

# start

punt

# wonen



**Rietweg 16, Castenray**  
**Vraagprijs € 399.000,- k.k.**



## HIGHLIGHTS

- Levensloopbestendige woning uit 2023;
- Volledig instapklaar;
- Alle voorzieningen gelijkvloers;
- Heerlijke overkapping;
- 20 zonenpanelen;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Kunststofkozijnen met HR++ glas
- Vrije achterom;
- Extra slaapkamer op de verdieping.

## KENMERKEN

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Type         | Hoek woning            |
| Woonopp.     | ca. 102 m <sup>2</sup> |
| Perceelopp.  | ca. 205 m <sup>2</sup> |
| Inhoud       | 360 m <sup>3</sup>     |
| Bouwjaar     | 2023                   |
| Warmtepomp   | 2023                   |
| Energielabel | A+++                   |
| Levering     | In overleg             |
| Vraagprijs   | € 399.000,- k.k.       |



# Omschrijving

Rietweg 16, Castenray

**Deze instapklare, levensloopbestendige nieuwbouwwoning uit 2023 ligt aan de rand van Castenray en combineert comfortabele leefruimtes met moderne voorzieningen en een gunstige locatie.**

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur betreedt u een ruime hal met toegang tot de meterkast, de trap naar de bovenverdieping en voldoende ruimte voor een garderobe.

De royale woonkamer en keuken bevinden zich aan de voorzijde van de woning en beschikken over een gezellig zitgedeelte. De vloerverwarming door de hele woning zorgt voor optimaal woongenot, terwijl de grote raampartijen bijdragen aan een aangename leefomgeving.

Deze woning beschikt over een moderne hoekkeuken, geplaatst in 2023, die zowel praktisch als stijlvol is ingericht. De keuken biedt volop werk- en opbergruimte en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, een vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging van het merk Bora.

Vanuit de keuken heeft u via een loopdeur direct toegang tot de tweede hal. Vanuit deze hal bereikt u het toilet, de fraai aangelegde tuin en de ruime slaapkamer, die beschikt over een ensuite badkamer met tweede toilet. Een doordacht en comfortabel ontwerp, dat zorgt voor optimaal wooncomfort.

De ruime slaapkamer (4,85 x 3,27 m) biedt uitzicht op de tuin en heeft een directe toegang tot de badkamer, die is uitgerust met een inlopdouche, een royale dubbele wastafel, een toilet en vloerverwarming.

In de woonkamer is extra berging aanwezig in de trapkast en de berging, waar zich ook de aansluitingen voor het witgoed bevinden.

### Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot de technische ruimte met de warmtepomp en ventilatiesysteem, een berging en een extra slaapkamer.

De slaapkamer is 3,48 m x 4,91 m groot en voorzien van vloerbedekking. De berging op deze verdieping biedt extra opslagruimte en beschikt over een extra wasmachine-aansluiting. Er is eventueel ook de mogelijkheid om hier een extra badkamer te realiseren.

### Tuin

In de tuin is het heerlijk vertoeven! De op het zuiden gelegen tuin is sfeervol ingericht en beschikt over een overkapping en een ruime berging voor het stallen van fietsen of containers. Onder de overkapping kunt u genieten van een overdekte zitplek om optimaal van het buitenleven te genieten.

Via de achterom heeft u gemakkelijk toegang tot de tuin vanaf de oprit.

### Locatie

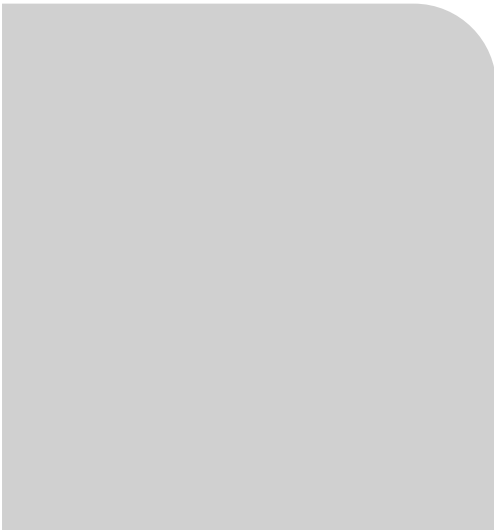
Deze woning biedt een harmonieuze combinatie van rust, ruimte en natuur. Gelegen in het hart van het dorp Castenray, nabij Venray, geniet je hier van een ideale locatie. De basisschool ligt op minder dan 3 kilometer afstand, en diverse middelbare scholen en het NS-station zijn te bereiken binnen 5 tot 7 kilometer. Via de A73 ben je binnen 45 minuten in Nijmegen of Eindhoven. Bovendien ligt het unieke natuurgebied de Castenrayse Vennen vlakbij, waar een wandeling door het schitterende landschap een echte ervaring is.

