



ELIGIUSWEG VENRAY

Vraagprijs € 349.750,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1975

Perceeloppervlakte
225 m²

Woonoppervlakte
94 m²

Overige inpandige ruimte
17 m²

Externe bergruimte
17 m²

Inhoud
372 m³

Energie label
C

Gebouwgebonden buitenruimte
39 m²

IN HET KORT...

In de gewilde, groene wijk Veltum ligt deze uitgebouwde hoekwoning met stenen berging/garage en een zonnige tuin op het zuiden. Dankzij de hoekligging geniet je hier van veel privacy en rust.

Voor natuurliefhebbers is dit een waar paradijs: in de tuin bevindt zich een prachtige koivijver met complete installatie en in de woonkamer vind je een paludarium met verlichting en beregeningssysteem. Dit is een echte blikvanger die een tropische sfeer aan de leefruimte geeft. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten!

De woning heeft een verrassend speelse indeling. Op de begane grond bevinden zich de entree, toilet en een ruime, uitgebouwde woonkamer met tuinkamer en open keuken (samen ca. 44 m²). Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een dakterras en een nette badkamer aanwezig. De zolder biedt extra opbergruimte. De berging kan desgewenst worden gebruikt als garage. De zonnige achtertuin op het zuiden biedt door de hoekligging optimale privacy en beschikt over een fijne terrasoverkapping.

In de directe omgeving vind je basisscholen, supermarkten, sportfaciliteiten en bossen. Het centrum van Venray ligt op slechts vijf minuten fietsen, en de uitvalswegen richting Venlo en Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar.





Via de entree aan de voorzijde betreed je de woning. De hal geeft toegang tot de vernieuwde meterkast, het toilet, de kruipruimte en de woonkamer. De begane grond is afgewerkt met een doorlopende tegelvloer, granolwanden en een Plameco spanplafond met op diverse plaatsen ingebouwde spots. De meterkast is vernieuwd en ingericht met 9 groepen, 1 fornuisgroep, 1 krachtgroep en 3 aardlekschakelaars. de glasvezelaansluiting ligt binnen. Het toilet is uitgerust met een wandcloset en een hoekfonteinje. Het vertrek is gedeeltelijk betegeld en wordt op mechanische wijze geventileerd.

De speels ingedeelde woonkamer (ca.44 incl. tuinkamer en keuken) biedt veel leefruimte en is aan de linkerachterzijde uitgebouwd. De open trap naar de eerste verdieping is geïntegreerd in het woongedeelte. De eethoek kan zowel bij de keuken als in de lichte aanbouw geplaatst worden. De open haard bij de zithoek zorgt voor extra sfeer.

De aanbouw is ingericht als tuinkamer, waar momenteel de eethoek is gesitueerd. Deze ruimte beschikt over openslaande tuindeuren die toegang bieden tot de achtertuin. Door het aanwezige paludarium met verlichting en beregeningssysteem waan je je hier in de Amazone, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten.

De keuken aan de voorzijde is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling. Er is veel opbergruimte en de inbouwapparatuur bestaat uit een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Het granieten werkblad heeft een spoelunit en via de twee ramen aan de voorzijde is er fraai zicht op de voortuin. In een praktische kast bevindt zich extra provisieruimte en de Nefit cv-ketel.











De eerste verdieping is afgewerkt met een doorlopende parketvloer. Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk en de vlizotrap naar de zolder bereikbaar. De drie slaapkamers hebben een formaat van ca. 6, 12 en 12 m².

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beslaat met ca. 12 m² (inclusief kast) de volledige breedte. Deze kamer beschikt over een praktische kastenwand met 4 schuifdeuren, twee raampartijen met rolluiken. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. De kamer aan de linker achterzijde is momenteel in gebruik als leeskamer en heeft middels een loopdeur (met rolluik) toegang tot het dakterras van ca. 13 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van ramen met rolluiken.

De badkamer is in 2014 vernieuwd en modern ingericht met een inloopdouche met twee halfronde glazen wanden, een regendouche en een douchepaneel met sproeijets. Verder is er een wastafelmeubel en een staand closet aanwezig. De ruimte is volledig betegeld en heeft een geschilderd gipsplaten plafond met spots. Er is een raam aanwezig en de ruimte wordt mechanisch geventileerd.

ZOLDER

De zolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt veel opbergruimte. Diverse woningen in de straat hebben hier een vaste trap en extra kamer gerealiseerd, dit behoort ook hier tot de mogelijkheden. De nokhoogte bedraagt ca. 2,37 meter. Hier bevindt zich tevens de unit van de mechanische ventilatie.











