



MAMBOSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1975

Perceeloppervlakte
247 m²

Woonoppervlakte
102 m²

Overige inpandige ruimte
17 m²

Externe bergruimte
7 m²

Inhoud
395 m³

Energie label
B

Gebouwgebonden buitenruimte
15 m²

IN HET KORT...

Een verrassend ruime hoekwoning met vrijstaande berging, gelegen aan de rand van de woonwijk 't Brukske!

Deze hoekwoning biedt je een fijne basis met volop potentie: een ruime woonkamer met keuken, drie slaapkamers, een vlizotrap naar de ruime zolder, een complete badkamer en een diepe, vrij gelegen achtertuin op het oosten met achterom. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en beschikt bovendien over 9 zonnepanelen (2020) en een airco.

Hoewel de woning qua afwerking gedateerd is, biedt dit juist de perfecte kans om alles geheel naar eigen smaak te moderniseren. De indeling is ruim en praktisch, waardoor je volop mogelijkheden hebt om het huis naar wens in te richten. De diepe achtertuin is een echte verrassing: geheel vrij gelegen aan de achterzijde, ideaal voor wie van rust en privacy houdt. Hier vind je ook de poort die toegang geeft tot de achterom. Aan de voorzijde staat een vrijstaande stenen berging, perfect voor fietsen en extra opslag, met daarnaast een eigen parkeerplek.

De ligging aan de rand van woonwijk 't Brukske is zeer aantrekkelijk: nabij diverse voorzieningen, de oprit naar de A73, het NS-station en overige uitvalswegen.





Via het entree in de voorgevel kom je de woning binnen. Je stapt hier een ruime hal binnen die toegang biedt tot de meterkast, de kruipruimte, de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De meterkast is ingericht met 9 groepen, 1 fornuisgroep en 3 aardlekschakelaars. Het toilet is voorzien van een wandcloset en een ingebouwd fonteintje. De ruimte is volledig betegeld en wordt natuurlijk geventileerd.

De lichte, ruime woonkamer ligt aan de linkerzijde van de woning en vormt samen met de keuken een royale leefruimte van circa 44 m². Je kunt hier met gemak een fijne eet- én zithoek creëren. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en behang wanden. Aan de voorzijde is in 2022 een airco geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen.

De keuken is verdekt opgesteld en uitgerust met een rechte inbouwkeuken. Je beschikt over een 4-pits inductiekookplaat (2020), afzuigkap, combimagnetron en een oven. Er is bovendien een afvoer aanwezig voor een vaatwasser. Het kunststof werkblad wordt onderbroken door 1,5 spoelunit. Praktisch is de trapkast die extra provisieruimte biedt. Via een loopdeur bereik je de aangebouwde serre/overkapping ('95). Deze is in matige staat, beslaat ongeveer ca. 15 m² en heeft een deur naar de tuin. Hier vind je ook een buitenkraan, elektra en verlichting.









VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers van ca. 9.5, 12.5 en 13 m². Deze zijn afgewerkt met Novilon of een laminaatvloer en de wanden zijn behangen. De kamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en extra bergruimte in de knieschotten.

De nette badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine met thermostaatkraan, wastafelmeubel en wandcloset. De ruimte is geheel betegeld en heeft een panelenplafond met spots. Je vindt hier ook de aansluiting voor witgoed en dankzij het dakvenster komt er prettig daglicht binnen.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en wordt gebruikt als opbergzolder. Hier staat de Nefit cv-ketel (huur, 2020), de unit voor mechanische ventilatie (momenteel niet functioneel) en de omvormer van de 9 zonnepanelen die in 2020 zijn geplaatst. De nokhoogte bedraagt ca. 2.35 meter.







TUIN - BERGING

Via een tuindeur betreed je de op het oosten gelegen achtertuin. Deze biedt veel privacy dankzij de vrije ligging aan de achterzijde. De tuin is grotendeels verhard en eenvoudig ingericht met diverse plantenborders met beplanting en sierstenen. De tuin is volledig omheind, deels met een houten schutting. Achter op het perceel vind je een poort die dient als vrije achterom en uitkomt op een groenstrook.

