

Matthiasstraat 1 Castenray



te koop

vraagprijs

€ 309.000 k.k.

Perceelopp.: 475 m²

Woonopp.: 123 m²

Inhoud: 495 m³

Bouwjaar: 1900

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

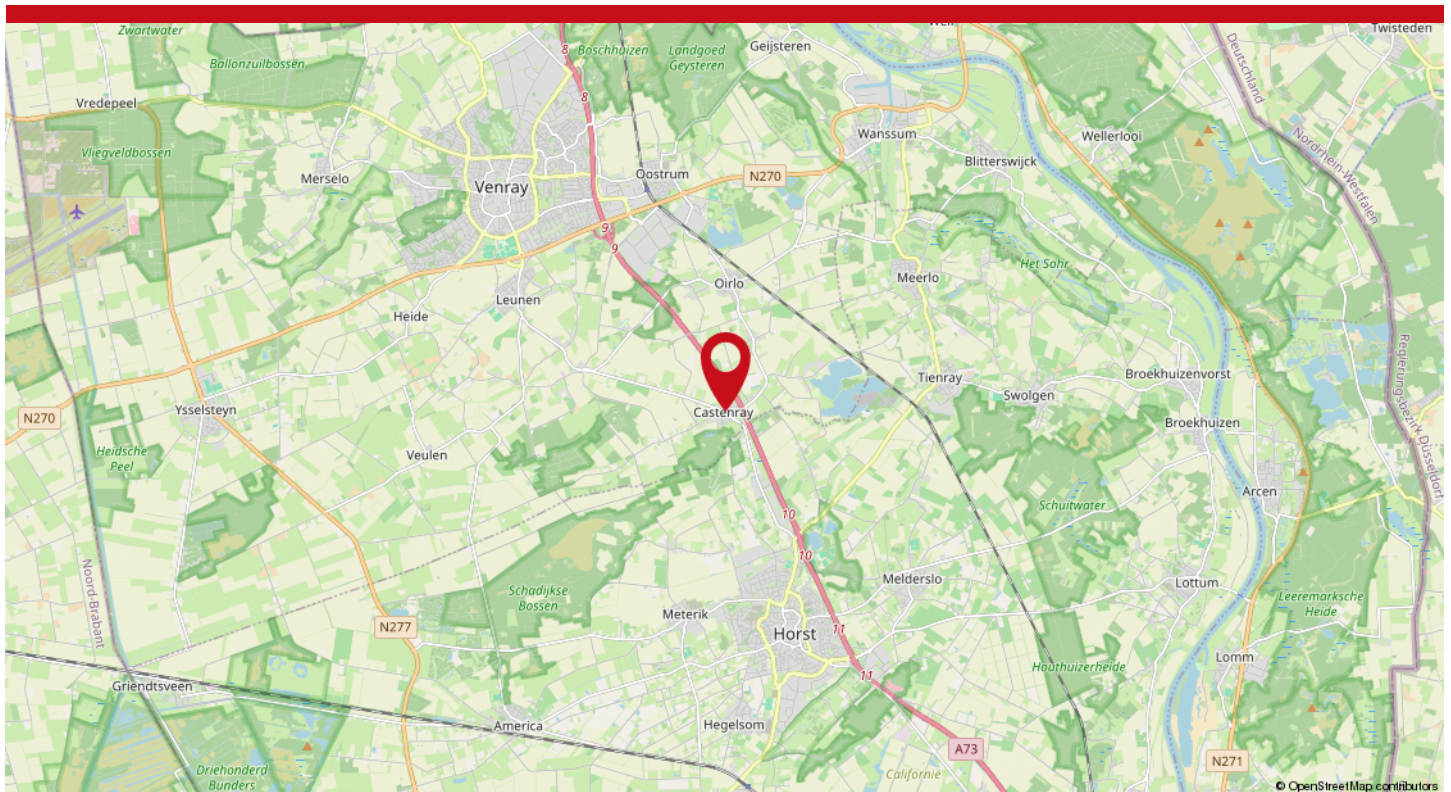
Adres:	Matthiasstraat 1, Castenray
Vraagprijs:	€ 309.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1900
Inhoud:	495 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	475 m ²
Aantal kamers:	6
Slaapkamers:	3
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Locatie:	in centrum, in woonwijk
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	39 m ²

TUIN

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

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	D
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, gedeelte vloerisolatie



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een woning met een karakteristieke uitstraling gelegen op een ideale locatie tussen Horst en Venray? Wil jij graag wonen in een rustige dorpsomgeving met een rijk verenigingsleven? Dan is deze woning in Castenray misschien wel de woning die jij zoekt!

