



274

HAAMMAKERSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2009

Woonoppervlakte
100 m²

Overige inpandige ruimte
5 m²

Externe bergruimte
10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
9 m²

Inhoud
350 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Appartement centraal gelegen met voorzieningen om de hoek.

Wonen in Venray, op loopafstand van winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen? Dat kan in dit appartement in de wijk Veltum. Twee supermarkten (Jumbo en Aldi), de Versmarkt en een sportschool liggen om de hoek, terwijl je het centrum van Venray binnen circa vijftien minuten lopen bereikt.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex uit 2009 met ruime algemene ruimtes, een lift en een videofooninstallatie. In het souterrain beschik je bovendien over een eigen overdekte parkeerplaats en een praktische berging. Binnen vind je een royale woonkamer met aangrenzende loggia, een open keuken, twee slaapkamers, een separaat toilet en een complete badkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit de loggia heb je een prachtig uitzicht op de groenvoorziening voor het complex. Dankzij de ligging op het westen kun je hier heerlijk van de middag- en avondzon genieten.

Het appartement heeft energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

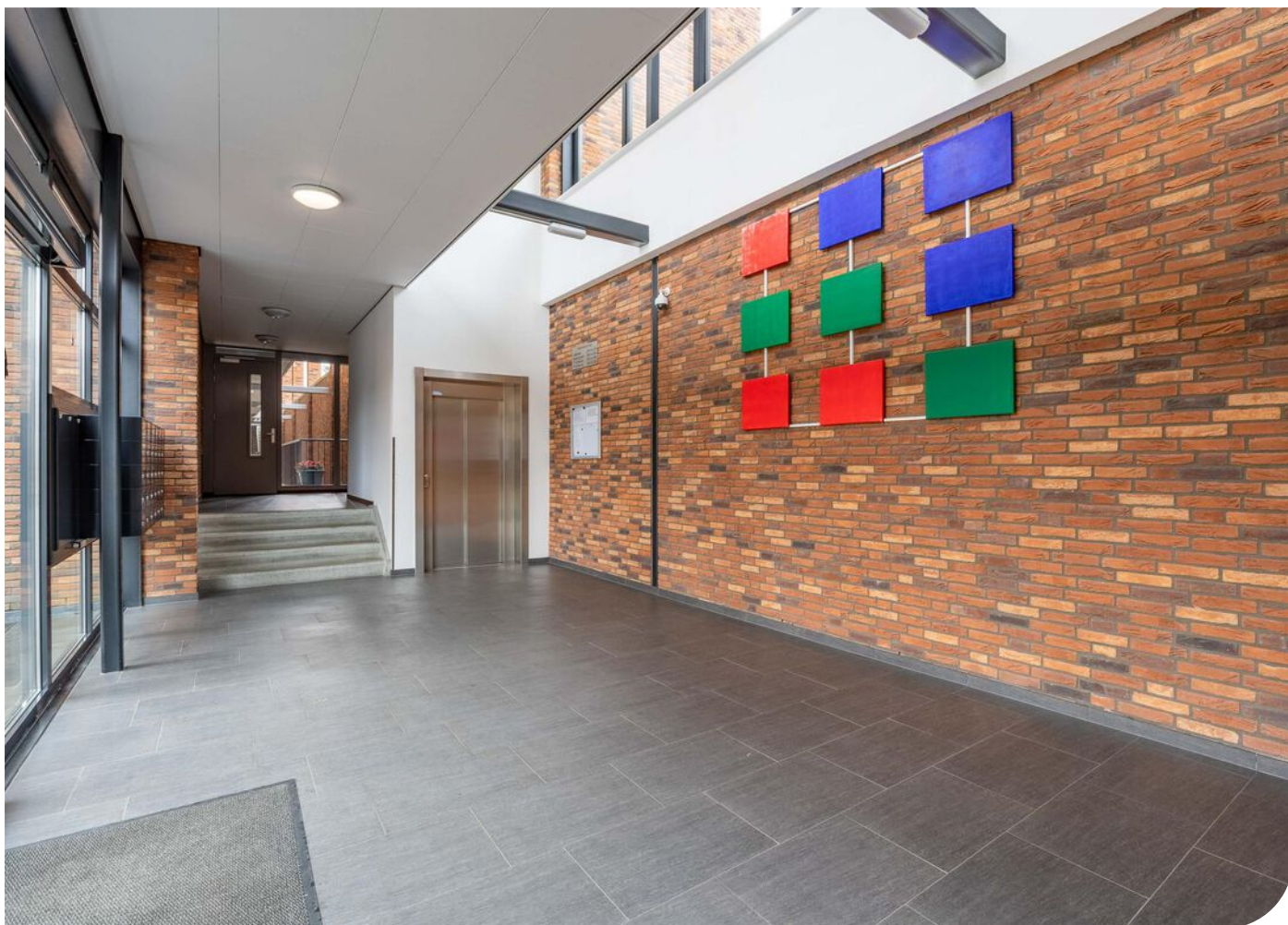
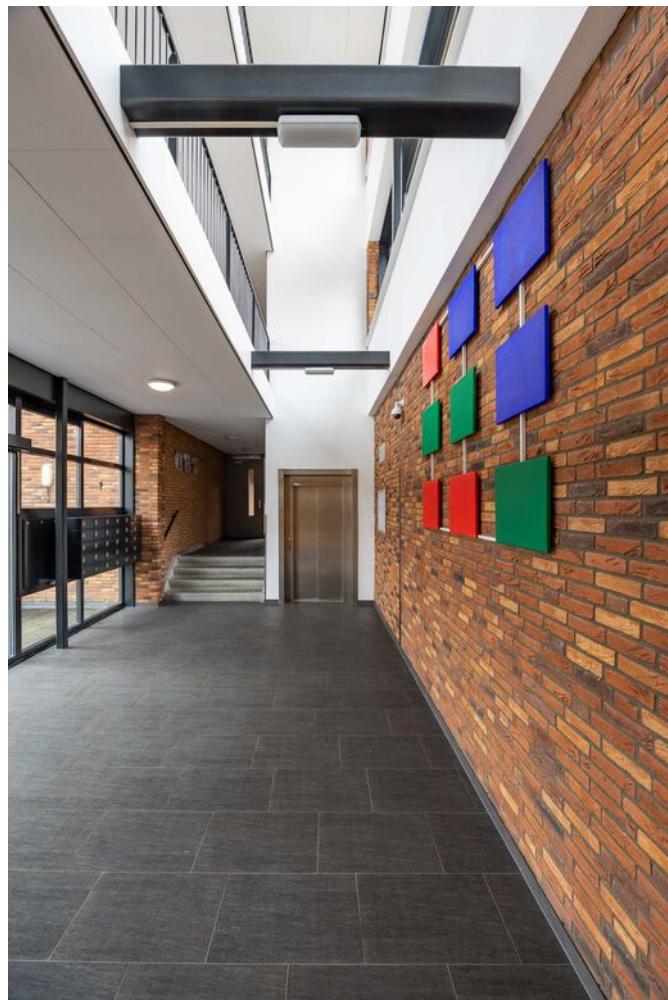


