



ZANDAKKER VENRAY

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1980

Perceeloppervlakte
235 m²

Woonoppervlakte
155 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
18 m²

Externe bergruimte
5 m²

Inhoud
590 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Op loopafstand van het centrum van Venray, ligt deze verrassend ruime en complete woning met inpandig bereikbare garage en vier slaapkamers. Een ideale plek voor een (groeïend) gezin dat ruimte zoekt, maar ook graag alles dichtbij heeft.

De woning biedt volop leefruimte: een lichte, open leefruimte met woonkamer aan de voorzijde, keuken met eethoek aan de achterzijde en een serre als extra leefruimte. Boven zijn er drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer, met daarboven nog een volwaardige tweede verdieping met extra kamer, wasruimte en enorm veel bergruimte. Perfect voor thuiswerken, hobby's, logees of gewoon extra ruimte naarmate het gezin groeit.

Ook buiten is het prettig wonen. De oprit biedt plaats aan twee auto's, de carport zorgt voor een overdekte entree en de garage is direct inpandig bereikbaar. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt veel privacy en is een fijne plek voor kinderen om te spelen of om zelf rustig te ontspannen.

De ligging maakt het plaatje compleet: scholen, sportpark, winkels en het centrum zijn allemaal dichtbij, net als diverse uitvalswegen. Rustig wonen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.





BEGANE GROND

De binnenkomst is hier meteen praktisch én comfortabel geregeld. Vanaf de straat loopt de oprit, met ruimte voor twee auto's, door tot aan de garage. Alles overzichtelijk, ruim opgezet en ideaal voor dagelijks gebruik. Onder de carport bevindt zich de overdekte entree. Hier sta je altijd droog, of je nu via de voordeur naar binnen gaat of via de garage de woning betreedt.

In de hal vind je de meterkast, de garderobehoek en toegang tot het toilet, dat in dezelfde stijl is afgewerkt en is voorzien van een staand closet en fonteintje. Vanuit de hal loop je vanzelf door naar de leefruimte, waardoor de overgang van binnenkomst naar wonen heel natuurlijk aanvoelt.

De leefruimte op de begane grond voelt meteen prettig en ruim aan. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, waar de grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en een open blik richting buiten. Een plek waar het dagelijks leven zich vanzelf afspeelt en waar je je snel thuisvoelt. De trap vormt een natuurlijke, visuele scheiding tussen het zitgedeelte en de keuken met eethoek aan de achterzijde, zonder dat het open karakter verloren gaat. Juist die open verbinding maakt deze leefruimte zo prettig: contact met elkaar, zichtlijnen van voor naar achter en een ruimtelijk gevoel door het hele huis.

De keuken sluit hier naadloos op aan en is praktisch opgesteld in een hoek, waardoor er volop ruimte overblijft voor een grote eettafel. Dé plek voor lange diners, huiswerkmomenten of gezellige borrels. De keuken is compleet uitgerust met de nodige inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron en RVS afzuigkap. Samen vormen de woonkamer en keuken een fijne, open leefruimte waar geleefd mag worden. De leistenen vloer is voorzien van vloerverwarming en de radiatoren zijn netjes weggewerkt, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Achter de keuken ligt de serre. Misschien niet meer de jongste, maar wél een ruimte vol potentie. Het is zo'n plek waar je meteen mogelijkheden ziet. Dankzij de halve ronding en de grote raampartijen aan de tuinzijde is het hier verrassend licht en heb je een mooi zicht op de achtertuin. De aluminium ramen en schuifmogelijkheden zorgen voor een directe verbinding met buiten en maken dit tot een fijne extra leefruimte.













