



LANGEWEG VENRAY

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1971

Perceeloppervlakte
275 m²

Woonoppervlakte
125 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Inhoud
460 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Op een fraaie locatie in het centrum van Venray, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand, staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en lange oprit.

Met maar liefst vier slaapkamers is dit een ideale gezinswoning. De lichte woonkamer biedt prettig contact met de tuin, terwijl de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en directe toegang geeft tot de zonnige achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer en extra bergruimte.

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin beschikt over een vrije achterom en daarnaast is er een vrijstaande garage aanwezig. Dankzij de centrale ligging woon je op korte afstand van winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en overige dagelijkse voorzieningen.

Een ideale gezinswoning op een fijne locatie in hartje Venray!





BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, trapkast, kruipruimte, het toilet en de trapgang naar de eerste verdieping. Daarnaast bevindt zich in de hal een praktische garderobenis. De meterkast is uitgerust met 7 groepen en een aardlekschakelaar. Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een staand toilet, een fonteintje en natuurlijke ventilatie.

De ruime woonkamer (ca. 36 m²) geniet dankzij de vele raampartijen van een prettige lichtinval en biedt uitzicht op zowel de straat als de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, behangwanden en stucwerk plafonds met sierlijsten. Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui met elektrisch screen en een convectorput.

De woonkeuken is voorzien van een tegelvloer en beschikt over een eenvoudige inbouwkeuken met een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en dubbele spoelunit. Daarnaast zijn er een hoge vaste kast en de witgoedaansluitingen aanwezig. Verder beschikt de keuken over een raam met elektrisch rolluik en een tuindeur naar de achtertuin.











1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 9, 12 en 14,5 m² en zijn afgewerkt met vloerbedekking, behangwanden en stucwerk plafonds. Alle kamers beschikken over een raampartij met rolluik.

De badkamer is ingericht met een ligbad voorzien van douchegelegenheid, een wastafel met spiegelkast en een staand toilet. De wanden zijn grotendeels betegeld met daarboven stucwerk. Dankzij de twee ramen aan de voorzijde beschikt de badkamer over veel daglicht en natuurlijke ventilatie.



