



EINDSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Woonoppervlakte
74 m²

Externe bergruimte
7 m²

Inhoud
243 m³

Energie label
A

Gebouwgebonden buitenruimte
8 m²

IN HET KORT...

Wonen in het hart van Venray, op loopafstand van winkels, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen: dat kan in dit fijne appartement in het complex St. Jozefpark. Je woont hier centraal, maar toch in een groene en rustige omgeving.

Het appartement is gelegen op een hoek van het gebouw en maakt deel uit van een verzorgd complex uit 2001. Het complex beschikt over ruime algemene ruimtes, automatische deuropeners, een lift en een videofooninstallatie. In het souterrain heb je de beschikking over een eigen berging.

Binnen geniet je van een royale woonkamer met aangrenzende loggia, waar je een vrij uitzicht hebt en zelfs de grote kerk kunt zien. Verder beschikt het appartement over een open keuken, één slaapkamer, een separate toiletruimte en een badkamer. Rondom het appartementencomplex zijn voldoende parkeergelegenheden aanwezig.

Daarnaast beschikt het appartement over energielabel A, wat garant staat voor comfortabel en energiezuinig wonen.





Bij binnenkomst in de centrale hal met het bellentableau en de brievenbussen neem je de trap of de lift naar de tweede verdieping, waar de ingang van dit appartement zich bevindt. Bij de entree is een overkapping aanwezig waar je eventueel je fiets droog kunt stallen. De toegangsdeuren openen automatisch.





Zodra je binnenstapt, kom je in de hal die toegang biedt tot alle ruimtes van het appartement. Hier heb je ook een garderobemogelijkheid. In het hele appartement ligt een doorlopende laminaatvloer, de wanden zijn afgewerkt met structuurverf en de plafonds met spuitwerk. De meterkast is uitgerust met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars. Ook is er glasvezel aanwezig.

In een kast vind je de unit voor de mechanische ventilatie en de Intergas cv-ketel uit 2021.

De gezellige woonkamer is ca. 39 m² groot (incl. keuken) en heeft een ruime zithoek die profiteert van veel lichtinval via de grote pui. In deze pui bevindt zich de deur naar de loggia. De eethoek is dichtbij de keuken geplaatst.

De open keuken is uitgevoerd met een inbouwkeuken in een hoekopstelling met diverse spots. Je beschikt hier over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser (2021). Het kunststof werkblad met spoelunit wordt aangevuld met een betegelde achterwand waar ook de bediening van de mechanische ventilatie is geplaatst. De 3 raampartijen in de zijgevel zorgen voor uitzicht en bieden voldoende daglicht.

De loggia is ca. 8 m² groot, voorzien van een metselwerk borstwering en een tegelvloer en is gunstig gelegen op het oosten. Deze biedt vrij uitzicht, waarbij de kerktoren van Venray te zien is!











De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een ligbad met douchegelegenheid en douchescherm. De ruimte wordt mechanisch geventileerd en hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en condensdroger. De vloer is betegeld en de wanden zijn grotendeels betegeld.

Het separaat toilet is ingericht met een wandcloset en een fonteintje. De vloer is betegeld, de wanden zijn deels betegeld en de ruimte wordt mechanisch geventileerd.

De slaapkamer is met ca. 18 m² zeer riant en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kast. Je beschikt hier over een tv-aansluiting en dankzij hoekligging is de ruimte extra licht. Door de drie raampartijen in de zijgevel en een brede raampartij in de voorgevel komt er veel daglicht binnen.







