



HENRIËTTE BOSMANSSTRAAT

VENRAY

Vraagprijs € 639.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1999

Perceeloppervlakte  
479 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
173 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
68 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
7 m<sup>2</sup>

Inhoud  
758 m<sup>3</sup>

Energie label  
B

## IN HET KORT...

Aan de rand van de woonwijk Antoniusveld in Venray, staat deze bijzondere vrijstaande woning. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke omgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer, terwijl scholen, sportaccommodaties, winkels, het centrum van Venray en de uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. De ligging aan de rand van de wijk zorgt bovendien voor een ruimtelijk gevoel, veel rust en volop privacy.

Deze woning is allesbehalve standaard. Vanaf het eerste moment merk je dat hier met aandacht is ontworpen. Traditionele bouw met klassieke elementen vormen de basis, terwijl speelse rondingen, verrassende zichtlijnen en een doordachte indeling zorgen voor een eigen karakter. Het resultaat is een woning die stijl, ruimte en sfeer op een unieke manier samenbrengt.

De woning biedt verrassend veel leefruimte met een royale woonkamer, tuinkamer, afgesloten leefkeuken en een praktische bijkeuken die de verbinding vormt met de zeer royale, inpandig bereikbare garage. Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping, die geheel naar eigen wens is in te delen. De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en maakt het geheel compleet.





# BEGANE GROND

Je arriveert via de ruime oprit aan de linkerzijde van de woning. De royale garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur en een separate loopdeur. Praktisch als achterom, maar ook ideaal wanneer je de garage dagelijks gebruikt. De overdekte entree benadrukt op elegante wijze de officiële hoofdentree van de woning en versterkt de representatieve uitstraling. De architectuur springt direct in het oog door de combinatie van een traditionele bouw met klassieke elementen waaronder de speelse rondingen, een markante erker, een sierlijke dakkapel en de karakteristieke glasstenen in de voorgevel, die zorgen voor een bijzondere lichtinval in de ontvangsthal.

Zodra je de voordeur opent, voel je direct de bijzondere sfeer van het huis. De ruime ontvangsthal straalt klasse uit dankzij de lichte tegelvloer, de lichte granolwanden en het schuurwerkplafond. De klassieke houten binnendeuren met stompe uitvoering en stijlvolle architraven sluiten perfect aan bij het karakter van de woning. De hal vormt het centrale vertrekpunt van de woning. Hier vind je de meterkast, ruimte voor garderobe en het royale toilet, waar de wanden zijn afgewerkt met marmeren tegels in warme aardetinten en is voorzien van een wandcloset en een wastafel. De hardhouten trap leidt je naar de eerste verdieping, terwijl de hal tevens toegang biedt tot de royale leefruimte, die zich over de volledige diepte van de rechterzijde van de woning uitstrekt.

De leefruimte beslaat de volledige rechterzijde van de woning en is op een speelse manier ingedeeld. Aan de voorzijde zorgt de ruime erker voor een sfeervolle zithoek met veel daglicht. De diagonaal gelegde parketvloer versterkt het gevoel van ruimte en de subtiele ronding van de erker wordt extra benadrukt door de ingebouwde spotverlichting. Tussen de zit- en eethoek bevindt zich een gashaard als stijlvolle scheiding. Hoewel deze momenteel niet in gebruik is en niet meer hersteld kan worden, laat hij zien hoe mooi deze ruimte ooit is ontworpen en welke sfeer hier eenvoudig opnieuw gecreëerd kan worden.

Naarmate je verder de woning in loopt, wordt de leefruimte breder. Hierdoor ontstaat een royale eethoek waar je met gemak uitgebreid kunt tafelen. Deze loopt vervolgens naadloos over in de gezellige tuinkamer aan de achterzijde. Hier ligt een praktische tegelvloer met vloerverwarming en openen de dubbele tuindeuren zich naar het terras en de tuin. Binnen en buiten lopen hierdoor op natuurlijke wijze in elkaar over.





