



Vraagprijs  
**€ 649.000,-**  
**k.k.**

# HAGELWEG 34

## VENRAY

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
111 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
800 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
419 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1972

**ENERGIELABEL**  
D

# KENMERKEN

Bouwjaar:	1972
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	419 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	800 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	0
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Nefit CV-ketel 2020, huur
Isolatie:	Dak- en glasisolatie
Energielabel:	D

# OMSCHRIJVING

Idyllisch gelegen in een oase van rust op een talud en toch op korte afstand van het centrum bevindt zich deze sfeervolle bungalow met garage, buitenberging en een fraai aangelegde tuin met beregeningsinstallatie. Een unieke woonplek waar rust, privacy en comfortabel gelijkvloers wonen harmonieus samenkomen.

De woning beschikt over een praktische en comfortabele indeling met een hal, ruime woonkamer en keuken voorzien van diverse apparatuur. Verder zijn er drie slaapkamers aanwezig, waaronder een royale ouderslaapkamer met inloop-garderobekast. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is er een separate toiletruimte.

De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op het groene perceel rondom de woning, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 800 m<sup>2</sup>
- Idyllische en rustige ligging nabij het centrum
- Garage en buitenberging aanwezig
- Beregeningsinstallatie voor de tuin
- Dak- en glasisolatie
- Deels hardhouten en deels aluminium kozijnen met thermische beglazing
- Nefit cv-ketel uit 2020 (huur, € 45,- per maand)
- VvE-bijdrage: € 75,- per maand
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, badkamer en hal
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs: € 649.000,- k.k.

