



JERUSALEM VENRAY

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Woonoppervlakte
76 m²

Externe bergruimte
17 m²

Inhoud
265 m³

Energie label
A+

Gebouwgebonden buitenruimte
7 m²

IN HET KORT...

Appartement in het centrum van Venray.

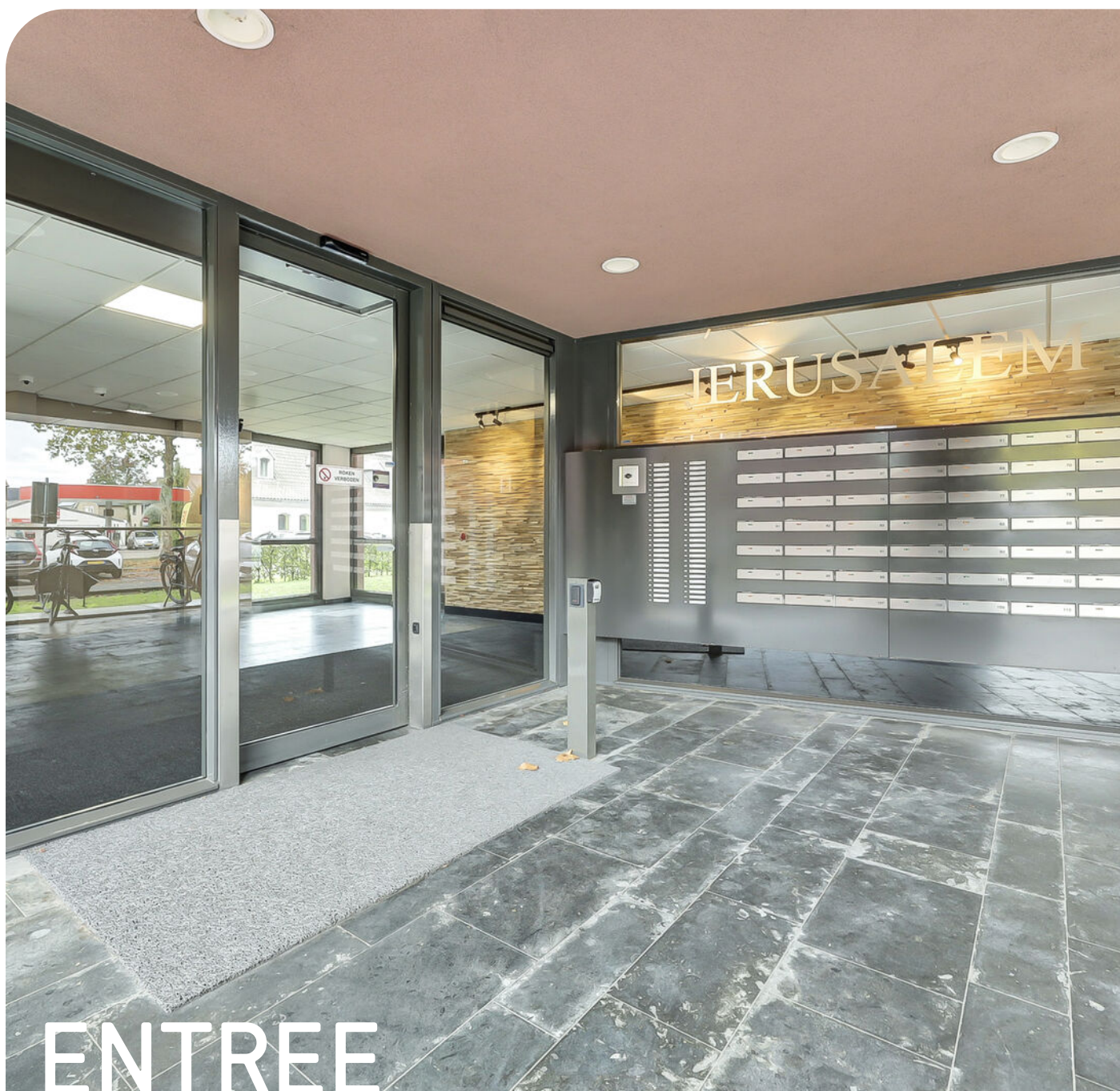
Wonen in het hart van Venray, op loopafstand van winkels, horeca en andere voorzieningen en ook dicht bij het groene Annapark, dat kan in dit appartement in het complex Jerusalem!