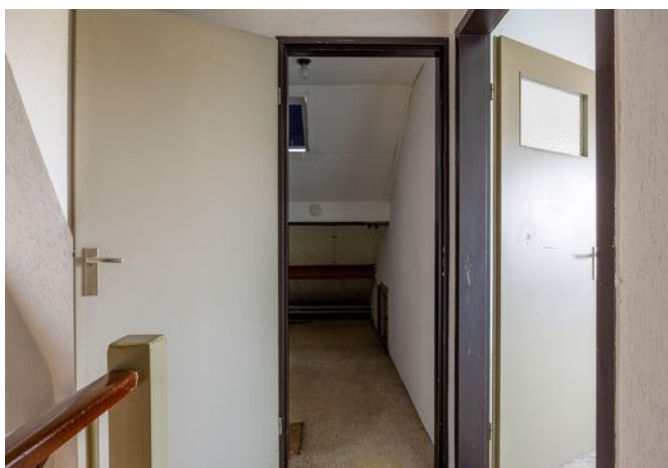
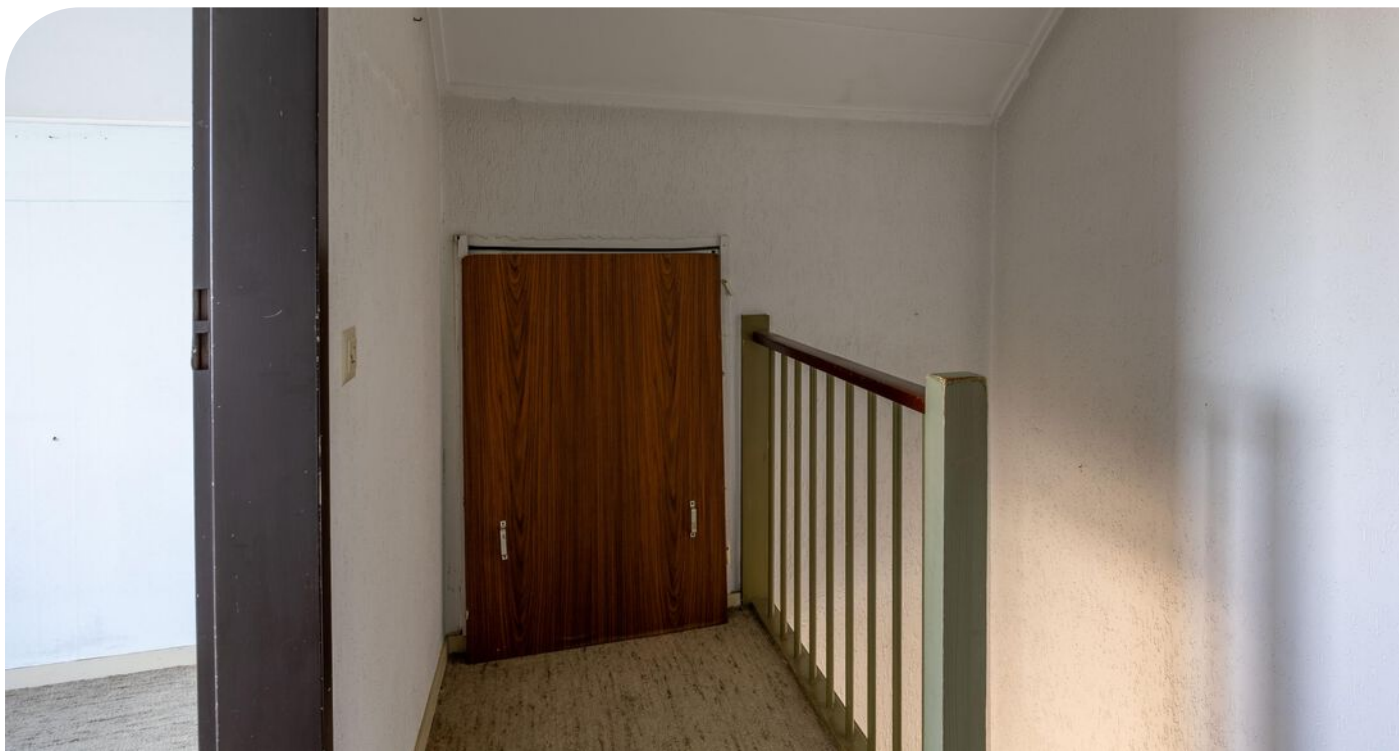






2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en de cv-/bergruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. In de cv-ruimte bevindt zich de Nefit Ecomline HR Excellent cv-ketel (2004) en een klein dakvenster. De vierde slaapkamer beschikt over een raam met rolluik in de zijgevel en is afgewerkt met vloerbedekking.





