



MGR. HANSSENSTRAAT

OOSTRUM

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2008

Woonoppervlakte
81 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
7 m²

Externe bergruimte
6 m²

Inhoud
278 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Op de hoek van de doorgaande weg en de Watermolenstraat, midden in het kerkdorp Oostrum, vind je dit nette en instapklare appartement op de begane grond van het moderne complex 't Scholhuus (bouwjaar 2008).

Dit appartement beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een loggia op het oosten, waar je kunt genieten van de ochtendzon en de levendige omgeving. De hoekligging zorgt bovendien voor extra natuurlijke lichtinval, waardoor het hele appartement een open en vriendelijke sfeer uitstraalt.

Omdat het appartement zich op de begane grond bevindt, is het uitstekend toegankelijk, zonder trappen of drempels, en dus ook praktisch voor de toekomst. Het maakt deel uit van een verzorgd en volledig geïsoleerd complex met een afgesloten binnentuin, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats en een externe berging (ca. 6 m²). Het terrein is alleen toegankelijk voor bewoners, waardoor je geniet van rust en veiligheid.

De ligging is ideaal: uitvalswegen, het NS-station Venray en de A73 bevinden zich op korte afstand, evenals winkels, voorzieningen en het gezellige dorpscentrum. Hier woon je rustig en comfortabel, met het gemak van de stad binnen handbereik.





Het appartement maakt deel uit van het keurige complex 't Scholhuus, dat opvalt door zijn verzorgde uitstraling en prettige ligging in het hart van Oostrum. Bij aankomst word je verwelkomd door een statige, overdekte entree met brievenbussen en een elektronisch bedienbare poort die toegang biedt tot het afgesloten binnenhof.

Vanaf hier bereik je zowel de parkeerplaatsen en bergingen als de centrale entree van het gebouw. Deze entree straalt rust en degelijkheid uit, met een ruim opgezette hal en een glazen trappenhuis dat zorgt voor een lichte, open sfeer. Hier bevindt zich ook de liftinstallatie, waardoor het complex uitstekend toegankelijk is voor iedereen.

Bij binnenkomst in het appartement word je verwelkomd in een ruime en verzorgde hal – het centrale vertrekpunt van de woning. De tegelvloer is niet alleen praktisch, maar zorgt ook voor een nette en rustige uitstraling. Vanuit de hal heb je direct toegang tot alle vertrekken: de woonkamer met open keuken, de twee slaapkamers, het toilet en de badkamer. Hier vind je tevens de meterkast en voldoende plek voor een kapstok of klein meubelstuk. Dankzij de logische indeling vormt de hal het kloppende hart van het appartement: van hieruit is ieder deel van de woning eenvoudig te bereiken, zonder verloren ruimte of onhandige hoeken.

Het toilet is direct bereikbaar vanuit de hal en uitgevoerd met een wandcloset, fonteintje en volledig betegelde wanden en vloer. De ventilatie verloopt mechanisch, wat bijdraagt aan een fris en verzorgd geheel.





LEEFRUIMTES

Dankzij de hoekligging geniet je in de woonkamer van veel natuurlijk daglicht dat via de grote raampartijen naar binnen valt. Hierdoor voelt de ruimte aangenaam licht en open aan, ongeacht het moment van de dag. Er is voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek bij de keuken, waardoor het een fijne leefruimte is om te ontspannen, te dineren of gasten te ontvangen. De schuifpui naar de loggia zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten – ideaal om in de ochtendzon te genieten van een kop koffie of om 's avonds nog even rustig buiten te zitten.

De keuken is uitgevoerd met een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap en tafelmodel koelkast – alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Het kunststof werkblad is onderhoudsvriendelijk en wordt onderbroken door een enkele spoelbak. De lichte tegelvloer zorgt voor een frisse uitstraling en maakt de keuken niet alleen stijlvol, maar ook praktisch in gebruik.

Vanuit de keuken is er toegang tot de interne berging, waar zich de cv-combiketel, aansluitingen voor witgoed en de warmteterugwin-unit bevinden. Deze ruimte biedt bovendien voldoende plek voor voorraad of extra apparatuur. De open verbinding met de woonkamer en de grote raampartijen zorgen ervoor dat ook de keuken geniet van veel natuurlijk licht, waardoor koken hier altijd een plezierige bezigheid is.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van respectievelijk ca. 7 m² en 12,5 m² groot. De raampartijen laten ook hier veel daglicht binnen en zijn daarnaast voorzien van handmatig bedienbare rolluiken, zodat je de lichtinval en privacy naar wens kunt regelen.

