



HAALAKKER OIRLO

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1981

Perceeloppervlakte
250 m²

Woonoppervlakte
104 m²

Overige inpandige ruimte
28 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
18 m²

Inhoud
468 m³

Energie label
C (afgegeven voor het plaatsen van de zonnepanelen)

IN HET KORT...

Op een fijne hoeklocatie aan de Haalakker staat deze verrassend ruime en sfeervolle gezinswoning met inpandige garage, gelegen naast een rustig, doodlopend hofje dat uitkomt bij een groen- en speelvoorziening met onder andere een voetbal- en volleybalveld. Een ideale woonomgeving voor gezinnen met kinderen, waar rust, ruimte en speelplezier samenkomen.

De woning beschikt over een eigen oprit en een inpandig bereikbare garage. Binnen valt direct de lichte woonkamer op, met een fijne verbinding naar de tuin. De keuken is praktisch ingericht en biedt mogelijkheden om samen met de woonkamer te worden ingericht als royale leefruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette, functionele badkamer. Via de vlizotrap bereik je de bergzolder met verrassend veel opbergruimte en mogelijkheden voor de toekomst.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt meerdere plekken om te ontspannen, waaronder een overdekt terras. Dankzij de ligging aan de zijkant van de woning is er bovendien een vrije achterom.

Een fijne, complete woning op een rustige locatie met alle ingrediënten voor prettig wonen, nu en in de toekomst.





Parkeren doe je hier gewoon op eigen terrein, op de oprit die pal voor de garage met elektrische deur is gelegen. Via de oprit bereik je ook de entree van de woning. De voordeur bevindt zich aan voorzijde van de woning en brengt je in een nette hal met garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Het toilet is keurig afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een wandcloset met fonteintje. Het kleine raampje zorgt voor daglicht en het gestucte plafond met spotjes maakt het geheel helemaal af.

De doorzonwoonkamer is een echte sfeermaker. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Aan de straatzijde is een gezellig zitgedeelte gecreëerd, terwijl je aan de tuinzijde fijn kunt tafelen, direct naast de keuken. De parketvloer, lichte wanden en het strak afgewerkte plafond zorgen voor een warme en rustige uitstraling. Praktisch is de trapkast, en via de schuifpui loop je zo door naar de terrasoverkapping. De klassieke belijning van de binnendeuren draagt bij aan de sfeer van het huis.

De dichte keuken is functioneel en netjes ingericht met een L-vormig aanrechtblad, diverse boven- en onderkasten en complete inbouwapparatuur. Denk aan een 4-pits gaskookplaat van Bosch met afzuigkap, een vaatwasser van Neff en een koelkast van Miele. De marmoleum vloer is onderhoudsvriendelijk en het raam biedt prettig uitzicht op de tuin. Het werkblad heeft een warme houtlook, wat de keuken uitstraling geeft. Of je nu kiest voor behoud van de huidige, gescheiden indeling of voor een eigentijdse open woonkeuken: deze woning biedt de vrijheid om mee te groeien met jouw woonideeën. Een fijne gedachte voor nu én voor de toekomst.

Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken: een ideale plek voor het witgoed, extra koelkast of vriezer. Vanuit hier heb je toegang tot de tuin én tot de inpanidig bereikbare garage.











De verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en flexibel in gebruik. Of je nu behoefte hebt aan kinderkamers, een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte: deze verdieping biedt alle mogelijkheden om de ruimtes geheel naar eigen wens in te richten.

De kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en dankzij de rechte gevels is de ruimte optimaal te benutten met kasten en meubilair. Grote ramen zorgen in alle slaapkamers voor een fijne lichtinval, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel.

De badkamer is netjes en functioneel. Volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is compleet met een bad-/douchecombinatie voorzien van een glazen douchewand, een wandcloset, designradiator en een wastafel met meubel. Raam aan de voorzijde zorgt voor licht en natuurlijke ventilatie. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen en rustig af te sluiten.

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze grote open bergzolder biedt verrassend veel opbergruimte en mogelijkheden voor de toekomst. Ook zijn hier de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.







Buiten is het minstens zo genieten. De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse beplantingen en daarnaast vind je de beklinkerde oprit met toegang tot de woning. Vanuit de oprit loop je ook langs het huis naar de vrije achterom. De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is ruim en sfeervol ingericht. Direct aan de woning bevindt zich een fraaie aluminium terrasoverkapping met lichtdoorlatend dak en ingebouwde spots, een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te zitten. Verderop in de tuin is nog een tweede terras, omringd door groen en beplanting. Een mooie boom zorgt in de zomer voor natuurlijke schaduw en geeft de tuin elk seizoen een andere uitstraling. De tuin is volledig ommuurd.

