



RANONKEL VENRAY

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1993

Perceeloppervlakte
248 m²

Woonoppervlakte
147 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
21 m²

Inhoud
615 m³

Energie label
B

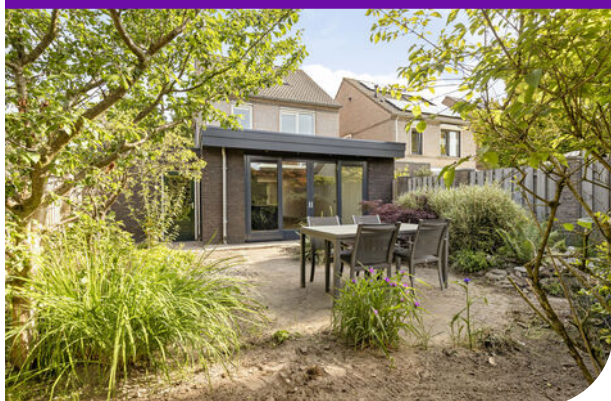
IN HET KORT...

Aan de rand van Landweert staat deze vrijstaand geschakelde woning die in 2025 van top tot teen is vernieuwd. Dankzij de ventweg voor de woning woon je hier heerlijk rustig, terwijl scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

De woning is volledig nieuw, modern en neutraal afgewerkt, waarbij werkelijk alles met oog voor detail is vernieuwd. De materialen en rustige kleurstellingen zorgen voor een tijdloze uitstraling die moeiteloos aansluit bij uiteenlopende woon- en interieurstijlen..

Binnen word je verrast door de royale leefruimtes. De aanbouw vormt een waardevolle uitbreiding van de woning en biedt ruimte aan een ruime woonkeuken met direct contact met de achtertuin als de garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe, volledig vernieuwde badkamer. Ook de tweede verdieping is volledig afgewerkt en biedt dankzij de aanwezige voorzieningen volop mogelijkheden.

De zonnige achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige garage met praktische achterom, een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.





BEGANE GROND

Je parkeert moeiteloos twee auto's op je eigen oprit, deels onder de carport. De lichtkoepels en ingebouwde spots zorgen hier voor een verrassend lichte en uitnodigende entree. Onder de carport bereik je zowel de officiële entree via de voordeur als de praktische achterom via de garage. Een comfortabele ontvangst voor bewoners én bezoekers.

Via de voordeur stap je binnen in een woning die werkelijk als nieuw aanvoelt. In de hal word je meteen verrast door de strakke en stijlvolle afwerking. De lichte houtlook PVC-vloer met vloerverwarming loopt vrijwel over de gehele begane grond door en vormt samen met de strak gestucte wanden en plafonds een rustige, moderne basis. Ook het toilet is volledig vernieuwd en uitgevoerd in stijlvol tegelwerk in neutrale zandtinten en ingericht met een wandcloset en fonteintje. Zelfs achter de schermen is alles aangepakt: de meterkast is vernieuwd en verzwaard en ook de volledige elektra-installatie is zowel beneden als boven vernieuwd.

Vanuit de hal loop je de royale leefruimte binnen. Aan de voorzijde geniet je van een gezellige zithoek met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een levendig uitzicht. Dankzij de ventweg ervaar je hier rust direct voor de deur, terwijl je toch een prettig gevoel van leven en beweging in de straat behoudt. De ruimte loopt vervolgens naadloos over in de indrukwekkende woonkeuken aan de achterzijde.

Hier zie je direct hoeveel aandacht er tijdens de verbouwing is besteed aan comfort en kwaliteit. De volledig vernieuwde en geïsoleerde aanbouw creëert een prachtige leefkeuken waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen dankzij de grote schuifpui en extra raampartijen. Een lichtstraat met zonwerend glas zorgt daarbij voor een heerlijke lichtinval.

Het absolute middelpunt is het luxe kookeiland van Nuva Keukens. De greeploze keuken combineert zwart hout met een fraai Jetstone werkblad in marmerlook en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. De sfeervolle koffiebar met geïntegreerde verlichting maakt het geheel compleet. Bovendien profiteer je nog van de resterende garantie op de apparatuur.









