



BECKERSHOF 2

LEUNEN

Vraagprijs € 519.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2008

Perceeloppervlakte
219 m²

Woonoppervlakte
115 m²

Overige inpandige ruimte
6 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte
15 m²

Inhoud
485 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

In een rustig en sfeervol woonhofje in het dorp Leunen ligt deze uitstekend onderhouden patiowoning uit 2008. De woning combineert het gemak van gelijkvloers wonen met een fraaie architectuur en een vrij uitzicht aan de voorzijde op een groenvoorziening.

Dankzij de dakconstructie en de indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst vier meter in de woonkamer geniet de leefruimte van veel licht en een open karakter. De woning beschikt verder over een nette keuken met schuifpui naar de patio, een gang naar de comfortabele badkamer, bijkeuken en twee slaapkamers. Daarnaast biedt de inpandige berging volop mogelijkheden voor extra opslag of het stallen van fietsen. De onderhoudsvriendelijke patio vormt een beschutte en sfeervol aangelegde buitenruimte. De tuin is volledig omsloten, vraagt weinig onderhoud, waardoor je heerlijk van het buitenleven kan genieten. Met energielabel A, vloerverwarming, 9 zonnepanelen, optimale isolatie en een uitstekende staat van onderhoud is de woning volledig instapklaar en biedt deze veel comfort. De locatie combineert rust met een uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen A73 en de N270 zijn steden als Nijmegen, Venlo en Eindhoven snel bereikbaar. Om de hoek ligt een leuk speelveldje en op korte afstand ligt bovendien Venray met alle voorzieningen.



