



ETNALAAN VENRAY

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1987

Perceeloppervlakte
630 m²

Woonoppervlakte
244 m²

Overige inpandige ruimte
21 m²

Inhoud
986 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

In de bosrijke woonwijk Veltum, op een bijzonder rustige locatie in Venray, staat deze royale vrijstaande woning op een prachtig perceel. Een woning die aan de buitenzijde de karakteristieke architectuur van haar bouwjaar laat zien, maar die van binnen volledig verrast met ruimte, licht, luxe en een hoogwaardige afwerking. In 2021 is de woning vrijwel volledig onder handen genomen en getransformeerd tot een eigentijds familiehuis.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een luxe woonkeuken, een fijne tuinkamer, een praktische bijkeuken, een extra werk-/speelkamer en een ruime kelder. Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, een luxe badkamer en-suite, een separaat toilet en twee bergzolders.

De tuin ligt rondom de woning en vormt echt een verlengstuk van het wooncomfort binnenshuis. Dankzij de ligging aan de bosrand geniet je hier van veel rust, privacy en groen. De achtertuin heeft bovendien directe toegang tot het achtergelegen bos en is praktisch achterom bereikbaar via de dubbele poort aan het einde van de diepe oprit.

De woning ligt in een groene woonomgeving, met het centrum van Venray op korte fietsafstand en een uitstekende bereikbaarheid via de nabijgelegen uitvalswegen richting de A73, Nijmegen, Eindhoven en Duitsland.





BEGANE GROND

De relatief gesloten voorzijde met veel baksteenwerk is typerend is voor de architectuur uit die bouwperiode. Eenmaal binnen word je echter direct verrast door het open, lichte en eigentijdse interieur. De royale entree vormt een warm welkom en laat meteen de hoogwaardige afwerking zien: een PVC vloer in Hongaarse punt met vloerverwarming, strak stucwerk en zwarte houten binnendeuren. De markante wenteltrap in de ronde erker aan de voorzijde geeft de woning bovendien een bijzonder architectonisch karakter én zorgt voor optimaal gebruik van de ruimte. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek rondom de houtkachel, gecombineerd met een opvallende driehoekige erker die zorgt voor veel licht en extra sfeer.

Centraal in de woning ligt de luxe woonkeuken; echt het hart van het huis. Deze ruimte vormt op natuurlijke wijze de verbinding tussen de oorspronkelijke woning en de aanbouw aan de achterzijde en kenmerkt zich door een open en ruimtelijk karakter, terwijl de verschillende leefruimtes toch op een duidelijke en prettige manier van elkaar zijn gescheiden. De maatwerk keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en voorzien van alle denkbare luxe. Het keramische werkblad met marmerlook, messing handgrepen en de greeploze Miele wijnkoelkast zorgen voor een stijlvolle uitstraling. Daarnaast beschikt de keuken over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, combimagnetron, vaatwasser op hoogte en een grote koelkast in de kastenwand.

Dankzij de slimme indeling met meerdere werkzones is er volop werk- en bergruimte aanwezig. De verlaagde plafondpartij boven het kookeiland met inbouwspots geeft de ruimte extra warmte en sfeer. Aansluitend ligt de royale tuinkamer, één trede lager gelegen en volledig gericht op de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren ontstaat hier een prachtige verbinding tussen binnen en buiten, waarbij het terras direct aansluit op de leefruimte.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen, ruimte voor extra apparatuur en toegang tot de extra werk-/speelkamer met tuindeur en ramen in de zijgevel, waardoor ook deze ruimte prettig licht en veelzijdig in gebruik is. Vanuit de bijkeuken bereik je bovendien de ruime kelder van circa 5 x 5 meter. Dankzij de stahoogte van ruim 2,70 meter, verwarming en natuurlijke lichtinval via een koekoek is dit een bijzonder praktische ruimte.





















