



# HELFRICHSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1965

Perceeloppervlakte  
193 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
81 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
33 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
12 m<sup>2</sup>

Inhoud  
405 m<sup>3</sup>

Energie label  
C

## IN HET KORT...

Op een bijzonder fijne plek, op loopafstand van het gezellige centrum van Venray staat deze charmante hoekwoning. De ligging is niet alleen prettig, maar ook uitstekend bereikbaar: met de auto ben je in korte tijd op de uitvalswegen. Zo geniet je hier van het beste van twee werelden, de levendigheid van alle voorzieningen binnen handbereik én een rustige woonomgeving met goede verbindingen.

Wat deze woning direct onderscheidt van de rest, is de gunstige hoekligging. Hierdoor beschik je over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Via deze zijde bevindt zich bovendien de praktische achterom, wat het dagelijks gebruik van de woning extra comfortabel maakt.

De woning beschikt over een prettige en functionele indeling met een lichte doorzonwoonkamer en een aparte keuken met toegang tot de tuin. Daarnaast is er een praktische provisiekelder aanwezig. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Middels vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, die dankzij de goede hoogte volop mogelijkheden biedt om verder te benutten.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier al van de opkomende zon in de ochtend kan genieten, terwijl je ook gedurende de rest van de dag volop van de zon en het buitenleven kunt blijven genieten.





# BEGANE GROND

Parkeren doe je hier comfortabel op eigen terrein, een groot pluspunt dat direct het gemak van deze woning onderstreept. Via het pad door de voortuin bereik je de voordeur, maar deze woning biedt nóg een praktische entree: achter de oprit bevindt zich een poort, waarmee je via de achtertuin en de tuindeur in de keuken ook eenvoudig achterom binnenkomt. Ideaal voor bijvoorbeeld de dagelijkse boodschappen of fietsen.

Via het verharde pad door de voortuin bereik je de voordeur die je naar binnen brengt. Hier bevinden zich het toilet, halfhoog betegeld en voorzien van fontein en staand closet, de meterkast, de trapopgang én onder de trap bevindt zich bovendien de toegang tot de praktische kelder. Een verrassend ruime provisieruimte die ideaal is voor het opslaan van voorraad en andere spullen.

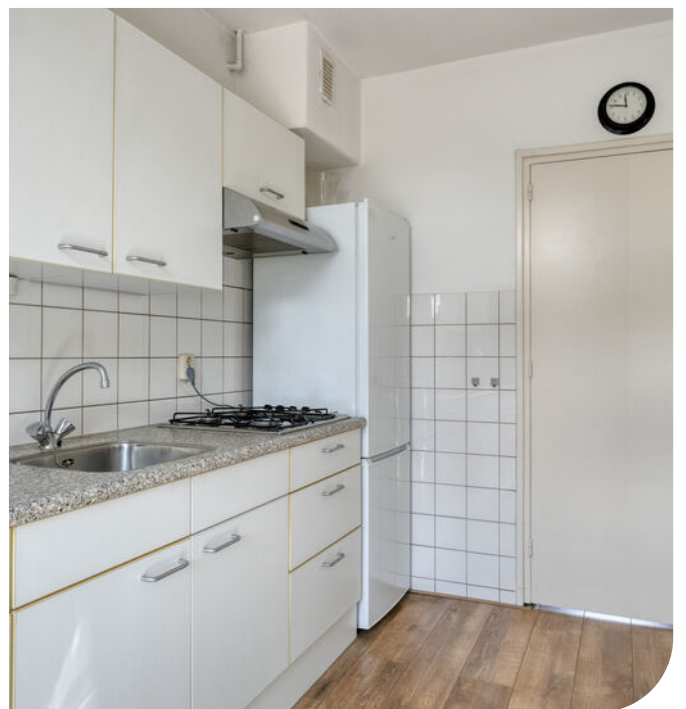
Aansluitend aan de hal ligt de keuken, eenvoudig maar netjes in neutrale tinten. Dit maakt het een fijne basis waarin je eenvoudig je eigen woonwensen en stijl kunt doorvoeren. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met een 4-pits gasfornuis, een RVS afzuigkap, een kunststof werkblad en diverse boven- en onderkastjes. Ook de witgoed aansluitingen zijn hier gesitueerd. De tuindeur zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin en laat bovendien extra daglicht binnen. De achterwand is halfhoog betegeld, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke afwerking.

De doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en is vanuit de keuken toegankelijk. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een fijn contact met de tuin, een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De begane grond is voorzien van een houtlook laminaatvloer die zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.











# VERDIEPING

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van vergelijkbare afwerking en voorzien van praktische muurkasten en draai-/kiepramen. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden: van comfortabele slaapkamers tot een thuiswerkplek of hobbykamer.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchehoek, een staand toilet en een wastafel. Het hooggeplaatste raam aan de voorzijde zorgt naast natuurlijke ventilatie ook voor prettige lichtinval, terwijl de privacy gewaarborgd blijft. Deze badkamer biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Vanaf de overloop is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Deze verrassend ruime zolder beschikt over een nokhoogte van ruim 2 meter en biedt daarmee interessante mogelijkheden voor de toekomst. Met het plaatsen van een vaste trap kan hier bijvoorbeeld een volwaardige extra kamer worden gerealiseerd. Dankzij het aanwezige dakraam en de dakisolatie is het hier al aangenaam licht en comfortabel. Tevens is op deze verdieping de cv-ketel opgesteld.





# BERGZOLDER





Ook buiten is het goed toeven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten, wat betekent dat je hier al vroeg op de dag van de eerste zonnestralen kunt genieten. Gedurende de dag draait de zon prettig door de tuin, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. De tuin zelf is onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar wordt op een prettige manier verzacht door de aanwezige groene haag en een plantenborder.

Dankzij de hoekligging ervaar je hier toch net een beetje extra vrijheid en toegankelijkheid via de vrije achterom met houten poort langs de woning aan de voorzijde. Achter in de tuin bevindt zich een praktische, halfsteens gemetselde berging van circa 3 x 4 meter, ideaal voor het veilig en droog stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het inrichten van een hobby- of klusruimte. Een gevelkraan biedt extra gemak bij bijvoorbeeld tuinonderhoud, het schoonmaken of het vullen van een zwembadje in de zomer. Kortom, een functionele en veelzijdige ruimte die perfect aansluit op het praktische karakter van de woning en bijdraagt aan het dagelijks woonplezier.







## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1965.
Vloeren	betonvloeren en een houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, gereinigd en na-geïsoleerd in 2022.
Dak	zadeldak met pannen gedekt.
Kozijnen	houten kozijnen voorzien van HR beglazing met uitzondering van het enkel glas in de voordeur en het raampje in het toilet en de badkamer. De woonkamer en de grote slaapkamer zijn aan de achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing.
Isolatie	dakisolatie, spouwmuurisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Vaillant EcoTec plus cv-ketel uit 2016.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	niet bekend.
Asbest	mogelijk asbesthoudende vensterbanken op de verdieping.
Meterkast	7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 340,48 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 764 m <sup>3</sup> per jaar. verbruik elektra ca. 2994 kWh per jaar, dit is inclusief auto laden.