VERDIEPING

De eerste verdieping biedt een prettige en praktische indeling met drie slaapkamers en een complete badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van te openen ramen met rolluiken, wat zorgt voor comfort en privacy.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer die is uitgerust met een eigen wasmeubel, ideaal voor extra gemak in de ochtend. De slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en voelt daardoor extra ruim aan. Hier is bovendien een inloopkast gerealiseerd, waardoor kleding en spullen netjes uit het zicht blijven. De derde slaapkamer is perfect te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is volledig ingericht en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te starten of juist te ontspannen na een lange dag. Je beschikt hier over een ligbad, een aparte douchehoek, een wasmeubel en een wandcloset. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming. Dankzij de mechanische ventilatie én het raam in de zijgevel is er volop ventilatie en daglicht. Het raam is bovendien voorzien van een rolluik, wat extra privacy en comfort biedt.

De tweede verdieping is absoluut geen “zoldertje”, maar een volwaardige woonlaag waar je écht iets aan hebt. Dankzij de overloop met twee ruime kamers met (dak)ramen voelt deze verdieping verrassend ruim en prettig aan. Eén van de kamers is momenteel ingericht als praktische berg/wasruimte, met de witgoedaansluitingen, de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Vanuit deze ruimte heb je bovendien toegang tot de vliering, wat zorgt voor bijzonder veel extra bergruimte – ideaal voor seizoensspullen, koffers of alles wat je netjes uit het zicht wilt opbergen. Een verdieping die duidelijk meer is dan alleen opslag. Dit is een plek waar wonen, werken en opbergen moeiteloos samenkomen.









2E VERDIEPING









De garage is een absoluut pluspunt, als een van de weinige in de straat. Deze is inpandig bereikbaar via de serre, waardoor je altijd droog van en naar binnen loopt. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur aan de voorzijde en beschikt over een zadeldak, wat zorgt voor een verrassend grote hoeveelheid extra bergruimte op de gerealiseerde vliering met een nok van 2,38 meter. Dit maakt de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook ideaal als opslagruimte of hobbyplek. Uiteraard zijn elektra, verwarming en verlichting aanwezig, waardoor het een volwaardige en multifunctionele ruimte is.

De achtertuin ligt op het noorden, maar geen zorgen, door de diepte en de vrije ligging geniet je hier van zowel zon én privacy. Je hebt dus geen directe voor- en achterburen. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een kunstgazon, sierbestrating en een vlonderterras achterin. Hier staat een houten tuinhuis met dubbele deuren en een klein overstek, perfect voor extra opslag of een knusse zithoek.

Aan de achterzijde van de tuin zorgen leibomen voor een groene, beschutte uitstraling. De tuin is momenteel volledig omsloten, maar biedt – net als bij de andere woningen in de straat – de mogelijkheid om een achterom te realiseren vanuit de Schootsveld.





