



WILHELMINA DRUCKERSTRAAT

VENRAY

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1999

Perceeloppervlakte  
286 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
157 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
20 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte  
13 m<sup>2</sup>

Inhoud  
612 m<sup>3</sup>

Energie label  
B

## IN HET KORT...

Aan de rand van Antoniusveld en tegenover een groensingel, staat dit modern onder architectuur gebouwd vrijstaand geschakeld woonhuis. Hier woon je op een fijne plek, met ruimte, licht en verrasend veel mogelijkheden.

De woning onderscheidt zich door zijn eigentijdse uitstraling, de grote raampartijen en fijne lichtinval. Met maar liefst vier slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, werken aan huis of logees. De zonnige tuin en het dakterras op het zuiden vormen samen met de leefruimtes een fijne balans tussen binnen en buiten.

Daarnaast biedt de multifunctionele ruimte op de begane grond uitstekende mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis en zorgt de inpandige garage, die van alle kanten bereikbaar is, voor extra comfort. Rust, ruimte, licht en flexibiliteit komen hier samen op een unieke locatie.

De ligging met zicht op de Stationsweg zorgt voor een leuke dynamiek, terwijl de woonomgeving zelf rustig en overzichtelijk blijft met enkel bestemmingsverkeer. Dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Een huis dat zich aanpast aan jouw leven en woonwensen en dat je eigenlijk pas echt begrijpt zodra je binnenstapt.





# BEGANE GROND

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte. De royale hal vormt het centrale punt van de woning en verbindt alle belangrijke vertrekken met elkaar. Aan de linkerzijde bevindt zich de leefruimte, rechts de inpandig bereikbare garage en aan de achterzijde, dankzij de aanbouw, de praktijkruimte. De hal is praktisch ingericht met een vaste garderobekast met schuifdeuren, de meterkast en een toilet, allemaal netjes uit het zicht.

Via dubbele deuren stap je de sfeervolle woonkamer binnen. Deze ruimte is volledig aan de tuinzijde gelegen en baadt in het licht dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren. De houten vloer zorgt voor warmte en sfeer en binnen en buiten lopen hier prachtig in elkaar over. De woonkamer sluit naadloos aan op de keuken aan de voorzijde. De trapopgang vormt hierbij een natuurlijke en speelse scheiding tussen beide ruimtes.

Aan de straatzijde ligt de lichte leefkeuken, een heerlijke plek waar koken en samen zijn centraal staan. Dankzij de hoekopstelling is er volop werk en bergruimte en blijft de keuken ruimtelijk en overzichtelijk. De inbouwkeuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en een koelkast. Alles is praktisch opgesteld zodat koken hier moeiteloos en comfortabel verloopt. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden uitzicht op het levendige straatbeeld, terwijl er voldoende ruimte is voor een royale eettafel waar lange diners en gezellige momenten vanzelf ontstaan.

Aan het einde van de hal bevindt zich de multifunctionele werk- of praktijkruimte. Deze ruimte is net als de woonkamer, tuingericht met dubbele tuindeuren, een wasmeubel met warm en koud water en airconditioning. Door de ligging aan de hal is dit een ideale ruimte voor een kantoor of praktijk aan huis, maar ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.











Op de eerste verdieping vouwt de overloop zich speels rondom de trap en is halverwege afsluitbaar. Hier bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde en een riante hoofdslaapkamer aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en kenmerken zich door de grote raampartijen waarin de horizontale belijning van het ontwerp duidelijk terugkomt. Dit zorgt niet alleen voor een moderne uitstraling, maar ook voor een prettige lichtinval en een gevoel van ruimte.

De achterzijde van de hoofdslaapkamer bestaat vrijwel volledig uit een grote glazen pui met dubbele deuren die direct toegang geven tot het ruime dakterras op het zuiden. Hierdoor vormt het terras een verlengstuk van de slaapkamer en geniet je hier iedere dag van licht, lucht en privacy. Een heerlijke plek om wakker te worden en de dag rustig te beginnen.

De badkamer is ruim opgezet en volledig betegeld in een neutrale, zwart witte afwerking. De ruimte beschikt over een comfortabel ligbad om heerlijk te ontspannen, een douchecabine, een wandcloset en een wastafelmeubel met bergruimte. Mechanische ventilatie aanwezig, waardoor de badkamer zowel praktisch als comfortabel is in het dagelijks gebruik. De smalle hoge ramen in de voor- en achtergevel zorgen voor natuurlijk daglicht, terwijl de privacy behouden blijft. Een prettige en rustige ruimte die goed aansluit bij de stijl van de woning.

