



DENNENOORD 13

VENRAY

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1970

Perceeloppervlakte
294 m²

Woonoppervlakte
117 m²

Externe bergruimte
24 m²

Gebouwbonden buitenruimte
2 m²

Inhoud
387 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Op een prachtige locatie in de bosrijke omgeving van het "Groene Hart" ligt dit geschakelde woonhuis met een garagebox. Gelegen in een autoluw en groen woonhofje geniet je hier van rust, ruimte en privacy, met vrij uitzicht en een directe verbinding met de natuur.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met sfeervolle gashaard en een fijne relatie met de tuin. De open keuken ligt aan de achterzijde en is van alle gemakken voorzien. Daarnaast is er een praktische berging/bijkeuken aanwezig. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met toegang tot het balkon.

De achtertuin op het zuidwesten is een heerlijk verlengstuk van de woning, met optimale zonligging en veel privacy dankzij de groene omgeving en het ontbreken van directe achterburen.

Nog een groot pluspunt is de nabijgelegen garagebox, die zich op zeer korte afstand van de woning bevindt. Deze korte afstand zorgt voor optimaal dagelijks gemak: je loopt er zo naartoe vanuit de woning, terwijl de garage met de auto bereikbaar is via de Weg in den Berg.

Kortom: een woning met een unieke, groene ligging en volop mogelijkheden om deze naar eigen wens verder te moderniseren.



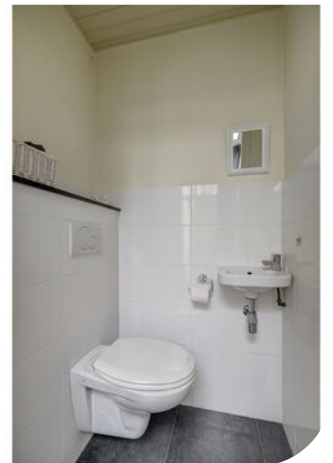


De woning ligt in een autoluwe, groen vormgegeven woonomgeving waar rust en natuur centraal staan. Je bereikt de woning eenvoudig te voet of per fiets, wat direct bijdraagt aan de ontspannen sfeer van deze plek. Parkeren is praktisch geregeld, zowel in de nabijgelegen garagebox als aan de straatzijde achter het perceel.

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door een aangename lichtinval. De hal is voorzien van een lichtkoepel en staat via een speelse spiltrap in open verbinding met de verdieping, waar eveneens een lichtkoepel voor extra daglicht zorgt. De indeling is doordacht en functioneel, met direct bij de entree een praktische berging/bijkeuken. Dankzij de dubbele toegang – aan de voor- en achterzijde – is deze ruimte ook ideaal als achterom. Hier bevinden zich de cv-opstelling, witgoedansluitingen en volop bergruimte voor extra apparatuur. Bovendien is vanuit hier de kruipruimte bereikbaar via een luik bij de deur tussen hal en berging.

De woonkamer vormt het centrale hart van de woning en valt op door de royale afmetingen en het licht dat van meerdere zijden binnenvalt. De ruimte is afgewerkt met een stijlvolle lamelparketvloer, die zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele zithoek, met uitzicht op het groene, autoluwe woonhofje en voorzien van een sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde ligt de eethoek, met direct contact naar de tuin en de naastgelegen keuken. De plafondhoge ramen tussen de hal en de woonkamer versterken het open karakter van de woning en zorgen voor een prettige, vrije doorstroming van licht en ruimte. De combinatie van ruimte, licht en het omliggende groen maakt dit dan ook tot een bijzonder aangename leefruimte.

De keuken is gesitueerd aan de tuinzijde en modern uitgevoerd. Je vindt hier onder andere een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, een 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Een close-in boiler zorgt voor het warme water. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak. Het grote raam zorgt voor veel daglicht en biedt een mooi uitzicht op de tuin en het groen daarachter. Tussen de keuken en de eethoek is bovendien een stijlvol koffie- en ontbijttafeltje gerealiseerd, uitgevoerd in dezelfde stijl als de keuken en geschikt voor vier personen, een fijne plek om de dag rustig te beginnen of even samen te zitten.













