



EINDSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 395.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Woonoppervlakte
98 m²

Externe bergruimte
17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
19 m²

Inhoud
323 m³

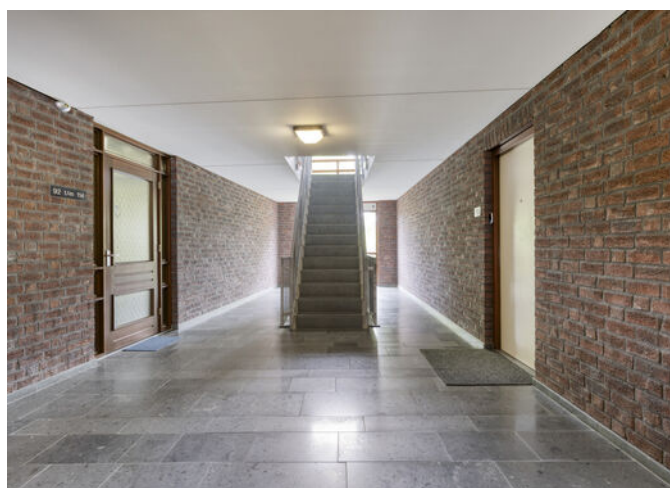
Energie label
aangevraagd, volgt nog

IN HET KORT...

Op een rustige locatie ligt dit verzorgde 3-kamerappartement op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een keuken, badkamer en een inpandige berging. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht op het karakteristieke St. Josephklooster. Een absolute meerwaarde is het overdekte balkon van ca. 19 m² op het zuidwesten, waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. In het souterrain bevinden zich een eigen parkeerplaats en een privéberging.

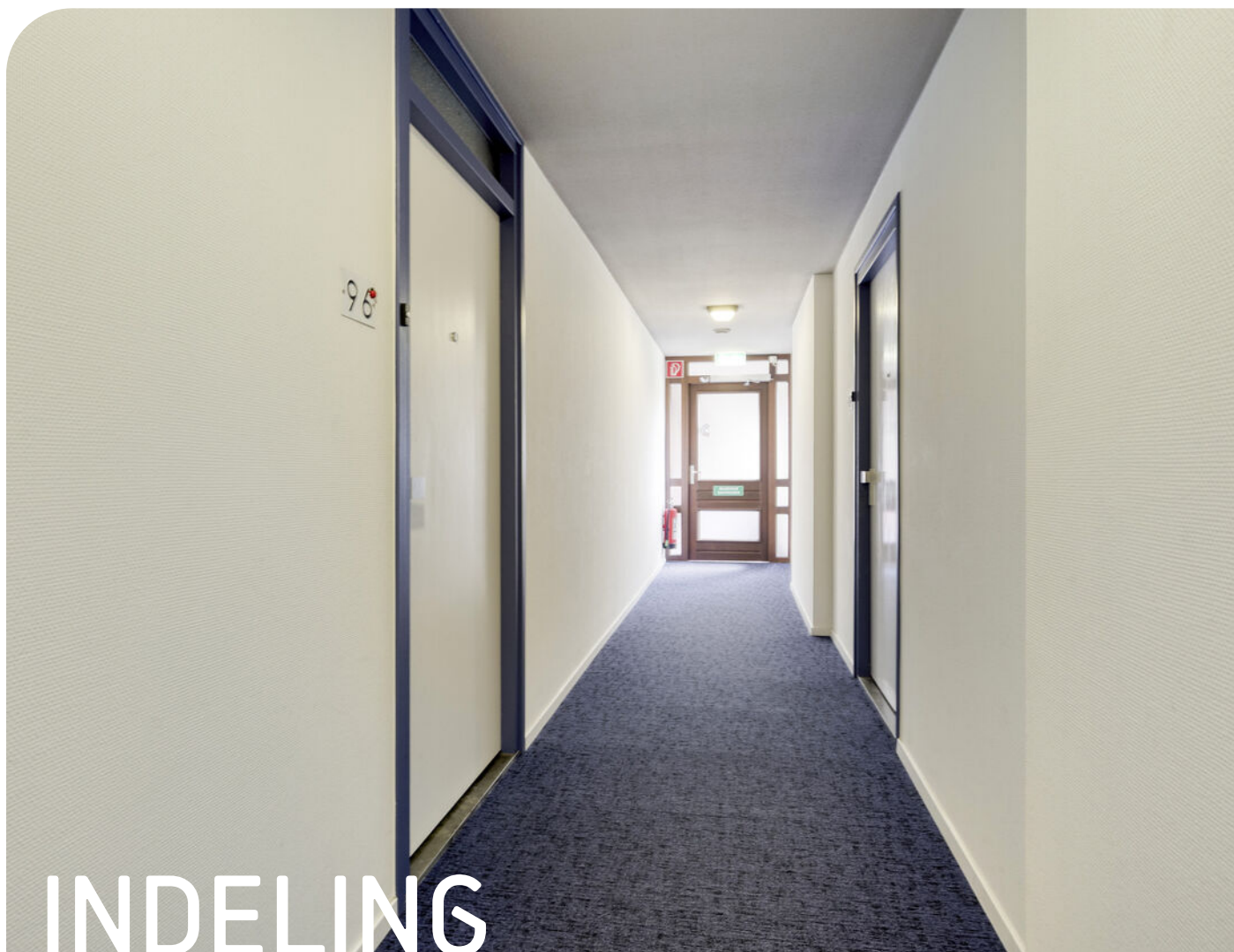
Op korte afstand bevindt zich het centrum van Venray met supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting Eindhoven, Nijmegen en Venlo.





