



DE HEUVELAAR VENRAY

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2005

Woonoppervlakte
72 m²

Externe bergruimte
4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
2 m²

Inhoud
232 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Aan De Heuvelaar in Venray ligt dit moderne en instapklare 3-kamerappartement op de eerste verdieping. Dankzij de verzorgde afwerking en praktische indeling is dit een ideale woning voor starters die op zoek zijn naar een appartement waar je direct kunt wonen.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een balkon. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld en bieden een comfortabele basis voor dagelijks wonen. In het souterrain beschik je over een eigen berging en een eigen parkeerplaats.

Het appartement is gunstig gelegen in een rustige woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Venray, supermarkten, winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting de A73 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven eenvoudig te bereiken zijn.



ENTREE



Via de gezamenlijke entree krijg je toegang tot het appartementencomplex. Hier bevinden zich het bellentableau, de brievenbussen en de centrale hal, die een nette en goed onderhouden eerste indruk geeft. Vanuit de hal bereik je met de lift of via het trappenhuis eenvoudig de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevindt zich appartement nummer 10.







INDELING

Via de eigen voordeur kom je binnen in de verzorgde hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Direct valt de moderne afwerking op. Het appartement is voorzien van een geschilderde betonvloer, die in combinatie met de strakke wanden zorgt voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. Vanuit de hal is het toilet bereikbaar. Deze is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. De ruimte is deels betegeld en beschikt over mechanische ventilatie.

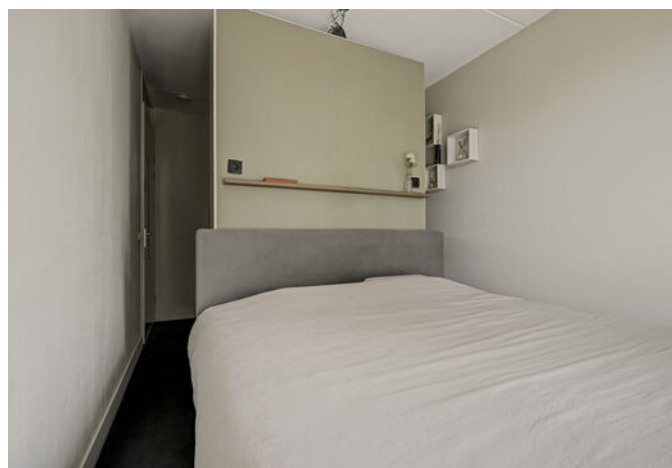
De stijlvolle taats look deur leidt naar de ruime woonkamer, waar de grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer is afgewerkt met sierlijsten op de wanden, die de ruimte extra karakter geven. De intercominstallatie bevindt zich eveneens in de woonkamer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die zich aan de voorzijde van het appartement bevindt. De moderne inbouwkeuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koelkast. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Tussen de keuken en de zithoek is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Het raam in de keuken biedt uitzicht op de galerij. Vanuit de woonkamer is tevens de in pandige berging bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-ketel, de WTW installatie en de aansluitingen voor witgoed. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen of het plaatsen van extra apparatuur.











De hoofslaapkamer is op een slimme wijze ingedeeld, waarbij een op maat gemaakte kastenwand de ruimte opdeelt in een kleedgedeelte en een slaapgedeelte. Hierdoor ontstaat niet alleen veel bergruimte, maar ook een rustige en sfeervolle slaapkamer. Dankzij het grote raam aan de achterzijde geniet de kamer van een prettige lichtinval en een groen uitzicht, waardoor je iedere ochtend in alle rust wakker wordt. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en leent zich uitstekend als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot het balkon van ca. 0,5 meter diep, die voldoende ruimte biedt voor het plaatsen van een gezellige bistroset.

De badkamer is ruim van opzet en ingericht met een douchecabine en een wastafel. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van bijvoorbeeld een droger, zoals de huidige bewoner heeft gedaan. De ruimte is grotendeels betegeld, voorzien van mechanische ventilatie en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort.