VERDIEPING

Ook de eerste verdieping is volledig vernieuwd. Dezelfde PVC-vloer als beneden, drempelloos gelegd, strak gestucte wanden en plafonds en vernieuwde binnendeuren zorgen voor een luxe uitstraling. Dankzij het zijraam op de overloop valt er veel natuurlijk licht binnen. De verdieping is ingericht met drie ruime slaapkamers, die door hun rustige en neutrale afwerking eenvoudig naar eigen smaak zijn in te richten. Daarnaast zijn de voorbereidingen getroffen voor elektrische rolluiken en elektrische radiatoren, zodat ook op het gebied van comfort aan de toekomst is gedacht.

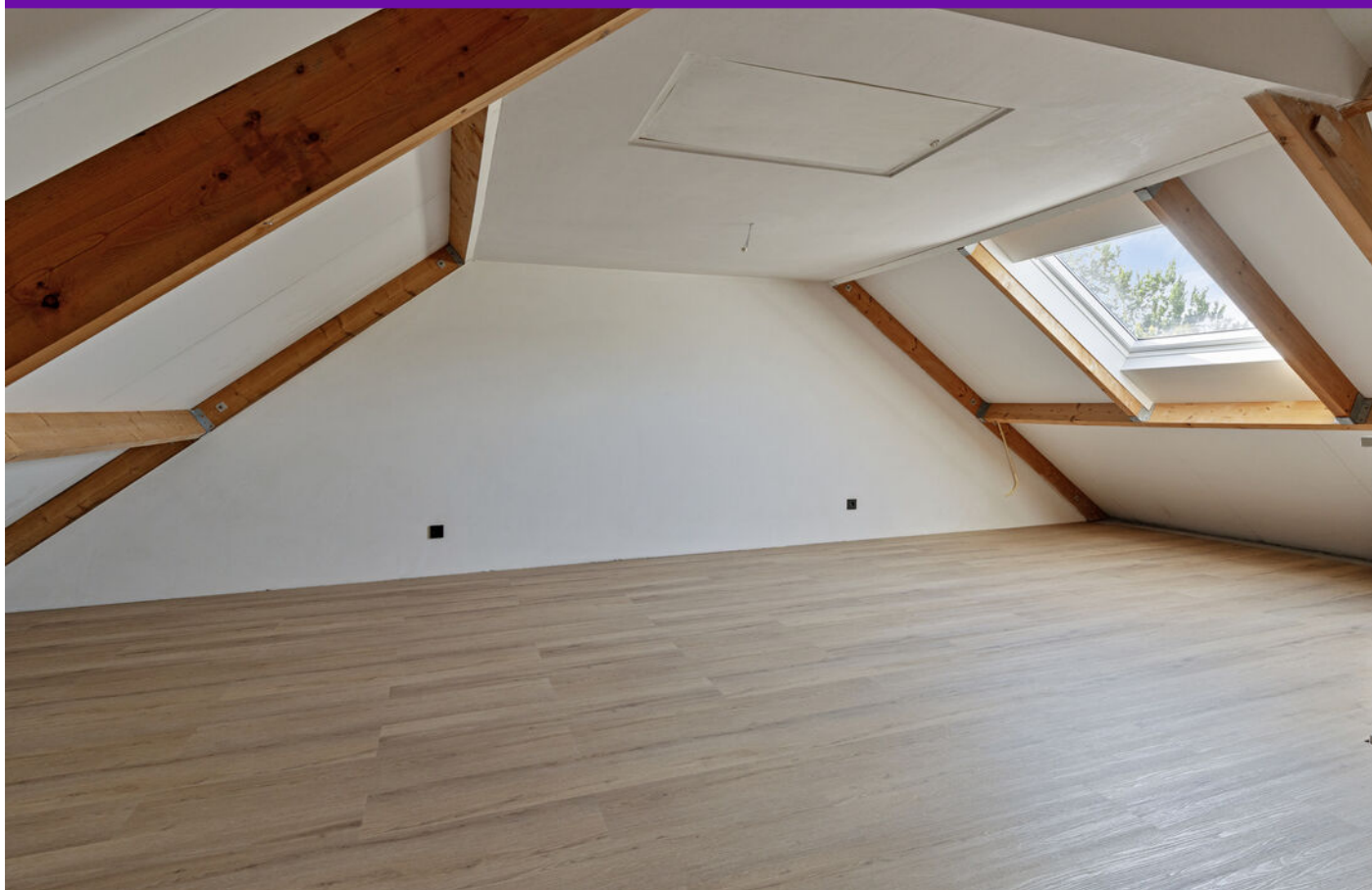
De badkamer voelt als een luxe hotelsuite. Ook deze ruimte is volledig nieuw gerealiseerd en voorzien van elektrische vloerverwarming. Je geniet hier van een royale inloofdouche met glazen schuifwand, een modern wastafelmeubel, een spiegel met verlichting en verwarming, een wandcloset en een comfortabel ligbad. De neutrale zandtinten, hoogwaardige afwerking en sfeervolle inbouwverlichting geven de ruimte een tijdloze en luxe uitstraling.

