



BEEKWEG 32

VENRAY

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1957

Perceeloppervlakte
1675 m²

Woonoppervlakte
156 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Externe bergruimte
151 m²

Inhoud
650 m³

Energie label
C

Gebouwgebonden buitenruimte
10 m²

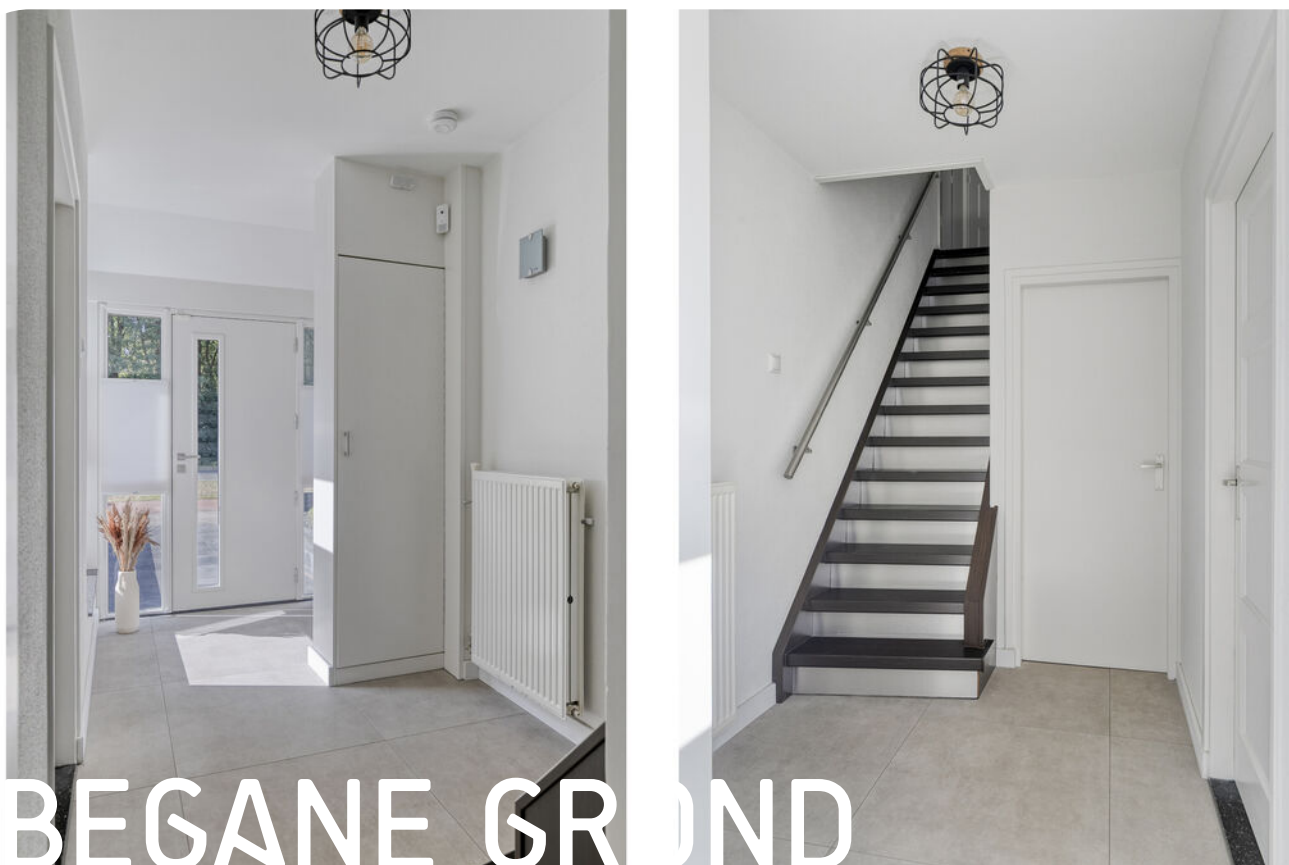


IN HET KORT...

Op een royaal perceel van ca. 1.675 m² staat deze uitgebouwde, instapklare woning met bijgebouwen en een diepe achtertuin van ca. 60 meter. De woning is de afgelopen jaren volledig vernieuwd: de begane grond in 2022 en de eerste verdieping in 2023, waardoor alles modern en verzorgd is.

De indeling biedt veel ruimte, met een royale woonkeuken, uitgebouwde woonkamer, waskamer, achterportaal met separaat toilet en badkamer, en maar liefst zes slaapkamers met een tweede badkamer op de verdieping. Tevens is er een balkon aanwezig en biedt de bergzolder extra opslagruimte. Een belangrijk pluspunt is het riante bijgebouw van 50 m², volledig onderkelderd en met bergzolder, aangevuld met een aparte berging van ca. 37 m². Hierdoor is de woning ook uitstekend geschikt voor een ZZP'er of een zelfstandige woon-/werkcombinatie. Het perceel is aan de achterzijde volledig ingericht als gazon en vrij gelegen. De lange oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen. Aan de linker- en rechterzijde wordt een nieuwe woning gebouwd.

Gelegen op korte afstand van het centrum van Venray, combineert deze woning rust, ruimte en een zeer aantrekkelijke ligging aan de rand van wijk De Brabander.



BEGANE GROND

Je betreedt het pand aan de voorzijde via een uitgebouwde hal met veel lichtinval door de aanwezige ramen. De gehele begane grond is in 2022 volledig vernieuwd, inclusief elektra, en verkeert in uitstekende staat. Er ligt een doorlopende tegelvloer, de wanden en plafonds zijn gestuct, en op diverse plekken zijn inbouwspots geplaatst. De kozijnen zijn vervangen door hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de waskamer, de keuken en via de vernieuwde trapopgang naar de eerste verdieping.

