



NASSAUPLEIN VENRAY

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1963

Perceeloppervlakte
352 m²

Woonoppervlakte
142 m²

Overige inpandige ruimte
21 m²

Inhoud
540 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Op een bijzondere en rustige woonlocatie in de Oranjebuurt, aan het Nassauplein, staat deze vrijstaand geschakelde woning met inpandige garage op een zonnig perceel van 352 m². De woning ligt op loopafstand van het centrum en direct tegenover een groen plein met speelvoorziening. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

De verrassend ruime, uitgebouwde woning biedt met ca. 142 m² woonoppervlak volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te wonen. Dankzij de fraaie architectuur zijn alle vertrekken licht en ruimtelijk ingedeeld. Op de begane grond bevinden zich een royale hal, separaat toilet, uitgebouwde woonkamer van ca. 57 m², keuken en een extra kamer die multifunctioneel inzetbaar is. Door de garage bij de woning te betrekken en hier een badkamer te creëren, is volledig gelijkvloers wonen mogelijk. Ook een praktijkruimte aan huis of een chill-room voor de kinderen behoort tot de opties.

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De zonnige achtertuin op het westen biedt veel privacy. De ligging is uitstekend: zowel het centrum als een basisschool zijn binnen enkele minuten lopen bereikbaar. Daarnaast leidt een wandelpad om de hoek naar het speelveld achter de woningen, ideaal voor gezinnen.





Via de overdekte entree aan de voorzijde kom je binnen in de ruime hal. Deze centraal gelegen hal vormt het hart van de begane grond en geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de keuken en de woonkamer via dubbele deuren. De hardhouten trap leidt naar de eerste verdieping. Een raam bij de trap en de prachtige glas-in-loodpui in de voorgevel zorgen voor een sfeervol detail. Door de vide voelt de hal extra ruim aan en de natuurstenen travertinvloer maakt het geheel af. Er zijn ook openslaande deuren naar de garage, maar deze worden nu niet gebruikt.

De meterkast onder de trap is uitgerust met 6 groepen en een aardlekschakelaar. Het toilet is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje. Het vertrek is geheel betegeld en wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt meteen het royale oppervlak op. Door de aanbouw is de totale oppervlakte gegroeid tot ca. 57 m². Er zijn volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen. Het is een fijne, lichte ruimte met uitzicht op de groenvoorziening aan de voorzijde én de achtertuin. De open haard bij de zithoek geeft de ruimte extra sfeer. De travertinvloer loopt door vanuit de hal en in de aanbouw ligt vloerbedekking. In deze aanbouw staat nu een grote eettafel, dichtbij de keuken.

De brede schuifpui met hoge ramen zorgt voor veel lichtinval en optimaal contact met de tuin. Een convectorput ligt voor de schuifpui en buiten hangt een elektrisch bedienbaar zonnescrm. Vanuit de woonkamer bereik je zowel de keuken als een extra kamer.











De halfopen keuken (ca. 10 m² incl. kast) is ingericht met een eenvoudige inbouwkeuken en een extra keukensegment in dezelfde stijl. Je vindt hier onder andere veel bergruimte, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een werkblad met spoelunit. Het aparte segment is voorzien van een koelkast, combimagnetron en een extra bovenkast. De handige voorraadkast biedt extra opbergruimte.

Op de vloer ligt Novilon en de wanden zijn deels betegeld. Dankzij het barretje heb je tijdens het koken fijn contact met de woonkamer. Vanuit de keuken loop je direct door naar de garage.

De extra kamer op de begane grond (ca. 12 m²) kun je helemaal naar eigen wens inrichten, bijvoorbeeld als speelkamer, werkkamer of slaapkamer. Door de garage bij de woning te betrekken en hier een badkamer te realiseren, kun je zelfs volledig gelijkvloers wonen. De kamer heeft een brede raampartij, een tuindeur en een kastenwand met bergruimte. Ook bevindt zich hier de cv-kast met de Nefit-ketel ('05). Vanuit deze ruimte heb je direct toegang tot zowel de tuin als de garage.





Dankzij de grote raampartijen in de hal is de overloop op de eerste verdieping heerlijk licht en sfeervol. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers (ca. 7, 10 en 10 m²) en de badkamer. Deze verdieping is afgewerkt met vloerbedekking en gestucte wanden en plafonds. Twee kamers beschikken over vaste kasten en één van de kamers heeft een airco die kan koelen én verwarmen.

