



# KORTE DRILWEG VENRAY

Vraagprijs € 985.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)





# ALGEMEEN

Deze exclusieve villa is in 2025 met uiterste zorg, vakmanschap en oog voor detail gesplitst in drie royale, hoogwaardig afgewerkte woningen. Daarbij is niet alleen aandacht besteed aan een functionele indeling, maar vooral aan het creëren van drie zelfstandige woonconcepten waarin luxe, comfort en esthetiek samenkomen. De linker woning op de begane grond vormt zonder twijfel een verfijnd en luxueus woonconcept voor wie absolute kwaliteit, rust en privacy verlangt. Hier woont u in alle sereniteit, met het gevoel van een vrijstaande villa en het comfort van een nieuw gerealiseerde, perfect doordachte woning.

Via de overdekte entree met imposante tweevleugelige deuren, welke geflankeerd worden door speciaal voor deze villa ontworpen buitenverlichting en voordeurgrepen, wordt u verwelkomd in de gemeenschappelijke ontvangsthall van 35,7 m<sup>2</sup>, welke uitgevoerd is in exclusief Italiaans palissandromarmer.

De combinatie van hoge plafonds met een unieke eigentijdse kroonluchter in de vide en een harmonieus vormgegeven trapopgang completeren deze stijlvolle entree.

Het samenspel van symmetrie, rijke materialen, handgepatineerde wanden en subtiele details weerspiegelen de kwaliteit en allure die u achter de voordeur van deze woning zult aantreffen.

De woningen zijn compleet voorzien van moderne aansluitingen.

De marmeren vloer loopt drempelloos door naar de woonvertrekken. In het op maat gemaakte halfronde vloerkleed komen de lijnen van de balustrade op subtiele wijze terug in een verfijnd geometrisch patroon. Dit zorgvuldig gekozen detail onderstreept de samenhang in het interieurontwerp en benadrukt de uitzonderlijke mate van afwerking die deze woning onderscheidt van het alledaagse.



## KENMERKEN

Bouwjaar  
2008

Perceeloppervlakte  
4.087 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
195 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
318 m<sup>2</sup> (gemeenschappelijk)

Externe bergruimte  
32 m<sup>2</sup> (gemeenschappelijk)

Gebouwgebonden buitenruimte  
14 m<sup>2</sup>

Inhoud  
967 m<sup>3</sup>

Energie label  
A

## IN HET KORT...

Bij het openzwaaien van de elektrische toegangspoorten ervaart u direct de uitzonderlijke allure van deze bijzondere residentie.

Niet alleen het exterieur, maar zeker ook het interieur getuigt van een compromisloos kwaliteitsniveau en is van grote klasse.

De uitgekiende indeling ademt rust, elegantie en comfort uit, hetgeen bereikt is door gebruik te maken van exclusieve materialen en maatwerk oplossingen om daarmee een unieke woonomgeving te creëren.

De residentie is omgeven door een onder architectuur aangelegde tuin, welke vanuit de woning en het deels overdekte terras de beleving compleet maakt en tevens optimale privacy waarborgt.

De ruime garage en geavanceerde installaties completeren deze residentie.







