



# JERUSALEM VENRAY

Vraagprijs € 295.000,- 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  
2002

Woonoppervlakte  
74 m<sup>2</sup>

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

Gebouwgebonden buitenruimte  
22 m<sup>2</sup>

Inhoud  
244 m<sup>3</sup>

Energie label  
A

## IN HET KORT...

Dit 3-kamerappartement biedt comfortabel wonen met alle gemakken binnen handbereik. De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de royale plafondhoogte van ca. 2,8 meter heeft het appartement een ruimtelijke uitstraling. De woonkamer staat in directe verbinding met de loggia op het zonnige zuidoosten. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende kastruimte.

Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers, een complete badkamer, een separaat toilet en een technische ruimte. In het souterrain beschik je over een eigen berging en een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, beide eenvoudig bereikbaar met de lift of trap.

Daarnaast is het appartement gunstig gelegen nabij het centrum van Venray, met winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen op korte afstand. Ook zijn de uitvalswegen en snelwegen snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting omliggende steden en dorpen.



# ENTREE



Je bereikt het appartement via de overdekte, gezamenlijke entree van het appartementencomplex. Bij binnenkomst tref je het bellentableau en de brievenbussen aan. Dankzij de automatisch te openen deuren heb je gemakkelijk toegang tot het gebouw, wat het wooncomfort extra vergroot. Vanuit de centrale hal bereik je de galerij, waar het appartement als derde is gesitueerd.



Via de voordeur betreed je de hal van het appartement. Deze centrale ruimte verleent toegang tot alle vertrekken van het appartement, tevens hangt hier ook de video-intercom. Het gehele appartement is voorzien van een doorlopende kurkvloer, die in 2023 is gelegd door DéCork. Het toilet is uitgerust met een stand toilet en een fonteintje. De wanden zijn deels betegeld en de ruimte wordt mechanisch geventileerd. Ook de technische ruimte bevindt zich aan de hal. Hier zijn de WTW-installatie en de cv-ketel te vinden. Daarnaast biedt deze ruimte mogelijkheden voor het opbergen van voorraad of voor het plaatsen van klein huishoudelijk apparaat.

De woonkamer vormt het middelpunt van het appartement. Dankzij de royale plafondhoogte van circa 2,8 meter voelt deze leefruimte extra ruim aan. Het grote raam aan de achterzijde laat veel natuurlijk daglicht binnenstromen. Via de loopdeur in de woonkamer heb je directe toegang tot de loggia, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de open keuken. Voor de keuken zit een nis die uitstekend geschikt is als extra bergruimte of voor het plaatsen van decoratieve accessoires. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. De vele kasten bieden volop opbergruimte en dankzij het raam valt er prettig daglicht binnen. In 2019 is de keuken deels vernieuwd met een nieuw werkblad, een spoelbak, en kraan en een inductiekookplaat.









Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een raam en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Naast een slaapkamer is deze ruimte ook ideaal als thuiswerkplek of hobbykamer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en beschikt over een groot raam met uitzicht op de loggia en de Raadhuisstraat.

De badkamer is compleet uitgevoerd. De ruimte beschikt over een wastafel, een douchecabine met thermostaatkraan en de aansluitingen voor witgoed. De badkamer is volledig betegeld en wordt mechanische geventileerd.

Vanuit de woonkamer stap je direct de loggia op. Deze ruimte vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De loggia is afgewerkt met rubberen tegels en biedt uitzicht op de Raadhuisstraat. Dankzij de royale plafondhoogte voelt deze ook buitenruimte ruim aan. De ligging op het zuidoosten zorgt ervoor dat je hier in de ochtend en gedurende een groot deel van de middag kunt genieten van de zon. Een ideale plek om een kop koffie te drinken, een boek te lezen of simpelweg te ontspannen in de buitenlucht.





