



# SPIEKERT HEIDE

Vraagprijs € 389.000,- v.o.n.

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  
2025

Woonoppervlakte  
125 m<sup>2</sup>

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

Externe bergruimte  
6 m<sup>2</sup>

Inhoud  
413 m<sup>3</sup>

Energie label  
A+++

## IN HET KORT...

In een voormalige loods uit 1948 van de steenhandel, die in 2025 volledig gerenoveerd en getransformeerd is, vind je deze instapklare en duurzame woning waar werkelijk alles nieuw is. Gelegen aan een rustig, nieuw woonhofje en verhoogd ten opzichte van de weg, kenmerkt de woning zich door een verzorgde en representatieve uitstraling.

Binnen ervaar je direct de kwaliteit en frisheid van nieuw: strakke wanden, hoge plafonds, een doorlopende visgraat houten vloer en een moderne, complete keuken en badkamer. De lichte leefruimte en de drie verrassend ruime slaapkamers en complete badkamer onder de kap maken het geheel comfortabel en ruimer dan je van buiten zou verwachten.

Ook technisch is alles nieuw met volledige isolatie, warmtepompinstallatie, vloerverwarming, zonnepanelen. Het energielabel A+++ onderstreept het toekomstbestendige karakter.

De woning beschikt over een verzorgde buitenruimte in de vorm van een onderhoudsvriendelijk, voortuintje op het oosten, alsmede twee parkeerplaatsen direct tegenover de woning en een vrijstaande berging, voorzien van elektra en verlichting.







De woning ligt aan een gloednieuw woonhofje, lekker rustig en overzichtelijk. Je parkeert gewoon met twee auto's voor de deur. De woningen liggen iets verhoogd ten opzichte van de weg; drie treden vanaf de voortuin zorgen voor net dat beetje extra allure en bovendien een prettige mate van privacy. De strak aangelegde grindtuin aan de voorzijde, die op het oosten ligt, is dus iets lager gelegen.

Je stapt binnen via een glazen deur en voelt het direct: dit klopt. De afwerking is strak, modern en warm tegelijk. Overal ligt een prachtige houten vloer in visgraat. De plafonds zijn heerlijk hoog, de wanden strak gestuct en de plafonds netjes gespoten en voorzien van inbouwspots. Diepe vensterbanken geven extra karakter.

In de hal vind je de meterkast (uitgebreid en modern), het toilet, de wasruimte en toegang tot de leefruimte. Het toilet is volledig betegeld in tijdloze, neutrale tinten en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De wasruimte is praktisch met de witgoedaansluitingen met daarnaast voldoende bergruimte.

De woonkamer strekt zich uit over de volle diepte van de woning. Aan de voorzijde openen dubbele deuren naar de verhoging voor de woning en de iets lager gelegen tuin, heerlijk voor een kop koffie in de ochtendzon. Aan de achterzijde zorgen de kleinere 'stal-/schuurramen' voor een prettige lichtinval en extra sfeer. Inbouwspots in plafond zorgen 's avonds voor een warme ambiance.

Via een open doorgang kom je in de compleet nieuwe, modern uitgevoerde keuken. Opgesteld in een praktische hoek en afgewerkt met taupekleurige fronten en een licht marmerlook kunststof werkblad. Uiteraard volledig uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast én diepvries. Dankzij de opstelling blijft er ruimte over voor een knusse eethoek.















De open, luie houten trap brengt je vanuit de woonkamer naar boven.

De ruime overloop, wederom voorzien van sfeervolle inbouwspots, geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte installatiekast met warmtepomp, boiler en omvormer van de zonnepanelen.

Alle slaapkamers bevinden zich onder de kap, wat direct zorgt voor sfeer en karakter. Wat hier verrast, is de ruimte: de kamers zijn stuk voor stuk ruim van formaat. Juist aan de voorzijde van de woning verwacht je deze afmetingen niet, waardoor het extra prettig is. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een breed en hoog raam: veel licht, natuurlijke ventilatie, maar geen inkijk. De andere twee slaapkamers zijn net zo strak afgewerkt en hebben een leuk detail in de vorm van geschilderde houten schuine delen en een groot dakraam. De slimme indeling en de hoogte onder het dak maken dat de kamers licht, luchtig en volwaardig aanvoelen waar je met gemak een bed, kast en werkplek kwijt kunt. Overal ligt dezelfde mooie houten vloer en ook hier zijn inbouwspots aanwezig wat zorgt voor een warme sfeer.