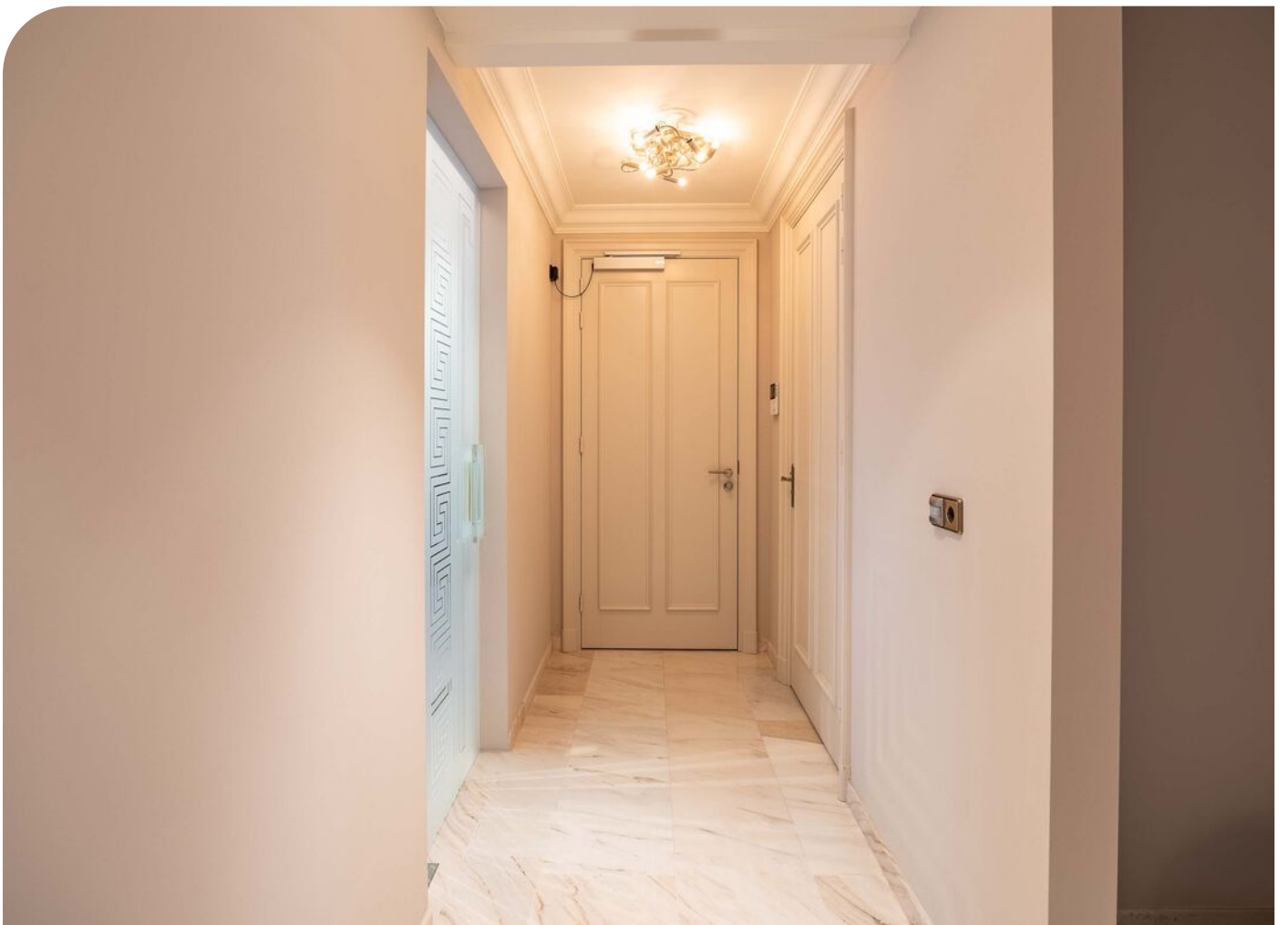


## KORTE DRILWEG 4A

Vanuit deze statige ontvangthal bereikt u middels de privé-entree van de woning een discrete verbindingshal. Hier bevindt zich het gastentoilet, welke een weerspiegeling is van de aandacht voor de hoogwaardige afwerking van de woning tot in de kleinste ruimte toe.

Achter de hardglazen geëeste deur opent zich de royale, tuingerichte living. Met een goed formaat voelt deze leefruimte intiem en warm aan dankzij de uitgebalanceerde indeling en het verfijnde materiaalgebruik. Aan de linkerzijde is een sfeervolle haardhoek gecreëerd met als absoluut pronkstuk een op maat ontworpen designhaard van Boley, uitgevoerd met een elegante bronzen omranding en geflankeerd door twee open nissen voor bijvoorbeeld kunstobjecten. Verdiepingshoge raampartijen verbinden het interieur op vanzelfsprekende wijze met de tuin en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen.

De keuken, in 2025 gerealiseerd in de uitbouw, vormt een verlengstuk van de woonkamer en sluit perfect aan op de serene en luxe sfeer van het interieur. De greeploze fronten in een warme taupetint gaan volledig op in het totaalbeeld. Het composiet werkblad is voorzien van een spoelunit met Quooker en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een combimagnetron. Vanuit de keuken kijkt u uit over de tuin en stapt u direct het privé overdekte terras op, waar verlichting en inbouwheaters zorgen voor een comfortabele buitenbeleving, het hele jaar door.

