



JOFFERSPAS OOSTRUM

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1991

Perceeloppervlakte
189 m²

Woonoppervlakte
137 m²

Overige inpandige ruimte
6 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte
5 m²

Inhoud
411 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Aan een rustige straat in Oostrum ligt deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning.

In 2014 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de leefruimte is vergroot. Dankzij de open verbinding met de keuken is deze ruimte ideaal in gebruik als eetkamer. Grote raampartijen, een lichtstraat en openslaande deuren zorgen hier voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslag, extra apparatuur en het stallen van fietsen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer die in 2021 volledig is vernieuwd. De tweede verdieping is momenteel ingericht als speel- en sportruimte, maar leent zich dankzij het aanwezige dakraam ook uitstekend voor het realiseren van een vierde slaapkamer. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit en een verzorgd voortuin.

Scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Venray en de A73 bevinden zich op korte afstand. Een ideale gezinswoning!

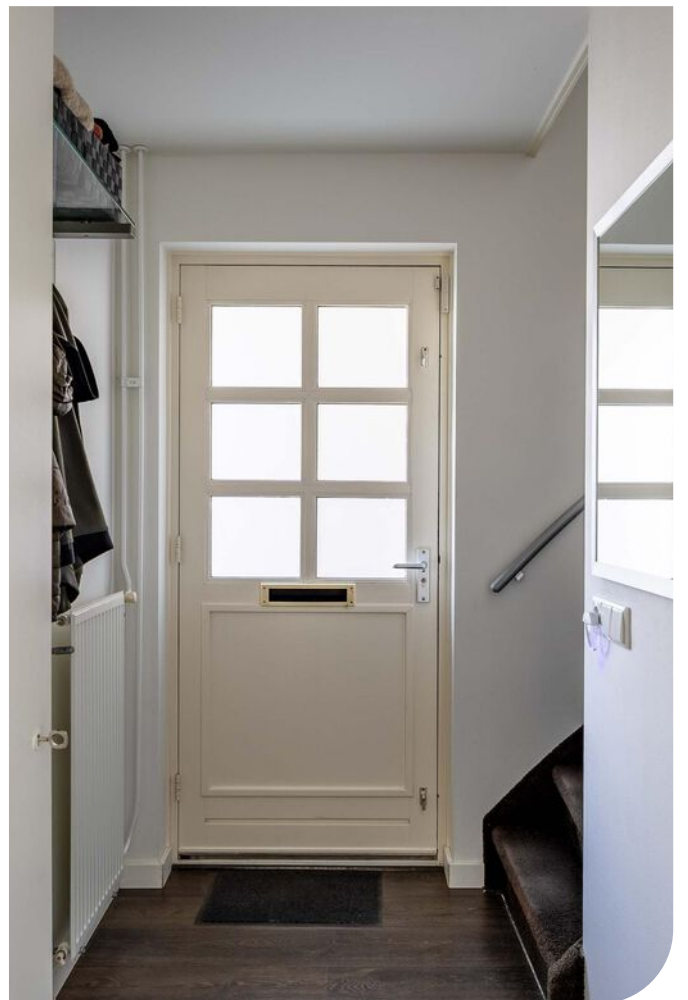