De meterkast is in 2022 vernieuwd en uitgerust met 8 groepen, 1 fornuisgroep, 1 krachtgroep en 3 aardlekschakelaars. Daarnaast is er glasvezel aangelegd.

De woonkeuken (ca. 14 m²) is fraai ingericht met een kookeiland en een inbouwkeuken (2022) in rechte opstelling in dezelfde stijl. Bij het kookeiland is een Bora-inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging aanwezig. Aan de andere zijde zijn een koelkast, diepvries, combi-oven en vaatwasser ingebouwd. Het werkblad heeft een spoelunit, en via twee ramen heb je zicht op de oprit. Aan het kookeiland zijn twee zitplaatsen gecreëerd, ideaal om gezellig te koken en te tafelen. Vanuit de keuken heb je toegang tot de hal, de kelder, het achterportaal en de woonkamer.

De woonkamer is royaal met 33 m² en strekt zich uit over de gehele linkerzijde van de woning. Aan de voorzijde, bij de brede pui, bevindt zich de zithoek, en aan de achterzijde de eethoek bij drie raampartijen met zicht op de tuin. De vloer is voorzien van tegels met houtstructuur. Centraal in de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel, en de originele houten balken bij de kachel en het plafond zijn behouden. Achter bij de eethoek is een extra designradiator geplaatst.







De waskamer, gelegen aan de rechter voorzijde, is praktisch ingericht met een kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger. Er is een raam aanwezig en op de vloer ligt Novilon.

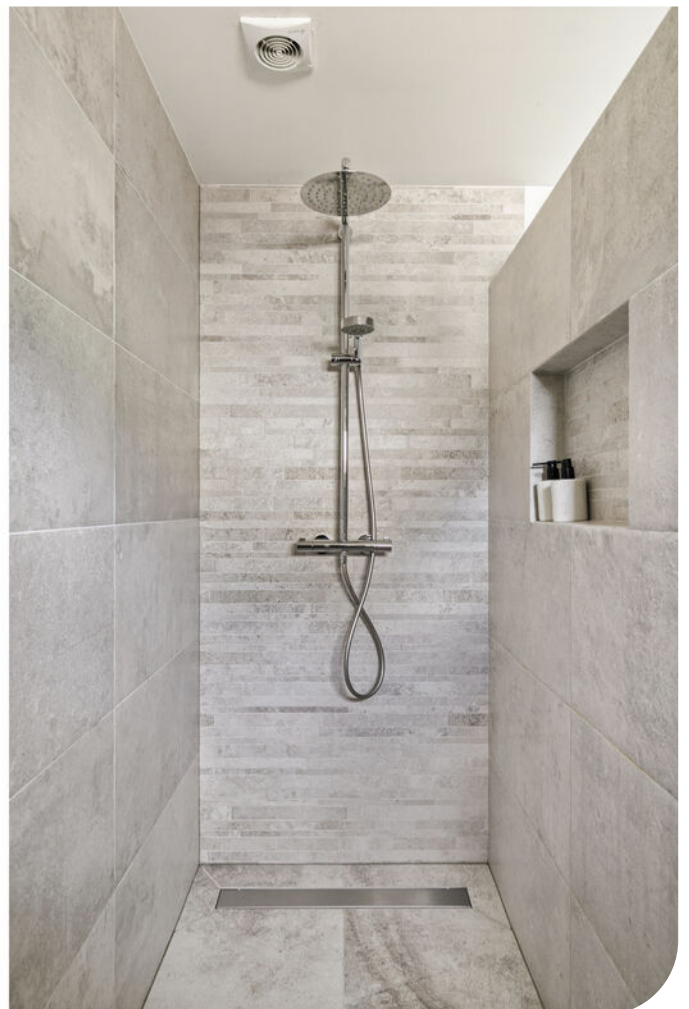
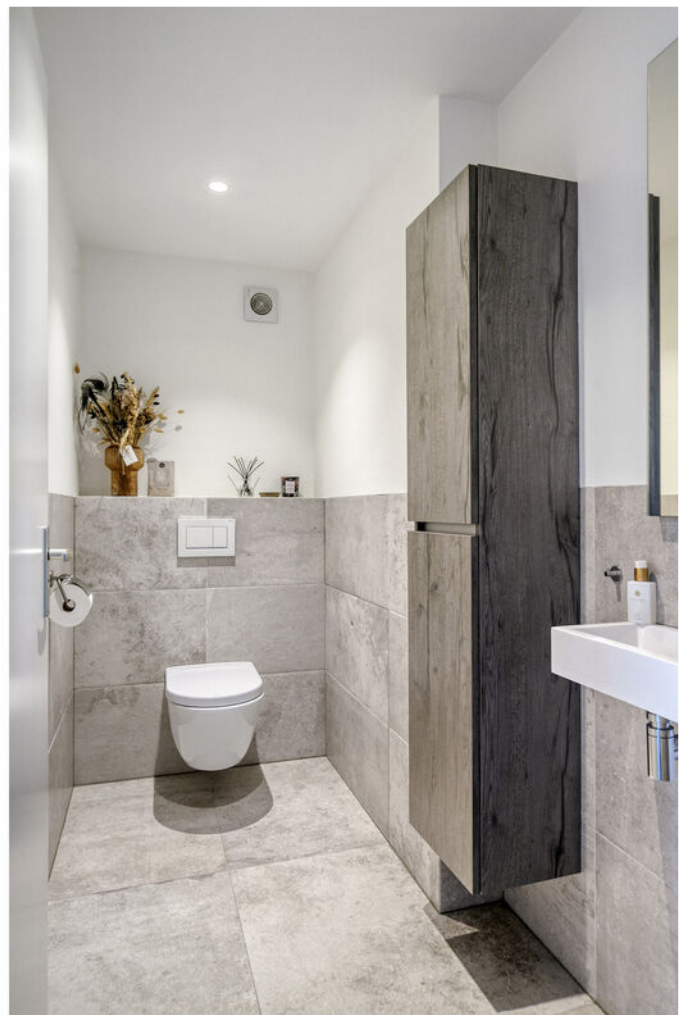
Het achterportaal heeft een tuindeur en een kast met de unit van de vloerverwarming. Vanuit dit portaal heb je toegang tot het toilet en de badkamer. Alle drie de ruimtes hebben een tegelvloer met vloerverwarming. Het separaat toilet is ruim opgezet en voorzien van een wandcloset, fonteintje en extra opbergkast. De wanden zijn deels betegeld en deels gestuct, en de ruimte is mechanisch geventileerd.