Liever met het openbaar vervoer? Het treinstation is slechts op 10 minuten fietsafstand.

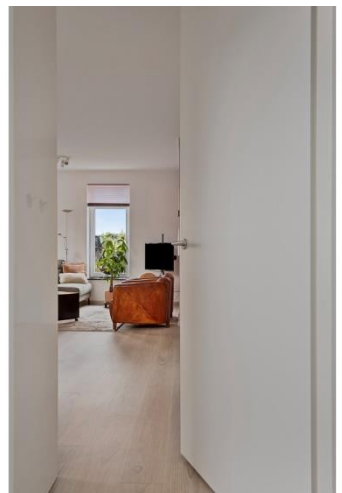
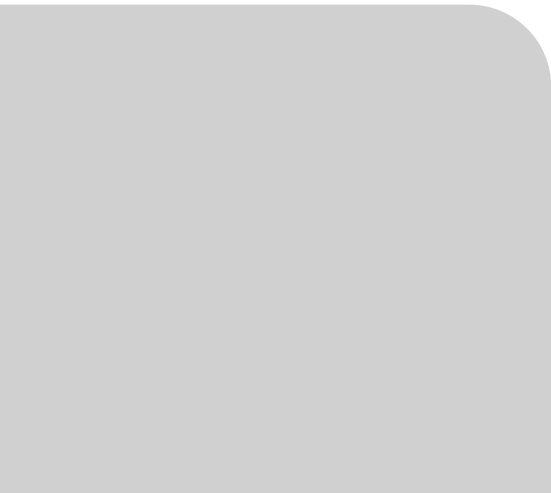
**Kortom een heerlijke plek om te wonen!**

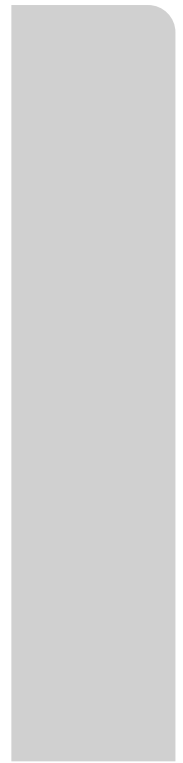
**Interesse in deze fantastische woning? We plannen graag een bezichtiging.**

