



HONINGKLAVER VENRAY

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1987

Perceeloppervlakte
332 m²

Woonoppervlakte
105 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Externe bergruimte
6 m²

Inhoud
474 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Op een rustige, groene en kindvriendelijke plekje in Landweert staat dit vrijstaand geschakelde woonhuis. Dit is een fijne plek waar je dagelijks profiteert van ruimte, rust én alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning biedt een uitstekende basis om verder naar eigen smaak in te richten en is tegelijkertijd al van veel comfort voorzien. Zo beschikt het huis over een lichte woonkamer met houtkachel, een open keuken met bijkeuken, inpandige garage, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een moderne badkamer en een extra kamer op de tweede verdieping met een eigen sauna.

De tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt dankzij de hoekligging veel zon, privacy en een praktische vrije achterom. De woonomgeving is rustig, kindvriendelijk en groen, met basisscholen, speelvoorzieningen, winkels, sportaccommodaties en het centrum van Venray op loop- en fietsafstand. Daarnaast zorgen de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen voor een goede bereikbaarheid van omliggende plaatsen. Een comfortabele woning met ruimte, mogelijkheden en een fijne woonomgeving.





Je komt binnen via de voordeur in de zijgevel, lekker praktisch vanaf de oprit. In de hal tref je meteen het toilet aan, netjes halfhoog betegeld en voorzien van een fonteintje. Er is ruimte voor de garderobe en via een speels doorkijkje met zijlicht krijg je al een eerste glimp van de woonkamer. Ook de meterkast is hier te vinden: netjes uitgebreid naar 3-fase stroom, met 5 groepen, aardlekschakelaar, glasvezel én een aparte groep voor de zonnepanelen. Alles klaar voor de toekomst.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en wordt heerlijk verlicht door de grote ramen met uitzicht op het groen. De houtkachel met schouw zorgt hier voor extra sfeer op koude dagen. De prachtige parketvloer geeft de hele ruimte een warme uitstraling en loopt naadloos door richting de eethoek. Vanuit hier sta je in direct contact met de open keuken aan de achterzijde. Dankzij de extra brede kunststof schuifpui met HR++ glas lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

De keuken is in 2008 vernieuwd en praktisch ingedeeld in een hoekopstelling met veel kastruimte, waaronder een handige apothekerskast. Natuurlijk zijn alle benodigde inbouwapparaten aanwezig: een oven, koelkast en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Vanuit de keuken loop je zo door naar de bijkeuken, waar aansluitingen zijn voor vaatwasser en witgoed. Ook vind je hier een vaste kast met schuifdeuren. De tegelvloer loopt mooi door vanuit de keuken en maakt het geheel extra praktisch. De bijkeuken vormt bovendien de ideale achterom: hier kom je binnen vanaf de tuin en heb je toegang tot de woning én de garage.











Op de eerste verdieping vind je de overloop met toegang tot drie slaapkamers. De ouderslaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, de overige kamers hebben een novilon vloer en zijn voorzien van behang. Twee slaapkamers beschikken over handmatig bedienbare rolluiken.

De badkamer is in 2015 volledig vernieuwd en voelt als een kleine wellnessruimte. Met een ligbad, inloopdouche, modern wasmeubel met spiegelkast, extra opbergkast en een wandcloset is het hier heerlijk ontspannen. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, een designradiator, mechanische ventilatie, inbouwspots én een raam met rolluik aan de achterzijde.

Via een vaste open trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij het raam in de zijgevel en het grote dakvenster is het hier heerlijk licht. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt verrassend veel bergruimte achter schuifdeuren en luiken. Hier bevinden zich ook de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. En dan de absolute bonus: een 3-persoons Finse sauna op zolder, die achterblijft in de woning. Je eigen wellnesshoekje aan huis!









2E VERDIEPING





De tuin ligt op de hoek en op het zuidwesten, wat betekent: de hele dag zon! De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, grindtegels, beplanting en een prachtige Ginko-boom die in de zomer zorgt voor natuurlijke schaduw en in de winter juist extra licht binnenlaat. Er is een fijne vrije achterom langs de rechterzijde van de woning, afgesloten met een poort, door de hoekligging is dit een uniek extraatje!

Verder is de tuin voorzien van buitenverlichting, elektra en een buitenkraan. Langs de woning, bij de vrije achterom, staat een vrijstaand houten tuinhuis met overstek voor houtopslag: perfect voor fietsen, tuinspullen én hout voor de houtkachel.