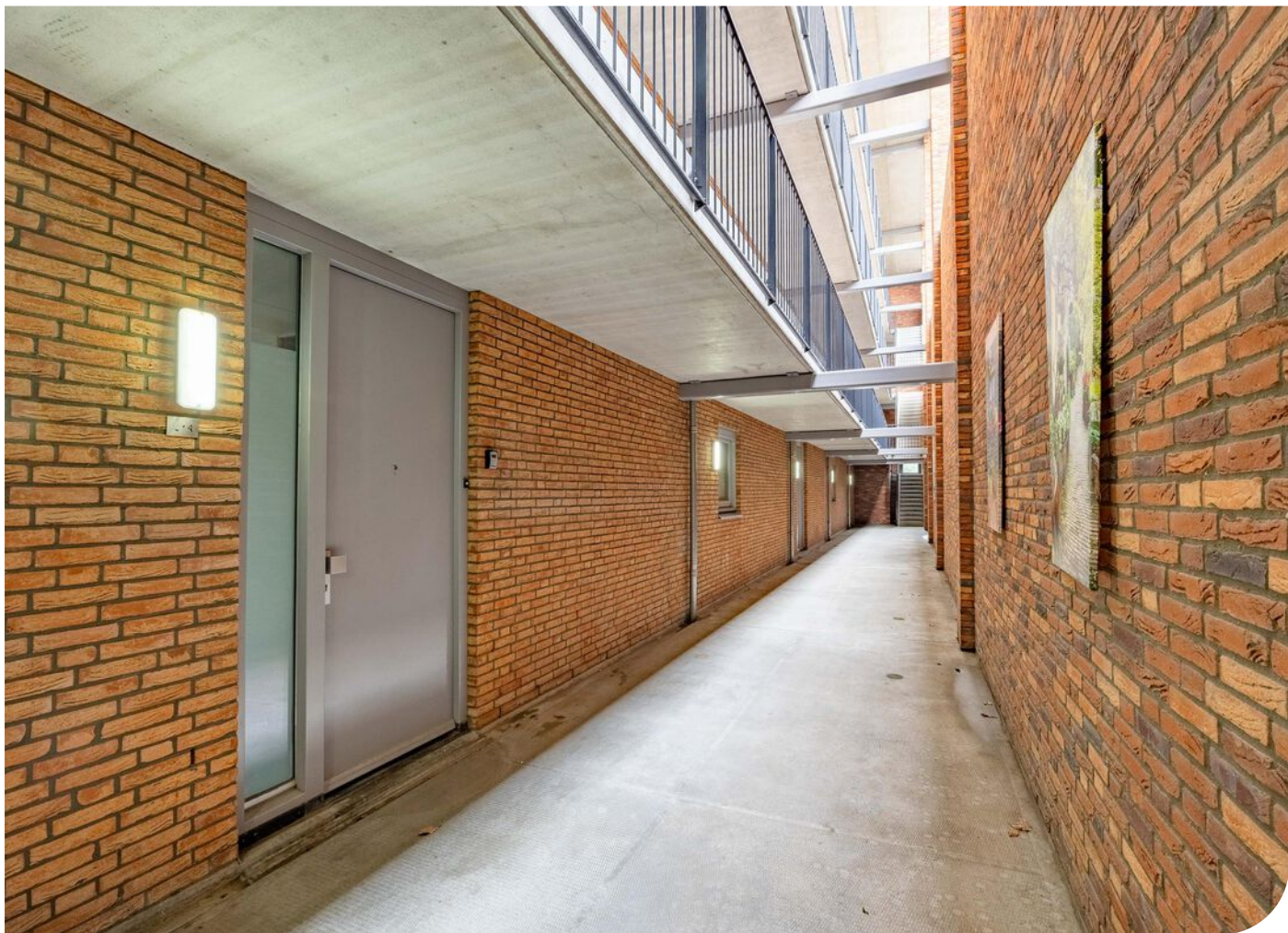
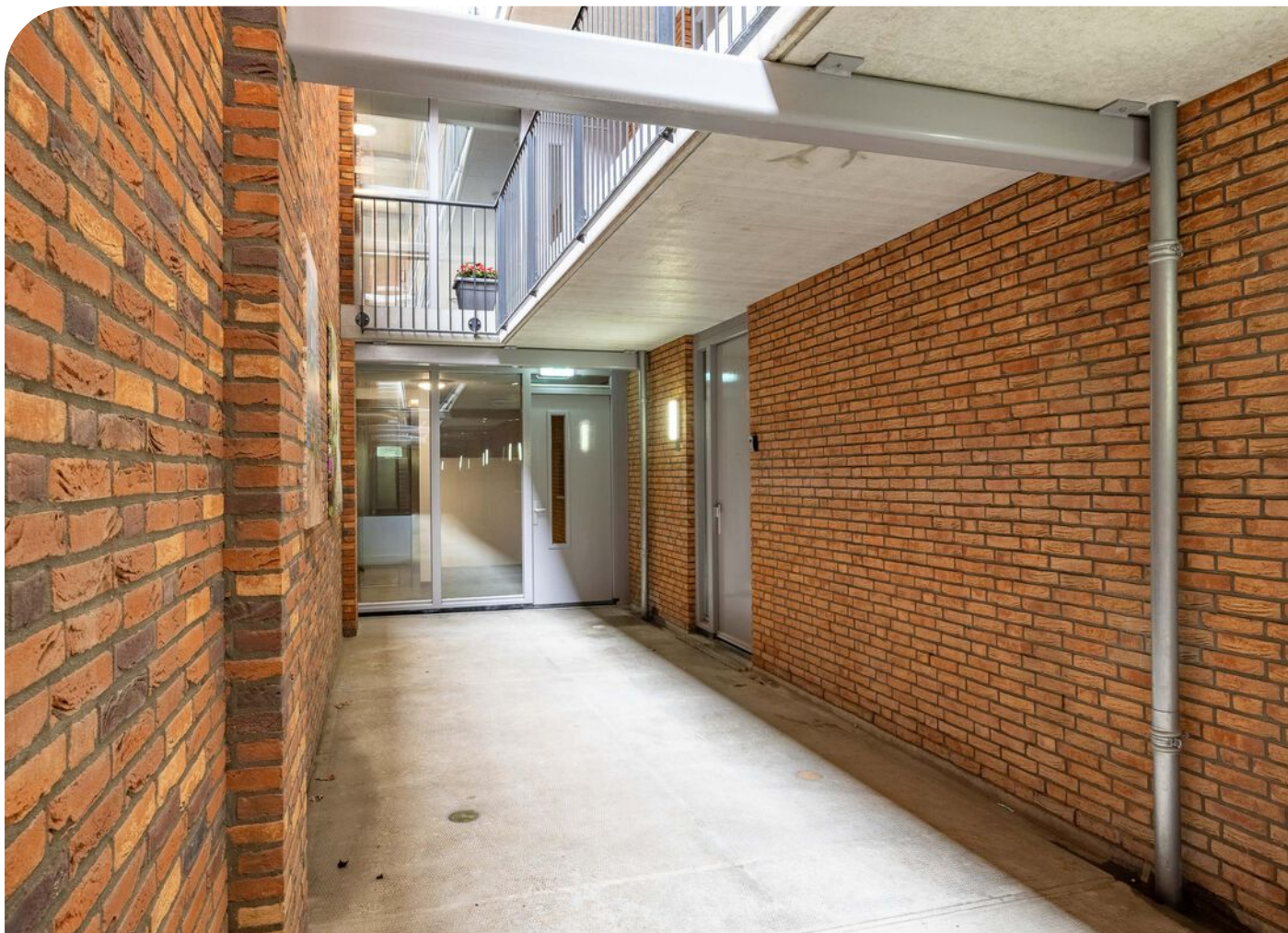


ENTREE

Via de centrale entree kom je in de hal met brievenbussen, lift en trapopgang. Zowel met de lift als via het trappenhuis bereik je eenvoudig het souterrain, waar het appartement zich bevindt. Aan het begin van de hal ligt het appartement aan de Haammakerstraat 274.