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex uit 2001 met ruime algemene ruimtes, automatische deuropeners, een lift en videofooninstallatie. In het souterrain beschik je over een eigen parkeerplaats en berging.

Binnen vind je een royale woonkamer met aangrenzende loggia, een open keuken, twee slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer. Vanuit de loggia heb je een prettig uitzicht op de Raadhuisstraat en Tuinstraat.

Het appartement heeft een energielabel A+, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.





ENTREE

Bij binnenkomst in de centrale hal met het bellentableau en de brievenbussen kun je de trap of lift nemen naar de derde verdieping, waar zich de ingang van het appartement bevindt. Voor de entree is een overkapping waar je eventueel je fiets droog kunt neerzetten. De toegangsdeuren openen automatisch.





INDELING

Zodra je binnenstapt, kom je in de hal die toegang geeft tot alle ruimtes in het appartement. Hier vind je ook de intercom met videofoon. In de cv-kast hangt een Intergas cv-ketel (2018) en de unit van de Itho balansventilatie. De meterkast is ingericht met zes groepen, een fornuisgroep en twee aardlekschakelaars. Het separaat toilet is uitgerust een staand closet en een fonteintje. De ruimte heeft deels betegelde wanden, een tegelvloer en wordt mechanisch geventileerd.

Via de hal loop je door naar de woonkamer. Hier is genoeg ruimte voor een zit- en eethoek. Dankzij het grote raam aan de voorzijde komt er veel licht binnen en heb je uitzicht op de omgeving. De woonkamer en keuken vormen samen één geheel van ongeveer 36 m². De vloer is van eikenhout, de wanden zijn behangen en het plafond is met spuitwerk afgewerkt. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de loggia.

De loggia (ca. 7 m²) ligt aan de voorzijde van het appartement en kijkt uit over de Raadhuisstraat en Tuinstraat. Een fijne plek om even buiten te zitten. De vloer is afgewerkt met houten vlonders en er is een stroompunt aanwezig.

De keuken ligt aan de galerijzijde en is in een rechte opstelling geplaatst. Je hebt hier de beschikking over een 4-pits inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Dankzij de vele kasten en lades is er voldoende opbergruimte. Het werkblad wordt onderbroken door 1,5 spoelunit.

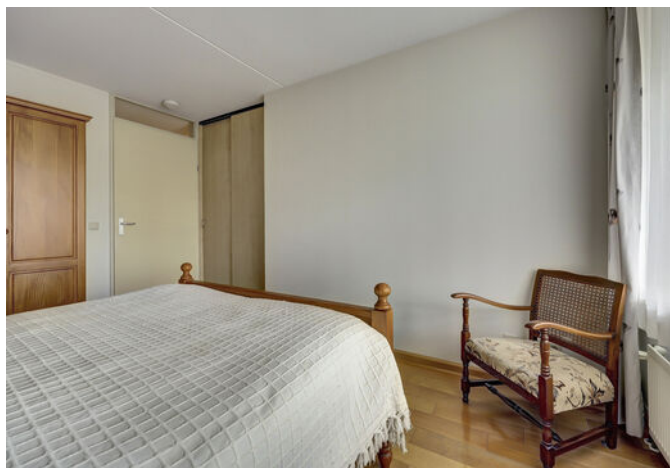












Het appartement heeft twee slaapkamers van respectievelijk ongeveer 13.5 m² en 6.5 m². Beide kamers hebben een eikenhouten parketvloer. De kleinere kamer grenst aan de galerij en heeft een vaste kast met drie schuifdeuren. De grotere slaapkamer ligt aan de voorzijde, met een vaste kast met twee schuifdeuren en veel lichtinval door de ramen richting de loggia.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche met glazen wanden en twee schuifdeuren, een thermostaatkraan en een wastafel met meubelombouw. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. De ruimte wordt mechanisch geventileerd.

In het souterrain heb je een eigen berging (ca. 7 m²) met elektra, verlichting en een stellingkast. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats, beide op korte afstand van de lift. Het souterrain is alleen toegankelijk voor bewoners van het complex.