BERGING

De vrijstaande berging (voorheen garage) ligt aan de rechterachterzijde van het perceel en heeft een oppervlakte van ca. 18 m². De ruimte is gebouwd met een betonnen vloer, halfsteens metselwerk en twee tentdaken gedekt met singels. Dankzij deze dakconstructie is het mogelijk een vliering te creëren. Zowel aan de tuinzijde als aan de achterzijde bevindt zich een loopdeur. Desgewenst kan de ruimte weer als garage worden gebruikt.

De berging is van binnen geïsoleerd en voorzien van een filterinstallatie voor de vijver. Alle voorzieningen zijn aanwezig: verlichting, elektra, verwarming, water en een praktische uitstortgootsteen.



De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt dankzij de hoekligging optimale privacy en extra ruimte. De tuin is fraai aangelegd met diverse beplanting en een prachtige vijver (diepte ca. 1,85 m). Aan de woningzijde bevindt zich een terrasoverkapping van ca. 21 m² met inbouwspots.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met grind, houtopslag en diverse beplanting. Sfeervolle verlichting maakt het geheel compleet.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1975. Aanbouw 1999. Overkapping 2024.
Vloeren	beton en de 2 verdieping is een houten vloer. Vloerisolatie: glaswol aan de onderzijde.
Gevels	metselwerk spouwmuren. De aanbouw is geïsoleerd.
Dak	zadeldak gedekt met pannen en van binnenuit geïsoleerd 2024. De aanbouw is v.v. bitumineuze dakbedekking 2022. De berging heeft 2 tentdaken met singels.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond en enkel glas op de verdieping.
Overige voorzieningen	geheel v.v. rolluiken m.u.v. de aanbouw.
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2015.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	afdekplaat kruipruimte aan de voorzijde.


VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ ** ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.593 m ³ en elektra ca. 3.886 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2797</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

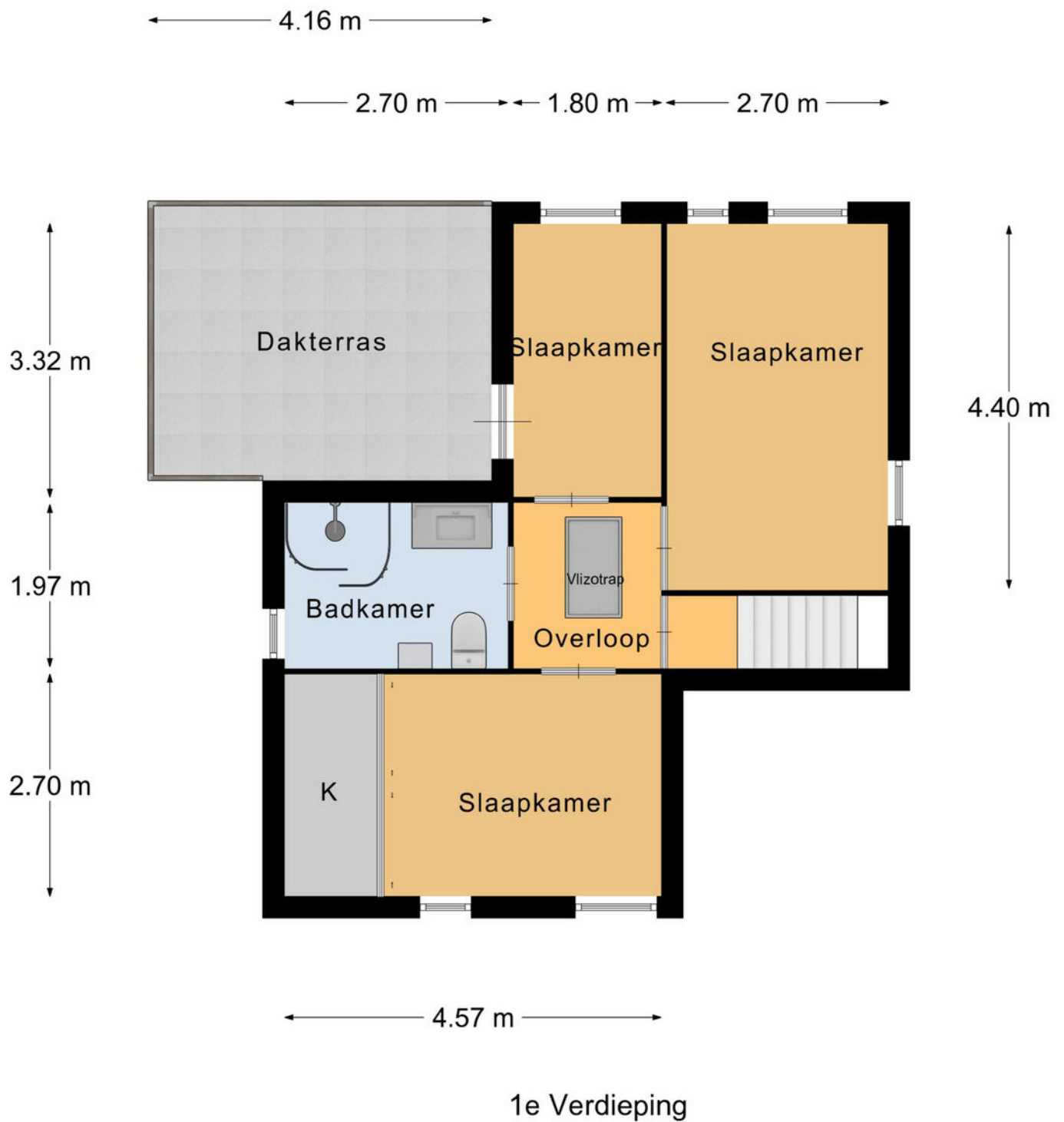
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



