



GHÜNENBEEK OOSTRUM

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2003

Perceeloppervlakte
506 m²

Woonoppervlakte
175 m²

Overige inpandige ruimte
21 m²

Externe bergruimte
12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
26 m²

Inhoud
704 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Op een werkelijk unieke locatie, direct grenzend aan de schilderachtige Oostrumsche Beek, bevindt zich deze uitzonderlijk ruime en perfect onderhouden woning. Hier komen rust, natuur en wooncomfort samen op een manier die zelden wordt gevonden. De zonnige tuin op het zuidoosten biedt een vrij uitzicht over het groen en het kabbelende water, een plek waar iedere dag voelt als een vakantie.

Deze woning onderscheidt zich niet alleen door haar ligging, maar ook door haar veelzijdigheid. Met een volledig woonprogramma op de begane grond én een volwaardige verdieping met vier ruime slaapkamers, een tweetal balkons en een tweede compleet ingerichte badkamer, is dit een ideale woning voor grote gezinnen, samengestelde huishoudens of dubbele bewoning.

Hier woon je in alle rust, met natuur letterlijk naast de deur, terwijl winkels, scholen en het centrum van Venray op korte afstand liggen. De ligging is bovendien opvallend centraal: de uitvalswegen richting de A73 (Venlo–Nijmegen) bevinden zich op slechts enkele honderden meters afstand en zijn uitstekend bereikbaar, zonder dat je hiervan hinder ervaart.



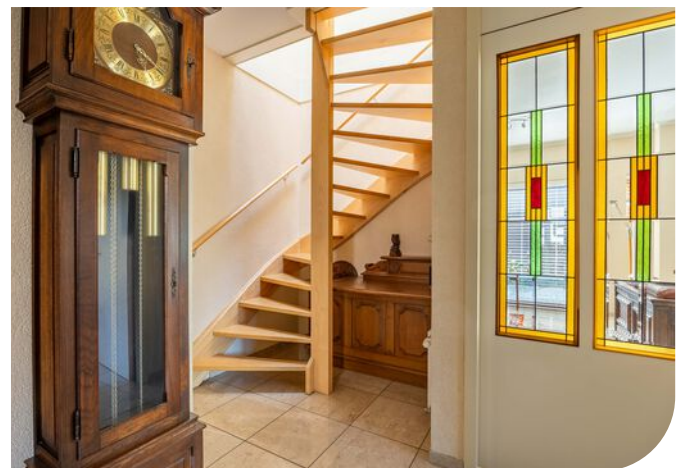
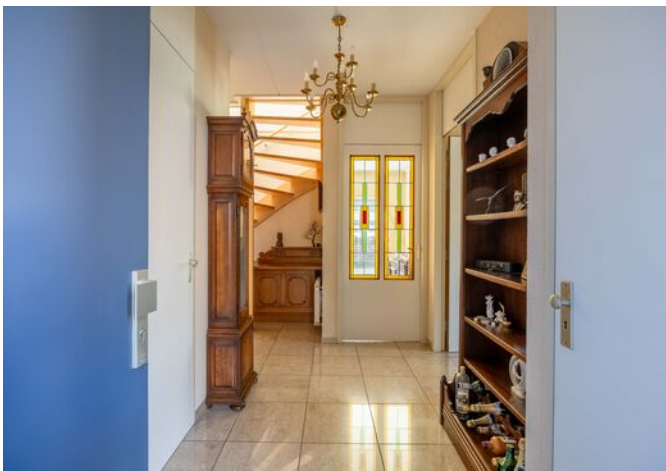


Via de royale oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, bereik je de overdekte entree onder de carport. De ontvangst in de hal is direct indrukwekkend: ruim, licht en met een warme, hoogwaardige uitstraling. Elementen zoals de houten deuren in combinatie met de travertin tegelvloer met vloerverwarming zorgen voor een karaktervolle en tegelijkertijd moderne sfeer. De hal vormt het centrale hart van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken op de begane grond. De subtiele glas-in-lood deur naar de leefruimte voegt een elegant detail toe.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en ademt licht en ruimte. Grote raampartijen aan alle zijden en de dubbele tuindeuren creëren een naadloze verbinding met buiten. Hier geniet je van een panoramisch uitzicht op de tuin en het omliggende groen. De sfeervolle gashaard vormt het warme middelpunt van de zithoek, terwijl de open indeling volop mogelijkheden biedt voor zowel ontspanning als ontvangst.