De badkamer is een plaatje: volledig betegeld in dezelfde neutrale tinten als het toilet beneden, wat zorgt voor rust en eenheid. Voorzien van een douchehoek met thermostaatkraan, wandcloset, designradiator en een modern wasmeubel met spiegel inclusief verlichting en verwarming. Mechanische ventilatie en uiteraard ook hier inbouwspots.













Ook op praktisch vlak is alles goed geregeld. Direct tegenover de woning, in het rustige hofje, beschik je over twee eigen parkeerplaatsen. Geen zoeken, geen gedoe maar gewoon thuiskomen en parkeren voor de deur.

Daarnaast is er een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag. De berging is voorzien van een loopdeur, verlichting en elektra, waardoor deze niet alleen handig, maar ook écht bruikbaar is. Een fijne, complete aanvulling op het wooncomfort.







## OMGEVING





## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

|                               |                                                                                                                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                      | Van oorsprong 1948, in 2025 volledig vernieuwd.                                                                   |
| Vloeren                       | betonvloeren en houten verdiepingsvloer, geïsoleerd met EPS 150 tijdens de renovatie.                             |
| Gevels                        | metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de renovatie.                                                           |
| Dak                           | zadeldak bedekt met pannen, vernieuwd en geïsoleerd tijdens de renovatie met Kinspan platen, RC 5.                |
| Kozijnen                      | kunststof kozijnen met triple beglazing.                                                                          |
| Isolatie                      | volledig geïsoleerd.                                                                                              |
| Energiebesparende maatregelen | 8 zonnepanelen, geplaatst in 2025.                                                                                |
| Centrale verwarming           | Inventum Modul-AIR Ventilatie Warmtepomp, in combinatie met een 150 liter boiler en een Greenair WTW-D combinatie |
| Eigendom/huur warmtepomp      | eigendom.                                                                                                         |
| Warmwatervoorziening          | het tapwater wordt geleverd door de warmtepomp met 150 liter boiler.                                              |
| Ventilatiesysteem             | balansventilatie + GreenAir WTW unit, uit 2025.                                                                   |
| Bijzonderheden                | ter waarborging van privacy zal verkoper de ramen aan de achterzijde uitvoeren met melkglasfolie.                 |

## OVERIGE KENMERKEN

|                    |                                                         |
|--------------------|---------------------------------------------------------|
| Tuinligging        | enkel voortuin, gelegen op het oosten.                  |
| Bestemmingsplan    | woonbestemming.                                         |
| Erfdienstbaarheden | geen bekend.                                            |
| Asbest             | geen bekend.                                            |
| Meterkast          | 12 groepen, 3 aardlekschakelaars en 2 aardlekautomaten. |

## VASTE LASTEN

|     |                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VVE | de Vereniging van Eigenaren is in oprichting.<br>maandelijkse servicekosten zullen € 146,93 zijn. |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

# ALGEMENE KENMERKEN



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray  
Sectie N  
Perceel 2919

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.