PARKEERPLAATS - BERGING

In het souterrain is een eigen berging (ca. 7 m²)gelegen met elektra, verlichting en een stellingkast. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats, beide op korte afstand van de lift. Het souterrain is alleen toegankelijk voor bewoners van het complex.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met sedum dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR+ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	Intergas cv-ketel 2018.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	gebalanceerd ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Balkonligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	komen en gaan van mede appartementseigenaren in de algemene ruimtes.
Asbest	geen bekend.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 322 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	gas € 50,- en elektra € 30,- per maand. Verbruik gas ca. 309 m ³ en elektra 1.270 kWh per jaar.
VVE kosten	appartement € 160 en de parkeerplaats € 25,50 per maand. In de toekomst zal het dak vernieuwd worden en elke eigenaar heeft hiervoor al een bijdrage gedaan van € 2.000,-. Dit is dus al door de huidige eigenaar voorzien.

* op basis van dit huishouden

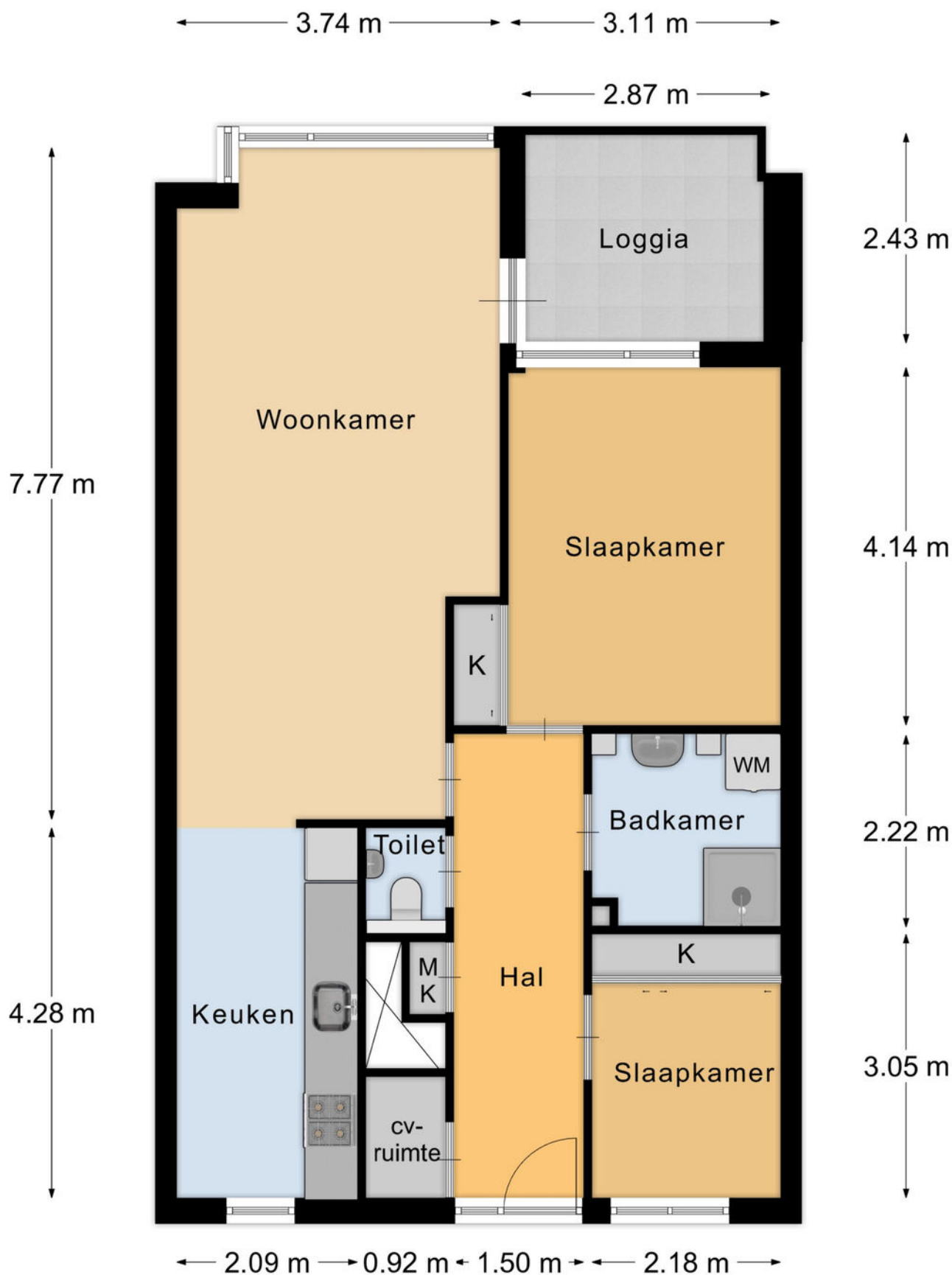
ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	10544
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



