



55

KAMPERFOELIE VENRAY

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1987

Perceeloppervlakte
312 m²

Woonoppervlakte
106 m²

Externe bergruimte
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
37 m²

Inhoud
374 m³

Energie label
-

IN HET KORT...

Op een rustige en uitstekend bereikbare locatie in Landweert ligt deze twee-onder-een-kapwoning. De aantrekkelijke hoekligging vormt hier één van de grootste pluspunten. Doordat de woning vrijer ligt dan veel vergelijkbare woningen, geniet je hier van extra ruimte rondom de woning en een prettig open woongevoel.

Met een L-vormige woonkamer, halfopen keuken, vier slaapkamers en een complete badkamer is dit een ideale gezinswoning waar je alle kanten mee op kunt. De open indeling op de begane grond, de prettige lichtinval en de royale tweede verdieping zorgen ervoor dat de woning groter aanvoelt dan je van buiten verwacht.

De tuin biedt volop privacy, is verzorgd aangelegd en beschikt over een vrije achterom. Een absolute blikvanger is de royale terrasoverkapping uit 2024, die dankzij de gunstige hoekligging perfect in het perceel is geïntegreerd en optimaal gebruikmaakt van de beschikbare buitenruimte.

De vrijstaande garage en carport bevinden zich aan de achterzijde van het perceel en zijn ook vanuit deze zijde bereikbaar. Dit zorgt niet alleen voor extra gemak, maar maakt de woning ook bijzonder praktisch in gebruik. Of je nu meerdere auto's hebt, een hobbyruimte zoekt, extra opslag nodig hebt of graag op eigen terrein parkeert: hier zijn volop mogelijkheden aanwezig.

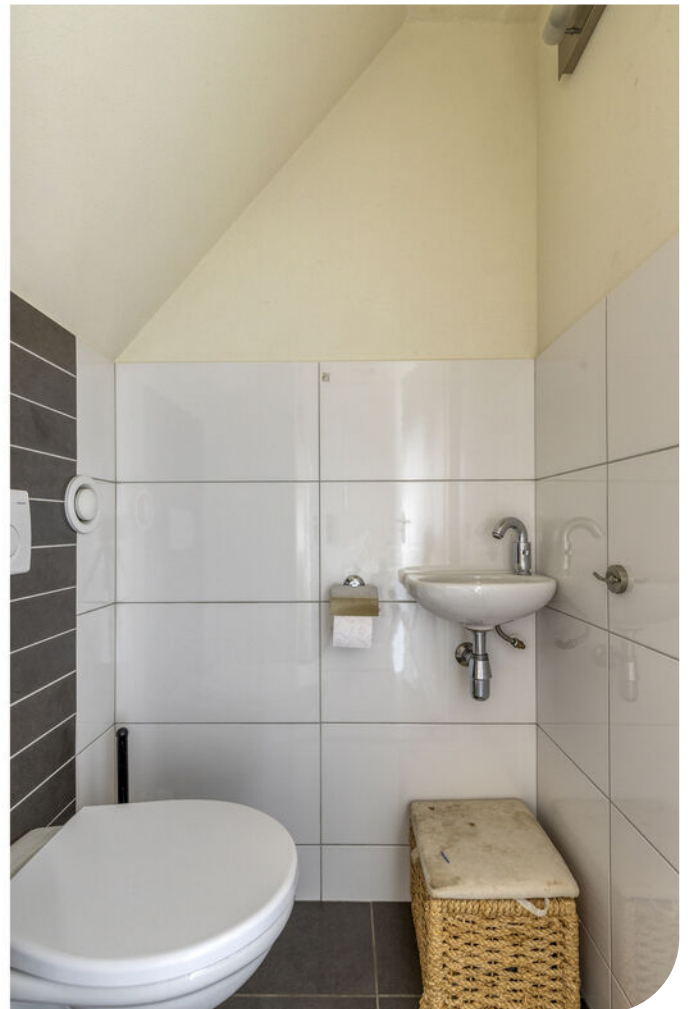




Bij aankomst bij de woning ervaar je direct het praktische voordeel van de hoekligging. Aan de voorzijde beschikt de woning over twee eigen parkeerplaatsen in de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin, waardoor je altijd comfortabel op eigen terrein kunt parkeren zonder elkaar te blokkeren. Via het looppad bereik je vervolgens de voordeur. Daarnaast biedt de woning een ideale alternatieve toegang via de achterzijde van het perceel. Hier kun je de auto droog parkeren onder de carport en via de vrije achterom rechtstreeks de tuin en woning bereiken. Dit maakt de woning niet alleen praktisch in dagelijks gebruik, maar biedt ook extra gemak voor gezinnen, bezoek, hobby of het laden en lossen van spullen.

