



RANDENRADE OOSTRUM

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1979

Perceeloppervlakte
403 m²

Woonoppervlakte
149 m²

Overige inpandige ruimte
16 m²

Externe bergruimte
4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
4 m²

Inhoud
579 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Aan een rustige straat, midden in Oostrum, staat een huis waar je direct voelt dat er geleefd mag worden. Een plek waar kinderen eindelijk kunnen spelen, waar je met gemak vrienden uitnodigt voor lange zomeravonden in de tuin en waar je iedere dag opnieuw geniet van ruimte, licht en comfort. Zodra je voor de woning staat, valt de fijne hoekligging meteen op. De brede oprit, de dubbele poort, de vrije achterom en de groene omgeving geven je direct dat gevoel van vrijheid dat je zoekt in een gezinswoning. En dan heb je de woning zelf nog niet eens gezien.

Binnen verrast deze royale vrijstaand geschakelde woning met maar liefst vijf slaapkamers, een multifunctionele extra kamer met badkamer op de begane grond, een ruime inpandige garage én een zonnige tuin op het zuidwesten. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en brengen de tuin op een natuurlijke manier naar binnen.

Hier ligt een fijne basis om direct comfortabel te wonen, met tegelijkertijd alle vrijheid om het huis verder eigen te maken. Combineer dat met de gunstige ligging nabij school, speeltuin, station, dagelijkse voorzieningen én de snelle aansluiting op de uitvalswegen, en je hebt een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen en alle ruimte hebt om mee te groeien met iedere levensfase.

