



# PASCHERHOF LEUNEN

Vraagprijs € 639.000,- 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)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
2001

Perceeloppervlakte  
478 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
189 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
19 m<sup>2</sup>

Inhoud  
759 m<sup>3</sup>

Energie label  
A

## IN HET KORT...

Deze eigentijdse vrijstaande woning combineert ruimte, licht en comfort op een bijzonder aantrekkelijke manier.

Gelegen op een rustige locatie in een gezellige en kindvriendelijke straat in Leunen, woon je hier met alle voorzieningen binnen handbereik én met een vrij uitzicht op een speelvoorziening. De ventweg met uitsluitend bestemmingsverkeer zorgt voor extra rust en privacy, waardoor dit werkelijk een heerlijke plek is om thuis te komen.

De indrukwekkende hal met vide en stijlvolle trapopgang zet direct de toon, terwijl de royale en lichte woonkamer met grote raampartijen en sfeervolle haard uitnodigt om heerlijk te ontspannen. Met maar liefst vier ruime slaapkamers, een complete badkamer is er plek voor het hele gezin én meer.

De zonnige, privacyrijke tuin met overkapping en tuinberging maakt het buitenleven compleet. Dankzij de inpandige, multifunctionele berging en eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's is ook het praktische aspect perfect op orde.





Je parkeert je auto gemakkelijk op je eigen oprit, plek genoeg voor twee, en loopt via de overdekte entree naar binnen. En eerlijk: die eerste binnenkomst is er eentje die indruk maakt. De hal met vide tot aan de nok geeft direct een gevoel van ruimte en licht terwijl de hardhouten trapopgang een warme en stijlvolle blikbanger vormt. Dit is zo'n entree waar je elke dag weer even blij van wordt.

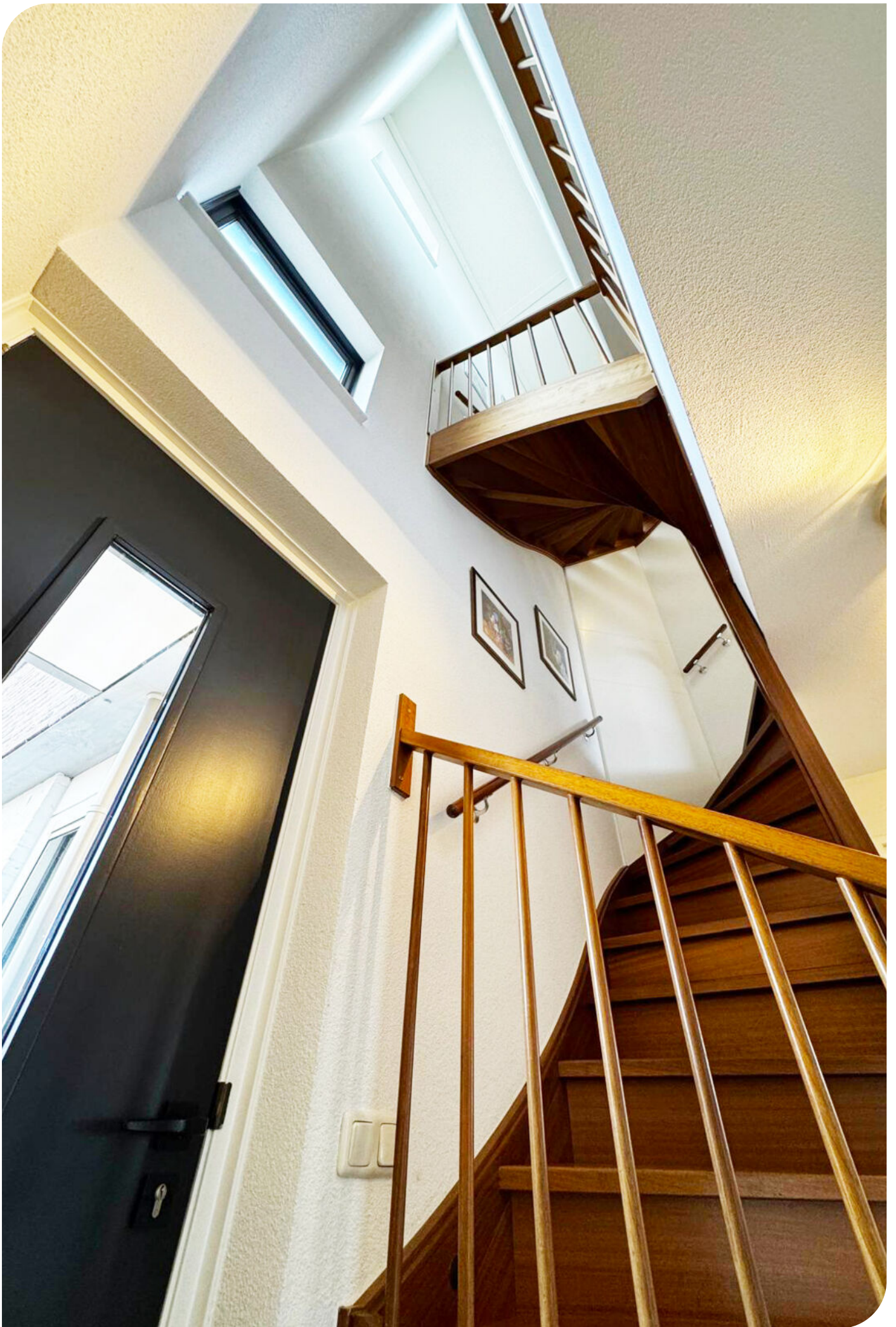
De hal is niet alleen mooi, maar ook praktisch ingericht. Je vindt hier het ruime toilet, de meterkast, een handige trapkast en de doorgang naar zowel de inpandige berging aan de rechterzijde als de leefruimte aan de linkerzijde, en daar ontvouwt het huis zich pas echt.

