



Postbaan 16
5861 CT, Wanssum

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@boek-offermans.nl | 0478- 63 69 22



Omschrijving

Welkom aan de Postbaan 16 te Wanssum!

Deze ruime woning biedt veel leefruimte en mogelijkheden, met grote inpandige ruimtes, een kelder, een extra berging via de trap bij de garage en een onderhoudsvriendelijke tuin. De woning is gebouwd in 1977, heeft een woonoppervlakte van 149 m², overige inpandige ruimtes van 145 m² en beschikt over energielabel C. Daarnaast is muurisolatie aanwezig en is de tuin circa 149 m².

KOOPT U EEN BEDRIJFSRUIMTE WAARIN OOK EEN (BEDRIJFS)WONING STAAT? EN GAAT U ZÉLF VOOR DE TIJD IN HET WOONGEDEELTE WONEN? DAN GELDT VOOR HET WOONGEDEELTE HET OVERDRACHTSBELASTINGTARIEF VAN 2%, OF DE STARTERSVRIJSTELLING. GAAT U NIET IN HET WOONGEDEELTE WONEN DAN GELDT HET TARIEF VAN 8%.

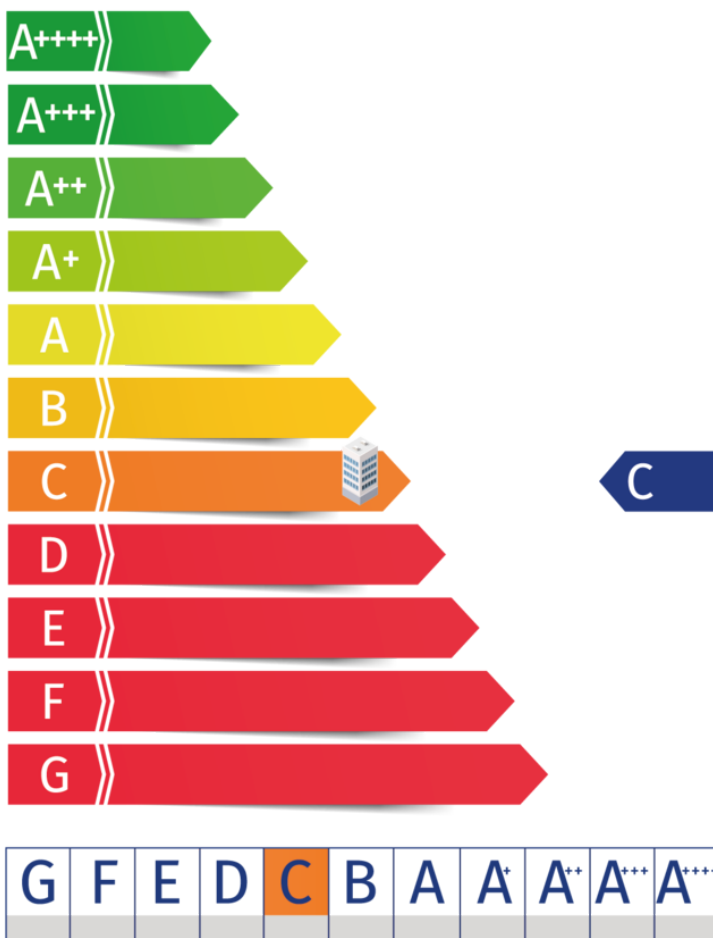
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: 149 m²
- Energietabel: C
- Overige inpandige ruimte: 145 m²
- Muurisolatie aanwezig
- Badkamer met toilet, wastafel en ligbad
- Rustige ligging nabij voorzieningen

Ben jij op zoek naar een ruime woning met veel ruimte, een onderhoudsvriendelijke tuin en een rustige ligging in Wanssum? Dan biedt Postbaan 16 volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	aangebouwd steen
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	4	Isolatie	muurisolatie
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	149 m ²
Bouwjaar	1977	Perceeloppervlakte	458 m ²
Overige inpandige ruimte	145 m ²	Inhoud	876 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waarbepaling



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wanssum	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 820	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025 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.			

Adres:

Postbaan 16

Gemeente:

Wanssum, Wanssum

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

5861 CT, Wanssum

Perceelgrootte

458 m²

Indeling

Via de voordeur kom je in de entree met toegang tot het toilet, de trapopgang, meterkast en een bergkast. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval en biedt eenvoudig ruimte voor een zit- en eetgedeelte. De keuken ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin. Deze praktische ruimte biedt voldoende opbergruimte en werkblad en is voorzien van ingebouwde apparatuur, waaronder een inductiekookplaat en oven.

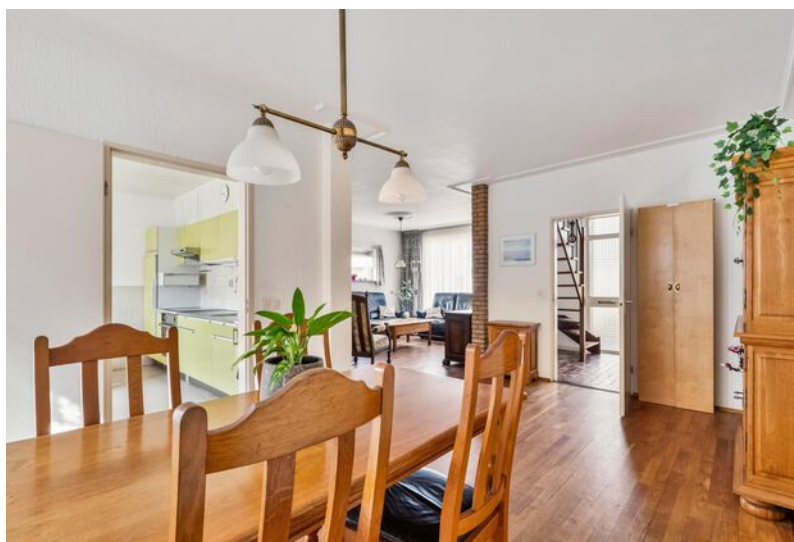
Op de begane grond tref je een grote, ruime kamer die verwarmd is en naar wens kan worden ingericht als speelkamer, werkkamer of bijkeuken. Hierachter bevindt zich een tweede, multifunctionele kamer, ideaal te gebruiken als hobbyruimte of extra werkkamer. Daarachter ligt de eerste garage, royaal van formaat en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, met voldoende plek voor een auto. Vanuit deze garage is er een trap naar een praktische ruimte, geschikt voor het opbergen van grotere spullen of seizoensmaterialen. Naast de garage bevindt zich een aparte ruimte met een trap naar de kelder, ideaal voor extra opslag. Daarnaast is er een tweede garage, die aan de woning grenst maar niet via een deur met de woning is verbonden. Deze garage is uitsluitend toegankelijk via de kanteldeur.

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, een badkamer en een overloop. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 14 m², terwijl ook de andere slaapkamers ruim en praktisch van formaat zijn. Alle kamers zijn licht en comfortabel, waardoor ze een prettige sfeer bieden en gemakkelijk in te richten zijn. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, ligbad, mechanische ventilatie en een aansluiting voor witgoed.

