



*Te  
koop*



**Makelaardij - Taxaties**

*Past. Verheggenstraat 23  
Castenray*

*€ 289.000,- k.k.*

 077 398 5757

 [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)



# Kenmerken



Type woning  
**Hoekwoning**



Bouwjaar  
**1984**



Energie label  
**A**



Perceeloppervlakte  
**220 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**81 m<sup>2</sup>**



Tuinligging  
**oost**



# Omschrijving

Deze woning is gelegen aan de Pastoor Verheggenstraat 23 in Castenray in een kindvriendelijke buurt, direct tegenover een groot speelveld, ideaal voor gezinnen. De woning beschikt over een eigen oprit met mooi ingerichte voortuin, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne achtertuin met veel privacy, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Een bonus is dat de wijk grenst aan een groene omgeving waar je heerlijk kunt genieten van de rust!



Wist je dat...

...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?  
Scan de QR-code en start de rondleiding!





# Omschrijving

## Begane grond

Via de oprit bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer met open keuken en de trap naar de eerste verdieping, en is afgewerkt met een tegelvloer.

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

De woonkamer en keuken vormen samen een open leefruimte en zijn afgewerkt met een laminaatvloer en behangwanden met een spuitwerk plafond. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht en heb je vanuit de woonkamer vrij uitzicht op het speelveldje aan de overzijde van de straat. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een provisiekast voor voorraad en biedt daarnaast ruimte voor een grote koelkast. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.





Welkom  
binnen!

