De badkamer is in 2013 vernieuwd en heeft een moderne, tijdloze uitstraling met grijs tegelwerk op vloer- en wanden. De badkamer is uitgerust met een inloepdouche met glazen (spat)wand en thermostaatkraan, een wastafel en een tweede wandcloset. Dankzij de mechanische ventilatie blijft de ruimte aangenaam en goed geventileerd. Hier start en eindig je de dag in comfort – een fijne, verzorgde ruimte die perfect past bij de rest van het appartement.









De loggia van het appartement vormt een heerlijke plek om buiten te zitten, beschermt en toch met volop contact met de omgeving. Dankzij de oostelijke ligging geniet je hier in de ochtend van de eerste zonnestralen, terwijl het ook zorgt voor beschutting op warmere dagen. Vanaf hier heb je een leuk uitzicht over de Mgr. Hanssenstraat en de Watermolenstraat – een levendige plek, maar toch met veel rust en privacy.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich het afgesloten binnenhof, een fraai aangelegde en goed onderhouden ruimte die alleen toegankelijk is voor bewoners. Hier beschik je over een eigen parkeerplaats en een externe berging (ca. 6 m²), ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag. De berging is solide gebouwd, voorzien van verlichting en een praktische loopdeur.

De gezamenlijke binnenplaats is sfeervol ingericht met groen, bestrating en een terras, waar bewoners in alle rust kunnen genieten van de buitenlucht. Dankzij de elektronisch bedienbare poorten is het terrein veilig en afsluitbaar, terwijl voetgangers en fietsers via een aparte loopdeur eenvoudig toegang hebben.







STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2008.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	het appartementencomplex heeft een plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen voorzien van isopane isolatieglas.
Overige voorzieningen	de slaapkamers beschikken over handmatig bedienbare rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens de bouw volgens de toen geldende bouwnormen- en eisen.
Centrale verwarming	middels de Nefit Proline cv-ketel, bouwjaar????
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel, zowel voor de keuken als de badkamer.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem met warmte-terugwin installatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	erfdienstbaarheid van toegangsweg om met personenauto, motor, rijwiel (met en zonder hulpmotor), kruiwagen, (hand)kar, rijdend en te voet, te komen van en te gaan naar het heersend erf vanaf en naar de openbare weg Watermolenstraat.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	5 groepen, fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 325 ,- per jaar.
VVE kosten	€ 172,64 per maand.

ALGEMENE KENMERKEN



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray
Sectie S
Perceel 1344

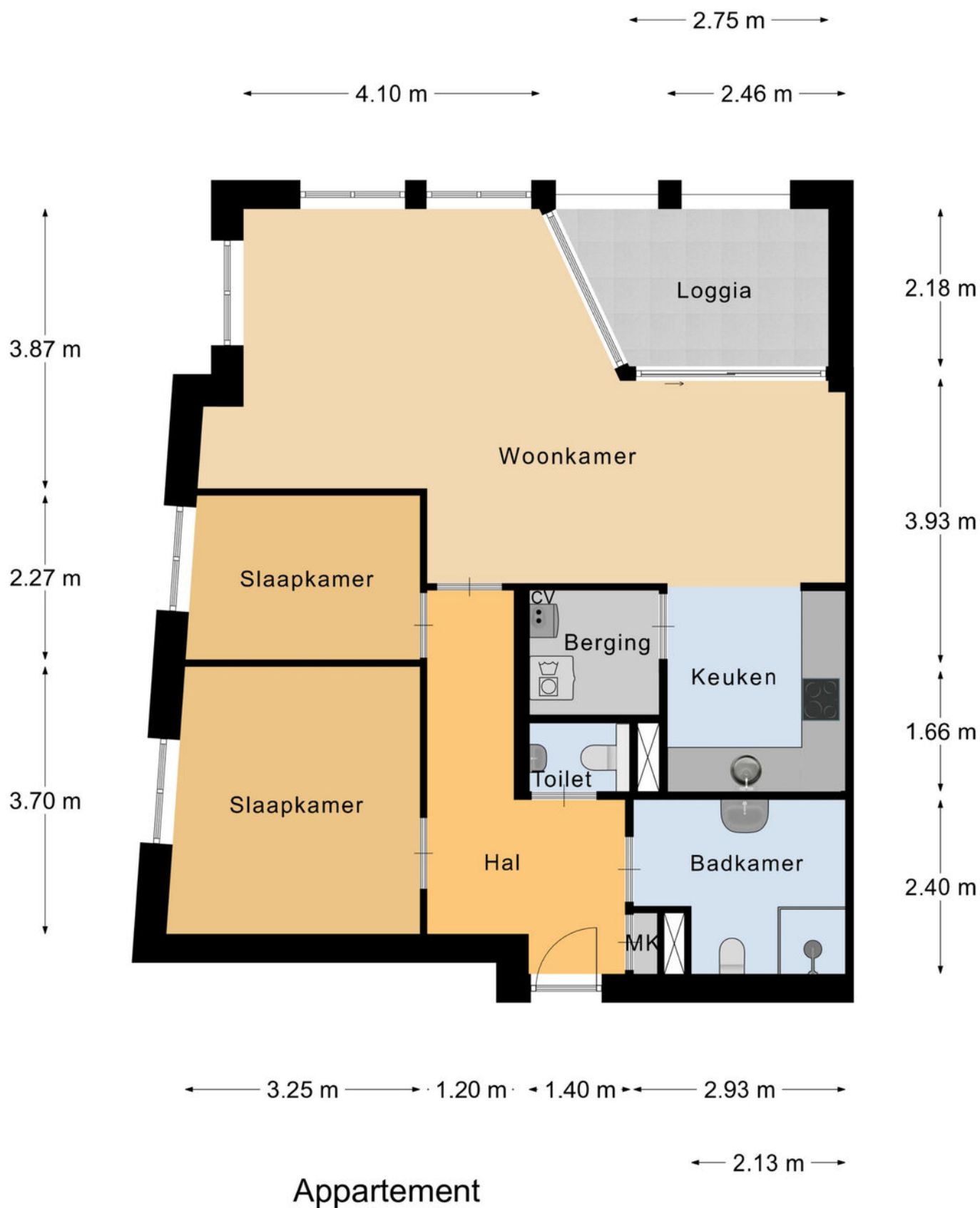
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