BERGING

De berging (ca. 7 m²) bereik je via de inpandige lift of het trappenhuis en is voorzien van verlichting en elektra. Het souterrain is uitsluitend toegankelijk voor bewoners van het complex. Er is geen vaste parkeerplaats, maar rondom het appartementencomplex zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Er zijn 4 vrije parkeerplaatsen die bij de VVE horen. De parkeerplaatsen tussen het complex en de muziekschool zijn vrij parkeren en mogen dus gebruikt worden.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Intergas 2021.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

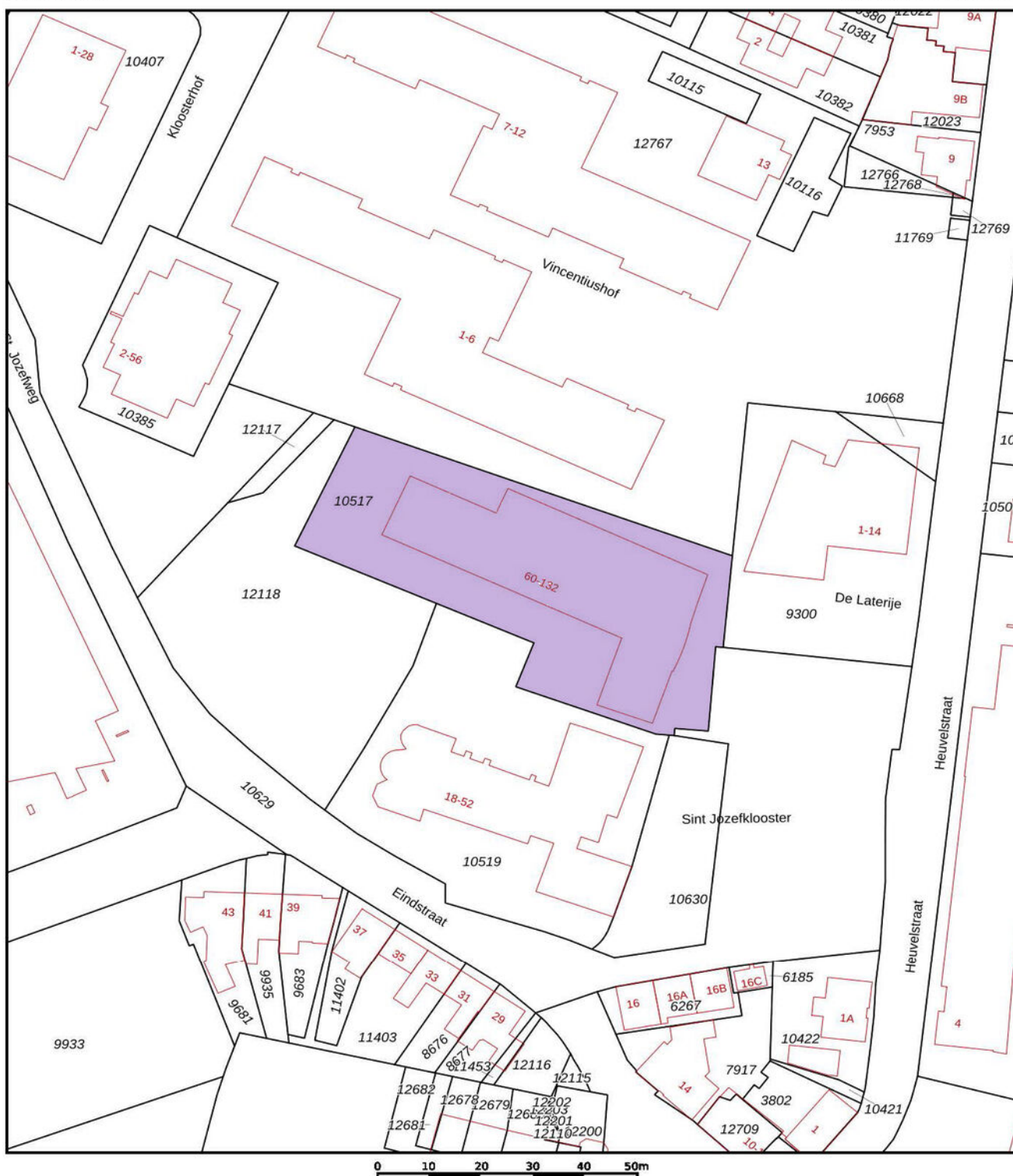
Loggia ligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	één erfdienstbaarheid van komen en gaan ten behoeve en ten laste van het gehele complex.
Asbest	geen bekend.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor mindervaliden.
Parkeren	geen eigen parkeerplaats, wel zijn er 4 vrije parkeerplaatsen die bij de VVE horen. De parkeerplaatsen tussen het complex en de muziekschool zijn vrij parkeren en mogen dus gebruikt worden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 304,15 per jaar.
VVE kosten	€ 133,86 per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venray