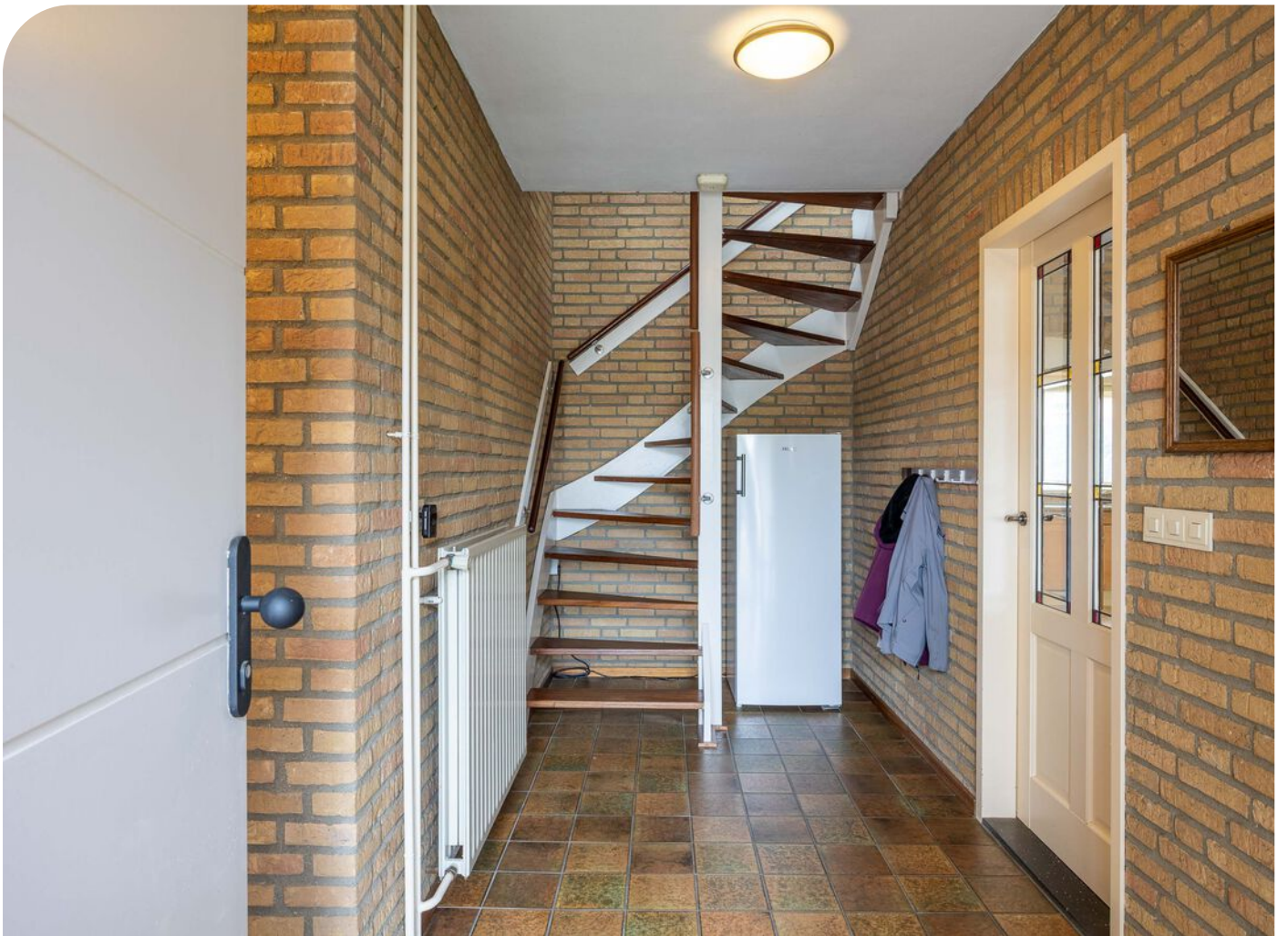




Binnen word je ontvangen in een ruime hal die meteen laat zien hoe praktisch én royaal deze woning is opgezet. Vanuit de hal loop je naar de woonkamer, de garage of de verdieping, terwijl de garderobe, meterkast en het toilet netjes hun plek hebben gekregen. Vanuit de hal stap je als eerste de woonkamer binnen; een fijne leefruimte waar het daglicht van zowel voor- als via de keuken aan de achterzijde binnenvalt. De warme parketvloer geeft sfeer en karakter en de speelse details, zoals de gemetselde bloembakken en de toog richting de keuken, zorgen voor n t dat beetje eigenheid met een knipoog naar de bouwstijl van die periode.

De keuken vormt het hart van het huis en is volledig op de tuin gericht, waardoor binnen en buiten hier mooi in elkaar overlopen. De ruimte is opgesteld in een praktische U-vorm, met aan de ene zijde volop werk- en kookruimte en aan de andere zijde plek voor een gezellige eettafel. Opvallend detail is de Italiaanse granieten tegelvloer, die niet alleen in de vloer is verwerkt maar ook is doorgetrokken in het werkblad van de keuken  n de vensterbanken. Dit geeft de ruimte een unieke uitstraling. Terwijl je kookt geniet je van prettig contact met zowel de tuin als het dagelijkse leven in huis. De keuken beschikt verder over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met RVS afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een 1,5 spoelunit met Quooker. Vanuit de keuken loop je via de deur direct de achtertuin in, waardoor je op mooie dagen het buitenleven moeiteloos bij het wonen betreft. De achtergevel bestaat grotendeels uit glas, wat zorgt voor een prettige lichtinval  n een voortdurend contact met de tuin. Hierdoor voelt buiten hier echt als een verlengstuk van de leefruimte. Zet op zonnige dagen het elektrisch bedienbare zonnenscherm uit en je creëert direct een heerlijke plek om rustig te ontbijten, uitgebreid te borrelen of simpelweg te genieten van de rust en het groen om je heen.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de hoeveelheid mogelijkheden die je krijgt. Achter de garage en toegankelijk vanuit de keuken, bevindt zich namelijk nog een multifunctionele ruimte met eigen badkamer. De badkamer met douche, wastafel en toilet is misschien wat ouder maar laat wel de potentie zien. Ideaal als thuiswerkplek, praktijkruimte, speelkamer of slaapkamer op de begane grond. Juist in deze tijd, waarin thuiswerken en flexibel wonen steeds belangrijker worden, is dat een enorme luxe.