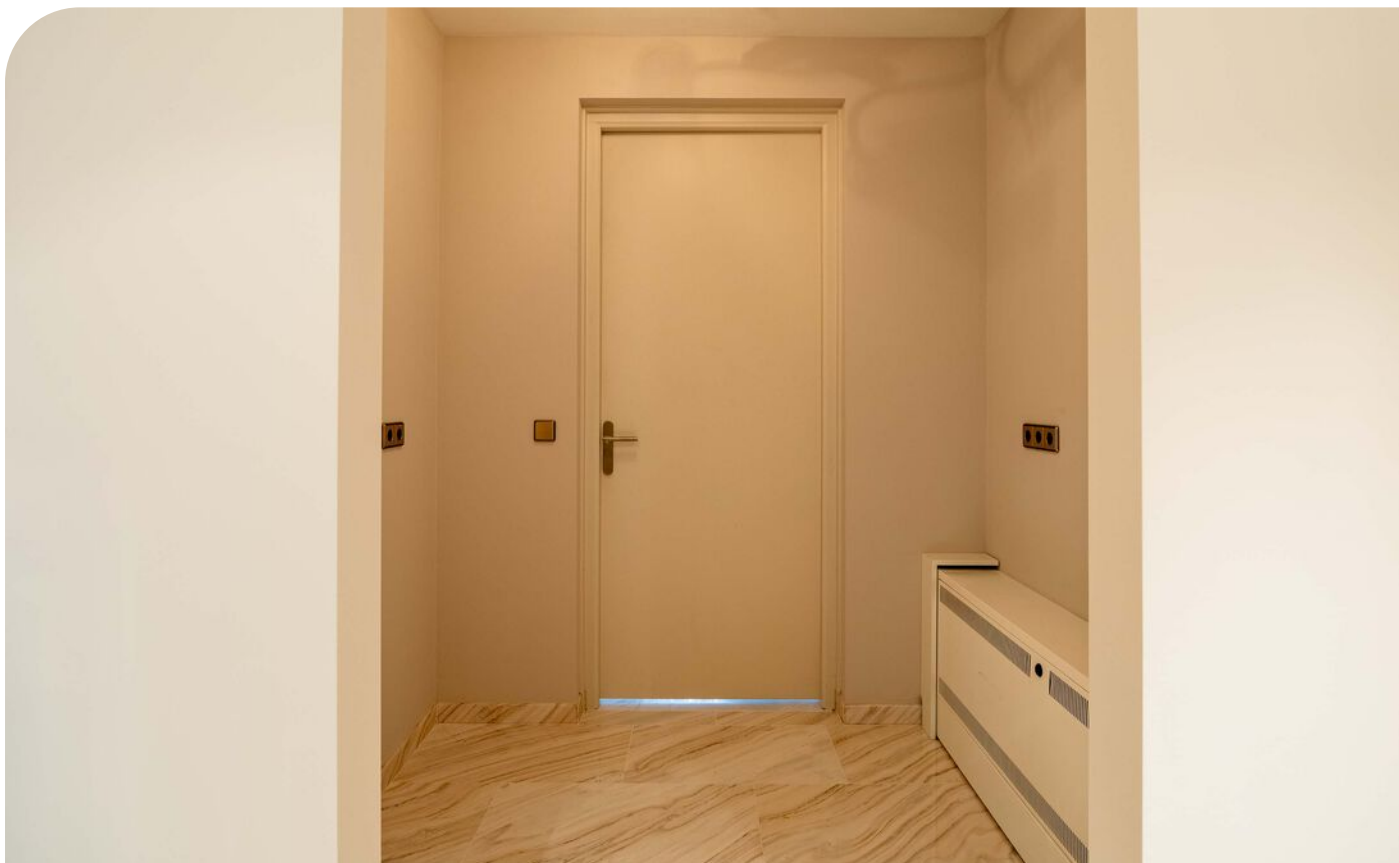












Vanuit de verbindingshal bereikt u middels een praktische en ruime garderobe de slaapkamer. Deze ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een ruim formaat van circa 19,4 m<sup>2</sup>, uitgerust met ingebouwde lichtlijst en airconditioning van Panasonic.

De masterbedroom vormt een ware privésuite. Deze bijzonder royale kamer van circa 28,5 m<sup>2</sup> ligt eveneens aan de voorzijde en beschikt over raampartijen in zowel de voor- als zijgevel, waardoor een uitzonderlijk ruimtelijk gevoel ontstaat. Ook hier is airconditioning aanwezig. Direct vóór de masterbedroom bevindt zich een indrukwekkende dressingroom van circa 19,0 m<sup>2</sup> met rondom maatwerk kastenwanden en een vrijstaand aflegmeubel in het midden, een ruimte welke een droom is voor de meest verwende gebruiker. Dit is ook de verbinding tussen de verbindingshal, badkamer én masterbedroom.

Via een geëeste glazen taatsdeur stapt u vanuit de dressingroom de badkamer in, een ruimte die volledig in het teken staat van luxe en ambacht. Met een oppervlakte van circa 22,6 m<sup>2</sup> is deze badkamer afgewerkt met marmer op zowel vloer als wanden. Een subtiel aangelicht mozaïekkader geeft extra diepte en allure. Het marmer is speciaal in Italië geselecteerd en door de marmerspecialist in zogenoemde 'open book'-techniek verwerkt, waardoor het adermotief naadloos doorloopt over de wandpanelen. Het met marmer beklede ligbad is voorzien van indirecte ledverlichting op vloerniveau, waardoor het bad optisch lijkt te zweven. Daarnaast beschikt de badkamer over een royale inloopdouche en een separaat toiletgedeelte met vrijhangend toilet en urinoir, ook afkomstig van Villeroy & Boch. Twee speciaal voor deze ruimte ontworpen ovale wastafelmeubels maken het geheel compleet.