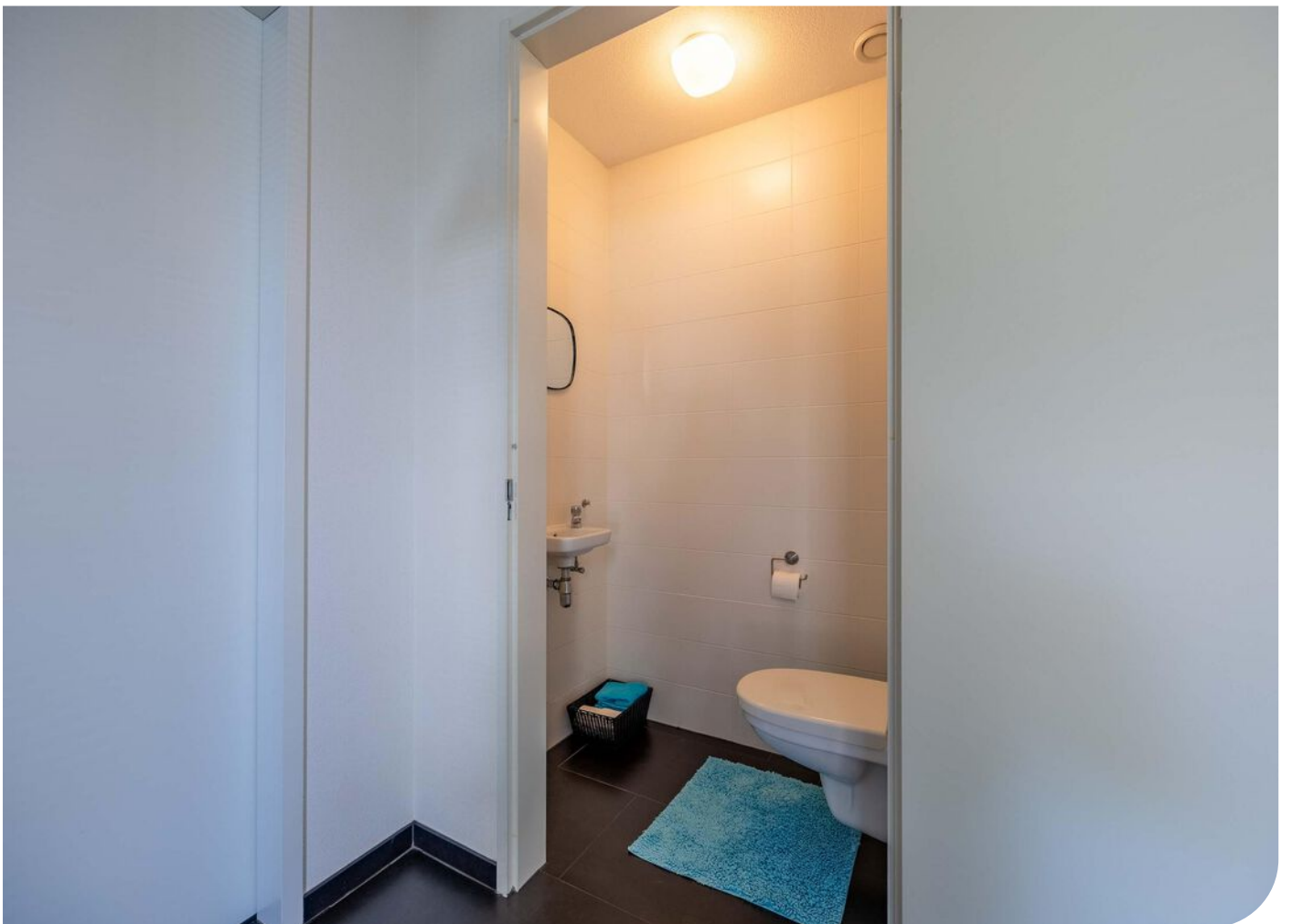


BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal, waar een raam naast de voordeur zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, het toilet, de inpandige berging en de woonkamer. De woning is, met uitzondering van de slaapkamers, afgewerkt met een doorlopende tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming (m.u.v. de berging). De meterkast beschikt over 7 groepen, waaronder een fornuisgroep en een aparte groep voor de zonnepanelen, evenals 2 aardlekschakelaars. Het volledig betegelde toilet is uitgerust met een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

De royale woonkamer van circa 60 m² (inclusief keuken) vormt het hart van de woning. Dankzij de speelse raampartijen in de voorgevel, het hoge lessenaarsdak en de plafondhoogte van circa vier meter ontstaat een bijzonder ruimtelijk en licht geheel. Een extra langwerpige raam tot aan de vloer in de zijgevel versterkt dit effect. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken.

De open keuken is ingericht met een nette hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap (2026), combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Aansluitend is er volop ruimte voor een royale eettafel. Dankzij de loopdeur en schuifpui naar de patio profiteert ook de keuken van veel natuurlijk daglicht. Daarnaast is hier een airco aanwezig, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Via een open gang zijn het achterste gedeelte van de woning, de slaapkamers, de badkamer en de bijkeuken bereikbaar.











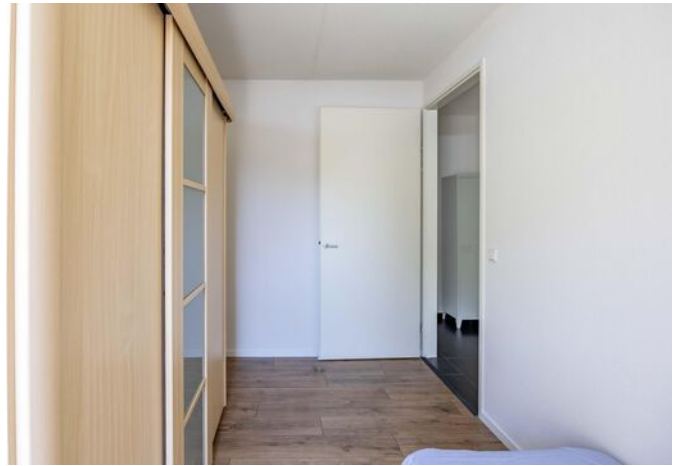


De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast, een inloopdouche met thermostaatkraan, een wandcloset en een designradiator. Ook hier is mechanische ventilatie aanwezig.

In de praktische bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en is voldoende ruimte aanwezig voor opslag of het plaatsen van extra apparatuur.

De twee slaapkamers zijn circa 16 m² en 8,5 m² groot en afgewerkt met een laminaatvloer. Beide kamers beschikken over een raam met rolluik en uitzicht op de patio. De grootste slaapkamer heeft bovendien een eigen loopdeur naar de buitenruimte.

De inpandig berging van circa 6 m² biedt volop bergruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen. De ruimte beschikt over verlichting, elektra en een uitstortgootsteen met warm en koud water. Daarnaast bevinden zich hier de technische installaties van de woning, waaronder de vloerverwarmingsunit, de omvormer van de 9 zonnepanelen (2021), de Intergas cv-ketel (2008) en de AWB WTW-installatie. Dankzij de eigen loopdeur naar de oprit is de berging uitstekend bereikbaar.





