



ZILVERSCHOON VENRAY

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1995

Perceeloppervlakte
624 m²

Woonoppervlakte
161 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Externe bergruimte
13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
2 m²

Inhoud
655 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Aan de achterzijde van de woonwijk Landweert ligt deze ruime, degelijk gebouwde vrijstaande woning met inpandig bereikbare garage, gelegen op een mooi vrij perceel van 624 m². De vrije ligging zorgt voor extra privacy en een ruimtelijk gevoel.

De woning beschikt over een ruime ontvangthal, toilet, lichte woonkamer (ca. 52 m²), ruime woonkeuken, bijkeuken en een garage. De garage is inpandig bereikbaar, wat zorgt voor extra comfort. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een moderne badkamer.

De verzorgd aangelegde achtertuin beschikt over een tuinhuis met overkapping en biedt veel privacy dankzij de vrije ligging aan de achterzijde. Middels een afsluitbare poort is er toegang tot de brede oprit aan de voorzijde van de woning.

De ligging is gunstig aan de rand van de wijk, met een groenvoorziening direct achter de woning en voorzieningen in de wijk Landweert op korte afstand. De oprit van de A73 ligt nabij, waardoor steden als Nijmegen en Venlo goed bereikbaar zijn.





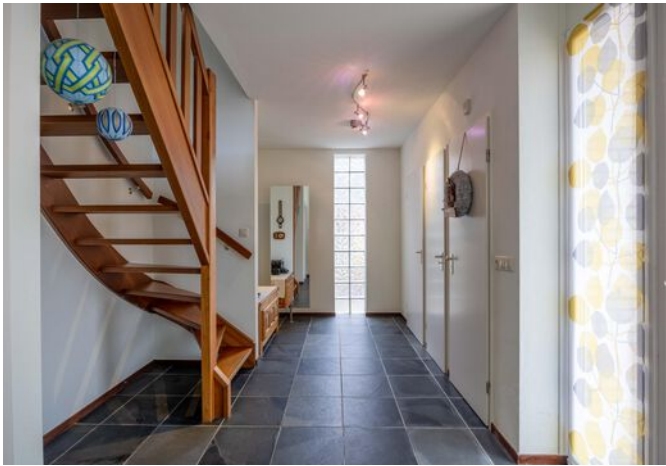
BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime en lichte hal. De hal is stijlvol afgewerkt met een doorlopende leistenen vloer en grof gestucte wanden. Dankzij de twee ramen bij de voordeur en de glasblokken in de zijgevel valt hier voldoende daglicht naar binnen. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de garderobekast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is compleet uitgevoerd met 7 groepen, één fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en één aparte groep voor de 14 zonnepanelen (2015). In de aangrenzende garderobekast bevindt zich tevens de omvormer. Het volledig betegelde toilet is uitgevoerd met een wandtoilet, een fonteintje en beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie.

Vanuit de hal betreed je de woonkamer van ca. 52 m², die dankzij de royale afmetingen en prettige lichtinval direct opvalt. De massief eiken houten vloer en de open haard geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. Door de vele ramen rondom is het hier heerlijk licht, terwijl een rolluik en zonnescherm zorgen voor extra comfort op zonnige dagen. De schuifpui én een aparte loopdeur (met plisséhor) aan de achterzijde verbinden binnen met buiten, waardoor je optimaal van de tuin kunt genieten.

Vanuit de woonkamer bereik je de woonkeuken van ca. 17 m², waar je wordt verrast door de ruimte. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Het werkblad is voorzien van twee spoelunits en er is meer dan voldoende kastruimte voor al je keukengerei. De ruimte leent zich uitstekend voor het plaatsen van een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen. Ook hier zorgen de vele ramen voor een prettige lichtinval.

Via de keuken bereik je de bijkeuken, waar de Nefit cv-ketel (2015) en de witgoed aansluitingen te vinden zijn. Daarnaast is er een raam en een vaste kast met twee schuifdeuren voor extra berging. Vanuit de bijkeuken is er direct toegang tot de garage.