# Hal



# Woonkamer



# Woonkamer



# Woonkamer



# Keuken



# Hal



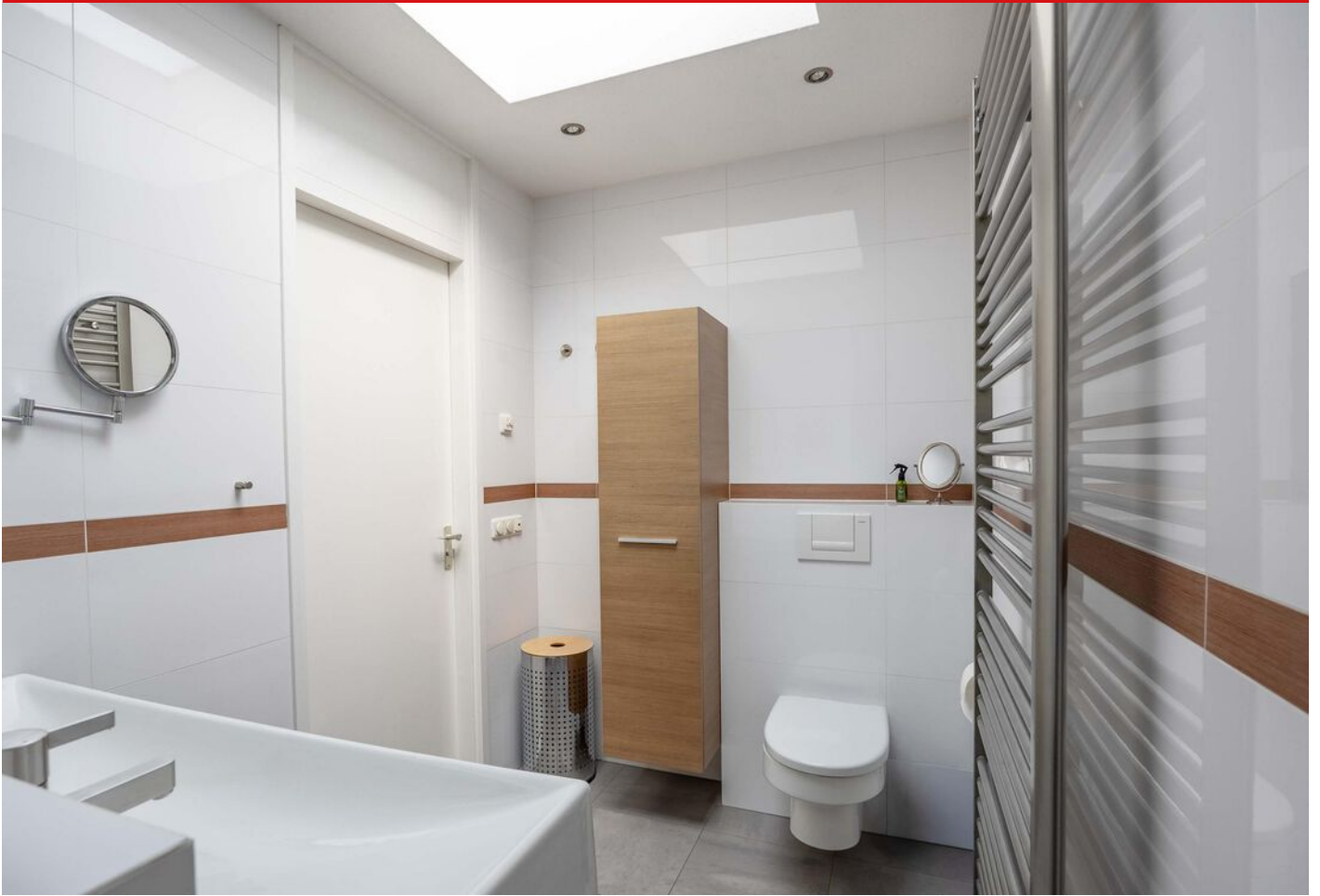