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de bijkeuken en beschikt over een stalen kantelpoort aan de voorzijde, bereikbaar vanaf de oprit, en een raam aan de achterzijde voor daglichttoetreding. Met een afmeting van circa 6,26 x 2,92 meter is er volop ruimte voor een auto, fietsen en opslag. Dankzij het zadeldak ontstaat op de vliering, bereikbaar via een vlizotrap, bijzonder veel extra bergruimte. De garage is daarnaast voorzien van elektra, verlichting en een wateraansluiting.





STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1987.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd tijdens bouw. Dakkapel in 2021 vernieuwd met trespaplaten en nieuwe dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen, met uitzondering van voor- en achterdeur, raam trapopgang en dakkapel overal voorzien van dubbel glas. Kunststof schuifpui voorzien van HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	3 handbediende rolluiken in de slaapkamers en een elektrisch bedienbaar rolluik met tijdschakelaar bij de schuifpui.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	10 zonnepanelen (2013) met een capaciteit van 2500 Wp.
Centrale verwarming	middels de Nefit Topline cv-ketel uit 2010. Elektrische vloerverwarming in de badkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel, zowel voor keuken als badkamer.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	asbest in de garage.
Meterkast	5 groepen waarvan 1 pv, 1 aardlekschakelaar en glasvezel

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 483 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas: ca. 1445 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra: ca. 172 kWh 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 T
 Perceel 1935

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.

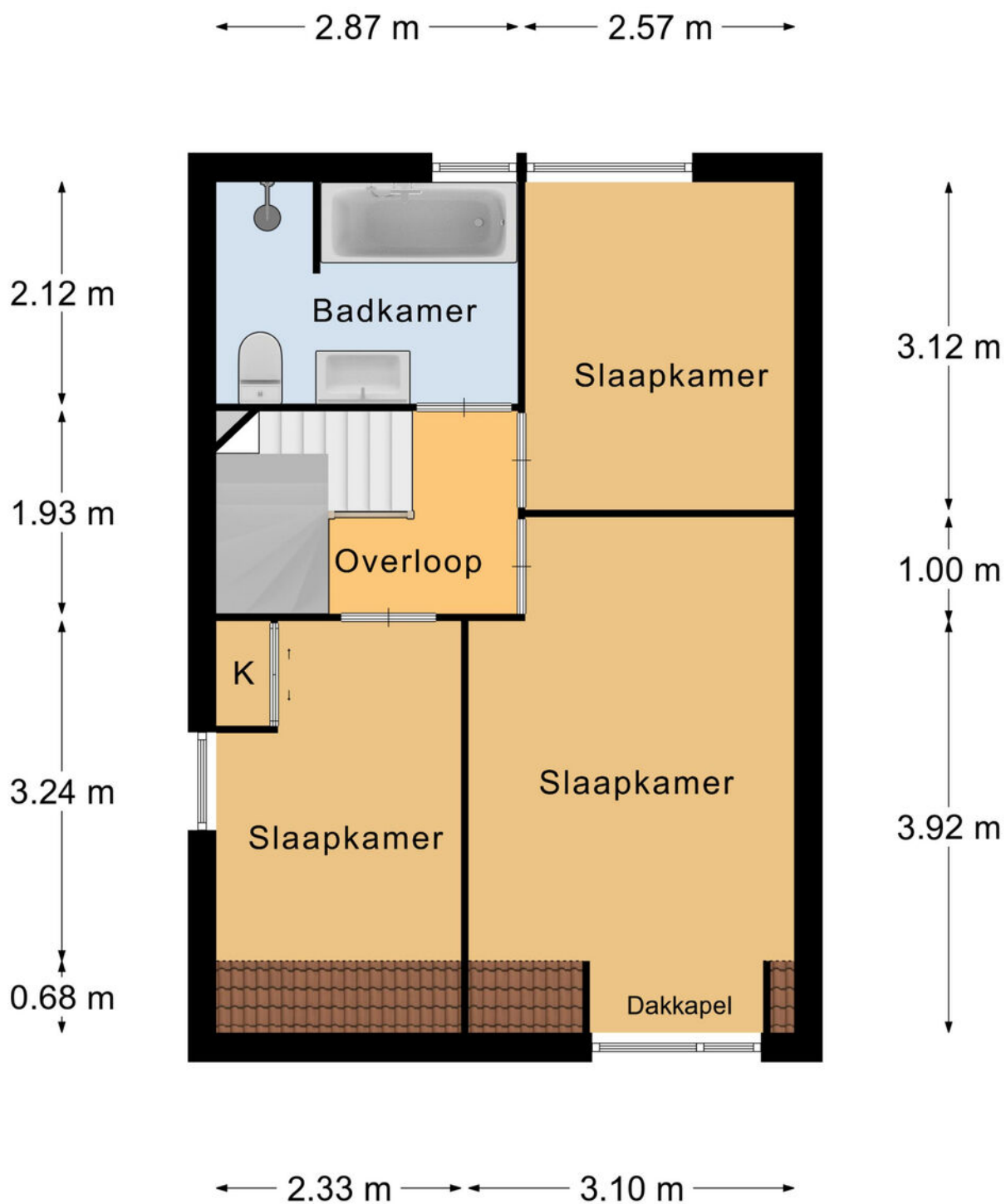
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