1E VERDIEPING

Via de hardhouten trap bereik je de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een klik-marmoleum vloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer met twee ramen en bergruimte in de knieschotten. De tweede slaapkamer is voorzien van een dakkapel met rolluik, wat niet alleen extra ruimte creëert, maar ook zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit deze kamer is via een mangat in het plafond de vliering bereikbaar.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over maar liefst vier vaste kasten, bergruimte in de knieschotten en twee ramen. Bovendien heb je vanuit deze slaapkamer directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort.

De badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met twee glazen wanden, een regendouche en een thermostaatkraan. Daarnaast zijn er een dubbel wastafelmeubel, een wandtoilet en een designradiator aanwezig. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Dankzij de dakkapel met rolluik profiteer je hier van extra ruimte en natuurlijke lichtinval.









De garage van ca. 19 m² is bereikbaar via de bijkeuken en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een elektrische sectionaaldeur, een aparte tuindeur, verlichting, elektra én verwarming. Met voldoende ruimte voor het stallen van één auto en extra plek voor opslag is dit een ideale multifunctionele ruimte. De garage is afgewerkt met een tegelvloer. Voor de garage is de beklinkerd oprit gelegen voor twee auto's. Hier bevindt zich ook een buitenkraan.

De achtertuin is een heerlijke plek waar rust, groen en privacy samenkomen. Gelegen op het oosten biedt de tuin een fijne balans tussen zon en schaduw gedurende de dag. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van beplanting, bomen en een ruim gazon.

Via de linkerkzijde van de woning is er een vrije achterom met afsluitbare poort. Daarnaast bevindt zich achter in de tuin nog een extra afsluitbare poort, die direct toegang geeft tot een achtergelegen groenvoorziening van de gemeente. Praktisch is ook de aanwezigheid van een buitenkraan en een grondwaterpomp met sproeipunten in zowel de voor- als achtertuin, wat het onderhoud van het groen eenvoudig maakt.

Achter in de tuin bevindt zich een houten tuinhuis met een doorlopende overkapping. Het tuinhuis (ca. 13 m²) is voorzien van elektra en verlichting en is ideaal als hobbyruimte of extra opslag. De overkapping (ca. 11 m²) is een heerlijke plek om te ontspannen; de ingebouwde spotjes zorgen voor een gezellige sfeer in de avonduren. De tuin wordt afgescheiden door een groene haag.