In de voortuin staat de stenen berging (ca. 7 m²), gebouwd in halfsteens metselwerk. Naast de berging is ruimte om één auto te parkeren. De voortuin is eveneens grotendeels verhard en deels voorzien van grind.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1975, aanbouw achterzijde overkapping 1995.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR++ glas. Eén raam en de achterdeur zijn van hout met dubbel glas. Eén uitzetraam is enkel glas.
Isolatie	dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	9 zonnepanelen 2020 geplaatst, 320 Wp per paneel.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2020. Airco 2022.
Eigendom/huur cv-ketel	huur, € 41,76 per maand.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

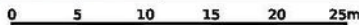
Tuinligging	oost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen beken.

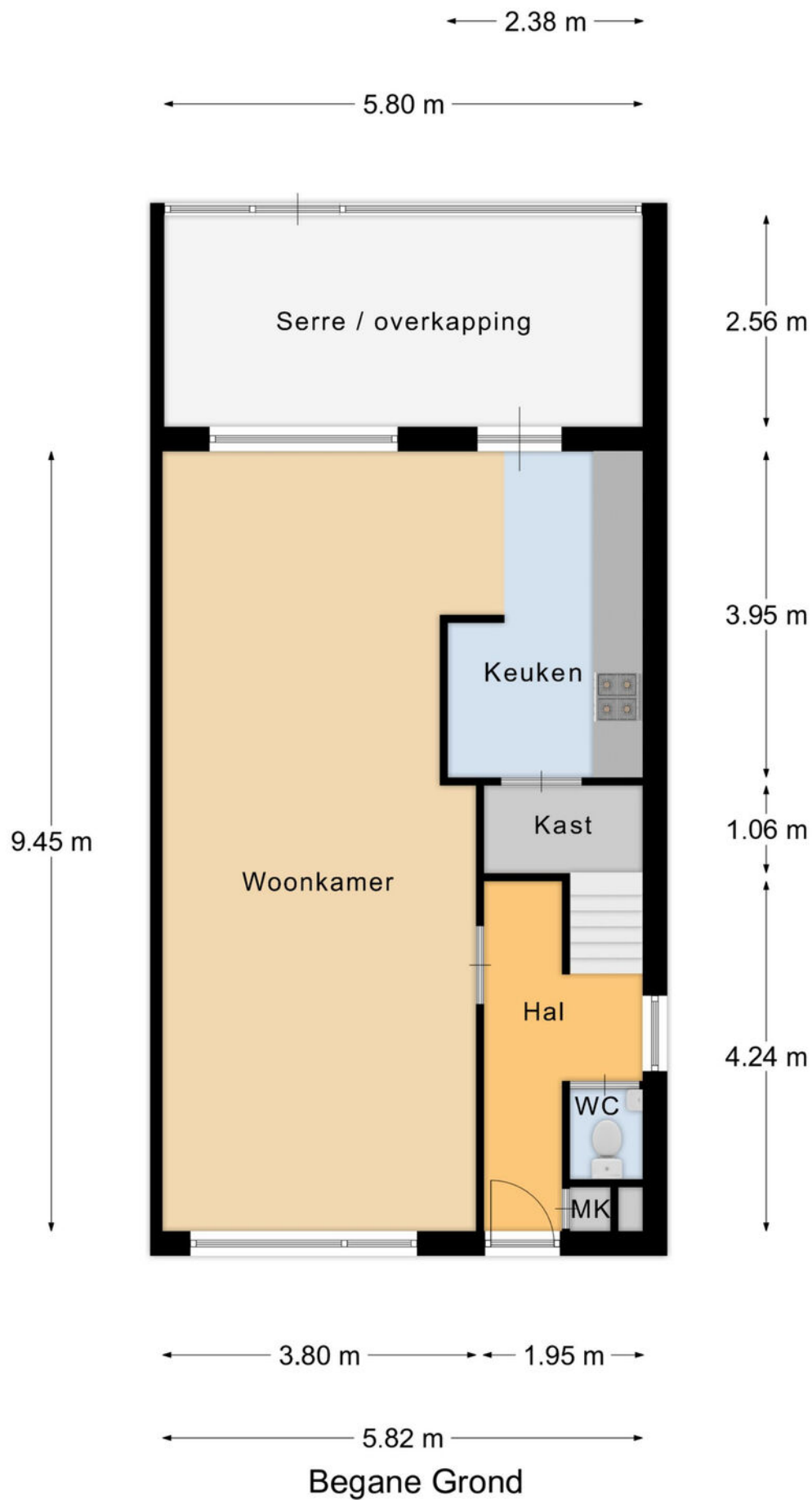
VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 340 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.239 m ³ en elektra ca. 1.500 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

