



# 32-A

## PENNINGKRUID VENRAY

Vraagprijs € 439.000,- 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  
1995

Perceeloppervlakte  
298 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
128 m<sup>2</sup>

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

Gebouwgebonden buitenruimte  
29 m<sup>2</sup>

Inhoud  
454 m<sup>3</sup>

Energie label  
B

## IN HET KORT...

In de wijk Landweert, aan beide zijden vrij gelegen, bevindt zich deze royale patio bungalow op een perceel van 298 m<sup>2</sup>. De woning is slechts met één muur geschakeld en volledig vrij aan de patiozijde, wat zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van privacy, rust en vrijheid, een zeldzame combinatie.

Deze comfortabele bungalow is ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte en licht. De brede, kamerhoge raampartijen in alle vertrekken zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de zonnige patiotuin met vrije achterom en praktische tuinberging.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een woonkeuken, twee slaapkamers en een multifunctionele ruimte die naar wens kan worden ingericht als werk- of extra slaapkamer. De badkamer is compleet. De afwerking is verzorgd, maar kan op onderdelen een moderne update gebruiken, waardoor je de mogelijkheid hebt om de woning geheel naar eigen smaak te vernieuwen.

De lange oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en versterkt het gevoel van ruimte rondom de woning. De ligging is rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Ook het centrum van Venray ligt op korte afstand en de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



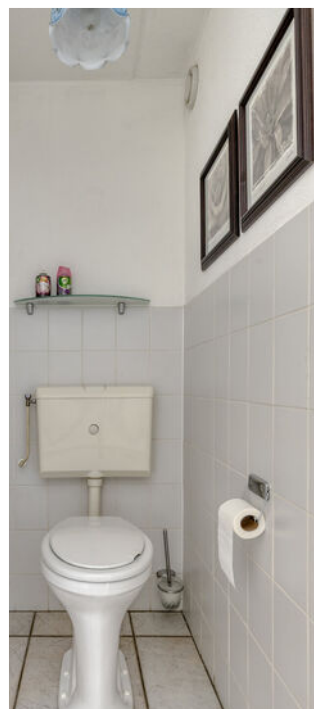


Bij aankomst valt direct de diepe oprit op, met ruimte voor meerdere auto's. Via deze oprit bereik je ook de entree van de woning. Binnenkomst in de hal geeft meteen een voorproefje van de afwerking die door de gehele woning is doorgevoerd: een witte tegelvloer, lichte wanden met structuurverf en een spuitwerk plafond zorgen voor een lichte en eerste indruk van de woning.

De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Rechtdoor loop je richting de leefruimte, terwijl je via een afsluitbare deur links de slaapvleugel bereikt. In de hal bevinden zich tevens het toilet, halfhoog betegeld en voorzien van een fonteintje, en een praktische bergkast met cv-ketel, unit voor vloerverwarming en tevens aansluitingen voor witgoed.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning en volledig gericht op de patio. Grote raampartijen van vloer tot plafond laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen voor een prachtige verbinding met buiten. Een loopdeur geeft directe toegang tot de patio. Dankzij het dakoverstek en de verlengde terrasoverkapping kun je hier het hele jaar door comfortabel genieten. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek, waarbij de convectorsputten bij de pui zorgen voor een aangenaam binnenklimaat zonder het uitzicht naar buiten te verliezen.