Een bijzonder detail is het hoge raam in de zijgevel dat doorloopt tot en met de tweede verdieping. Dit raam zorgt voor daglicht op de overloop en maakt de trapopgang naar de 2e verdieping licht en ruimtelijk. Het omhoog lopen voelt hierdoor prettig en open, met steeds wisselende lichtinval gedurende de dag. Op de tweede verdieping bevindt zich een kleine overloop met toegang tot de berg-, cv- en wasruimte en de vierde slaapkamer van circa 11 m<sup>2</sup> met het terugkomend grote raam voorzien van horizontale lijnen. Een praktische verdieping die heeft leefcomfort vergroten.















# TUIN & GARAGE

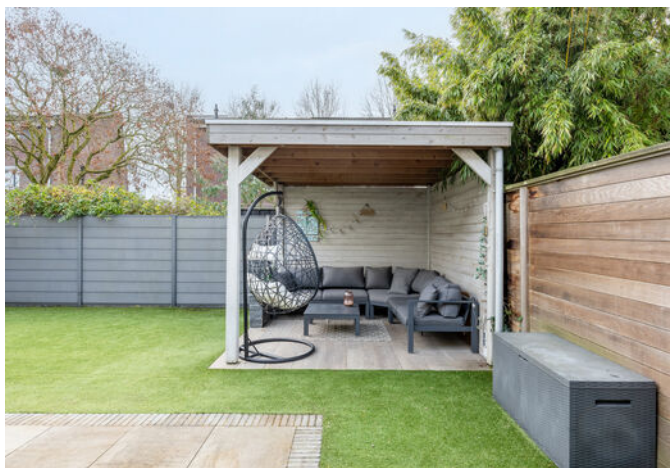
De strak en verzorgd aangelegde achtertuin is een fijne plek om volop van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het zuiden is de bezonning uitstekend. Direct aan de woning ligt een ruim terras, aangevuld met antracietkleurige tegels, een groen gazon en een sfeervolle parasolboom. De terrasoverkapping zorgt voor extra comfort en maakt buiten zitten mogelijk in elk seizoen.

De tuin is vanuit alle ruimtes aan de achterzijde bereikbaar. Vanuit de woonkamer en de praktijkruimte stap je direct naar buiten en ook via de garage is er toegang tot de tuin. Hierdoor vormt de tuin een vanzelfsprekend verlengstuk van het wonen en werken in huis.

De inpandige garage is een bijzonder praktische en volwaardige ruimte die van alle kanten goed bereikbaar is. Aan de voorzijde is de garage toegankelijk via dubbele houten deuren, afgewerkt met fraaie Western Red Cedar delen, die direct aansluiten op de oprit. Vanuit de hal is de garage eveneens inpandig bereikbaar via een loopdeur, wat zorgt voor optimaal comfort in het dagelijks gebruik.

Daarnaast beschikt de garage aan de achterzijde over een tuindeur die direct toegang geeft tot de achtertuin. Het glas in deze deur zorgt ook voor een licht portaal naar buiten. De garage is afgewerkt met een nette grindvloer en biedt een verzorgde en onderhoudsvriendelijke basis. Hierdoor is de garage niet alleen functioneel als stalling of bergruimte, maar ook zeer geschikt voor hobbygebruik of extra werkruimte.

Voor de garage ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, waardoor parkeren altijd comfortabel en dichtbij is.



# STRAATBEELD



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

|                        |                                                                                                                                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar               | 1999.                                                                                                                                    |
| Vloeren                | betonvloeren.                                                                                                                            |
| Gevels                 | metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.                                                                                       |
| Dak                    | plat dak met bitumineuze dakbedekking.                                                                                                   |
| Kozijnen               | hardhouten, Meranti houten kozijnen met HR ++ beglazing en diverse ramen met dauerluftung.                                               |
| Overige voorzieningen  | rolluiken aan de achterzijde op de begane grond (woonkamer) en op de 1e verdieping.                                                      |
| Isolatie               | volledig geïsoleerd.                                                                                                                     |
| Centrale verwarming    | middels de Nefit Trendline HRC30 cv-ketel uit 2014.                                                                                      |
| Eigendom/huur cv-ketel | eigendom.                                                                                                                                |
| Warmwatervoorziening   | het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel. In de garage hangt een Daalderop boiler voor warm water in de praktijkruimte. |
| Ventilatiesysteem      | mechanisch ventilatiesysteem.                                                                                                            |