Aan de achterzijde staat de badkamer in directe verbinding met de wasruimte cq. bijkeuken van circa 13,4 m<sup>2</sup>. Ook hier loopt de marmeren vloer drempelloos door. De wasmachine en droger zijn ergonomisch op hoogte geplaatst en er is een spoelgedeelte met onderkasten en een gemêleerd granieten werkblad. Deze ruimte fungeert bovendien als praktische zij-entree van de woning.

# SLAAPKAMER



# MASTER BEDROOM INCL. DRESSINGROOM









Achter de villa bevindt zich een breed natuurstenen terras in Romeins verband, dat tevens het privé overdekte terras van de woning omvat. Dit terras is deels overdekt en voorzien van ingebouwde terrasverwarming en verlichting. Vanuit hier geniet u van uitzicht op de indrukwekkend aangelegde gezamenlijke tuin. Een natuurstenen trap leidt naar het lager gelegen gazon, omringd door zorgvuldig aangelegde borders en op Japanse wijze gesnoeide sierheesters.

De tuin is opgezet volgens een doordacht privacyconcept: met metershoge blokbomen aan de voorzijde is de villa volledig aan het zicht onttrokken, terwijl de groene oase zich pas achter de toegangspoort openbaart.

De tuinverharding is stijlvol uitgevoerd met natuurstenen klinkers en strak gesnoeide, geometrische vakken. Discreet aan de rechterzijde ligt een ruime gasten parkeergelegenheid met aansluitend een zijtuin richting de achtertuin. De achtertuin biedt, net als de voor- en zijtuinen, optimale privacy dankzij een metershoge haag en hoogstam leibomen die samen één groen scherm vormen. Ronde lijnen in borders en snoeivormen versterken het parkachtige karakter. Met een beregeningsinstallatie op grondwater, uitgebreide tuinverlichting en middels een satelliet aangestuurde maairobot blijft het geheel in topconditie.

Links achterin de tuin staat een royaal tuinhuis van circa 32 m<sup>2</sup>, afgewerkt met keramische tegels en voorzien van een eigen grondwaterpomp.

Vanuit de centrale hal bereikt u de parkeergarage van circa 265,3 m<sup>2</sup>. Deze is afgewerkt met grote keramische tegels, voorzien van centrale afzuiging en hier beschikt u over 2 privé parkeerplaatsen en een bijbehorende extra privé berging. De elektrisch bedienbare Hörmann-garagepoort en een oprit met instelbare verwarming garanderen comfort, ook in de winter. Achterin de garage bevindt zich de technische ruimte van circa 16,4 m<sup>2</sup> met drie gasgestookte Vaillant verwarmingsinstallaties – één per woning en een elektrische Vaillant verwarmingsinstallatie voor de oprit – evenals een praktisch toilet, ideaal tijdens onderhouds- en tuinwerkzaamheden.



