



LANGSTRAAT 5 VENRAY

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1928, vanaf 2014 verbouwd

Perceeloppervlakte
148 m²

Woonoppervlakte
138 m²

Overige inpandige ruimte
96 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
13 m²

Inhoud
829 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Deze verrassend ruime tussenwoning combineert authentieke charme met modern wooncomfort. Je wordt direct verrast door de fraaie gevel en prachtige entree. Achter de fraaie gevel word je verrast door een sfeervol interieur met prachtige originele details, zoals paneeldeuren met authentiek hang- en sluitwerk, ornamentenplafonds, ensuite-deuren en houten balken. Tegelijkertijd is de woning de afgelopen jaren met veel zorg gemoderniseerd. Sinds 2014 is zij nagenoeg volledig vernieuwd, waaronder diverse kozijnen, daken, de cv-ketel, badkamer, keuken, vaste trap en een groot deel van de afwerking. De indeling bestaat uit een ontvangsthall met vernieuwd toilet, een sfeervolle woonkamer met eetkamer en aparte zithoek aan de tuinzijde en een woonkeuken met vernieuwde inbouwkeuken. Onder de gehele woning bevindt zich bovendien een royale kelder van ca. 59 m² met verrassend veel bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, ideaal als speel-, hobby- of bergruimte. Ook buiten is het genieten in de gezellige stadstuin met terrasoverkapping (2021) en authentieke poortgang/berging; perfect als fietsenstalling én vrije achterom. Een karakteristieke woning met verrassend veel ruimte, volop sfeer en een ideale ligging midden in het centrum van Venray, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek.





KELDER

De royale kelder is even groot als de hoofdbouw van de woning en biedt verrassend veel ruimte met een oppervlakte van ca. 59 m². Bij de entree bevindt zich de meterkast, ingericht met 12 groepen en 2 aardlekschakelaars. De kelder heeft een stahoogte van ca. 1,84 meter en is daardoor uitstekend bruikbaar als praktische opslag- en hobbyruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor het witgoed en de Remeha cv-ketel (2014).

Het voorste gedeelte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en de gehele kelder is voorzien van verlichting en elektra. Daarnaast zorgen twee koekoeken voor daglicht en zijn er in de zijgevel twee deuren aanwezig naar de authentieke poortgang/berging. Deze doorgang werd vroeger vermoedelijk gebruikt voor het aanvullen van voorraad of het doorgeven van spullen. Je kan hier veel opbergen!



Het pand is toegankelijk via een prachtige overdekte entree met vier hardstenen traptreden. De entree is sfeervol afgewerkt met sierhekwerk en een poort, waardoor deze stijlvol is afgescheiden van het straatniveau. Bij binnenkomst in de hal lopen de fraaie gebakken stenen van buiten subtiel door naar binnen, wat zorgt voor een mooi en karakteristiek geheel. De hal heeft een extra ruimtelijk gevoel dankzij de plafondhoogte van ca. 2,78 meter. Authentieke details zoals het ornament bij het lichtpunt en de paneeldeuren met origineel hang- en sluitwerk versterken de sfeer. Daarnaast is er ruimte voor een garderobehoek en toegang tot het toilet, de eetkamer en de authentieke houten trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich ook de gasmeter, netjes weggevoerd in een kastje.

Het toilet is rond 2015 vernieuwd en uitgevoerd met een wandtoilet. De ruimte is deels betegeld, beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie en is sfeervol afgewerkt met een oude houten balk die perfect past bij de stijl van de woning. Ook de woonkamer van ca. 34 m² ademt karakter. Originele en suite deuren naar de keuken, paneeldeuren en het prachtige plafond met sierlijke ornamenten geven de ruimte veel charme. Er is volop plek voor een royale eettafel en via twee ramen kijk je leuk uit op de tuin. Op de vloer ligt een eikenhouten vloer en de ombouw van de voormalige schouw is nog zichtbaar.