STRAATBEELD



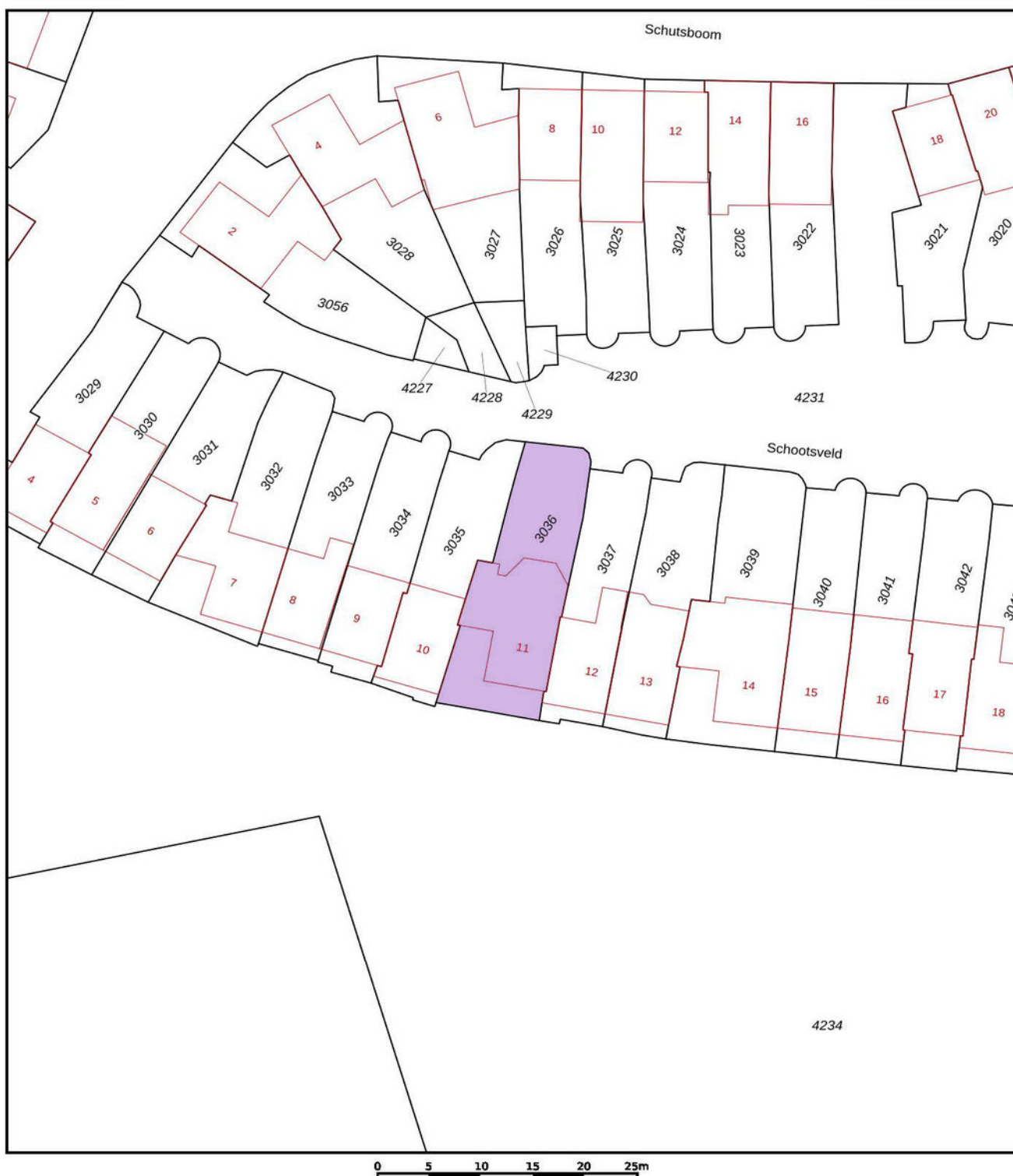
BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1980, de carport en serre zijn later aangebouwd, ca 1990-2000.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens bouw.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen die op de begane grond zijn voorzien van HR++ beglazing en de verdieping heeft nog enkel glas. De serre heeft aluminium kozijnen.
Overige voorzieningen	nagenoeg geheel voorzien van rolluiken, woonkamer elektrisch te bedienen en de overige (voordeur / slaapkamers / badkamer) zijn handmatig te bedienen.
Isolatie	muurisolatie, dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	8 zonnepanelen met een capaciteit van 325 Wp per paneel, geplaatst in 2021. Totaal 2376 opgewekt in 2025.
Centrale verwarming	middels de Remeha Calenta 40C cv-ketel uit 2021, de leistenen vloer beneden en badkamer is voorzien van vloerverwarming.
Eigendom/huur cv-ketel	huur via Volta, overeenkomst verloopt op 7-1-2026, kan worden overgenomen of verwijderd.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noord.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	5 groepen, 1 pv groep en 1 aardlekschakelaar.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

