



8 LANGE AKKER OVERLOON

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1990

Perceeloppervlakte
244 m²

Woonoppervlakte
116 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Externe bergruimte
6 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte
21 m²

Inhoud
439 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Deze twee-onder-een-kap woning is een ideale gezinswoning voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving. Met een speeltuin om de hoek, scholen en voorzieningen in de buurt én volop groen in de omgeving, is dit een plek waar kinderen fijn kunnen opgroeien en je zelf elke dag geniet van rust en ruimte.

Op de begane grond valt direct het open karakter op, terwijl de verschillende leefruimtes toch duidelijk van elkaar gescheiden zijn. Hierdoor ontstaat een fijne balans tussen ruimtelijkheid en geborgenheid: je hebt contact met elkaar in huis, maar ook eigen plekken om te koken, eten en ontspannen. Een sfeervolle woonkamer met gashaard, centrale keuken en tuingerichte serre met aangrenzende berging/bijkeuken. Boven zijn er maar liefst vier slaapkamers en een moderne badkamer, ideaal voor een groeiend gezin of voor wie extra ruimte zoekt voor werken of hobby's.

Buiten is het ook genieten: de onderhoudsvriendelijke tuin biedt goede privacy en beschikt over een sfeervolle overkapping met pannendak en een gemetselde barbecue, perfect voor lange avonden buiten. Kortom: een complete, comfortabele en goed onderhouden woning met een fijne indeling, waarin openheid en duidelijke ruimtes mooi samenkomen, een plek waar je je direct thuis voelt en waar je als gezin alle ruimte hebt om te groeien.





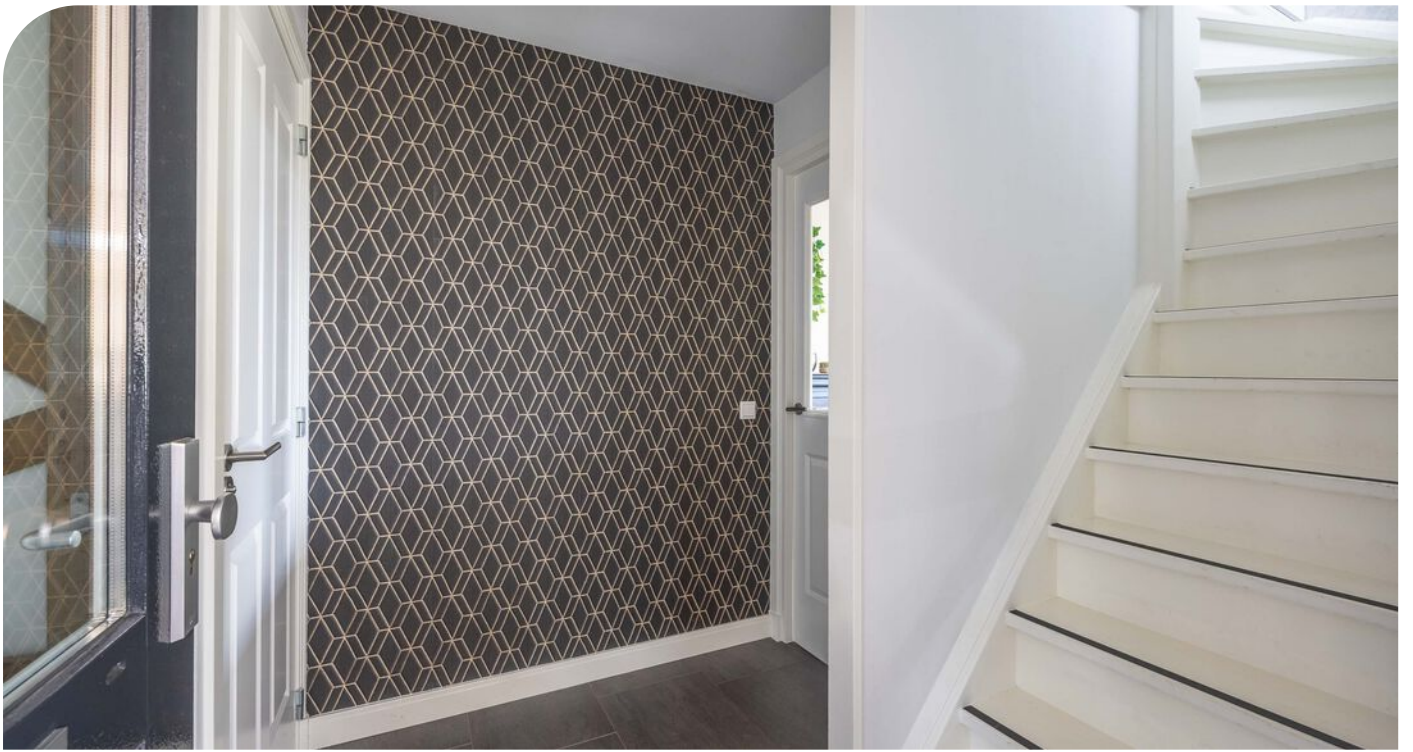
Via de oprit met carport, waar je met gemak twee auto's kwijt kunt, kom je bij de entree aan de zijgevel van de woning. Je hebt hier niet alleen de voordeur aan de zijgevel, maar ook een tweede, zeer praktische toegang via de deur ernaast die uitkomt in de berging/bijkeuken. In de praktijk een veelgebruikte entree. Het maakt het wonen hier extra comfortabel en logisch in het dagelijks gebruik. Via de officiële entree stap je binnen in een lichte en verzorgde hal, waar het daglicht prettig naar binnen valt dankzij het glas in de voordeur. Hier vind je de garderobe, meterkast, het moderne toilet met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar boven. De afwerking is direct strak en stijlvol met de antraciet tegelvloer met vloerverwarming en subtiele details zoals de binnendeuren met klassieke belijning.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is een fijne plek waar het gezin samenkomt. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een open gevoel. De ruimte is praktisch in te delen met een ruime zithoek en er is bovendien een handige trapkast aanwezig voor extra bergruimte. De gashaard zorgt voor extra sfeer en maakt de woonkamer tot een plek waar je graag de dag afsluit.

