



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Sperwerstraat 15
5804 VC Venray
Vraagprijs: € 479.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Aan de rustige Sperwerstraat in Venray staat deze moderne en volledig instapklare halfvrijstaande woning. Een plek waar comfort, licht en luxe samenkomen. De woning uit 2012 is met veel zorg en aandacht onderhouden en dat merk je in iedere ruimte. Dankzij de grote raampartijen aan de zijzijde geniet je van een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht, waardoor de leefruimtes warm en uitnodigend aanvoelen.

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De woonkamer vormt het hart van het huis en is dankzij de royale lichtinval een heerlijke plek om te ontspannen of samen te komen. De moderne keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van premium apparatuur, veel werkruimte en een strak, tijdloos ontwerp.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met ruime inbouwkast. De badkamer is in 2019 vernieuwd en biedt een combinatie van comfort en stijl met een ligbad, douche, modern wastafelmeubel en vloerverwarming. Ook het toilet op de begane grond is in dezelfde periode vernieuwd.

De tweede verdieping werd in 2023 volledig afgewerkt en biedt een prachtige extra woonlaag. Hier vind je een vierde slaapkamer en een nette technische- en wasruimte. Deze verdieping is perfect als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Alles is met gevoel voor detail afgewerkt en direct te gebruiken.

De zonnige tuin op het zuiden is een ware troef. Met een royale overkapping, achterom, zijpoort en vrijstaande berging geniet je hier van privacy en alle ruimte om te loungen, buiten te eten of te spelen. Dankzij de ligging aan een open speelveldje is dit bovendien een fijne omgeving voor kinderen.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier uitstekend. De woning heeft energielabel A (2025), is volledig geïsoleerd, beschikt over HR++ glas, vloerverwarming, rolluiken en een Daikin airco uit 2023. Met 11 zonnepanelen uit 2024 en een laadpaalaansluiting is dit huis klaar voor de toekomst en profiteer je van lage energielasten.

De Brabander staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, sportclubs en het gezellige centrum van Venray liggen op korte afstand. Daarnaast ben je zo in de natuur voor een wandeling of fietstocht door het buitengebied. Een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid.

Hoogtepunten

- Moderne halfvrijstaande woning gebouwd in 2012
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Luxe keuken met hoogwaardige apparatuur
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2019
- Vloerverwarming in badkamer
- Vier slaapkamers en volledig afgewerkte zolderverdieping uit 2023
- Zonnige tuin op het zuiden met overkapping en vrijstaande berging
- Energielabel A: volledig geïsoleerd, HR++ glas, rolluiken en vloerverwarming
- Daikin airco zowel beneden als boven uit 2023
- 11 zonnepanelen uit 2024 en laadpaalaansluiting
- Rustige en kindvriendelijke buurt met voorzieningen dichtbij

Is dit precies de woning waar jij naar op zoek bent?

Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe prettig wonen het hier is.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	01-05-2026
Aangeboden	Sinds 03-12-2025
Bouwjaar	2012
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Open ligging

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	40 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	24 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	235 m ²
Woonoppervlakte	132 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	469 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Halfvrijstaande woning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming geheel, Zonnecollectoren
Warm water	CV-Ketel, Gasboiler eigendom, Zonnecollectoren
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
Achtertuint	120 m ² (12m diep en 10m breed)

Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen
Oppervlakte	12 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