Op de tweede verdieping ontdek je nog meer mogelijkheden. Ook hier zijn de afwerking en de voorzieningen volledig vernieuwd, waardoor de ruimte naadloos aansluit bij de rest van de woning. Het nieuwe Velux-dakvenster zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de zichtbare houten balken karakter en sfeer toevoegen. Dankzij de aanwezige witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie en de cv-opstelling is deze verdieping multifunctioneel inzetbaar. Of je nu behoefte hebt aan een hobbyruimte, thuiswerkplek of extra slaapkamer, de mogelijkheden zijn volop aanwezig. Met relatief eenvoudige aanpassingen kan hier zelfs een volwaardige extra slaapkamer worden gerealiseerd. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt.





2E VERDIEPING







TUIN & GARAGE

Achter de woning ligt een zonnige achtertuin op het zuiden, waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin biedt een fijne combinatie van terras, volwassen beplanting en een groene uitstraling, waardoor het nu al een heerlijke plek is om buiten te verblijven. De sfeervolle verlichting in het overstek van de aanbouw draagt bij aan de gezellige ambiance tijdens de avonduren. Tegelijkertijd biedt de tuin volop mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak en woonwensen vorm te geven, of je nu kiest voor een royale loungehoek, een speelruimte voor kinderen of een fraai aangelegde groene tuin.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de ruime inpandige garage, die tevens fungeert als praktische achterom. Dit maakt de ruimte bijzonder functioneel voor het stallen van fietsen, het binnenbrengen van boodschappen of wanneer je vanuit de tuin de woning betreedt. Ook de garage is tijdens de renovatie aangepakt; het dak is vernieuwd en geïsoleerd. Daarnaast beschikt de garage over dubbele deuren naar de oprit, een separate tuindeur naar de achtertuin en diverse praktische voorzieningen zoals verlichting en elektra.

De carport vormt een fraaie aanvulling op het geheel. Deze is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke kunststof schroten en voorzien van twee lichtkoepels, waardoor een opvallend lichte en ruimtelijke entree is ontstaan. Samen met de garage en de ruime oprit biedt dit volop mogelijkheden voor het parkeren van meerdere auto's en extra bergruimte.







