



STEEGSE PEELWEG LEUNEN

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
344 m²

Woonoppervlakte
140 m²

Overige inpandige ruimte
32 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
44 m²

Externe bergruimte
21 m²

Inhoud
609 m³

Energie label
B



IN HET KORT...

Aan de rand van Leunen, in een rustige en ruim opgezette woonomgeving, staat deze verrassend complete woning met veel licht en leefruimte. Dankzij de ligging iets terug van de straat geniet je hier van privacy en een prettige woonrust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning biedt een fijne, lichte leefomgeving met meerdere woon- en gebruiksruimtes die flexibel in te delen zijn. Met onder andere een royale leefruimte, vier slaapkamers en diverse praktische bijgebouwen is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Of je nu extra ruimte zoekt voor een gezin, werken aan huis, hobby's of opslag: de mogelijkheden zijn hier ruim aanwezig.

Ook buiten is het prettig wonen, met een zonnige tuin op het zuidoosten, terrasoverkapping en meerdere functionele ruimtes die het geheel compleet maken.

De combinatie van ligging, ruimte en gebruiksmogelijkheden maakt dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen en die klaar is voor een nieuwe toekomst.



Zodra je de straat inrijdt, merk je het al: dit is een prettige, ruim opgezette woonomgeving. De woning ligt iets terug van de straat dankzij de diepe voortuin, wat meteen zorgt voor rust en privacy. Een plek waar je thuiskomt. Je parkeert gemakkelijk op de eigen oprit, onder de ruime carport. De lichtkoepel boven de entree geeft al een eerste hint van wat je binnen kunt verwachten: veel licht en een open gevoel. In de praktijk zul je waarschijnlijk vaak via de dubbele houten deuren de inpandige garage of berging binnenlopen. Lekker praktisch, zeker met boodschappen. Toch beginnen we bij de officiële voordeur.

In de hal is ruimte genoeg voor jassen en schoenen. De open trap leidt naar boven, er is een toilet en een diepe meterkast. De afwerking is warm en verzorgd, met stompe binnendeuren met klassieke belijning en glas-in-lood in de deur naar de keuken. Dat kleine detail geeft meteen karakter.

De keuken is echt het hart van het huis. Vanuit hier loop je zo naar de woonkamer, maar ook naar de bijkeuken en garage als je achterom binnenkomt. De keuken heeft een rechte opstelling met een extra segment in dezelfde stijl en is van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een granieten werkblad en achterwand. Alles wat je nodig hebt voor dagelijks gemak. De houtlook pvc vloer op de hele begane grond zorgt voor een warme, rustige basis.

Achter de keuken ligt de bijkeuken, de praktische schakel tussen het woonhuis en de garage. Dit is een verrassend lichte ruimte dankzij de lichtstraat in de vorm van een zadeldak, voorzien van zonwering. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, een handige poetskast en een raam met zicht op de tuin.

De woonkamer was oorspronkelijk een doorzonkamer en is in 1998 uitgebouwd met een serre aan de achterzijde. Via dubbele houten deuren met een mooie ronding loop je deze extra leefruimte binnen. Ook hier zorgt een lichtstraat in de vorm van een zadeldak, eveneens voorzien van zonwering, voor veel daglicht en een prettig woonklimaat. De serre is volledig gericht op de tuin en via de schuifpui stap je zo het terras op, onder de overkapping. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te zijn.











BIJKEUKEN + WERKPLAATS





Op de eerste verdieping kom je uit op een prettige overloop. Het raam bij de trapopgang zorgt hier niet alleen voor fijn daglicht boven, maar laat het licht ook mooi doorvallen naar de hal op de begane grond. Dat maakt het hele huis licht en open. De vloerbedekking loopt door over de gehele verdieping en zorgt voor een warme uitstraling.