De onderhoudsvriendelijke patio is nagenoeg volledig verhard en sfeervol ingericht met plantenborders en twee leibomen, die zorgen voor een groene uitstraling en extra privacy. De patio is volledig omsloten door muren en voorzien van buitenverlichting, waardoor ook in de avonden optimaal van deze beschutte buitenruimte genoten kan worden.

Dankzij de praktische afmetingen is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabele tuinset. Daarmee vormt de patio een heerlijke plek om in alle rust en privacy buiten te verblijven en te genieten van het buitenleven. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met siergrind en een plantenborder, passend bij het nette en onderhoudsvriendelijke karakter van de woning. Om de hoek is een leuk speelveld gelegen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met overkapping/verkorte carport, geschikt voor het parkeren van één auto. Daarnaast zijn in de straat meerdere openbare parkeervakken aanwezig.



STRAATBEELD





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2008.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	lessenaarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR+ beglazing.
Overige voorzieningen	de woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	9 zonnepanelen geplaatst in 2021, 330 Wp per paneel.
Centrale verwarming	middels de Intergas (2008) cv-ketel, vloerverwarming en een Mitsubishi (2025) airco.
Eigendom/huur cv-ketel	in eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	AWB WTW installatie.

OVERIGE KENMERKEN

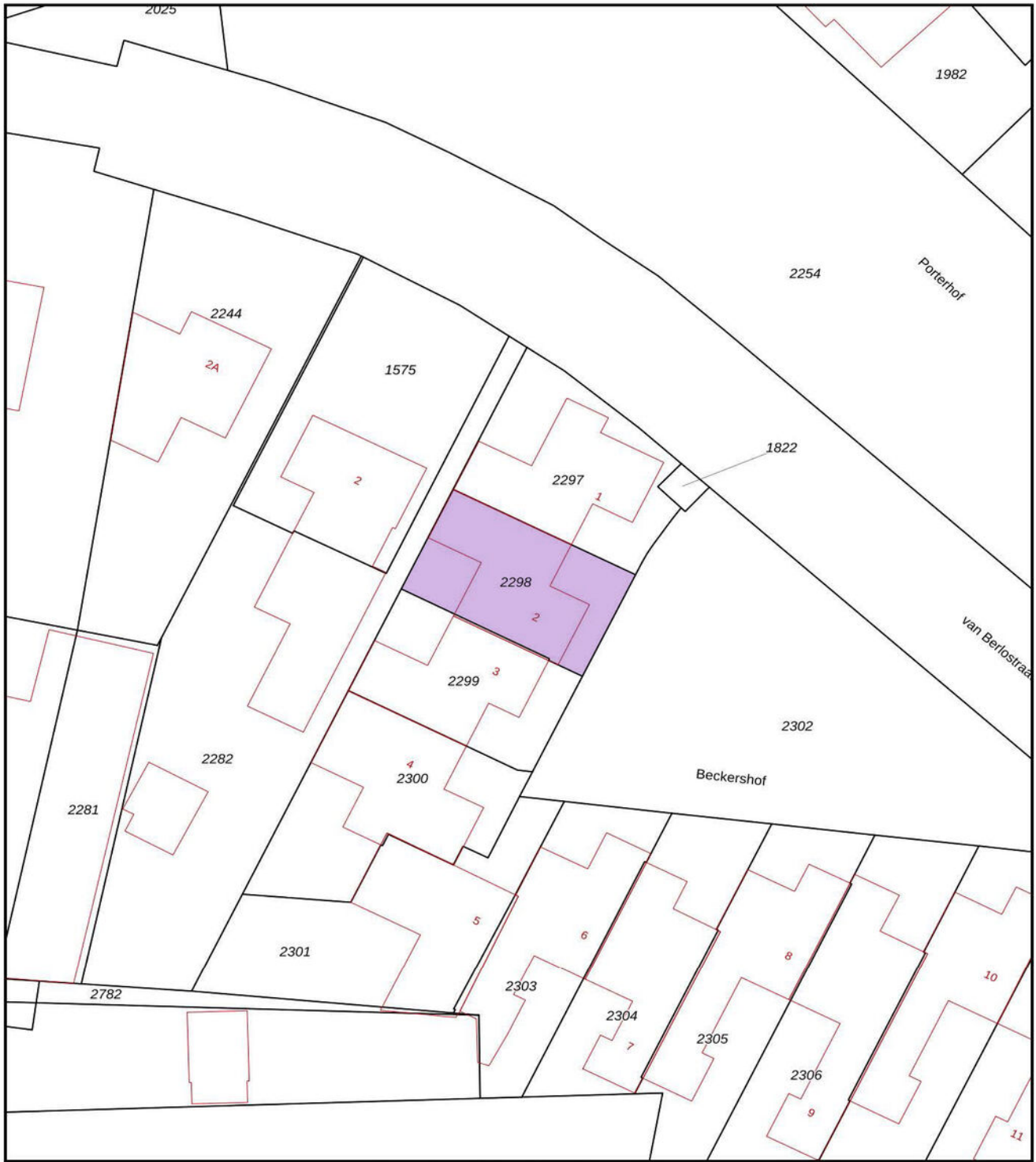
Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen waarvan 1 fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en 1 groep voor de zonnepanelen.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 480,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 840 m ³ en elektra ca. 2.045 kWh per jaar en teruglevering ca. 1.772 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