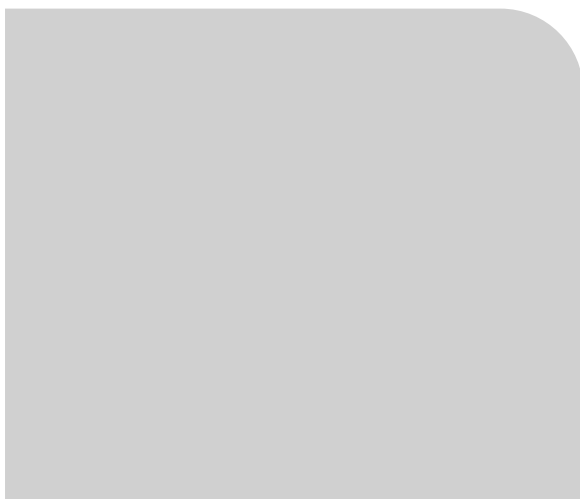




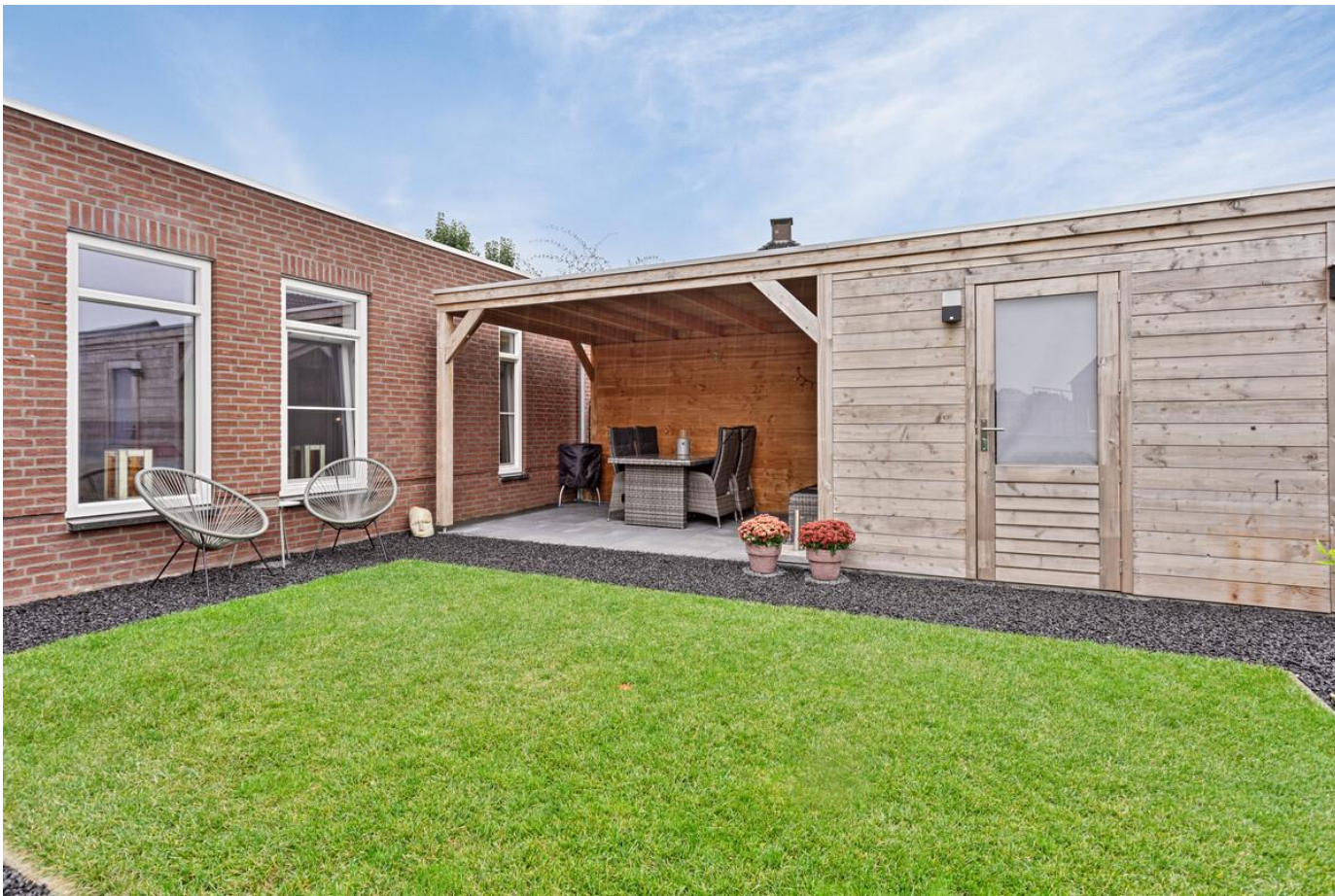






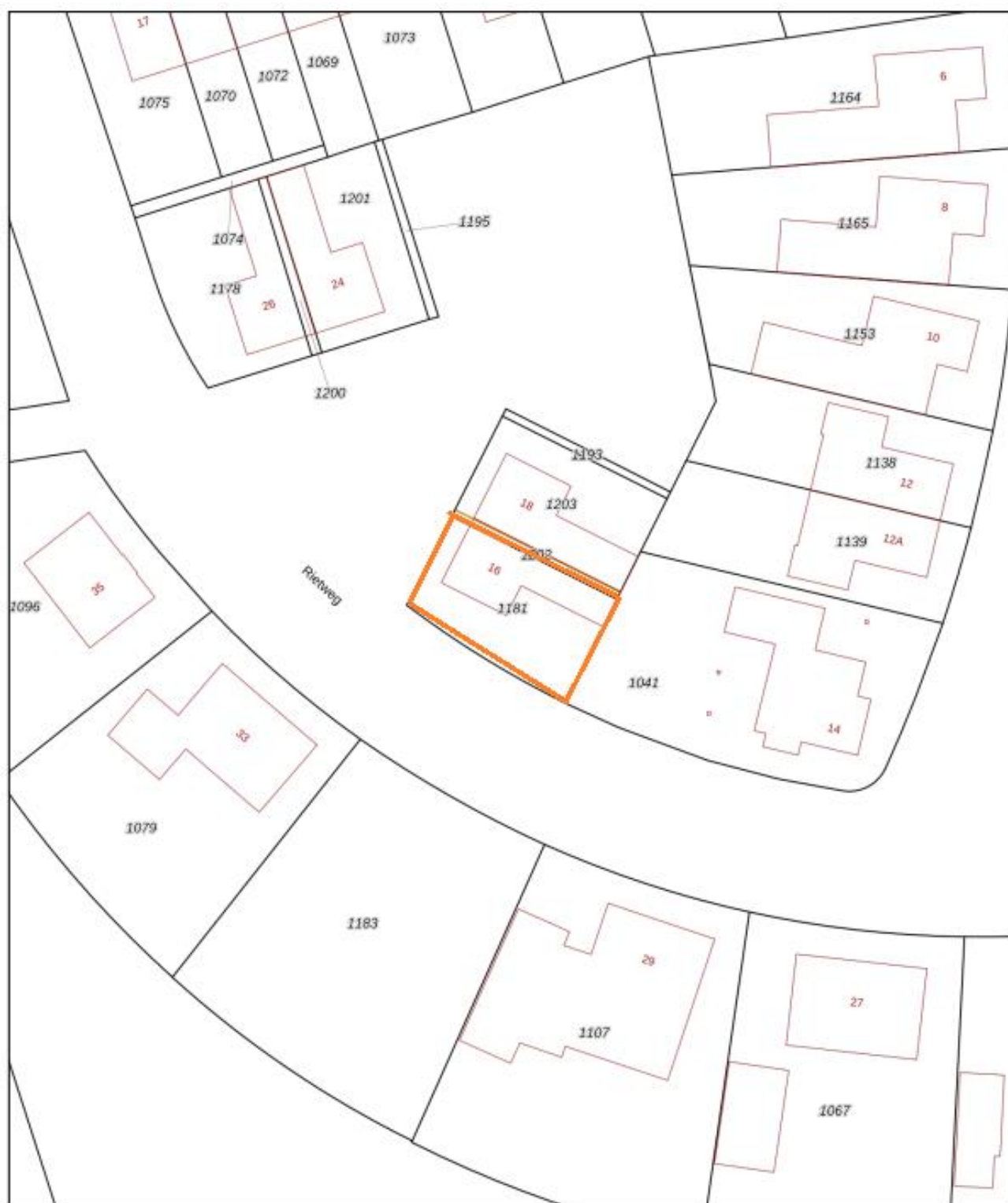








# KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

|   |                                  |  |  |
|---|----------------------------------|--|--|
| 12345   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500  |  |
| 25  | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Venray   |  |
| —   | Huisnummer                       | Sectie P   |  |
| —   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1181   |  |
| —   | Voorlopige kadastrale grens      | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  |  |
| —   | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |  |
| —   | Bebouwing                        |  |  |
| Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 30 september 2024<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  |  |  |

