



HENSENIUSSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 589.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1955

Perceeloppervlakte
386 m²

Woonoppervlakte
247 m²

Overige inpandige ruimte
54 m²

Externe bergruimte
17 m²

Inhoud
1114 m³

Energie label
F

IN HET KORT...

Aan een van de toegangswegen naar het centrum van Venray staat deze royale vrijstaande woning. Jarenlang deed het huis dienst als familiehuis in combinatie met praktijk, en dat zie je terug in de zee aan ruimte en de vele mogelijkheden die het biedt.

Binnen wacht een verrassend ruime en lichte leefomgeving met fijne zichtlijnen naar de tuin. Er zijn volop kamers die zich lenen als werk- of slaapkamers, meerdere badkamers en praktische extra ruimtes zoals een kelder, bergzolder en twee garages. Hoewel de woning op onderdelen vernieuwing vraagt, biedt dit juist de uitgelezen kans om haar geheel naar eigen wens te transformeren tot een droomhuis, waarin de royale ruimte alle mogelijkheden biedt.

De ligging in het centrum is ideaal: winkels, restaurants, scholen en voorzieningen liggen letterlijk om de hoek, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en privacy in de groene achtertuin. Of je nu een groot gezin hebt, thuis wilt werken of gewoon comfortabel wilt wonen met alles binnen handbereik – dit huis combineert het allemaal.





BEGANE GROND

De woning verwelkomt je met een statige, symmetrische entree in het midden van de voorgevel. De overdekte entree zorgt voor een uitnodigende eerste indruk en geeft meteen het gevoel van grandeur. Via de brede voordeur stap je binnen in de stijlvolle hal met leistenen vloer, een prachtige binnenkomer die meteen de toon zet voor de rest van het huis. Vanuit de hal, waar een glazen wand de hal splitst in 2 delen, bereik je diverse vertrekken: twee aparte toiletten, een werk- of slaapkamer, de eetkamer en een handige bijkeuken met keukenblok én de aansluitingen voor de was.

Naast deze formele entree is er ook een praktische manier om binnen te komen: via de garage. Zo kun je gemakkelijk “achterom” naar binnen, ideaal voor dagelijkse boodschappen, sporttassen of natte jassen.

De kamer aan de achterzijde, die vroeger dienstdeed als praktijkruimte, biedt nu diverse mogelijkheden. Of je hier nu werkt, speelt of een hobbyruimte inricht – het is aan jou. Dankzij het grote raam met uitzicht op de tuin is het een heerlijke lichte plek om te werken, maar de mogelijkheden zijn legio. De kamer beschikt bovendien over een eigen badkamer met douche en wastafel, wat het multifunctionele karakter van deze ruimte versterkt.

De woonkamer is een echte verrassing. Vanaf de straatkant zie je niet hoe bijzonder deze ruimte is, maar eenmaal binnen word je direct verrast door de enorme ruimte, het hoge plafond (3 meter!) en een overvloed aan daglicht. Aan de voorzijde zorgen de hoog geplaatste ramen ervoor dat je volop daglicht binnenkrijgt, maar niets merkt van de levendigheid van het centrum. Hier heerst rust. Aan de achterzijde kijk je uit op de tuin en geniet je van het groene uitzicht. Dit is een plek waar alles samenkomt: gezellig samenzijn met het gezin, borrelen met vrienden of gewoon even helemaal ontspannen. De travertien vloer en de schouw met gashaard geven warmte en sfeer, terwijl de openslaande deuren de tuin en woonkamer naadloos met elkaar verbinden. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de doorgang tussen de garage en het woonhuis. Deze praktische ruimte is ideaal te gebruiken als garderobe of extra bergruimte.













De eetkamer is het kloppend hart van het huis. Een sfeervolle ruimte waar je samenkomt voor lange diners, spelletjes of gewoon een kop koffie in de ochtendzon. Dankzij de ligging staat de kamer in directe verbinding met de hal, de tuin, de keuken én de woonkamer. De fraaie ensuite-deuren met de bijbehorende kasten geven karakter en maken de overgang naar de keuken stijlvol en praktisch tegelijk. Op mooie dagen zet je de tuindeuren open en voelt het alsof je buiten aan tafel zit, midden in het groen.