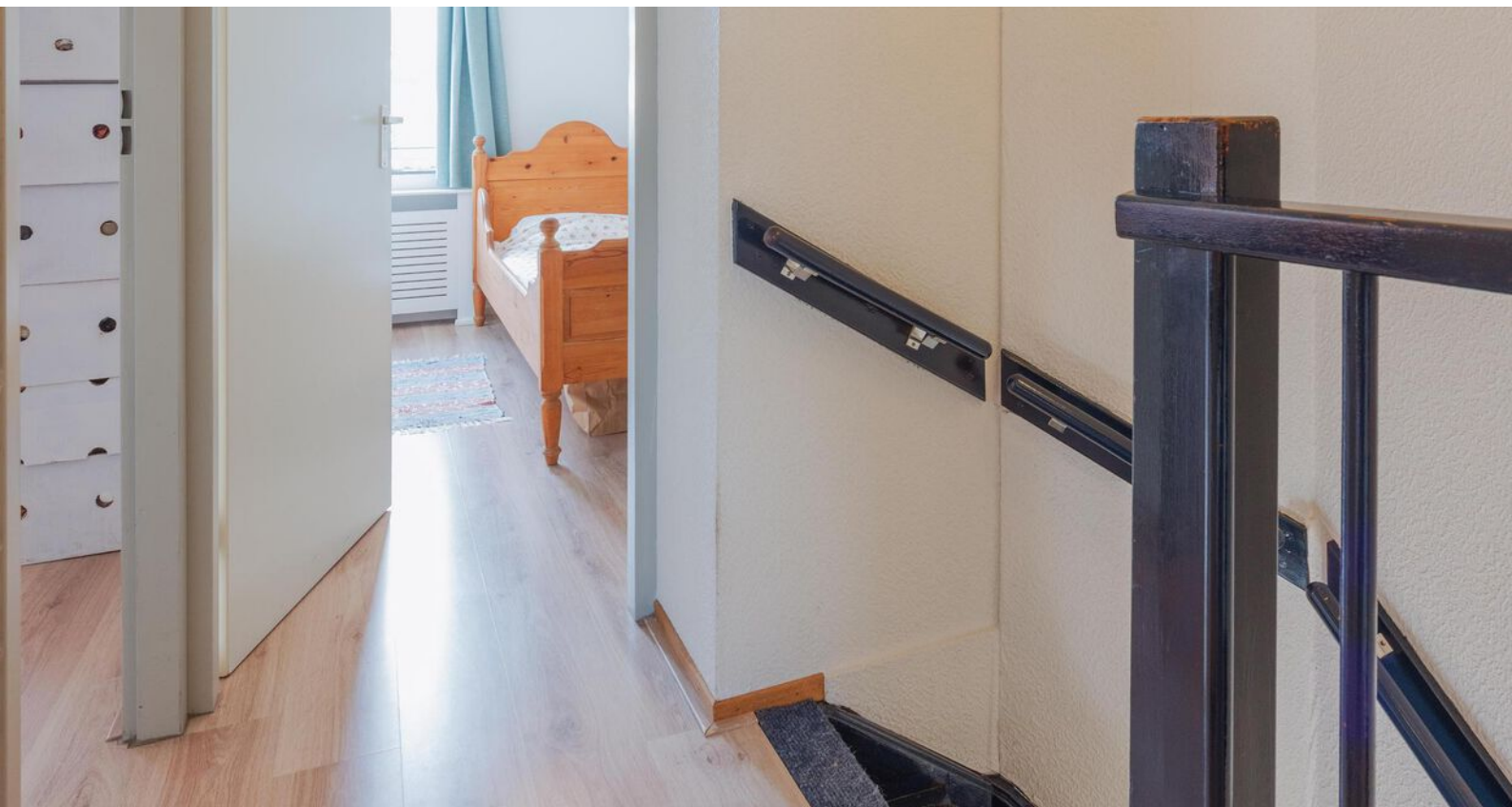
# Omschrijving

## Eerste verdieping

De gehele verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wanden die zijn bekleed met behang en een spuitwerk plafond.

De drie slaapkamers zijn praktisch ingericht en de grote slaapkamers bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste schuifkast, ideaal voor een grote garderobe! Slaapkamer 2, aan de voorzijde van het huis, is uitgerust met aansluitingen voor het witgoed.

De badkamer is modern en volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming (elektrisch), een hangend toilet, een inloopdouche, een wastafel met meubel en een designradiator. Het plafond is afgewerkt met kunststof en voorzien van inbouwspots.















# Omschrijving

## Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel (2018).

## Tuin

De woning beschikt over een ruime, volledig omheinde achtertuin, die veel privacy en zonlicht biedt en ideaal is om te ontspannen of te tuinieren. Het terras is een fijne plek om van het zonnetje te genieten.

Achterin de tuin is een berging aanwezig voor tuingereedschap en fietsen. Daarnaast is er elektra, een buitenkraan en een grondwaterpomp met aansluitingen in zowel de voor- als achtertuin. Aan de achterzijde van het perceel loopt een pad, wordt hier een poort geplaatst, dan is de tuin vanuit hier direct toegankelijk. Een bonus van deze hoekwoning is de brede doorgang vanuit de oprit waardoor de achtertuin gemakkelijk bereikbaar is.

















# Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: deze goed onderhouden woning is voorzien van kunststof- en hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas en enkel glas
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Asbest: boven de deur van de provisiekast bevindt zich een plaat welke van vermoedelijk asbesthoudend materiaal is
- Parkeren: de oprit biedt plaats aan meerdere auto's
- Mandelig pad: aan de achterzijde van het perceel ligt een mandelig pad. Een poort aan de achterzijde zou hier toegang tot kunnen bieden.