VERDIEPING

De eerste verdieping is verrassend ruim van opzet en praktisch ingedeeld, waardoor deze perfect aansluit op de wensen van een gezin of bewoners die behoefte hebben aan extra werk-, hobby- of logeerkamers. Vanuit de overloop zijn maar liefst vijf slaapkamers bereikbaar, allemaal voorzien van prettige lichtinval en een ruimtelijk karakter. De zichtbare nok van de lessenaarskap zorgt daarbij voor extra hoogte en een open sfeer. De verdieping is stijlvol afgewerkt met een PVC vloer in visgraatpatroon, gecombineerd met lichte stucwerk wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

De master bedroom beschikt over een luxe badkamer en-suite met een warme, stijlvolle afwerking. De combinatie van Frescolori, Marokkaans tegelwerk en messing inbouw kranen geeft de ruimte een luxe hotelgevoel. De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, ligbad, houten wastafelmeubel met dubbele waskommen en comfortabele vloerverwarming. Dankzij het aanwezige raam profiteer je hier bovendien van natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

Op de overloop bevinden zich een separaat toilet met wandcloset en daarnaast een praktische berging met de cv-opstelling en extra opslagruimte. Ook in het tussenstuk van de woning is er optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte. Hier is een praktische en verrassend ruime werk-/speelkamer gerealiseerd; een ideale plek als thuiswerkruimte, speelruimte of 6e slaapkamer. Via twee vlizotrappen zijn bovendien twee ruime bergzolders bereikbaar aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.













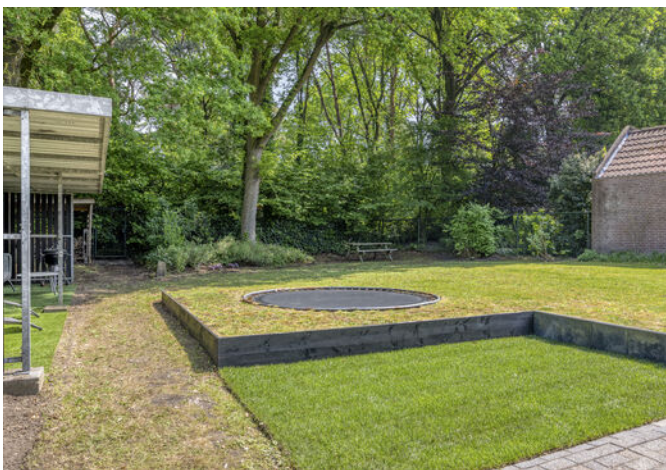


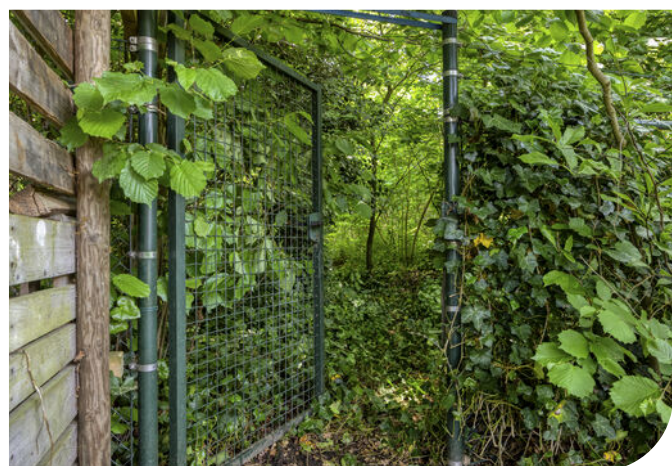


De tuin is een groot pluspunt van deze woning en vormt echt een verlengstuk van het leefcomfort binnenshuis. Dankzij de ligging aan de bosrand geniet je hier iedere dag van rust, privacy en een bijzonder groene woonomgeving. Door de positionering van de woning op het perceel ligt de tuin fraai rondom, met het grootste gedeelte aan de achterzijde. Hier ervaar je het buitenleven optimaal, met het gevoel van wonen midden in het groen.