De badkamer is modern en in dezelfde stijl uitgevoerd, met een inloopdouche voorzien van thermostaatkraan, regendouche en handdouche. Verder vind je er een designradiator, wastafelmeubel met twee opbouwastafels, inbouwkransen en een spiegel met verwarming. De afwerking is een combinatie van tegels en stucwerk, en ook deze ruimte wordt mechanisch geventileerd.

KELDER

De kelder (ca. 5.5 m²) is in gebruik als provisiekelder. Er ligt een betonvloer en de hoogte is ca. 1.87 mtr.







De verdieping is aan de achterzijde in 1994 uitgebouwd en volledig vernieuwd in 2023. Er ligt een laminaatvloer, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds met Agnes-panelen, waarbij op diverse plekken inbouwspots zijn geplaatst. Ook zijn er fraaie paneeldeuren aanwezig. Op de overloop vind je drie vaste kasten, zeer praktisch. In één van de kasten is de omvormer van de 16 zonnepanelen (2022) geplaatst. Daarnaast is er een mangat naar de zolder met steektrap.

Op deze verdieping bevinden zich zes slaapkamers en een badkamer. Momenteel is één slaapkamer ingericht als kastenkamer. De grootste slaapkamer van ca. 17,5 m² ligt aan de linker achterzijde van de woning en biedt vanuit het bed een prachtig uitzicht op de tuin via twee ramen. Bovendien is er een deur naar het balkon van ca. 4 m². De overige slaapkamers zijn ca. 7, 7, 8, 9,5 en 10,5 m² groot en hebben allemaal een raam, waarvan twee kamers zijn voorzien van een rolluik.

De tweede badkamer is netjes ingericht met een inloopdouche met schuifwand en thermostaatkraan, een wastafel en een wandcloset. De ruimte is volledig betegeld en wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

ZOLDER

De zolderverdieping is via een steektrap bereikbaar en wordt gebruikt als bergzolder. De nok is hoog, waardoor er veel ruimte is, en naast bergruimte staat hier de Nefit cv-ketel uit 2019.









Het vrijstaande bijgebouw heeft een oppervlaktemaat op de begane grond van maar liefst ca. 50 m² (binnenmaat van ca. 9.36 x 5.40 mtr.) en is gebouwd met een betonvloer, spouwmuren en een zadeldak met pannen. Het bijgebouw is in twee delen verdeeld:

Voorste deel (ca. 33 m²): dit deel biedt veel bergruimte en heeft een tuindeur in de voorgevel, drie ramen, een uitstortgootsteen, aansluiting voor de wasmachine, elektra, verlichting en een loopdeur naar het achterste deel. Vanuit hier is ook een trap naar de kelder, die met 36 m² veel ruimte biedt en de grondwaterpomp herbergt. De kelder wordt gebruikt voor opslag.

Achterste deel (ca. 17 m²): dit deel beschikt over een tuindeur in de zijgevel, een raam, elektra en verlichting. Vanuit hier is de zolder van ca. 25 m² bereikbaar (gemeten vanaf 1,50 m hoogte), ideaal voor extra opslag. Aan de buitenzijde vind je een buitenkraan, elektra en verlichting.

Daarnaast is aan de achterzijde een extra berging van ca. 37 m² gebouwd voor fietsen en tuinspullen. Deze berging heeft een betonvloer, wanden van damwandprofielen met houten betimmering aan de buitenzijde en een dak van damwandprofielen. Ook hier is een buitenkraan aanwezig.



De achtertuin is zeer diep, met meer dan 60 meter vanaf de achtergevel van de woning. Direct aan de woning is de tuin bestraat, zodat je hier heerlijk kunt genieten, en een klein deel is overdekt. Naast het bijgebouw is eveneens alles bestraat, met enkele catalpa's voor wat extra groen. Achter de dubbele houten poort ligt een groot stuk grond dat volledig is ingericht als gazon met enkele beplantingen. De tuin ligt op het noorden en is vrij gelegen.

Momenteel verzorgt de grondwaterpomp de beregening van de tuin. Na herindeling van de kavel zijn er twee aansluitpunten, waaruit nieuwe waterpunten gecreëerd kunnen worden. Dichtbij is een speeltuin gelegen en de bossen om heerlijk te wandelen.

De voortuin is netjes aangelegd met siergrind, borders en ommuring.