# Toilet



# Slaapkamer 1



# Badkamer



## Slaapkamer 2



## Slaapkamer 3



# Tuin



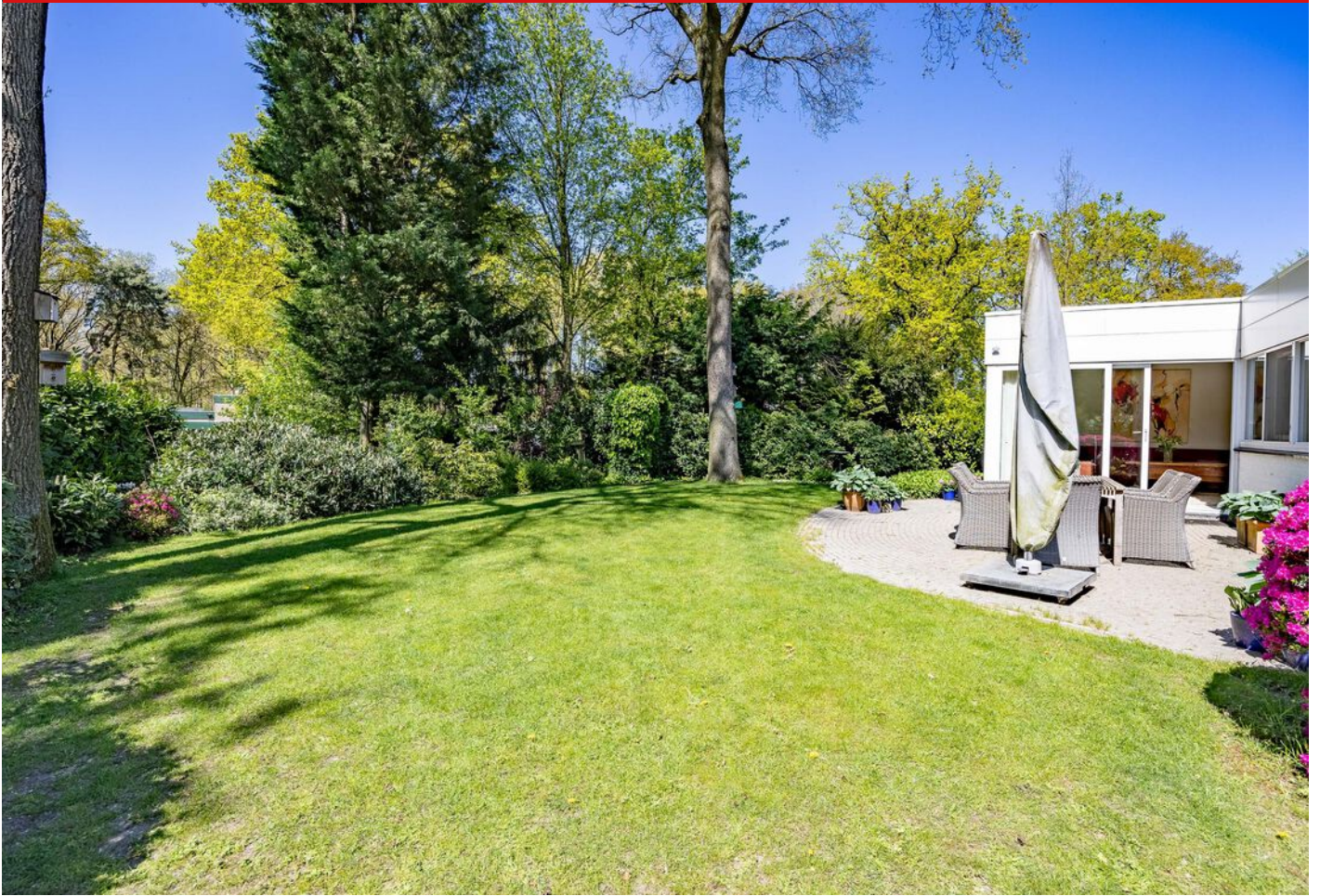
