



ST. JOZEFWEG VENRAY

Vraagprijs € 450.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2006

Woonoppervlakte
106 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
10 m²

Externe bergruimte
6 m²

Inhoud
350 m³

Energie label
A+

IN HET KORT...

Stap binnen in het Ambachtskwartier en ervaar direct de warme, verzorgde sfeer van dit moderne appartementencomplex. Aan de Langeweg word je verwelkomd door een nette, overdekte entree die je via de centrale hal, mét lift, trap en elektrische deuren, moeiteloos naar jouw nieuwe thuis brengt.

Dit lichte en ruime appartement op de tweede verdieping biedt een heerlijke woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, badkamer en een zonnige loggia op het zuiden. Een fijne plek waar je direct een gevoel van rust en ruimte ervaart. In het souterrain beschik je over een eigen berging én parkeerplaats, veilig achter een elektrisch bedienbare rolpoort. Bovendien is het hele complex rolstoeltoegankelijk en voorzien van automatisch te openen deuren en maar liefst twee liften. Praktisch en comfortabel wonen is hier moeiteloos.

Alsof dat nog niet genoeg is, heeft het complex een gezellige gezamenlijke ontmoetingsruimte op de begane grond. Een plek waar bewoners en buurtgenoten samenkomen voor koffie, activiteiten en gezelligheid, dagelijks geopend en dé kans om elkaar op een laagdrempelige manier te ontmoeten.

Dit appartement biedt een combinatie van ruimte, licht, comfort én een vriendelijke woonomgeving. Een ideale plek voor wie centraal, verzorgd en met alle gemakken binnen handbereik wil wonen!





De overdekte entree aan de zijde van de Langeweg biedt een nette eerste indruk, met brievenbussen en een bellentableau overzichtelijk gesitueerd bij de ingang. Vanuit hier betreed je de centrale hal van het complex, waar zowel een lift als een trapopgang je toegang geven tot de verschillende woonlagen. Aan de achterzijde bevindt zich de (overdekte) galerij, vanwaar je de voordeuren van de appartementen bereikt. Dit appartement is gelegen op de tweede verdieping. Dit zorgt niet alleen voor extra privacy, maar geeft ook een prettig uitzicht vanaf de woonkamer.

Je komt het appartement binnen in de hal, het centrale vertrekpunt. Je vindt hier de meterkast, het toilet, een garderobehoek en toegang tot de kleine slaapkamer, badkamer en de woonkamer. De woonkamer van maar liefst 42 m² is licht en ruim, met grote raampartijen die voor veel natuurlijk daglicht zorgen. De woonkamer is slim ingedeeld, met een zithoek aan de voorzijde en een eethoek die direct aan de keuken grenst. Dit maakt het een ideale ruimte voor ontspanning en gezelligheid. Vanuit de woonkamer stap je zo de overdekte loggia op (10 m²), een heerlijke buitenruimte op het zuiden. Hier kun je al vroeg op de dag genieten van de zon. De loggia is voorzien van een pvc vloer en is daardoor een praktische én sfeervolle ruimte.

De open keuken is goed onderhouden en biedt alle benodigdheden voor dagelijks koken. Met een praktische hoekopstelling voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, magnetron en vaatwasser heb je voldoende werk- en bergruimte. Het granieten werkblad, ingebouwde bovenkastjes en de belijning in de frontjes geven de keuken een klassieke uitstraling.

Naast de keuken vind je een praktische berging, die ideaal is voor extra opslag. Deze ruimte biedt niet alleen plaats voor extra apparatuur, maar ook voor de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling, waardoor je alles wat je nodig hebt voor het huishouden netjes bij elkaar kunt houden. Ook beschik je hier over een klein keukenblok met spoelunit. Deze berging is een functionele toevoeging aan het appartement.

