



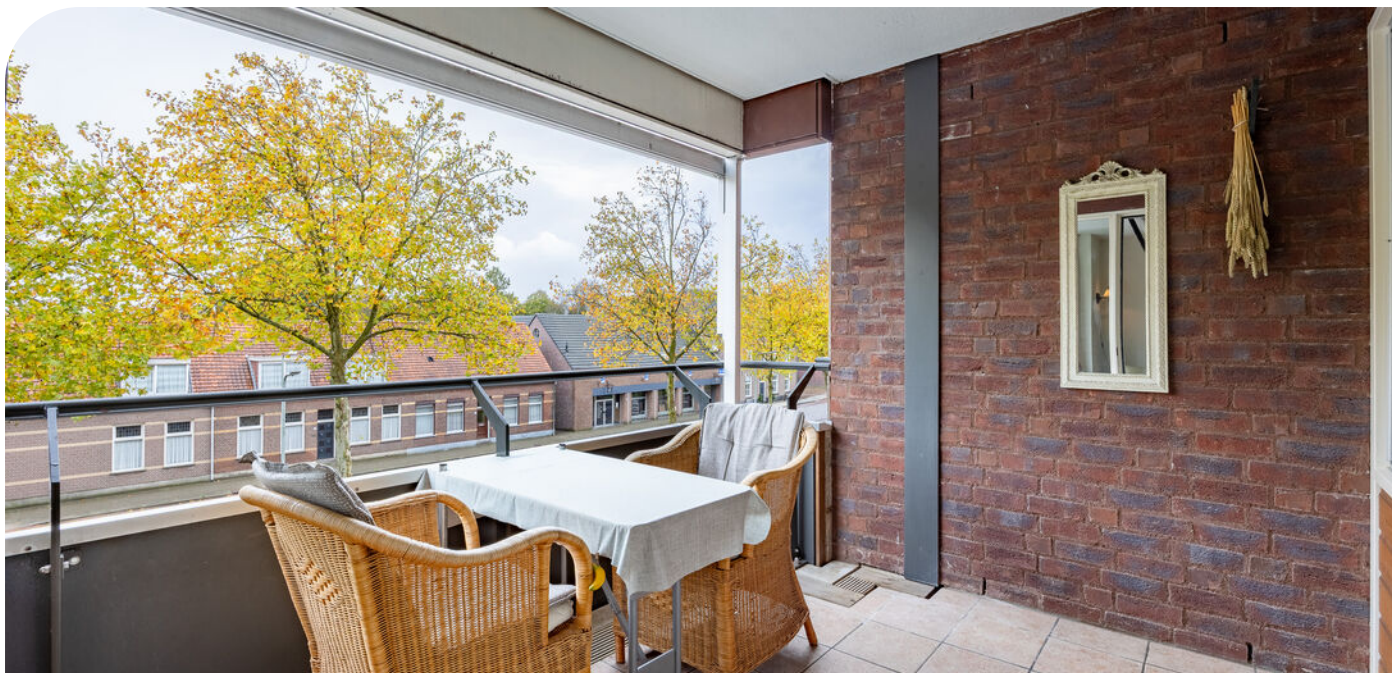
# JERUSALEM VENRAY

Vraagprijs € 315.000,- 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  
2002

Woonoppervlakte  
74 m<sup>2</sup>

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

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

Inhoud  
240 m<sup>3</sup>

Energie label  
A+

## IN HET KORT...

Wonen in het hart van Venray, op loopafstand van winkels, horeca, zorgvoorzieningen én dicht bij het groene Annapark. Het kan allemaal in dit drikamer appartement in het complex Jerusalem.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd en toegankelijk complex met ruime algemene ruimtes, automatische deuropeners, een lift en een videofooninstallatie. In het souterrain beschik je bovendien over een eigen parkeerplaats en privéberging. Enkel toegankelijk voor appartementseigenaren. Waardoor gemak en veiligheid gegarandeerd zijn.

