



**Stationsweg 42**  
5802 AB, Venray

**Vraagprijs € 675.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
venray@ovida.com | 0478 63 69 22



# Omschrijving

## Algemeen

Sfeervolle, karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met groot vrijstaand bijgebouw (momenteel als kapsalon in gebruik) gelegen nabij het centrum van Venray op een ruim perceel van maar liefst 680 m<sup>2</sup>.

Deze gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een centrale locatie in Venray en beschikt over een woonoppervlakte van circa 136 m<sup>2</sup> en circa 23 m<sup>2</sup> overige in pandige ruimte. De huidige kapsalon in het vrijstaande bijgebouw heeft nog eens een indrukwekkende 55 m<sup>2</sup> oppervlakte en daarmee is deze woning ideaal voor mensen met beroep aan huis of hobbyisten maar ook mantelzorg is natuurlijk mogelijk hier.

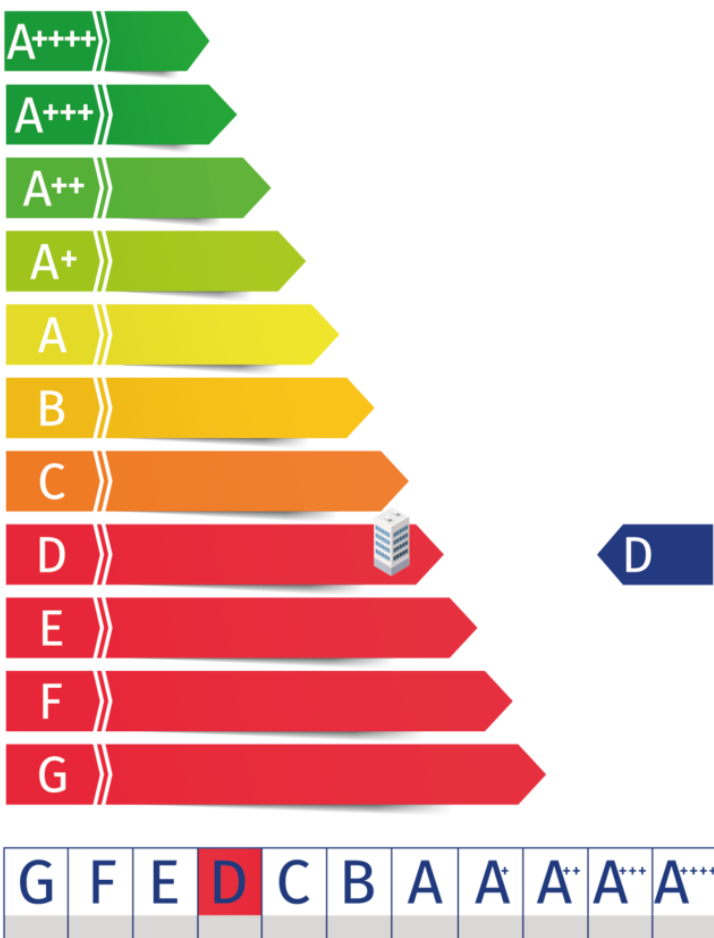
## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 136 m<sup>2</sup>
- Overige in pandige ruimte circa 23 m<sup>2</sup>
- Ruim, multifunctioneel bijgebouw van 55 m<sup>2</sup>
- Diverse gebruiksmogelijkheden
- Gevels woning in 2020 geïsoleerd, dak van binnenuit geïsoleerd. Bijgebouw volledig geïsoleerd
- Gelegen op een goed bereikbare locatie in Venray

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u de woning graag zien.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 675.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	2 parkeerplaatsen op eigen terrein
<b>Type</b>	2-onder-1-kapwoning	<b>Verwarming</b>	Woning en bijgebouw eigen c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	5	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas. Bijgebouw volledig geïsoleerd
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	Woning 136 m <sup>2</sup> . Bijgebouw 55 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1930	<b>Perceeloppervlakte</b>	680 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpanning ruimte</b>	23 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	Woning 577 m <sup>3</sup> . Bijgebouw 237 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv verkoopadvies



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venray	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5931	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

