



LATHYRUS VENRAY

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1982

Perceeloppervlakte
169 m²

Woonoppervlakte
96 m²

Overige inpandige ruimte
5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
30 m²

Inhoud
303 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Deze goed onderhouden hoekwoning combineert een rustige ligging met veel licht, ruimte en comfort. Binnen word je meteen blij van de neutrale kleuren en de prettige indeling. De tuingerichte woonkamer met houten vloer en open keuken vormt het hart van het huis: een fijne, lichte leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen vanzelf samenkomen. Boven zijn drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer, met extra comfort dankzij rolluiken en airco.

Ook buiten klopt het plaatje. De speels gelegen tuin biedt volop privacy door de hoekligging en het ontbreken van directe achterburen. De ruime carport met brede oprit zorgt voor parkeergemak op eigen terrein en de praktische, overdekte berging maakt het dagelijks leven nét wat comfortabeler.

Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, wat samen resulteert in een gunstig energielabel A..

De ligging is ideaal: rustig wonen met groen en speelvoorzieningen om de hoek, terwijl winkels en andere voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn. Hier woon je centraal én rustig tegelijk.





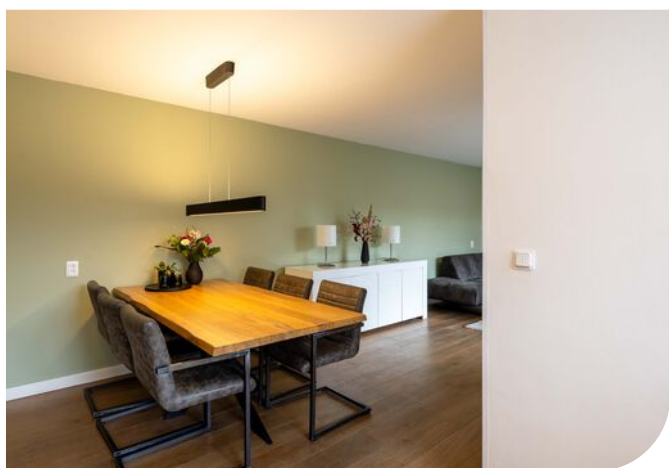
Deze leuke hoekwoning is er zo eentje waar je binnenstapt en meteen voelt: dit zit goed. Alles is netjes afgewerkt in neutrale tinten, waardoor je hier moeiteloos je eigen stijl aan toevoegt. Het huis is goed onderhouden en instapklaar, dus geen grote klussen op de planning, dat betekent inpakken, verhuizen en genieten.

Via de brede oprit bereik je de royale carport, waar je met gemak één tot twee auto's kwijt kunt. Vanuit hier loop je droog naar de entree of de naastgelegen praktische berging. De hal is compact maar echt een fijne binnenkomer, met een nette tegelvloer, ruimte voor de garderobe en een meterkast.

Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt het lichte en open karakter op. Aan de rechterzijde ligt de open keuken, die door de slimme, verdekte opstelling toch een natuurlijke scheiding vormt tussen koken en wonen. De keuken is uitgevoerd met een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en anderhalve spoelunit. Boven de spoelbak zit een groot raam met uitzicht op de tuin, wat zorgt voor veel daglicht tijdens het koken. Ook in raam in de zijgevel met zicht op de carport, waar je ziet wie er binnenkomt. Aan de overzijde is een kastenwand in dezelfde stijl geplaatst met koelkast, combimagnetron, een apothekerskast en extra bergruimte, waardoor het geheel ruim en overzichtelijk aanvoelt.

Tussen de keuken en de zithoek bevindt zich de afgesloten trapopgang met daaronder het toilet, volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De woonkamer zelf is heerlijk tuingericht en heeft een warme houten vloer. Dankzij de open indeling en de tuindeur naar buiten is dit een fijne, lichte plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De tuin ligt speels aan de zijkant van de woning, wat net dat beetje extra vrijheid geeft.