C

10517

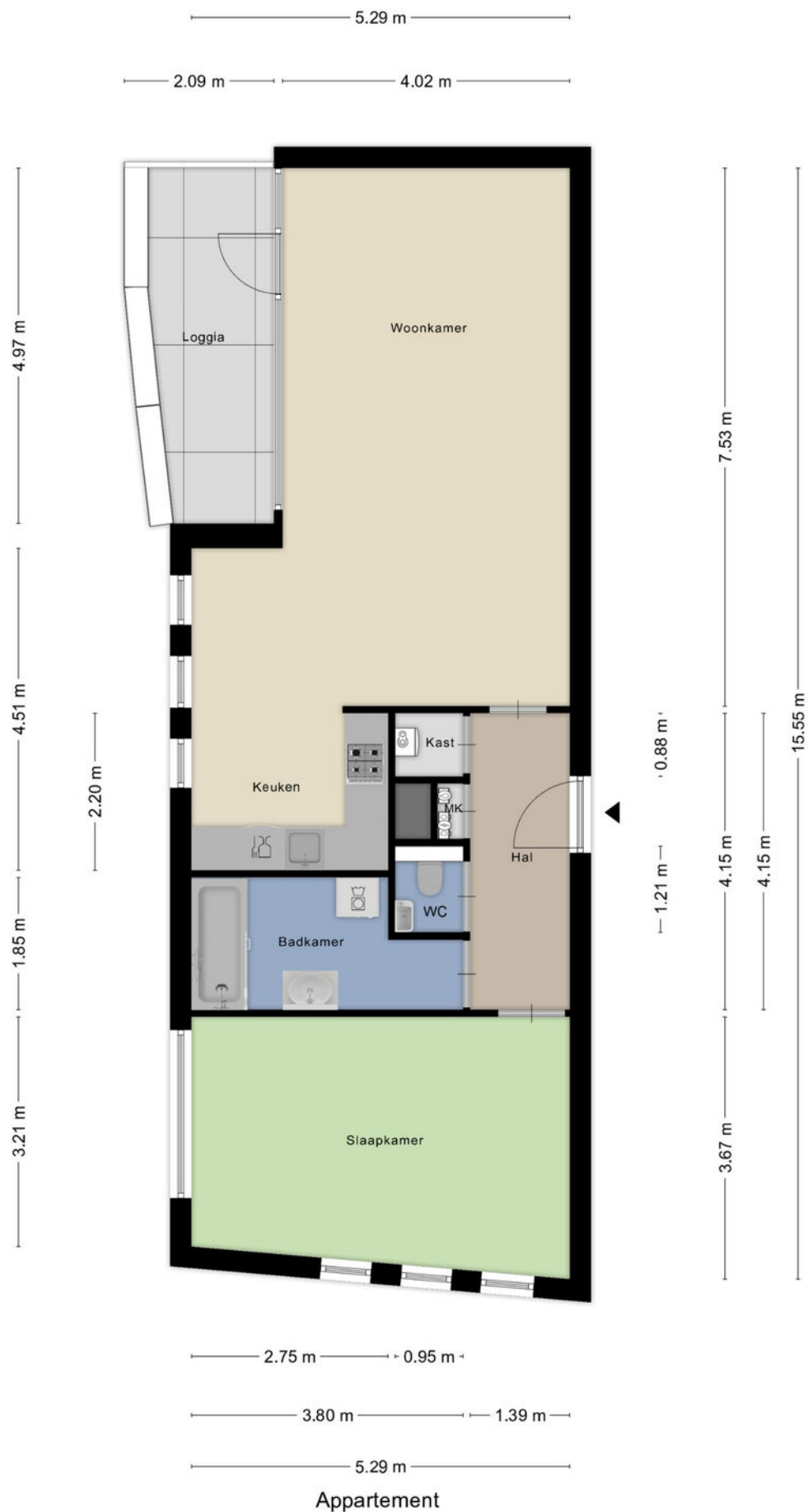
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025

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.