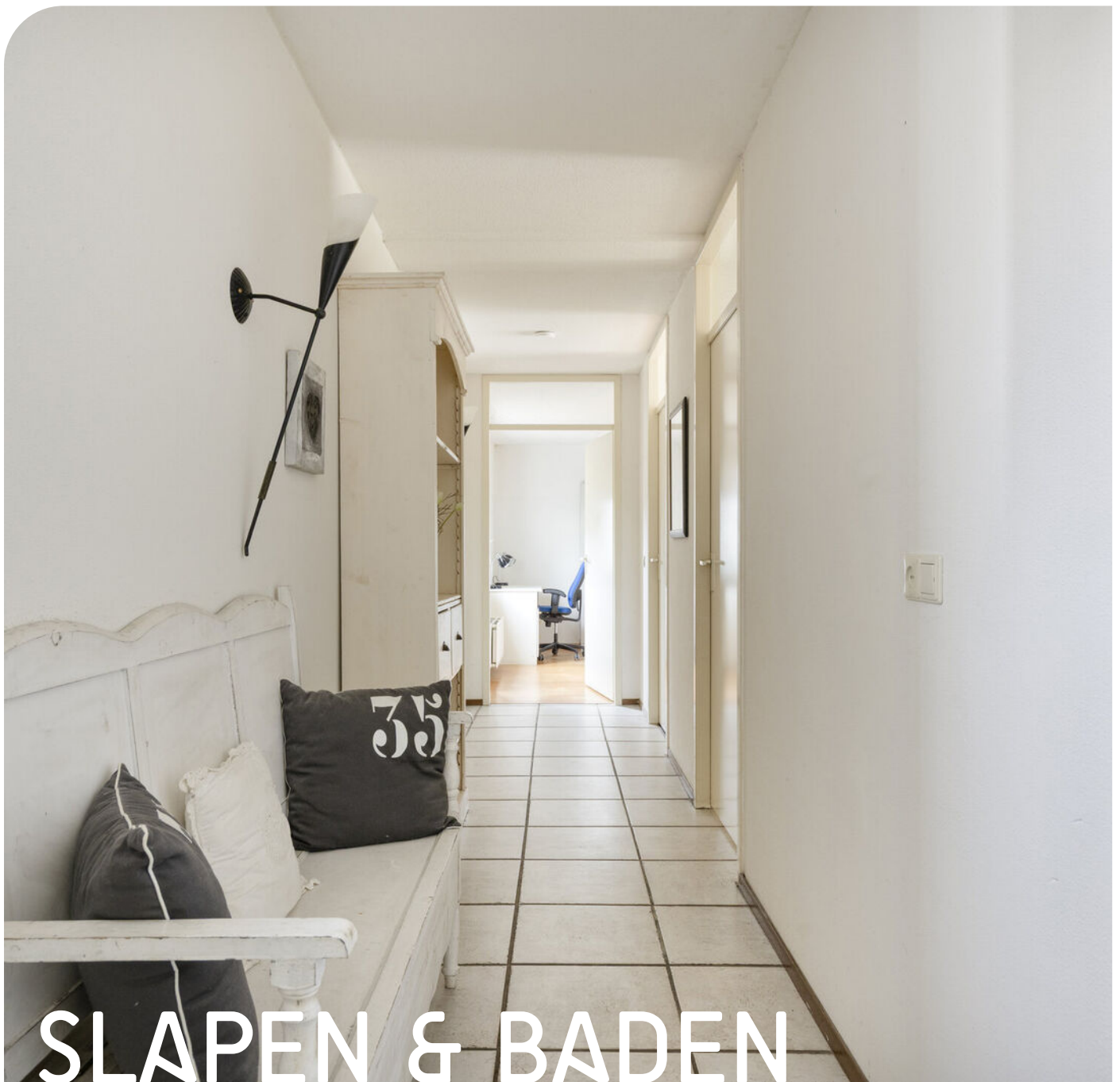
De open keuken bevindt zich centraal in de woning en staat in directe verbinding met de woonkamer. Dezelfde witte tegelvloer met vloerverwarming loopt hier naadloos door. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en biedt hierdoor voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. De aanwezige apparatuur bestaat uit een 4-pits gasfornuis, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een 1,5 spelunit. Ook hier zorgen de plafondhoge ramen voor een prachtig uitzicht op de patio en veel natuurlijk licht.











## SLAPEN & BADEN

Vanuit de keuken bereik je aan de andere zijde de gang van de slaapvleugel, die eveneens direct vanuit de hal toegankelijk is. Deze gang, afgewerkt met een lamelparketvloer, vormt de verbinding naar de slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer is royaal en beschikt over een plafondhoog raam met veel lichtinval én een directe toegang tot de patiotuin. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt flexibiliteit in gebruik, bijvoorbeeld als slaap- of werkkamer. Vanuit deze kamer bereik je een extra achtergelegen ruimte van goed formaat, die eveneens beschikt over een deur naar de patio. Dit biedt diverse indelingsmogelijkheden, zoals een hobbyruimte, thuishkantoor of het realiseren van een extra ruime slaapkamer.

