



Te  
koop



Makelaardij - Taxaties

Op den Dries 22  
Blitterswijk

€ 549.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

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



# Kenmerken



Type woning  
**Vrijstaande woning**



Bouwjaar  
**1996**



Energie label  
**in aanvraag**



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



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



Tuinligging  
**oost**





# Omschrijving

Deze goed onderhouden vrijstaande woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in het gezellige Blitterswijck. De woning biedt volop ruimte, comfort en kwaliteit, zowel binnen als buiten. Met een royale woonkamer, vijf mogelijke slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een prachtige tuin met een luxe overkapping inclusief houtkachel, is dit de ideale gezinswoning die tot in de puntjes is verzorgd.



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 aan de zijkant van de woning bereik je de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, toegang tot de woonkamer, de multifunctionele ruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De ruime woonkamer is licht en sfeervol, mede dankzij de prachtige erker en de dubbele tuindeuren die zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, perfect voor gezellige diners of borrels. Zowel de woonkamer als de entree zijn afgewerkt met een rustige PVC-vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Voor een aangename binnentemperatuur is de ruimte voorzien van airconditioning (2010).







Welkom  
binnen!

















# Omschrijving

## Begane grond

De keuken (2016) heeft een praktische hoekopstelling, is voorzien van een koelkast, vaatwasser, stoom- en heteluchtoven en 5-pits gasfornuis met afzuigkap, en is afgewerkt met een PVC-vloer.

Aansluitend is de bijkeuken, met dezelfde vloer als de keuken, voorzien van een voorraadkast met schuifdeuren, de centrale verwarmingsinstallatie (2013), een deur naar de tuin en een deur naar de garage.

De multifunctionele ruimte, bereikbaar via de entree, is ideaal in te richten als werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of extra slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van een parketvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.













# Omschrijving

## Begane grond

De garage en berging vormen samen een compleet, multifunctioneel bijgebouw.

De garage is volledig geïsoleerd en uitgerust met een elektrische sectionaaldeur, die zorgt voor een comfortabele en veilige toegang. Daarnaast beschikt de garage over verwarming, twee wasbakken en een vlizotrap naar de bergzolder. De garage is geschikt voor het stallen van één auto en/of fietsen. De vloer is betegeld en de wanden zijn afgewerkt met metselwerk en stucwerk. Het plafond is afgewerkt met Agnes platen en voorzien van inbouwspots.

De berging, direct achter de garage gelegen, biedt veel praktische bergruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoedapparaat en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer. Via de achterdeur is er directe toegang tot de tuin, waardoor deze ruimte ook ideaal is voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.









# Omschrijving

## Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Drie slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer, zijn voorzien van een doorlopende parketvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De hoofdslaapkamer beschikt over een grote kastenwand met schuifdeuren, een karakteristiek boograam dat de ruimte van veel daglicht voorziet en airconditioning voor extra comfort. De vierde slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en is eveneens netjes afgewerkt.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van vloerverwarming. Hier vind je een wastafel, hangend toilet, douchecabine en een ligbad, een complete ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.





















# Omschrijving

## **Tweede verdieping / zolder**

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Hier kan eenvoudig een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd. Dankzij de knieschotten is er daarnaast veel bergruimte, ideaal voor seizoensgebonden spullen.







# Omschrijving

## Tuin

De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidoosten en biedt volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een betegeld terras met een grote elektrische zonneluifel, een heerlijke plek voor een snel ontbijtje of om te genieten van de zon. Het grote gazon, de rijke beplanting en het vele groen creëren een sfeervolle en ontspannen omgeving.

Verder zijn er meerdere zitplekken in de tuin, waaronder ruimte voor het plaatsen van een jacuzzi. Een absolute eyecatcher is de royale overkapping (2019) met inbouwspots, elektrische heater en houtkachel. Hier geniet je tot laat in de avond van het buitenleven, of het nu gaat om een gezellige borrel of een zomerse barbecue.

Aan de overkapping grenst bovendien een handige berging, ideaal voor tuingereedschap. Voor de buitenverlichting is er een aparte voedingsvoorziening aanwezig.

De tuin is volledig omheind en heeft een vrije achterom aan de rechterzijde van de woning.





