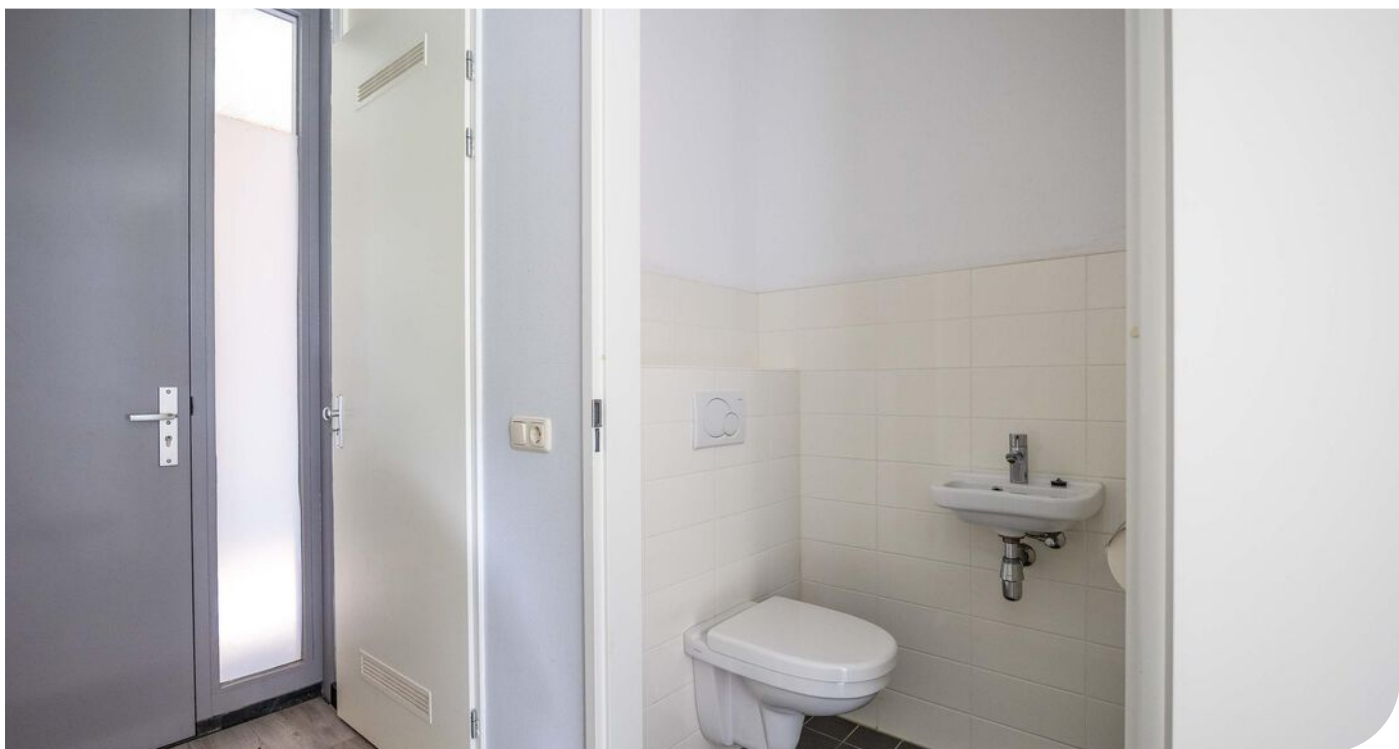
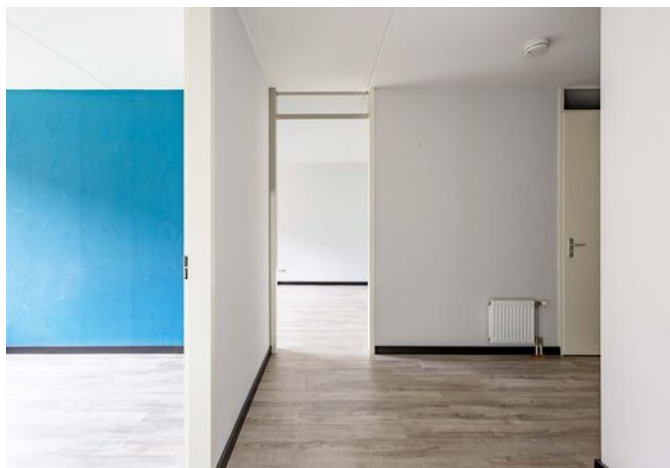
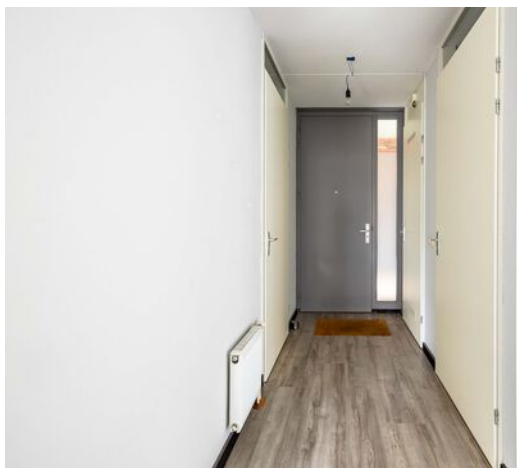
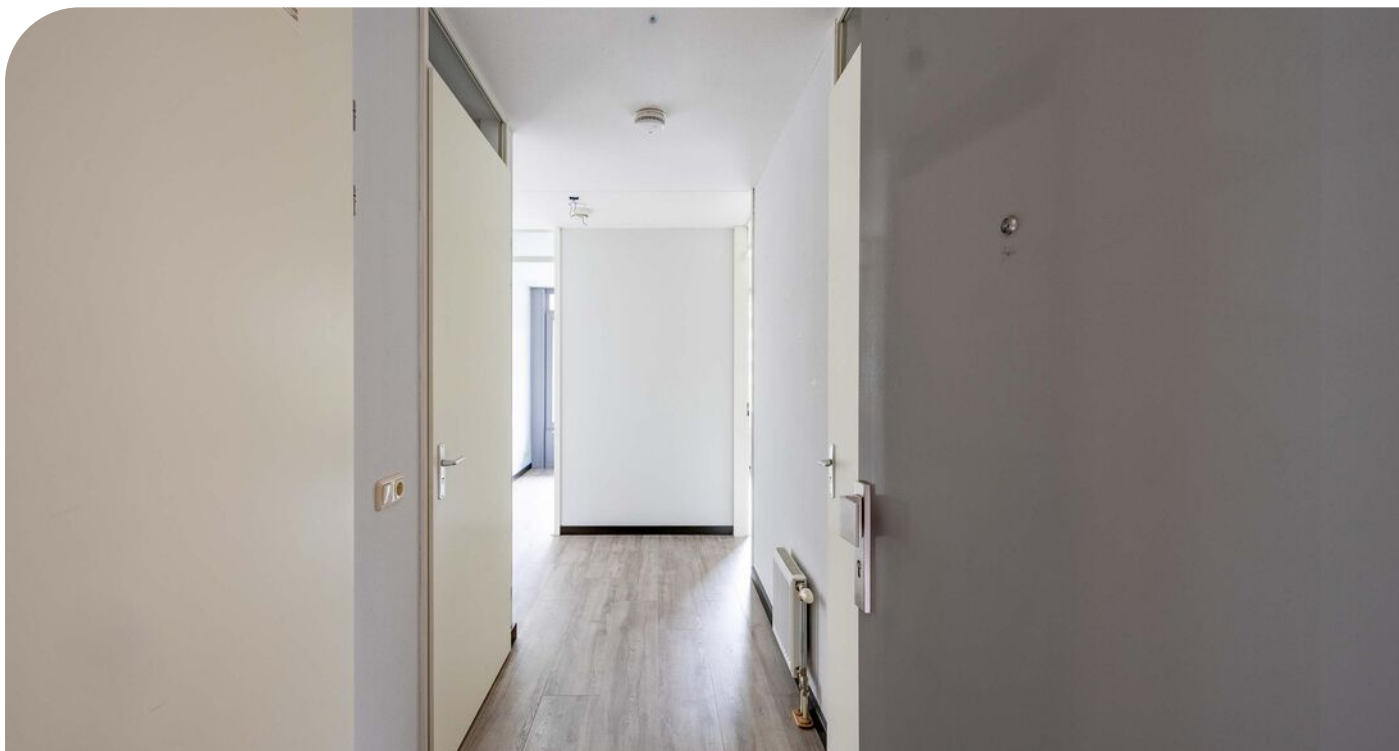
De hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot nagenoeg alle vertrekken: de woonkamer, twee slaapkamers, de meterkast, het toilet en de badkamer. Het gehele appartement is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wanden met structuurverf en gespoten plafonds. De meterkast beschikt over 6 groepen, een aparte fornuisgroep en twee aardlekschakelaars.

