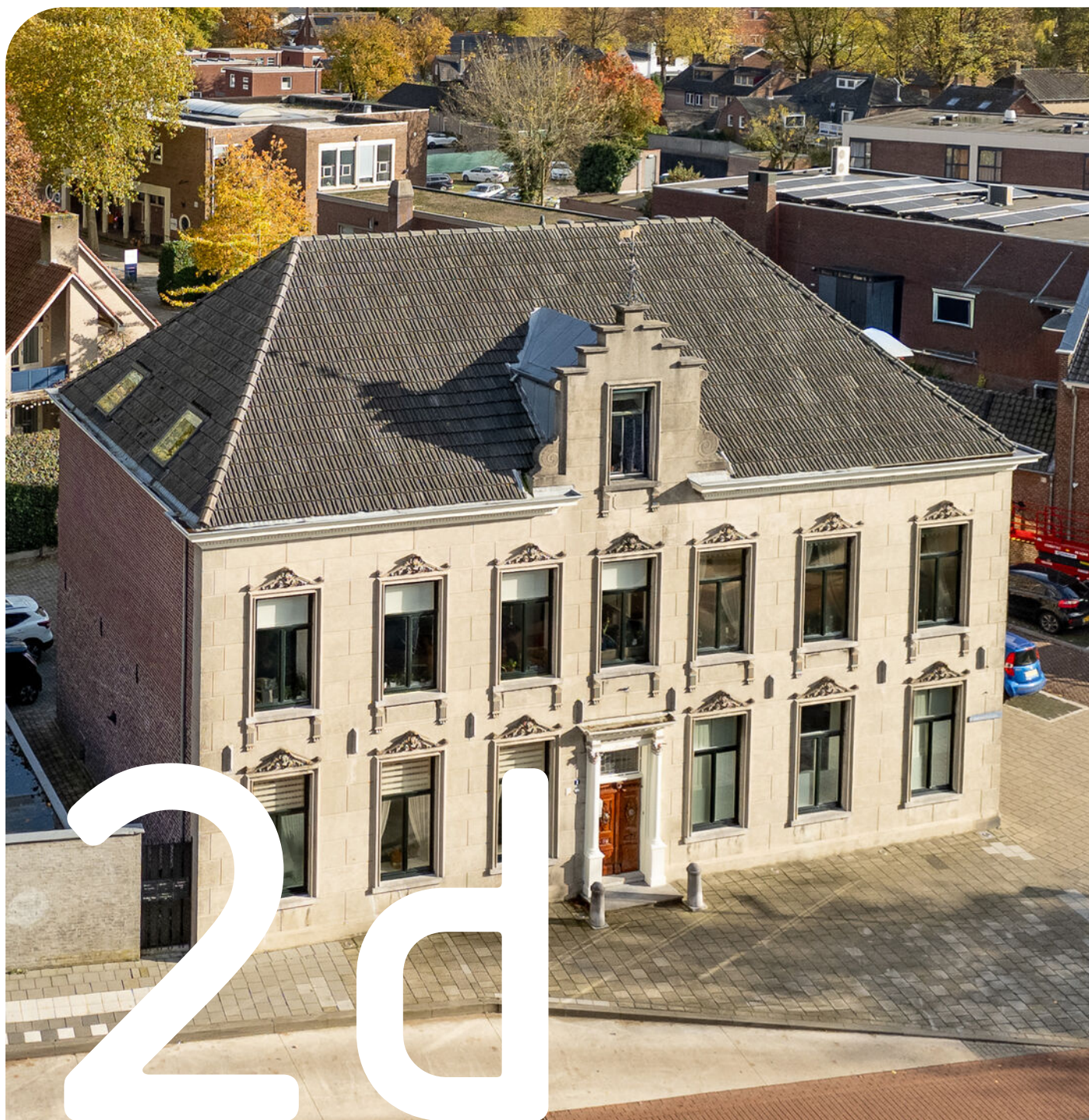




RAADHUISSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 595.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1843

Woonoppervlakte
128 m²

Overige inpandige ruimte
18 m²

Externe bergruimte
4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
7 m²

Inhoud
483 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Dit penthouse is een bezichting meer dan waard: van binnen veel ruimer dan je van buiten zou denken. Door de hoogte en de schuine kanten is de ruimtebeleving maximaal. Het woonoppervlakte voelt vele malen groter van de aangegeven m². De combinatie met de authentieke elementen en de ligging in hartje Venray maken het tot een uniek object.

