



PRINS BERNHARDSTRAAT

VENRAY

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1957

Perceeloppervlakte
242 m²

Woonoppervlakte
108 m²

Overige inpandige ruimte
25 m²

Externe bergruimte
9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
3 m²

Inhoud
436 m³

Energie label
F

IN HET KORT...

Deze ruime gezinswoning is gelegen in de Oranjebuurt van Venray. Op loopafstand bevinden zich het gezellige centrum, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A73 zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor omliggende steden snel te bereiken zijn. De ligging is ideaal voor gezinnen: een speeltuin bevindt zich direct voor de woning en zowel een basisschool als kinderopvang zijn in de straat gevestigd.

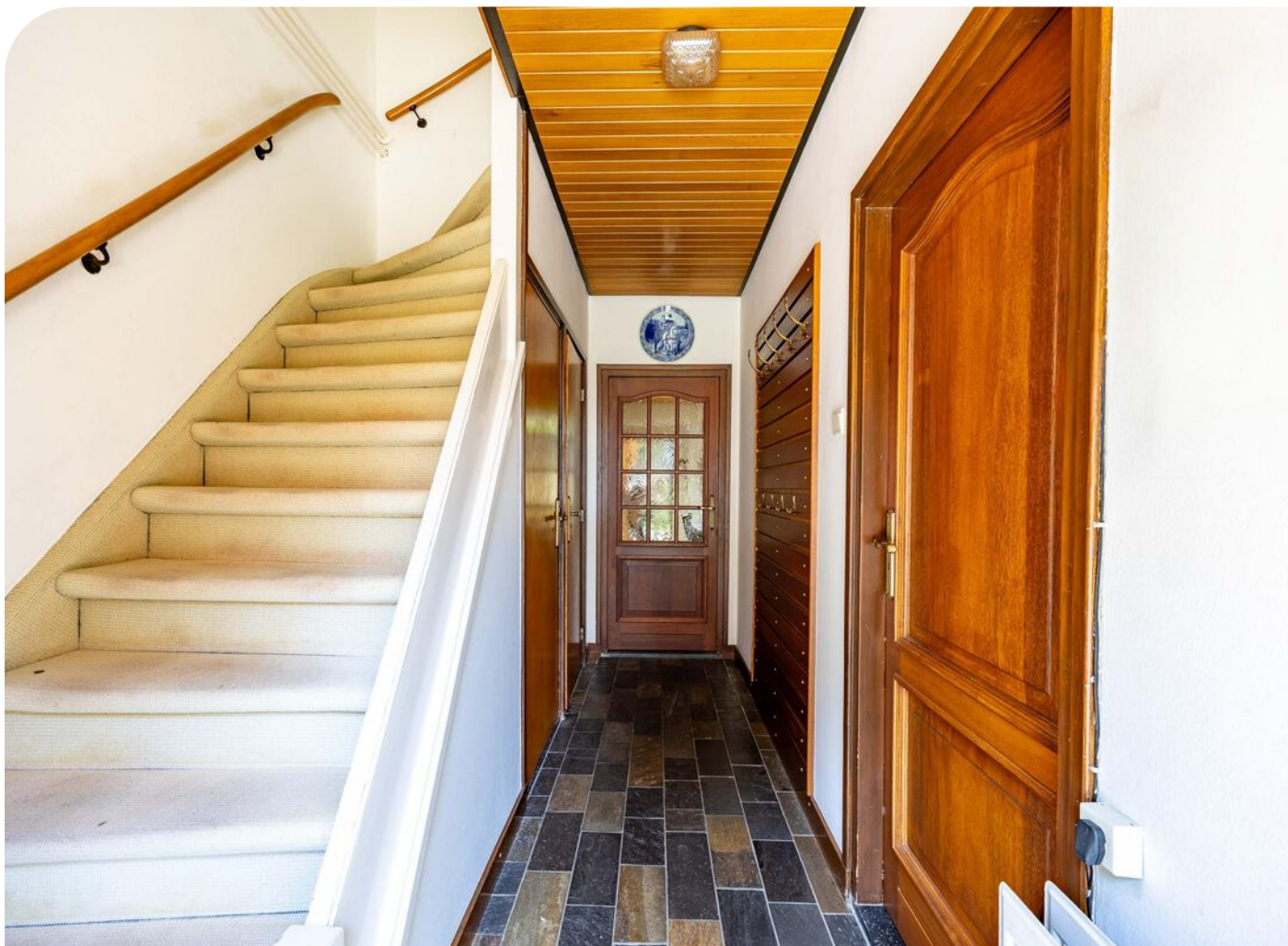
De woning beschikt over een praktische indeling met royale leefruimtes, vier slaapkamers, een vrijstaande garage en een verzorgde achtertuin op het noordwesten. De ruime opzet en de aanwezige leefruimte bieden volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. De vrijstaande garage is daarnaast ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte.

