



MASTBOS VENRAY

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1970

Perceeloppervlakte
326 m²

Woonoppervlakte
131 m²

Externe bergruimte
19 m²

Gebouwbonden buitenruimte
2 m²

Inhoud
430 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

In het groene hart van de geliefde wijk Veltum, op een rustige en beschutte hoeklocatie, ligt deze verrassend ruime geschakelde woning met een eigen garagebox op korte afstand. Hier woon je in alle rust en privacy, met een vrij gevoel en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

Bij binnenkomst tref je een lichte hal met toegang tot het toilet, de gesloten keuken en de ruime woonkamer. De woonkamer biedt veel lichtinval en staat in directe verbinding met de sfeervolle serre, die aanvoelt als een verlengstuk van buiten en zorgt voor prettig contact met de tuin. Op de eerste verdieping beschikt de woning over vier slaapkamers en een badkamer, wat het geheel uitermate geschikt maakt voor gezinnen of thuiswerkers. De verzorgde achtertuin op het zuidoosten biedt meerdere terrasmogelijkheden en is voorzien van een praktische berging. Dankzij de vrije achterom met directe toegang tot een parkeerplaats en de eigen garagebox aan het einde van de straat is ook het praktische comfort optimaal. De woning ligt in een autoluwe, groene woonomgeving met alle voorzieningen zoals scholen, supermarkten en het centrum op korte afstand.

Kortom: Hier geniet je van rustig wonen in het groen met alles binnen handbereik.



