



HET HEEM VENRAY

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1996

Perceeloppervlakte
259 m²

Woonoppervlakte
139 m²

Overige inpandige ruimte
12 m²

Inhoud
500 m³

Energie label
A

Gebouwgebonden buitenruimte
25 m²

IN HET KORT...

Aan een rustig, doodlopend woonhofje nabij het centrum van Venray ligt deze fraai vormgegeven en instapklare geschakelde patiobungalow op een mooie hoeklocatie, wat zorgt voor een extra ruime patio. De woning is modern, verrassend ruim en praktisch ingedeeld en biedt alle comfort van gelijkvloers wonen.

Je beschikt over een ontvangsthall met vide, vernieuwd toilet, praktische bijkeuken, riante woonkamer (ca. 48 m²) aan de patio, een halfopen keuken aan de voorzijde en een royale slaapkamer met een zeer luxe badkamer en suite. Op de eerste verdieping zijn een extra slaapkamer, een wasruimte en een ruime overloop aanwezig, waar eenvoudig een extra kamer kan worden gerealiseerd. De extra ruime patiotuin ligt op het zonnige zuiden, is onderhoudsvriendelijk aangelegd in 2019 en beschikt over een luxe terrasoverkapping met elektrische zonwering. Daarnaast is er een ruime berging voor fietsen en tuinspullen.

Dankzij 18 zonnepanelen, goede isolatie en een hybride boiler is de woning energiezuinig en voorzien van energielabel A. De ligging is bijzonder geliefd: je woont hier rustig, terwijl het centrum zich op korte afstand bevindt. Op loopafstand ligt een supermarkt en om de hoek bevindt zich een speelveldje. Ook de oprit van de A73 ligt op korte afstand.

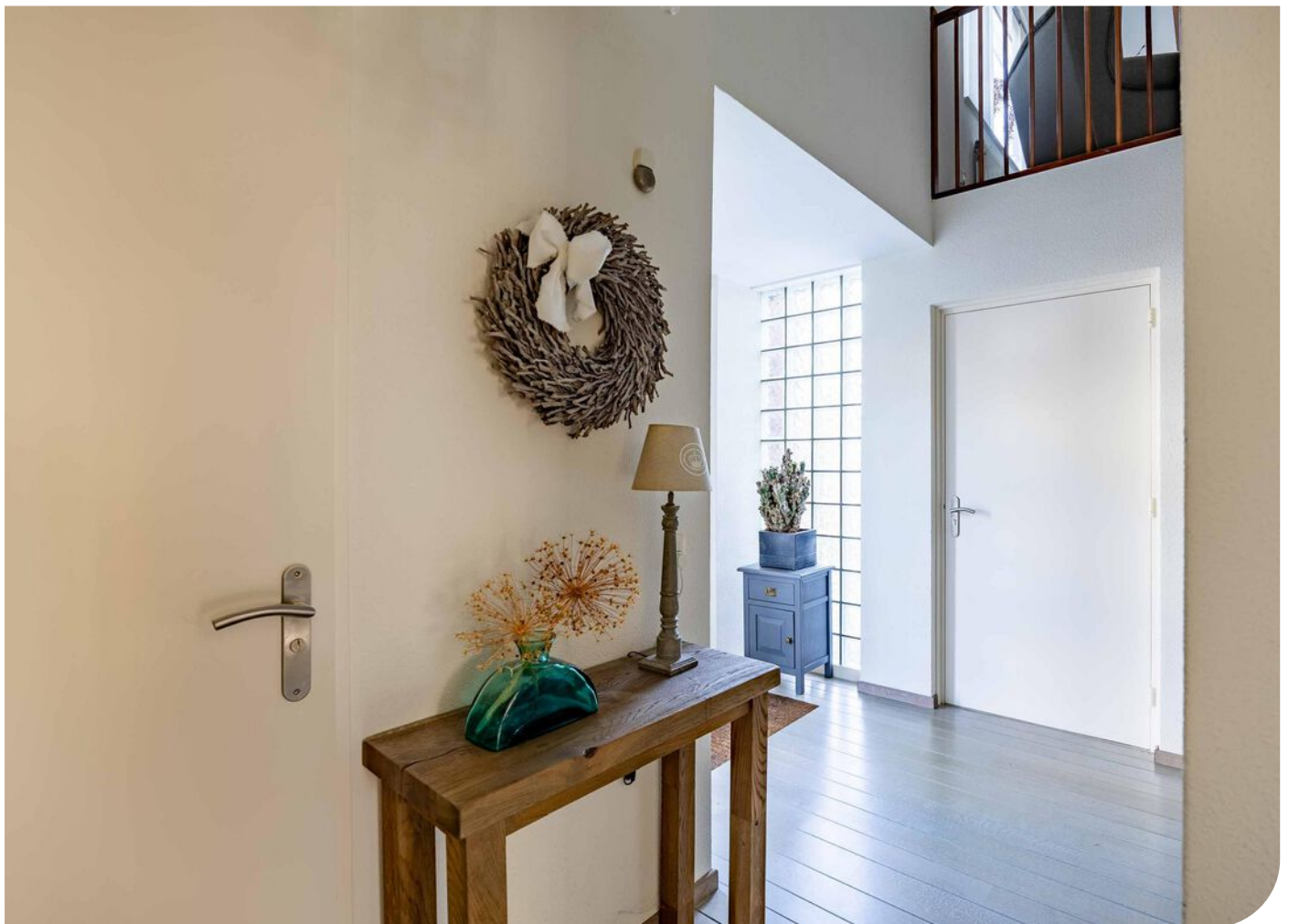




Via de ruime hal met garderobehoek heb je toegang tot de woonkamer, de meterkast, het toilet, de bijkeuken en de eerste verdieping. De vide zorgt direct bij binnenkomst voor een ruimtelijk gevoel. De hal is afgewerkt met een eikenhouten vloer en heeft een plafondhoogte van circa 5,37 meter. In de zijgevel zijn glasblokken geplaatst. De gehele begane grond is, met uitzondering van enkele kleine raampjes, voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken die centraal bedienbaar zijn. De meterkast is vernieuwd en uitgevoerd met 10 groepen, een aparte groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars. Daarnaast is hier de glasvezelaansluiting, krachtstroom (3-fase) aanwezig en hier hangt de omvormer van de 18 zonnepanelen. Het toilet is keurig vernieuwd en uitgerust met een wandcloset en een Looox-schap met opbouwfontein. Het vertrek is volledig betegeld en daarboven strak afgewerkt. Je beschikt hier over een raam en mechanische ventilatie.