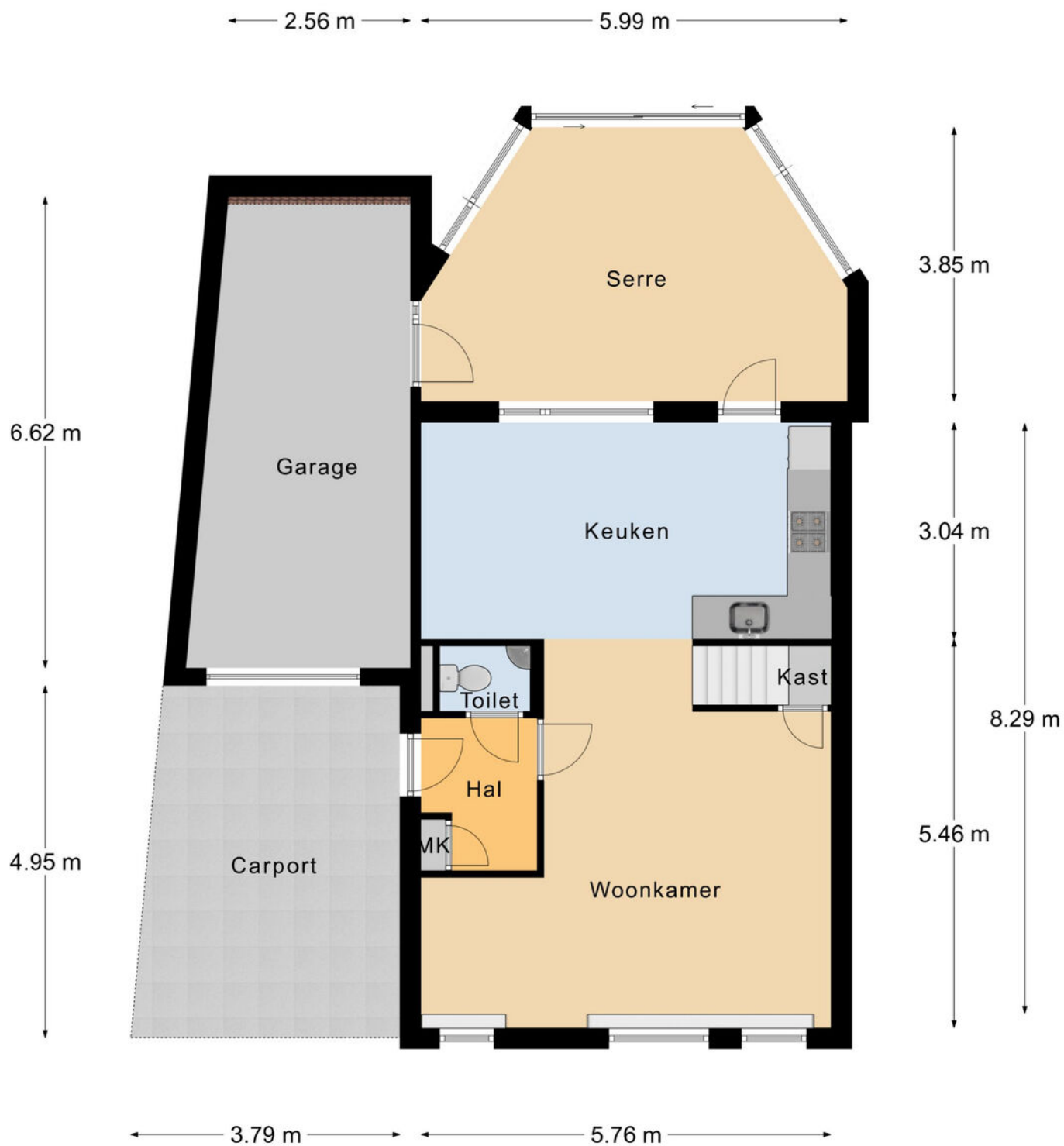
ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3036
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 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.			