Via de gezamenlijke, overdekte entree kom je het appartementencomplex binnen. De verzorgde entree biedt direct een prettige eerste indruk. Hier bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Daarnaast is er ruimte om je fiets droog te stallen.

Dankzij de automatisch te openen toegangsdeuren geniet je van gemakkelijke toegang tot het gebouw. Vanuit de centrale hal bereik je eenvoudig de tweede verdieping, zowel met de lift als via het trappenhuis. Eenmaal aangekomen op de tweede verdieping bevindt zich aan de linkerzijde een hal die toegang geeft tot de verschillende appartementen. Aan het einde van deze hal ligt het appartement Eindstraat 96, waar je kunt genieten van een rustige woonomgeving met weinig voorbijgangers.



INDELING

Bij binnenkomst in het appartement word je verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevindt zich ook de video-intercom. Het gehele appartement is afgewerkt met een parketvloer, wat zorgt voor een mooie eenheid tussen de verschillende ruimtes.

Het separaat toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteintje. De wanden zijn deels betegeld en de ruimte wordt mechanisch geventileerd. Daarnaast biedt de hal toegang tot de technische ruimte, waar de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie zijn opgesteld.

De royale woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een comfortabele zithoek. De grote raampartij zorgt voor een aangename hoeveelheid lichtinval. Via de loopdeur in de woonkamer heb je direct toegang tot het overdekte balkon, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de eethoek, die overloopt in de keuken. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen koken, eten en samenzijn. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Daarnaast bieden de vele kasten en lades voldoende opbergruimte voor al je keukengerei.











De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en profiteert van een grote raampartij die zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit deze kamer kijk je uit op het karakteristieke St. Josephklooster, een bijzonder en rustgevend uitzicht. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een brede raampartij en daardoor heerlijk licht. Deze kamer is multifunctioneel te gebruiken als logeerkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of kledruimte. Bovendien is hier al een vaste kast aanwezig.

Achteraan de hal bevindt zich een inpandige berging. Hier zijn de aansluitingen voor witgoed aanwezig. Daarnaast biedt deze ruimte meer dan voldoende plek voor het opbergen van huishoudelijke spullen, voorraad of andere spullen die je graag uit het zicht houdt. Een handige extra ruimte.

