



12A

HENSENIUSPLEIN VENRAY

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1954

Woonoppervlakte
108 m²

Overige inpandige ruimte
22 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte
48 m²

Inhoud
411 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Aan het gezellige Henseniusplein schuilt achter de gevel van deze dubbele bovenwoning een verrassend ruime en sfeervolle woning.

Voor de deur ervaar je dagelijks de levendigheid en gezelligheid van het centrum van Venray, terwijl je binnen en op het royale dakterras aan de achterzijde juist geniet van rust, privacy en een ontspannen sfeer. Deze woning is verdeeld over meerdere woonlagen en combineert de charme van karakteristieke details met comfortabele leefruimte en een praktische indeling.

Op de eerste verdieping bevinden zich de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen, een sfeervolle open haard en een warme uitstraling, evenals de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot het verrassend ruime dakterras, een plek waar je in alle rust van het buitenleven kan genieten.

De tweede verdieping biedt ruimte aan drie comfortabele slaapkamers en een complete (wellness) badkamer. Middels vlizotrap bereik je daarnaast de praktische bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Ook praktische extra's zoals rolluiken en airconditioning dragen bij aan het wooncomfort.





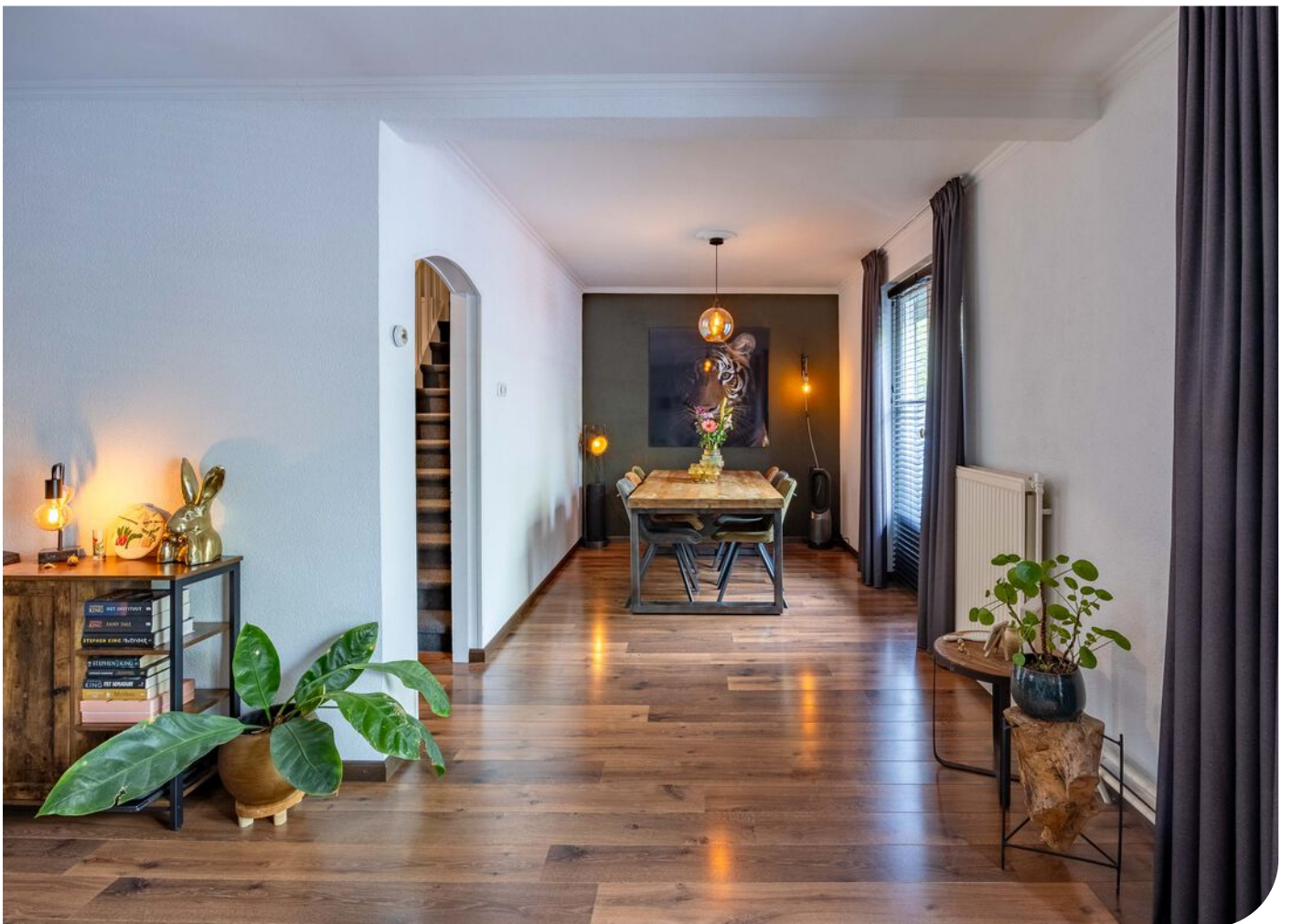
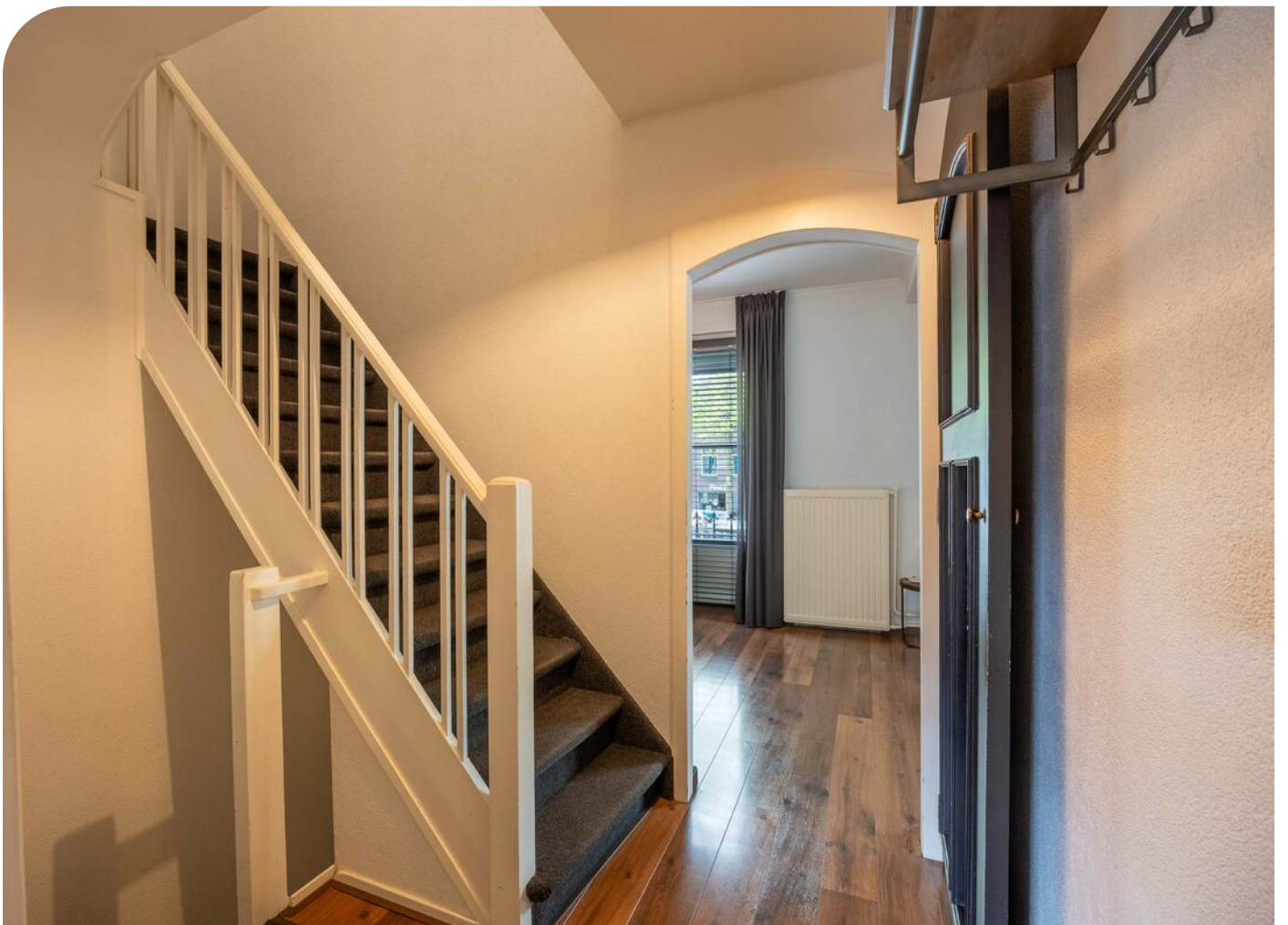
ENTREE BEGANE GROND



Via de entree op de begane grond kom je eerst binnen in een compacte hal met de meterkast en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier bereik je middels de beklede trap de woonverdieping. Op de eerste verdieping kom je binnen in de centrale hal met videofooninstallatie en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. Direct vallen de authentieke details op, zoals de karakteristieke deur met afgeronde bovenzijde die perfect aansluit bij de sfeer van de woning.