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en gelegen op een fijne plek met zicht op de tuin. De warme kersenhouten fronten combineren mooi met het donkere granieten werkblad en geven het geheel een tijdloze uitstraling. Compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met RVS afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combimagnetron, geplaatst in een separate hoge kastenwand. De opstelling zorgt voor een prettige scheiding tussen koken en wonen, terwijl het verhoogde gedeelte subtiel fungeert als een soort barretje. Dankzij de royale breedte van de woning is er volop ruimte voor een eethoek direct naast de keuken, gesitueerd bij de tuindeuren. De kamerbrede pui, die doorloopt in de zijgevel, zorgt voor extra lichtinval en een sterke verbinding met buiten, waardoor koken en tafelen hier echt een beleving wordt. De naastgelegen bijkeuken is praktisch ingericht, betegeld en biedt extra bergruimte, de witgoedaansluitingen en een directe toegang tot de tuin.

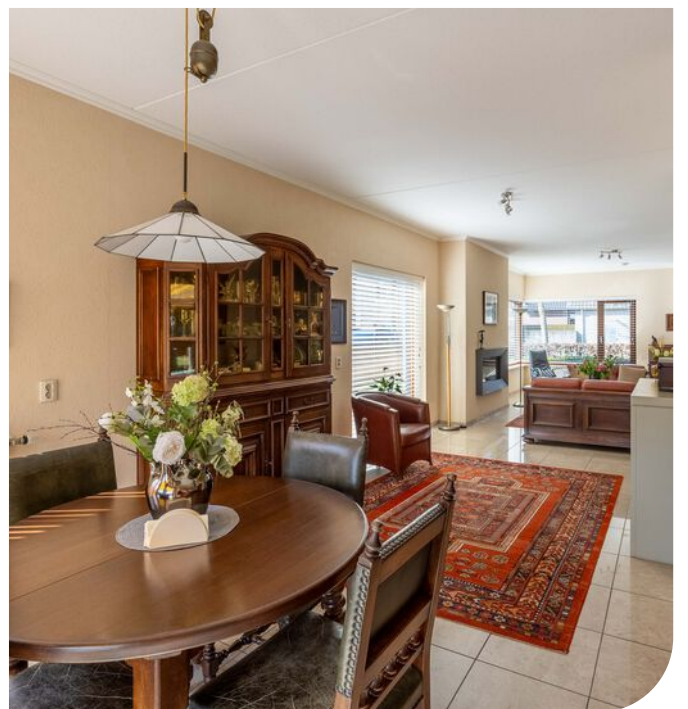
De slaapkamer op de begane grond is royaal en licht, en beschikt over een directe verbinding met de badkamer ensuite. Deze badkamer is verzorgd en uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van een dubbele wastafel en een comfortabele douche. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of gasten in alle privacy wil ontvangen.