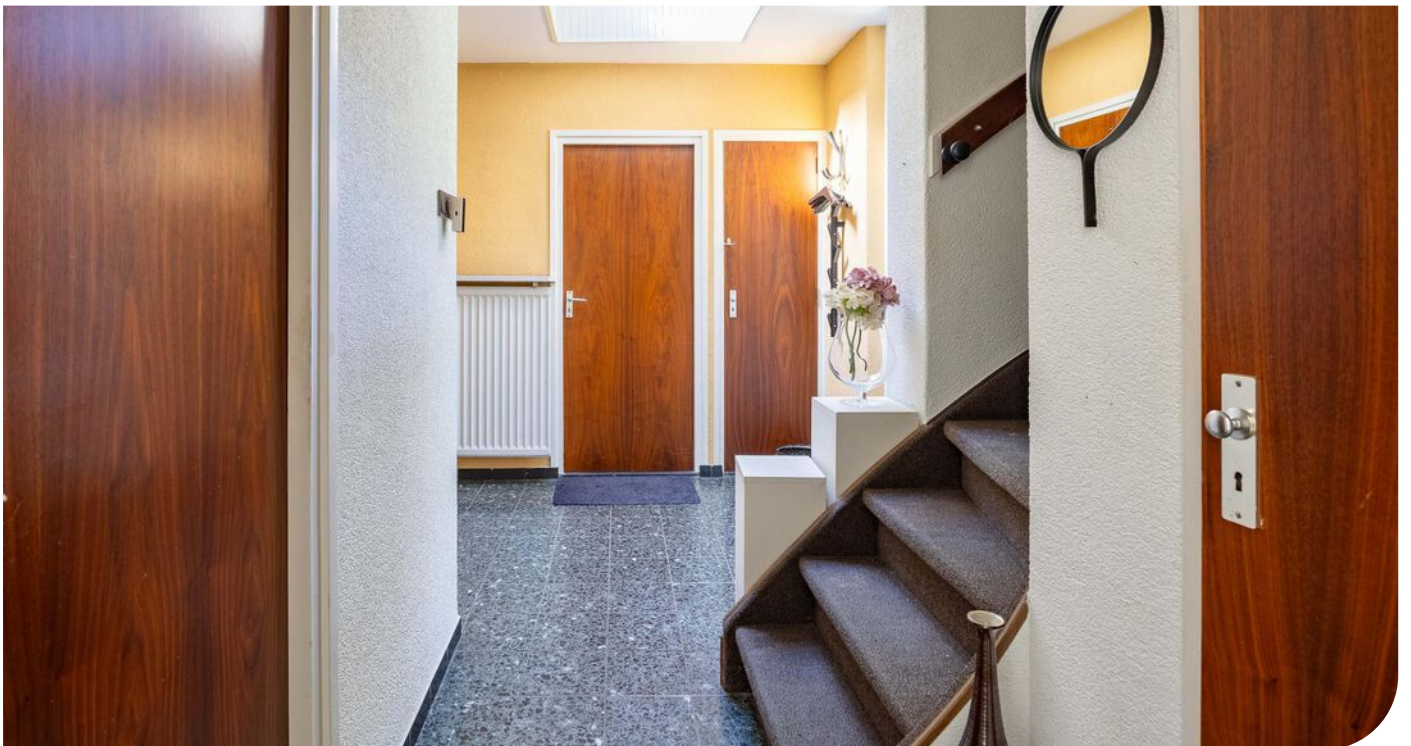
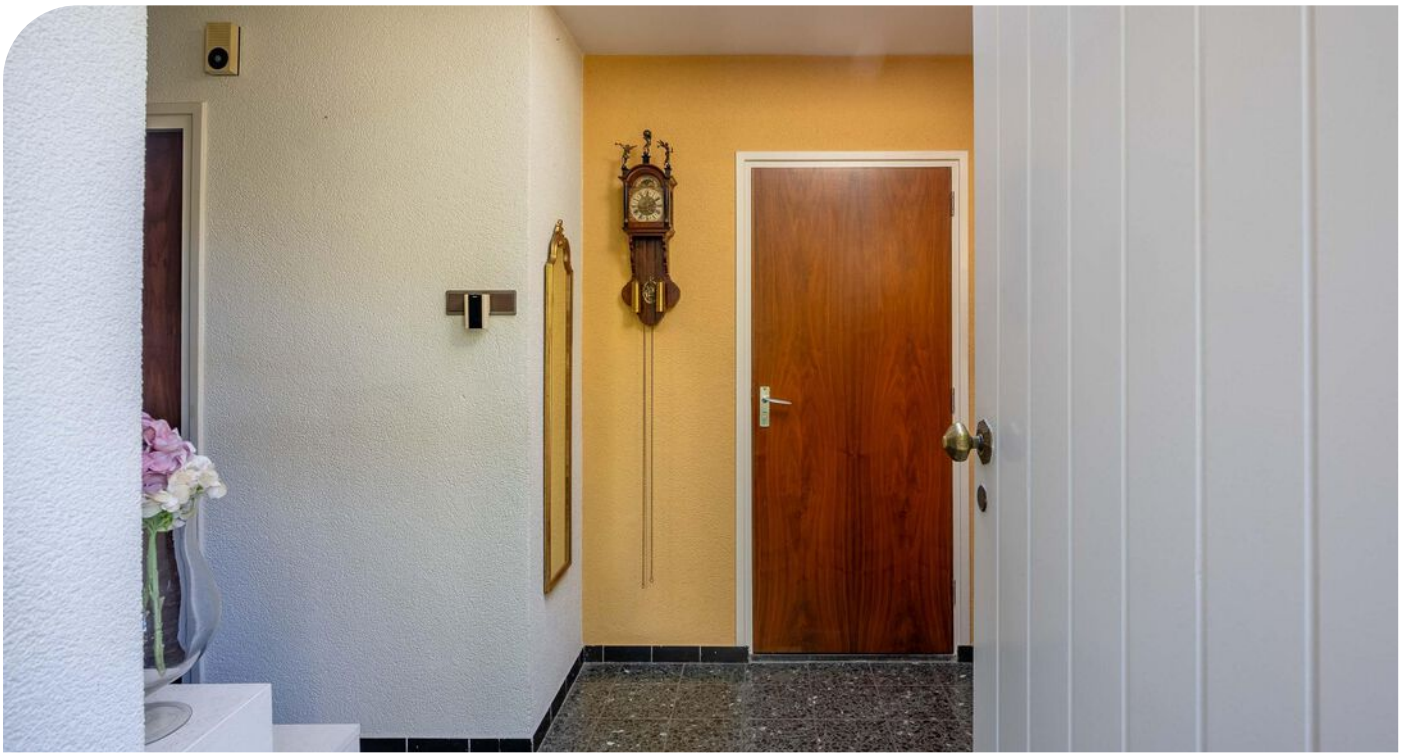


Je betreedt de woning via de entree aan de voorgevel en wordt verwelkomd in een lichte hal dankzij de ramen naast de voordeur én de lichtkoepel. Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken op de begane grond. De meterkast is uitgerust met 9 groepen, één fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars. Het toilet is uitgevoerd met een staand toilet en een fonteintje. De ruimte is deels betegeld en heeft mechanische ventilatie. De trapkast biedt extra bergruimte en hier is ook de glasvezelaansluiting te vinden.