Binnen geniet je van een lichte en royale woonkamer met een aangrenzende loggia die prettig uitkijkt over de Raadhuisstraat en Tuinstraat. De open keuken, twee slaapkamers, het separate toilet en de badkamer zorgen voor een overzichtelijke en gelijkvloerse indeling, ideaal voor wie graag comfortabel wil wonen.

Met energielabel A+ is dit appartement daarnaast ook nog eens energiezuinig.

Kortom: een centraal gelegen, comfortabel en toegankelijk appartement met alle voorzieningen binnen handbereik. Een heerlijke plek om zorgeloos te wonen.





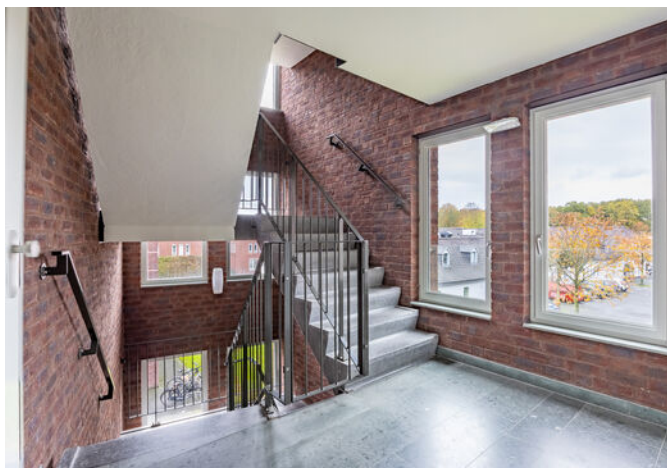


Wanneer we het appartementencomplex benaderen, merk je meteen hoe comfortabel en verzorgd alles hier is. De overdekte entree biedt beschutting bij elk weertype, en de brievenbussen en het bellentableau zijn overzichtelijk en goed bereikbaar. De automatische deuren in de gezamenlijke ruimtes zorgen voor extra gemak en toegankelijkheid.

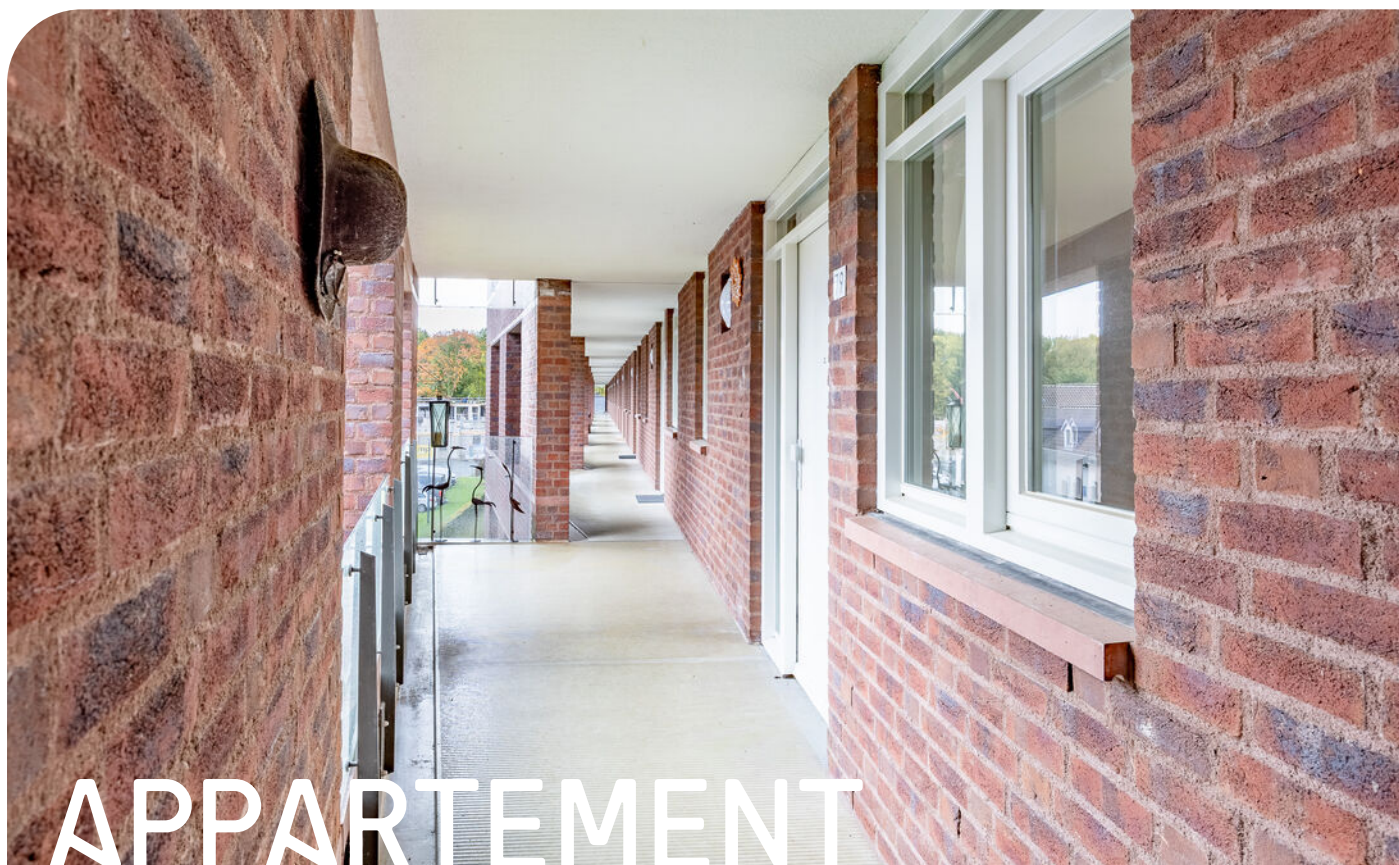
Vanuit hier lopen we de centrale hal in, waar je rustig kunt kiezen tussen de trap of de lift naar de tweede verdieping. De lift brengt je zonder moeite naar de overdekte galerij aan de achterzijde, waar we de voordeur naar het appartement vinden.