**Adres:**  
Stationsweg 42

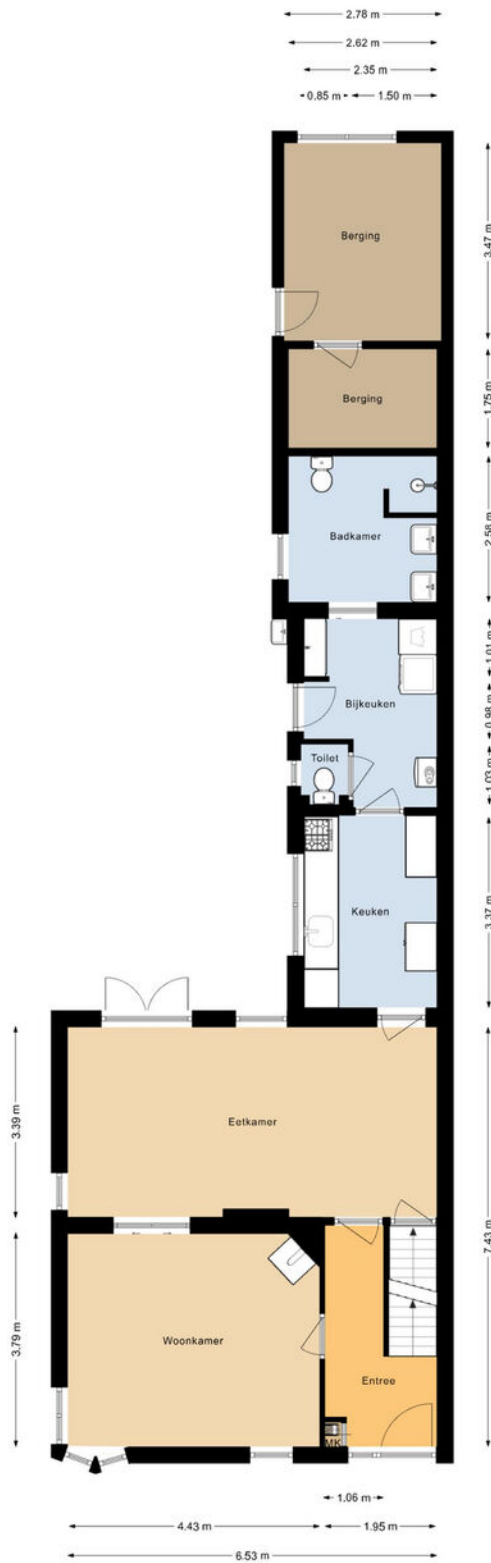
**Gemeente:**  
Venray, Venray

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
5802 AB, Venray

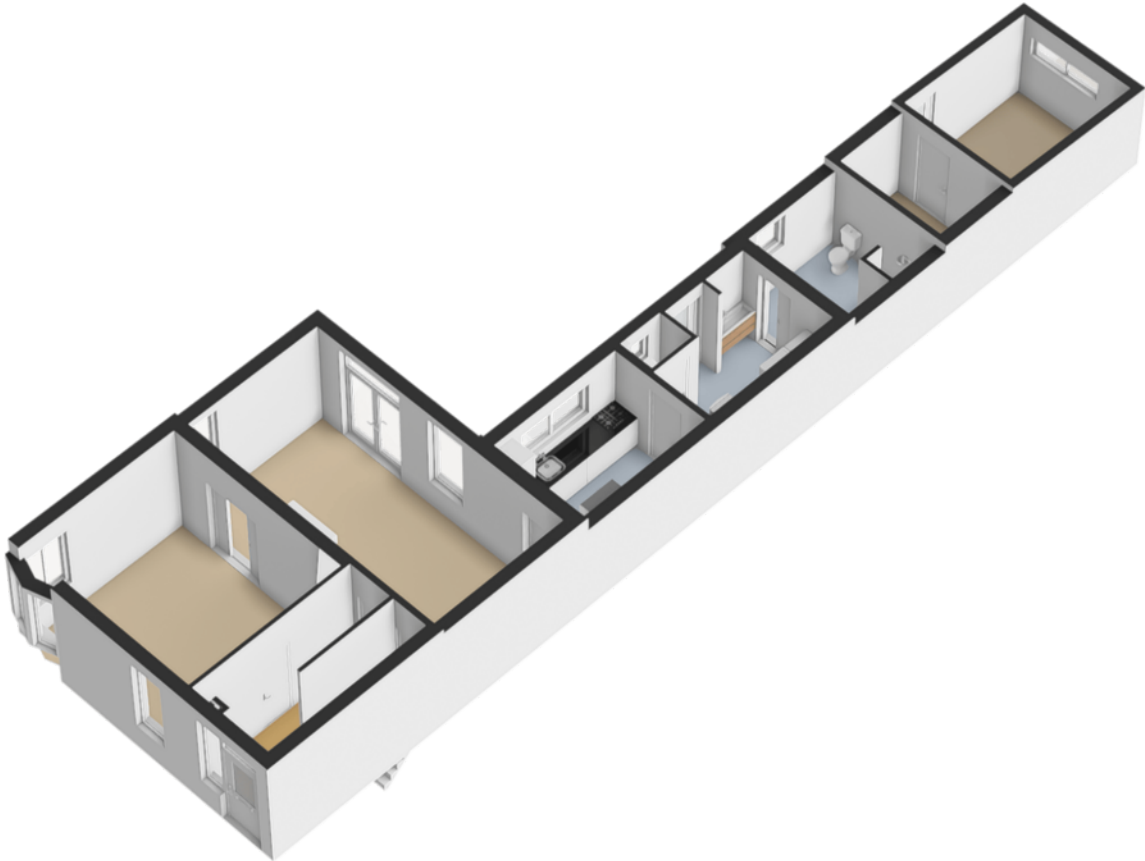
**Perceelgrootte**  
680 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

