



KAMPERFOELIE VENRAY

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com





KENMERKEN

Bouwjaar
1985

Perceeloppervlakte
270 m²

Woonoppervlakte
122 m²

Overige inpandige ruimte
18 m²

Externe bergruimte
3 m²

Inhoud
472 m³

Energie label
C

Gebouwgebonden buitenruimte
15 m²

IN HET KORT...

In woonwijk Landweert staat deze uitgebouwde hoekwoning met carport en inpandige berging.

Je beschikt over een ruime woonkamer met trapkast, een halfopen keuken en een lichte tuinkamer die volledig aan de tuinzijde ligt. Deze multifunctionele ruimte is een waardevolle verlenging van de leefruimte en kan naar eigen wens worden ingericht. De inpandig bereikbare berging biedt extra gemak en directe toegang tot de carport aan de voorzijde.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer en een overloop met extra bergruimte. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt dankzij de hoekligging volop privacy. Daarnaast is er een vrije achterom aanwezig.

Voorzieningen zoals een basisschool en winkels zijn op loopafstand te vinden. Via de N270 en A73 zijn Venlo, Nijmegen en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Een complete gezinswoning op een rustige, centrale locatie!





BEGANE GROND

Middels de overdekte entree is de woning toegankelijk. Er ligt een eiken houten vloer en er is toegang tot de meterkast en het toilet. De meterkast is uitgerust met 9 groepen, twee aardlekschakelaars en er is glasvezel binnengebracht.

Het toilet is netjes afgewerkt met een wandcloset en een hoekfonteinje. De ruimte is volledig betegeld.

De ruime woonkamer (ca. 35 m² incl. keuken) biedt volop daglicht en beschikt over een praktische trapkast met extra bergruimte, inclusief een luik naar de kruipruimte. Je hebt hier voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken, de tuinkamer en het portaal met de trapopgang naar de eerste verdieping. De eikenhouten vloer loopt door vanuit de hal, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met spuitwerk. Vrijwel alle ramen zijn voorzien van rolluiken.

De halfopen keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met voldoende kastruimte. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser. Het granieten werkblad is uitgerust met een spoelunit. Ook in de keuken loopt de eikenhouten vloer naadloos door vanuit de woonkamer. Via een loopdeur heb je direct toegang tot de tuin.











In open verbinding met de woonkamer is in 2001 een tuinkamer gerealiseerd (ca. 18 m²). Deze lichte ruimte ligt volledig aan de tuinzijde en is naar eigen wens in te richten. Dankzij de vier raampartijen, openslaande tuindeuren (alle voorzien van HR++ glas) en een solatube geniet je hier van optimaal daglicht en direct tuincontact. De tuinkamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz op de wanden, een schuurwerkplafond en inbouwspots. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de berging.

De berging (ca. 18 m²) is gelegen aan de achterzijde van het perceel en is inpandig bereikbaar. De ruimte is opgebouwd uit halfsteens muren, een betonvloer en een zadeldak dat is gedekt met pannen. De vloer is afgewerkt met tegels en het plafond is netjes afgetimmerd met kunststof schroten. Je beschikt hier over twee ramen, een loopdeur naar de carport, elektra, verlichting en vaste kasten die zorgen voor extra opbergruimte. Middels een vlizotrap is er toegang tot de bergzolder boven de berging.





Via de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en via een vaste trap tot de tweede verdieping.

De drie slaapkamers (ca. 6.5, 11 en 12 m²) zijn elk voorzien van één of twee raampartijen met rolluiken. In alle kamers ligt een laminaatvloer, de wanden zijn afgewerkt met structuurverf en het plafond met spuitwerk.

De badkamer is ingericht met een douchecabine met een thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafelmeubel. De ruimte is volledig betegeld en heeft een gespoten plafond. Daarnaast vind je hier de aansluiting voor de wasmachine. Ventilatie vindt zowel mechanisch als natuurlijk plaats via het raam (met rolluik).







2E VERDIEPING

De tweede verdieping heeft een vloeroppervlakte van ca. 19.5 m² (gemeten vanaf 1.5 meter hoogte).

Op de overloop bevindt zich de Nefit cv-ketel (2003) en aan beide zijden is veel bergruimte gecreëerd achter de knieschotten met praktische schuifdeuren.