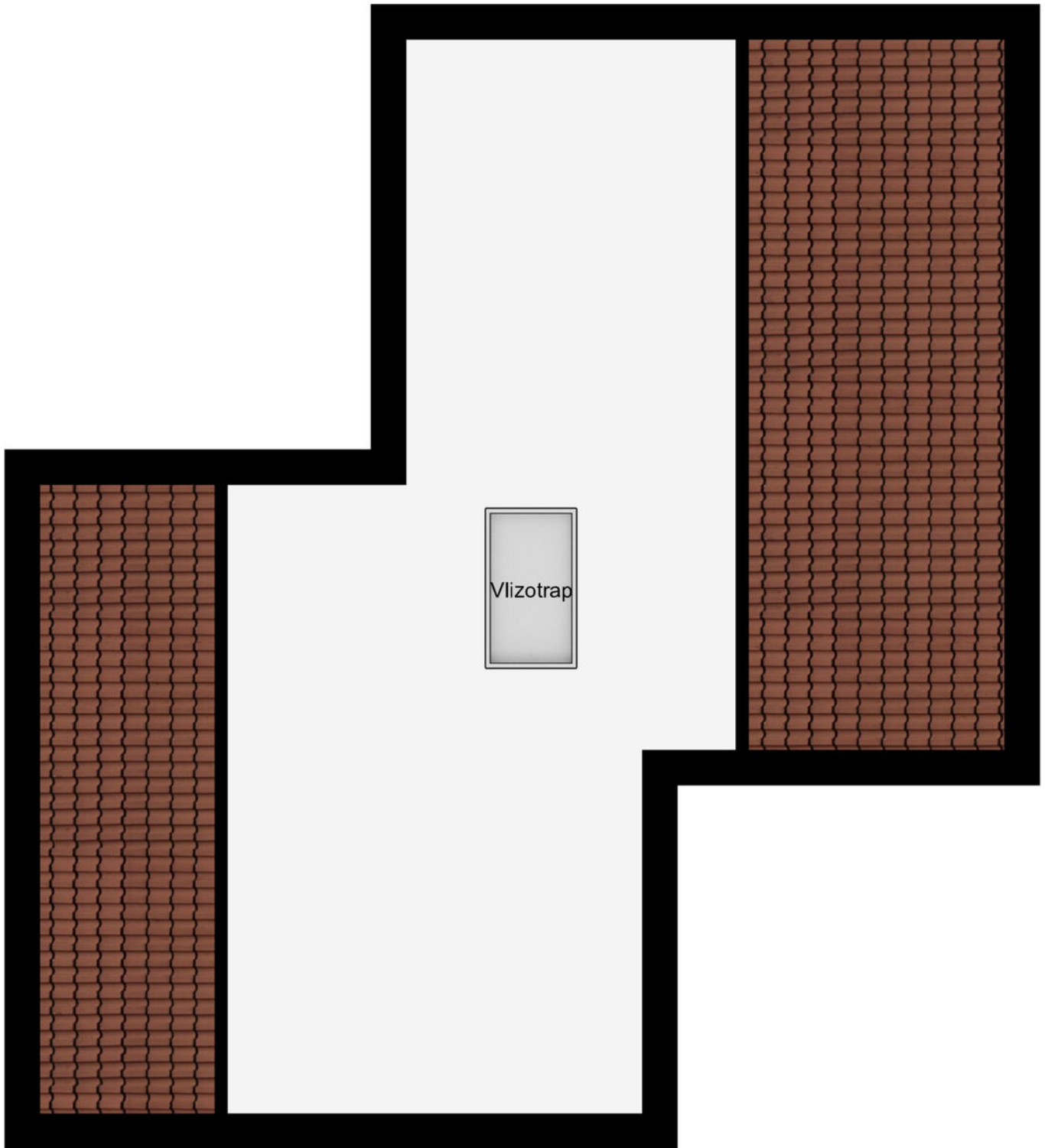
PLATTEGROND

* 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.



Zolder

PLATTEGROND

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



Berging

5.80 m

Berging

2.95 m

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten gaan mee		X	
- Boekenkast slaapkamer en inloopkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