# LOGGIA





In het souterrain van het appartementencomplex beschik je over een eigen berging en een vaste parkeerplaats. Het souterrain is zowel via het trappenhuis als met de lift bereikbaar, waardoor je altijd eenvoudig toegang hebt tot deze ruimtes. De berging van ca. 7 m<sup>2</sup> biedt volop opslagmogelijkheden. Of het nu gaat om fietsen, gereedschap of seizoensgebonden spullen. De berging is voorzien van verlichting en elektra. Daarnaast is de ruimte afgewerkt met een novylonvloer.

Naast de berging beschik je over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage van het complex. Via de buitenzijde van het complex is de parkeergarage gemakkelijk bereikbaar, waardoor je comfortabel kunt in- en uitrijden. Dit biedt het comfort van altijd een vaste parkeerplek dicht bij huis, waardoor je nooit hoeft te zoeken naar een beschikbare plaats.



# STRAATBEELD



# OMGEVING



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2002.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	het complex heeft een plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	Itho warmte-terugwin-installatie, deze is in 2016 volledig vernieuwd.
Centrale verwarming	middels de AWB cv-ketel uit 2012.
Eigendom/huur cv-ketel	de cv-ketel is in huur bij Volta NXT, voor €45,07 per maand.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	balans ventilatie.

## OVERIGE KENMERKEN

ligging van de loggia	zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	6 groepen waarvan 1 fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 338,35 per jaar.
Vve kosten	€ 184,54 per maand aan Vve kosten en €27,30 per maand voor de parkeerplaats.