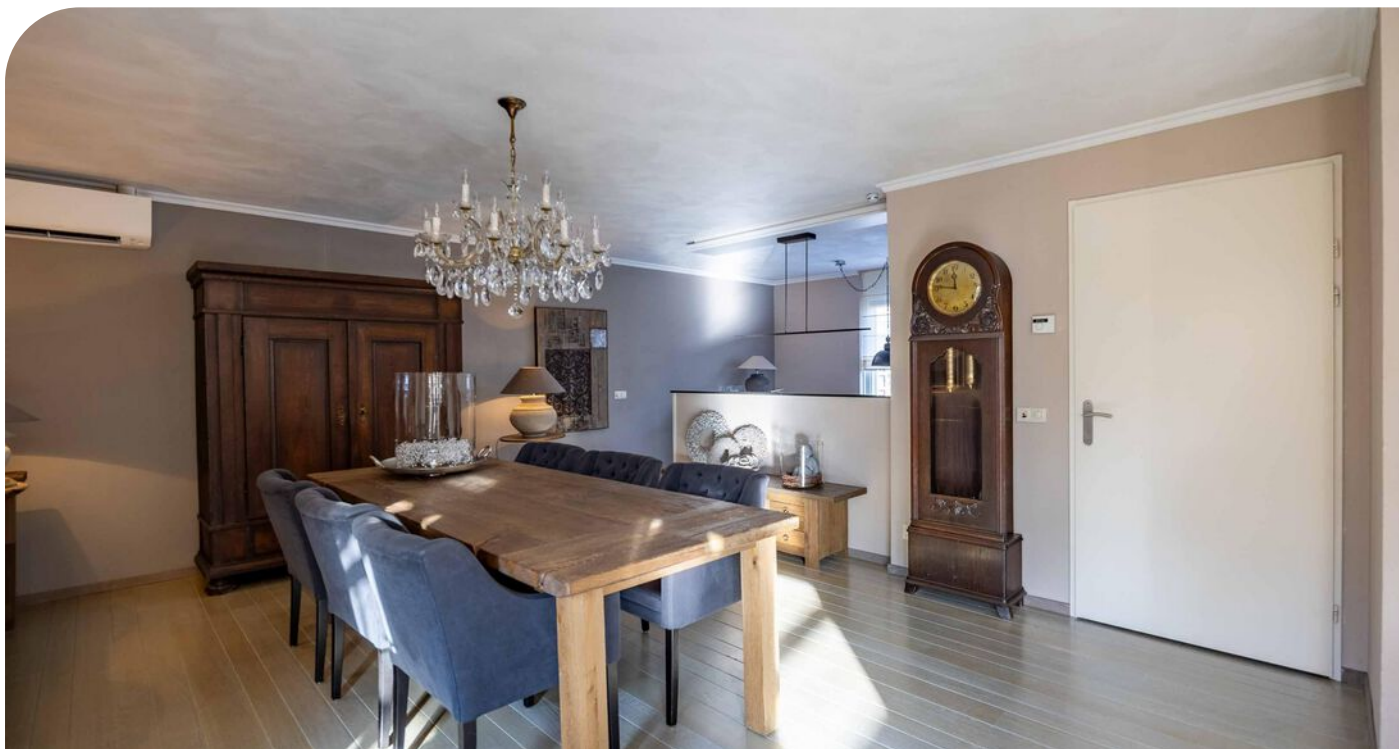
De royale woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 48 m² en is ingericht met een zithoek aan de tuinzijde en een eethoek bij de keuken. De woonkamer is aanzienlijk vergroot doordat een deel van de garage bij de woonruimte is betrokken. Aan de tuinzijde bevinden zich twee puien met daarin openslaande tuindeuren met plisséhorren en een raam, waardoor je profiteert van veel daglicht en een prettig contact met de tuin. De ruimte is modern afgewerkt en voorzien van een ingebouwd wandmeubel met tv, een eikenhouten vloer, strak gespoten wanden en een fraai schuurwerk plafond met sierlijsten en inbouwspots. Tevens beschik je over een Daikin airconditioning voor zowel koelen als verwarmen. De halfopen keuken ligt aan de voorzijde van de woning en wordt gescheiden van de woonkamer door een halfhoog muurtje. De keuken (ca. 10.5 m²) is uitgevoerd in een lichte hoekopgestelde inbouwkeuken. De apparatuur is vernieuwd in 2022 en bestaat uit een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. In de onderkast bevindt zich een close-in boiler van 15 liter. Je beschikt over veel provisieruimte en inbouwspots. In de keuken is plaats voor een kleine eettafel en via het raam heb je vrij uitzicht richting de straatzijde. De afwerking is gelijk aan die van de woonkamer.