De badkamer is ruim opgezet en ingericht met een wastafelmeubel en een bad-/douchecombinatie. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Dankzij de royale afmetingen biedt de badkamer volop mogelijkheden om deze in de toekomst geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren en in te richten.







Het overdekte balkon van circa 19 m² vormt een verlenging van de woonruimte en biedt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een loungeset of een buitentafel. De gunstige ligging op het zuidwesten zorgt ervoor dat je gedurende een groot deel van de dag kunt profiteren van de zon. Aan de rechterzijde van het balkon is een zonnescherm aanwezig, waardoor je kunt kiezen tussen een plekje in de zon of juist in de schaduw. Ook vanaf het balkon kijk je uit op het St. Josephklooster, en de ondergelegen groenvoorziening.



In het souterrain van het appartementencomplex bevinden zich zowel de privéberging als een eigen parkeerplaats. Het souterrain is eenvoudig bereikbaar via de lift of het trappenhuis en is uitsluitend toegankelijk voor bewoners. De berging van ca. 5 m² is voorzien van verlichting en elektra.

De parkeergarage is met de auto bereikbaar via de buitenzijde van het complex en wordt afgesloten door een elektrische rolpoort. Naast de parkeermogelijkheden in het souterrain zijn er rondom het appartementencomplex tevens voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig. Hierdoor is er ook voor bezoekers voldoende gelegenheid om dichtbij het complex te parkeren.



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de rechterzijde van het balkon is voorzien van een zonneschermb.
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw.
Centrale verwarming	middels Nefit ProLine cv-ketel uit 2022 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

ligging van het balkon	zuidwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	4 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 403,24 per jaar.
Vve Kosten	€ 178,92 per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



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.