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Het vertrek wordt mechanisch geventileerd.

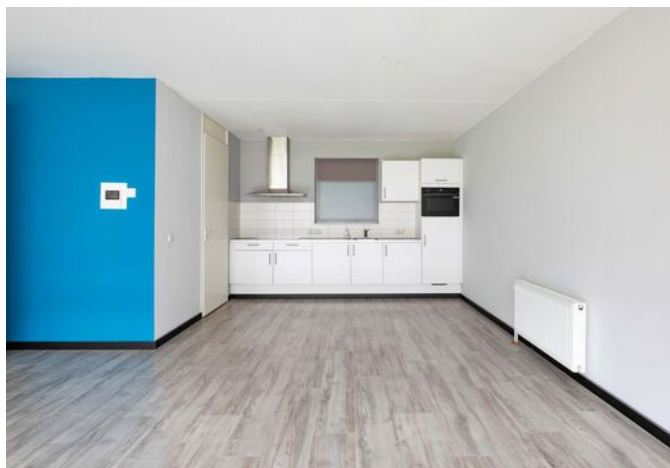
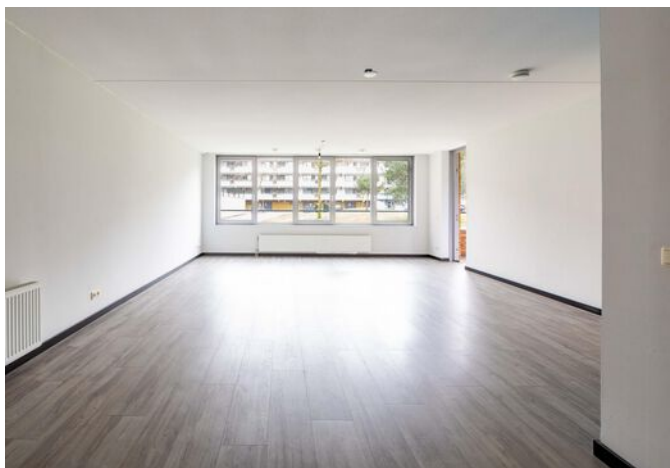
De woonkamer (ca. 50 m² inclusief keuken) beschikt over vijf raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de groenvoorziening voor het complex. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de loggia (ca. 10 m²). Hier zit je beschut buiten en geniet je van het uitzicht op het groen. De loggia is gelegen op het westen.

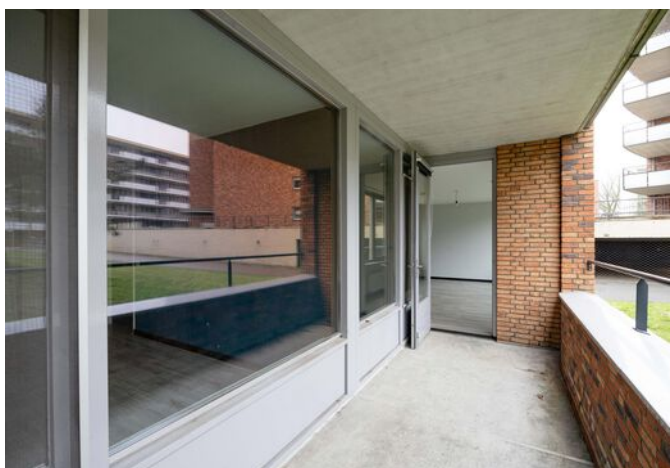
De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt zo één geheel met de leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Het kunststof werkblad beschikt over een spoelunit. Daarnaast is er een raam aanwezig dat grenst aan het portiek.

Via een deur in de keuken bereik je de cv-/wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, de cv-ketel (Intergas 2021) en de WTW-installatie. Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra opslag of het plaatsen van apparatuur.