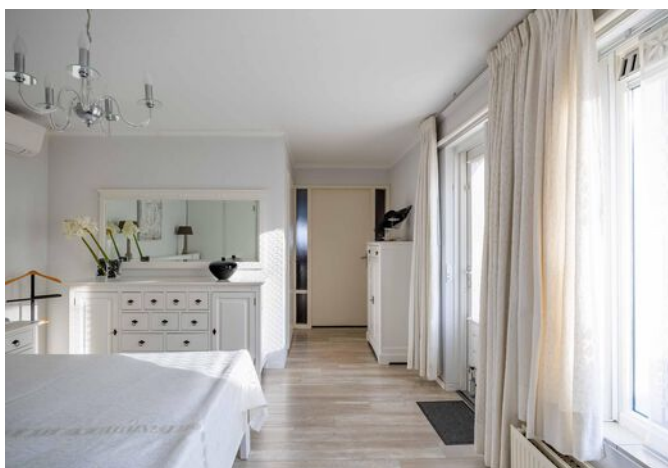
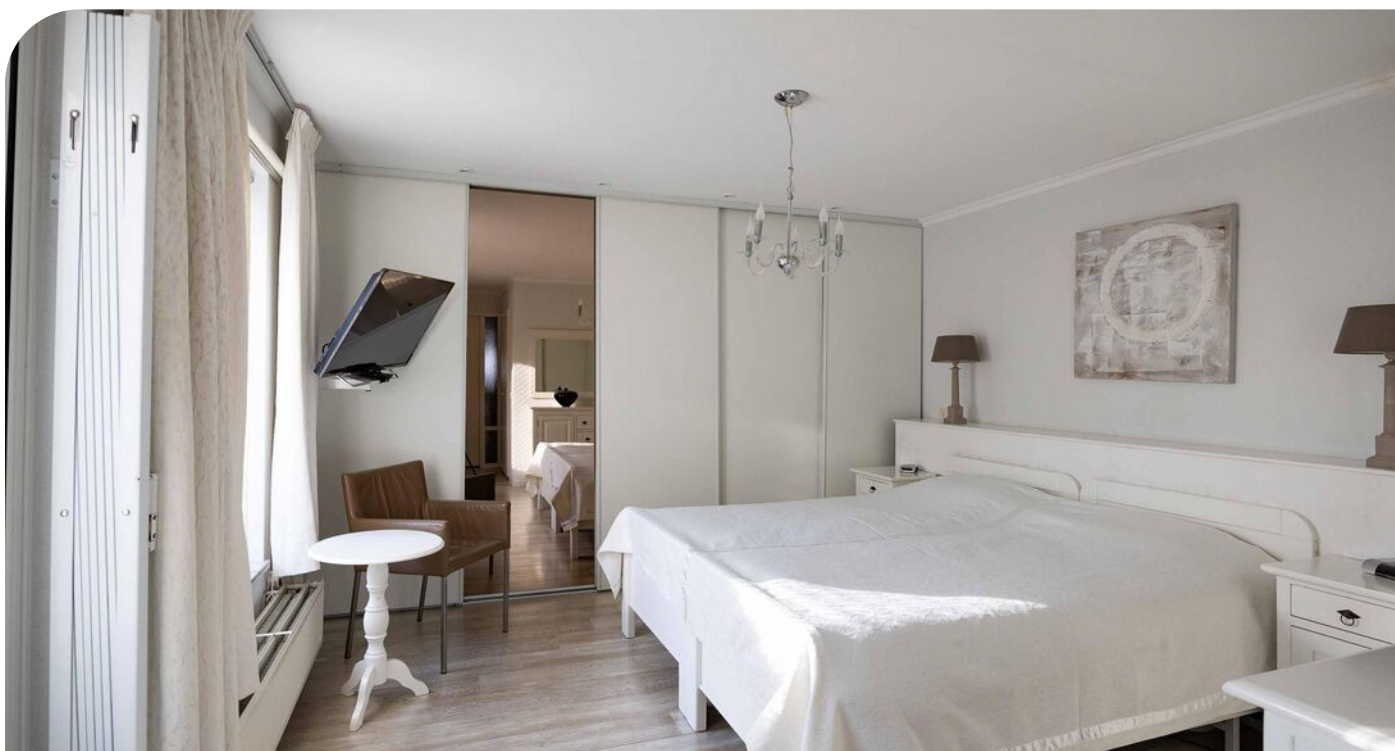








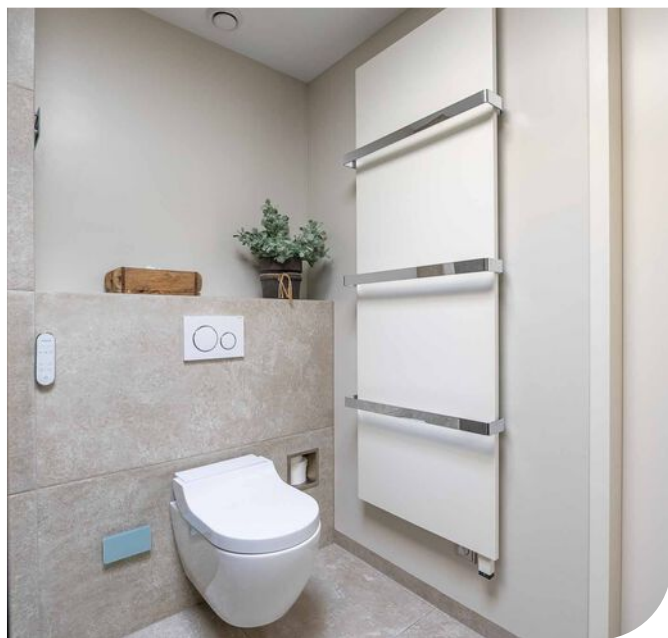
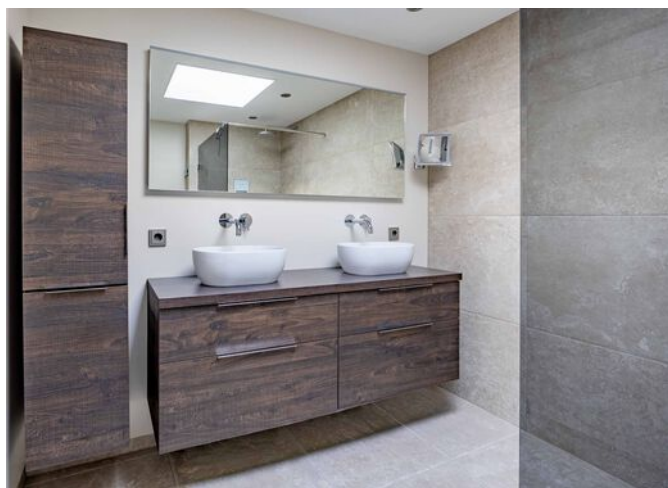




Op de begane grond beschik je over een royale slaapkamer (ca. 21 m²) met een ensuite badkamer. De slaapkamer heeft prettig contact met de tuin door middel van een raam en een loopdeur met plisséhor. De kamer is voorzien van airconditioning en een kastenwand met vijf schuifdeuren.