Door de combinatie van een fijne woonomgeving, een gunstige ligging ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen en de vele mogelijkheden die de woning biedt, is dit een uitstekende kans voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning met volop potentie voor de toekomst.





Via de voorzijde betreed je de woning en kom je binnen in de hal. De hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken op de begane grond: de meterkast, het toilet, de kelder, de woonkamer, de keuken en de trap naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een garderobegelegenheid. Het toilet is uitgevoerd met een staand toilet en een fonteintje, is deels betegeld en wordt natuurlijk geventileerd. De woonkamer is heerlijk ruim en geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek én een gezellige eethoek. Het schoonmetselwerk en de decoratieve houten plafondbalken vormen een subtiële verwijzing naar de oorspronkelijke bouwperiode van de woning. De dichte keuken is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hal toegankelijk. De ruime keukenopstelling biedt volop kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Het werkblad wordt onderbroken door een dubbele spoelunit. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waardoor de keuken uitgroeit tot een extra leefruimte. Hoewel de keuken een gedateerde uitstraling heeft, is deze netjes onderhouden en vormt zij een uitstekende basis voor een eigentijdse invulling, geheel naar eigen smaak en woonwensen. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een uitstortgootsteen, de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor witgoed. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van extra apparatuur, zoals een vriezer of extra koelkast. Via de loopdeur heb je direct toegang tot de achtertuin met vrije achterom, waardoor deze ruimte ook uitstekend dienst kan doen als tweede entree van de woning. Zowel de keuken als de bijkeuken zijn voorzien van een tegelvloer. De keuken beschikt daarnaast over vloerverwarming. Vanuit de bijkeuken bereik je tevens de inpandige berging. Deze ruimte is ideaal als hobbyruimte, werkplaats of voor het opbergen van gereedschap en tuinmateriaal. Ook bevindt zich hier een gevelkraan. De gehele begane grond vormt een goede basis voor modernisering. Dankzij de ruime opzet, prettige lichtinval en functionele indeling biedt deze woning volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen te worden ingericht.