De tuin van circa 149 m² is betegeld, onderhoudsvriendelijk en biedt mogelijkheden voor een terras, plantenbakken of een gezellige buitenruimte. Daarnaast is er een charmant tuinhuis, ideaal om van te genieten of gezellig in te zitten.

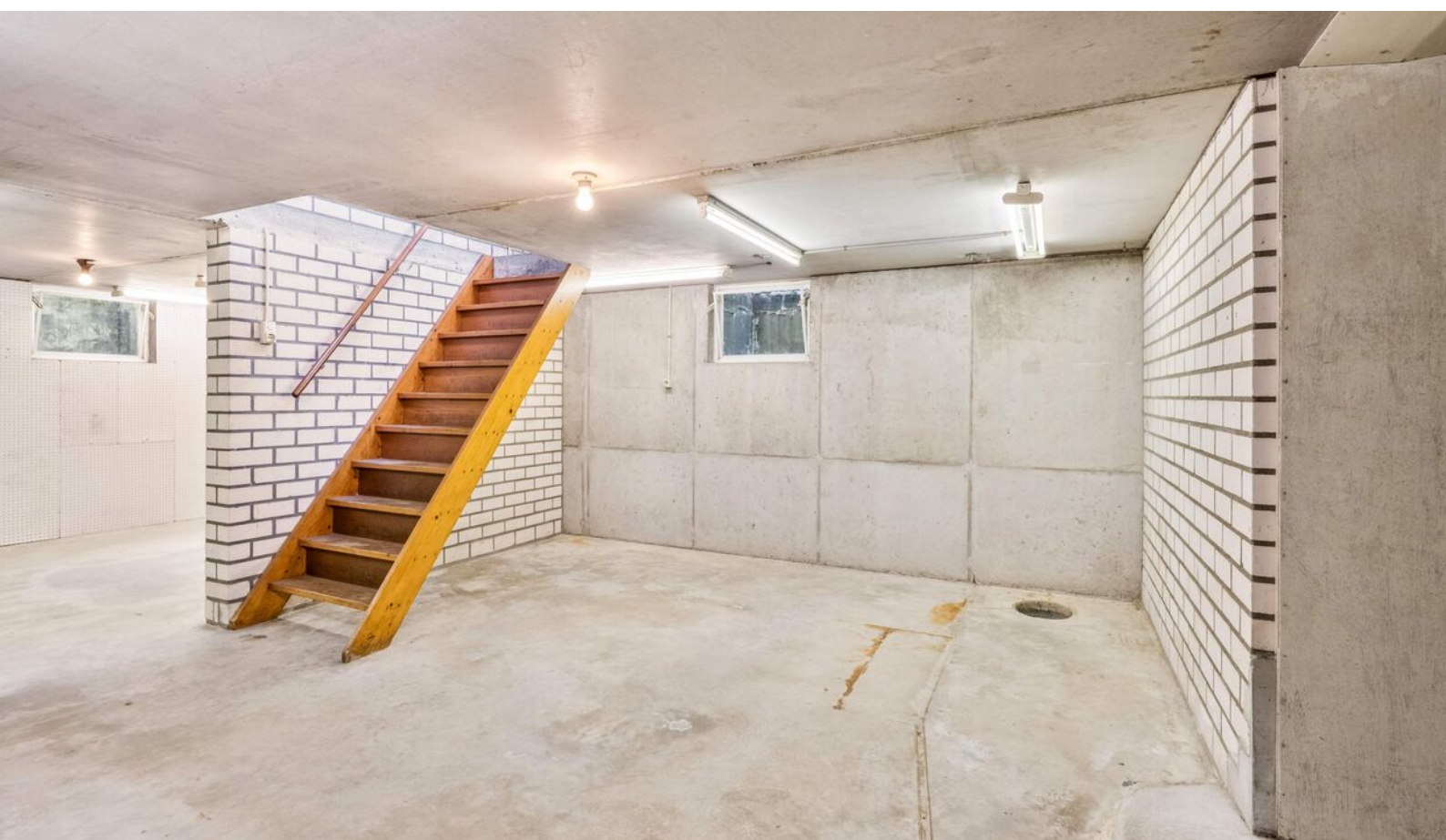
De kelder heeft een royale oppervlakte van 64 m² en is voorzien van dakverlichting. Deze ruimte is ideaal te gebruiken voor opslag of als provisieruimte.