VERDIEPING

Op de verdieping zet het gevoel van ruimte en licht zich op een aangename manier voort. De overloop vormt een centraal punt en wordt dankzij de lichtkoepel overspoeld met daglicht, wat direct zorgt voor een open en prettige sfeer. Vanuit hier zijn alle vertrekken toegankelijk, wat bijdraagt aan een logische en praktische indeling.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden. De kamers aan de voorzijde beschikken over praktische muurkasten en de andere slaapkamer beschikt over een inbouwkast wat zorgt voor extra bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte. De afwerking met parketvloeren en lichte wanden maakt dat de ruimtes een neutrale maar warme uitstraling hebben, waardoor ze eenvoudig naar eigen smaak zijn in te richten.

Oorspronkelijk waren er vier slaapkamers aanwezig, waarbij de huidige badkamer destijds een slaapkamer was. Hierdoor is een royale en comfortabele badkamer ontstaan die perfect aansluit bij de hedendaagse woonwensen.

De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een ligbad, een wastafel, een separate douchehoek en een toilet dat verdekt staat opgesteld. Extra bijzonder is de directe toegang tot het balkon, waardoor je hier ook even naar buiten kunt stappen en kunt genieten van de frisse lucht en het groene uitzicht.

Daarnaast is de voormalige badkamer nog aanwezig. Deze ruimte was compact van opzet, maar is grotendeels betegeld gebleven en wordt momenteel gebruikt als praktische bergkast. Dankzij de aanwezige voorzieningen biedt deze ruimte uitstekende mogelijkheden om bijvoorbeeld een extra wasruimte of tweede sanitaire voorziening te realiseren.









De achtertuin is zonder twijfel één van de grote kwaliteiten van deze woning. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon, terwijl de volwassen bomen en het ontbreken van directe achterburen zorgen voor een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een fijn terras, een fijne plek om te zitten en van het buitenleven te genieten. De rest van de tuin is groen en verzorgd aangelegd met borders en beplanting, wat bijdraagt aan de natuurlijke en ontspannen sfeer. De vrije achterom, met toegang tot de Weg in den Berg, maakt het geheel bovendien bijzonder praktisch. Achter in de tuin staat een ruime, houten berging voorzien van elektra en aan de voorzijde een gevelkraantje en sproei installatie voor de tuin. De omliggende bomen geven de tuin extra sfeer en zorgen voor een mooi, natuurlijk decor dat met de seizoenen mee verandert.

Een uniek pluspunt is de nabijheid van de garagebox. Aan het einde van het woonhofje vind je een rij garageboxen, waarvan er één bij Dennenoord 13 hoort. Deze garage is met de auto bereikbaar via de Weg in den Berg en daarnaast dus ook eenvoudig en snel te voet te bereiken vanuit de woning via het autovrije woonhofje. De garage beschikt over een stalen kantelpoort en heeft een oppervlakte van circa 15 m², ideaal voor het stallen van een auto of fietsen, of te gebruiken als praktische extra bergruimte.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1970.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking. In 2022 is het dak gecontroleerd en een nieuwe lichtkoepel geplaatst.
Kozijnen	houten kozijnen met uitzondering van een kunststof kozijn op de grote slaapkamer boven. Beneden nagenoeg overal dubbel glas, boven ,op het kunststof kozijn na, enkel glas.
Overige voorzieningen	de kozijnen op zowel de begane grond als op de 1e verdieping zijn nagenoeg geheel voorzien van handbediende rolluiken.
Isolatie	dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Remeha cv-ketel uit 2020. Gashaard in de woonkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de keuken wordt geleverd door een close-in boiler en de cv-ketel voorziet de badkamer van warm water.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 1 aardlekschakelaar.
Bijzonderheden	In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat de tekenbevoegde (recentelijk) niet in de woning heeft gewoond.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 342,60 per jaar.
-------------------------	--------------------