ENTREE









LOGGIA









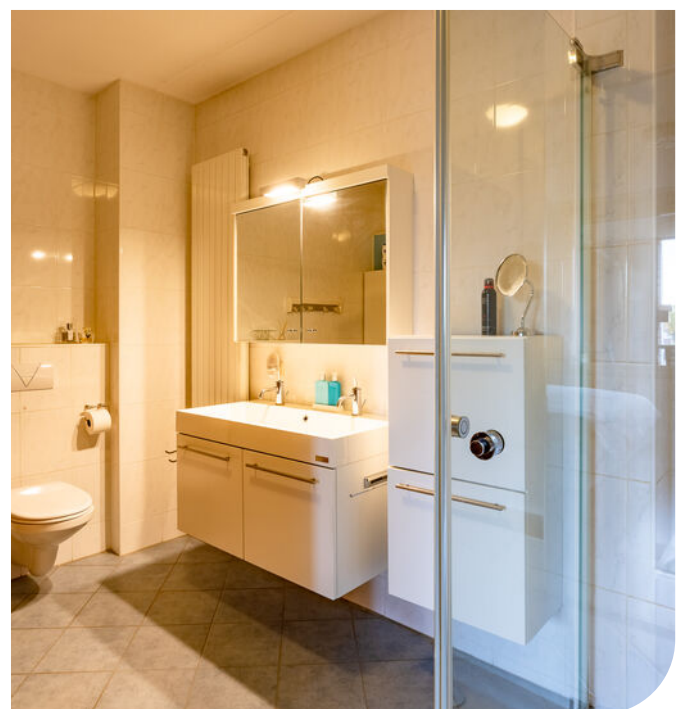


SLAPEN EN BADEN

Dit appartement biedt twee slaapkamers. De grootste slaapkamer, bijna 19 m², ligt direct aan de woonkamer en straalt dankzij de grote raampartij bij de loggia een fijne, lichte sfeer uit. 's Ochtends wakker worden met uitzicht op de grote kerk en meteen even een frisse neus halen? Dat kan, want vanuit deze kamer loop je zo de loggia op. Extra fijn: via een praktische schuifdeur sta je zó in de badkamer.

De tweede slaapkamer, circa 9 m², is een echte alleskunner. Gebruik 'm als logeerkamer, hobbyruimte of werkplek, het past allemaal. Ook hier valt het licht mooi naar binnen en is er genoeg plek om je spullen netjes kwijt te kunnen.

De badkamer is netjes onderhouden en helemaal klaar voor dagelijks gemak. Je vindt hier een ruime douchehoek, een wandcloset en een modern wastafelmeubel met twee kranen.. Bij de bouw hebben de huidige bewoners ervoor gekozen om geen ligbad te plaatsen, waardoor er nu extra ruimte is ontstaan voor een infraroodsauna. Die kan, als je wilt, gewoon blijven staan. De neutrale tegels geven de ruimte een rustige, tijdloze uitstraling en dankzij de mechanische ventilatie blijft het er altijd fris en comfortabel.





Het appartement biedt niet alleen veel wooncomfort, maar ook praktische extra's. De berging van 6 m² bevindt zich in het souterrain, ideaal voor het veilig stallen van fietsen of het gebruiken als extra opslagruimte voor je spullen. Het souterrain is afgesloten met een elektrisch bedienbare rolpoort, waardoor de berging alleen toegankelijk is voor appartementseigenaren.

Maak je ook geen zorgen over parkeren: je hebt je eigen parkeerplaats in het afgesloten souterrain. Vanuit hier ben je binnen enkele stappen bij de lift of trap die jou uiteindelijk naar boven brengt. En voor extra gemak zijn er elektrisch te openen deuren, het complex is daarnaast ook volledig rolstoeltoegankelijk.

Het appartementencomplex beschikt over een gezamenlijke ontmoetingsruimte op de begane grond. Deze ruimte is een gezellige plek waar bewoners én buurtbewoners samen kunnen komen voor een kopje koffie, een hapje of een georganiseerde activiteit. De ontmoetingsruimte is dagelijks geopend van 10:00 tot 16:00 uur en op de eerste en derde zondag van de maand van 10:00 tot 20:00 uur. Dit biedt een fijne gelegenheid om andere bewoners te leren kennen en deel te nemen aan de gezellige activiteiten die regelmatig worden georganiseerd.