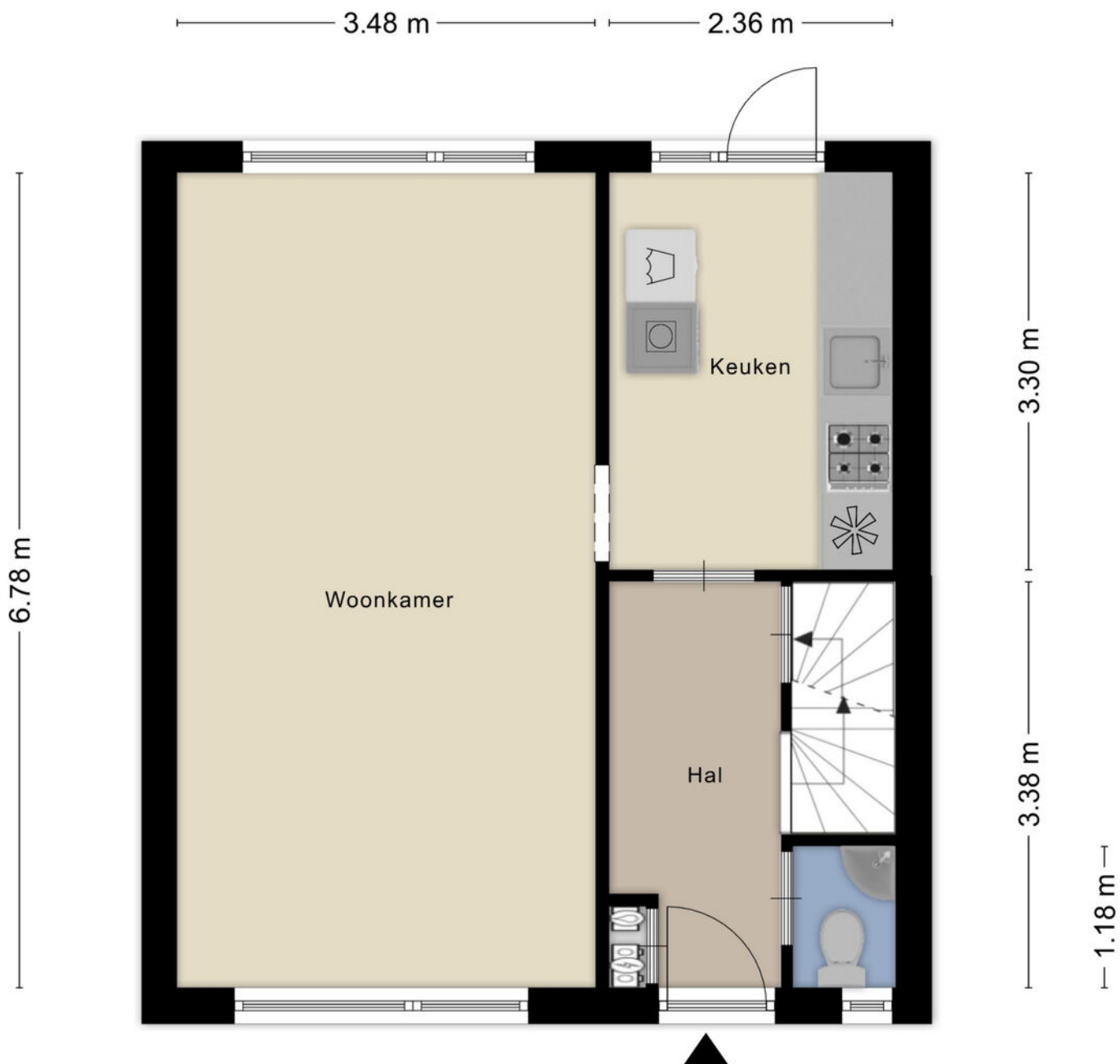
\* op basis van dit huishouden

# ALGEMENE KENMERKEN



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Stctie L</p> <p>Perceel 4815</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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