Achter in de tuin staat een deels houten berging, aan de achterzijde is deze open, ideaal voor fietsen, containers en tuingereedschap. Deze is voorzien van elektra en water en ligt netjes uit het zicht. Daarnaast zijn er meerdere elektrapunten en verlichting in de tuin aanwezig, evenals een gevelkraan bij de bijkeukendeur. Via de zijkant, aan de hofjeszijde, is er een vrije achterom met een pad richting de oprit.

Een groot pluspunt van deze woning is de inpandig bereikbare garage, die direct grenst aan de bijkeuken en daarmee perfect aansluit op het dagelijks wooncomfort. De garage is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden: natuurlijk voor het parkeren van de auto, maar ook als praktische hobbyruimte, klusplek of extra bergruimte. Dankzij de elektrische garagedeur aan de voorzijde, de aanwezige elektra- en wateraansluiting en het raam in de zijgevel is dit een lichte en functionele ruimte waar je alle kanten mee op kunt.

Via de bijkeuken loop je vanuit de garage zó de tuin in. Ideaal wanneer je na het tuinieren even snel je spullen wilt opruimen of wanneer fietsen en tuinmeubilair gemakkelijk binnen handbereik moeten zijn. De aanwezige vloering zorgt bovendien voor extra opbergmogelijkheden, waardoor de garage altijd netjes en overzichtelijk blijft.









OMGEVING

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1981.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens bouw.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, isolatie tijdens bouwjaar.
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR++ beglazing met uitzondering van 3 houten kozijnen waarvan het toilet raam nog is voorzien van enkel glas.
Isolatie	volledig geïsoleerd, de begane grond vloer is extra nageïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	10 zonnepanelen uit 2021 met een capaciteit van 325Wp per paneel.
Centrale verwarming	middels de Nefit Proline NXT HRC24 XW4 cv-ketel uit 2024.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

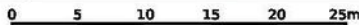
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	afspraken tbv pad achterom (zijkant woning), via gemeentegrond.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen waarvan 1 pv groep en 2 aardlekschakelaars

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 328,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1218 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. 1993 kWh per jaar, teruglevering 2348 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Secție Perceel Venray R 1012	 A
---	--	---

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.