In 2020 is een airco geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen. In de aanbouw is een gezellige zithoek gecreëerd met een klein niveauverschil. Deze ruimte is in 2018 geïsoleerd en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en inbouwspots zorgen voor sfeervolle verlichting. Via de loopdeur bereik je de tuin. Een fraaie brede eikenhouten balk vormt hier een mooi authentiek detail.









Via de prachtige en-suite deuren bereik je de woonkeuken (ca. 16 m²), die in 2014 is vernieuwd. De keukenopstelling bestaat uit twee segmenten en biedt volop bergruimte. Tot de inbouwapparatuur behoren o.a. een vaatwasser (2023), koelkast en een extra breed fornuis met een 4-pits gaskookplaat, een 1-zone inductiekookplaat, bakplaat, grillroven en een heteluchtoven. Boven het fornuis bevindt zich een fraaie schouw met afzuigkap. Daarnaast is in de keukenopstelling een vaste eettafel met vijf zitplaatsen geïntegreerd. Het brede raam met fraaie glas-in-loodbovenlichten zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de straatzijde. De keuken beschikt over diverse karakteristieke details, zoals de schouwombouw, het fornuis, de houten vloer en de sierlijsten in het plafond. Deze elementen geven de ruimte veel sfeer en zorgen ervoor dat de keuken aansluit bij het authentieke karakter van de woning.





1E VERDIEPING

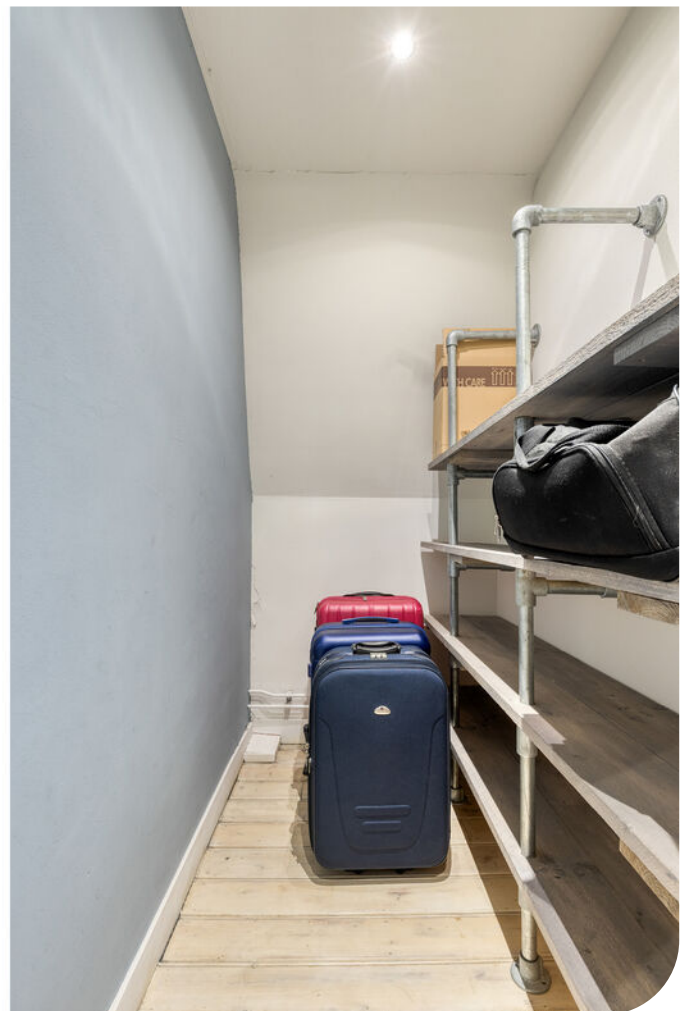
De eerste verdieping is afgewerkt met een houten vloer, geschilderde wanden en strak gestucte plafonds. Doordat het volledige dak inclusief de dakkapellen in 2016 is vernieuwd, zijn ook de schuine dakdelen opnieuw gestuct en netjes afgewerkt. De verdieping is ingericht met 3 royale slaapkamers, een overloop en een ruime badkamer.