# Bijzonderheden

- Energielabel: in aanvraag
- Kozijnen en beglazing: deze zeer goed onderhouden woning is voorzien van hardhouten kozijnen met volledig dubbel glas
- Isolatie: volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie
- Zonnepanelen: op het dak aan de achterzijde zijn maar liefst 16 zonnepanelen geplaatst
- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond (m.u.v. de garage) en in de badkamer
- Zonwering: elektrische screens in woonkamer en werkkamer, handmatige zonwering bij de erker
- Airconditioning: twee stuks, in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Meubilair: er is de mogelijkheid om de woning over te nemen inclusief meubilair
- Beveiliging: inbraaksysteem en camera's binnen (blijven achter)
- Eigen waterput: de woning beschikt over een eigen put met waterpomp, die wordt gedeeld met de burens
- Tuin: druppel- en sproeisysteem
- Parkeren: de oprit biedt plaats aan één auto

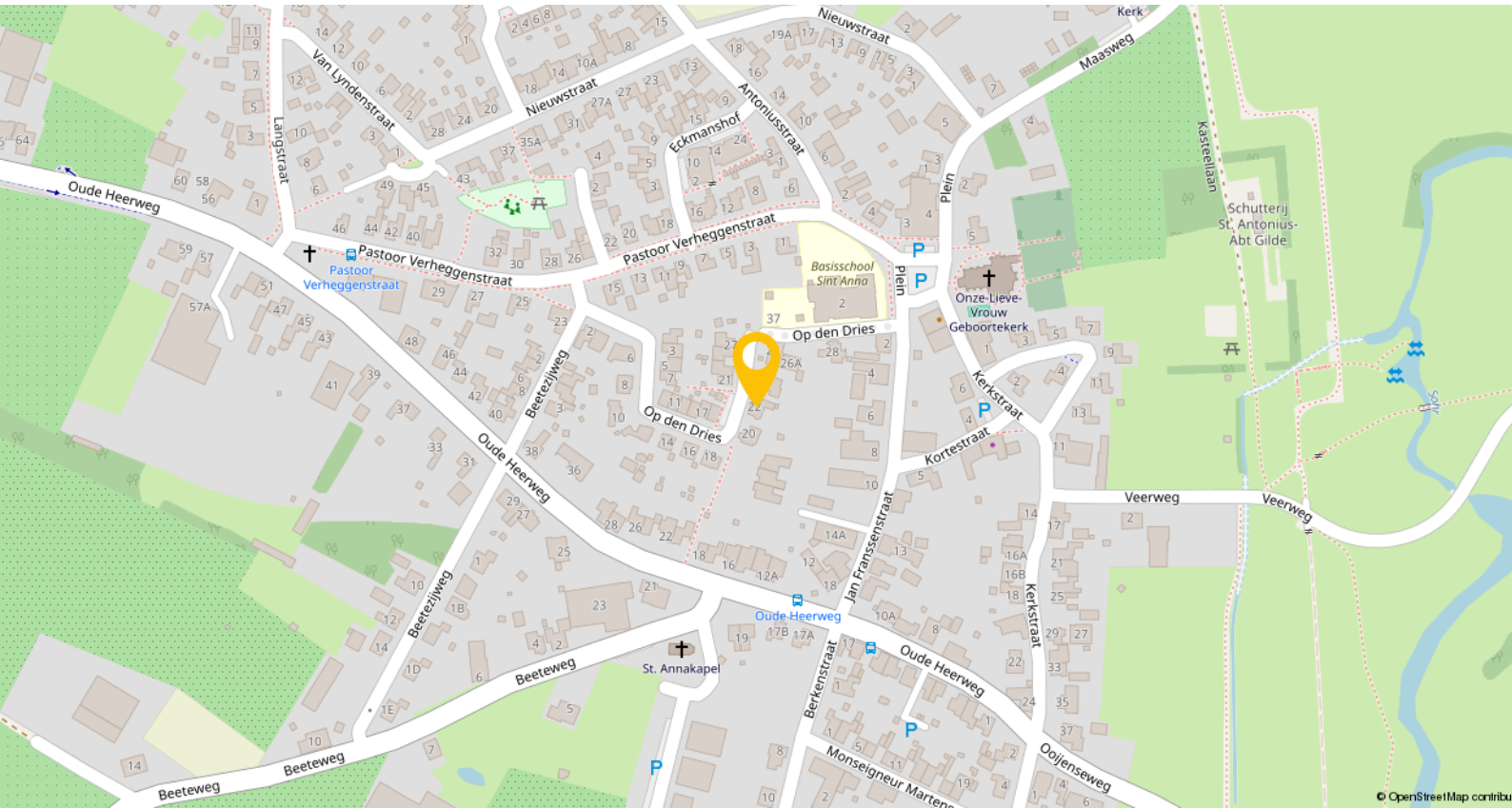
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

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



Blitterswijck is een gezellig dorp in de gemeente Venray, met ongeveer 1.200 inwoners. Het dorp staat bekend om zijn rustige, groene en vriendelijke leefomgeving, waar jong en oud zich snel thuis voelen.

