



Te  
koop



**Makelaardij - Taxaties**

Van Hamelbergweg 2  
Blitterswijk

€ 498.000,- K.K.

 077 398 5757

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

# Kenmerken



Type woning  
**Vrijstaande woning**



Bouwjaar  
**1977**



Energie label  
**B**



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



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



Tuinligging  
**noord**



# Omschrijving

Aan de Van Hamelbergweg 2 in Blitterswijk staat deze ruime vrijstaande woning op een perceel van circa 865 m<sup>2</sup>, gelegen in een prachtige, bosrijke omgeving. Deze woning is levensloopbestendig, met alle woonfuncties op de begane grond, waardoor het comfortabel en toekomstbestendig wonen is.



Wist je dat...

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



# Omschrijving

## Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en geeft direct een goede eerste indruk. De hal is uitgerust met een mooie tegelvloer en voorzien van meerdere lichtkoepels en inbouwspots, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Vanuit de hal zijn verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder de vernieuwde meterkast (2022) en de toiletruimte.

De toiletruimte is deels betegeld en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De ruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De woonkamer, eetkamer en keuken vormen één grote, open ruimte. Dankzij de royale raampartijen en meerdere lichtkoepels valt er veel daglicht naar binnen, waardoor een lichte en sfeervolle leefruimte ontstaat. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en is voorzien van een heerlijke houtkachel, ideaal voor de koude dagen.





Welkom  
binnen!







# Omschrijving

## Begane grond

De eetkamer biedt ruim plaats voor een grote eettafel en heeft dubbele deuren die een mooie verbinding met de tuin creëren. De open keuken ontvangt veel natuurlijk licht via de lichtkoepels en is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat met afzuigkap. De keuken beschikt bovendien over een gezellige koffiecorner en inbouwspots, wat bijdraagt aan een moderne uitstraling.

De wanden op de begane grond zijn afgewerkt met een combinatie van sierpleister en metselwerk, terwijl het plafond is uitgevoerd in stucwerk en gips. De gehele ruimte is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, praktisch ingericht met aansluitingen voor witgoed en de cv-ketel. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de tuin en een luik naar de kruipruimte.









# Omschrijving

## Begane grond

Op de begane grond bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een nette PVC-vloer en een stucwerkplafond. De eerste slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast met schuifdeuren en inbouwspots. De tweede slaapkamer is afgewerkt met behang op de wanden en eveneens voorzien van inbouwspots.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een kunststof plafond. De ruimte is uitgerust met een wastafel met meubel, een douchecabine, een ligbad, een designradiator en inbouwspots. Elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.







# Omschrijving

## Souterrain

Vanuit de woonkamer is er middels een trap toegang tot het souterrain, een grote multifunctionele ruimte met een laminaatvloer en stucwerk op de wanden en het plafond. Onder de trap bevindt zich een praktische voorraadkast, ideaal voor extra bergruimte.

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kun je volledig naar eigen wens inrichten. Je kunt er bijvoorbeeld een hobby- of speelruimte van maken, een werk- of studeerplek creëren, of er een fitnessruimte van maken. Dankzij de ruime opzet en neutrale afwerking kun je het souterrain precies zo inrichten als jij wilt, waardoor het een waardevolle uitbreiding van je woonruimte wordt.





# Omschrijving

## Tuin en garage

De tuin is gelegen op het noordwesten en biedt een vrije achterom. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met een grote overkapping voorzien van glasplaten en inbouwspots, een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Verder in de tuin staat een groot modern tuinhuis met een gezellig zitje en bergruimte voor tuingereedschap en fietsen. Het zitje kan worden afgesloten met glazen schuifwanden, waardoor het zowel in het voor- als najaar optimaal te gebruiken is. De groene omgeving rondom de woning zorgt voor rust, privacy en een natuurlijke uitstraling.