De slaapkamer aan de rechtervoorzijde beschikt over een dakkapel met rolluik en geeft toegang tot de vaste trap naar de bergzolder, gerealiseerd in ca. 2018. De slaapkamer aan de linker voorzijde is voorzien van een dakkapel met rolluik, een vaste kast, extra inloopkast en een airco (2020) die zowel kan koelen als verwarmen. De slaapkamer aan de linker achterzijde beschikt eveneens over een dakkapel. Alle slaapkamers zijn netjes en identiek afgewerkt.

De moderne badkamer is in 2016 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel met twee opbouwastafels en ingebouwde kranen, een inloopdouche met inbouwthermostaatkraan en regendouche, een royaal ligbad met inbouwthermostaatkraan, een wandcloset en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast zorgen de dakkapel met twee ramen en de loopdeur naar het dak voor extra licht en ventilatie. De combinatie van tegelwerk en stucwerk geeft de badkamer een moderne uitstraling. Verder is de ruimte voorzien van inbouwspots en comfortabele vloerverwarming.











De zolder is bereikbaar via een vaste trap, die in 2018 is gerealiseerd en heeft een stahoogte van ca. 1,69 meter. Deze ruimte biedt praktische extra bergruimte en wordt momenteel gebruikt als speelruimte. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.



Via een trapje naar beneden bereik je de gezellige en sfeervol ingerichte stadstuin. Direct aan de woning bevindt zich een hoge, authentieke overkapping van circa 13 m². Dit vormt niet alleen een fraai karakteristiek detail, maar is ook bijzonder praktisch, omdat je altijd droog binnenkomt. De tuin is aangelegd met kunstgazon, twee plantenborders en een speeltoestel met zandbak. Daarnaast zijn er diverse praktische voorzieningen aanwezig, zoals een buitendouche, een authentieke uitstortgootsteen en een tuinslanghaspel.

De terrasoverkapping achter in de tuin is in 2021 gerealiseerd en voorzien van een complete buitenkeuken met warm water via een spiraalkraan, voldoende lades en een koelkast. Dankzij de vier glazen schuifwanden kun je hier vrijwel het hele jaar comfortabel zitten. Zowel in de tuin als onder de overkapping zijn nieuwe waaltjes toegepast als sierbestrating. Verder zorgen inbouwspots, een lichtkoepel, elektra en verlichting voor extra comfort en sfeer. De tuin is grotendeels omsloten door muren en aan de achterzijde afgewerkt met hekwerk, worteldoek en hедера voor extra privacy.

Via de twee openslaande houten deuren bereik je de authentieke poortgang/berging (ca. 13 m²). Ideaal voor het stallen van fietsen en tuinspullen. Aan de voorzijde bevinden zich eveneens openslaande deuren, waardoor deze ruimte ook functioneert als praktische achterom. Daarnaast zijn er twee vloeringen gerealiseerd voor extra bergruimte en is ook hier verlichting en elektra aanwezig.











BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1928 en vanaf 2014 verbouwd en gemoderniseerd.
Vloeren	begane grond: beton met een zwevende houten vloer. De aanbouw is van beton. Verdiepingen: hout. Bij de badkamer is een zwaluwstraat vloer aan gebracht. Kelder: beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren. Bij de zithoek in de woonkamer is aan de binnenzijde een muur gezet in 2019 (achter- en linkergevel) met isolatie.
Dak	schildkap, geheel vernieuwd in 2016 incl. dakkapellen, bakgoot, isolatieplaten en pannen. Het plat dak van de aanbouw is in 2018 vernieuwd en de overkapping in 2021.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas (deels HR++). Enkele ramen hebben enkel glas.
Overige voorzieningen	de ramen op de verdieping (m.v.u. de badkamer) en het raam in de woonkamer aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken.
Isolatie	geheel dakisolatie, grotendeels glasisolatie. 2 muren zijn v.v. muurisolatie.
Energiebesparende maatregelen	twee Mitsui airco's 2020.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Remeha 2014 (CW5). Vloerverwarming bij de zithoek in de woonkamer en op de badkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