De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht met een wastafel met planchet, een douchecabine, ligbad, stand toilet en mechanische ventilatie. Verwarming zorgt hier voor extra comfort.

De woning kenmerkt zich bovendien door een slimme indeling waarbij je via de gang en hal een rondgang kunt maken. In deze gang bevindt zich tevens de meterkast, praktisch gesitueerd nabij de doorgang naar de hal.









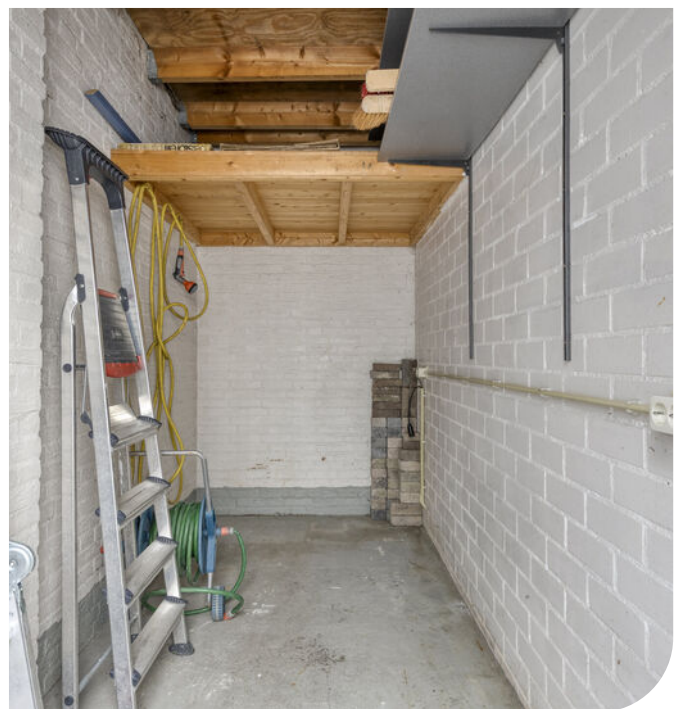


De patiotuin is een absolute eyecatcher: zonnig, vrij gelegen en volledig omsloten voor optimale privacy. Door de ligging op het noordwesten profiteer je hier verrassend veel van de zon gedurende de dag. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, siergrind en diverse beplanting. De ruime terrasoverkapping (ca. 2,77 x 7,8 meter) met verstelbare lamellen maakt het mogelijk om zelf te kiezen tussen zon en schaduw. Het dakoverstek langs de woning zorgt ervoor dat alle tuindeuren droog bereikbaar zijn.

De tuin beschikt over een vrije achterom en een slimme afscheiding die ervoor zorgt dat fietsen en containers netjes uit het zicht blijven. Achterin de tuin bevindt zich een degelijke, gemetselde berging met een hoogte van circa 2,6 meter, elektra, verlichting en een kleine vliering biedt deze berging volop praktische bergruimte.

Kortom: een verrassend ruime, lichte en veelzijdige patio-bungalow met een unieke ligging, veel privacy en een heerlijke buitenruimte – een woning die je moet ervaren om de sfeer en mogelijkheden écht te voelen.









