



ROOSEVELTSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1964

Perceeloppervlakte
181 m²

Woonoppervlakte
107 m²

Overige inpandige ruimte
6 m²

Externe bergruimte
4 m²

Inhoud
372 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Op een rustige locatie, aan de rand van het centrum van Venray en met het bos op loopafstand, ligt deze uitgebouwde woning met een zonnige tuin. Het centrum met diverse voorzieningen, zoals winkels, horeca en supermarkten zijn op korte afstand gelegen.

De woning beschikt op de begane grond over een hal met toilet, een royale woonkamer en een keuken aan de achterzijde. Dankzij de aanbouw is er een ruime leefruimte ontstaan met een prettige lichtinval. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt extra ruimte en mogelijkheden en kan, indien gewenst, worden ingericht als vierde slaapkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische aangebouwde berging. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ruimte voor meerdere terrassen, zodat je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Tevens is de tuin voorzien van een vrije achterom en een houten tuinberging met zowel bergruimte als een overkapping.

Kortom: een fijne woning op een rustige locatie, waar comfortabel wonen wordt gecombineerd met de nabijheid van zowel natuur als alle dagelijkse voorzieningen.





De woning is toegankelijk via de entree aan de voorzijde. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De meterkast is uitgerust met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars. Het toilet is ingericht met een staand closet. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 34 m² en vormt een lichte en aangename leefruimte. Doordat de keuken in de aanbouw is gesitueerd, is er een ruime woonkamer ontstaan. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Aan beide zijden zijn zonneschermen aanwezig, wat extra comfort biedt op zonnige dagen. De woonkamer met vaste open kast is afgewerkt met een parketvloer en behangwanden. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische kelderkast die ideaal is voor extra provisieruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. De keuken is onder andere voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Het kunststof werkblad beschikt over een spoelunit. Dankzij de brede raampartij is de keuken een lichte en prettige ruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.











1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de overloop is een airco geplaatst die kan verwarmen en koelen. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 12,5 (inclusief kasten), 12 en 6 m². Alle slaapkamers beschikken over brede raampartijen die zorgen voor lichtinval en zijn voorzien van rolluiken. De kamers zijn afgewerkt met een vinylvloer, behangwanden en plafonds met Agnespanelen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over vier vaste kasten, wat extra bergruimte biedt.

De badkamer is uitgerust met een douche met mengkraan, een wastafel met spiegelkast en een stand toilet. De ruimte is volledig betegeld en het plafond is afgewerkt met kunststof schroten. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

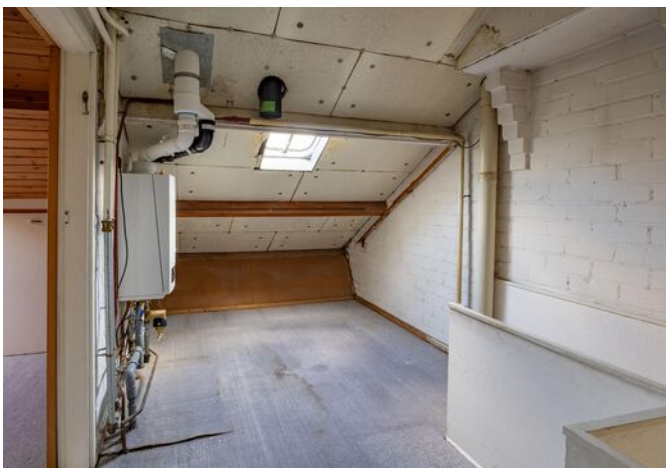






2E VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een overloop en een extra kamer, die geschikt is als bijvoorbeeld slaapkamer of hobbyruimte. Op de overloop bevindt zich de Nefit cv-ketel uit 2024. De nokhoogte bedraagt ca. 2.13 meter. Dankzij de aanwezige ruimte en het dakvenster biedt deze verdieping mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer.





De aangebouwde berging is via een aparte loopdeur vanuit de tuin bereikbaar en heeft een oppervlakte van ca. 6.5 m². De berging is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over aansluitingen voor witgoed. Daarnaast zijn elektra, verlichting en verwarming aanwezig.