De luxe ensuite badkamer is vernieuwd in 2023 en beschikt over een inloepdouche met ingebouwde kranen, regendouche, glazen wand en sunshower. Daarnaast is er een wastafelmeubel met twee opbouwastafels, inbouwkransen en een brede spiegel met verlichting en verwarming. Verder is de badkamer uitgerust met een wandcloset en een designradiator. De afwerking bestaat uit grootformaat tegelwerk in combinatie met glad spuitwerk (afwasbaar en vochtbestendig). Je beschikt over een lichtkoepel, inbouwspots, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning, direct grenzend aan de hal, bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is ingericht met een kastenwand met vier schuifdeuren, waardoor je beschikt over veel bergruimte en de mogelijkheid om extra apparatuur te plaatsen. Daarnaast heb je via een loopdeur (kunststof met HR++ glas, 2012) direct toegang tot de voorzijde van de woning. De vloer is betegeld en de wanden zijn deels betegeld.





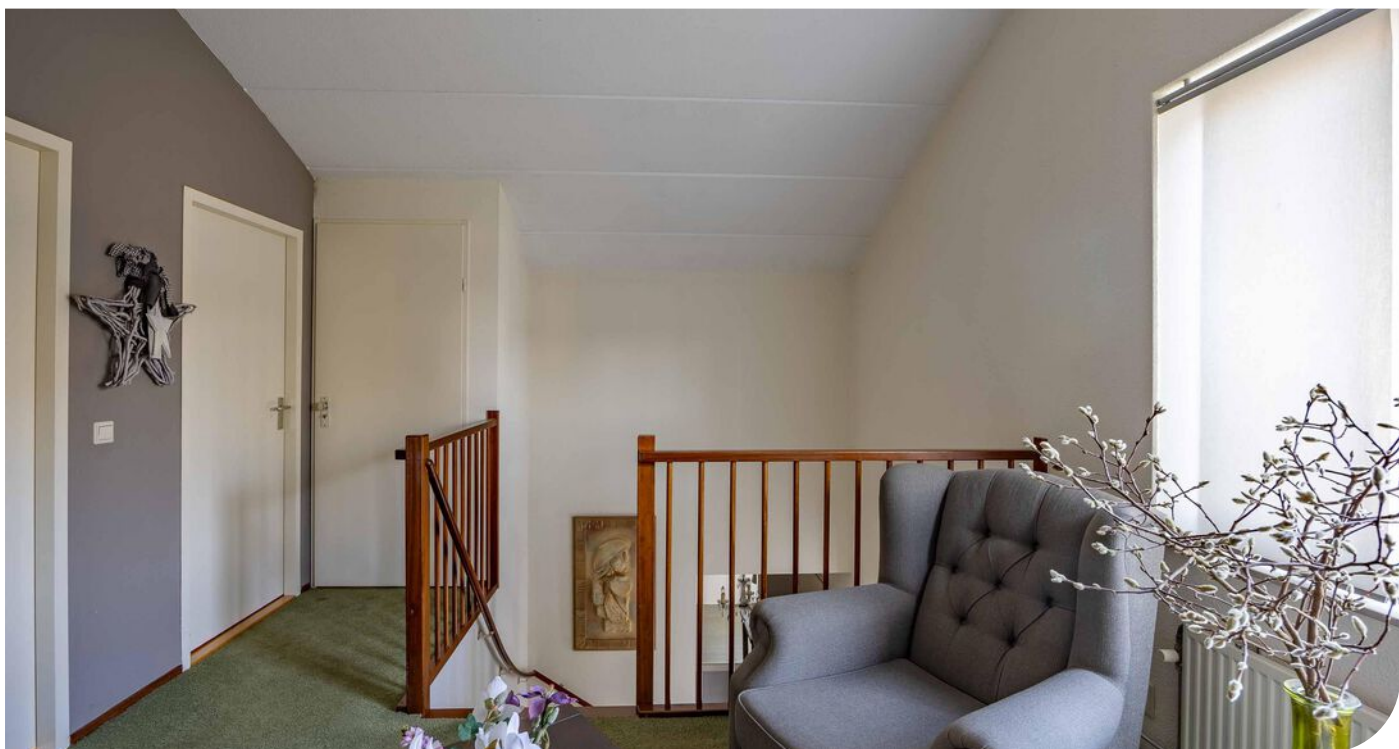
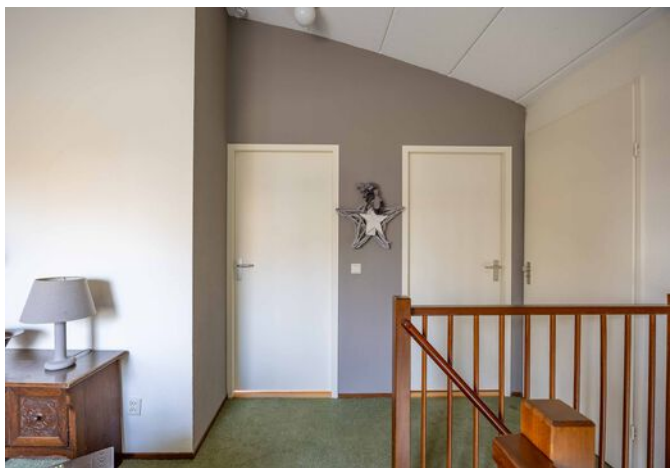