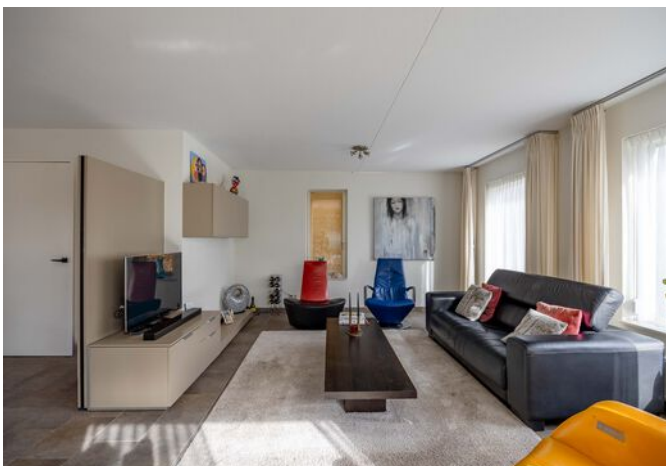
De woonkamer is royaal opgezet en opgedeeld in meerdere leefzones die naadloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek met vrij uitzicht, terwijl richting de tuin ruimte is voor een grote eettafel waar je met gemak met familie of vrienden zit. Tussenin is nog plek voor bijvoorbeeld een werkhoeek of speelhoek. De grote raampartijen rondom zorgen voor een prachtige lichtinval die het vrije gevoel en de relatie met buiten versterken. Een subtiele scheidingswand biedt extra indelingsmogelijkheden, terwijl de gashaard zorgt voor warmte en sfeer tijdens de koudere maanden.

Aan de achterzijde ligt de keuken bij de eethoek, en dat is echt zo'n plek waar je graag bent. Licht, overzichtelijk en voorzien van alles wat je nodig hebt: een grote inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en volop kastruimte. Het werkblad biedt genoeg ruimte om uitgebreid te koken, terwijl je ondertussen contact houdt met de eethoek of naar buiten kijkt. Via de schuifpui en de aparte achterdeur stap je zo de tuin in. Op zonnige dagen zet je alles open en wordt buiten echt een verlengstuk van je woonkamer. Ideaal voor lange zomeravonden, etentjes of gewoon even ontspannen na een drukke dag.

De gehele begane grond is afgewerkt met een doorlopende tegelvloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor comfort, rust en een strakke uitstraling. De lichte wand- en plafondafwerking versterken het ruimtelijke gevoel.











## BIJKEUKEN / BERGING





# VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Stuk voor stuk volwaardige kamers waar je alle kanten mee op kunt. De kamers aan de voorzijde hebben door het schuine dak een speelse uitstraling en extra hoogte, wat ze net even anders maakt. Twee kamers beschikken over handige vaste kasten, dus ook aan opbergruimte geen gebrek. Deze verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, spachtelputz wanden en een strak afgewerkt plafond.

De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. Dankzij het raam is er prettig daglicht aanwezig, aangevuld met mechanische ventilatie voor een frisse en aangename ruimte. Daarnaast is er op de overloop een separaat tweede toilet, ideaal voor gezinnen of gasten.