# OMGEVING



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1995.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking, de dakranden zijn ca. 10 jaar geleden vernieuwd.
Kozijnen	houten kozijnen voorzien van dubbel glas met uitzondering van de smalle ramen in de gang en een kamer.
Overige voorzieningen	de terrasoverkapping heeft een elektrisch bedienbaar lamellen dak, deze is dus open te zetten.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Nefit Trendline cv-ketel uit 2016. Onder de witte tegels in de woning ligt vloerverwarming.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	niet bekend.
Asbest	niet bekend.
Meterkast	6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat de tekenbevoegde (recentelijk) niet in de woning heeft gewoond.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 463,30 per jaar.
-------------------------	--------------------

# ALGEMENE KENMERKEN





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

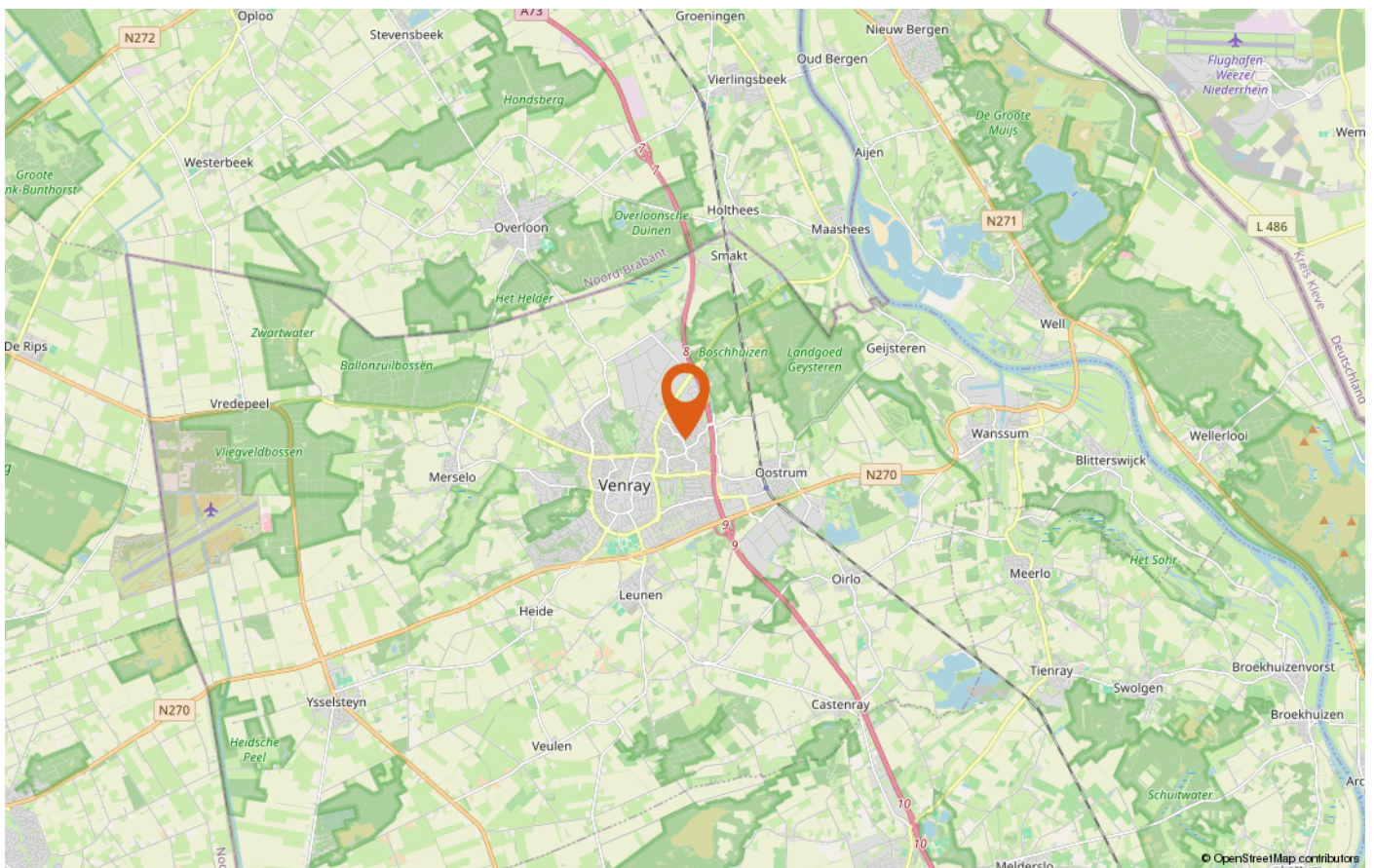
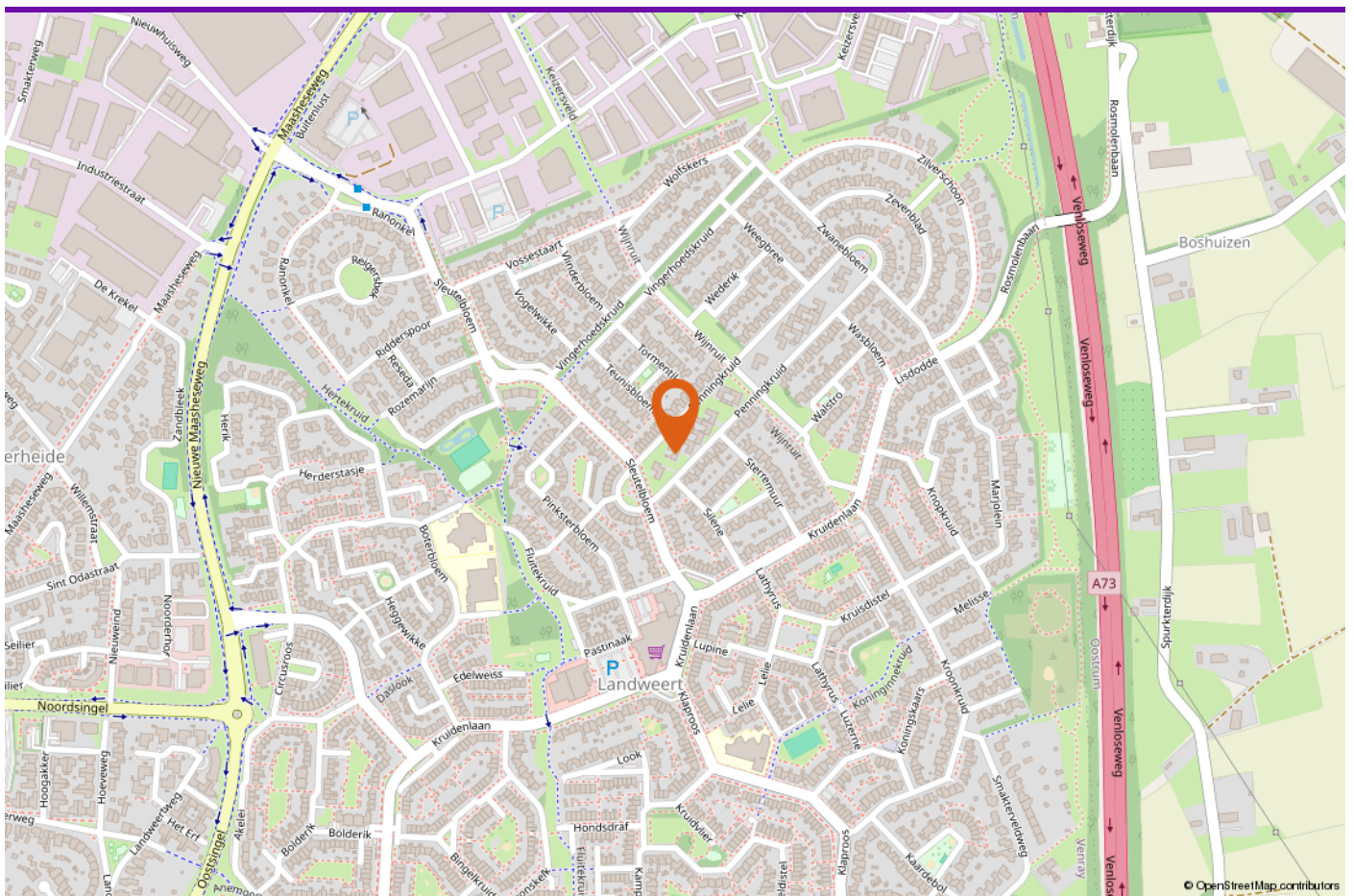
## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](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)