Je wordt direct verwelkomd met de klassieke details, het karakter van het monument is prachtig gecombineerd met een lichte, frisse afwerking. Vanuit de hal vind je aan de ene zijde de leefruimte wat het kloppend hart is van de woning met houten de hoge noklijnen en houten balken, aan de andere zijde liggen de drie slaapkamers, badkamer en het separate toilet. Buiten is het net zo aangenaam: via de schuifpui in de woonkamer stap je de loggia op het oosten op. Hier geniet je 's ochtends van je koffie in de zon, beschut en comfortabel.

En ook aan praktisch gemak is gedacht. Via de Dr. Poelsstraat rijd je door een elektrisch bedienbare poort zo het afgesloten terrein op, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een vrijstaande berging met verlichting, perfect voor (elektrische-) fietsen en/of extra opslag. Een unieke combinatie van monumentale sfeer en modern wooncomfort.

Je woont hier rustig en privé, maar met alle voorzieningen van het gezellige Venray letterlijk aan je voeten.





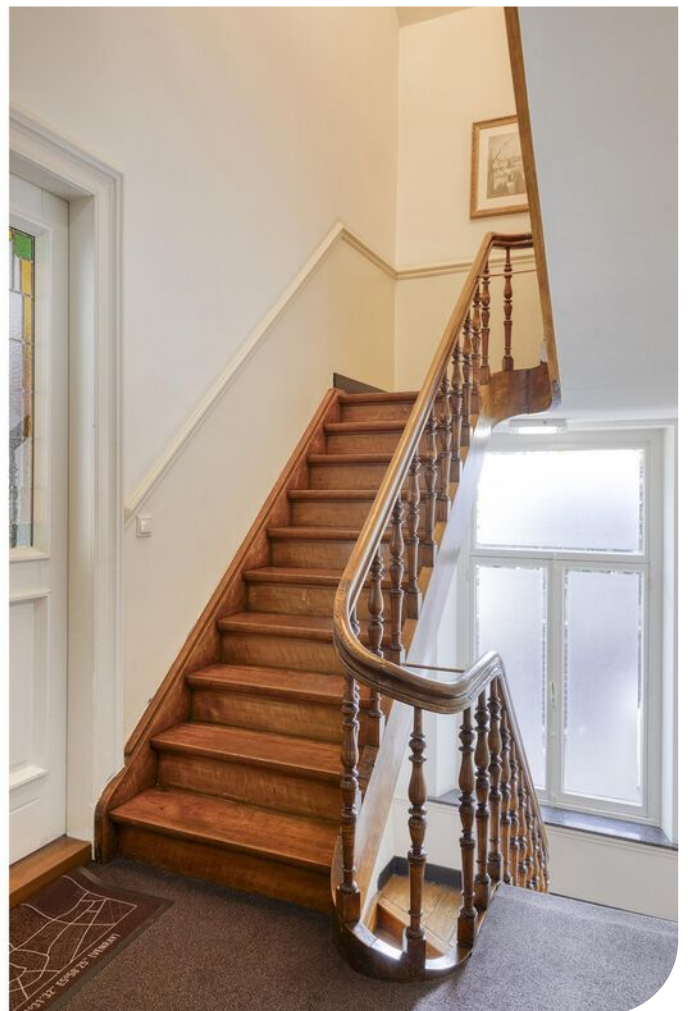
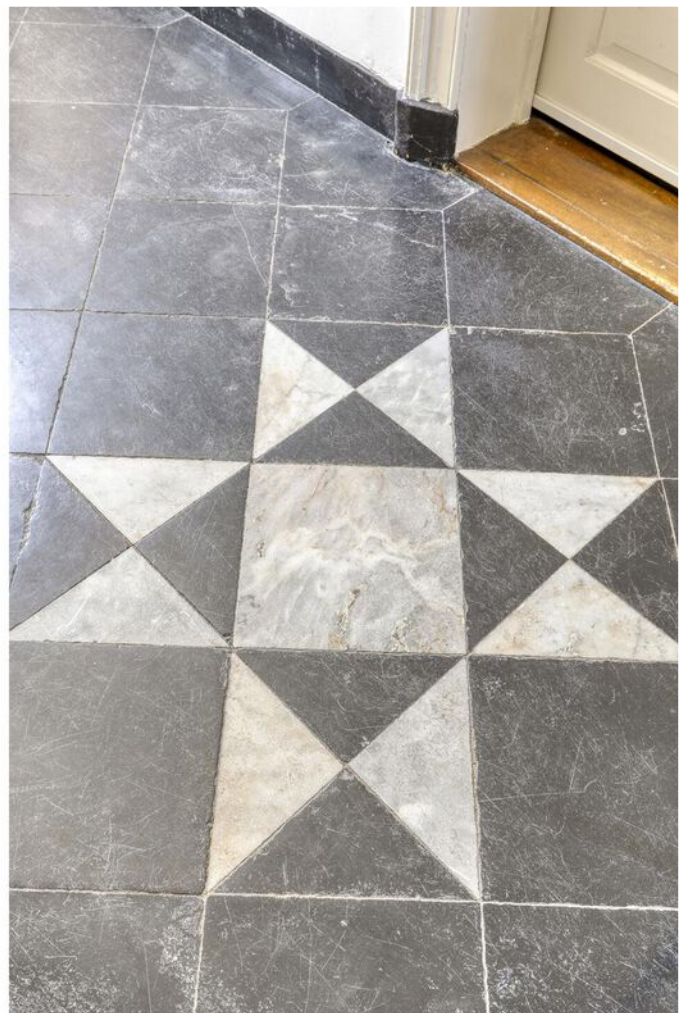