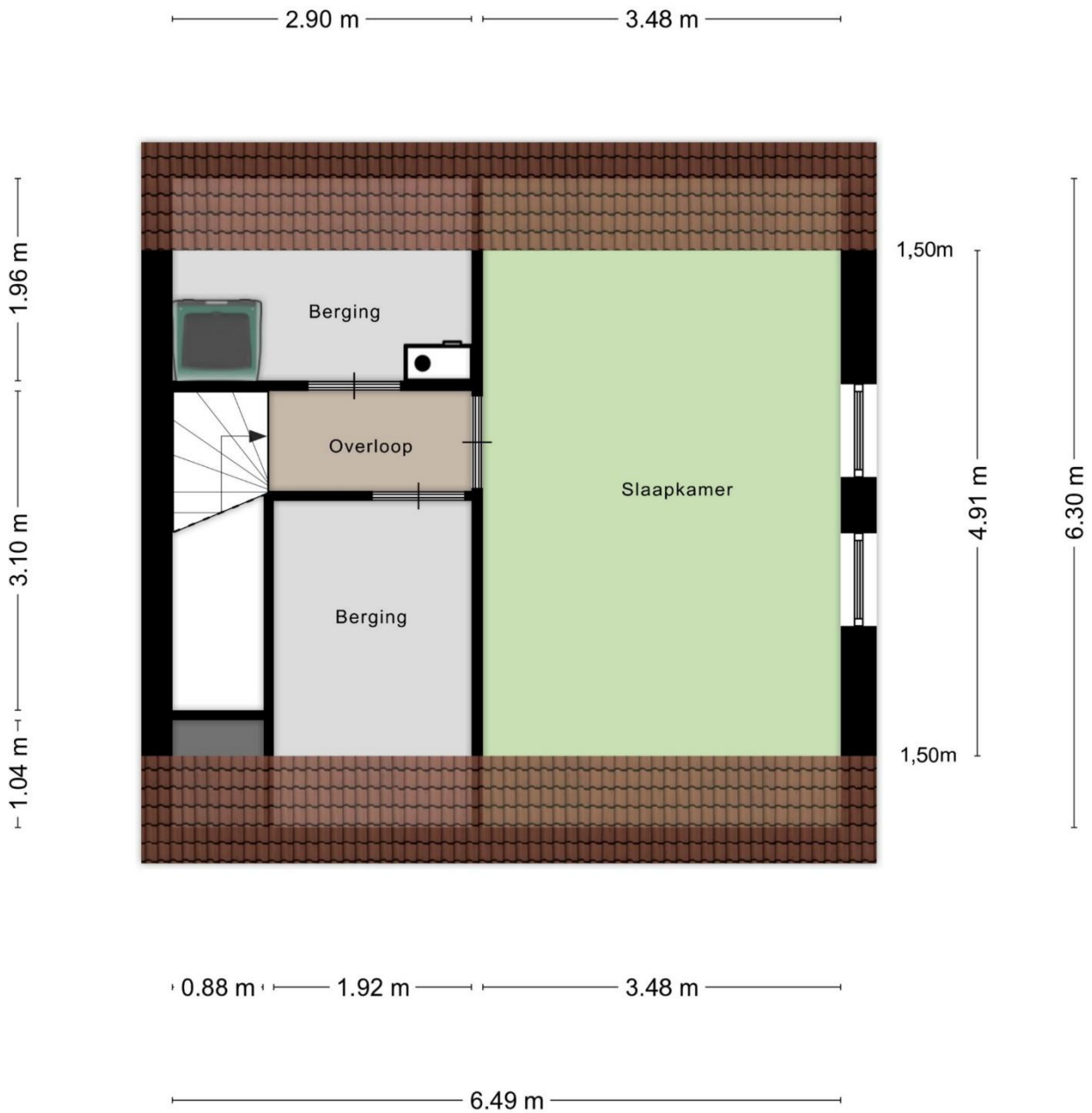


# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





### **Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!**

Wij bieden een compleet overzicht van alle nieuwbouw en bouwkvavels in de gemeente Horst aan de Maas. Tevens begeleiden wij bij het kopen & verkopen van woningen, en bieden wij onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro, en staat dus voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

### **Waarom Startpunt Wonen?**

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

**Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor, tot ziens!**





### Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

### Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: [info@startpuntwonen.nl](mailto:info@startpuntwonen.nl) W: [www.startpuntwonen.nl](http://www.startpuntwonen.nl)

vastgoedpro 