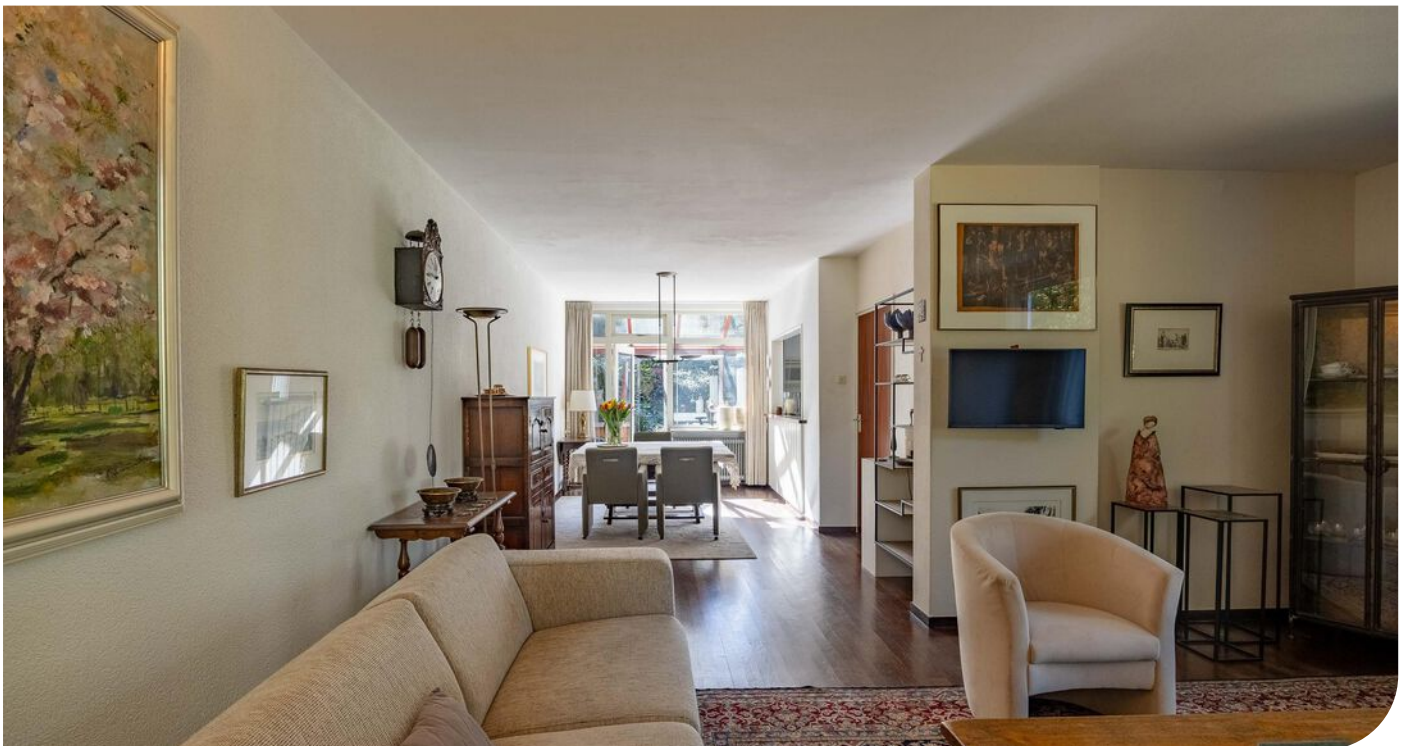
Vanuit de hal bereik je als eerst de keuken (ca. 7 m²) die volledig afsluitbaar is, ideaal wanneer je rustig wilt koken of juist alles netjes uit het zicht wilt houden. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Het werkblad wordt onderbroken door een spoelunit met daaronder een close-in boiler van 5 liter. Extra detail: de doorkijk naar de woonkamer! Met het rolluik bepaal je zelf of je kiest voor openheid en contact, of juist voor een afgesloten keuken.

De L-vormige woonkamer (ca. 37 m²) vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele indeling. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde is er veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde creëer je eenvoudig een gezellige zithoek, terwijl de achterzijde zich perfect leent voor een ruime eettafel met uitzicht op de tuin. Vanuit de woonkamer stap je via een tuindeur de serre in. Dit is een prachtige, lichte ruimte die aanvoelt als een verlengstuk van buiten. Met glazen wanden en een glazen dak geniet je hier het hele jaar door van het buitengevoel. Tevens zijn er plisséhorren en verwarming aanwezig voor extra comfort. Via de schuifpanelen of de loopdeur bereik je direct de tuin.