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers variëren in formaat maar zijn alle voorzien van draai-kiepramen met handbediende rolluiken, wat zorgt voor goede ventilatie, verduistering en privacy. Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt of extra logeerruimte zoekt, deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een compacte overloop met aan beide zijden ruime kasten, ideaal voor het opbergen van onder andere seizoensspullen. In één van deze kasten is de cv-ketel opgesteld, terwijl er daarnaast nog verrassend veel bergruimte beschikbaar is. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. Dankzij de dakkapel is dit een volwaardige, lichte kamer met extra leefruimte. De elektrische rolluiken zorgen hier voor comfort en rust, en in de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Een fijne plek die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





2E VERDIEPING





TUIN & GARAGE

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is verzorgd en doordacht aangelegd. Naast het groene en sfeervolle karakter is dit vooral een tuin die ook heel praktisch is ingericht. Onder de terrasoverkapping aan de woningzijde zit je beschut en comfortabel, met ingebouwde verlichting voor de avonden. Een fijne plek die direct aansluit op de serre en het wonen binnen.

Onder deze overkapping heb je toegang tot de werkplaats, die aan de achterzijde van de garage is gebouwd in 1985. Dit is een bijzonder praktische ruimte voor wie graag klust, sleutelt of een hobby aan huis heeft. De werkplaats is voorzien van een vaste muurkast en staat in directe verbinding met de inpandig bereikbare garage aan de voorzijde. Zo vormen deze ruimtes samen één functioneel geheel, met volop mogelijkheden.

De garage/berging is ruim opgezet en afgewerkt met een tegelvloer op de grond en lichtkoepels in het plafond. Je beschikt hier over verlichting, elektra, een schroefputje en een uitstortgootsteen met waterontharder. Daarnaast zijn er vaste muurkasten voor extra opslag. Via de dubbele houten deuren loop je zo naar buiten, onder de carport op de oprit. Ideaal voor dagelijks gebruik, opslag, of als extra werk- of hobbyruimte.

Achter in de tuin staan twee tuinhuisjes, beide voorzien van elektra, verlichting en een vloering. Perfect voor het opbergen van tuinspullen, gereedschap of seizoensspullen. Het grootste tuinhuis heeft ramen aan de tuinzijde en biedt daarnaast ruimte voor de vijverinstallatie en audio. Ook hier zijn de mogelijkheden breed: van opslag tot hobbyruimte.

Kortom, dit is een tuin die meer biedt dan alleen buiten zitten. Met de werkplaats, garage en bijgebouwen is dit een plek waar je kunt werken, klussen, opslaan én ontspannen. Een ideale combinatie voor wie ruimte zoekt, binnen én buiten.







STRAATBEELD



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1972, aanbouw bijkeuken en werkplaats 1985, serre in 1998.
Vloeren	betonvloer, kruipruimte is in 2019 geïsoleerd.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd in 2019. Gestraald en nieuw gevoegd in 2020.
Dak	zadeldak bedekt met pannen in combinatie met het platte dak van garage (onbekend), werkplaats (nieuwe koepels in 2021) en serre (1998). Carport is van 2010.
Kozijnen	aluminium kozijnen met uitzondering van de houten buitendeuren en het toiletraam.
Overige voorzieningen	de 1e verdieping beschikt over handbediende rolluiken, het raam aan de voorzijde van de woonkamer en dakkapel op de 2e verdieping hebben een elektrisch te bedienen rolluik.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Nefit Ecomline cv-ketel uit 2012. Vloerverwarming in de hal, (bij)keuken, serre en toilet.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	10 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezel.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 378 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1206 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. 3435 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venray
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	794
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