kadaster



# KADASTRALE KAART



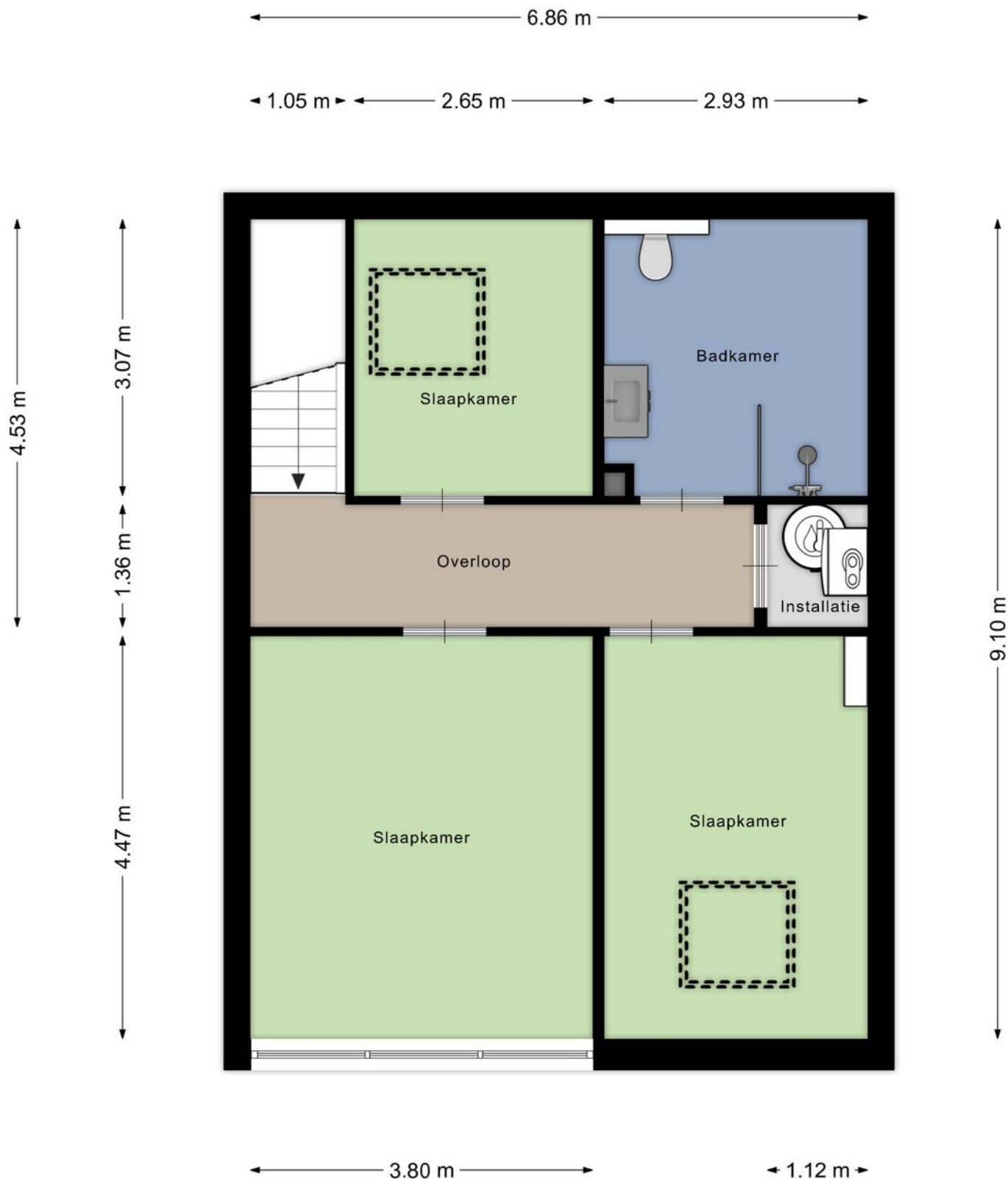


## Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

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



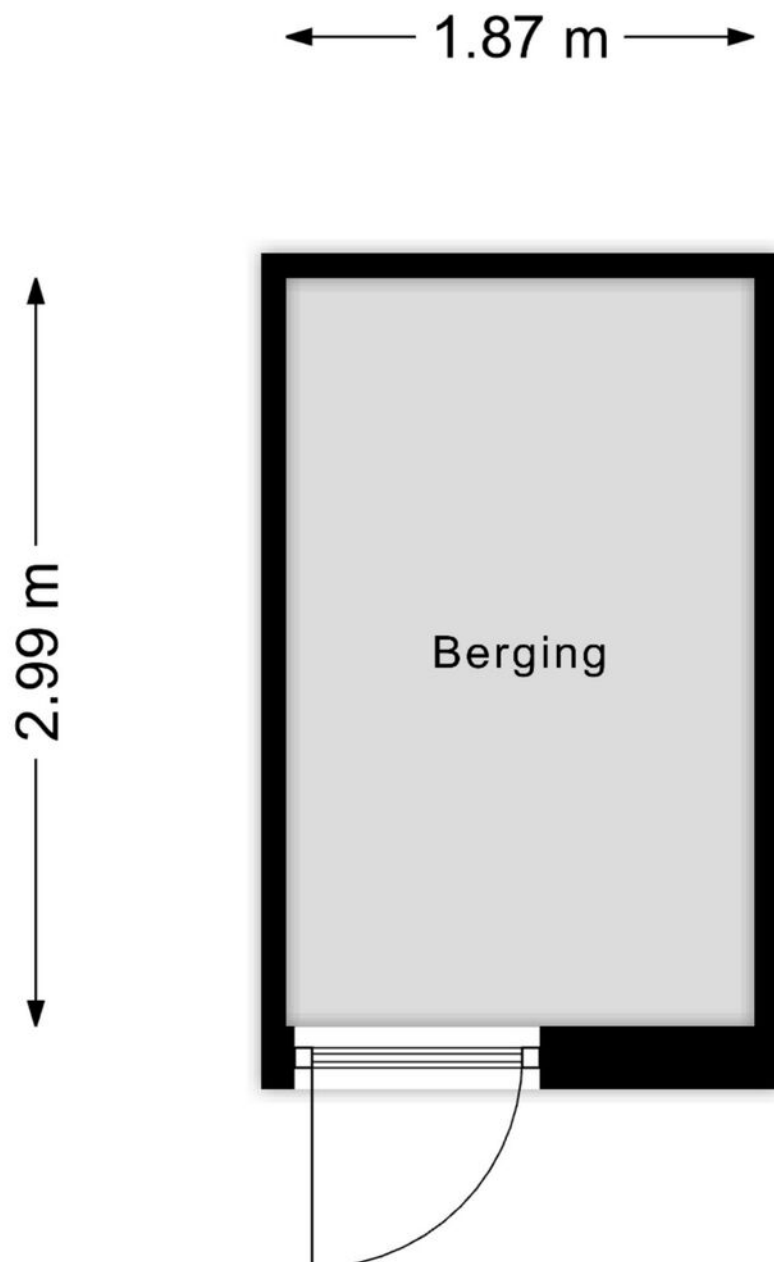
## 1e verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