Centraal in de woning ligt de keuken, die in 2014 volledig is vernieuwd. De keuken heeft een strakke, tijdloze uitstraling dankzij de greeploze witte fronten en het betonlook werkblad. Alles wat je nodig hebt is aanwezig met een vaatwasser, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. De opstelling is praktisch en overzichtelijk, met voldoende werkruimte en sfeervolle verlichting onder en boven de kasten. Vanuit hier heb je goed contact met zowel de woonkamer als de eethoek in de serre, wat het een fijne plek maakt voor koken en samenzijn.

Aansluitend bereik je via een brede schuifdeur de serre aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte voelt als een verlengstuk van de keuken en is bij uitstek geschikt als eethoek. Dankzij de grote raampartijen, inclusief schuifpui, geniet je hier van veel daglicht en een mooi zicht op de tuin. De directe toegang naar buiten zorgt voor een heerlijk binnen-buiten gevoel, waardoor dit al snel een favoriete plek in huis wordt.

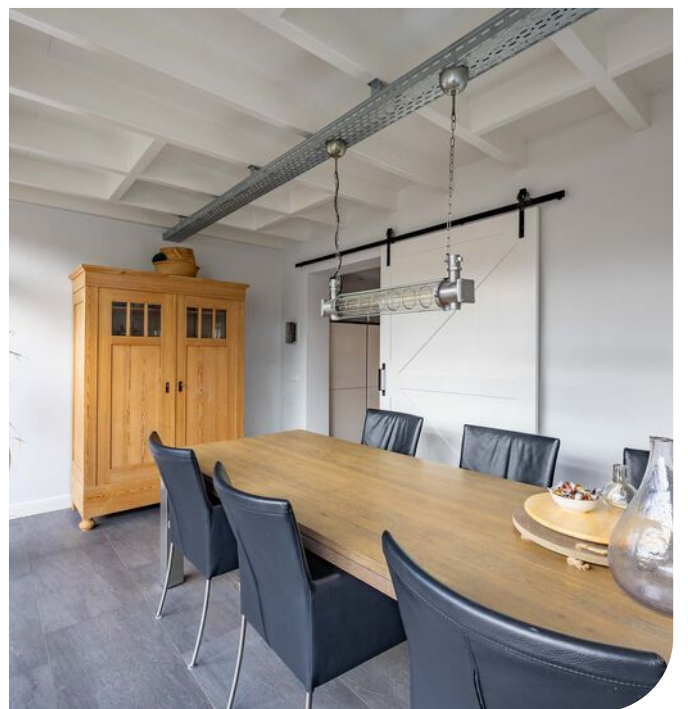
Vanuit de serre heb je bovendien in pandig toegang tot de berging wat het geheel nog praktischer maakt. In combinatie met de tweede entree aan de voorzijde, uitkomend onder de carport, ontstaat er een zeer functionele begane grond die perfect aansluit op het ritme van een druk gezinsleven.