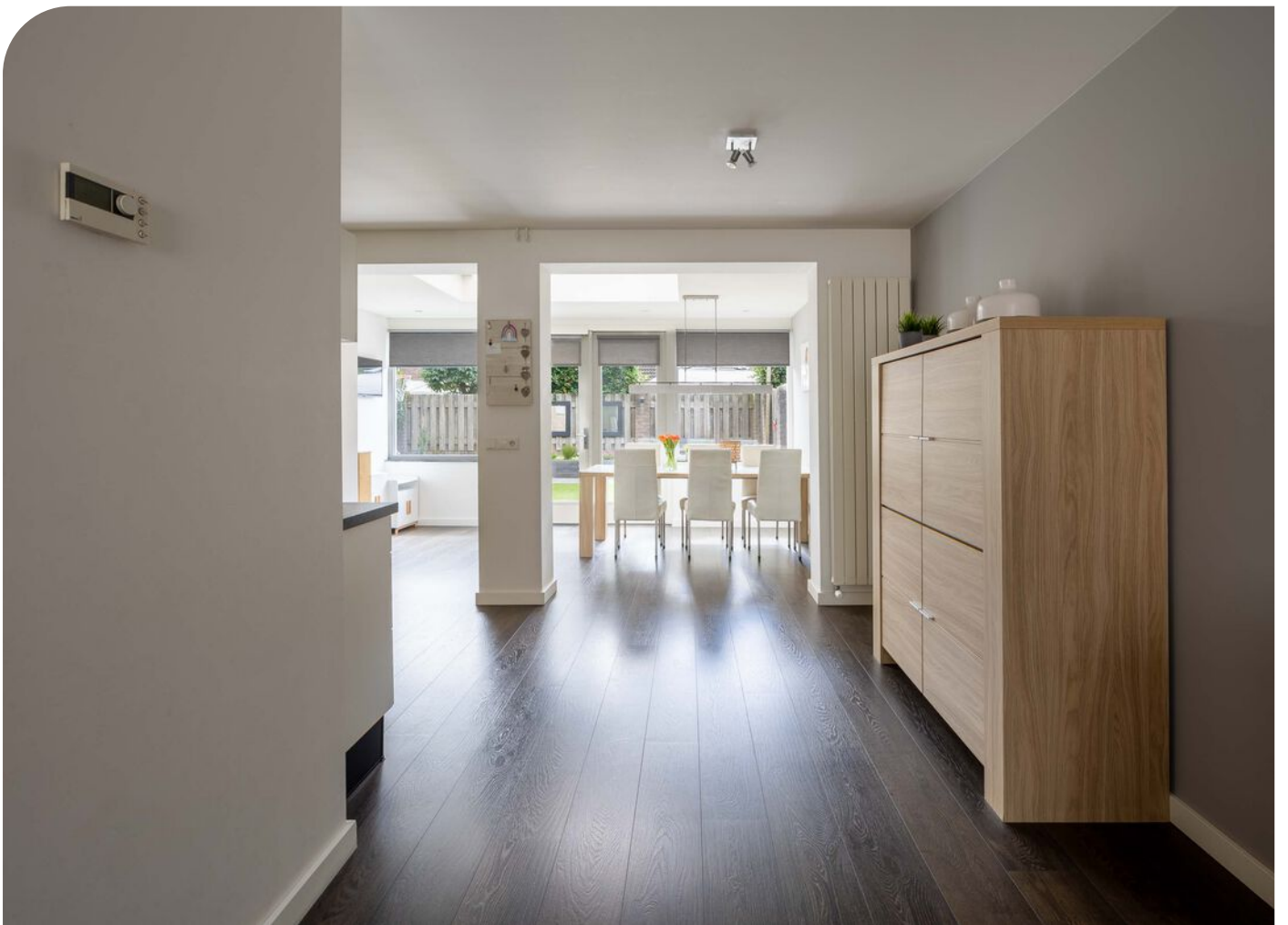
Via de voordeur betreed je de hal, die direct een nette eerste indruk geeft. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van een doorlopende laminaatvloer. Het toilet beschikt over een wandtoilet, een fonteintje en is afgewerkt met pvc-plaktegels. De ruimte wordt mechanisch geventileerd en beschikt over een nis boven het toilet.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gezellige zithoek, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Hier geniet je van een fijne plek om te ontspannen, terwijl de elektrische haard extra sfeer toevoegt. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een ruimtelijk geheel ontstaat. De hoekkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Dankzij de praktische indeling en de vele kasten is er volop werk- en bergruimte aanwezig. In 2014 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de leefruimte is vergroot. Dankzij de open verbinding met de keuken is deze ruimte ideaal in gebruik als eetkamer. De grote raampartijen en de lichtstraat zorgen hier voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. Hierdoor voelt deze ruimte ruim en aangenaam aan. Vanuit de eetkamer bieden de openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