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

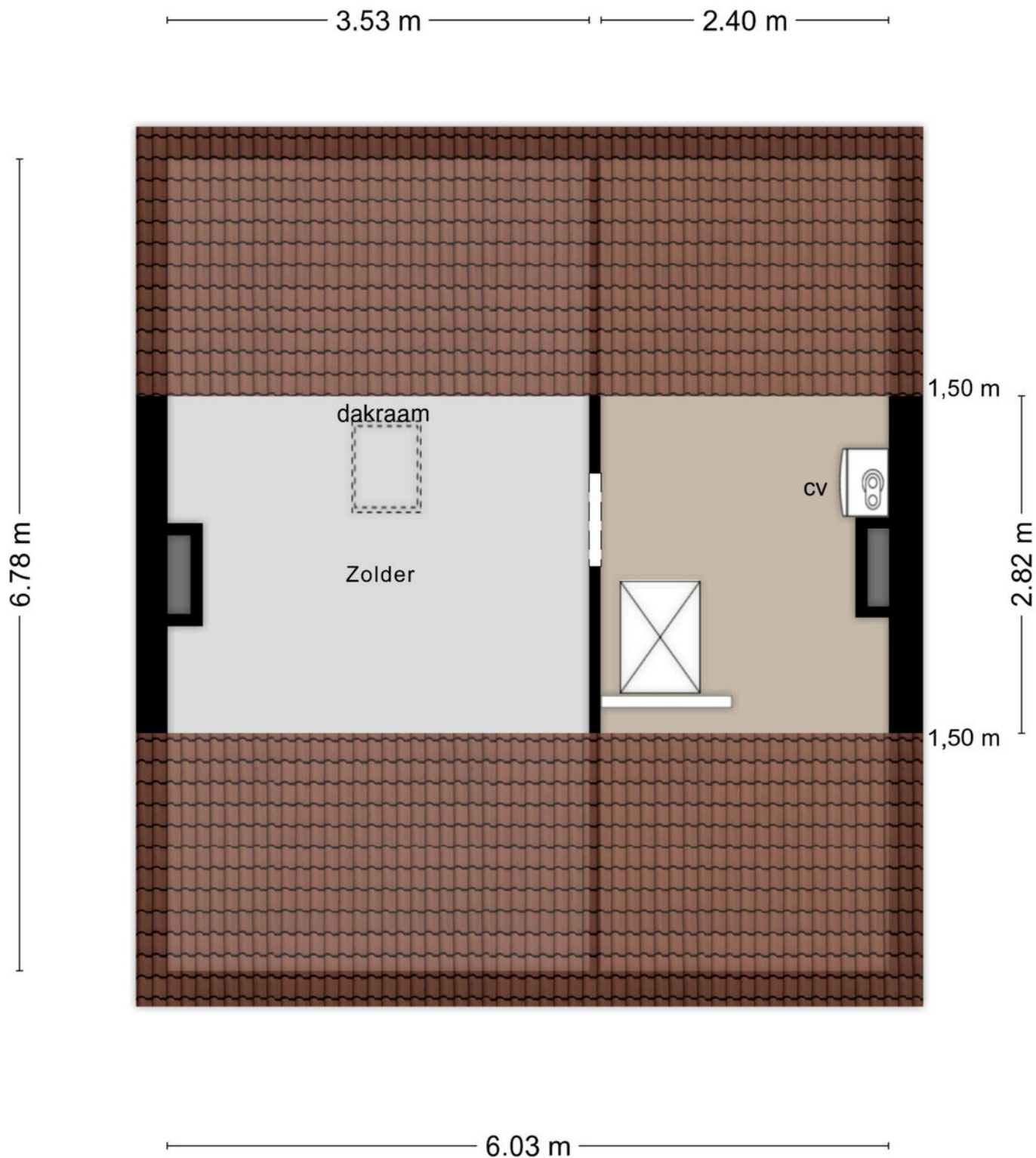


## 1e verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

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