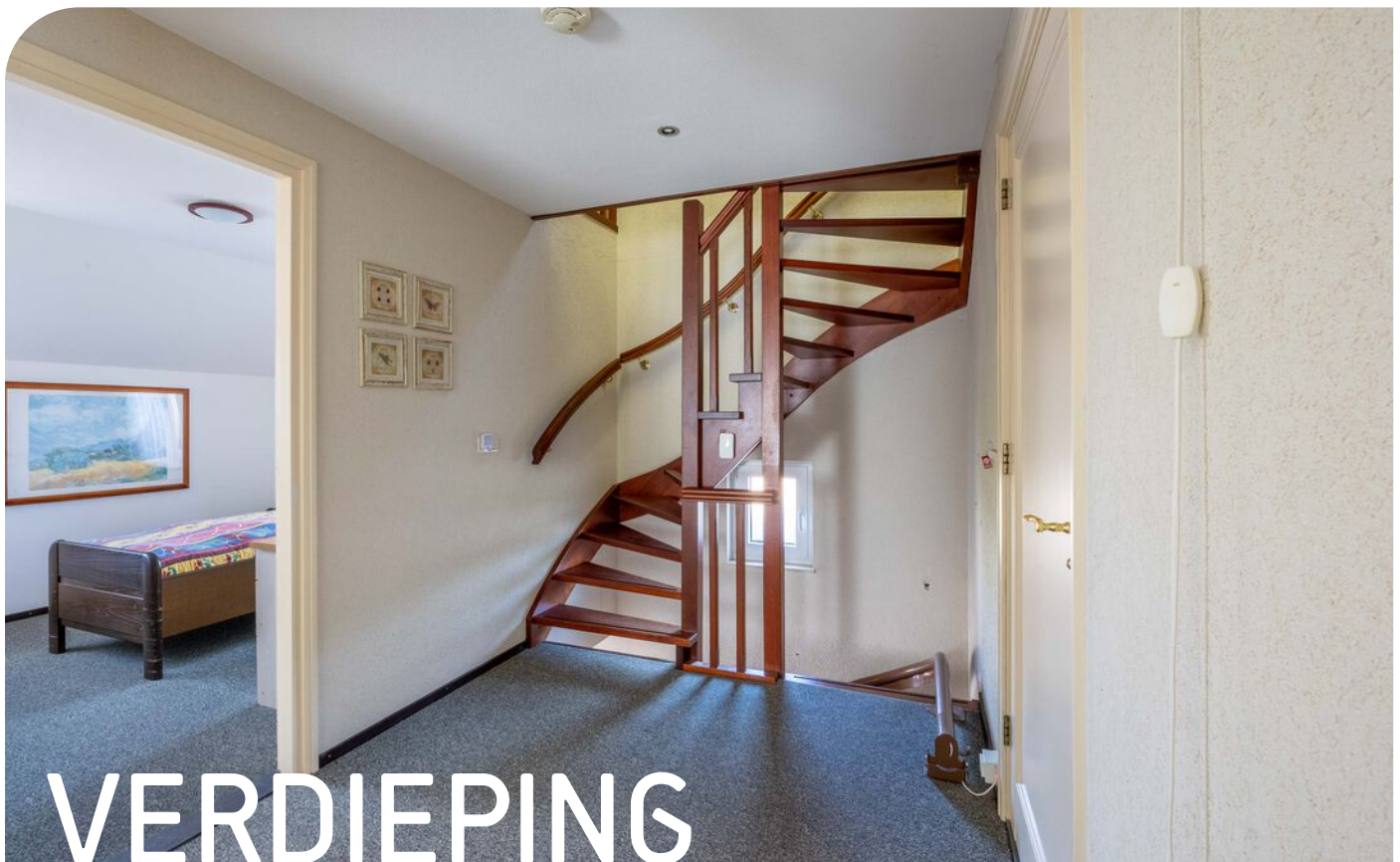






Vanuit de eethoek stap je de afgesloten woonkeuken binnen. Dit is een echte leefkeuken waar niet alleen wordt gekookt, maar waar ook volop ruimte is voor een gezellige ontbijt- of koffietafel. Via de loopdeur heb je direct toegang tot de tuin. De keuken is uitgevoerd als een hoogwaardige Siematic keuken in een praktische hoekopstelling met houten onder- en bovenkasten en een stijlvol granieten werkblad dat volop werkruimte biedt. Vanuit het raam boven de 1,5 spoelbak geniet je van een prettig uitzicht over de achtertuin. Ook aan comfort ontbreekt het niet. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat een RVS afzuigkap en in 2025 zijn de vaatwasser, combimagnetron en de koel-/vriescombinatie vernieuwd, waardoor de keuken direct klaar is voor jarenlang kookplezier. Aansluitend bevindt zich een verrassend praktische ruimte die dienstdoet als bijkeuken. Dezelfde tegelvloer als in de keuken en de halfhoog betegelde wanden zorgen voor een verzorgde uitstraling. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, een uitstortgootsteen en voldoende ruimte voor extra apparatuur of opslag. Vanuit deze ruimte bereik je bovendien een verrassend ruime, verdiept gelegen trapkast met extra bergruimte én de doorgang naar de ruime de inpandige garage.