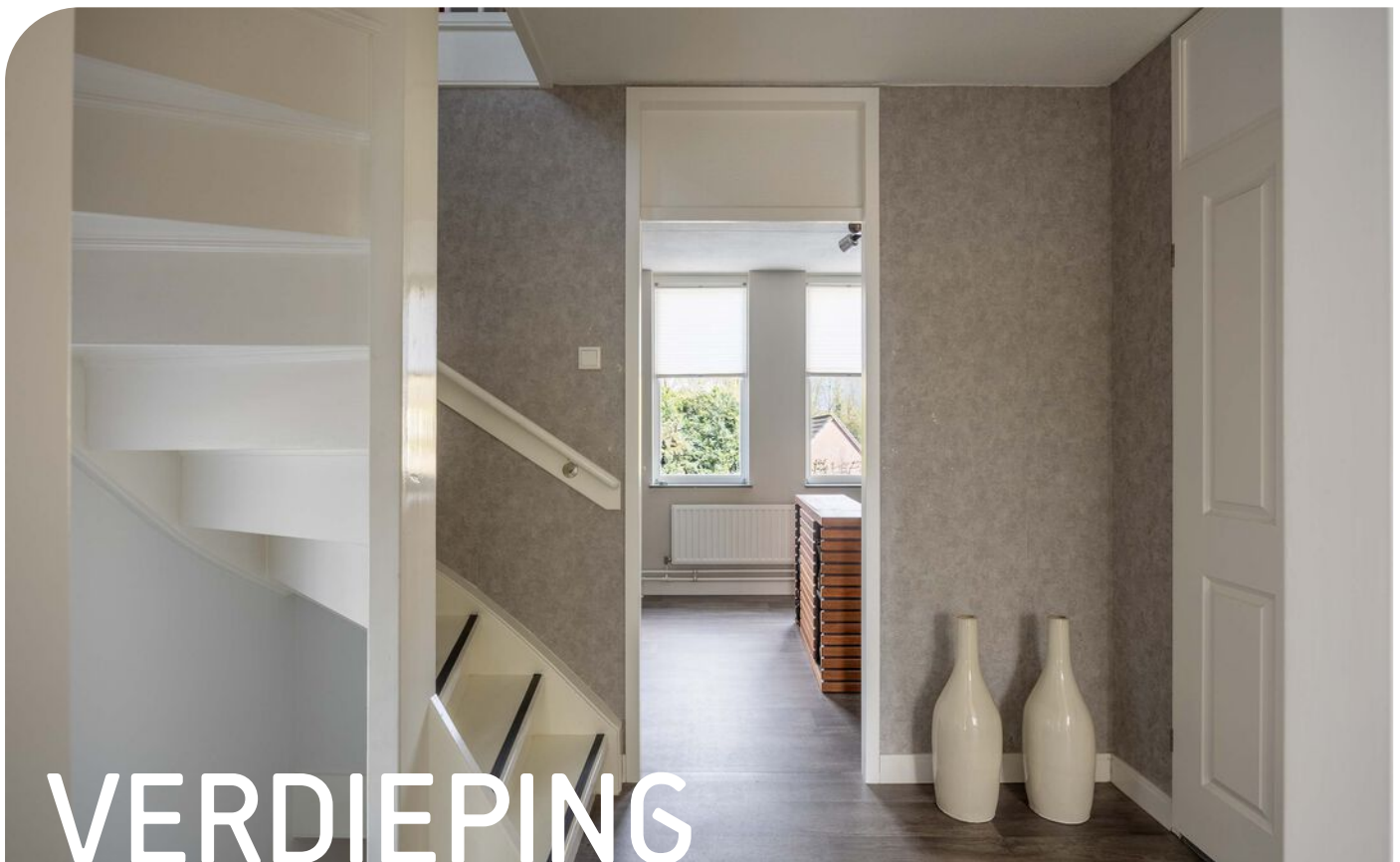












De eerste verdieping is ruim opgezet en sluit perfect aan op de wensen van een (groeïend) gezin. Vanaf de overloop, die prettig ruim en licht is dankzij het raam bij de trapopgang, heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De nette afwerking met een doorlopende novylon vloer in houtlook zorgt voor rust en eenheid, terwijl de binnendeuren met klassieke belijning ook hier weer bijdragen aan de warme uitstraling van de woning.

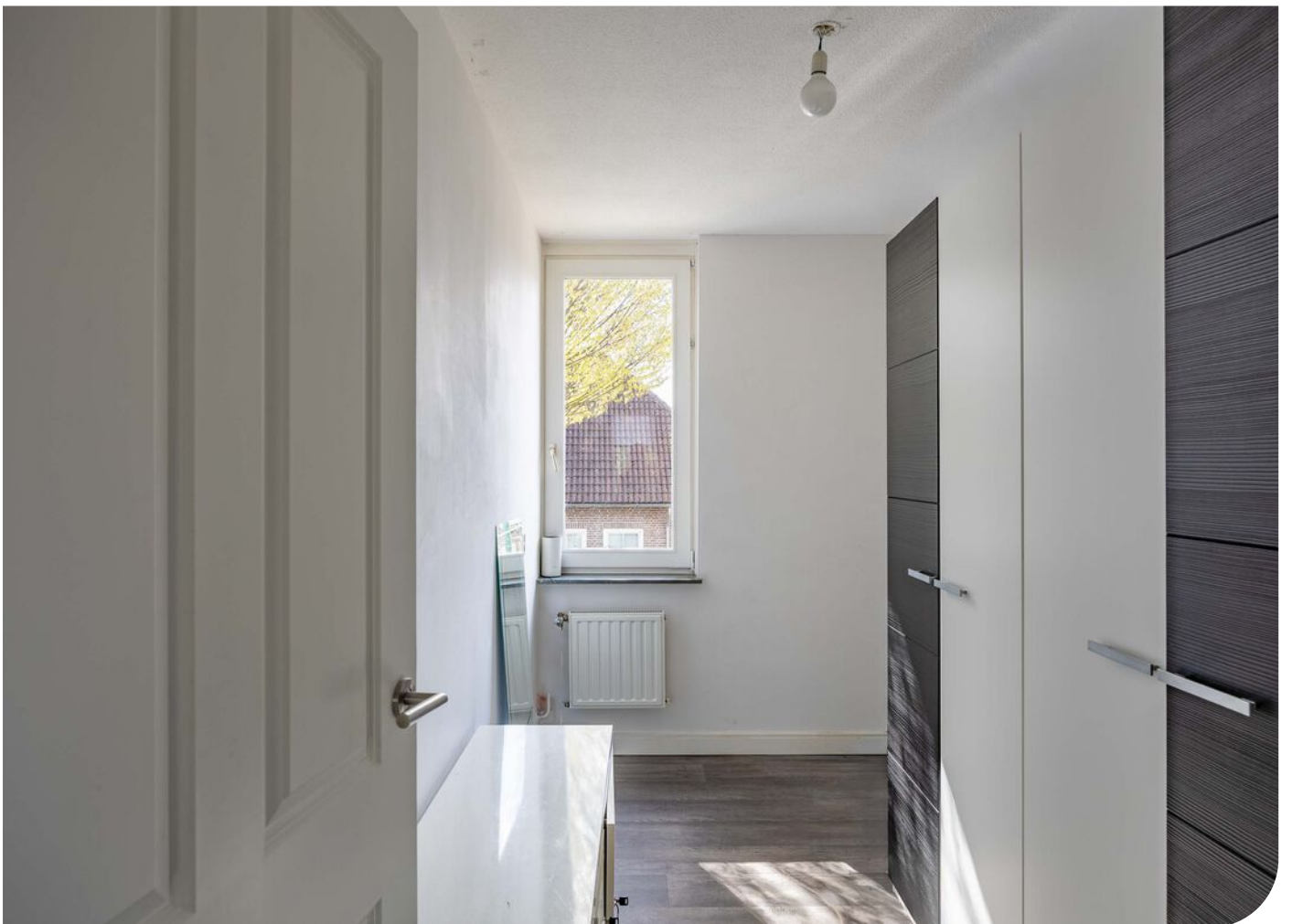
De slaapkamers zijn stuk voor stuk functioneel en goed in te delen. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dit is een heerlijke plek met een vaste kastenwand met schuifdeuren voor volop opbergruimte. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook tijdens warme dagen comfortabel slapen. De overige kamers bieden flexibiliteit naarmate het gezin groeit of de woonwensen veranderen.