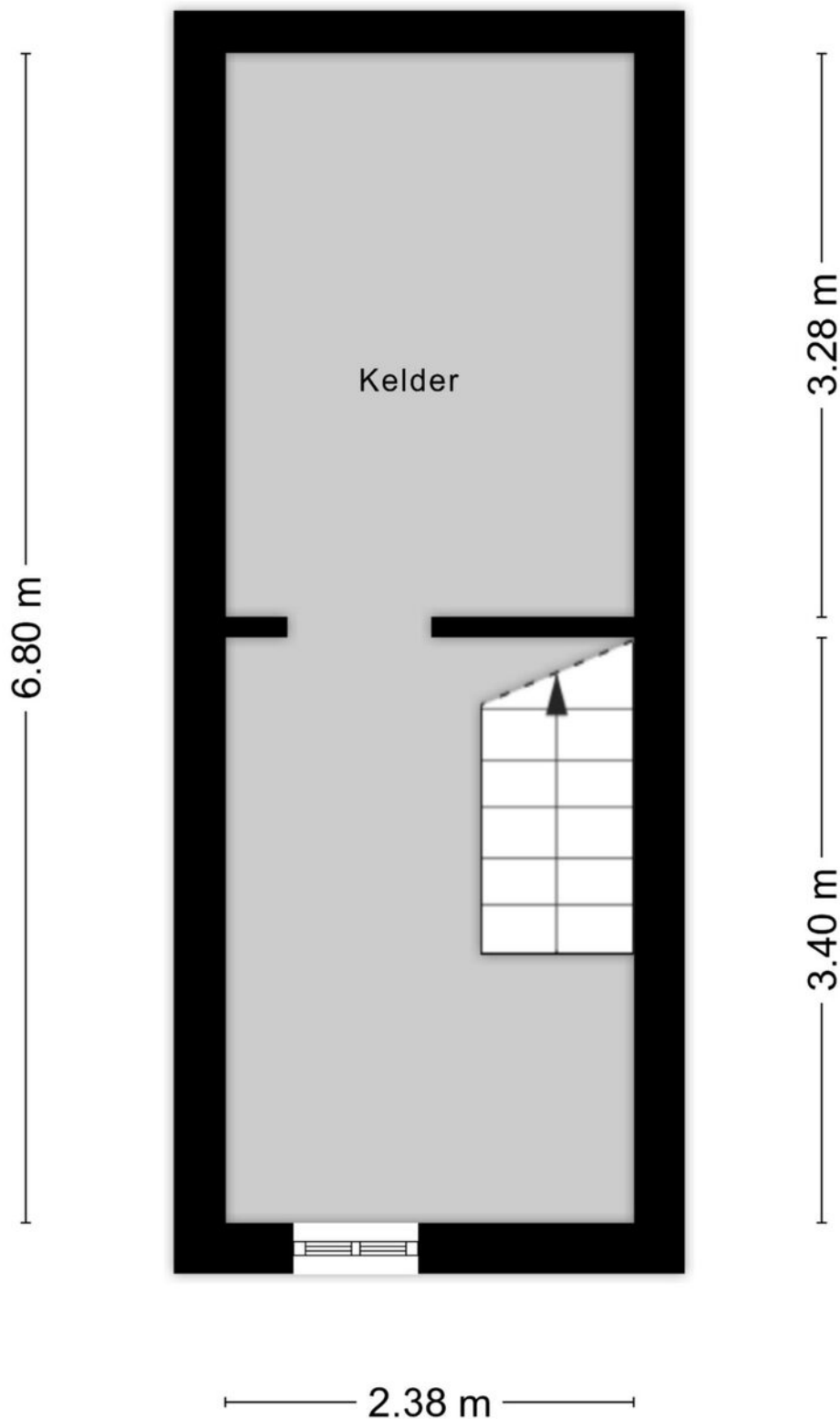


## Bergzolder

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

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