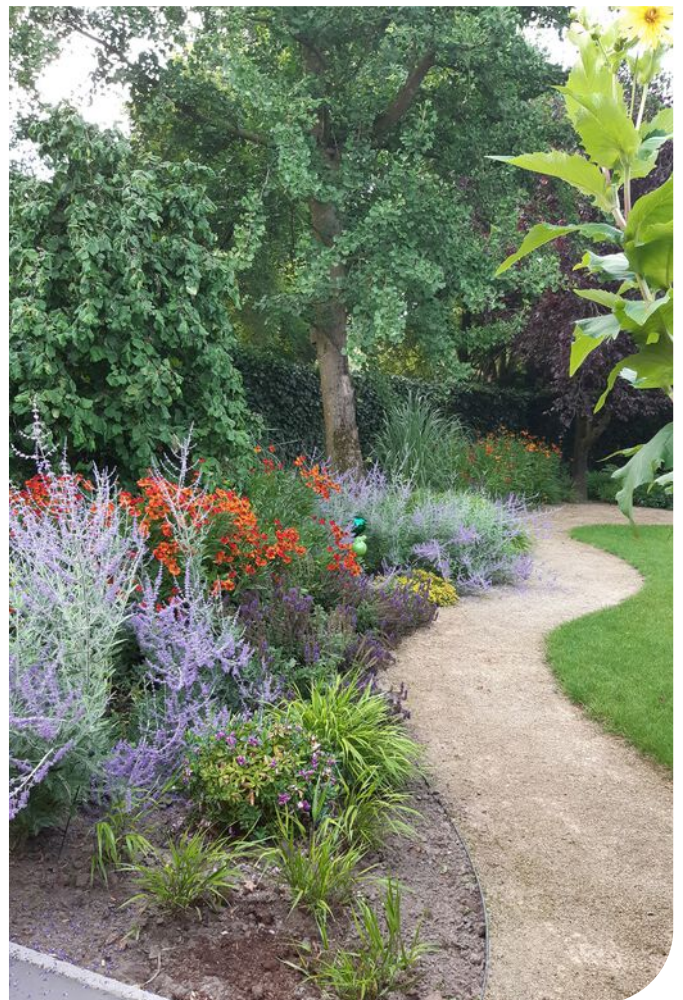








ZOMERIMPRESSIE



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1995.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met houtnerfprofilering en bezet met dubbel glas.
Overige voorzieningen	twee ramen beschikken over een rolluik en één raam over een screen.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	14 zonnepanelen, 2015 geplaatst en 265 Wp per paneel.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2015.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	achtertuin op het oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen, 1 fornuisgroep, 1 aparte groep voor de zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 590,52 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.044 m ³ en elektra ca. 1.726 kWh per jaar. Teruglevering is 2.576 kWh. Totaal -850 kWh per jaar!