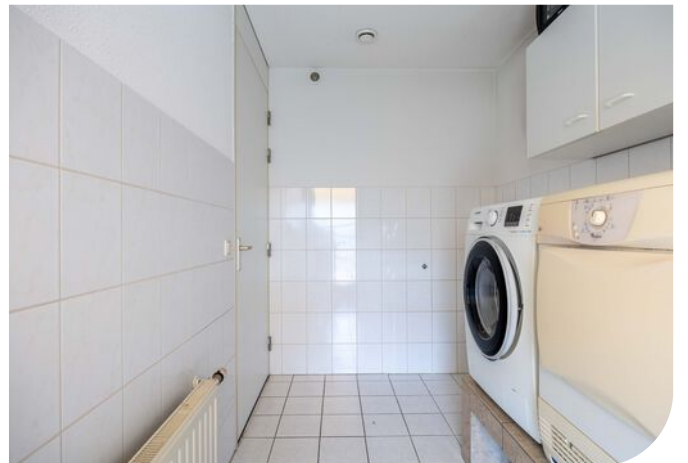




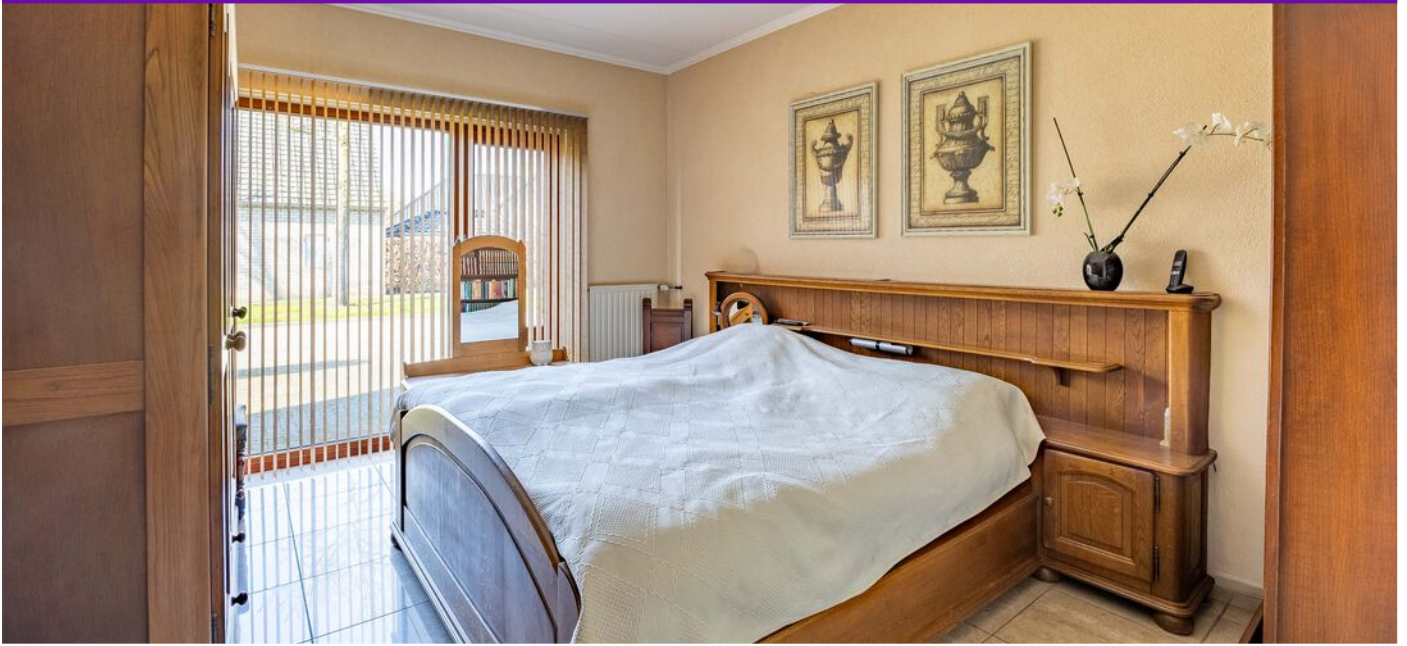








SLAAP-/BADKAMER BEGANE GROND





VERDIEPING

De eerste verdieping is verrassend ruim opgezet en bereikbaar via de fraaie houten trap, die wordt bekroond met een ronde lichtkoepel. Deze zorgt voor een mooie, natuurlijke lichtinval en geeft de overloop direct een open en aangenaam gevoel.

Wat deze verdieping extra interessant maakt, is de combinatie met het volledige woonprogramma op de begane grond. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor dubbele bewoning of het creëren van twee volwaardige woonlagen. Ideaal voor bijvoorbeeld een samengesteld gezin, mantelzorg of wonen en werken aan huis.

Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, allemaal ruim van formaat en praktisch ingedeeld. Elke kamer heeft bovendien toegang tot een balkon, wat zorgt voor extra licht, lucht en een fijne buitenbeleving. Of je de ruimtes nu gebruikt als slaapkamers, werkplekken of hobbykamers, hier kun je echt alle kanten op.