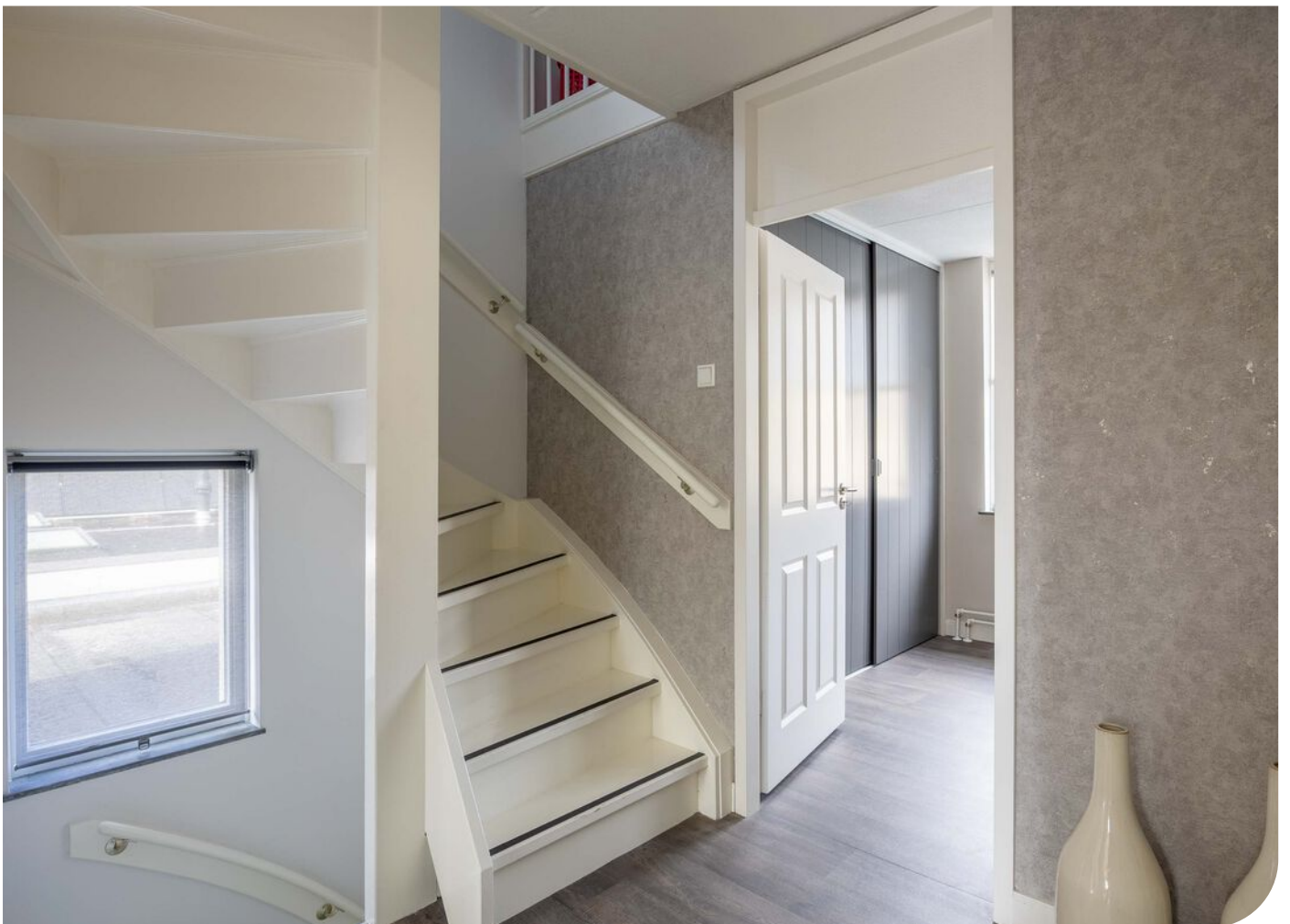
De badkamer is in 2020 vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. De ruimte is volledig betegeld in neutrale tinten en praktisch ingedeeld. Je vindt hier een stijlvol houten wastafelmeubel met spiegelkast, een wandtoilet en een comfortabele douche met glazen schuifwand. In de douche is een handige nis verwerkt voor verzorgingsproducten en de inbouwspots in het plafond zorgen voor een strakke, luxe afwerking.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die verrassend veel extra ruimte biedt. Op de voorzolder vind je de (oorspronkelijke) aansluitingen voor de wasmachine en droger.. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten en in een aparte berging aan de voorzijde. Door het raam in de zijgevel valt er prettig daglicht binnen, waardoor ook deze ruimte licht en aangenaam aanvoelt.

De vierde slaapkamer is een waardevolle toevoeging aan de woning en kan op verschillende manieren worden gebruikt. Denk aan een extra kinderkamer, een rustige thuiswerkplek of een speelkamer voor de kinderen. Het grote dakraam aan de achterzijde zorgt voor veel lichtinval en maakt de ruimte extra prettig. Ook hier is aan comfort gedacht, met een aanwezige airconditioning. Achter de praktische kastenwand bevinden zich de cv-ketel en de unit voor mechanische ventilatie, netjes uit het zicht weggewerkt. De combinatie van bergruimte, licht en functionaliteit maakt deze verdieping tot een volwaardig onderdeel van de woning.







