



18a

# DE GOUDEN LEEUW VENRAY

Vraagprijs € 299.000 k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
2006

Woonoppervlakte  
85 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
3 m<sup>2</sup>

Gebouwbonden buitenruimte  
4 m<sup>2</sup>

Inhoud  
285 m<sup>3</sup>

Energie label  
A

## IN HET KORT...

Midden in het centrum van Venray, op een levendige maar toch rustige locatie, bevindt zich dit instapklare appartement. Gelegen op de eerste verdieping, biedt het appartement een ruime en lichte woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een zonnig balkon op het zuidoosten. Hoewel het kleinschalige complex geen lift heeft, beschikt het appartement wel over een eigen berging op de afgesloten binnenplaats, exclusief toegankelijk voor bewoners.

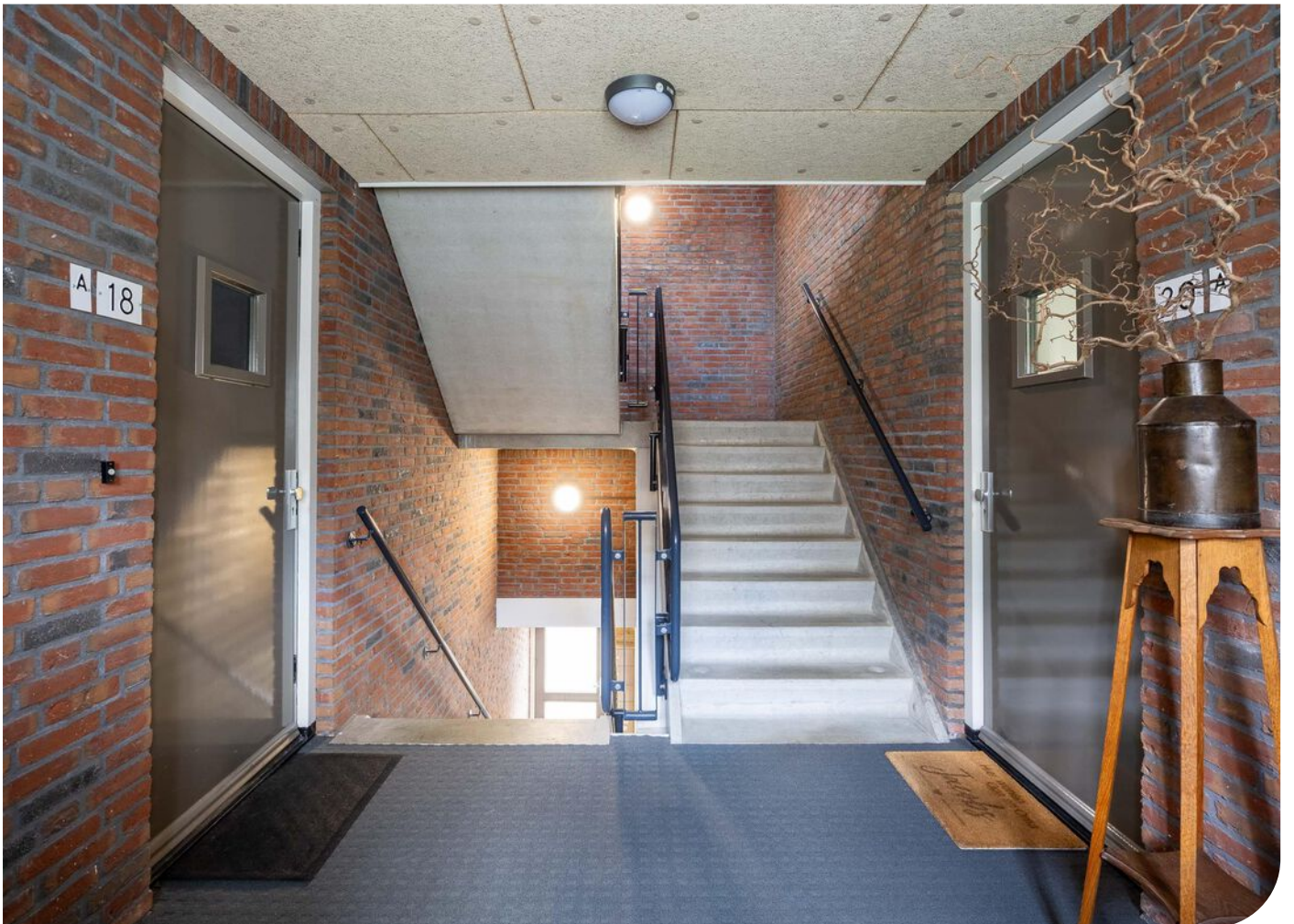
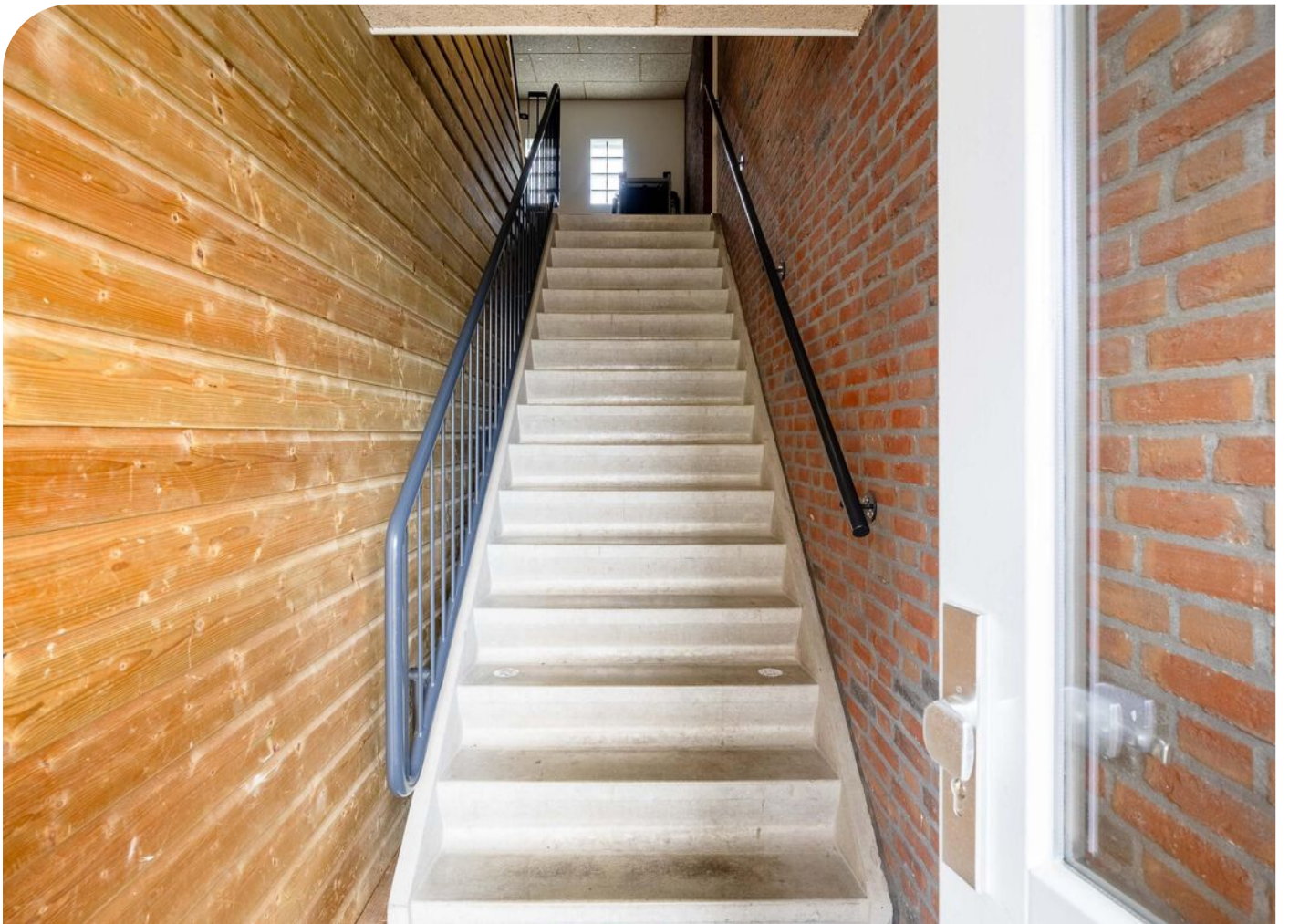
Het appartement ligt nabij de snelweg en is uitstekend bereikbaar via de uitvalswegen richting de A73, Nijmegen, Venlo en Eindhoven. Dankzij de centrale ligging met alle voorzieningen op loopafstand, woon je hier perfect!