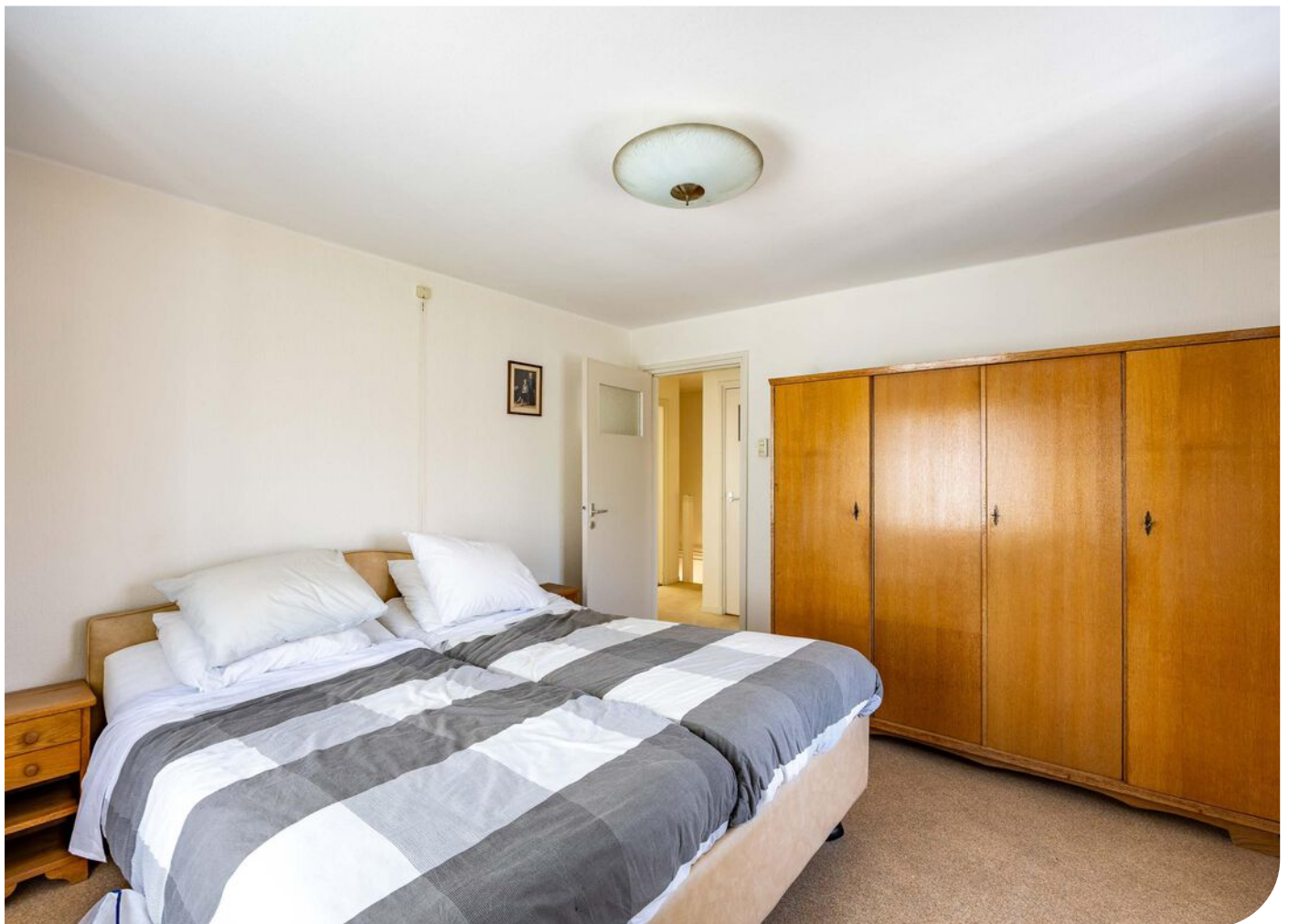
1E VERDIEPING

Via de beklede trap bereik je de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolder. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een novylonvloer en beschikken over één of meerdere raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De neutrale afwerking vormt een uitstekende basis om de ruimtes geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde beschikt over een loopdeur naar het balkon, waar je heerlijk van de buitenlucht kunt genieten. De slaapkamer aan de linker achterzijde is voorzien van een vaste kast, ideaal voor het opbergen van kleding, linnengoed of andere spullen.

De badkamer is compact ingedeeld en beschikt over een douchehoek en een wastafel met spiegelkast. De ruimte is volledig betegeld, wordt op natuurlijke wijze geventileerd en biedt mogelijkheden om deze naar eigen smaak te vernieuwen.

Middels de vlizotrap bereik je de zolder. De zolder is voorzien van verlichting en biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, kerstdecoratie of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Dankzij de royale bergruimte is dit een ideale aanvulling op de woning.