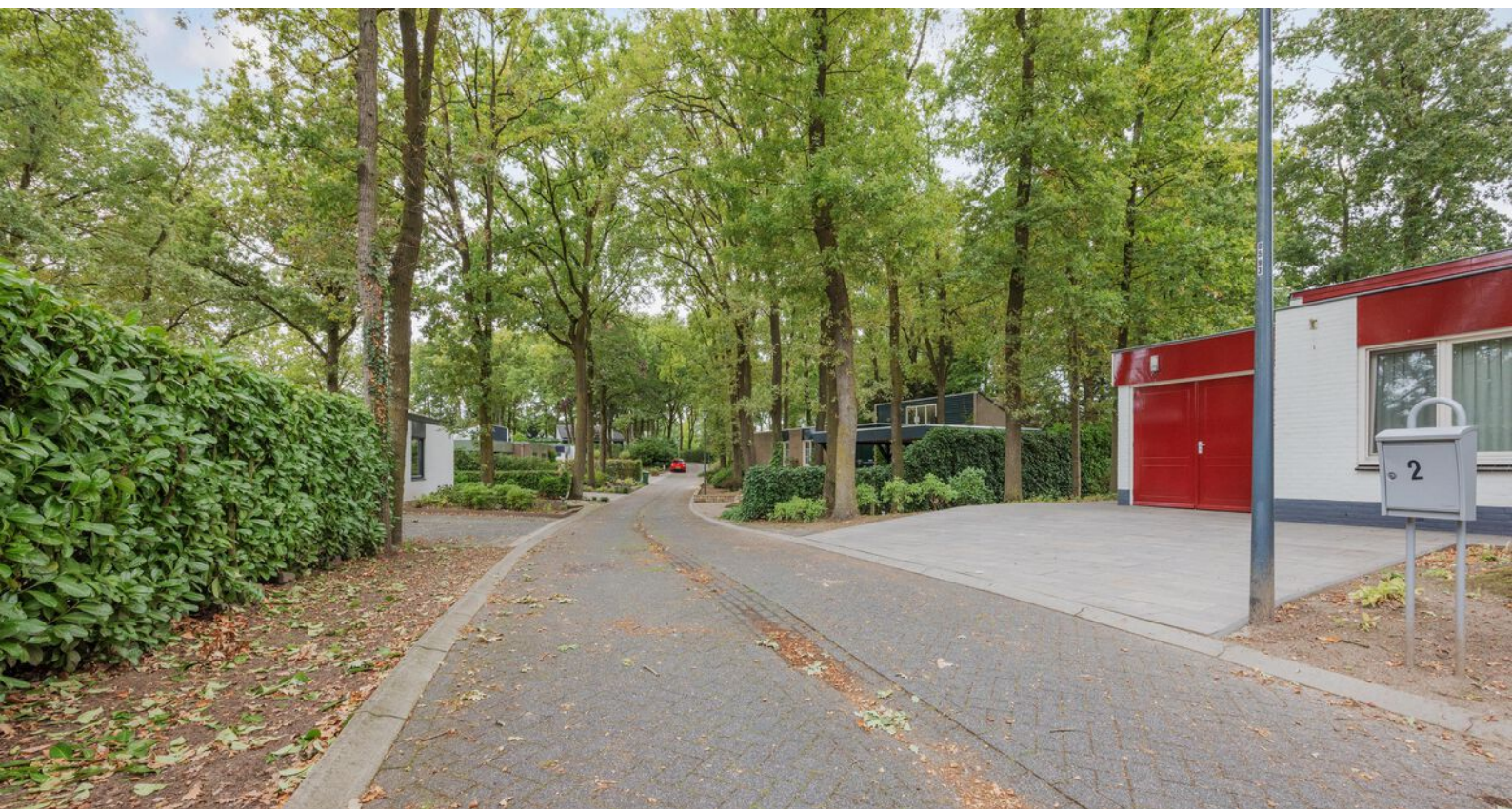
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de garage, voorzien van een betonvloer, metselwerk wanden en een houten plafond. De garage heeft een dubbele deur en biedt je extra bergruimte. Dankzij de directe toegang tot de woning kun je boodschappen snel en droog naar binnen brengen. De buitenmuur aan de zijkant is geïsoleerd, waardoor je de garage multifunctioneel kunt gebruiken.