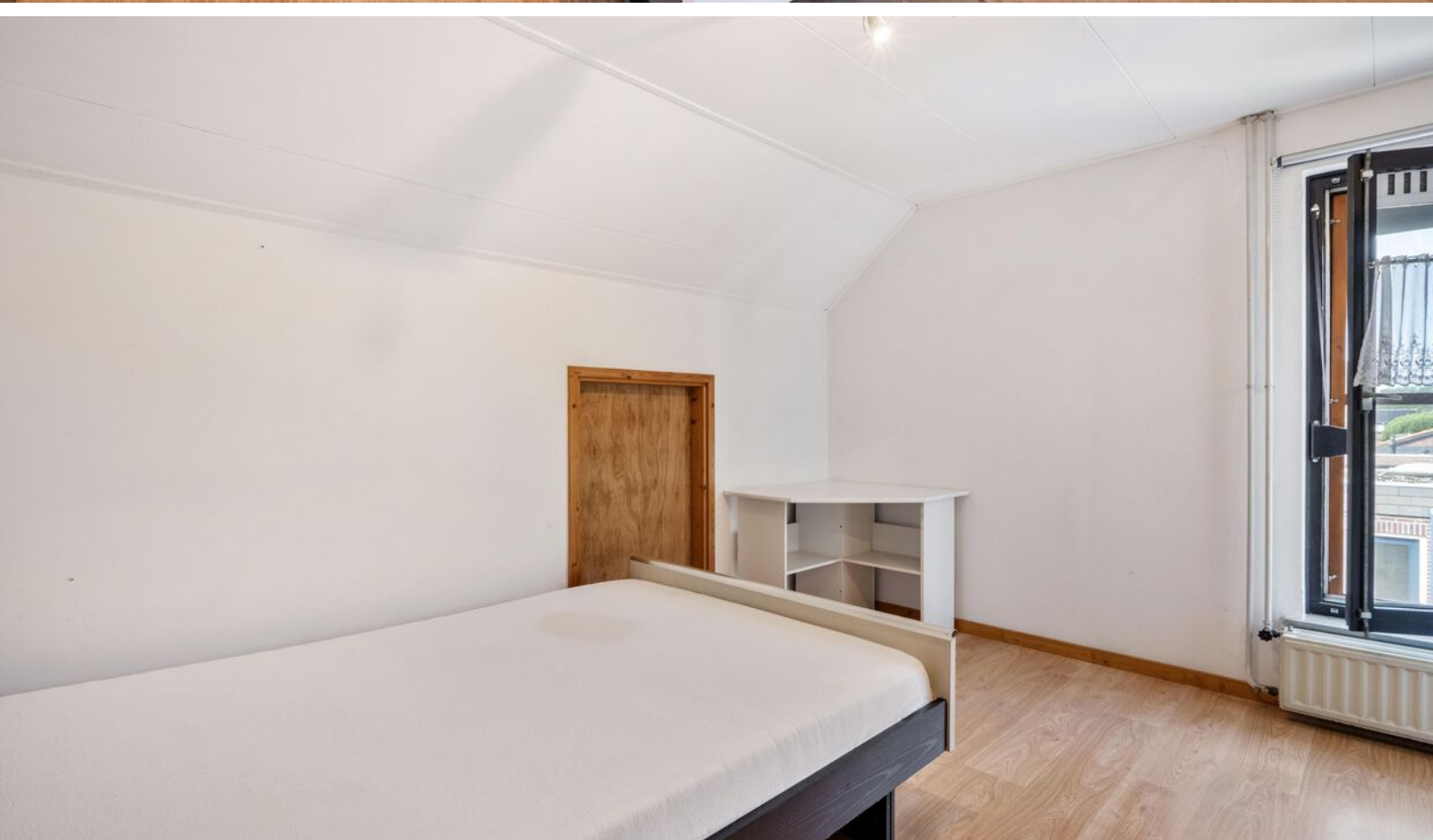


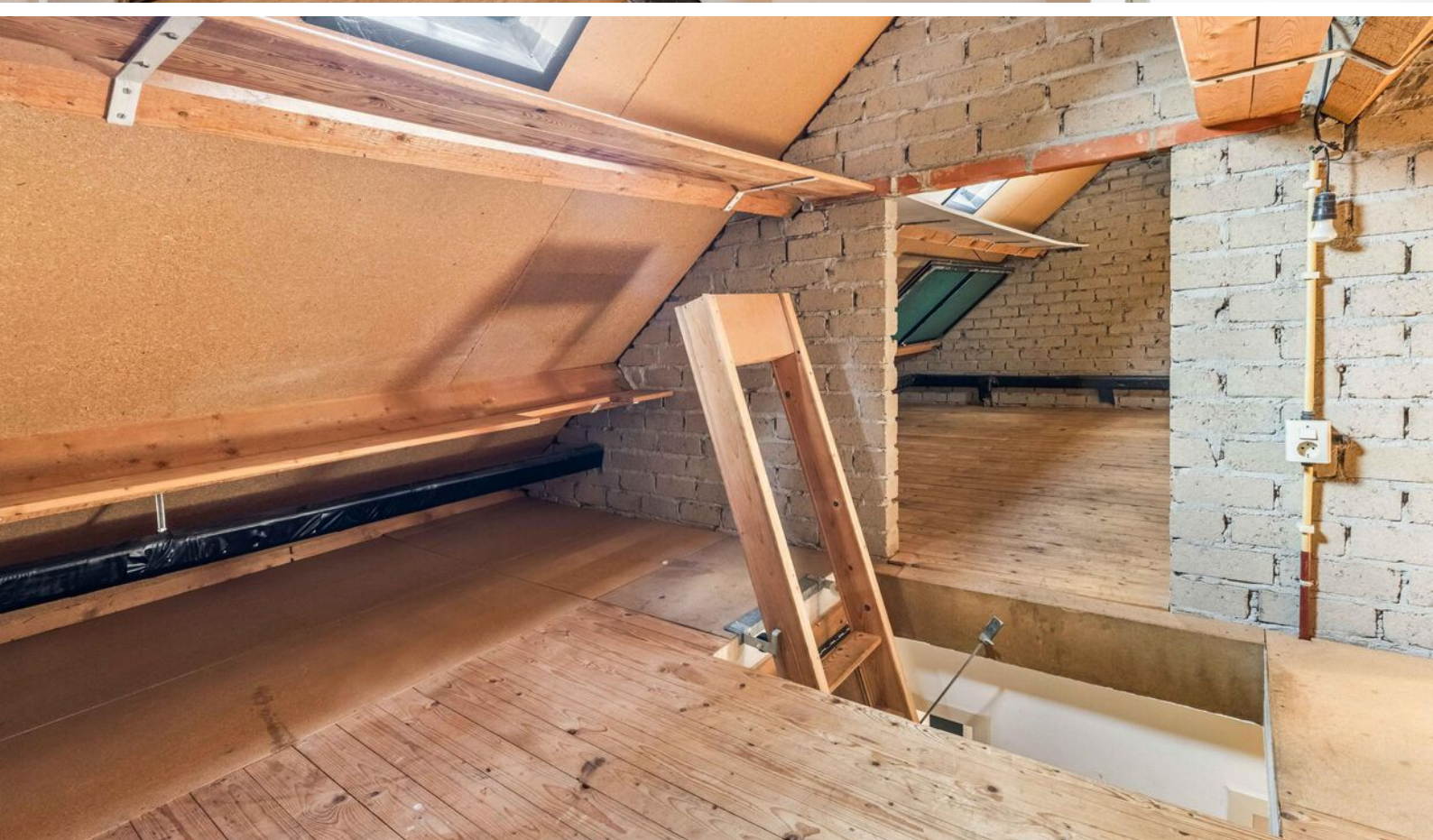










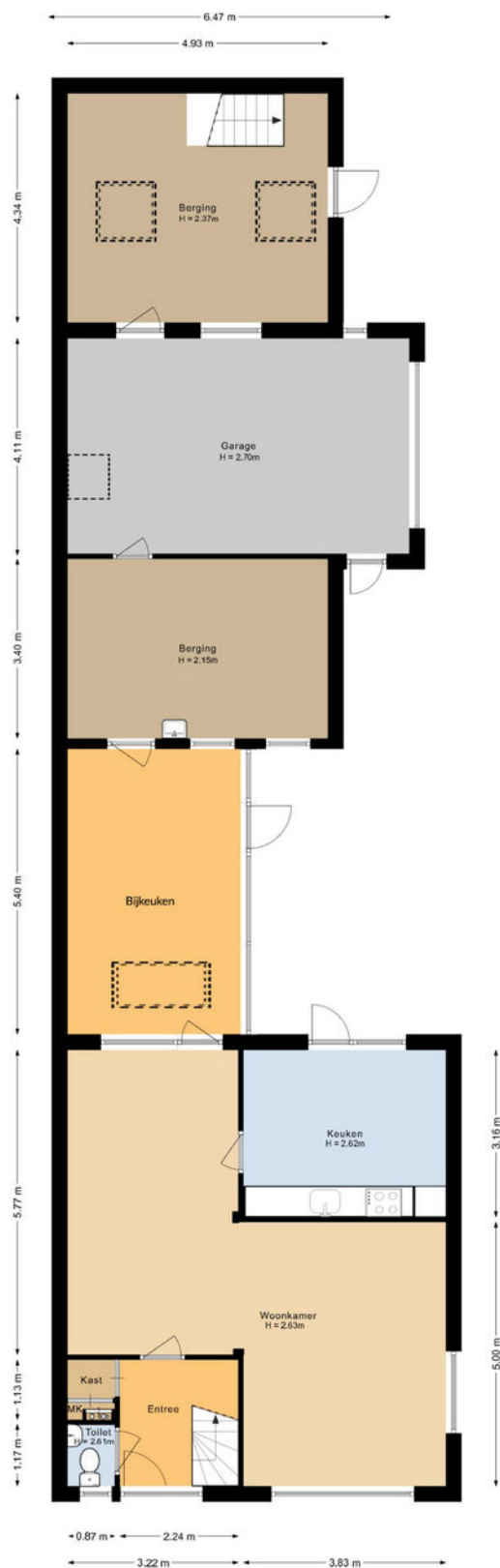




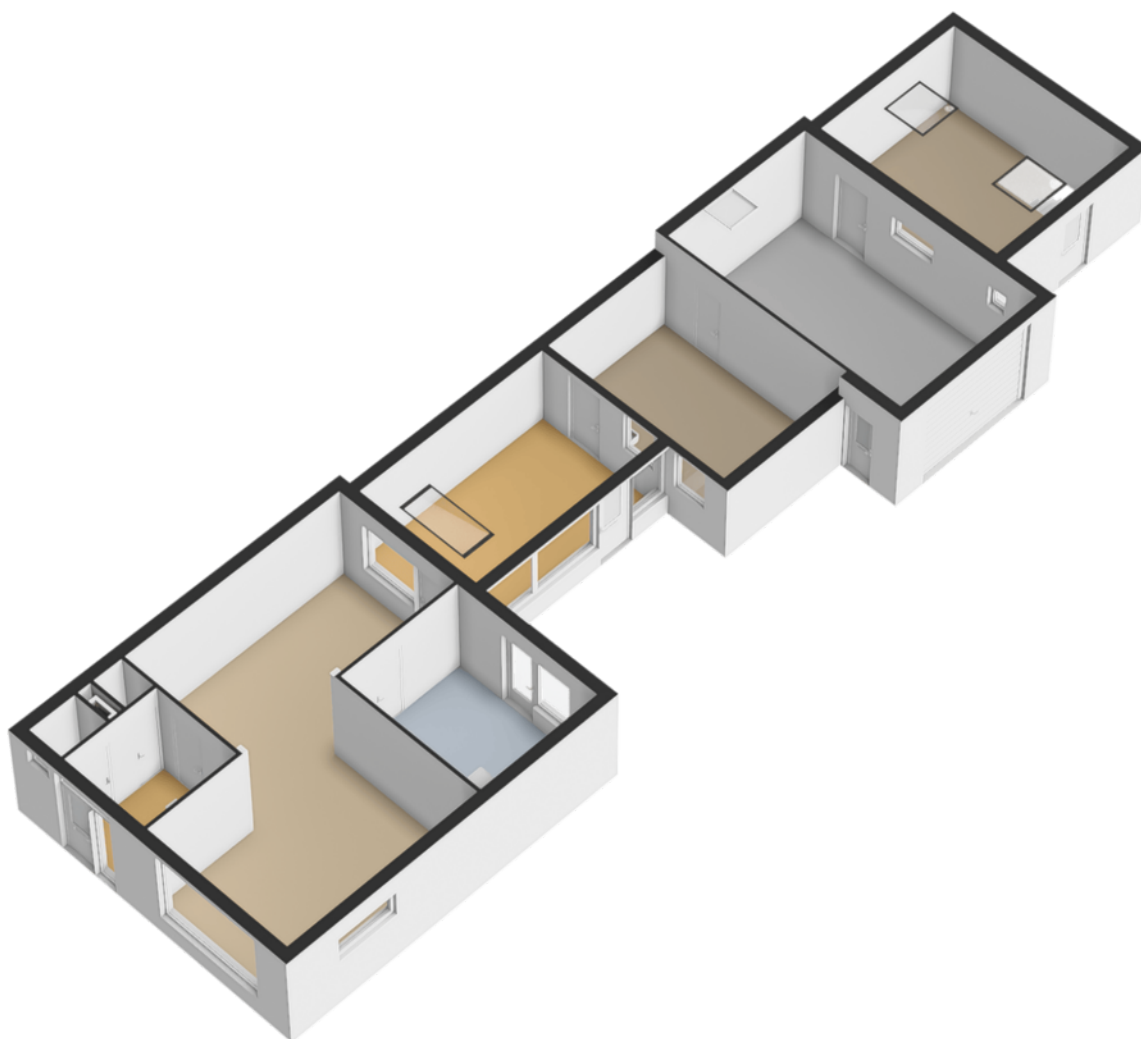




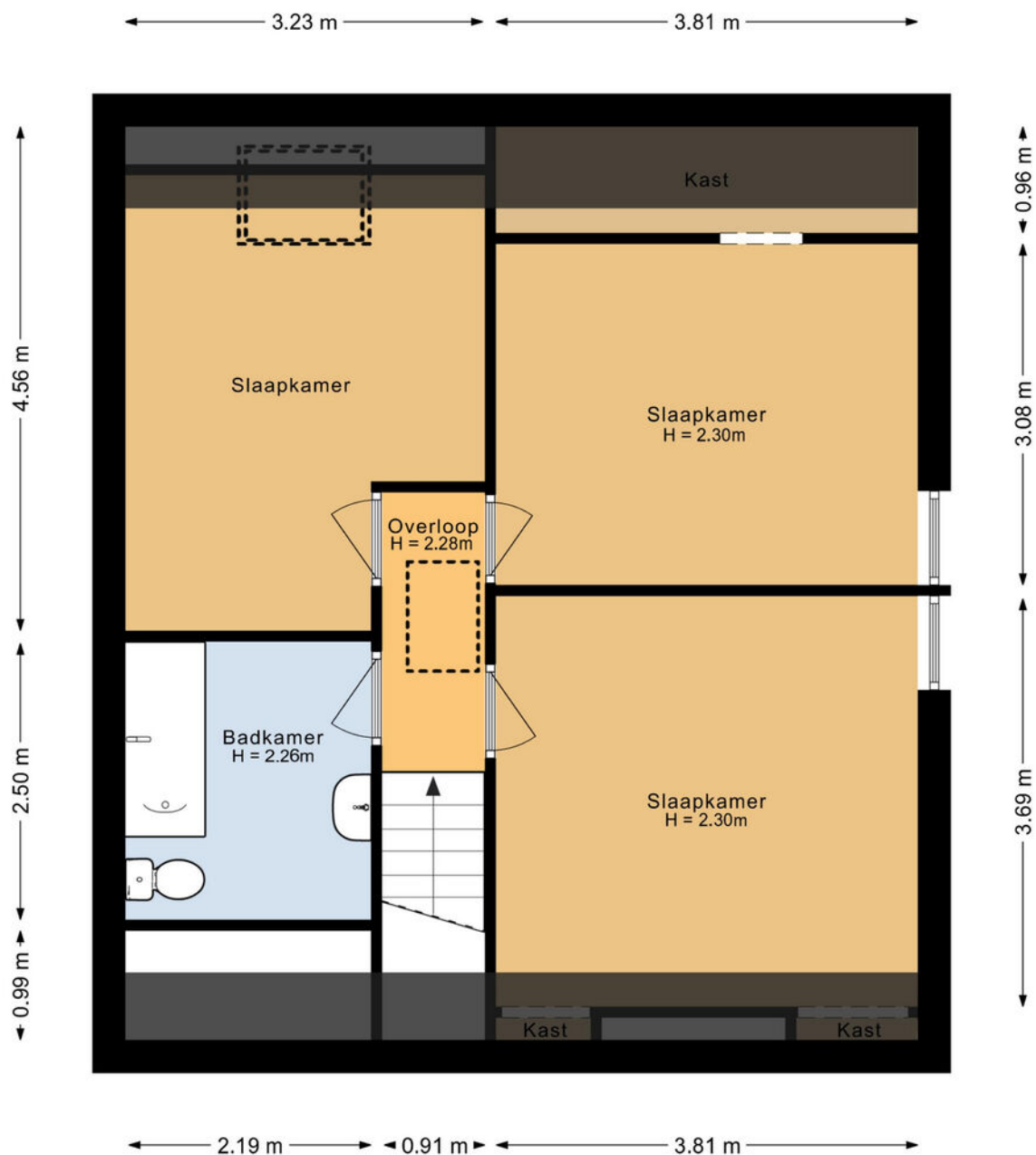