Terug in de hal vind je aan de andere zijde nog de bijkeuken (ca. 8 m²). Een praktische ruimte met aansluitingen voor witgoed, de Nefit cv-ketel (2015), een uitstortgootsteen met warm en koud water, plek voor extra apparatuur en extra opbergruimte verborgen in een nis. Ook is er een loopdeur naar de tuin én oprit!















Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich een overloop, badkamer, separaat toilet en maar liefst vier slaapkamers. De afmetingen van de slaapkamers zijn ca. 9, 9, 9 en 12 m². Ideaal voor een gezin, werken aan huis of het creëren van een hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en behang op de muren. De slaapkamer aan de linker voorzijde heeft een eigen wastafel én een loopdeur naar het balkon. Ook de slaapkamer aan de linker achterzijde beschikt over een wastafel. Zowel de linker- als rechter slaapkamer aan de achterzijde zijn daarnaast voorzien van een dubbele vaste kast.

De badkamer is ingericht met een douchehoek met glazen schuifdeur en thermostaatkraan, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er op deze verdieping nog een separaat toilet aanwezig, uitgevoerd met een stand closet. Het vertrek is volledig betegeld en voorzien van natuurlijke ventilatie.









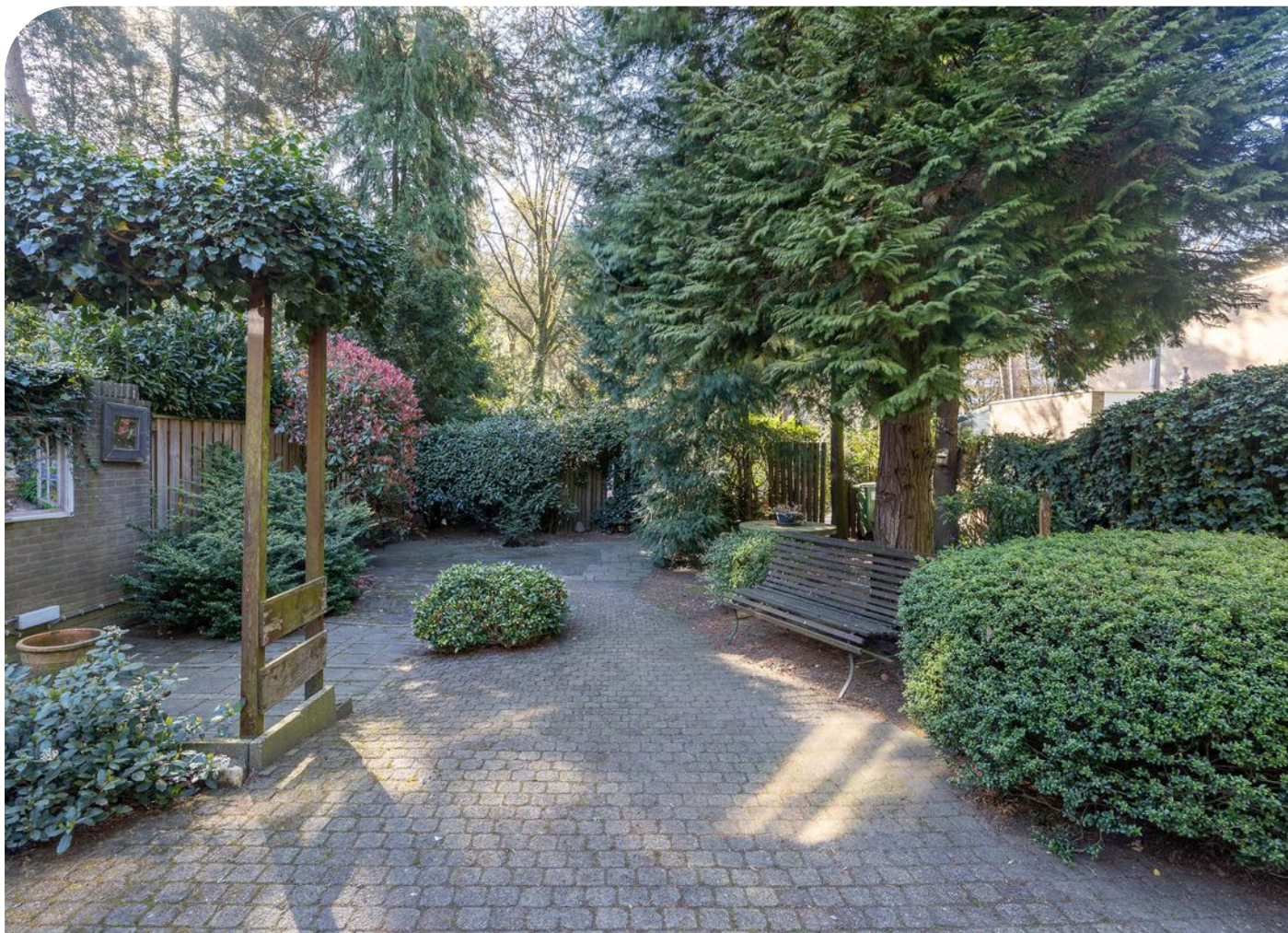
GARAGE

Aan het einde van de straat vind je een rij garageboxen, waarvan er één bij Mastbos 5 hoort. Deze garage is voorzien van een stalen kantelport en heeft een oppervlakte van ca. 15 m². Ideaal voor het stallen van een auto, fiets of gewoon als extra bergruimte. Het dak van de garage is in 2025 vernieuwd.