De vierde slaapkamer beschikt over een raam in de zijgevel, uitgerust met een rolluik. De vloer is afgewerkt met kurk.





CARPORT

De carport is gelegen voor de garage en biedt ruimte voor één auto.



De tuin ligt op het zonnige zuiden en profiteert daardoor van optimale bezonning. Dankzij de fraaie hoekligging geniet je van maximale privacy en heb je geen directe inkijk. De tuin is onder andere aangelegd met een royaal terras aan de woningzijde, siergrind, beplanting en twee boompjes. Daarnaast is er een kleine houten berging (ca. 3 m²) met loopdeur en raam aanwezig. Via de keuken kom je overdekt binnen.

Aan de achterzijde bevindt zich een afsluitbare, vrije achterom richting de carport. De tuin beschikt over verlichting en een buitenkraan.

De erfafscheiding bestaat deels uit een haag en deels uit een gemetselde muur.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1985.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond en enkel glas op de verdiepingen. De aanbouw beschikt over HR++ glas.
Overige voorzieningen	nagenoeg de gehele woning beschikt over rolluiken.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	cv-ketel Nefit 2003. Vloerverwarming in de tuinkamer.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 371,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 201,- per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

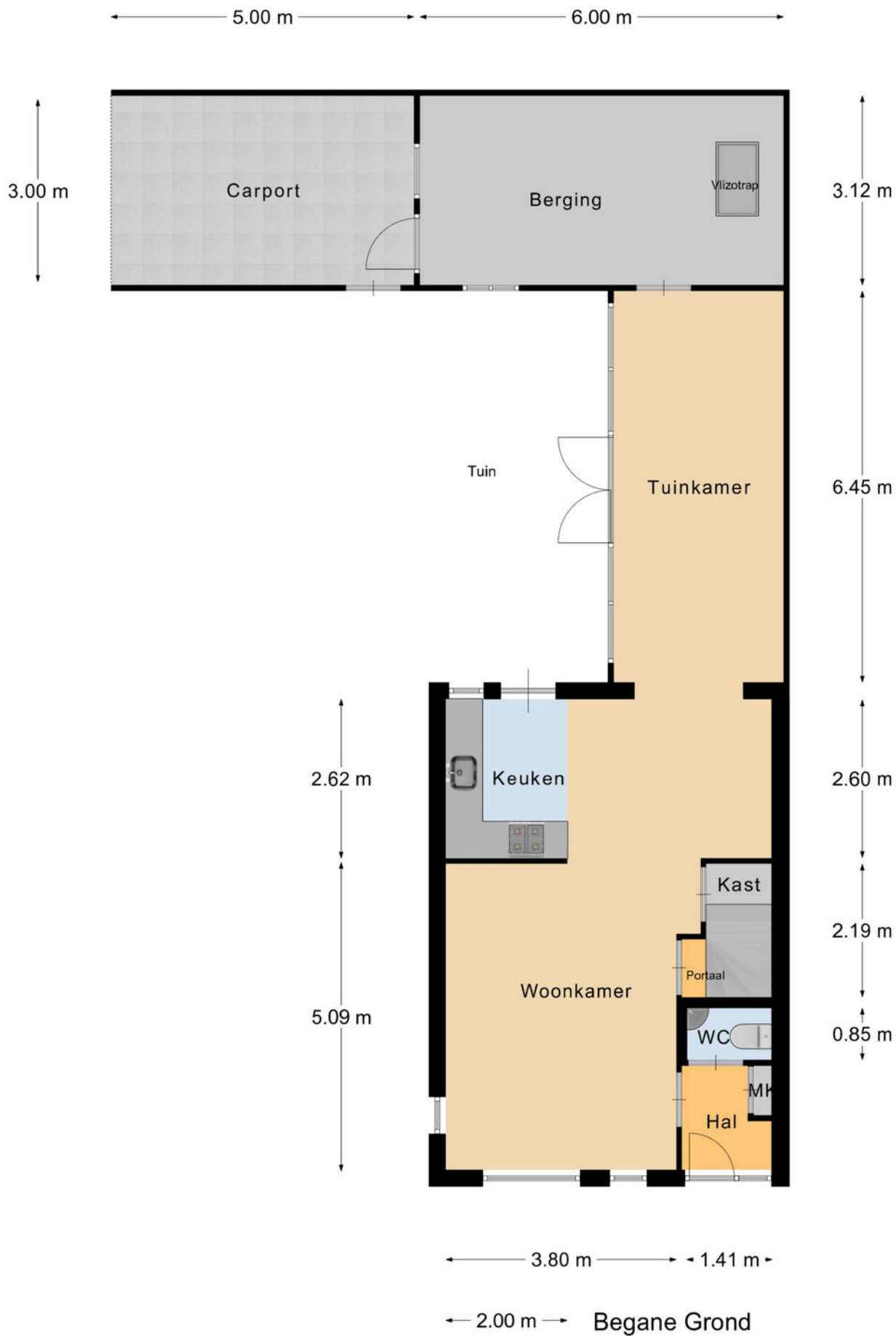
Kadastrale gemeente Venray
Sectie T
Perceel 1781