De op maat gemaakte keuken ligt aan de voorzijde van de woning en biedt daardoor een levendig uitzicht op de straat. geen dag is hetzelfde. De keuken is misschien niet meer de nieuwste maar is voorzien van alle gemakken. De rechte opstelling met donker stenen werkblad herbergt het gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser en de gootsteen, terwijl het royale werkblok met contrasterend houten blad zowel extra werkruimte als gezellige zitplekken biedt. ideaal voor gezellig samenzijn of gewoon een snel ontbijtje. Een apart segment met oven en magnetron verhoogt het kookgemak, en de aanwezige airconditioning zorgt ervoor dat het hier het hele jaar door comfortabel koken én samenzijn is.







Het huis is grotendeels onderkelderd en bereikbaar via een vaste trap vanuit de hal. Met een stahoogte van circa 1,88 meter is deze ruimte verrassend royaal en praktisch ingedeeld met een lange centrale ruimte en een tweetal extra kamers. Dankzij de aanwezige aansluitingen voor water en elektra zijn de mogelijkheden eindeloos. Denk bijvoorbeeld aan een wijnkelder, een provisieruimte of een hobbykelder, maar ook als opslagruimte is dit de ideale plek om alles netjes en uit het zicht te bewaren. Doordat de kelder zo ruim doorloopt onder de woning, biedt hij veel meer mogelijkheden dan je in eerste instantie zou verwachten. In een van de ruimte hangt ook de cv-ketel met boiler.



De fraaie bordestrap brengt je eerst langs de eerste en compacte badkamer, uitgerust met een douche en toilet. Enkele tredes verder kom je uit op de ruime overloop die toegang geeft tot de slaapkamers en de tweede badkamer.

De master bedroom is met 35 m² royaal en compleet met airco, ingebouwde kast en grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier heb je volop ruimte en comfort, en via de kamer stap je zó de tweede badkamer in, voorzien van een ligbad, wastafel, inbouwkransen én inbouwspots. Oorspronkelijk waren dit zelfs twee slaapkamers, dus wie een groot gezin heeft of extra kamers wil, kan dit eenvoudig terugbrengen naar vier slaapkamers – ook dan blijven de ruimtes ruim van formaat. Deze kamer is bovendien voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers van circa 17 m². Beide kamers zijn licht en ruim, voorzien van een eigen wastafel en handmatig bedienbare rolluiken. Via een luik op de overloop bereik je nog een praktische vliering, perfect voor koffers, carnaval en/of kerstspullen – alles wat je niet dagelijks nodig hebt.













TUIN & GARAGE

De tuin is een heerlijke groene verrassing midden in Venray. Met een ligging op het oosten geniet je 's ochtends van de eerste zonnestralen met een kop koffie, terwijl de rest van de dag vooral rust en beschutting biedt. Dankzij de volwassen beplanting en de slimme indeling voelt de tuin ruim en toch intiem, met volop privacy. Er zijn twee terrassen waardoor je altijd wel een fijn plekje vindt om te zitten: in de zon of juist in de schaduw. Voor kinderen is er ruimte om te spelen, terwijl je zelf lekker achterover leunt met uitzicht op het groen. Of je nu houdt van tuinieren, borrelen met vrienden of gewoon genieten van de buitenlucht: deze tuin past zich moeiteloos aan jouw wensen aan.

Tot slot: de garages. Ja, meervoud. De woning heeft er twee. De eerste grenst direct aan het huis, met elektrische roldeur en aparte loopdeur. De tweede ligt achter in de tuin en is ook via een elektrische deur te bereiken. Beide zijn ruim genoeg voor een auto, maar net zo handig als werkplaats, hobbyruimte of berging.