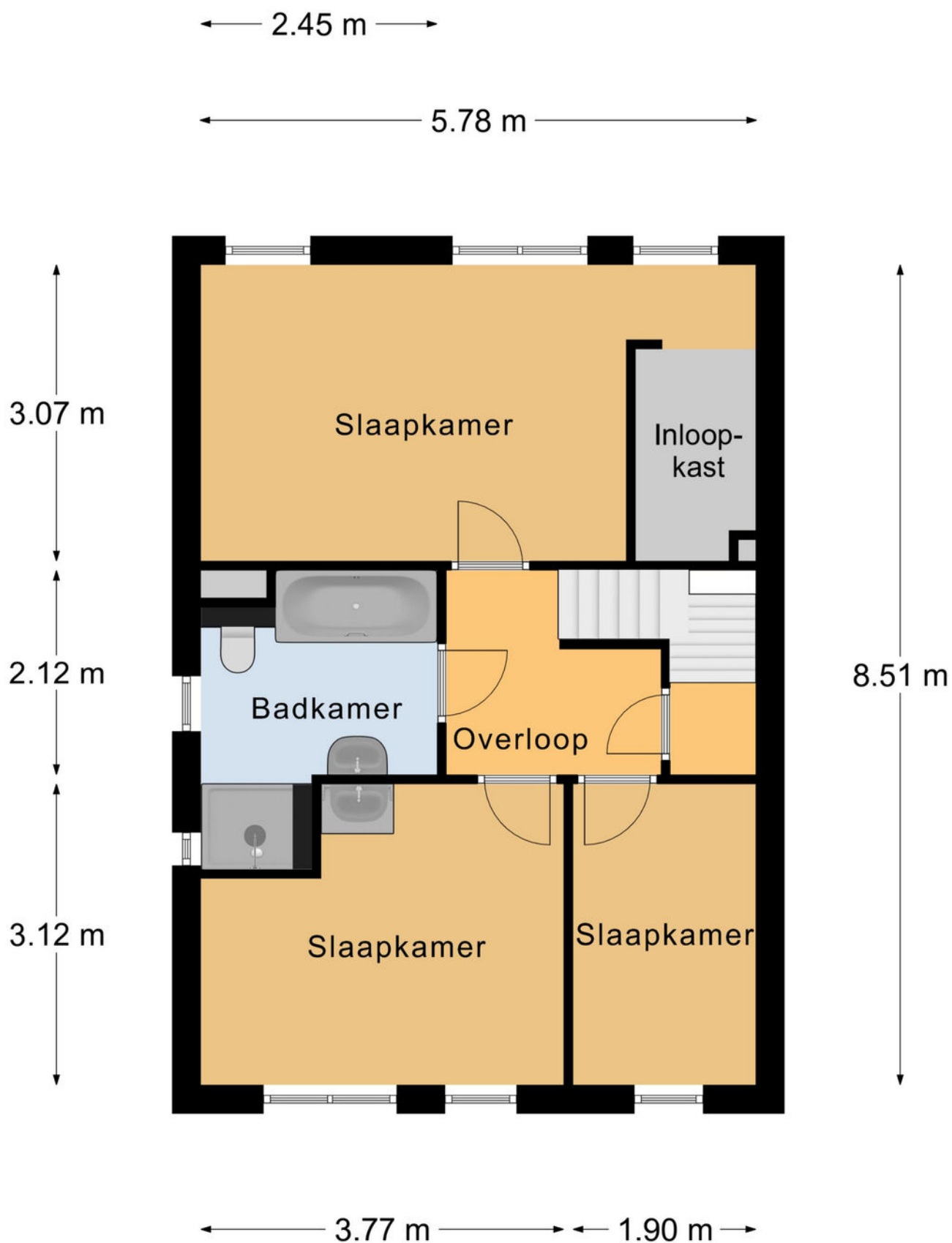
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