De tweede badkamer is compleet en comfortabel ingericht met een whirlpool ligbad, een heerlijke (massage-)douche, een dubbele wastafel en een wandcloset. Dankzij de vloerverwarming, designradiator en nette afwerking voelt deze ruimte als een fijne, eigen wellnessplek in huis, een plek waar je de dag ontspannen begint of juist rustig afsluit.













De tuin, gelegen op het zuidoosten, is echt een heerlijke plek waar je volop kunt genieten van rust, zon en privacy. Fraai aangelegd en goed onderhouden, met als absolute plus het vrije uitzicht en poortje richting de Oostrumsche Beek. De lage haag aan de achterzijde zorgt ervoor dat dat open, groene gevoel behouden blijft, terwijl de leibomen juist weer voor prettige privacy zorgen, een perfecte balans. Het terras direct aan de woning vormt een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten. Hier komt alles samen: je loopt zo de woonkamer of bijkeuken in en tegelijkertijd zit je midden in het buitenleven. Het is een fijne, praktische plek die zorgt voor een prettige flow in het dagelijks gebruik. Het grote elektrische zonnescherm en de vrije achterom aan de rechterzijde maken het geheel extra comfortabel. Verder is de tuin ingericht met een verzorgd gazon en sfeervolle plantenborders, waardoor het geheel een groene en uitnodigende uitstraling heeft.

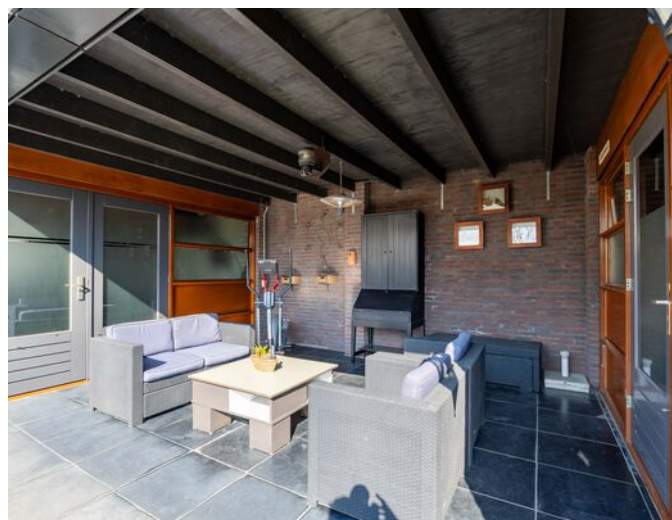
De van oorsprong als berging/garage bedoelde ruimte is momenteel ingericht als biljartkamer en is verrassend veelzijdig in gebruik. Je komt hier aan de voorzijde makkelijk binnen via een loopdeur onder de carport, direct bij de entree van de woning. Daarnaast is er ook een loopdeur in de zijgevel, waardoor je zo de tuin in loopt. Aan de achterzijde zorgen de dubbele deuren ervoor dat je direct doorloopt naar de overkapping.

De overkapping, die onderdeel is van het ontwerp van de woning, maakt het plaatje compleet. Dit is zo'n plek waar je vanzelf blijft hangen: beschermt, sfeervol en ideaal om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Een plek die je elke dag opnieuw weet te waarderen en die echt van onschatbare waarde is. De aangrenzende stenen berging biedt volop praktische opslagruimte.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. Aan de voorzijde van de woning is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein, met ruimte voor twee auto's naast elkaar en nog eens twee achter elkaar richting de carport (waarbij er comfortabel plek is voor drie auto's).

Daarnaast is er aan de rechterzijde van de woning de mogelijkheid om een tweede oprit te realiseren. De bestrating hiervoor is al aanwezig, waarbij de haag momenteel aan de voorzijde van het perceel is teruggeplaatst. Halverwege deze zijde bevindt zich een dubbele, lage poort, wat zorgt voor een praktische en discrete toegang tot de achtertuin.