## Voorzieningen en verenigingen

Ondanks de kleinschaligheid biedt Blitterswijck diverse voorzieningen, zoals een basisschool en een dorpshuis. Voor sport en recreatie kunnen inwoners terecht bij verschillende verenigingen. Ook worden er regelmatig sociale en culturele activiteiten georganiseerd die het dorpsleven levendig maken.

## Openbaar vervoer en bereikbaarheid

Het dichtstbijzijnde treinstation is in Venray, ongeveer 8 kilometer van Blitterswijck. Vanaf hier zijn er goede verbindingen naar omliggende steden zoals Nijmegen en Venlo. Het dorp is daarnaast aangesloten op regionale buslijnen die het verbinden met naastliggende dorpen en steden.

## Uitvalswegen

Blitterswijck is gunstig gelegen nabij belangrijke uitvalswegen zoals de N270 (circa 3 km) en de A73 (circa 8 km), waardoor omliggende steden zoals Nijmegen, Venlo en Venray snel en gemakkelijk met de auto bereikbaar zijn.



# Plattegronden



Begane grond

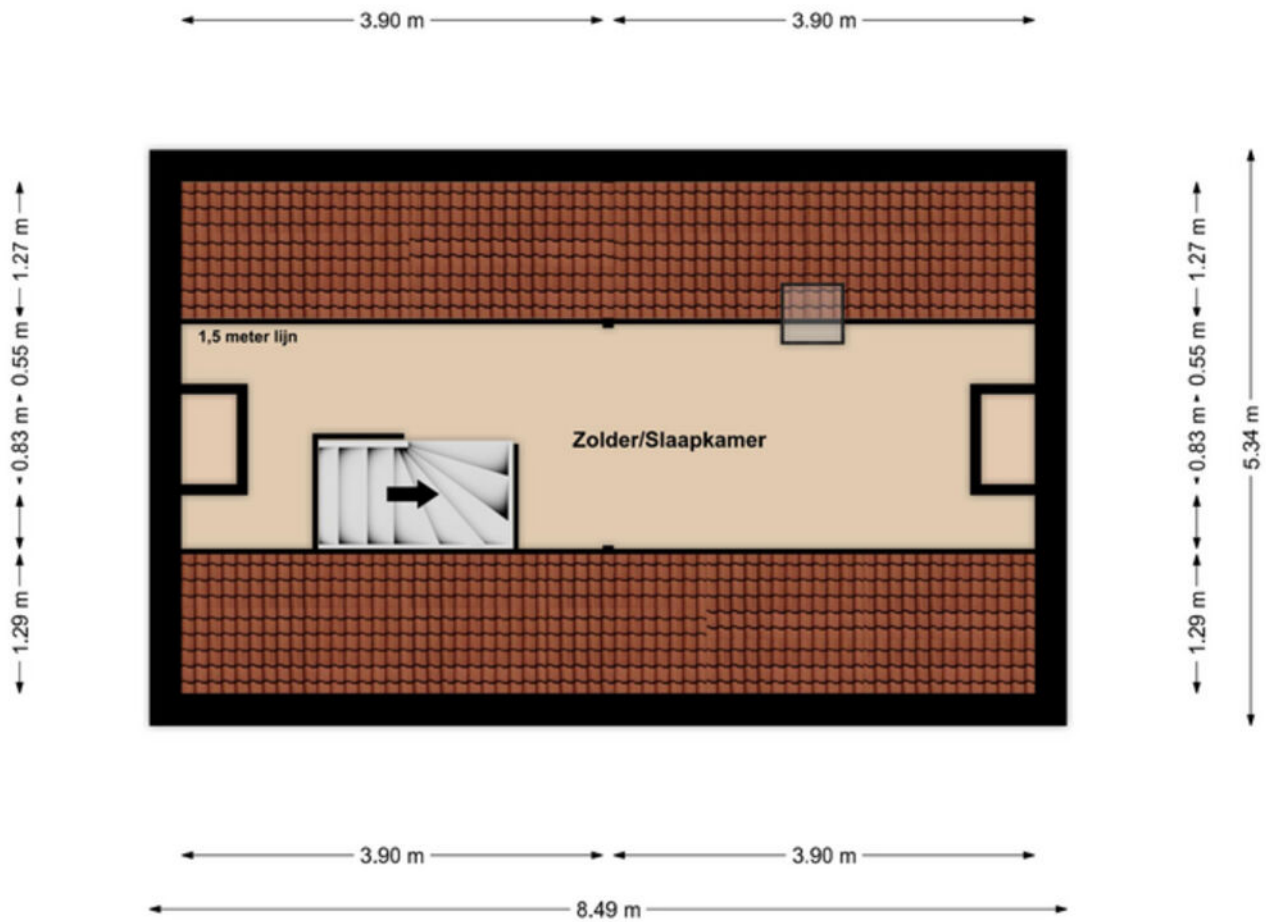
# Plattegronden



**1e Verdieping**

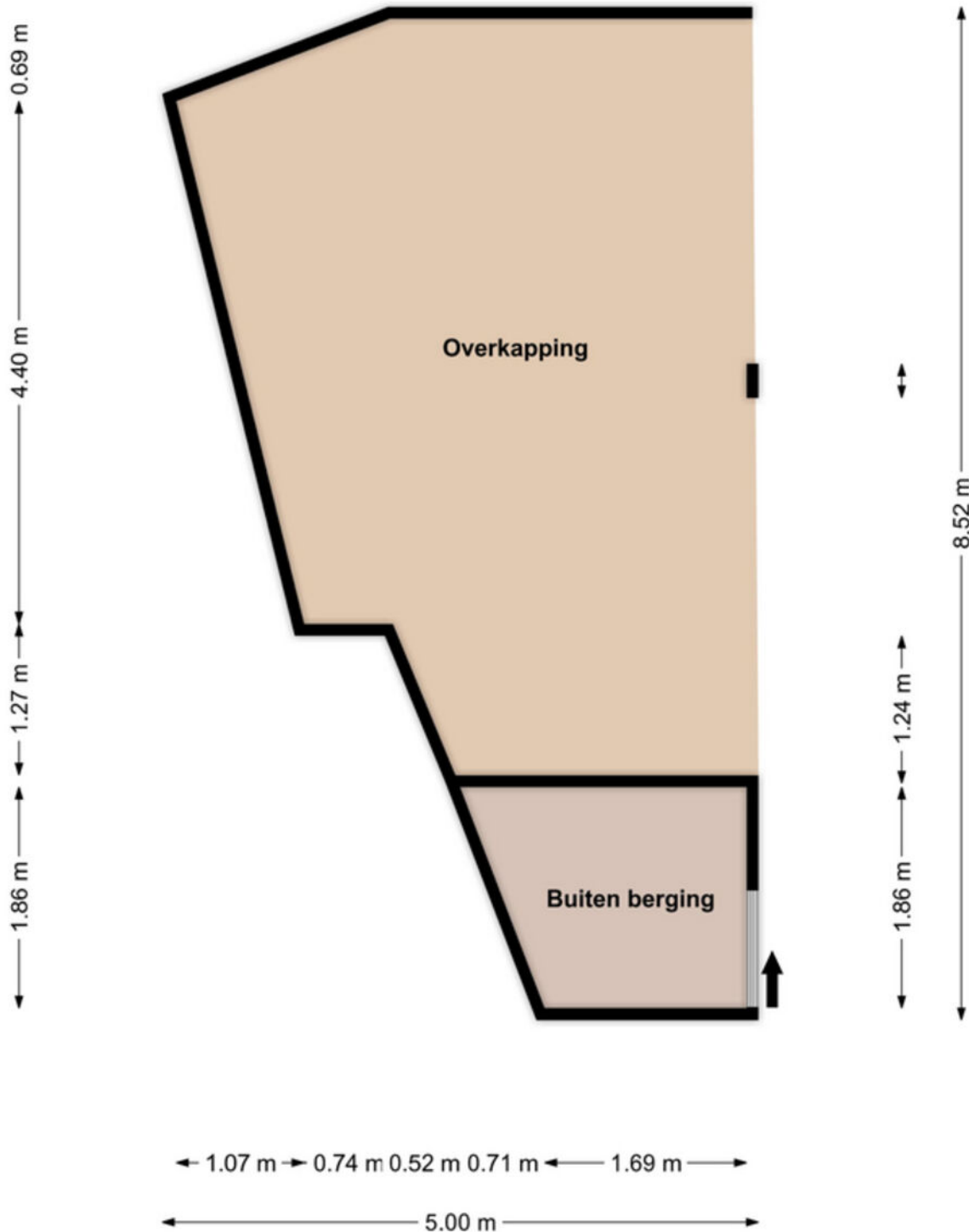


# Plattegronden



**2e Verdieping**

# Plattegronden



**Overkapping**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente    Wanssum Sectie                      E Perceel                    506	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beregeningsinstallatie, gezamenlijke pomp	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# 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.