De tweede verdieping is verrassend ruim en multifunctioneel, met een oppervlakte van bijna 40 m<sup>2</sup>. Hier zijn een overloop, wasruimte en een vierde slaapkamer gerealiseerd. In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-ketel, omvormer voor zonnepanelen en de WTW-installatie. De vierde slaapkamer is bijzonder ruim en sfeervol dankzij de schuine kap en het grote raam tot op de vloer. Achter de schuifdeuren van de kastenwand bevindt zich volop bergruimte. Deze verdieping leent zich ook uitstekend als werkruimte, speelzolder of hobbyruimte.















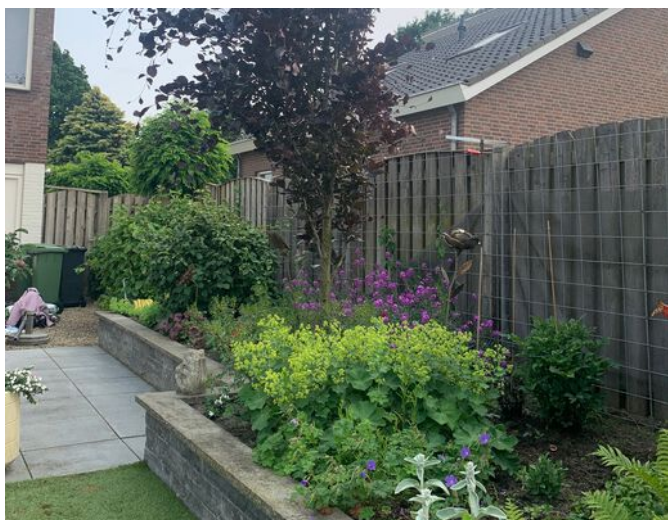
De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy. Hier geniet je zowel overdag van de zon als 's avonds van lange, ontspannen zomeravonden. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgazon, kleurrijke borders en diverse beplanting. Direct aan de woning ligt een ruim terras, perfect voor een loungehoek of grote eettafel. Daarnaast is de tuin voorzien van een zonnenscherm, buitenverlichting, elektra en een buitenkraan. Via de afsluitbare achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Achter in de tuin vind je een houten tuinhuis met dubbele deuren en een ruime overkapping van circa 3,5 bij 5,5 meter met een geïntegreerde berging. Beide zijn in dezelfde stijl en kleur uitgevoerd, wat zorgt voor een mooi en harmonieus geheel.

De inpandig bereikbare, voormalige garage (circa 20 m<sup>2</sup>) is multifunctioneel en volledig geïsoleerd. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, verwarming, water, elektra, en beschikt over een vaste kastenwand met schuifdeuren. Dit maakt de ruimte praktisch en bruikbaar voor meer dan alleen de fietsen, auto of opslag. Je kan het dan ook beter een bijkeuken noemen, met directe toegang tot zowel de oprit als de tuin. Een extra hoek in deze ruimte is ingericht als afsluitbare praktische provisie- of wijnkast.







ZOMERIMPRESSIE

# STRAATBEELD



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw. De buitenmuren zijn met Keim geschilderd en ca. 6 jaar geleden behandeld / overgeschilderd.
Dak	lessenaarskap bedekt met pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen voorzien van HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de begane grond beschikt over handmatig bedienbare screens aan de voor- en zijgevel. Boven de schuifpui in de achtergevel hangt een zonnescerm, handmatig te bedienen.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	21 zonnepanelen, geplaatst in 2023.
Centrale verwarming	middels de Nefit Proline cv-ketel uit 2014. De leefruimte op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem met warmte-terugwin-installatie