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





## Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**

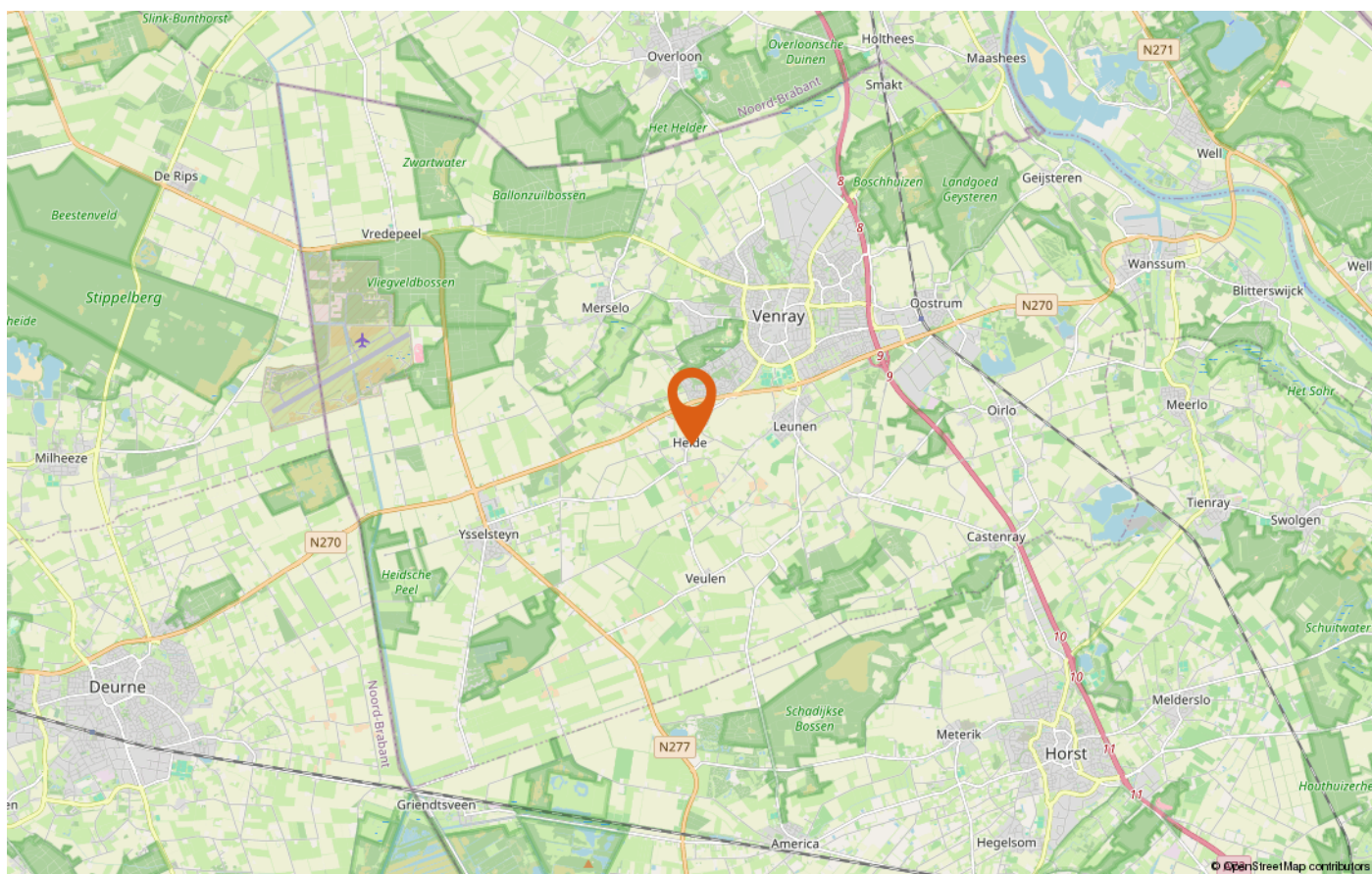
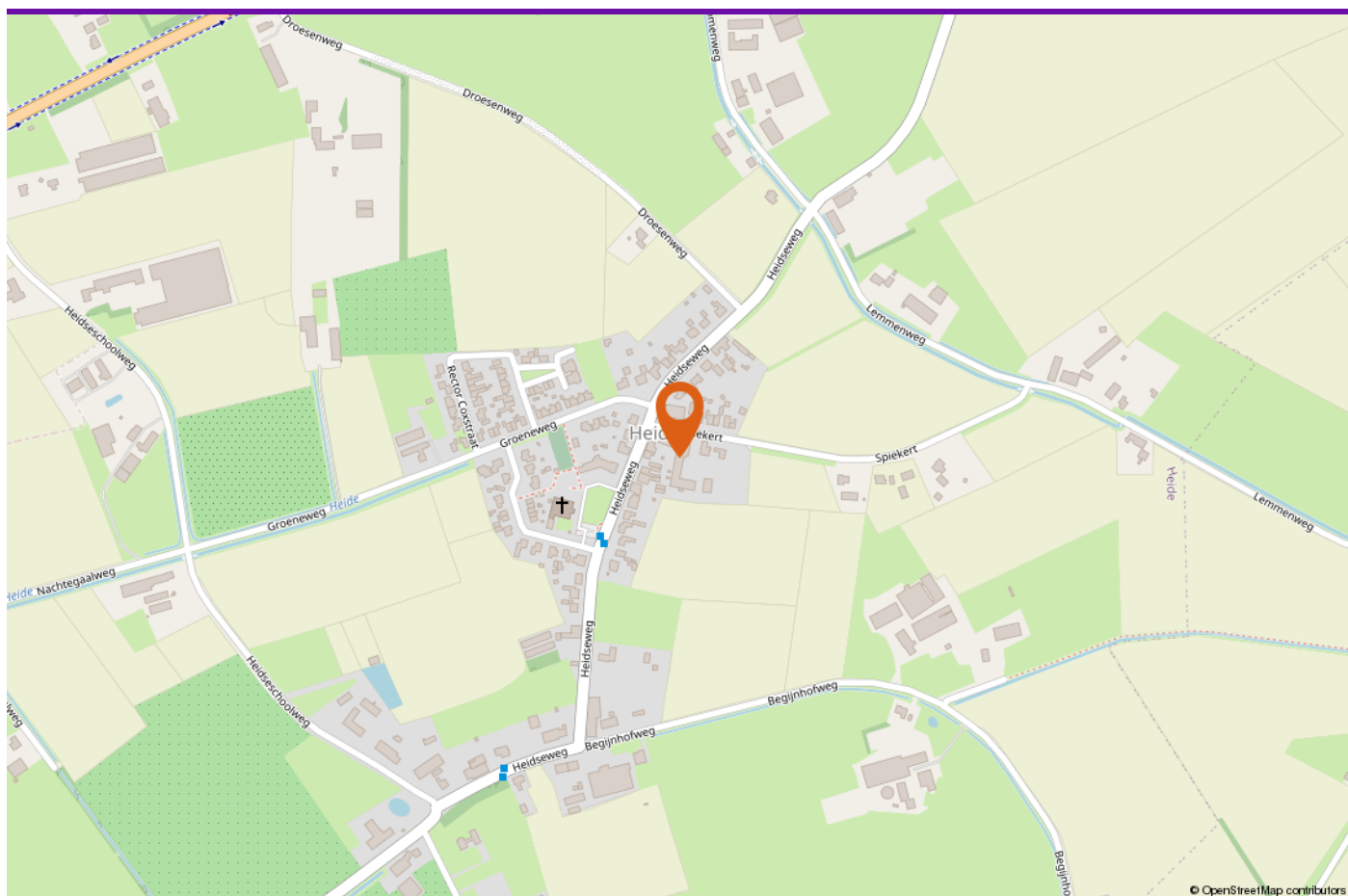
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - Pvc vloeren                                                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | 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)