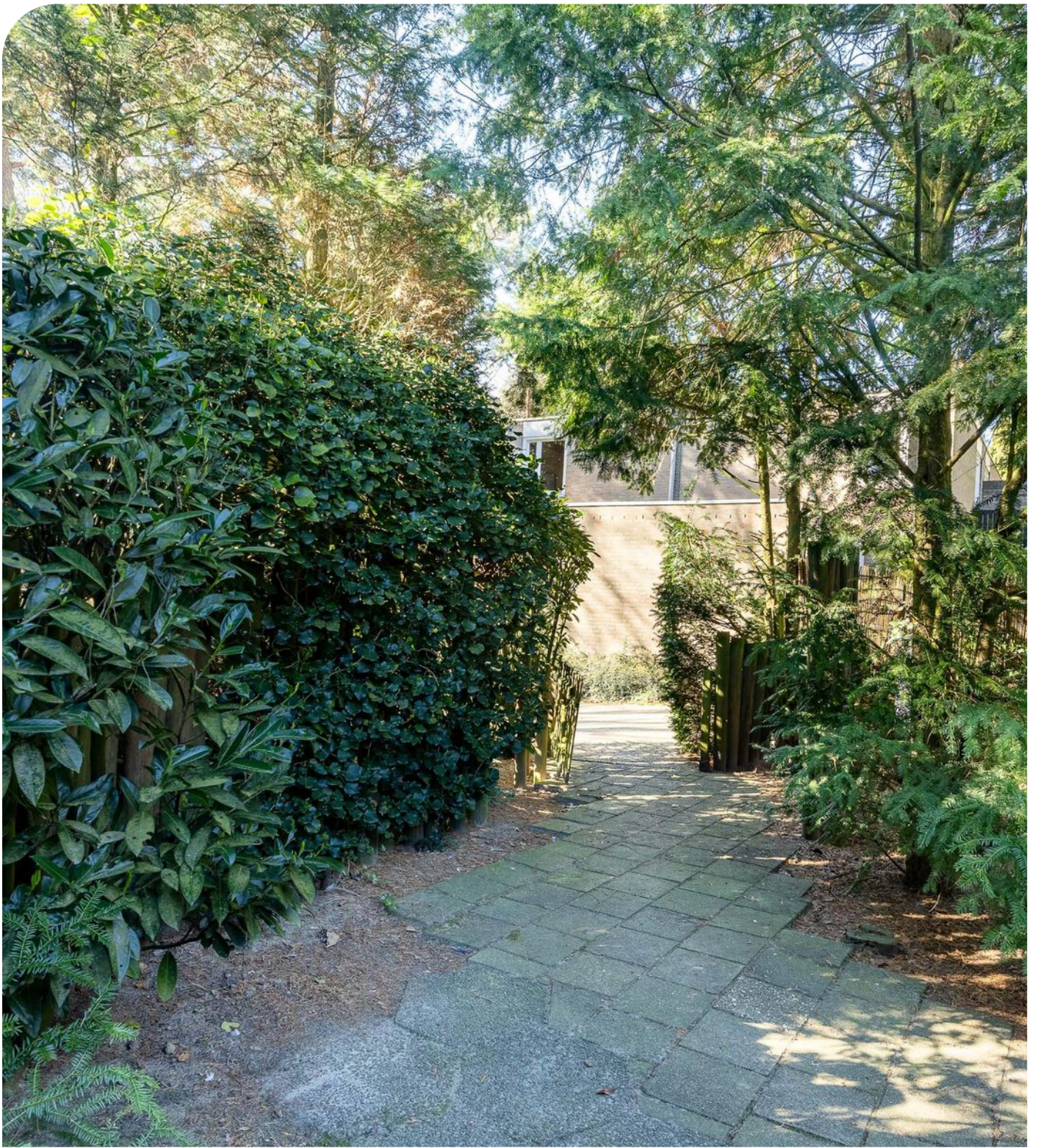


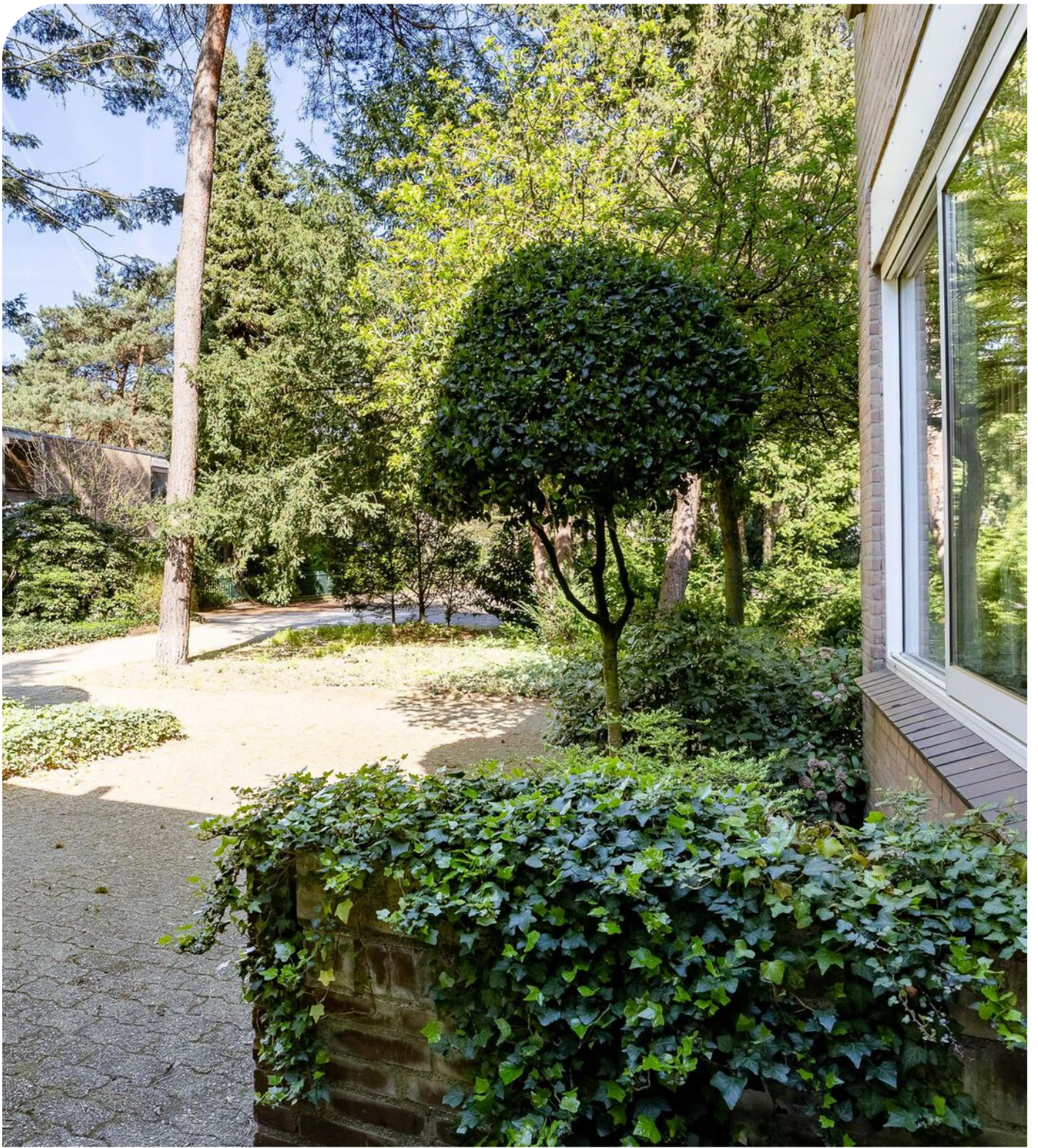
De diepe tuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van groen en bestrating. Hierdoor kun je op meerdere plekken een gezellig terras creëren. De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten, maar dankzij de bomen ook van schaduw. Direct aan de bijkeuken is een praktische houten berging gerealiseerd, perfect voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap. De berging is voorzien van elektra, verlichting én een buitenkraan.

