



KONINGSKAARS VENRAY

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1988

Perceeloppervlakte
186 m²

Woonoppervlakte
139 m²

Overige inpandige ruimte
15 m²

Externe bergruimte
3 m²

Gebouwbonden buitenruimte
22 m²

Inhoud
540 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Ben je op zoek naar een ruime en praktische woning met verrassend veel leefruimte? Dan is deze uitgebouwde woning in de wijk Landweert zeker een bezichtiging waard.

De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met open keuken en een aangebouwde tuinkamer, die zorgt voor extra leefruimte en direct contact met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een vierde slaapkamer en extra bergruimte. De ruimte aan de rechterzijde van de woning is naar eigen wens te gebruiken, bijvoorbeeld als kantoor of praktijk aan huis. Aan de voorzijde is een carport gelegen.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordwesten en biedt veel privacy door de vrije ligging aan een speelvoorziening aan de achterzijde. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, berging en overkapping.

De woning is gunstig gelegen, op korte afstand van voorzieningen, het centrum van Venray en de uitvalswegen, waaronder de A73.





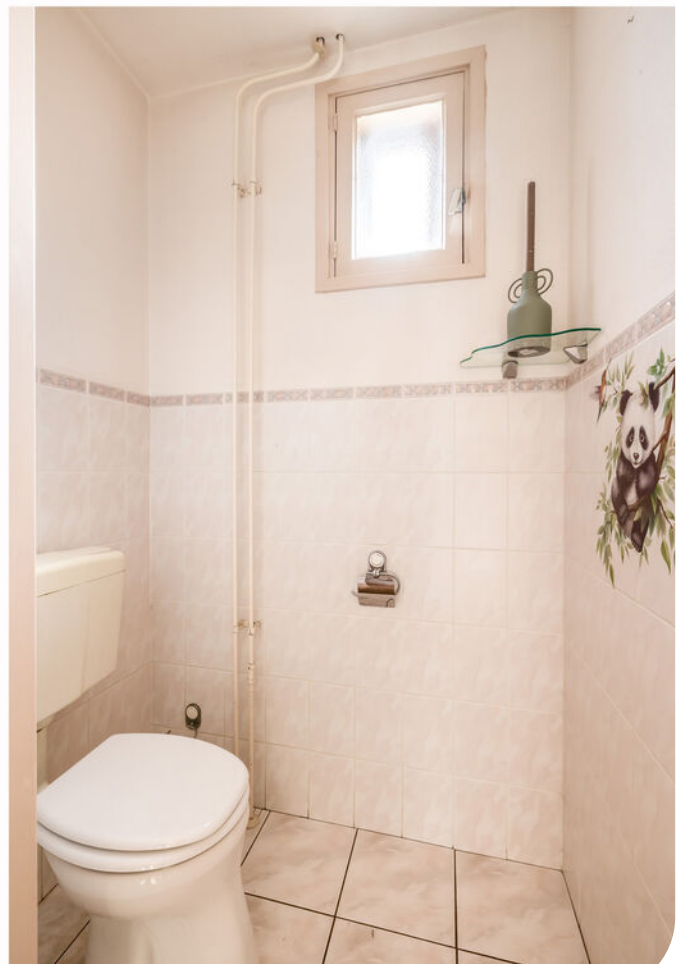
Via de carport is de woning bereikbaar aan de zijgevel. In de hal bevindt zich de beklede trapopgang naar de 1e verdieping. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. De meterkast is uitgerust met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars. Het toilet is ingericht met een stand closet. Dit vertrek is deels betegeld en heeft een raam.

De woonkamer (ca. 37 m² incl. keuken) is licht en biedt ruimte voor een zithoek aan de voorzijde van de woning. Door de grote raampartij komt er veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer bereik je de trapkast en via openslaande deuren de tuinkamer aan de achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, granolwanden en een spuitwerk plafond.

