



DE HORIK 21

OOSTRUM

Vraagprijs € 419.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2007

Perceeloppervlakte
280 m²

Woonoppervlakte
135 m²

Inhoud
580 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Aan de rand van het dorp Oostrum, in een rustige woonwijk met een fraaie groenvoorziening aan de voorzijde, ligt deze geschakelde vrijstaande woning (ca. 580 m³). De luwte van autoverkeer zorgt voor een veilige en prettige woonomgeving, terwijl u profiteert van een centrale ligging nabij het station van Oostrum, de A73 en het centrum van Venray. De woning kenmerkt zich door een opvallend ruimtelijke uitstraling. De hoge plafonds, grote raampartijen en doordachte indeling creëren een open sfeer met veel natuurlijke lichtinval. De begane grond beschikt over een hal, royale woonkamer, leefkeuken met luxe inbouwkeuken en kookeiland. een multifunctionele ruimte, geschikt als kantoor, speelkamer of slaapkamer met daarnaast een praktische berging/bijkeuken. Extra bergruimte vindt je op de vloering boven de volledige linkerzijde van de woning. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, wasruimte, bergruimte en een complete badkamer gesitueerd. De zonnige achtertuin op het zuidoosten beschikt over een pergola zonnescerm en een vrije achterom. Ook qua duurzaamheid is de woning volledig bij de tijd: geheel geïsoleerd, vloerverwarming en uitgerust met een in 2021 vernieuwde cv-ketel, mechanisch ventilatiesysteem en 10 zonnepanelen. Dit resulteert in energielabel A. Bovendien is er een laadpaal aanwezig.

Een comfortabele gezinswoning die rust, ruimte en energiezuinigheid combineert met een uitstekende bereikbaarheid.





De entree bevindt zich in de zijgevel van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het volledig betegelde toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en via een glazen deur tot de woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een donkere tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn strak gestuct en de plafonds afgewerkt met spuitwerk.

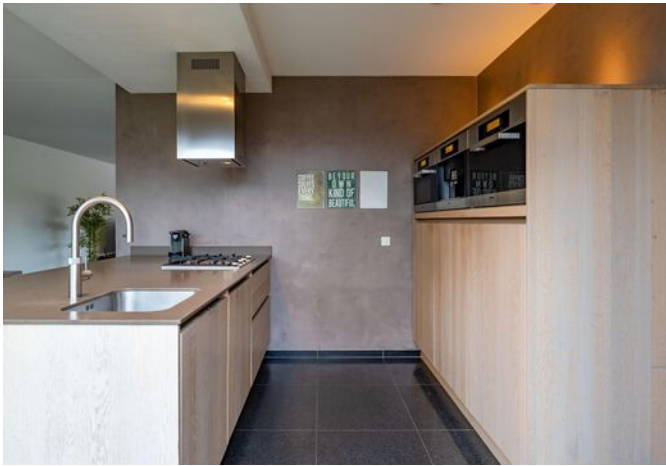
De meterkast is uitgebreid en beschikt over 13 groepen en 3 aardlekschakelaars. Het toilet is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje. Mechanische ventilatie is aanwezig. De woonkamer (ca. 35 m²), gelegen aan de voorzijde, kenmerkt zich door een brede raampartij en een tot aan de vloer reikend zijraam, wat zorgt voor een aangename en royale lichtinval. Ook is er mooi, vrij uitzicht aan de voorzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een comfortabele zithoek en een ruime eethoek bij de keuken. Dankzij de praktische indeling ontstaat een fraaie verbinding met de leefkeuken.

De leefkeuken (ca. 19 m²) aan de achterzijde vormt het hart van de woning. De keuken is ingericht met een stijlvol kookeiland en een eikenhouten kastenwand. De inbouwapparatuur (grotendeels van Miele) omvat een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, stoomoven, vaatwasser en een koffiezetapparaat. Het composiet werkblad is voorzien van een spoelunit met Quooker (2022). Via openslaande tuindeuren én een separate loopdeur met naastgelegen raampartij tot aan de vloer staat de keuken in directe verbinding met de tuin. Hierdoor geniet de ruimte van maximale daglichttoetreding en een prettig contact met buiten. Een ideale plek om te koken en te tafelen.