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.

kadaster

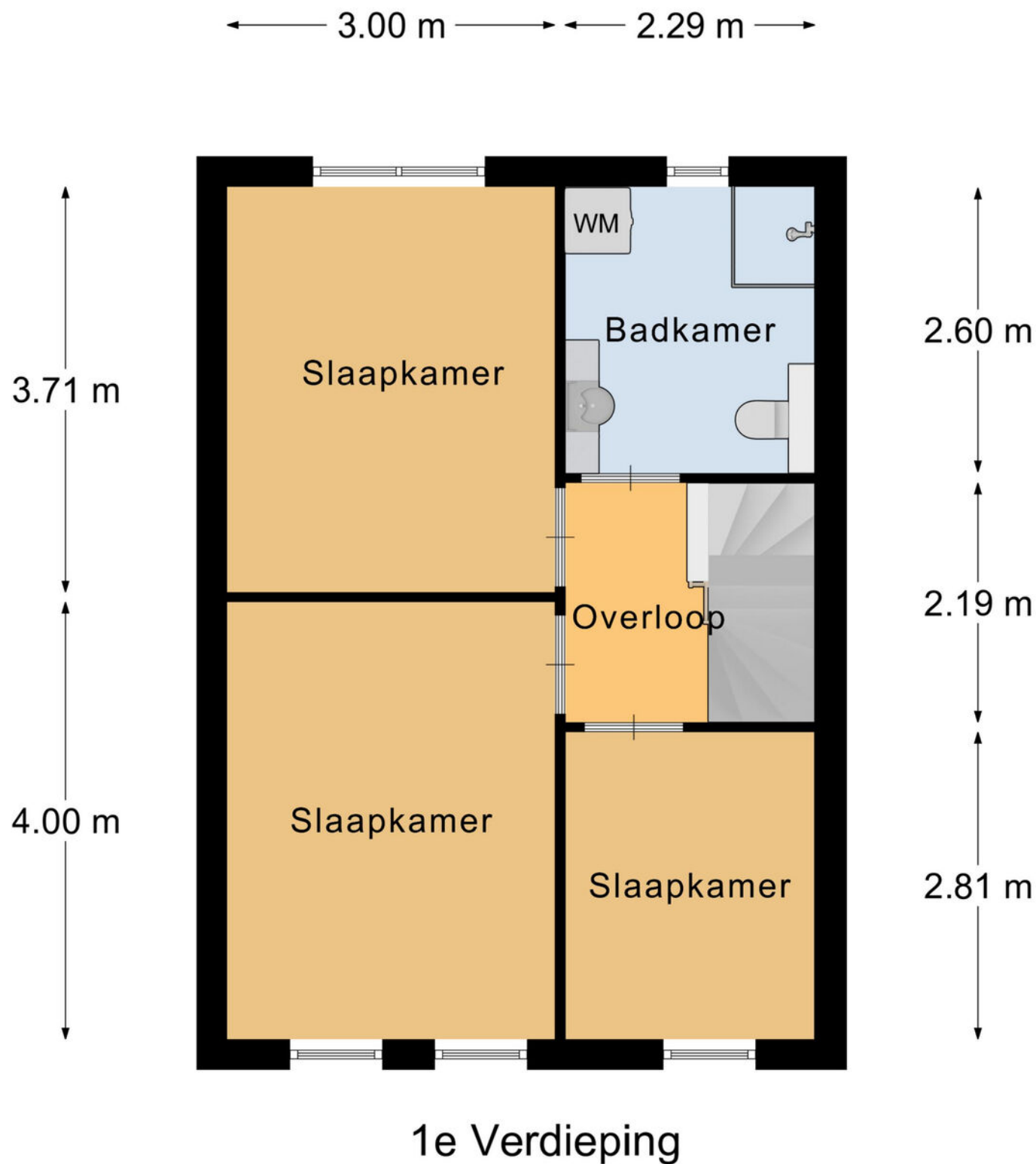