SOUTERRAIN

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging van ca. 4 m². Deze praktische berging is voorzien van verlichting en biedt volop plaats voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of seizoenspullen. De berging is zowel via de centrale hal als via een aparte buitentoegang bereikbaar, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats op het terrein van het appartementencomplex, zodat je altijd verzekerd bent van een vaste parkeerplek.



STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2005.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	warmte-terugwin-installatie.
Centrale verwarming	middels de Nefit ProLine cv-ketel uit 2015 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	gebalanceerd ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

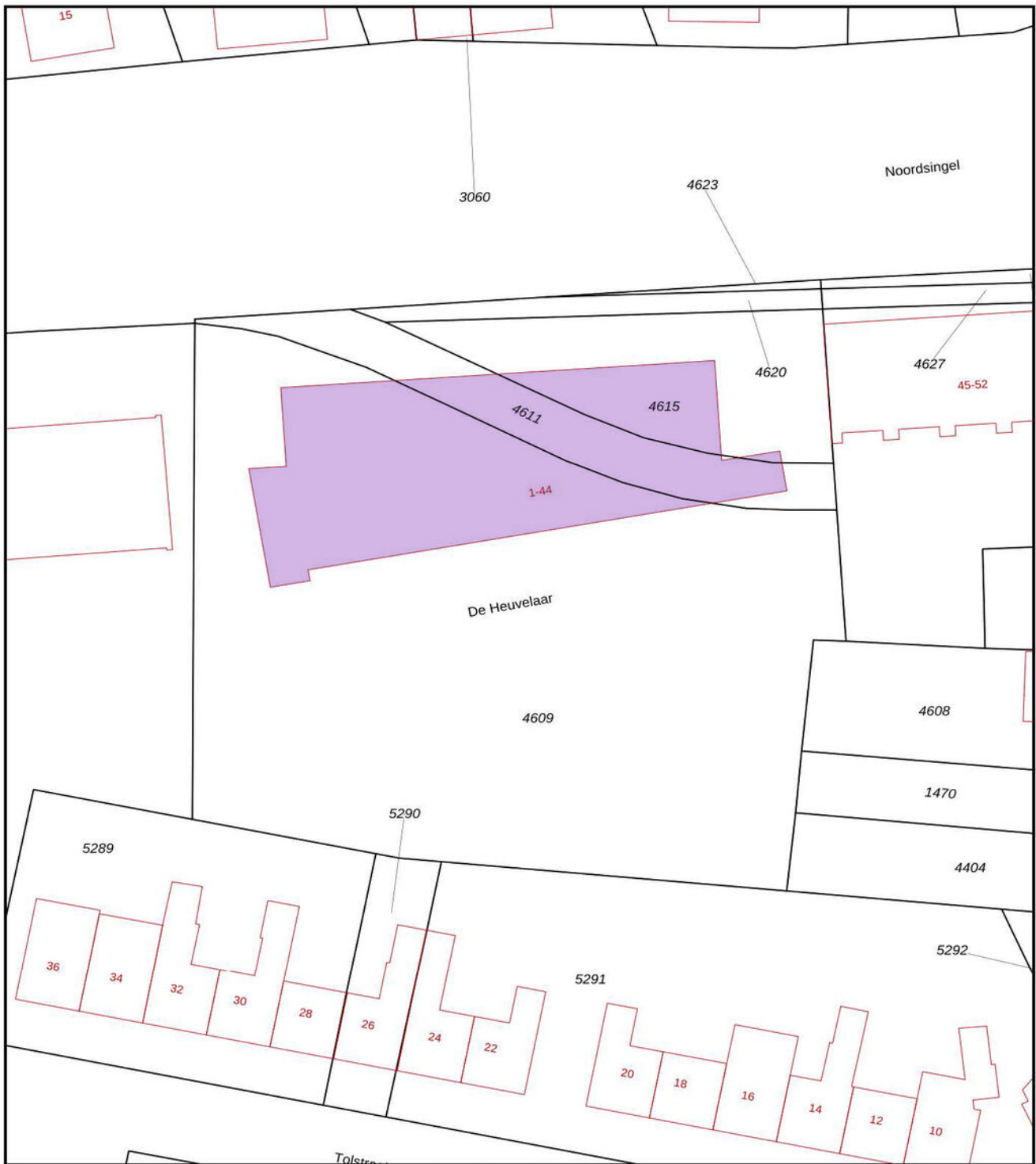
Balkonligging	
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	5 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	Dankzij de lift en de elektrische toegangsdeuren is het appartementencomplex goed toegankelijk voor zowel ouderen als mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 296,86 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 483 m ³ en elektra ca. 989 kWh per jaar.
VvE kosten	€175,76 per maand.