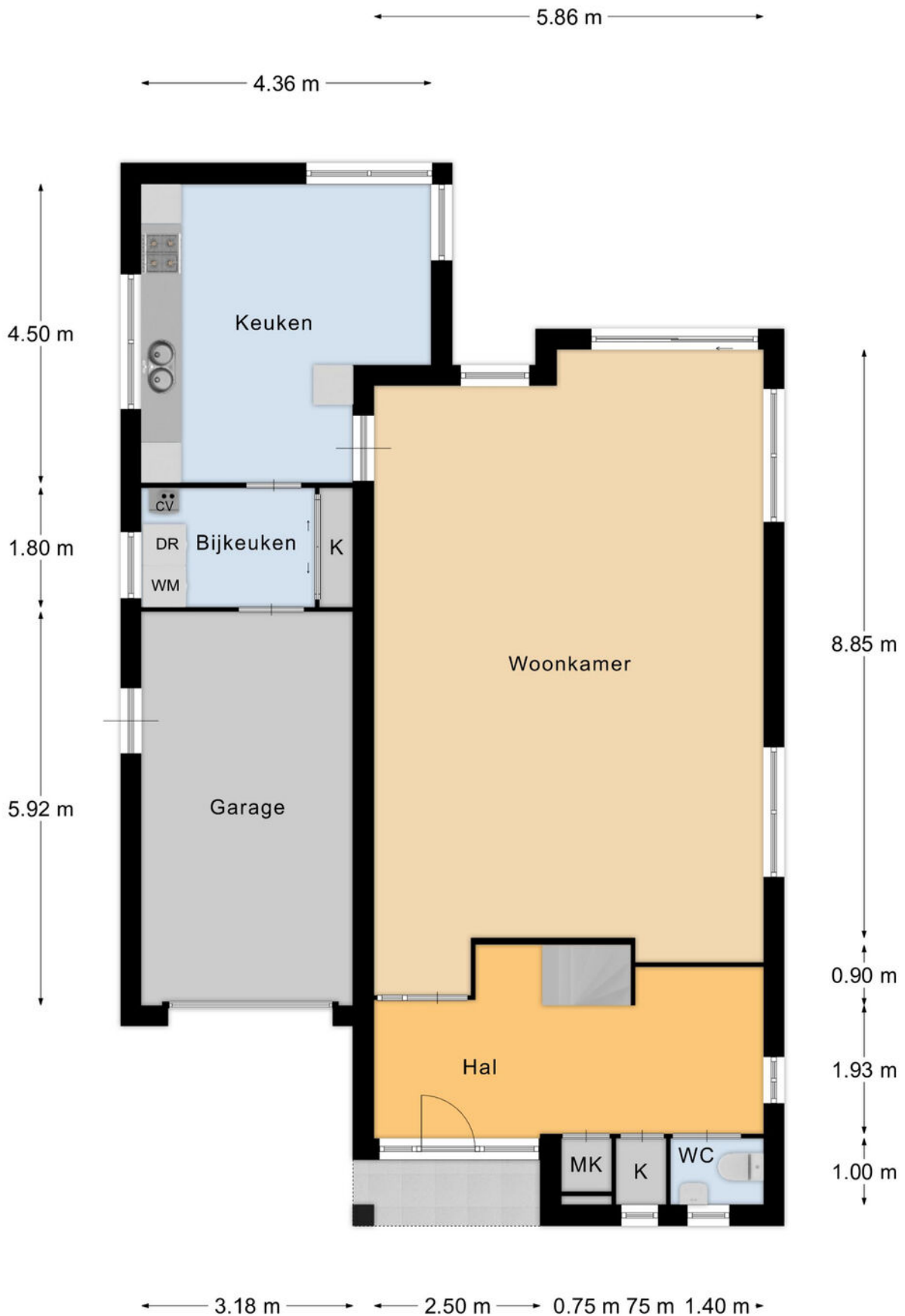
* op basis van dit huishouden

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 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 3314</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>	
---	--	--

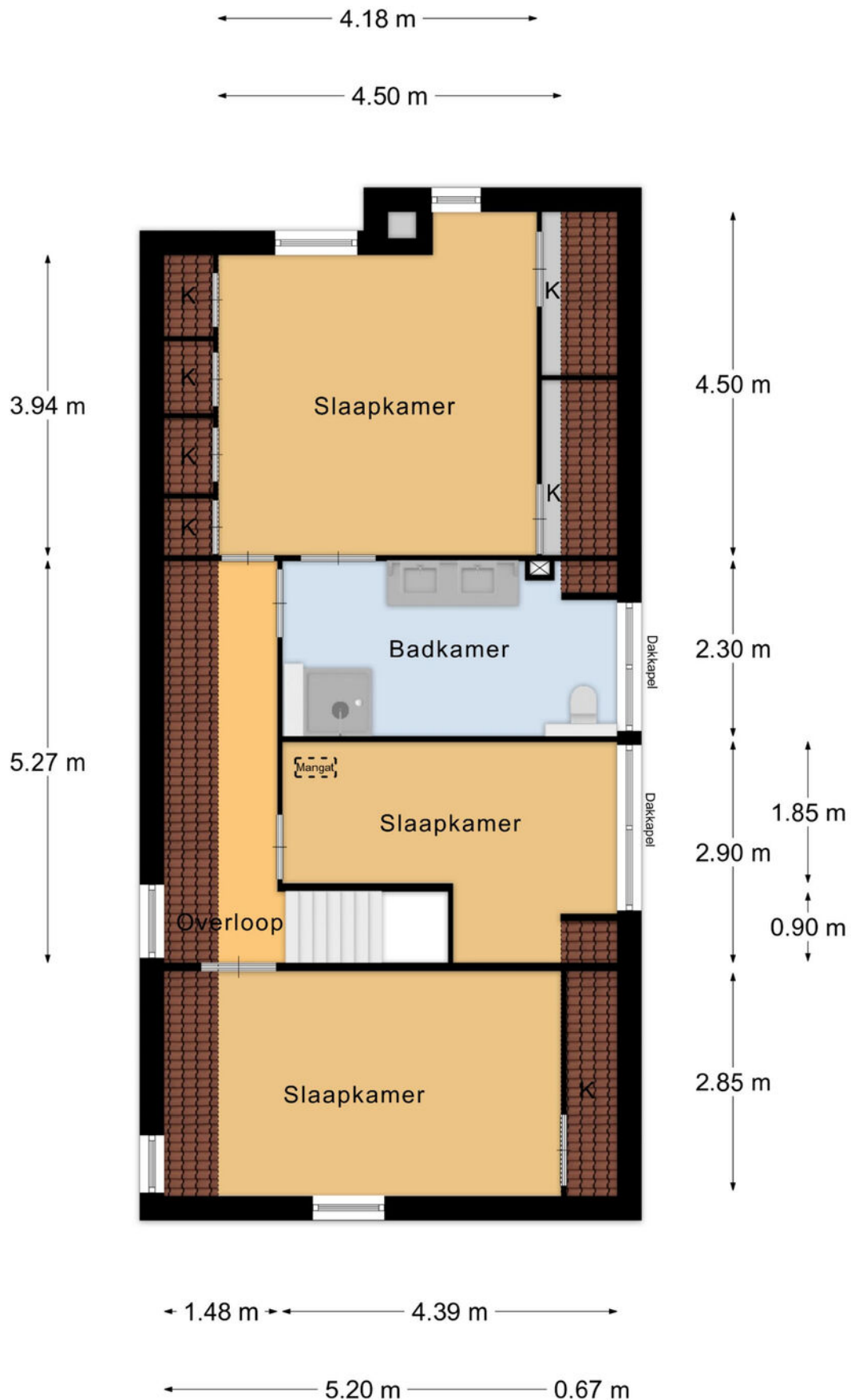
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