Wat deze locatie extra fijn maakt, is dat je midden in een woonomgeving zit waar alles dichtbij is. Op korte afstand vind je supermarkten, winkels, medische voorzieningen, gezellige horeca en mooie wandelroutes. De ligging aan Jerusalem betekent dat je in een rustige straat woont, maar toch heel centraal: het beste van beide werelden.









We komen binnen in de ruime hal, een centraal punt van waaruit je naar alle vertrekken binnen het appartement kunt. Alles is gelijkvloers, overzichtelijk en makkelijk begaanbaar. In de hal zie je ook de video-intercom, waarmee je veilig kunt controleren wie er beneden aanbelt. Verder vinden we hier een praktische bergkast met de CV-ketel, mechanische ventilatie én de aansluiting voor de wasmachine, alles handig bij elkaar en netjes uit het zicht.

Wanneer we de woonkamer binnenstappen, valt je blik meteen op het grote raam aan de voorzijde. Hier stroomt het daglicht royaal naar binnen, waardoor de ruimte warm en uitnodigend aanvoelt. Precies op deze plek ontstaat vanzelf een prettige zithoek. Doordat het appartement op de 2e verdieping ligt, heb je hier bovendien veel privacy. Je zit hoog genoeg om rustig van je woonkamer en uitzicht te genieten, zonder inkijk van voorbijgangers.

Tussen de zithoek en de keuken is een mooie plek voor een eethoek. Juist doordat deze centraal in de ruimte staat, ontstaat er een natuurlijke en rustige scheiding tussen het zitgedeelte en de keuken. Zo krijgt elke hoek zijn eigen functie, zonder dat het geheel zijn open en ruimtelijke karakter verliest.

