

't Zand 48 Well L



**te koop**

vraagprijs

**€ 369.000 k.k.**

Perceelopp.: 336 m<sup>2</sup>

Woonopp.: 129 m<sup>2</sup>

Inhoud: 624 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1991

*Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen*

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

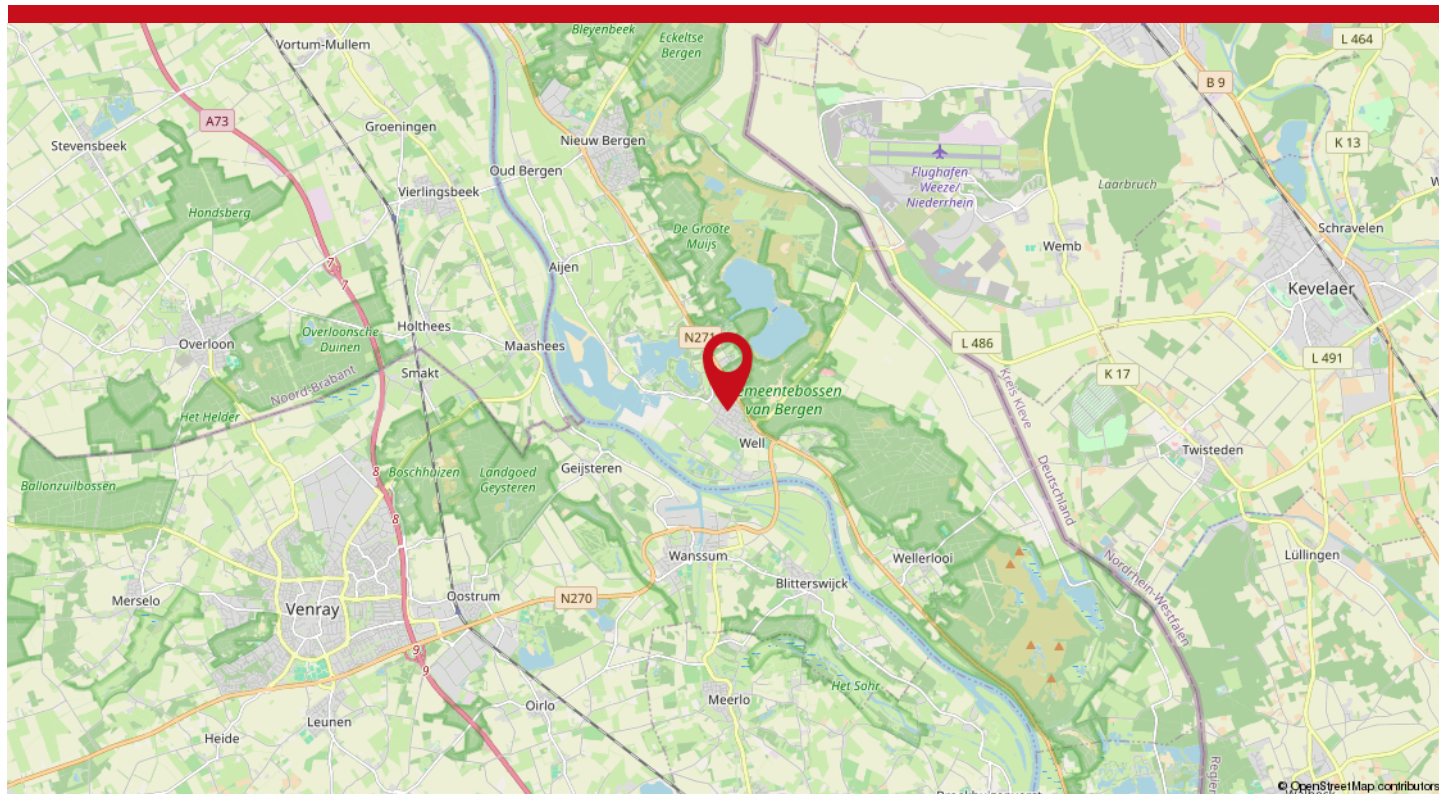
Adres:	't Zand 48, Well L
Vraagprijs:	€ 369.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1991
Inhoud:	624 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	336 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	6
Slaapkamers:	3
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Locatie:	aan rustige weg, in woonwijk
Overige inpandige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Gebouw geb. buiten ruimte:	30 m <sup>2</sup>