\* op basis van dit huishouden

# ALGEMENE KENMERKEN





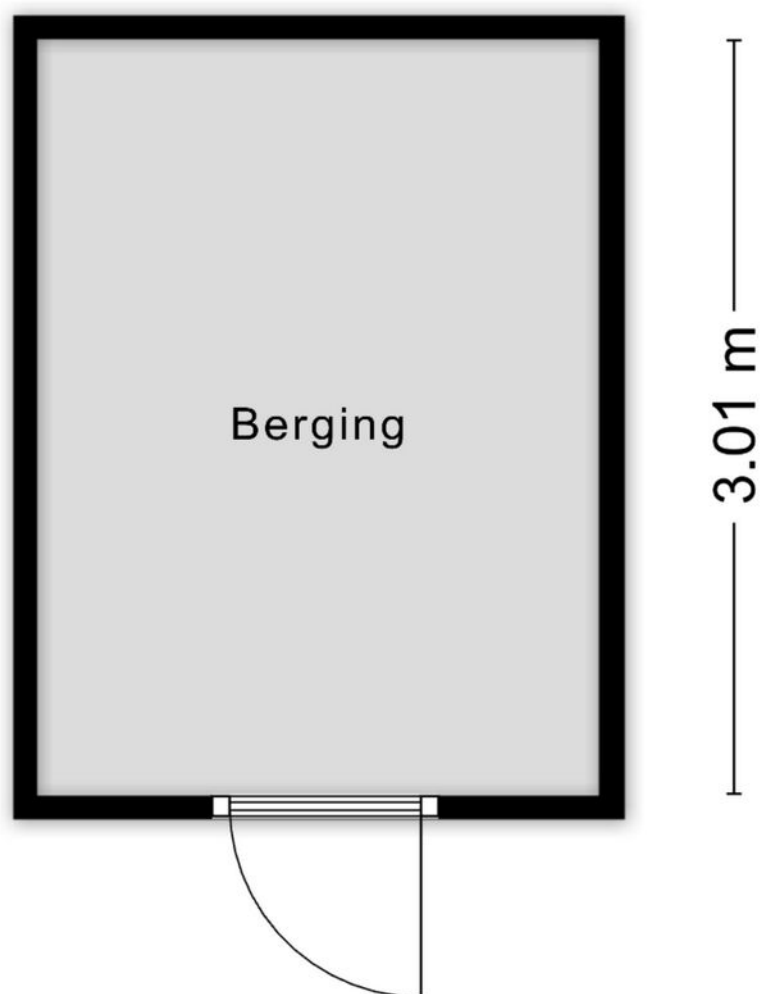
Appartement