OMGEVING





STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2003.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen, Oregon pine kozijnen en Meranti houten buitendeuren.
Overige voorzieningen	aan de achtergevel hangen twee elektrisch bedienbaar zonnescerm, over de volle breedte van de woning.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens de bouw in 2003.
Energiebesparende maatregelen	8 zonnepanelen met een capaciteit van ca. 390 Wp per paneel, geplaatst in 2023.
Centrale verwarming	middelsde Remeha Tzerra Ace cv-ketel uit 2023. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming, evenals de badkamer boven. De woonkamer heeft daarnaast nog een gashaard.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de keuken wordt geleverd door de elektrische boiler, voor de badkamer(s) middels de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	AWB AirMaster gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW (warmteterugwinning).

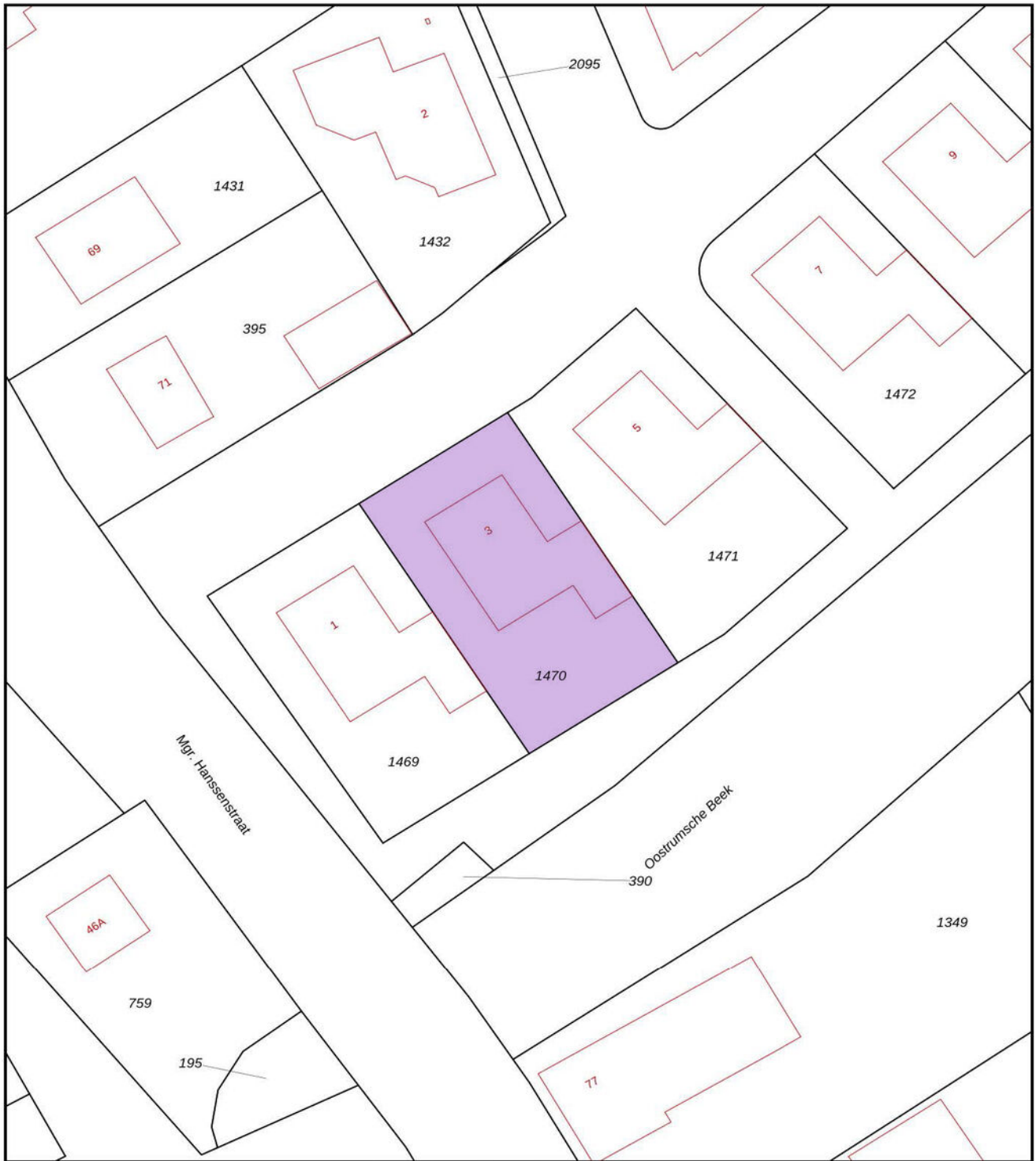
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	11 groepen en 3 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 591,58 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. *** m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. *** kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie S Perceel 1470</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>	
---	--	--