De royale L-vormige woonkamer vormt het sfeervolle hart van het huis. De grote schouw met open haard springt direct in het oog en geeft de ruimte warmte en karakter. In combinatie met de donker houtkleurige laminaatvloer ontstaat een warme en uitnodigende sfeer die perfect past bij de uitstraling van de woning. De grote raampartijen met fraaie raamverdeling zorgen niet alleen voor veel lichtinval, maar geven de ruimte ook een luchtig en open gevoel. Aan de voorzijde kijk je prachtig uit over het Henseniusplein en haal je de gezellige sfeer van het centrum naar binnen, terwijl aan de achterzijde juist de rust van het dakterras voelbaar is. Dankzij de fijne indeling ontstaat er moeiteloos ruimte voor een comfortabele zithoek rondom de open haard en een gezellige eethoek aan de voorzijde. De lichte wanden met spachtelputz en sierlijsten zorgen voor een mooie balans tussen karakter en een verzorgde, tijdloze afwerking.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met een dubbele rechte opstelling. Aan de ene zijde vind je het 5-pits gasfornuis met oven en schouwafzuigkap, aan de andere zijde de royale spoelbak met extra werk- en bergruimte. De separate kastenwand met koelkast en magnetron biedt extra comfort en vanuit de keuken bereik je een handige bergkast voor extra apparatuur en voorraadruimte.







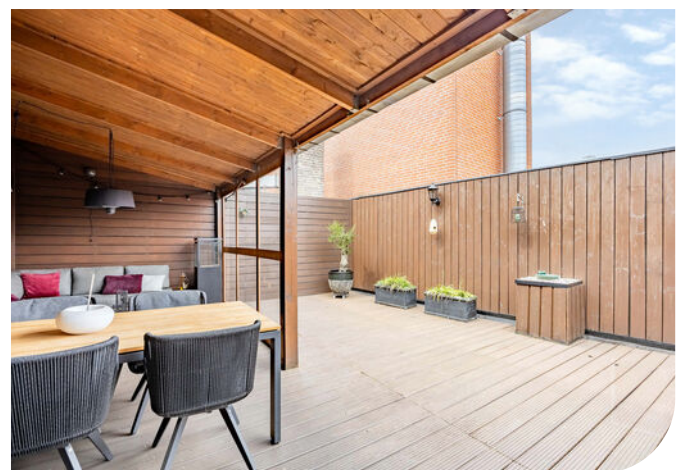




DAKTERRAS

Vanuit de keuken stap je direct het royale dakterras op, een absolute verrassing midden in het centrum. Zodra je buiten staat, ervaar je direct de rust en privacy die deze plek zo bijzonder maken. Het volledig omsloten terras is afgewerkt met vlonderplanken, wat zorgt voor eenheid en een sfeervolle uitstraling. Direct aan de woning bevindt zich een gezellige houten overkapping met verlichting en elektra, waardoor je hier op ieder moment van de dag comfortabel kunt zitten. De overkapping creëert een fijne loungeplek waar je beschut geniet van lange zomeravonden of juist in alle rust je ochtend begint met een kop koffie.

Daarnaast beschikt het terras over een praktische berging voor tuinmeubilair en/of opslag. Dankzij de slimme indeling ontstaat een perfecte combinatie tussen beschutting en open ruimte. Het achterste gedeelte van het dakterras ligt volledig open en vormt een heerlijk zonneterras waar je volop kunt genieten van de zon en de rust. Door de ligging aan de achterzijde van de woning en de volledige omheining voelt het terras opvallend privé aan. Hier merk je nauwelijks dat je midden in het centrum woont. Juist dat contrast maakt deze buitenruimte zo bijzonder.





2E VERDIEPING

Via de beklede bordestrap bereik je de tweede verdieping. Hier geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. Op de overloop hangt bovendien een airco-installatie die zorgt voor extra comfort tijdens zowel warme als koude dagen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over de witgoedaansluitingen, netjes weggewerkt in een houten kastombouw. De slaapkamers zijn allen hetzelfde afgewerkt met vloerbedekking en lichte kleuren op wand- en plafond. Een leuk detail zijn de grote, relatief laag geplaatste draai-/kiepramen waardoor je zelfs vanuit bed een verrassend mooi uitzicht hebt.

De badkamer voelt aan als een eigen wellnessruimte. Hier beschik je over een luxe douchecabine met massagejets en geïntegreerde verlichting, een whirlpoolbad met zij- en bodemjets, een wandtoilet en een wastafel. De badkamer is volledig betegeld in neutrale beige- en zandtinten en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Mechanische ventilatie wordt aangevuld met natuurlijke ventilatie via het raam en de inbouwspots maken het geheel sfeervol af.