# Bijzonderheden

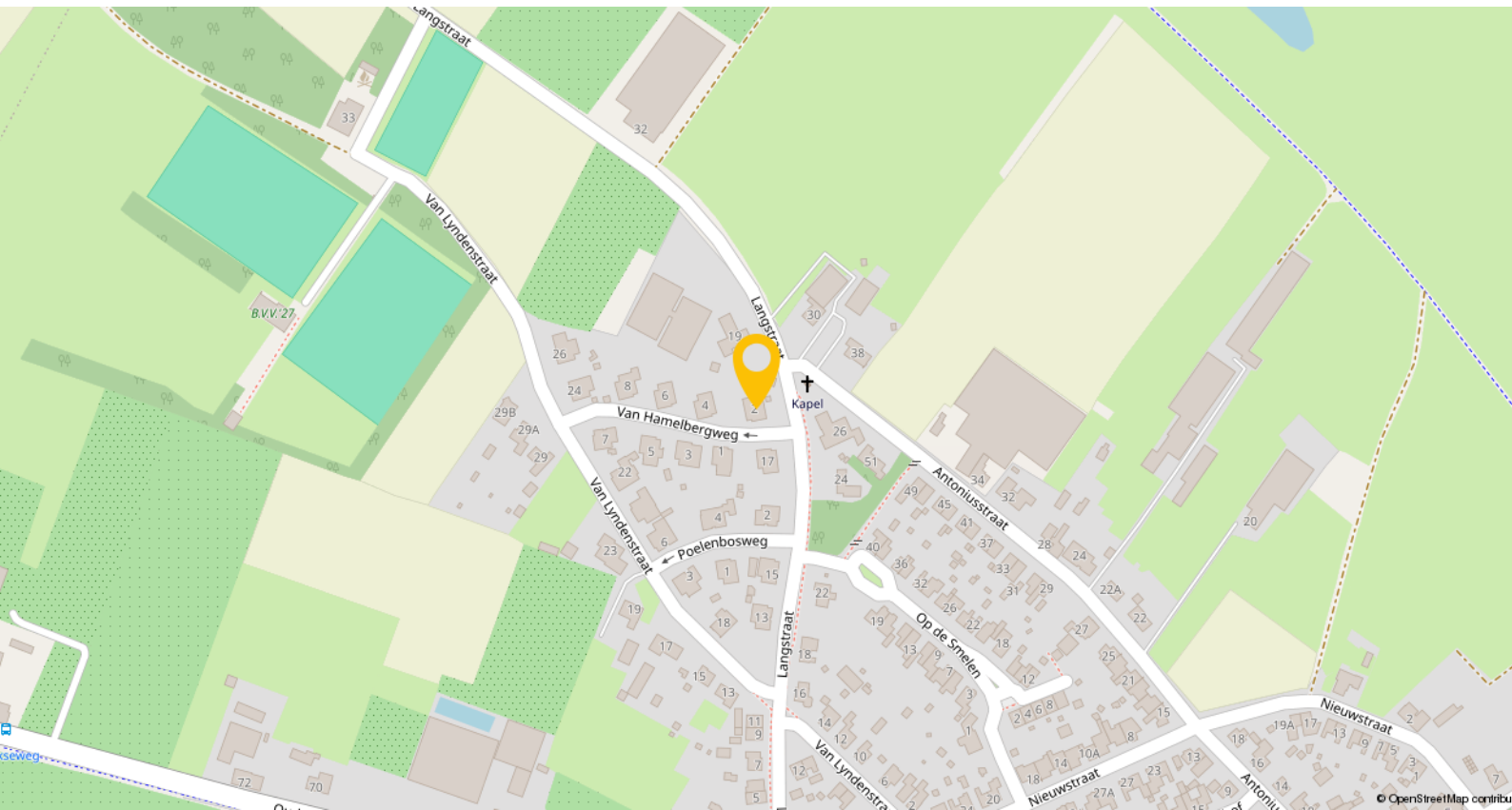
- Energielabel: B
- Kozijnen en beglazing: deze goed onderhouden woning is voorzien van kunststof en hardhouten kozijnen met HR-dubbel glas. Het kelderraam is van enkelglas.
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie.
- Dak: dakpannen circa 8 jaar geleden vernieuwd.
- Waterput: aanwezig, inclusief ondergrondse leidingen. De woning is afgekoppeld van het riool voor hemelwater.
- Mechanische ventilatie: aanwezig in de badkamer en de toiletruimte.
- Alarminstallatie: de woning is tevens uitgerust met een alarminstallatie, wat extra veiligheid en gemoedsrust biedt.
- Parkeren: de oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