# Tuin



# Tuin



# Tuin



# Omgeving



# Tuin



# Energie label

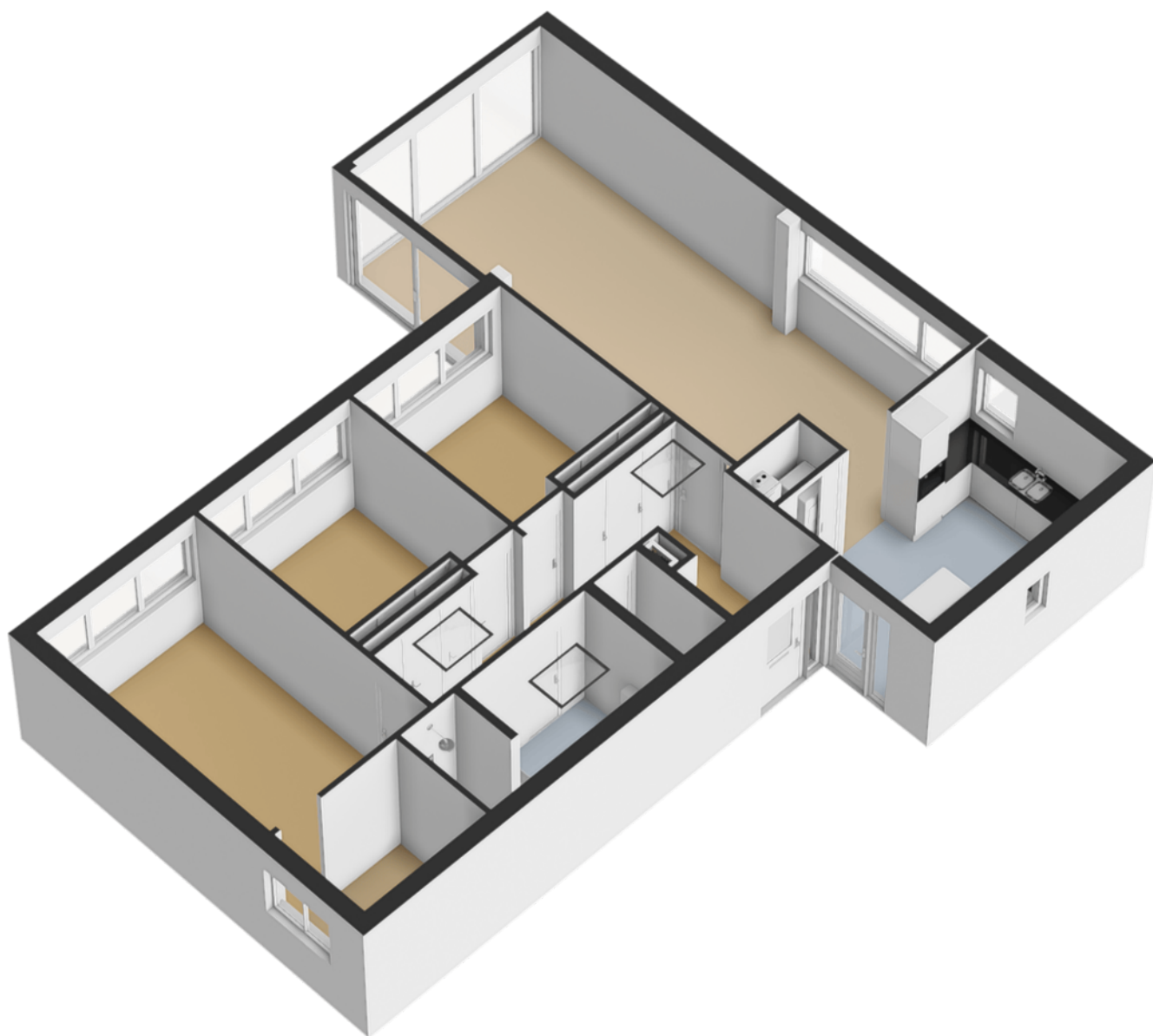