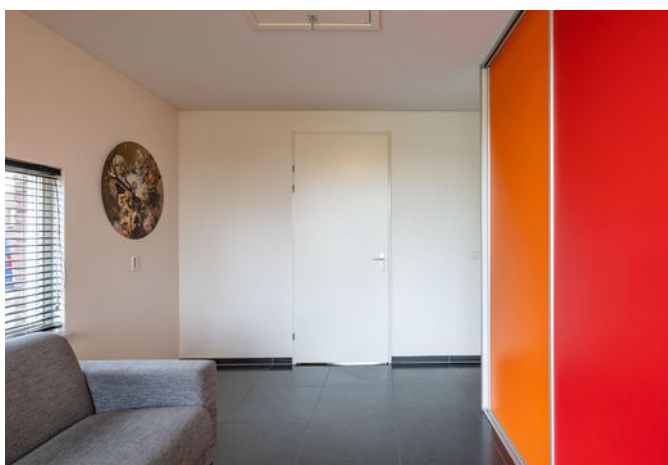






In open verbinding is er toegang tot de multifunctionele ruimte (ca. 14 m²), voorzien van een inbouwkast met drie schuifdeuren, raam in de zijgevel en een grote raampartij aan de voorzijde tot aan de vloer. Deze ruimte is uitermate geschikt als kantoor, speelkamer of slaapkamer en kan desgewenst worden afgesloten. Een bijzonder pluspunt is de vloering met goede stahoogte, gesitueerd boven de linker aanbouw. Deze is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische extra bergruimte.

Grenzend aan de multifunctionele ruimte bevindt zich de berging/bijkeuken. Deze ruimte is geschikt voor extra apparatuur, opslag of het stallen van fietsen. Hier zijn tevens de unit voor de vloerverwarming, een loze leiding en een loopdeur naar de tuin aanwezig.





1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers (ca. 8, 10 en 13 m²), de badkamer en een separate wasruimte. De verdieping is afgewerkt met een Novilon vloer en wanden met spachtelputz. Dankzij de bijzondere dakvorm en de royale plafondhoogtes, aan de voorzijde zelfs ca. 4,7 meter, ervaren deze kamers een opvallend ruimtelijk en open karakter.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee openslaande deuren naar een Frans balkon. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een brede zijraampartij met veel lichtinval. De derde slaapkamer beschikt over een dakkapel, wat extra ruimte en licht creëert. Tevens bevinden zich hier praktische knieschotbergingen en de afgesloten stookruimte met de Intergas cv-ketel (2021) en de unit voor mechanische ventilatie. Twee slaapkamers beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken.

De aparte wasruimte beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de omvormer van de in 2021 geplaatste 10 zonnepanelen.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een douchehoek met thermostaatkraan en glazen douchedeuren, een ligbad met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Daarnaast is de ruimte voorzien van elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie. Het zijraam zorgt voor extra daglichttoetreding.









TUIN

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en beschikt over een gazon en een terras direct aan de woning. Het terras is voorzien van een Pergola elektrisch zonnescerm (2023), waardoor je zowel van zon als schaduw kunt genieten. De tuin is bereikbaar via een vrije achterom met poort aan de linkerzijde en wordt omzoomd door een beukenhaag en deels een houten schutting. Buitenverlichting is aanwezig.

De volledig beklinterde oprit biedt parkeergelegenheid voor circa twee auto's. Een extra pluspunt is de aanwezige laadpaal, wat de woning klaar maakt voor elektrisch rijden.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2007.
Vloeren	beton en de vloer van de vliering is van hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	lessenaarskap bedekt met geïsoleerde dakplaten en pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ glas.
Overige voorzieningen	2 kamer op de 1e verdieping zijn v.v. elektrisch bedienbare rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	10 zonnepanelen geplaatst in 2021, 300 Wp per paneel.
Centrale verwarming	cv-ketel Intergas 2021. Vloerverwarming begane grond geheel en op de 1e verdieping elektrische vloerverwarming op de badkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	Duco mechanisch ventilatiesysteem in 2021 vernieuwd.