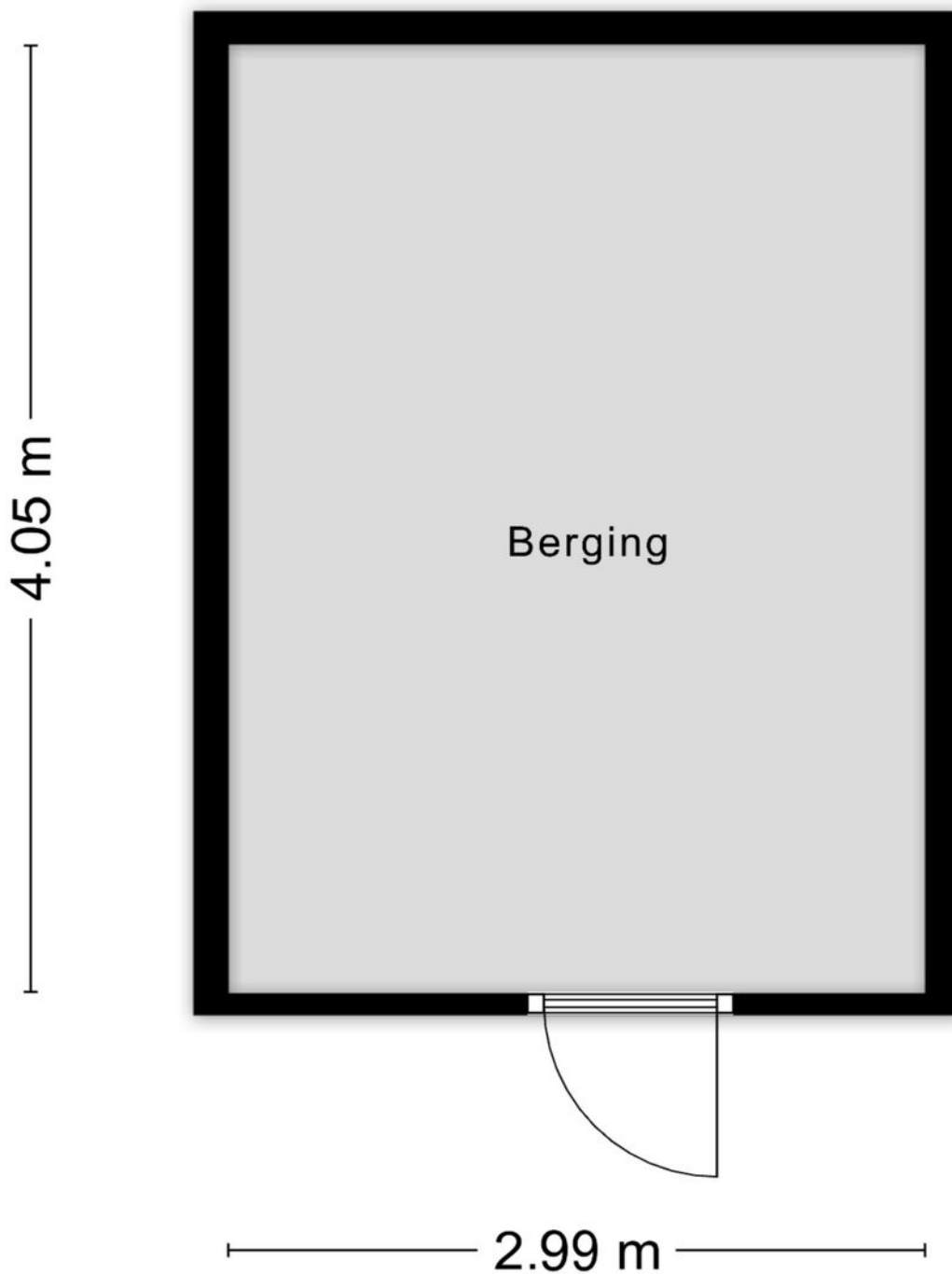


## Kelder

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

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