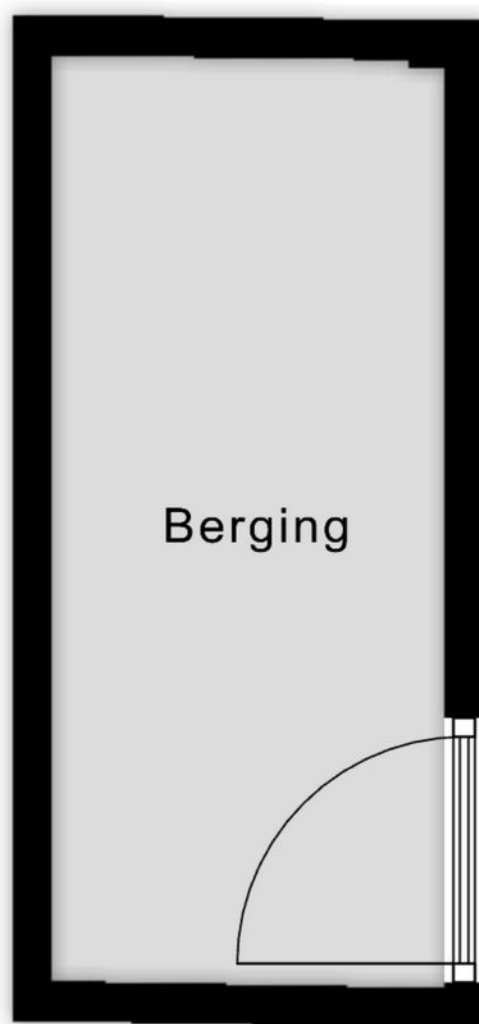
Appartement

PLATTEGROND

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

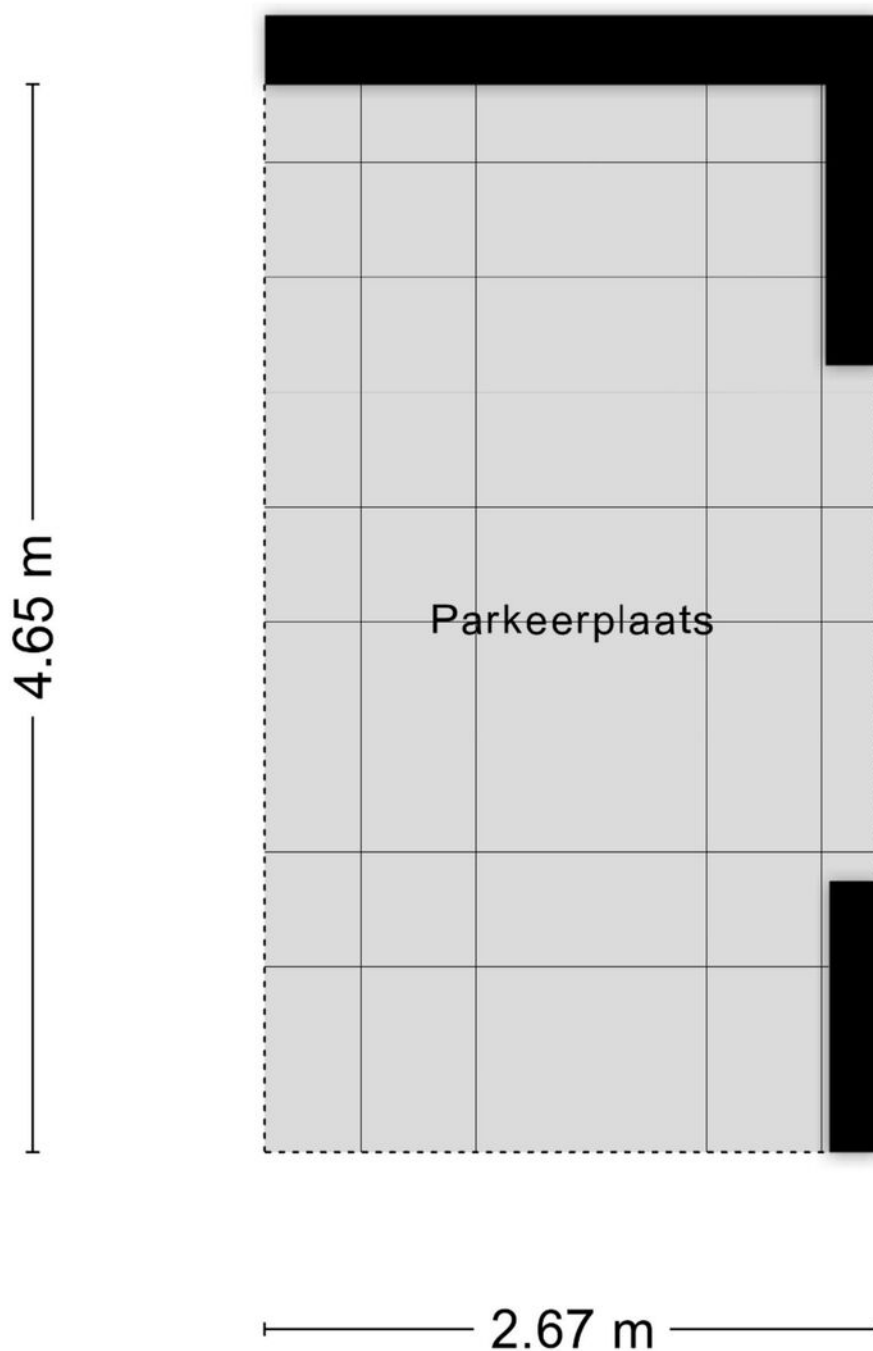
— 1.45 m —

3.43 m



PLATTEGROND

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

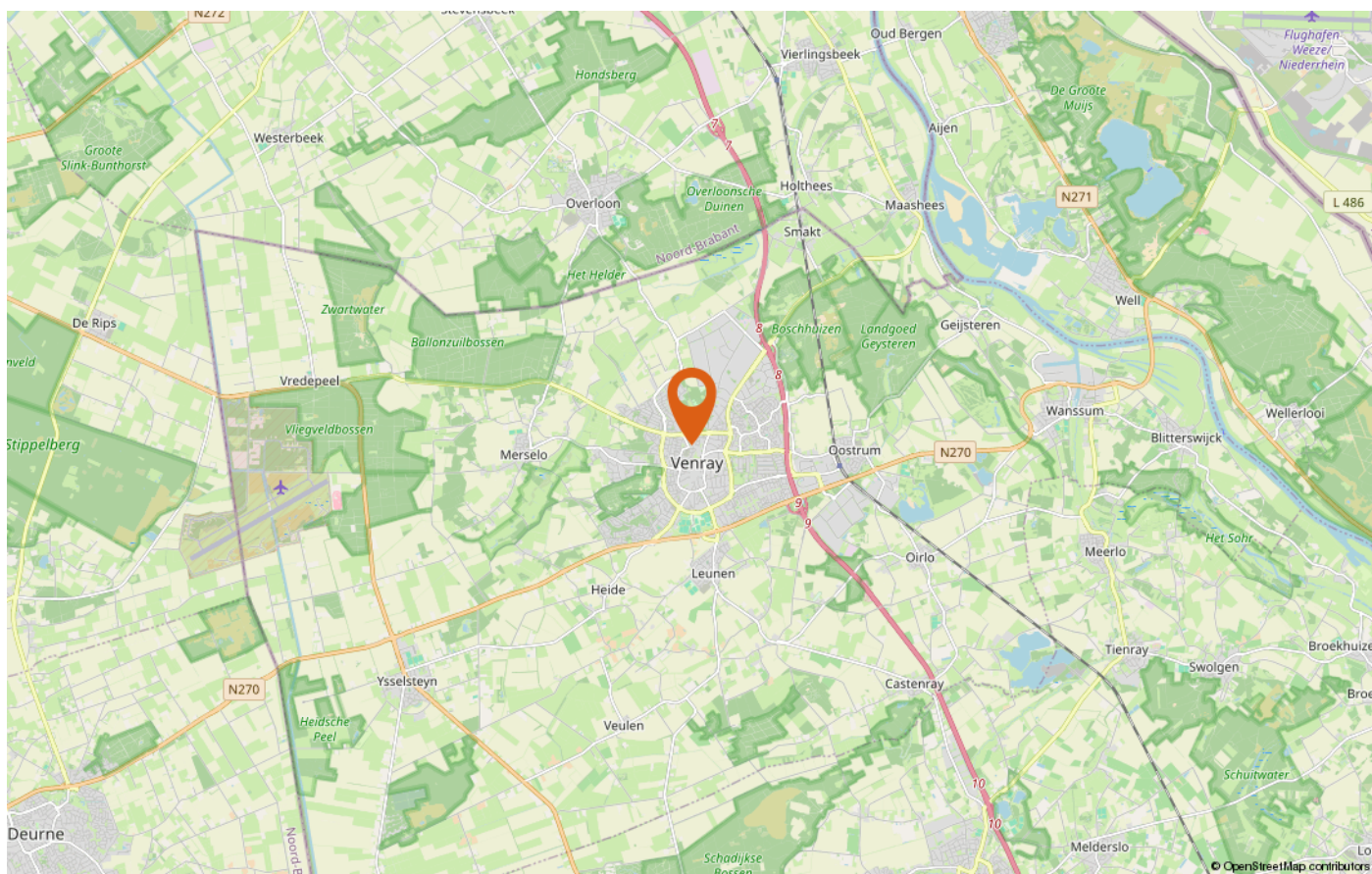