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 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie N Perceel 2298</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.

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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

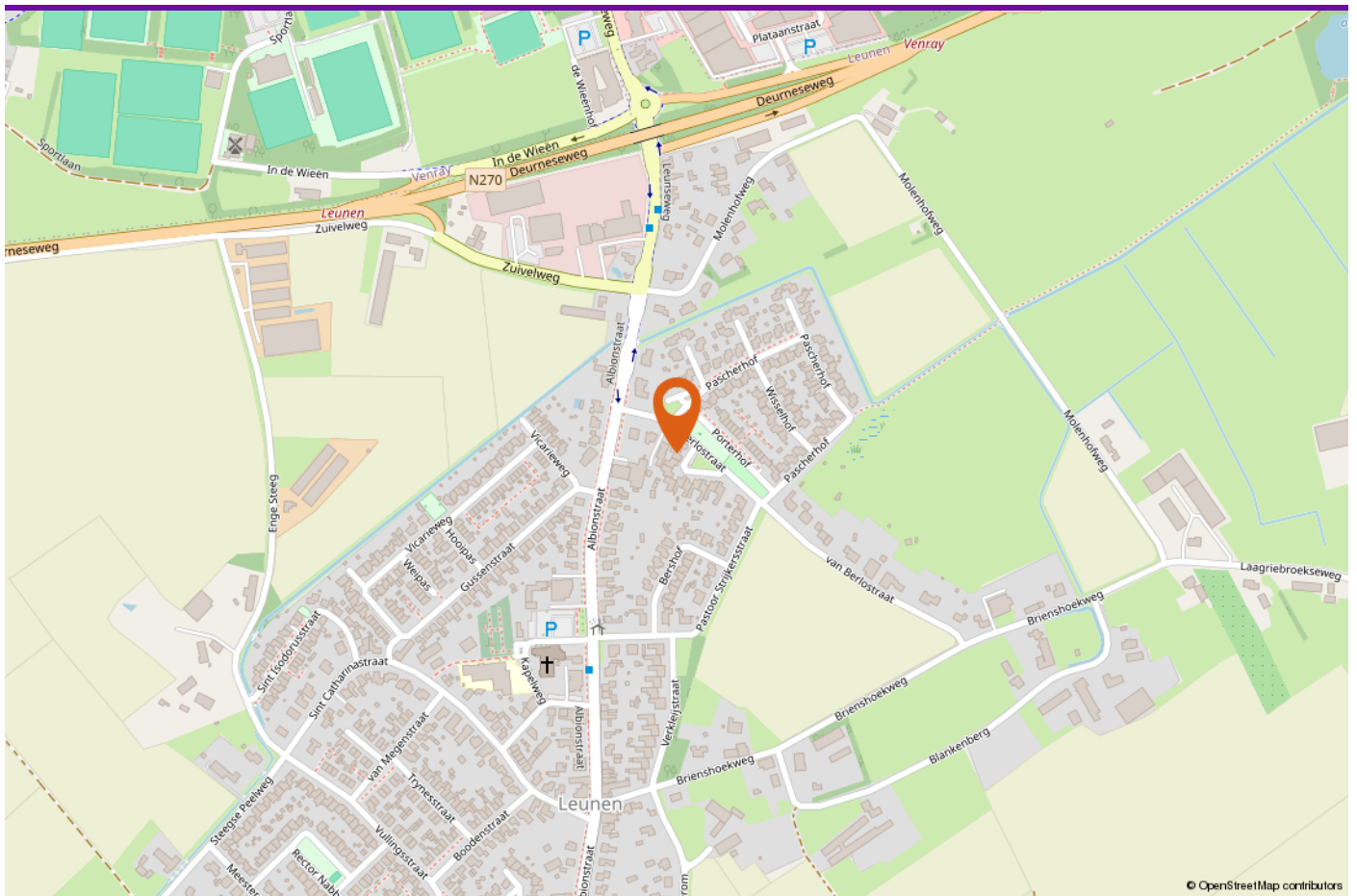
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