Op de eerste verdieping word je opnieuw verrast door de royale opzet. Het raam bij de trap zorgt voor prettig daglicht. De ruime overloop is het centrale vertrekpunt op de verdieping, van hieruit bereik je drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

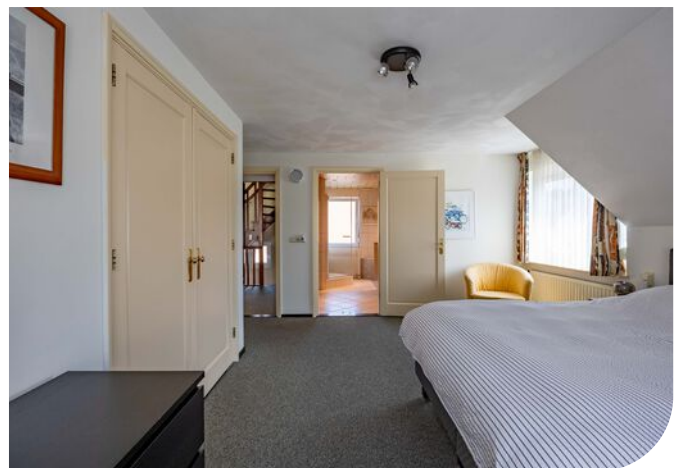
Alle slaapkamers zijn op een verzorgde wijze afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerkplafond met uitzondering van het stucwerk plafond in de hoofdslaapkamer. De draaikiepramen zijn allen voorzien van handbediende rolluiken. Een leuk architectonisch detail is dat iedere slaapkamer beschikt over twee raampartijen in verschillende gevels. Hierdoor valt het daglicht steeds vanuit meerdere richtingen binnen en voelt iedere kamer extra ruim aan. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een royale ingebouwde muurkast met dubbele deuren en heeft directe toegang tot de badkamer.

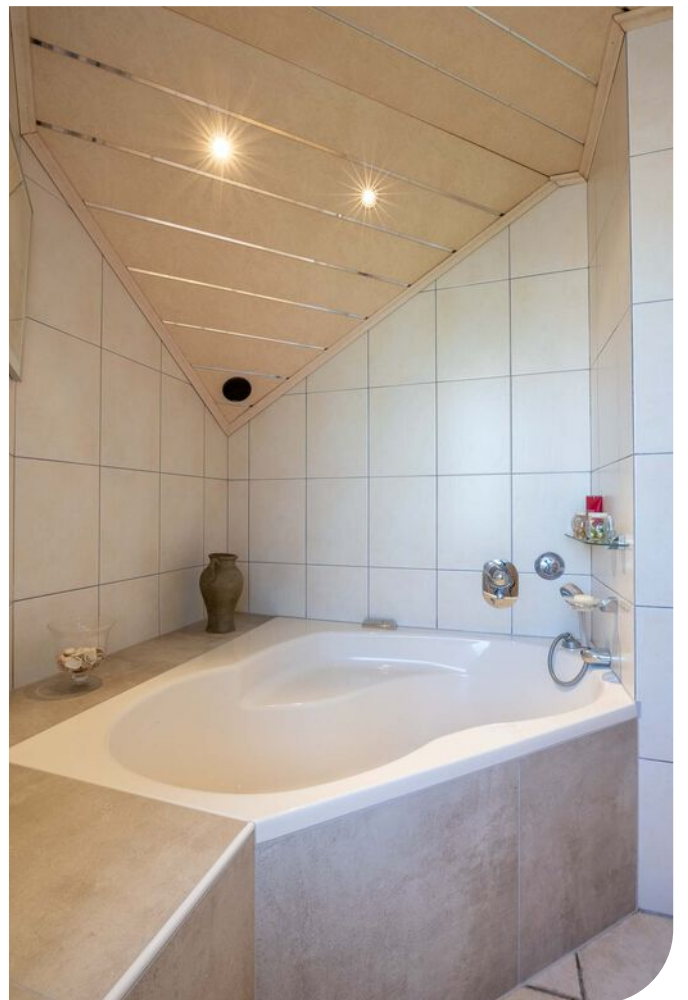
De badkamer is zowel vanuit de slaapkamer als vanaf de overloop bereikbaar. Dankzij de speelse diagonale lijnen en de doordachte indeling heeft deze ruimte een geheel eigen karakter en is zij allesbehalve standaard. Volledig betegeld in een lichte kleurstelling. Je beschikt hier over een ligbad met bodemjets, een douchehoek, een wastafelmeubel en een wandcloset. Twee designradiatoren, elektrische vloerverwarming en diverse inbouwspots in het plafond zorgen voor extra comfort. Dankzij het raam profiteer je van daglicht en natuurlijke ventilatie, aangevuld met de mechanische ventilatie.