Via de officiële entree aan de voorzijde van de woning kom je binnen in de hal, waar direct het open en lichte karakter van de woning opvalt. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet met wandcloset en fonteintje en de leefruimte op de begane grond. De ruime L-vormige woonkamer van circa 30 m² profiteert optimaal van de hoekligging. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. Vanuit de zithoek kijk je heerlijk van je af naar twee zijden, wat zorgt voor extra privacy en een vrij woongefoel.

De halfopen keuken aan de achterzijde sluit prettig aan op de woonkamer, waardoor de gehele begane grond als één samenhangende leefruimte aanvoelt. De keuken beschikt over een praktische hoekopstelling met kunststof werkblad, spoelunit, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Daarnaast bevindt zich hier een tuindeur, waardoor je direct toegang hebt tot het terras en de achtertuin. Dit zorgt niet alleen voor extra lichtinval, maar ook voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Hoewel eenvoudig uitgevoerd, biedt de ruimte volop mogelijkheden om hier jouw eigen droomkeuken te realiseren. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, granolwanden en een spuitwerk plafond. De klassieke binnendeuren geven het geheel nog extra sfeer en karakter.









VERDIEPING

Vanuit de hal bereik je via de trap de eerste verdieping. Deze beschikt over drie goed bruikbare slaapkamers van circa 9 m², 11 m² en 9 m². Dankzij de praktische indeling zijn deze kamers perfect geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Alle draai-/kiepramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken met Somfy-systeem.

De verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, lichte structuurverf wanden en spuitwerk plafonds. De trapopgangen zijn verzorgd bekleed, wat zorgt voor een nette en uniforme uitstraling. De badkamer is opvallend royaal en luxe uitgevoerd met een extra lang en breed ligbad op vloerniveau, een royale inloofdouche van circa 1 meter breed met glazen deur, thermostaatkranen, een wastafelmeubel en een wandtoilet. Daarnaast zorgen vloerverwarming, een designradiator en inbouwspots voor extra comfort en sfeer. Een bijzonder prettig detail is het hooggeplaatste kiepraam, dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht zonder in te leveren op privacy. In combinatie met de mechanische ventilatie ontstaat hierdoor een zeer comfortabele badkamerruimte.

Via een vaste trap bereik je vervolgens de tweede verdieping, die verrassend veel extra ruimte biedt. Op de overloop bevinden zich een dakraam en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast vind je aan de andere zijde een praktische wasruimte met cv-ketel, witgoed aansluitingen en de omvormer van de zonnepanelen. De vierde slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een Velux dakvenster, praktische bergruimte achter de knieschotten en een prettige hoogte van circa 2,80 meter. Door de ruime maatvoering, zichtbare noklijn en prettige lichtinval is deze ruimte geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.







2E VERDIEPING





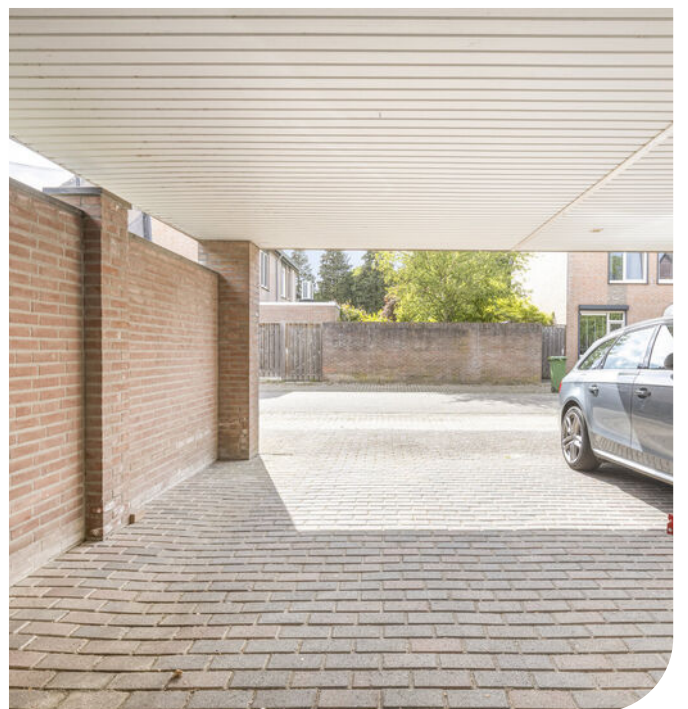


Ook de tuin profiteert optimaal van de unieke hoekligging. Hoewel officieel gelegen op het noorden, zorgt de vrije ligging aan de westzijde ervoor dat je hier vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De achtertuin is opvallend breed en ruim opgezet en biedt optimale privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en plantenborders en beschikt bovendien over een beregeningsinstallatie in zowel de voor- als achtertuin.