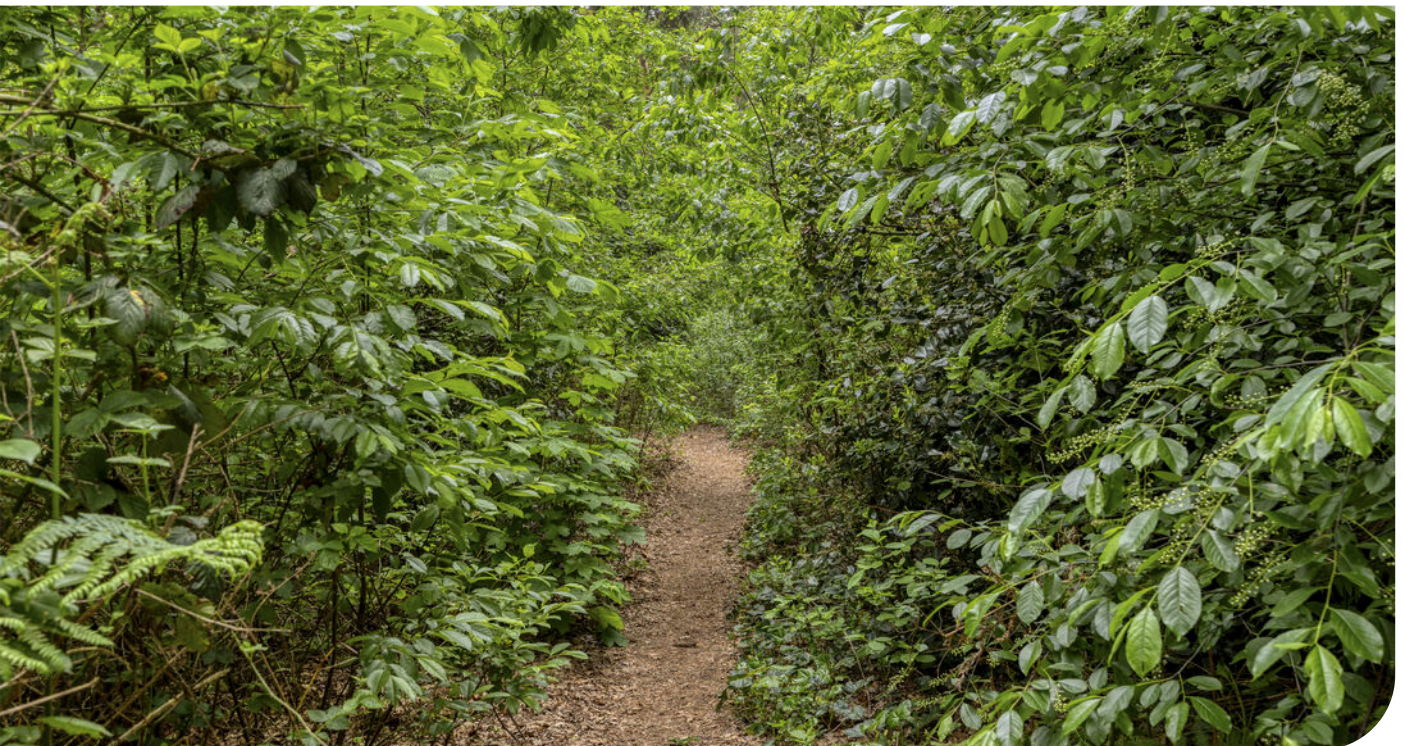
Direct achter de woning ligt een royaal terras dat verdiept is aangelegd ten opzichte van het gazon, waardoor een sfeervolle en beschutte zitkuil ontstaat. Vanuit zowel de tuinkamer als de werk-/speelkamer sta je in directe verbinding met buiten, waardoor de tuin echt onderdeel wordt van het dagelijkse wonen. Door de diepte van het perceel is er gedurende de hele dag altijd wel een plek in de zon te vinden. De zon komt op en schijnt vrijwel direct op de achtergevel en verplaatst zich langzaam richting de achterzijde van de tuin, waar je in de avond heerlijk kunt genieten van de avondzon aan de bosrand. Een overkapping biedt daarnaast een prettig en beschut plekje.

Een bijzonder pluspunt is de directe verbinding met het achtergelegen bos. Via een eigen poort aan de achterzijde loop je zo de natuur in voor een wandeling of een moment van ontspanning. Daarnaast is de tuin ook praktisch uitstekend bereikbaar. Via de brede dubbele poort aan de linkerzijde van de woning bereik je de achtertuin rechtstreeks vanaf de ruime oprit. Deze oprit biedt plaats aan circa vier auto's op eigen terrein en maakt het bovendien eenvoudig om bijvoorbeeld een aanhanger, motoren, fietsen of tuinmaterieel achterom te plaatsen.





OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	de hoofdbouw stamt uit 1987, tussen- en achterbouw is van 2000.
Vloeren	betonvloeren. In 2022 is de oude begane grond vloer verwijderd en opnieuw opgebouwd met nieuwe isolatie en nieuwe vloerverwarming (geschikt voor laag temp, verwarming).
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	lessenaarskap bedekt met pannen, geïsoleerd tijdens bouw dus deels 1987 en deels 2000.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met een combinatie van HR en HR++ beglazing.
Isolatie	dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Intergas cv-ketel uit 2021. vloerverwarming op de begane grond onder de PVC vloer en tevens op de badkamer boven maar ook middels de houtkachel in de woonkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

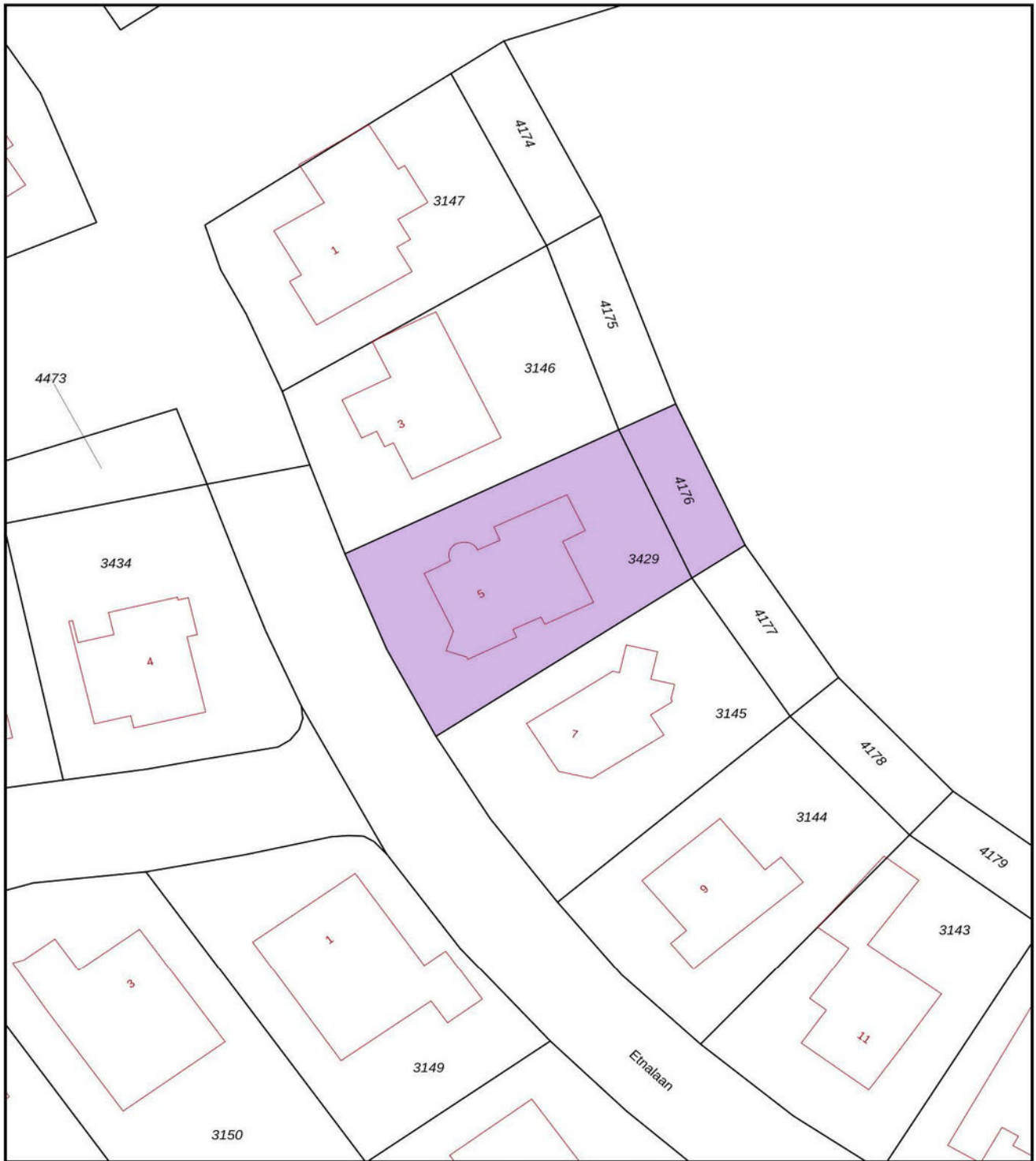
Tuinligging	de tuin is rondom de woning gelegen waarvan de achtertuin op het noordoosten is georiënteerd.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	niet bekend.
Asbest	niet bekend.
Meterkast	8 groepen, 4 aardlekschakelaars en glasvezel.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 824 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1850 m ³ per jaar. verbruik elektra ca. 2800 kWh per jaar.