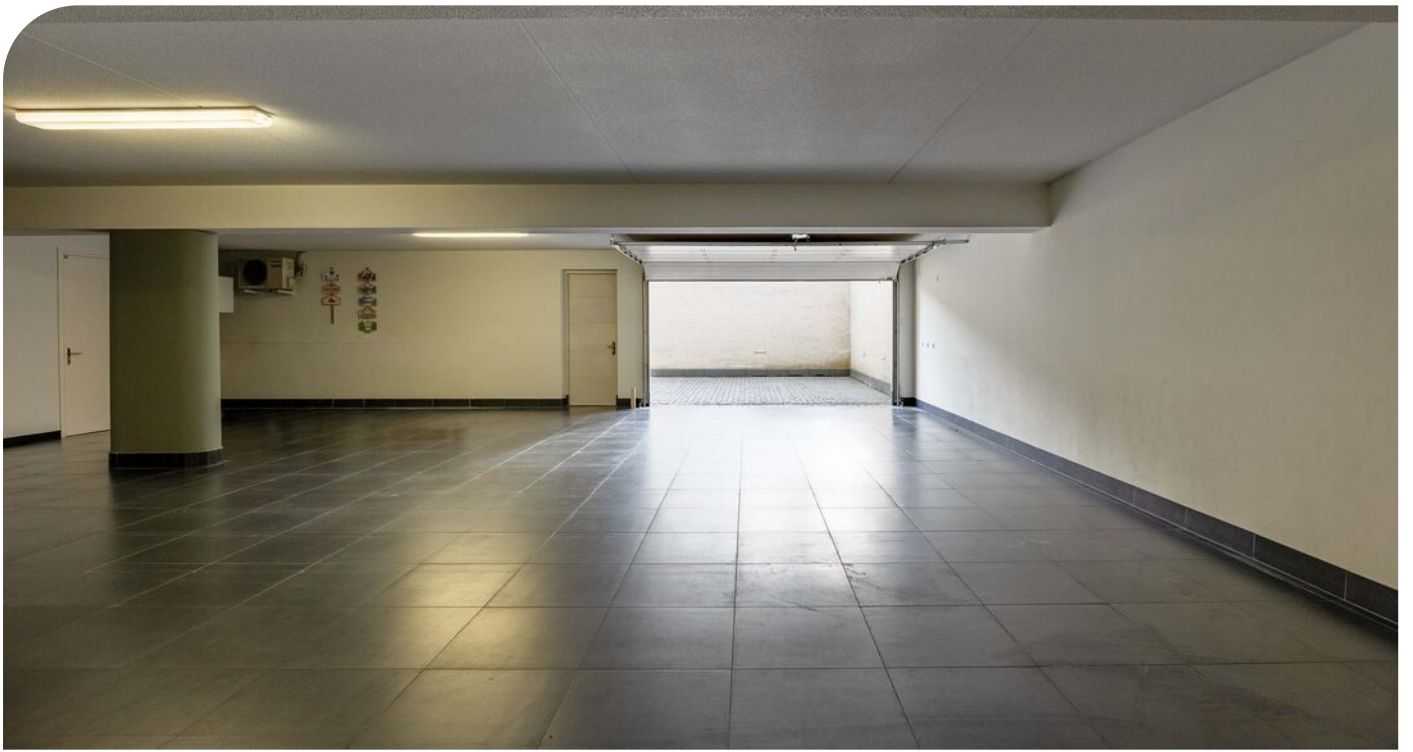






# PARKEERKELDER





# ZOMERIMPRESSIE



# OMGEVING



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2008, in 2025 is de villa gesplitst in 3 wooneenheden en is bij deze woning een uitbouw met keuken gerealiseerd.
Constructievloer	betonvloeren, geïsoleerd.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	samengesteld dak met klassieke leien dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbare screens aan de tuinzijde.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de gasgestookte Vaillant cv-ketel uit 2025. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer is een designhaard van Boley geplaatst.