



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder



Molenstraat 25

5446 PL Wanroij



Wanroij
Molenstraat 25



OMSCHRIJVING

(ge)WOON HOTEL CHIQUE

Dit vrijstaande herenhuis met luxe gastenverblijf / praktijkruimte en garage is gelegen op een perceel van 3.240 m² en beschikt over een totale woonoppervlakte van 345 m². De moderne luxe uitstraling in combinatie met de ambachtelijke details, geven dit herenhuis zijn hotel chique uitstraling.

HET AFWERKINGSNIVEAU IS HOOG EN HET VAKMANSCHAP GROOT

Het herenhuis beschikt over een woonoppervlakte van 248 m² (waarvan 46 m² oppervlakte op de 2e verdieping). Het herenhuis is volledig luxe gerenoveerd met behoud van originele details. Het afwerkingsniveau is hoog en het vakmanschap groot. Een zorgvuldige toepassing van hoogwaardige bouwmaterialen en veel aandacht voor details zijn zowel in het interieur als het exterieur terug te vinden. De ambachtelijke details zijn terug te vinden in het prachtige siermetselwerk, de authentieke deuren, de vele ramen met roeden, de en-suite deuren en hoge plafonds.

VANUIT DE STRAAT RIJDT U VIA DE OPRIJLAAN NAAR UW NIEUWE THUIS

De oprijlaan biedt eigen parkeergelegenheid en er zijn diverse bergingen aanwezig. De tuin is geheel rondom gelegen en fraai aangelegd met diverse borders, hagen en leibomen. Er is een zwembad, regendouche (Jee-O warm & koud water) en sauna aanwezig. Het zwembad is voorzien van een elektrisch solar lamellen roldek (deze verwarmd het zwembad). Het is genieten van veel privacy op een van de vele terrassen met het prachtige uitzicht over de landerijen en 'de Hamse molen'. Daarnaast is er een royale dierenweide en kippenren aanwezig. Er zijn diverse waterpunten en tapkranen in de tuin aanwezig ten behoeve van tuinsproeiers. Daarnaast gaat de tuinverlichting automatisch aan door middel van een schemerschakelaar.

ROYAAL BIJGEBOUW MET GASTENVERBLIJF EN GARAGE

Op het perceel is een royaal bijgebouw aanwezig; alwaar een gastenverblijf en garage is gesitueerd. Het gastenverblijf heeft een woonoppervlakte van 97 m² en beschikt over een sfeervolle woonkamer met houtkachel en openslaande tuindeuren, een moderne leefkeuken, 2 slaapkamers en een luxe badkamer. Daarnaast is er een royale garage aanwezig.

VRIJ UITZICHT OVER DE LANDERIJEN

Het herenhuis is gelegen aan de rand van het dorp met vrij uitzicht over de landerijen. De basisschool, de supermarkt, sportvelden, winkels en voorzieningen zijn gelegen op korte afstand. Daarnaast zijn er diverse bossen en natuurgebieden nabij gelegen waardoor er heerlijke wandel- en fietstochten in de omgeving gemaakt kunnen worden. Ook zwem- en recreatiepark 'de Bergen' ligt nabij. Op enkele minuten vindt de snelweg A73 en de





KENMERKEN

Molenstraat 25

VRAAGPRIJS

€ 1.150.000,-- k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWFORM

Herenhuis

BOUWJAAR

1930

WOONOPPERVLAKTE

345 m²

(248 m² herenhuis +
97 m² gastenverblijf)

GRONDOPPERVLAKTE

3240 m²

ENERGIELABEL : C





WELKOM BIJ
Molenstraat 25





*Sfeervolle woonkamer
met haard, houtopslag en
openslaande tuindeuren
naar het terras.*





De leefkeuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, luxe keukenopstelling (Piet Boon) met inbouwapparatuur (o.a. Boretti gasfornuis met dubbele oven en frytop), een natuurstenen blad en een spoeleiland (met kraan van Perrin & Rowe).