Op de hoek van de Raadhuisstraat en de Dr. Poelsstraat, uitkijkend op het centrum en de Petrus Bandenkerk, staat een statig, vrijstaand herenhuis dat al sinds 1843 de tand des tijds doorstaat. In het begin van de twintigste eeuw kreeg het pand een flinke upgrade: een extra verdieping en een opvallende eclectische voorgevel met sierpleisterwerk.

Met z'n symmetrische gevel, klassieke T-vensters, rijk stucwerk en zelfs een windvaan in de vorm van een schaap bovenop de trapgevel, ademt het huis geschiedenis en stijl. Binnenin vind je nog originele details zoals een marmeren vloer met windroos, een houten trappartij, authentieke deuren, en zelfs een oude kelder met tongewelf. Het huis is gebouwd in drie beuken met een centrale gang die eindigt bij een sfeervolle erker.

In het midden van de voorgevel bevindt zich de eikenhouten voordeur, bestaande uit twee deurhelften gescheiden door een middenstijl in de vorm van een gecanneleerd halfzuiltje met basement en kapiteel. Elke deurhelft is rijk bewerkt en onder meer voorzien van leeuwenkoppen met ringen. Voor de deur een hardstenen stoep met twee eenvoudige stoeppalen als overblijfsel van de hier vroeger aanwezige particuliere stoep. Dit is nog eens een indrukwekkende voordeur, een uitnodiging om naar binnen te komen.

Ondanks een paar latere aanbouwtjes is de oorspronkelijke ziel van het pand nog goed voelbaar. Dit is zo'n plek waar elke kamer verhalen fluistert en het verleden naadloos samengaat met de charme van nu. Een uniek stukje Venrayse historie, prachtig bewaard en nog steeds trots onderdeel van het straatbeeld.