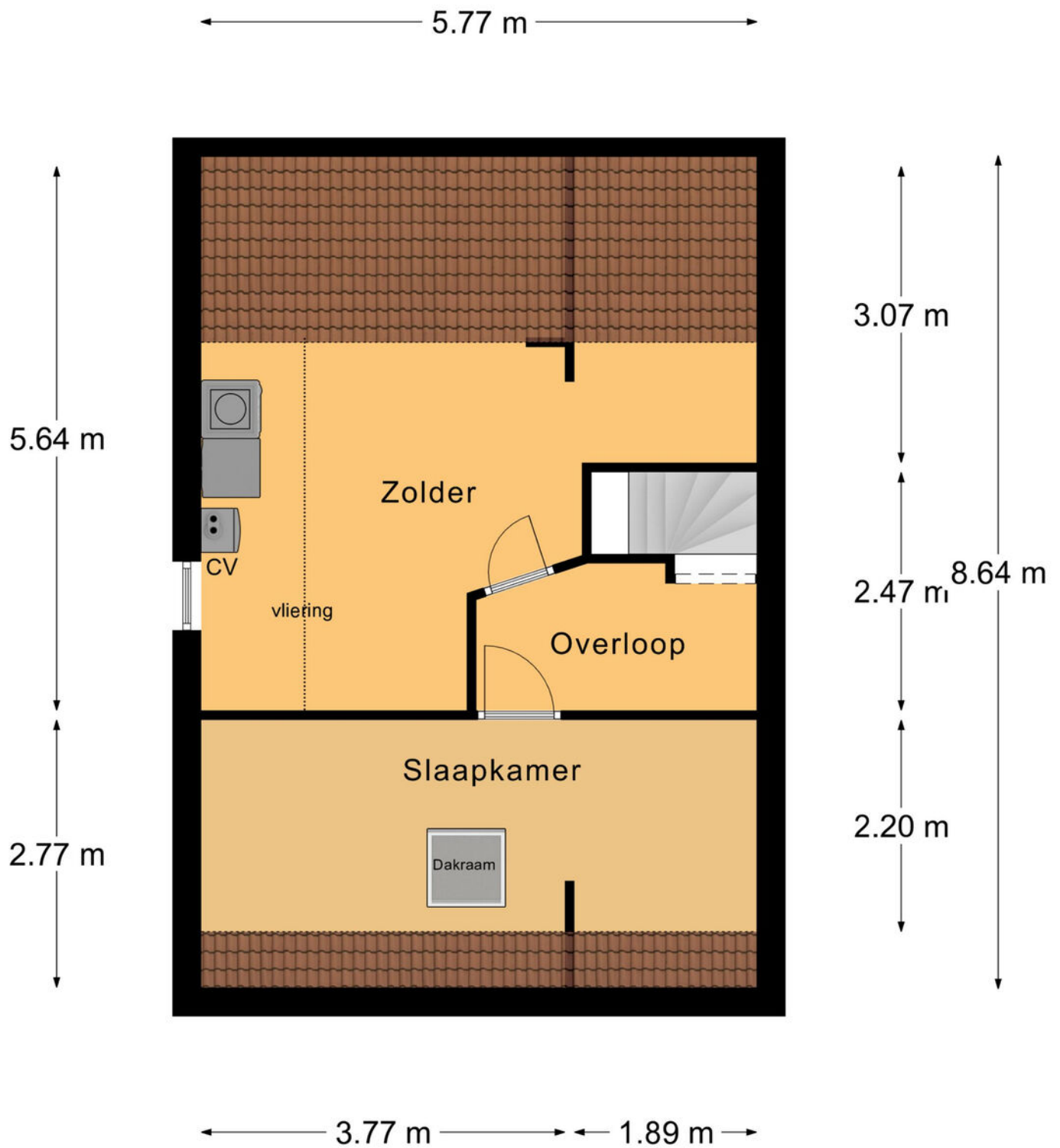
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