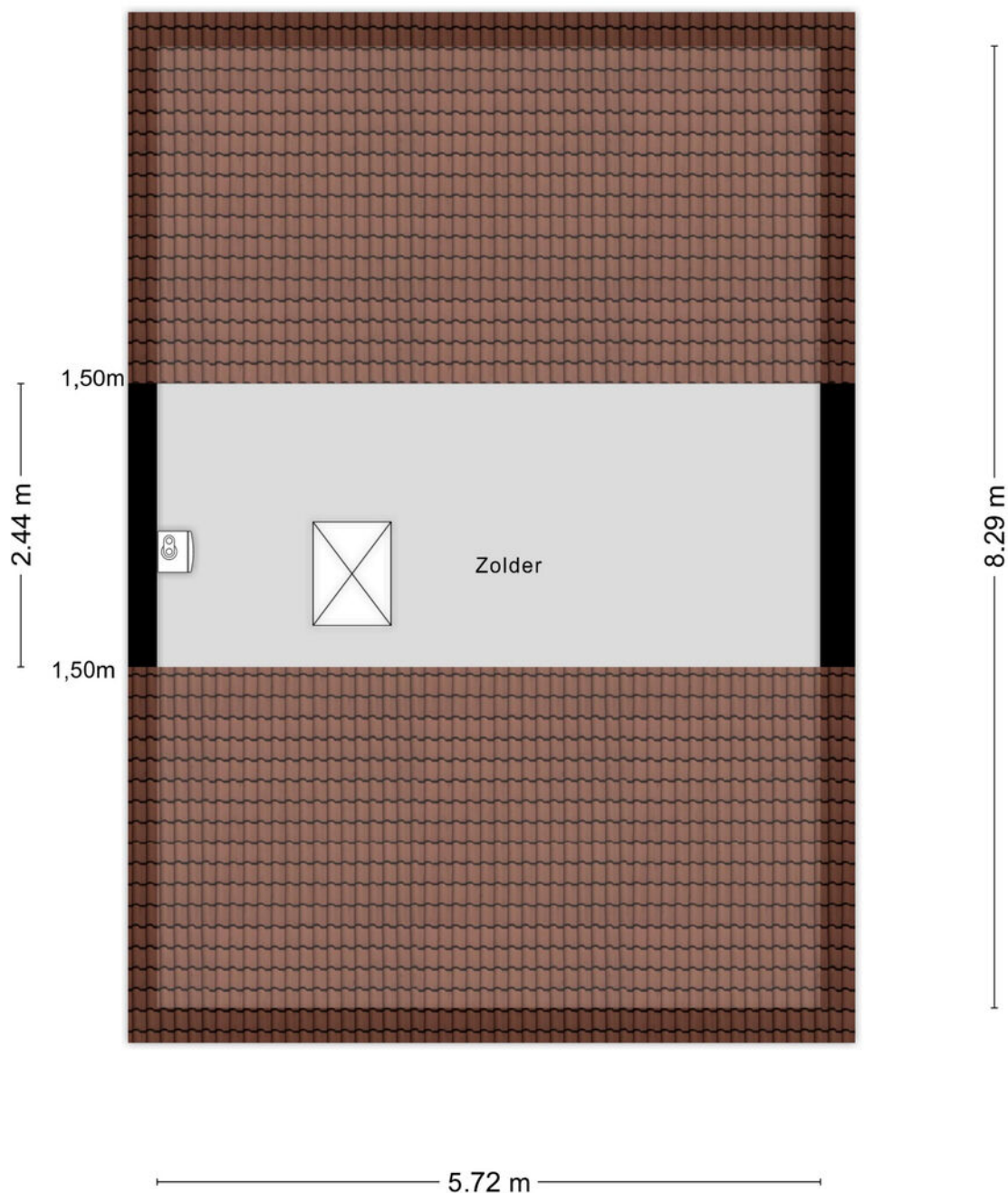


1e verdieping

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.