De lange oprit is geheel beklinterd.. Er is een aansluiting aanwezig voor een laadpunt. Langs de oprit staan catalpa's, en er is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1957.
Vloeren	beton en de 2e verdieping is van hout. aanbouw is geïsoleerd en heeft vloerverwarming.
Gevels	metselwerk spouwmuren, aanbouw is geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met geïsoleerde dakplaten en pannen. Plat dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ op de begane grond, vernieuwd 2022. Op de verdieping bezet met dubbel glas.
Overige voorzieningen	twee ramen beschikken over rolluiken.
Isolatie	volledig dak- en glasisolatie. Muurisolatie bij de aanbouw.
Energiebesparende maatregelen	16 zonnepanelen 370 Wp per paneel, 2022 aangebracht.
Centrale verwarming	cv-ketel Nefit 2019. De aanbouw heeft vloerverwarming.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noorden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	dakbeschot garage.
Meterkast	meterkast is in 2022 vernieuwd incl. alle bedrading op de begane grond.
Bijzonderheden	de kavel wordt kadastraal opnieuw ingemeten, doordat er aan de linker- en rechterzijde een nieuwe woning wordt gebouwd.

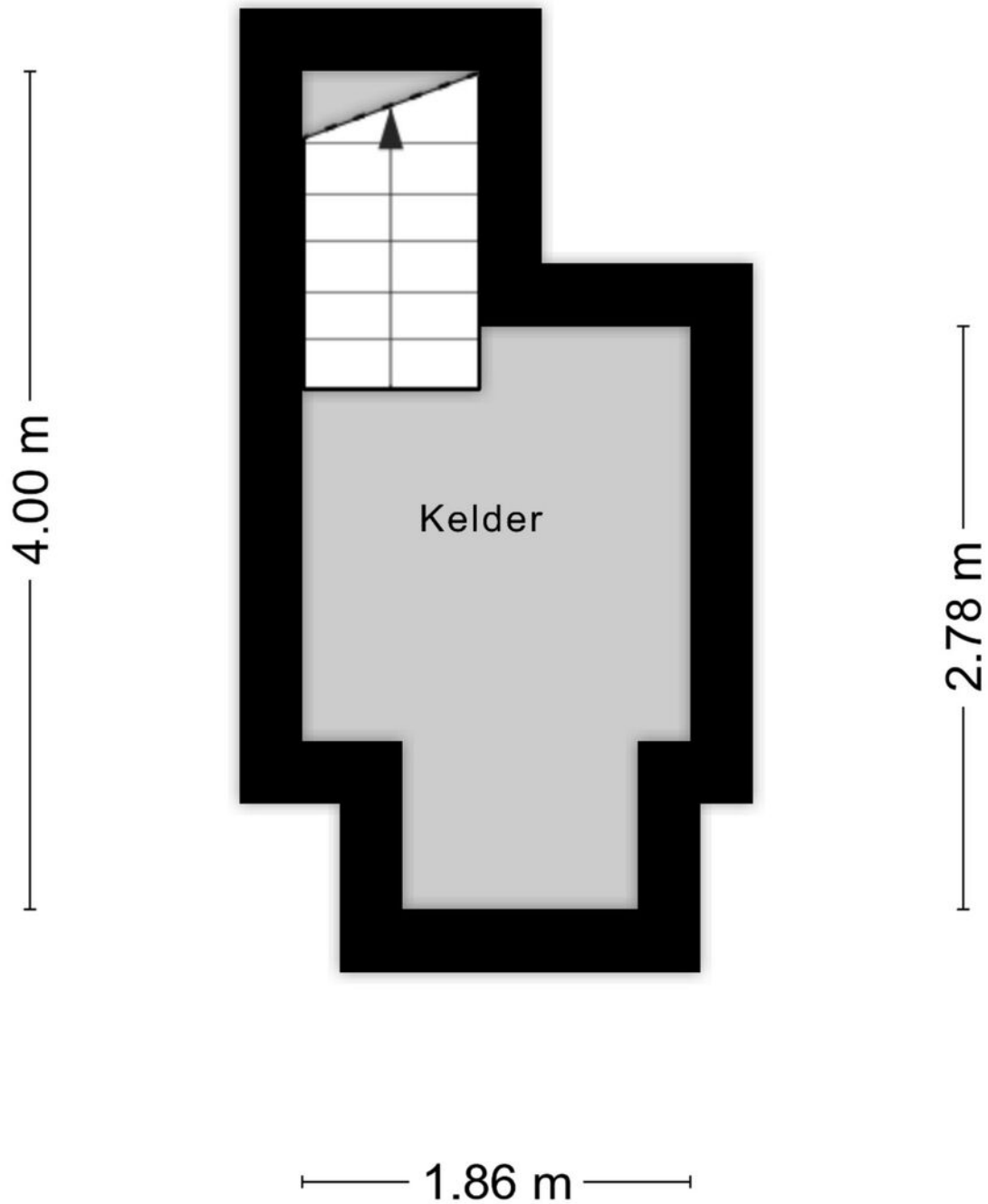
VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 658,07 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas 1.055 m ³ en elektra 3.715 kWh per jaar. Teruglevering: 5.000 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

0.84 m



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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