### TUIN

Garage type(s):	inpandig
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin oriëntatie:	noord-westen

### UITRUSTING & INDELING

Energie label:	C
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd



## OMSCHRIJVING

Unieke kans in Well (L). Op zoek naar een levensloopbestendige woning gelegen dichtbij het prachtige natuurgebied de Maasduinen? Dan is dit een kans die u zeker niet wilt missen! Deze woning beschikt over een slaapkamer met badkamer op de begane grond, wat deze woning ideaal maakt voor de toekomst! Op de 1e verdieping zijn er twee slaapkamers waarvan er een zó groot is dat je deze eventueel kunt opsplitsen in twee aparte ruimtes. Nieuwsgierig geworden? Lees dan snel verder.

**Indeling:**

**Begane grond:**

**Entree:**

Welkom op 't Zand 48! Aan de zijkant van de woning bereikt u de entree, waar u wordt verwelkomt in de hal met toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond en de 1e verdieping.

**Toilet:**

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

**Slaapkamer begane grond:**

Een bonus aan deze woning is de slaapkamer met badkamer op de beneden verdieping. Deze slaapkamer is momenteel voorzien van vloerbedekking en biedt voldoende ruimte voor een royaal bed en een garderobekast.

**Badkamer:**

Vanuit de slaapkamer op de begane grond is de badkamer te bereiken. Deze ruimte is voorzien van een wastafel met meubel, een toilet en een inloopdouche met een inklapbare douchezitting.

**Woonkamer:**

Dankzij de grote raampartijen en de fijne indeling is dit de ideale plek om te ontspannen of tijd door te brengen met vrienden en familie. Wil je graag wat extra warmte in de koude maanden? Dan is de houtkachel ideaal, want met deze kachel heb je binnen no-time de ruimte aangenaam warm. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een royale loungebank en een grote eettafel.

**Keuken:**

De eenvoudige keuken heeft een hoekopstelling en is uitgerust met een koelkast, combi oven en een inductiekookplaat met afzuigkap aan geïntegreerd apparaat. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het portaal.

**Portaal:**

Het portaal vormt de verbindingsruimte tussen de keuken, bijkeuken en de tuin. De entree, de woonkamer, de keuken en het portaal zijn voorzien van een en dezelfde vloer, travertin, wat zorgt voor een mooie eenheid.

**Bijkeuken:**

De bijkeuken is de ideale ruimte voor een extra koelkast en/of vriezer en is verder voorzien van een spoelbak. Daarnaast kunt u hier extra voorraad opslaan. Tevens zijn hier de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd.



## OMSCHRIJVING

### Serre:

De serre is een heerlijke plek waar u in het voorjaar en in de (na) zomer lekker kunt genieten van de warmte. De grote kamerhoge raampartijen, schuifpui en het kenmerkende glazen plafond zorgt voor een gigantische hoeveelheid lichtinval en een optimale tuinbeleving. Via een schuifpui is er toegang tot de woonkamer en de tuin.

### Garage:

De garage is voorzien van een kantelpoort en biedt plaats aan één auto. U heeft hier de mogelijkheid uw fietsen te stallen en onder andere uw gereedschap en/of voorraad op te slaan.

### 1e Verdieping:

#### Overloop:

De overloop geeft u toegang, middels een vlizotrap, naar de bergzolder.

#### Douche:

Op de 1e verdieping is er een kleine badkamer aanwezig uitgerust met een douche en een wastafel. Compact maar functioneel!

#### Slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee royale slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een royaal bed en een grote garderobekast.

#### Berging:

In de berging is de cv-ketel uit 2014 gerealiseerd en verder is deze ruimte nog naar eigen wens in te richten.

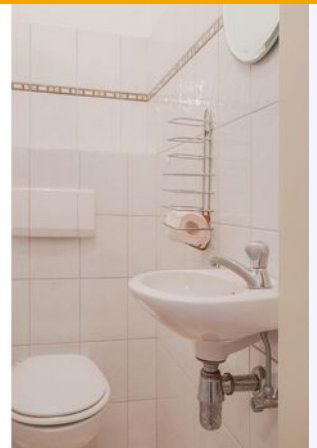
#### Bijzonderheden:

- Deze levensloopbestendige woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en beschikt over vloer-, muur-, en dakisolatie.
  - Voorzien van energielabel C
  - De combi-oven en de inductiekookplaat in de keuken werken niet naar behoren.
  - De tuin is gelegen op het noorden, is volledig omheind en heeft een vrije achterom.
  - De oprit biedt plaats aan één auto en is uitgerust met een carport.
  - Bekijk de virtuele tour via onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) en Funda.
  - Airport Weeze (Duitsland) ligt op circa 20 minuten rijden.
  - De woning is gelegen in een woonwijk van Well. Well is een kerkdorp van circa 2.500 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Bergen (Limburg). Well ligt aan de Maas en de Duitse grens, in het hart van Nationaal Park de Maasduinen.
  - Nationaal Park De Maasduinen is een 4500 ha groot gebied en er zijn hier diverse wandelroutes en fietspaden aangelegd en is een van de mooiste gebieden voor natuurliefhebbers.
  - Aan voorzieningen heeft Well een basisschool, peuterspeelzaal, kinderdagopvang, een postkantoor, cafetaria, kapper, slager, bakker, artspraktijk, en diverse andere gezondheidspraktijken. Er zijn Sportvelden en een sporthal in MFC de Buun.
- Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

## FOTO'S

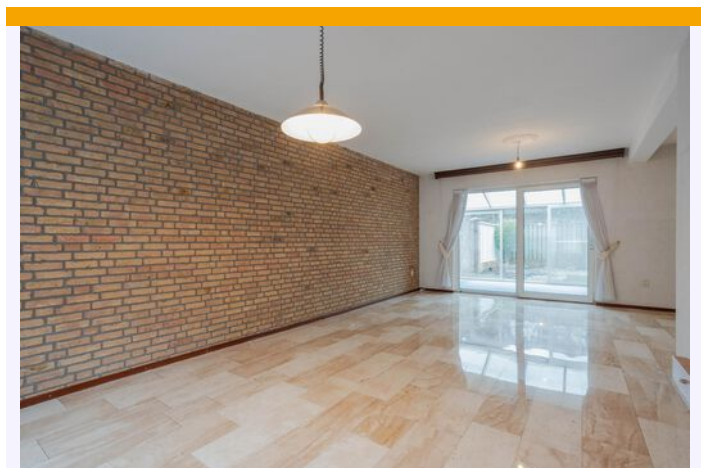
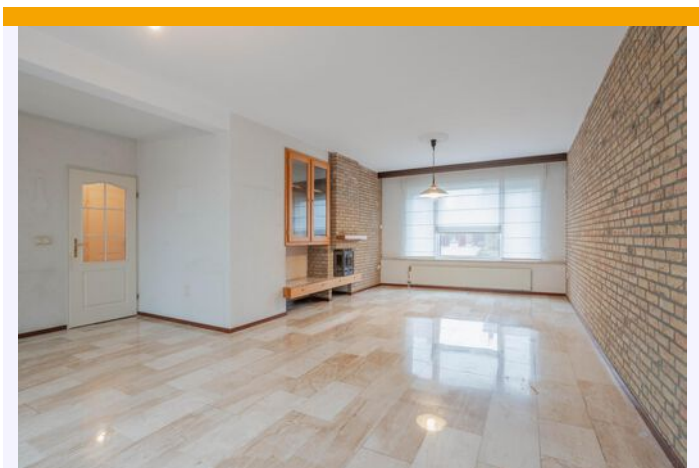