D



# PLATTEGROND

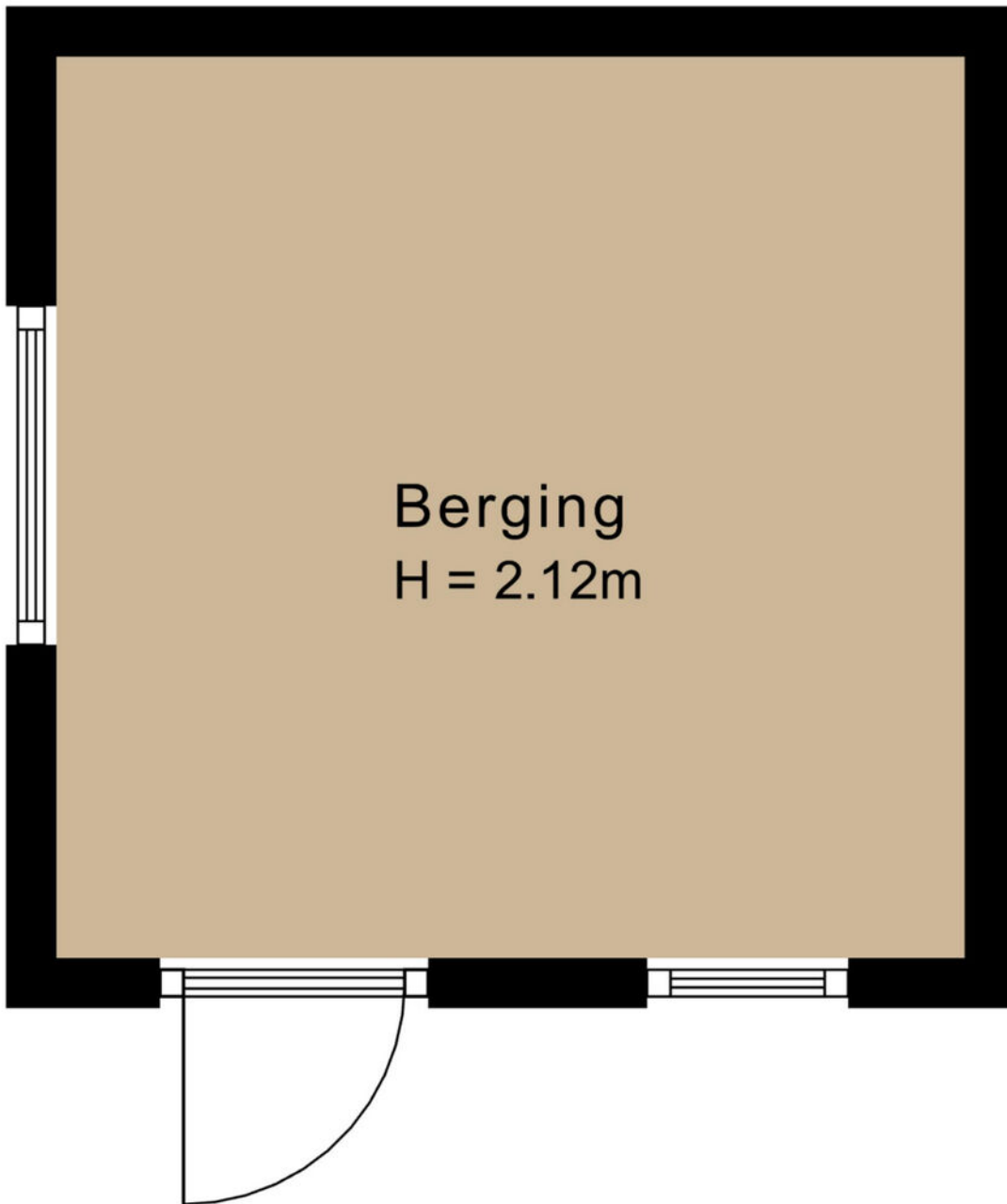
Begane grond -2D



# PLATTEGROND

Begane grond -3D