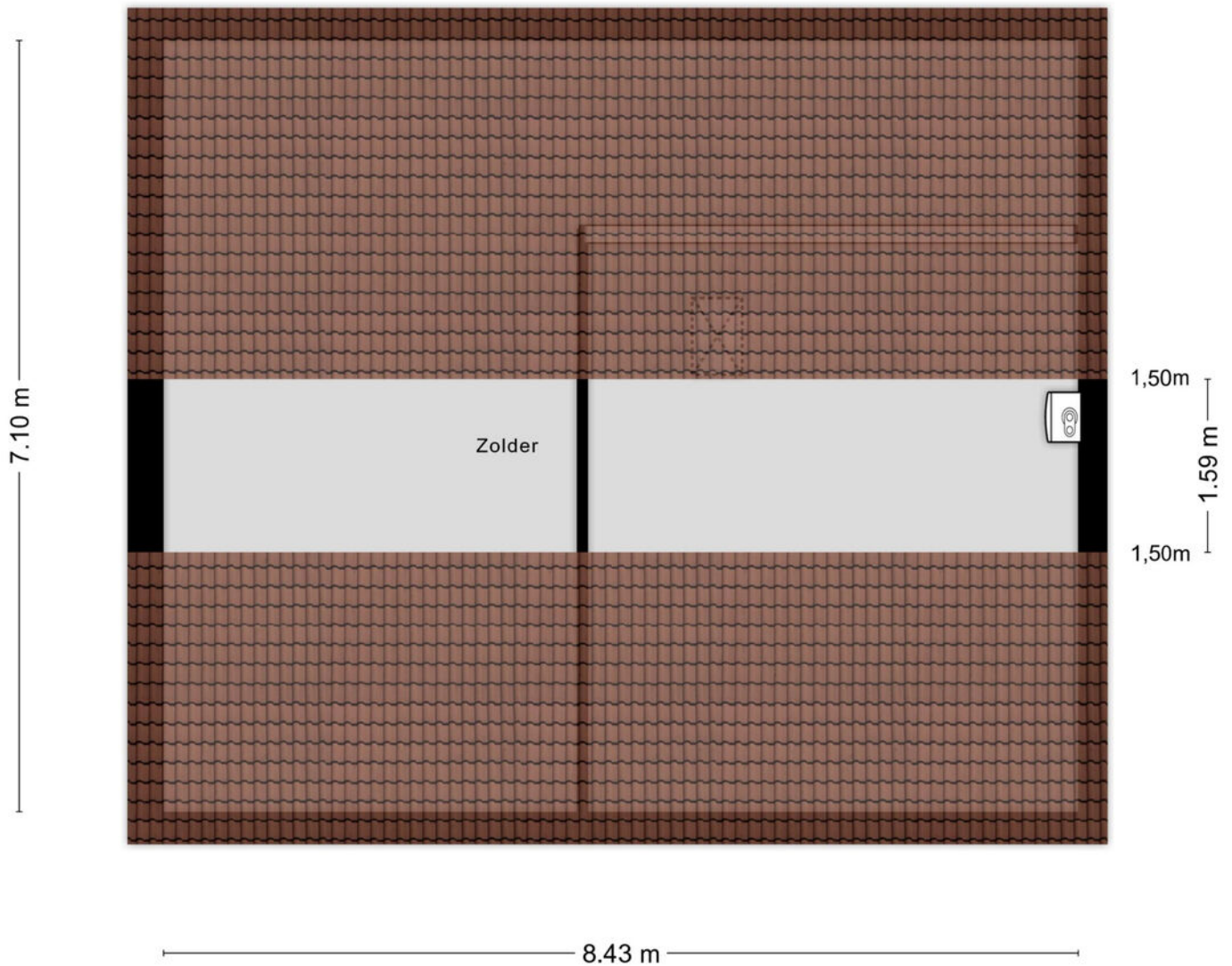
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



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.