Via de vaste houten trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier zorgt een zijraam voor daglicht bij de trapopgang en tevens in de ruimte. Deze ruime zolderverdieping beschikt over een goede stahoogte met een nokhoogte van circa 2,80 meter en is netjes afgewerkt met vloerbedekking en geïsoleerde dakplaten. Hier bevindt zich tevens de unit van de mechanische ventilatie. Ook zijn er aansluitingen aanwezig voor CV, water en centraal stofzuigsysteem. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping volledig naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of speelzolder.









## 2E VERDIEPING





De verzorgd aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om buiten te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteer je hier vrijwel de hele dag van de zon. Direct aan de woning ligt een ruim terras met een speelse ronding, passend bij de bijzondere architectuur van het huis.

De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, sfeervolle plantenborders en diverse beplanting. De leilindes zorgen daarbij niet alleen voor een groen karakter, maar bieden ook een natuurlijke afscheiding en volop privacy. Via het sierlijk aangelegde pad langs de woning beschik je over een vrije achterom. De combinatie van de zonnige ligging, de verzorgde aanleg en de beschutte sfeer maakt deze tuin een fijne plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten.

De garage is een absolute meerwaarde van deze woning. Met een afmeting van circa 6,49 x 4,90 meter is deze uitzonderlijk ruim en dankzij de geïsoleerde spouwmuren en het in 2026 vernieuwde, geïsoleerde bitumen platte dak veel breder inzetbaar dan alleen het parkeren van een auto. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of voor extra opslag. De garage is bovendien voorzien van verwarming, een uitstortgootsteen met warm en koud water, de opstelling van de cv-ketel, een elektrische sectionaaldeur én een separate loopdeur.

Aansluitend bevindt zich nog een praktische berging met daglicht en een tuindeur, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of extra voorraad. Ook wanneer je de garage een andere functie geeft, blijft deze extra bergruimte bijzonder praktisch.

Achter in de tuin staat een recent geschilderd houten tuinhuis met dubbele deuren, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of tuinmeubilair.









# OMGEVING



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1999.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	hoofdbouw heeft een zadeldak met keramisch gebakken pannen, de garage, tuinkamer en deel van de keuken hebben een plat dak met bitumineuze dakbedekking die in 2026 is vernieuwd. Zinken hemelwaterafvoeren.
Kozijnen	alle deurkozijnen zijn van hout, evenals de erker aan de voorzijde, de overige raamkozijnen zijn van kunststof. Allen voorzien van HR beglazing.
Schilderwerk	de buitenkant van huis, het houten tuinhuis en de erfafscheiding in de tuin zijn in 2026 opnieuw geschilderd.
Overige voorzieningen	de 1e verdieping beschikt over handbediende rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Nefit Trendline cv-ketel uit 2024. Onder de tegels in de tuinkamer ligt vloerverwarming, de badkamer heeft elektrische vloerverwarming.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