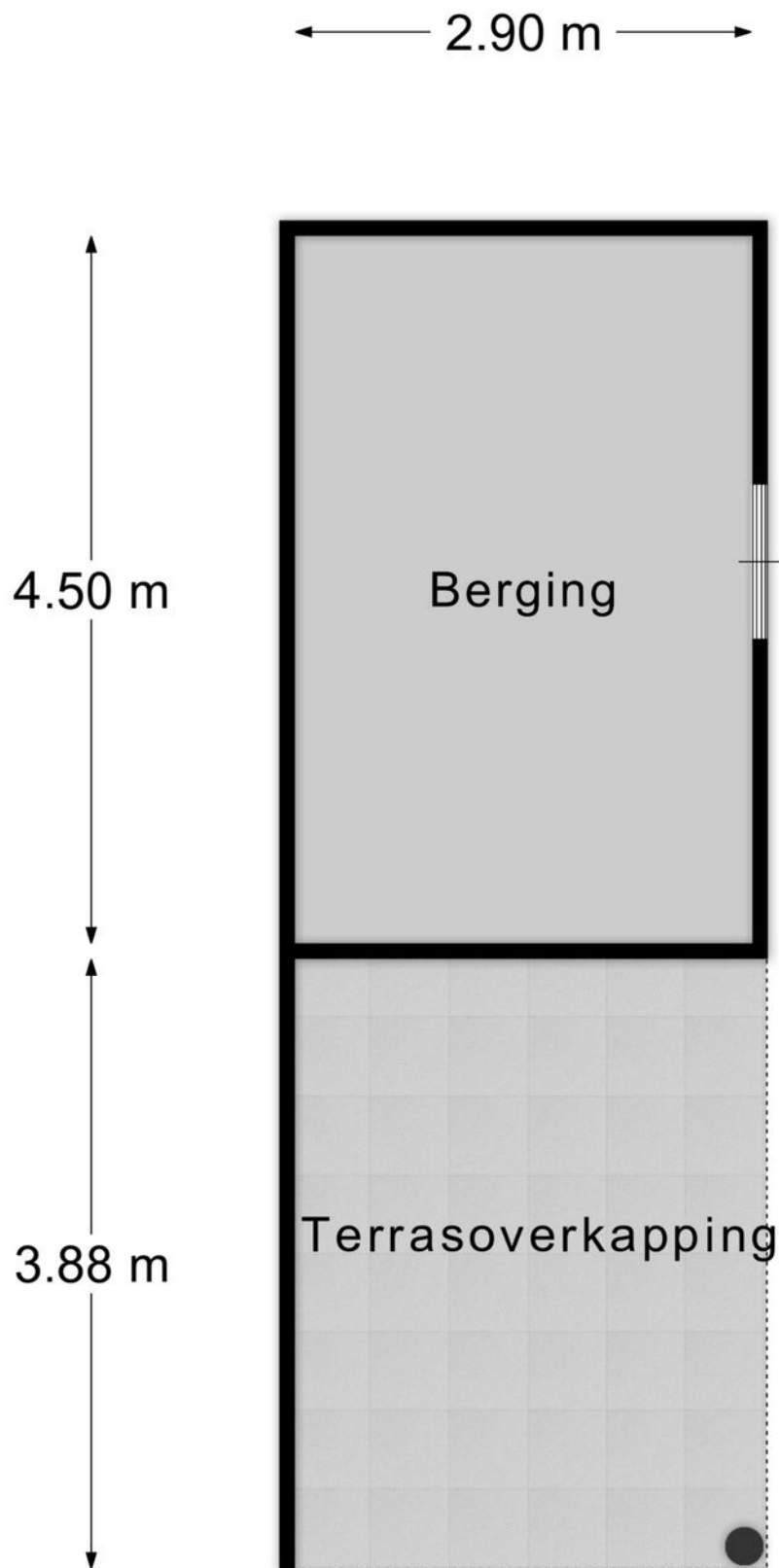
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