Op de eerste verdieping ervaar je opnieuw hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer, een praktische bergkast én de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en profiteren van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een vaste kastenwand met schuifdeuren én toegang tot het balkon die kenmerkend is voor dit type huis, een fijne extra buitenplekje. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde is daarnaast voorzien van een eigen wastafel, wat extra praktisch is in het dagelijks gebruik.

De badkamer is enkele jaren geleden vernieuwd en combineert comfort met een moderne uitstraling. Het voormalige ligbad heeft plaatsgemaakt voor een royale inloopdouche, waardoor de ruimte open en eigentijds aanvoelt. Verder beschikt de badkamer over een dubbel wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en elektrische vloerverwarming. Inbouwspots, mechanische ventilatie én een raam voor natuurlijke ventilatie zorgen voor extra comfort.

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim opgezet. Hier zijn nog eens twee extra slaapkamers gerealiseerd, ideaal voor een groter gezin, logés, hobby's of thuiswerken. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, voorzien van een eigen wastafel en dankzij het in 2024 vernieuwde en geïsoleerde dak voelt deze verdieping comfortabel en verzorgd aan. Eén van de kamers beschikt bovendien over een eigen wastafel. Tussen de slaapkamers bevindt zich op de overloop nog een praktische berging met de cv-opstelling.











2E VERDIEPING









De in pandig bereikbare garage is een fijne en vooral praktische verlenging van de woning. Aan de zijde van de oprit geven dubbele houten deuren toegang tot de ruimte, waardoor je hier niet alleen eenvoudig een auto of fietsen stalt, maar ook volop plek hebt voor hobby, opslag of klusruimte. Dankzij de aanwezige witgoedaansluitingen is de garage bovendien perfect ingericht als praktische bijkeuken. Een lichtkoepel zorgt voor prettig daglicht en maakt de ruimte opvallend licht, terwijl de uitstortgootsteen extra gemak biedt voor bijvoorbeeld tuinwerkzaamheden of schoonmaakklussen.

De zonnige achtertuin, waar meerdere terrassen en groene borders elkaar afwisselen. Dankzij de hoekligging profiteer je hier van extra vrijheid én handige toegangsmogelijkheden via zowel een separate poort als de dubbele poort naast de woning. Langs de garage is bovendien een carport gerealiseerd en vind je praktische bergruimte voor containers en tuingereedschap. Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteer je hier van zon tot in de avonduren. De tuin zelf is met zorg aangelegd en biedt het hele jaar door kleur en groen. Achterin vind je een sfeervolle overkapping met houten tuinhuis, een plek waar je in alle rust een boek leest, waar kinderen kunnen spelen of waar je gewoon nog even blijft zitten als de zon langzaam ondergaat. De Japanse notenboom maakt het plaatje compleet.





ZOMERIMPRESSIE





STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1979.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd in februari 2013, met HR++ parels (m.u.v. de voor- en achtergevel). Kopgevelbekleding in 2012 gerenoveerd.
Dak	hoofddak bestaat uit een zadeldak bedekt met pannen, in 2024 geïsoleerd met Knauf glaswol 140 mm dik RD4.0 en dampdichte folie. Het platte dak boven werkkamer is geïsoleerd in 2019.
Kozijnen	houten kozijnen met HR+ beglazing.
Overige voorzieningen	aan de achterzijde van de woning, bij het keukenraam, is een elektrisch zonnescherm aanwezig.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	18 zonnepanelen (2016) met een capaciteit van 250 Wp per paneel.
Centrale verwarming	middels de Nefit Topline cv-ketel uit 2010 en elektrische vloerverwarming op de badkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