# PLATTEGROND

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

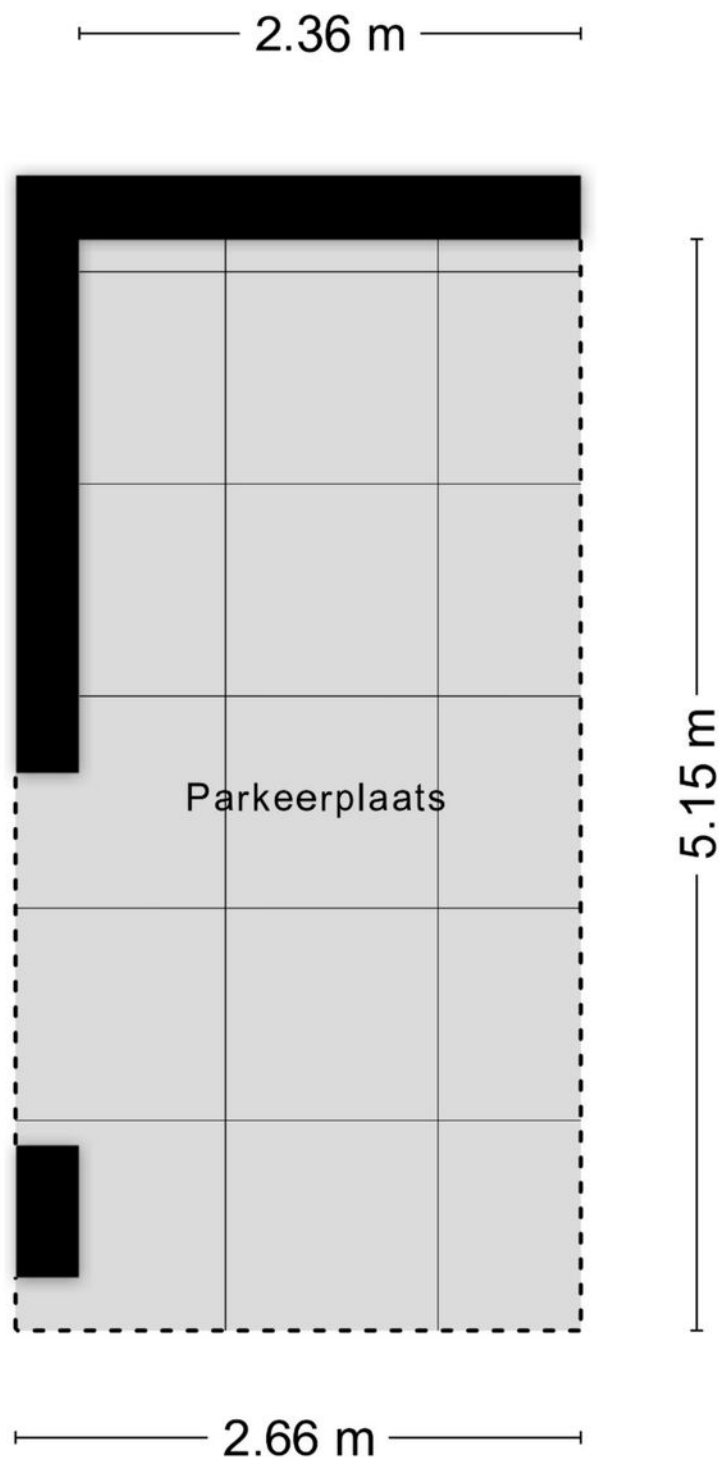
---

2.24 m



# PLATTEGROND