Tuinberging

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast bijkeuken			X
- Boekenkasten gang boven en tussenkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Marmoleumvloeren bovenverdieping	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Spiegel/garderobe in ha	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

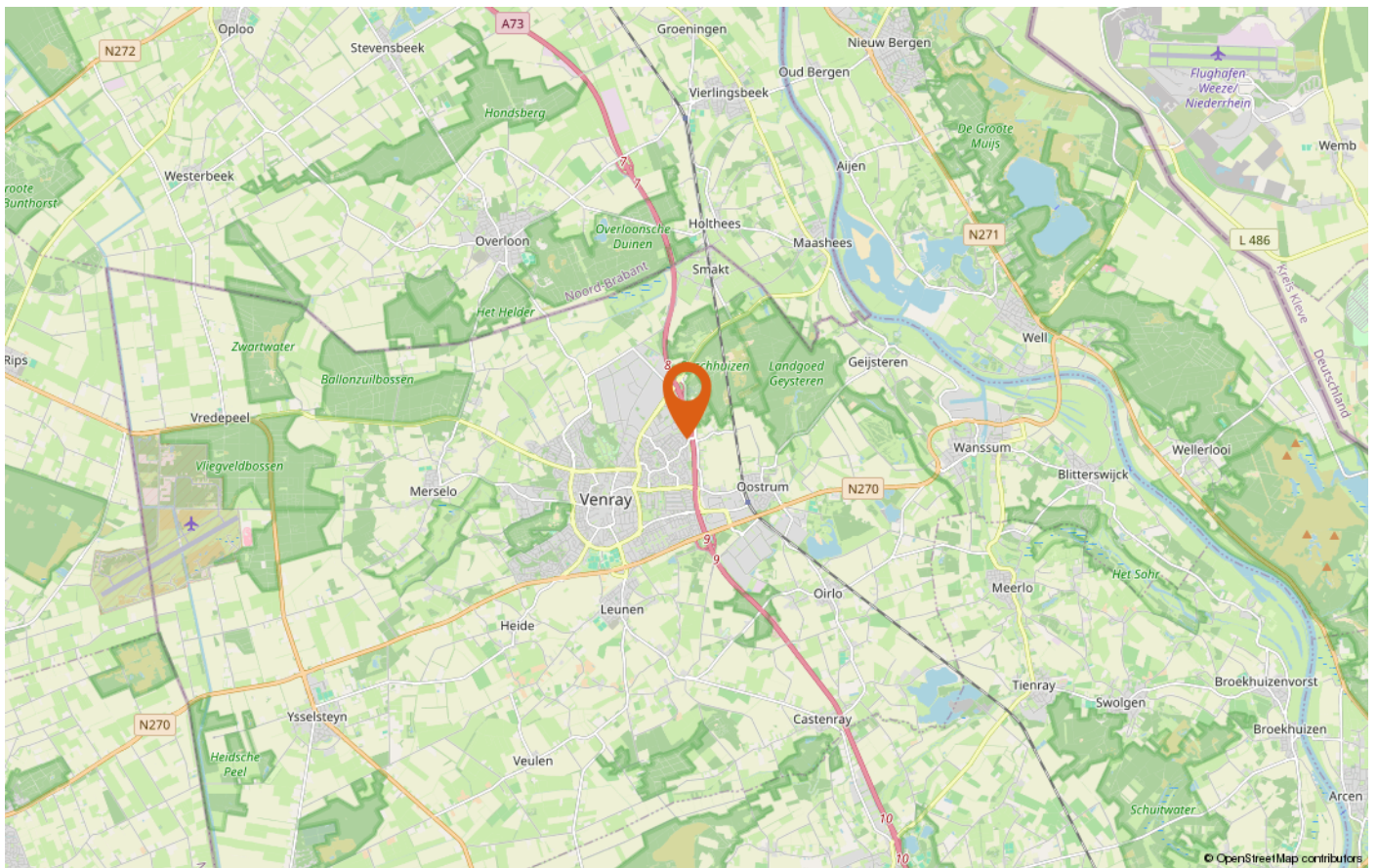
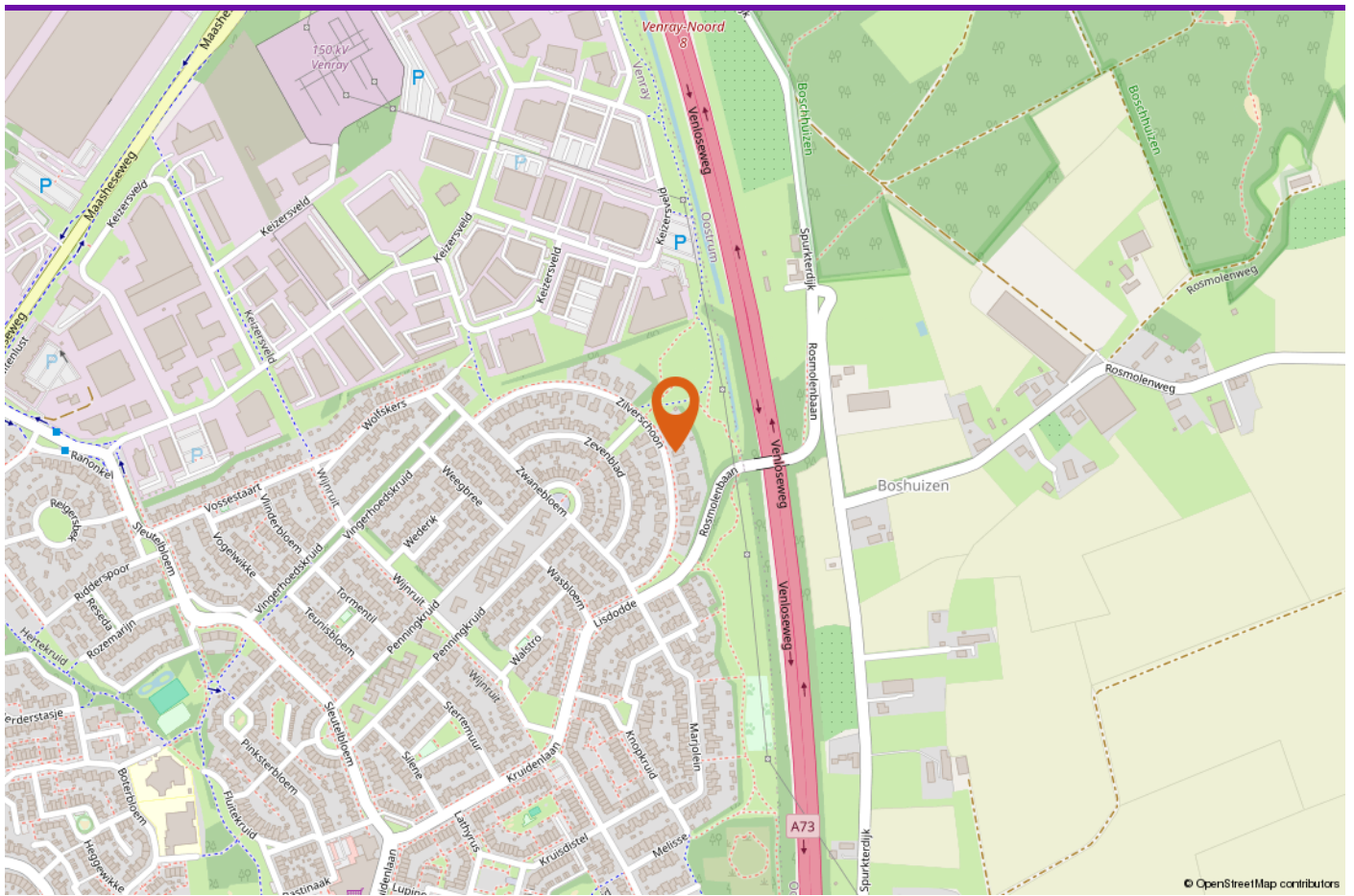
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Beregeningsinstallatie	X		
Compostbakken (3x)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