Een absolute eyecatcher is de royale terrasoverkapping uit 2024. Deze buitenruimte vormt echt een verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten te zitten. De overkapping is voorzien van ingebouwde ledspots met afstandsbediening, kiepramen, een tv-aansluiting en een buitenkraan. Met een hoogte van circa 2,26 meter ontstaat hier een heerlijke plek waar je moeiteloos een luxe loungehoek, buitenkeuken of sfeervolle eetruimte creëert.

De vrijstaande garage vormt een groot pluspunt van deze woning en biedt volop praktische mogelijkheden. De garage is aan de zijde van de oprit en carport voorzien van een stalen kantelpoort, waardoor je eenvoudig met de auto, motor of fietsen naar binnen kunt. Daarnaast beschikt de garage over een aparte tuindeur richting de achtertuin, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en een praktische looproute vanuit de tuin. Verder zijn hier een werkbank en de grondwaterpomp van circa 15 meter diep aanwezig. Voor de garage bevindt zich de carport uit 1994. Dankzij de ligging achter op het perceel en de vrije achterom is deze ruimte uitermate geschikt voor hobby, opslag, een praktijk aan huis of extra parkeergelegenheid.





OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1987.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met houtnerfprofilering, nagenoeg geheel voorzien van HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de gehele woning is voorzien van elektrische rolluiken met Somfy 16-kanaals afstandsbediening. Volautomatisch systeem en tot twee weken vooraf programmeerbaar. Aan de achterzijde van de woning hangt een elektrisch zonnescherm, eveneens op afstand bedienbaar.
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	er liggen 29 zonnepanelen op het dak, 14 op het hellend dak aan de voorzijde van de woning en 15 stuks op de garage. De panelen hebben een capaciteit van 314 Wp per paneel, geplaatst in 2013.
Centrale verwarming	middels de Nefit Ecomline HR cv-ketel uit 1996, vloerverwarming op de begane grond en de badkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem in de badkamer.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noorden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, 1 krachtgroep en 4 aardlekschakelaars.

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 31 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 1992</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

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.