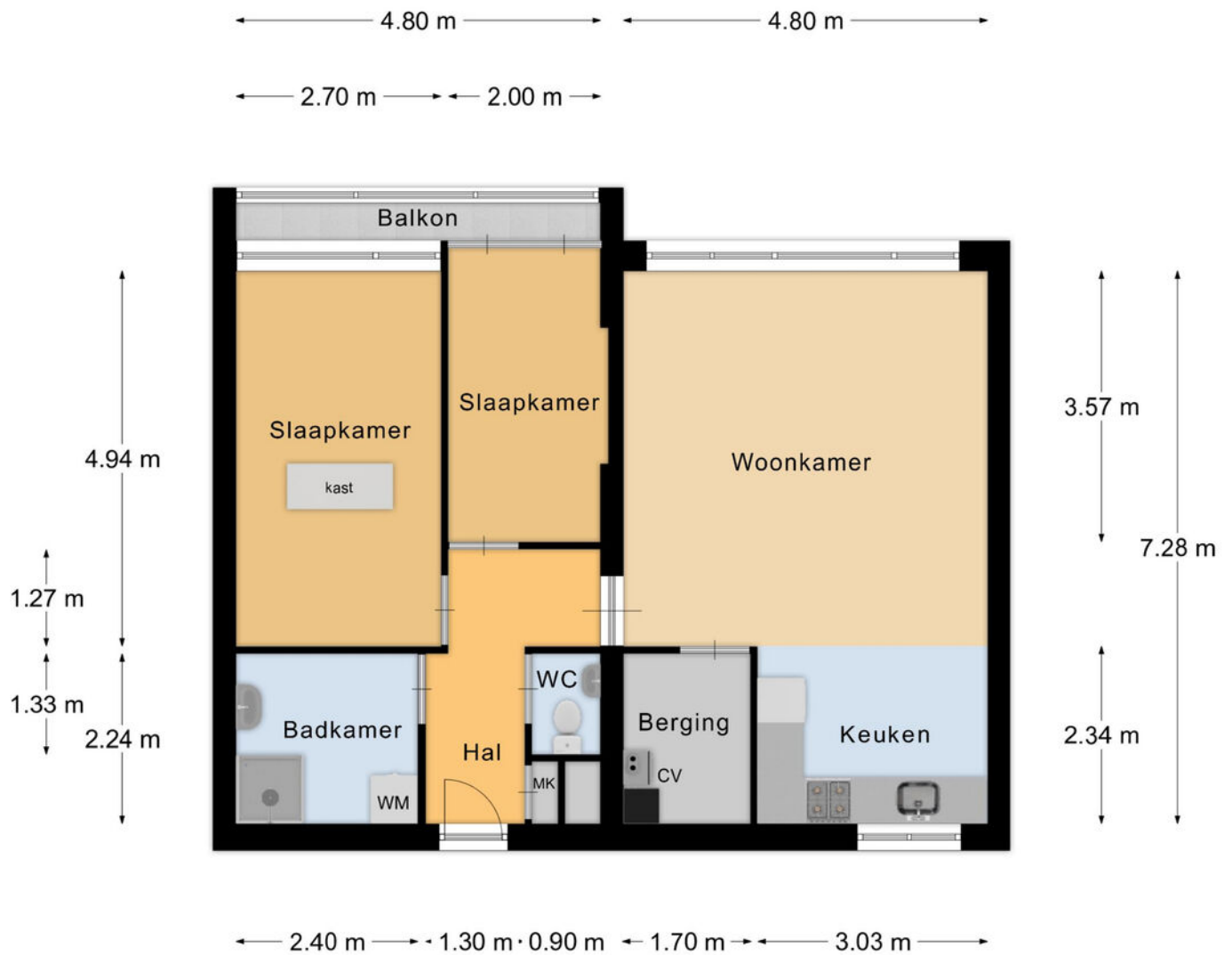
* op basis van dit huishouden

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 L Perceel 4611</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