De achtertuin is gelegen op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met onder andere een plantenborder. De tuin biedt voldoende ruimte voor het creëren van meerdere terrassen, waardoor u op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Tevens is de tuin voorzien van een vrije achterom met afsluitbare poort, een buitenkraan en tuinverlichting.

Achter in de tuin bevindt zich een houten tuinberging die deels is ingericht als overkapping en deels als afsluitbare bergruimte. Ook deze berging is voorzien van elektra en verlichting. De tuin is omsloten door houten schuttingen, wat zorgt voor privacy.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1964.
Vloeren	beton en de 2e verdiepingsvloer is een houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, deels geïsoleerd met tempex van binnenuit.
Kozijnen	combinatie van houten en kunststof kozijnen met dubbel glas en bij het toilet en de voordeur enkel glas. Op de 1e verdieping zijn de kozijnen van hout met stalen ramen en enkel glas.
Overige voorzieningen	de woning beschikt over rolluiken en aan de voor- en achterzijde over een zonnescherm. Deze zijn gedeeltelijk elektrisch bedienbaar.
Isolatie	deels dakisolatie en deels dubbel glas.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2024. Tevens is er een airco aanwezig.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 357,50 per jaar.
--------------------------	--------------------

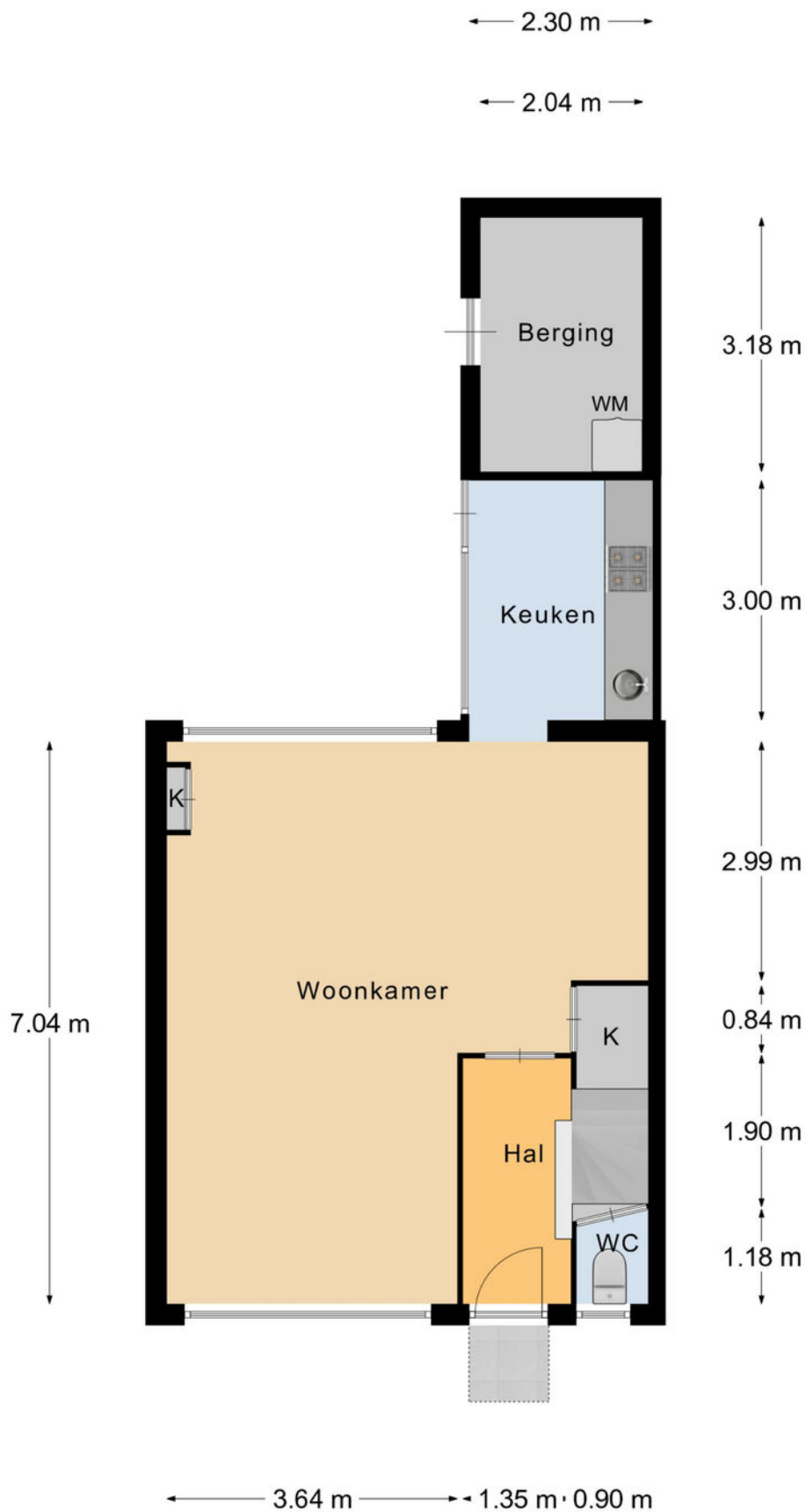
* op basis van dit huishouden

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 793</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>	
---	---	--