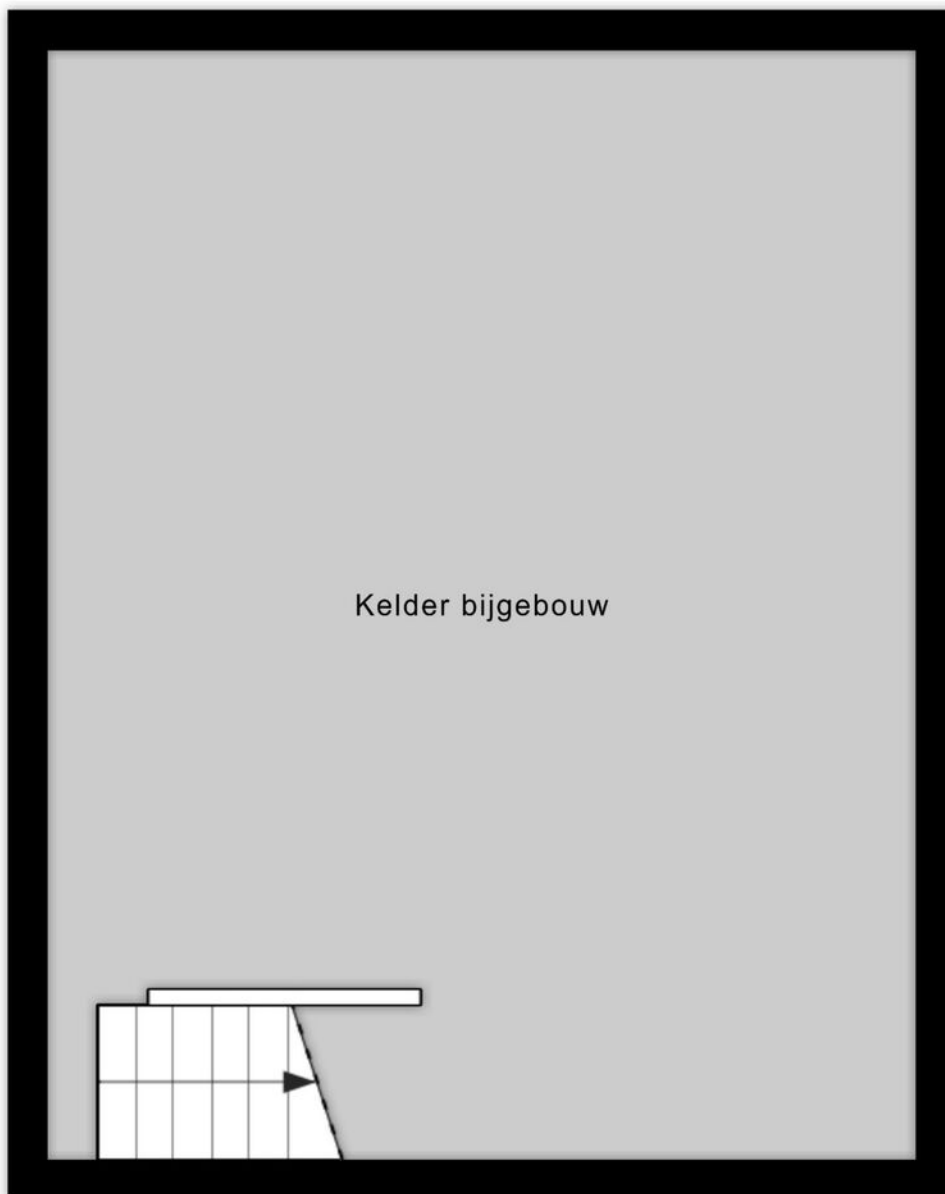


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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

5.35 m



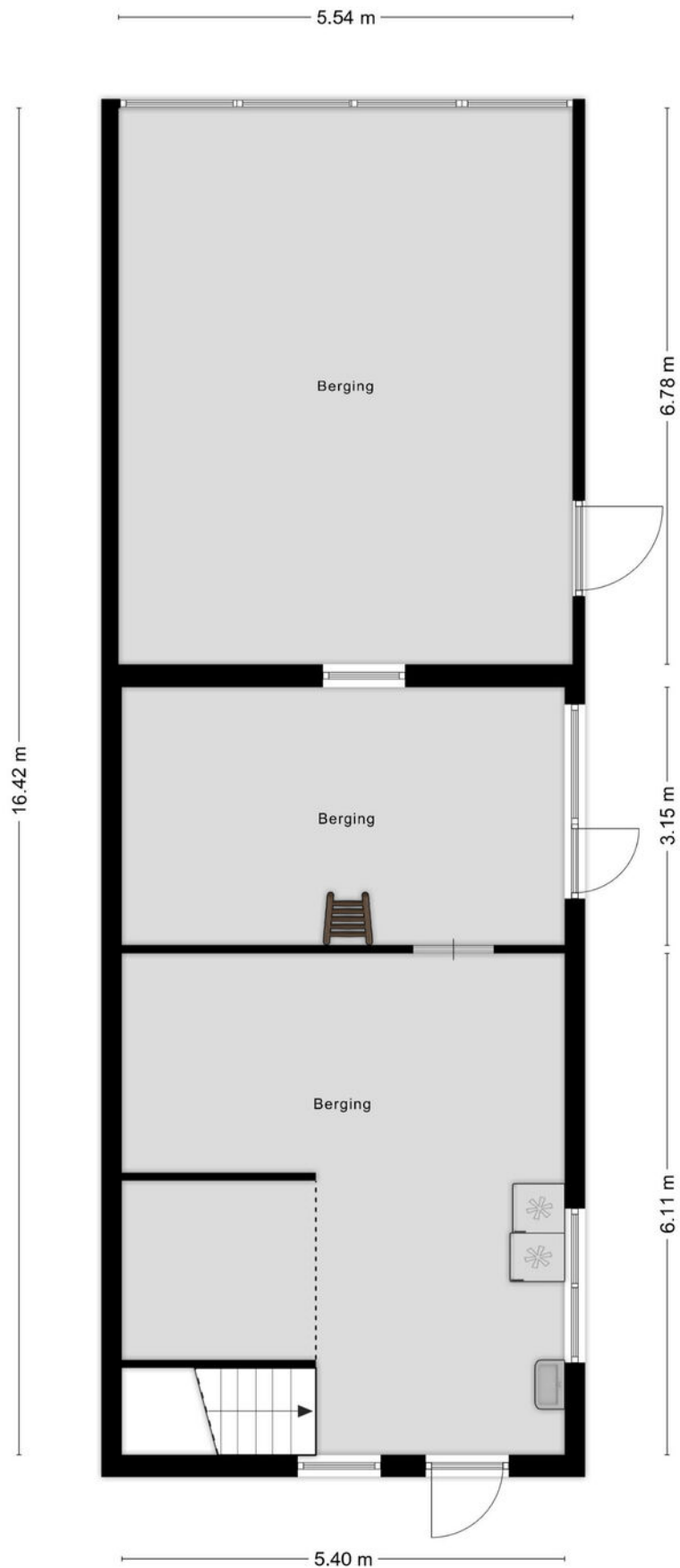
6.84 m

5.35 m

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.