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

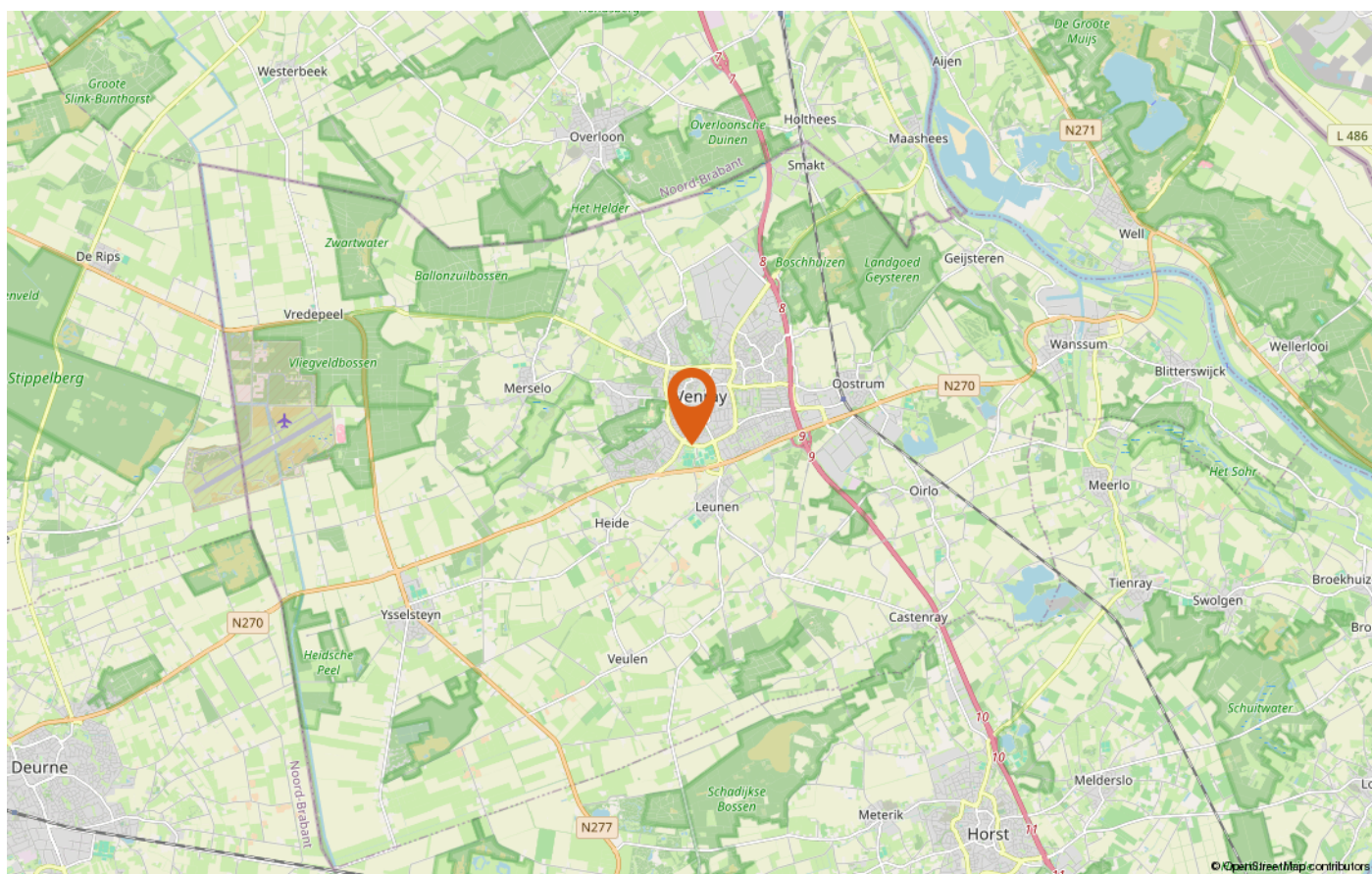
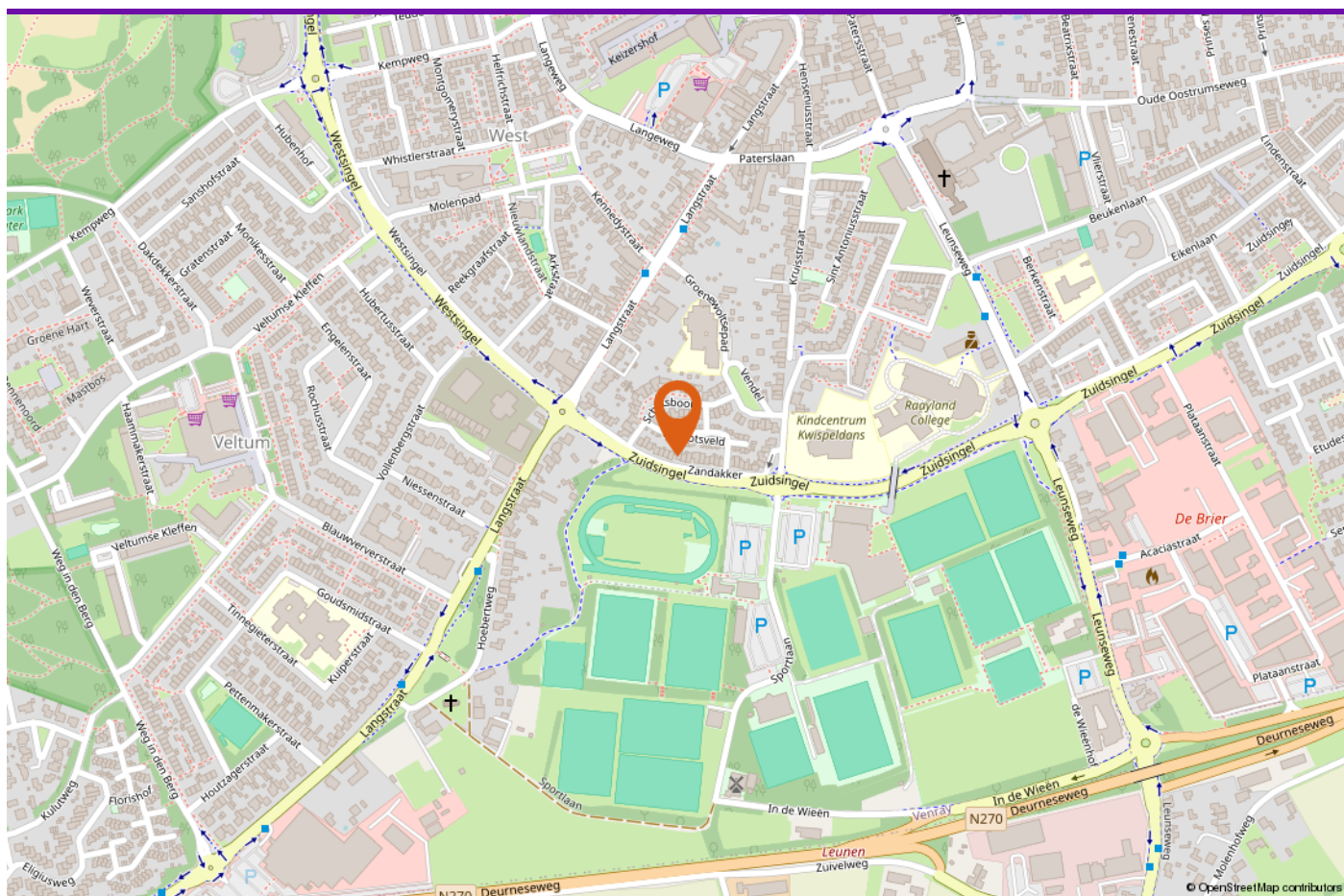
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- leistenen vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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.

30

[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