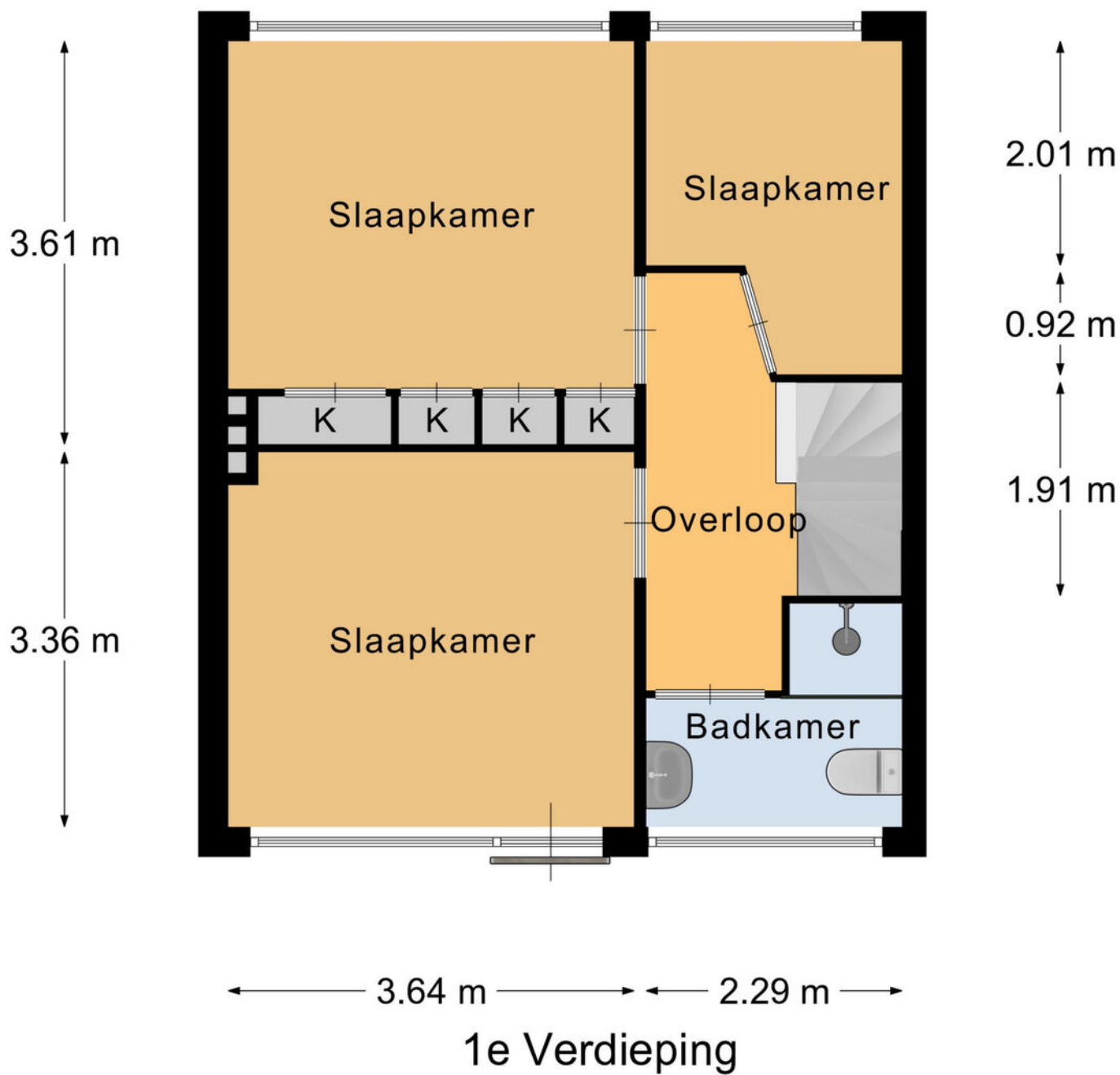
KADASTRALE KAART



Begane Grond

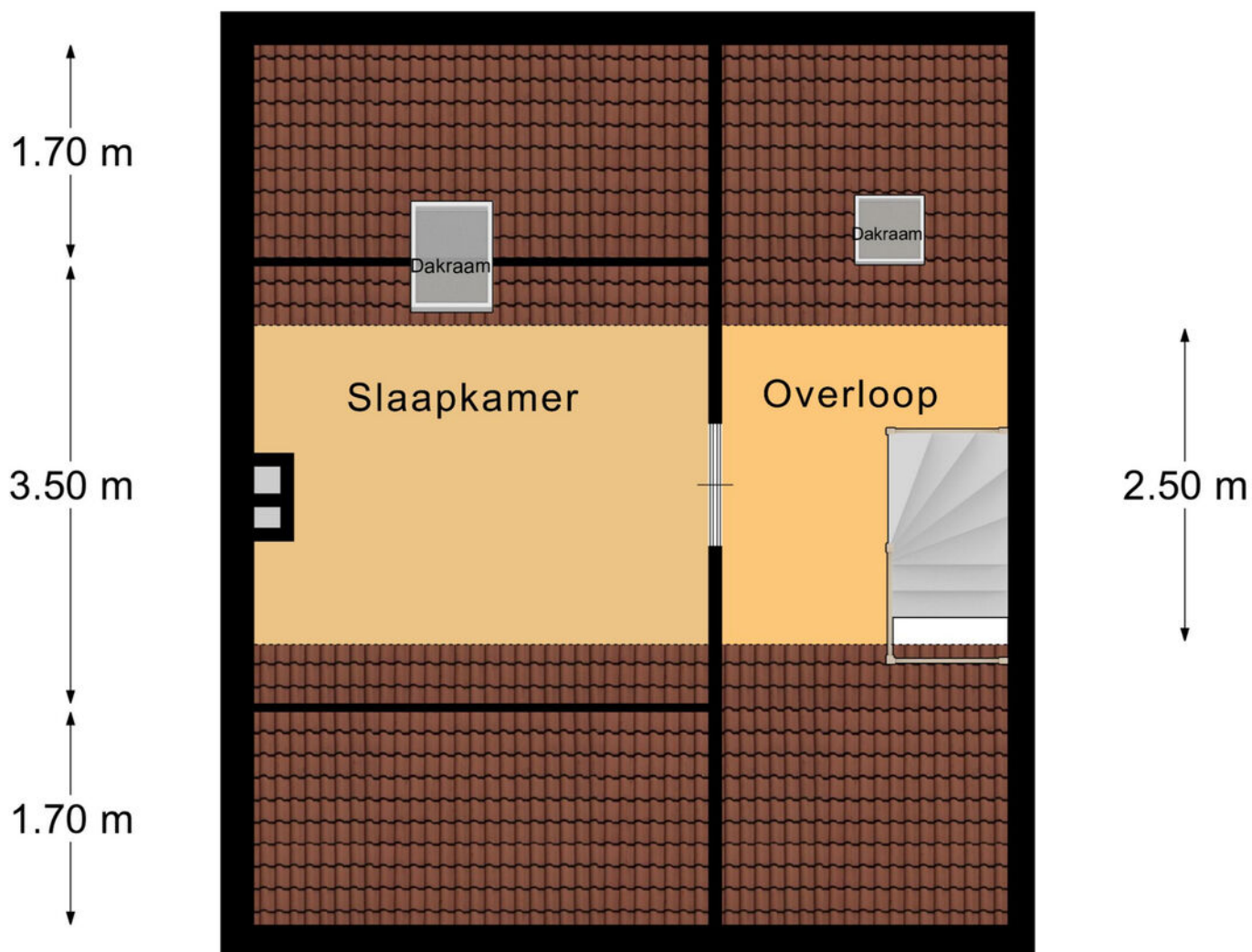
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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