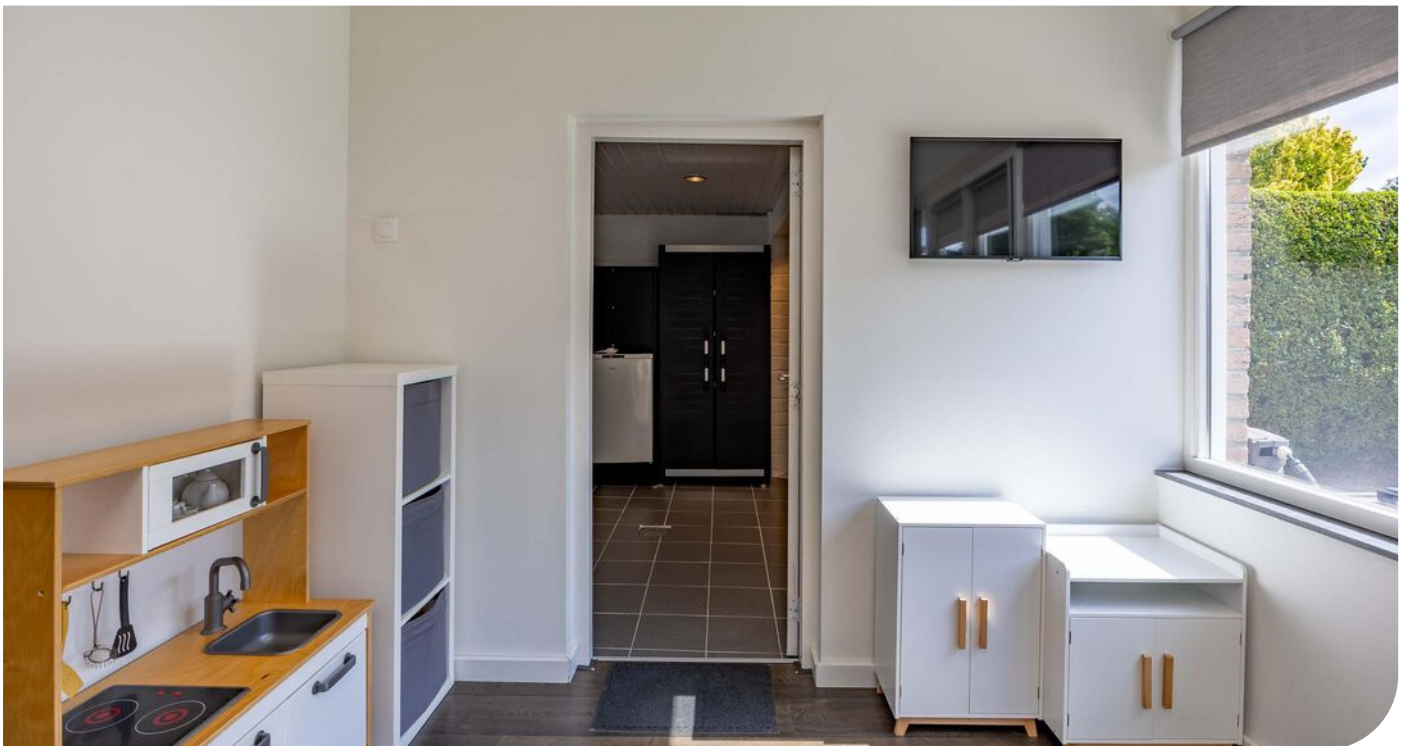
Aansluitend aan de aanbouw bevindt zich de bijkeuken. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van inbouwspots en elektra. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een op maat gemaakt kastenmeubel waarin de wasmachine en droger op hoogte zijn verwerkt. Het meubel biedt extra opbergruimte en er is tevens een voorraadkast aanwezig. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plaats voor het stallen van fietsen, het opbergen van seizoensspullen of het plaatsen van extra apparatuur. Via de loopdeur aan de voorzijde is de bijkeuken ook vanuit de oprit bereikbaar. Daarnaast beschikt de bijkeuken over een raam en is via een vlizotrap de vliering bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.