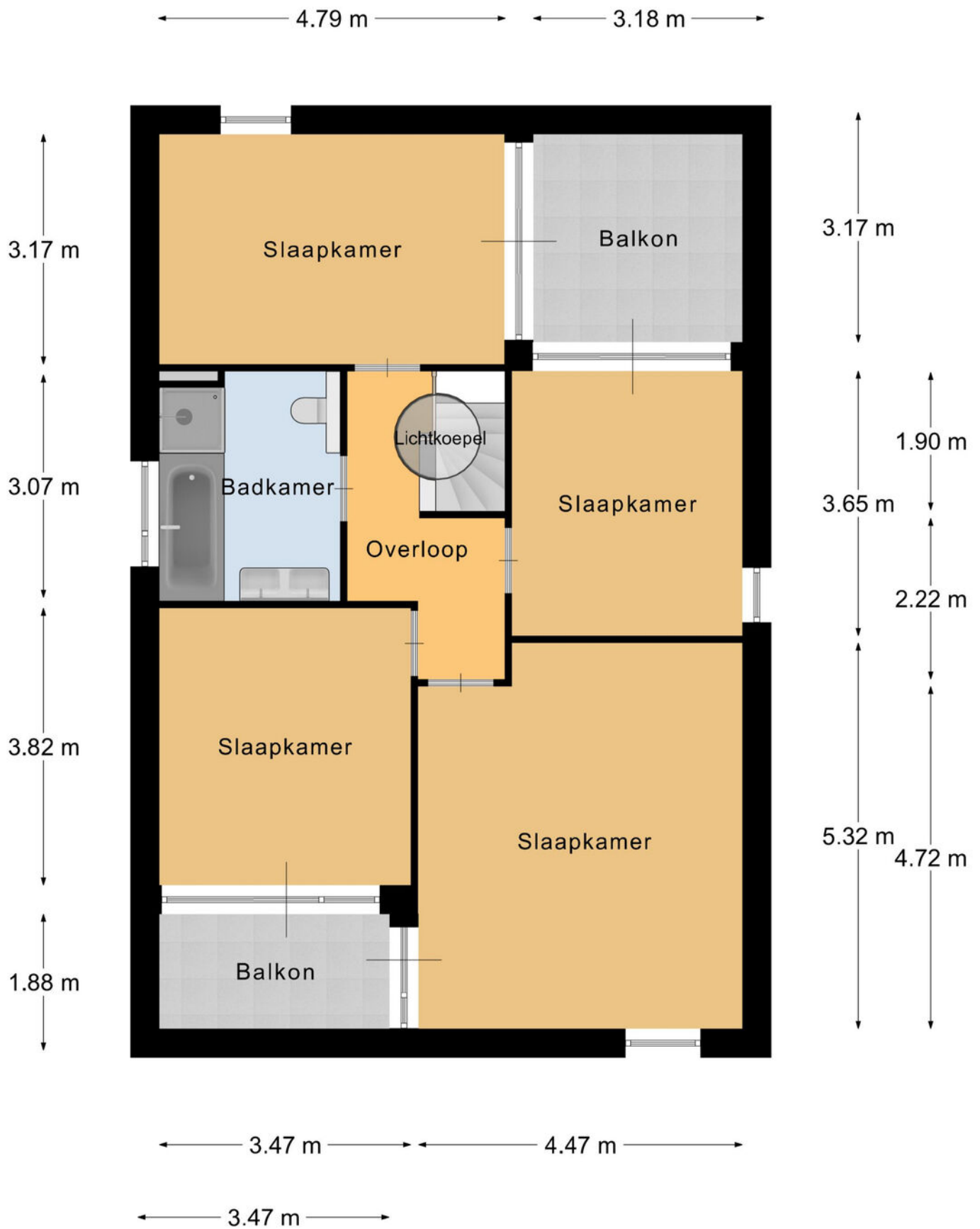
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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