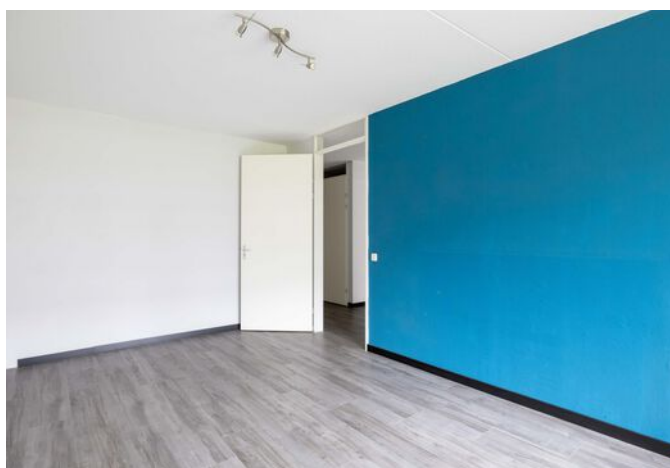
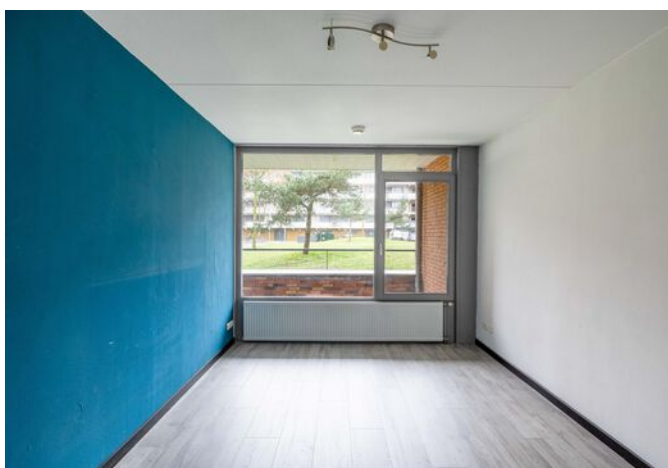






De twee slaapkamers (ca. 16 en 8 m²) beschikken beide over een brede raampartij aan de zijde van de loggia. Hierdoor heb je ook in deze kamers veel daglicht en uitzicht op de groenvoorziening voor het complex.

De complete badkamer is volledig betegeld en ingericht met een open douchehoek met thermostaatkraan, een ligbad, een wastafelmeubel met kast en een wandcloset. De ventilatie vindt plaats via een mechanisch systeem.

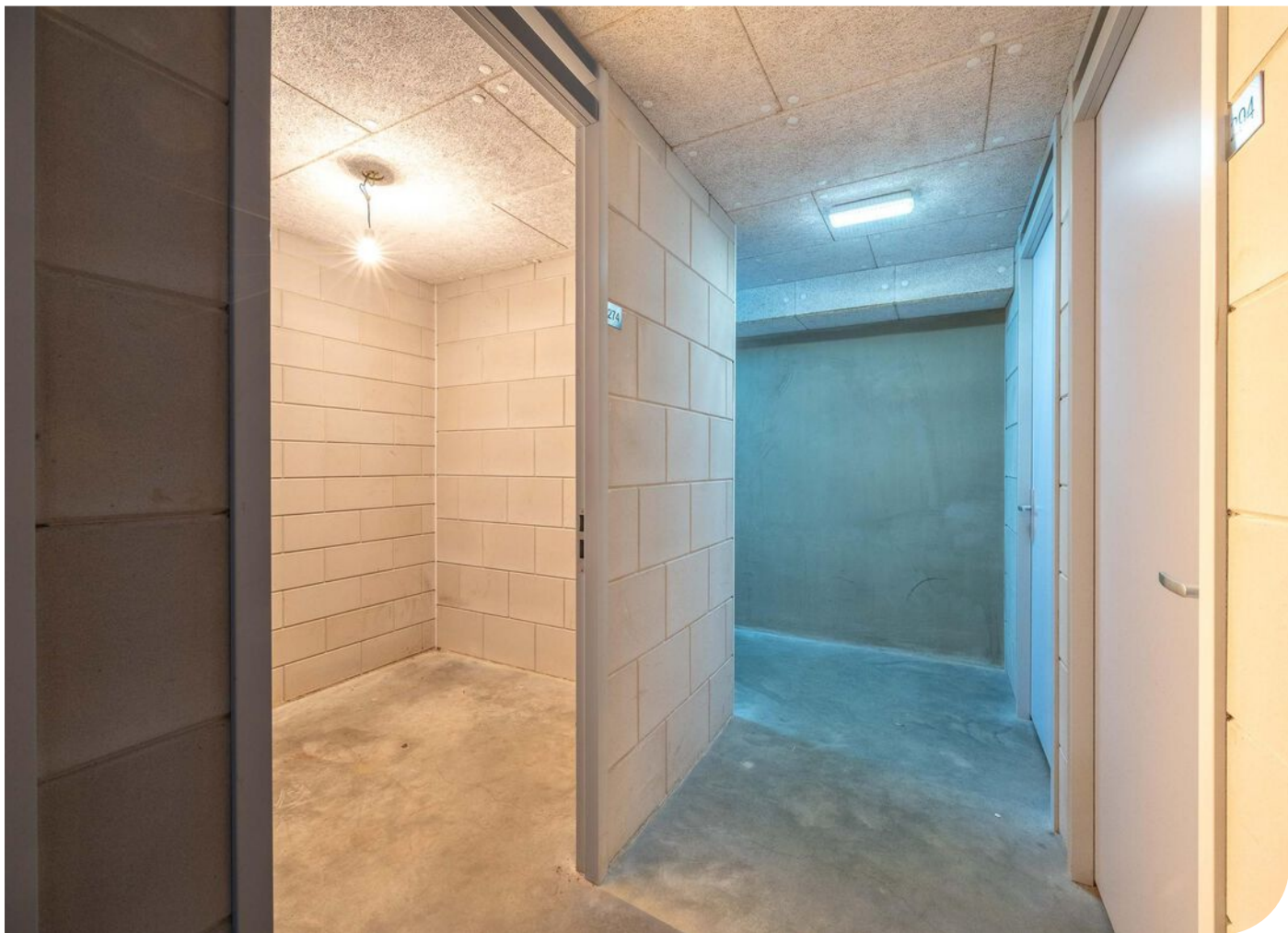
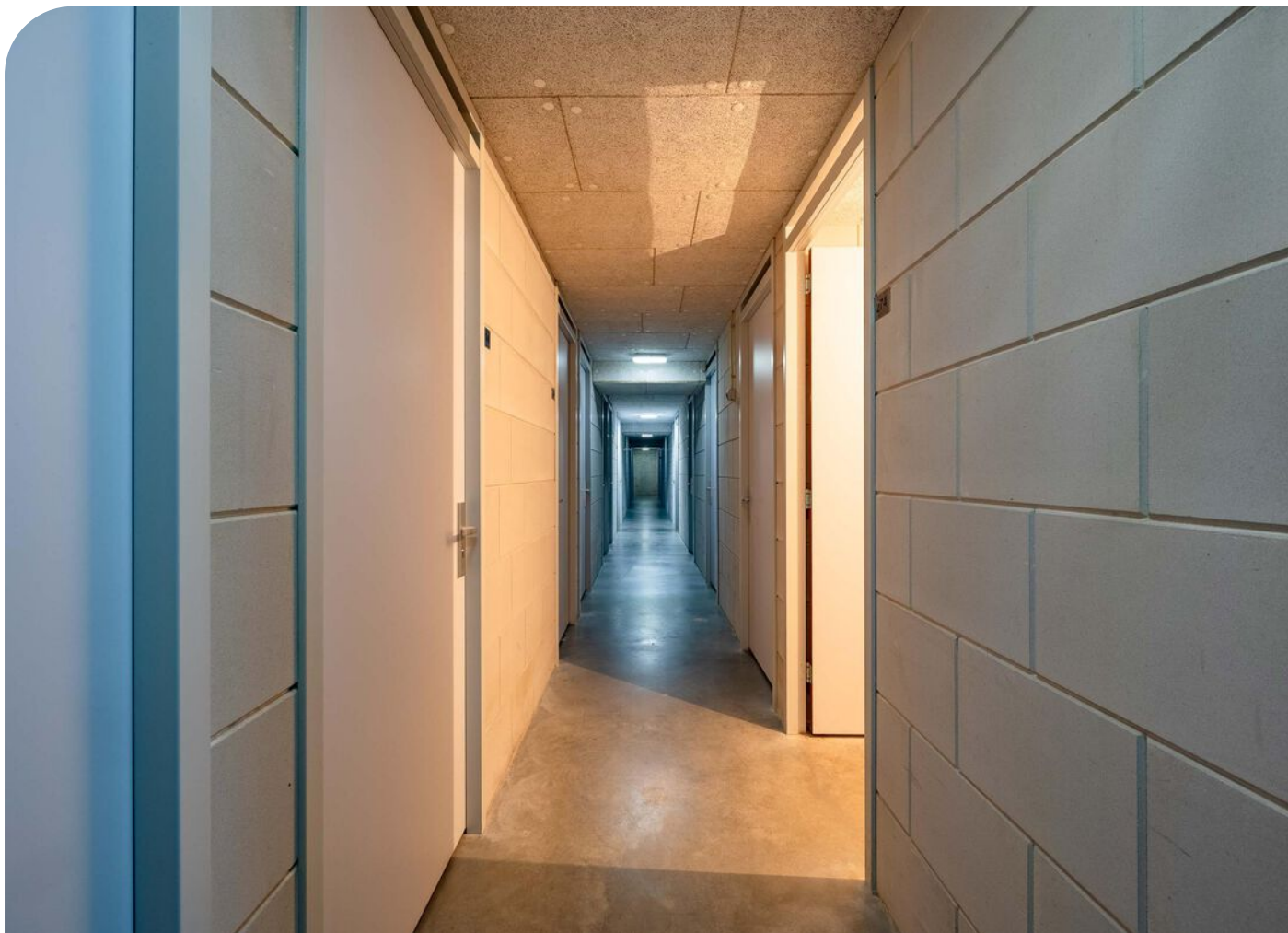