Vanuit de woonkamer lopen we zo door naar de open keuken. Een grijze inbouwkeuken die overzichtelijk en praktisch is ingericht, met voldoende kastruimte. Alle benodigde inbouwapparatuur zijn aanwezig, waaronder een koelkast, combimagnetron, inductie kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Doordat de keuken in open verbinding staat met de rest van de leefruimte, houd je altijd contact met de woonkamer

En natuurlijk niet te vergeten: vanuit de woonkamer stap je de overdekte buitenruimte op, de loggia. Een heerlijke plek om rustig buiten te zitten, ook met minder goed weer. Het elektrisch bedienbare zonnenscherm geeft extra comfort op warme dagen.

























# SLAPEN EN BADEN

Aan de galerij zijde vind je gelijk de eerste slaapkamer. Deze is compact en ideaal als logeer- of hobbykamer, of gewoon voor extra opbergruimte. Aan de andere zijde van de hal ligt de grote slaapkamer, heerlijk licht en ruim, met een groot raam dat uitkijkt op het balkon. Hier heb je voldoende ruimte voor het plaatsen van een (groot) tweepersoonsbed samen met een garderobekast. Een nis is optimaal benut met een vaste kastenwand met schuifdeuren.

Ook vind je in de hal het toilet, afgewerkt met deels betegelde wanden en een fonteintje.

Tegenover het toilet bevindt zich de vernieuwde badkamer. Hier zie je meteen hoe comfortabel deze ruimte is ingericht: een ruime, goed toegankelijke douche met glazen wanden en een thermostaatkraan, volledig betegelde wanden en een wastafelmeubel met veel opbergruimte. De designradiator zorgt in combinatie met de mechanische ventilatie voor het comfort.













# PARKEREN & BERGING

In het souterrain vind je de extra voorzieningen die dit appartement zo comfortabel maken. Allereerst is er de ruime privéberging van ongeveer 7 m<sup>2</sup>. Deze is netjes voorzien van verlichting en elektra, en is gemakkelijk bereikbaar met de lift. Ideaal voor het stallen van fietsen, een rollator of scootmobiel, maar natuurlijk ook handig voor koffers, seizoensspullen of gewoon wat extra opslagruimte.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De toegang werkt met een elektronisch controlesysteem, waardoor alleen bewoners binnen kunnen rijden. Dat voelt veilig én vertrouwd. Ook hier kun je met de lift naar beneden, waardoor je nooit trappen hoeft te lopen. Wel zo prettig als je boodschappen bij je hebt of minder goed ter been bent.

Deze voorzieningen in het souterrain zorgen samen voor veel gemak en gemoedsrust, precies wat je mag verwachten bij comfortabel wonen.







## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

|                        |                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar               | 2002.                                                                                          |
| Vloeren                | betonvloeren.                                                                                  |
| Gevels                 | metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens bouw.                                                |
| Dak                    | plat dak bedekt met sedum dakbedekking.                                                        |
| Kozijnen               | hardhouten kozijnen met HR+ beglazing.                                                         |
| Overige voorzieningen  | elektrisch bedienbaar zonnescerm aan de straatzijde t.p.v. de woonkamer én een bij het balkon. |
| Isolatie               | volledig geïsoleerd volgens de toen geldende bouwnormen.                                       |
| Centrale verwarming    | middels de Intergas HRE cv-ketel uit 2019.                                                     |
| Eigendom/huur CV-ketel | huurketel, €37,51 per maand.                                                                   |
| Warmwatervoorziening   | middels de gasgestookte cv-ketel, zowel voor de keuken als de badkamer.                        |
| Ventilatiesysteem      | gebalanceerd ventilatiesysteem.                                                                |

## OVERIGE KENMERKEN

|                    |                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Tuinligging        | oosten.                                                              |
| Bestemmingsplan    | woonbestemming.                                                      |
| Erfdienstbaarheden | komen en gaan van mede appartementseigenaren in de algemene ruimtes. |
| Asbest             | geen bekend.                                                         |
| Meterkast          | 6 groepen, fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.          |
| Bijzonderheden     | toegankelijk voor ouderen en/of toegankelijk voor mindervaliden.     |

## VASTE LASTEN

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Onroerend zaakbelasting | € 322,95 per jaar.                  |
| VVE kosten              | appartement € 160,- per maand.      |
|                         | de parkeerplaats € 25,50 per maand. |