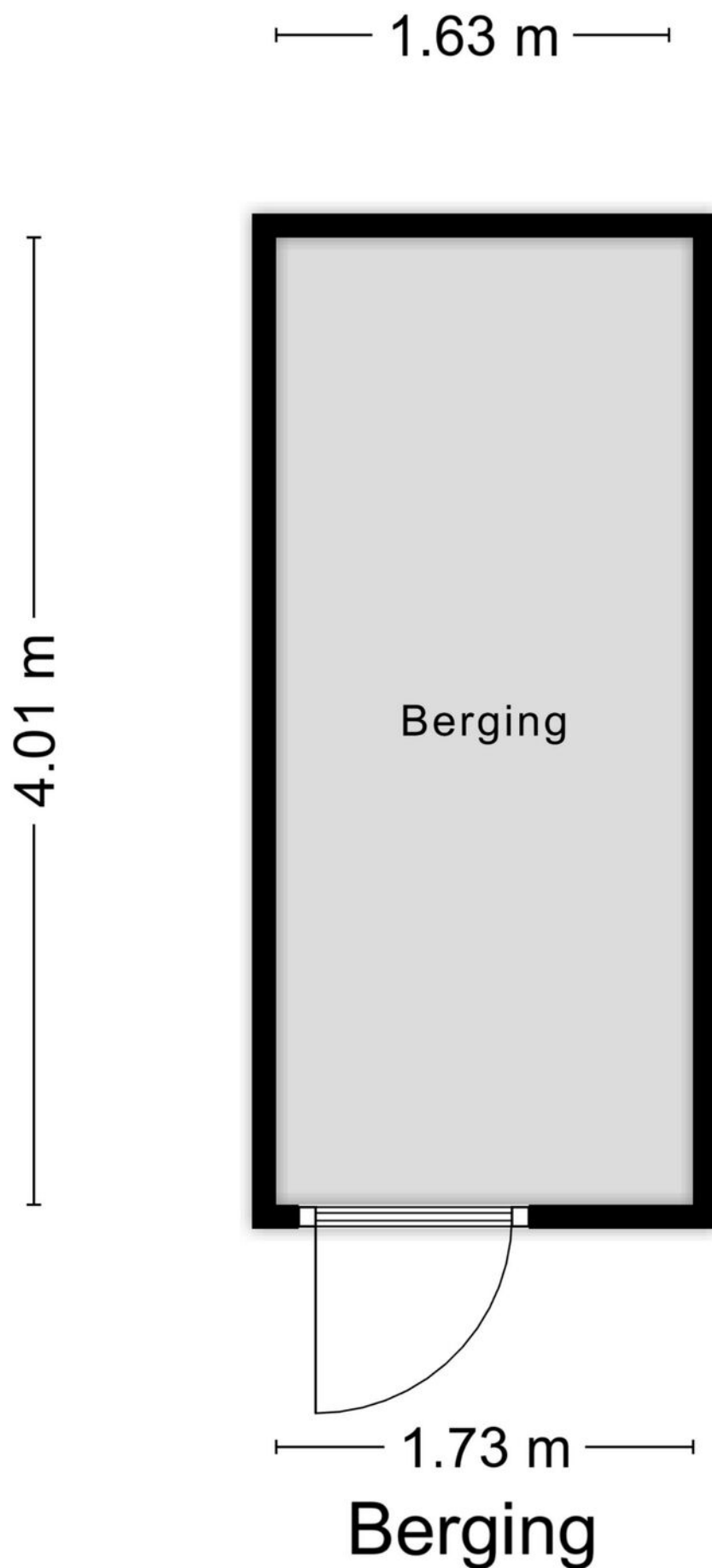
KADASTRALE KAART



Appartement

PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