2E VERDIEPING





De tuin vormt een fijne en onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar het hele gezin van kan genieten. De combinatie van een terras aan de woningzijde en groene borders zorgt voor een verzorgde uitstraling met weinig onderhoud, terwijl de ligging en het ontbreken van directe achterbebouwing zorgen voor een prettig gevoel van rust en privacy. Het is een fijne plek waar kinderen vrij kunnen spelen en jij onbezorgd kunt ontspannen.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime terrasoverkapping met een pannengedekt dak, die zorgt voor een sfeervolle en beschutte plek om buiten te zitten. De gemetselde barbecue maakt deze plek extra bijzonder en perfect voor gezellige momenten met familie en vrienden. Daarnaast is er een praktische stenen berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap.

De in pandig bereikbare berging/bijkeuken is een waardevolle en veelgebruikte ruimte binnen het dagelijks gezinsleven en staat in directe verbinding met de serre van de woning, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en een prettige doorloop. De ruimte is zowel bereikbaar via de toegangsdeur naast de voordeur – die in de praktijk vaak als achterom dient – als vanuit de woning zelf, ideaal wanneer je met boodschappen, sportspullen of kinderen binnenkomt. Dankzij de aanwezige voorzieningen, waaronder de witgoedaansluitingen en de unit van de vloerverwarming, vormt deze ruimte een volwaardige aanvulling op de leefruimte en is deze uitstekend te gebruiken als bijkeuken, met daarnaast praktische opbergmogelijkheden. Aan de voorzijde is er een loopdeur naar de oprit, terwijl de achterzijde toegang biedt tot de tuin en dankzij de aanwezige ramen ook zorgt voor prettig daglicht. Hierdoor is de ruimte niet alleen geschikt voor opslag, maar ook goed bruikbaar als hobbyruimte of als praktische verlenging van het woongedeelte. Onder de ruime carport aan de voorzijde bevinden zich bovendien een handig elektrapunt en een gevelkraan.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1990.
	in 1997 is de berging (aan)gebouwd. De serre is in 1999 gerealiseerd. In 2014 is de serre gerenoveerd, waarbij het polycarbonaat dak is vervangen door een platdak en boven de bestaande schuifpui een extra raampartij is geplaatst.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	zadeldak met pannen, plat dak bij de aangebouwde ruimtes met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	alle houten kozijnen en de aluminium (schuif)pui in de serre, zijn alle voorzien van HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	airconditioning in de slaapkamer aan de achterzijde en op zolder.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Nefit Trendline cv-ketel uit 2015, de begane grond is voorzien van vloerverwarming en in het open haard kanaal is in 2022 een gashaard geplaatst.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	12 groepen en 3 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

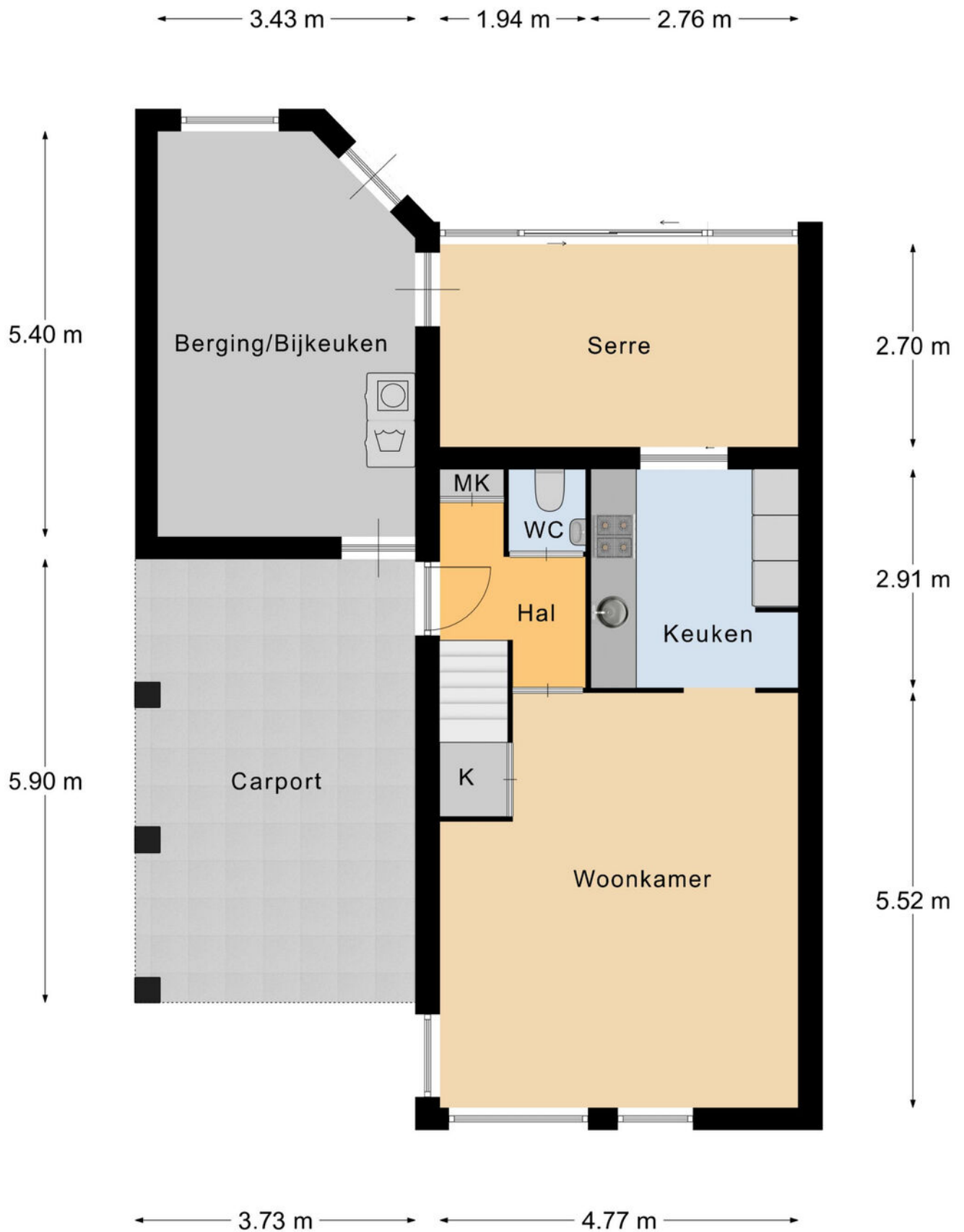
Onroerend zaakbelasting	€ 370,99 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 783 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. 2107 kWh per jaar.