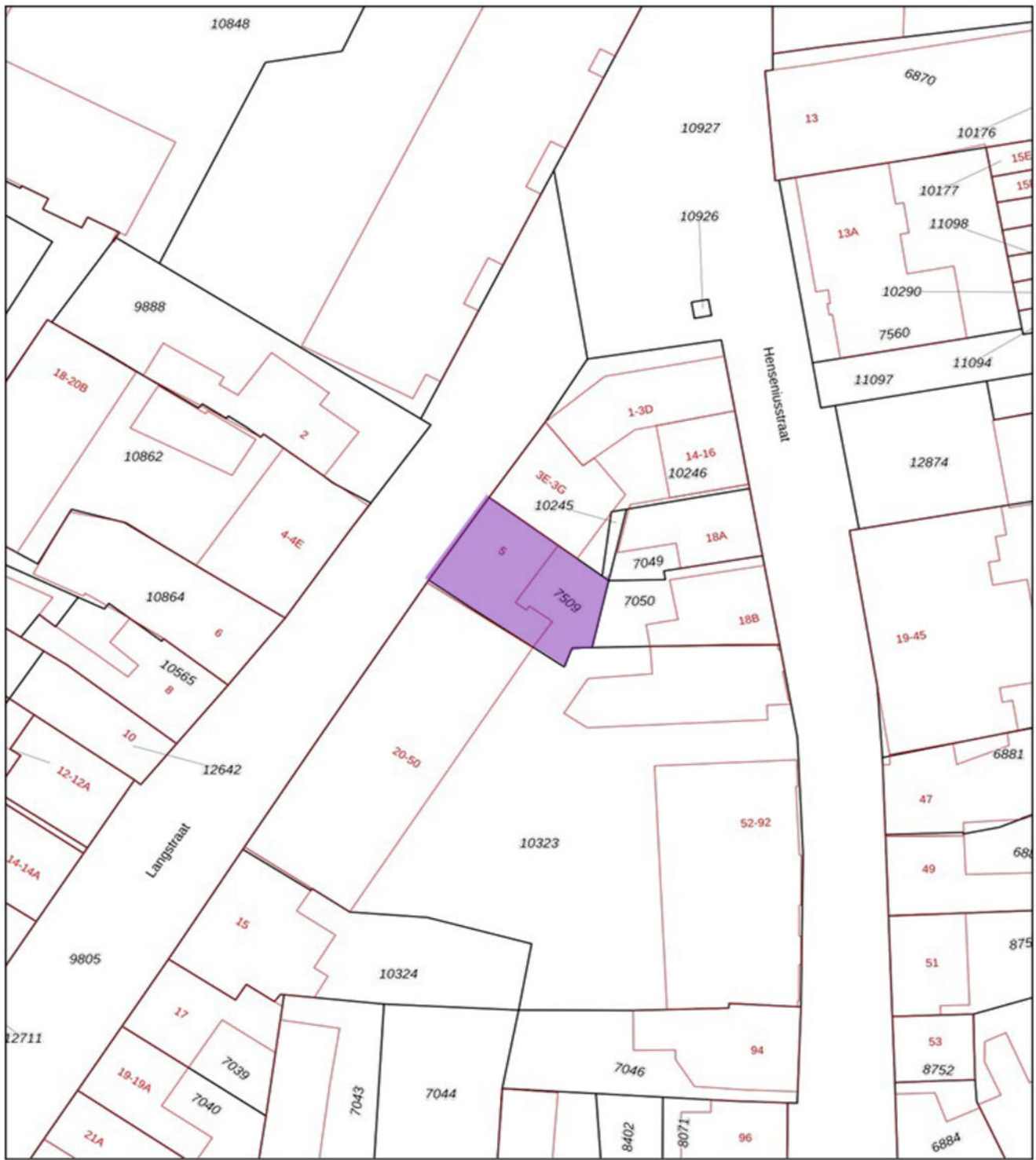
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	waarschijnlijk aanwezig: deel van de riolering onder de poortgang. Mogelijk gezien het bouwjaar op meerdere plaatsen aanwezig, maar niet bekend bij verkoper.