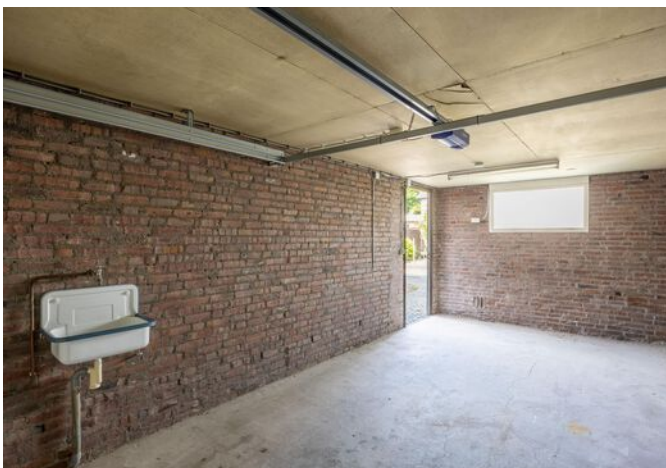
GARAGE EN TUIN

De vrijstaande garage (ca. 19 m²) is opgetrokken in halfsteens metselwerk en voorzien van een betonvloer en een plat dak met bitumineuze dakbedekking. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaalpoort, een loopdeur naar de tuin, elektra, verlichting en een uitstortgootsteen. Een raam aan de achterzijde zorgt voor natuurlijke lichtinval.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met siergrind en diverse plantenborders met gevarieerde beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom. De erfafscheiding bestaat uit een combinatie van gemetselde muren en houten schuttingen.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1971.
Vloeren	beton en de woonkamer is een houten balklaag.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. Deze is van binnenuit geïsoleerd met tempex. Het plat dak van de garage is v.v. bitumineuze dakbedekking en is aan de onderzijde afgewerkt met eternietplaten.
Kozijnen	deels hout en deel kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De schuifpui is van aluminium. De voor- en achterdeur zijn bezet met enkel glas.
Overige voorzieningen	de schuifpui beschikt over een screen en nagenoeg alle ramen beschikken over rolluiken.
Isolatie	dakisolatie en grotendeels dubbel glas.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit Ecomline 2004.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

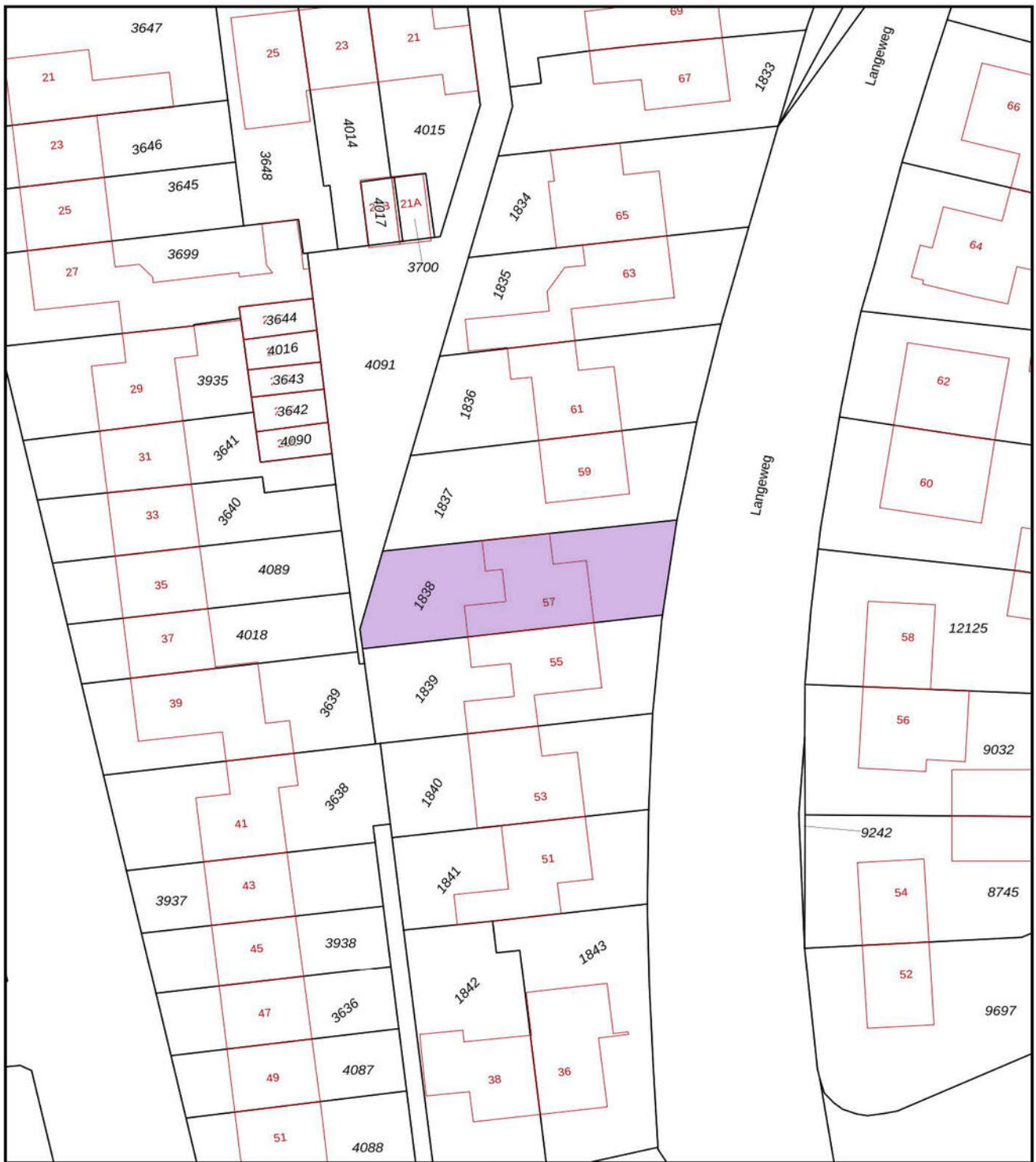
Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	eternietplaten in de garage.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 379,84 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 3 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie L Perceel 1838</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