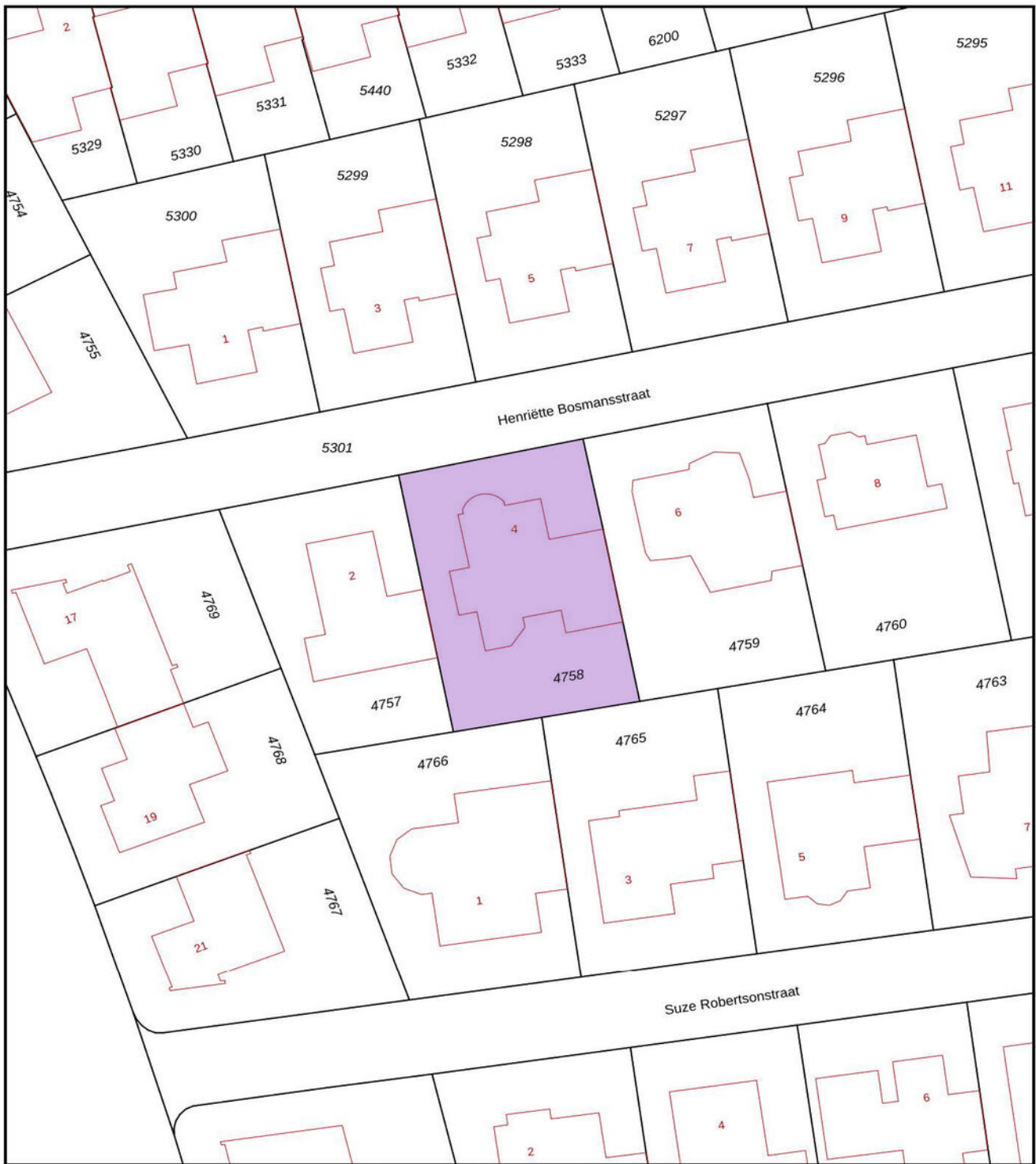
## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	niet bekend.
Asbest	niet aanwezig.
Meterkast	11 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	de woning is altijd rook- en huisdiervrij geweest.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 491,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1000 m <sup>3</sup> per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. 3600 kWh per jaar.

# 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 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 4758</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> 
--	--	---