## OVERIGE KENMERKEN

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Tuinligging        | zuiden.                                              |
| Bestemmingsplan    | woonbestemming.                                      |
| Erfdienstbaarheden | geen bekend.                                         |
| Asbest             | geen bekend.                                         |
| Meterkast          | 7 groepen en 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars. |

## VASTE LASTEN

|                          |                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onroerend zaakbelasting* | € 518,71,- per jaar.                                                                        |
| Nutsvoorzieningen*       | verbruik gas: ca. 1226 m <sup>3</sup> per jaar.<br>verbruik elektra: ca. 3022 kWh per jaar. |

\* op basis van dit huishouden

# ALGEMENE KENMERKEN



|                                  |                               |                            |  |
|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|
|                                  | Deze kaart is noordgericht    | Schaal 1: 500              |  |
|                                  | 12345<br>25 Perceelnummer     |                            |  |
|                                  | Huisnummer                    | Kadastrale gemeente Venray |  |
|                                  | Vastgestelde kadastrale grens | Secție T                   |  |
|                                  | Voorlopige kadastrale grens   | Perceel 4883               |  |
| Administratieve kadastrale grens |                               |                            |  |
| Bebouwing                        |                               |                            |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.

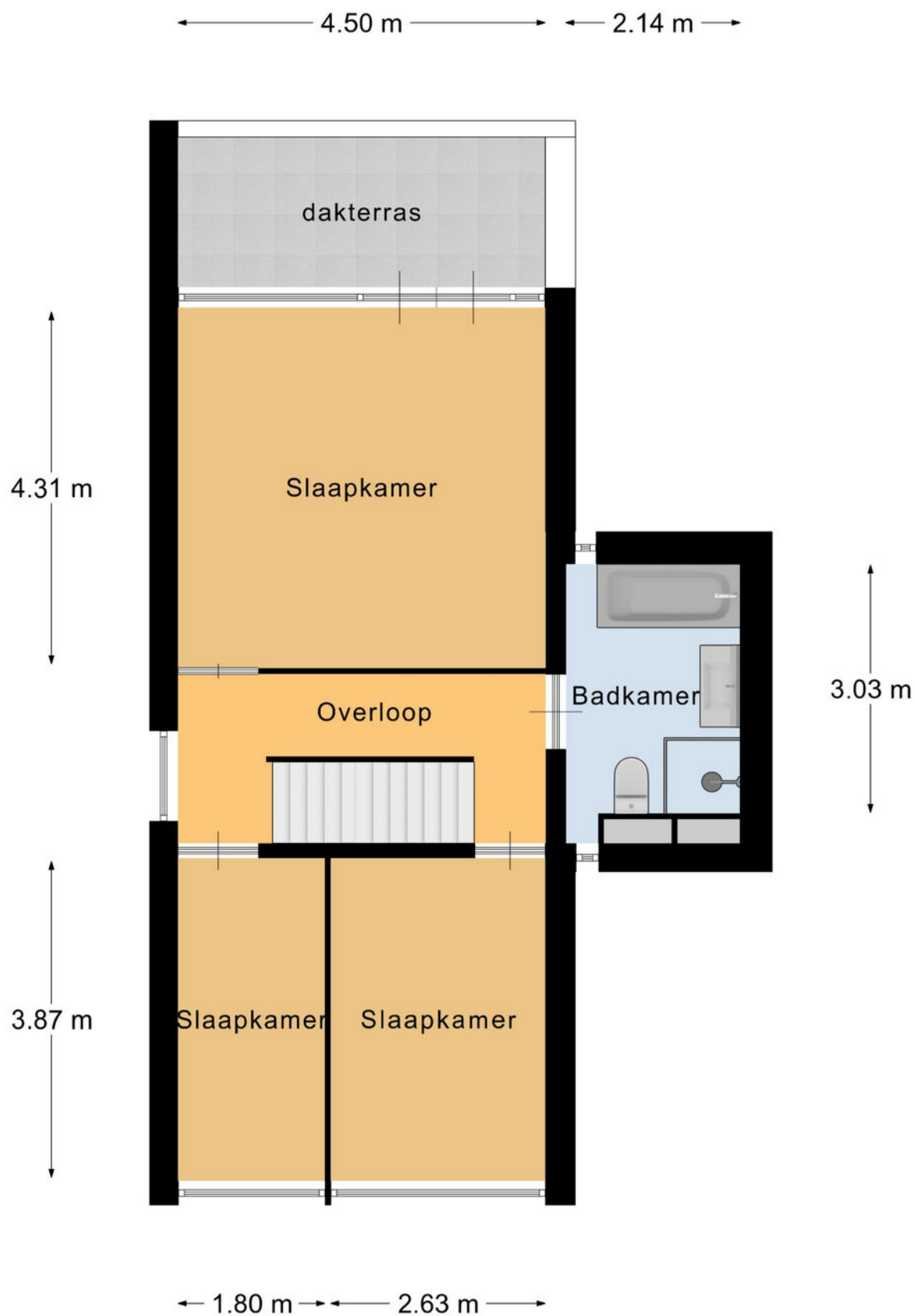
# KADASTRALE KAART



Begane Grond

# PLATTEGROND

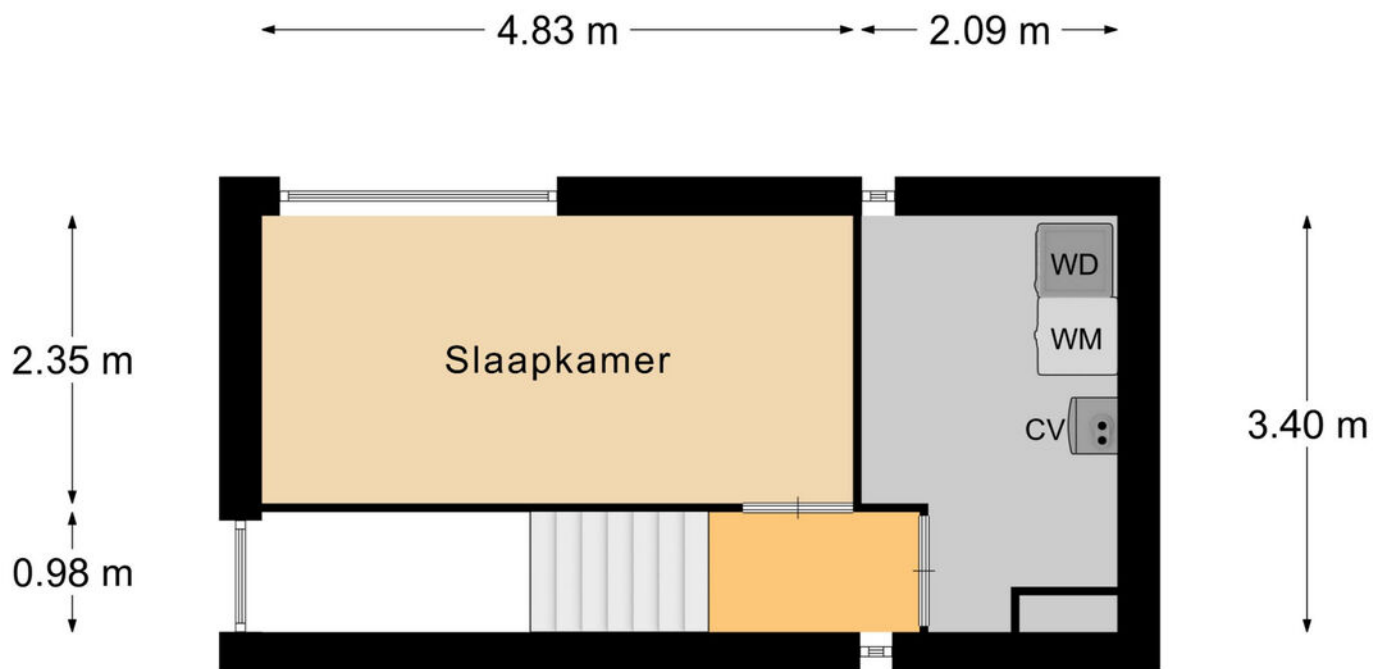
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



