



MAASHESEWEG VENRAY

Vraagprijs € 519.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1940

Perceeloppervlakte
480 m²

Woonoppervlakte
150 m²

Overige inpandige ruimte
7 m²

Externe bergruimte
29 m²

Inhoud
556 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Achter deze ogenschijnlijk bescheiden gevel gaat een verrassend ruime en sfeervolle woning schuil die je echt gezien moet hebben. Zodra je binnenstapt, ontvouwt zich een bijzonder diepe en praktisch ingedeelde leefruimte, ontstaan door de royale uitbouw aan de achterzijde.

Binnen vind je onder andere een moderne keuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers, een extra werk- of speelkamer en volop flexibiliteit, waardoor de woning ook levensloopbestendig is in te richten. De indeling voelt logisch, licht en comfortabel en biedt ruimte voor het hele gezin én voor thuiswerken.

De diepe achtertuin op het noordwesten is een groot pluspunt: veel privacy, lekker veel zonuren en fijne plekken om te ontspannen. Met daarnaast een grote berging en royale overkapping is ook het buitenleven hier uitstekend verzorgd.

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, scholen en het centrum van Venray. De uitvalswegen richting Venlo en Nijmegen zijn snel bereikbaar, waardoor deze locatie rust en bereikbaarheid perfect combineert. Een woning die blijft verrassen en waarin je je direct thuis voelt.





Zodra je via de voorgevel binnenstapt, voel je het karakter van de woning. In de hal ligt een fraaie terrazzo vloer die meteen het bouwjaar verradt, net als de originele paneeldeuren die op subtiële wijze in de woning terugkomen. Het mooie is: deze authentieke elementen zijn behouden, terwijl de rest van het huis volledig is gemoderniseerd. Een perfecte balans tussen toen en nu. In de hal vind je de meterkast, een fraai beklede trapopgang en via een taatsdeur-look stap je de leefruimte binnen.

En die leefruimte... die verwacht je hier absoluut niet. Achter de voordeur ontvouwt zich een verrassend diepe woning, mede dankzij de uitbouw aan de achterzijde die in 2015 is gerealiseerd. De indeling is praktisch, logisch en voelt heel prettig aan. Je komt binnen in de keuken, die in 2020 volledig is vernieuwd en direct het hart van het huis vormt. Het kookeiland met zitplekken nodigt uit om aan te schuiven en biedt dankzij de diepte veel werkruimte. Het lichte composiet werkblad, de taupekleurige fronten en de strakke afwerking geven de keuken een rustige, moderne uitstraling. De inductiekookplaat wordt gecombineerd door een Best afzuigkap die oogt als een designlamp. Aan de linkerzijde bevindt zich een extra keukensegment met koelkast, hetelucht-/stoomoven, vaatwasser, spoelunit met zwarte kraan en een diepvries. Vanuit de keuken heb je mooi zicht op zowel de entree via de glazen deur als op de rest van de woning, waardoor alles met elkaar in verbinding staat.

De eethoek bevindt zich nu tussen de keuken en de zithoek en vormt een gezellige, centrale plek in huis. Hier staat ook de houtkachel, een heerlijk hoekje waar je op koude dagen graag zit. De woonkamer ligt aan de achterzijde, maar doordat alles in open verbinding staat, is er altijd prettig contact tussen de verschillende leefruimtes. Via de dubbele tuindeuren loop je zo de tuin in. Vanuit de woonkamer bereik je ook de bijkeuken, waar een vaste kastenwand met schuifdeuren is geplaatst. Hierachter vind je de witgoedaansluitingen, de unit van de vloerverwarming en de cv-ketel. In dit achterportaal met toegang tot de tuin bevindt zich tevens een ruim toilet met wandcloset en wasmeubel, volledig betegeld in lichte kleuren en voorzien van spots in het stucplafond.