STRAATBEELD



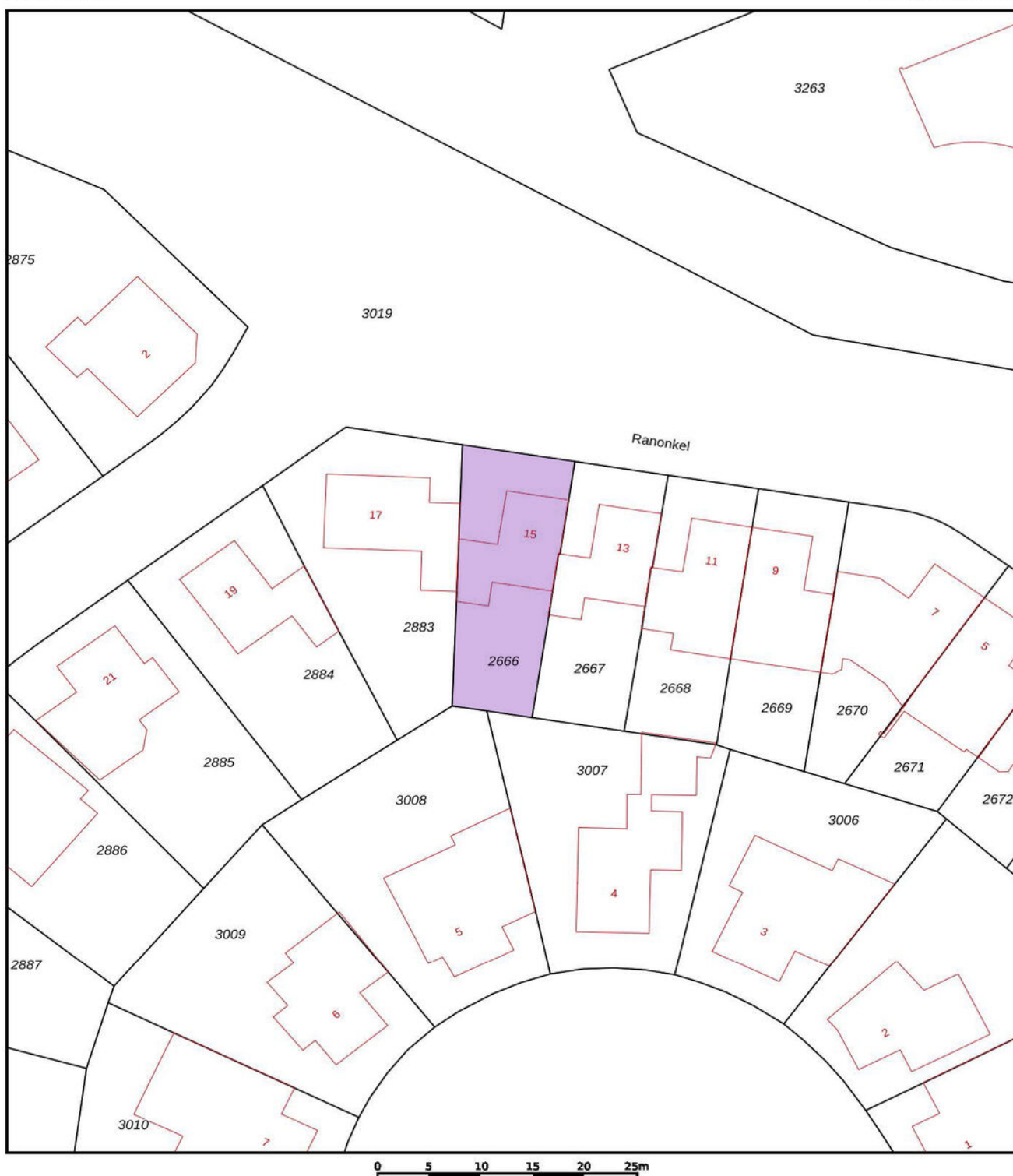
BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1993, in 2025 aangebouwd en van binnen volledig gerenoveerd.
Vloeren	betonvloeren, de dekvloer op de begane grond is er volledig uit geweest, vernieuwd en voorzien van vloerverwarming.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen.
Overige voorzieningen	handbediende rolluiken, overal zijn voorbereidingen gemaakt voor de elektrische bediening.
Isolatie	volledig geïsoleerd, hoofdbouw vanuit bouwjaar en de aanbouw volgens de bouwvoorschriften in 2025.
Centrale verwarming	middels de Vaillant cv-ketel uit 2012 (eigendom), vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping zijn voorbereidingen gerealiseerd voor elektrische radiatoren.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	niet bekend.
Asbest	niet bekend.
Meterkast	vernieuwd en verzwaard in 2025 met 9 groepen, fornuisgroep, krachtgroep en 3 aardlekschakelaars.
Elektra	nieuw elektra, kabelwerk en binnenwerk wandcontactdozen, zowel beneden als boven vernieuwd en verlaagd naar vloer niveau.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat de tekenbevoegde (recentelijk) niet in de woning heeft gewoond.

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venray
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	T
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2666
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