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 16 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vierlingsbeek Sectie S Perceel 317</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>	
---	--	---

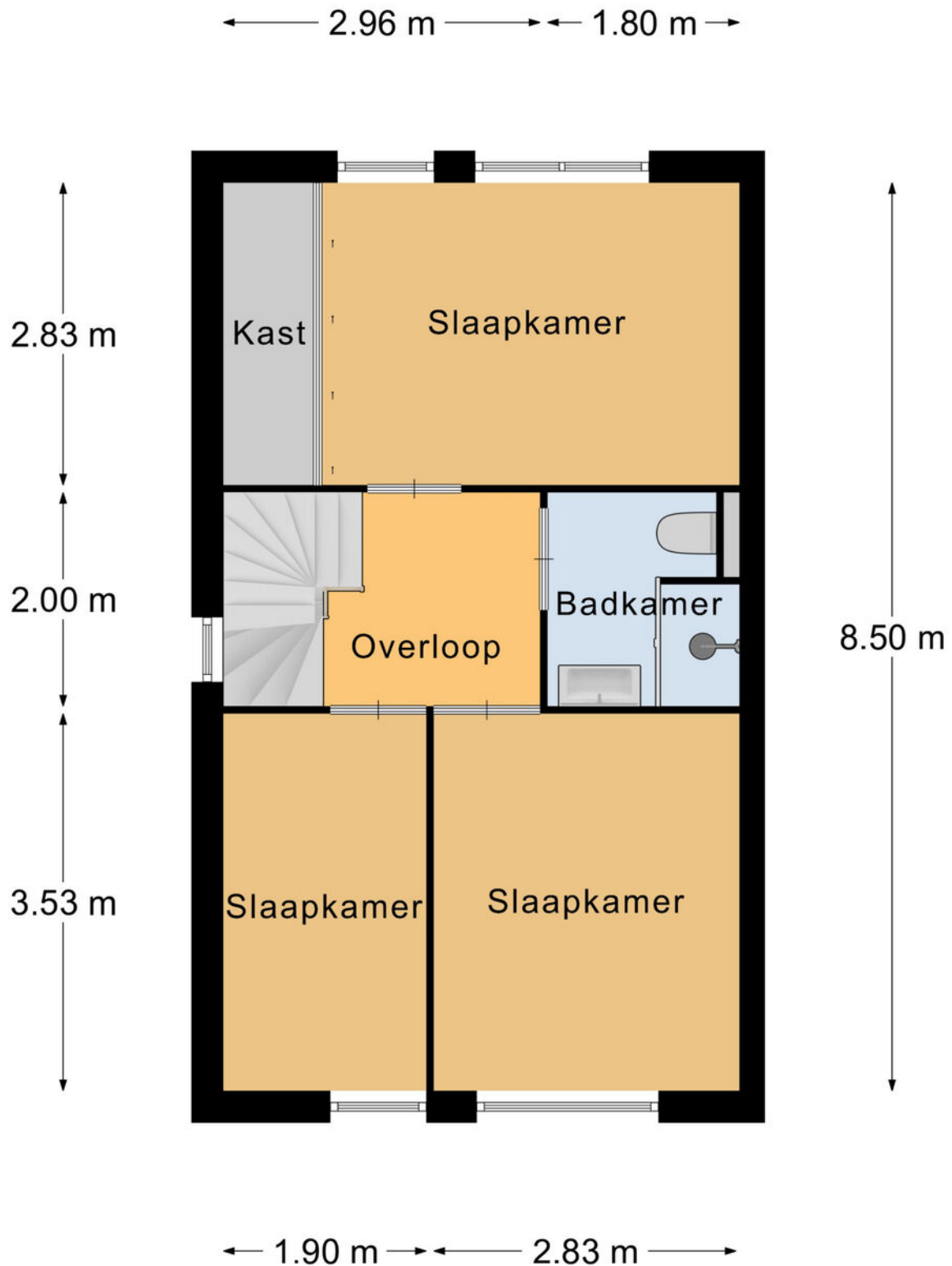
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