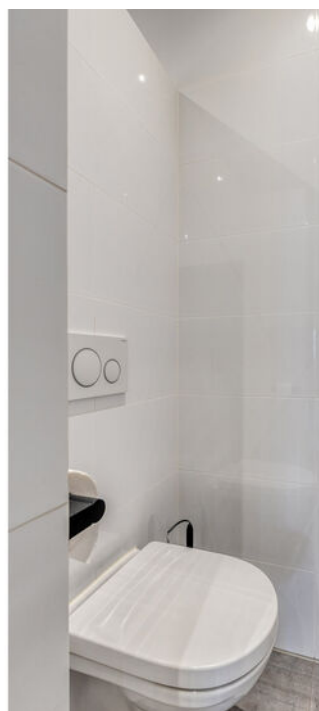
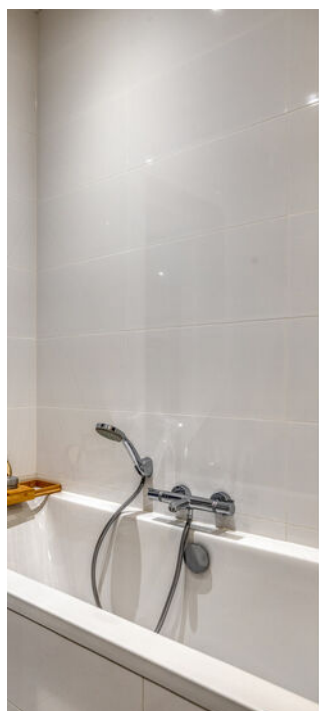


Aan de voorzijde van de woning is een extra kamer gerealiseerd die perfect dienstdoet als speelkamer, thuishunkoor of hobbyruimte. Groot raam aan de straatzijde zorgt voor veel licht en een vaste kastenwand biedt praktische berguimte. Twee glazen schuifdeuren scheiden deze ruimte van de leefruimte, waardoor je kunt kiezen voor openheid of juist wat rust. Dankzij deze extra kamer en de tweede badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig in te richten.

Direct achter de keuken ligt de extra badkamer op de begane grond, eveneens gerealiseerd bij de uitbouw in 2015. Deze ruimte is volledig betegeld in een moderne wit-grijze kleurstelling en voorzien van vloerverwarming. Je vindt hier een breed wastafelmeubel, een ligbad met thermostaatkraan, een verdekt opgesteld wandcloset en een inloofdouche met thermostaatkraan. Het stucwerk plafond met inbouwspots en de mechanische ventilatie maken het geheel compleet en comfortabel.

Onder de trap in de hal bevindt zich de kelder. Met een beperkte stahoogte van circa 1,80 meter is dit een ideale provisieruimte, voorzien van een koekoek voor daglicht. Ook glasvezel is aanwezig, wat het moderne wooncomfort ondersteunt.







Ga je met de trap omhoog, dan kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers. De afwerking is netjes en neutraal, met een doorlopende pvc houtlook vloer en gestucte wanden. De badkamer vormt het centrale punt op deze verdieping; de overloop loopt er als het ware omheen en deze is zowel vanaf de overloop als vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar. De badkamer is volledig betegeld in rustige tinten en voorzien van een wastafelmeubel, een grote spiegel met verlichting én verwarming, een wandcloset en een inloofdouche met thermostaatkraan en glazen wand. Het stucplafond is afgewerkt met inbouwspots en de mechanische ventilatie wordt bediend via de lichtsakelaar.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Hierdoor is er volop ruimte voor een groot bed en (kleding)kasten. Grote ramen bieden mooi zicht op de tuin en de volwassen bomen in de omgeving, terwijl een extra dakraam in de zijgevel zorgt voor nog meer licht en lucht. Het plafond is gestuct en voorzien van inbouwspots. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en liggen onder de originele kap, die hier nog zichtbaar is en zorgt voor een speelse, karaktervolle uitstraling. Boven de trapopgang is een luik naar de vliering; klein, maar ideaal als extra opbergruimte.











De tuin is gelegen op het noordwesten, maar laat je daar vooral niet door misleiden. Dankzij de royale diepte geniet je hier namelijk van verrassend veel zonuren én een prettig gevoel van rust en privacy. Het is een buitenruimte waar je op verschillende momenten van de dag een fijne plek vindt om te zitten. Direct aan de woning ligt een terras, perfect voor een kop koffie in de ochtend, een lange lunch of een ontspannen avond buiten.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een dubbele houten poort met een praktische achterom, uitgevoerd met grind, wat niet alleen functioneel is maar ook netjes oogt. De tuin is verzorgd en met aandacht aangelegd, met een strak gazon voorzien van sproeiinstallatie en een groene herdera-erfafscheiding die zorgt voor een rustige, natuurlijke sfeer en veel privacy. Dankzij de extra stroompunten, de aanwezige grondwaterpomp en een buitenkraan is het onderhouden van de tuin eenvoudig en efficiënt.