ZOMERIMPRESSIE



INPANDIGE EN VRIJSTAANDE GARAGE



STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1955.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	de hoofdbouw is gebouwd met een zadeldak bedekt met pannen, de garage en achtergelegen woonkamer hebben een plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen, begane grond is op de werkkamer na volledig voorzien van dubbel glas. Enkel glas op de verdieping.
Overige voorzieningen	de verdieping beschikt over zowel handmatig als elektrisch bedienbare rolluiken. elektrisch bedienbaar zonnescherf in de eetkamer, handmatig bedienbaar zonnescherf aan de achtergevel bij de werkkamer én een elektrisch zonnescherf in de tuin bij het terras aan de achterzijde.
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Nefit cv-ketel uit 2000. Daarnaast zijn een gashaard en convectoerputten in de woonkamer.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer(s) wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel en de elektrische boiler.
Ventilatiesysteem	een combinatie van natuurlijke ventilatie en mechanische ventilatie in de keuken én badkamer op de begane grond.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	recht van overpad ten behoeve van de parkeergarages aan de achterzijde, middels elektrische poort toegankelijk vanuit de Henseniusstraat, rechts naast de woning.
Asbest	geen bekend maar gezien het bouwjaar is dit niet uit te sluiten.
Meterkast	12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

ALGEMENE KENMERKEN



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 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.