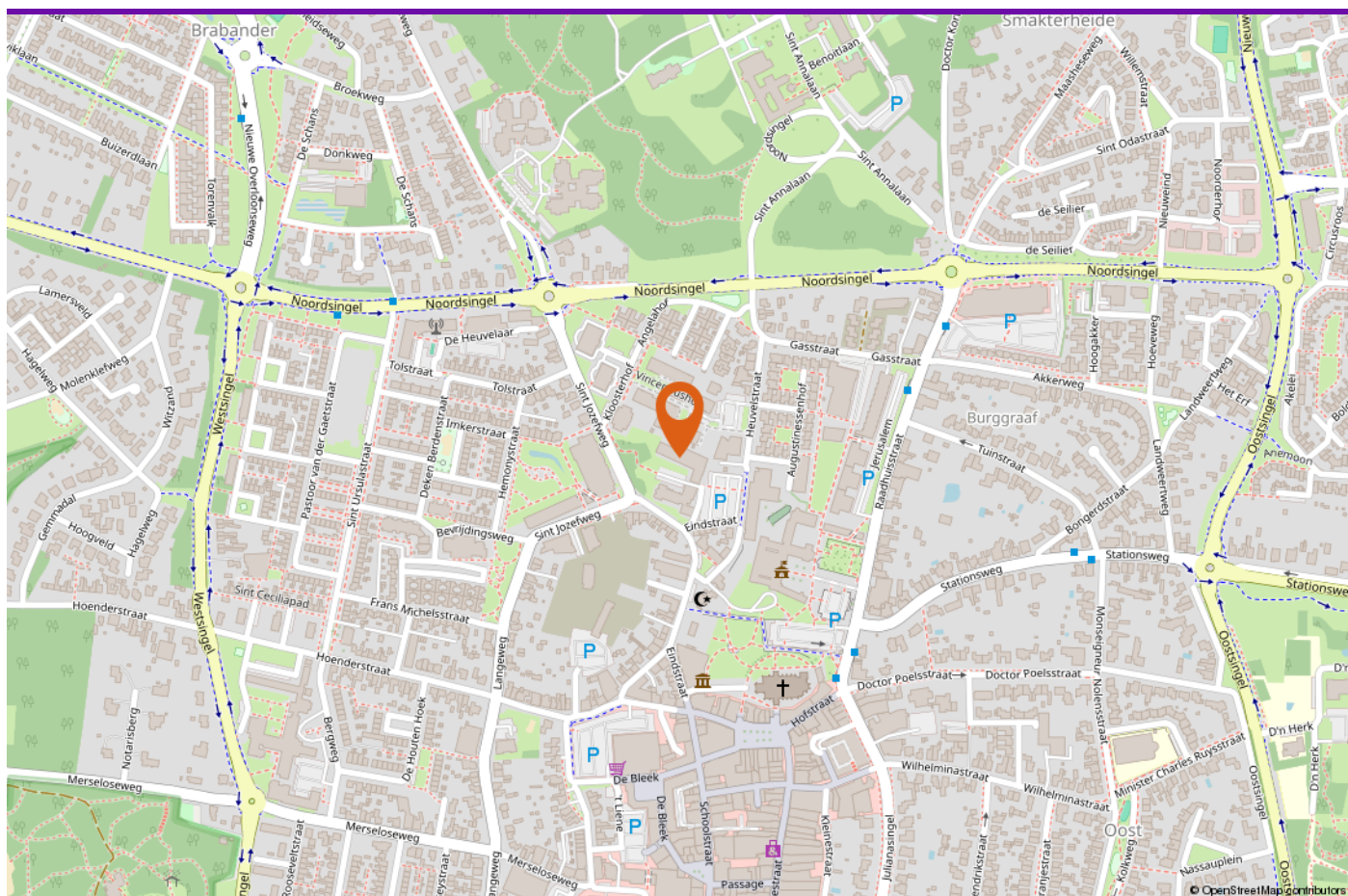


PLATTEGROND

* 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			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

DE PARTNERS VAN PEELRAND

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.

DEZE BROCHURE

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.

DE NVM KOOPAKTE

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 zijdens 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.

ALGEMENE INFORMATIE



INTERESSE IN DIT APPARTEMENT?

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