VASTE LASTEN

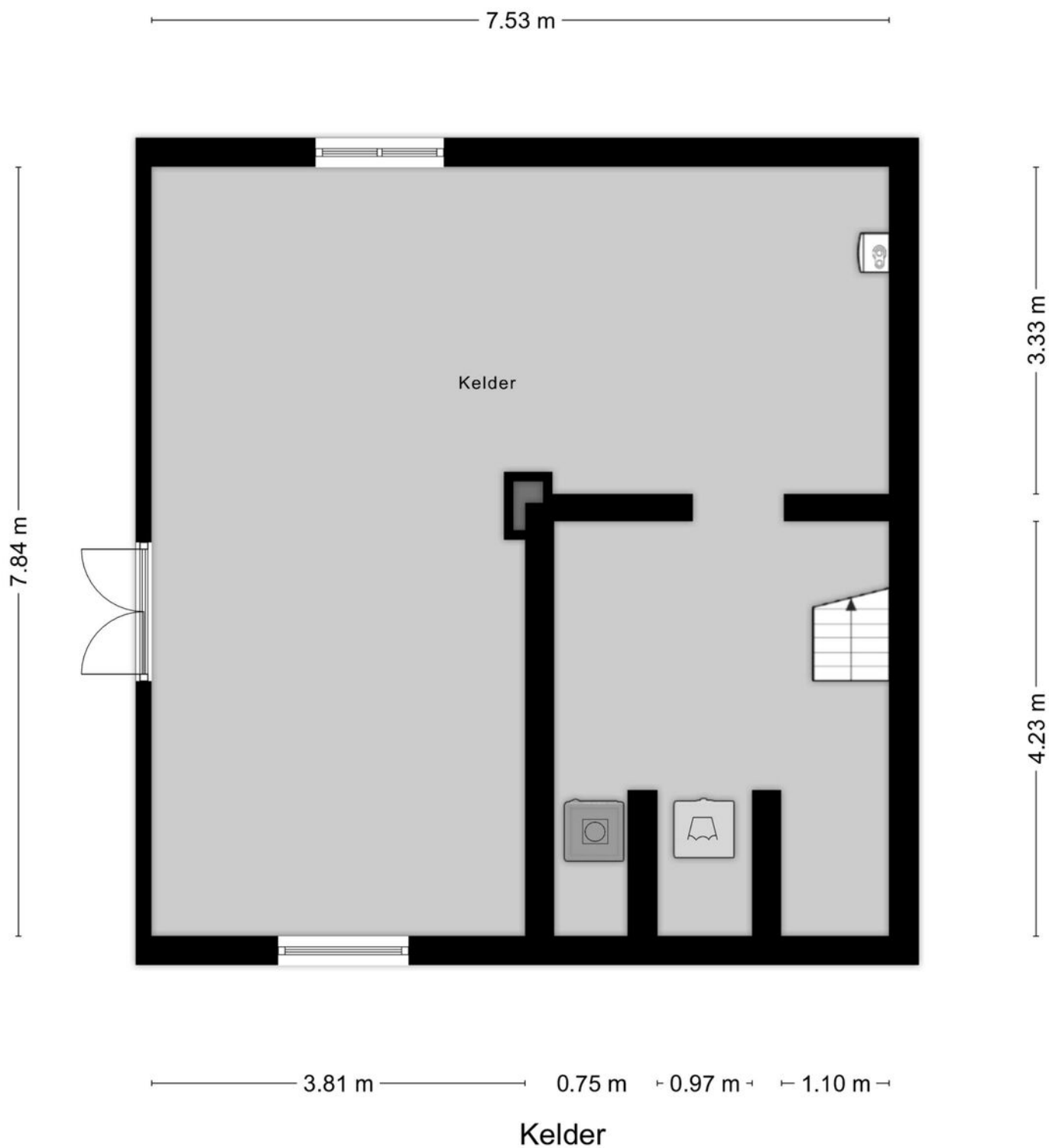
Onroerend zaakbelasting*	€ 519,- per jaar.
--------------------------	-------------------

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 23 mei 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 7509</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



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.