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



Blitterswijk 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.

Ondanks de kleinschaligheid biedt Blitterswijk 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.

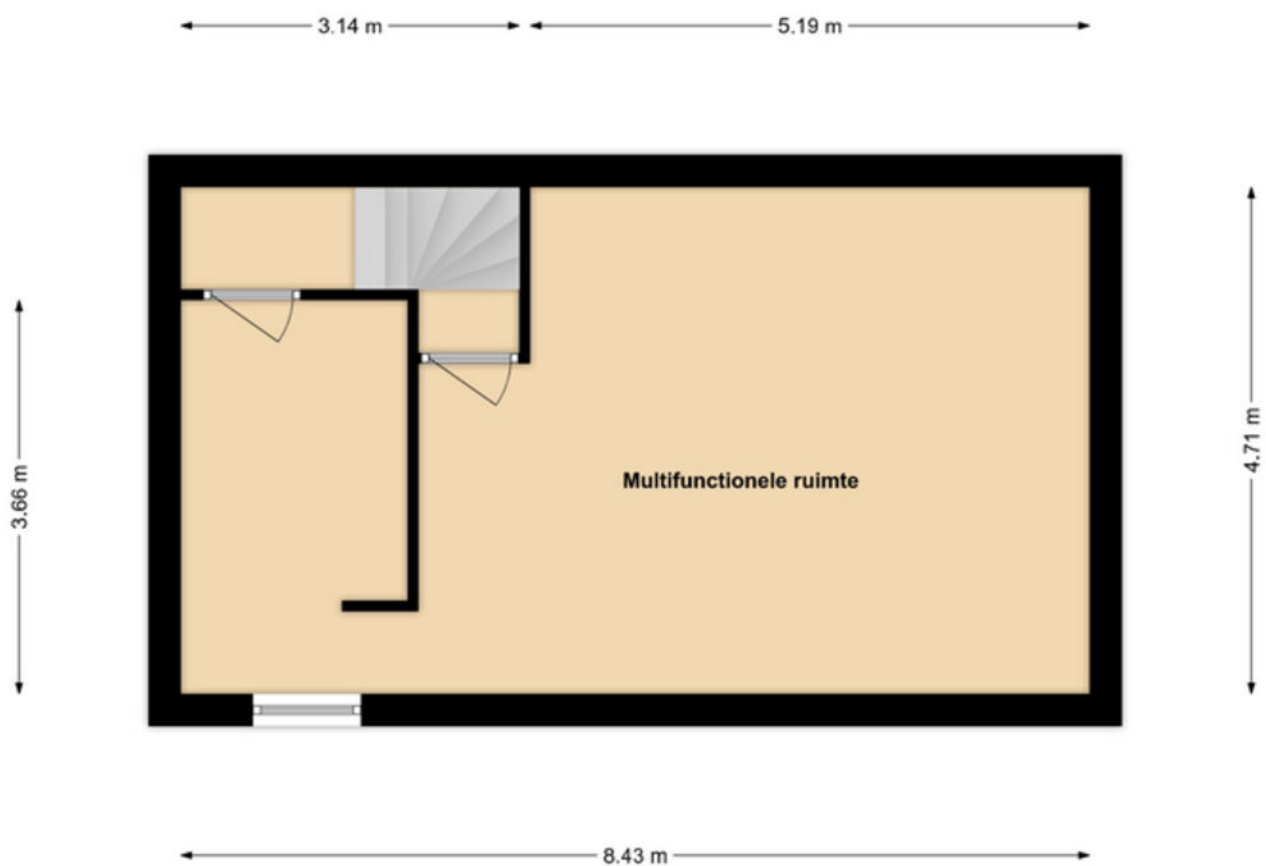
Het dichtstbijzijnde treinstation is in Venray, ongeveer 8 kilometer van Blitterswijk. Vanaf hier zijn er goede verbindingen naar omliggende steden zoals Nijmegen en Venlo. Het dorp is daarnaast aangesloten op regionale buslijnen die het verbinden met naastliggende dorpen en steden. Blitterswijk ligt gunstig nabij belangrijke uitvalswegen, zoals de N270 (circa 3 km) en de A73 (circa 8 km), waardoor je omliggende steden zoals Nijmegen, Venlo en Venray goed bereikbaar zijn met de auto.