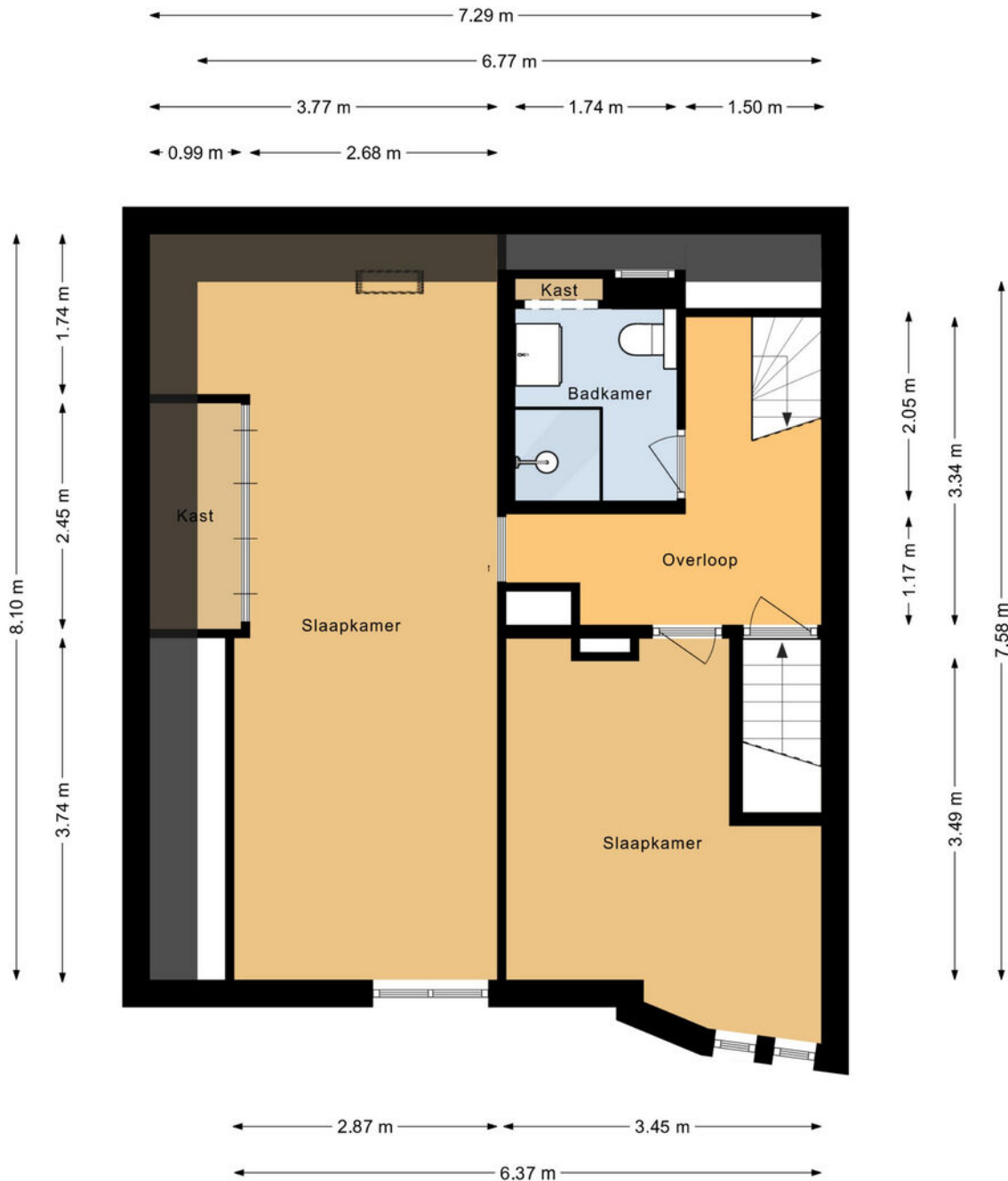


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

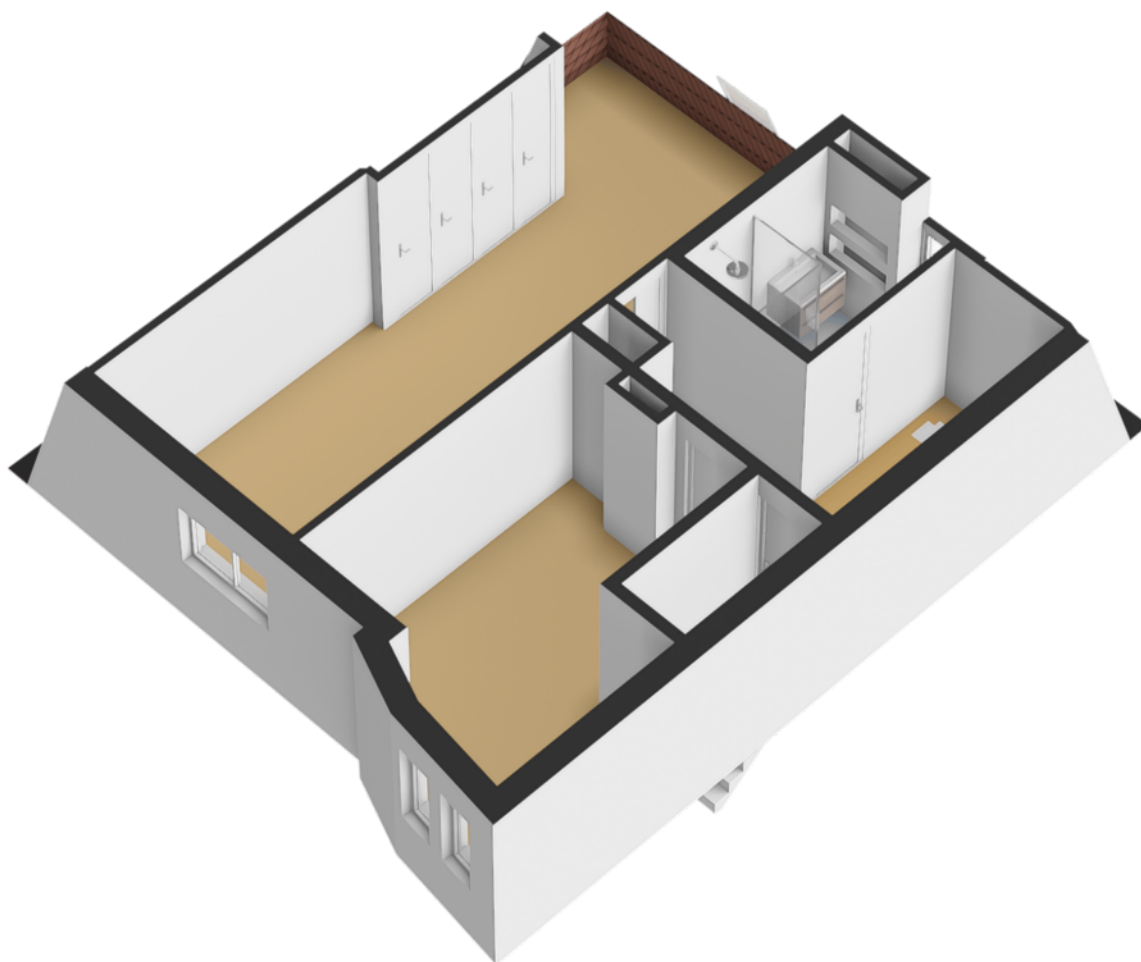


# Plattegronden

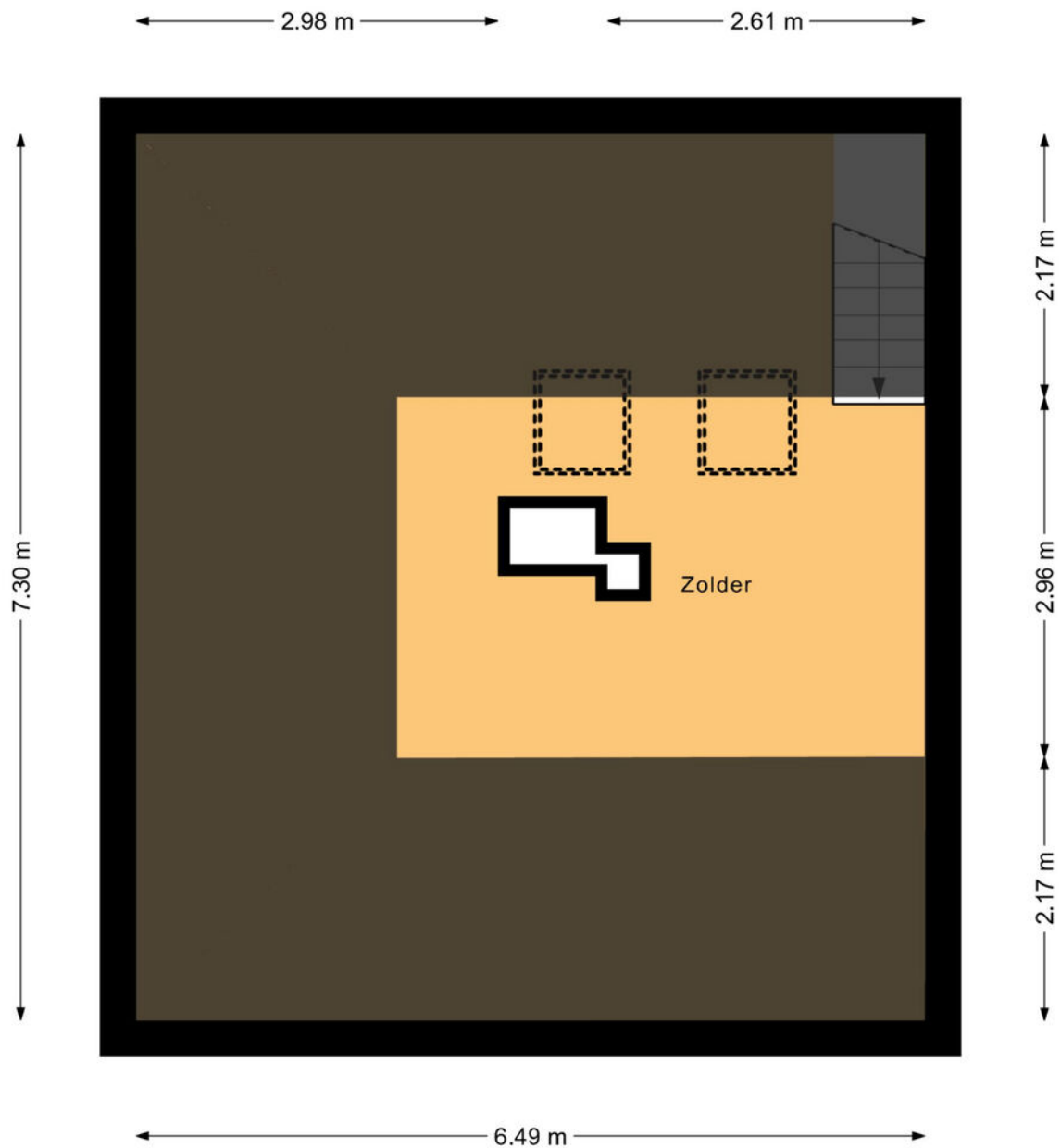


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

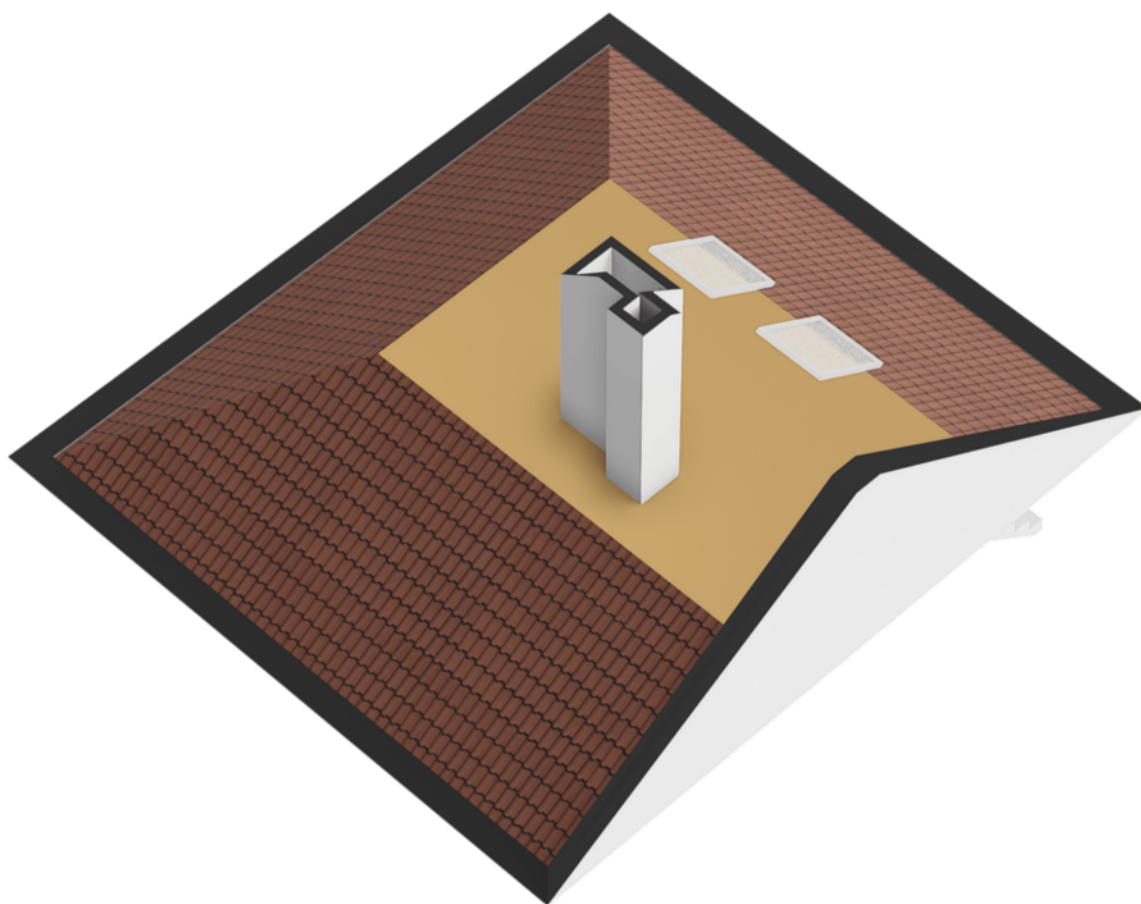


# Plattegronden

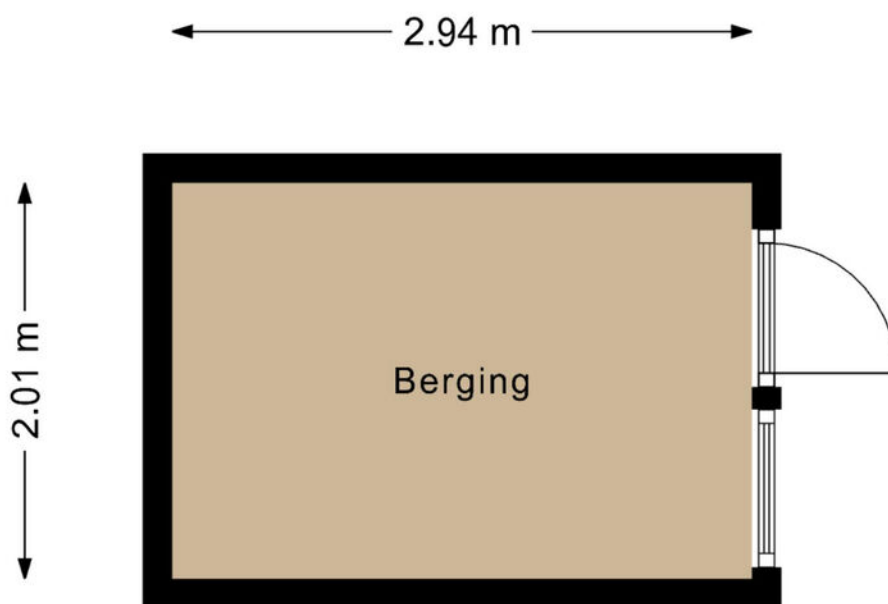


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

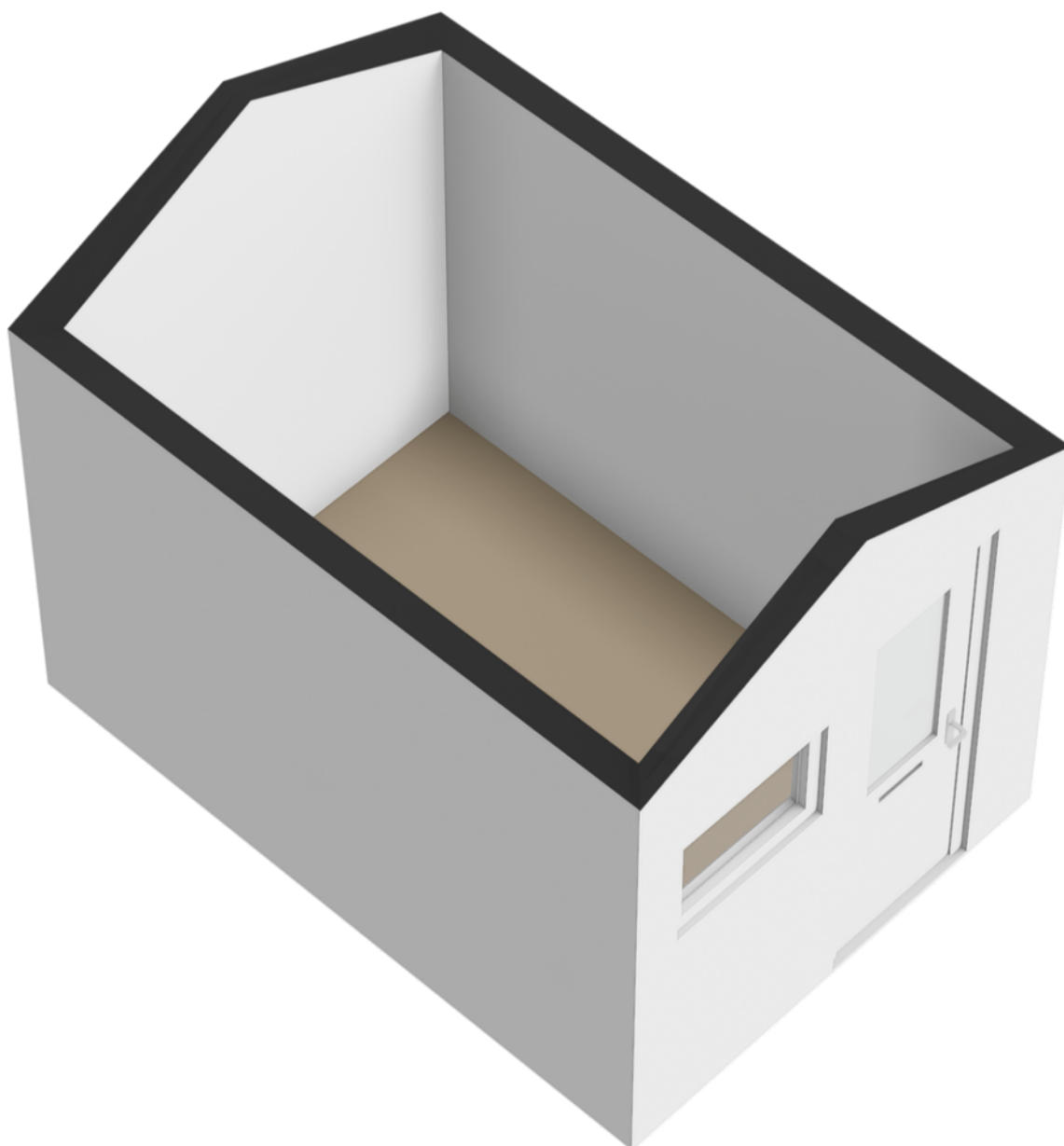


# Plattegronden

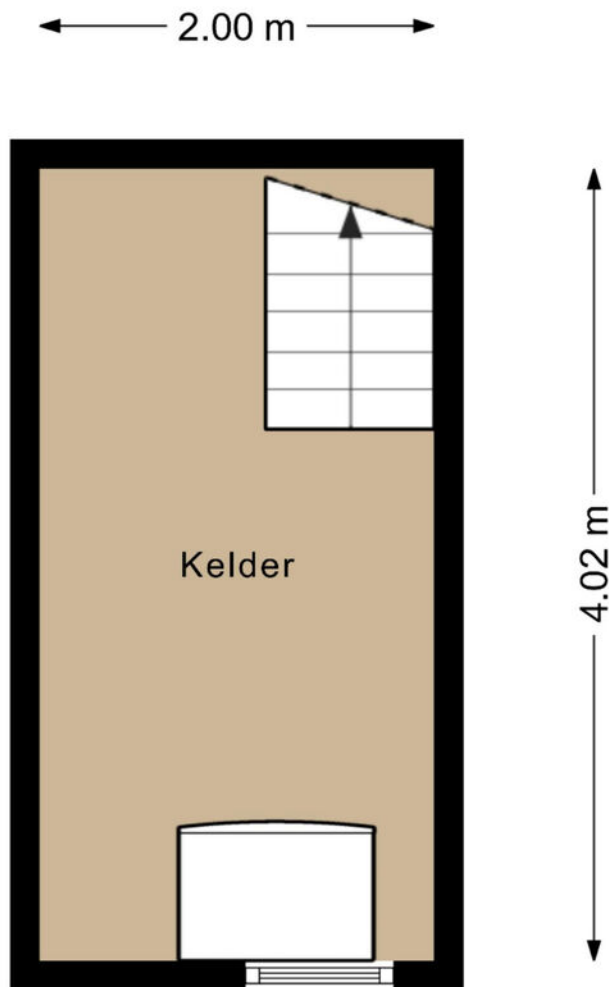


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