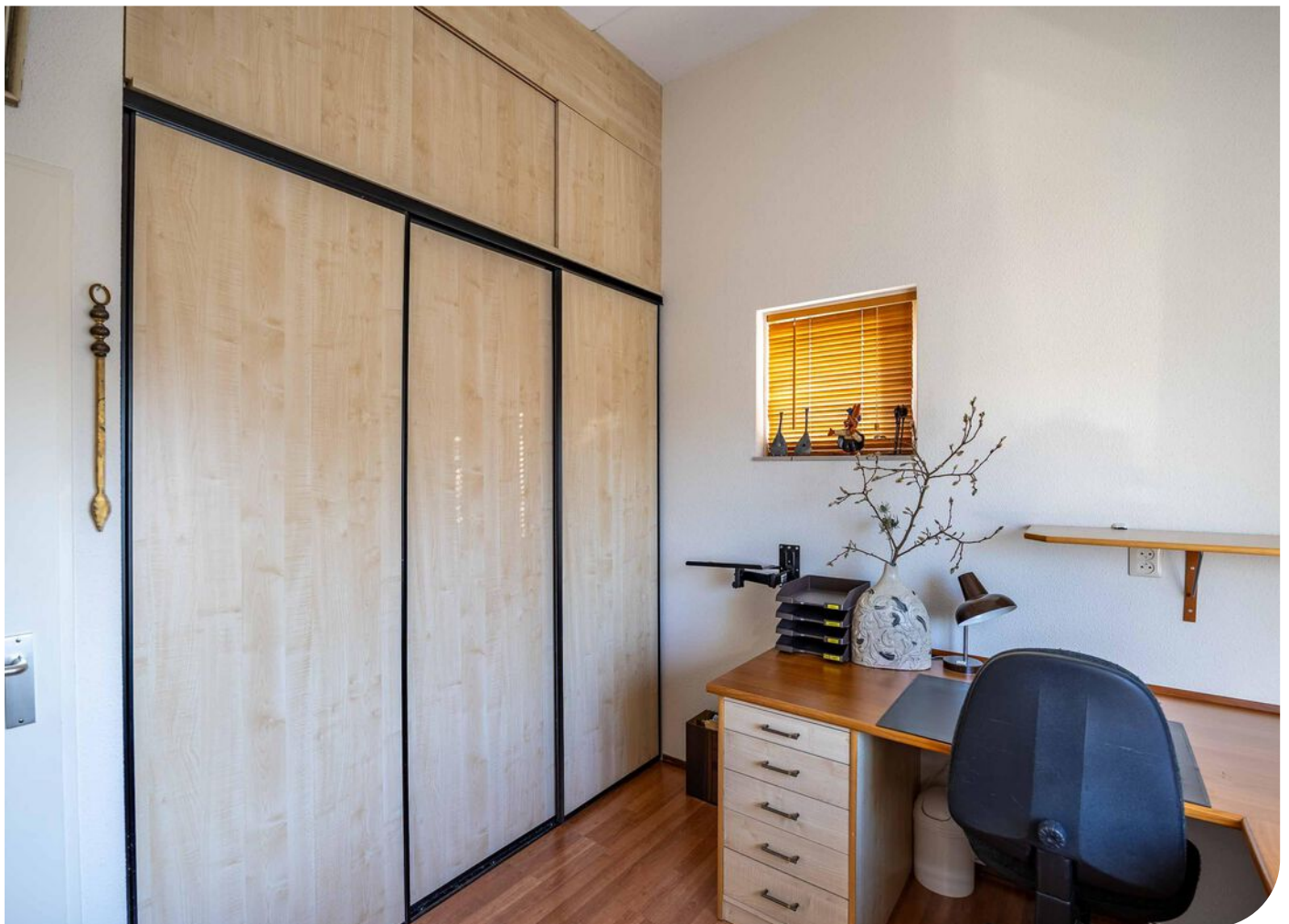
Via de hardhouten trap bereik je de overloop. Vanaf hier heb je toegang tot de slaapkamer, een wasruimte/kamer en de cv-kast. In de cv-kast bevindt zich de Nefit cv-ketel (2012) en de unit van de mechanische ventilatie. De vide zorgt ook hier voor een lichte en ruimtelijke beleving. De overloop is vergroot en voorzien van een raampartij in de voorgevel.

Er bestaat de mogelijkheid om van de overloop een extra kamer te realiseren. Op deze verdieping is de daklijn zichtbaar en de ruimte is opvallend hoog. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

De slaapkamer ligt aan de linker achterzijde en beschikt over een dubbele raampartij met rolluiken en een extra raam in de zijgevel. De kamer heeft een oppervlakte van ca. 11 m² en is ingericht met een vast hoekbureau, een boekenkast en een vaste kastenwand met drie schuifdeuren en bovenkasten met drie schuifdeuren. De vloer is afgewerkt met laminaat.

De ruimte ernaast is in gebruik als wasruimte. Deze is ingericht voor opslag en biedt plaats aan de Ariston hybride boiler en de aansluitingen voor het witgoed (deze kunnen desgewenst ook in de bijkeuken worden geplaatst). Je beschikt over een raam, een tegelvloer en deels betegelde wanden. Tevens is er extra bergruimte aanwezig.







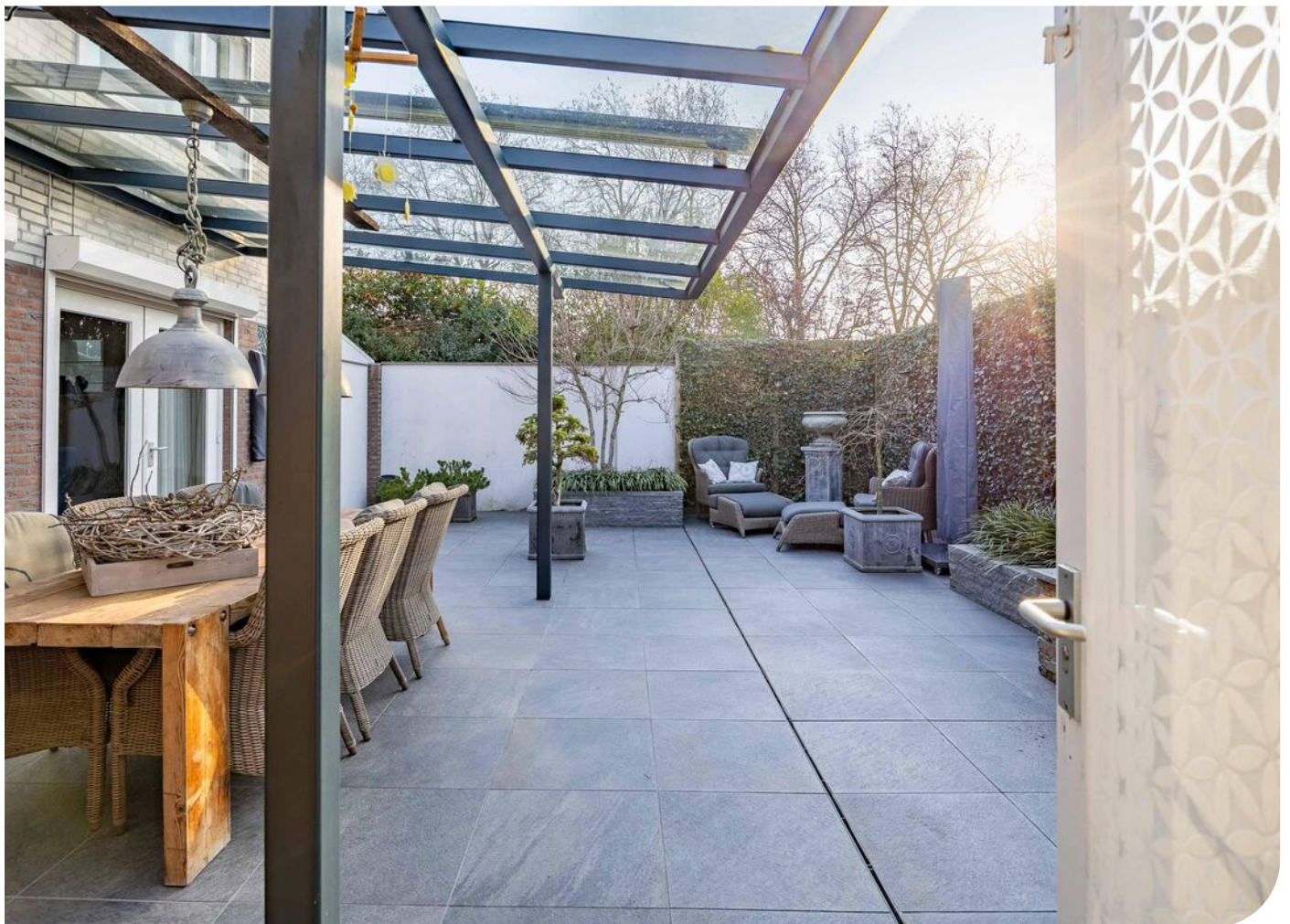
Door de gunstige hoekligging beschik je over een extra grote patio. De op het zuiden gelegen achtertuin heeft een uitstekende bezonning. De tuin is onderhoudsvriendelijk en fraai aangelegd in 2019 en is vanuit meerdere vertrekken in de woning bereikbaar. Daarnaast beschik je over een praktische achterom via de berging aan de linkerszijde van de woning.