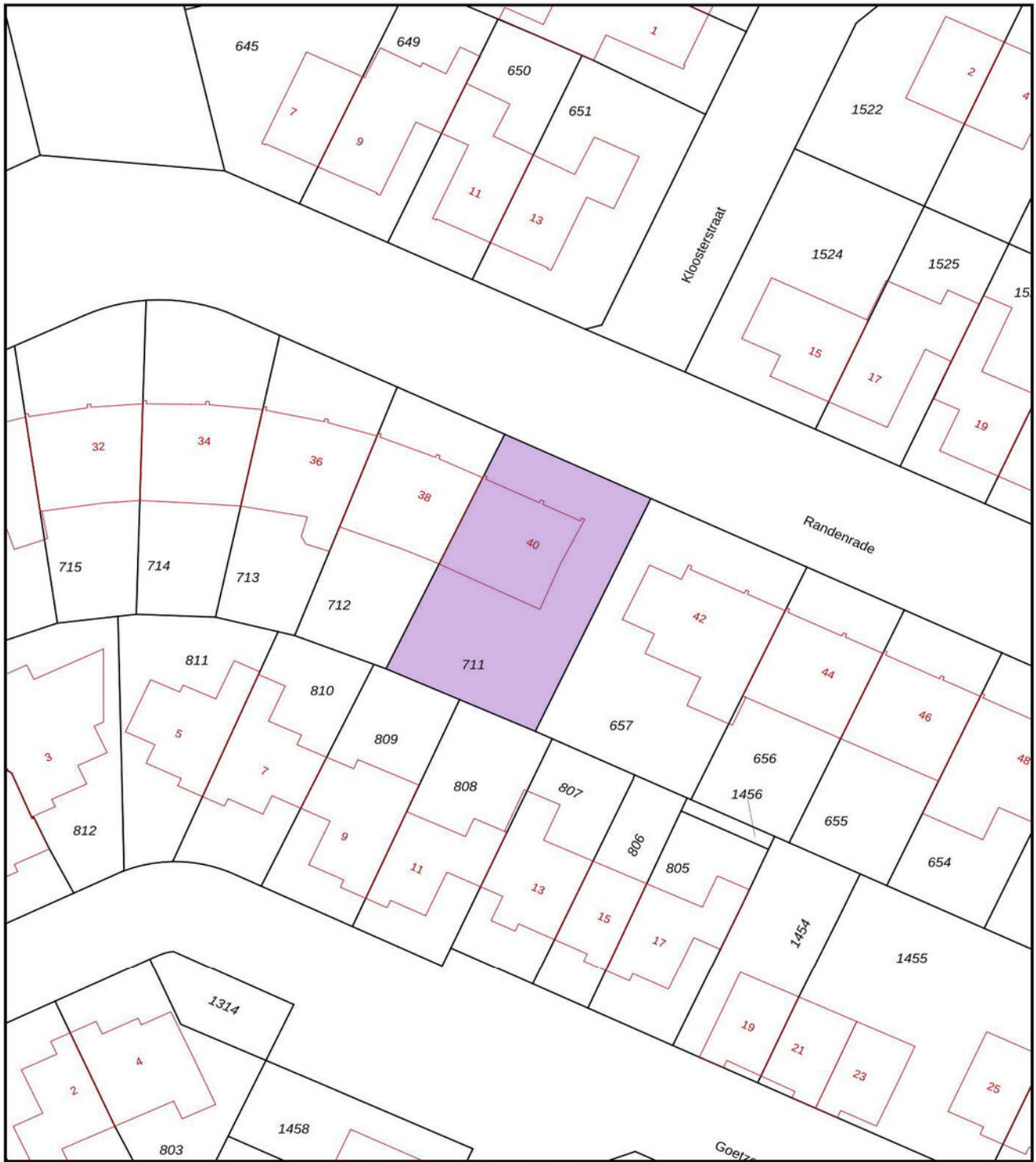
OVERIGE KENMERKEN


Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	mogelijk asbesthoudende plafondplaten in de garage.
Meterkast	11 groepen en 3 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 445,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1500 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. 2250 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — 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 Sectie S Perceel 711</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>	
---	---	---