Plattegronden



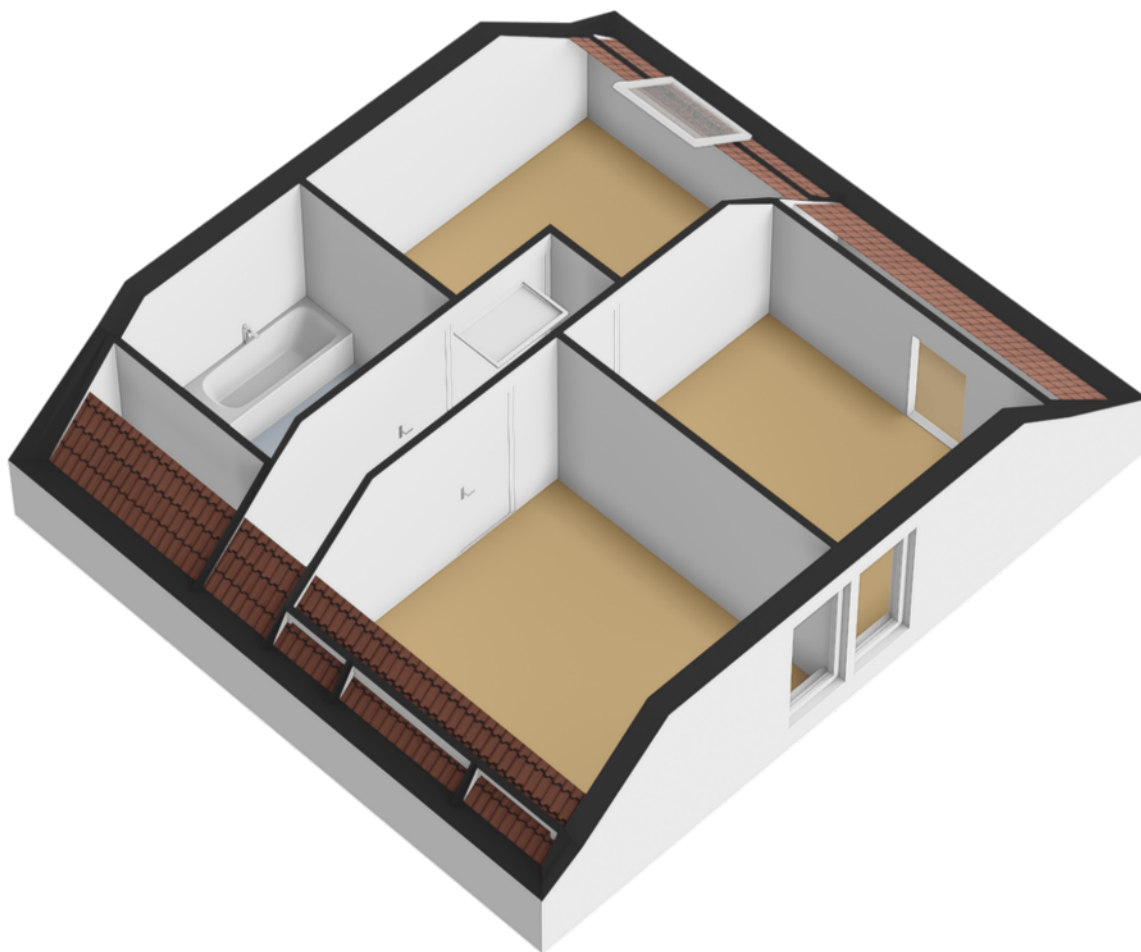
Plattegronden



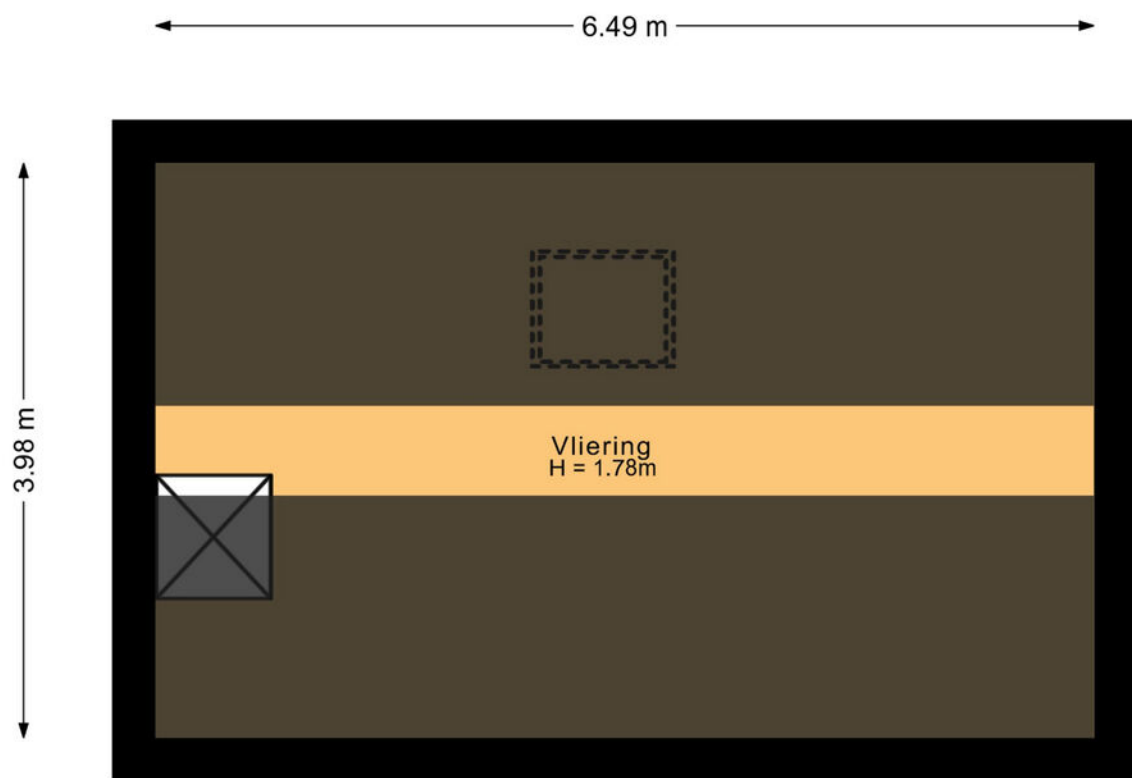
Plattegronden



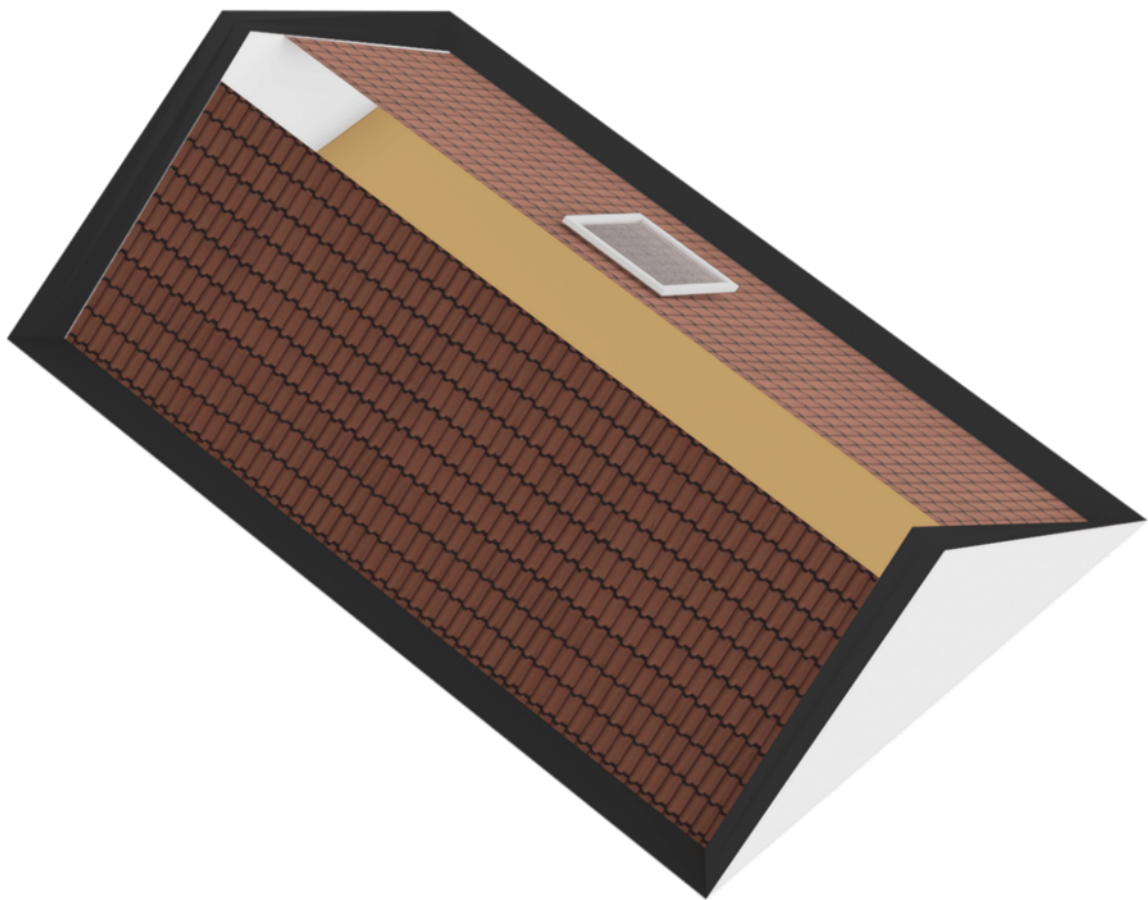
Plattegronden



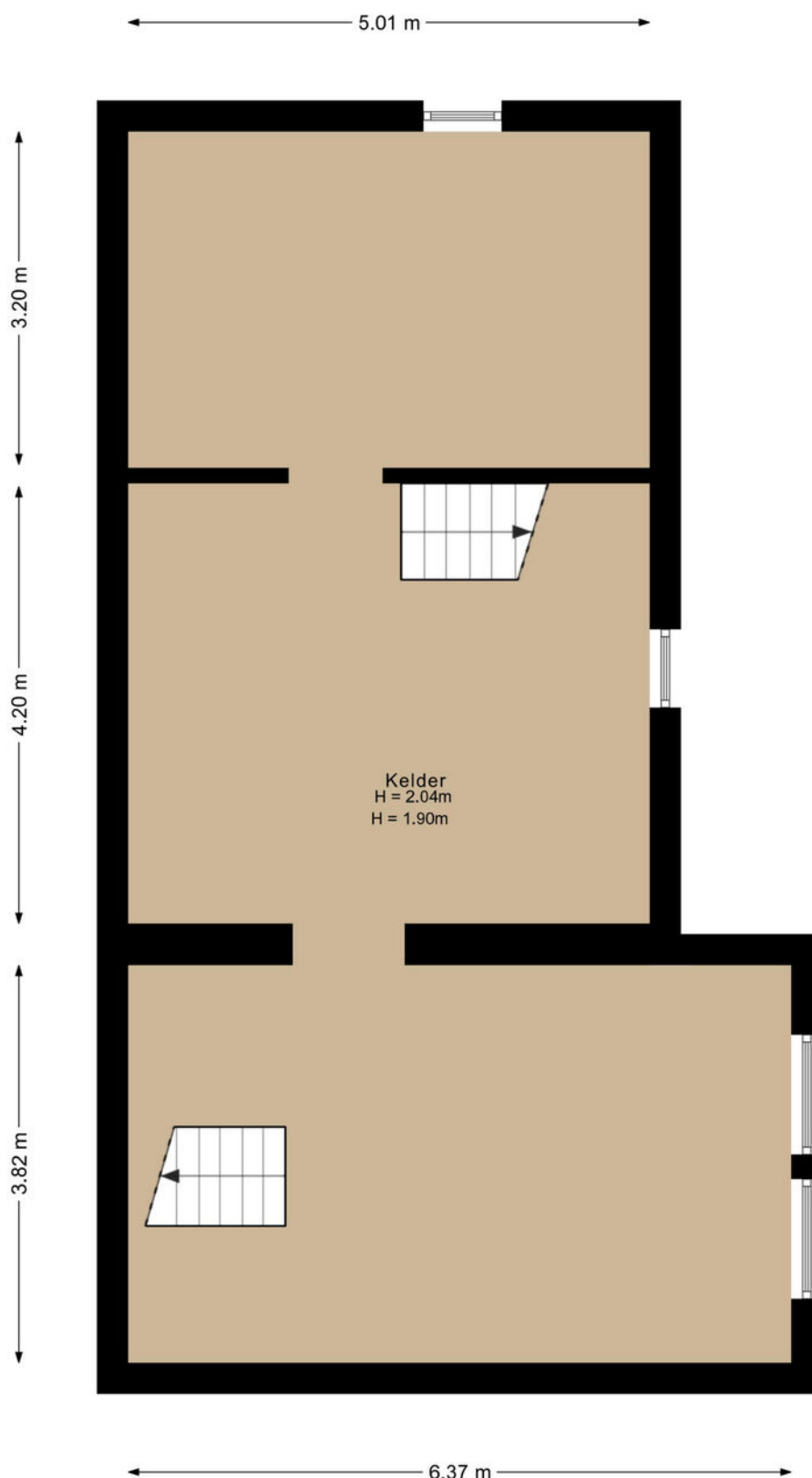