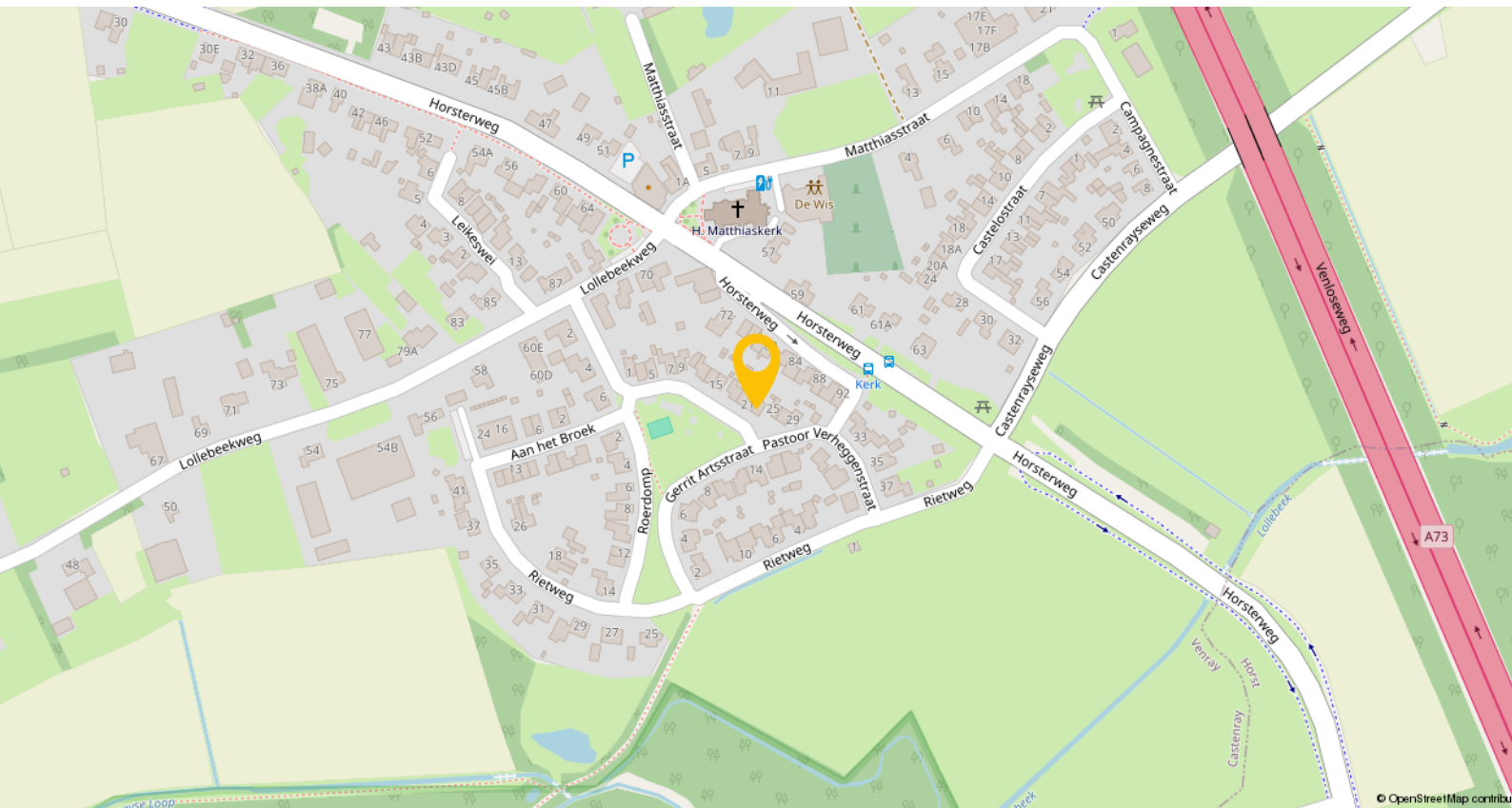
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