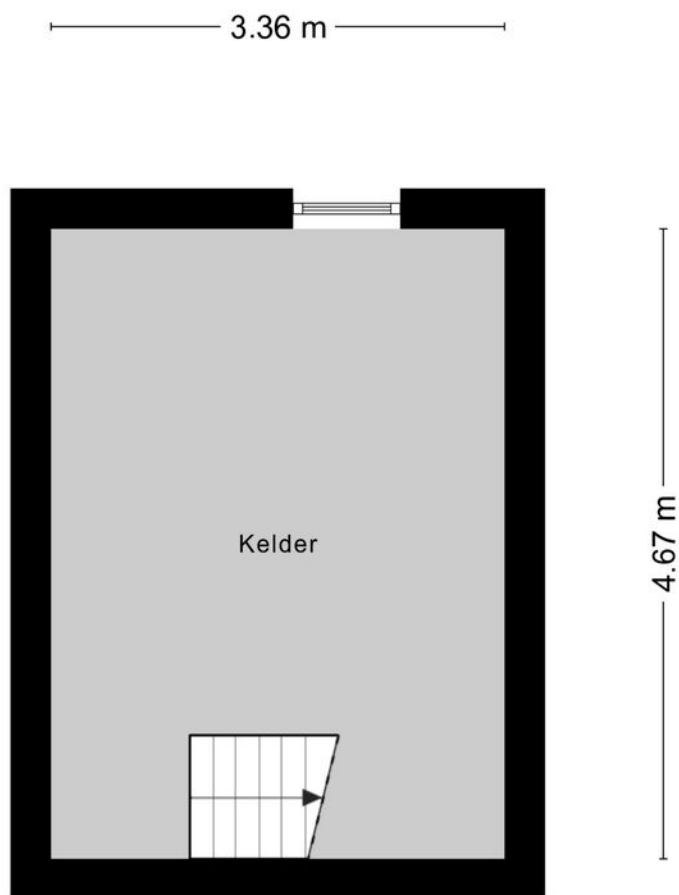
* op basis van dit huishouden

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 2 april 2025 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 3429</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



Kelder

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.