De badkamer is ingericht met een inloop douchecabine, thermostaatkraan en regendouche. Daarnaast vind je hier een wandcloset en twee wastafels met een brede spiegel. De ruimte is volledig betegeld en het plafond is afgewerkt met panelen met inbouwspots. Een raam in de zijgevel zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.









De inpandige garage (ca. 21 m²) heeft een betonvloer en spouwmuren en is voorzien van een stalen kantelpoort met aparte loopdeur. Je vindt hier een kastenwand, aansluitingen voor witgoed en voldoende plek voor extra apparatuur. Verder zijn er elektra, verlichting en verwarming aanwezig.





Via de tuindeur of schuifpui loop je de achtertuin in, gelegen op het westen. Hierdoor geniet je vrijwel de hele dag van de zon. Met twee terrassen is er altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin heeft een groot gazon, een kleine voorgevormde vijver en diverse beplanting. De tuin wordt omheind middels een houten schutting of een haag. De tuin biedt een heerlijke, natuurlijke privacy, waardoor je in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

Daarnaast is er een kleine houten berging met overkapping voor tuingereedschap en heb je de beschikking over een elektrisch zonnescherm, elektra en een buitenkraan.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1963.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	begane grond: hardhouten kozijnen met enkel en dubbel glas. 1e verdieping: Houten kozijnen met stalen ramen en enkel glas. Voor het glas in lood raam is HR++ glas gezet.
Overige voorzieningen	de woning is boven v.v. rolluiken en er is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2005. Airco op de 1e verdieping.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

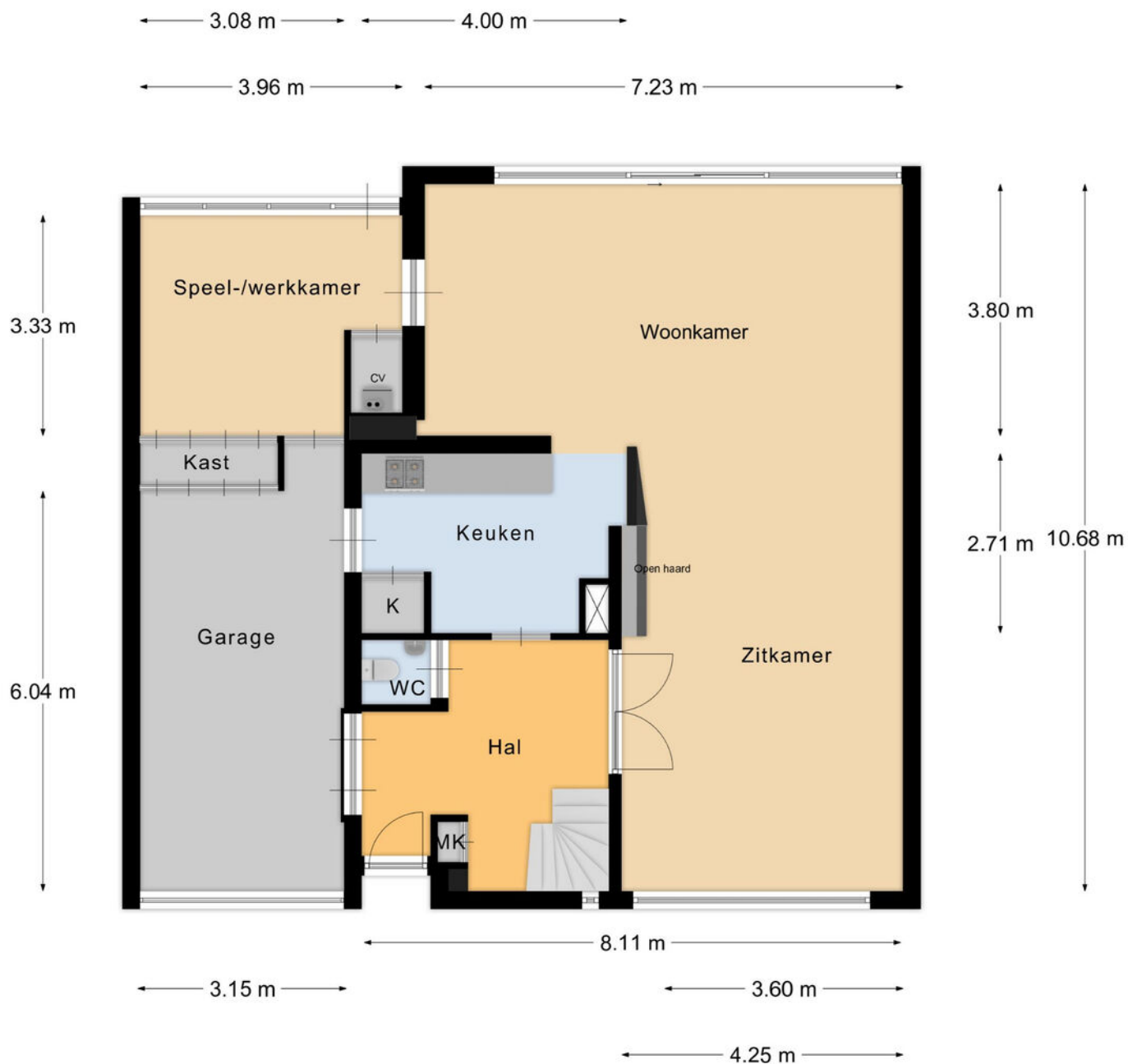
Tuinligging	west.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig: tegen de deur van de cv-kast en mogelijk het zeil in de extra kamer.