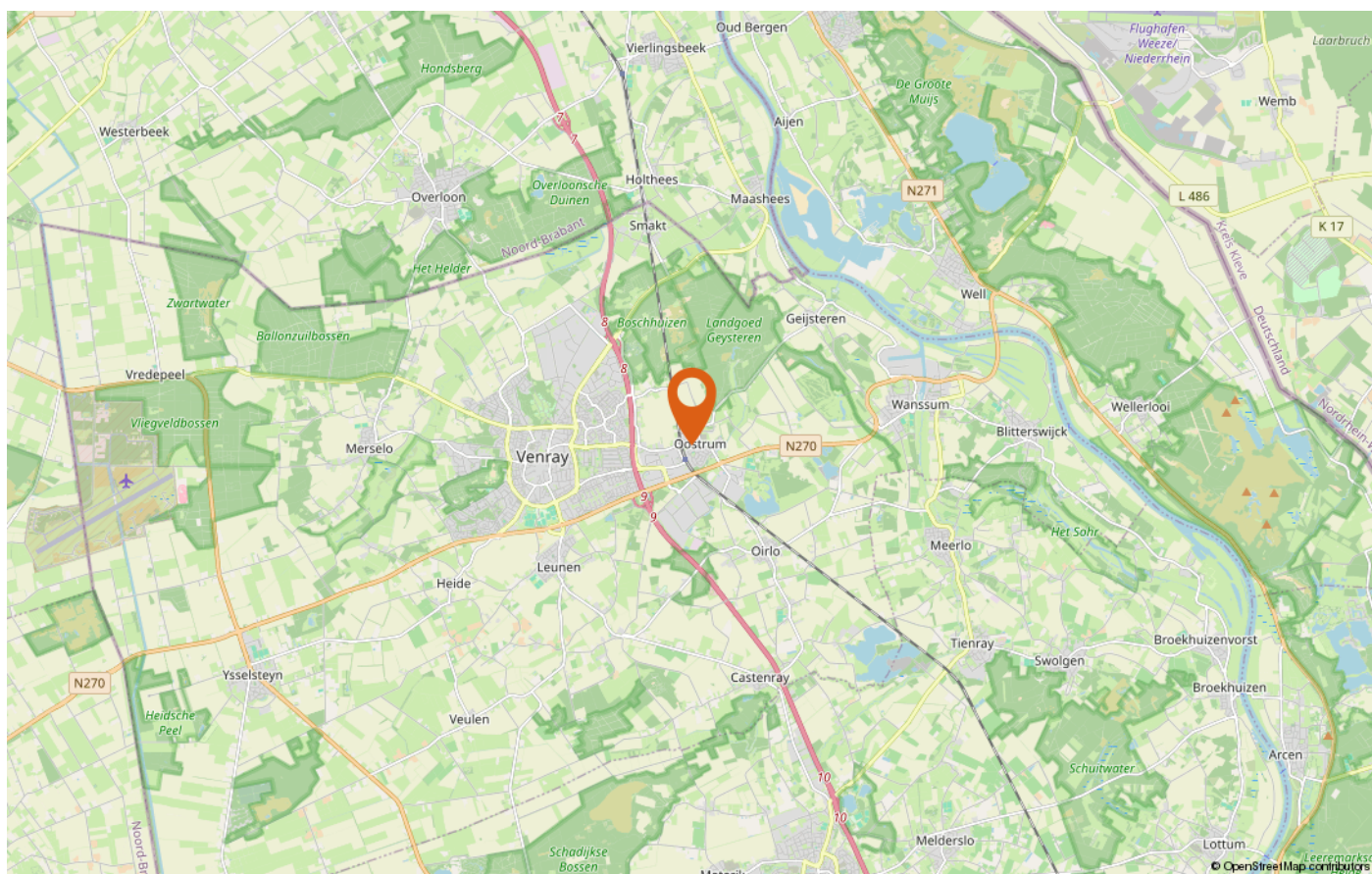
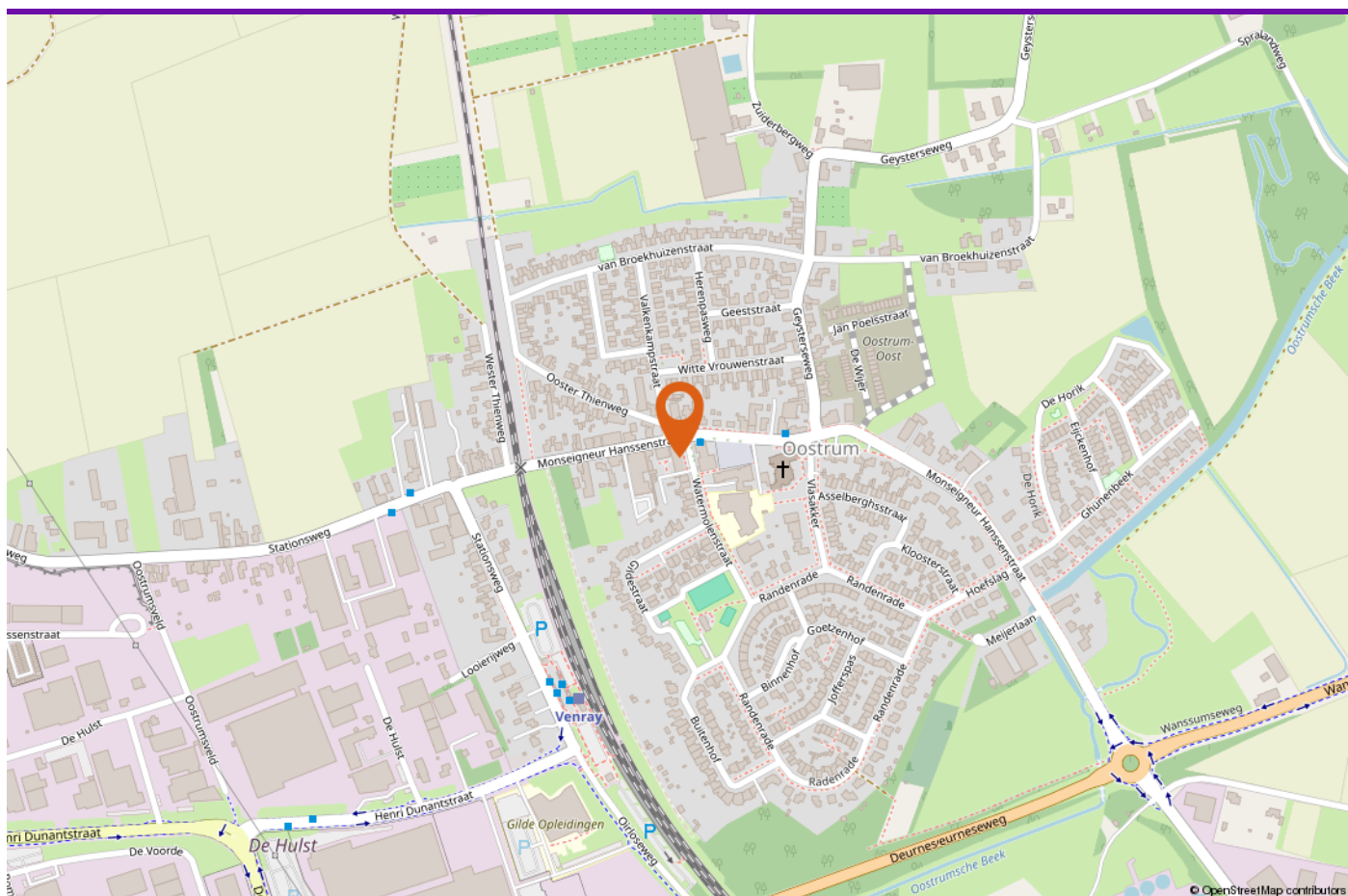
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

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



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

[illegible]

AANTEKENINGEN



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