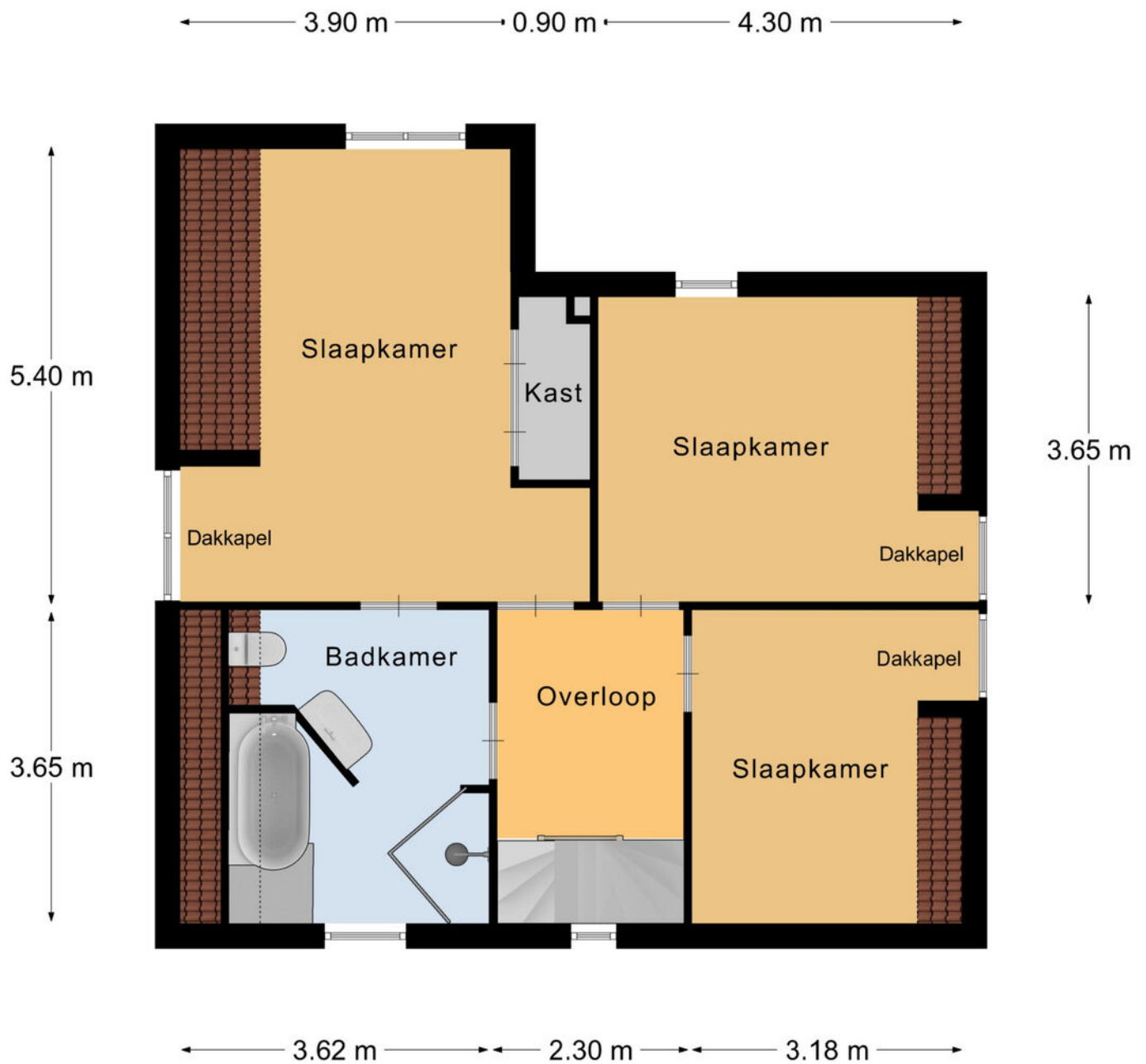
# KADASTRALE KAART



Begane Grond

# PLATTEGROND

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

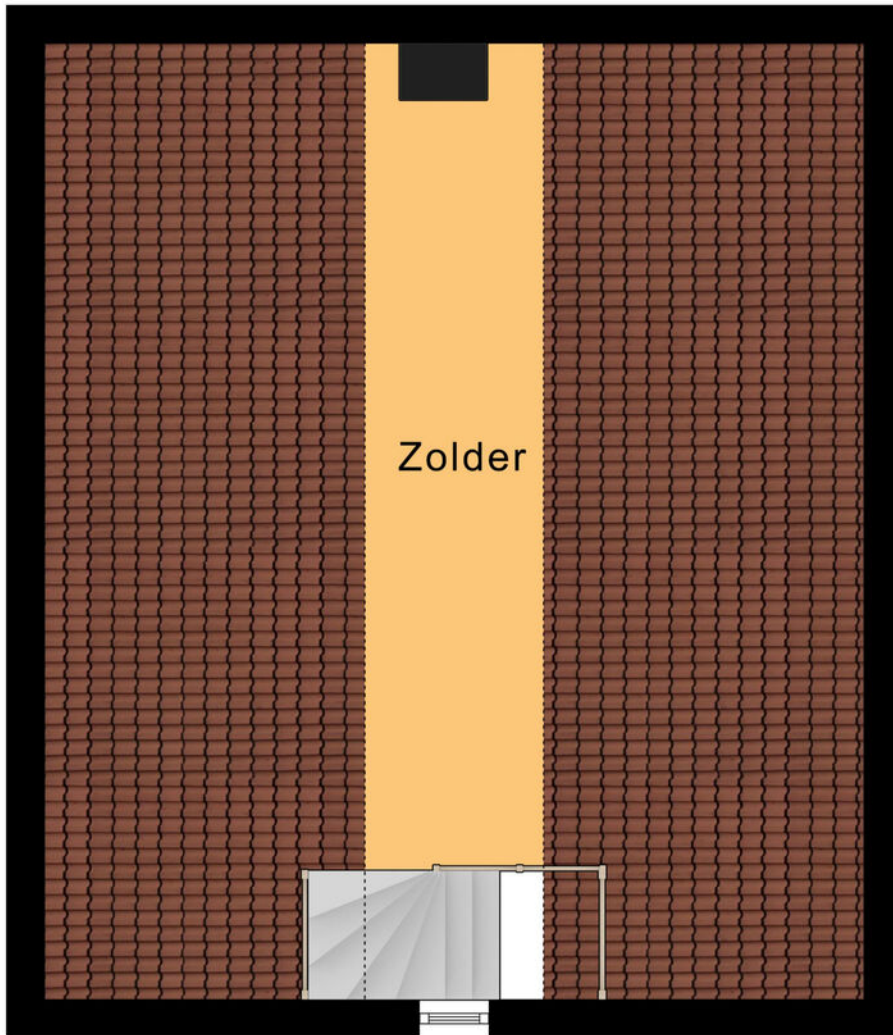


1e Verdieping

# PLATTEGROND

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

← 6.34 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Rolluiken 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