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8435
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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.			
			

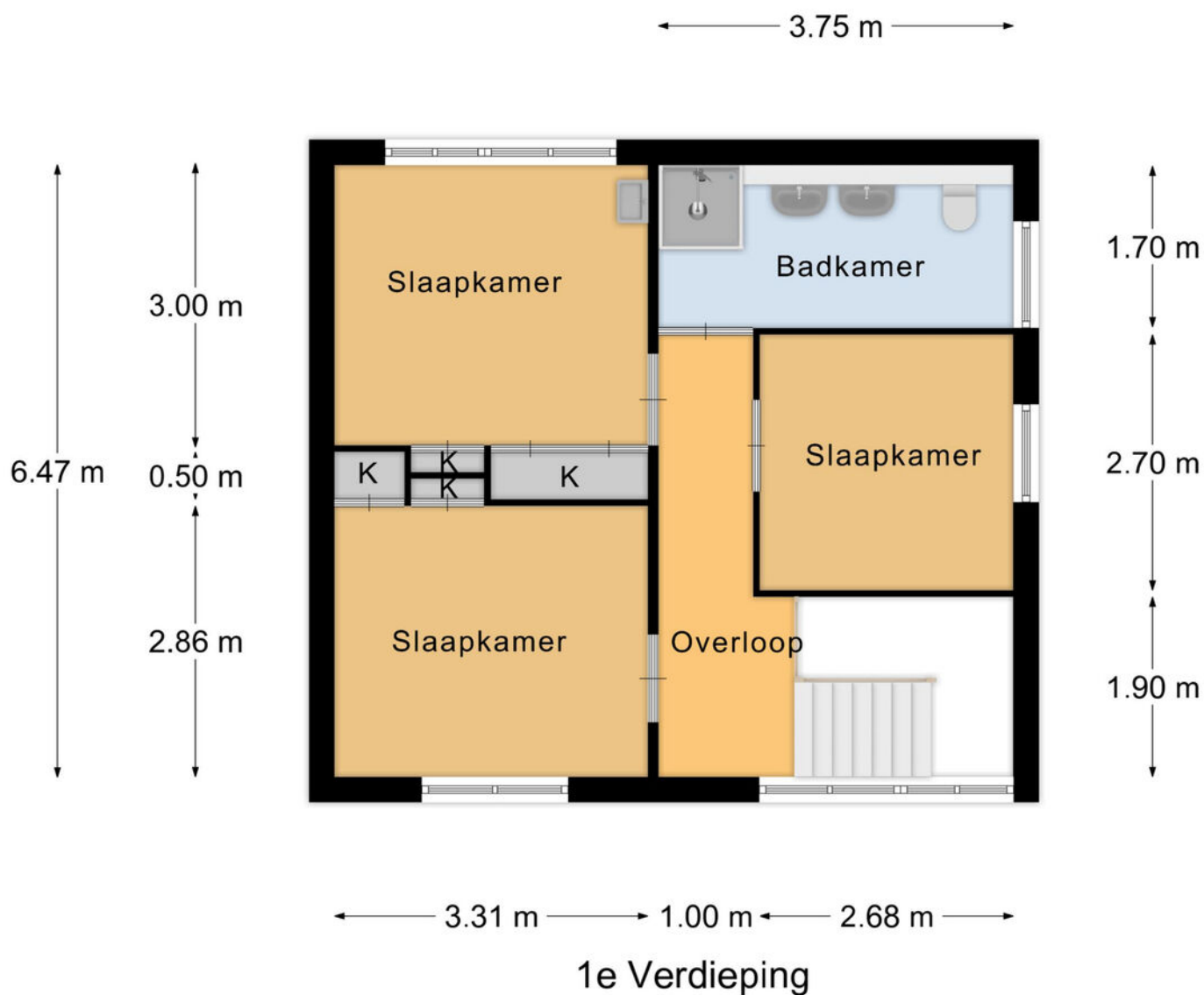
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