Vanuit de bijkuchen heb je toegang tot de achtertuin. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating, een gazon en diverse beplanting. Door de ligging op het noordwesten kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Direct achter de woning is er plaats voor een loungeset of een royale eettafel. Het aangrenzende gazon, omgeven door kleurrijke beplanting, creëert een rustig en groen karakter. Dankzij de beschutte ligging biedt de tuin bovendien een aangename mate van privacy. Een praktische toevoeging is de vrije achterom, die direct aansluit op de oprit. Hierdoor is de achtertuin eenvoudig bereikbaar met bijvoorbeeld fietsen. Daarnaast is de tuin uitgerust met een buitenkraan en buitenverlichting.

In de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met openslaande deuren aan de opritzijde. Daarnaast beschikt de garage over een loopdeur en een raam. De ruimte beschikt over elektra en verlichting en biedt volop mogelijkheden. Zo is de garage uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuin- en klusgereedschap of het realiseren van een hobbyruimte, werkplaats of thuiswerkplek.



STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1957.
Vloeren	de begane grond en de 1e verdieping hebben een betonvloer, de zolder heeft een houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	het zadeldak is bedekt met pannen, Het platte dak van de keuken en bijkeuken is voorzien van bitumineuze dakbedekking en is bovendien geïsoleerd.
Kozijnen	houten kozijnen met op de begane grond dubbel glas en in de voor-, achterdeur en de 1e verdieping enkel glas.
Isolatie	gedeeltelijke vloer- en glasisolatie, de platte daken zijn voorzien van dakisolatie.
Centrale verwarming	middels de Intergas Kombi Kompakt cv-ketel uit 2012 (eigendom) en vloerverwarming in de keuken.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig in de golfplaten op de garage.
Meterkast	7 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, waarin wordt vastgelegd dat de tekenbevoegde de woning niet zelf heeft bewoond.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 407,51 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 2.196 m ³ en elektra ca. 2.046 kWh per jaar.

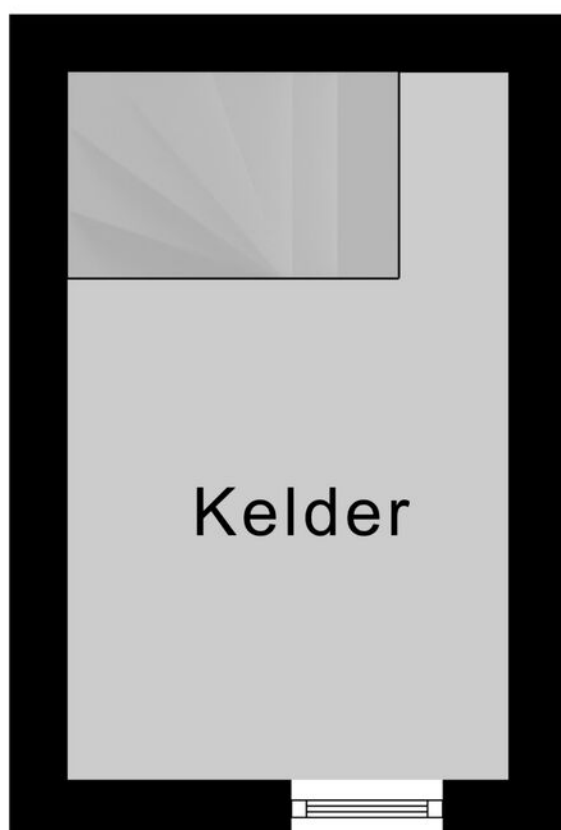
ALGEMENE KENMERKEN



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Secție Perceel	Schaal 1: 500 Venray C 7580	kadaster 
---	--	---	---