VERDIEPING

De trap naar boven is stijlvol bekleed en wordt onderweg verlicht door een smal, hoog raam dat voor prettig daglicht zorgt. Op de overloop hangt een airco, wat vooral in de zomermaanden voor extra comfort zorgt. Hier vind je ook een praktische bergkast en de cv-ruimte met de Nefit-ketel uit 2011, de mechanische ventilatie-unit en de witgoedaansluitingen.

Boven zijn drie slaapkamers te vinden, stuk voor stuk van goed formaat. De doorlopende laminaatvloer, lichte stucwanden en het spuitwerkplafond geven het geheel een frisse uitstraling. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht binnen en de handbediende rolluiken zorgen voor extra comfort. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een ruime, afsluitbare inloopkast, ideaal voor wie houdt van overzicht en opbergruimte.

De badkamer is compleet en verzorgd afgewerkt, met een douchecabine met glazen deur, een wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator. Het hooggeplaatste kiepraam zorgt voor daglicht en ventilatie zonder in te leveren op privacy. Alles is volledig betegeld in dezelfde natuurlijke tinten als het toilet beneden en netjes onderhouden.









En dan de tuin, een verrassend vrije en speels ingedeelde buitenruimte die je bij een hoekwoning hoopt te vinden. Doordat de tuin aan de zijkant van de woning ligt en je geen directe achterburen hebt, geniet je hier van extra privacy. Direct aan de woning is een terras aangelegd waar je gemakkelijk een royale eettafel of loungeset kwijt kunt. Verder is er een verzorgd gazon dat zorgt voor een groene, open uitstraling en voldoende ruimte biedt voor spelende kinderen of gewoon een ontspannen middag in de zon. Langs de randen vind je plantenborders die het geheel een vriendelijke en levendige sfeer geven. De houten schutting heeft aan de onderzijde een gemetseld deel met een subtiel, vensterbankachtig detail, wat niet alleen stevig is maar ook een speels en net accent toevoegt. Via de vrije achterom, met een poort die uitkomt op de oprit onder de carport, is de tuin bovendien praktisch bereikbaar. De carport zelf is afgewerkt met kunststof schroten en inbouwspots en de bestrating is volledig beklinterd

De praktische berging bevindt zich naast de voordeur en is vanuit buiten bereikbaar, maar dankzij de carport wel volledig overdekt. Dat betekent dat je hier droog je fiets stalt of je spullen pakt, ook als het regent. De berging is voorzien van een tegelvloer, verlichting, elektra en verwarming, waardoor het een volwaardige en multifunctionele ruimte is. Hier hangt ook de omvormer van de zonnepanelen. Of je nu extra opslagruimte zoekt, een plek voor gereedschap of een hobbyruimte, deze berging biedt meer dan alleen standaard bergingruimte.







STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1982, carport in 2006 gebouwd.
Vloeren	betonvloeren, in 2009 is de kruipruimte met Ecochips geïsoleerd.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens bouw.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking, in 2009 vernieuwd.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas, het raam bij de trapopgang is daarentegen voorzien van HR beglazing.
Overige voorzieningen	nagenoeg de gehele woning is voorzien van handbediende rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	21 zonnepanelen met een capaciteit van 170 Wp per paneel, geplaatst in 2015.
Centrale verwarming	middels de Nefit Topline Compact cv-ketel uit 2011 en vloerverwarming onder de tegels in de keuken en hal.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Airconditioning	Mitsubishi airco voor koelen en verwarmen, unit hangt op de overloop.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.
	slimme klimaatregeling met Tado thermostaat + radiatorknoppen (circa 8 jaar oud).