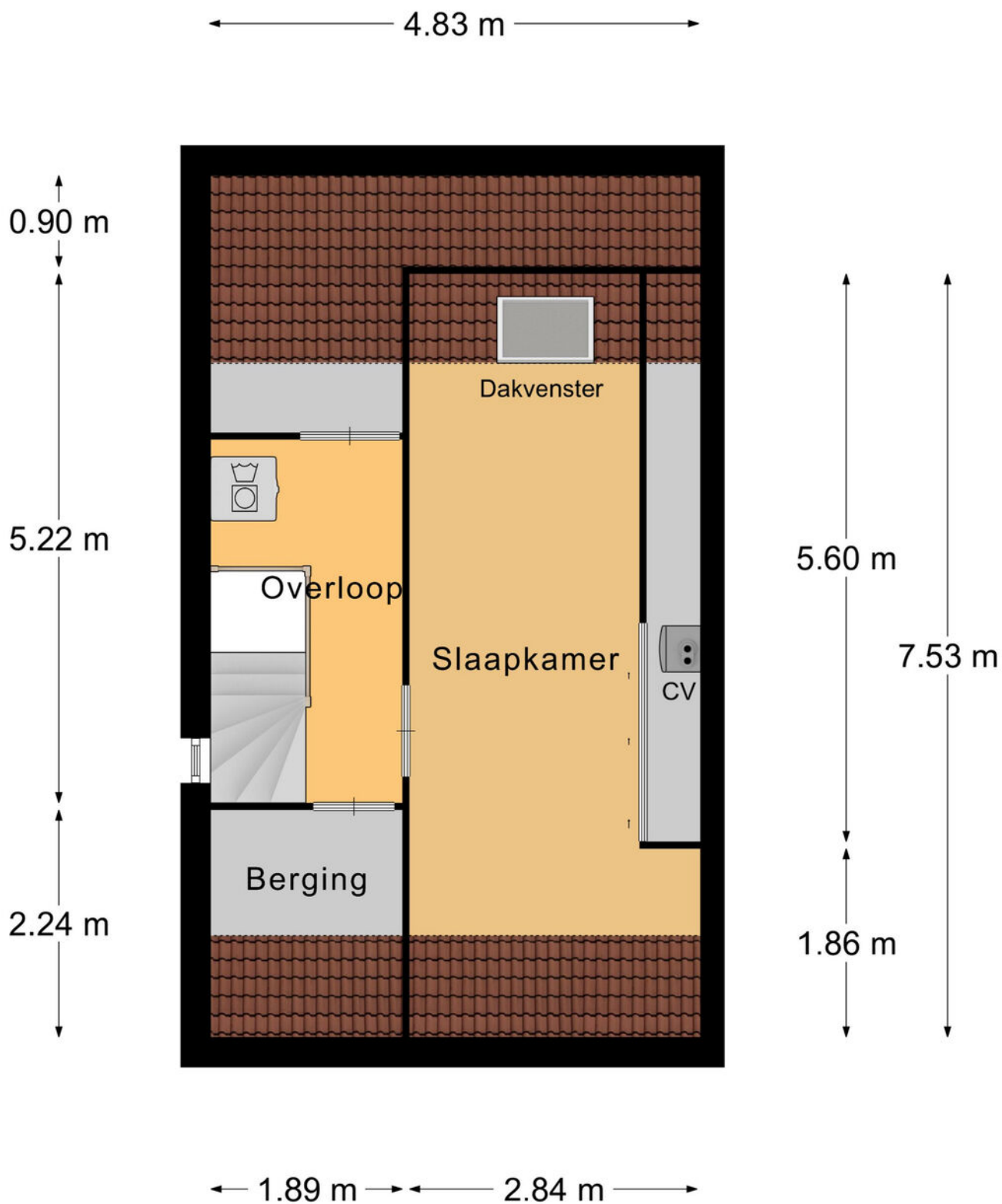
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