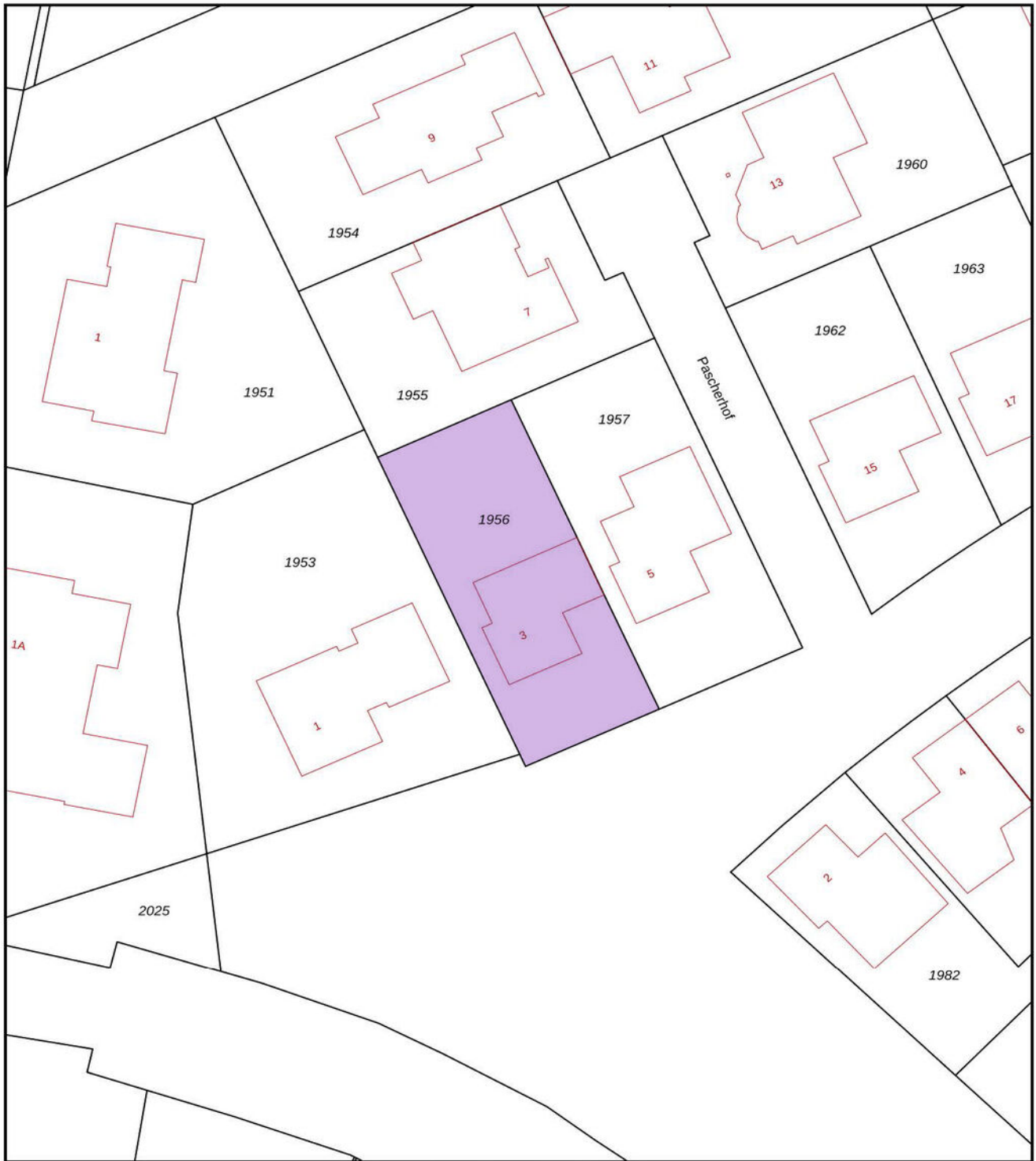
## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen aanwezig.
Meterkast	11 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezel en voorziening voor het plaatsen van een laadpaal op de oprit.