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

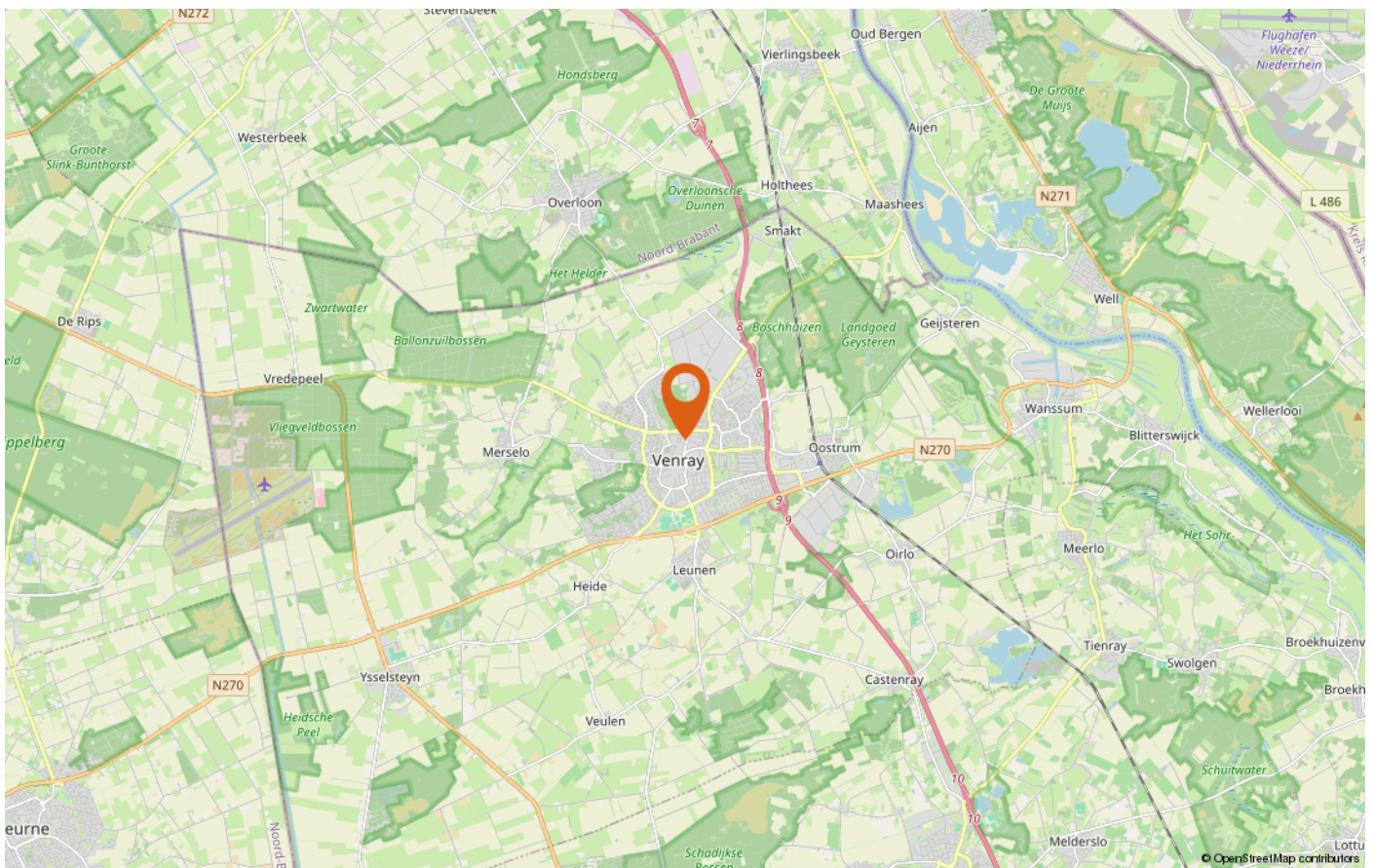
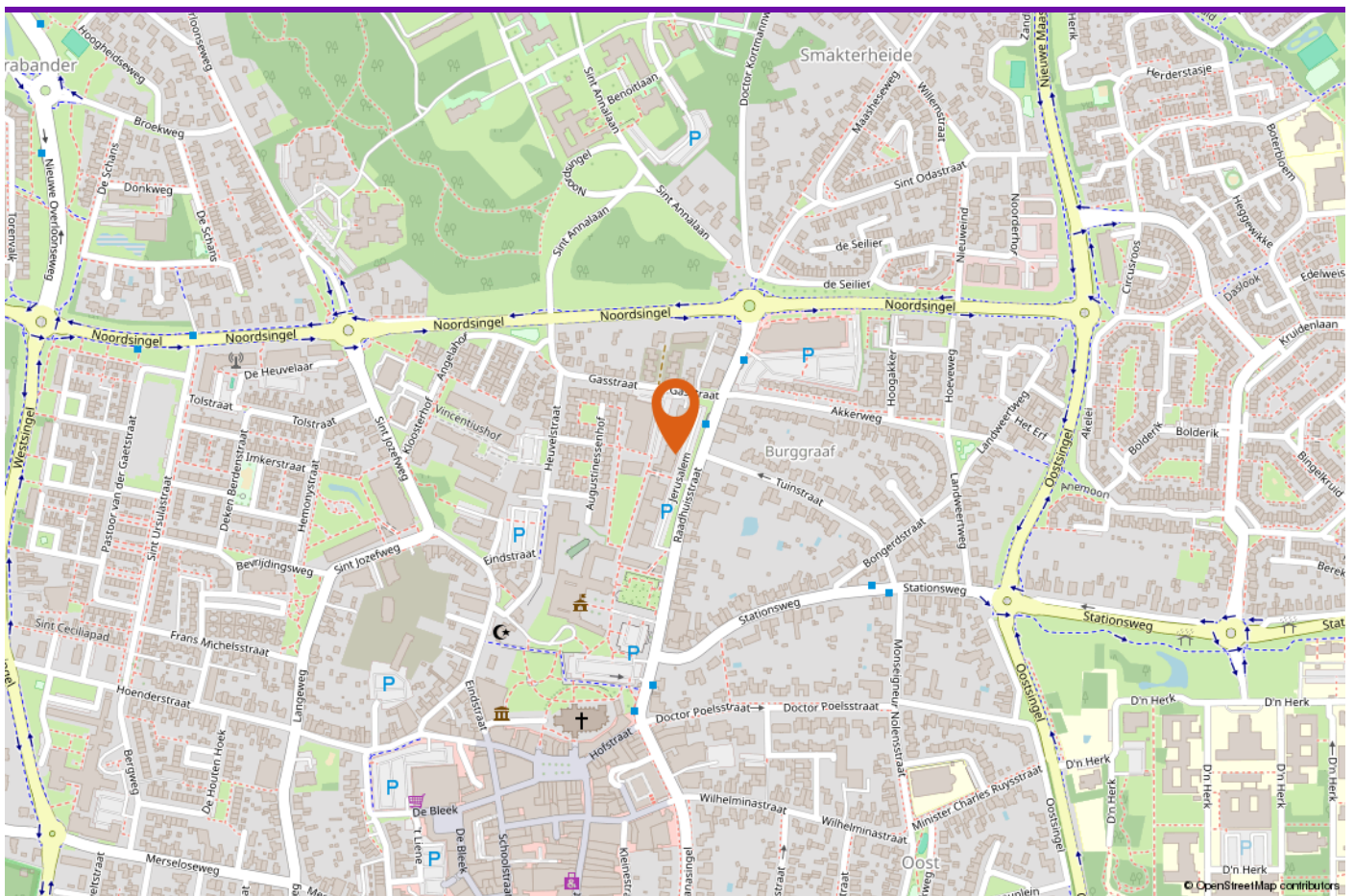


