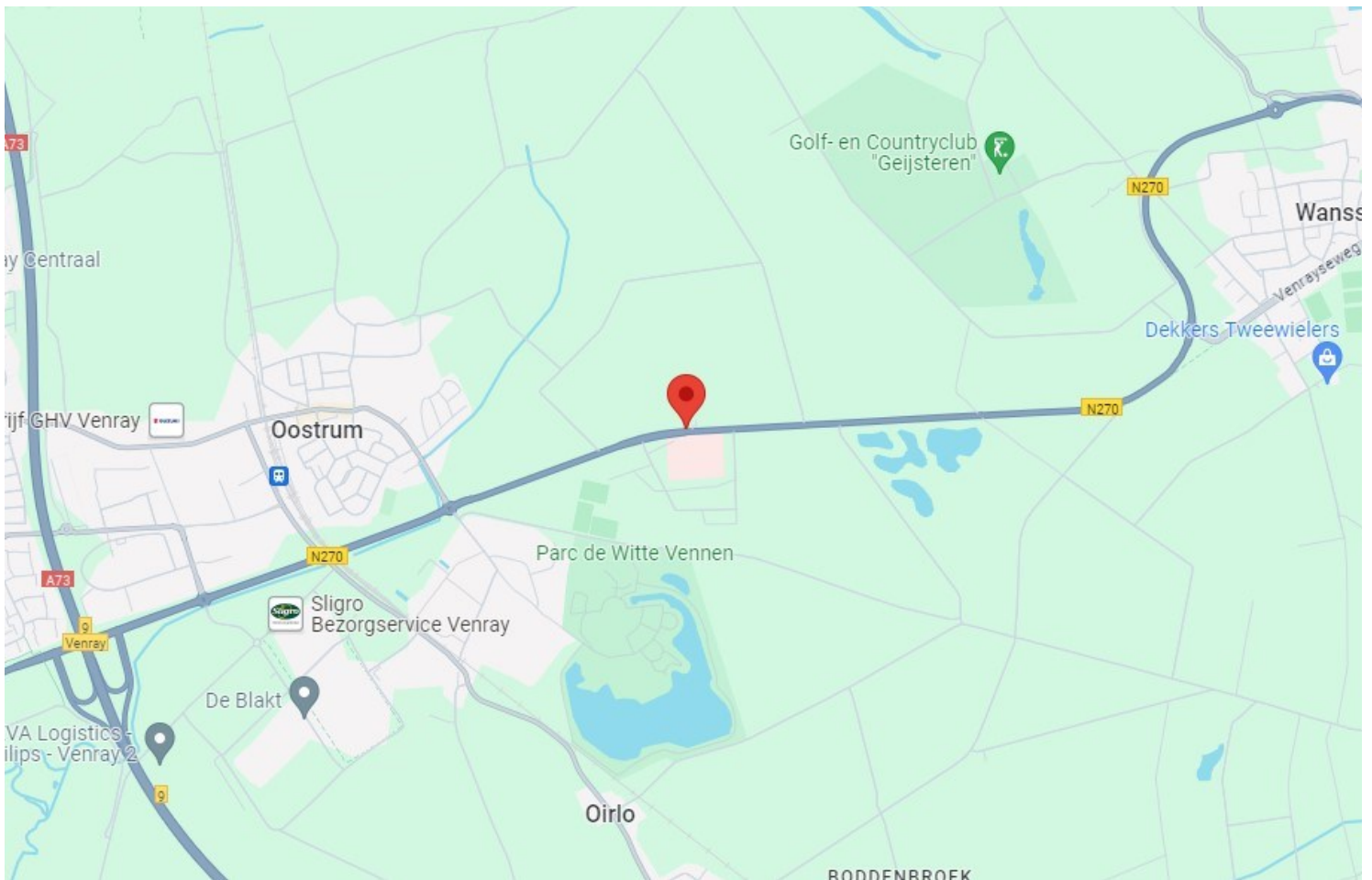
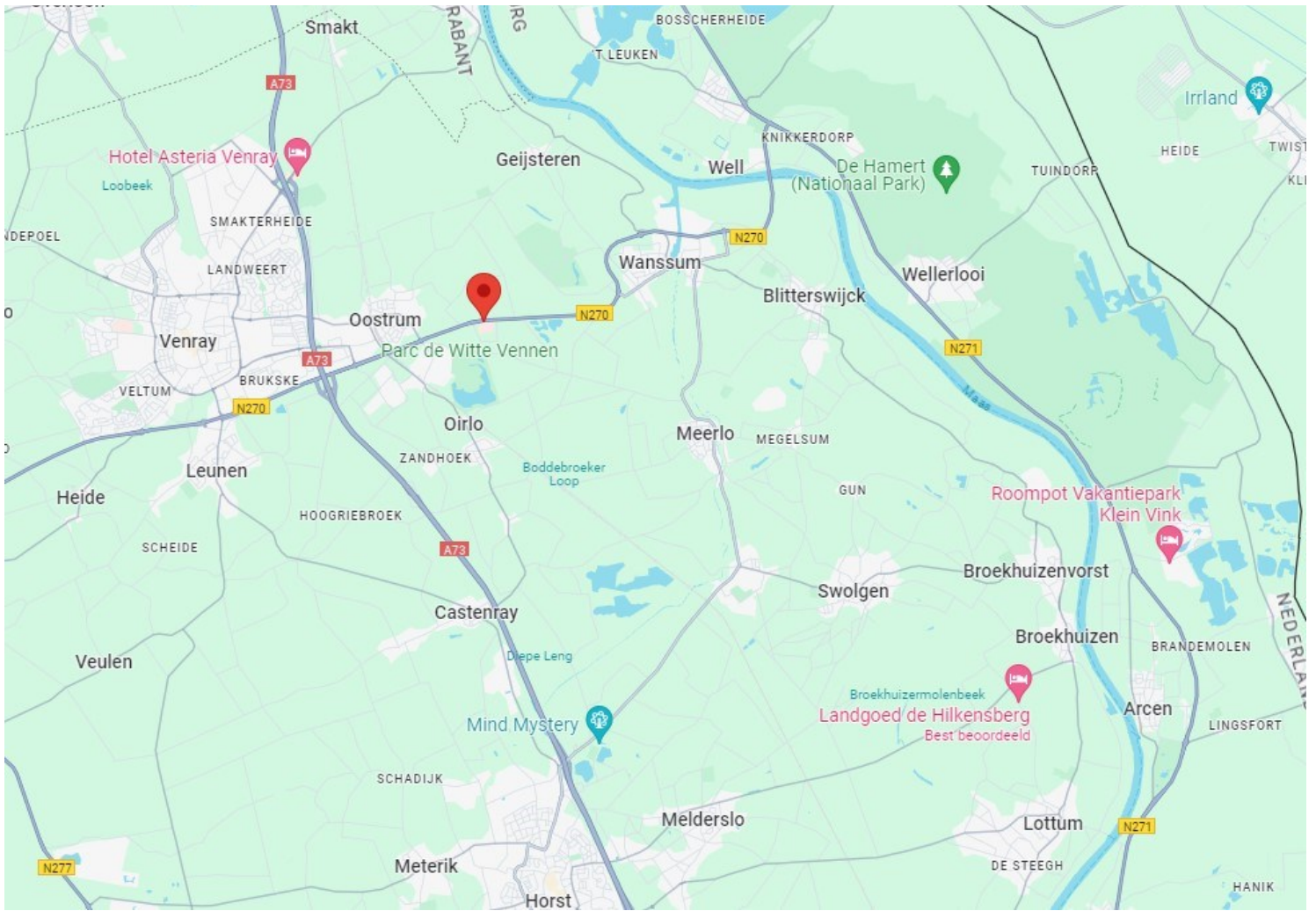
Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Trampoline en speeltoestel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pomp t.b.v. beregening	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zwembad en toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Robotmaaier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zakelijk: alles aard- en nagelvast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



LIGGING



## EEN BEZICHTIGING

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

## DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)
- In het magazine "Welkom Thuis"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

## DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## KOOPAKTE

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

## ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



### **Kantoor Venray**

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray  
(0478) 568846

### **Kantoor Bergen**

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008

**info@peelrand.com | www.peelrand.com**