## VASTE LASTEN

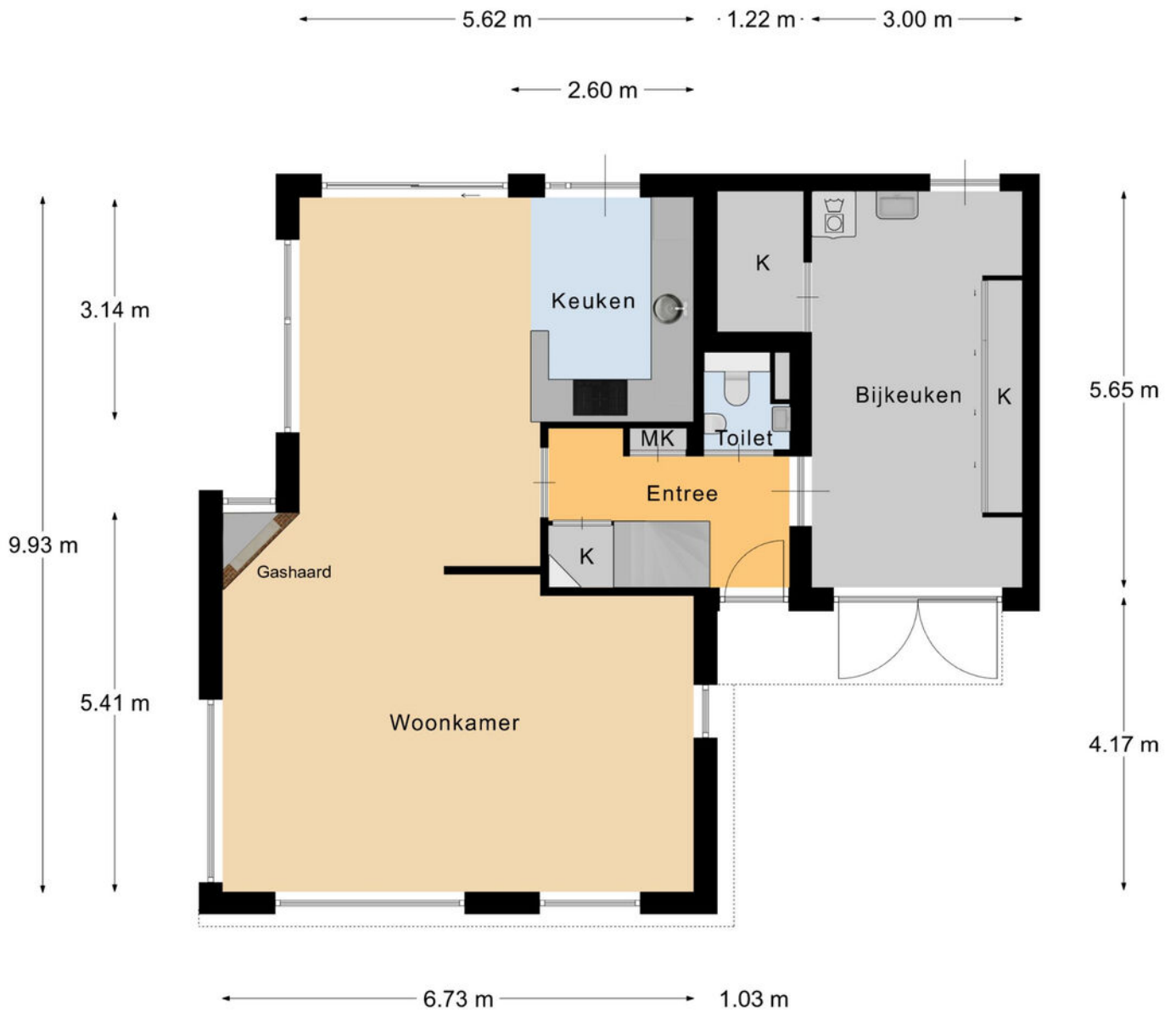
Onroerend zaakbelasting	€ 492 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1384 m <sup>3</sup> per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. -1241 kWh per jaar.

# ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Venray Sectie N Perceel 1956</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>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