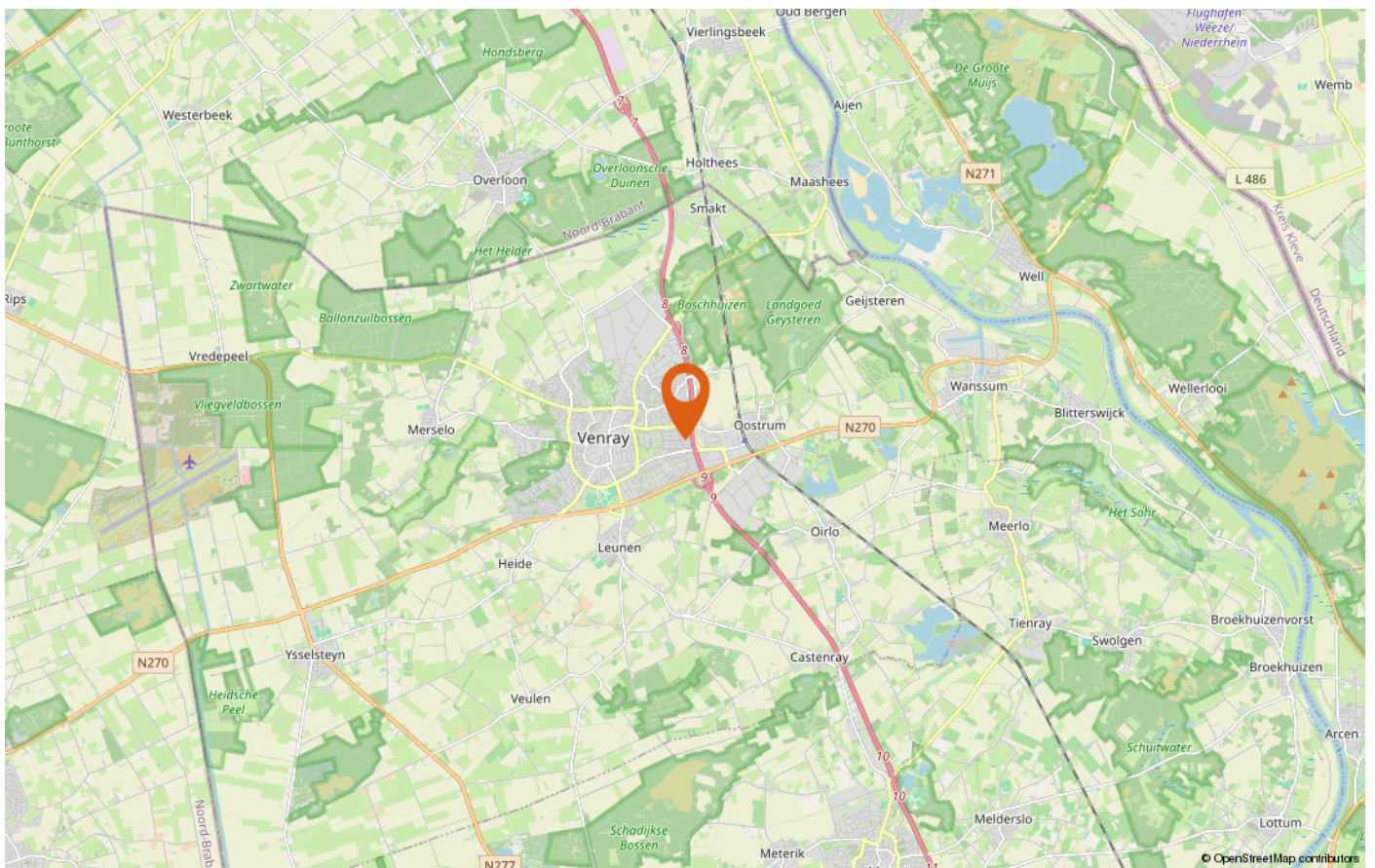
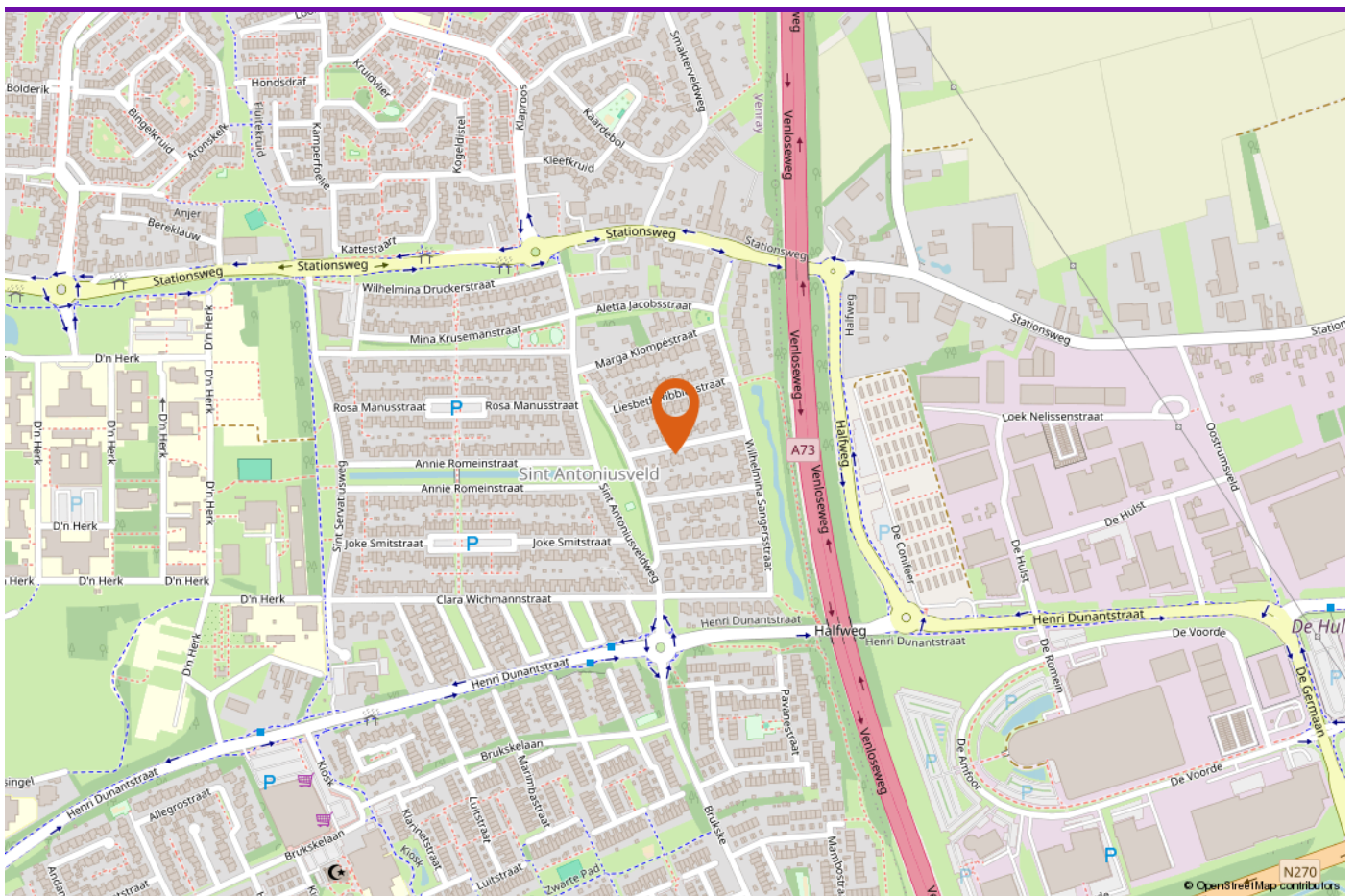
## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet		X	
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Centraal stofzuigersysteem met aansluitingen op elke verdieping	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Traplift beschikbaar gesteld door gemeente (WMO)	Gaat mee		

## 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](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