KADASTRALE KAART

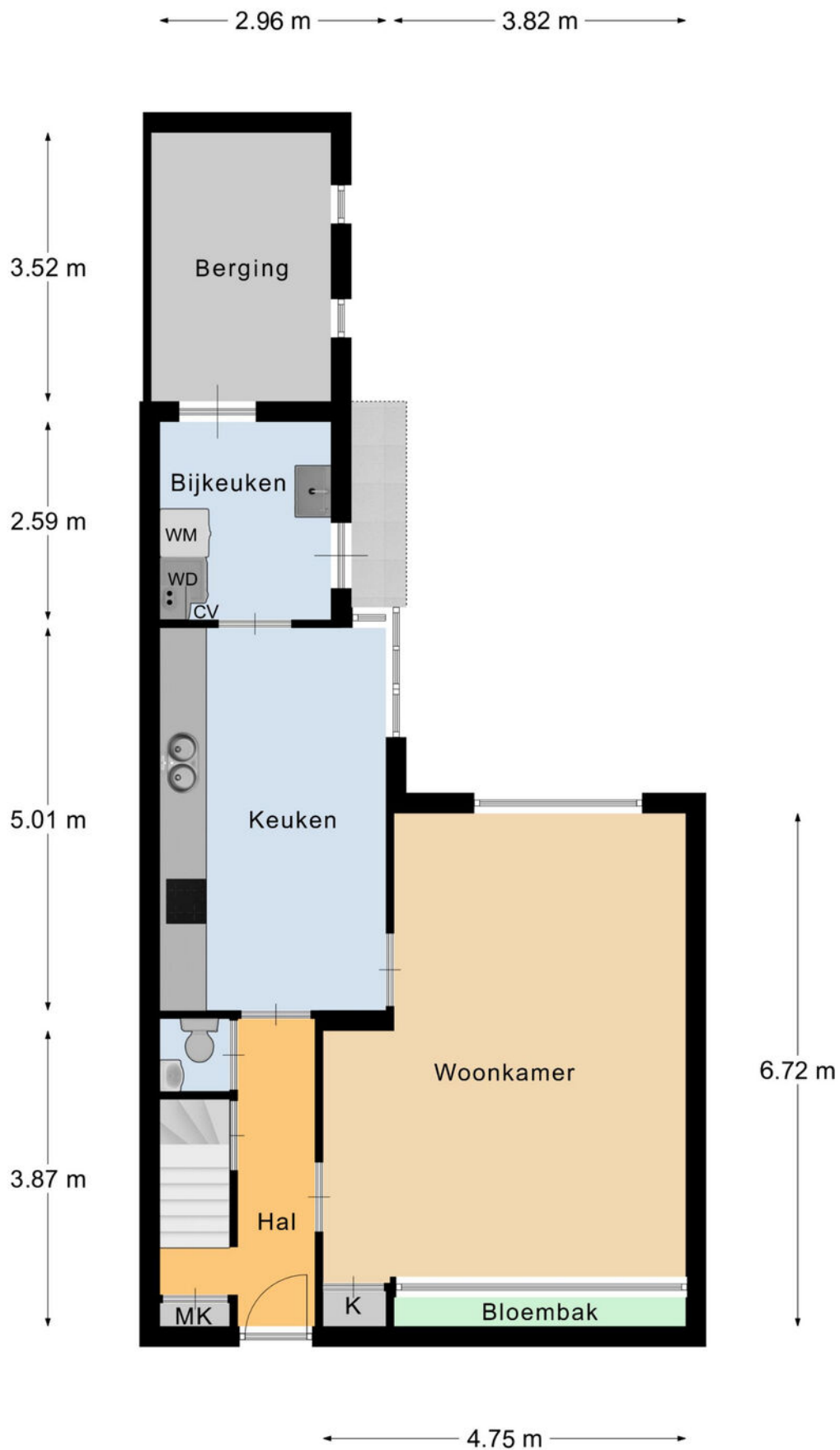
← 2.04 m →



3.28 m

PLATTEGROND