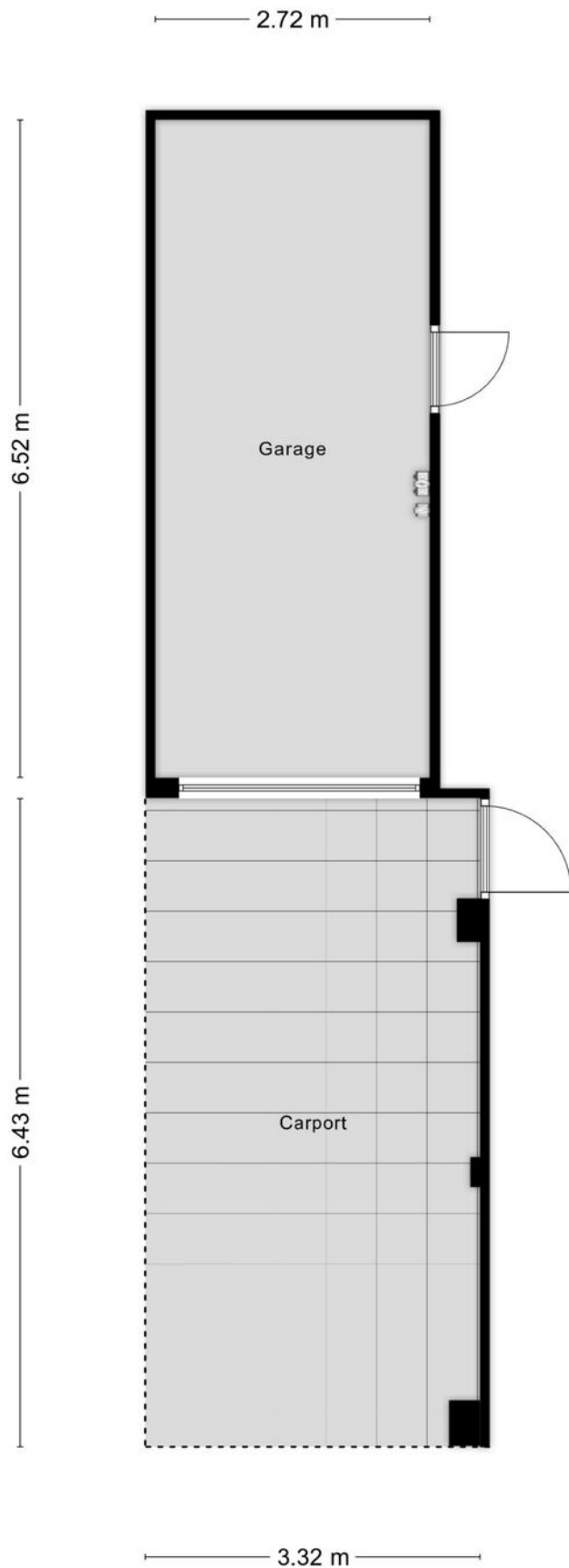


2e verdieping

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.