OVERIGE KENMERKEN

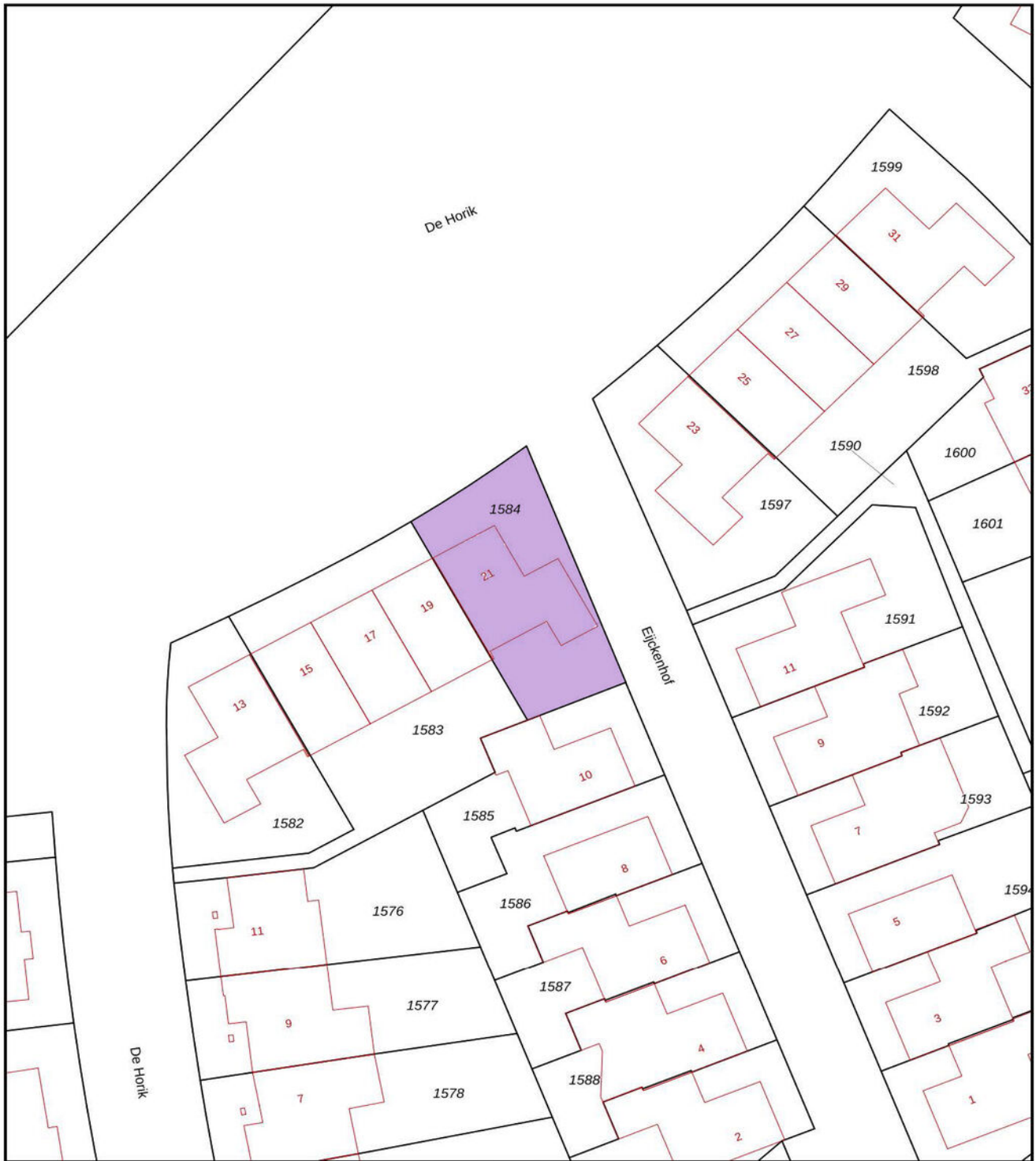
Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Bijzonderheden	bij de oprit is een laadpaal geplaatst.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 480,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.144 m ³ en elektra ca. 2.534 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie S Perceel 1584</p> <p>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.</p>	
---	--	---