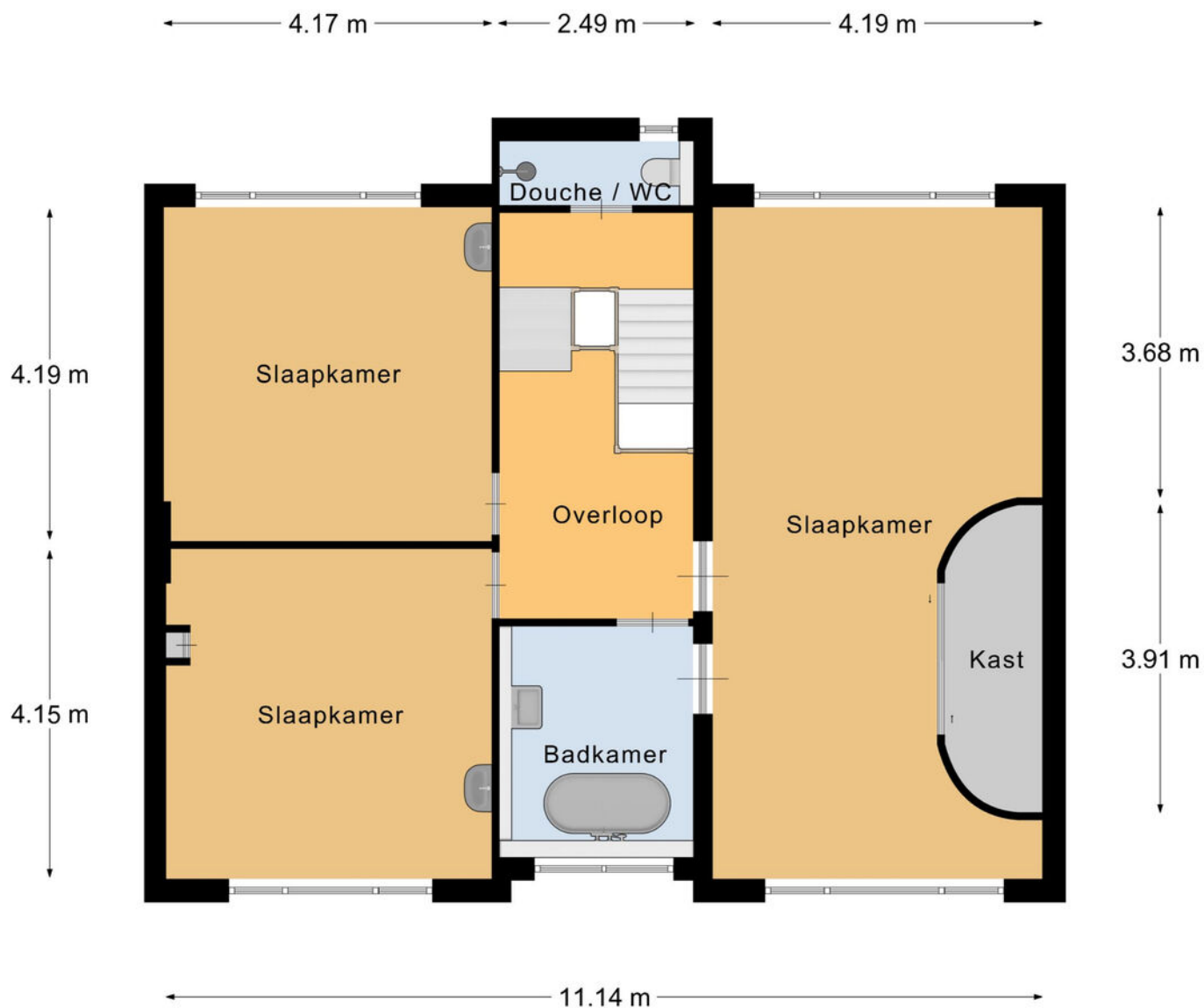
26



Begane Grond

PLATTEGROND

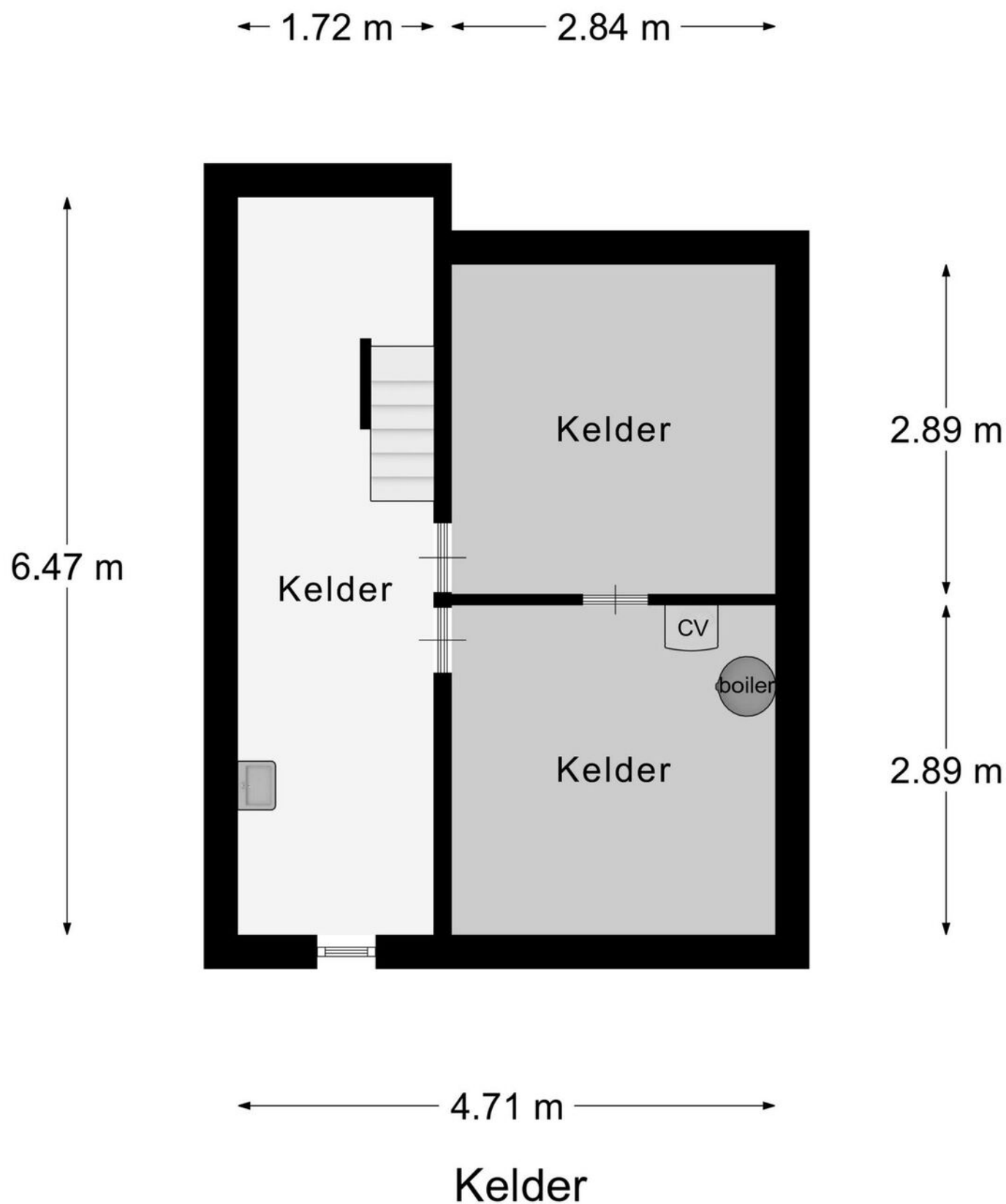
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Eerste Verdieping