1e 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Ligbed terras boven (balkon)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

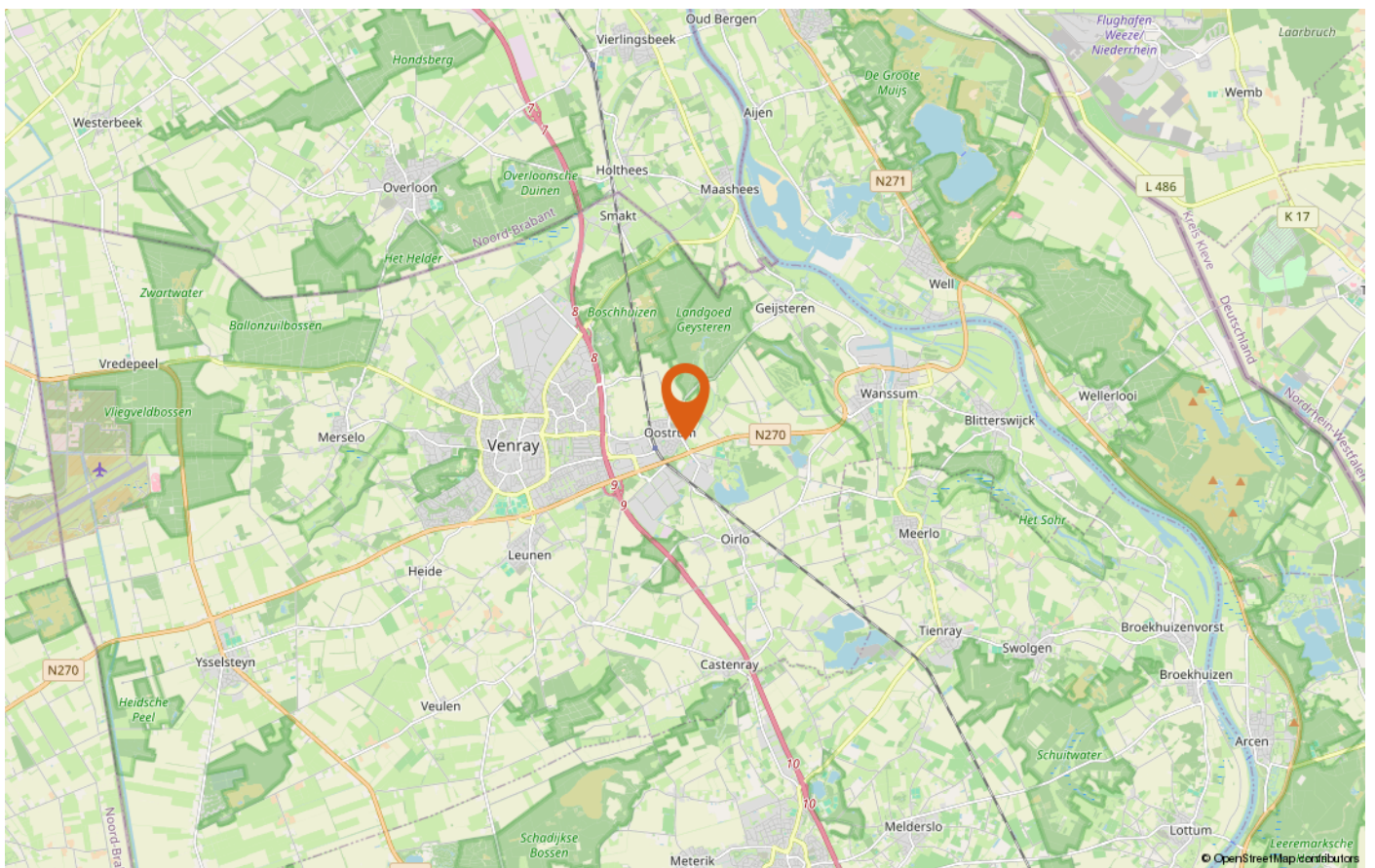
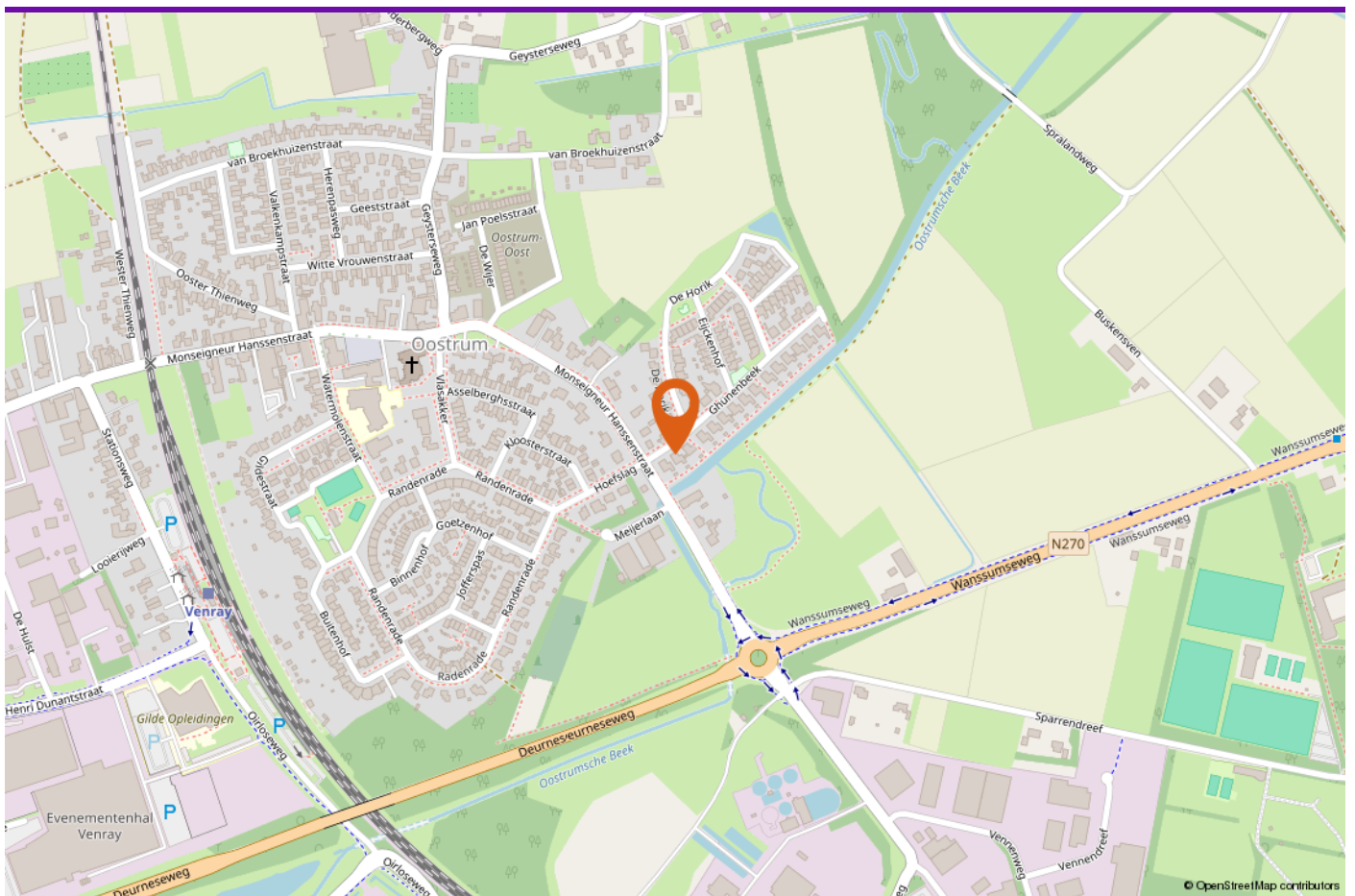
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Diversen tuinornamenten en plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Biljart tafel in garage	X		
Schappen in garage		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Schuifkast tuinberging	X		
- Loungeset overkapping + buitentafel met 4 stoelen	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