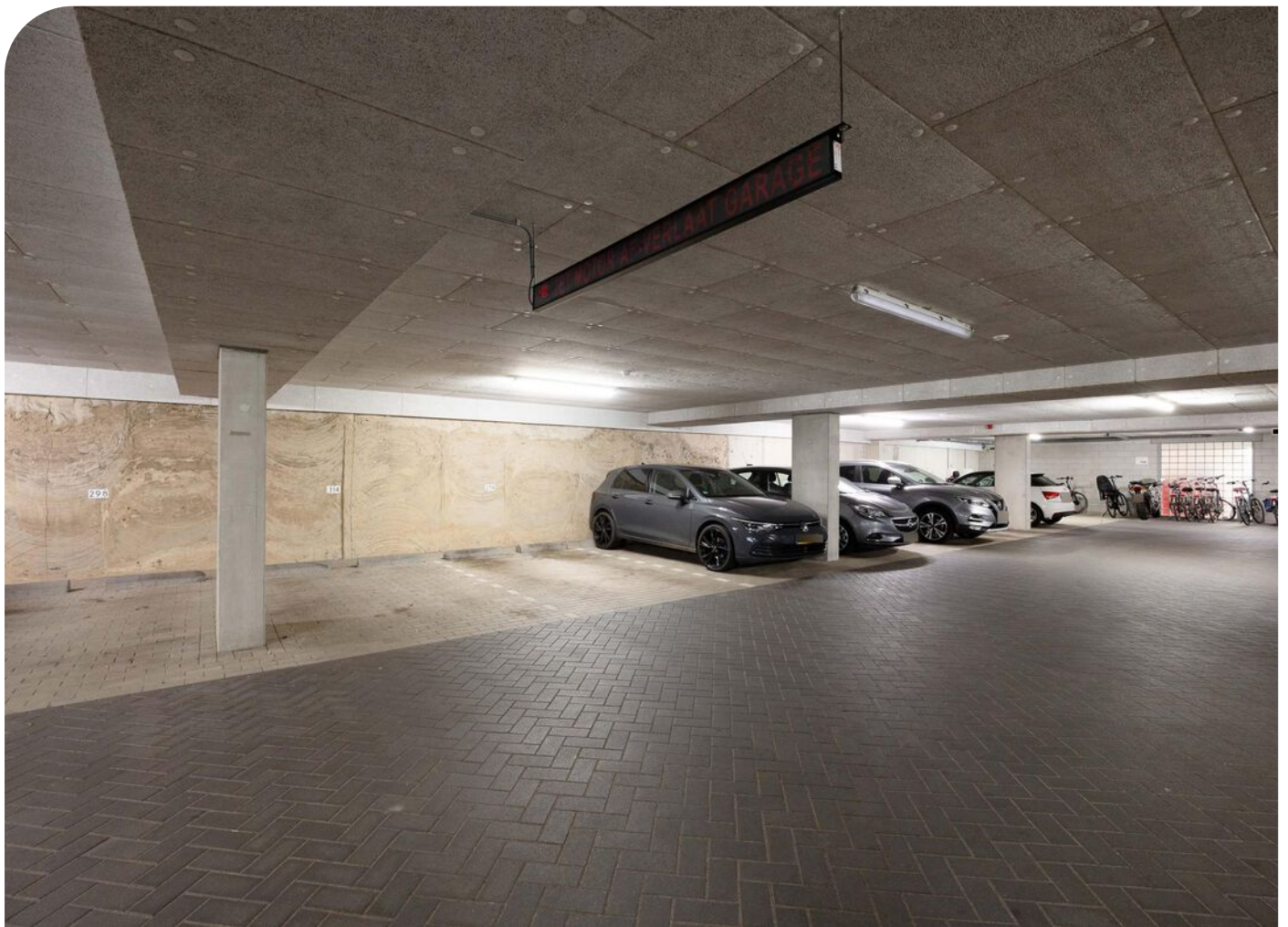


In het souterrain, op korte afstand van het appartement, bevinden zich zowel de berging als de parkeerplaats. De berging (ca. 4.5 m²) biedt extra opslagruimte en is voorzien van elektra en verlichting.

De afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats is uitsluitend toegankelijk voor bewoners. Dit zorgt voor extra comfort en draagt bij aan een veilig en rustig woonklimaat.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2009.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	cv-ketel intergas 2021.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	gebalanceerd ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

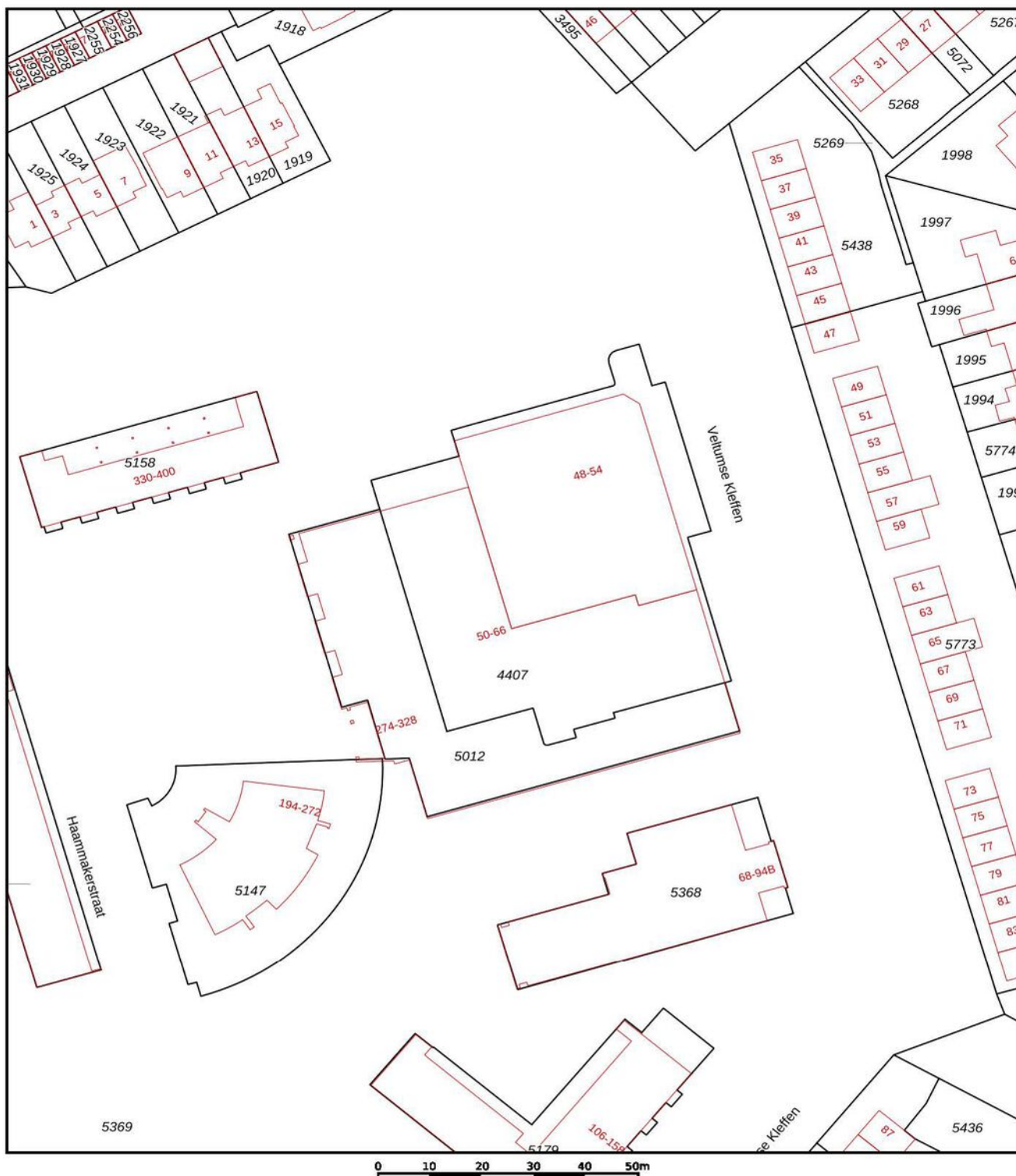
Loggia ligging	westen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 388,36 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 279 m ³ en elektra ca. 1.934 kWh per jaar.
VVE kosten	Parkeerplaats: € 45,18 per maand.
	Appartement: € 192,51 per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Venray Sectie L Perceel 4407 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.	kadaster 
--	--	---