Plattegronden



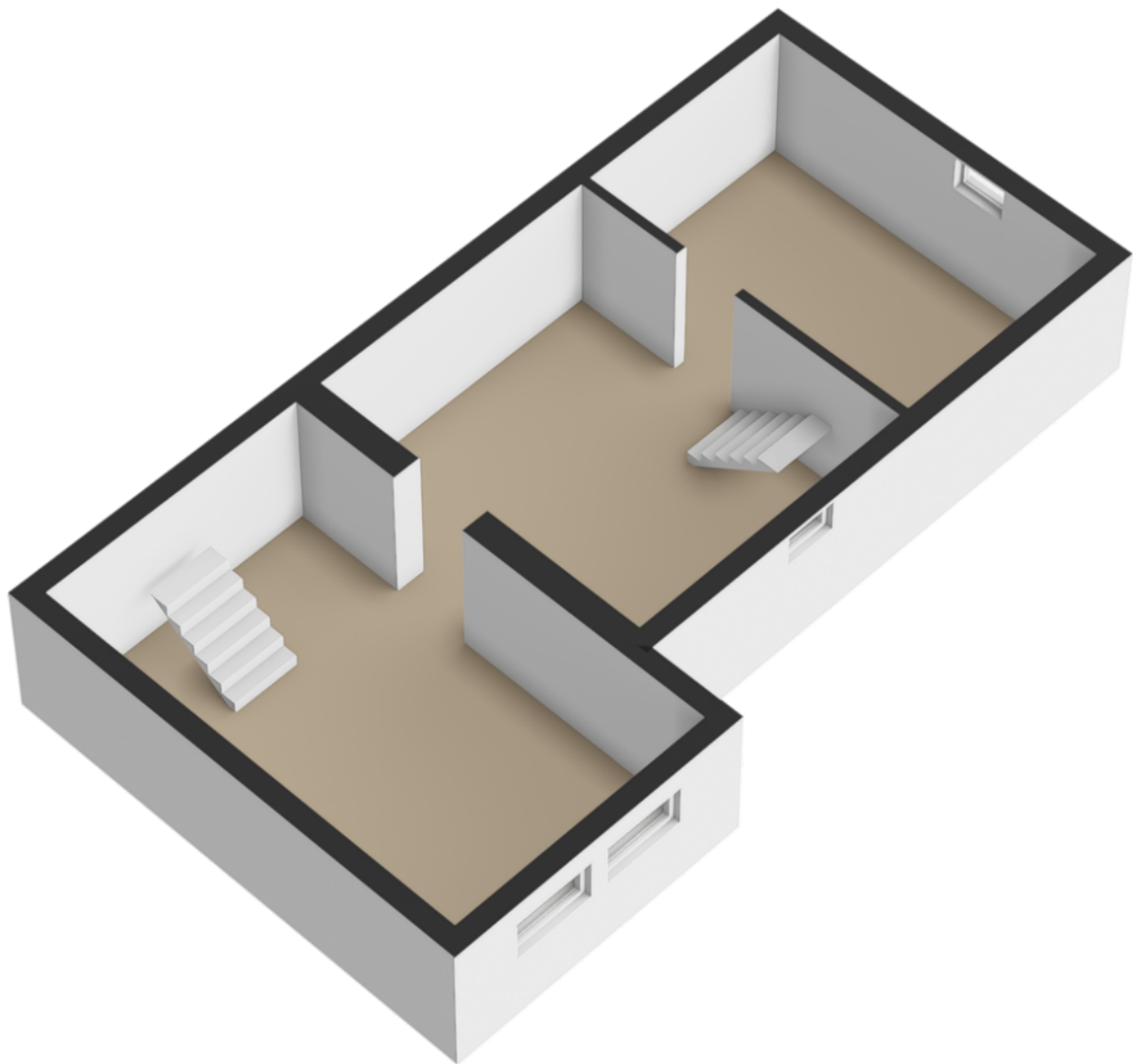
Plattegronden



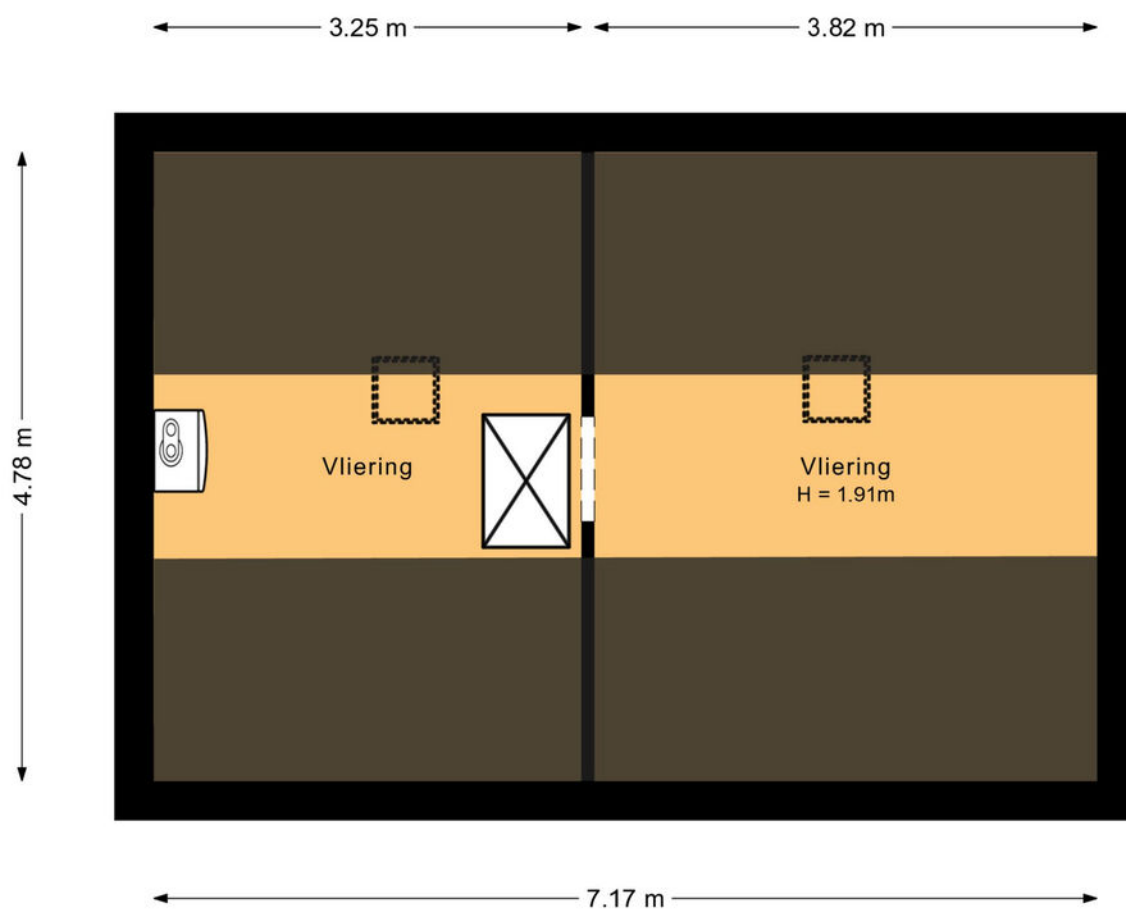
Plattegronden



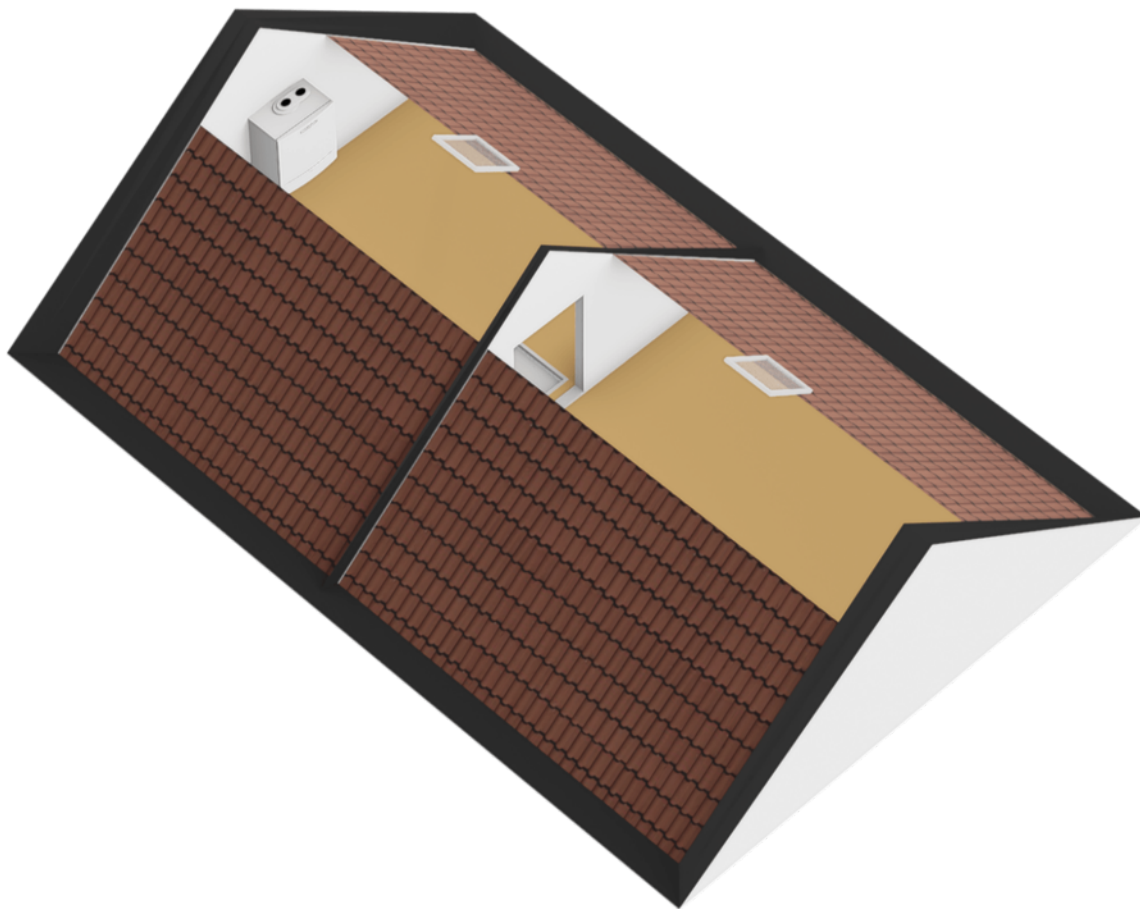
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt samen met Horst ruim 88.000 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, 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 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling 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

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

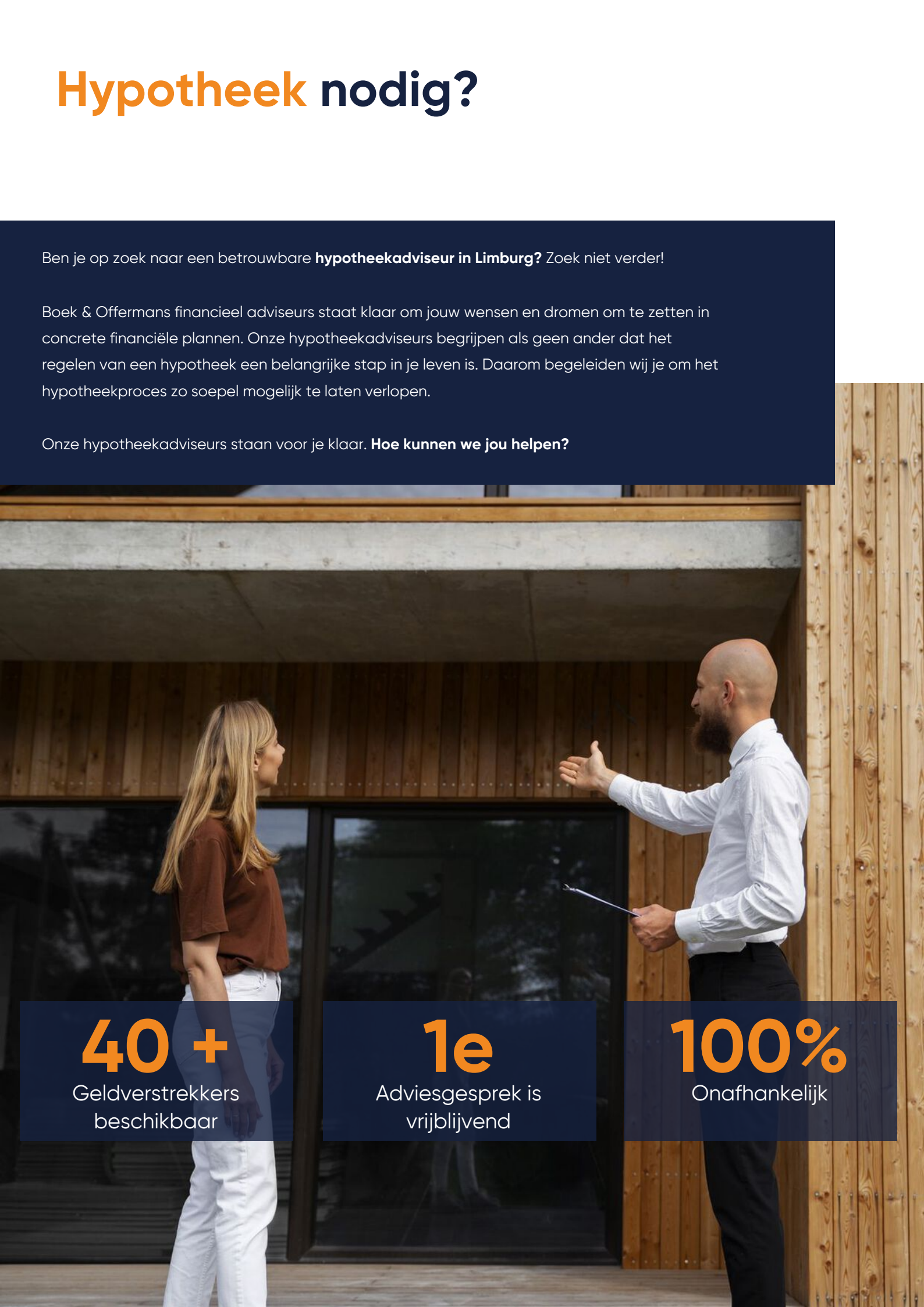
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Carel Fijen RM RT

carelfijen@boek-offermans.nl

06-54 79 48 36 | 0478-63 69 22

Directeur | Bedrijfsmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

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 Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