KADASTRALE KAART

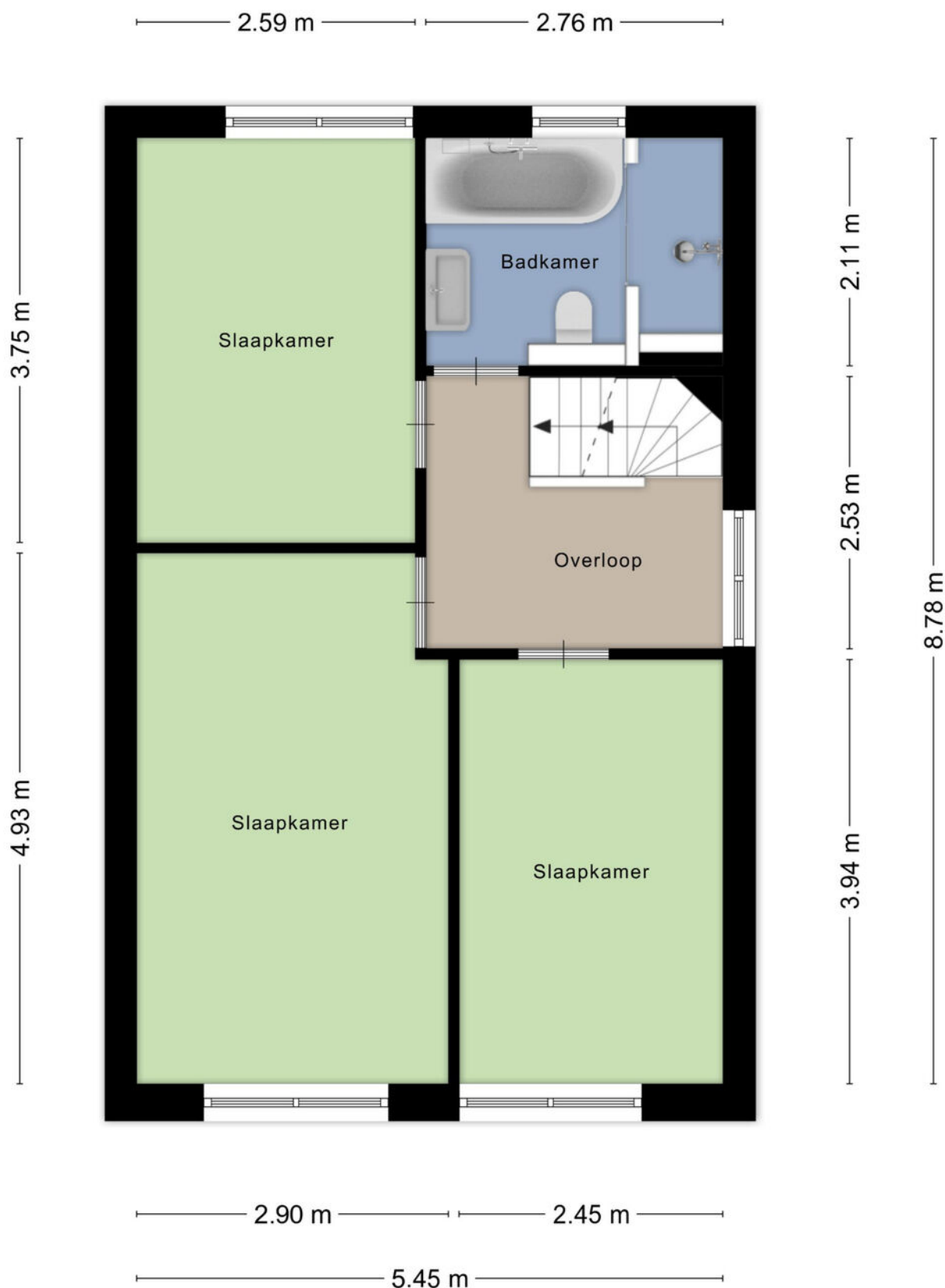


Begane grond

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.