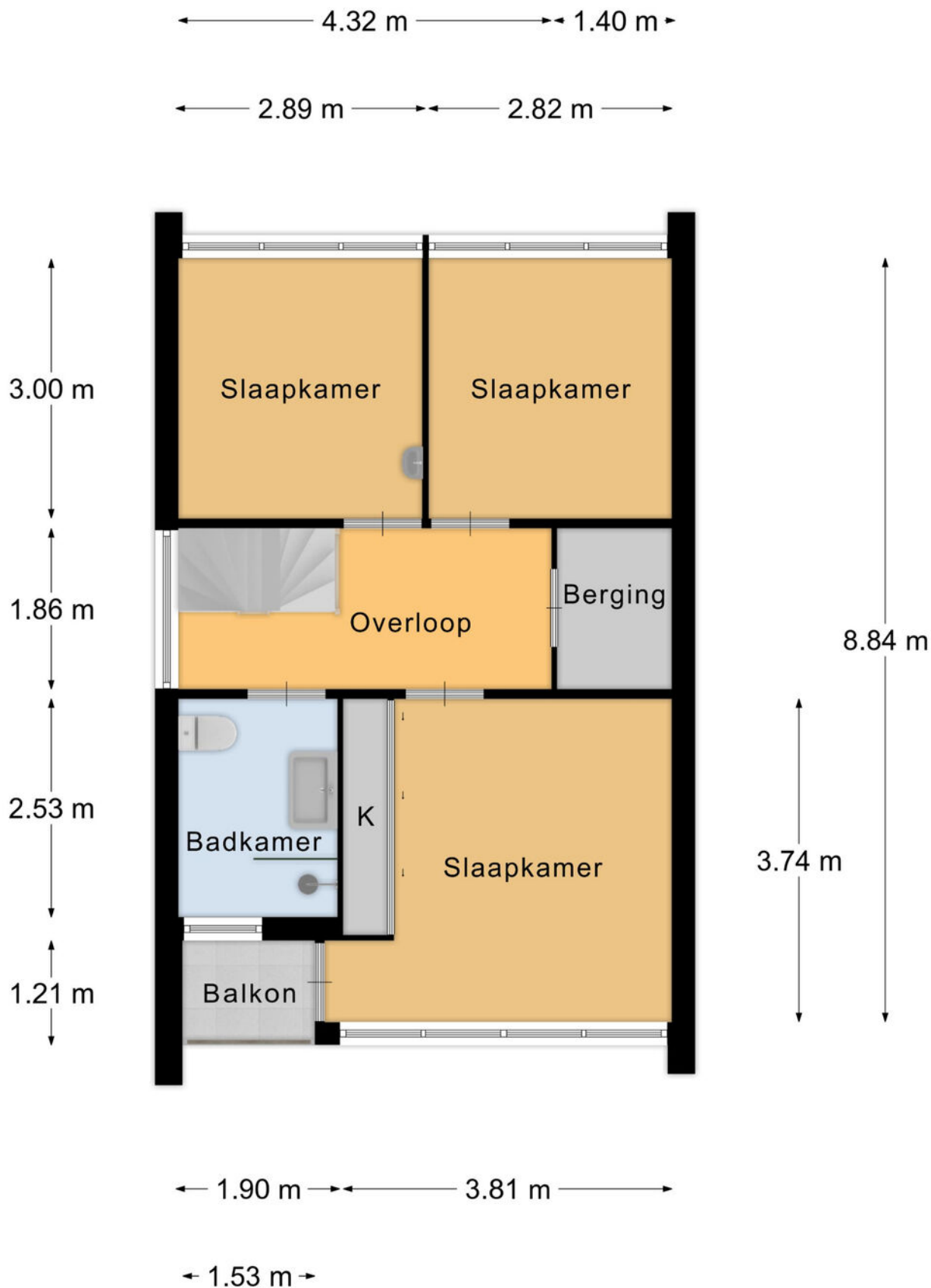
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