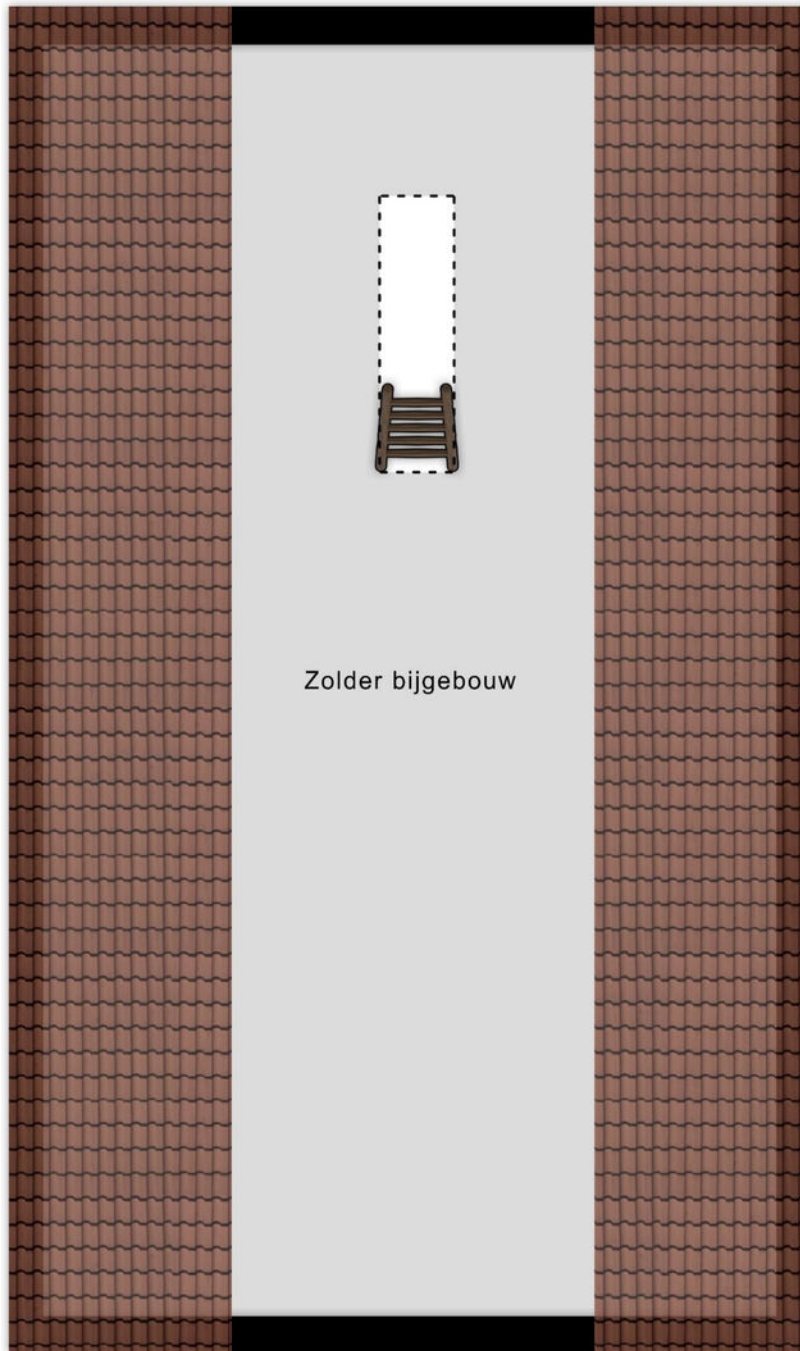


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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