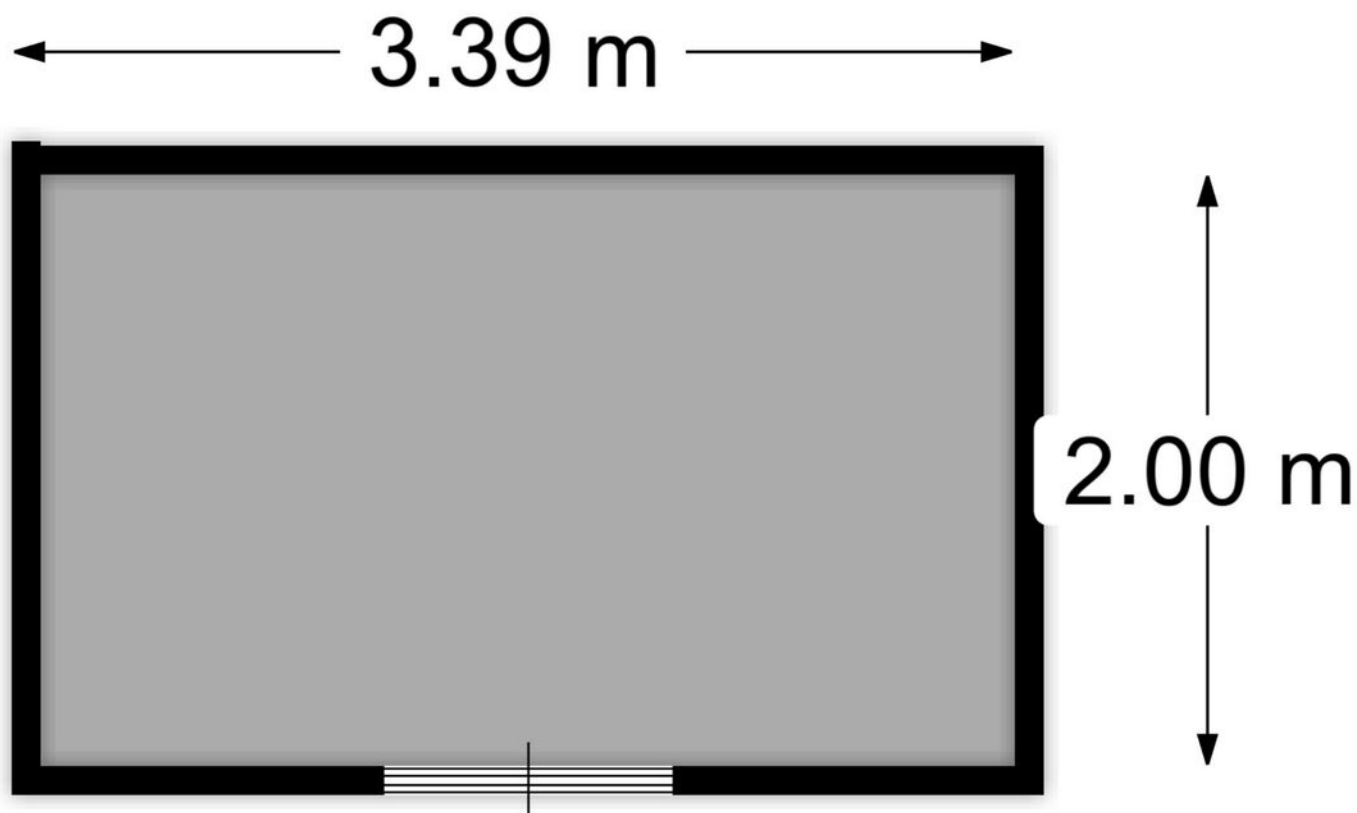
KADASTRALE KAART



Appartement

PLATTEGROND

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

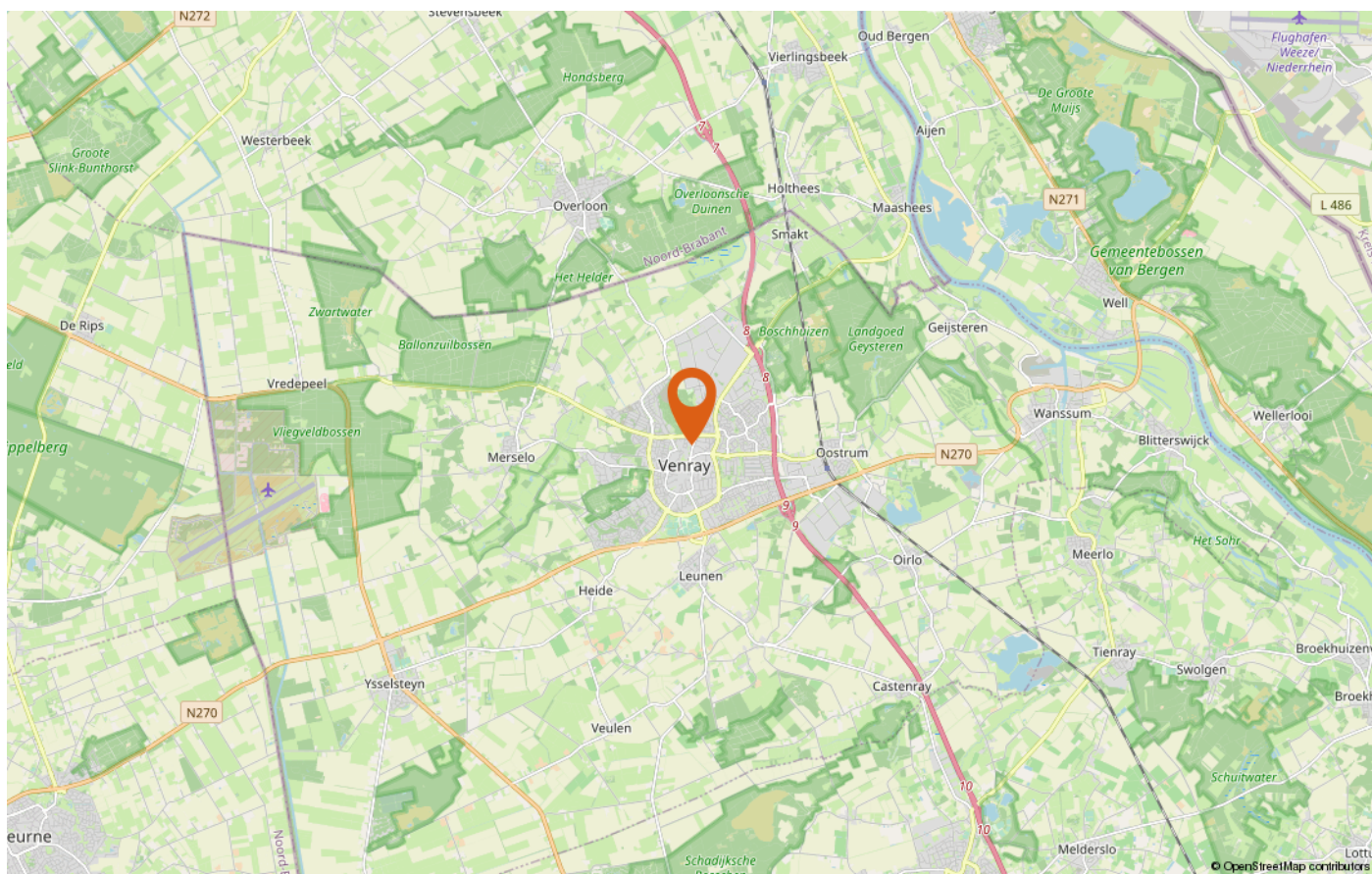