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Airconditioning	airco units in beide slaapkamers.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	permanent natuurlijk ventilatiesysteem door middel van dauerlüftung.

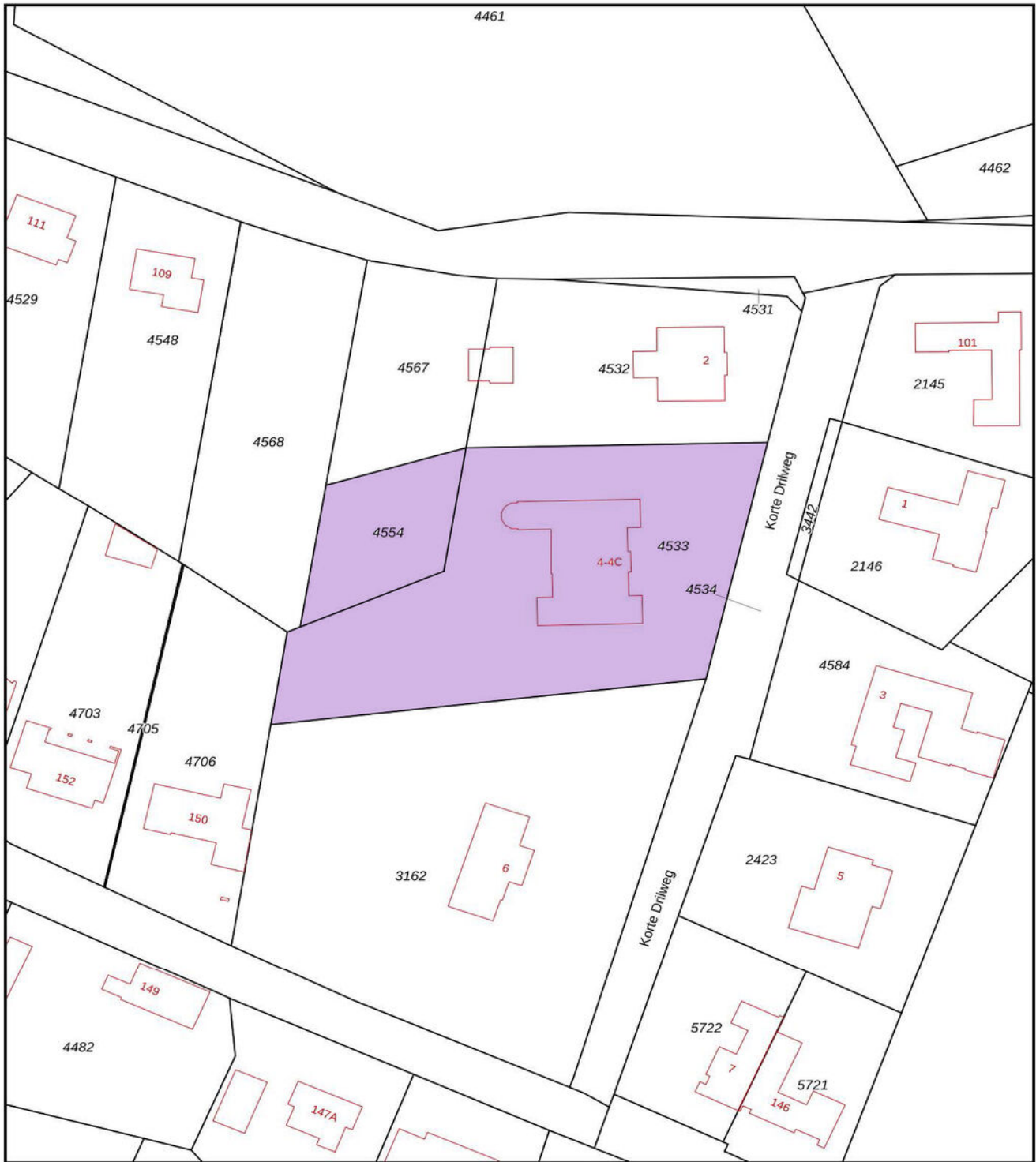
## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom de villa gelegen, de achtertuin is op het westen georiënteerd.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	recht van overpad ten behoeve van de splitsingsakte: gemeenschappelijk terrein, hal en parkeerkelder.
Meterkast	19 groepen, 5 aardlekschakelaars, Ziggo en KPN glasvezel.