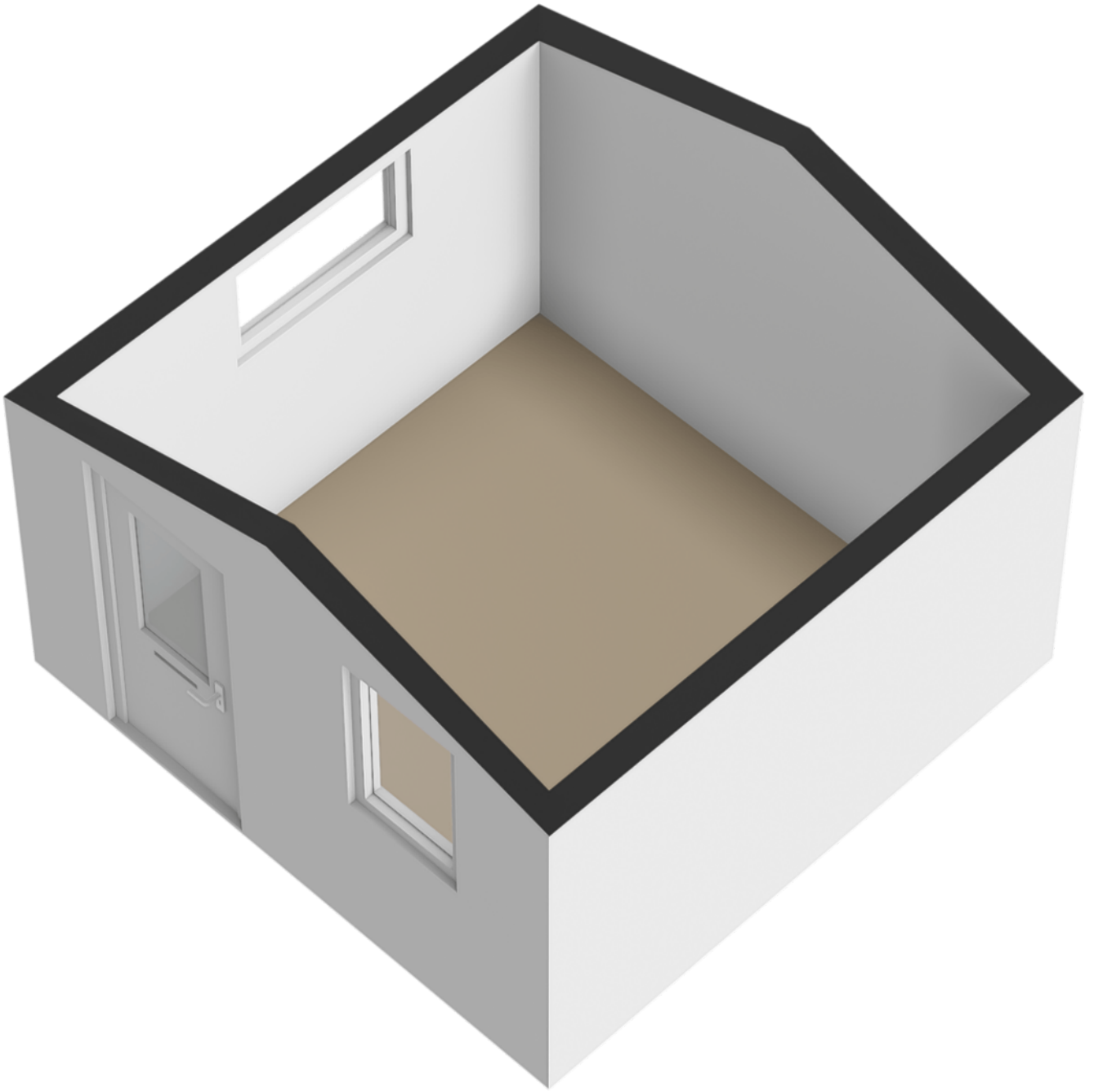
← 2.71 m →



↑ 2.69 m ↓

# PLATTEGROND

Berging -2D




# PLATTEGROND