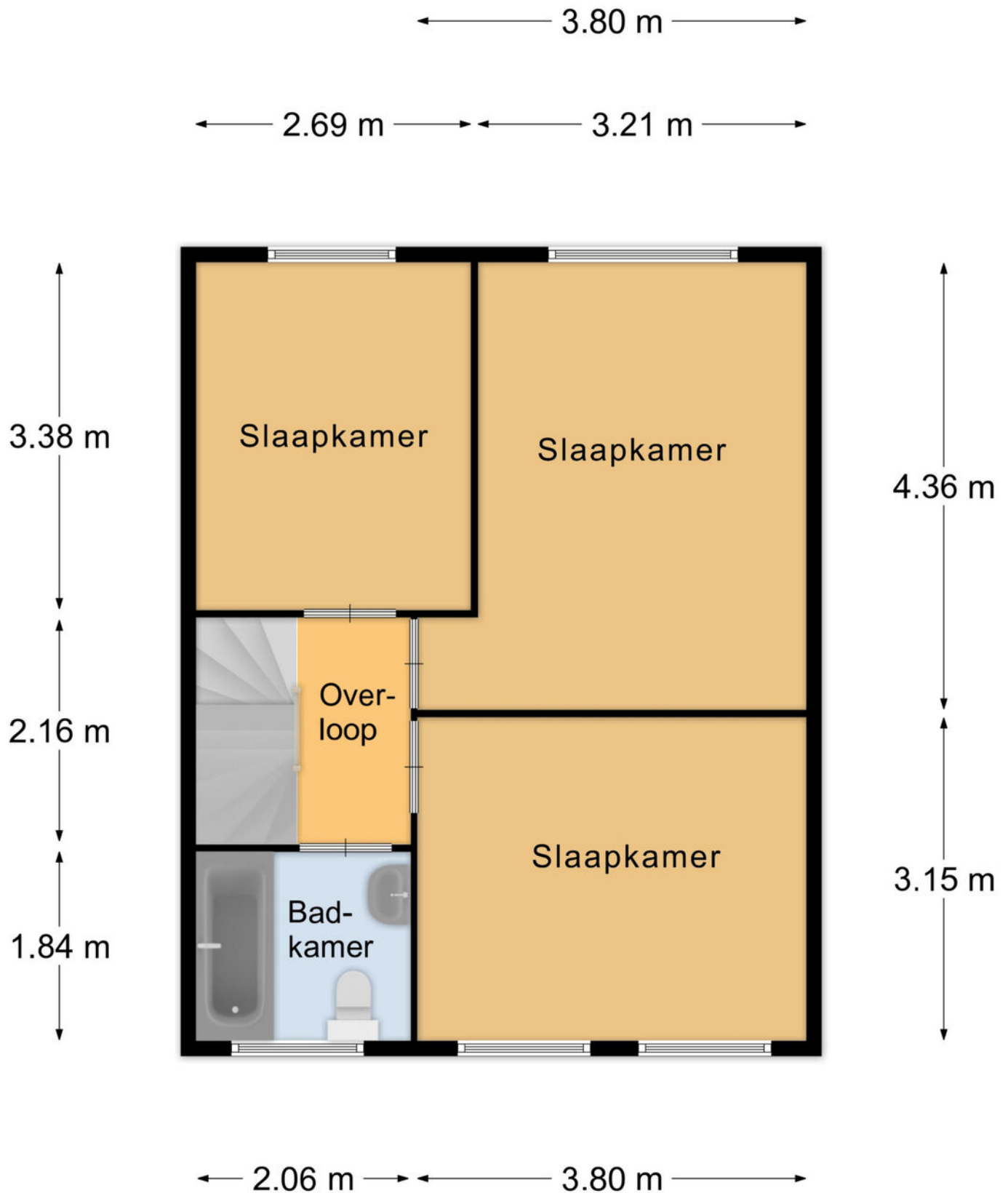
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