# Plattegronden

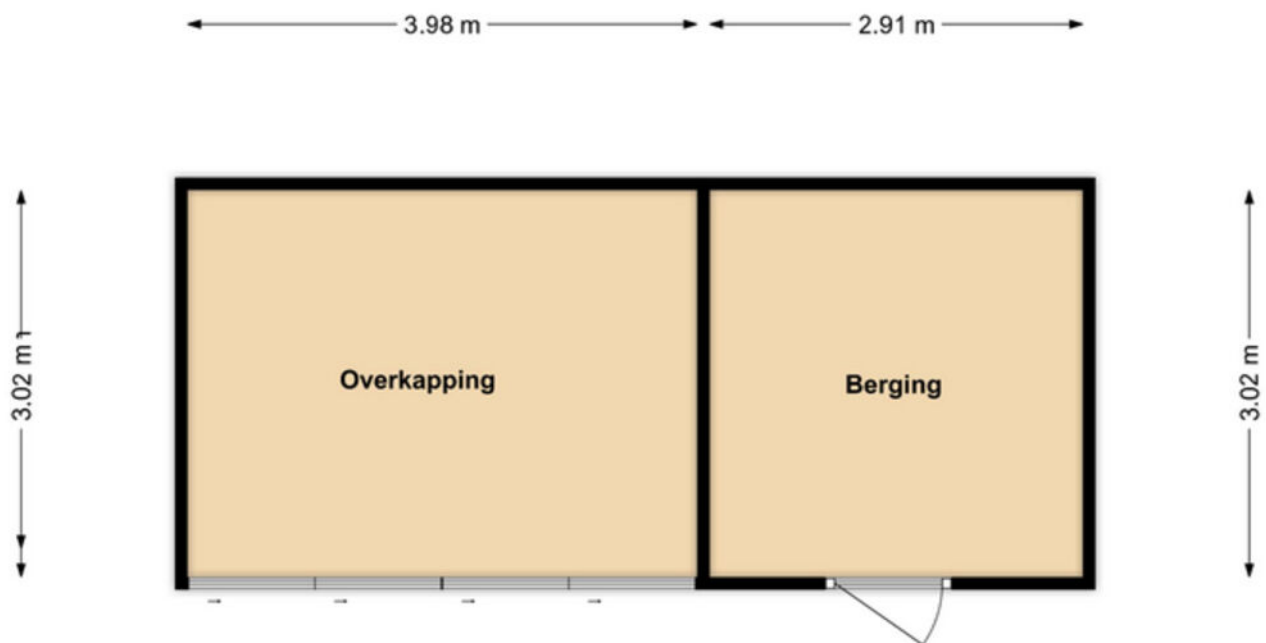


**Begane Grond**

# Plattegronden



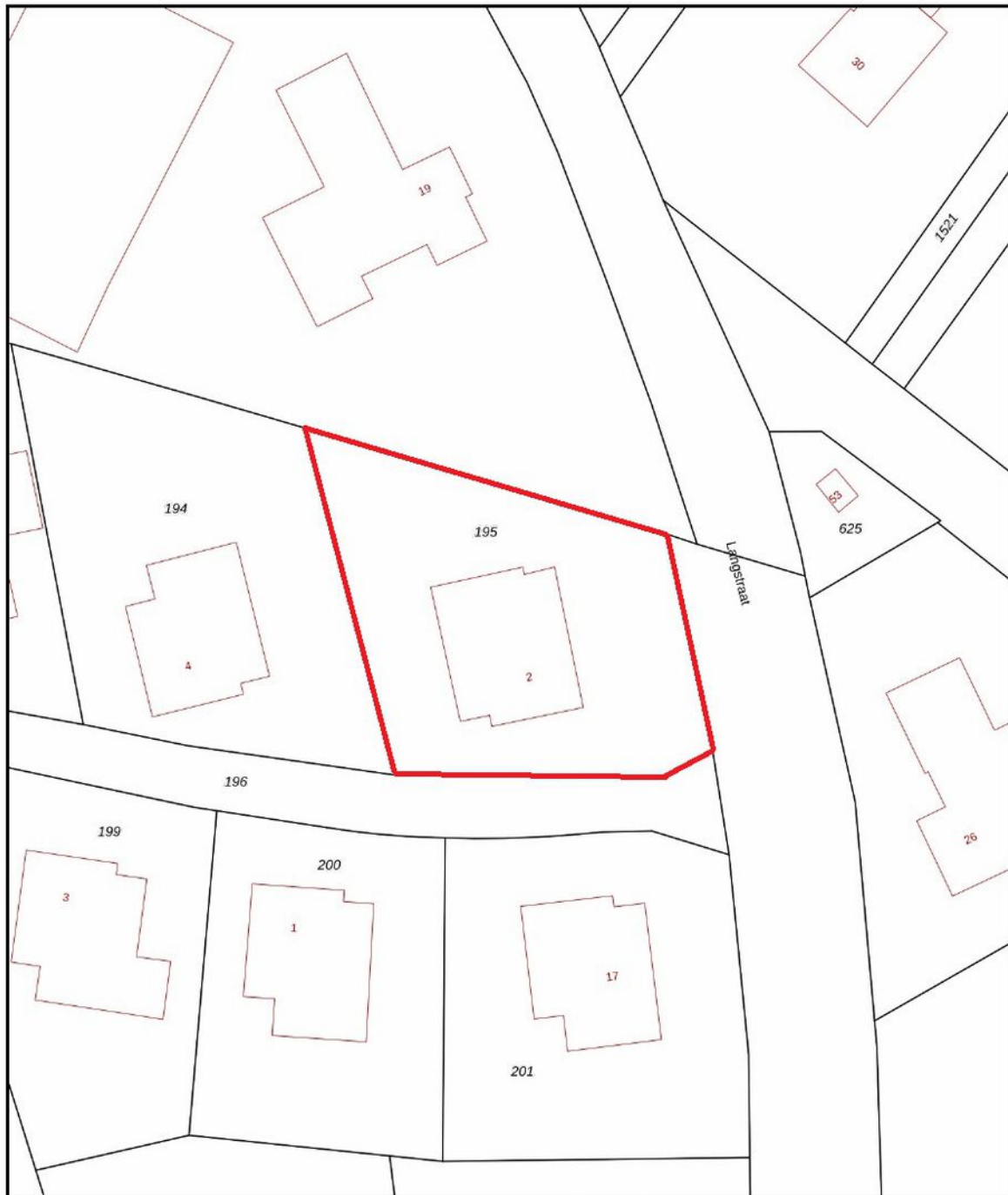
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wanssum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 195	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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 databankrecht.</p>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	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		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