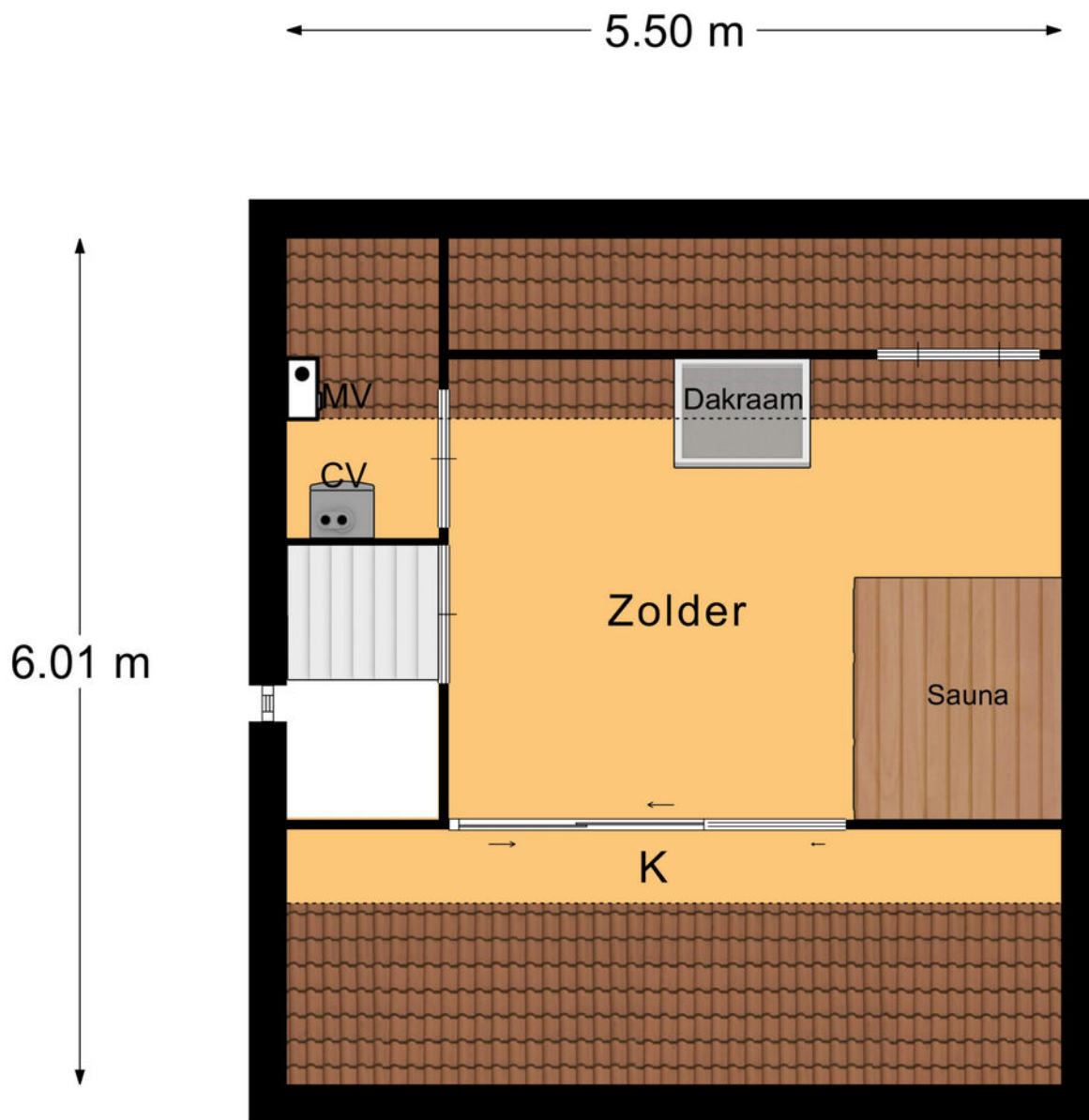
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