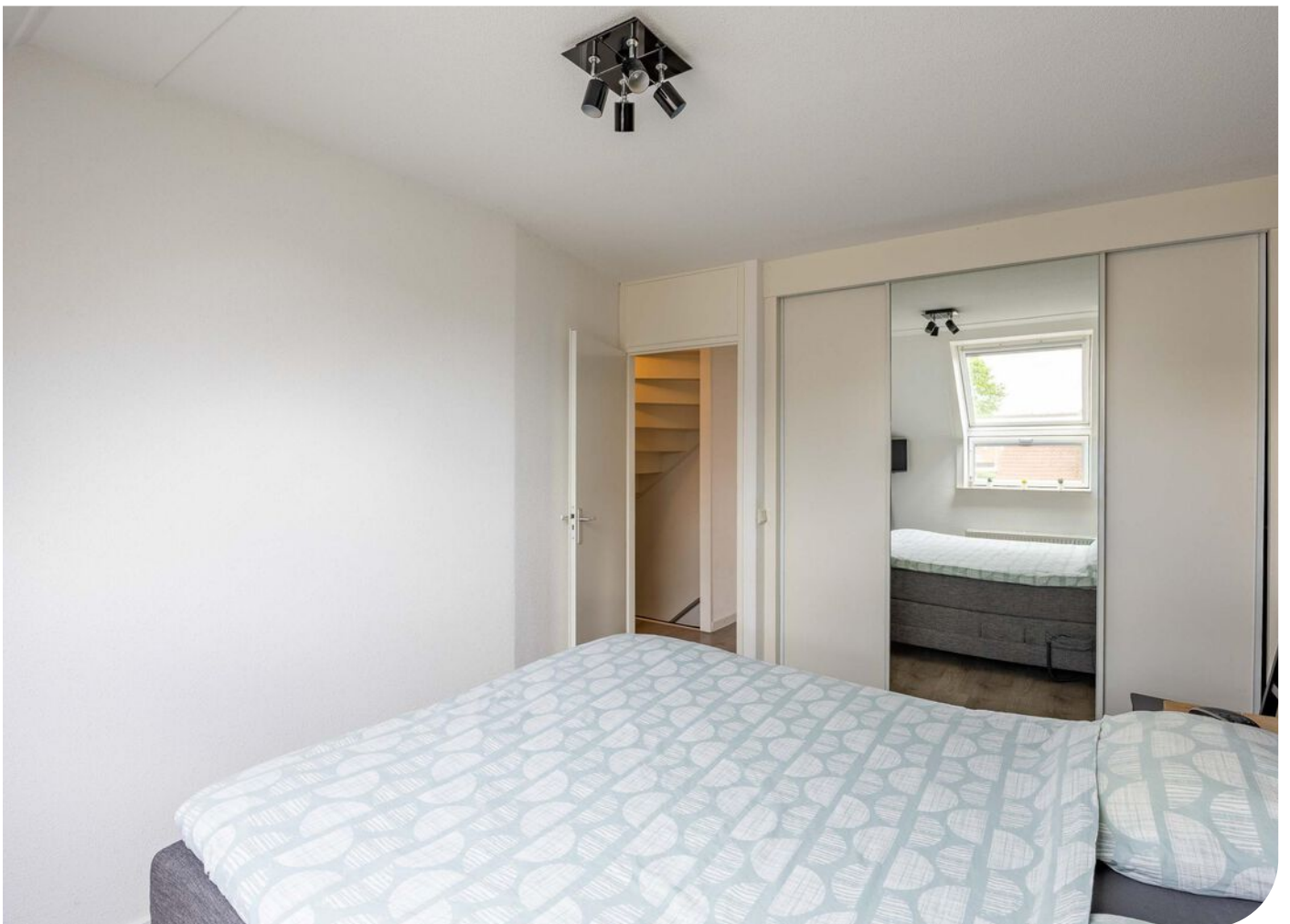


De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Voor extra comfort is op de overloop een airco geplaatst, waardoor je ook op warme zomerdagen kunt genieten van een comfortabel binnenklimaat. De slaapkamers zijn identiek afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. Dankzij de aanwezige raampartijen profiteren de kamers van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde beschikt over een ingebouwde kledingkast.

De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel, een bad-/douchecombinatie met thermostaatkraan en glazen schuifwand en een wandtoilet. De wanden zijn afgewerkt met pvc-plaktegels, de grijstinten geven de ruimte een luxe uitstraling. Dankzij de mechanische ventilatie en het dakvenster met verduisteringsgordijn en hor is de badkamer een aangename en frisse ruimte.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping is momenteel ingericht als speel- en sportruimte, maar biedt dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Dankzij het aanwezige dakraam, dat is voorzien van een verduisteringsgordijn, beschikt de ruimte over voldoende daglicht en kan deze uitstekend worden ingericht als vierde slaapkamer. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. Achter de knieschotten zit verrassend veel bergruimte. Deze opbergmogelijkheden zijn weggewerkt achter schuifdeuren, waardoor spullen eenvoudig uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Daarnaast beschikt de verdieping over twee vaste kasten. Eén kast is ingericht met hang- en legruimte voor kleding, terwijl in de andere kast de cv-installatie netjes is ondergebracht. Boven het trapgat bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is ook boven de trap, achter de knieschotten de unit van de mechanische ventilatie te vinden en extra opslagruimte gecreëerd.







2E VERDIEPING





Via de openslaande deuren in de aanbouw bereik je de verzorgde achtertuin, die gunstig is gelegen op het zuidoosten. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van terrastegels, kunstgazon en plantenborders, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met een verzorgde uitstraling. Dankzij de zonnige ligging kun je hier gedurende de dag optimaal genieten van het buitenleven. Bovendien biedt de tuin volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- of loungehoek. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en elektra.

De voortuin, aangelegd met siergrind en twee sierbomen, geeft de woning een verzorgde uitstraling. Op de eigen oprit is ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.



STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1991.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met HR+ beglazing.
Overige voorzieningen	de woonkamer en één slaapkamer zijn voorzien van rolluiken, twee slaapkamers zijn voorzien van zonwering aan de buitenkant en de dakramen zijn voorzien van verduisterende gordijnen
Isolatie	dak- en glasisolatie.
Energiebesparende maatregelen	11 zonnepanelen geplaatst in 2023, één zonnepaneel levert 440 Wp.
Centrale verwarming	middels de Nefit Ecomline HR excellent cv-ketel uit 2007 (eigendom) en de LG DUAL inverter airco uit 2024.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