ALGEMENE KENMERKEN



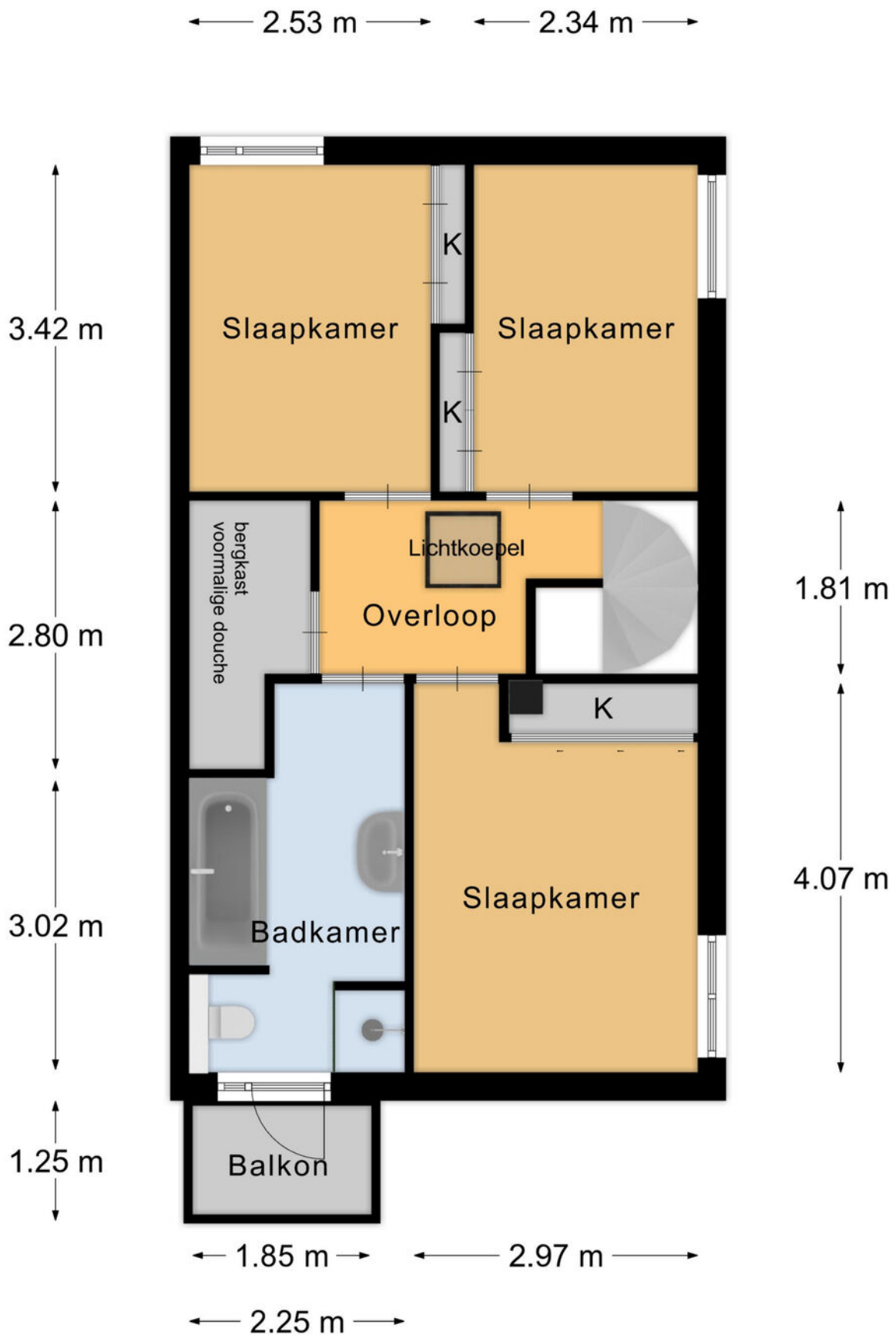
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1522</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