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	6 groepen, 1 aardlekschakelaar en glasvezel.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 329 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 294 m ³ en elektra ca. 3110 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN

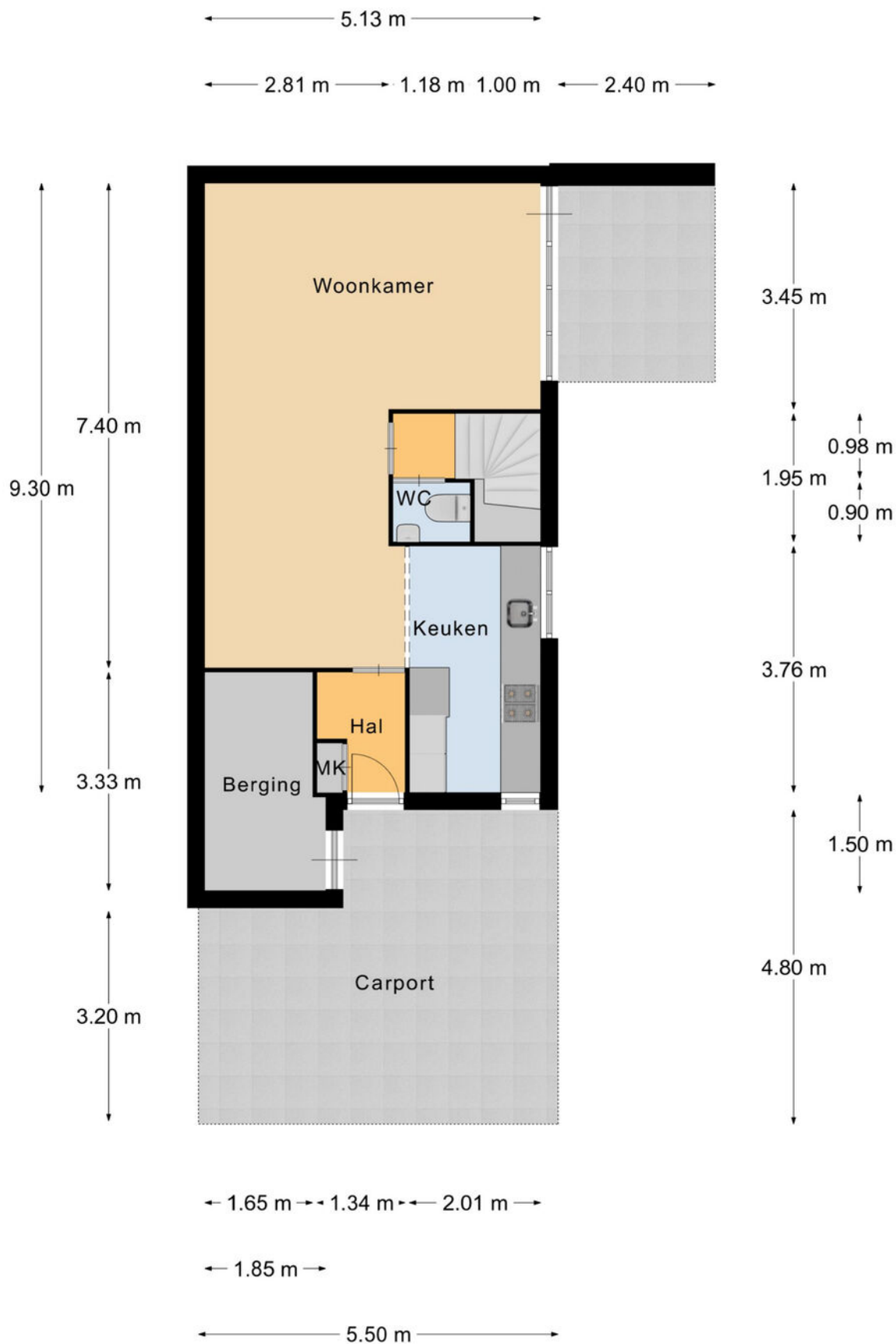


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venray Secție T Perceel 5667	kadaster 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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