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder waar de Nefit cv-ketel uit 2022 is geplaatst. De zolder is verdeeld in twee delen en biedt dankzij de knieschotten, dakramen en een nokhoogte van circa 2,4 meter verrassend veel extra ruimte. Hierdoor is er volop plaats voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, archief of hobbybenodigdheden. Het tweede gedeelte leent zich daarnaast uitstekend als praktische opslagruimte of bijvoorbeeld als plek voor een kleine hobby- of klusruimte. Daarnaast is het dak van binnenuit geïsoleerd.









STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1954.
Vloeren	betonvloer en houten verdiepingsvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR+ beglazing
Overige voorzieningen	het gehele appartement beschikt over handmatig te bedienen rolluiken.
Isolatie	dakisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Nefit Proline cv-ketel uit 2022 en een open haard in de woonkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatie	natuurlijke ventilatie.
Koeling	er hangt een airco unit bij de trapopgang op de 2e verdieping, om te kunnen koelen én verwarmen.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	niet bekend.
Asbest	niet bekend.
Meterkast	4 groepen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 347,92 per jaar.
VVE kosten	€ 122,- per maand.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1095 m ³ jaar. verbruik elektra ca. 3123 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

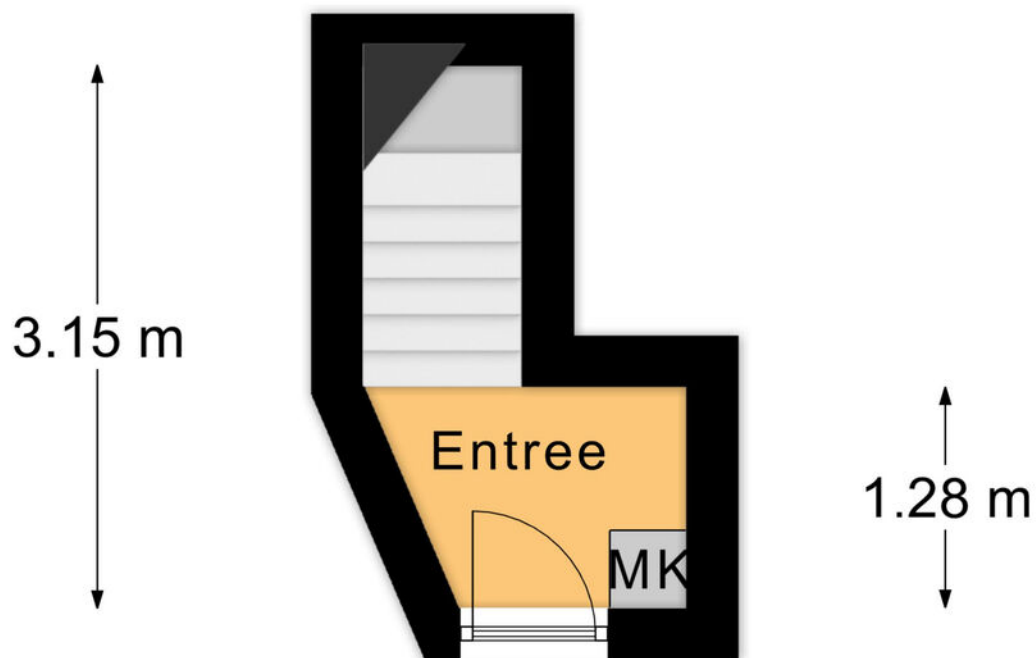


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9325</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