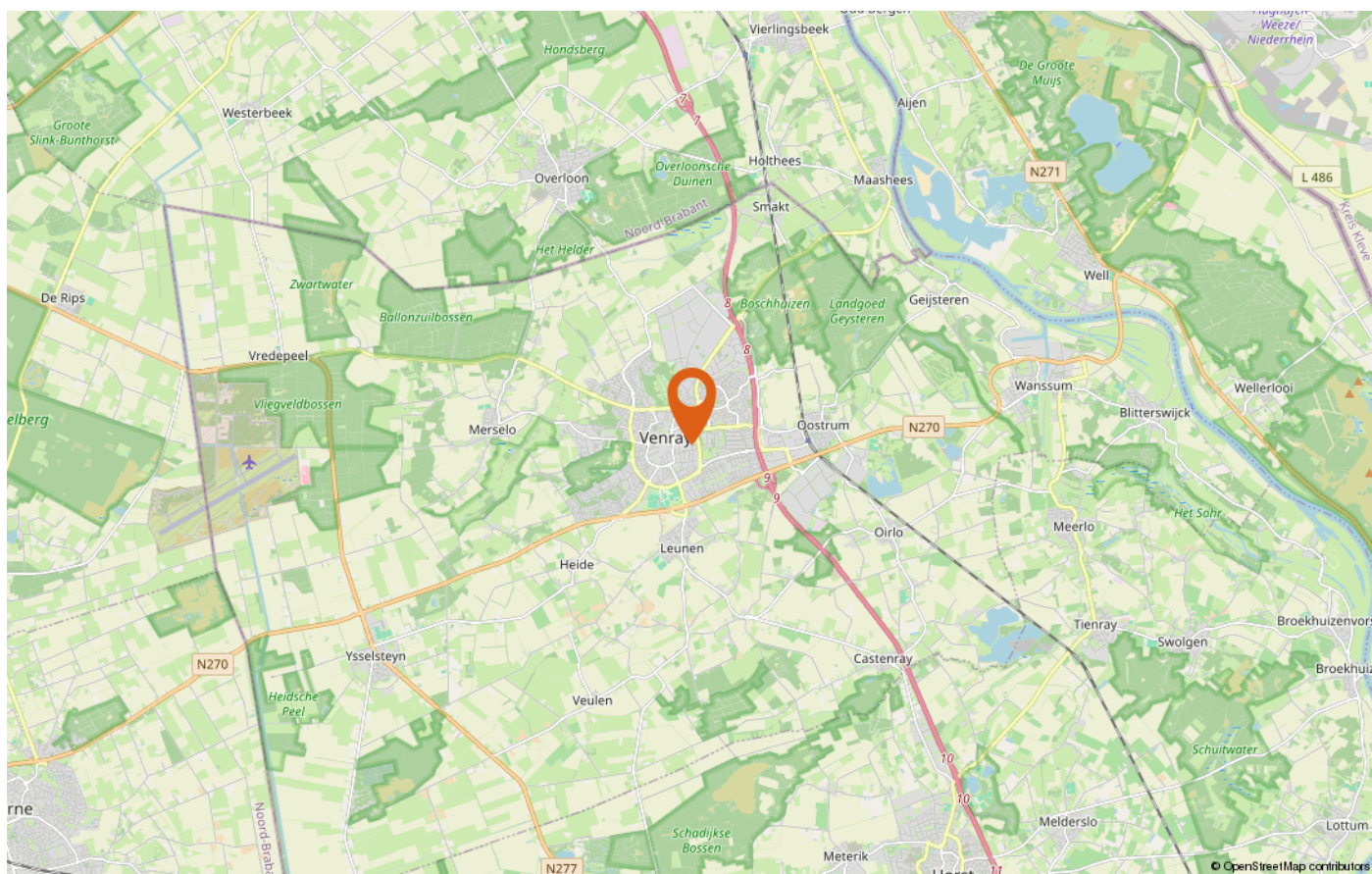
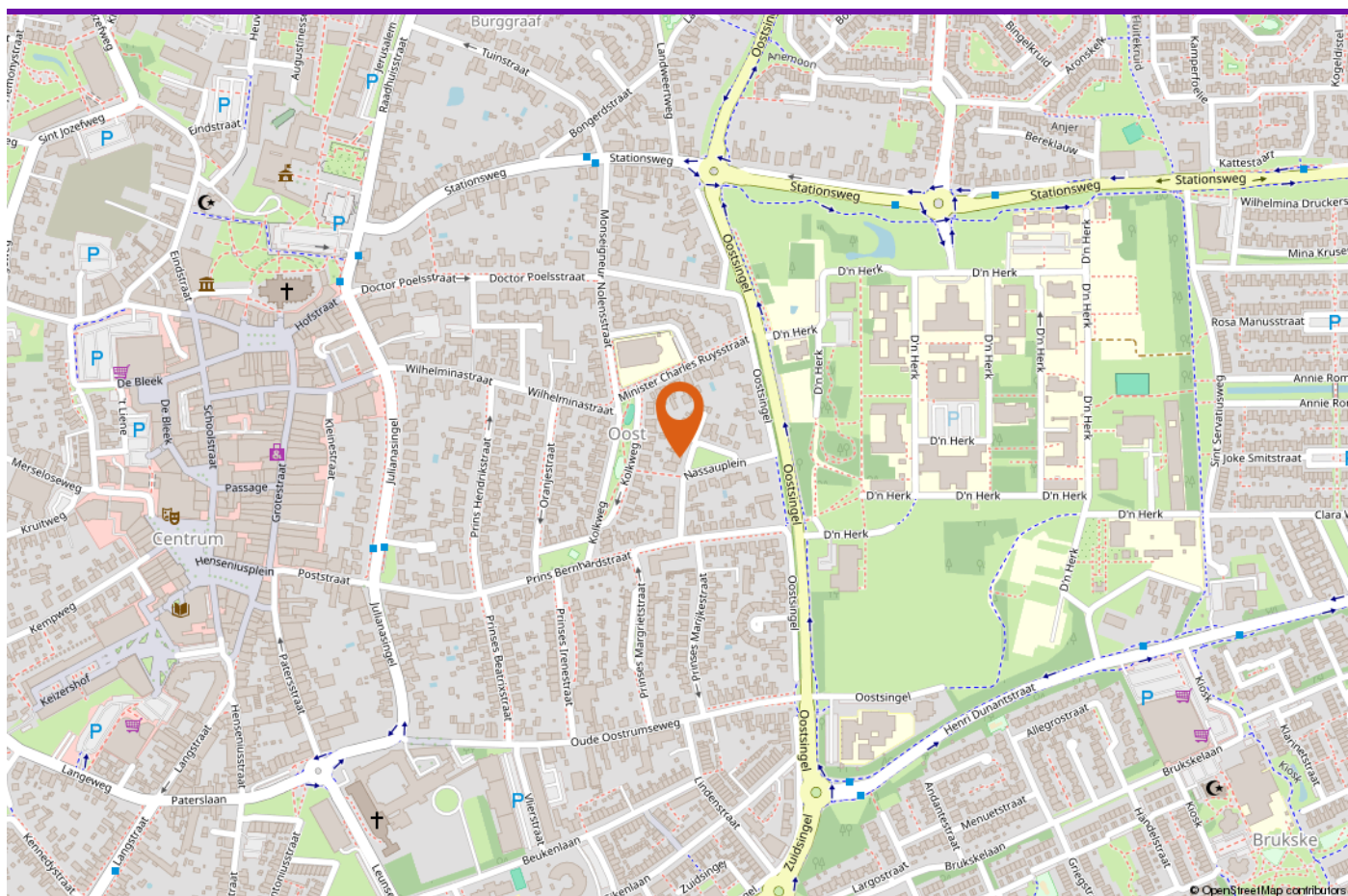
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lampje in hal gaat mee.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- grenen kast kleine kamer verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetraam glas-in-lood-raam	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Japanse esdoorn in voortuin en 1 rozenstruik in achtertuin gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