KADASTRALE KAART



BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

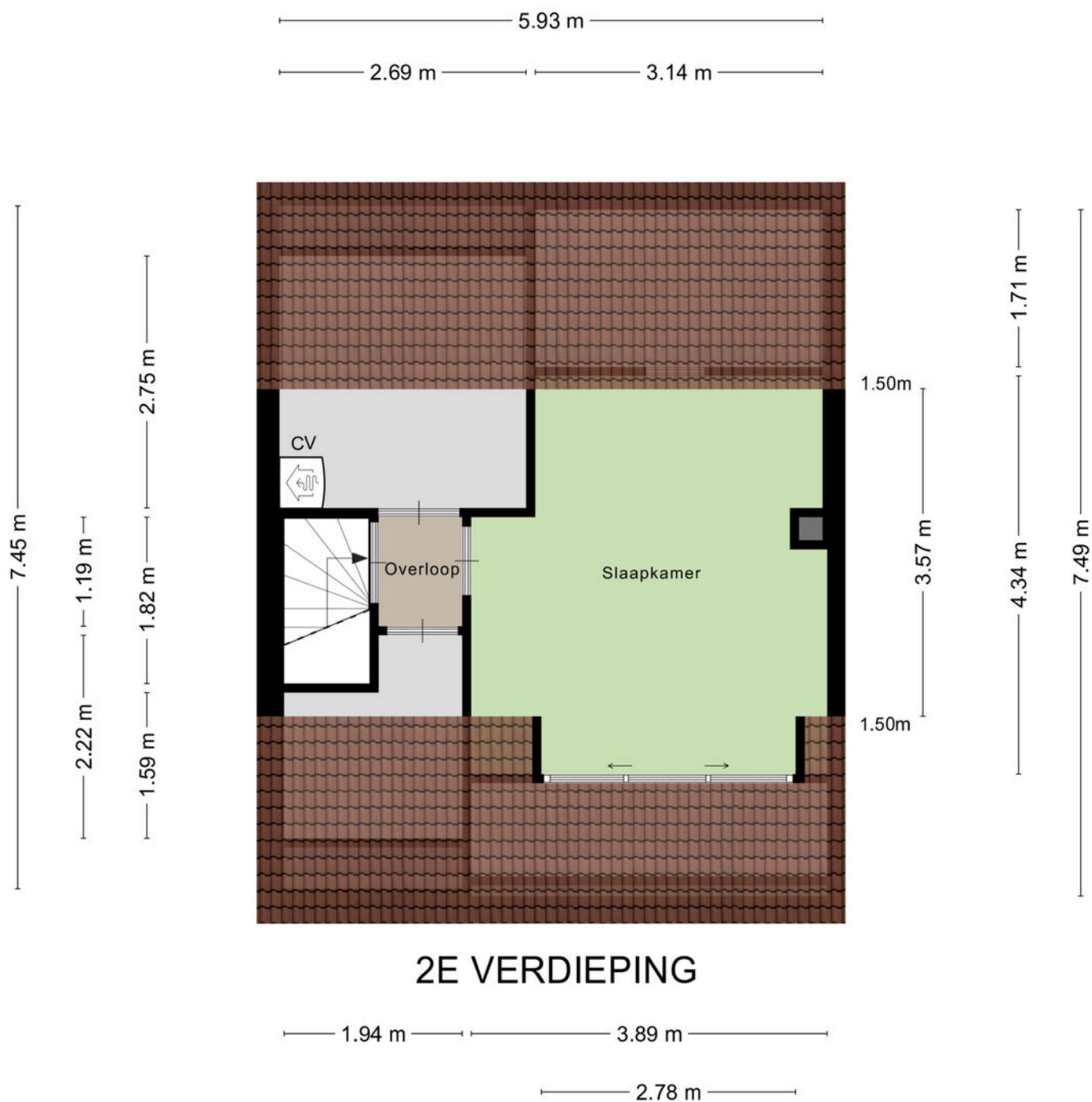
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