# ALGEMENE KENMERKEN



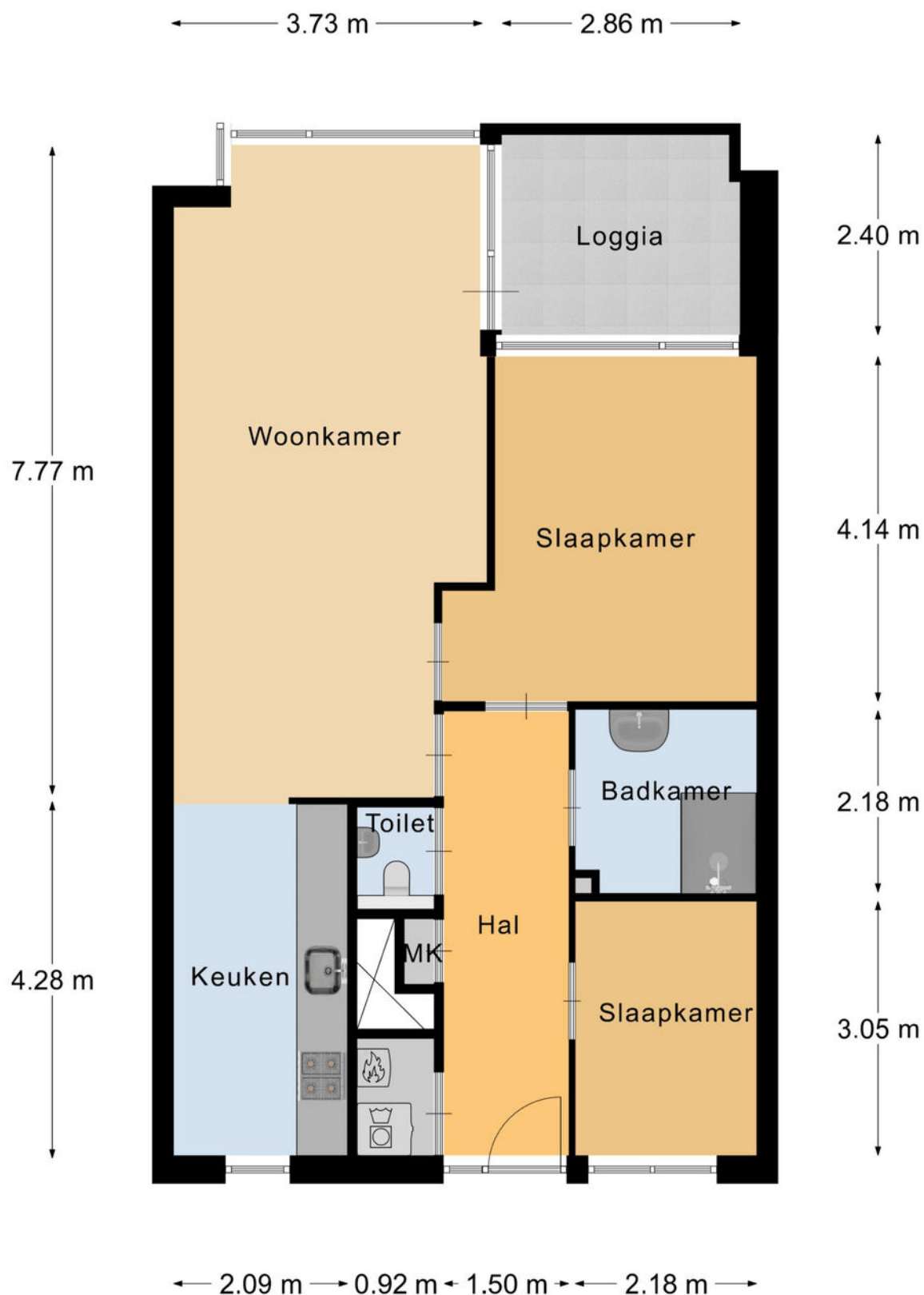


|                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 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                        |                     |        |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |        |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025.<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>                                                                                                            |                                  |                     |        |