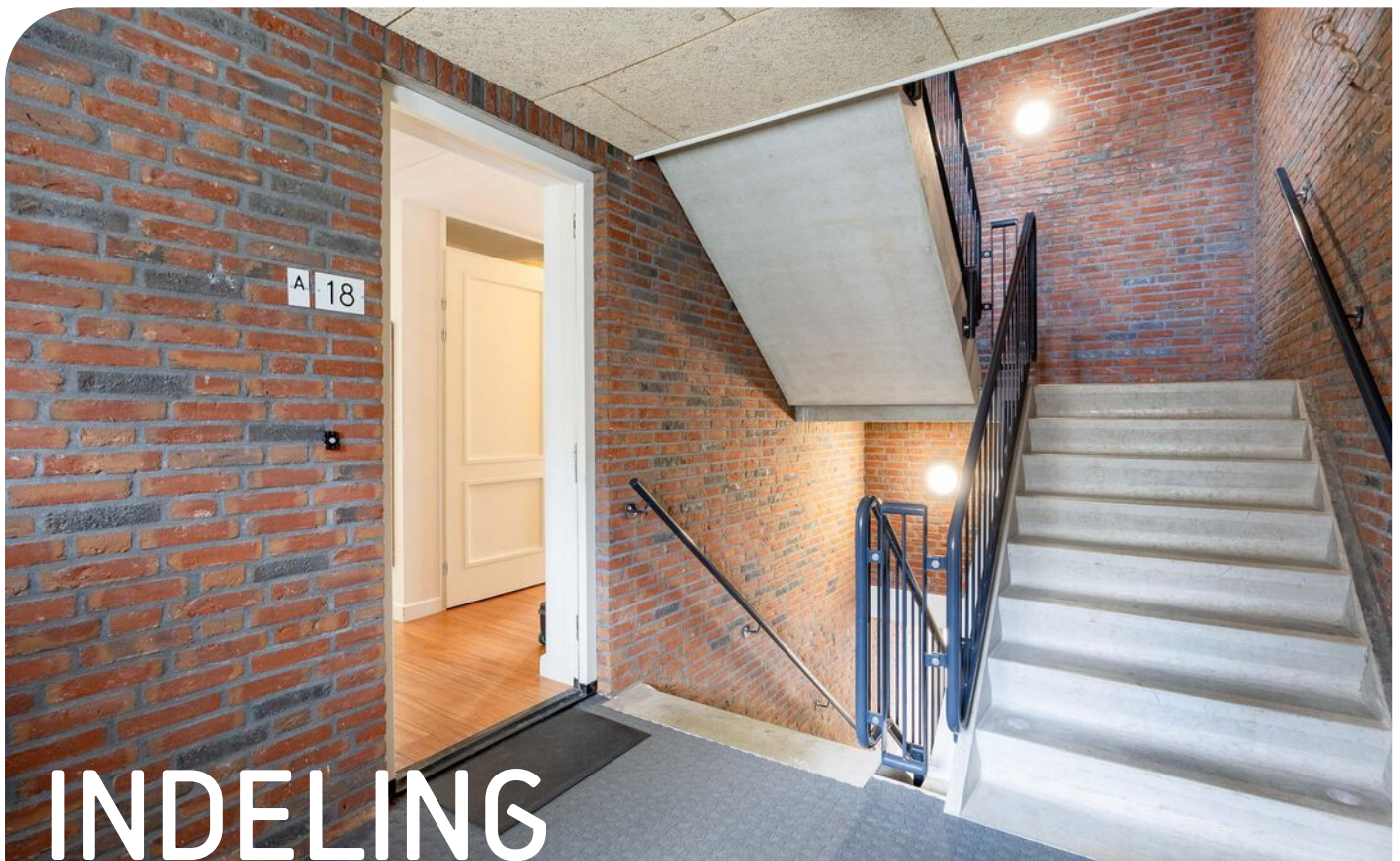




# ENTREE

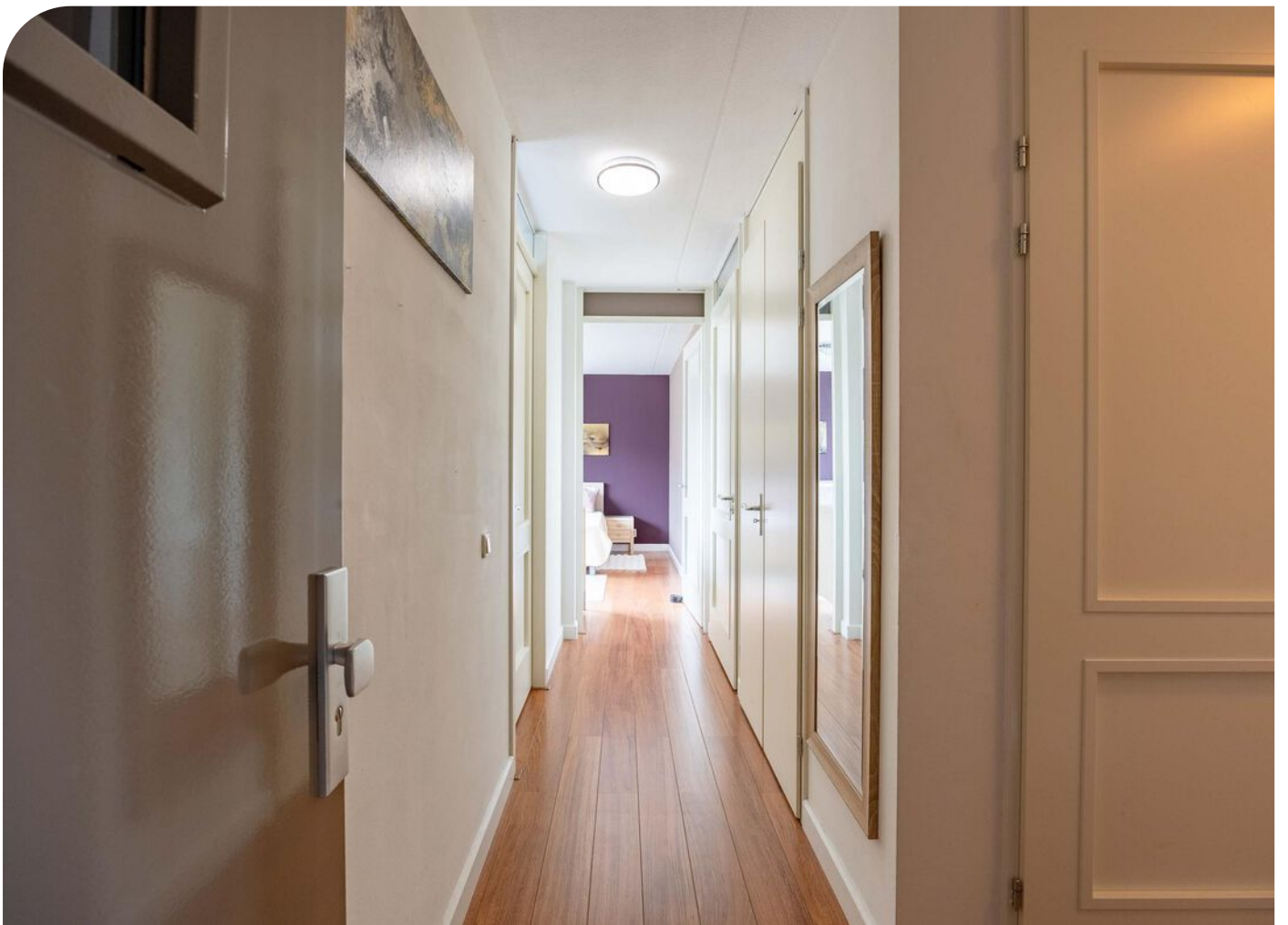
De overdekte entree biedt een prettige en beschutte toegang tot het gebouw. Hier bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Via het trappenhuis bereik je de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee appartementen, waaronder het appartement De Gouden Leeuw 18a.





Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. Daarnaast bevinden zich in de hal de intercom en een ingebouwde kast, ideaal voor extra bergruimte. Het gehele appartement is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. Het toilet is uitgerust met een wandtoilet, een fonteintje en wordt mechanisch geventileerd. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voorzijde. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van airco, die kan koelen en verwarmen. De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken, wat zorgt voor een gezellige, open leefruimte. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Daarnaast is er voldoende provisieruimte.

De cv-ruimte is bereikbaar vanuit de hal en hier bevinden zich de Nefit ProLine cv-ketel (2021) en de Zehnder WTW-installatie. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn identiek afgewerkt en voorzien van meerdere ramen. De slaapkamer aan de linker achterzijde biedt daarnaast toegang tot het overdekte balkon gelegen op het zuidoosten, een fijne plek waar je volop van de zon kunt genieten. De badkamer is ingericht met een inloopdouche met thermostaatkraan en een wastafelmeubel. De badkamer is deels betegeld en wordt mechanisch geventileerd. Ook vind je hier de aansluitingen voor witgoed.