PLATTEGROND

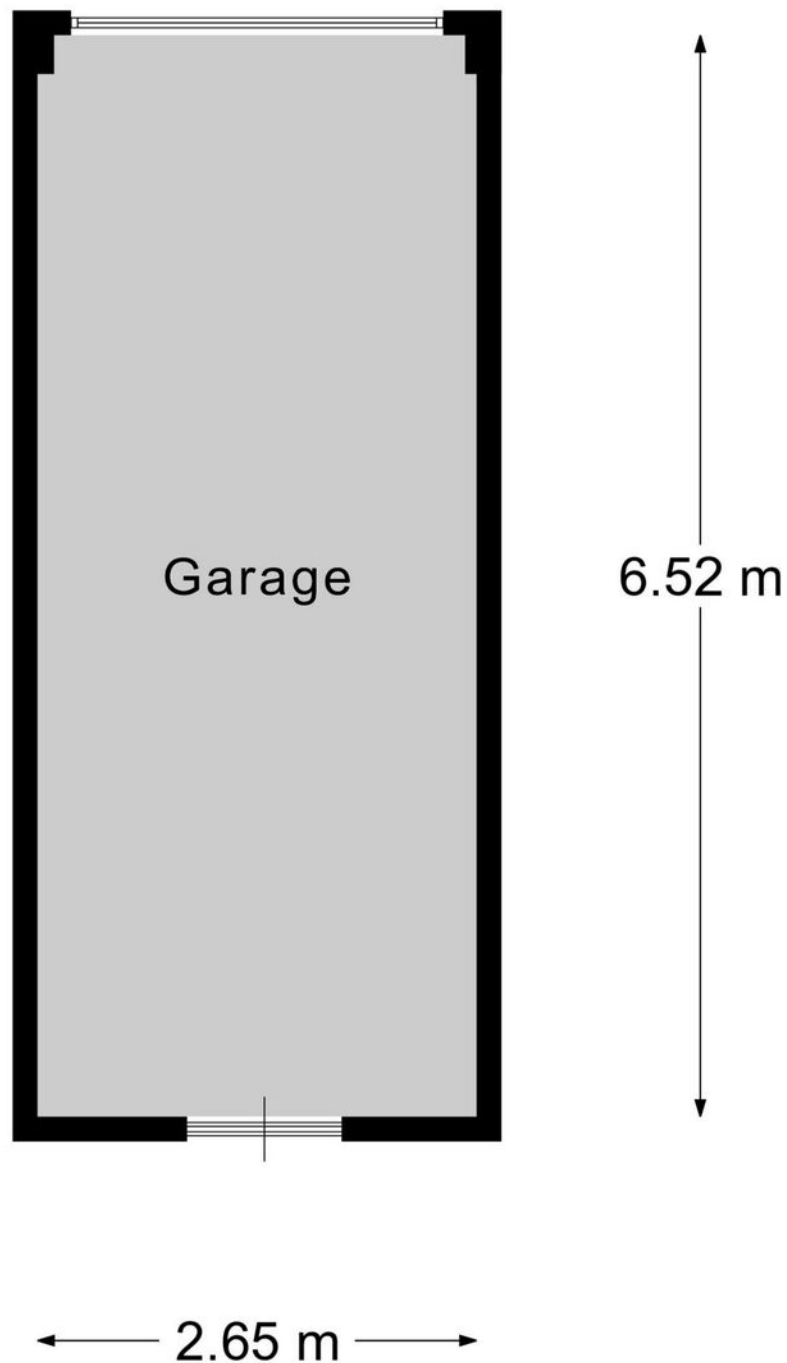
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