Achter in de tuin bevindt zich een vrije achterom met een afsluitbaar poortje, die direct uitkomt op de naastgelegen parkeerplaats. De ligging is hierdoor echt perfect! Ook bij de garagebox kan je parkeren. Dankzij de combinatie van hagen en muren ervaar je bovendien volop privacy.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1970.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking die in 2000 is vernieuwd en geïsoleerd. Het plat dak van de garage is in 2025 vernieuwd.
Kozijnen	gedeeltelijk hout, grotendeels kunststof en een aluminium keukenraam. Nagenoeg overal dubbel glas (m.u.v. de voordeur en 2 bovenlichten).
Isolatie	dakisolatie en grotendeels glasisolatie.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2015.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel en er is een 5L close-in boiler

OVERIGE KENMERKEN

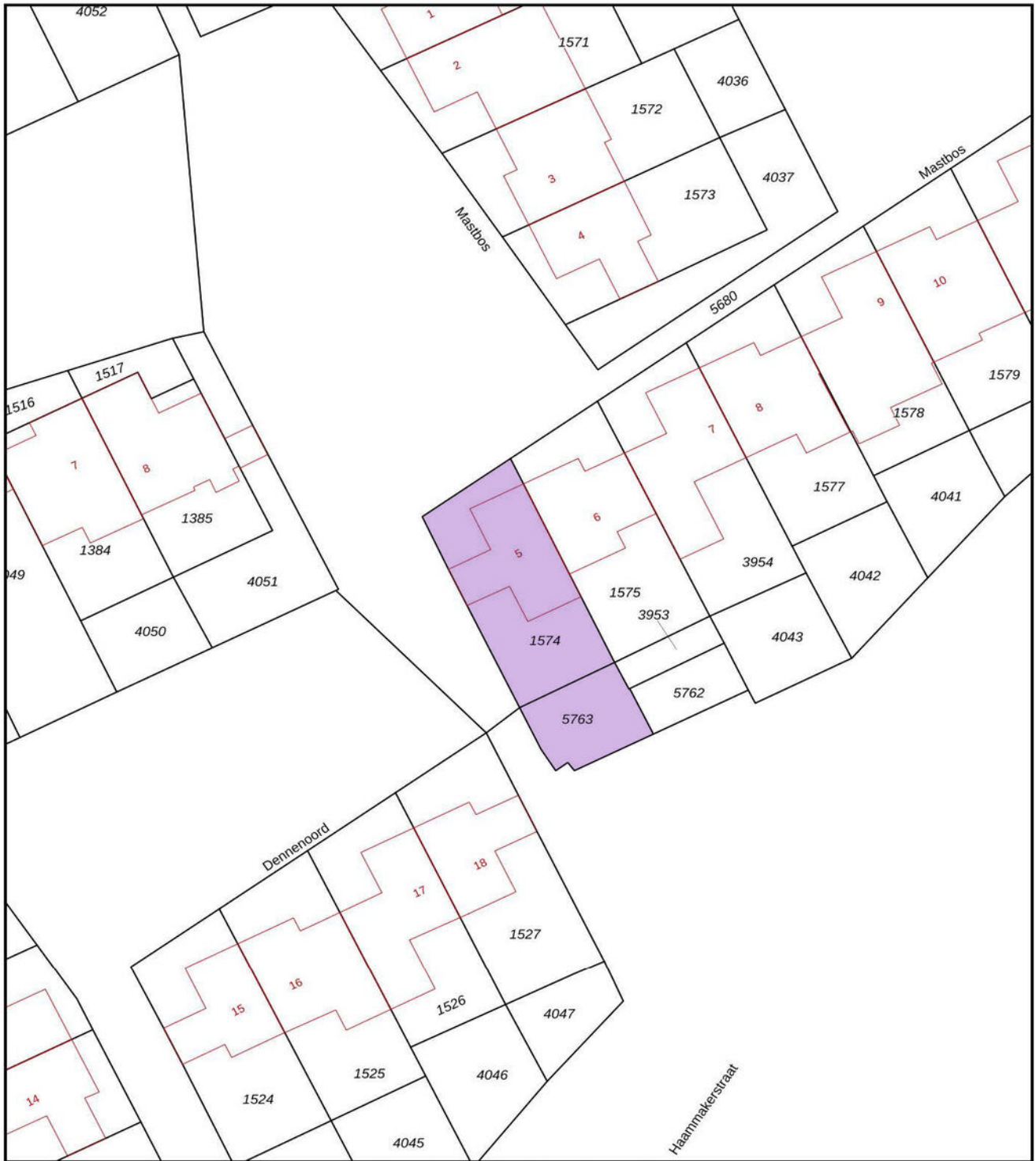
Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 345,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.658 m ³ en elektra ca. 3.810 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1574</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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1934</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>	
---	--	--