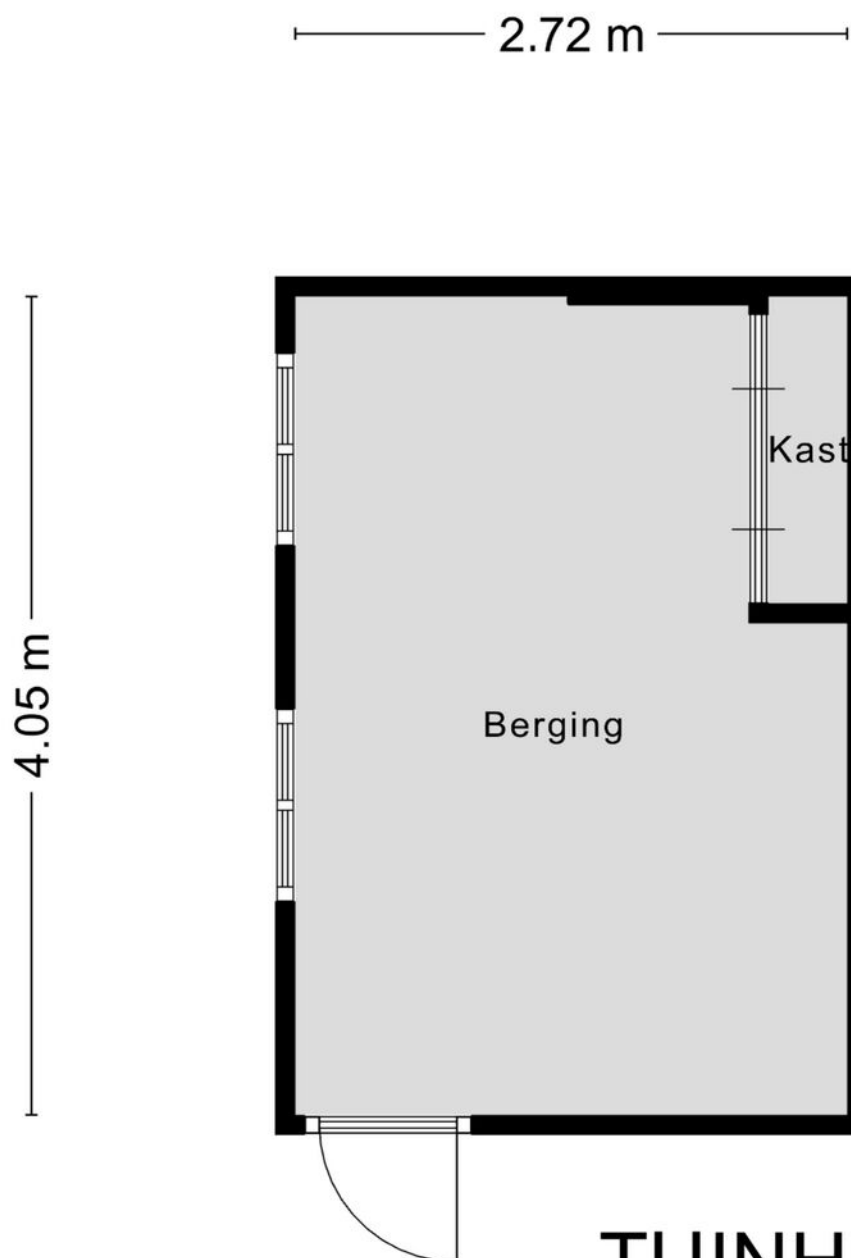
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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



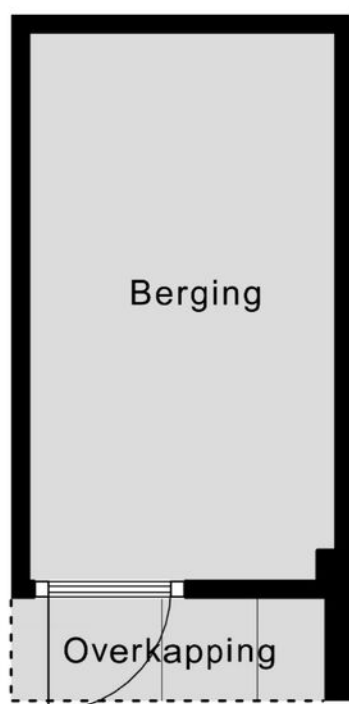
TUINHUIS 1

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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