Via de statige entree, zoals je van een monument mag verwachten, brengt de lift (of klassieke trap) je rechtstreeks naar je eigen woonverdieping. Eenmaal binnen valt meteen de sfeer op: parketvloeren, massiefhouten deuren met klassieke belijning, zichtbare houten balken en ornamenten die prachtig contrasteren met het lichte stucwerk. Alles ademt klasse én warmte.

De indeling is praktisch en doordacht. Vanuit deze entree heb je toegang tot alle vertrekken: aan de ene kant de leefruimte met open keuken, aan de andere kant drie fijne slaapkamers, een ruime badkamer en een apart (gasten)toilet.

De leefruimte is de echte eyecatcher: ruimtelijk en heerlijk licht met een indrukwekkende nokhoogte onder het monumentale schilddak. De houten balken zorgen voor sfeer, terwijl het lichte kleurenpalet zorgt voor rust en ruimte. De modern / klassiek vormgegeven keuken is in een u-vorm geplaatst waar een 'ontbijt' bar zorgt voor natuurlijke scheiding zonder het contact te verliezen. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien: 4-pits gasfornuis met afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser én niet te vergeten het uitzicht op de grote kerk van Venray. Direct naast de keuken bevindt zich een ruime provisiekast met aansluitingen voor wasmachine en droger – lekker praktisch.

Het penthouse telt drie slaapkamers, allen van goed formaat en voorzien van een groot Velux dakvenster. De master-bedroom is voorzien van airconditioning en een royale inbouwkast. De badkamer is volledig betegeld en biedt alles voor een frisse start of end van de dag: een douchecabine, ligbad, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel.

Genieten van de ochtendzon? Dat doe je op de loggia op het oosten, toegankelijk via een schuifpui in de woonkamer. Hier vind je inbouwspots, een elektrisch zonnescherm en een vaste bergkast, ideaal voor bijvoorbeeld je tuinkussens.

Boven de slaapkamers is nog een bergzolder bereikbaar via een vlizotrap vanuit de hal – ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





















[BERG]ZOLDER





BERGING + PARKEREN

Naast het wooncomfort binnen, biedt ook de buitenruimte alle gemakken. Via de Dr. Poelsstraat heb je toegang tot een afgesloten terrein, bereikbaar via een elektrisch bedienbare poort. Hier beschik je over je eigen parkeerplaats, wat in het levendige centrum van Venray echt een luxe is. Geen gedoe met zoeken naar een plekje; je parkeert altijd voor de deur, veilig en op eigen terrein.

Daarnaast vind je hier een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinkussens of seizoenspullen. De berging is voorzien van een praktische loopdeur en verlichting, zodat je ook in de avond gemakkelijk bij je spullen kunt. Alles is netjes weggewerkt en toch binnen handbereik.



OMGEVING





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	gebouwd in 1843, in 1903-1903 met een verdieping verhoogd, in de jaren 50 aangebouwd en volledig gerenoveerd in 2008.
Vloeren	houten vloeren.
Gevels	steens muren met binnenwanden, de voorgevel is voorzien van pleisterwerk in eclectische stijl.
Dak	schilddak met de nokrichting evenwijdig aan de Raadhuisstraat, geïsoleerd en gedekt met gesmoorde muldenpannen.
Kozijnen	vuren houten, gewaterd en goed onderhouden kozijnen voorzien van dubbel glas, deels HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbaar zonnescherm ter plaatse van de loggia.
Isolatie	volledig geïsoleerd: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Bosch cv-ketel uit 2008.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel badkamer als keuken wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem met warmte-terugwin-installatie.
Koeling	airco installatie (met toestemming VVE) met een unit in de woonkamer en een unit in de slaapkamer.

OVERIGE KENMERKEN

Balkonligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Bijzonderheden	monumentaal pand.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 477,79 per jaar.
Nutsvoorzieningen	€ 250 ,- per maand.
VVE kosten	€ 239 ,- per maand.

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	11131
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 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.	