Begane grond

PLATTEGROND

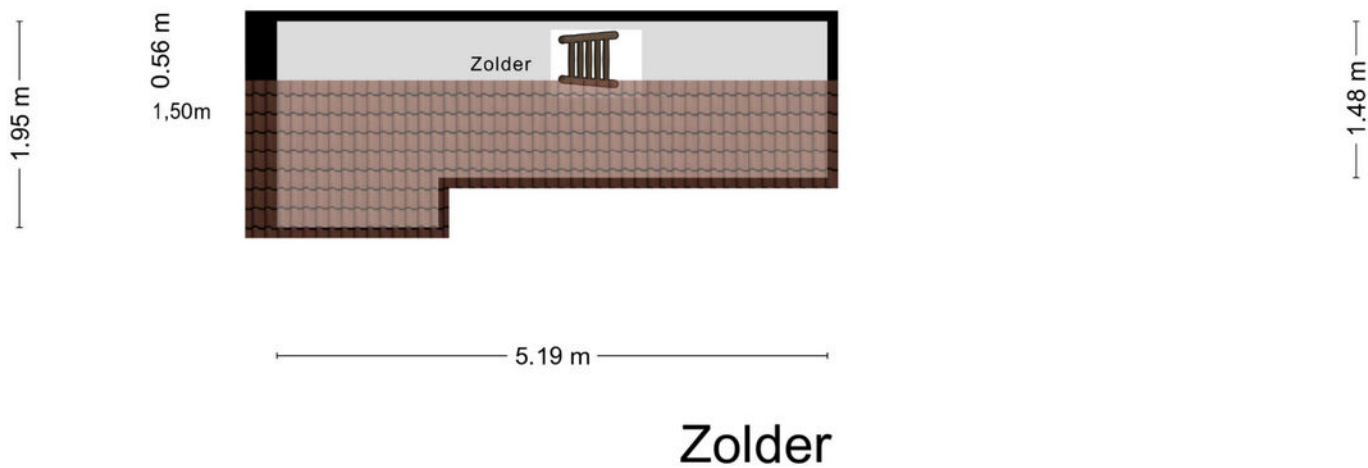
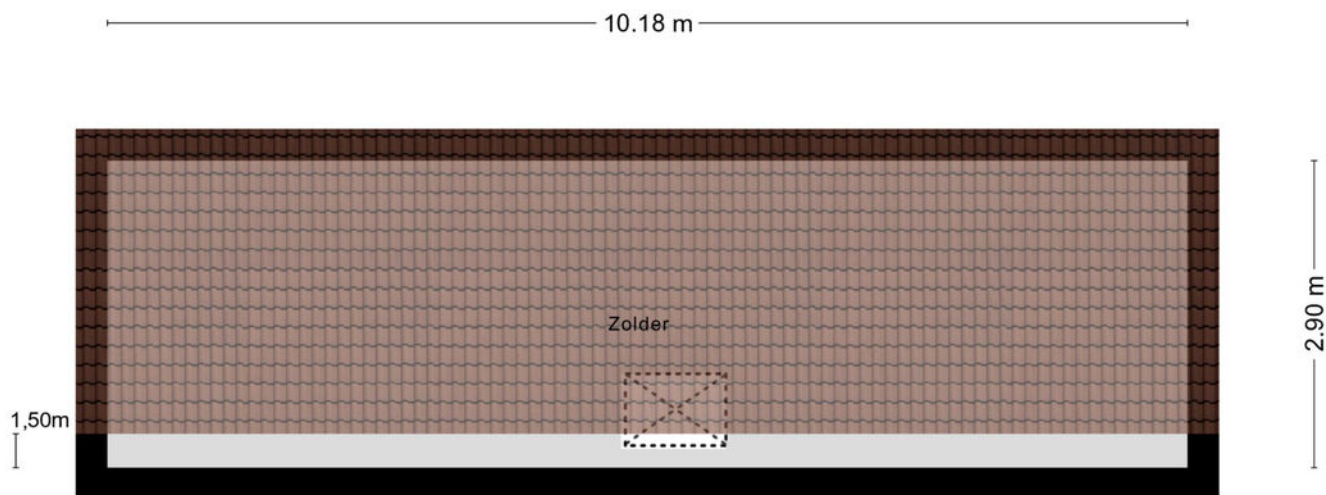
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e verdieping

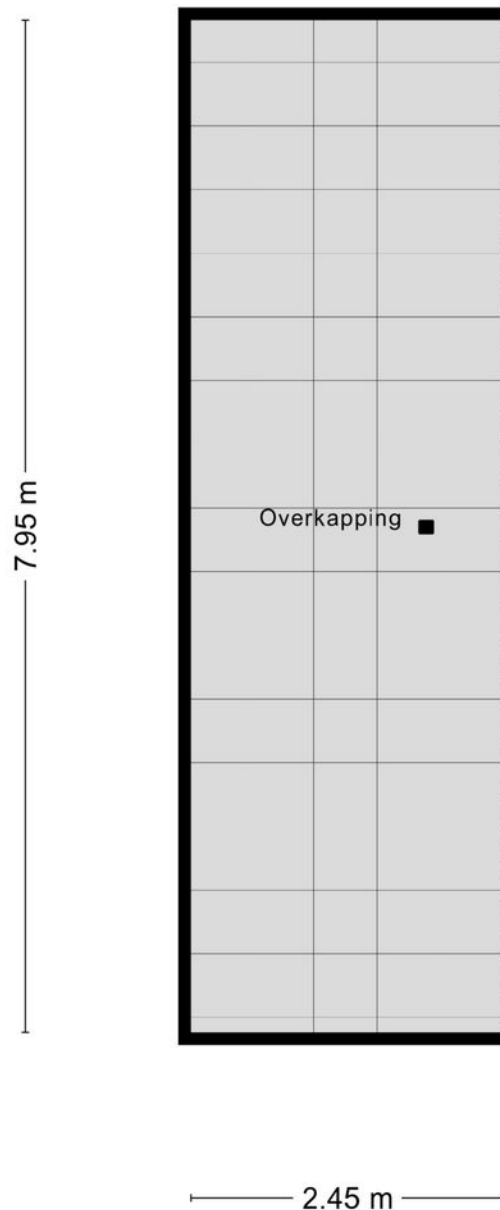
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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