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



Zolder

PLATTEGROND

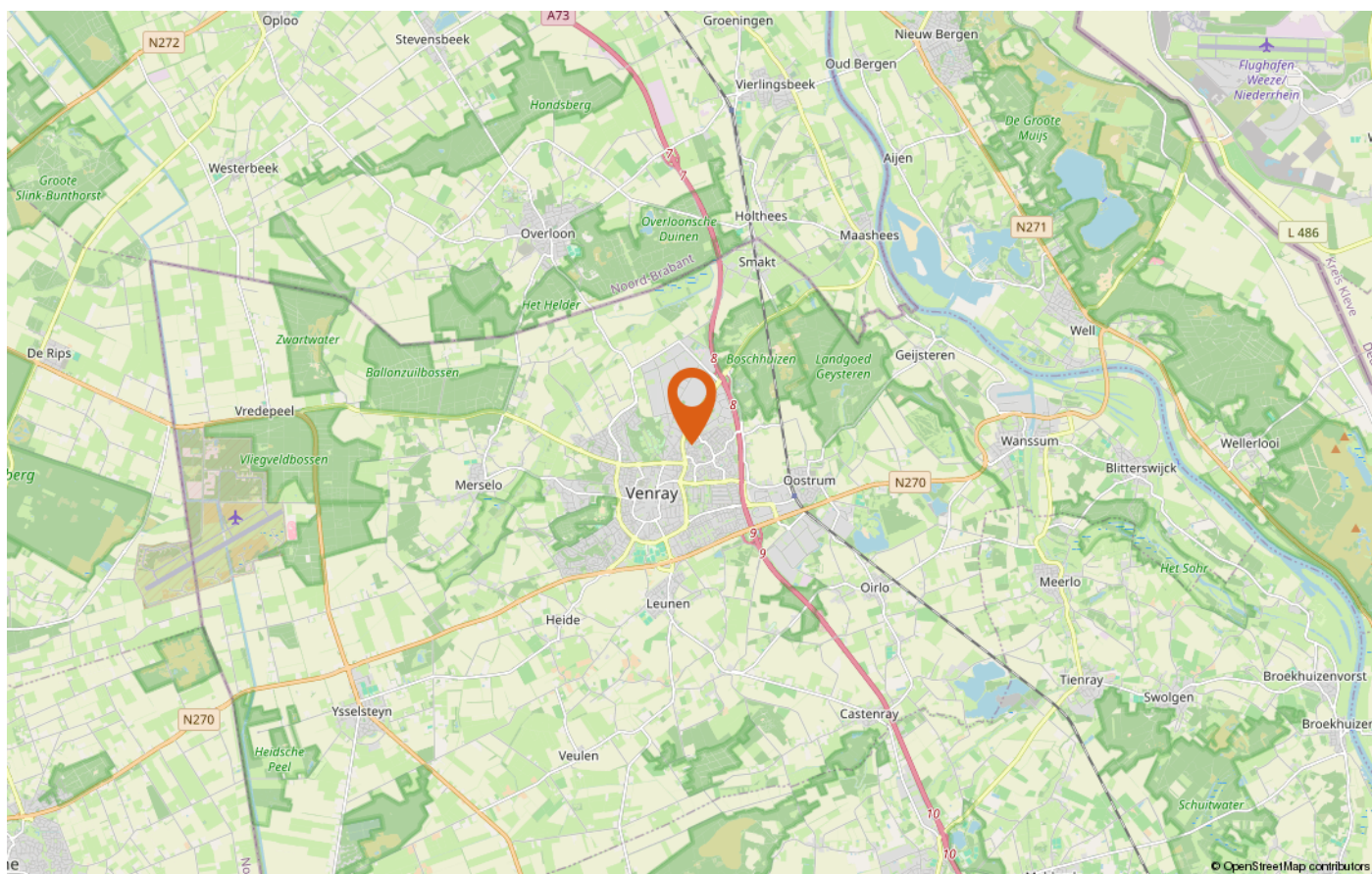
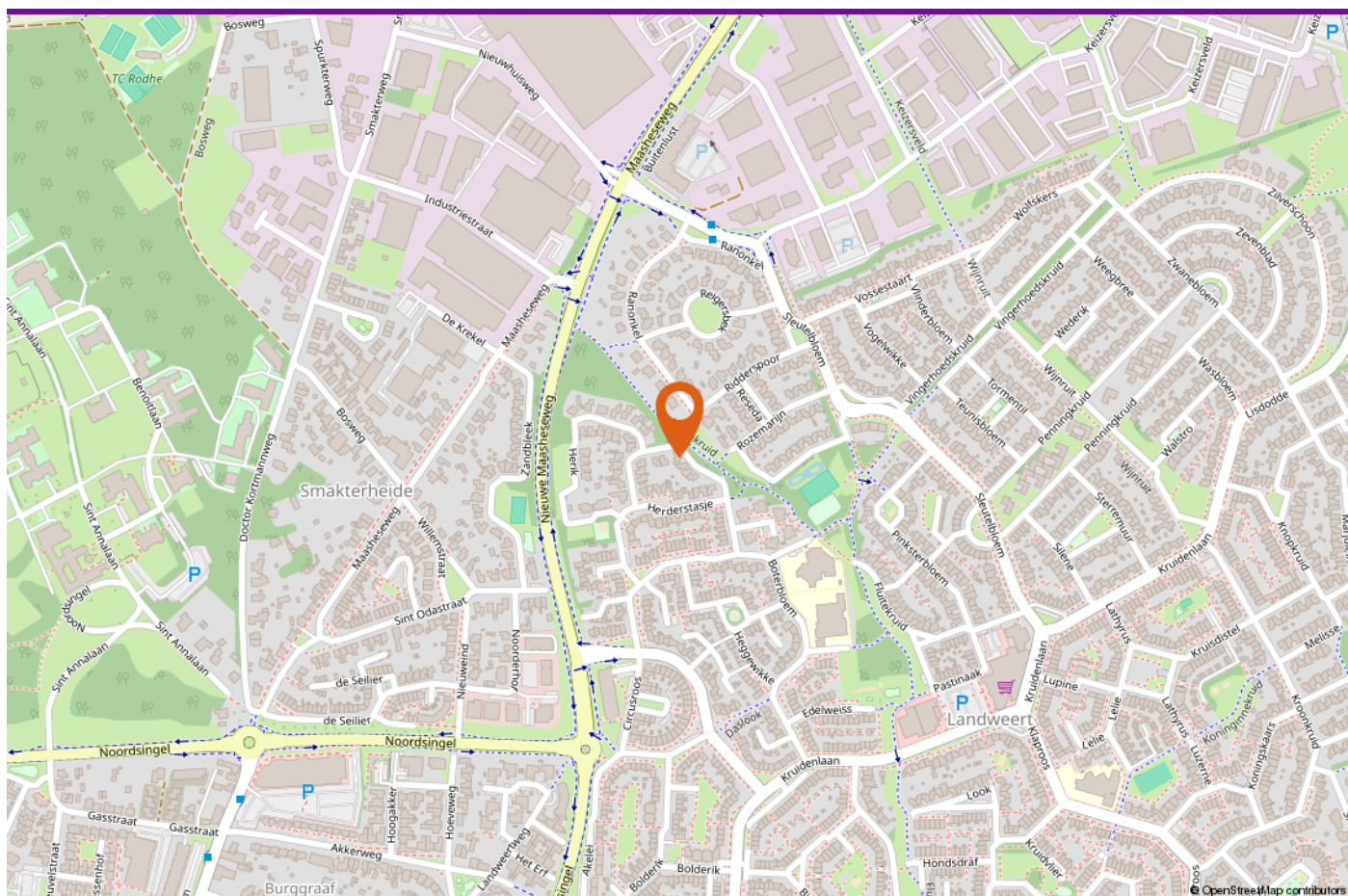
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meterskast, tuinhuisje, garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	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