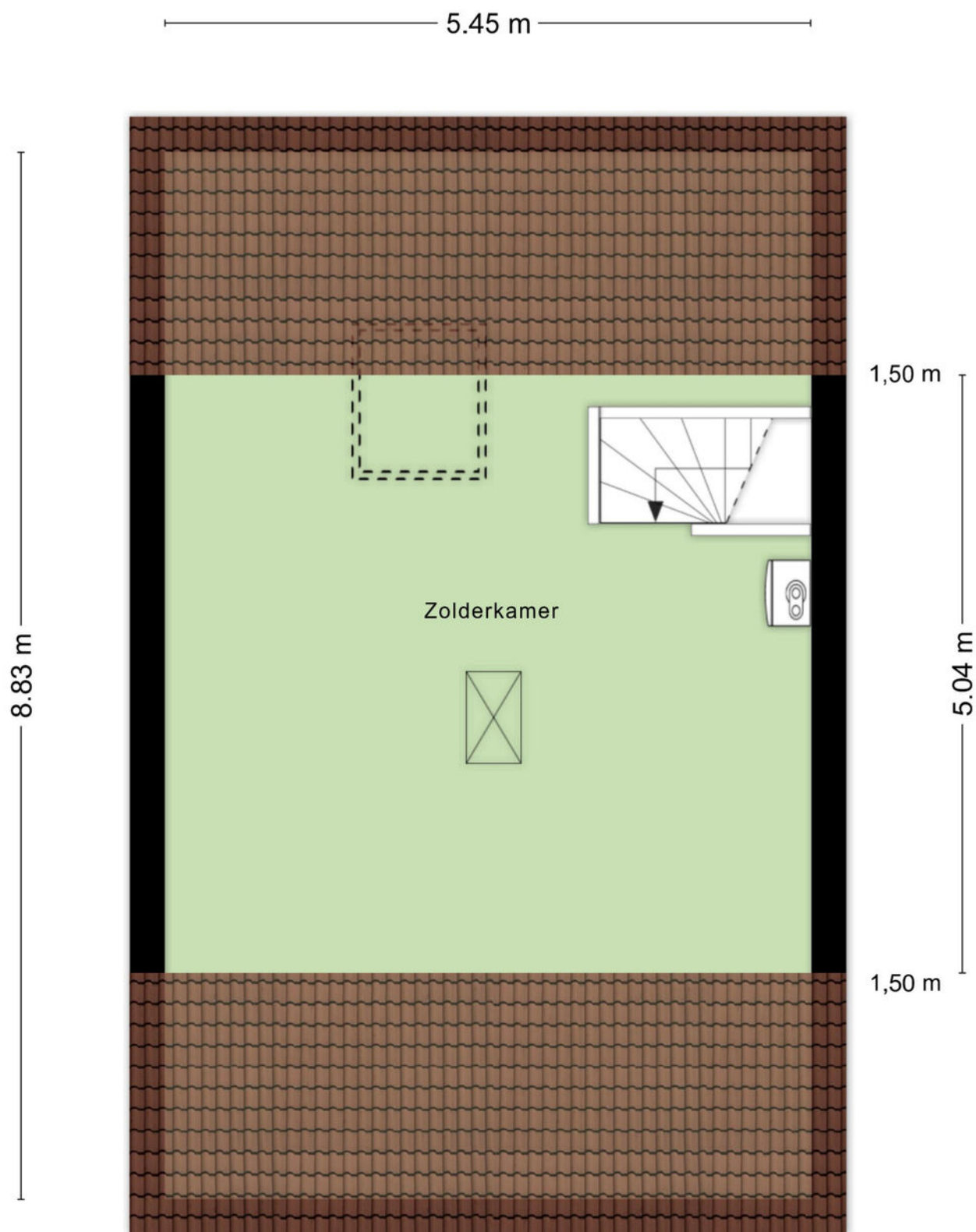


1e verdieping

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.