## 1e Verdieping

# PLATTEGROND

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



## 2e Verdieping

# PLATTEGROND

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

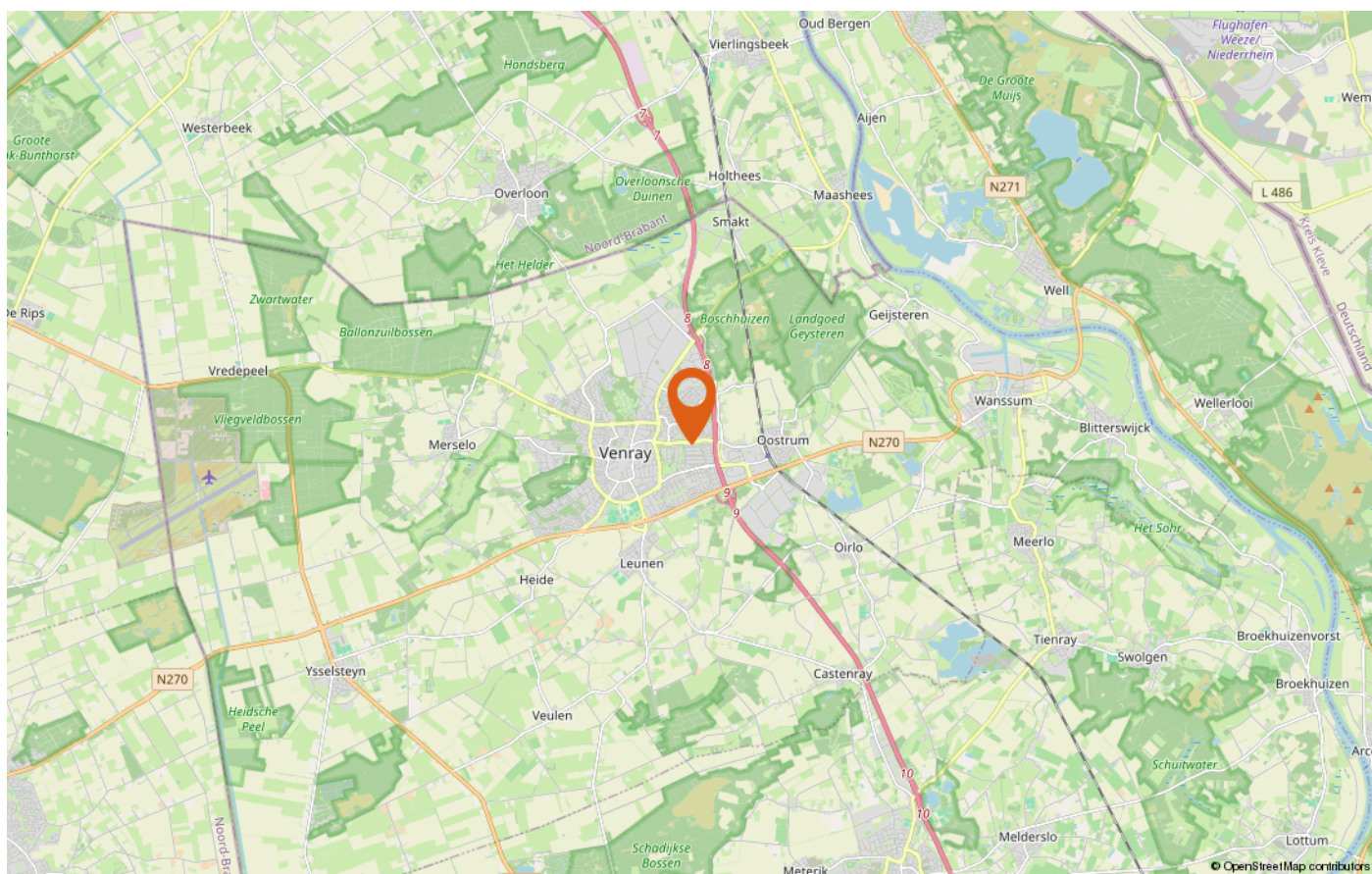
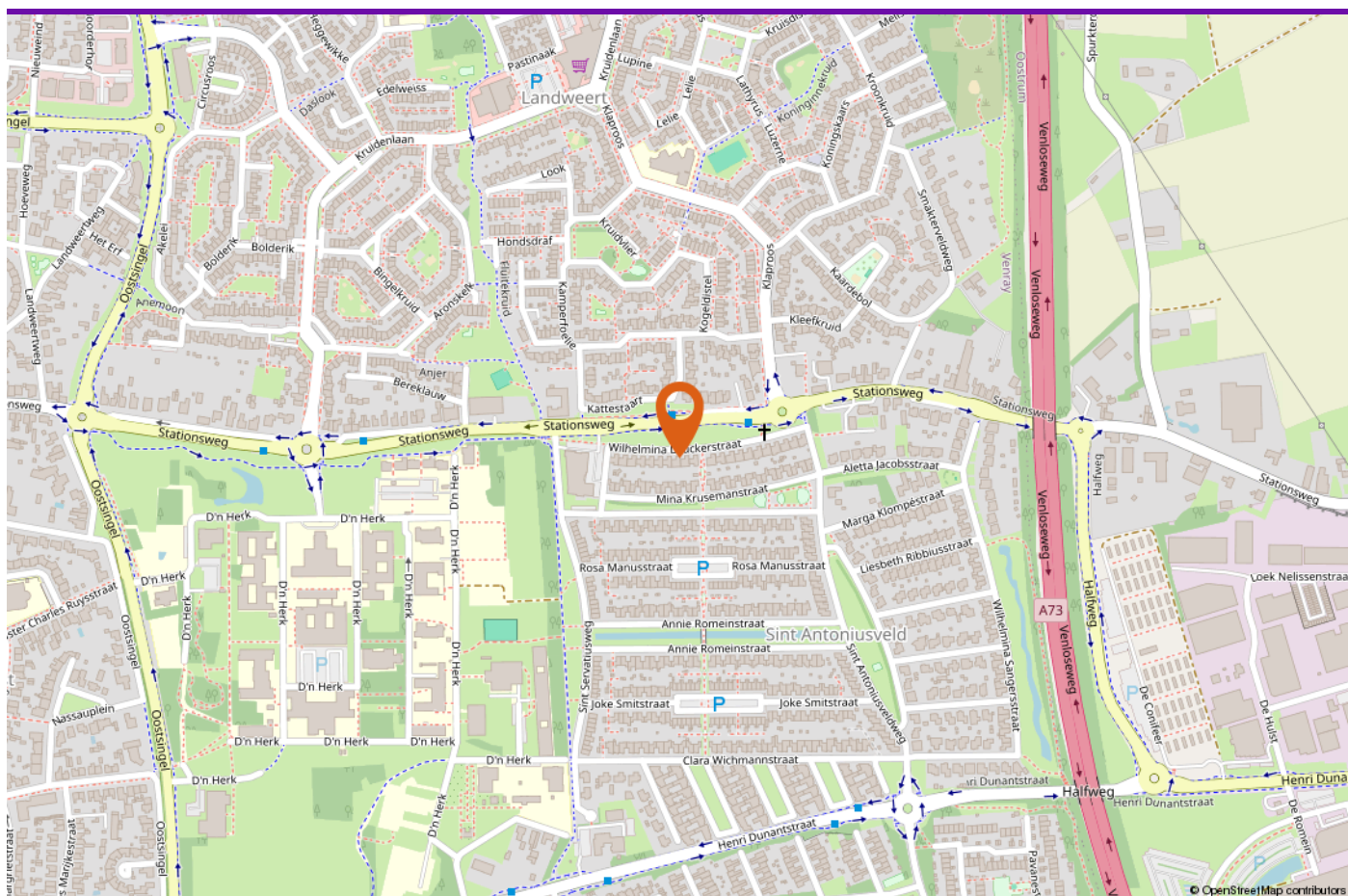
| Omschrijving                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                        |               |          |              |
| Verlichting, te weten                            |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                            | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers           | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                             | X             |          |              |
| - Lamp hoofdslaapkamer, schoonheidssalon, Keuken |               | X        |              |
|                                                  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten              |               |          |              |
| - Spiegelkast slaapkamer                         | X             |          |              |
|                                                  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten         |               |          |              |
| - gordijnrails                                   | X             |          |              |
| - gordijnen                                      | X             |          |              |
| - lamellen                                       | X             |          |              |
| - jaloezieën                                     | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                       | X             |          |              |
|                                                  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                         |               |          |              |
| - vloerbedekking                                 | X             |          |              |
| - parketvloer                                    | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                            | X             |          |              |
| - laminaat                                       | X             |          |              |
|                                                  |               |          |              |
| Overig, te weten                                 |               |          |              |
| - spiegelwanden                                  | X             |          |              |
|                                                  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                           |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                     | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten              |               |          |              |
| - kookplaat                                      | X             |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - (gas)fornuis                                                      | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                         | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                         | X             |          |              |
| - koelkast                                                          | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                              |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                 |               | X        |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - planchet                                                          | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       |               | X        |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Airconditioning                                                     | 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](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