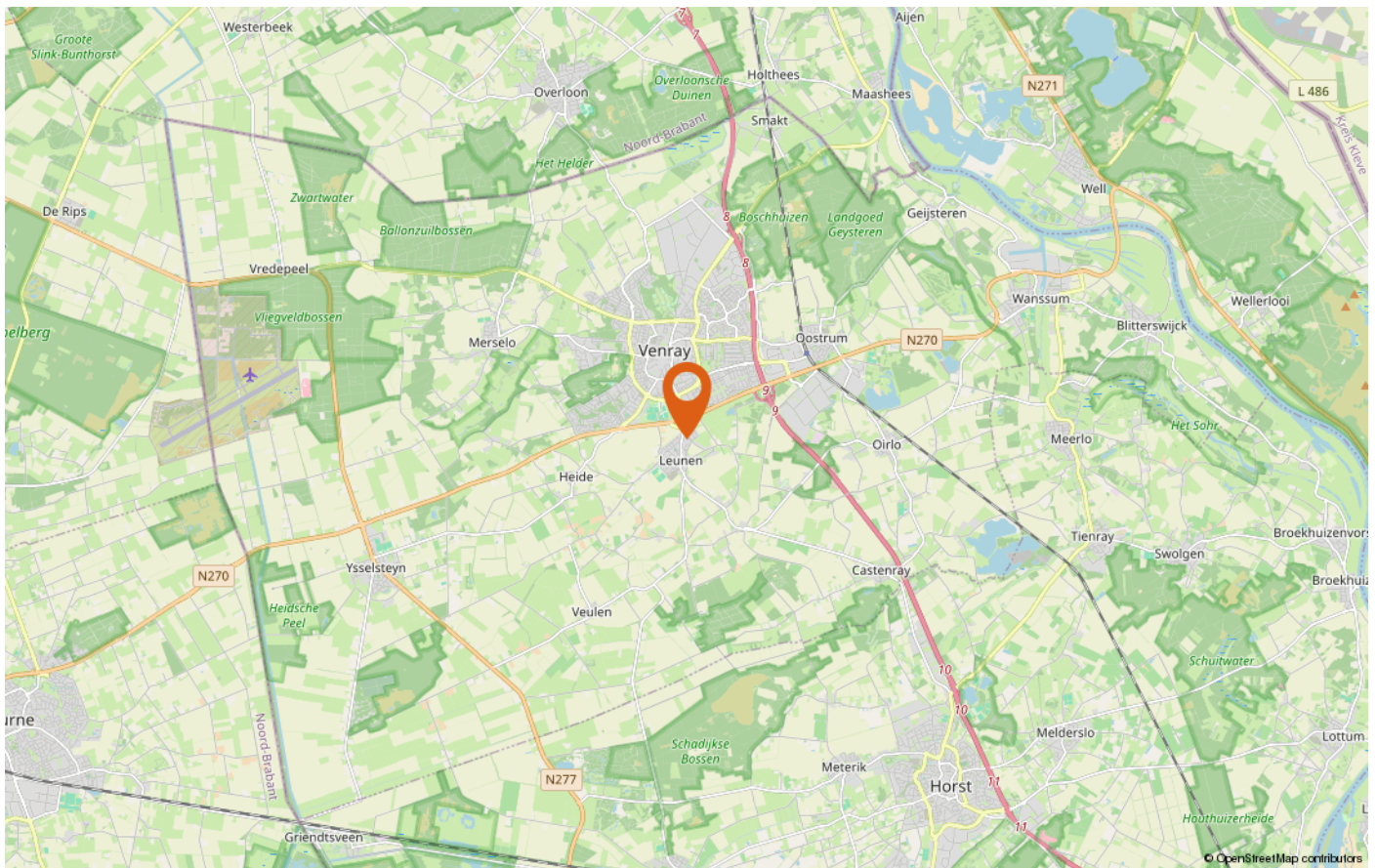
LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

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