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.

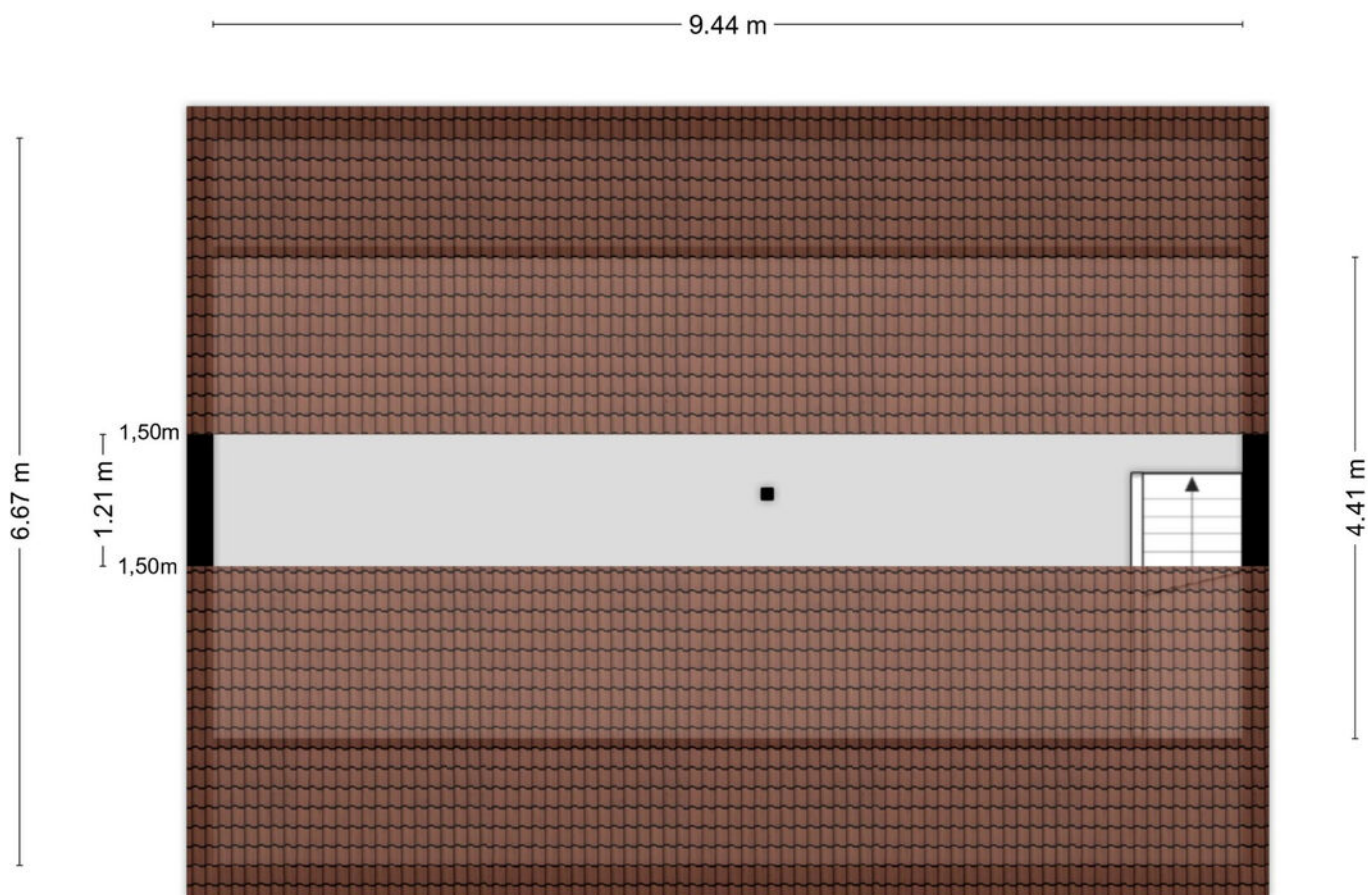


1e Verdieping

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.