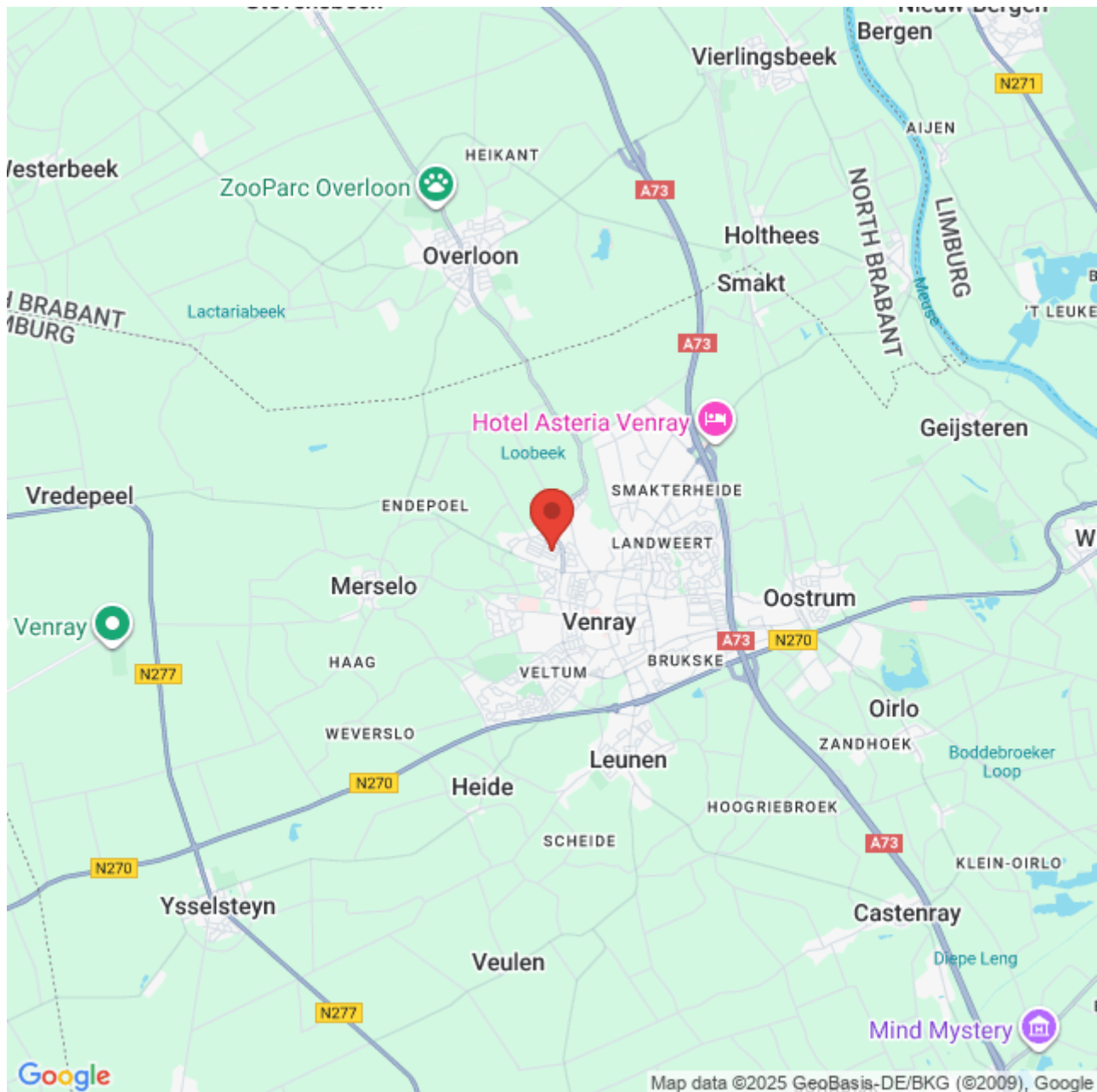
Parkeren

Soort	Parkeerplaats
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Capaciteit	2 auto's