Garage

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

PLATTEGROND

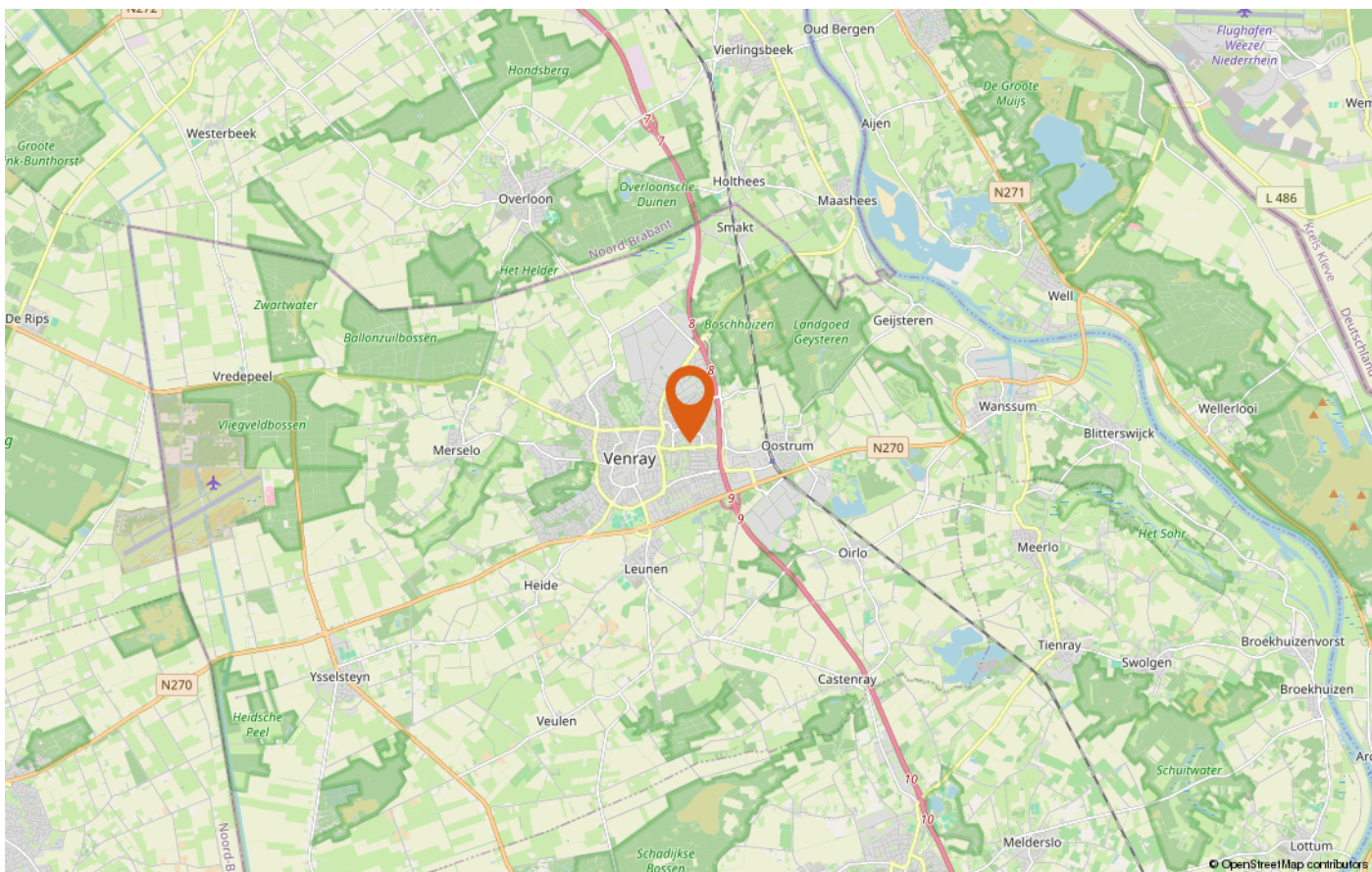
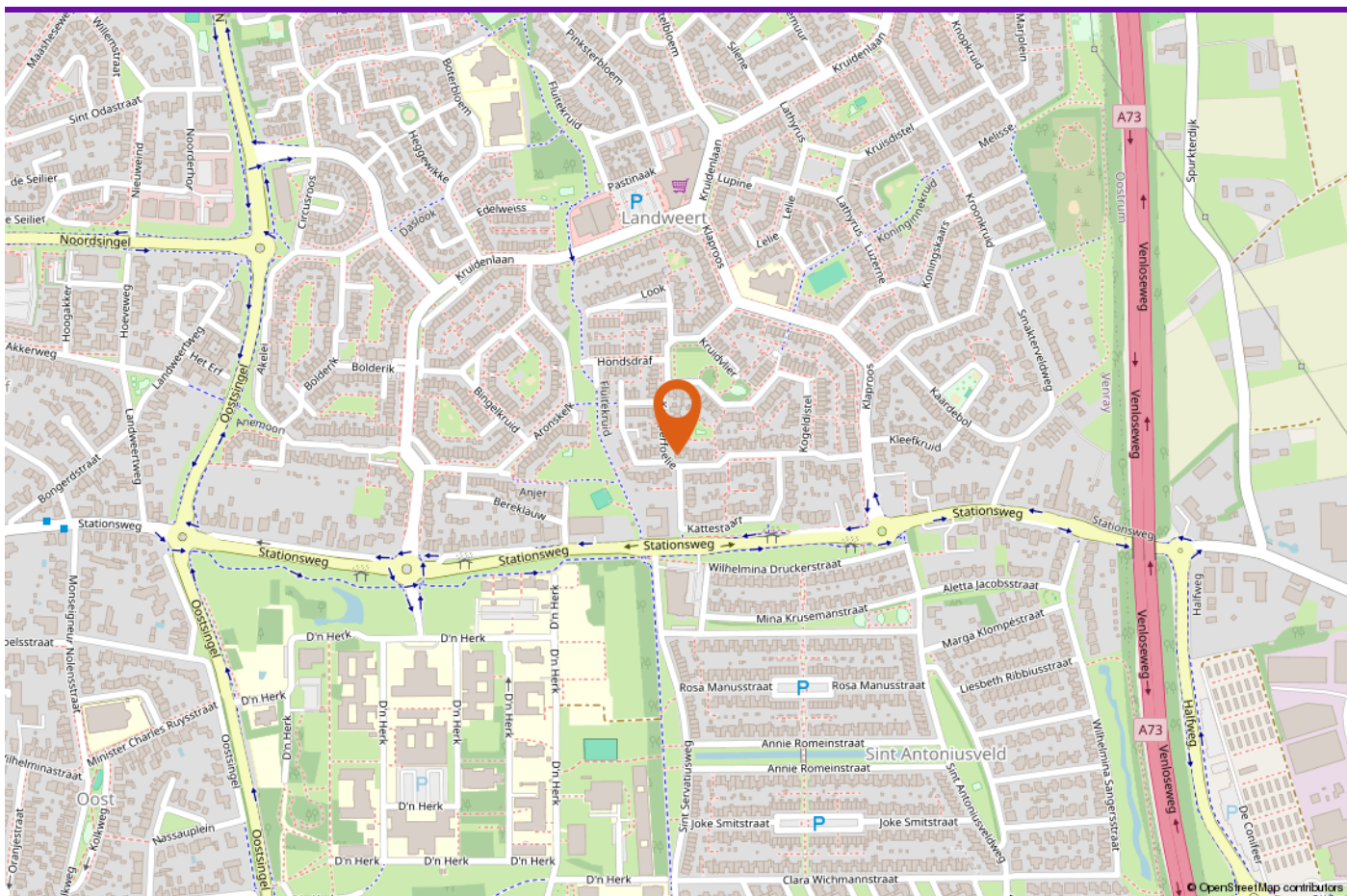
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