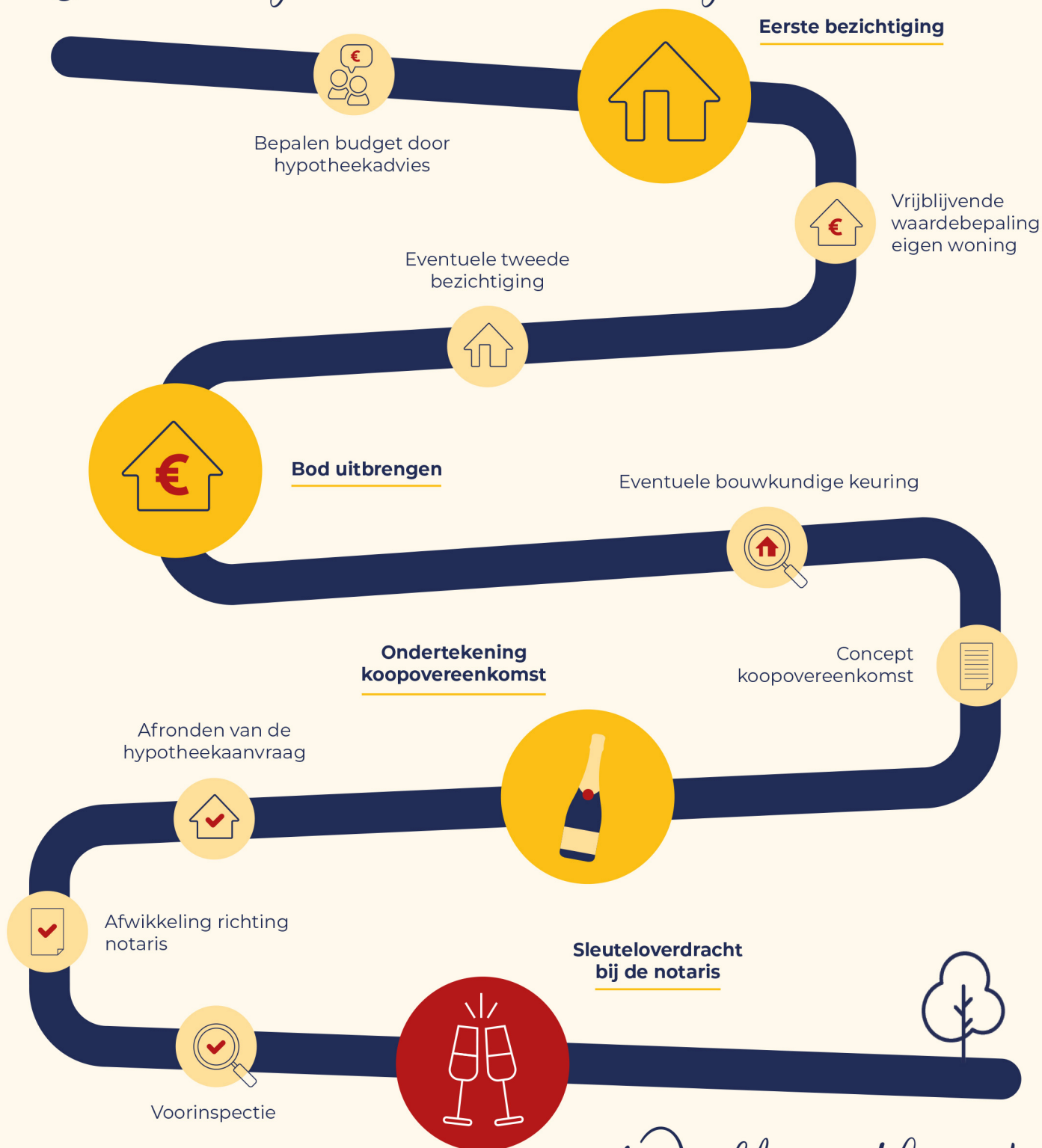
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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)