0.92 m

← 1.87 m →

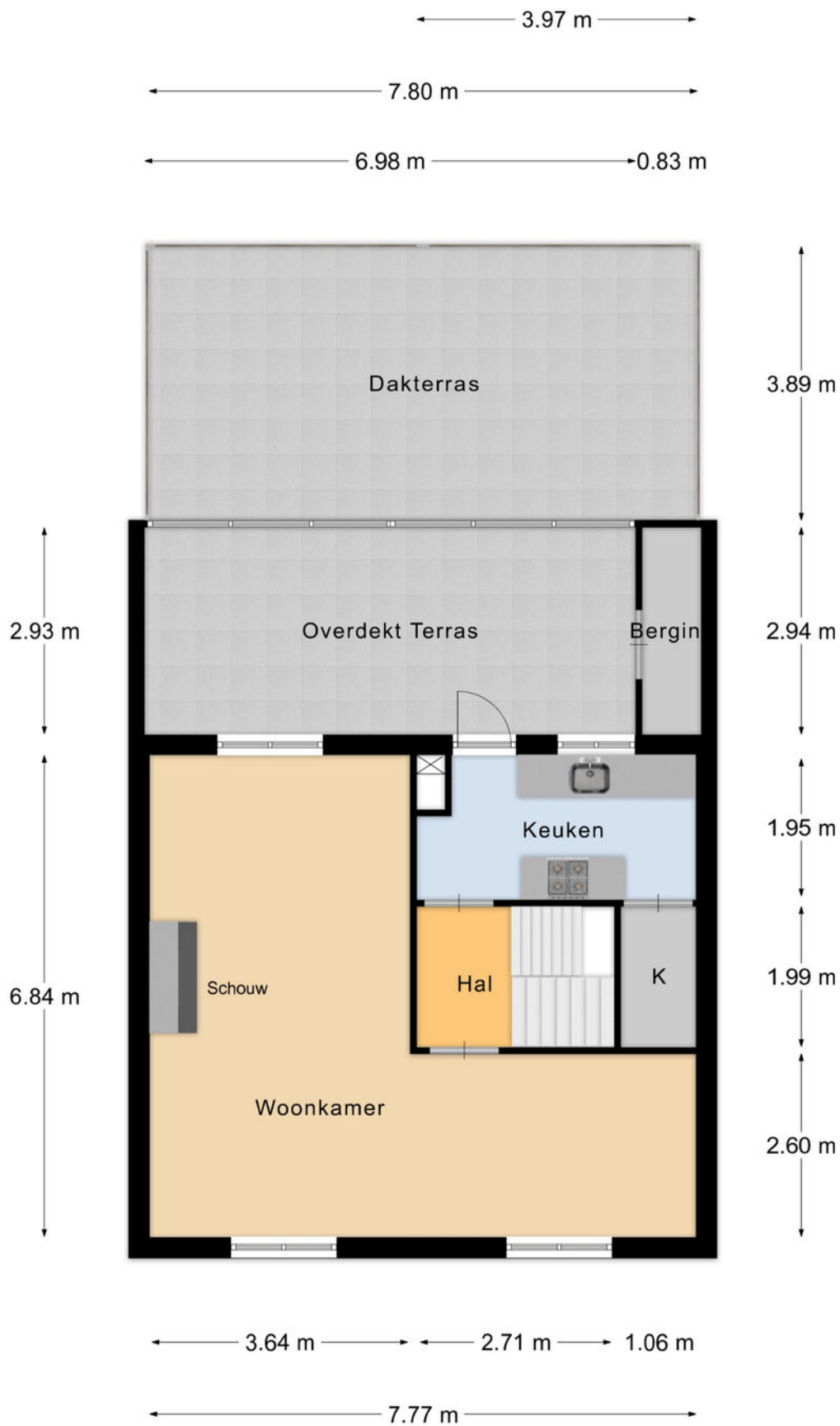


◁ 1.31 m ▷

Begane Grond

PLATTEGROND

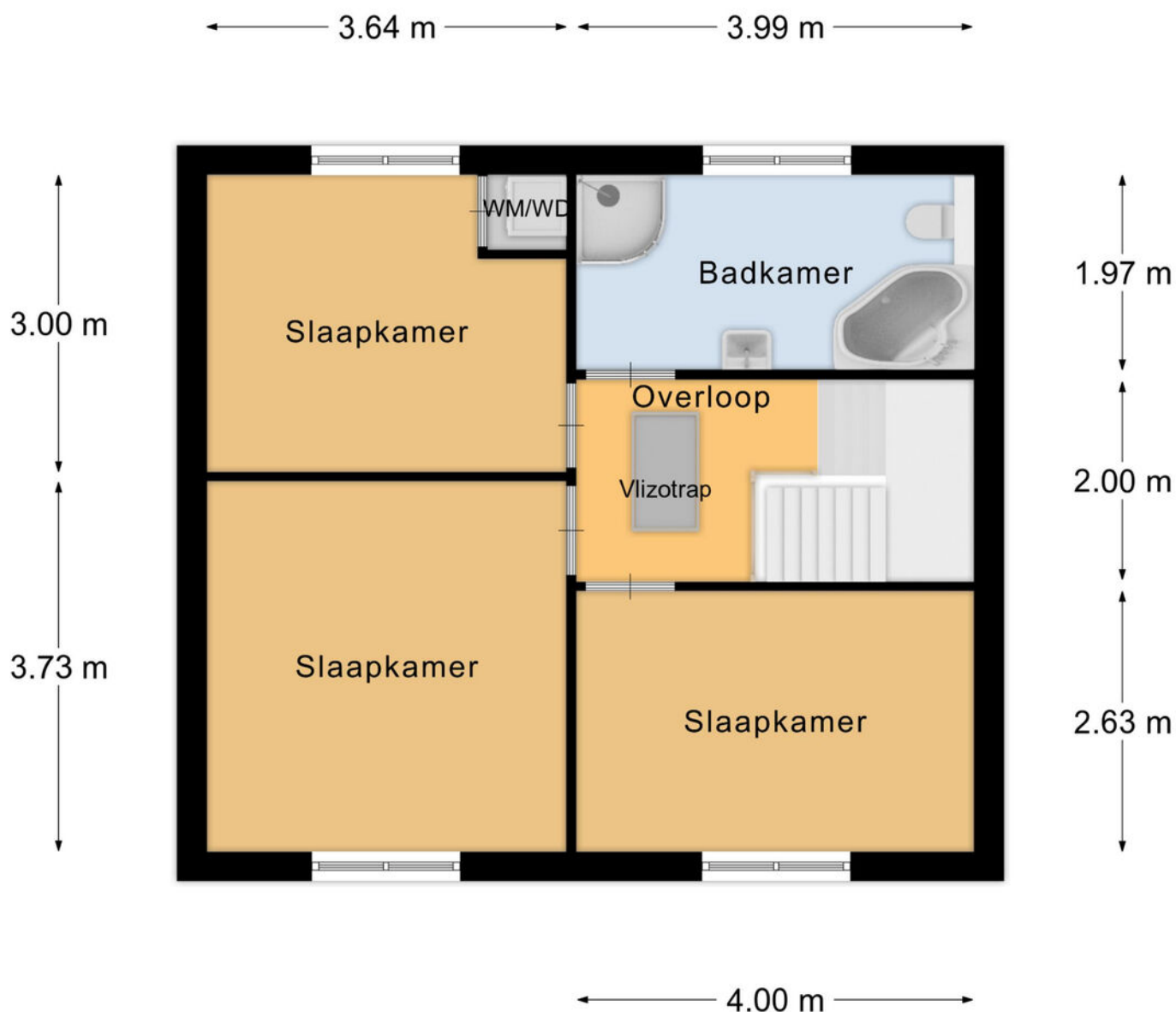