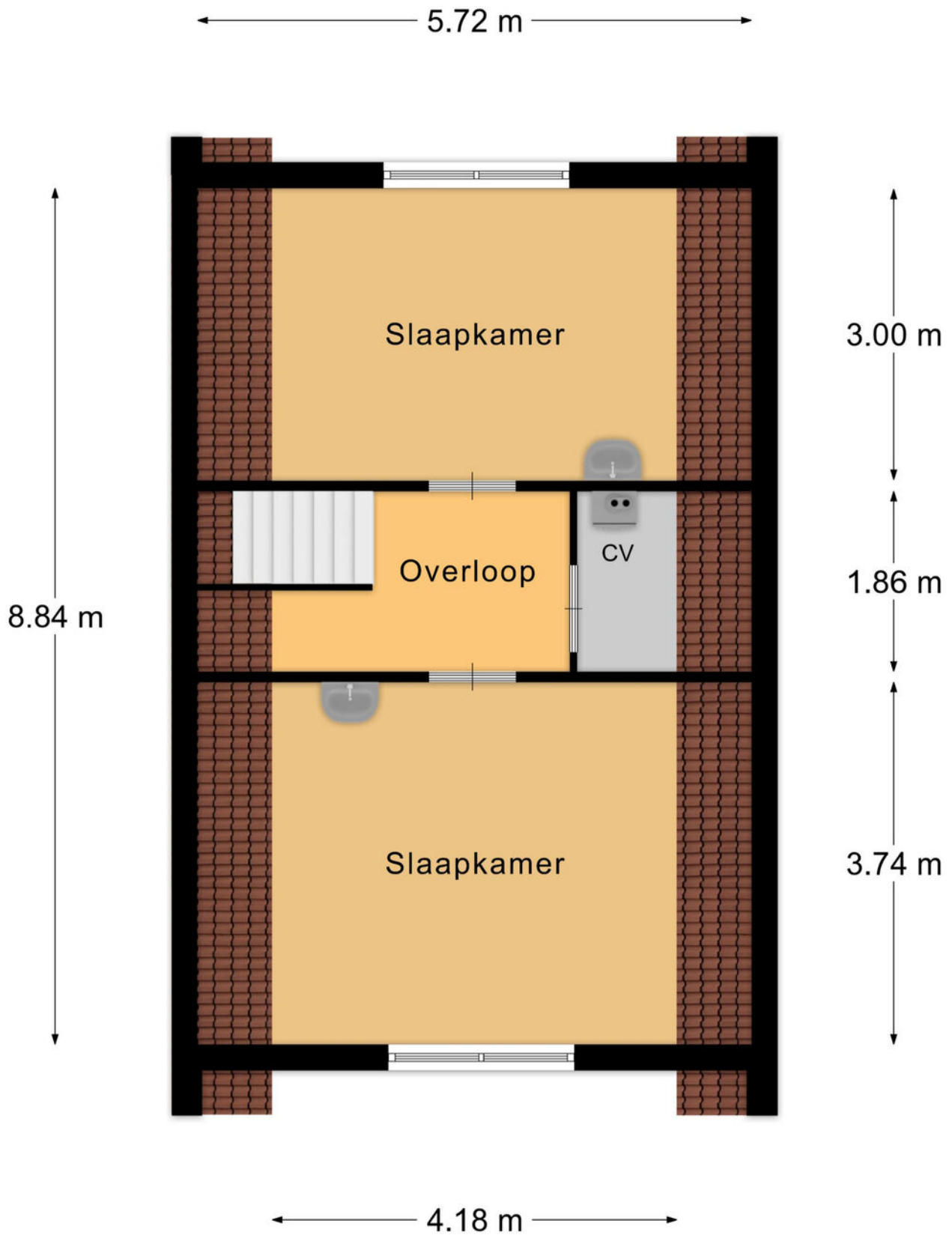
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



2e 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast met schuifdeuren ouderslaapkamer	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vouwgordijnen ouderslaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Waterontharder	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- spiegelkastje boven wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		