# Woning op de kaart



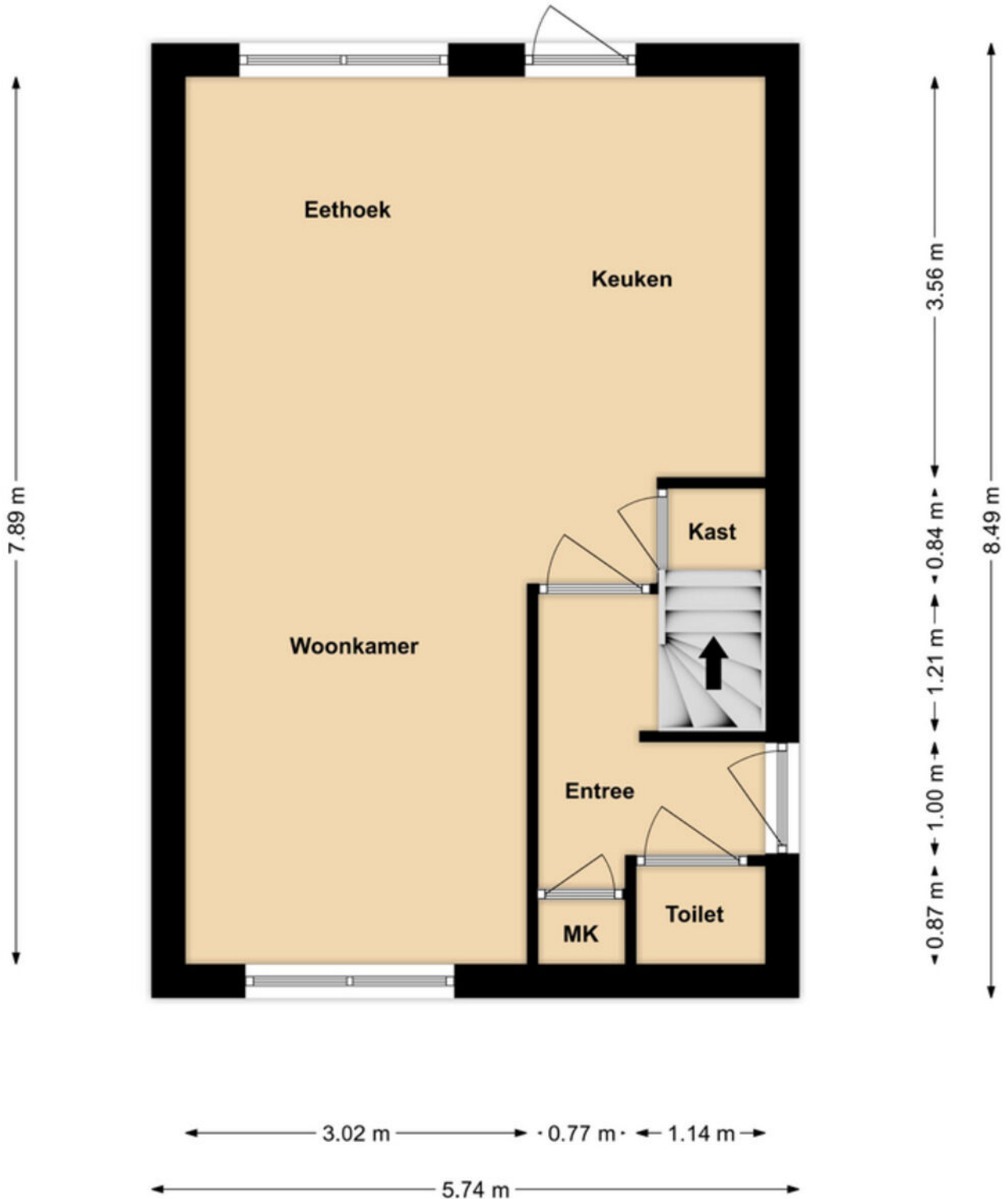
De woning is gelegen in het gezellige dorp Castenray, ideaal gelegen tussen Horst en Venray, met een rustige, landelijke sfeer. Het dorp is vriendelijk voor gezinnen en biedt een hechte gemeenschap met diverse lokale activiteiten. Voor dagelijkse voorzieningen kunnen bewoners terecht in Horst of Venray, waar winkels, supermarkten en andere faciliteiten aanwezig zijn.

Castenray heeft goede openbaarvervoerverbindingen. Station Venray ligt op ongeveer 6 km, met directe treinverbindingen naar Nijmegen en Venlo. Station Horst-Sevenum bevindt zich op ongeveer 9 km, en heeft eveneens met verbindingen richting Eindhoven en Venlo. Beide treinverbindingen zijn gemakkelijk te bereiken met de bus, welke op loopafstand van de woning stopt.

Ook met de auto is de locatie gunstig bereikbaar. De A73 ligt op minder dan 5 minuten rijden, wat snelle verbindingen biedt richting Nijmegen en Roermond-Maastricht.