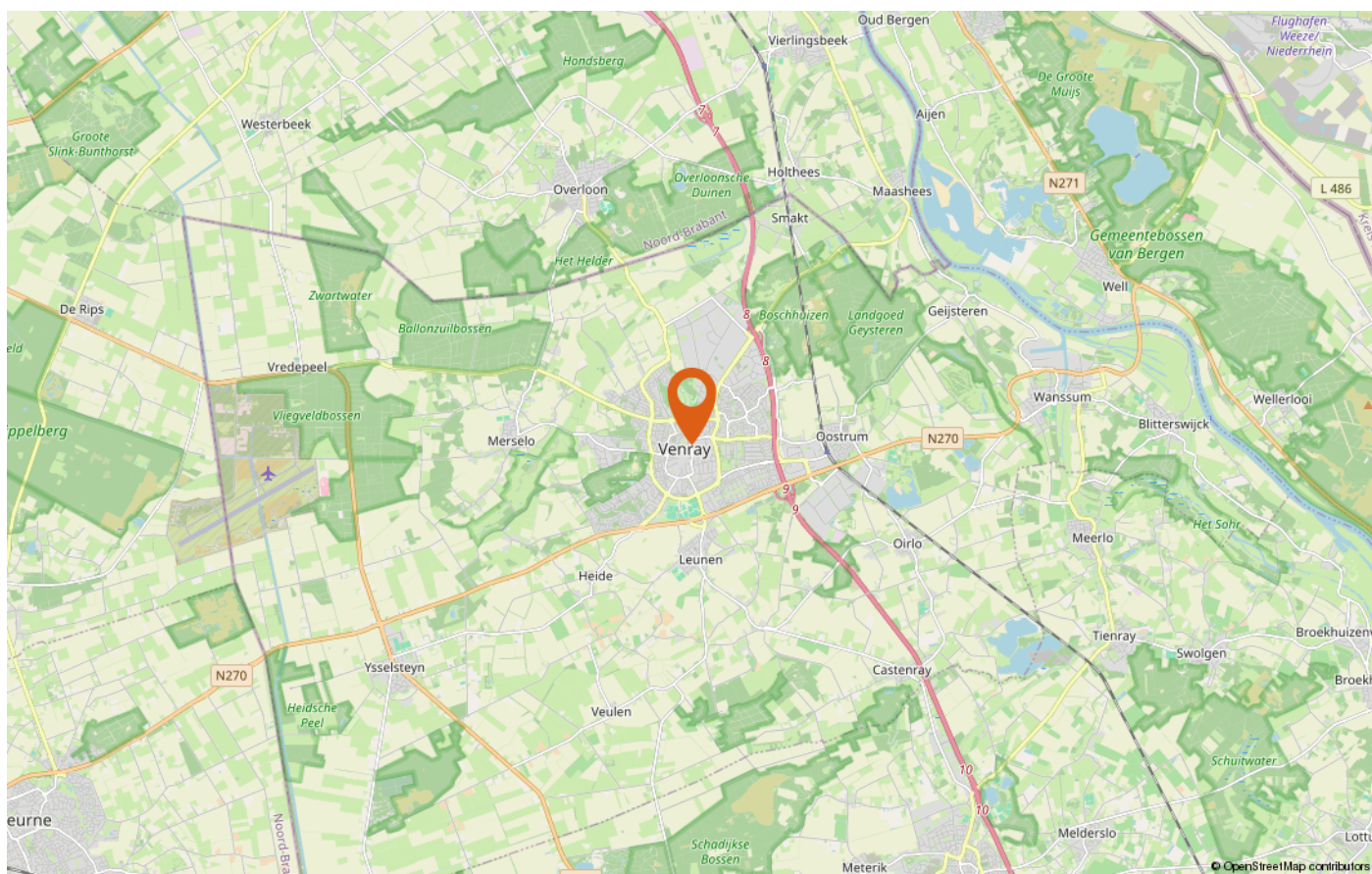
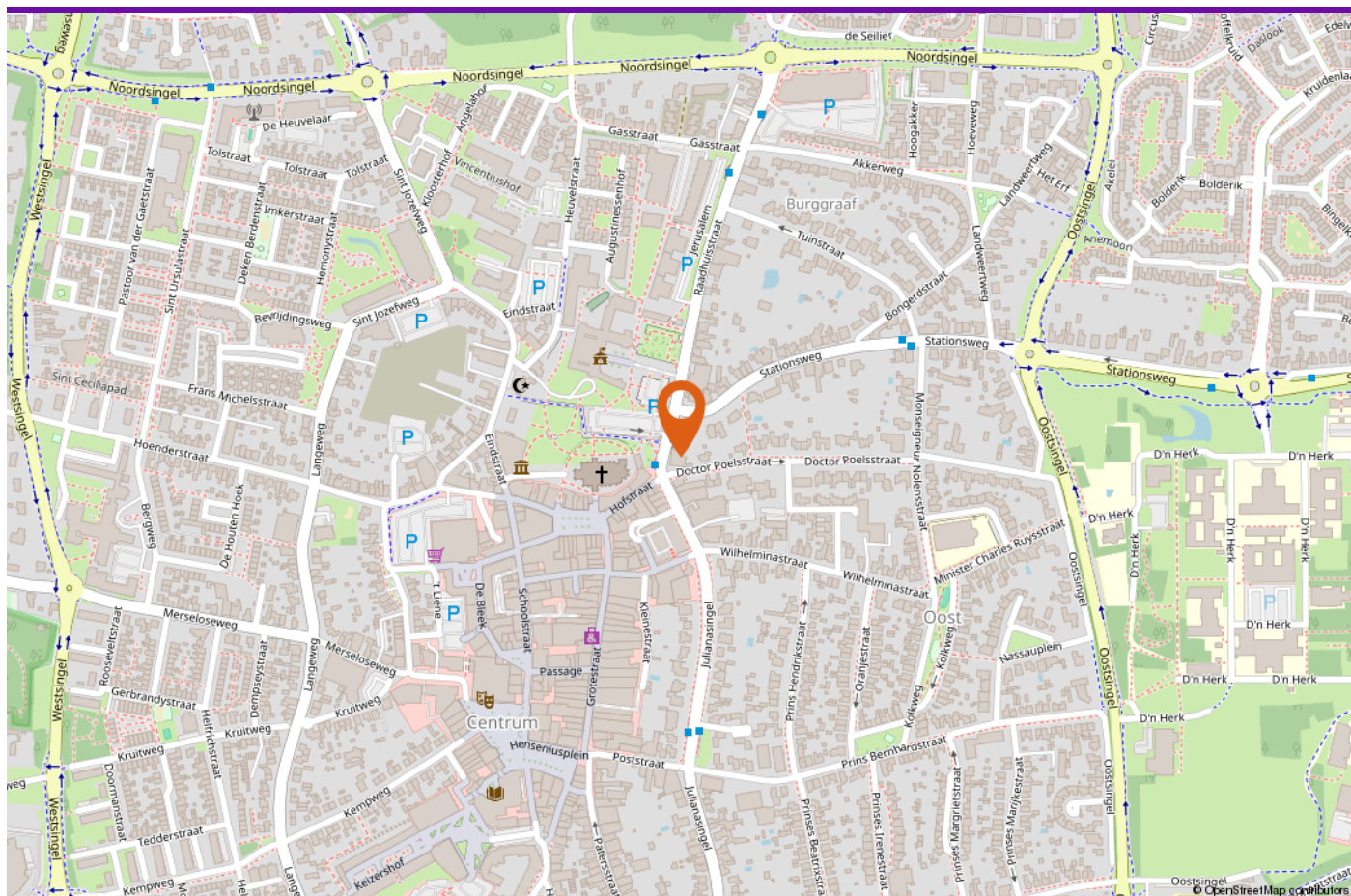
KADASTRALE KAART



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.



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.

26

[illegible]

AANTEKENINGEN



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