De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser (45 cm). Daarnaast is er ruimte voor extra apparatuur. Het kunststof werkblad is voorzien van een spoelunit. Vanuit de keuken heb je toegang tot de aanbouw.

De aanbouw (2001) is in gebruik als tuinkamer van ca. 19 m² en vergroot het woonoppervlak. Deze ruimte is voorzien van inbouwspots en een convectieput bij de dubbele schuifpui. In de zijgevel bevindt zich een extra tuindeur (momenteel niet in gebruik). De schuifpui en raampartijen zorgen voor veel daglicht en direct contact met de tuin. De vloer is afgewerkt met tegels.

De aangebouwde voormalige garage is in gebruik als kantoor/praktijkruimte van ca. 15 m². De ruimte beschikt over een in 2019 geplaatste pui aan de voorzijde met loopdeur en raam (HR++ beglazing). Daarnaast is er een loopdeur naar de tuin. Een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht. Verder is de ruimte voorzien van airco, verlichting, elektra en een wastafel.















1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en via een afgesloten trapopgang tot de tweede verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 14, 11 en 8 m². De kamers zijn uniform afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, glasvezelbehang en spuitwerk plafonds. Alle ramen zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.

De badkamer is ingericht met een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, een staand closet en een wastafelmeubel met twee kranen en een spiegelkast. De ruimte is volledig betegeld en wordt zowel mechanisch als via het raam natuurlijk geventileerd.









2E VERDIEPING

De ruime tweede verdieping (ca. 30 m² woonoppervlak gemeten vanaf 1,5 m hoogte) is bereikbaar via een vaste trap. Vanaf de overloop heb je toegang tot de vierde slaapkamer. Beide ruimtes zijn tot in de nok open en beschikken over bergruimte achter de knieschotten. De nokhoogte bedraagt ca. 3 meter.

Op de overloop bevinden zich een raam in de zijgevel, de Agpo cv-ketel (2023), de unit voor mechanische ventilatie en de aansluitingen voor witgoed. De slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam met screen.





CARPORT - OPRIT

De carport (ca. 16 m²) aan de voorzijde is voorzien van een lichtkoepel en elektra. De volledig beklinterde oprit onder de carport biedt ruimte voor het parkeren van één auto.



De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt door de vrije ligging aan de achterzijde veel privacy. Aan de achterzijde bevindt zich een speelvoorziening.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een plantenborder. Je beschikt over een vrije achterom aan de rechterzijde, evenals over verlichting en elektra. Daarnaast zijn er een kunststof berging (ca. 3 m²) en een overkapping (ca. 6.5 m²) aanwezig. De erfafscheiding bestaat deels uit een haag en deels uit een houten schutting.





SFEERIMPRESSIES





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1988.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. Het plat dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met grotendeels dubbel glas en deels enkel glas.
Overige voorzieningen	de woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Atag 2023. Er is een airco aanwezig.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

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

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 28 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 2023</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