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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenboiler	X		

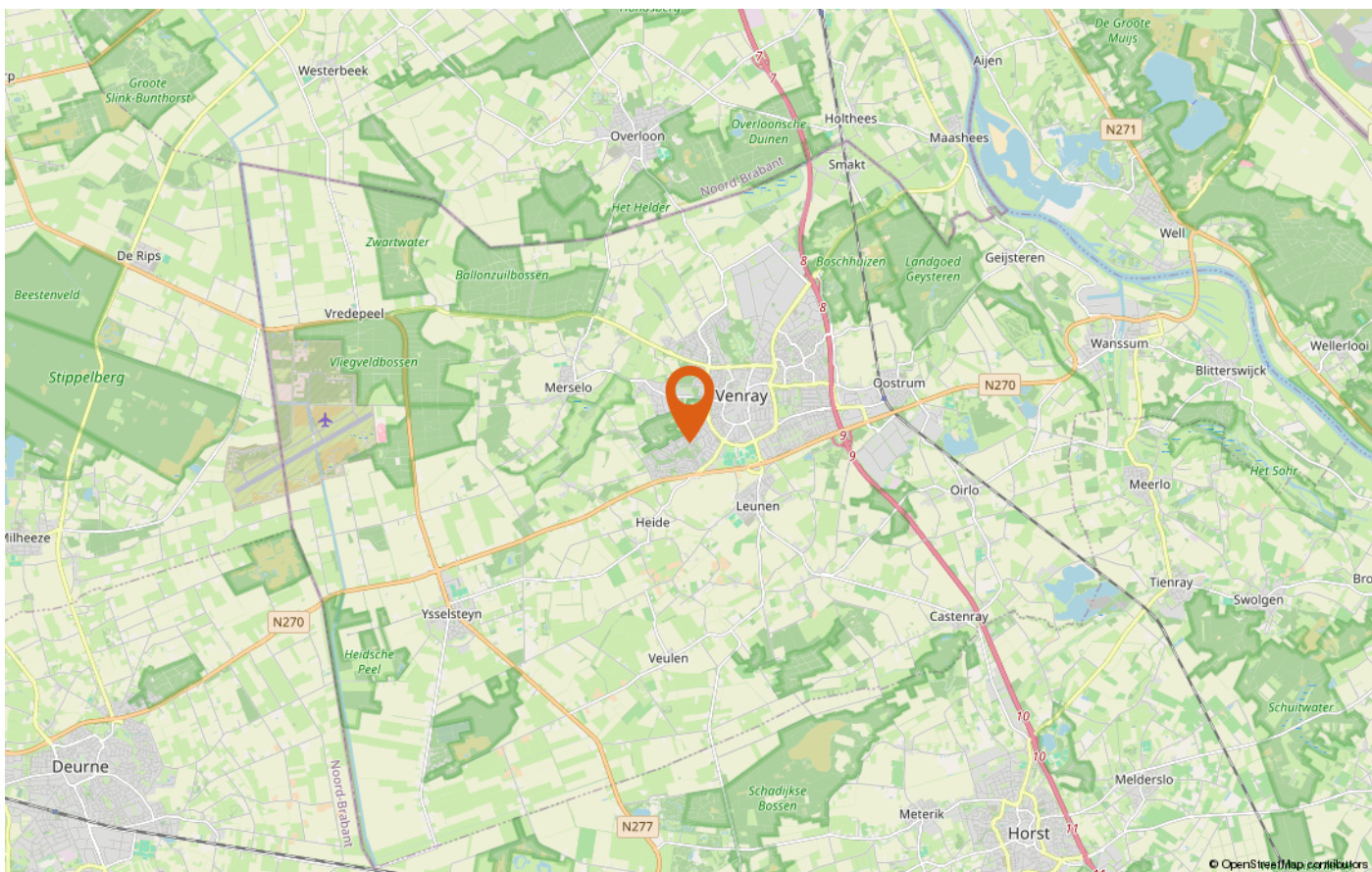