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

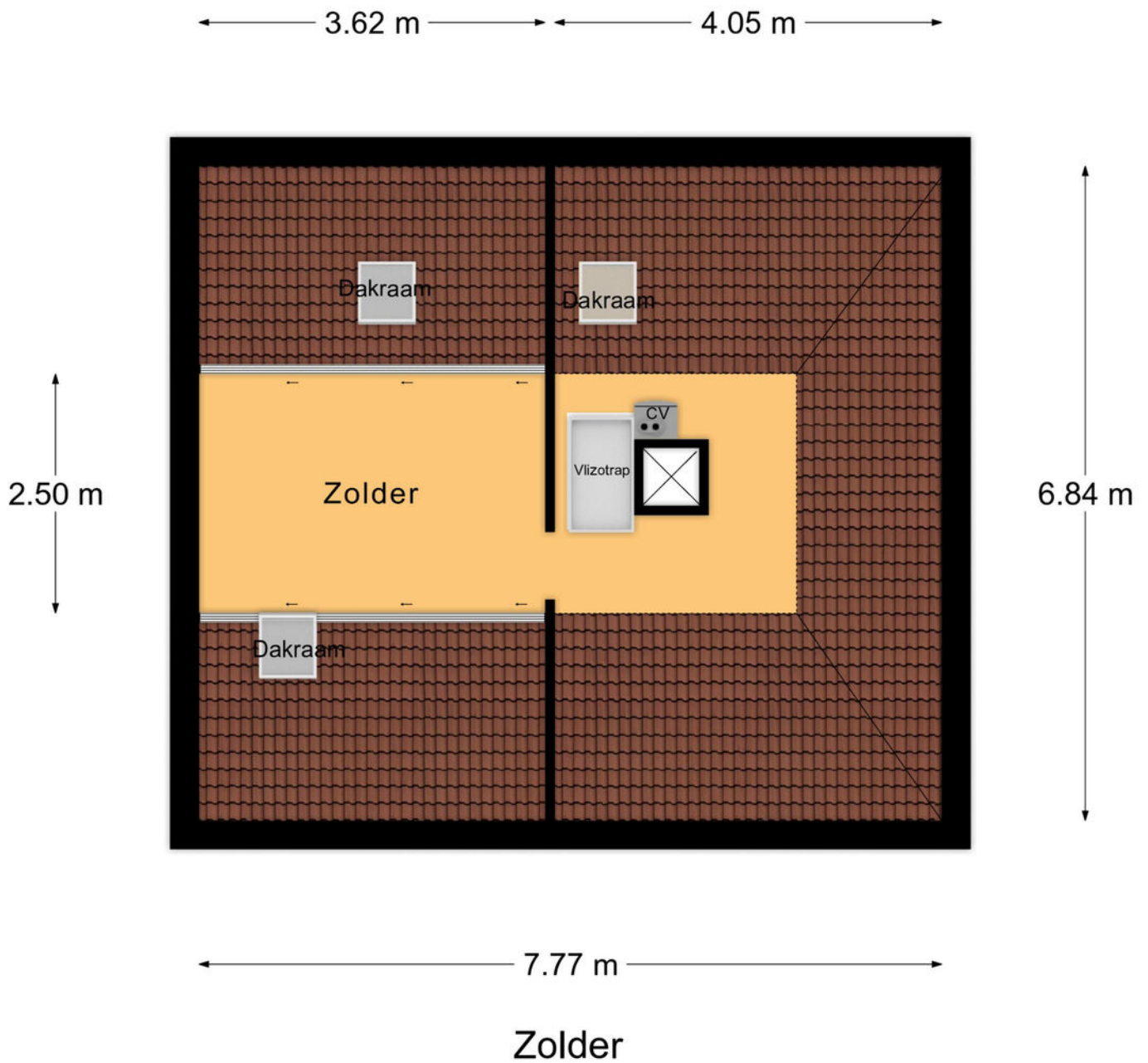
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