2.67 m
1,50m 1,50m



9.36 m

5.40 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

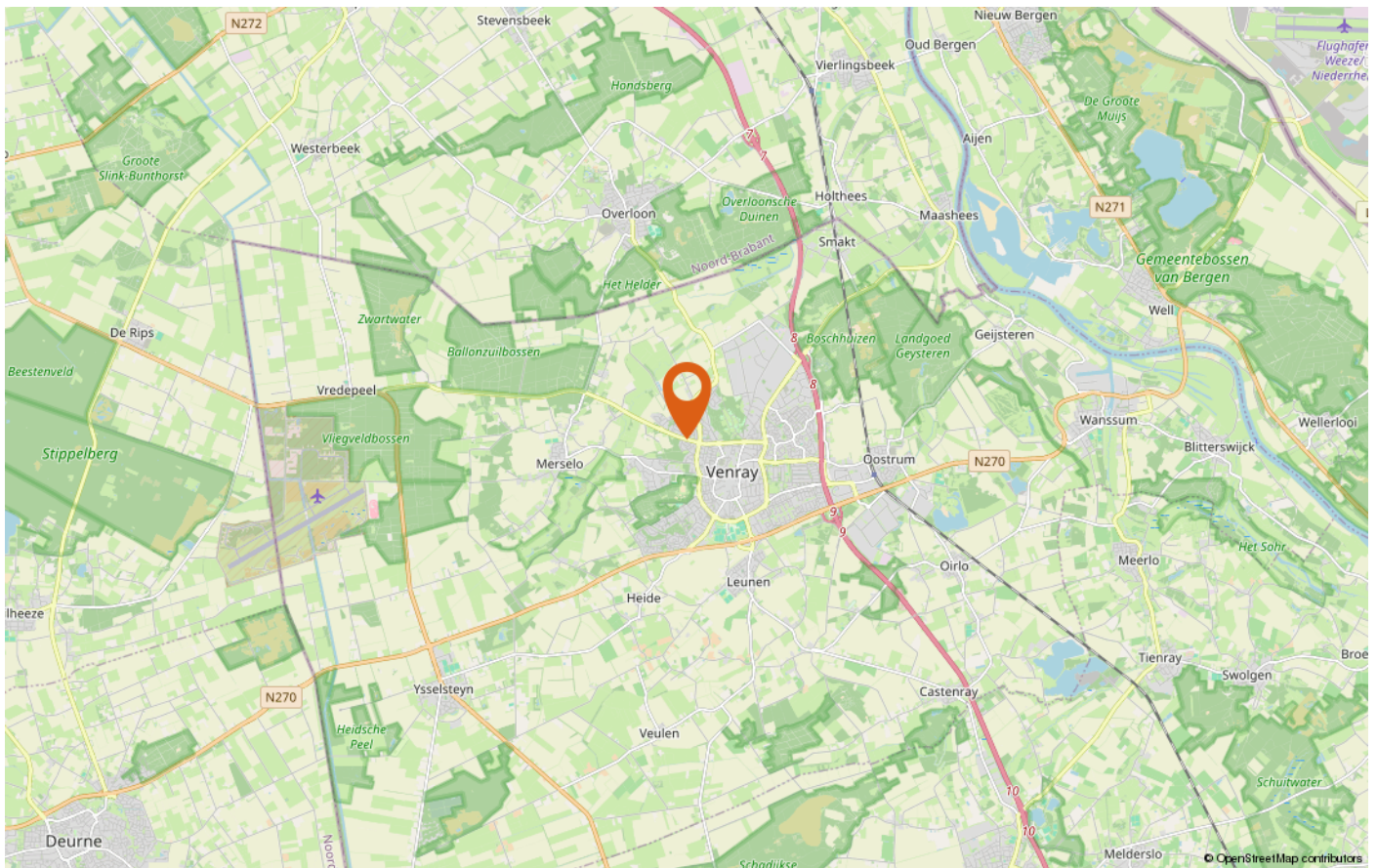
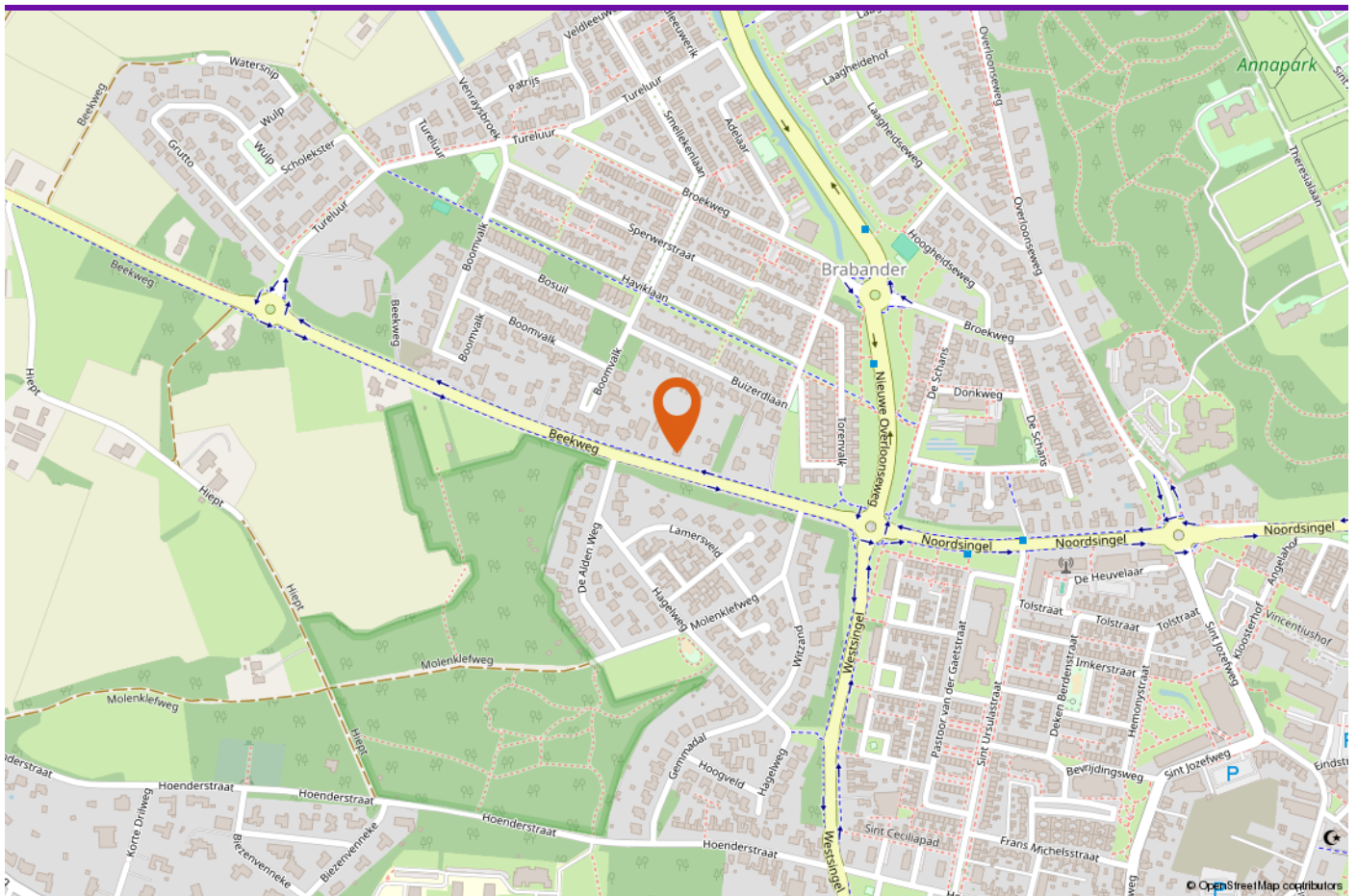
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- Veneta. plissé Puur gordijnen koordloos alle ramen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
12 volt sfeer tuinverlichting in voortuin en op garage		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