## FOTO'S





## FOTO'S

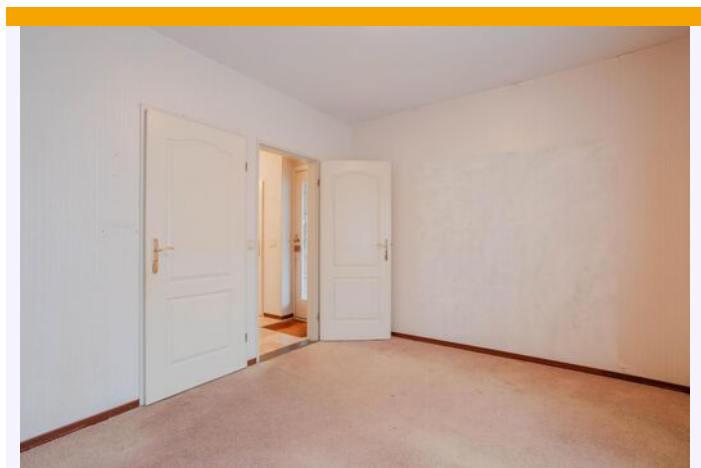
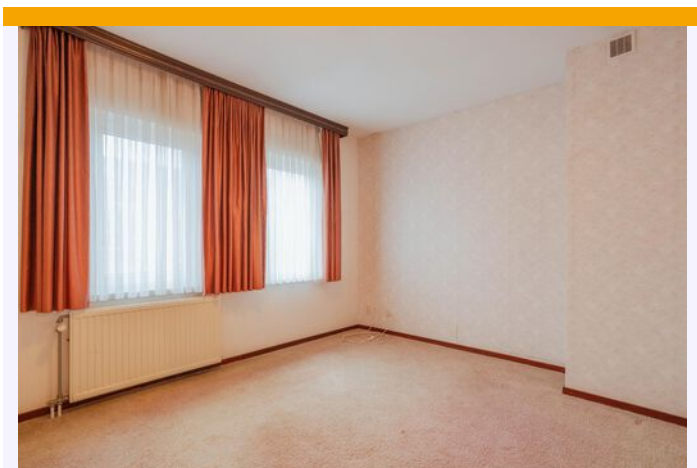


## FOTO'S

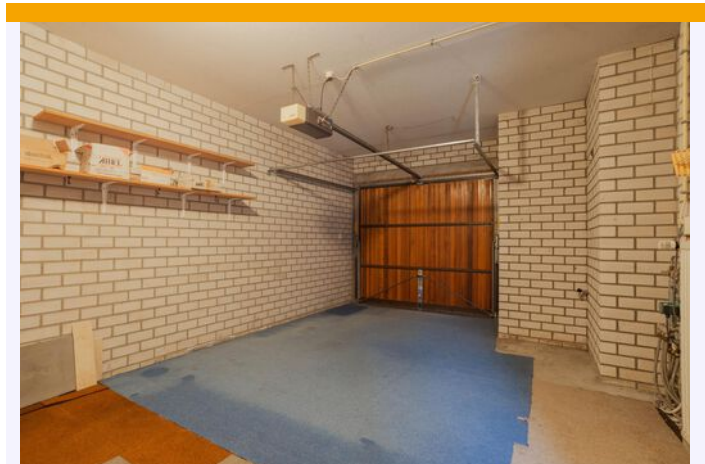




## FOTO'S



## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S



## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S



## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



**1e Verdieping**



## KADASTRALE KAART



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletroldhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



## WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

## MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

[www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

e-mail: [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

## DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.