## VASTE LASTEN

VVE kosten	€ 300,- per maand.
------------	--------------------

# 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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4533</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>	
--	---	--

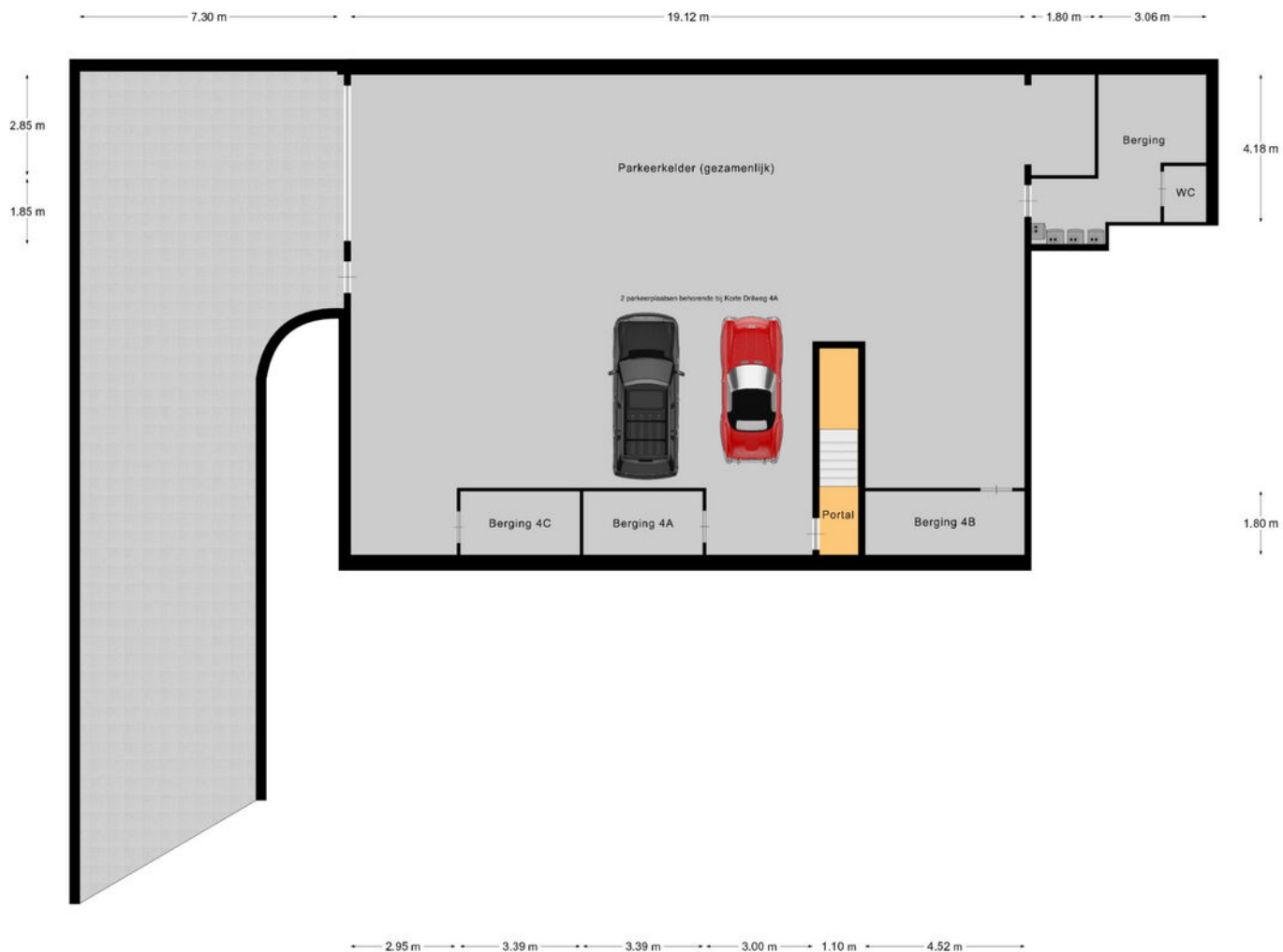
# KADASTRALE KAART



Begane Grond