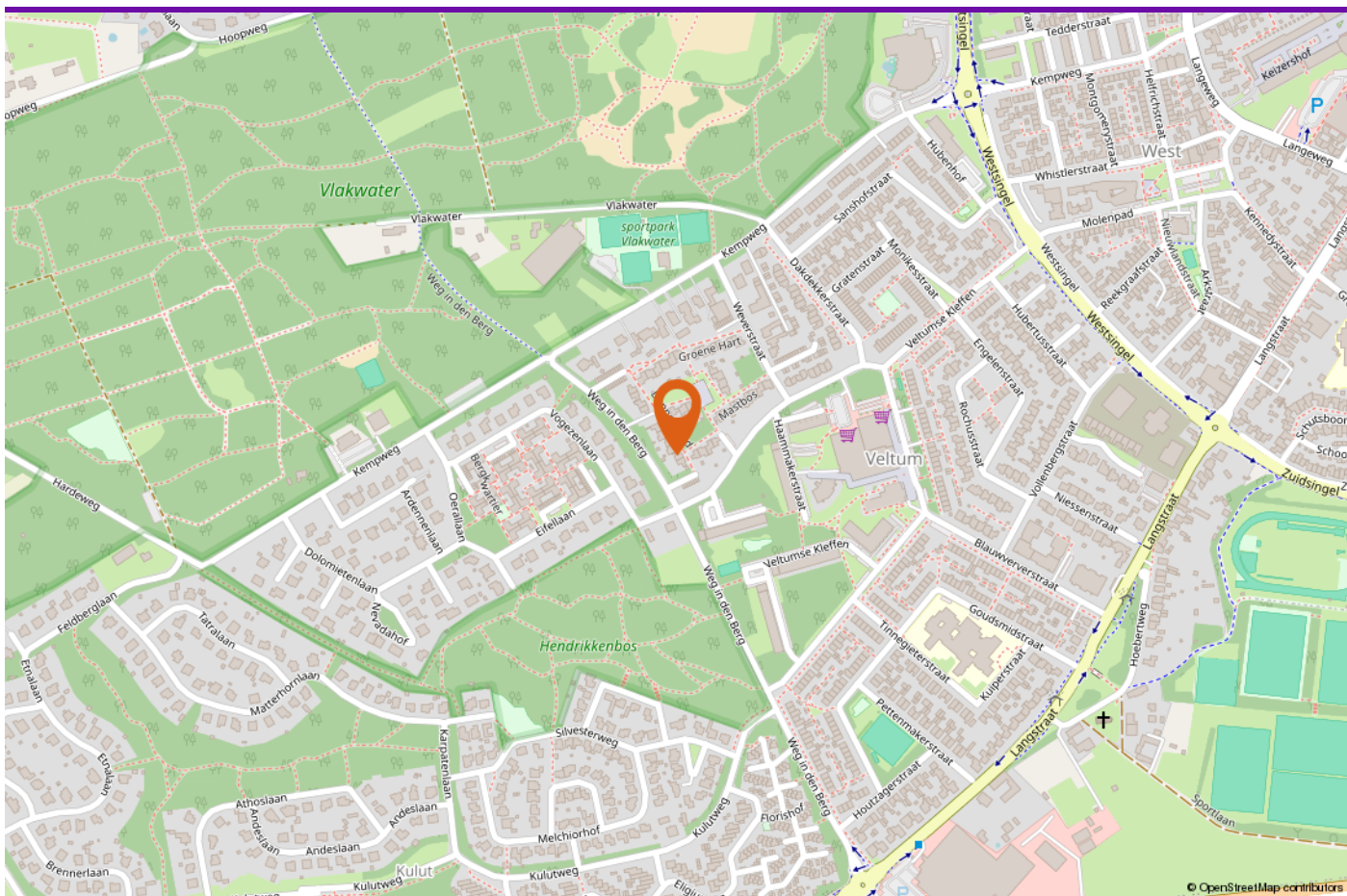
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
enkele planten gaan mee		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