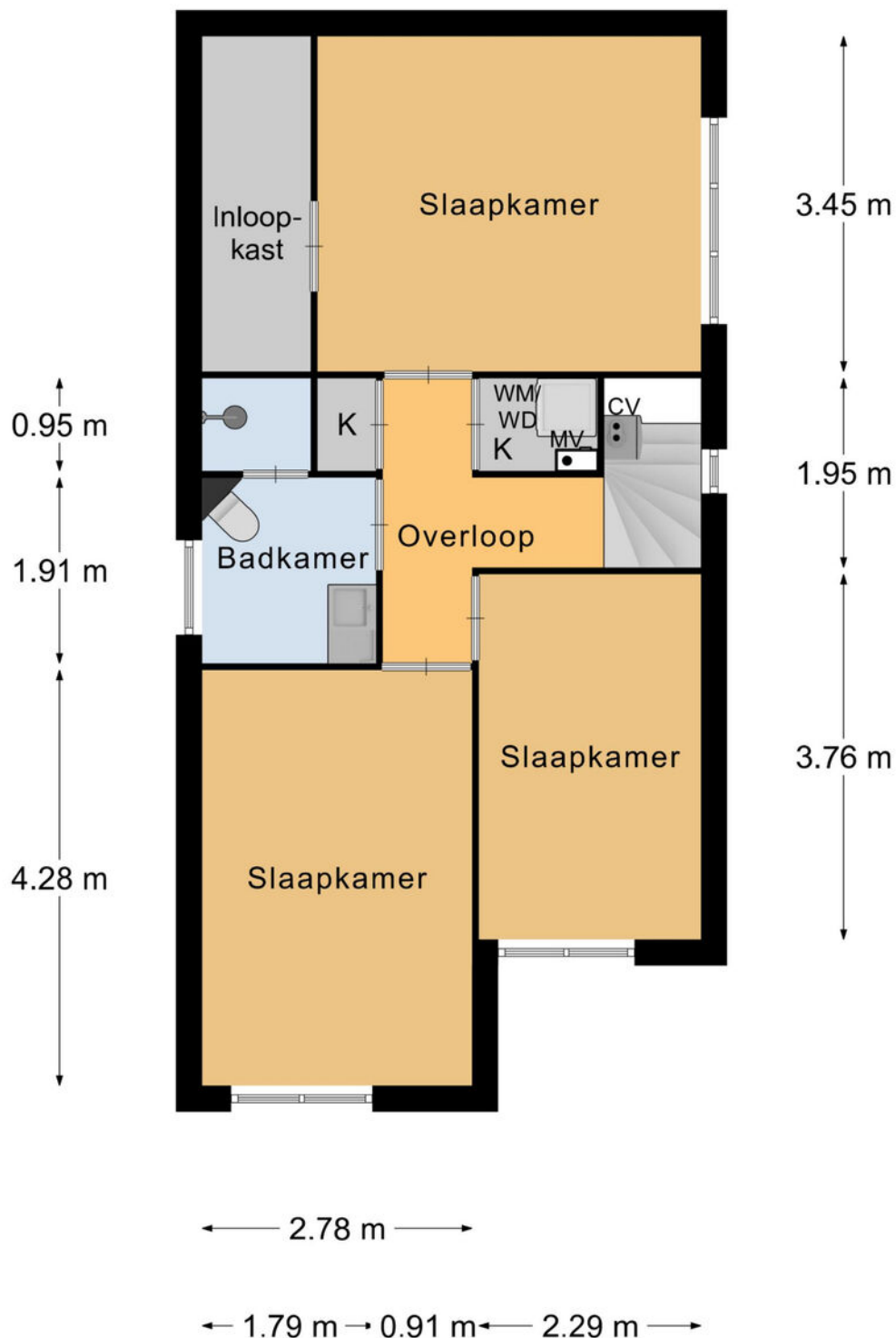
Begane Grond

PLATTEGROND

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

0.98 m · 1.22 m · 1.00 m