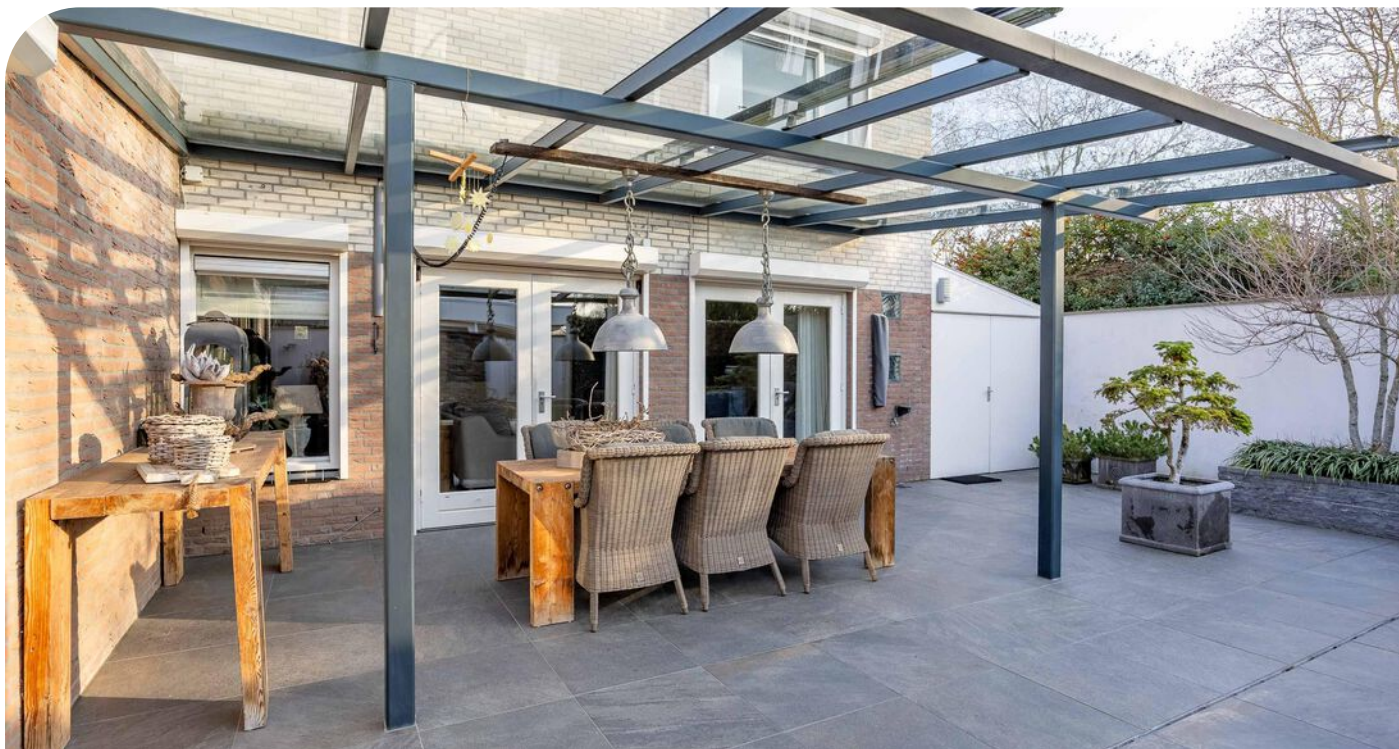
Aan de woningzijde is een royaal terras gerealiseerd met een zeer luxe terrasoverkapping (2019) met glazen dak en elektrische zonwering. De tuin is nagenoeg geheel verhard en daarnaast sfeervol aangelegd met plantenborders en een vijver met waterloop. Qua voorzieningen zijn er een buitenkraan, schrobput, tuinverlichting en elektra aanwezig.

Aan de linkerszijde bevindt zich een berging van ca. 12.5 m², met een loopdeur aan zowel de voor- als achterszijde. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en overige spullen.