# PLATTEGROND

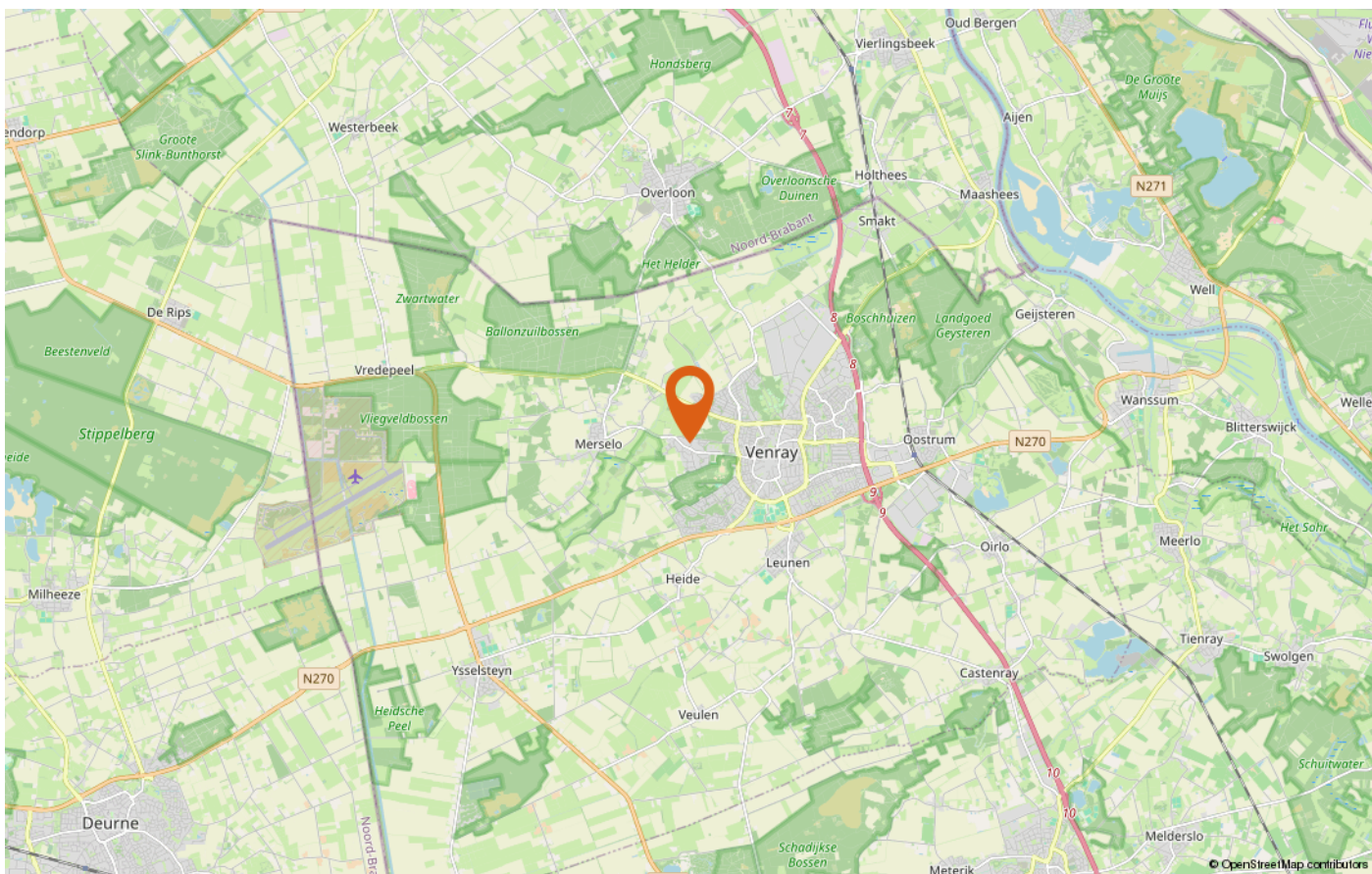
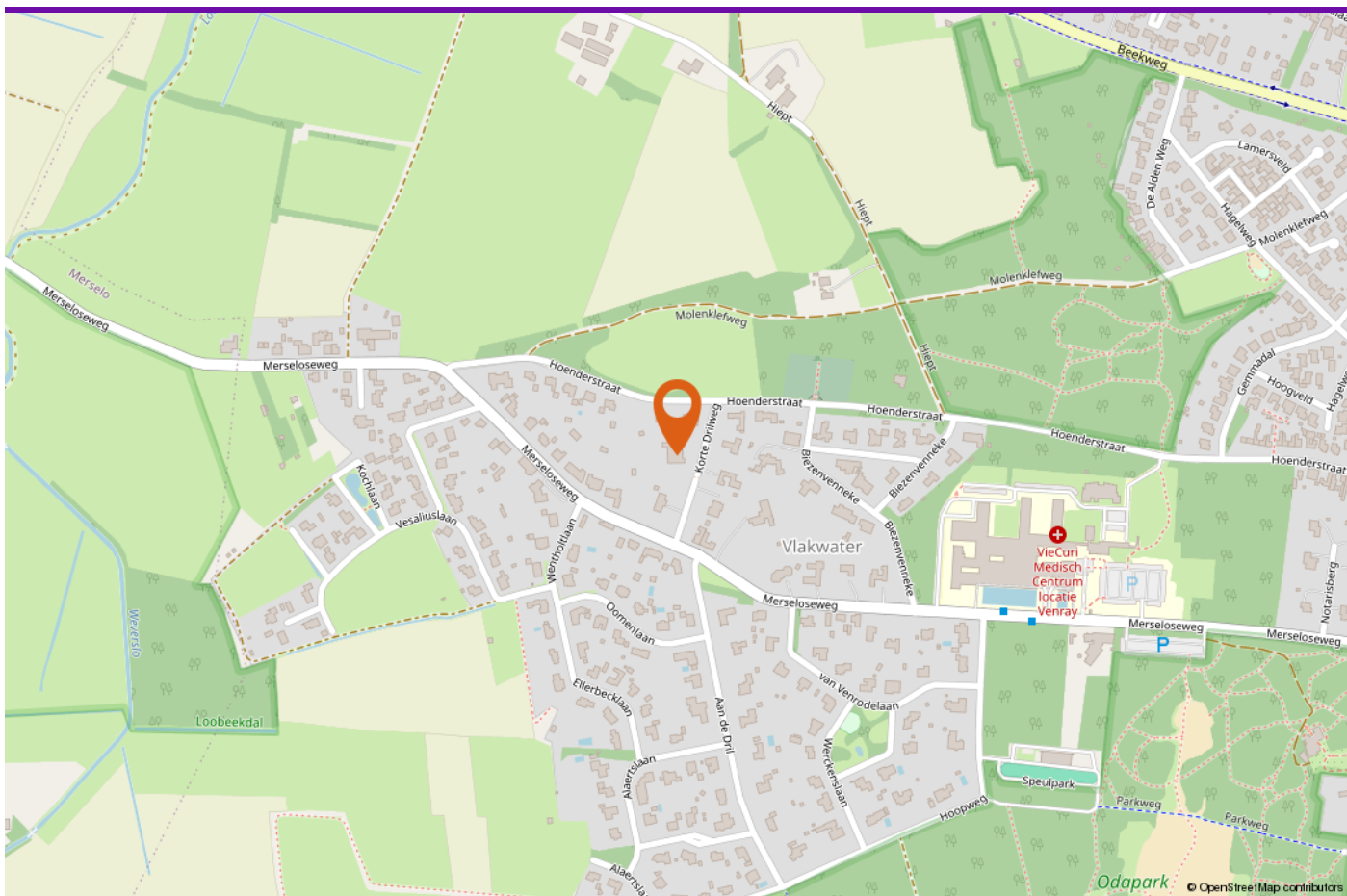
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Parkeerkelder

# 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





# INTERESSE IN DEZE WONING?

## Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