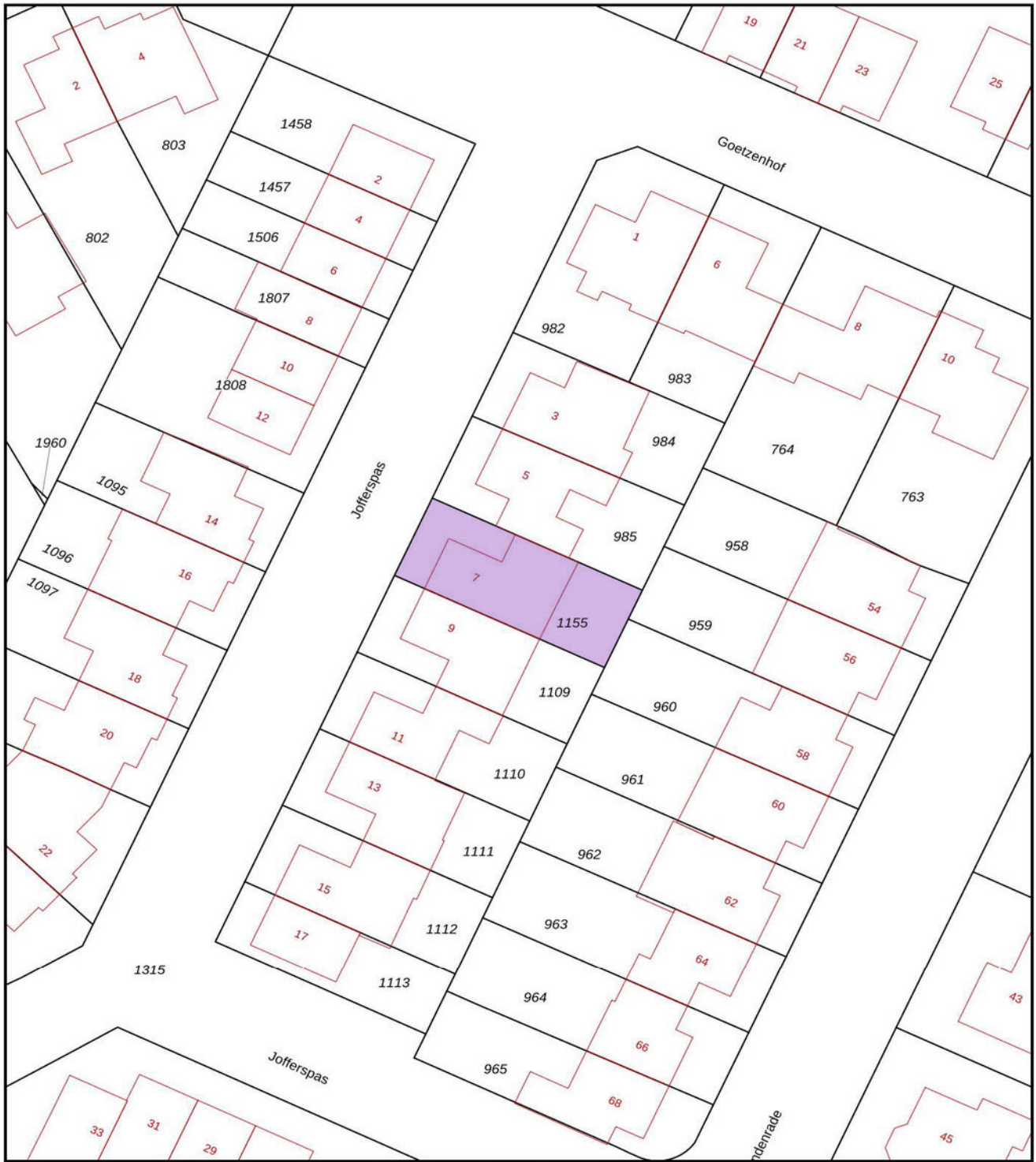
Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een aparte groep voor de zonnepanelen, de meterkast is in 2023 vernieuwd.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 380,46 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.323 m ³ en elektra ca. 530 kWh per jaar. de terug levering van de zonnepanelen is ca. 2.145 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 6 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie S Perceel 1155</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> 
--	--	---