KADASTRALE KAART



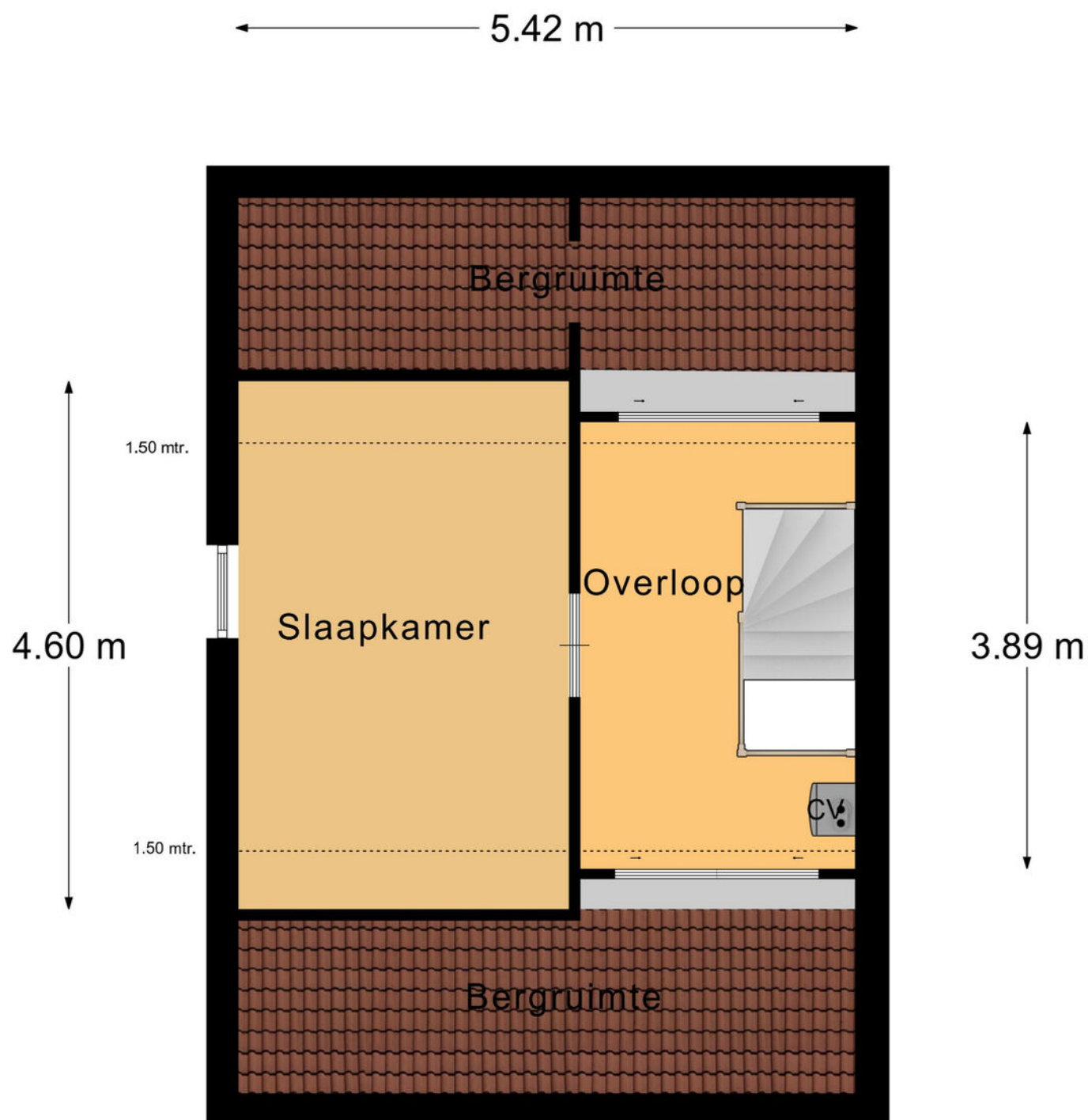
PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

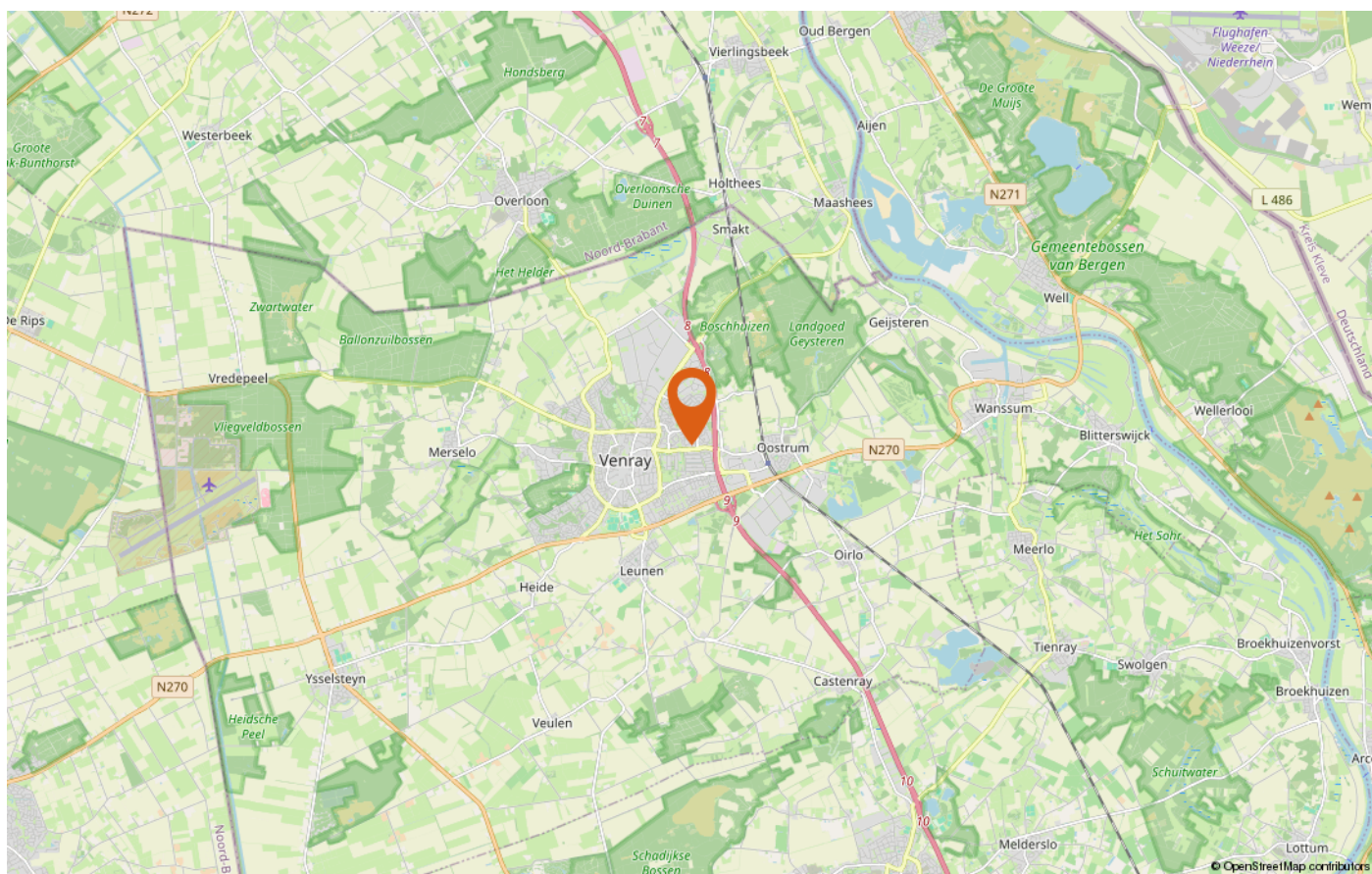
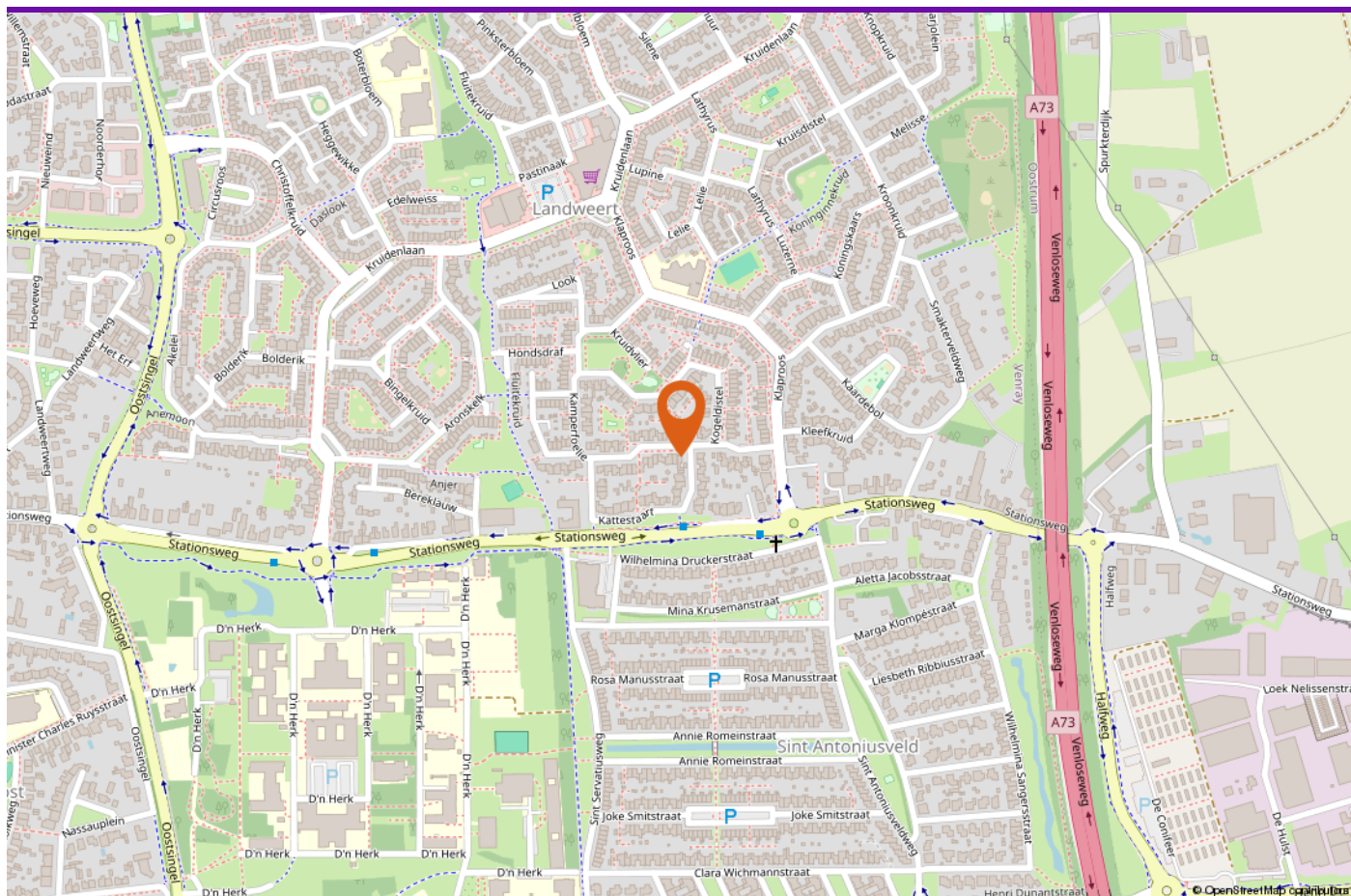
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



2e Verdieping

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DEZE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

DE NVM KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