1.59 m



2.85 m
0.53 m

TUINHUIS 2

1.69 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

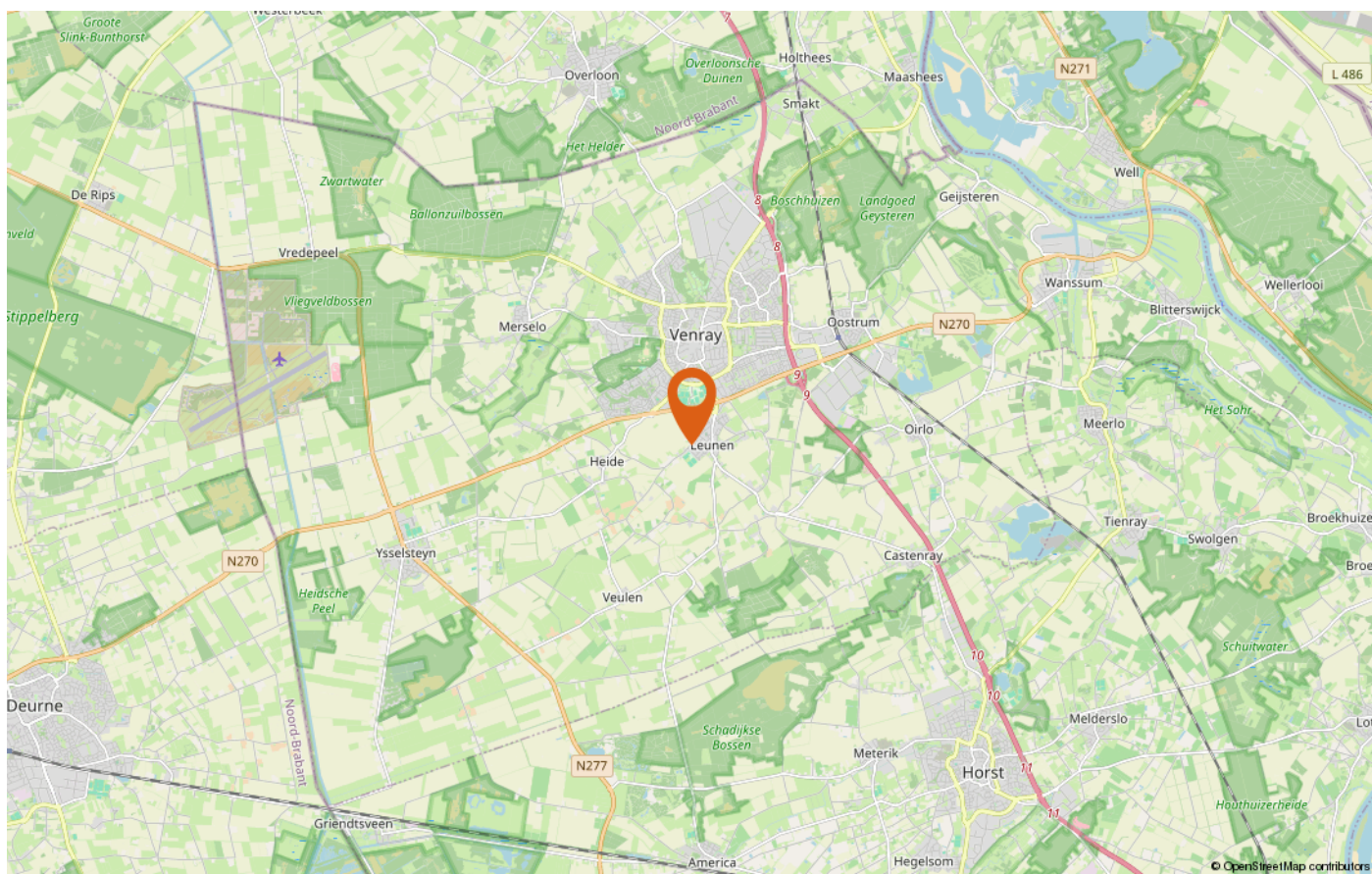
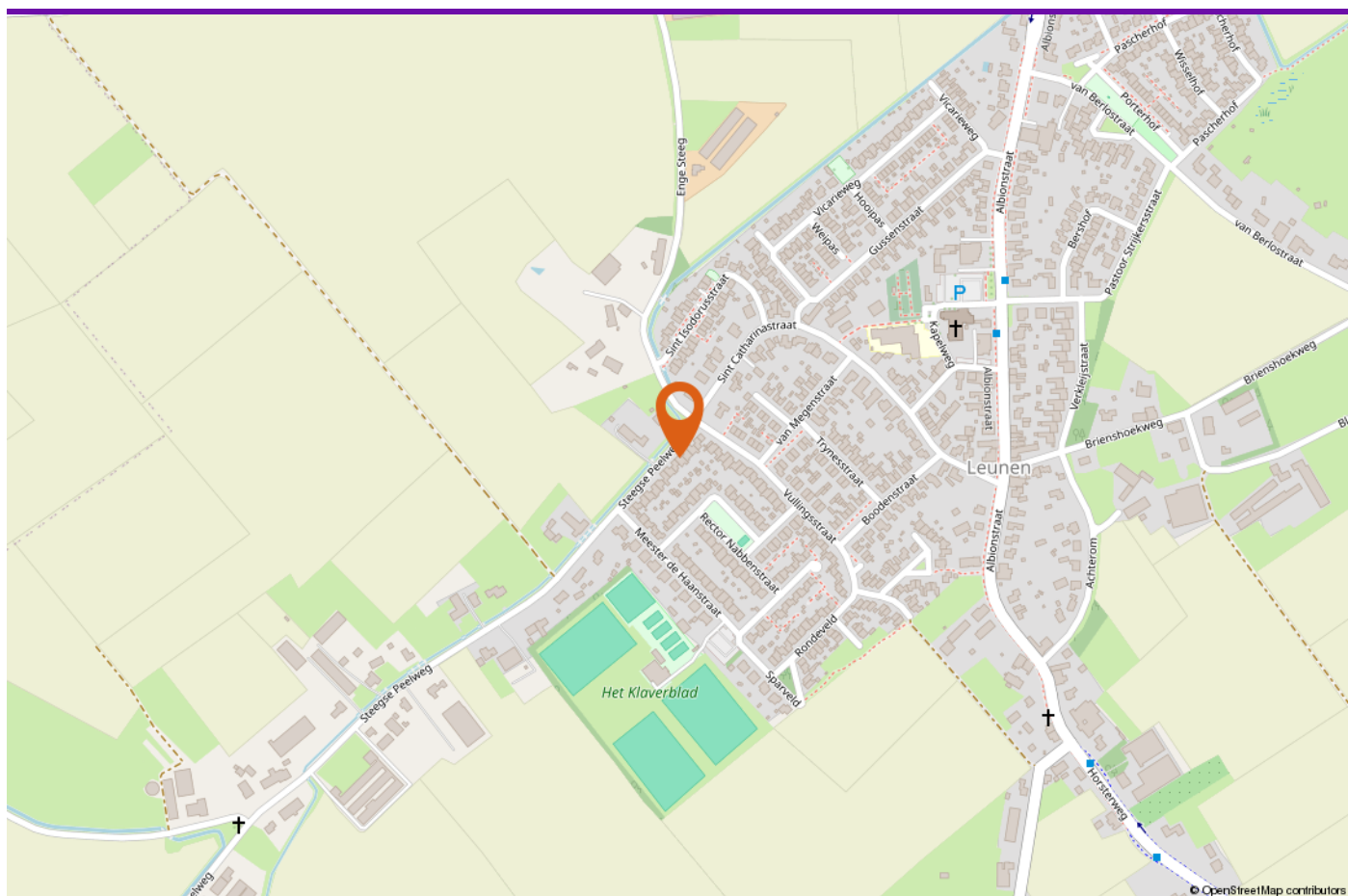
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kleine slaapkamer	X		
- Werkbank plus gereedschapbord excl gereedschap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterontharder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

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.

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.

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 tijdens 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.

31



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