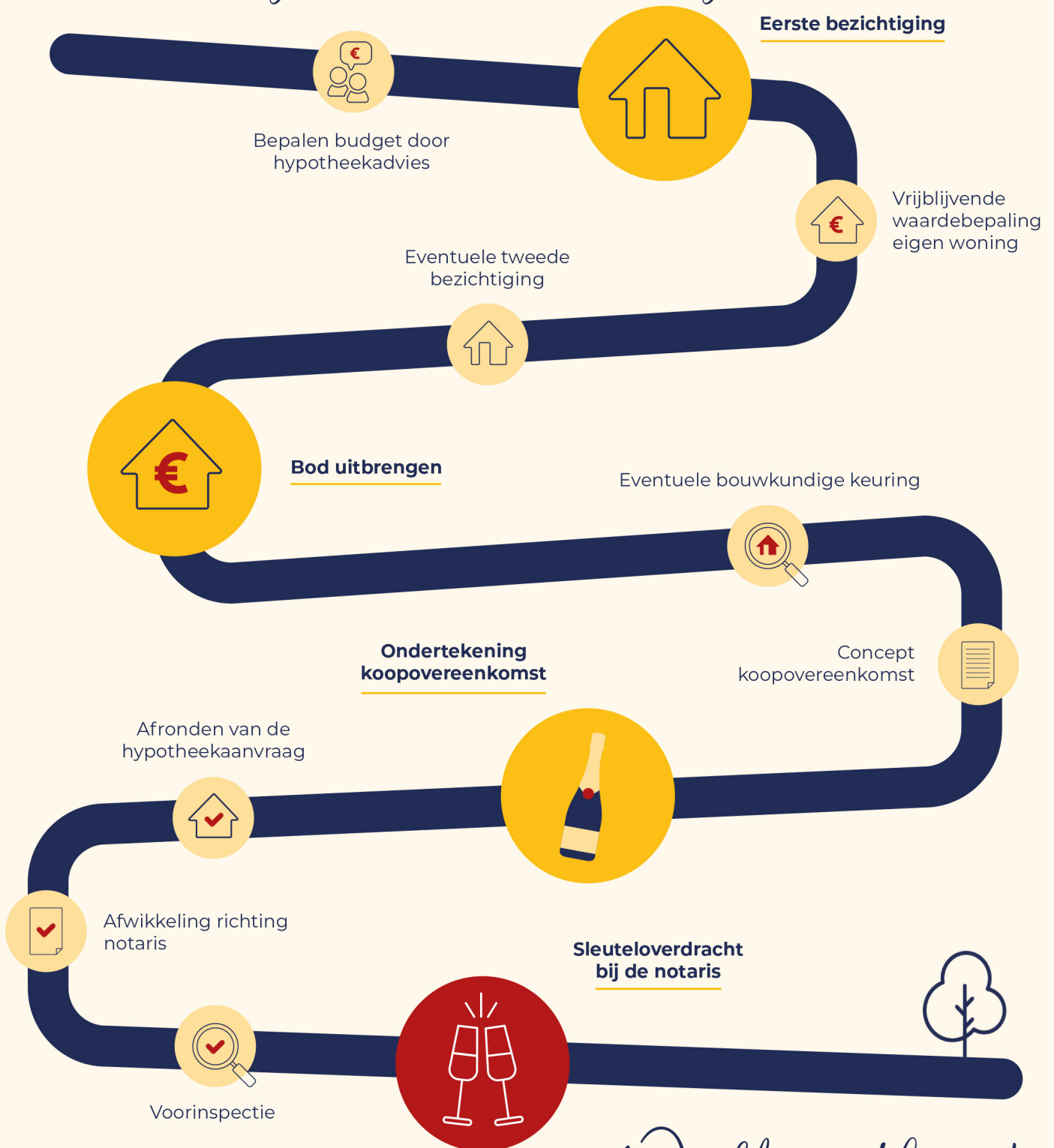
Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.





# 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)