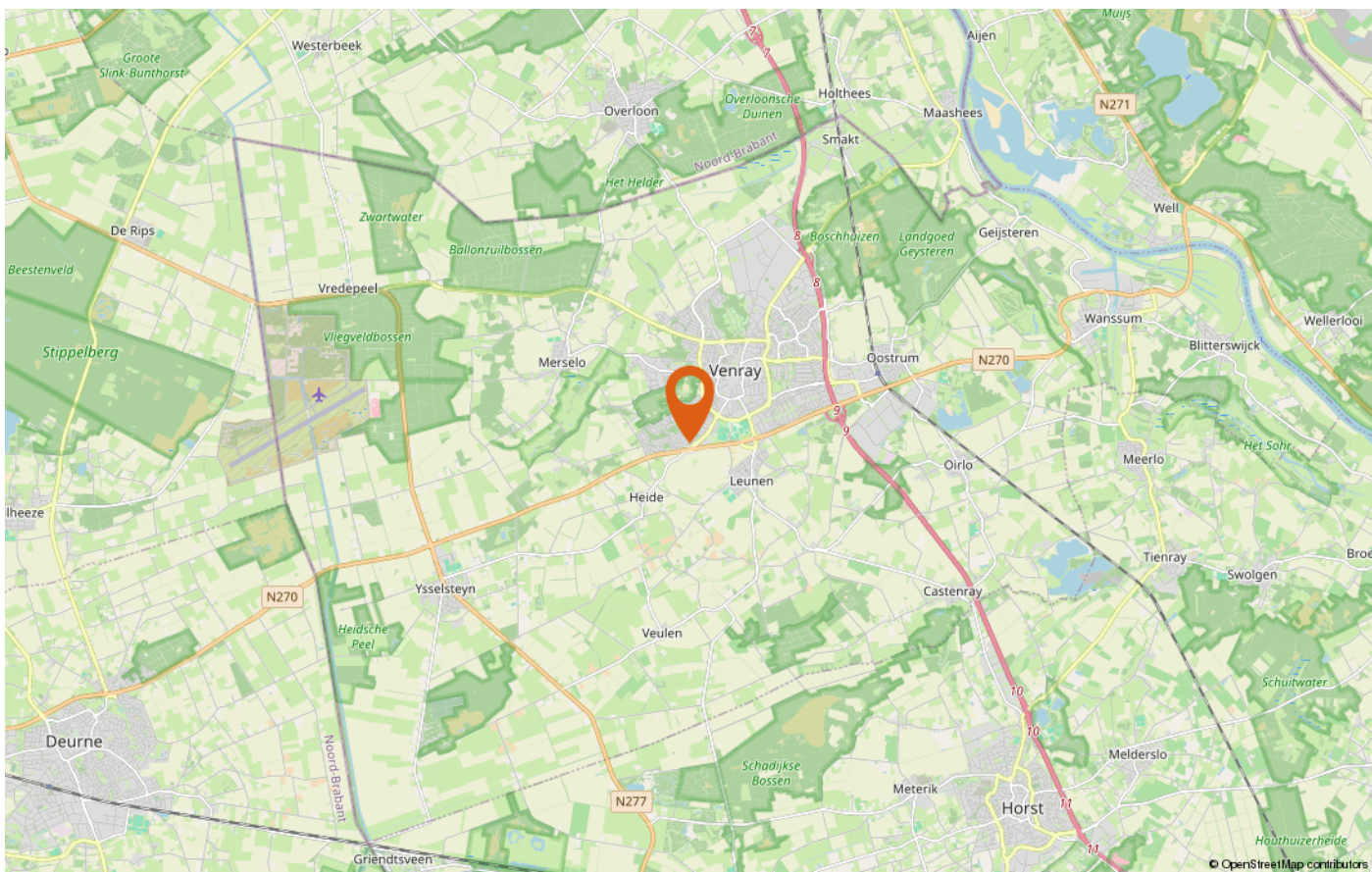
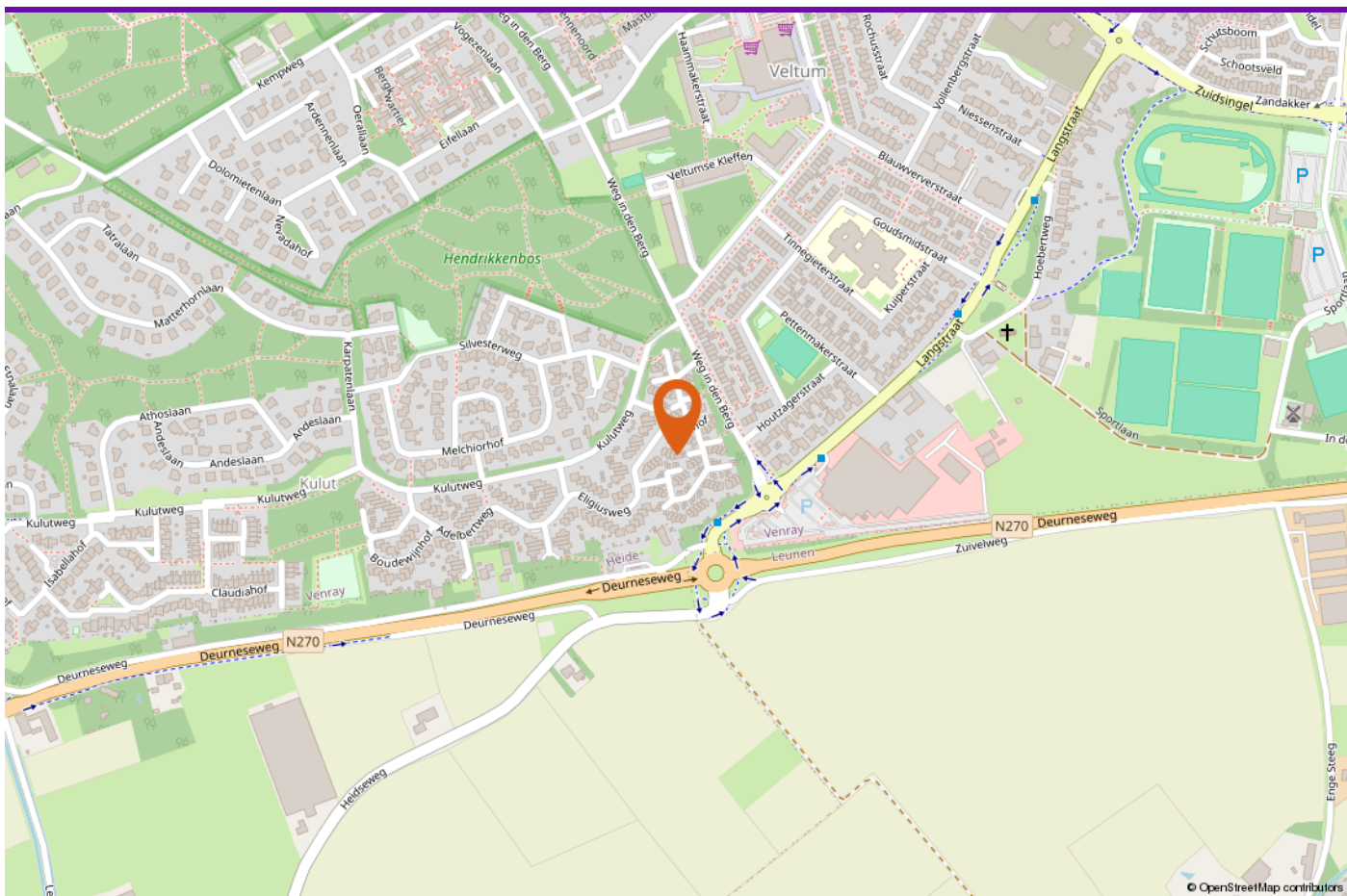
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- 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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