Ruime overloop met separaat toilet. Er zijn 4 ruime slaapkamers en een luxe badkamer aanwezig. De ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast en een eigen badkamer met vrijstaand ligbad, dubbele inloopdouche en twee wastafels.





















Via de eigen ingang is er toegang tot het gastenverblijf. Deze beschikt over een ruime woonkamer met houtkachel en openslaande tuindeuren, een woonkeuken met moderne keukenopstelling, een moderne badkamer, separaat toilet en twee slaapkamers.



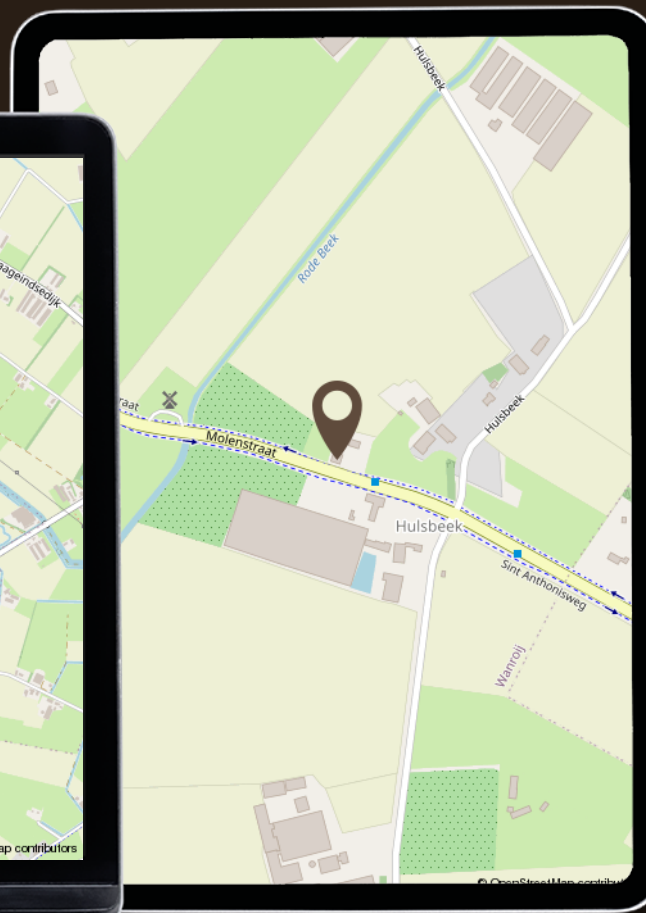
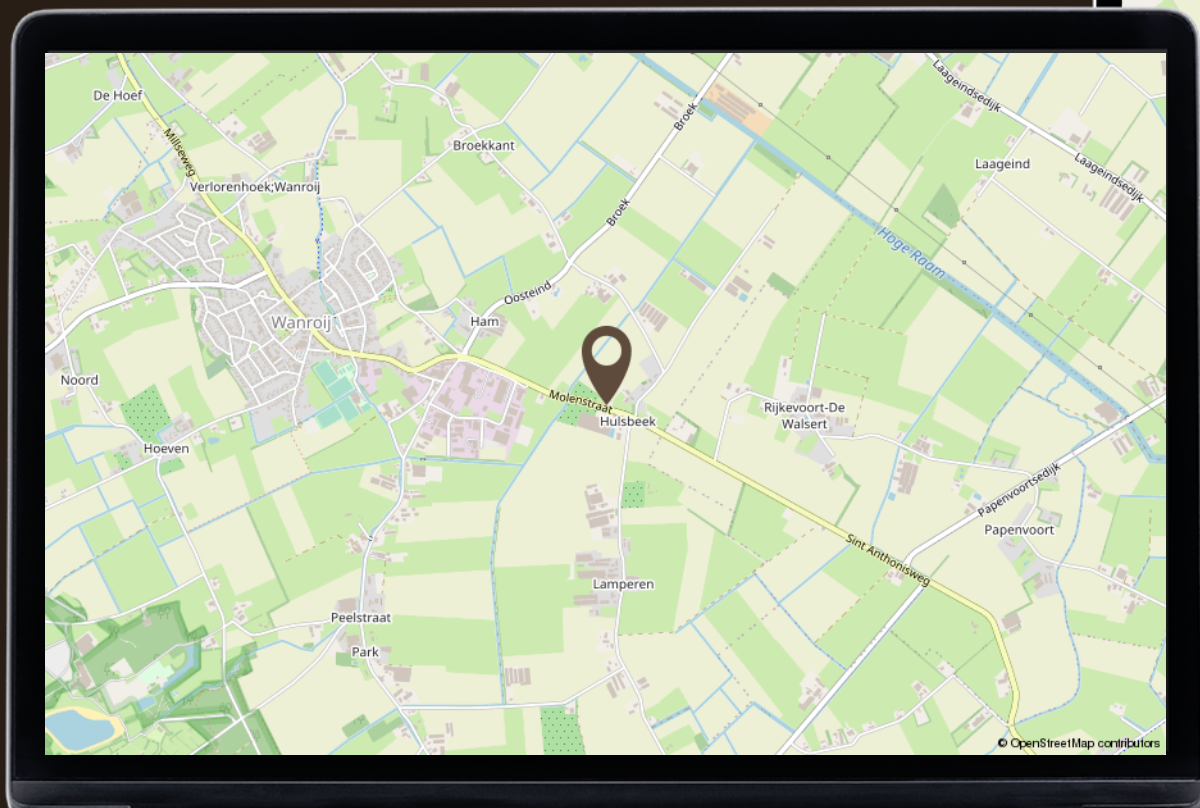