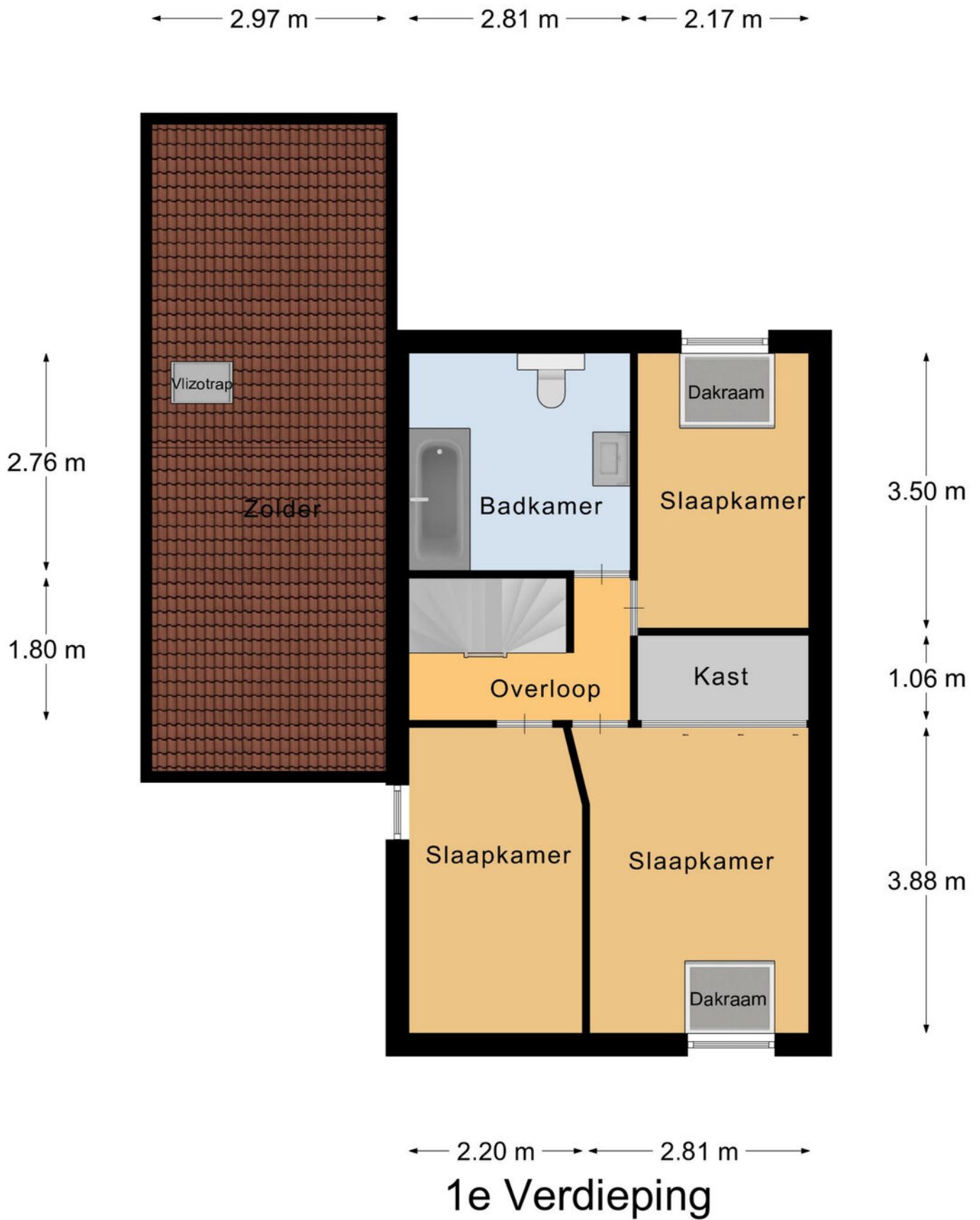
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

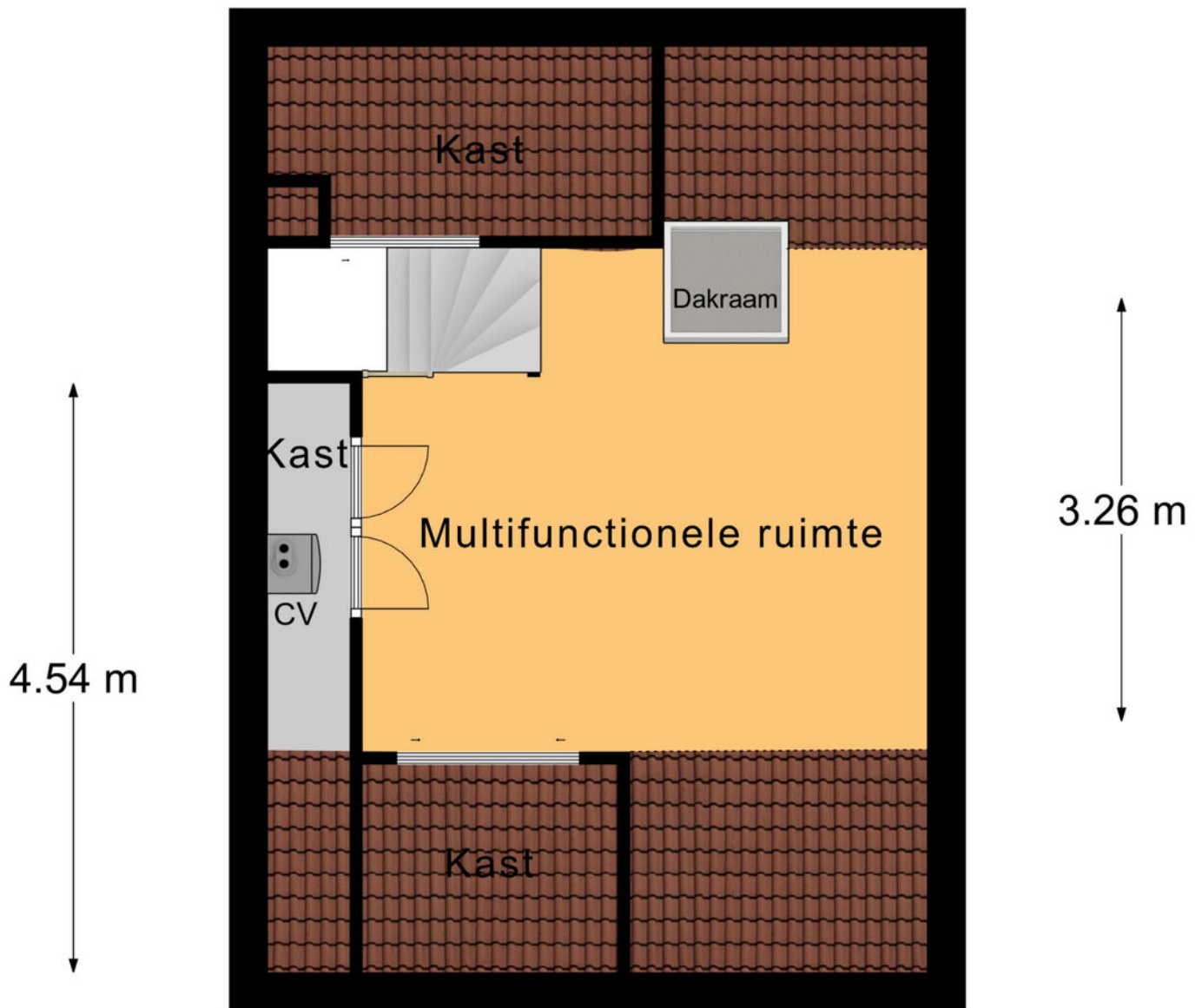
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