KADASTRALE KAART

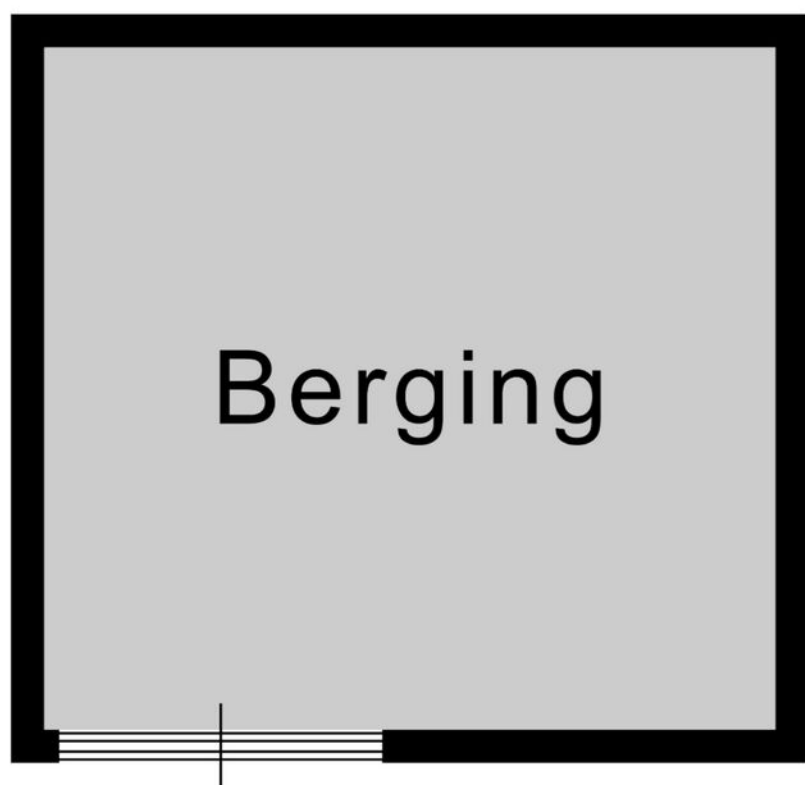


Appartement

PLATTEGROND

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

← 2.22 m →



↑
2.07 m
↓

Berging

PLATTEGROND

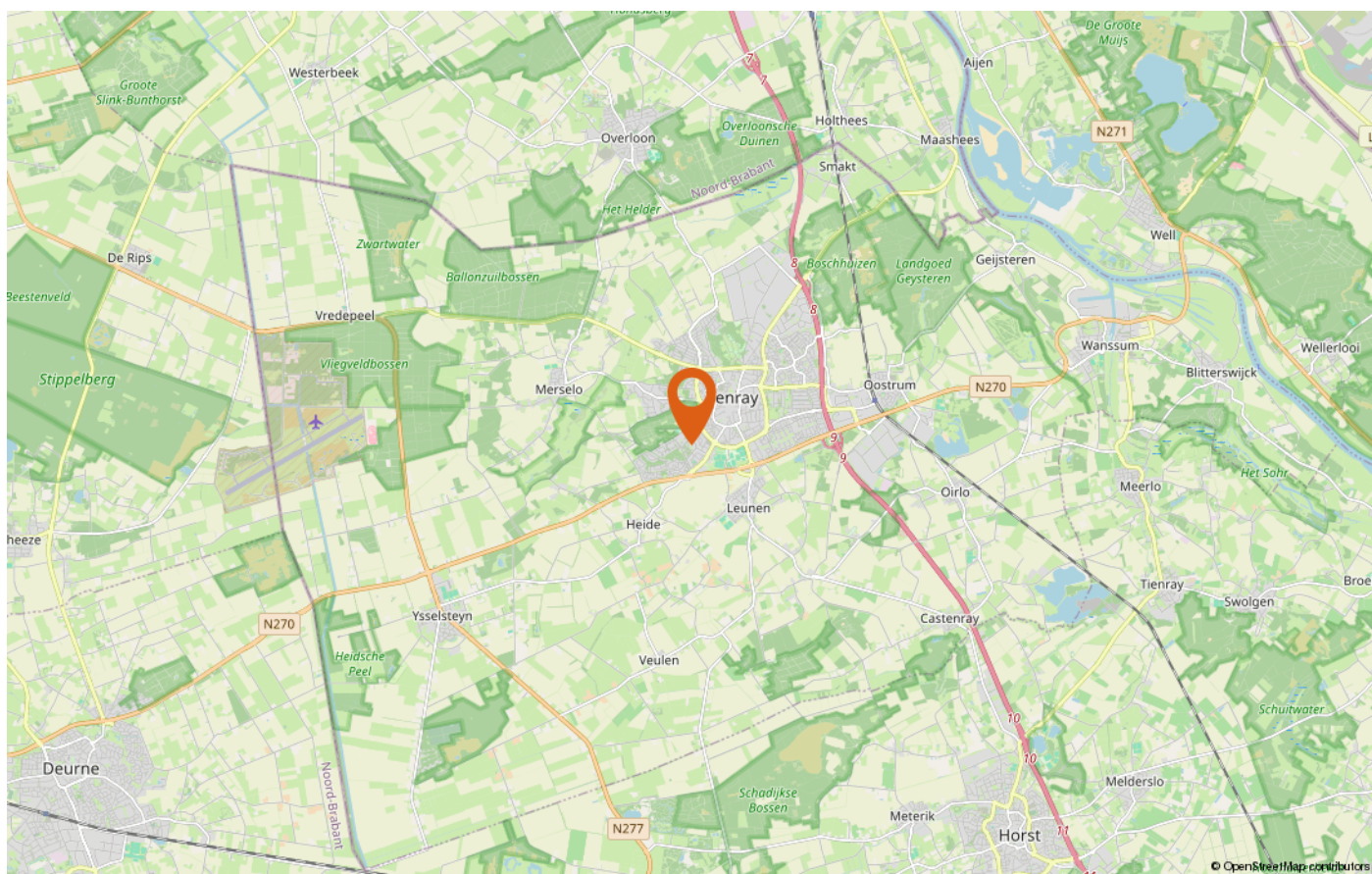
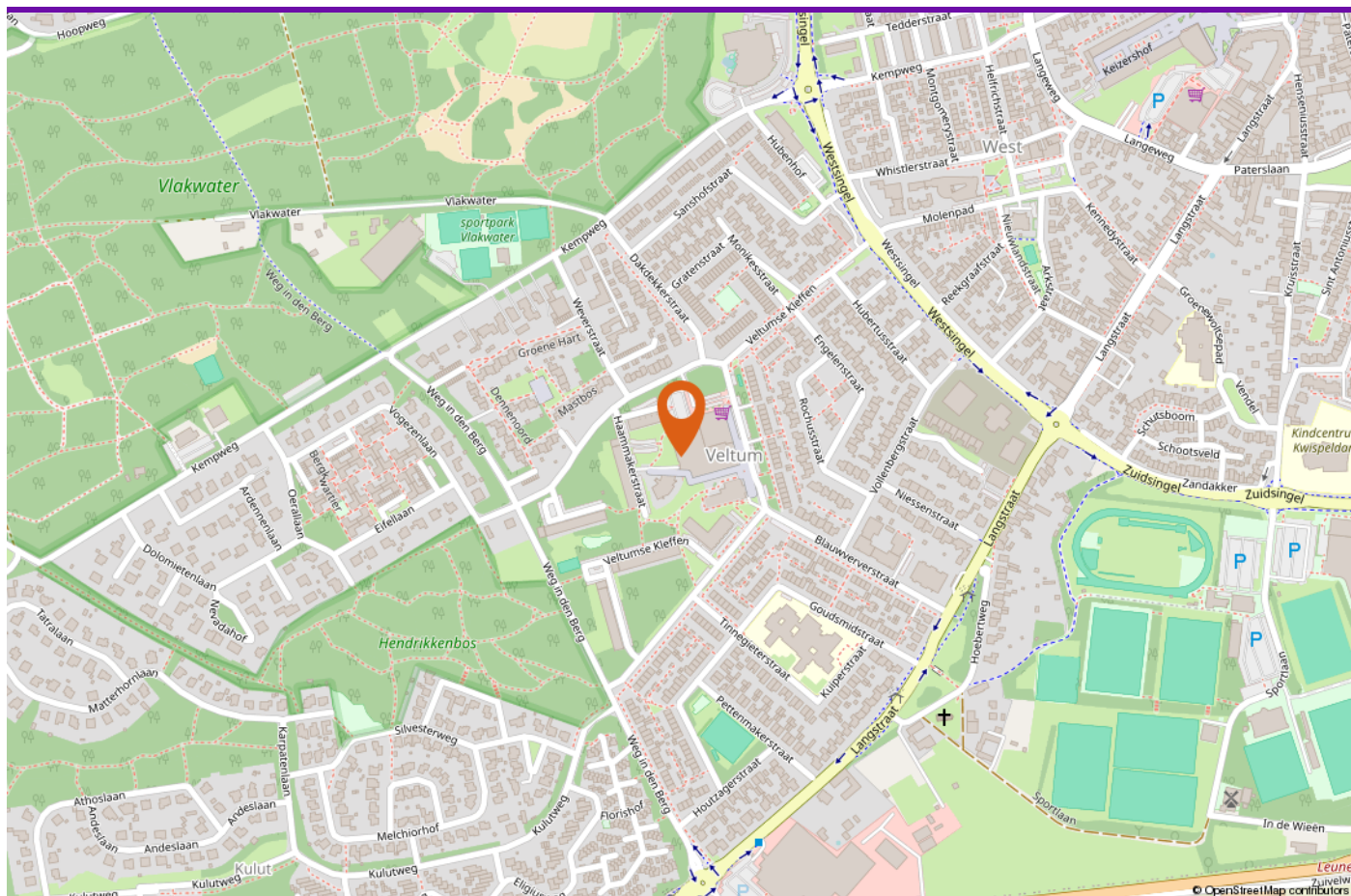
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

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.

27



INTERESSE ?

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