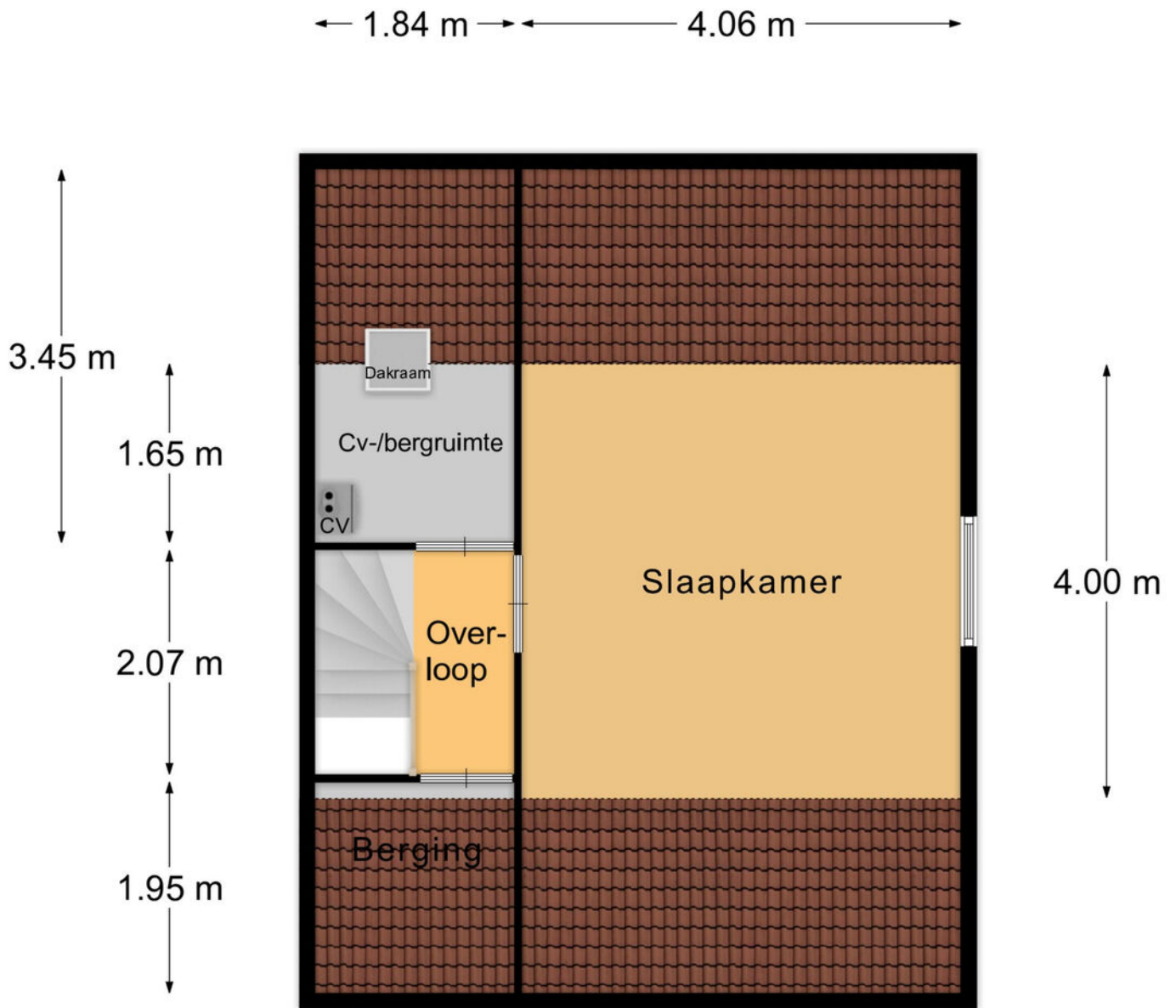
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