# PLATTEGROND

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

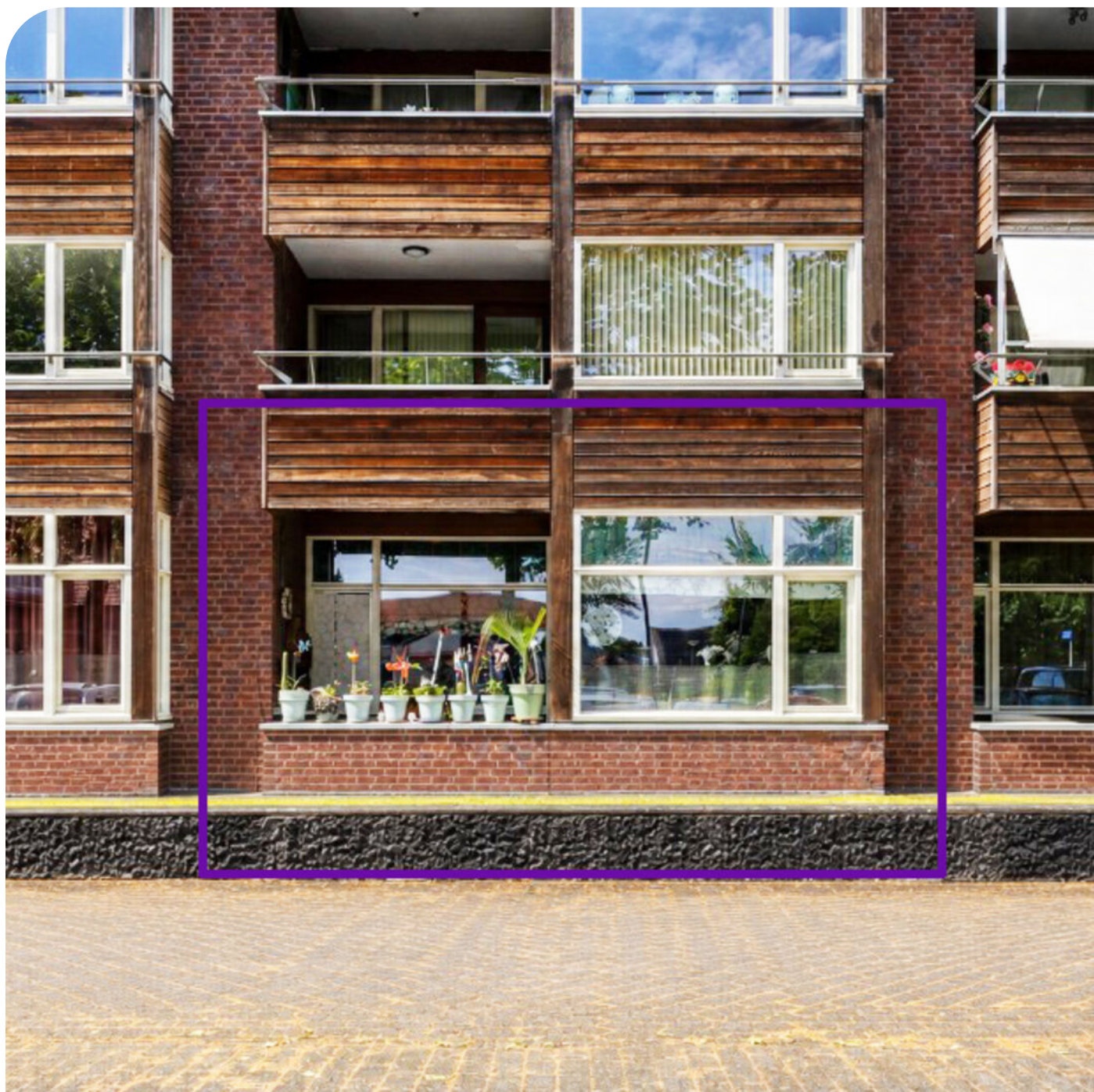
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	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](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)