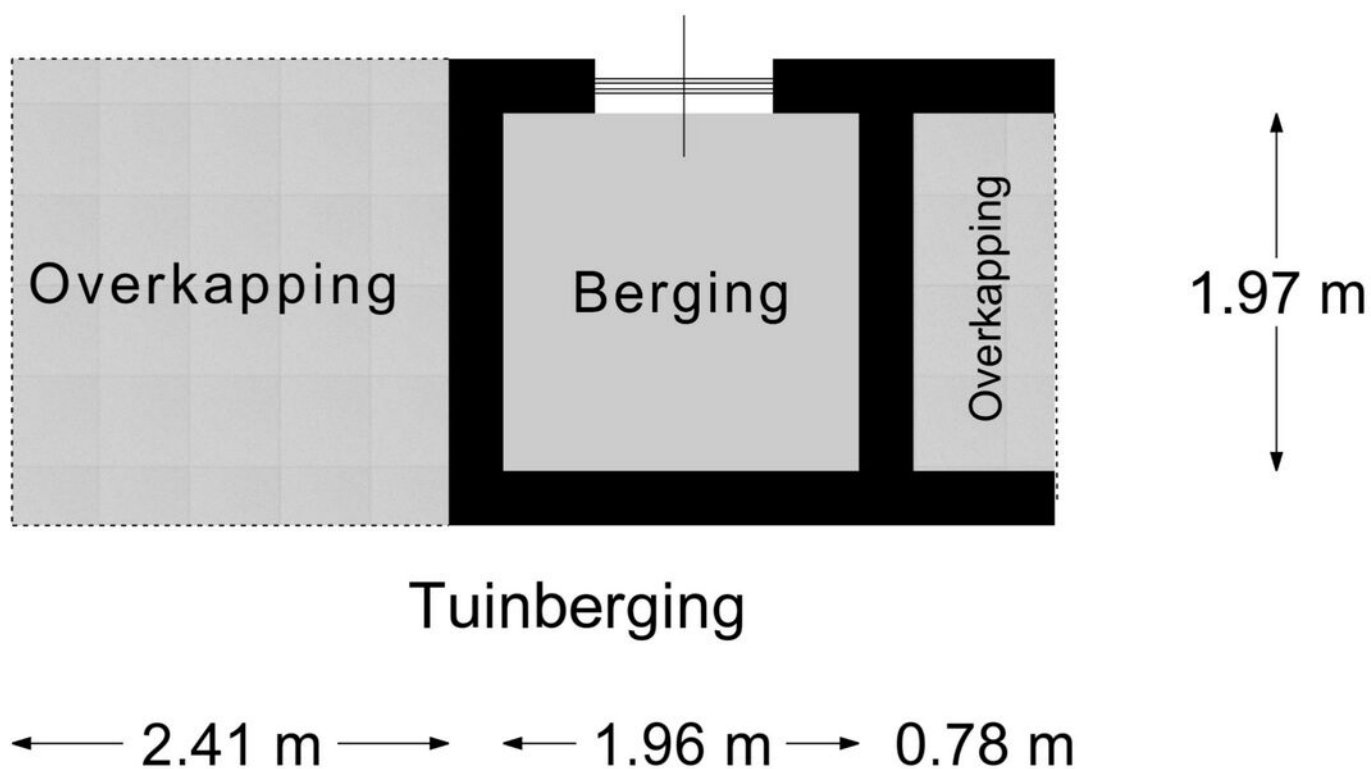


← 3.64 m → ← 2.29 m →

2e Verdieping

PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

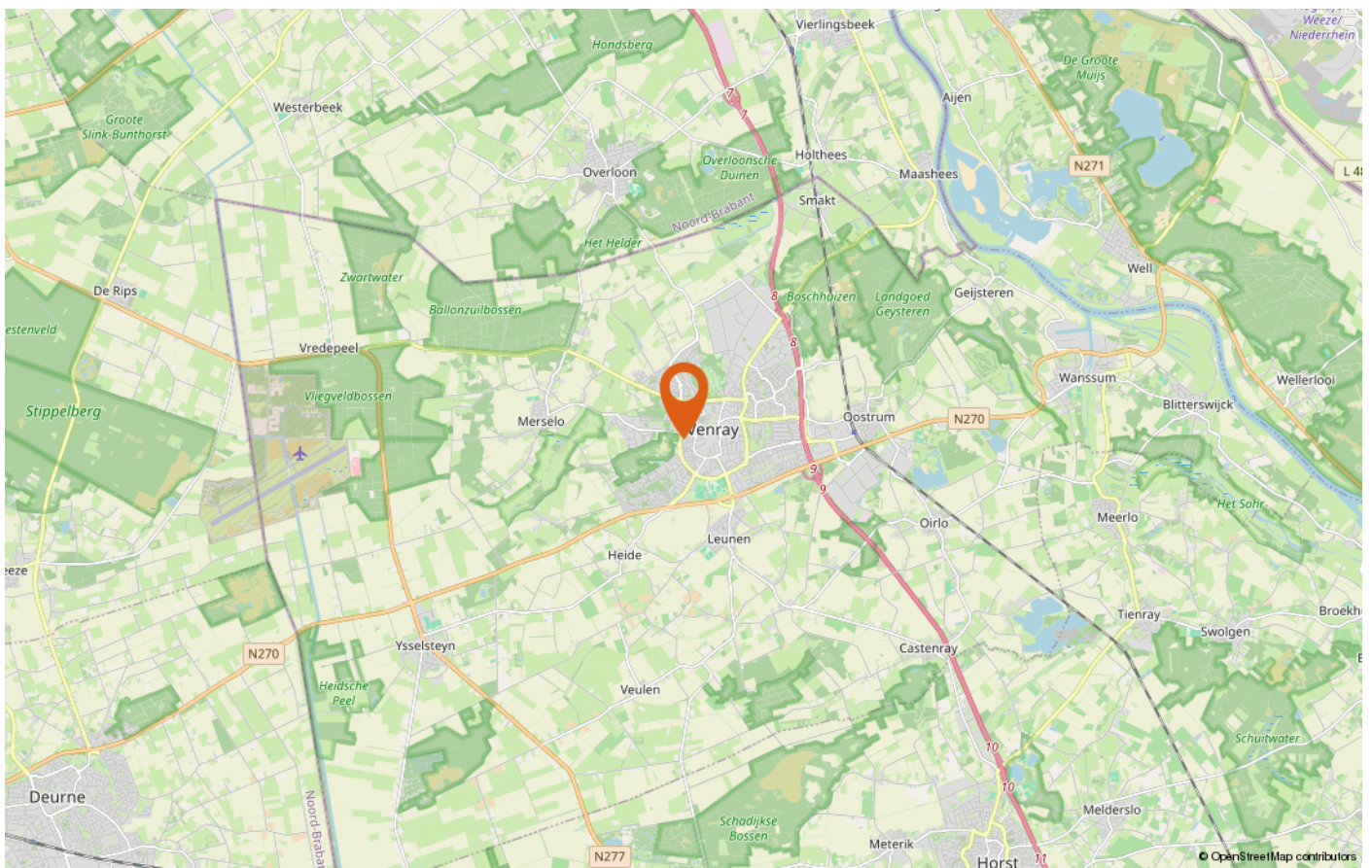