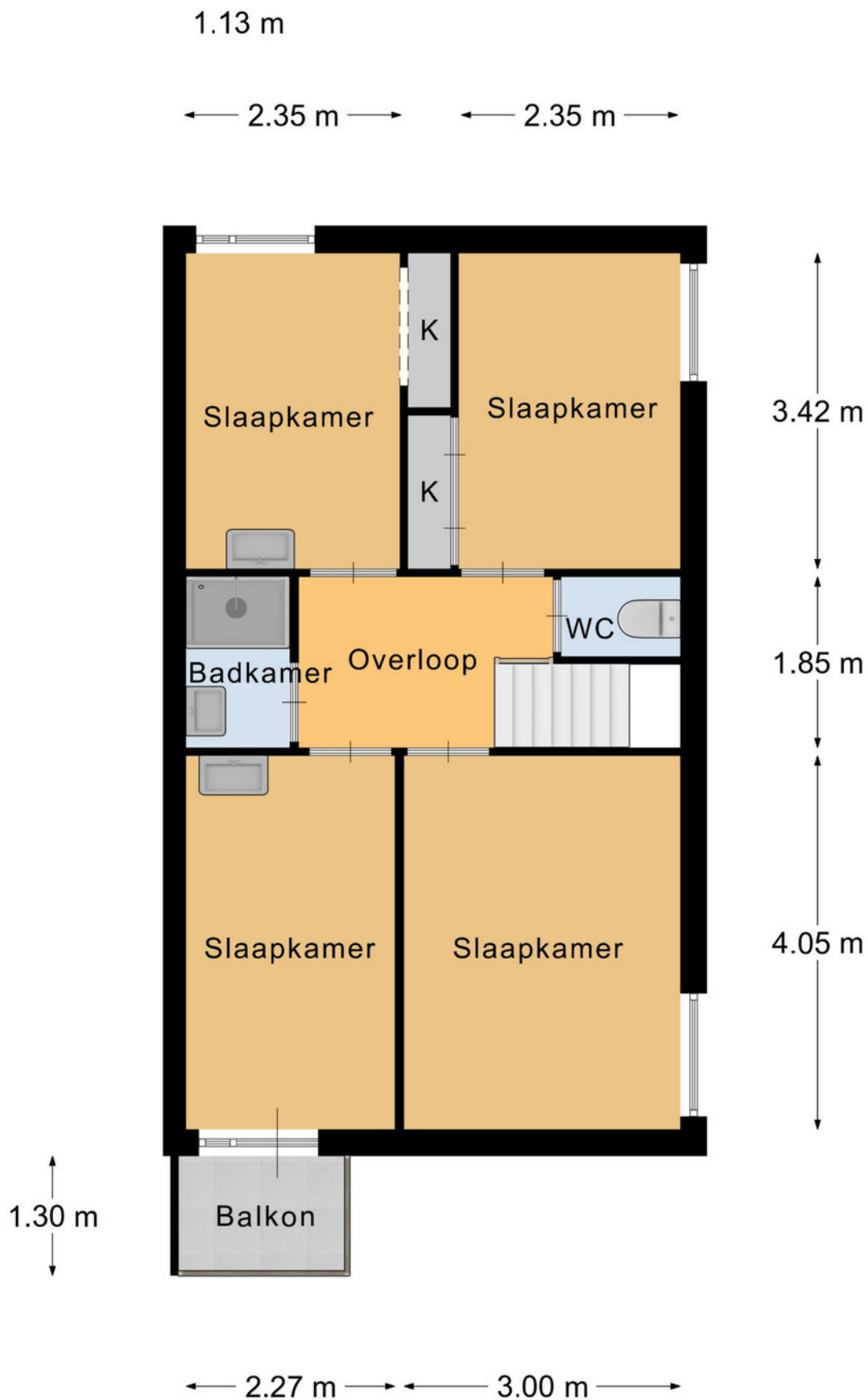
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



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