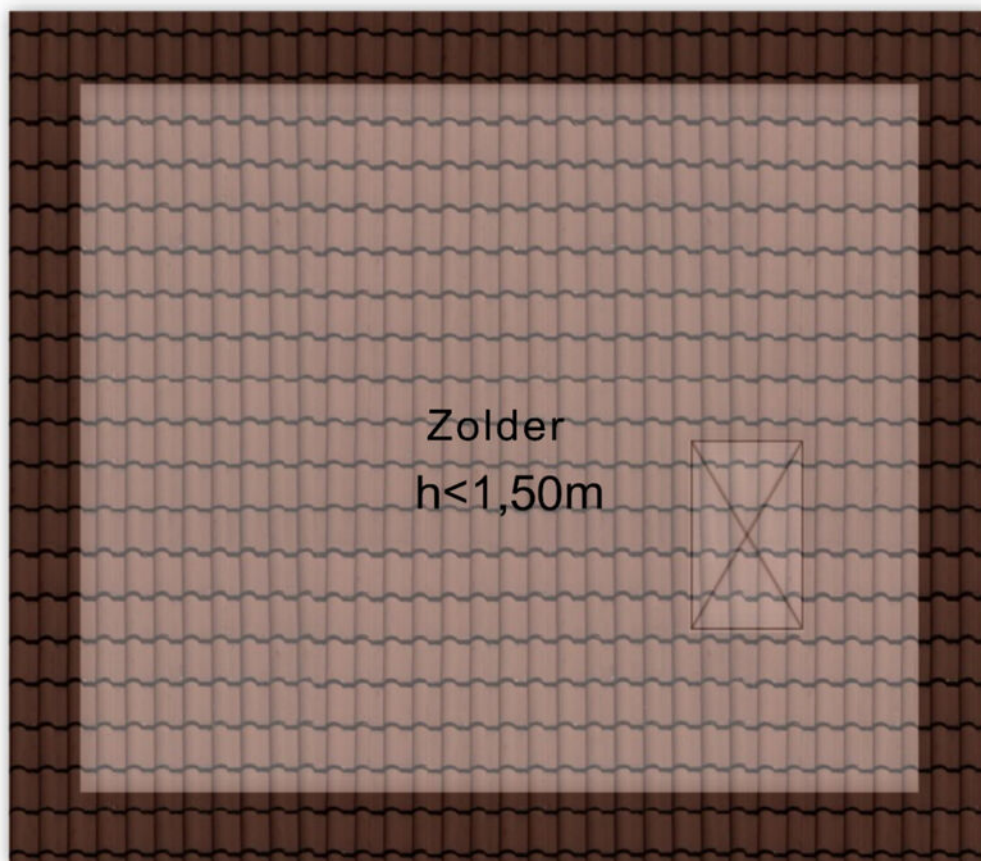
2e verdieping

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.