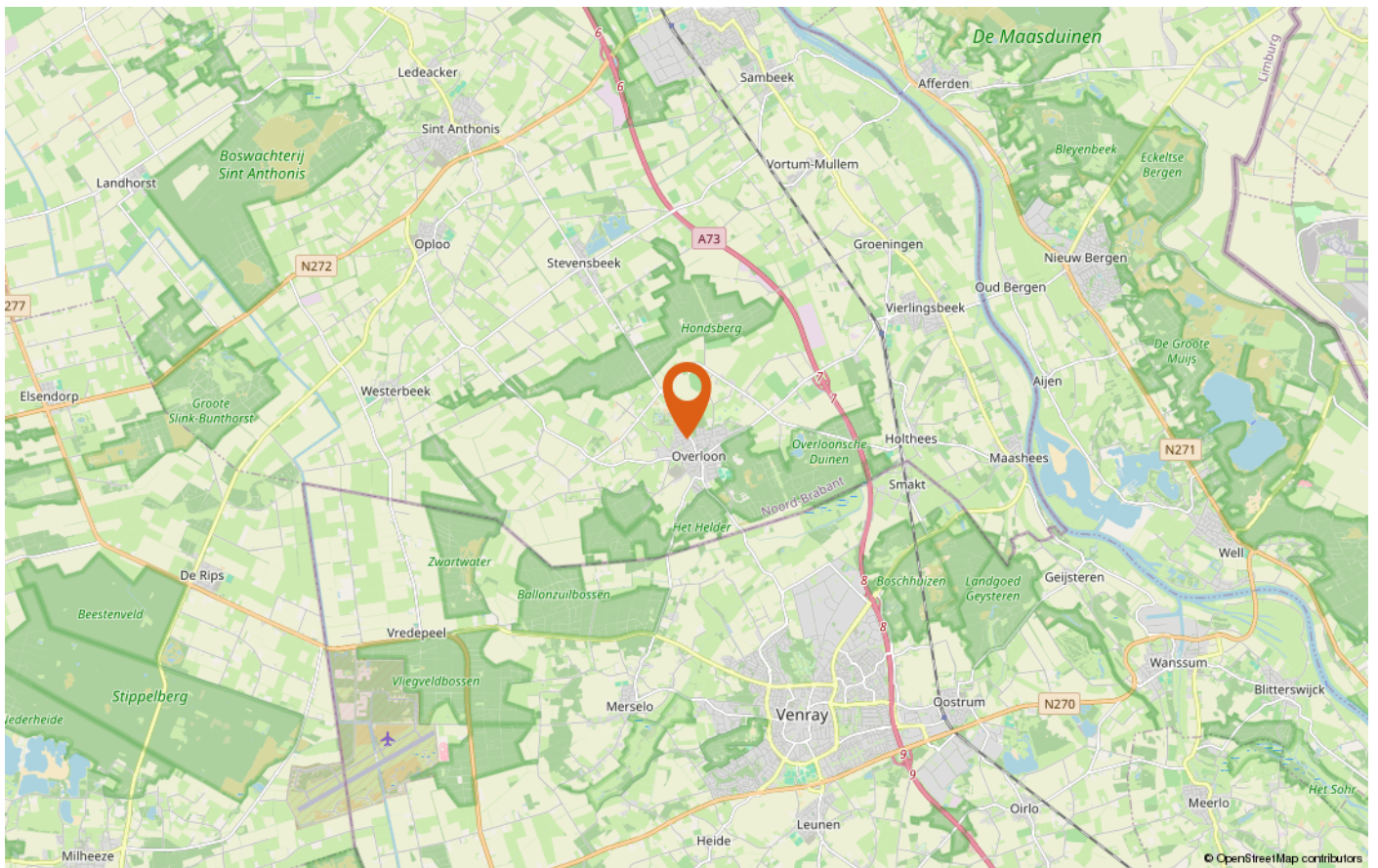
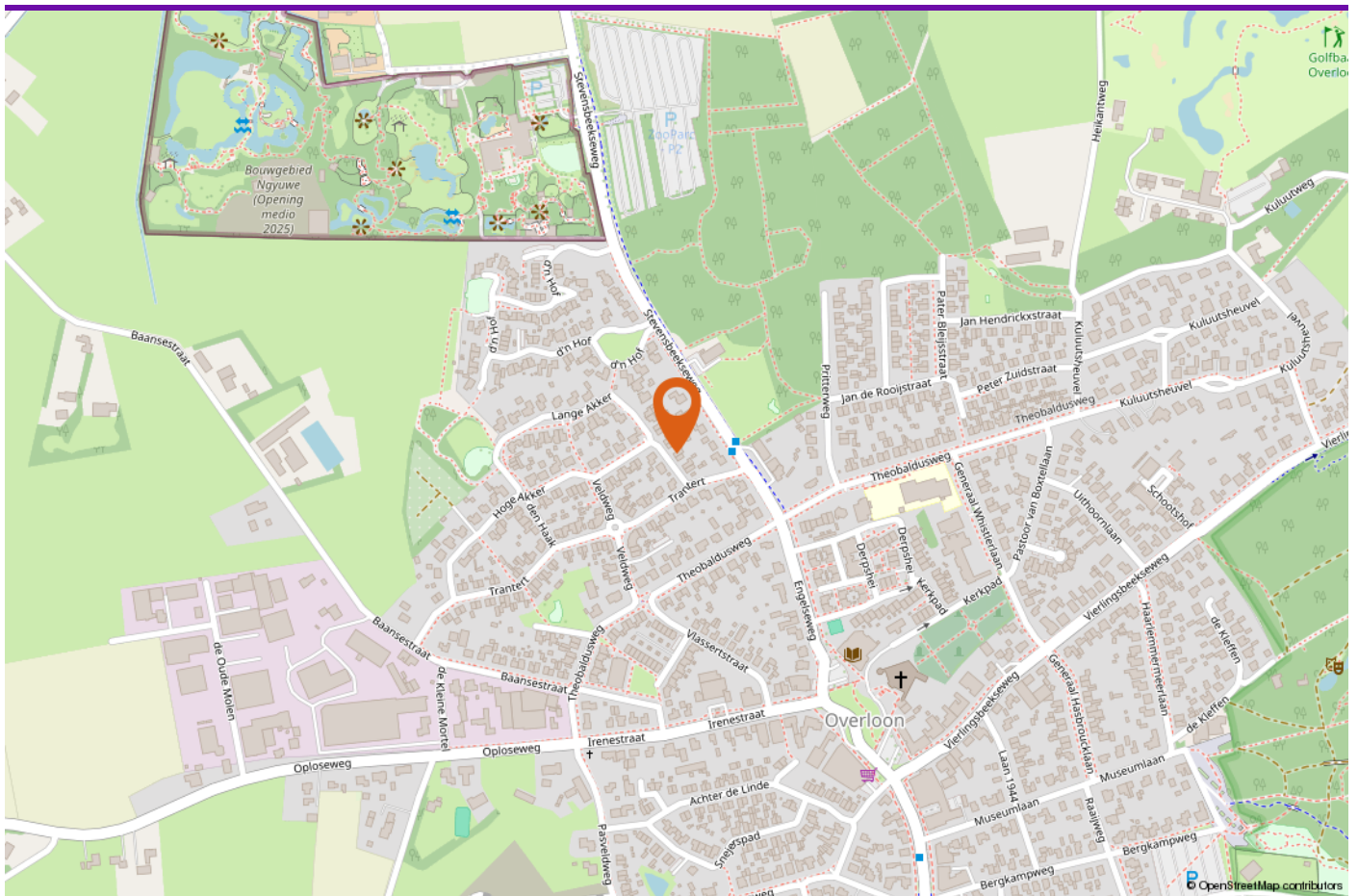
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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