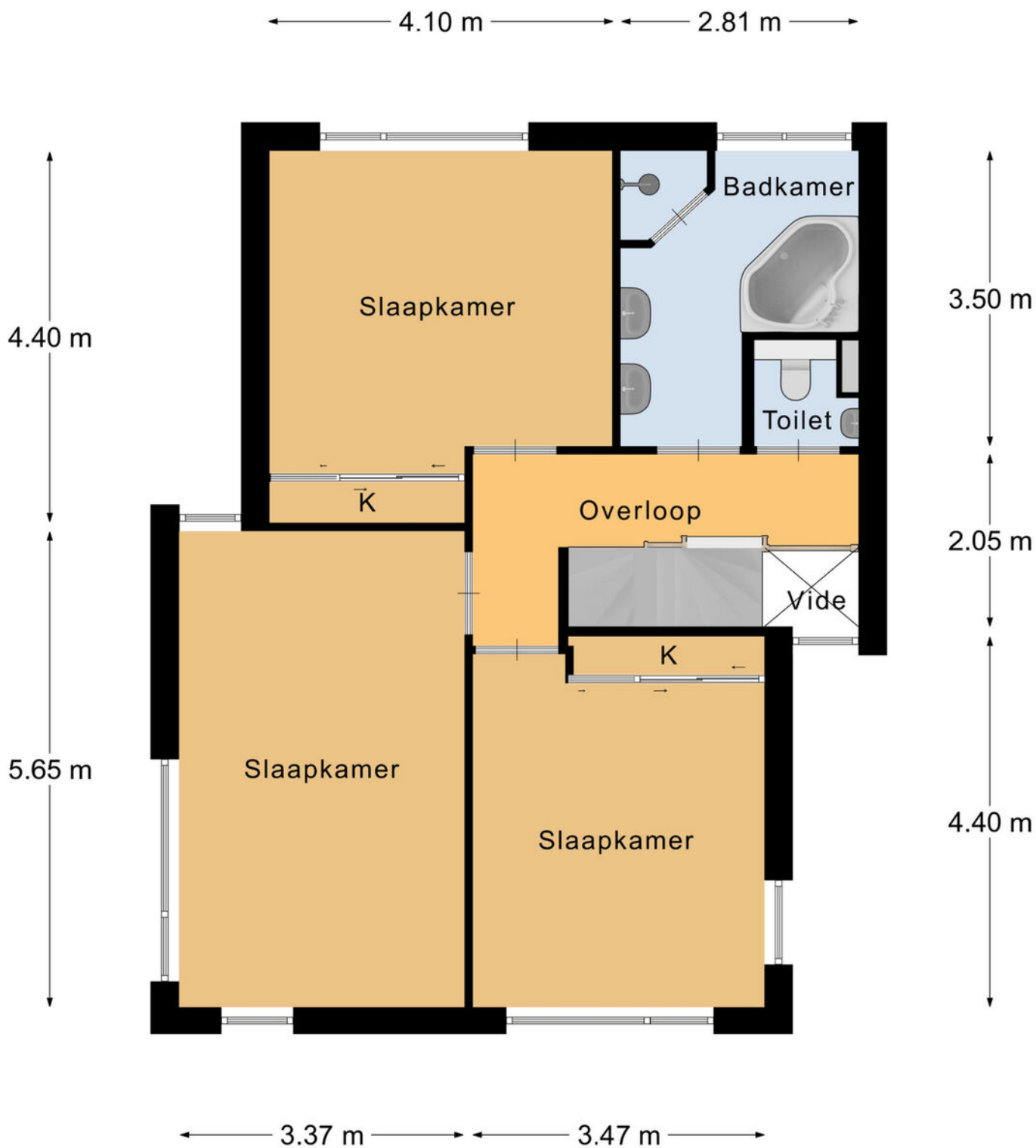
# KADASTRALE KAART



Begane Grond

# PLATTEGROND

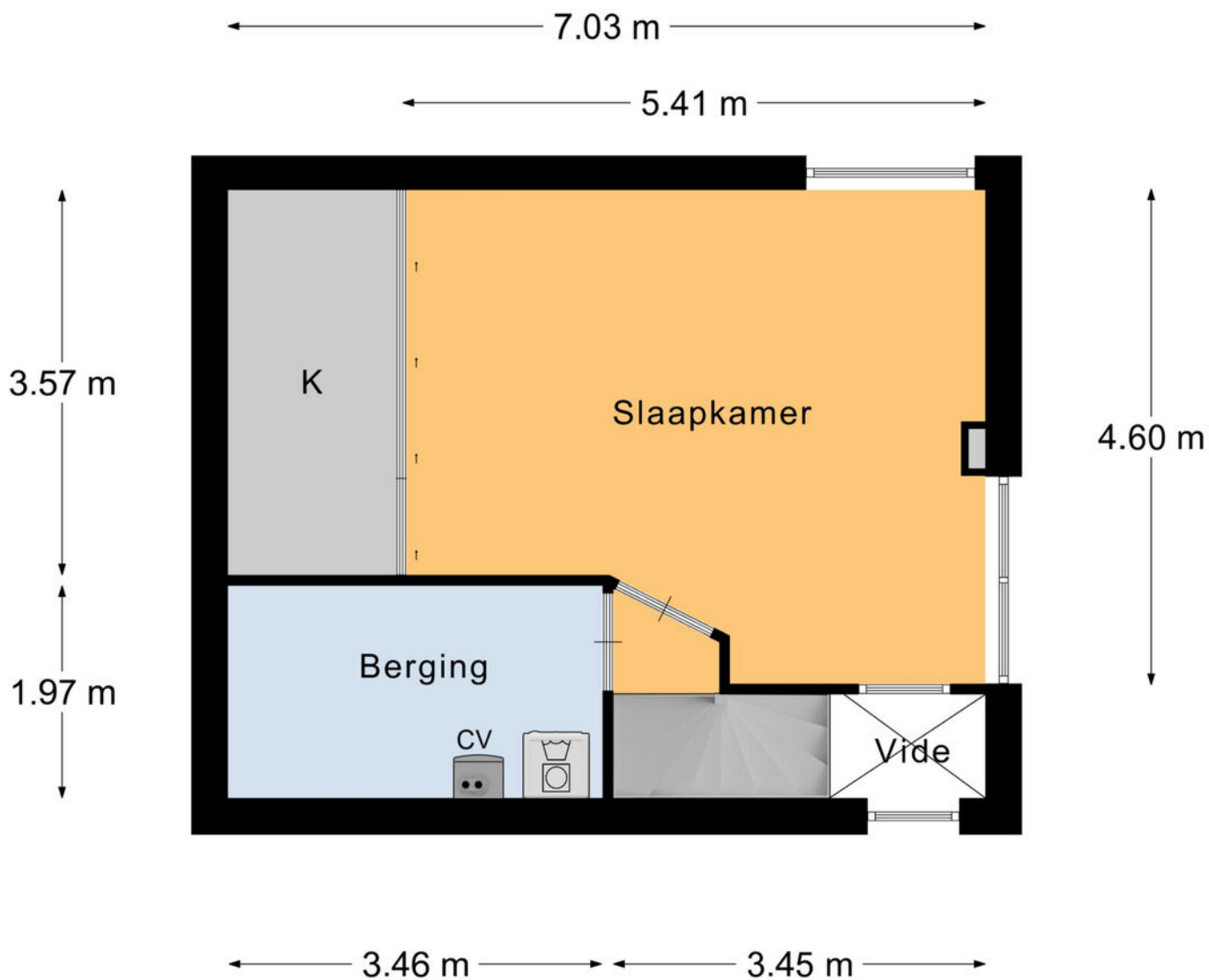
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