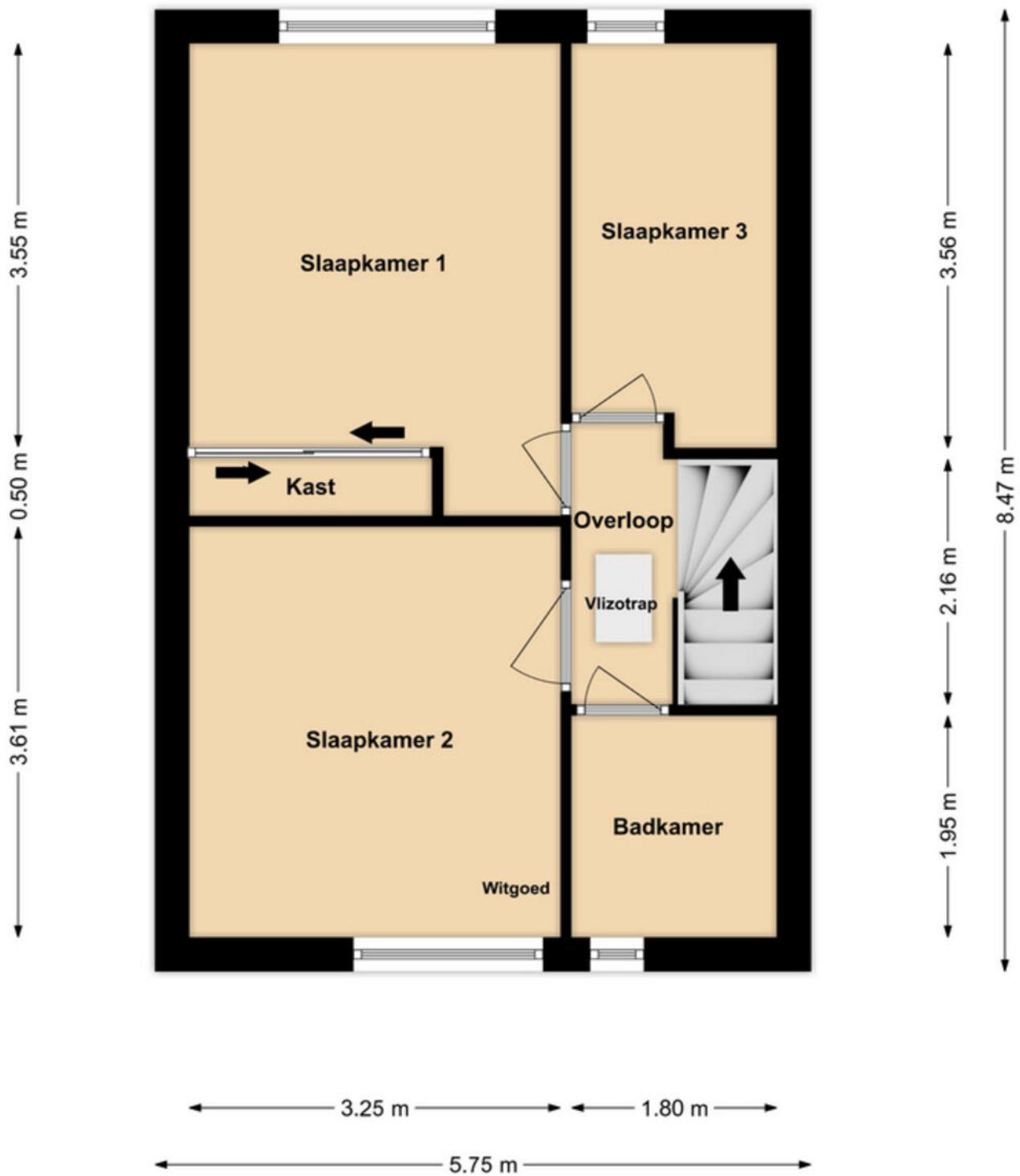
# Plattegronden



**Begane grond**



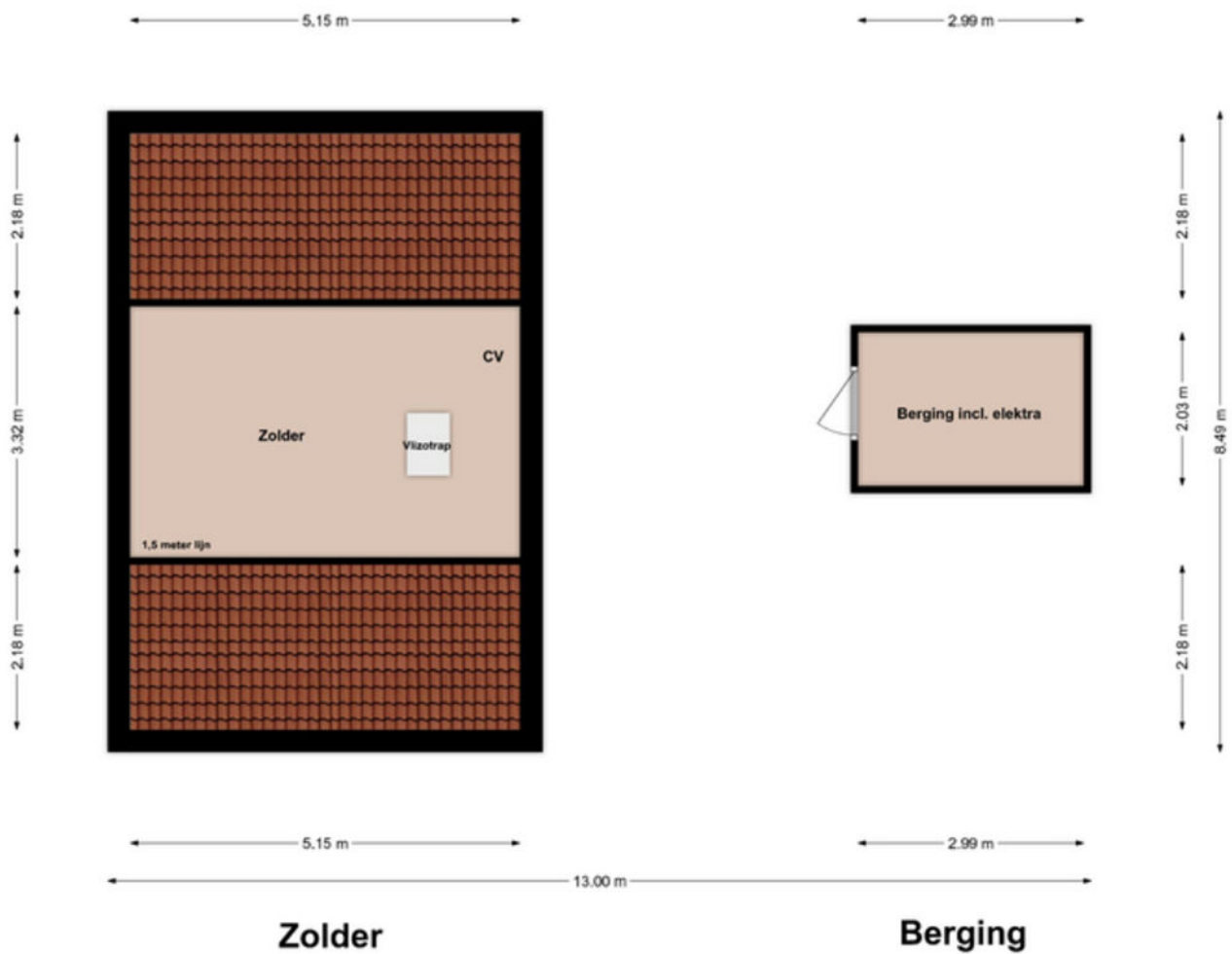
# Plattegronden



**1e Verdieping**



# Plattegronden





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Armaturen gang en wc beneden gaan mogelijk mee.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- All losse kasten gaan mee. Inbouwkast slaapkamer 1 en legplanken slaapkamer 3	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen slaapkamer 2 blijven achter.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Losse kleden gaan mee.		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Wandkast	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Dit graag in overleg. Alle losse potplanten en spullen gaan in principe mee. Uit de voortuin nemen we graag 1 roos en de sering mee. Uit de achtertuin de kruisbes rabarber en citroenverbena. Indien de koper niet geïnteresseerd is in de planten, nemen wij graag meer mee.		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Ook de werkbanken graag in overleg. lig gaat de gele plank aan de linkermuur bij binnenkomst mee en de losse rode kast.		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



# Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

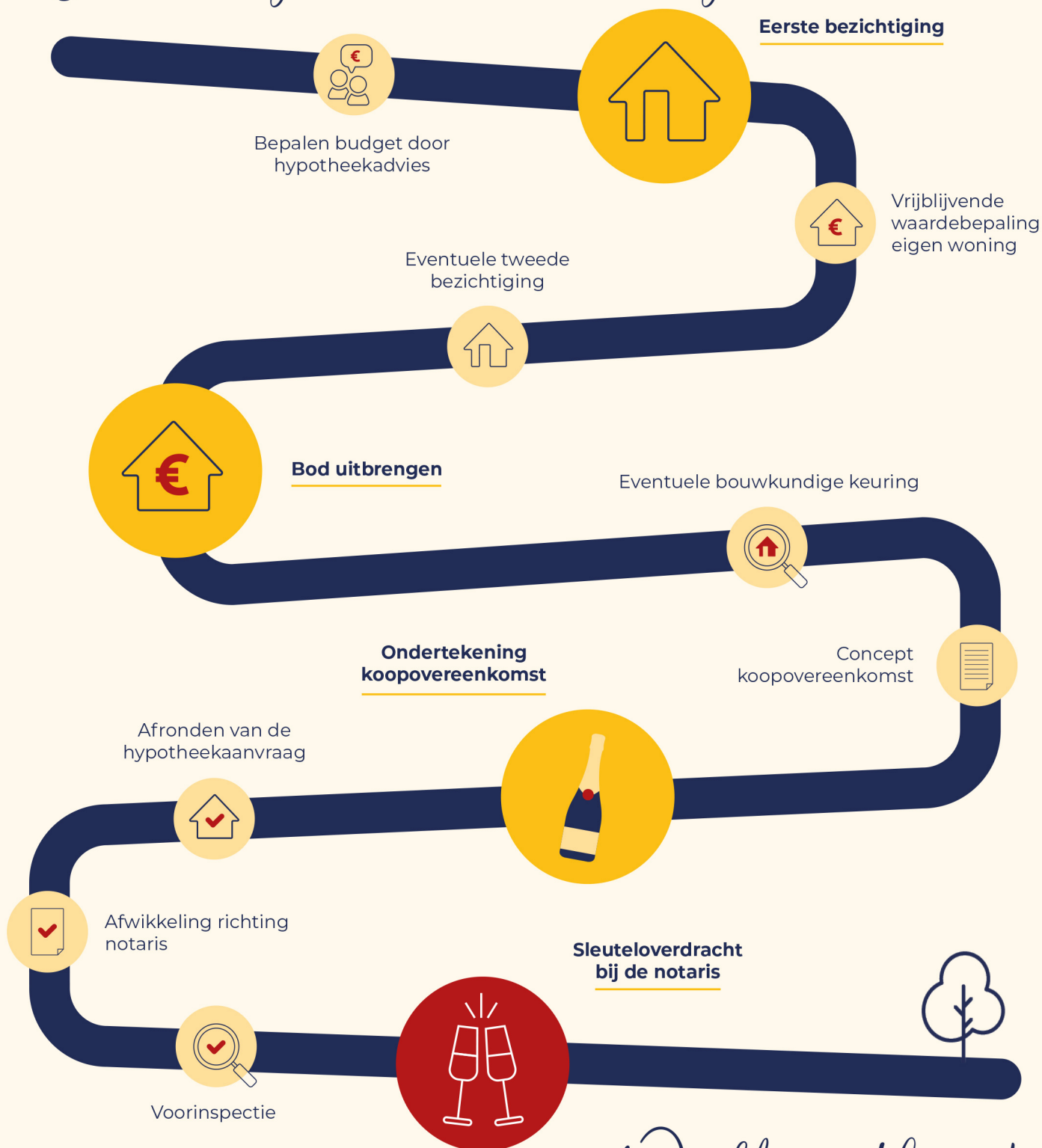
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap  
naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!





Wij verkopen niet  
alleen een huis:  
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |  
[info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl) | [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

