



AKELEI 114

VENRAY

Vraagprijs € 329.500,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1981

Perceeloppervlakte
165 m²

Woonoppervlakte
80 m²

Overige inpandige ruimte
17 m²

Externe bergruimte
7 m²

Inhoud
346 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Deze zeer nette geschakelde woning met vrijstaande berging is fraai gelegen in de wijk Landweert, met aan de voorzijde vrij uitzicht en aan de achterzijde een breed, vernieuwd speelveld.

De woning heeft een speelse indeling met een lichte woonkamer, een halfopen keuken (2019), drie slaapkamers en een moderne badkamer (2019) op de eerste verdieping. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, die extra bergruimte biedt. Vrijwel de gehele woning is voorzien van dubbel glas of HR++-glas.

De achtertuin ligt op het zuidoosten, is in 2022 opnieuw aangelegd en beschikt over een praktische berging. Via de afsluitbare poort (vrije achterom) is er toegang tot het achtergelegen, vernieuwde speeltuintje. Zet de poort open en er is een fraai, groen uitzicht, ideaal voor gezinnen met kinderen!

Het gezellige centrum van Venray ligt op slechts vijf minuten fietsen. Ook de A73 is snel bereikbaar, waardoor je een goede verbinding hebt richting Nijmegen, Venlo en Eindhoven. Daarnaast ligt het treinstation van Oostrum op korte afstand.

Kortom, een ideale ligging met kinderen!





De woning is toegankelijk middels de overdekte entree aan de voorzijde. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Ook is hier via een luik de kruipruimte bereikbaar. Er is voldoende plek voor een garderobe. De begane grond is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, glasvezelbehang op de wanden en plafonds met spuitwerk.

Het toilet is deels betegeld en ingericht met een fonteintje en een staand closet. De ruimte wordt via het raam geventileerd.

De ruime woonkamer (ca. 33.5 m²) kijkt uit op zowel de voor- als achtertuin en beschikt over een handige trapkast. Dankzij de brede ramen aan de voorzijde valt er veel daglicht naar binnen.

De moderne keuken (2019) in witte hoogglans ligt aan de achterzijde en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, RVS-afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Het kunststof werkblad heeft een geïntegreerde spoelunit. Via de keuken is de tuin bereikbaar.









De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers (ca. 5.5 m², 10 m² en 12.5 m²) en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een luik met vlizotrap naar de zolder, terwijl de kamer aan de voorzijde een praktische kast met schuifdeuren heeft. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer, de wanden zijn behangen en de plafonds zijn gespoten.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche met glazen wanden en thermostaatkraan, een toilet en een wastafelmeubel. en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is hier de opstelplaats van de wasmachine.









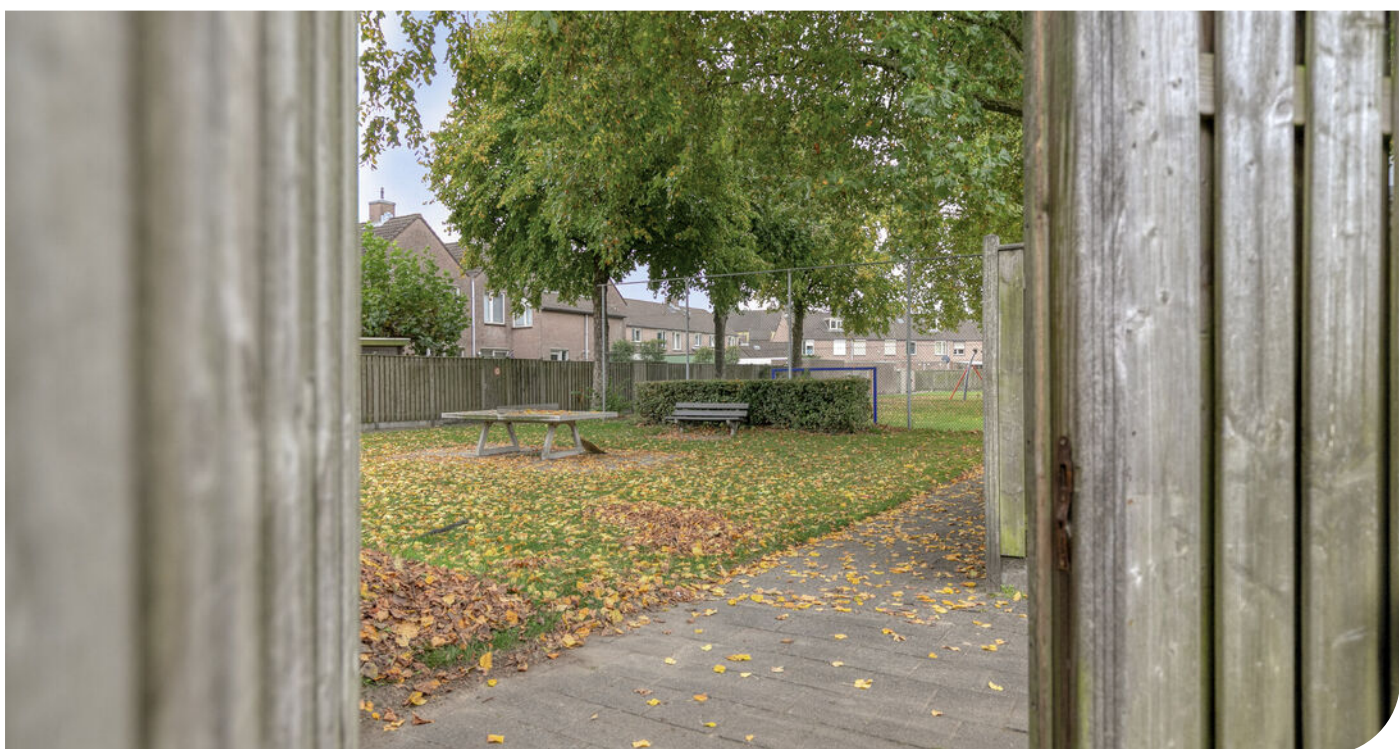
Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de Intergas cv-ketel (2017) en een klein dakraam zorgt voor licht en ventilatie. De nokhoogte bedraagt ca. 2.38 meter, waardoor deze verdieping prima dienst doet als extra berg- of hobbyruimte.



De achtertuin ligt op het zuidoosten, heeft veel privacy en is bereikbaar via een vrije achterom. Achter de poort ligt een recent vernieuwd speeltuintje. Zet de poort open en de kinderen kunnen heerlijk spelen! De tuin is in 2022 keurig aangelegd en biedt een groot terras bij de woning, een gazon en diverse beplanting. De erfafscheiding bestaat deels uit houten schuttingen en deels uit een haag, wat zorgt voor een natuurlijke uitstraling.

De berging (ca. 7 m²) bevindt zich achterin de tuin. Deze is opgebouwd met een betonvloer, halfsteens muren en een plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking. De berging is beschikt over elektra, verlichting, vier bovenkasten en een loopdeur. Ideaal voor fietsen, tuinspullen of gereedschap.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1981.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbel gas. Diverse ramen zijn van kunststof met HR++ beglazing 2023.
Isolatie	vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas (m.u.v. het wc raam en de voordeur).
Centrale verwarming	Intergas cv-ketel 2017.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

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

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 311,89 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 845 m ³ en elektra ca. 1.607 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venray
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6705
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



KADASTRALE KAART



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

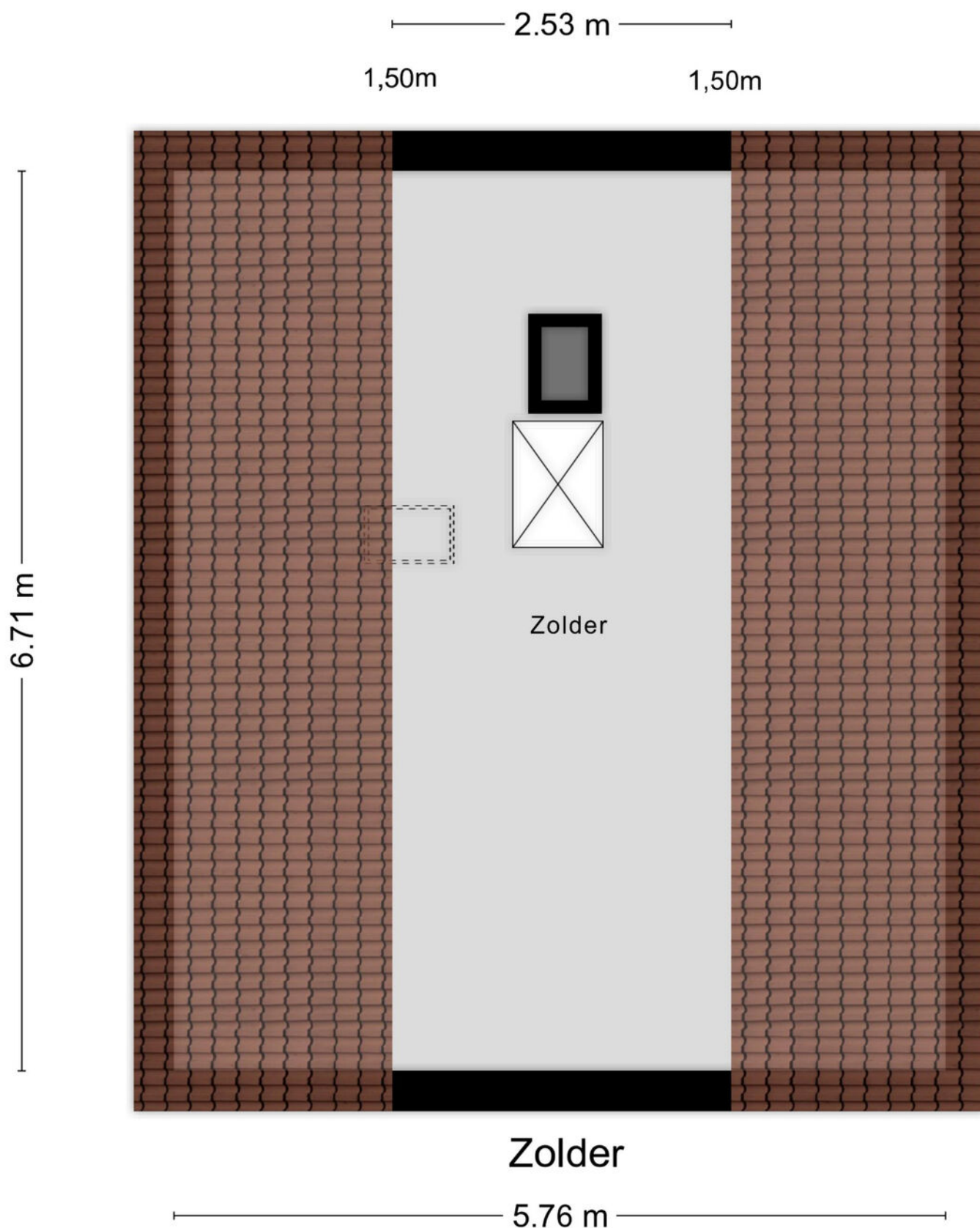
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

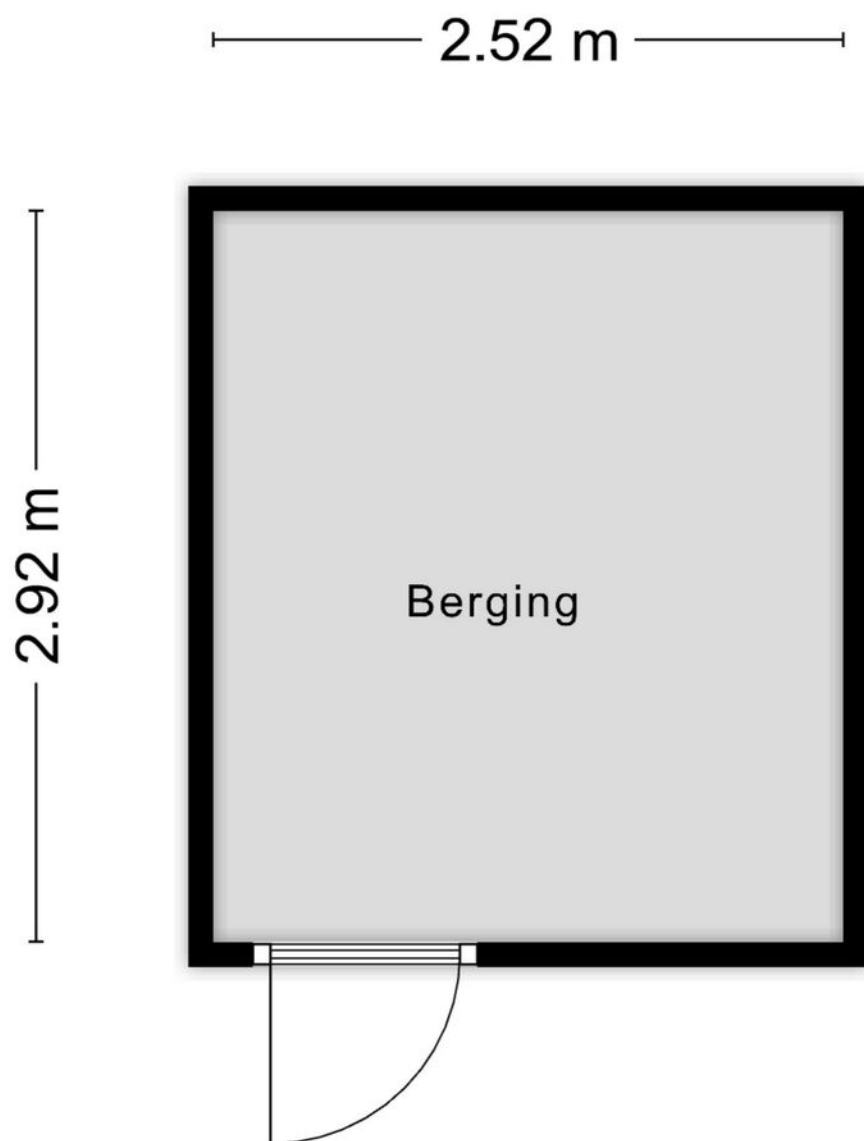
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

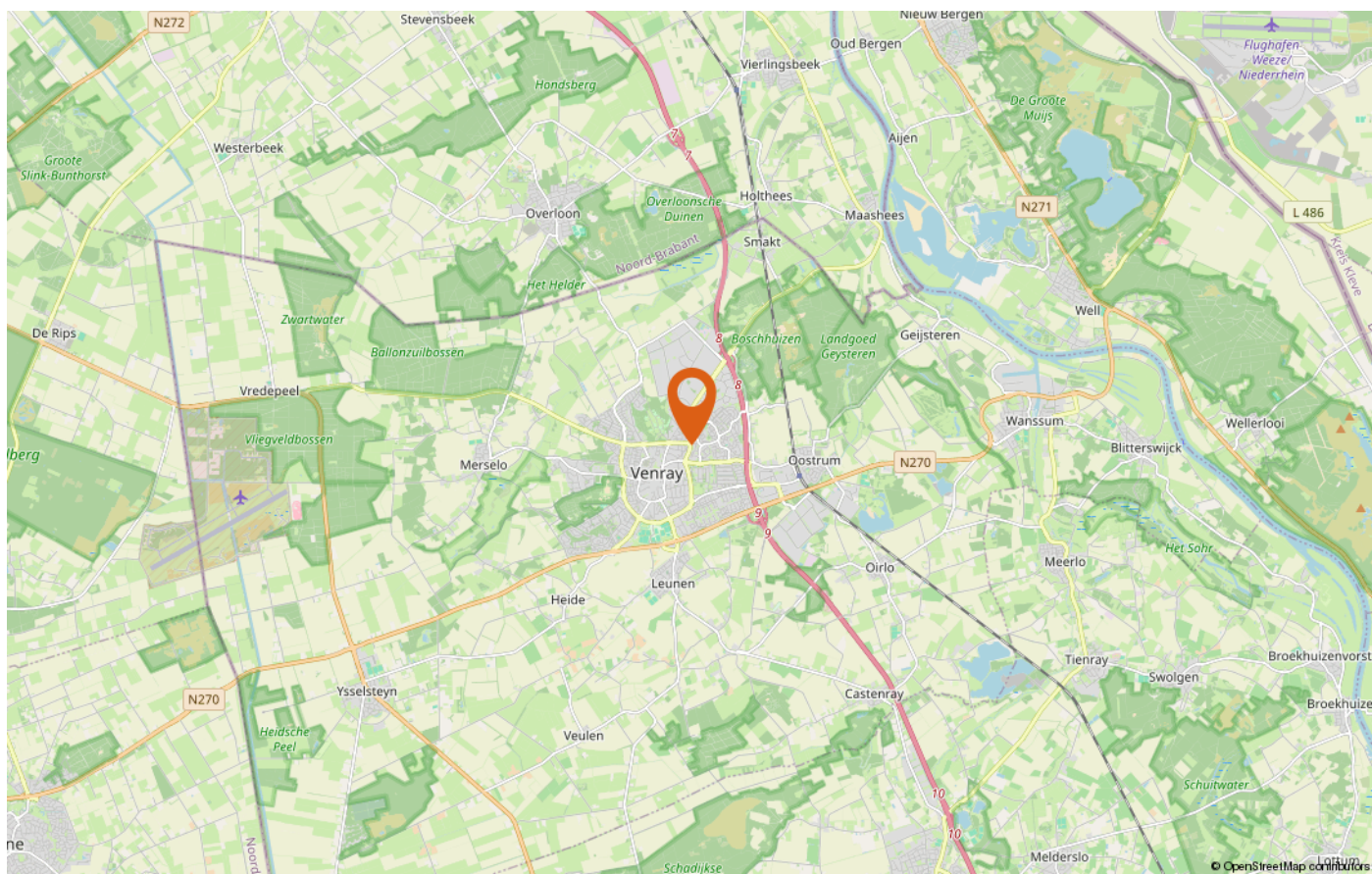
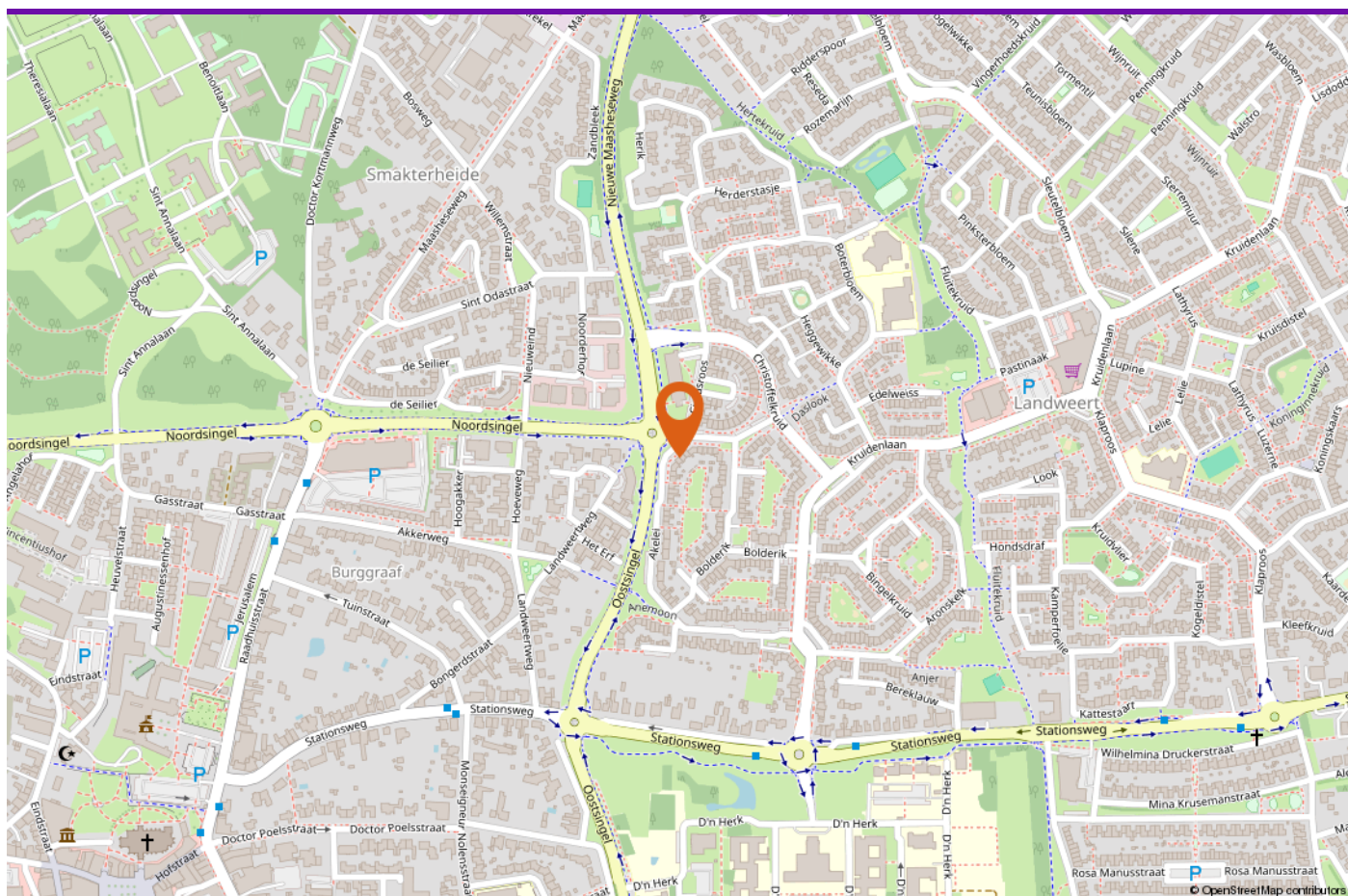
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspots boven	X		
- Opbouwspots hal en keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer kast	X		
- kapstok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleed		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Overige losse keukenapparatuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Wasmachine & droger		X	
- Trekker & doucherek		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

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