Achter op het perceel staat een bijzonder ruime berging van circa 4,8 bij 5,95 meter, een echte meerwaarde. Deze ruimte is voorzien van raampjes voor daglicht, elektra en een praktische vliering voor extra opslag. De aanwezigheid van zowel een enkele als een dubbele deur maakt de berging veelzijdig in gebruik, of je deze nu inzet als opslagruimte, werkplaats of hobbyruimte. Vanuit de berging loop je direct onder de indrukwekkende overkapping in schuurstijl, met een nokhoogte van maar liefst 3,66 meter. Dit is een fantastische plek om lange zomeravonden door te brengen, uitgebreid te tafelen met vrienden en familie of juist in alle rust te genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen.







OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1940, in 2015 is de woning flink uitgebreid.
Vloeren	betonvloer en houten verdiepingsvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, hoofdbouw geïsoleerd tijdens bouw.
Dak	samengesteld dak, hoofdbouw is een zadeldak met pannen (1940). Achterbouw is deels hellend dak en deels plat dak (2016).
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing op één raam na die nog enkel glas bevat.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	14 zonnepanelen, 6 met een capaciteit van 480 Wp per paneel en 8 met 440 Wp per paneel, geplaatst in 2023.
Centrale verwarming	middels de Intergas Kombi Kompakt HRE cv-ketel uit 2022. Houtkachel in de woonkamer, gecombineerd met de vloerverwarming op de begane grond.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, krachtstroom groep, pv groep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 481,11 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1092 m ³ per jaar. verbruik elektra ca. 1073 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 6719	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 18 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

KADASTRALE KAART



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

PLATTEGROND

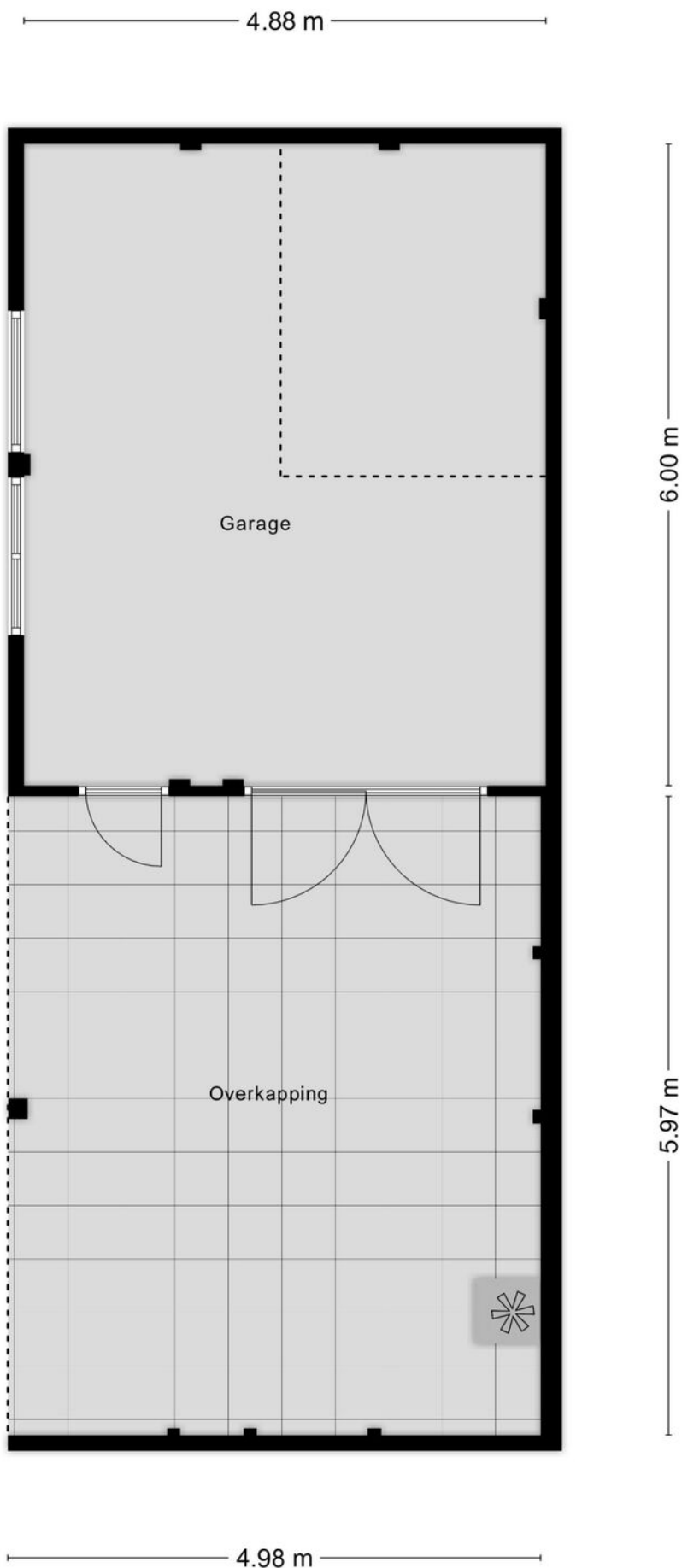
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