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2006.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de woonkamer is voorzien van elektrisch bedienbare screens.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	6 stuks zonnepanelen, eigendom en behoort tot appartement, dus niet via VVE 2019, door Jacobs dakbedekkingen geplaatst, vermogen 1,84kwp
Centrale verwarming	middels de Intergas Kombi Kompakt HRE cv-ketel uit 2019. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Ligging loggia	zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	erfdienstbaarheden vluchtweg, energiedistributie, ondergrondse afvalcontainer, riolering, kabels en leidingen, waterloop en inbalking.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	12 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 425,81 per jaar.
VVE kosten	€ 170,61 per maand.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas: 711 m ³ per jaar. verbruik stroom: 1239 kwh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4605
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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



Appartement

PLATTEGROND

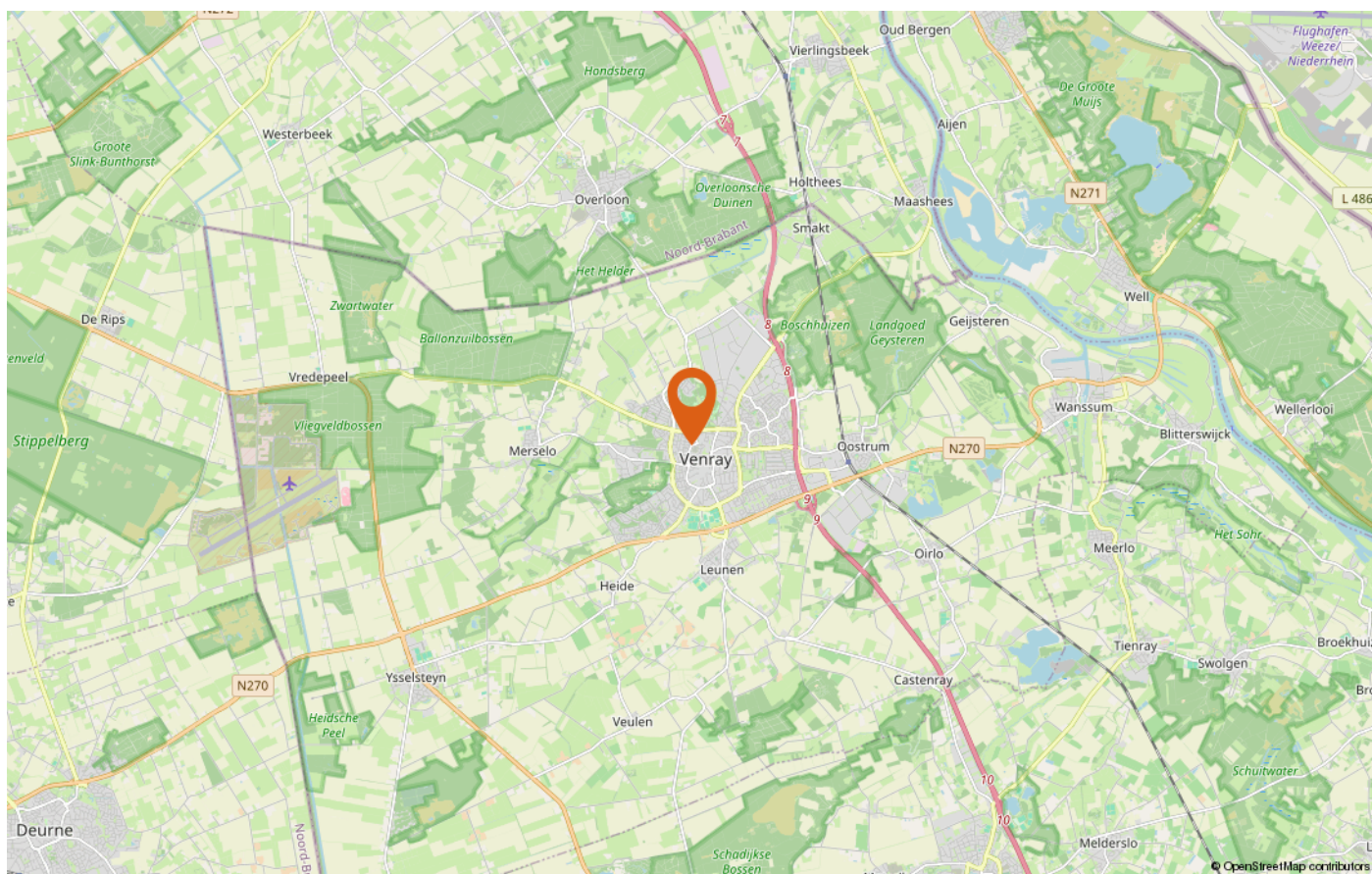
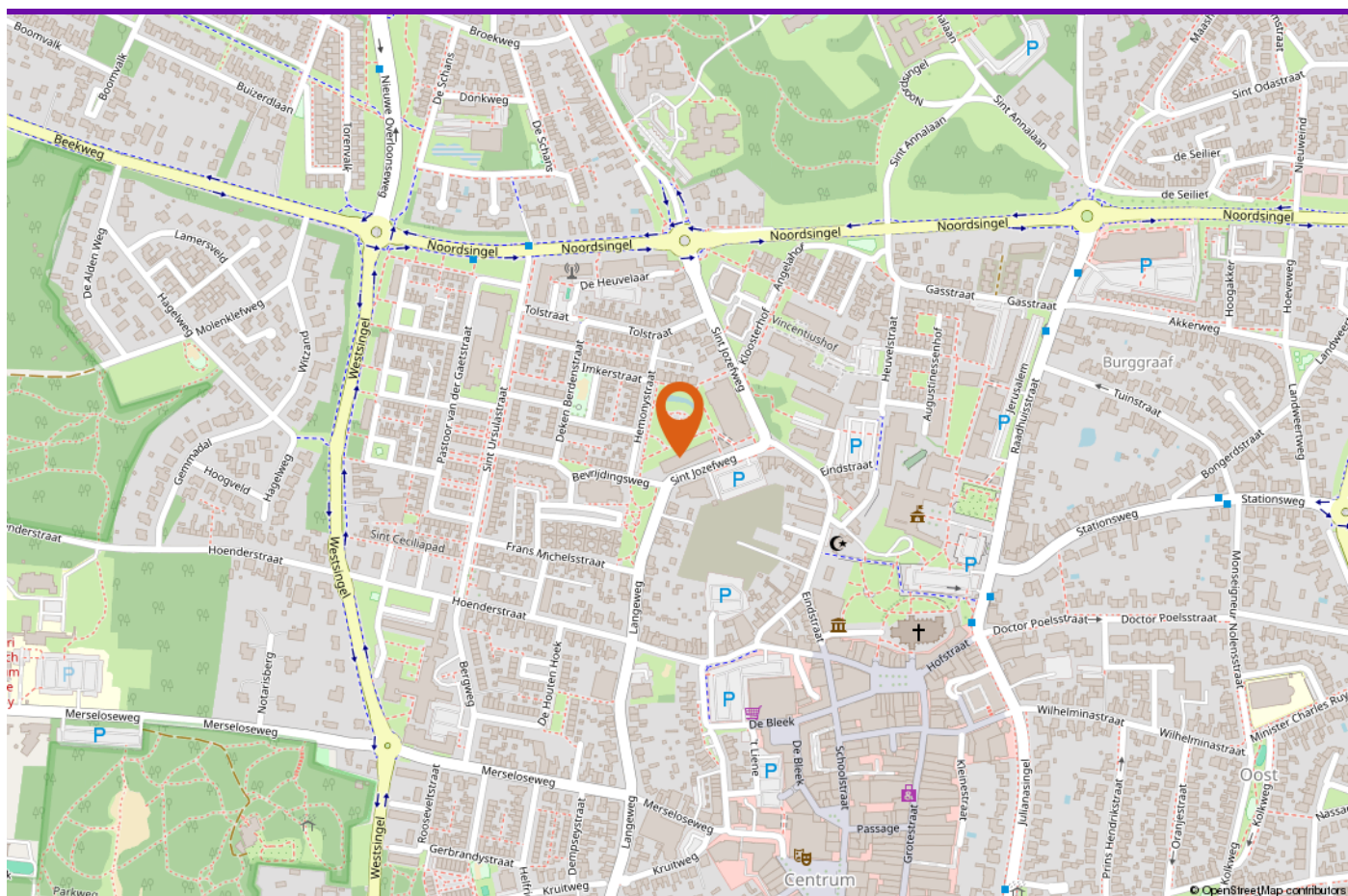
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