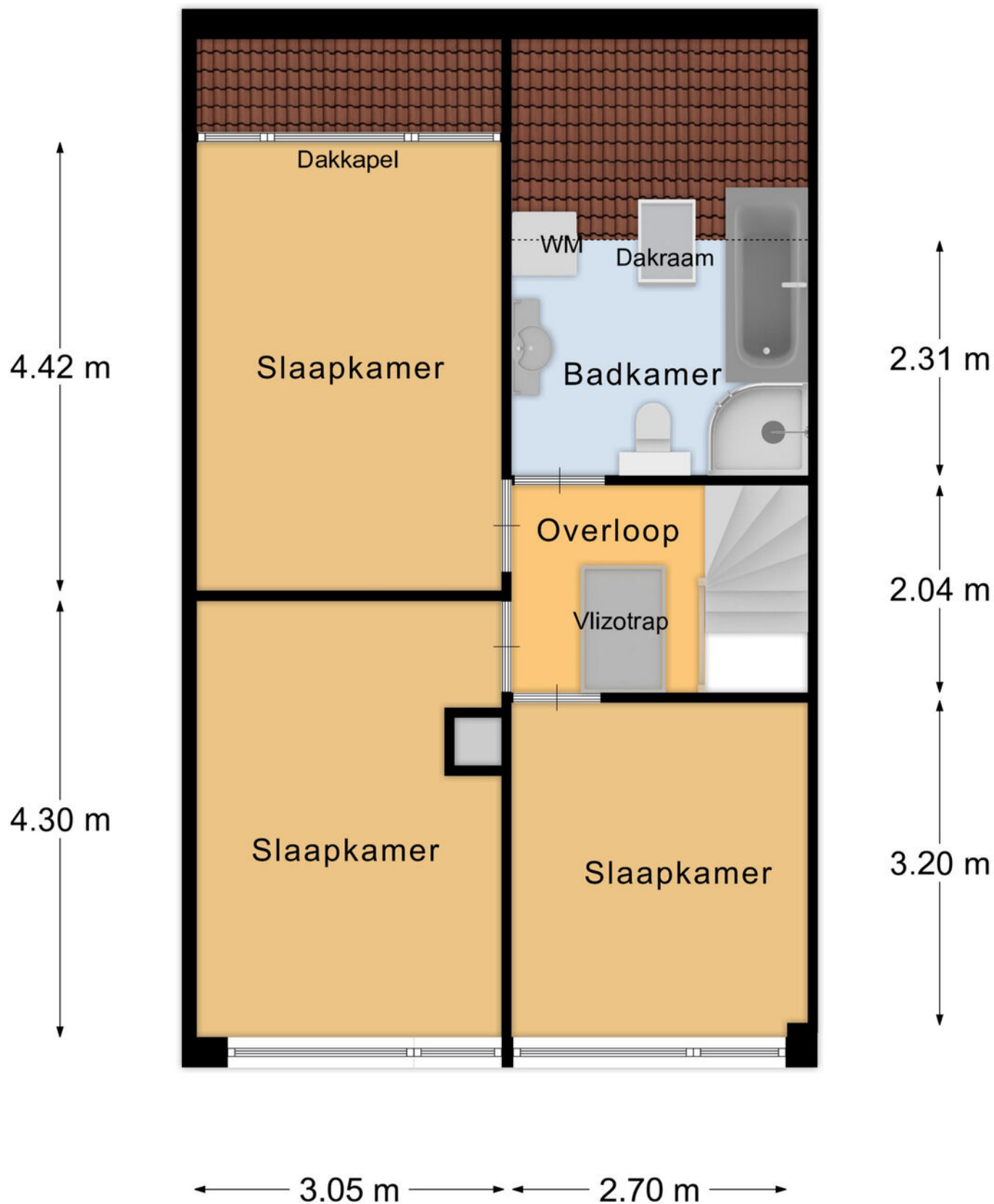




Begane Grond

PLATTEGROND

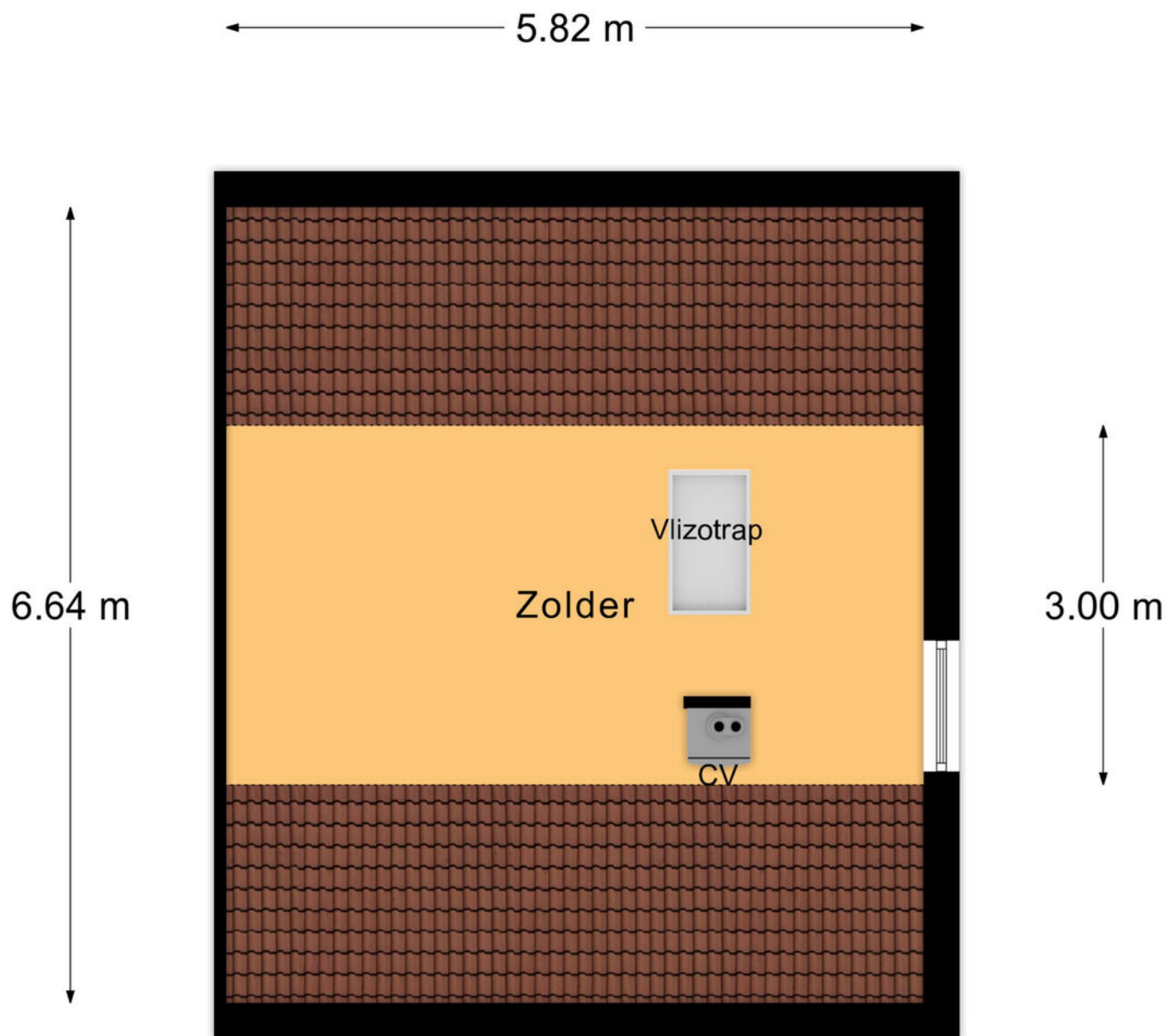
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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