Begane grond:

Welkom op Matthiasstraat 1! Via de voorzijde betreedt je de entree van deze woning, waar je wordt verwelkomd in een lichte hal met toegang tot de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer straalt warmte en sfeer uit, mede dankzij de eikenhoutenvloer en de houtkachel is dit een heerlijke plek om op te warmen en bij te komen van een drukke dag. De raampartijen zorgen ervoor dat deze ruimte van veel natuurlijk daglicht wordt voorzien en geeft je uitzicht over de straatzijde.

Middels een klein trapje is de opkamer te bereiken die volledig naar eigen wens in te richten is. Een fijne werkplek, speelkamer voor de kinderen of je eigen hobbyruimte? Deze ruimte is uitermate geschikt voor verschillende doeleinden. De grote raampartijen zorgen voor een prachtig daglicht en een levendig uitzicht over de royale tuin.

Vanuit de woonkamer is de eethoek te bereiken en heb je toegang tot de kelder en de 1e verdieping. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een gezellige eethoek waar je kunt genieten van heerlijke maaltijden samen met het gezin, familie en/of vrienden.

De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een koelkast (vernieuwd in 2024), magnetron en een inductiekookplaat met afzuigkap. Het raam geeft je uitzicht over de tuin en zorgt voor extra ventilatie tijdens het koken.

Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd en is er voldoende ruimte voor een extra koelkast of vriezer. Een vlizotrap geeft je toegang tot de zolder waar de cv-ketel uit 2020 en de mechanische ventilatie geïnstalleerd zijn. Middels een loopdeur is te tuin te bereiken.

Vanuit de bijkeuken is de toiletruimte en de badkamer te bereiken. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een radiator. De badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en is voorzien van een wastafel met meubel en een inloopdouche.

OMSCHRIJVING

1e Verdieping:

De trapopgang naar de 1e verdieping is toegankelijk vanuit de eethoek, en brengt je naar de overloop die is voorzien van een muurkast. In totaal zijn er 3 slaapkamers waarvan er een zó groot is (6,09x3,16 meter) dat je deze eventueel kunt opsplitsen in twee aparte ruimtes. Iedere slaapkamer is voorzien van een muurkast en hier zorgen de aanwezige raampartijen voor voldoende daglicht en ventilatie.

Tuin:

De diepe L-vormige tuin is gelegen op het noordwesten en is een heerlijke plek voor buitenliefhebbers! Hier kunnen kinderen heerlijk spelen en zijn meerdere zitplaatsen gecreëerd waar je in de zomer heerlijk kunt vertoeven met vrienden en/of familie. De vrijstaande garage inclusief carport én vrije achterom is te bereiken via de oprit van Matthiasstraat 3, middels een recht van overpad.

Aan de voorzijde van de woning is aan de linkerkant een vrije achterom aanwezig met toegang tot de tuin.

Bijzonderheden:

- Deze nette 2 onder 1 kapwoning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels HR++ glas en beschikt over dakisolatie.
- De voordeur van deze leuke woning kent enkel glas, de begane grond HR++ glas en de 1e verdieping is voorzien van dubbel glas.
- De opkamer (boven de kelder) is voorzien van vloerisolatie.
- De begane grond is deels voorzien van rolluiken.
- De kozijnen zijn in 2021 voor het laatst geschilderd.
- De mechanische ventilatie is recent geïnstalleerd.
- Het lek bij de dakgoot ter hoogte van de badkamer is in maart 2025 hersteld. Tevens is in maart 2025 de schoorsteen nog geveegd.
- Deze woning beschikt over energielabel D. Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel.
- De vrijstaande garage inclusief carport én vrije achterom is te bereiken via de oprit van Matthiasstraat 3, middels een recht van overpad.
- De dichtstbijzijnde basisschool ligt op circa 3 kilometer afstand in het dichtstbijzijnde dorp Oirlo.
- Bekijk de virtuele tour via onze website www.maasenpeel.nl en Funda.
- De woning is gelegen midden in het hart van Castenray en is ideaal gesitueerd tussen Horst en Venray. Castenray is een kerkdorp van de gemeente Venray en telt circa 860 inwoners.
- De A73 is vanuit Horst/Venray direct bereikbaar.

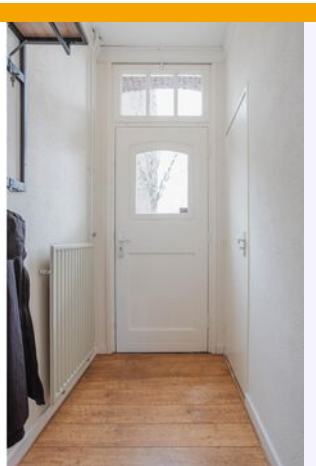
Kortom een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons helemaal voorstellen! We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

FOTO'S



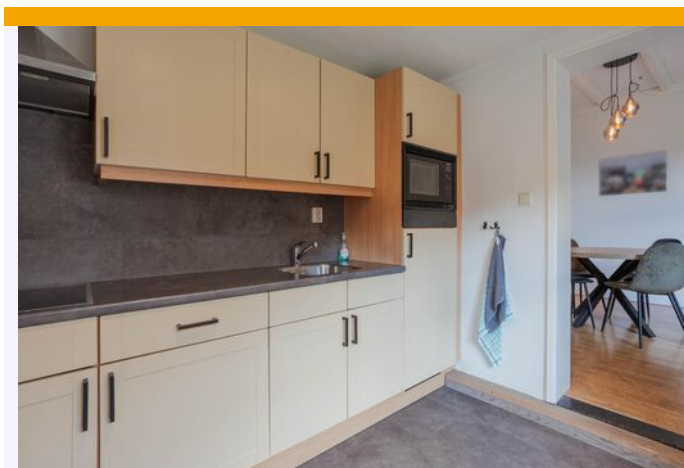
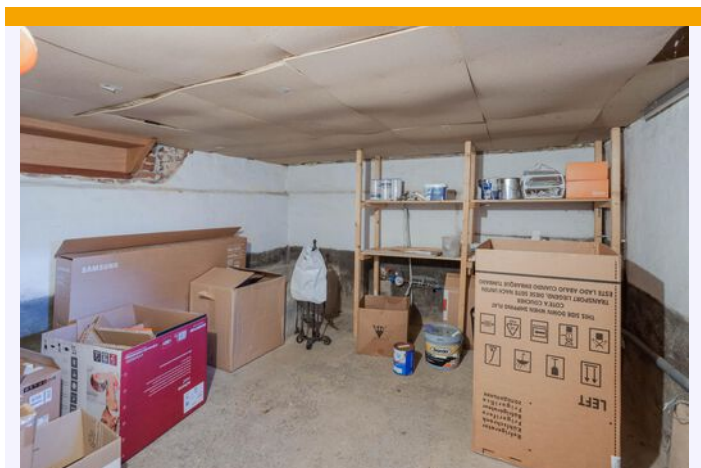
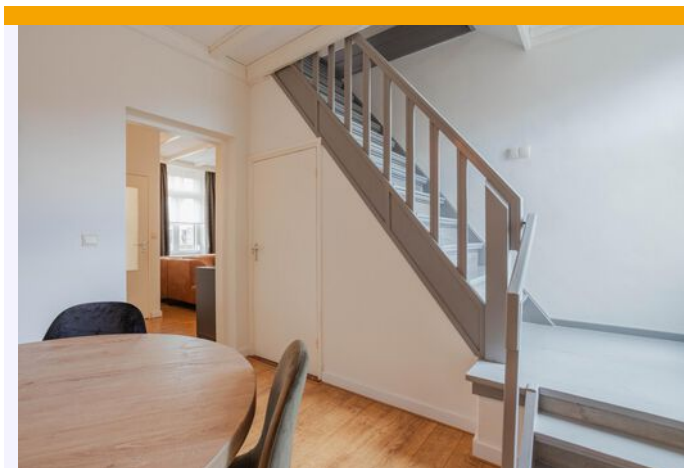
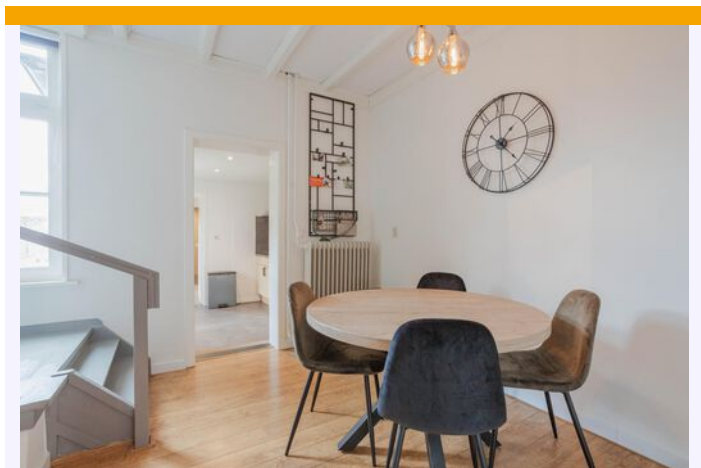
FOTO'S