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

Vrijstaande garage



PLATTEGROND

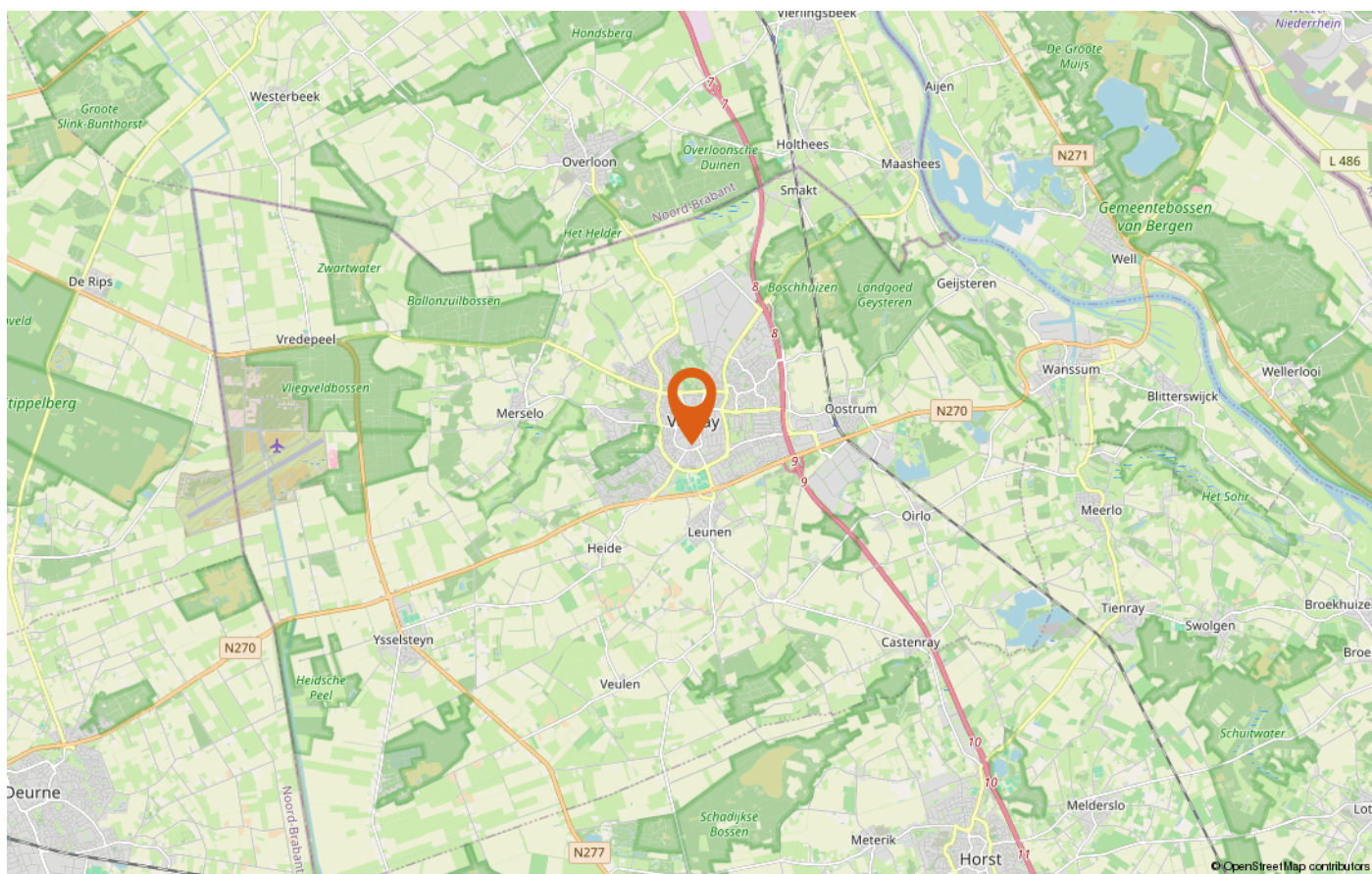
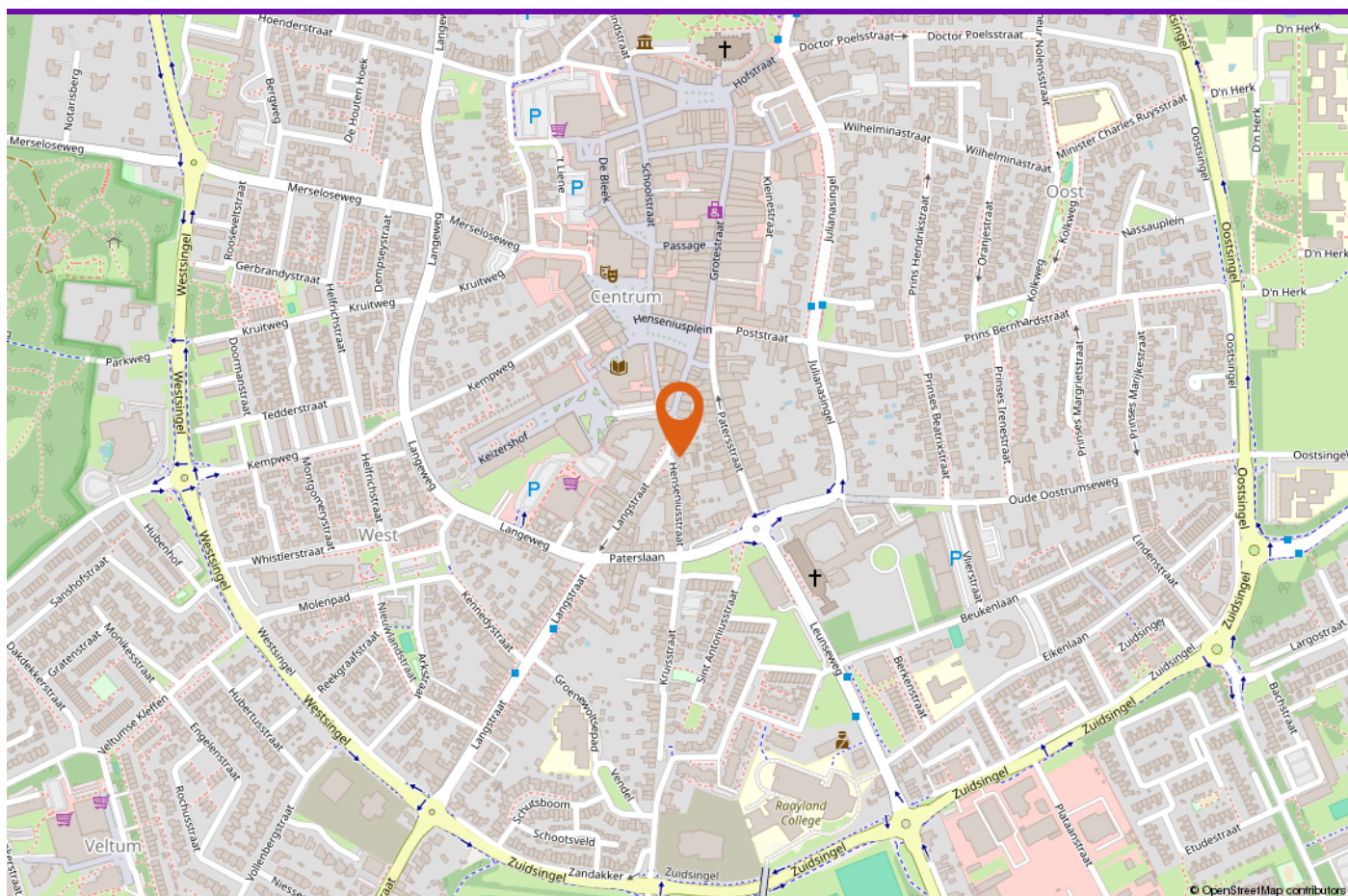
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	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
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur in de keuken gaat misschien mee		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	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