Zolder

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

PLATTEGROND

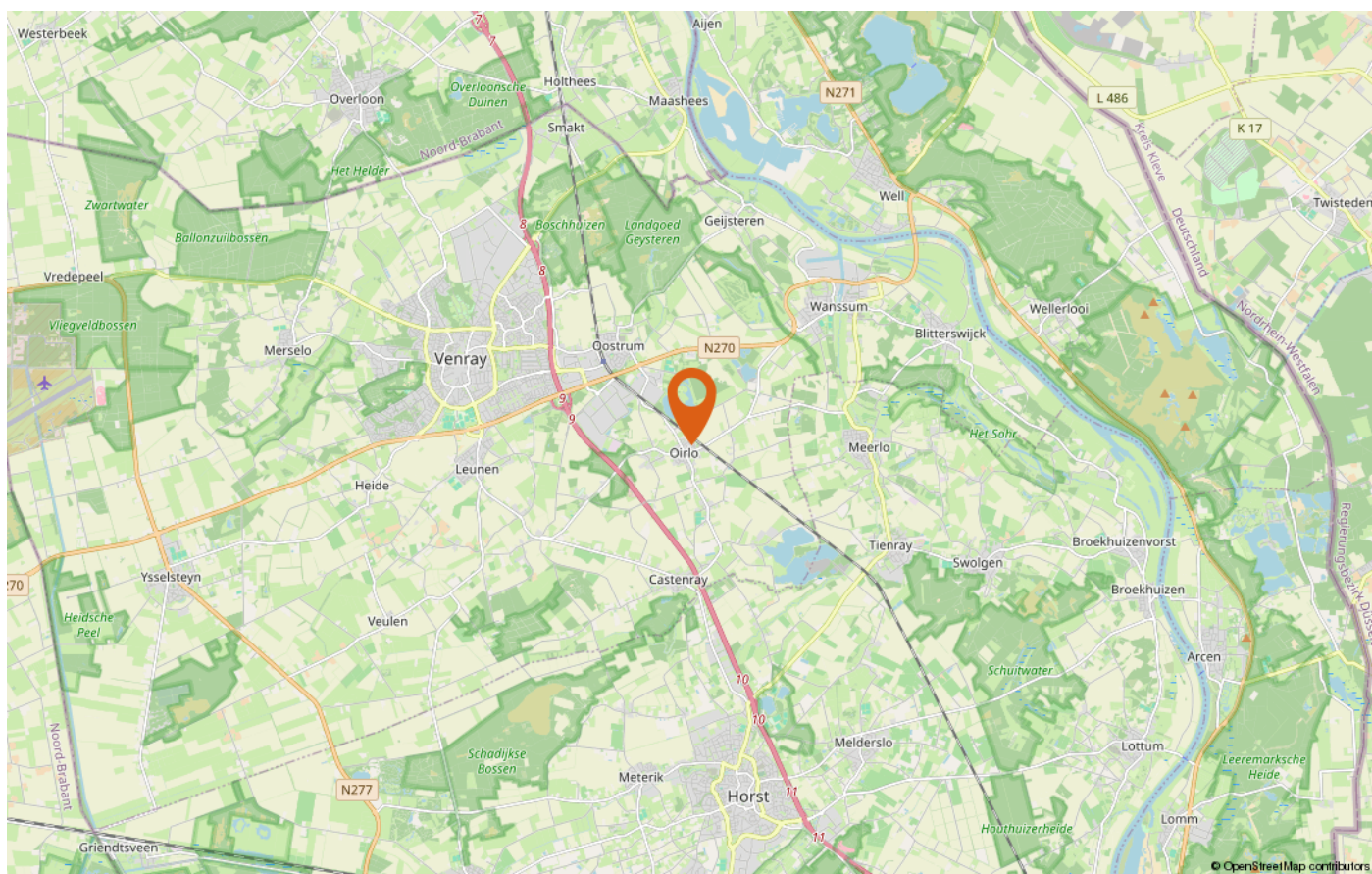
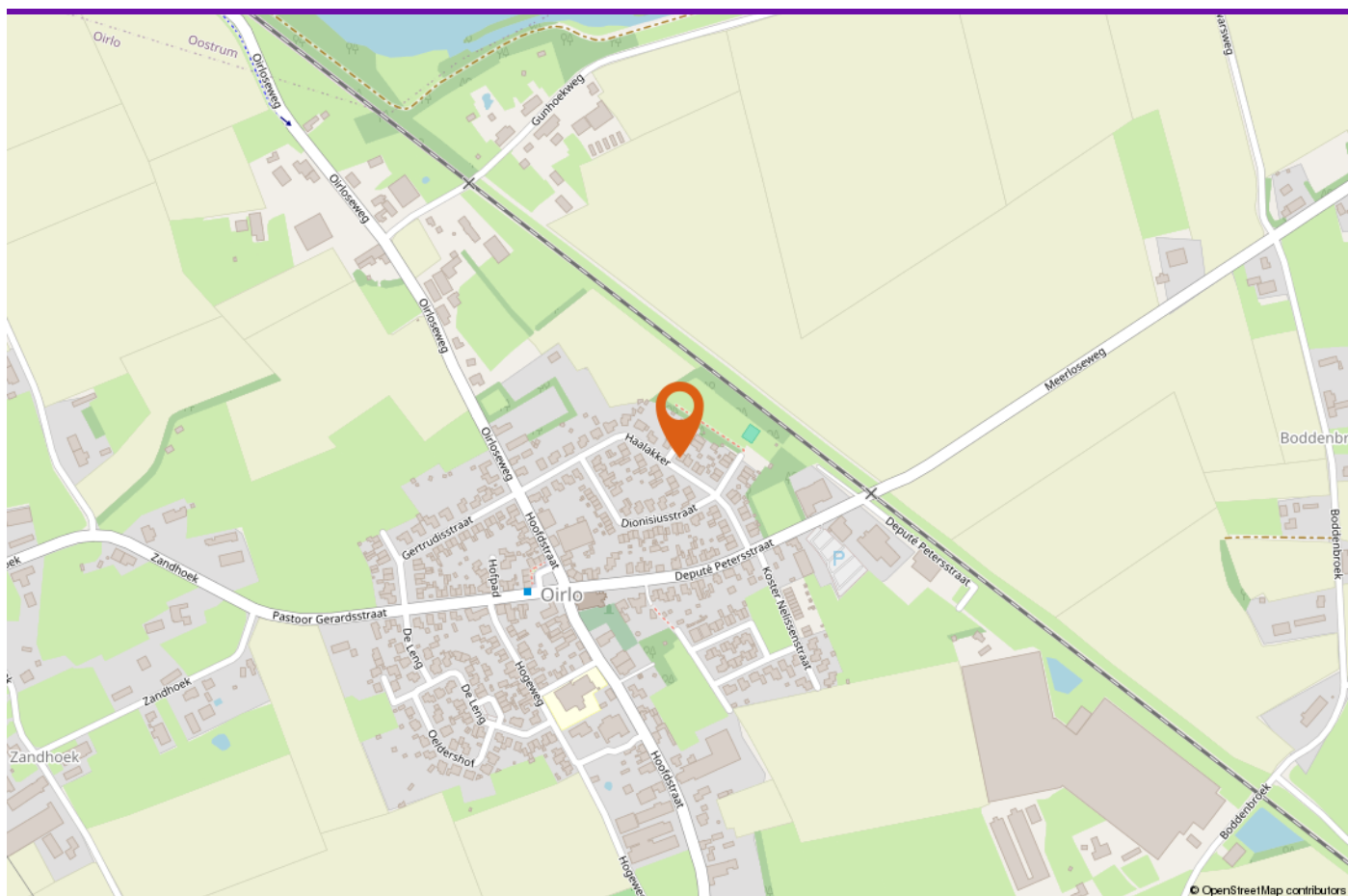
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken zolder garage en voorraadmast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

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.

25

[illegible]

AANTEKENINGEN

[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