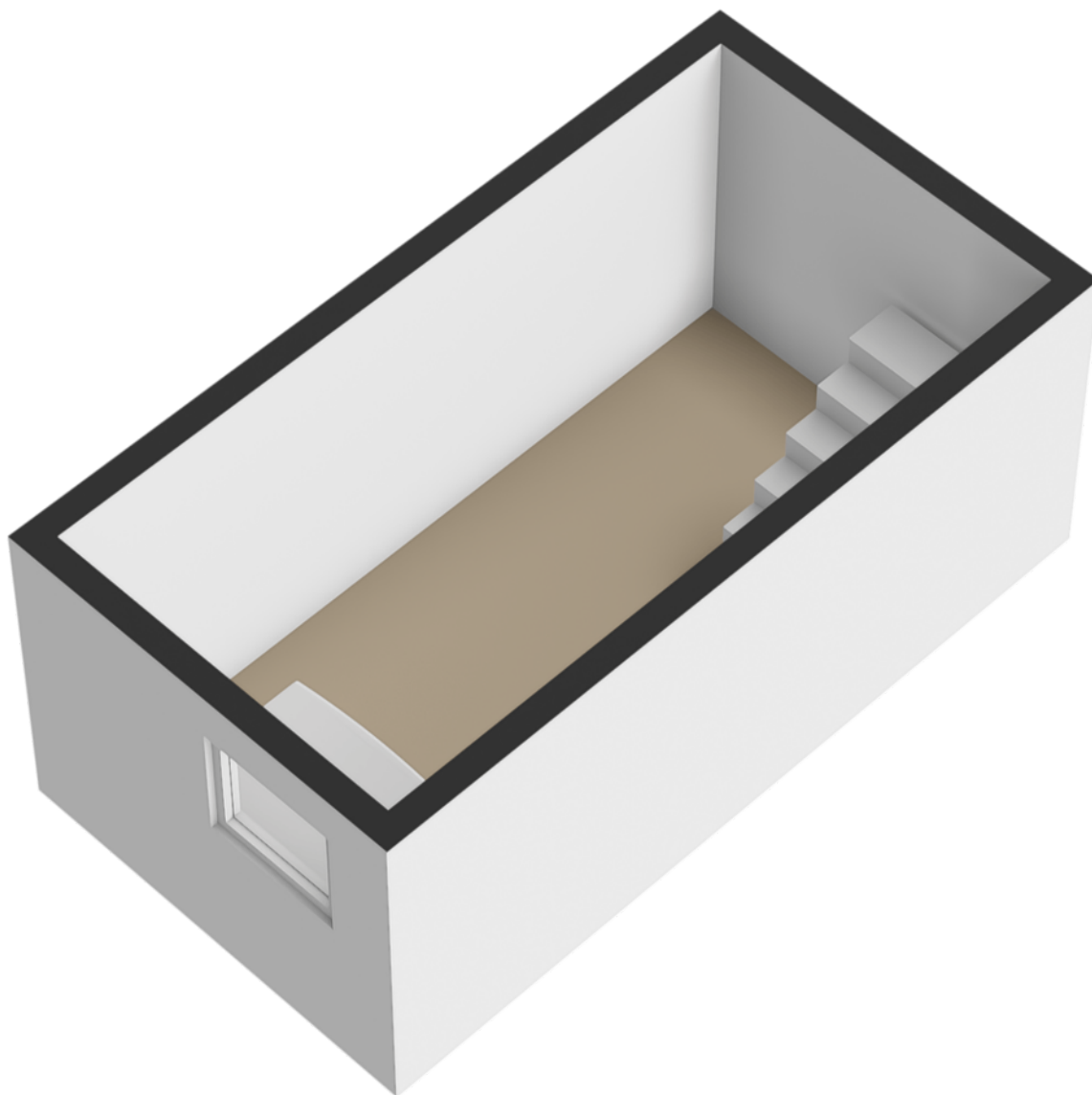


# Plattegronden

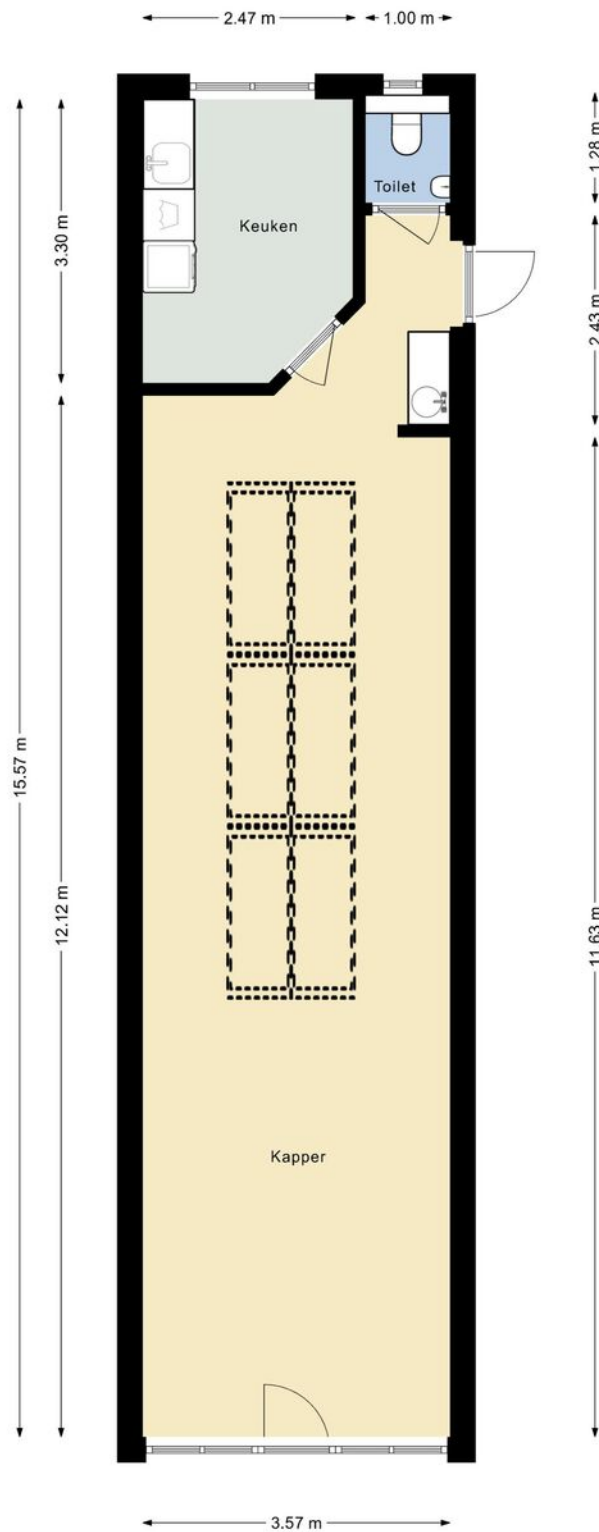


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

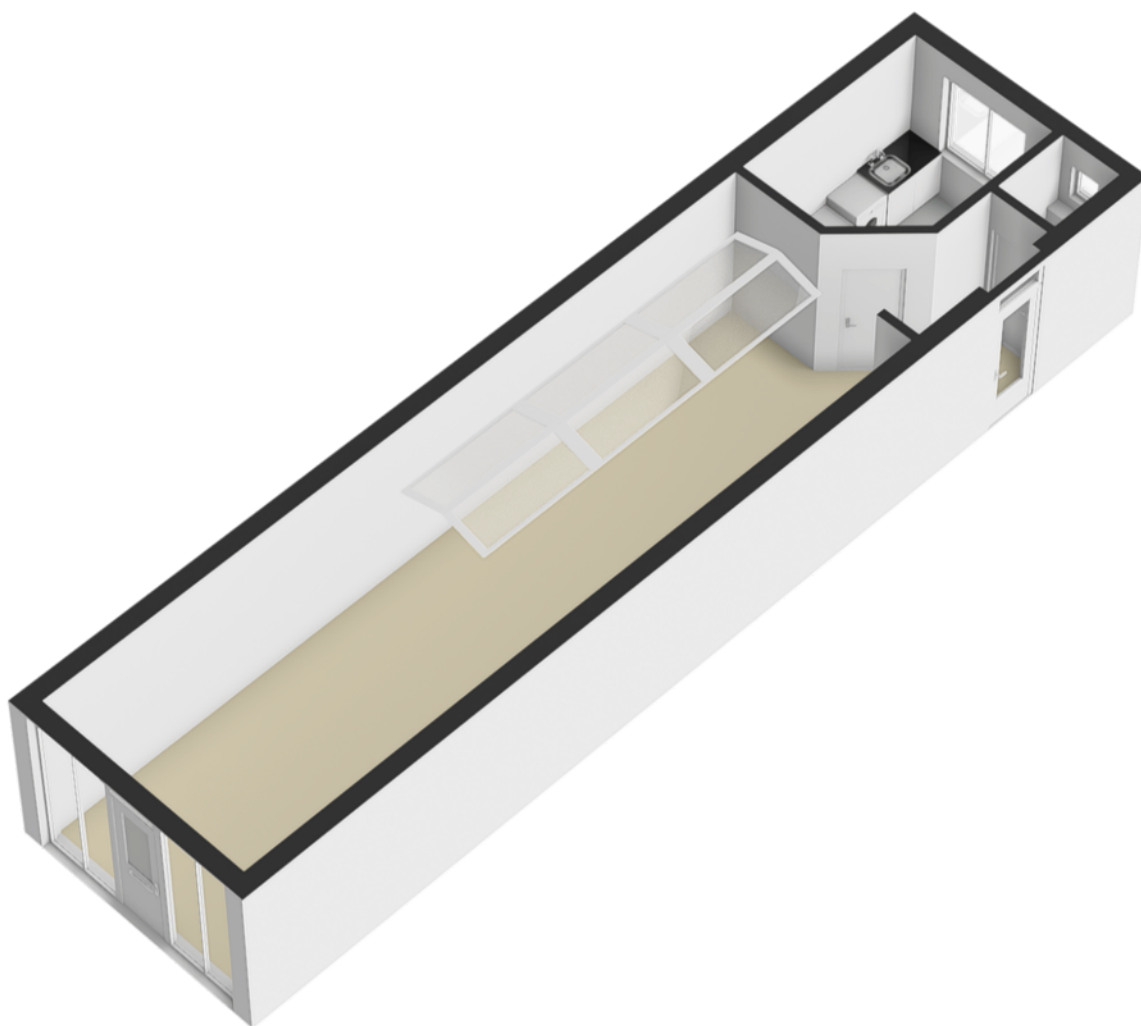


# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden



# Indeling

## Begane grond

Via de entree komt u in de hal met de vernieuwde meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Hier ligt een traditionele tegelvloer en zowel boven als naast de voordeur bevindt zich glas-in-lood. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer aan de voorzijde van de woning en tot de eetkamer aan de achterzijde. De woonkamer en-suite is middels schuifdeuren te scheiden van de eetkamer. In beide kamers ligt een fraaie eiken plankenvloer en zijn de wanden en plafonds afgewerkt met stucwerk.

Vanuit de eetkamer is de keuken te bereiken met een inbouwkeuken voorzien van gaskooktoestel, afzuigkap, oven en vaatwasser. Aansluitend is de ruime bijkeuken gelegen met witgoedaansluiting, toiletruimte, cv-combiketel (2013) en toegang tot de volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel met 2 wastafels, inloopdouche en 2e toilet.

## Eerste verdieping

Overloop naar 2 slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn ruim van afmeting en de ouderslaapkamer strekt zich zelfs over de volle diepte van de woning en is voorzien van een inbouwkast en dakraam. De badkamer is in 2025 gerealiseerd en modern afgewerkt met lichte tegels, wastafelmeubel, inloopdouche en 3e toilet. Ook de verdieping is fraai afgewerkt met stucwerk wand- en plafondafwerking.

## Zolder

Middels vaste trap te bereiken zolder met een 3e slaapkamer. De ruimte is voorzien van velux dakramen en het dak is van binnenuit geïsoleerd.

## Tuin

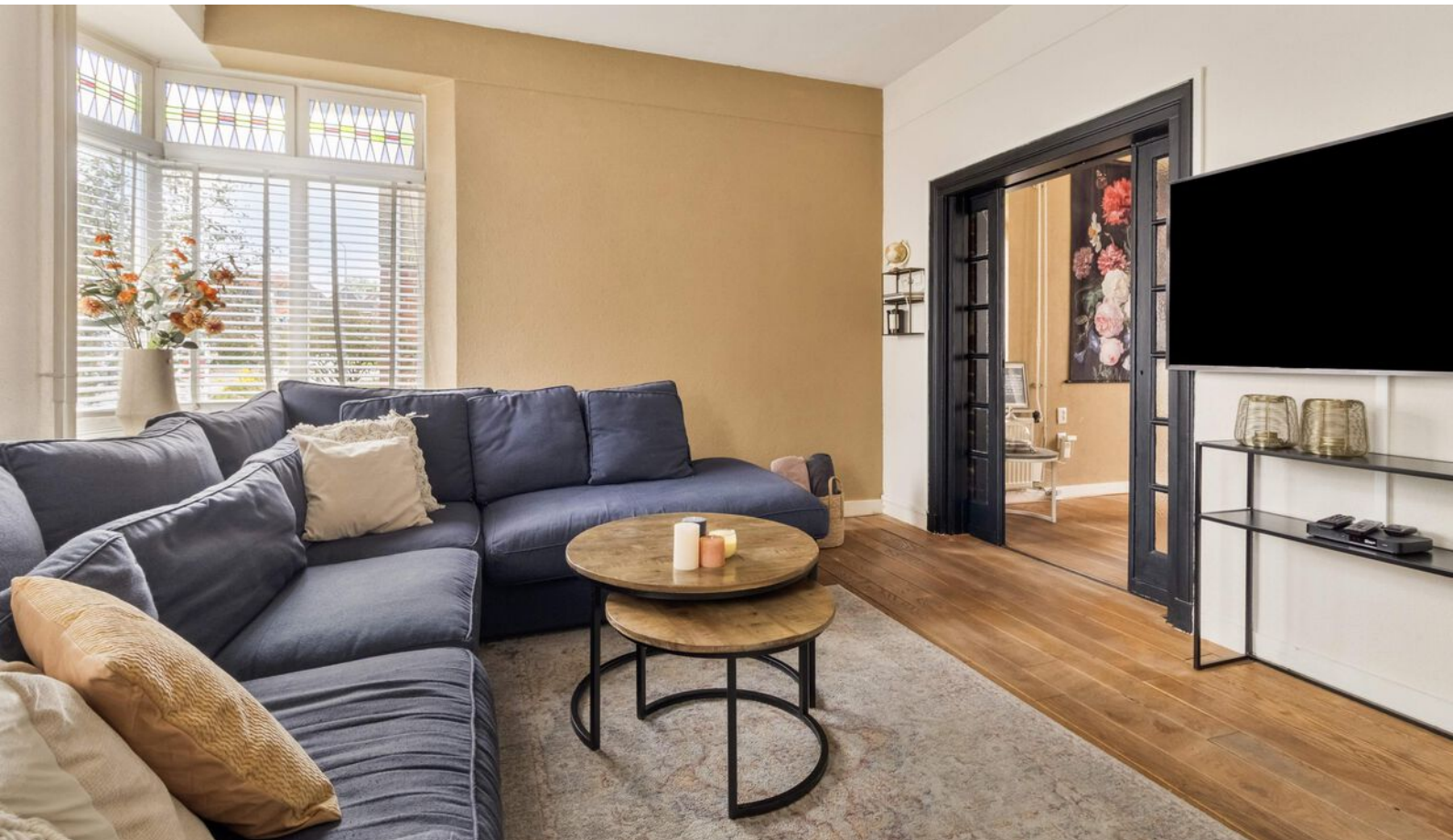
De tuin van deze woning zorgt voor een ongekende privacy op een locatie zo dicht op het centrum. Aan huis zorgt een overkapping voor een overdekt terras en achter de woning is een ruime berging aangebouwd. Daarachter ligt nog een 2e terras en een zeer vrij gelegen deel van de tuin met houten berging. Vanuit de tuin is tevens rechtstreeks toegang tot het bijgebouw.