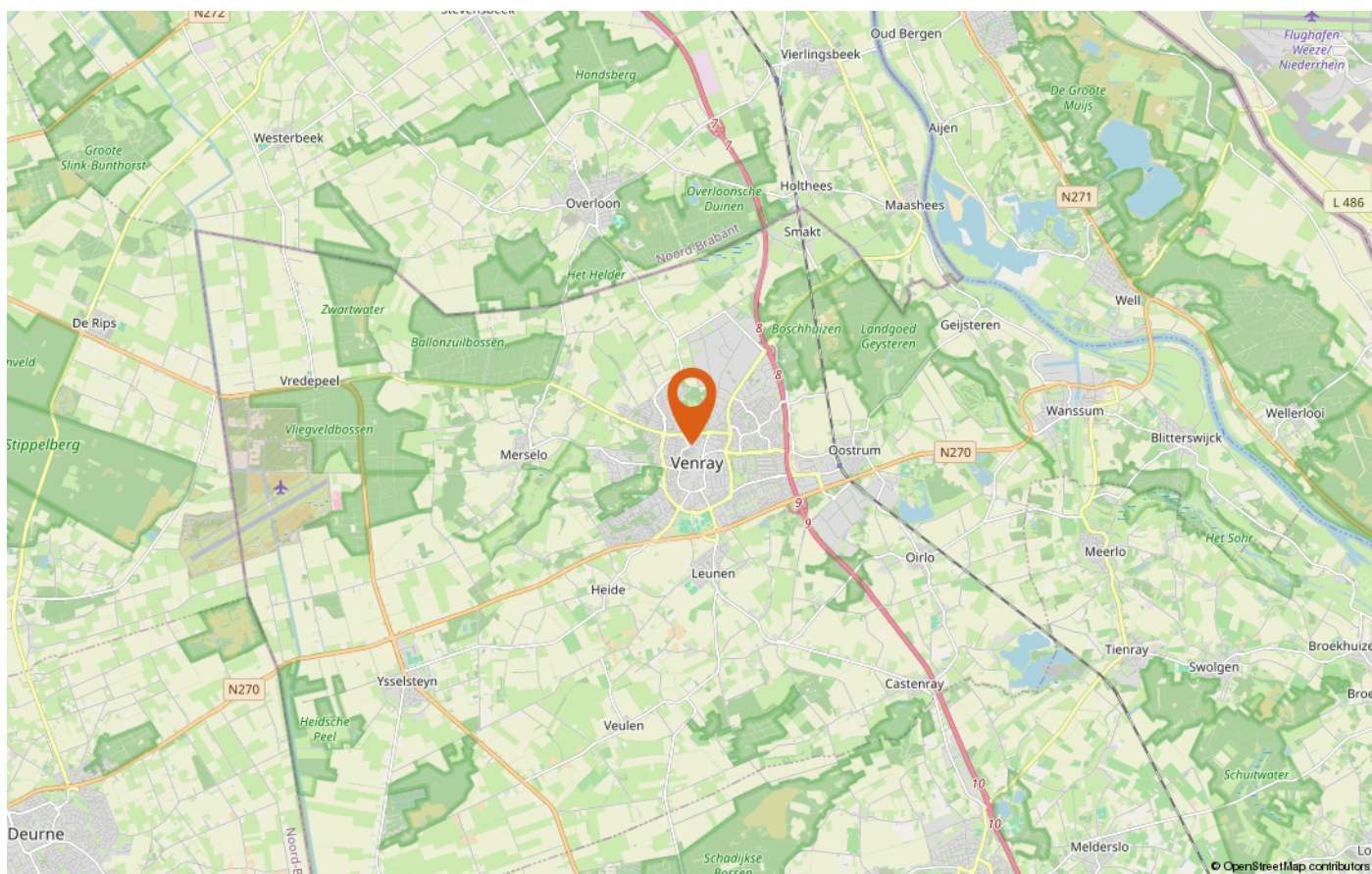
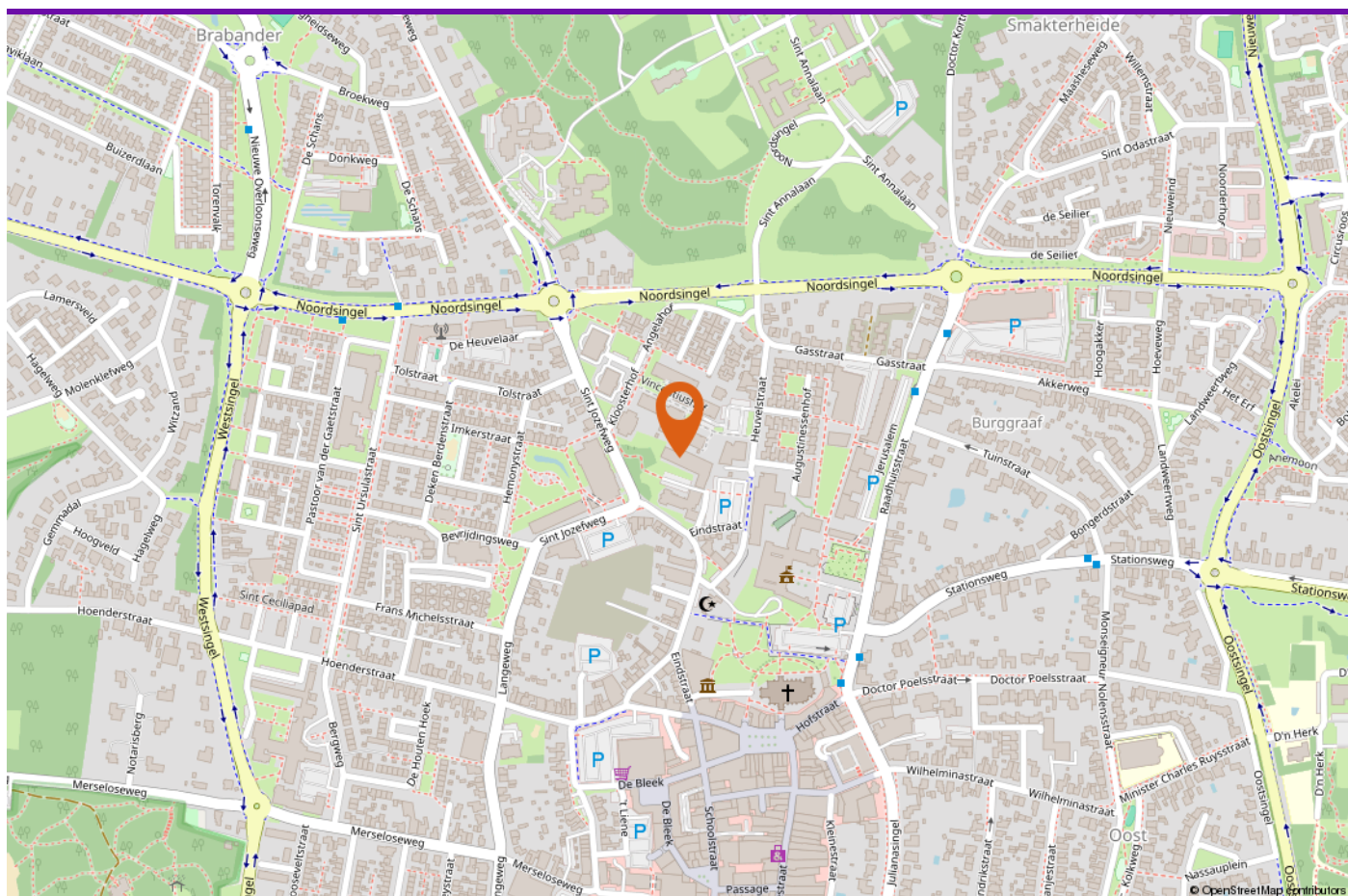
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

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 ?

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