De voortuin heeft een oprit is ingericht met siergrind, beplanting en bestrating.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1996.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd. De achtergevel is opnieuw geïmpregneerd en gevoegd.
Dak	samengesteld dak, bedekt met bitumineuze dakbedekking. Het plat dak is vernieuwd in ca. 2021.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbel glas. De loopdeur van de bijkeuken is van kunststof met HR++ glas.
Overige voorzieningen	de gehele woning (m.u.v. de kleine raampjes) zijn v.v. rolluiken. Beneden elektrisch bedienbaar (ook allen tegelijk) en boven handmatig te bedienen. De overkapping beschikt over een luxe elektrisch te bedienen zonwering.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen Solar power 6,32 kWh en 6 emphase 2,25 kWh zonnepanelen (2022). Ariston hybride boiler 2023. Twee airco's geplaatst in 2021.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2012. elektrische vloerverwarming in de badkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel, Ariston elektrische boiler en een close in boiler in de keuken 15 L.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 418,06 per jaar.
--------------------------	--------------------

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3824
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 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.			

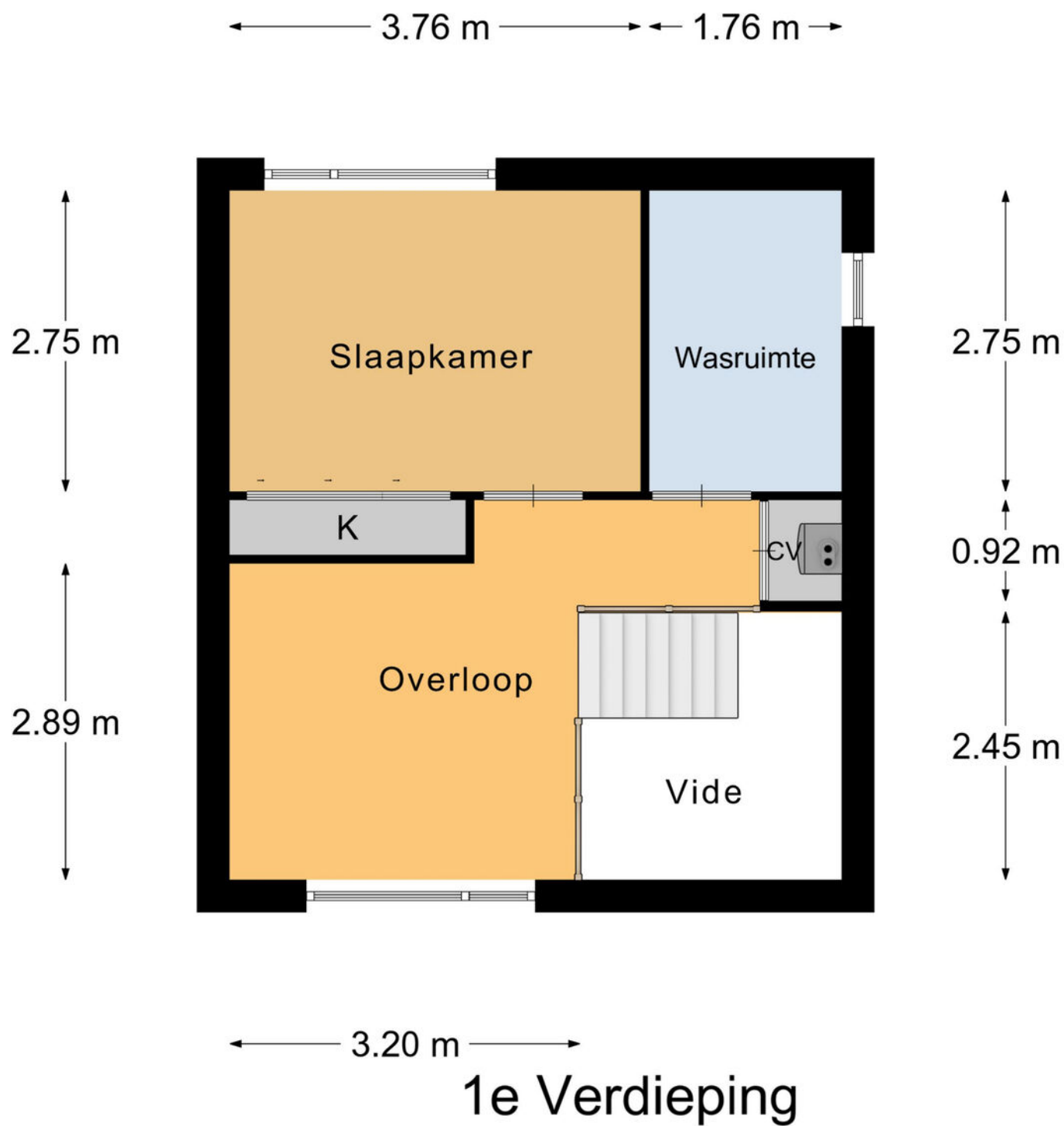


KADASTRALE KAART



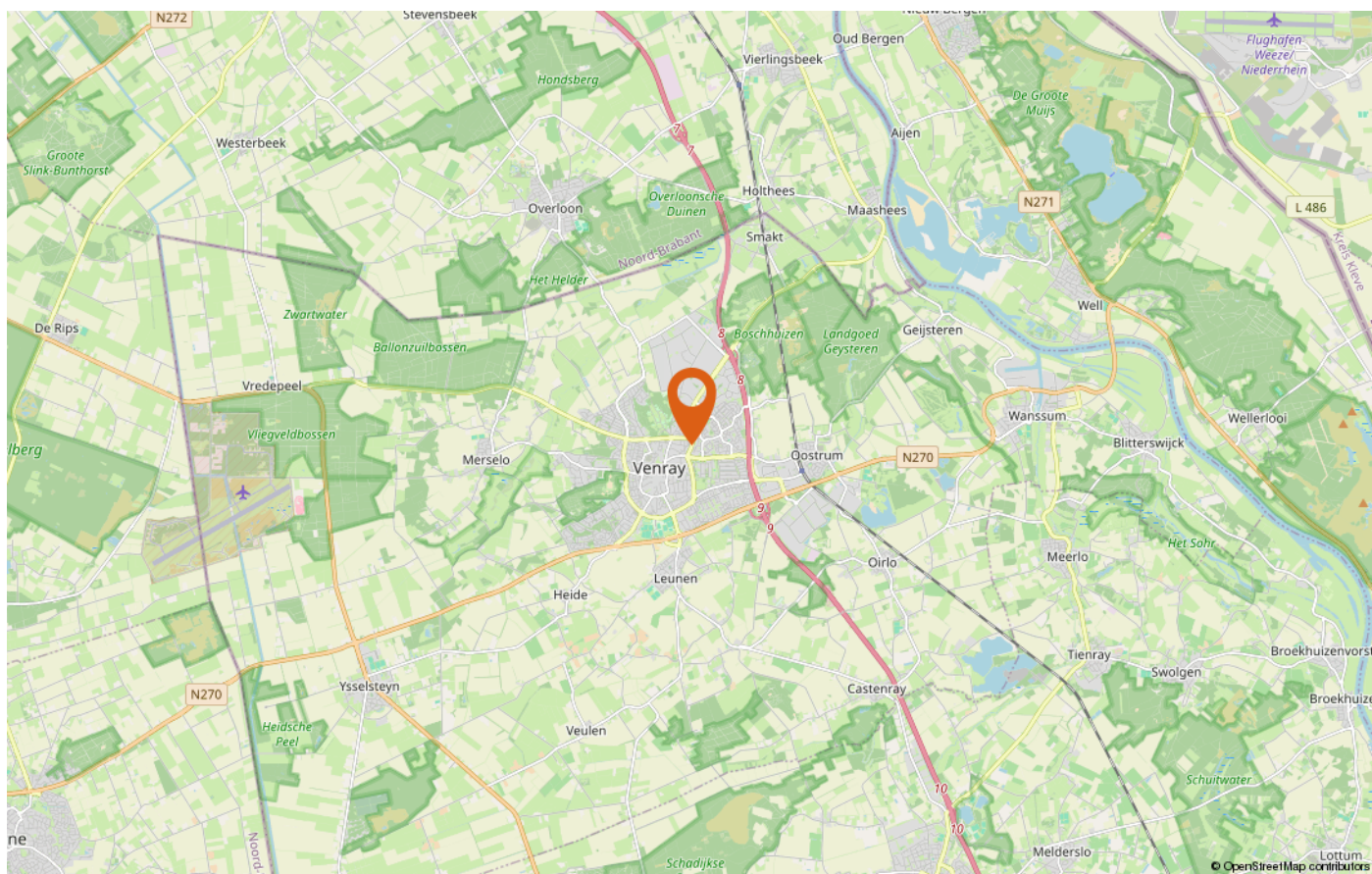
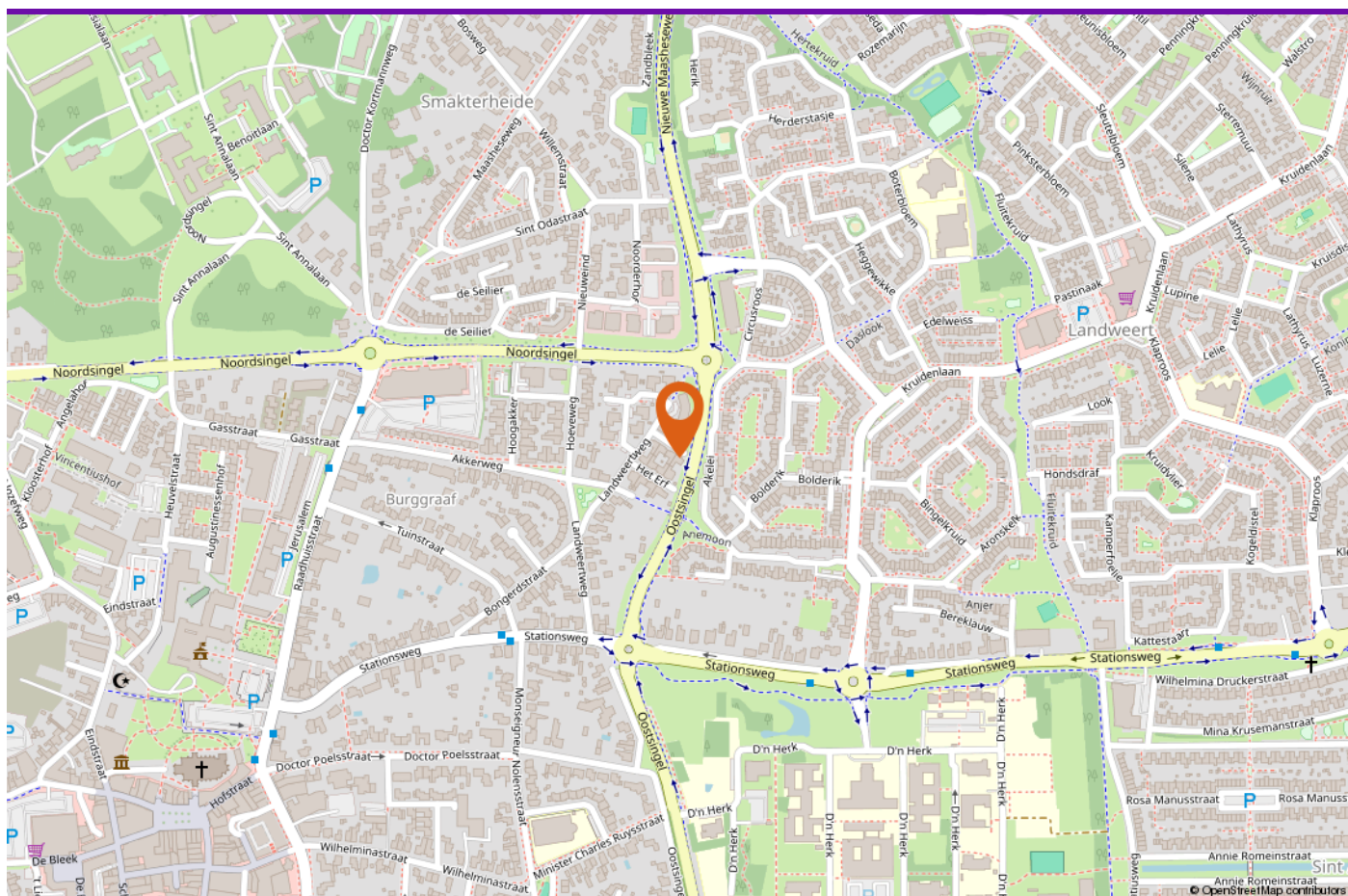
PLATTEGROND

* 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.



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

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
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