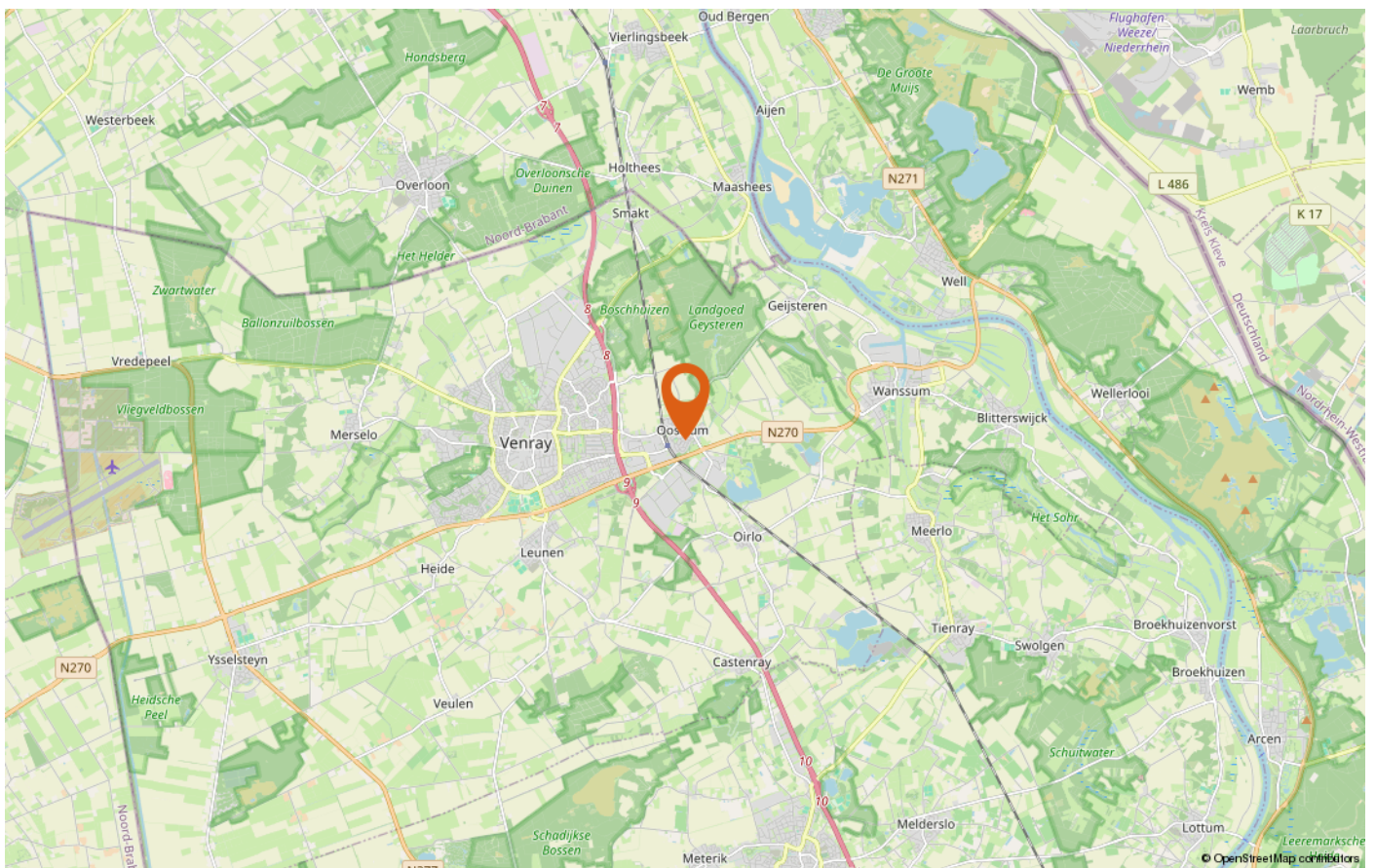
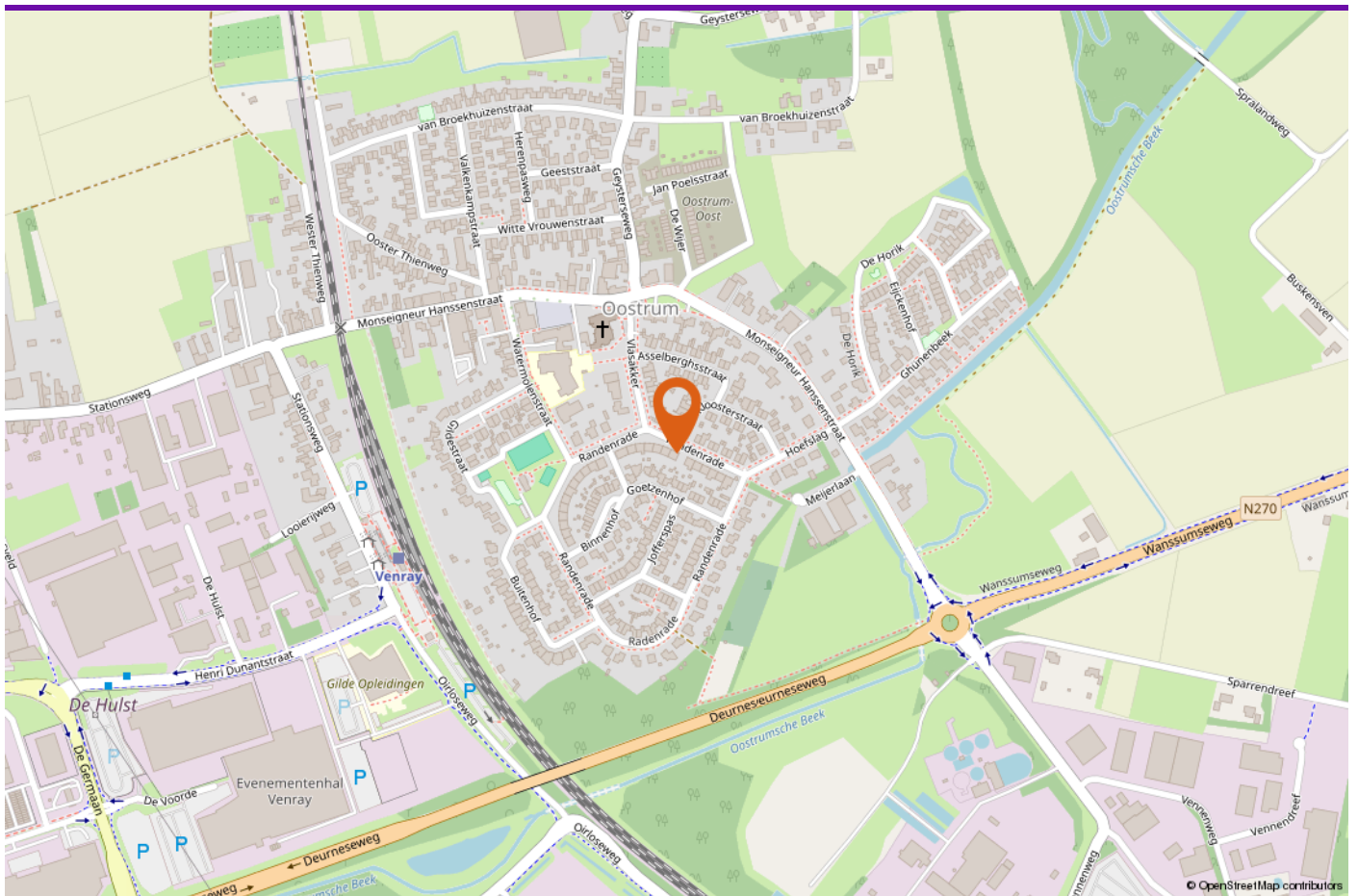
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
zie lijst uitgevoerde isolatiewerkzaamheden	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Grondwaterpomp	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tuingereedschap	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