3.49 m



2.96 m

Vliering

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

PLATTEGROND

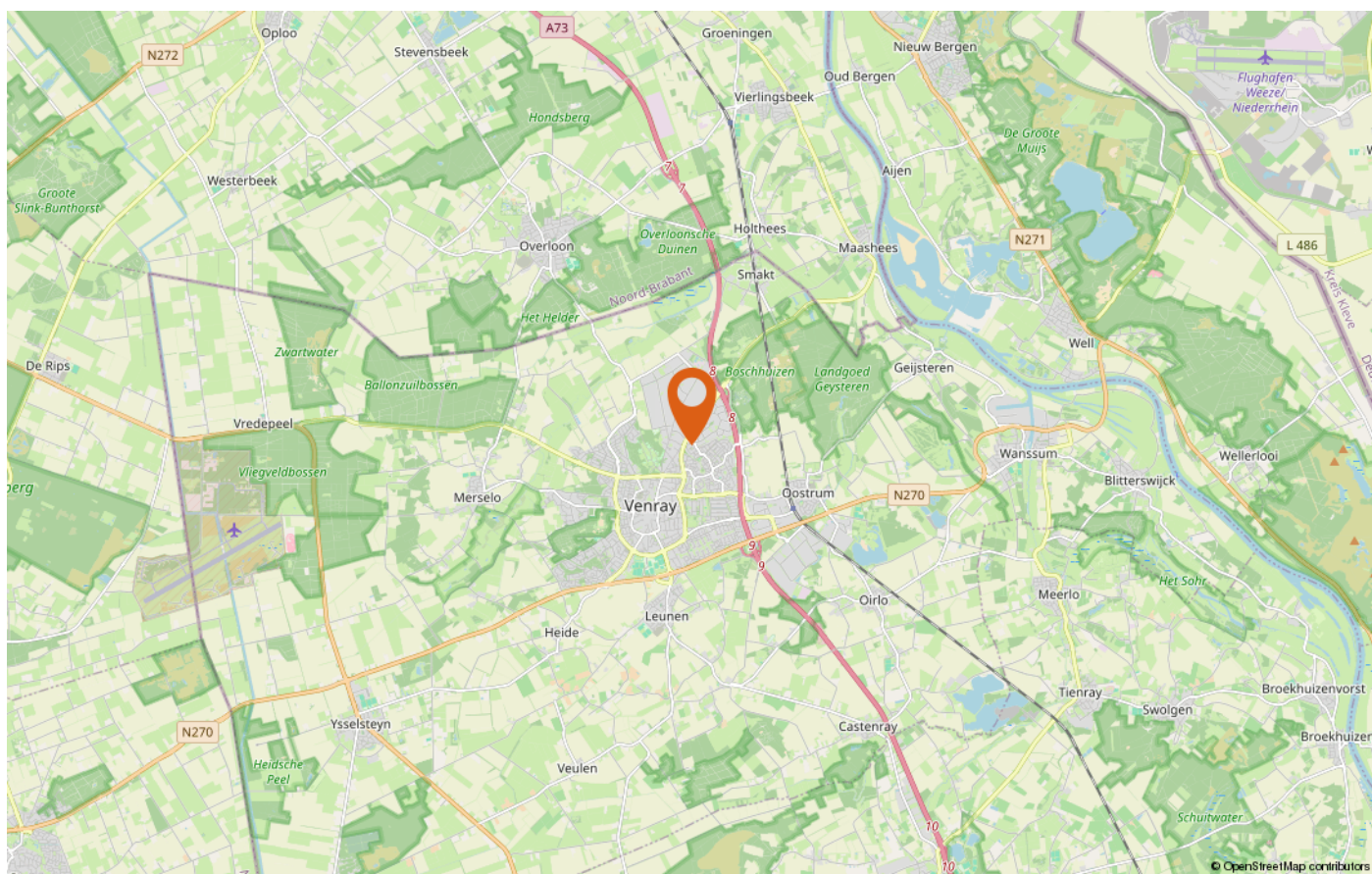
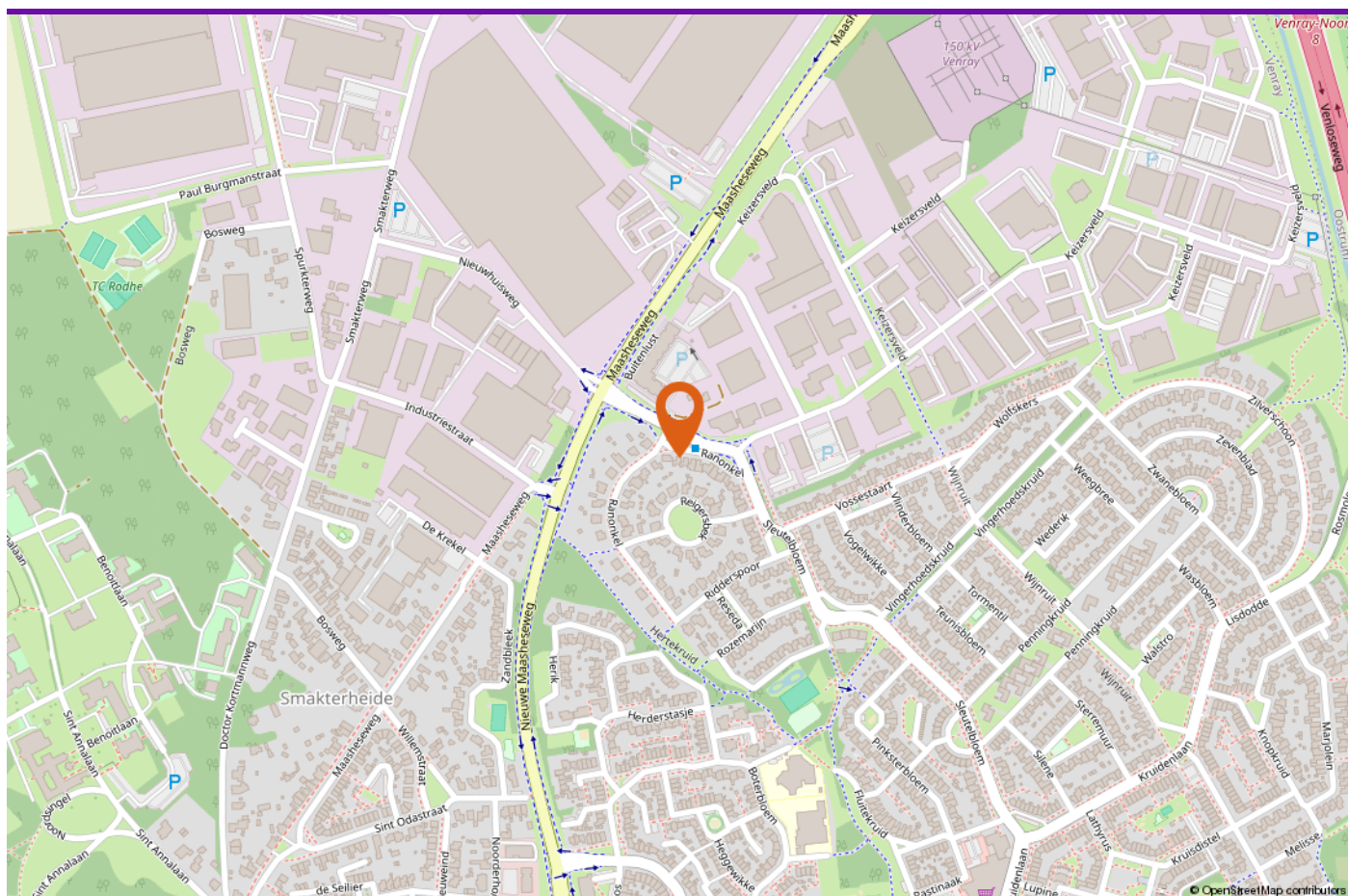
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee legplanken in de garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer (houtlook) alle verdiepingen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

26

[illegible]

AANTEKENINGEN



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