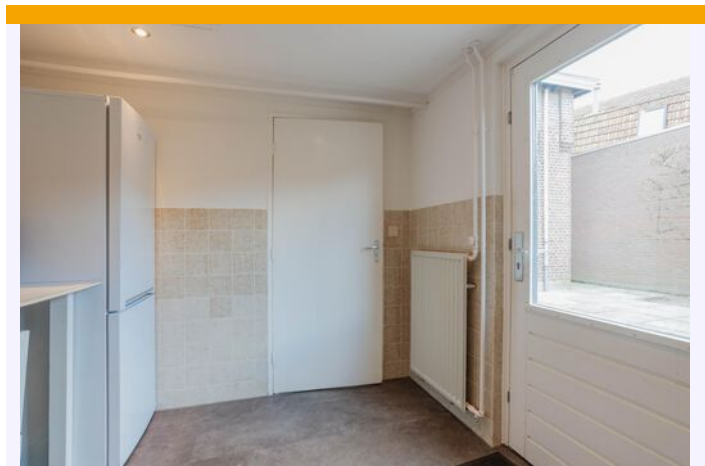
FOTO'S



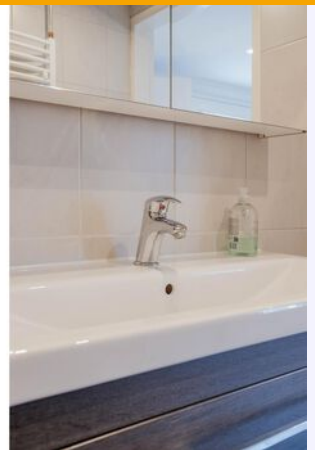
FOTO'S



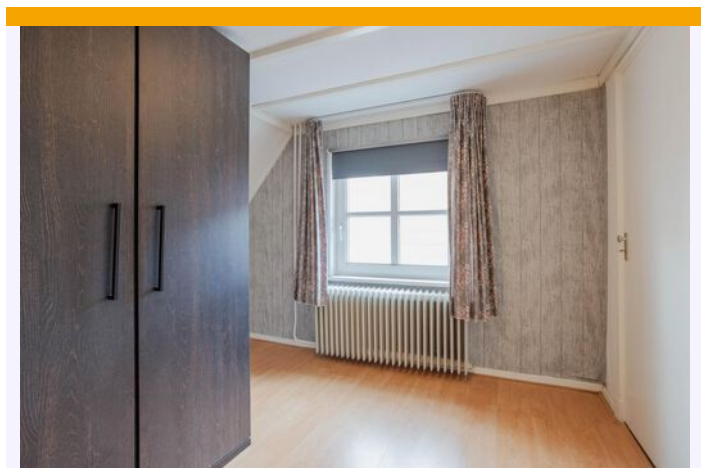
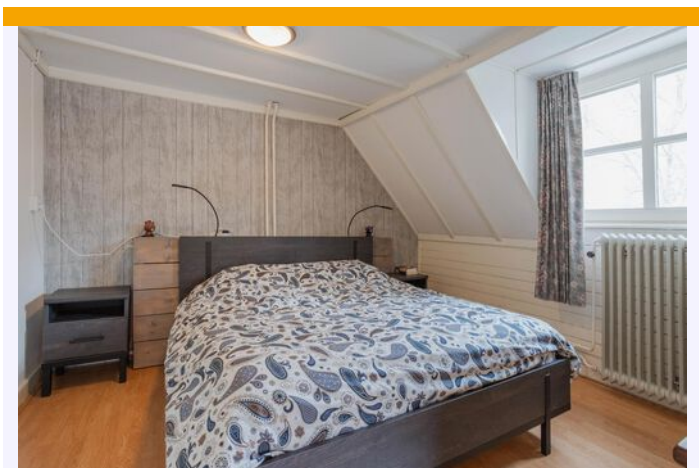
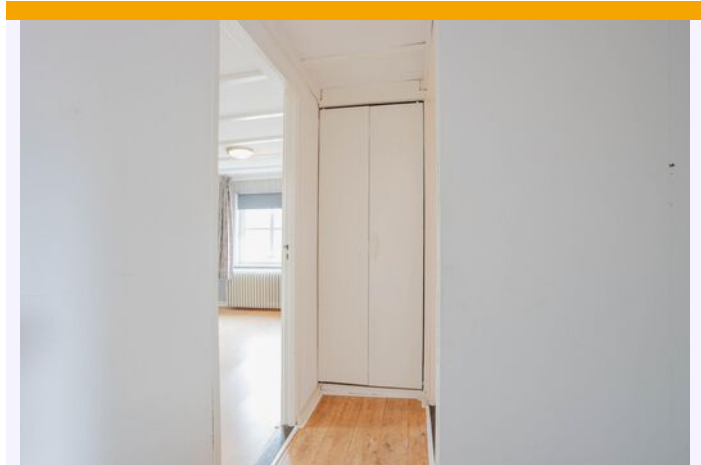
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