KADASTRALE KAART



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			
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
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		

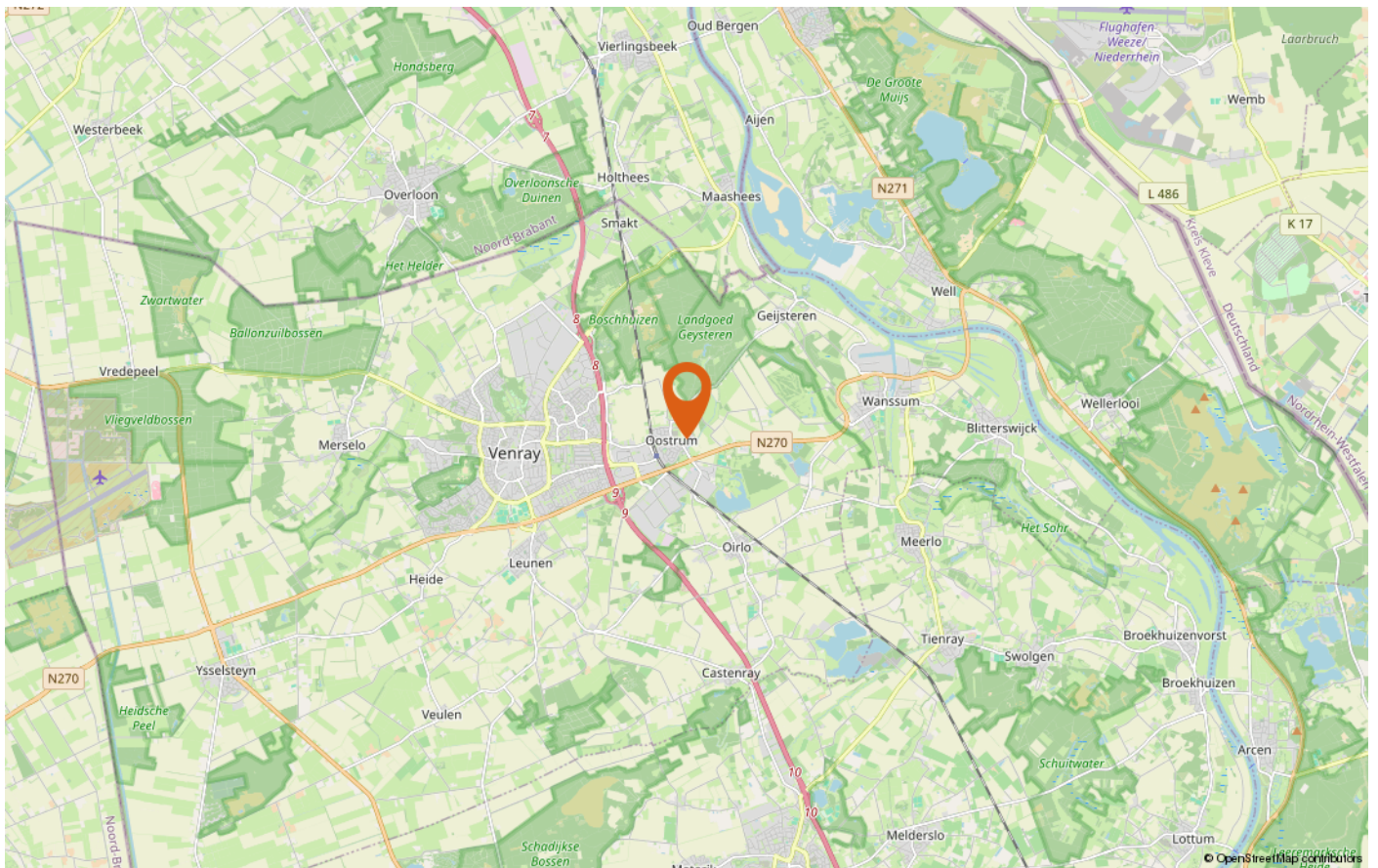
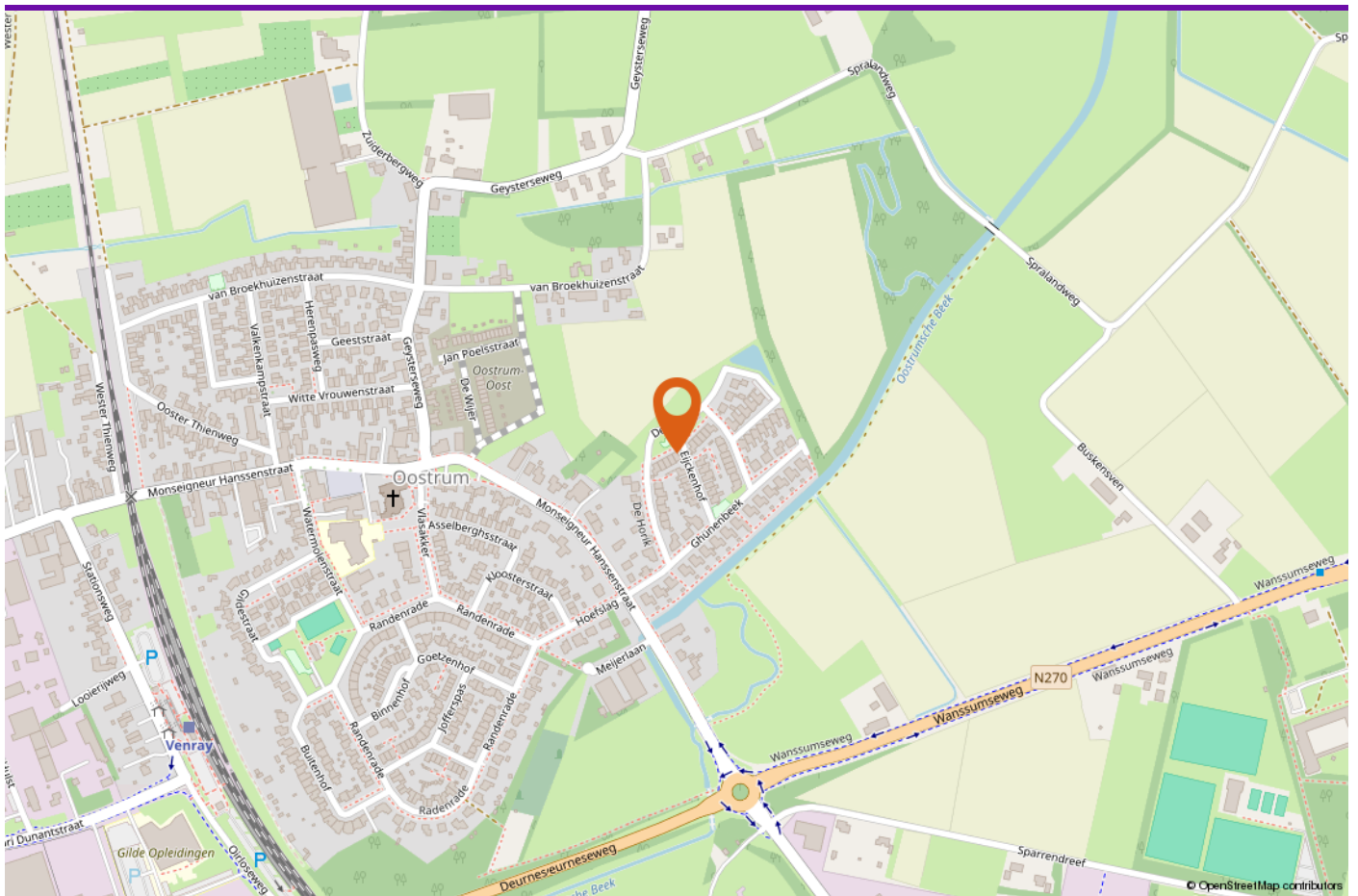
LIJST VAN ZAKEN

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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zonwering/pergola	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Laadpaal			X

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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