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

← 2.96 m → ← 2.02 m →



← 4.35 m →

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

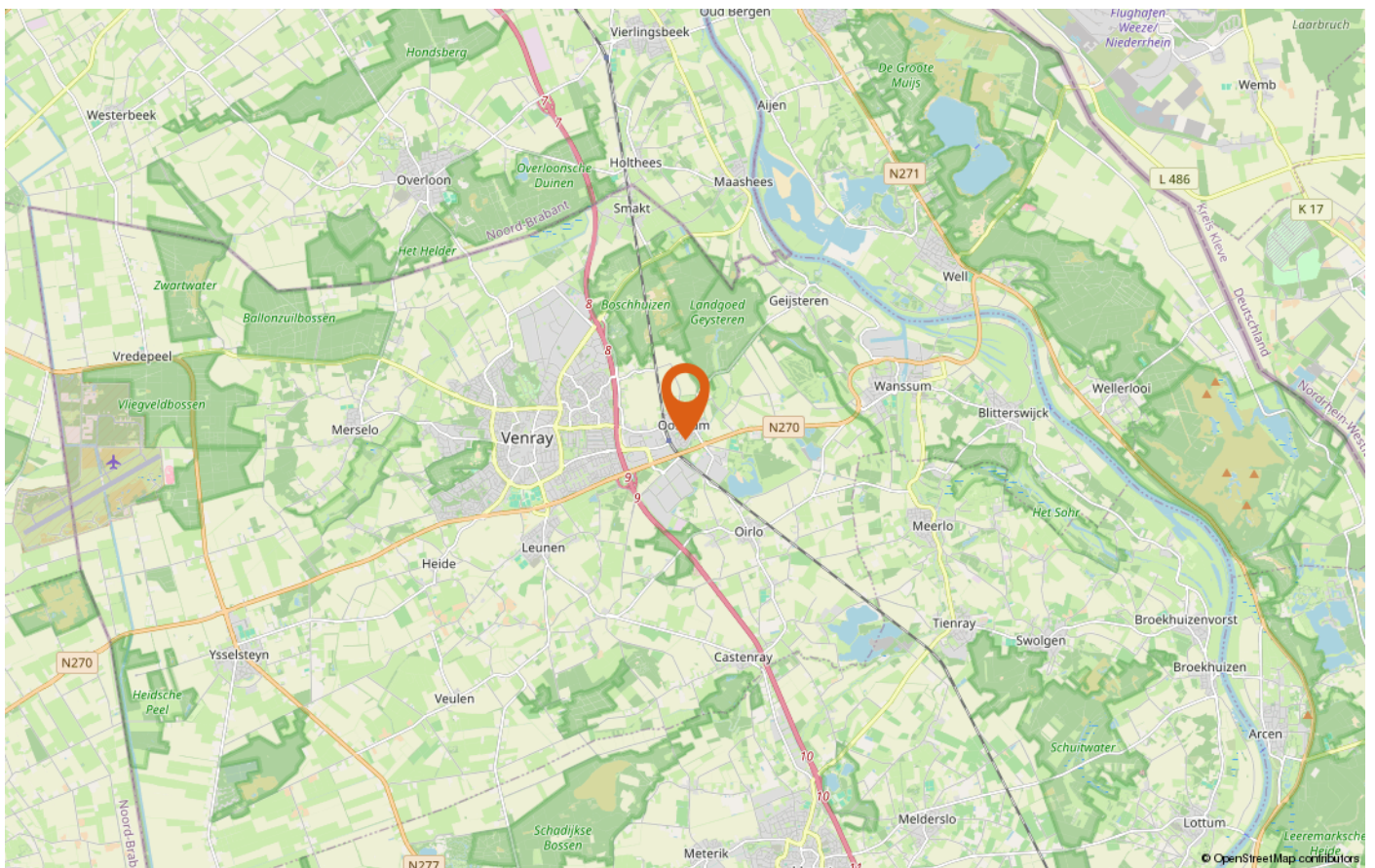
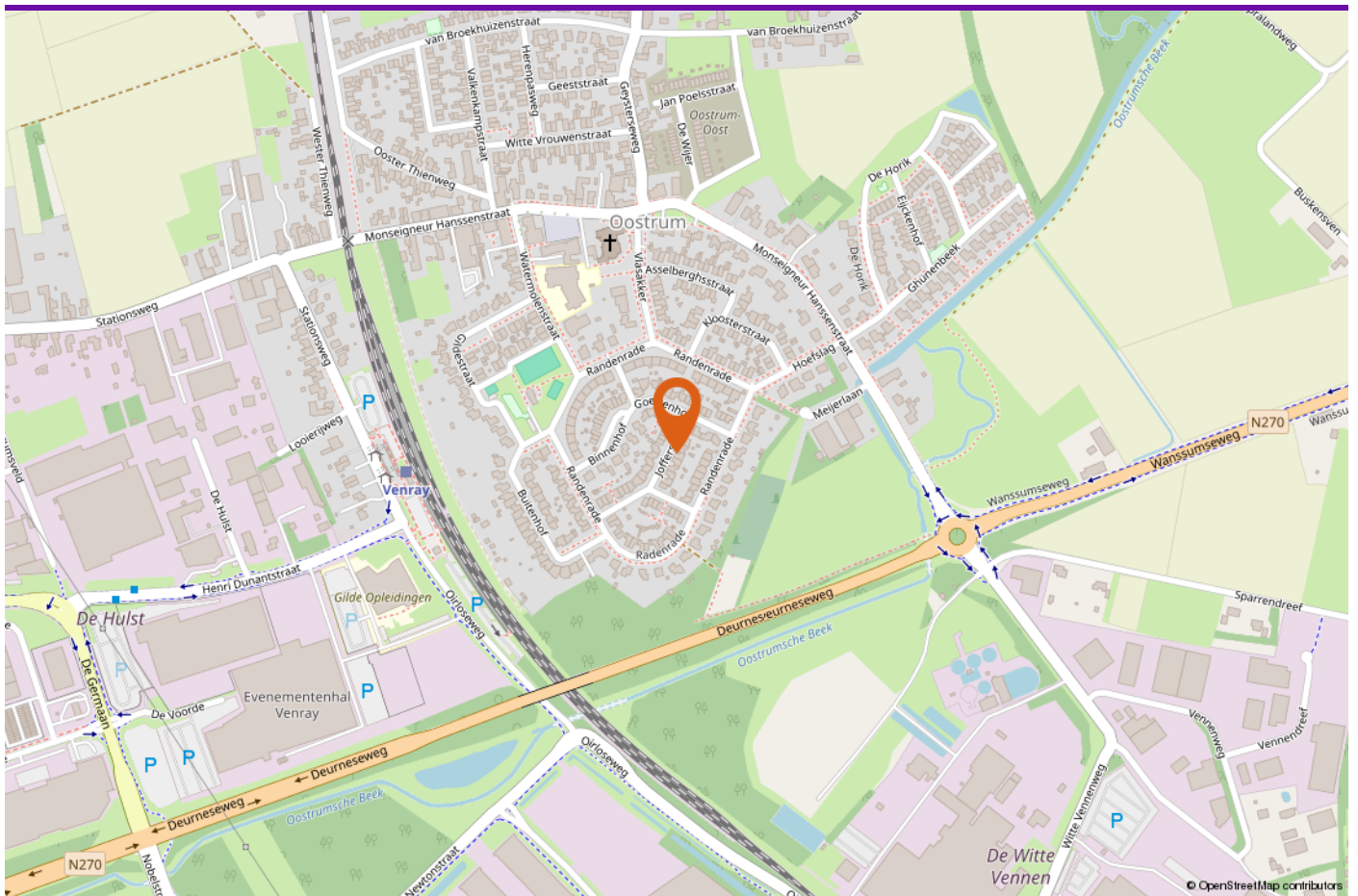
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(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		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		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