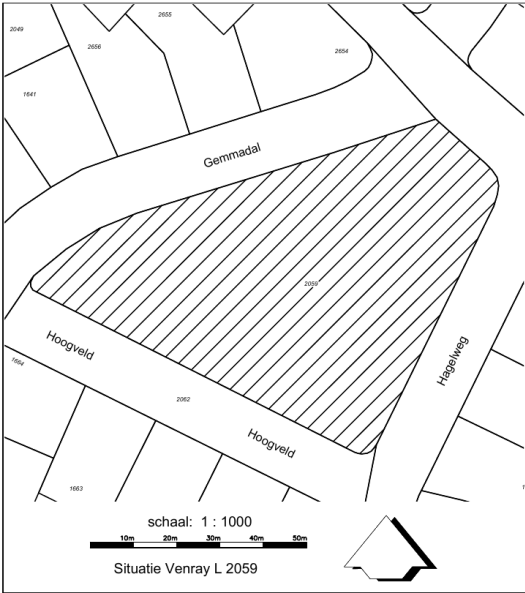
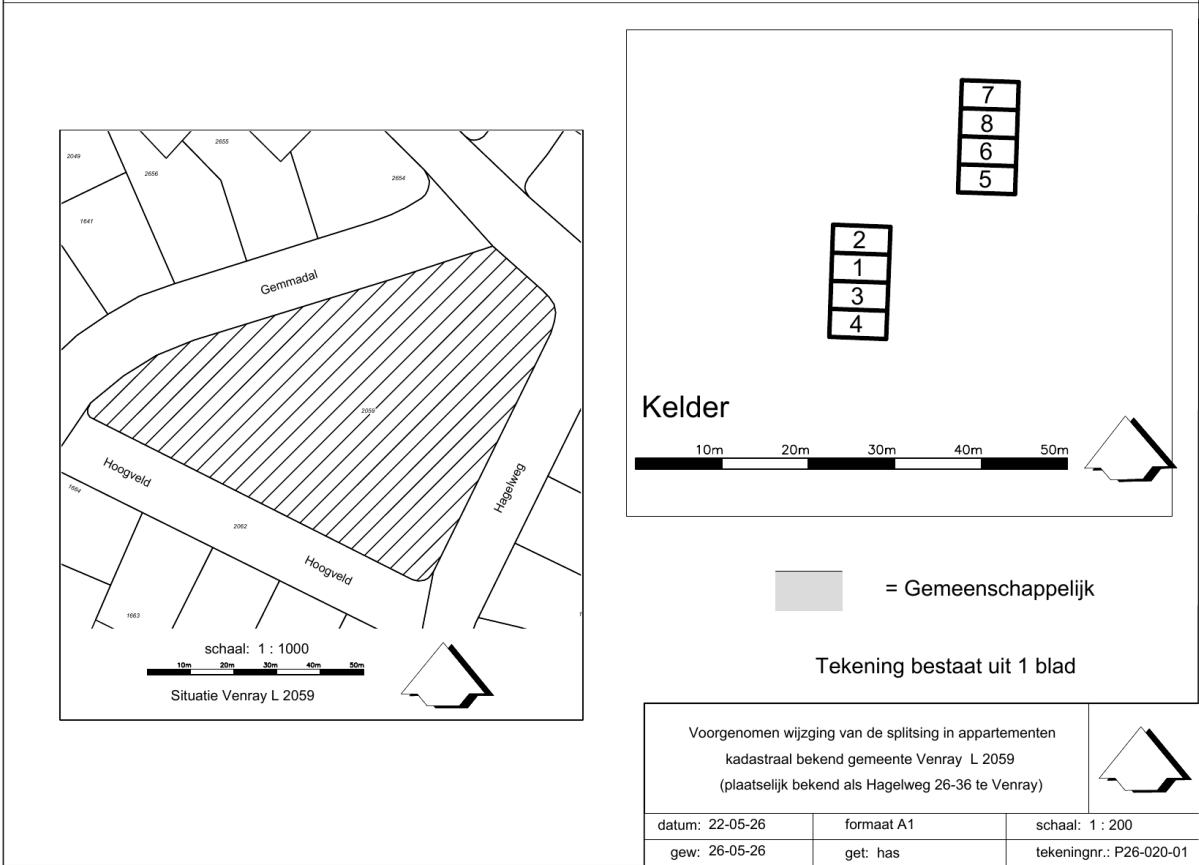
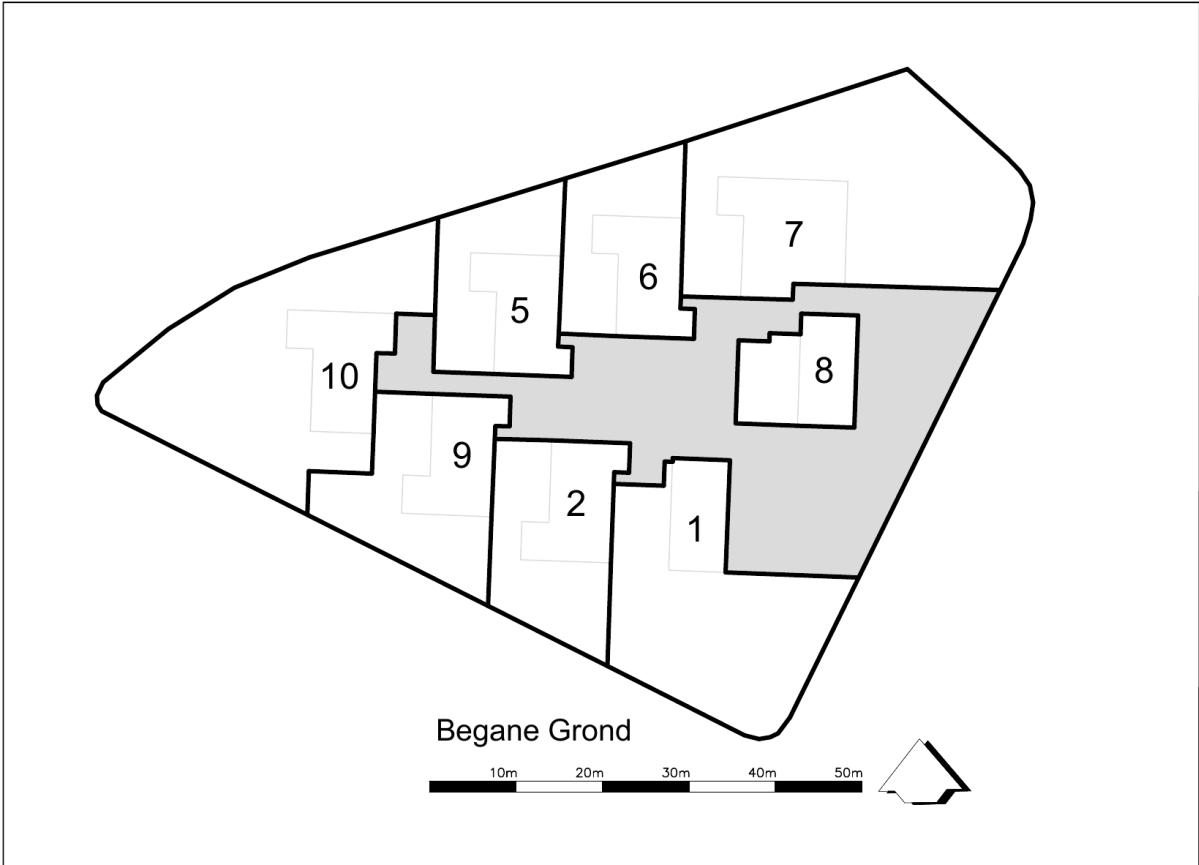
Berging -3D