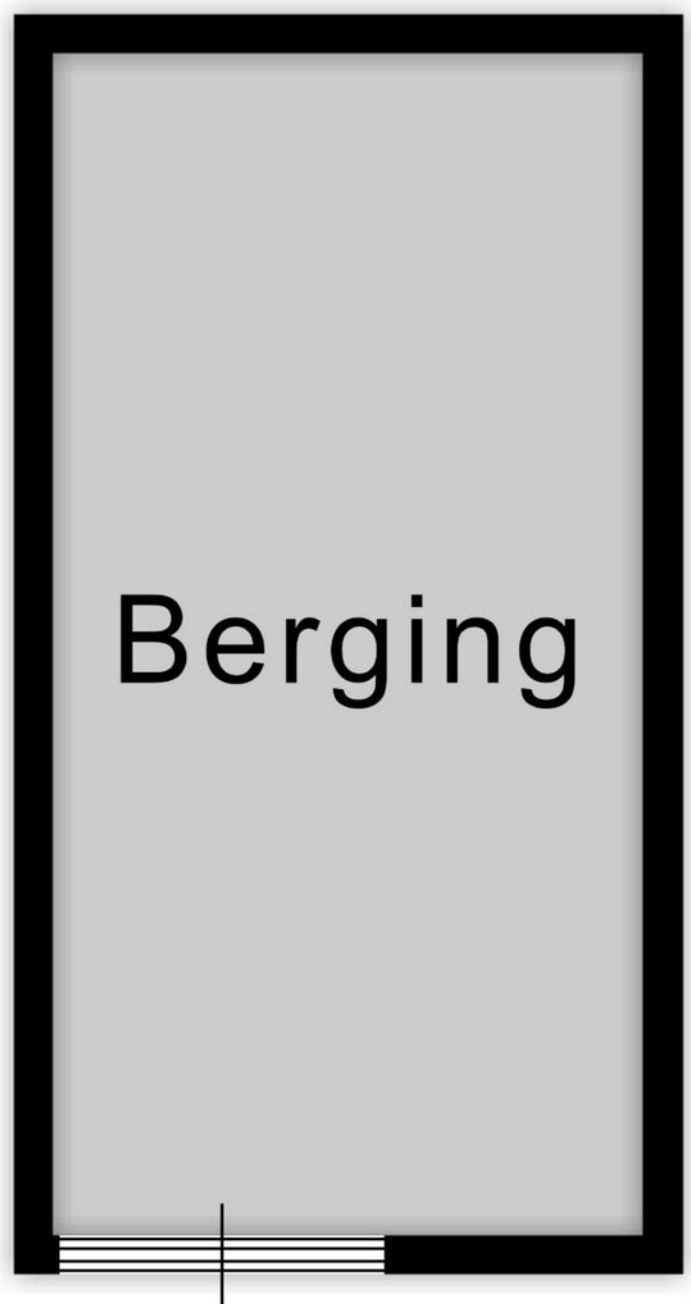
Appartement

PLATTEGROND

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

← 1.50 m →

2.70 m



PLATTEGROND