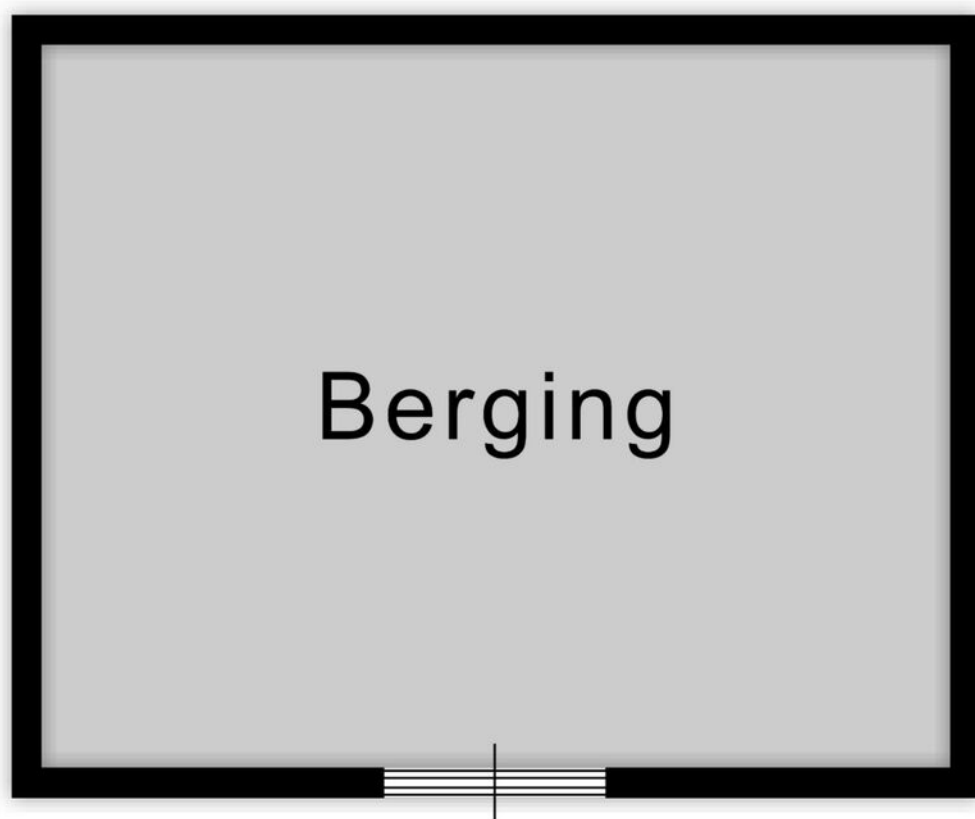


Zolder

PLATTEGROND

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

← 3.01 m →



↑