1.12 m ← 3.94 m →



1e Verdieping

PLATTEGROND

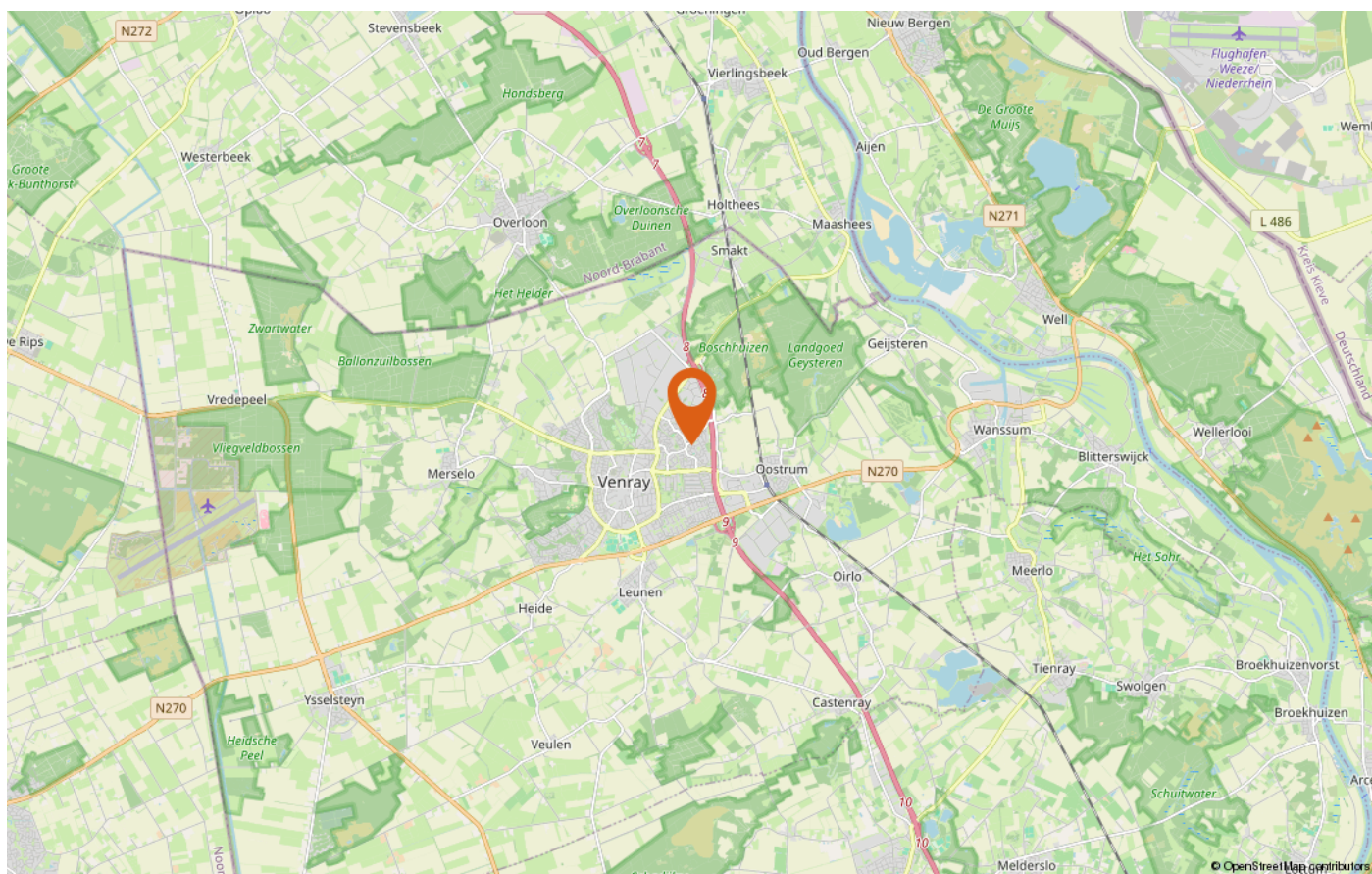
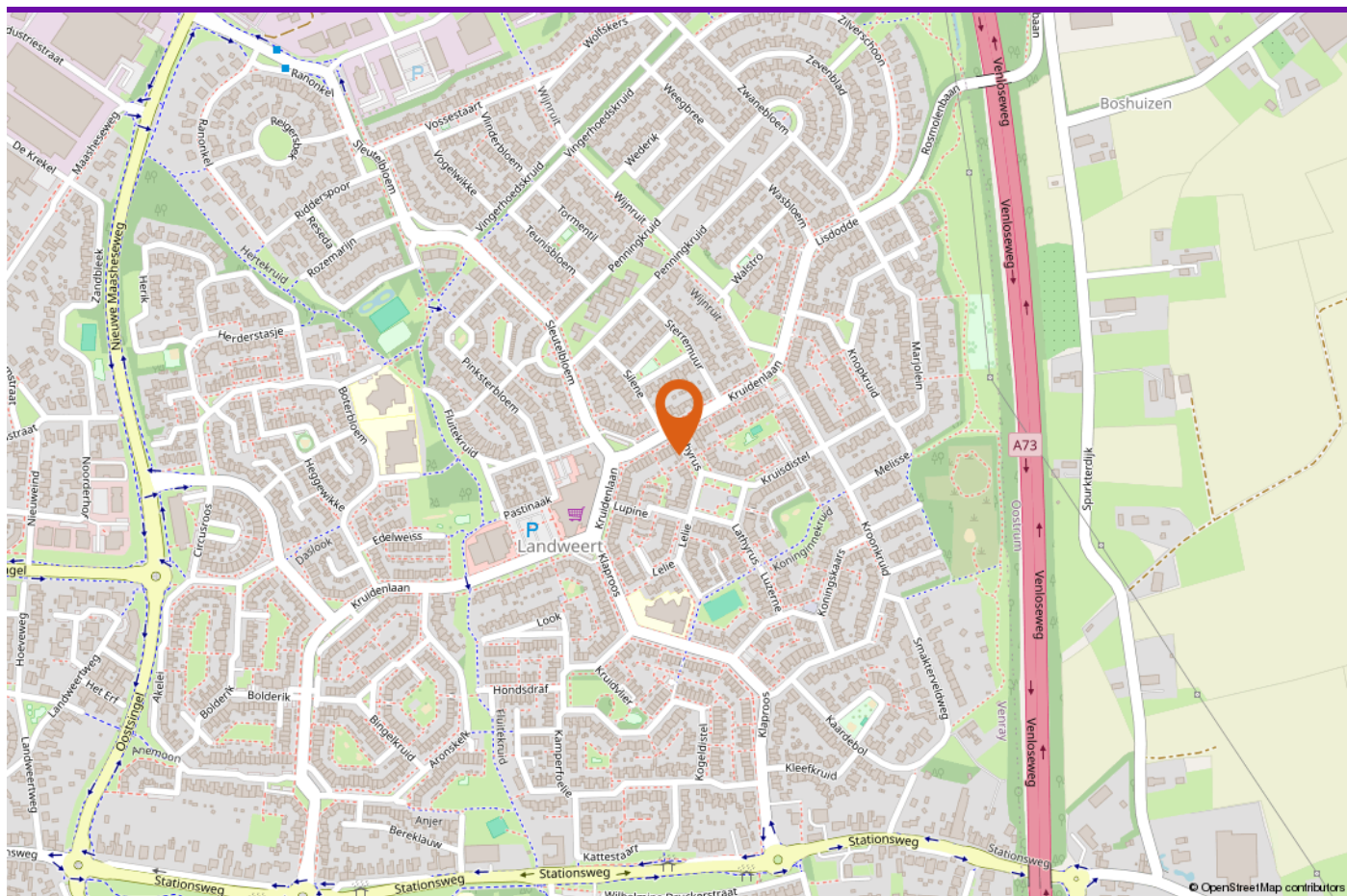
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

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.

26

[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