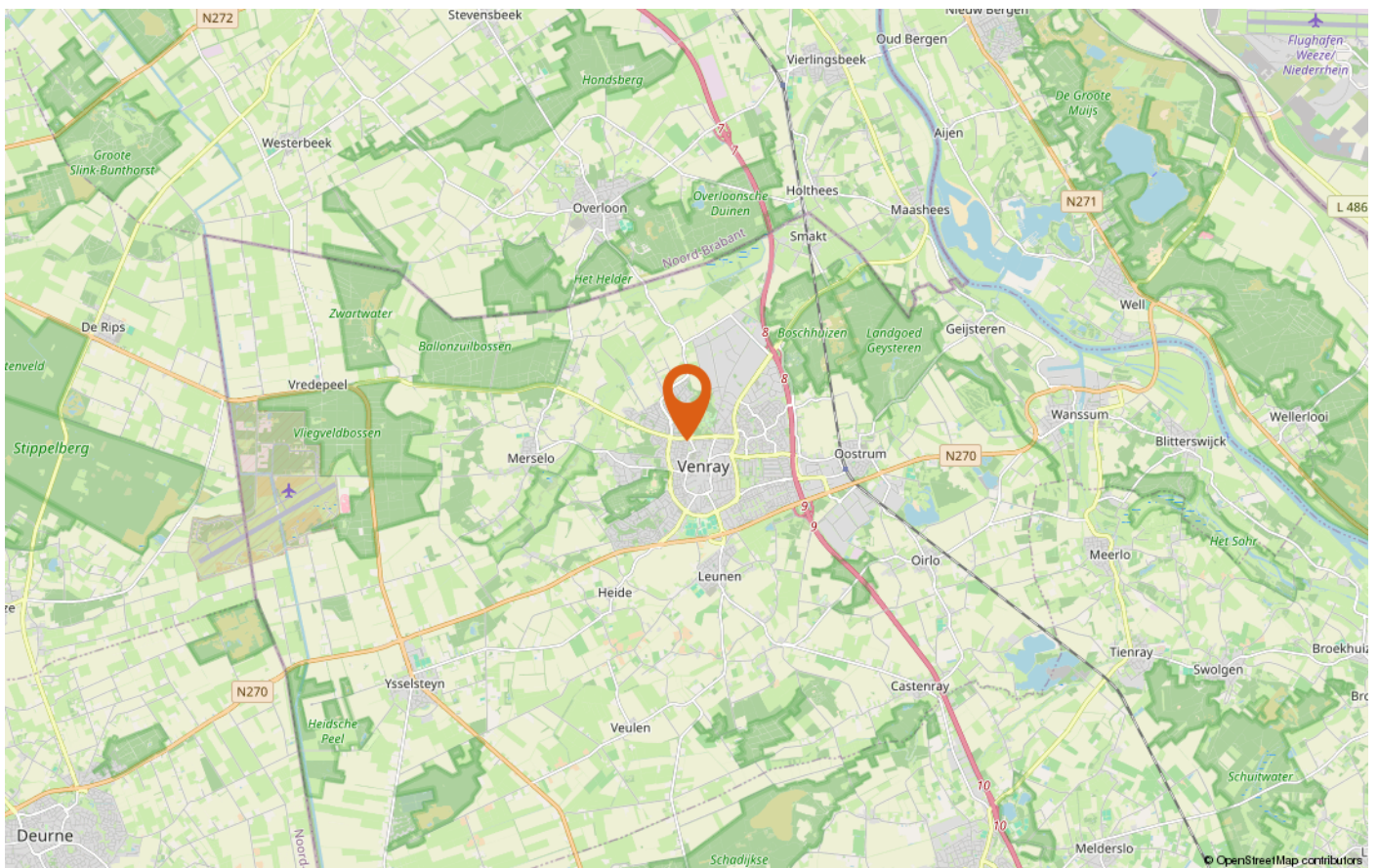
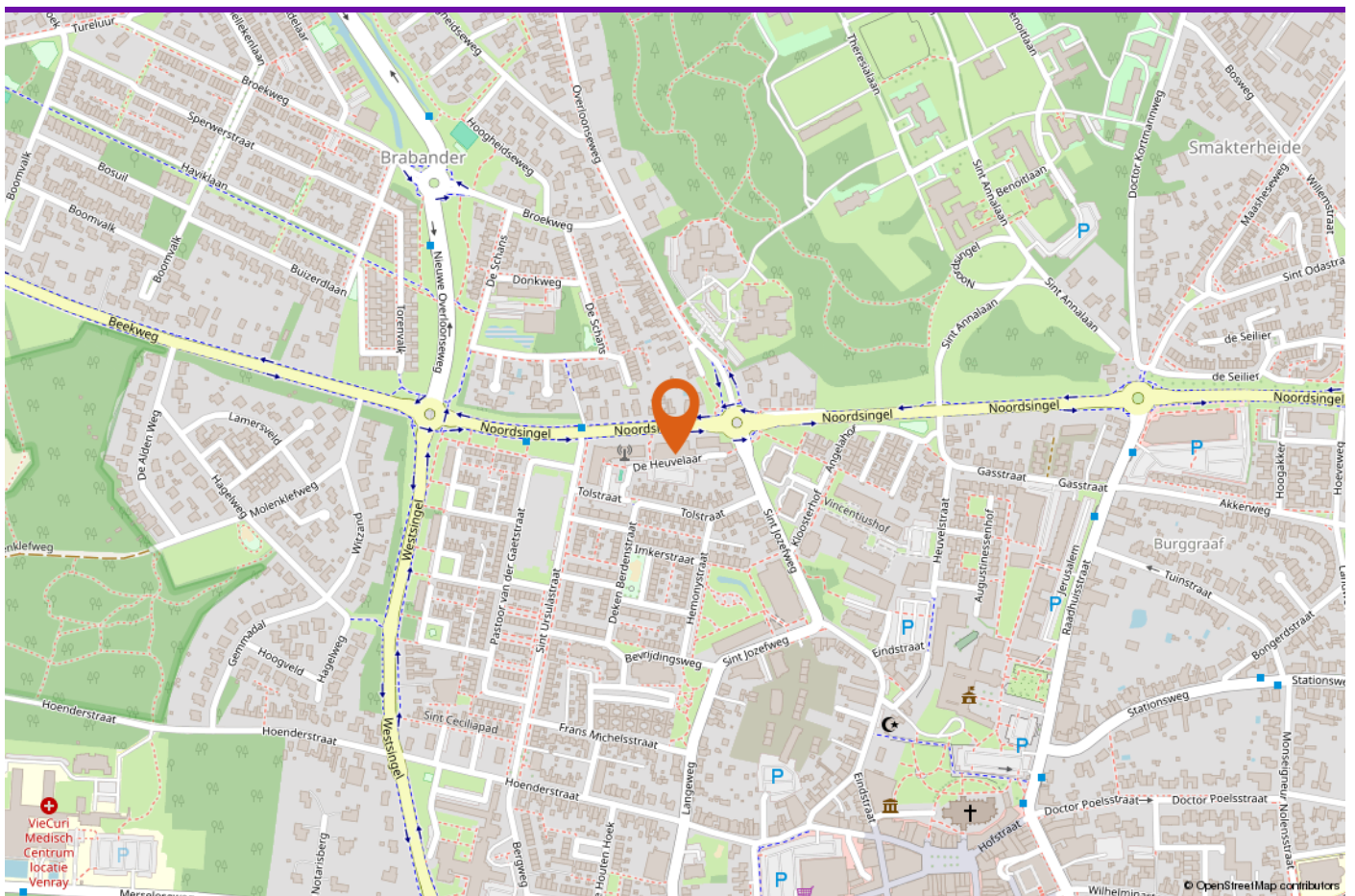
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op de slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		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	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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