# KADASTRALE KAART





## Appartement

# PLATTEGROND

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



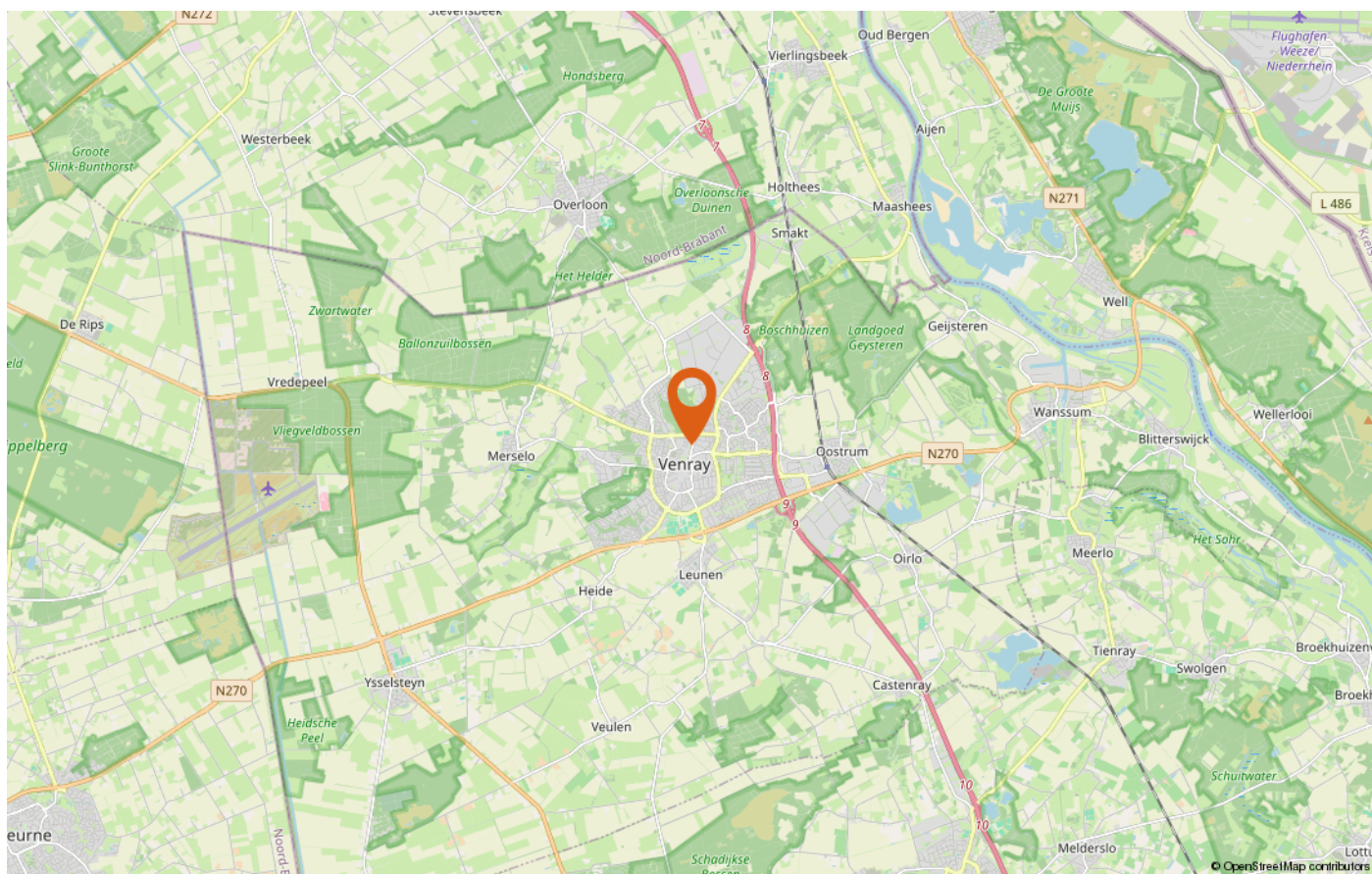
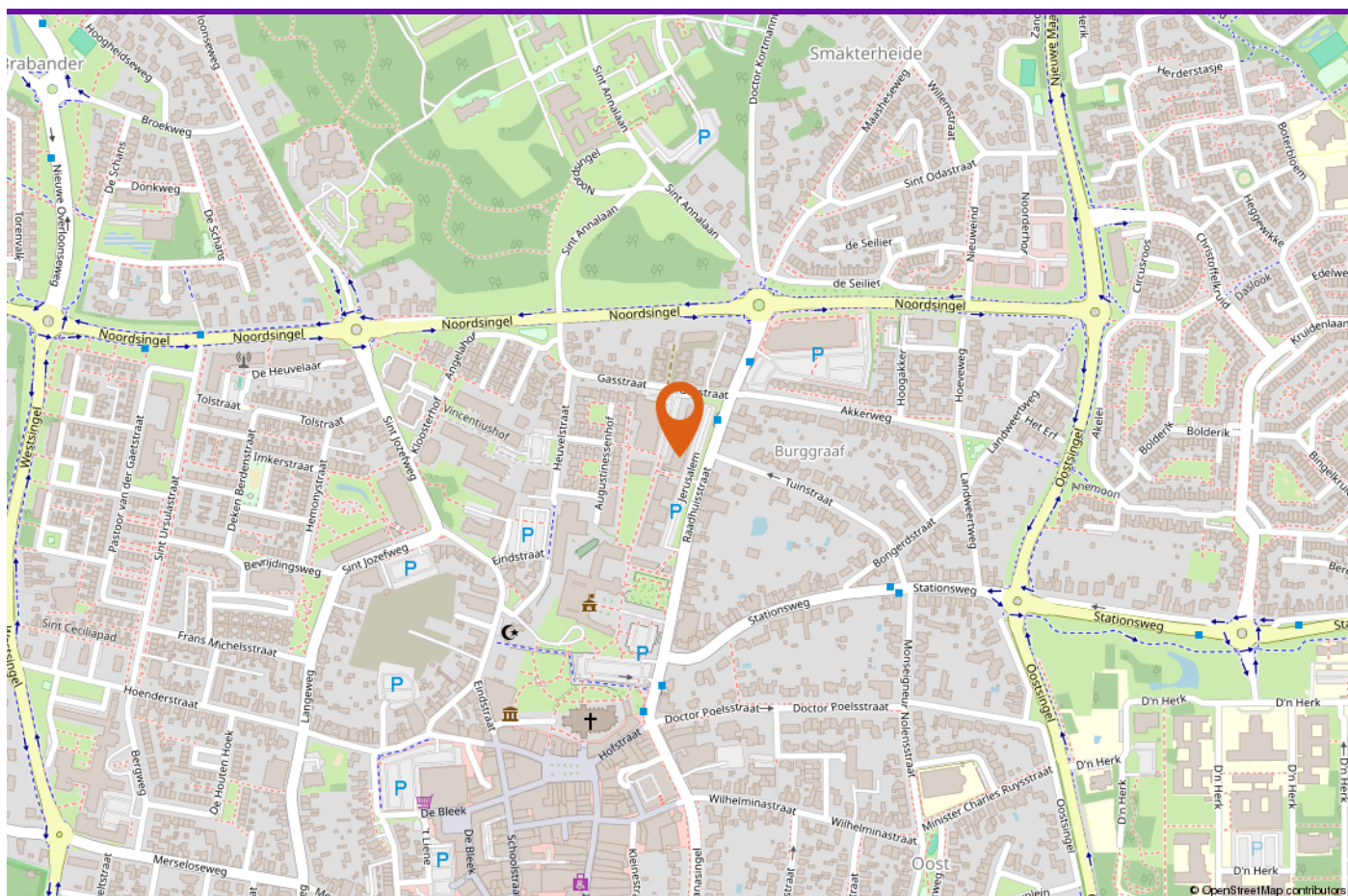
| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Gas)kachels                             |               |          | X            |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | 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.

22



[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](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)