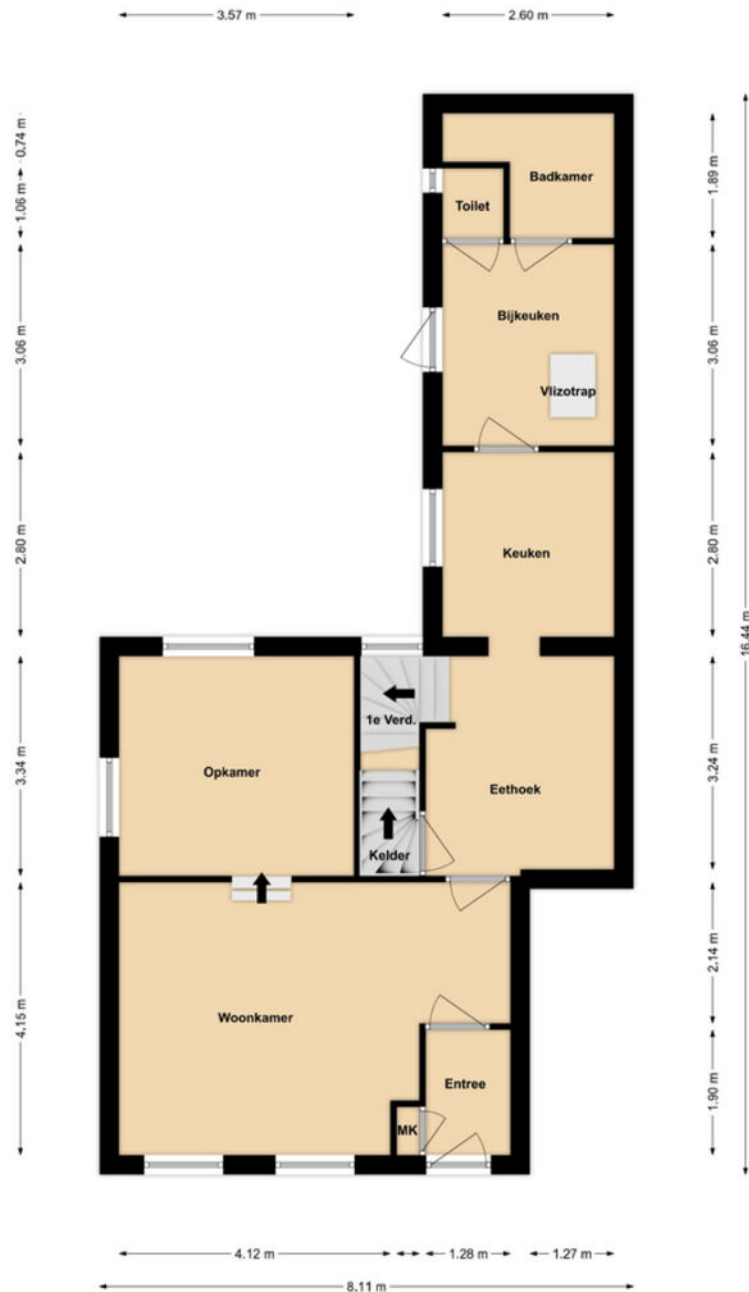
FOTO'S



FOTO'S

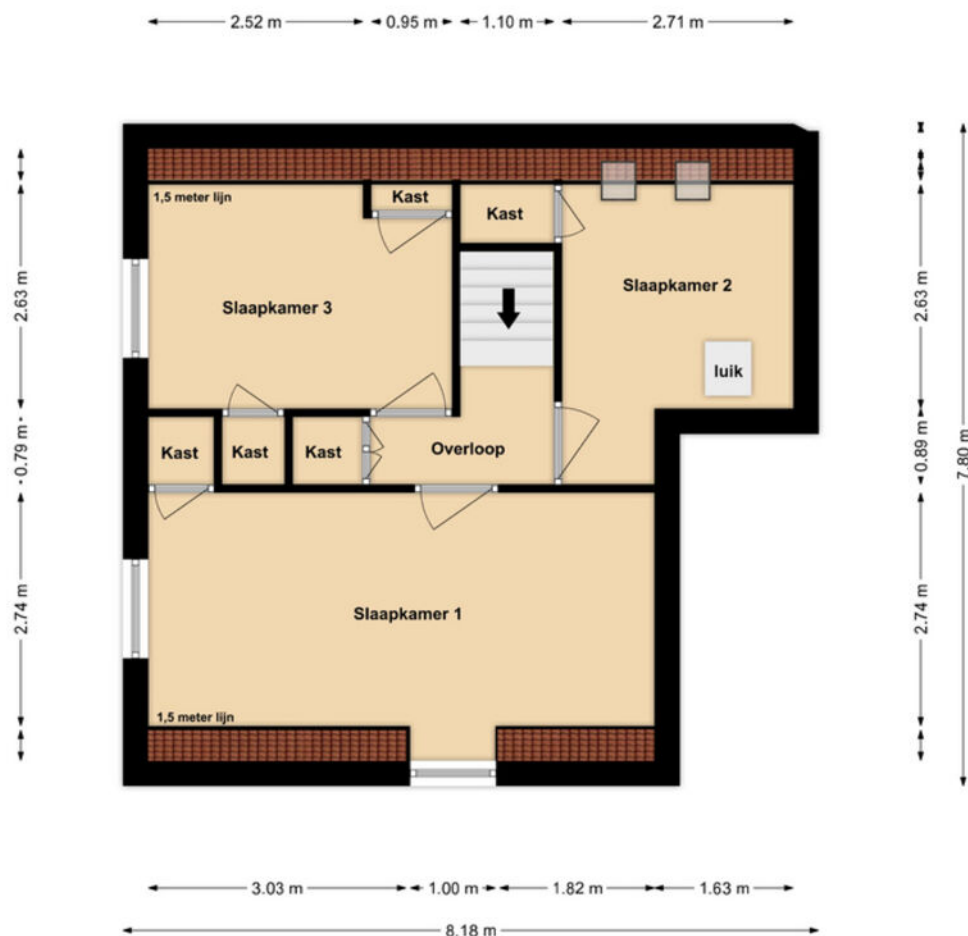


BEGANE GROND



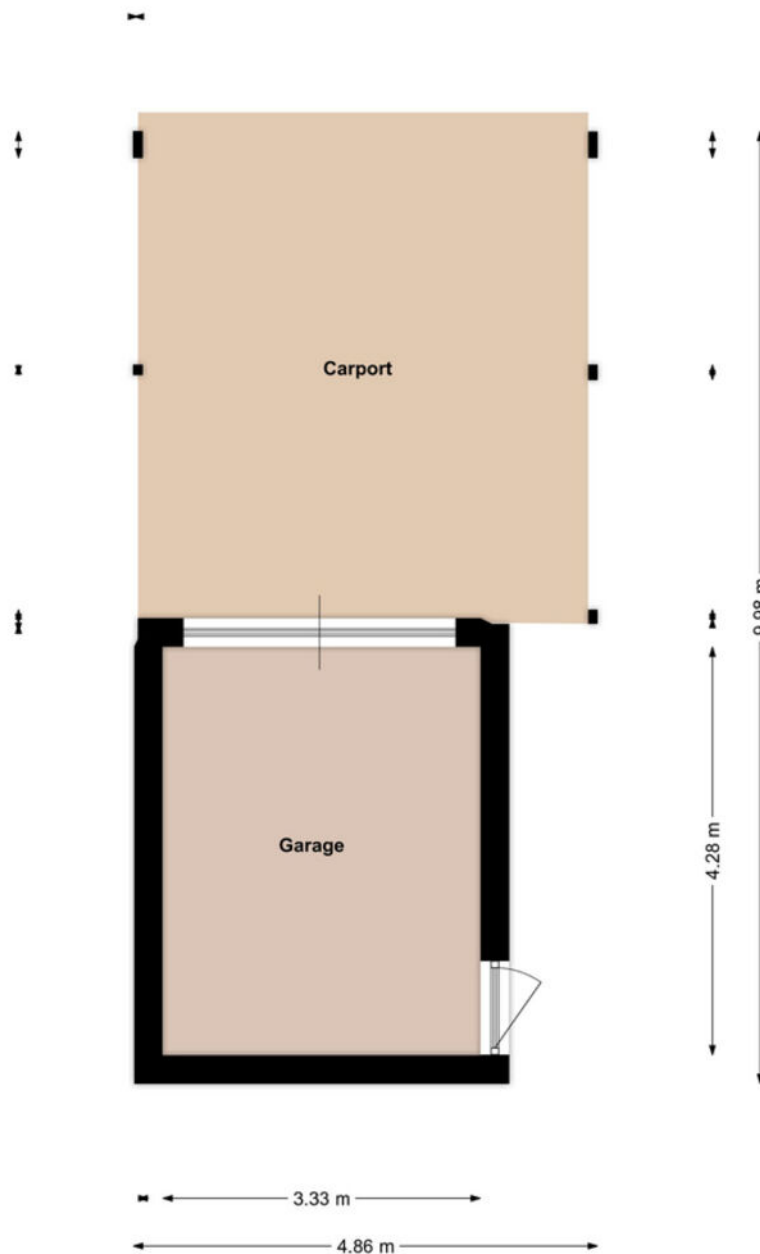
Begane grond

EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

GARAGE + CARPORT



Garage

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	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

e-mail: 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.