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

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

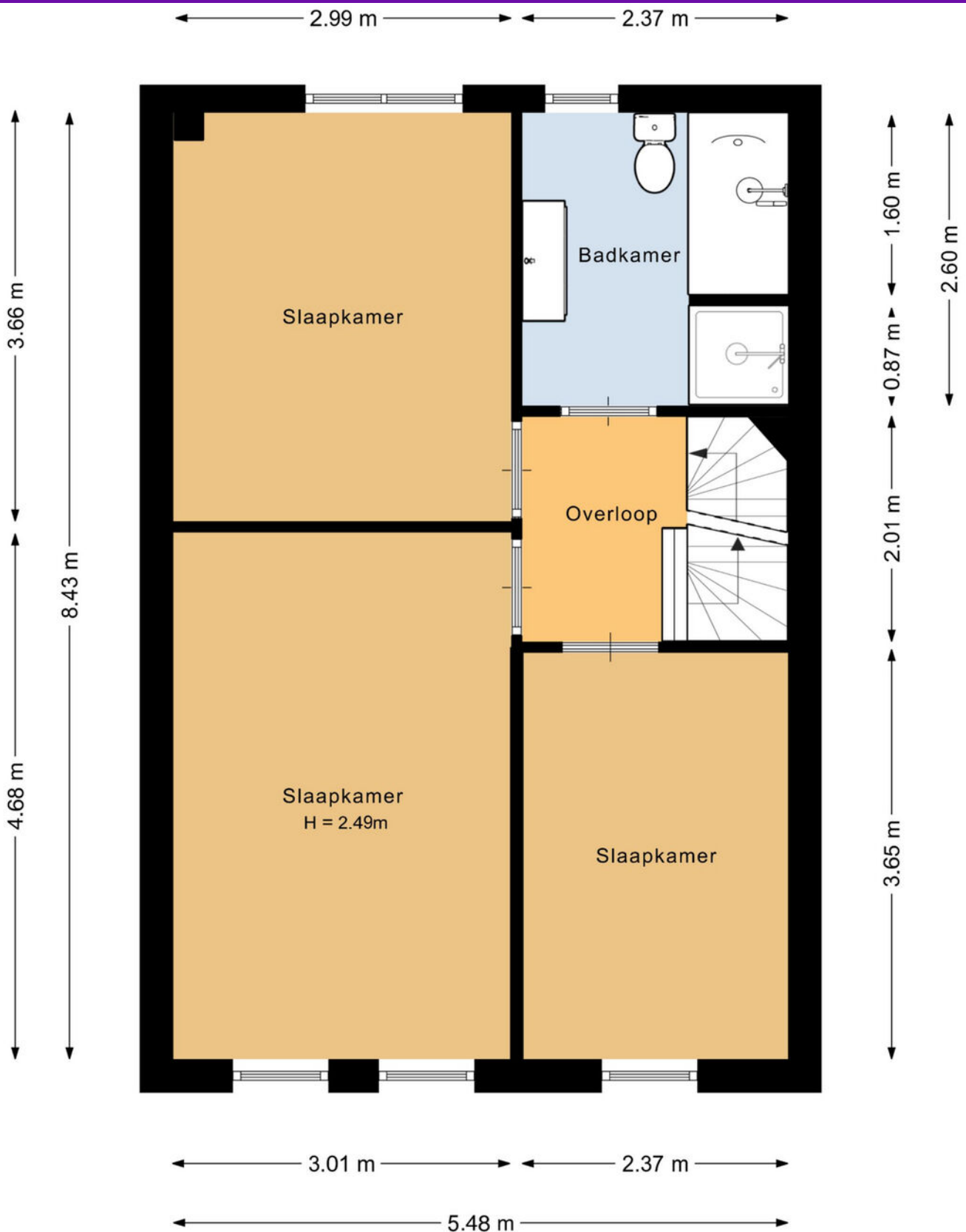


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

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



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

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



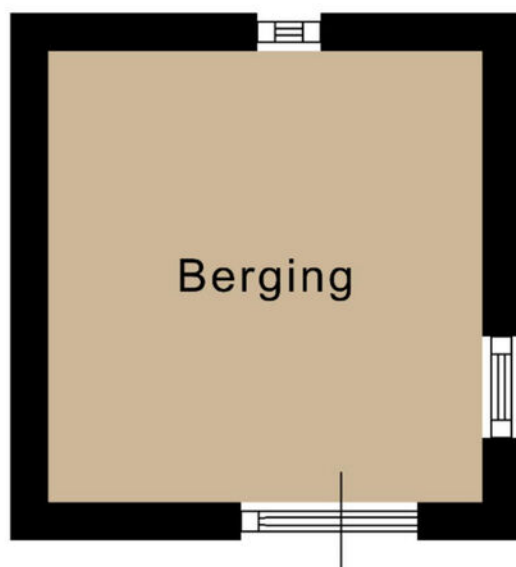
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

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

← 1.72 m →



↑ 1.78 m ↓

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

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



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