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.



PLATTEGROND

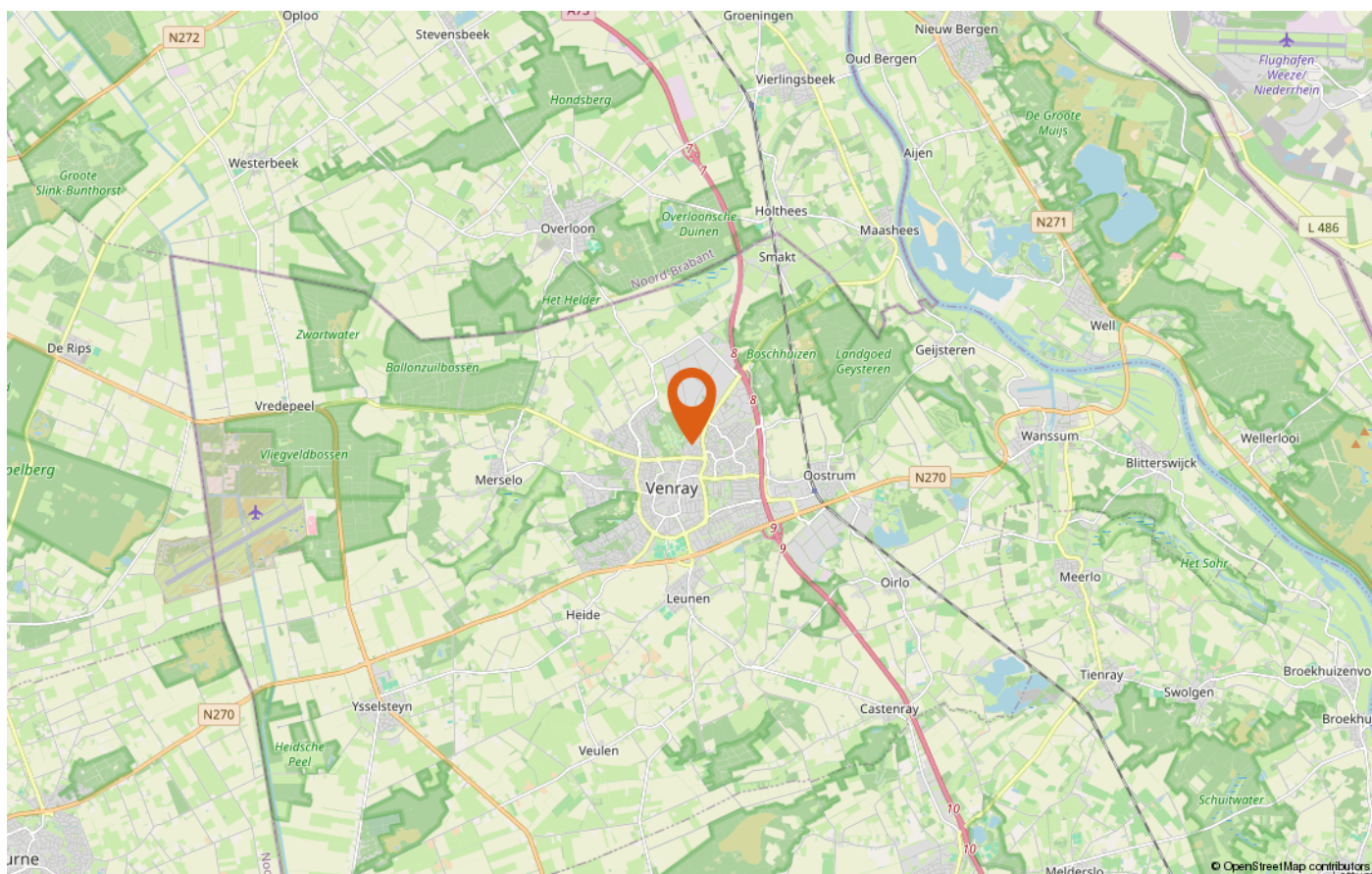
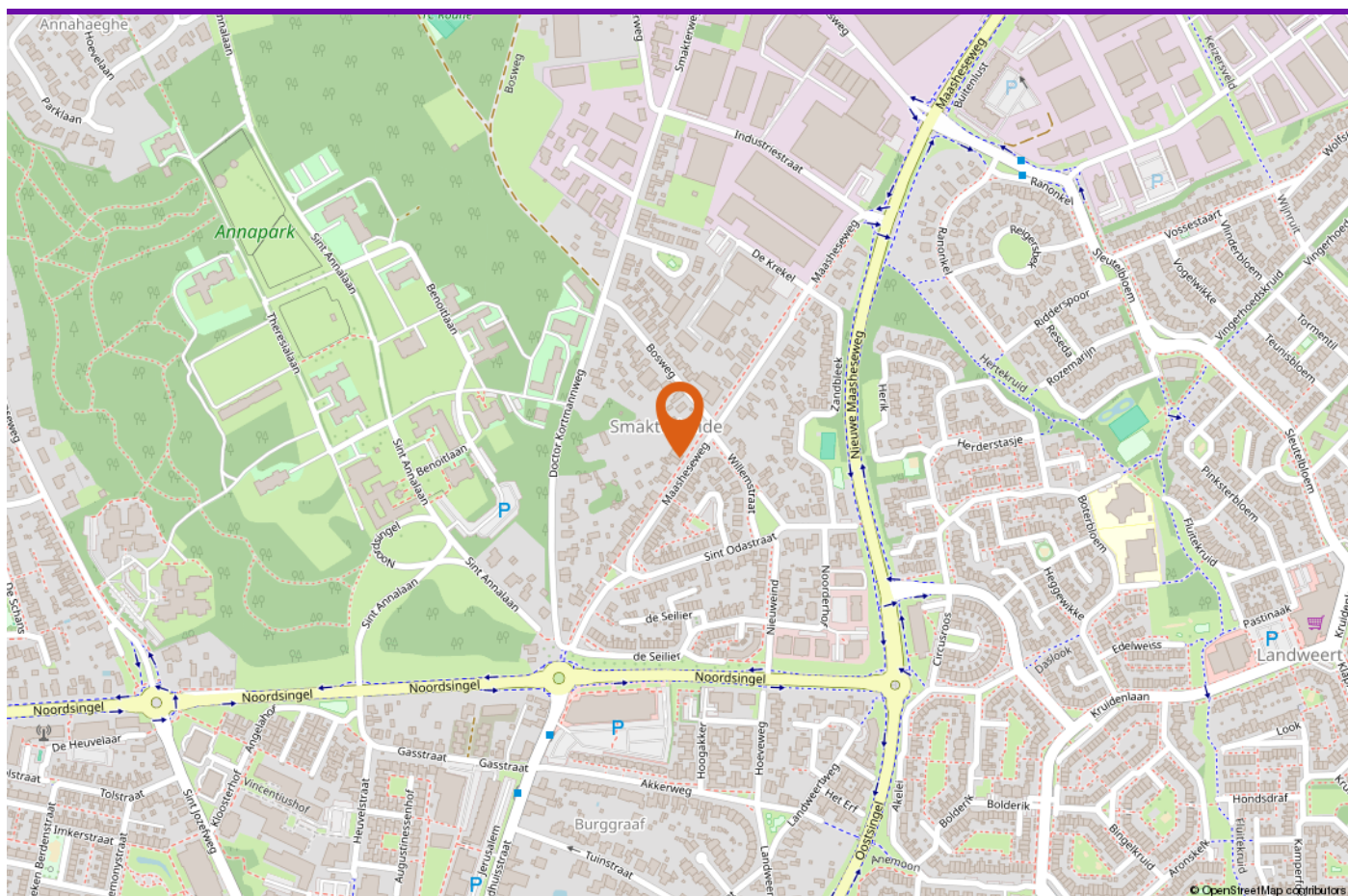
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Magazijn stelling kelder	X		
Metalen kast kelder	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