2.40 m
↓

Berging

PLATTEGROND

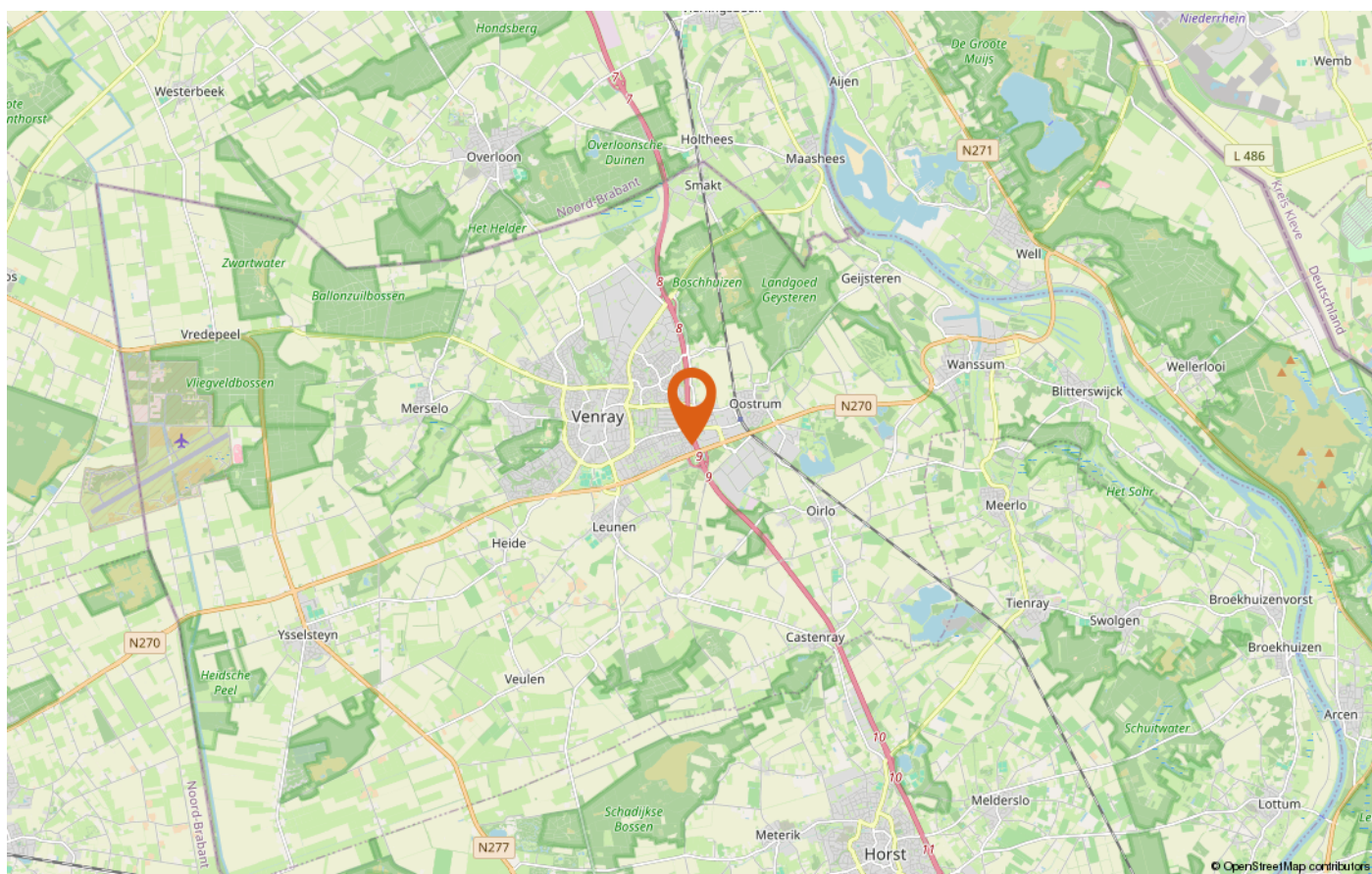
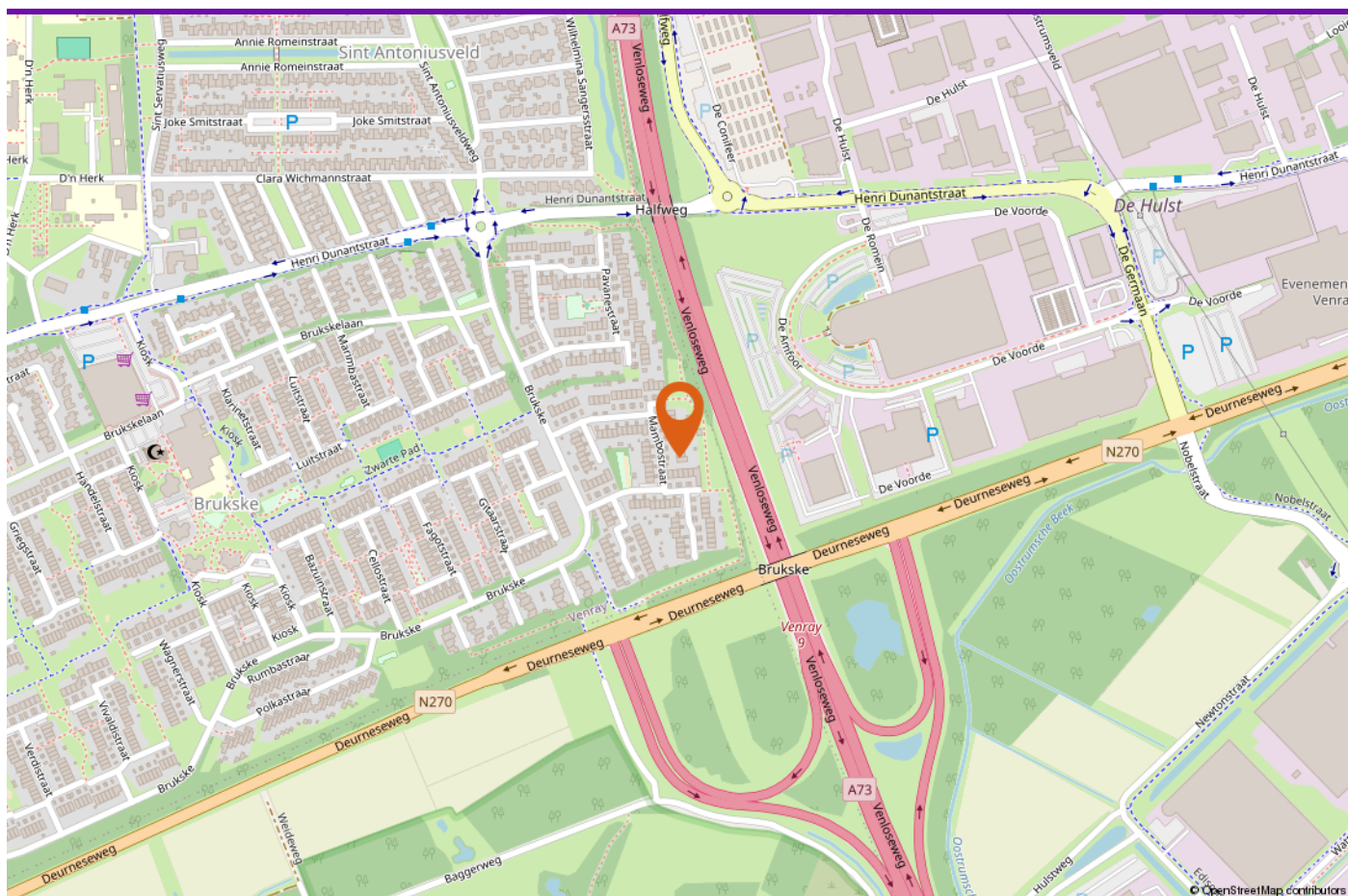
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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 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