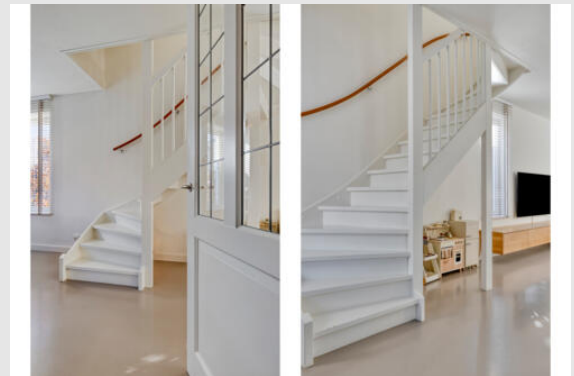
Locatie

Sperwerstraat 15

5804 VC Venray



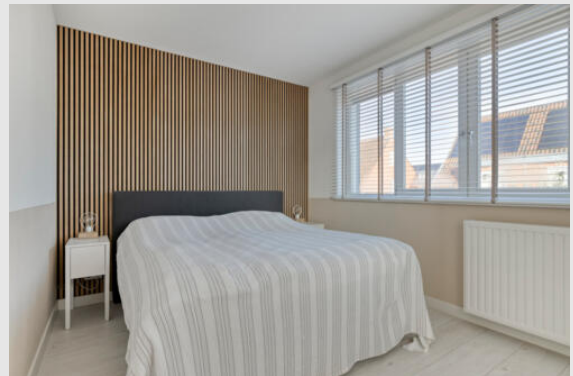
Afbeeldingen



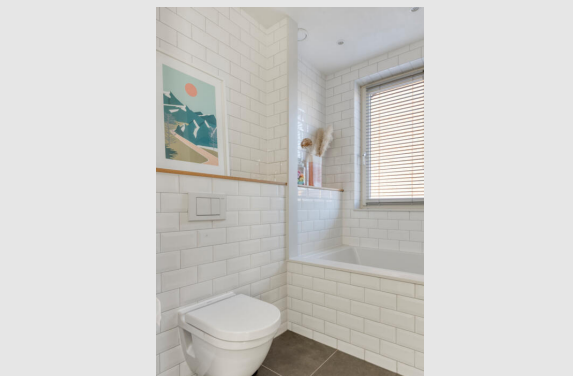
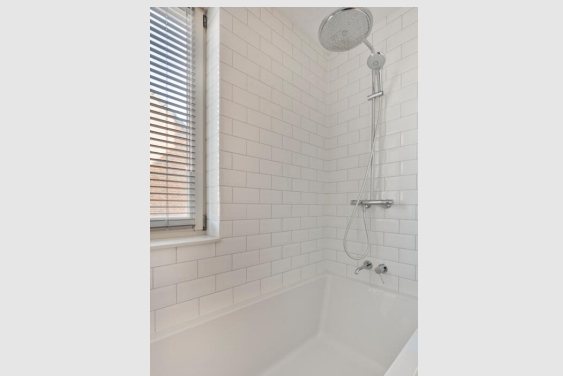
Afbeeldingen



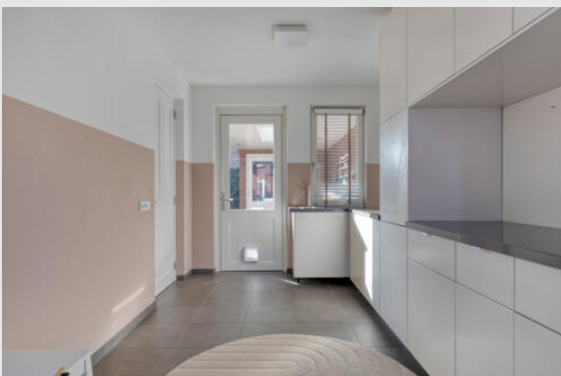
Afbeeldingen



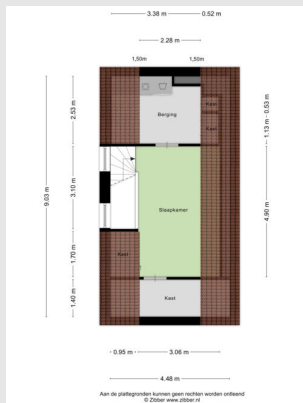
Afbeeldingen



Afbeeldingen







Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.