Zolder

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

PLATTEGROND

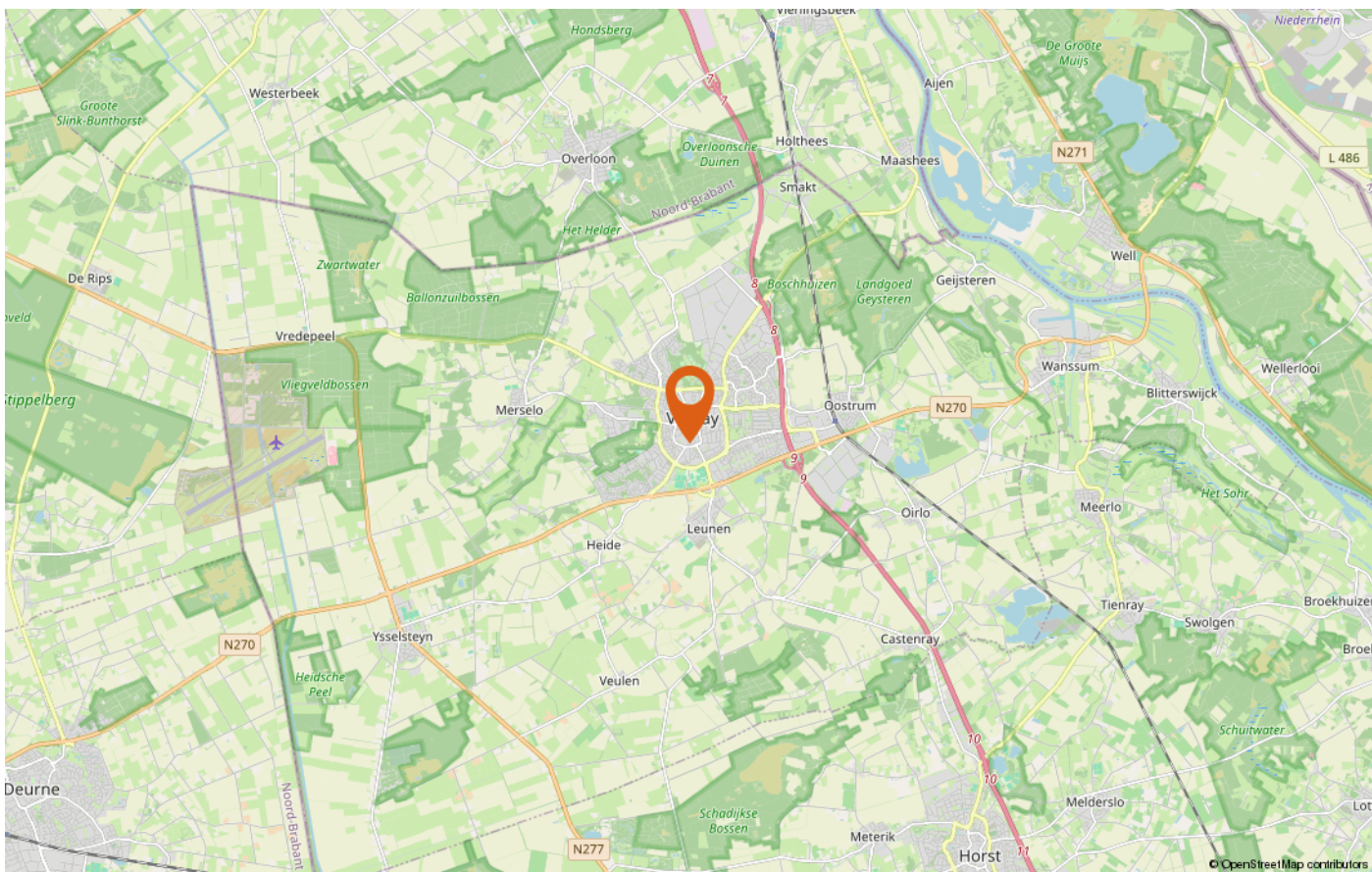
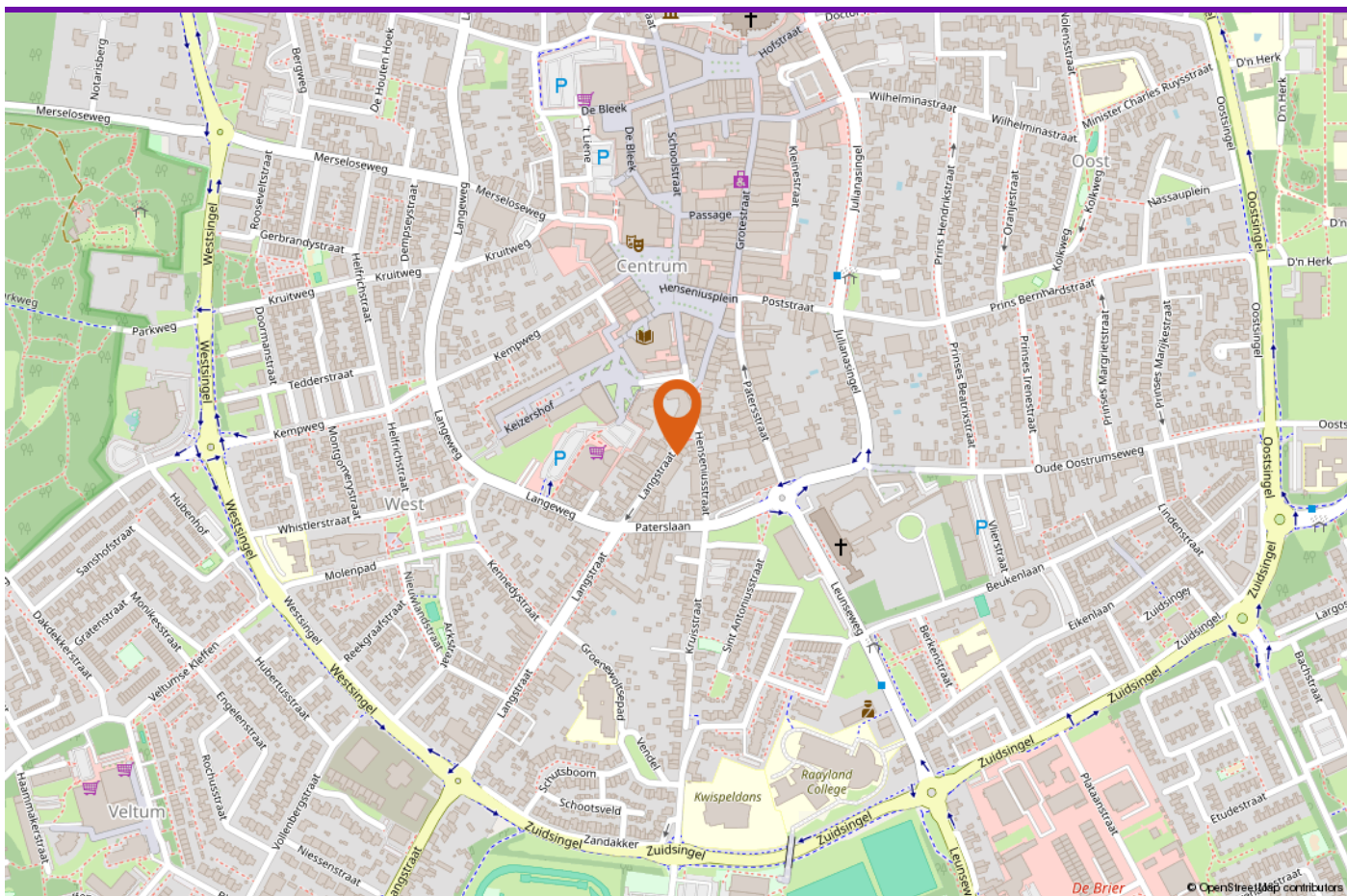
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Amerikaanse koelkast (los)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- Kapstok bij de douche		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Hanglampen buitenkeuken/overkapping achtergevel			X
Tuin - Bebouwing			
Speeltoestel en zandbak	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