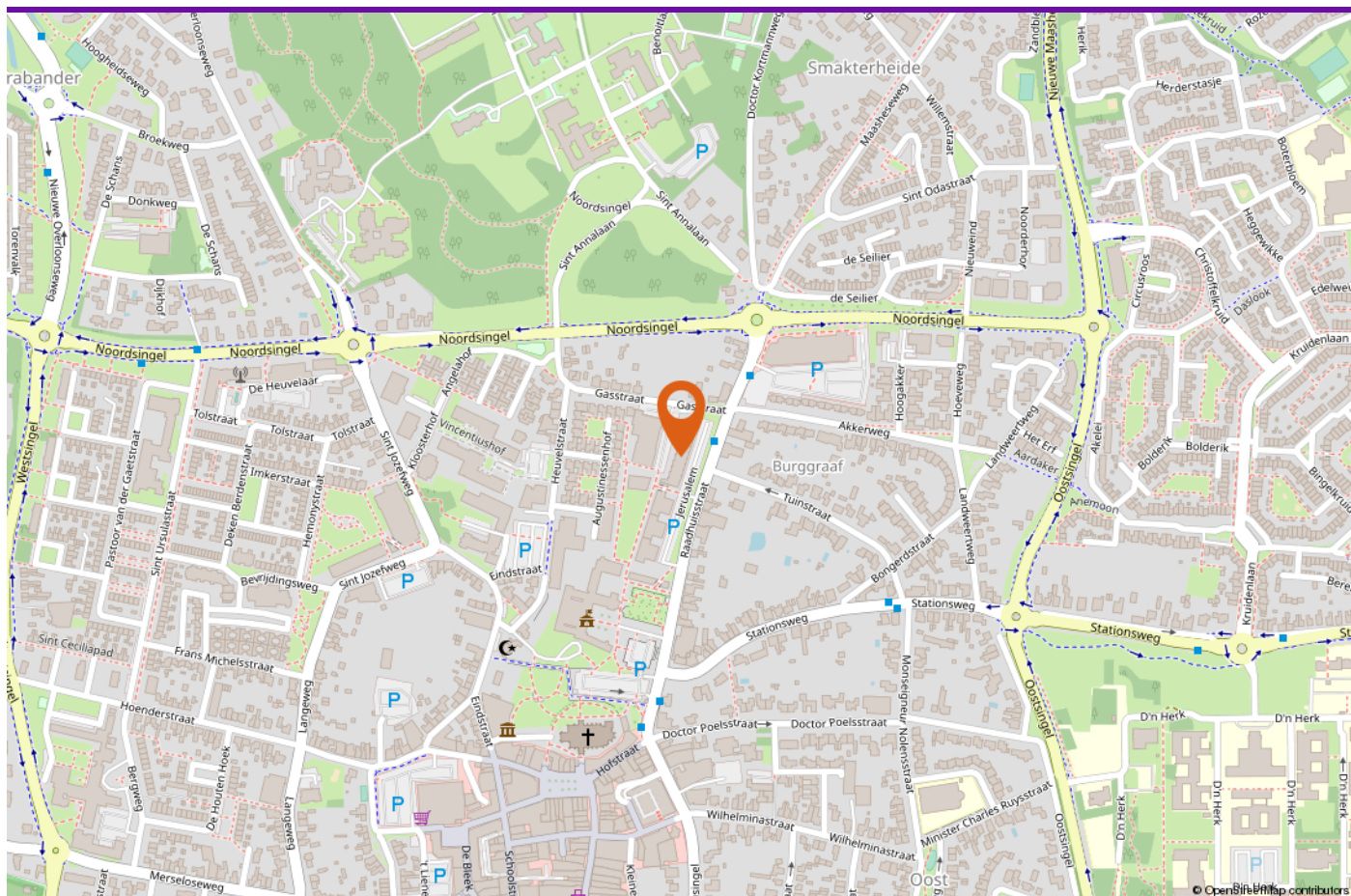


PLATTEGROND

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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- werkbank berging		X	
- stellingkast berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

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
www.peelrand.com

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