Terrasoverkapping

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

PLATTEGROND

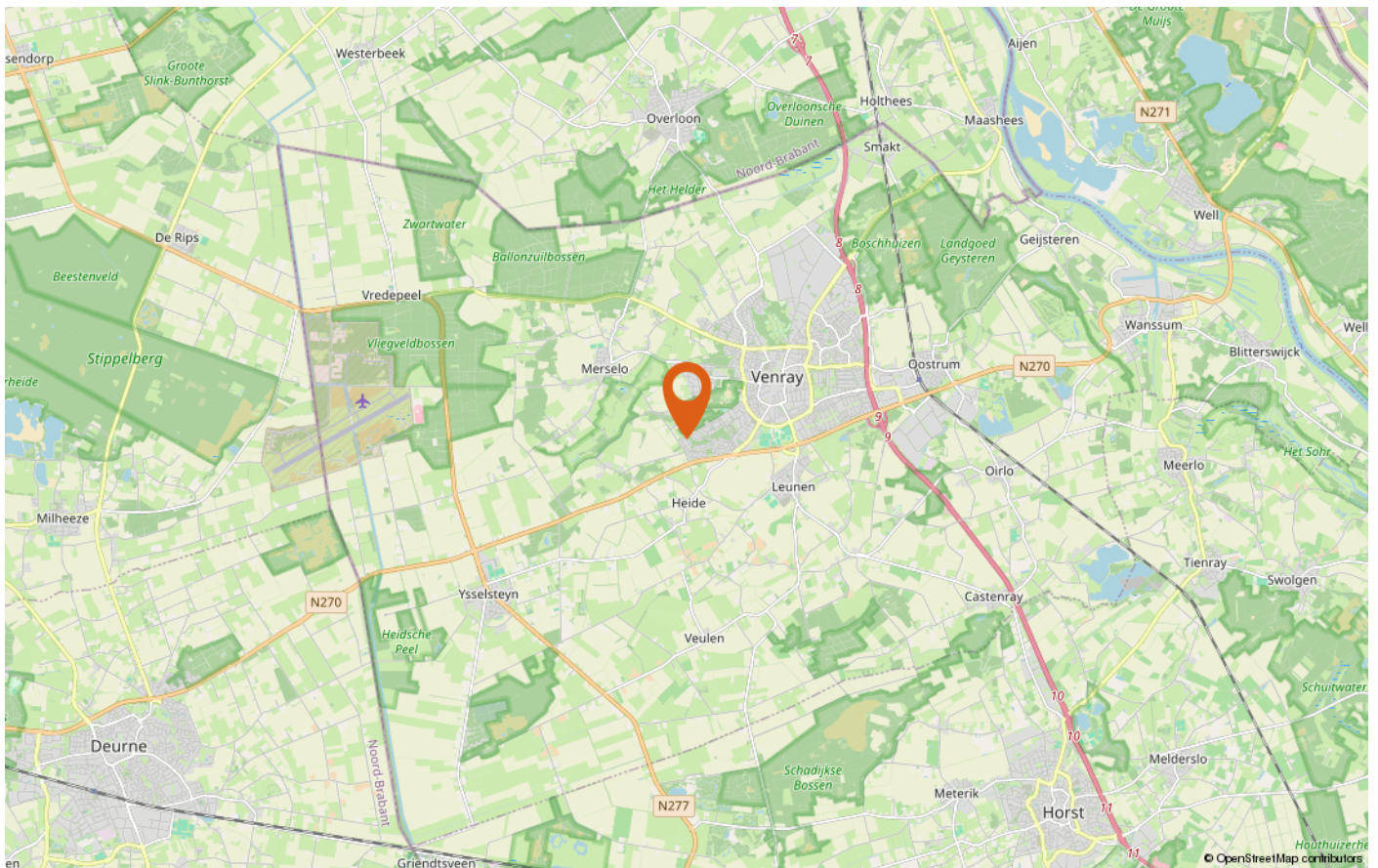