## Tuinberging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**

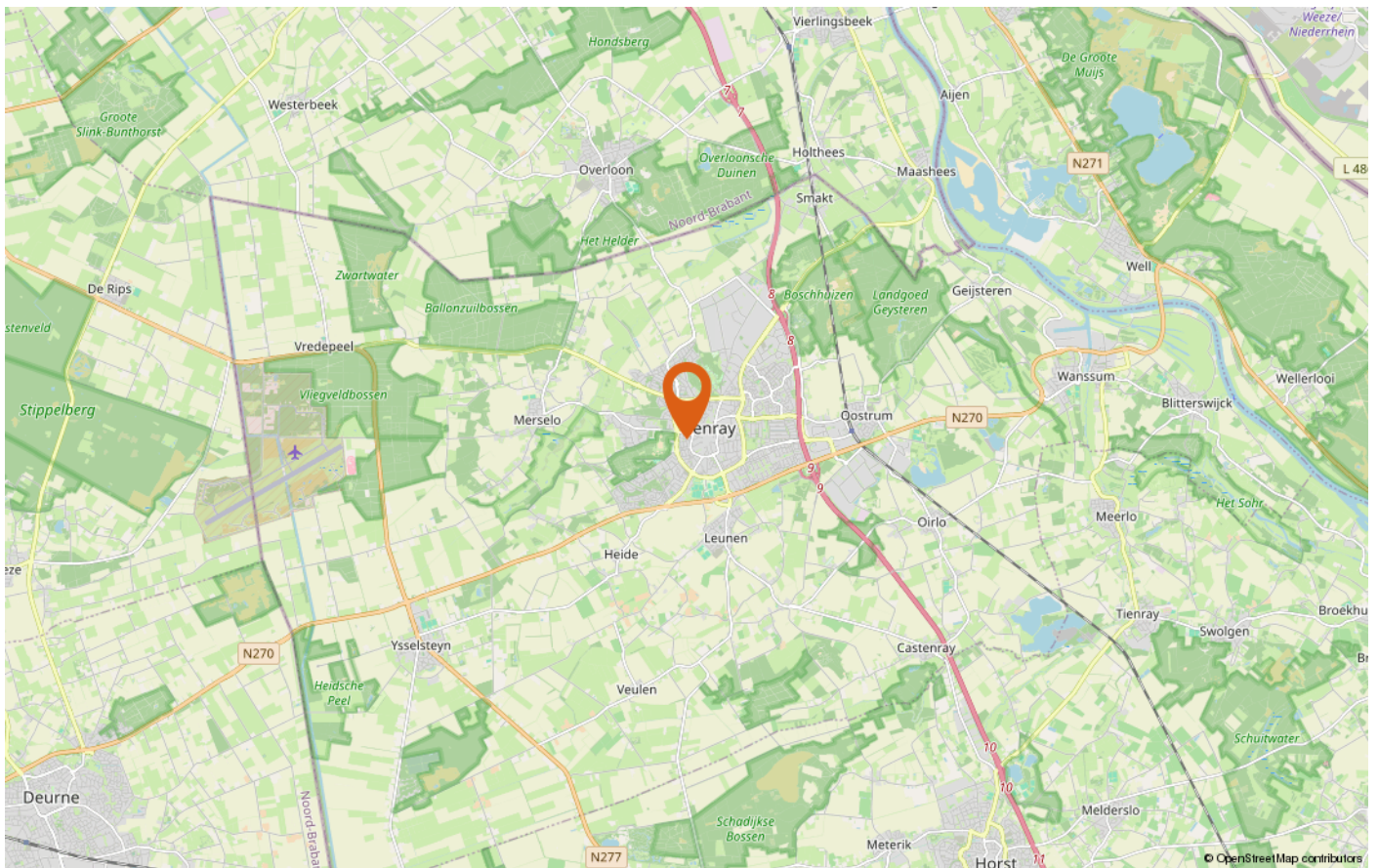
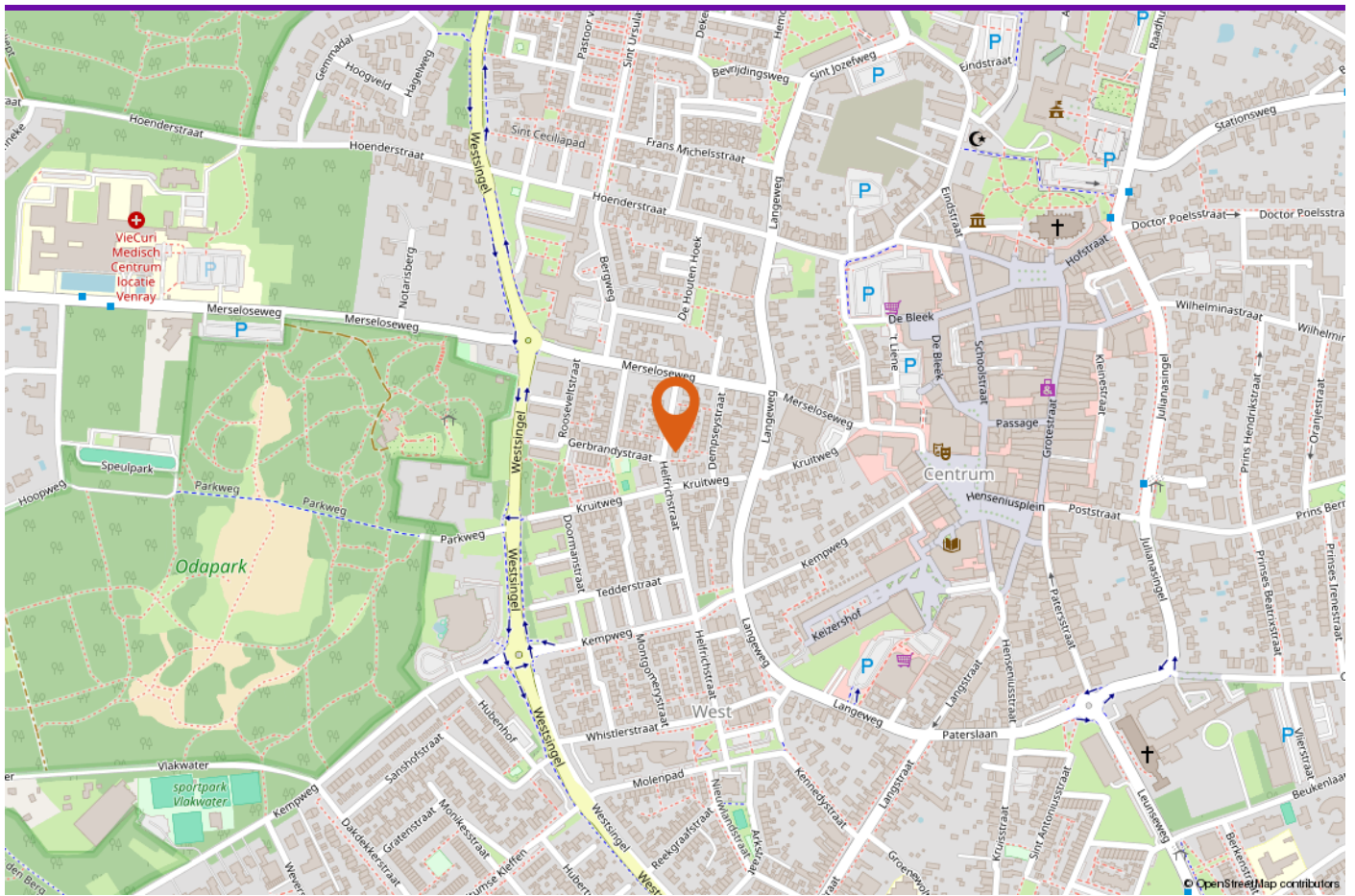
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