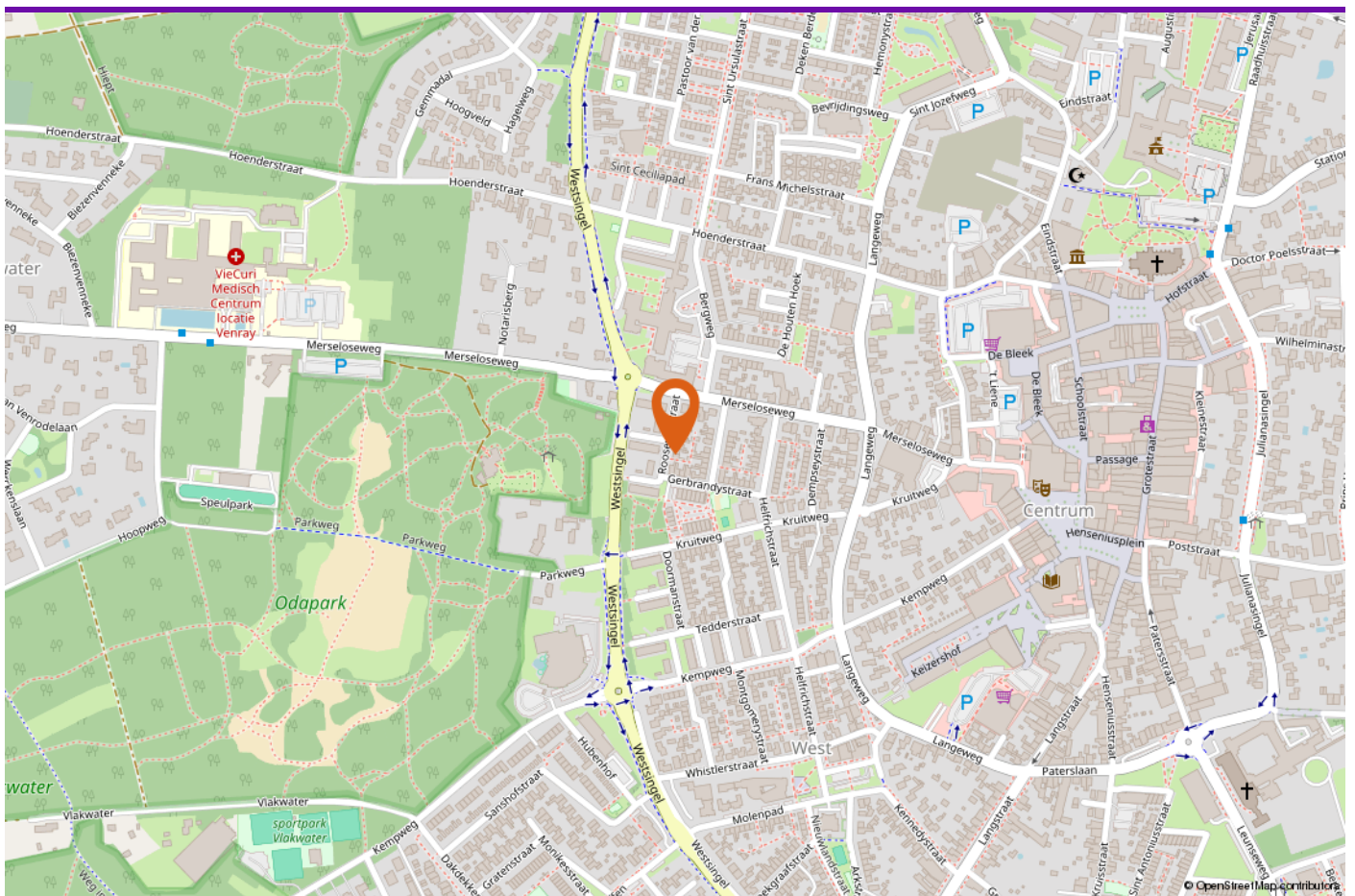
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