## Bijgebouw

Het ruime vrijstaande bijgebouw is uitstekend geschikt voor beroep aan huis zoals een kapsalon of praktijk aan huis (fysio, pedicure, nagelstudio o.i.d.).

Deze ruimte van 55 m<sup>2</sup> is functioneel ingericht en modern afgewerkt. Dankzij de scheiding in de tuin heeft deze ruimte een eigen privé-toegang via de oprit naast de woning. Hierdoor zijn werk en privé goed van elkaar te scheiden, terwijl de ruimte toch direct bij de woning is gelegen.

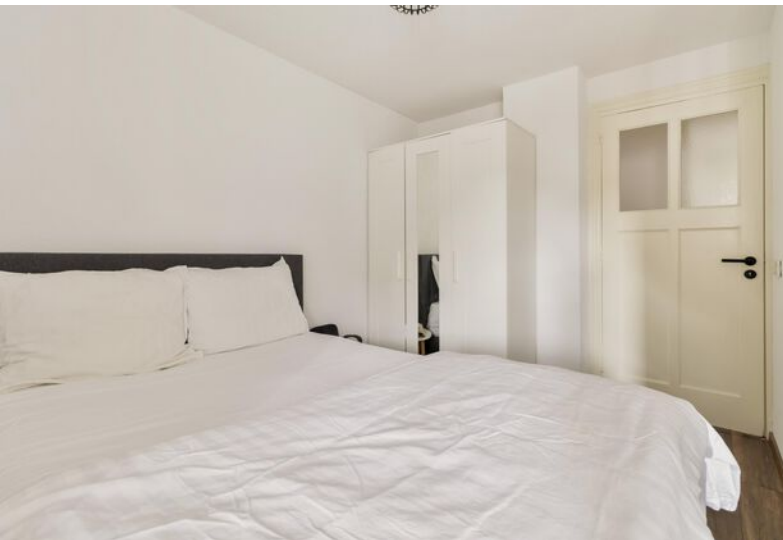
Er is veel lichtinval door de glazen voorpui en de grote lichtstraat. De ruimte is voorzien van een fraaie tegelvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking met inbouwverlichting en is goed geïsoleerd, mede door gebruik van aluminium kozijnen met triple glas. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime pantry met keukenblok, witgoedaansluiting en cv-ketel (2015). Het bijgebouw is volledig zelfstandig te gebruiken door de aanwezigheid van een eigen elektra-/gas- en wateraansluiting, airco en mechanische ventilatie. Bij de entree aan de achterzijde ligt de moderne toiletruimte.







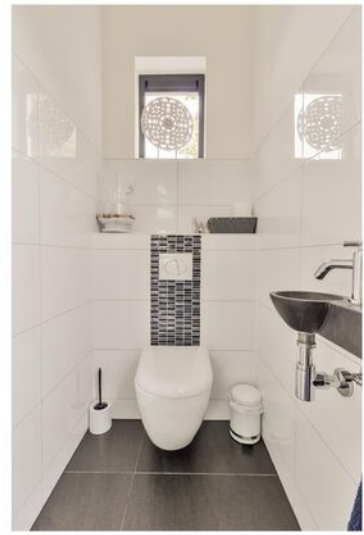
















# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

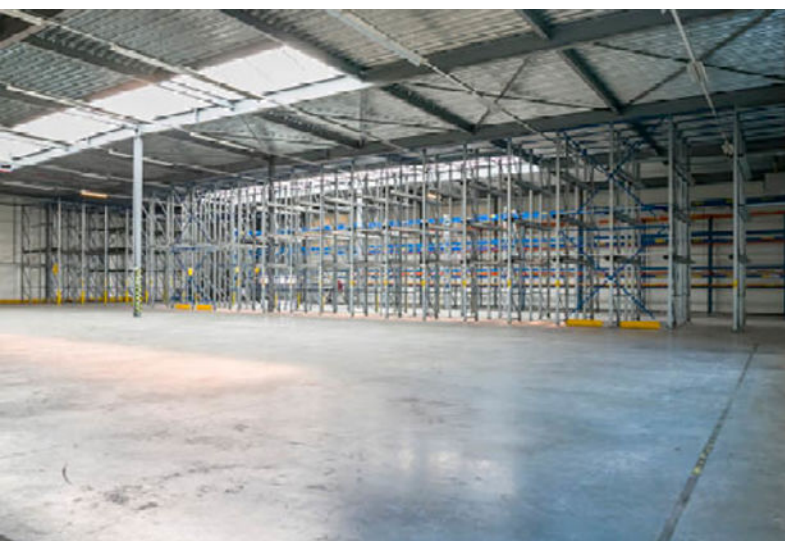
## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt samen met Horst ruim 88.000 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km<sup>2</sup> en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



## Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



# Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Mike de Crom K-RMT**

mikedecrom@ovida.com

06 48 08 68 81 | 0478 63 69 22

Woningmakelaar

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Ovida makelaar!



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com