2e Verdieping

PLATTEGROND

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



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X

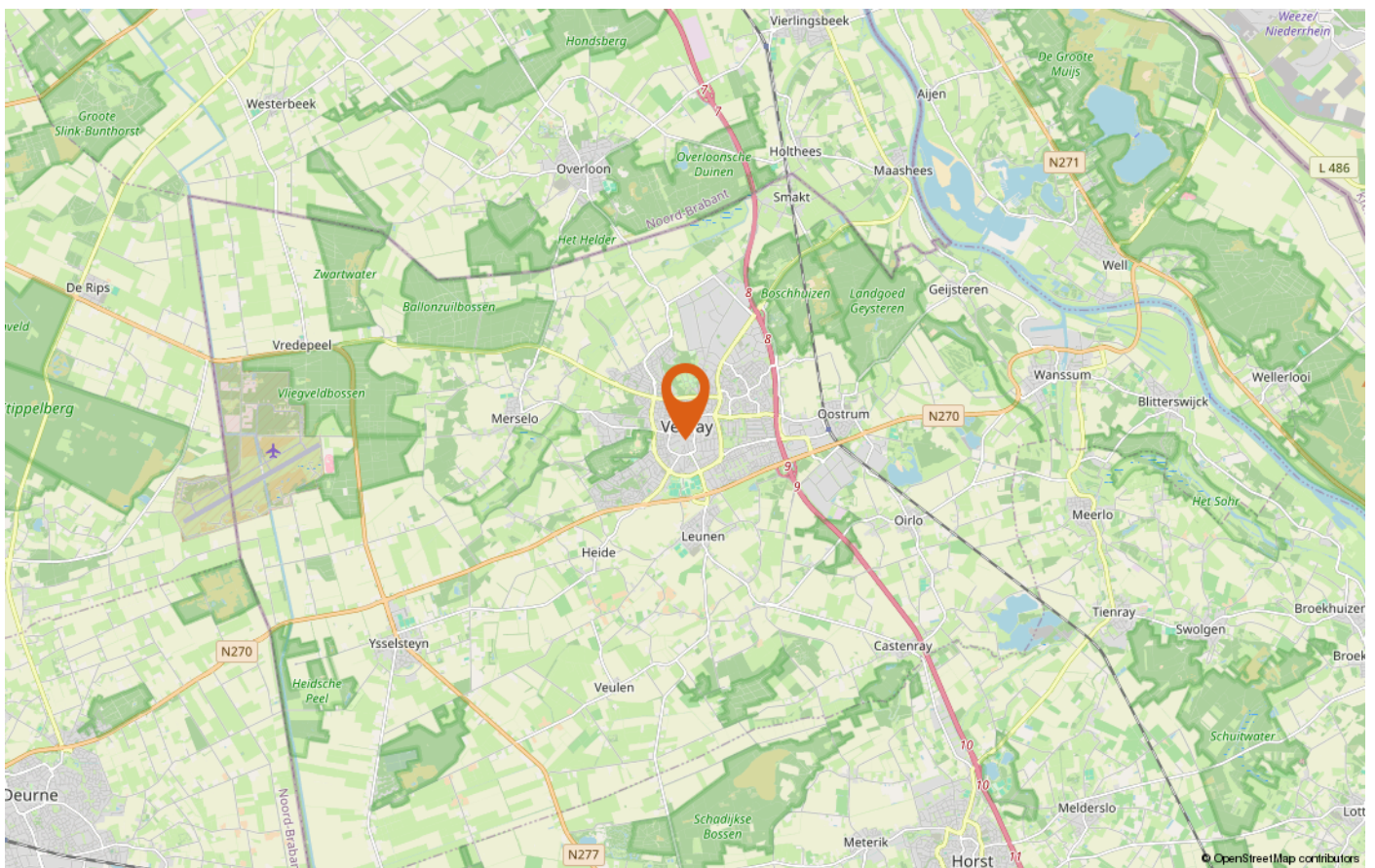
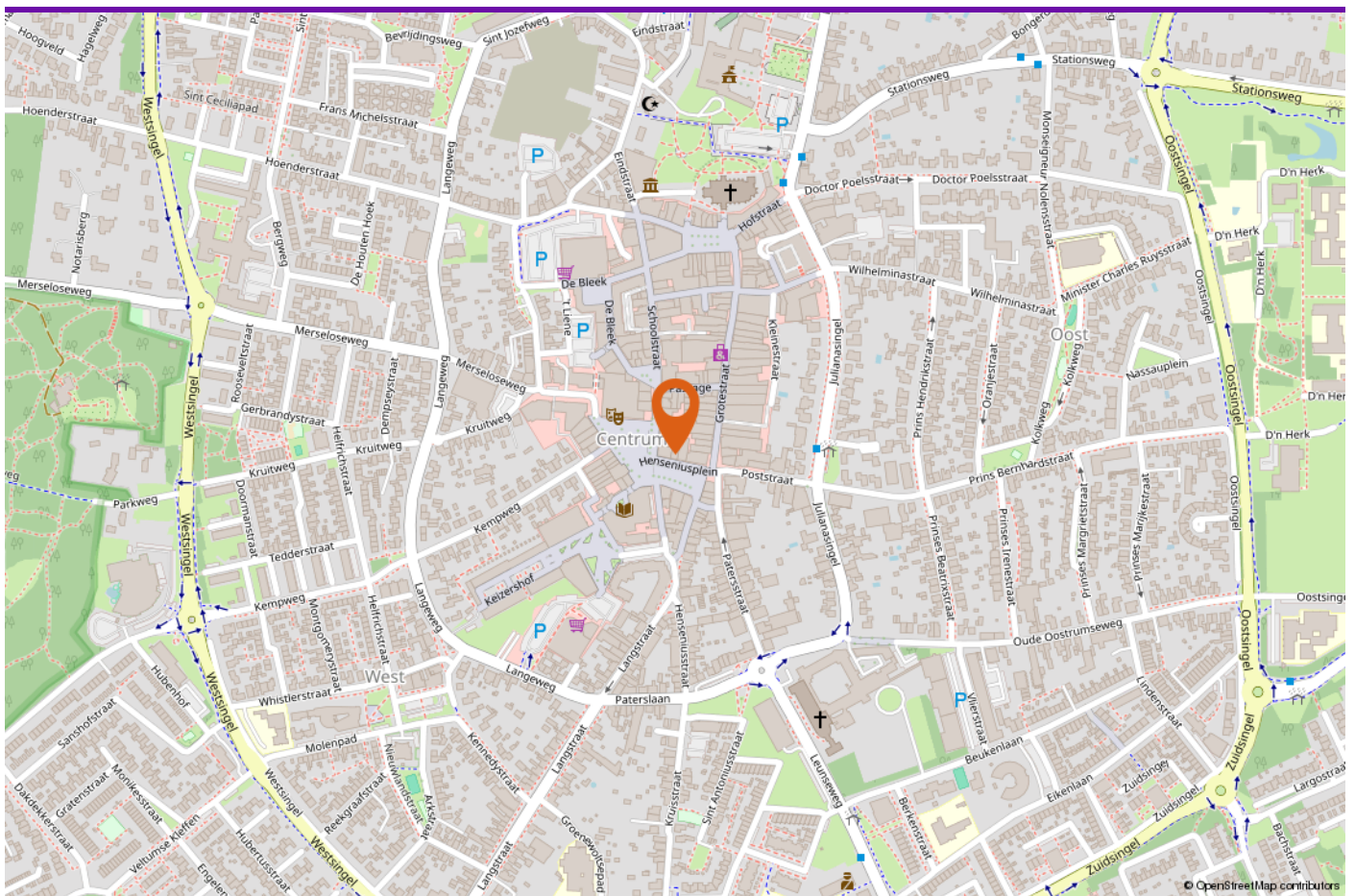
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