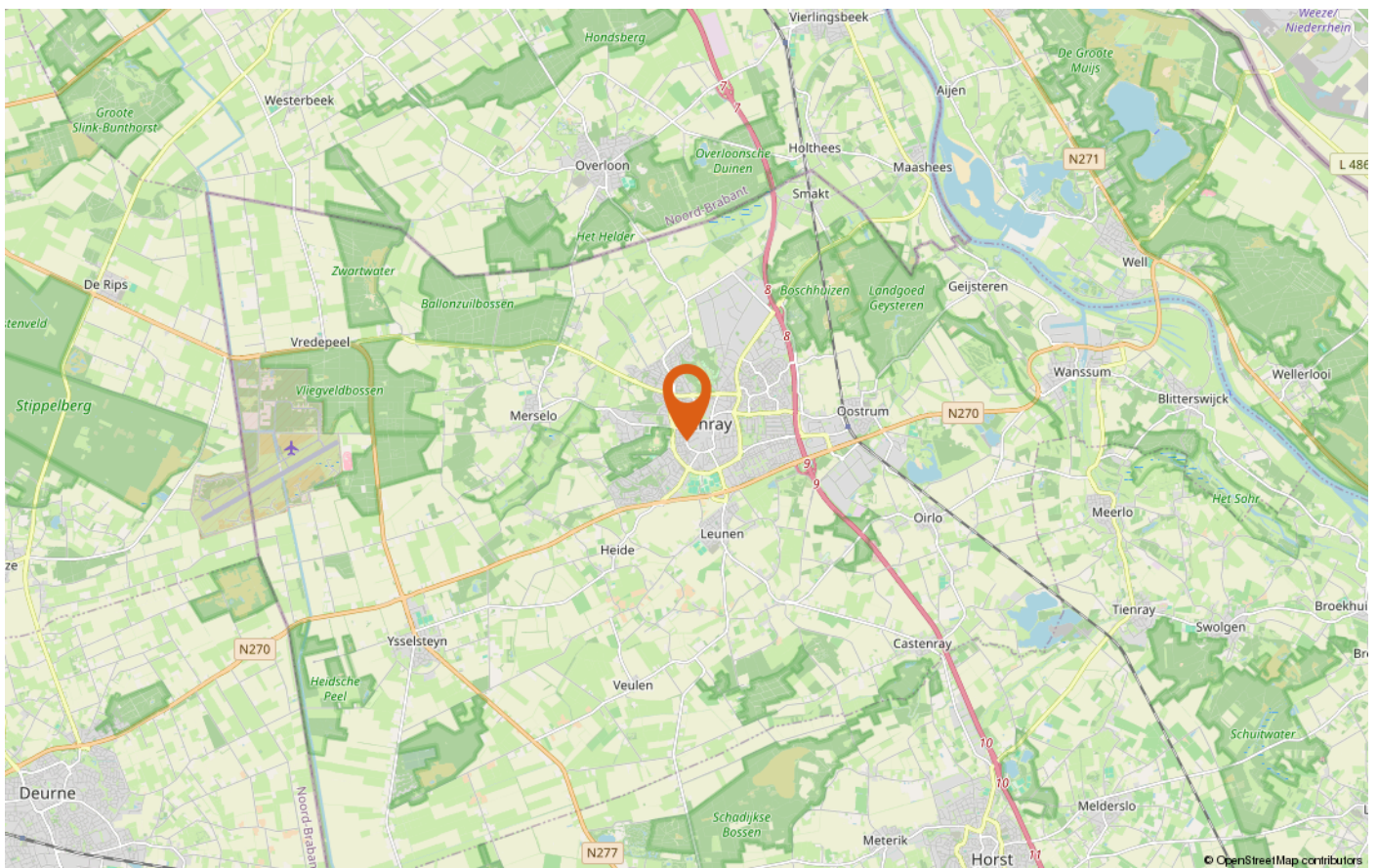
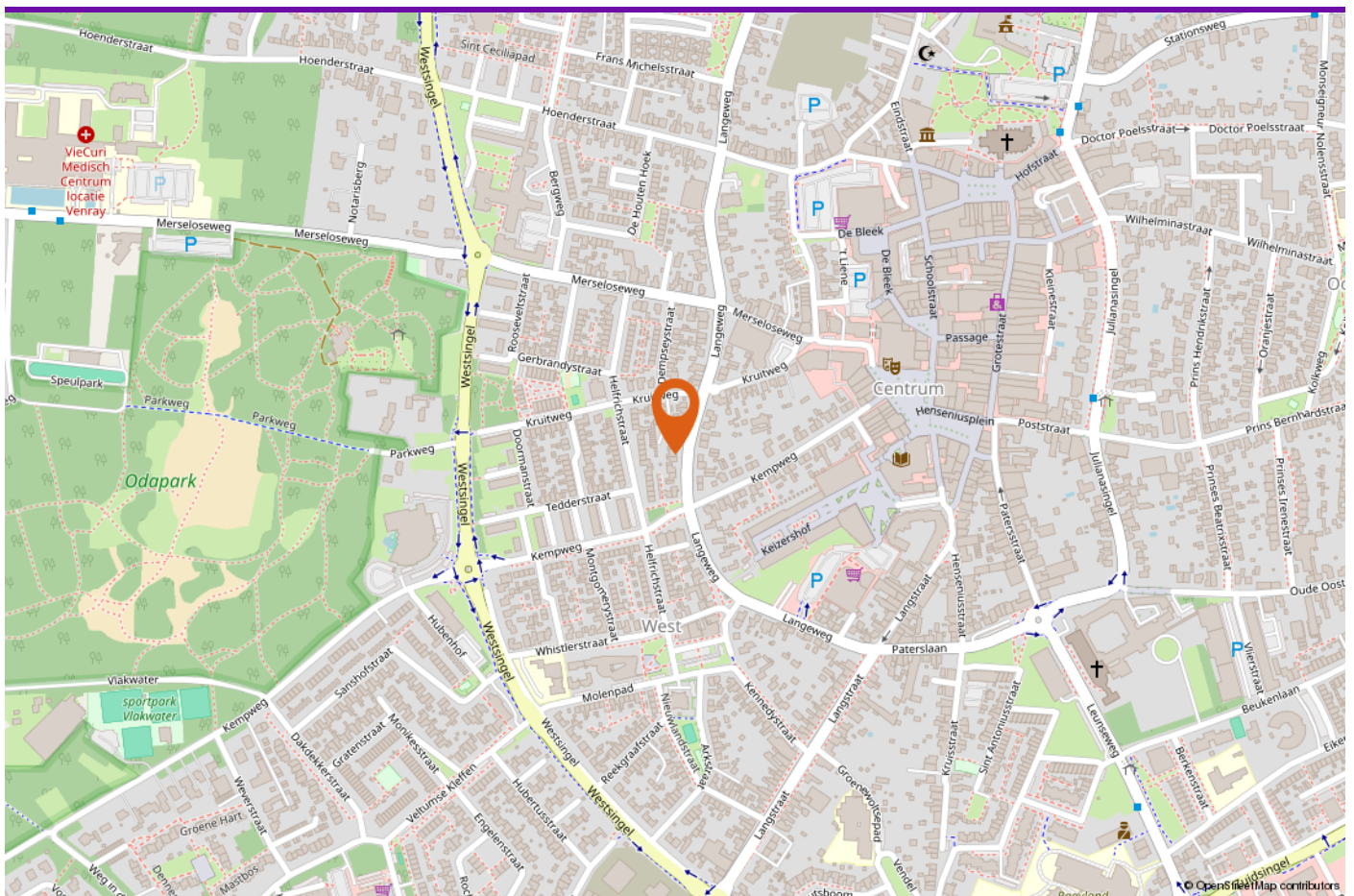
2e Verdieping

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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- toilet	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