LOCATIE OP KAART

Molenstraat 25

Het herenhuis is gelegen aan de rand van het dorp met vrij uitzicht over de landerijen. De basisschool, de supermarkt, sportvelden, winkels en voorzieningen zijn gelegen op korte afstand.



PLATTEGROND

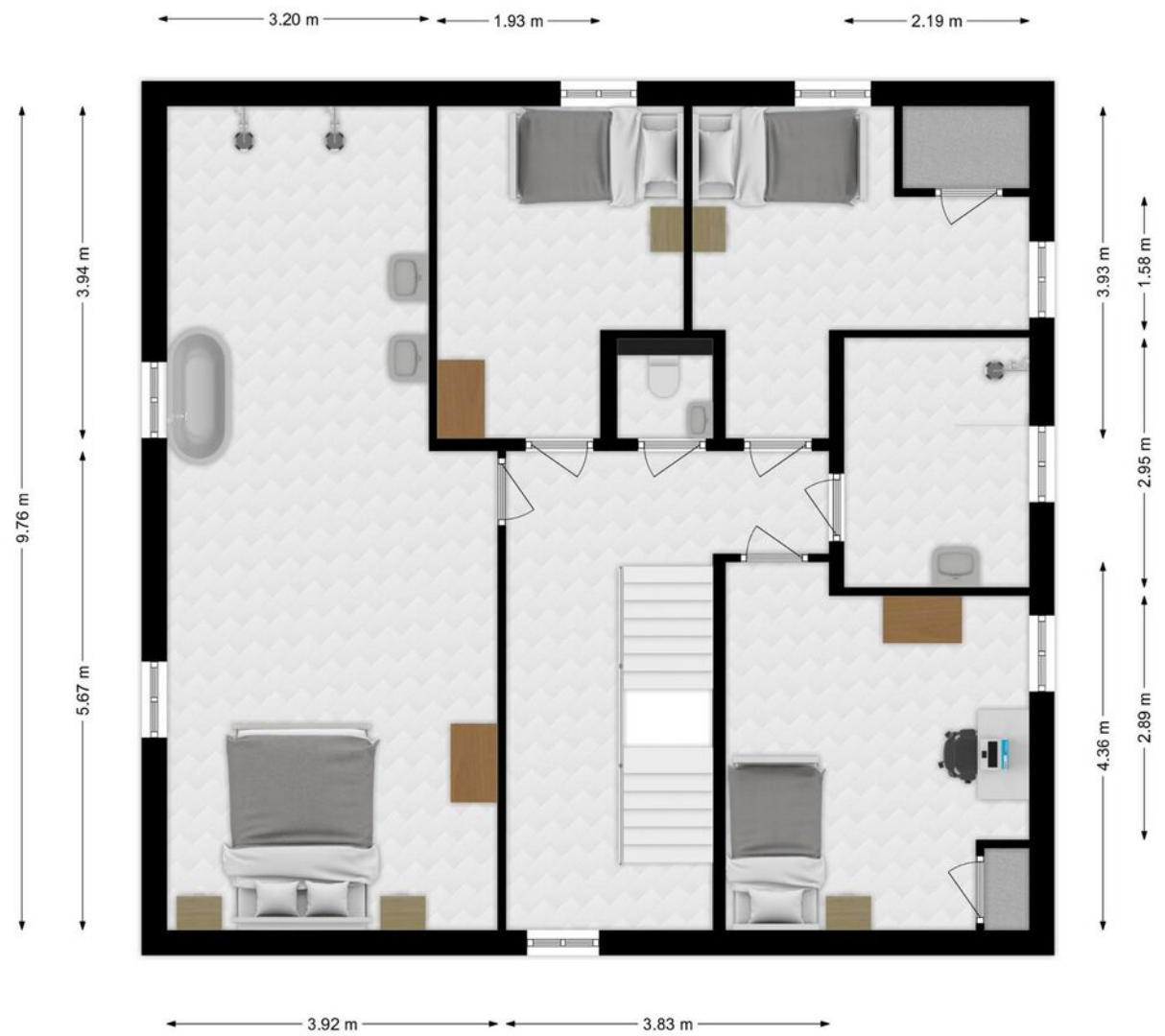
begane grond





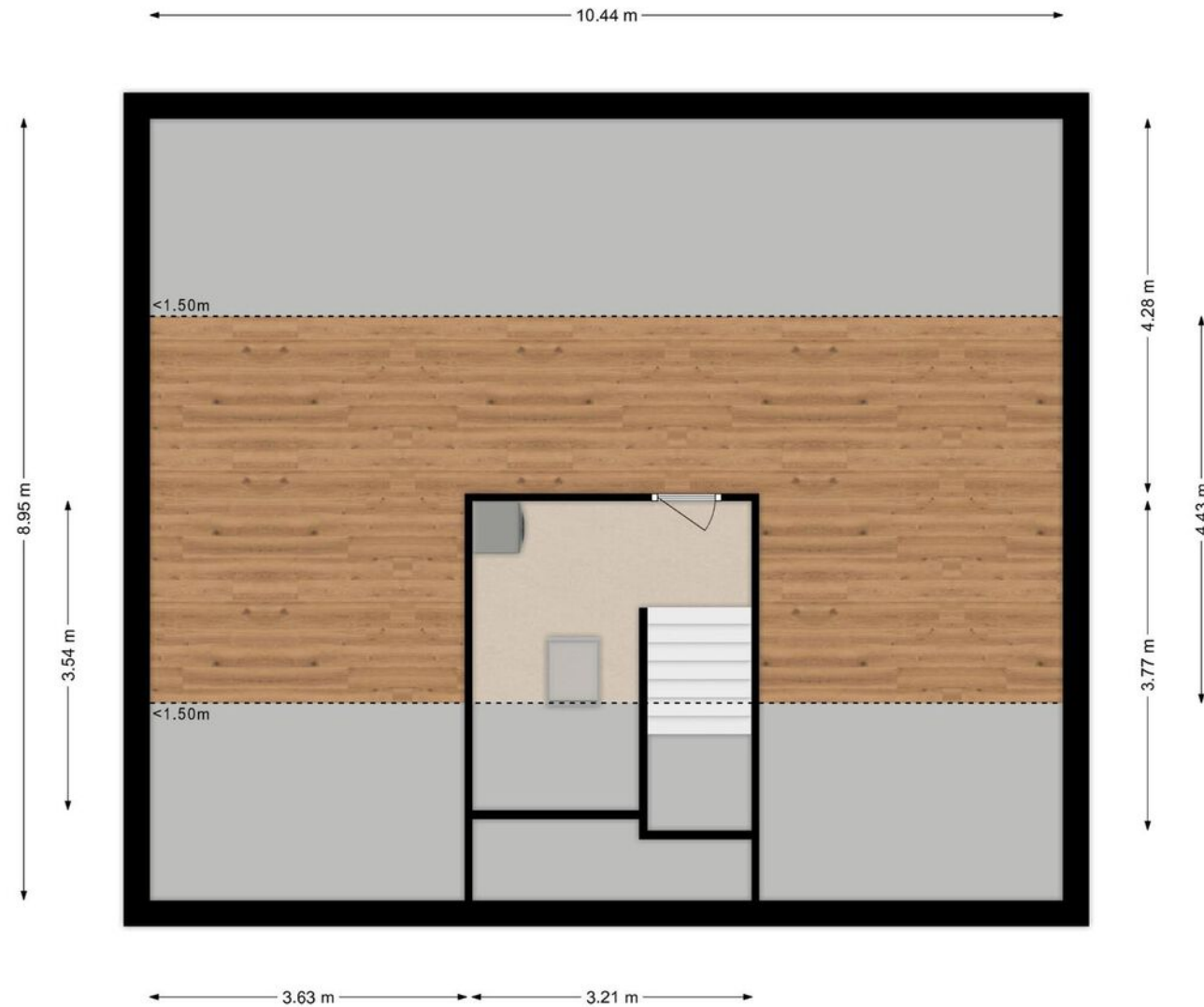
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping





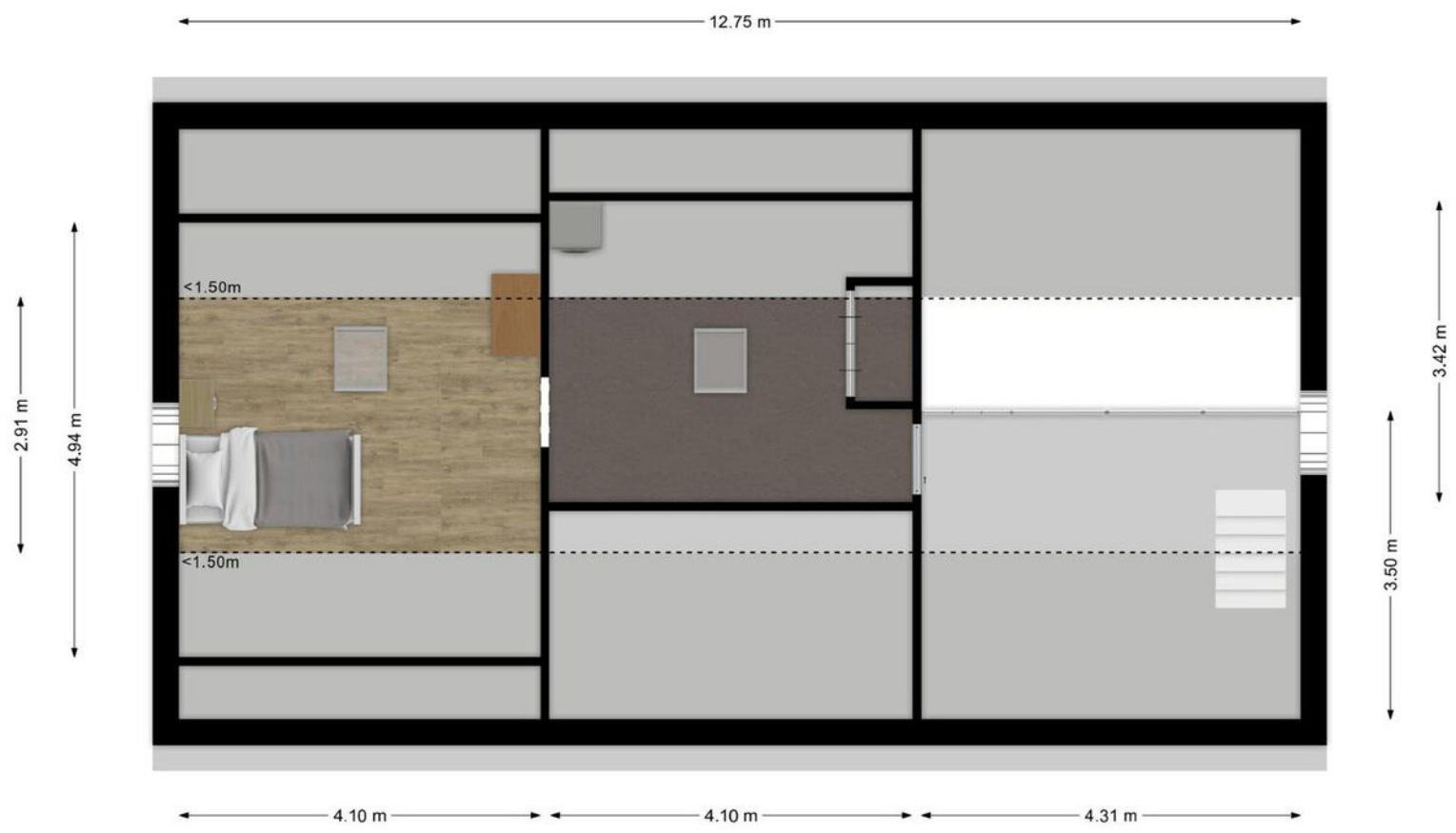
PLATTEGROND

bijgebouw - begane grond



PLATTEGROND

bijgebouw - verdieping





KADASTRALE KAART

Molenstraat 25

KADASTRALE AANDUIDING

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

545 en 581

KADASTRALE SECTIE

K

GEMEENTE

Wanroij

PERCELOPPERVLAKTE

3.240 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 25



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

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Wanroij
Sectie K
Perceel 545



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2023
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.

LIJST VAN ZAKEN

Molenstraat 25

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		





LIJST VAN ZAKEN

Molenstraat 25

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		

ONS TEAM

Martijn Willems



Elia Dirks-Smits

ARMT assistent makelaar

☎ 0485-563177

✉ elian@makelaarmartijnwillems.nl



Martijn Willems

Register Makelaar Taxateur Wonen NVM

☎ 0485-563177

✉ martijn@makelaarmartijnwillems.nl



Kim Waskowskij

Commercieel binnendienst medewerker

☎ 0485-563177

✉ kim@makelaarmartijnwillems.nl



Frans Joosten

Borden specialist

☎ 0485-563177

✉ info@makelaarmartijnwillems.nl



*Heb je een vraag, opmerking of wil je
meer informatie ontvangen?*

Scan de QR-code met de camera van je telefoon,
vul je gegevens in en we nemen zo snel
mogelijk contact met je op!



Linda Willems

Administratief medewerker

☎ 0485-563177

✉ linda@makelaarmartijnwillems.nl





GEWOON GOED

Disclaimer:

De informatie uit de gehele brochure 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.

Martijn & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder



Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl