



# PATERSSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 249.500,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1980

Woonoppervlakte  
67 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
13 m<sup>2</sup>

Inhoud  
212 m<sup>3</sup>

Energie label  
B

Gebouwgebonden buitenruimte  
4 m<sup>2</sup>

## IN HET KORT...

Op de tweede verdieping, midden in het centrum van Venray, bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement met berging en overdekte parkeerplaats.

De indeling bestaat uit een ontvangsthall, een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, waarvan één met balkon aan de achterzijde op het westen, badkamer, separaat toilet, cv-kast en een was-/bergruimte.

Het appartement is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en is zowel per lift als via het trappenhuis bereikbaar. In het souterrain beschik je over een eigen overdekte parkeerplaats en een privéberging. Vanuit het souterrain heb je bovendien toegang tot de afgesloten binnenplaats.

Binnen één minuut wandel je naar een van de gezellige pleinen van Venray, met tal van winkels, terrassen en horecagelegenheden. Hier woon je écht centraal.

Het appartement is enigszins gedateerd, maar biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.





Je betreedt dit appartementencomplex middels de centrale entree met bellentableau en de postbussen. Via de entree bereik je tevens de berging alsmede de parkeerplaats in de kelder. De lift of de trap brengt je naar de 2e verdieping van het complex.





Geheel aan de linkerkzijde van het gebouw, is dit appartement gelegen. Bij binnenkomst kom je terecht in de hal. Om de hoek ligt meteen Patersstraat 46. Het appartement is nagenoeg geheel voorzien van vloerbedekking, de wanden zijn behangen en de plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

In de hal bevindt zich de meterkast, een garderobemogelijkheid en de videofoon. De hal is het hart van het appartement en biedt toegang tot alle vertrekken.

De ruime woonkamer van ca. 31 m<sup>2</sup> (incl. keuken), ligt aan de voorzijde en biedt voldoende plaats voor een zit- en eethoek. In de voorgevel aan de Patersstraat bevinden zich 3 raampartijen die zorgen voor lichtinval in de ruimte.

De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en beschikt over een 4-pitsinductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries en een losstaande combi-magnetron. Het werkblad beschikt over een enkele spoelunit en er is voldoende kastruimte aanwezig. De vloer is afgewerkt met tegels.







De hal biedt ook toegang tot de 2 slaapkamers, het separaat toilet en de badkamer. Verder bevindt zich hier een was-/bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine/droger met daarnaast bergruimte. Daarnaast is er een cv-kast met daarin de AWB cv-ketel (2017). Het toilet is volledig betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

De grootste slaapkamer (ca. 11.5 m<sup>2</sup>) aan de linker achterzijde is voorzien van 3 raampartijen. De tweede slaapkamer (ca. 6.5 m<sup>2</sup>) geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde welke uitkijkt over de binnenplaats. Het balkon (ca. 4 m<sup>2</sup>) op het westen is deels overdekt en beschikt over verlichting en een elektrapunt. Hier kan je in de avond heerlijk in de zon zitten!

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid en een wastafelmeubel met spiegelkast. Ook deze ruimte is geheel betegeld en wordt op mechanische wijze geventileerd.









Bij het appartement hoort een overdekte parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder. Deze kelder is te bereiken via de lift, het trappenhuis of de afgesloten binnenplaats. De binnenplaats is alleen toegankelijk voor appartementseigenaren, middels een op afstand bedienbare rolpoort. Daarnaast is er een privéberging van ca. 3 m<sup>2</sup>, uitgerust met elektra en verlichting.





## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Bouwjaar               | 1980.                              |
| Vloeren                | beton.                             |
| Gevels                 | metselwerk spouwmuren, geïsoleerd. |
| Dak                    | zadeldak bedekt met pannen.        |
| Kozijnen               | hardhouten kozijnen met HR++ 2023. |
| Isolatie               | volledig geïsoleerd.               |
| Centrale verwarming    | cv-ketel AWB 2017.                 |
| Eigendom/huur CV-ketel | eigendom.                          |
| Warmwatervoorziening   | middels cv-ketel.                  |
| Ventilatiesysteem      | mechanisch ventilatiesysteem.      |

## OVERIGE KENMERKEN

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Balkon             | westen.                    |
| Bestemmingsplan    | woonbestemming.            |
| Erfdienstbaarheden | geen bekend.               |
| Asbest             | geen bekend.               |
| Bijzonderheden     | toegankelijk voor ouderen. |

## VASTE LASTEN

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Servicekosten | € 219,- per maand. |
|---------------|--------------------|

# ALGEMENE KENMERKEN



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Venray

Sectie C

Perceel 8850

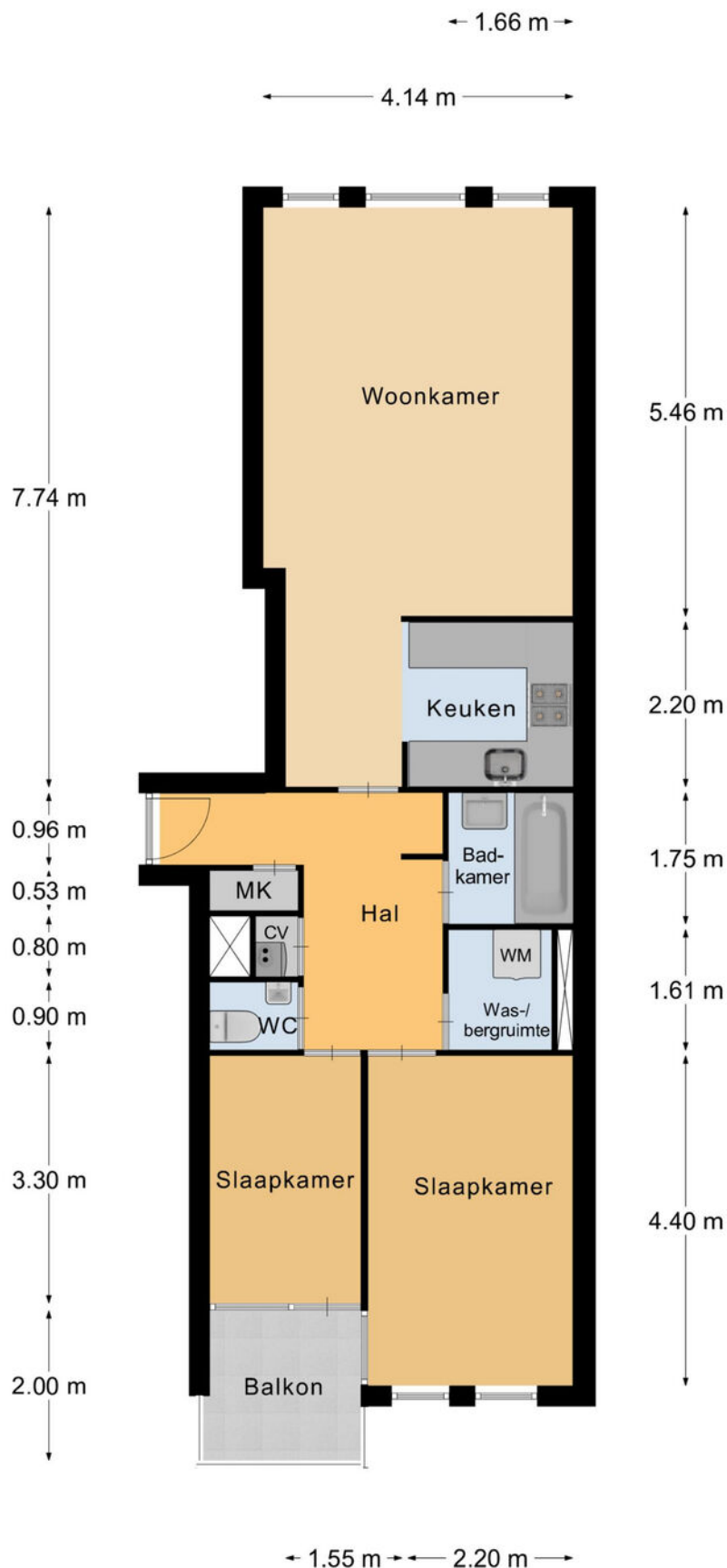
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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



## 2e Verdieping

# PLATTEGROND

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

## kelder Paterstraat



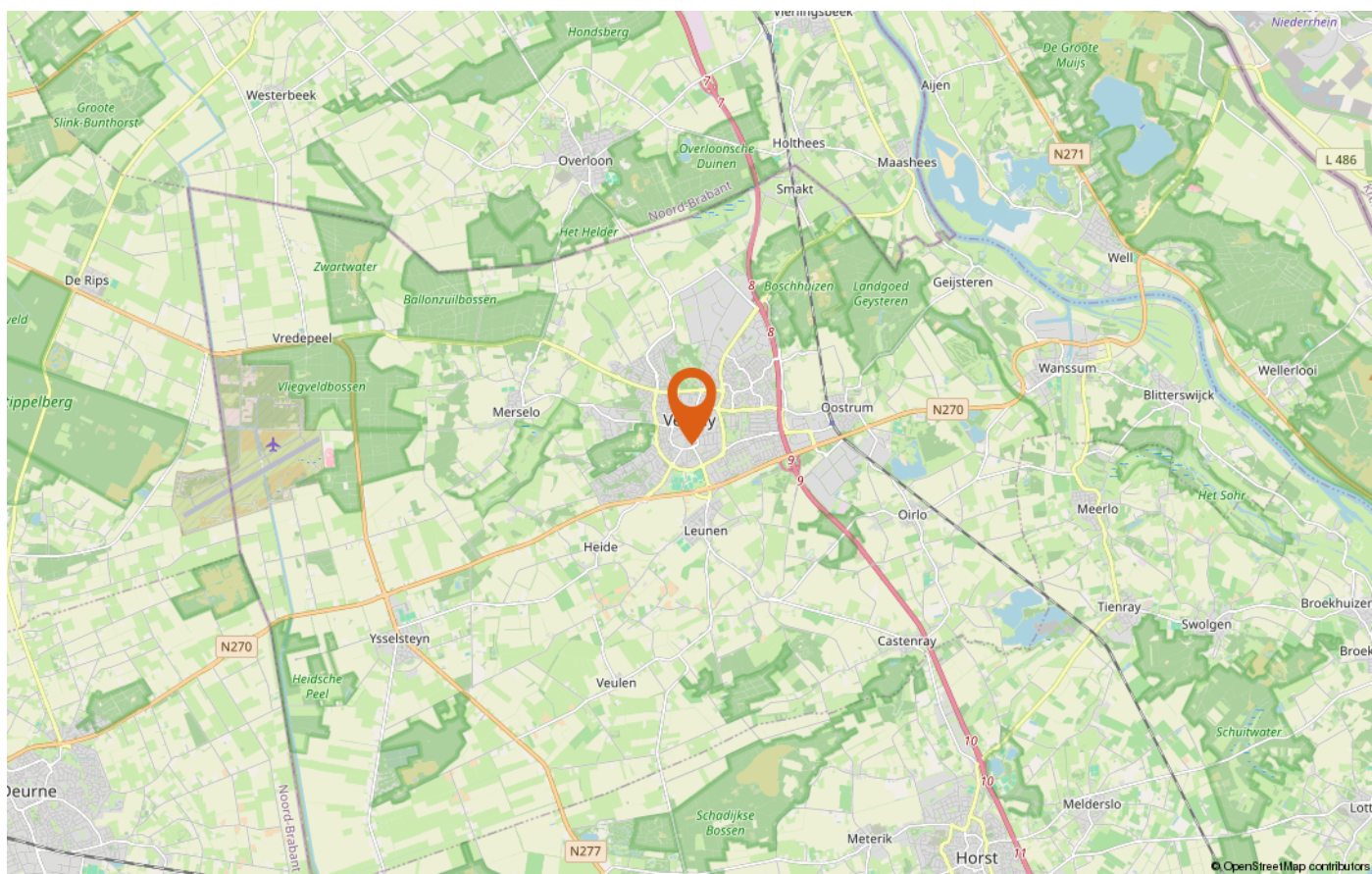
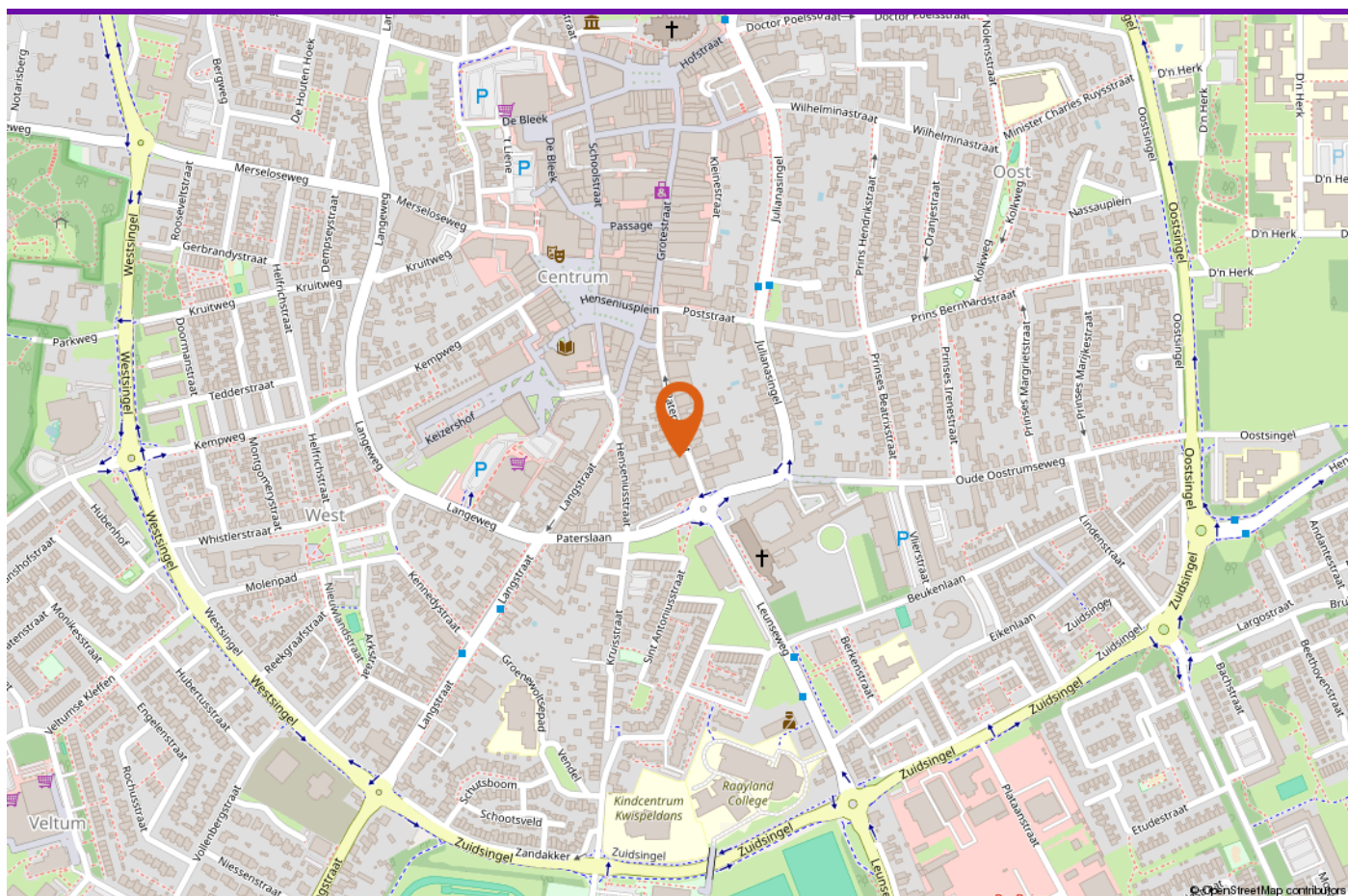
# PLATTEGROND

\* 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 |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| Verlichting, te weten                           |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                            | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten             |               |          |              |
| - Legplanken in 2e slaapkamer en in de bergkast | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten        |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                     | X             |          |              |
| - overgordijnen                                 | X             |          |              |
| - vitrages                                      | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                        |               |          |              |
| - vloerbedekking                                | X             |          |              |
| - plavuizen                                     | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten             |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - magnetron                                     | X             |          |              |
| - oven                                          | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                          | X             |          |              |
|                                                 |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren               |               |          |              |
| - toilet                                        | X             |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN





LOCATIE OP DE KAART

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no vertical margin lines or other markings present. The paper appears to be a standard sheet of notebook paper.

## AANTEKENINGEN

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.

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.

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 tijdens 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.

## 23



# INTERESSE IN DIT APPARTEMENT?

## Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