# PLATTEGROND

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



## 2e 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		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			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

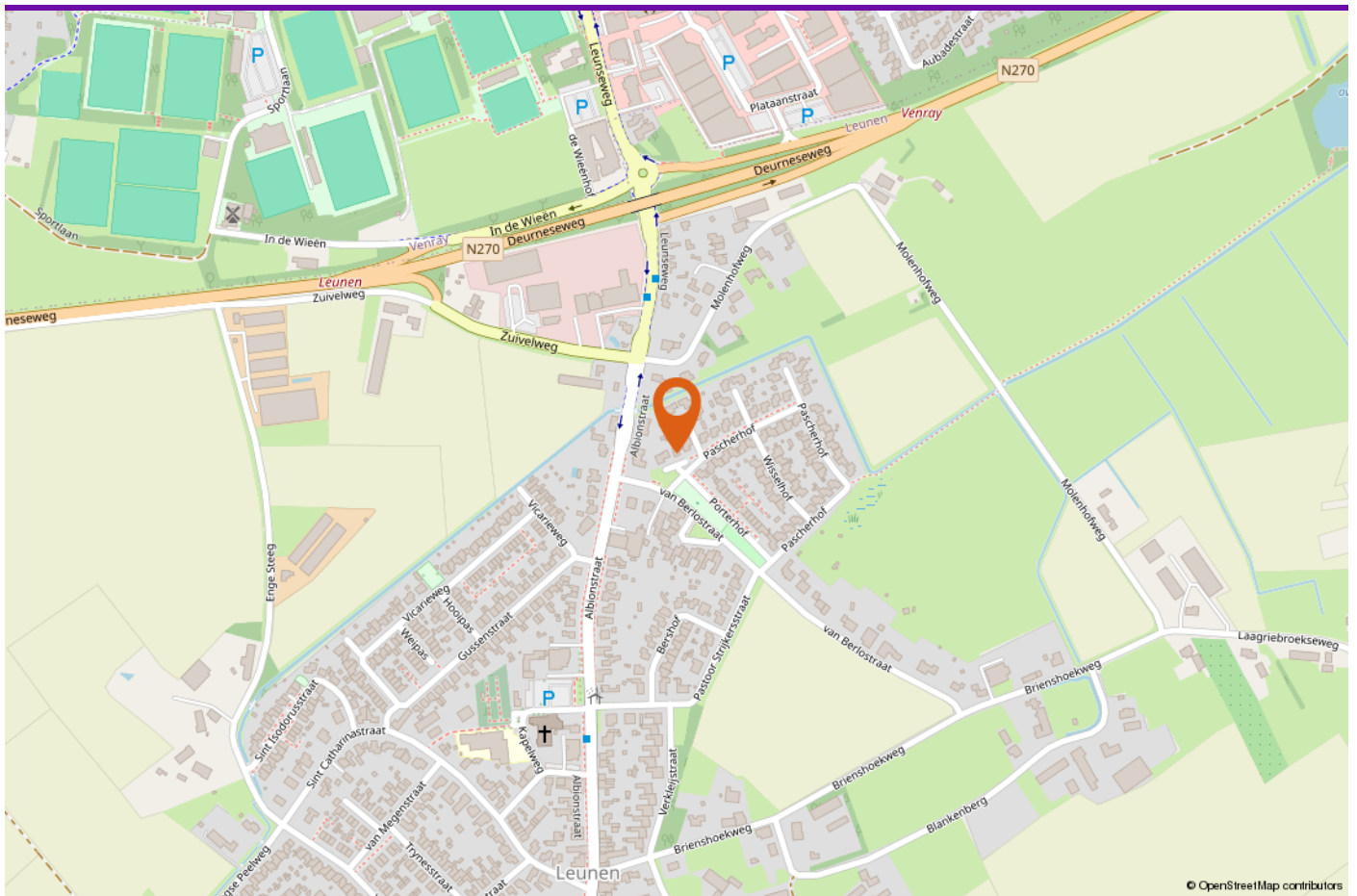
## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

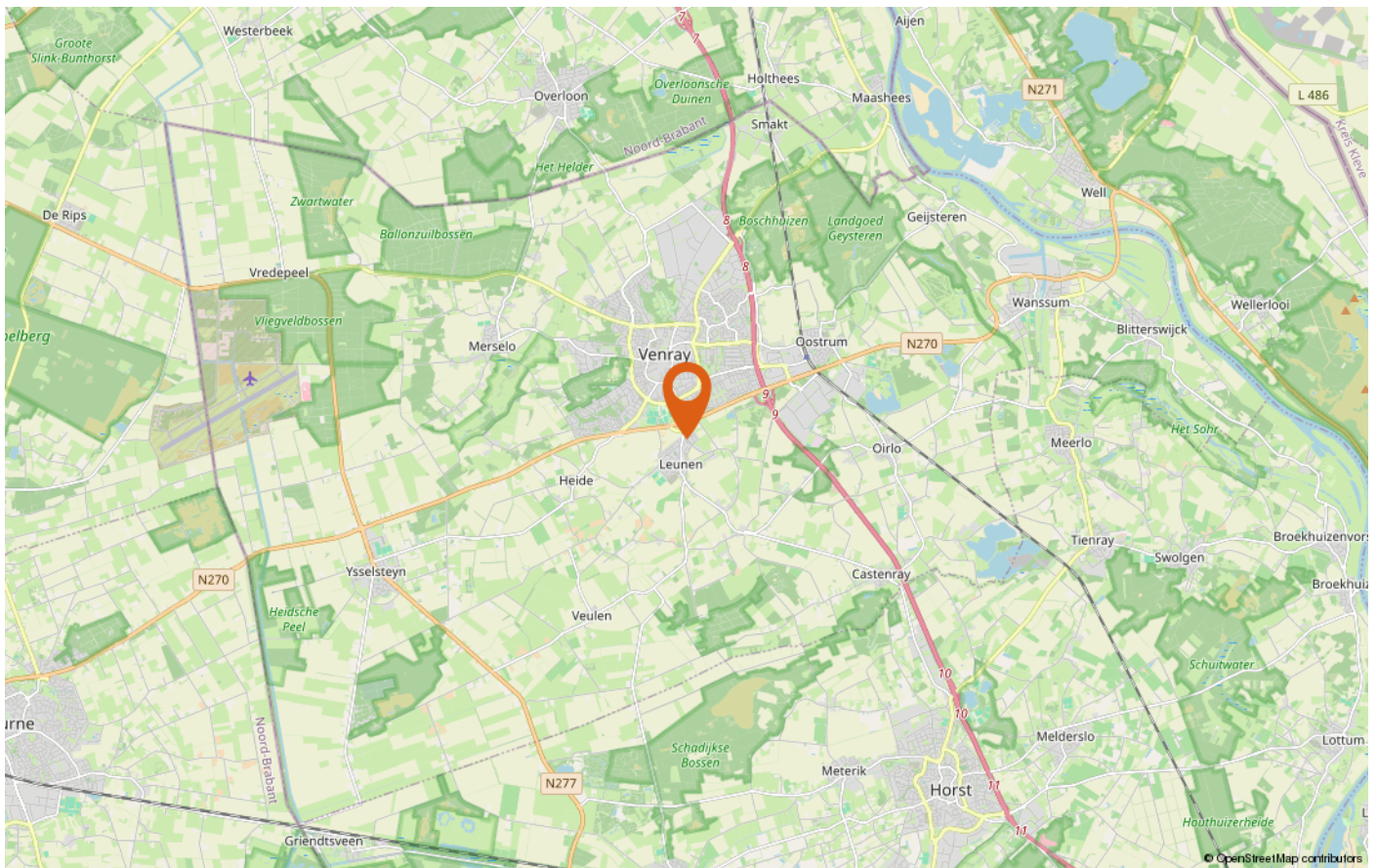
## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

## LIJST VAN ZAKEN



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# 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)