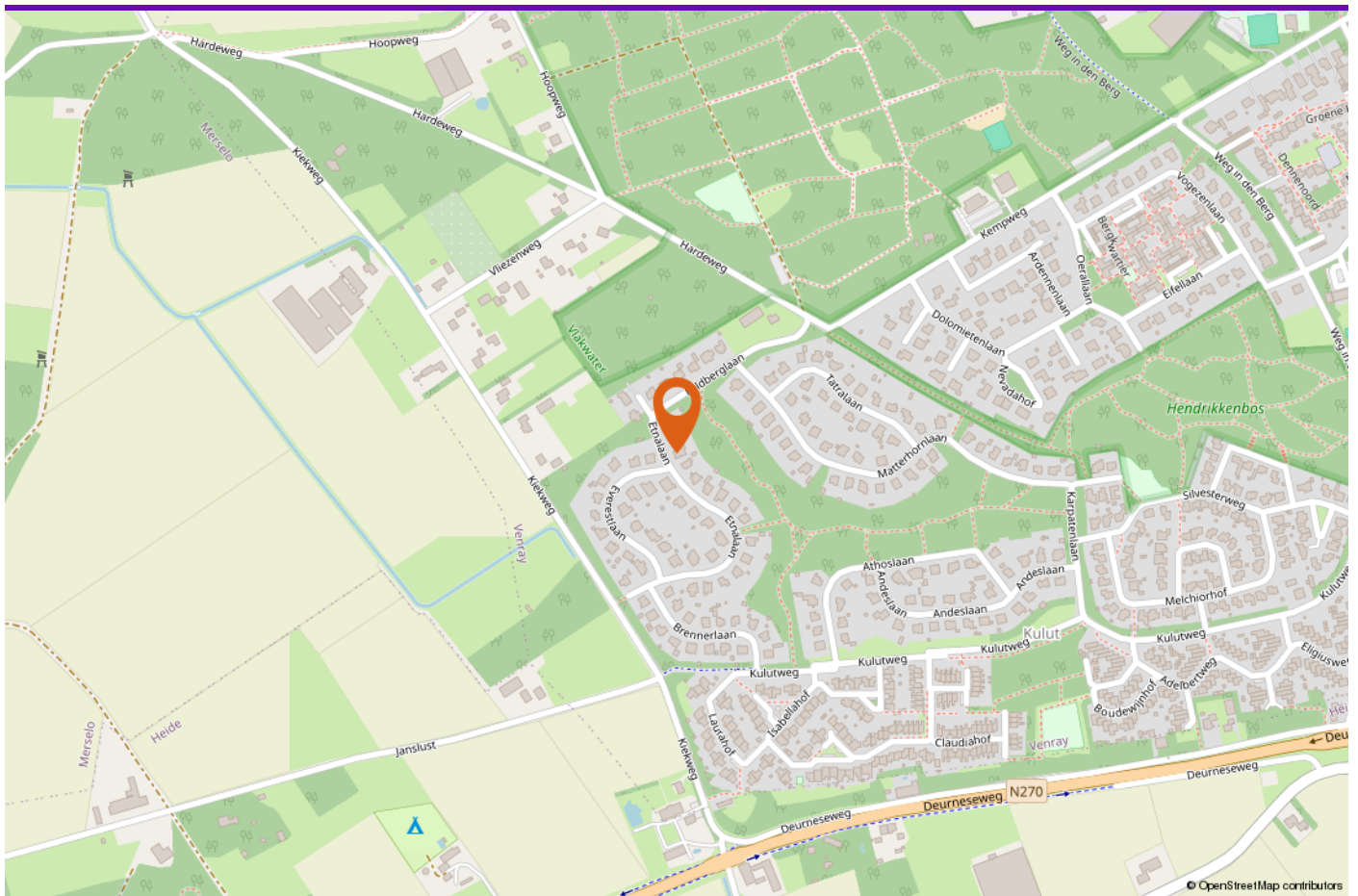
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	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