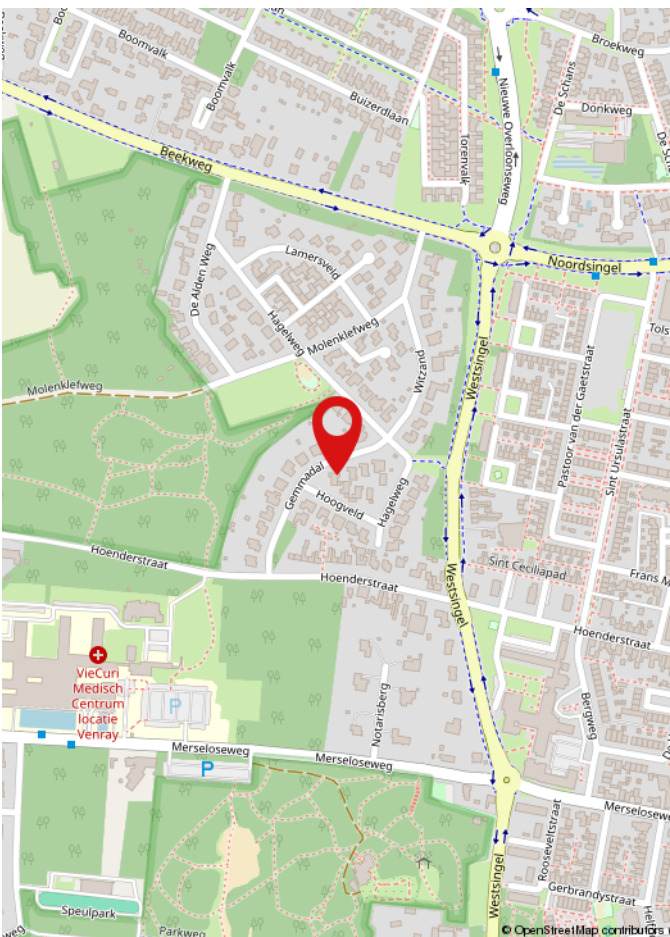
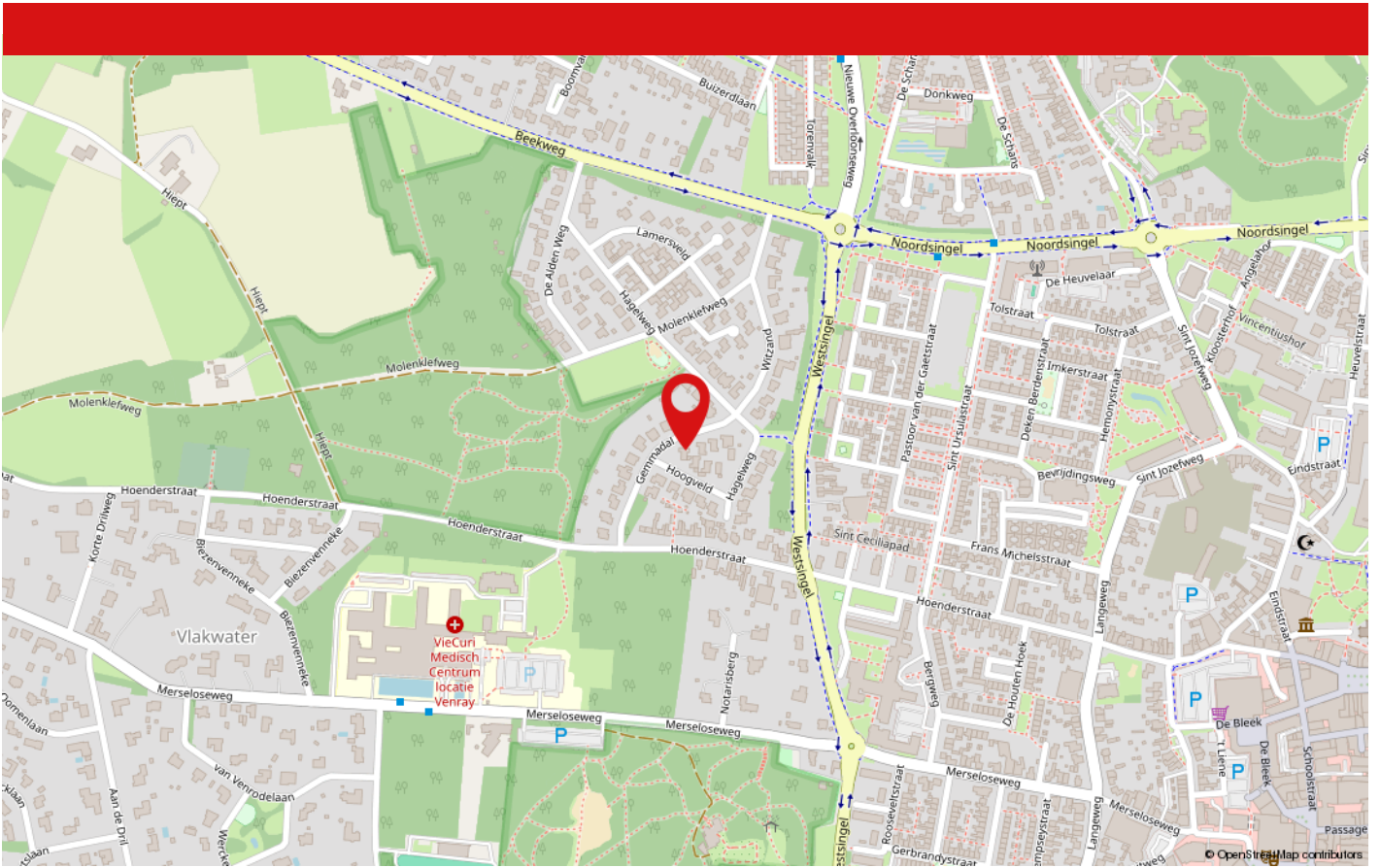
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venray	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2059	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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



# LOCATIE OP DE KAART



Hagelweg 34 ligt in een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Venray. De buurt kenmerkt zich door een prettige combinatie van rust, ruimte en goede bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse wandel- en fietsroutes, sportvoorzieningen, scholen en winkels, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Daarnaast biedt Venray een gezellig centrum met een gevarieerd aanbod aan horeca, winkels en culturele voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn steden als Nijmegen en Eindhoven uitstekend bereikbaar. Een ideale woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen in een rustige omgeving met alle voorzieningen dichtbij.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- Losse accessoires gaan mee				X
- Keuken in z'n geheel blijft				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebeoordeling
- ✓ Geen opstartkosten
- ✓ Geen verkoop, geen kosten
- ✓ Zeer scherpe courtage
- ✓ Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- ✓ Groot netwerk van woningzoekende
- ✓ Prominente vermelding op Funda
- ✓ Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- ✓ Narrowcasting in het centrum van Venlo
- ✓ Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

## 50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

### Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur  
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44  
Zondag: Gesloten



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul  
schreinemachers  
Makelaarskantoor o.z.

Hagelweg 34, Venray



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

## HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

**PAUL SCHREINEMACHERS**  
Nassastraat 1  
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29  
info@schreinemachers.nl  
www.schreinemachers.nl