# BERGING

De berging is bereikbaar via de afgesloten binnenplaats, die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners. Deze buitenruimte biedt daarmee een veilige en rustige omgeving. De berging beschikt over verlichting en elektra. De berging is een praktische ruimte voor opslag of het stallen van fietsen. Parkeren kan openbaar en in de nabijgelegen parkeergarage door het aanvragen van een vergunning.

# OMGEVING





## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2006.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	Zehnder warmte-terugwin-installatie.
Centrale verwarming	middels de Nefit ProLine (2021) cv-ketel, tevens is er ook een airco aanwezig.
Eigendom/huur cv-ketel	in eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	gebalanceerd ventilatiesysteem.

## OVERIGE KENMERKEN

Balkonligging	zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	4 groepen en 2 aardlekschakelaars.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 341,54 per jaar.
VVE kosten	€ 186.92 per maand.

# 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 24 april 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 10862</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

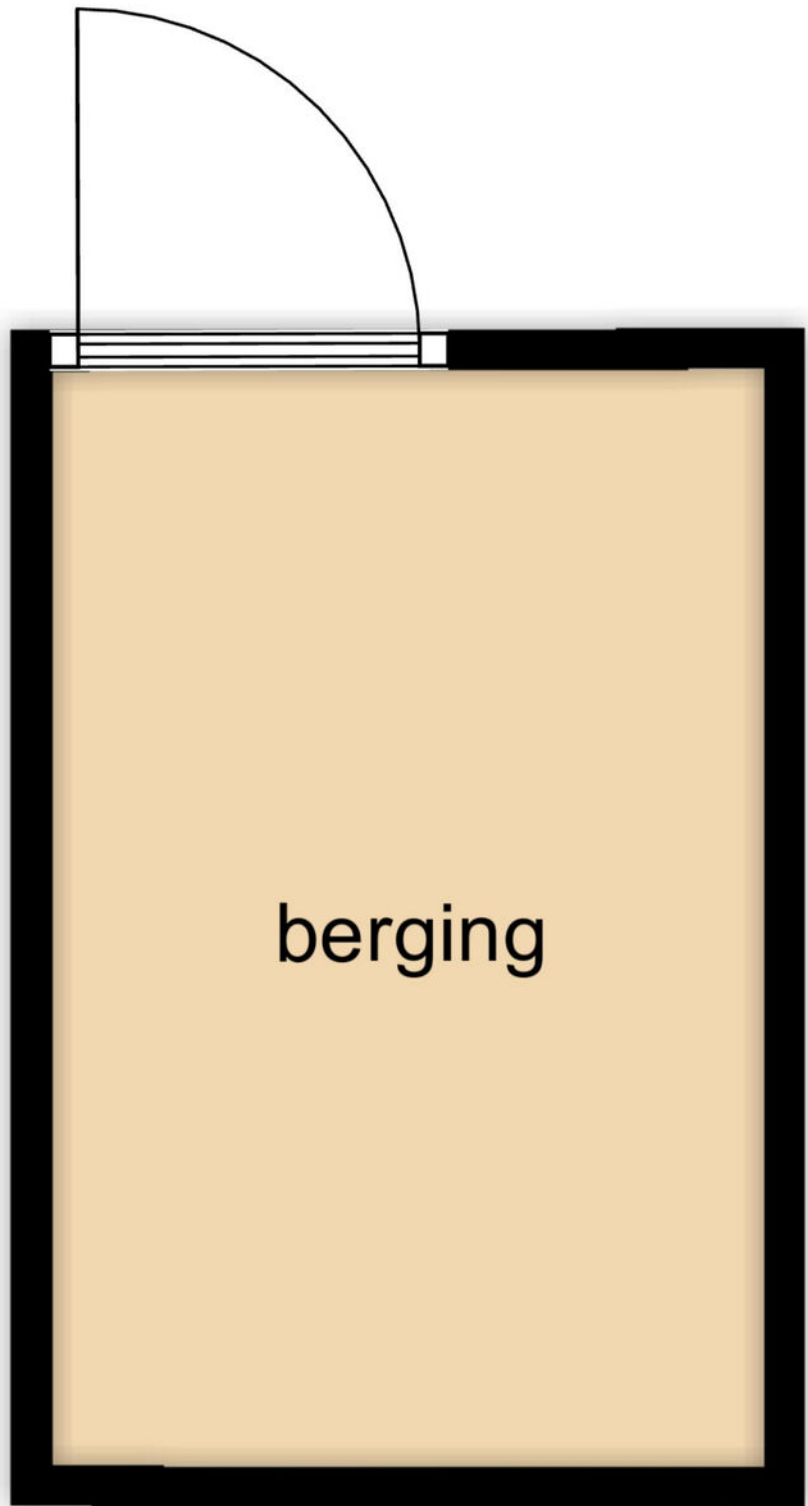


# PLATTEGROND

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

---

2.69 m



1.27 m

**PLATTEGROND**

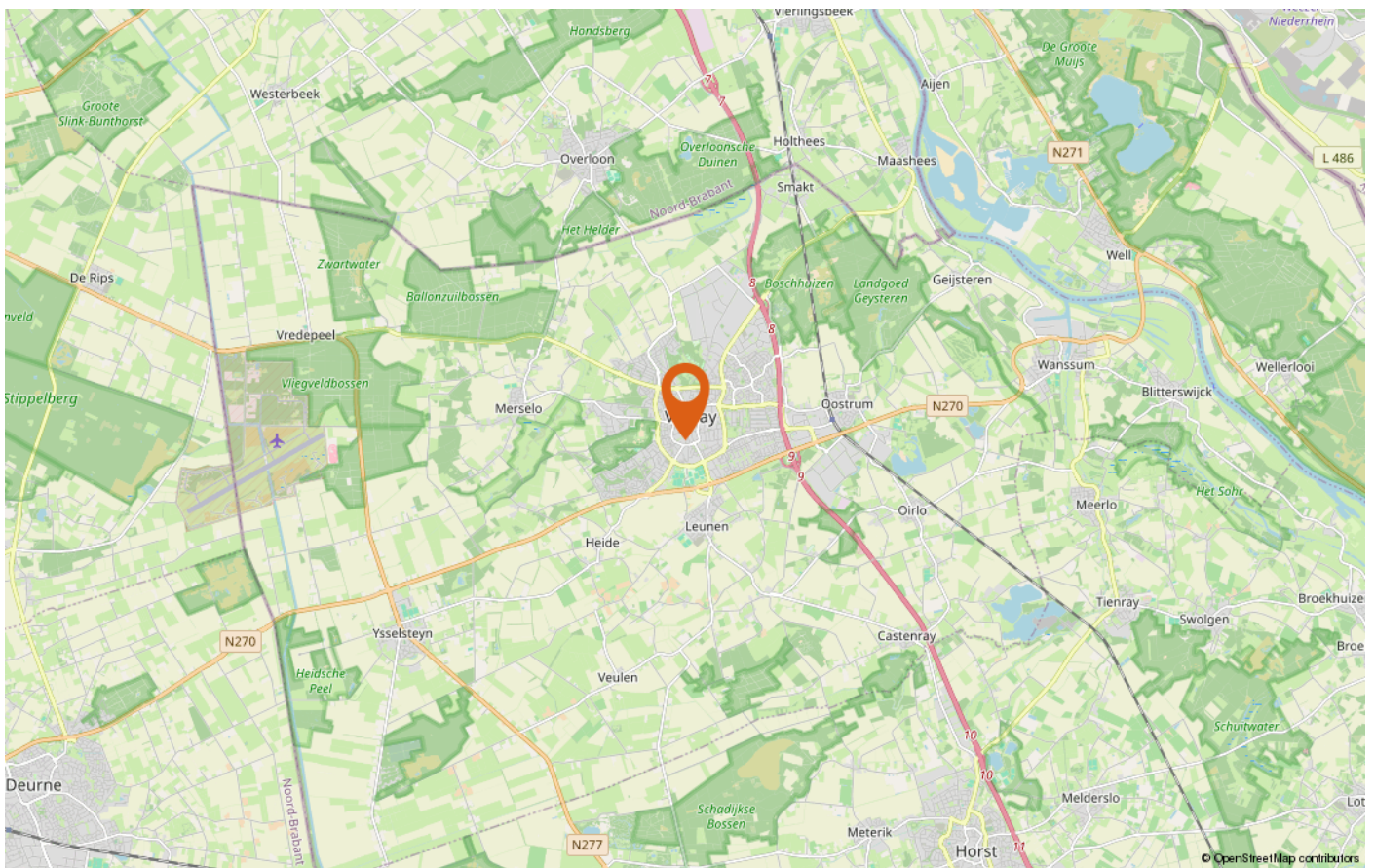
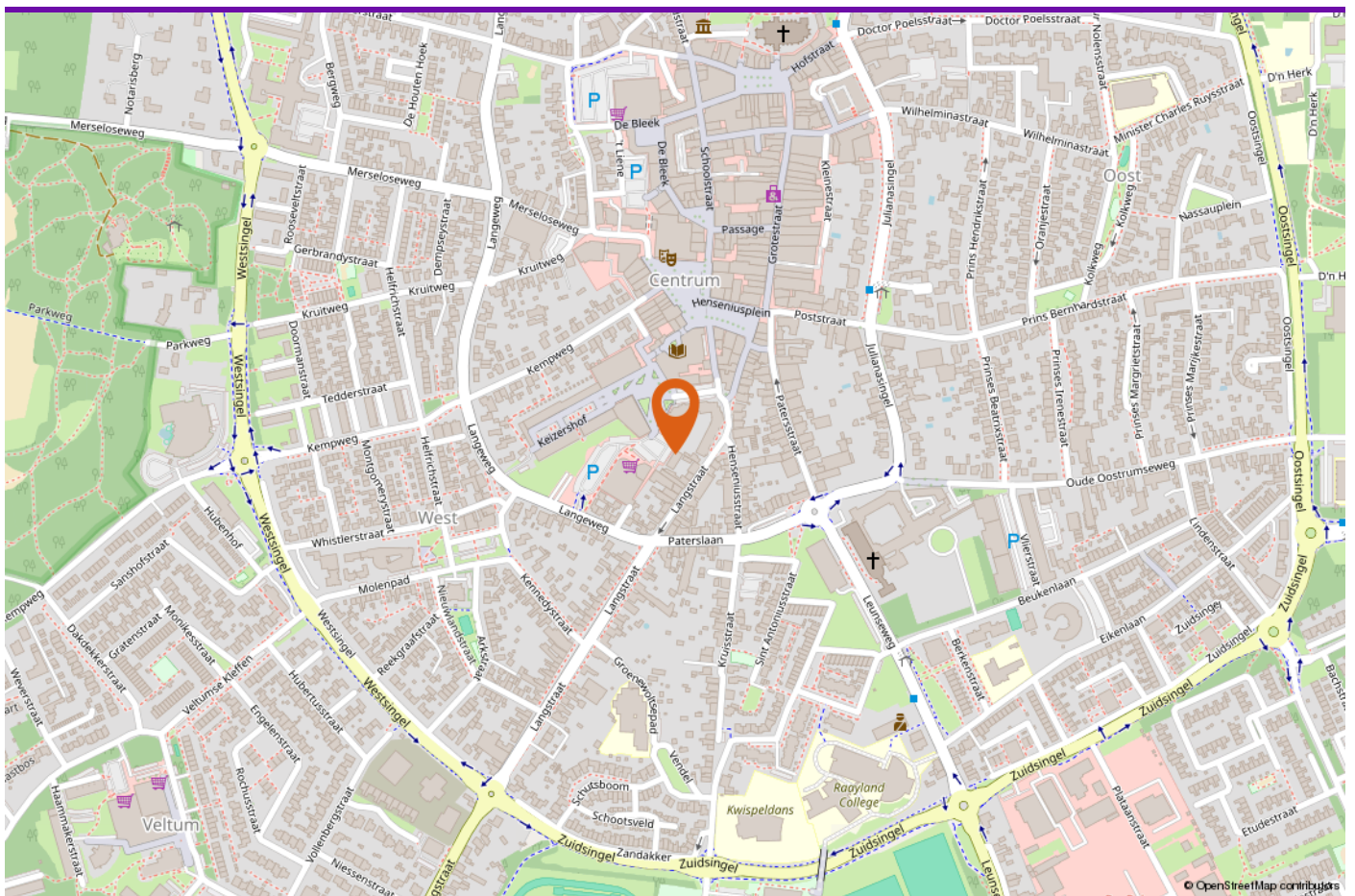
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

## LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART







**INTERESSE IN DIT APPARTEMENT?**

**Neem vrijblijvend contact met ons op!**

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