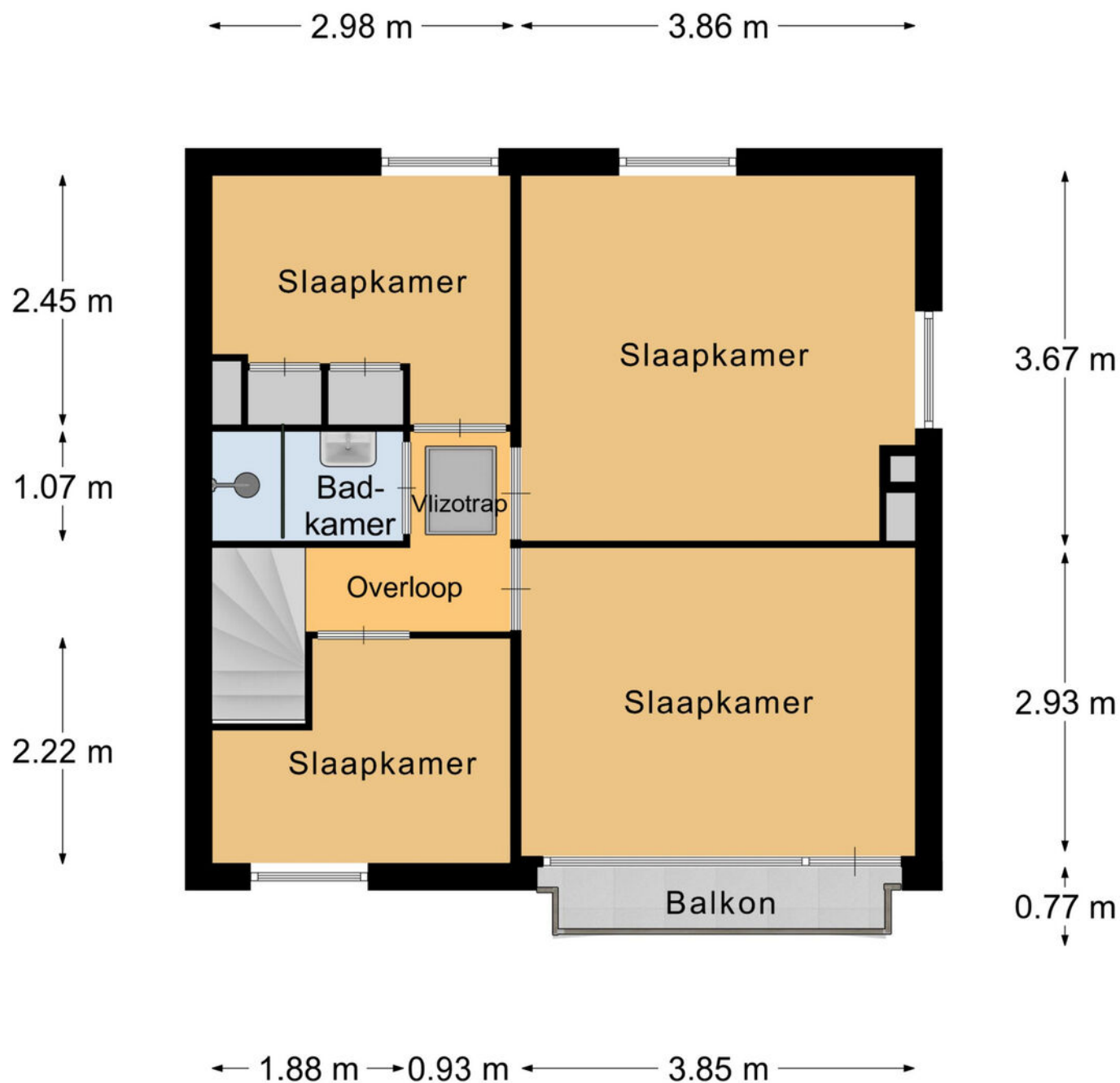
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Begane Grond

PLATTEGROND

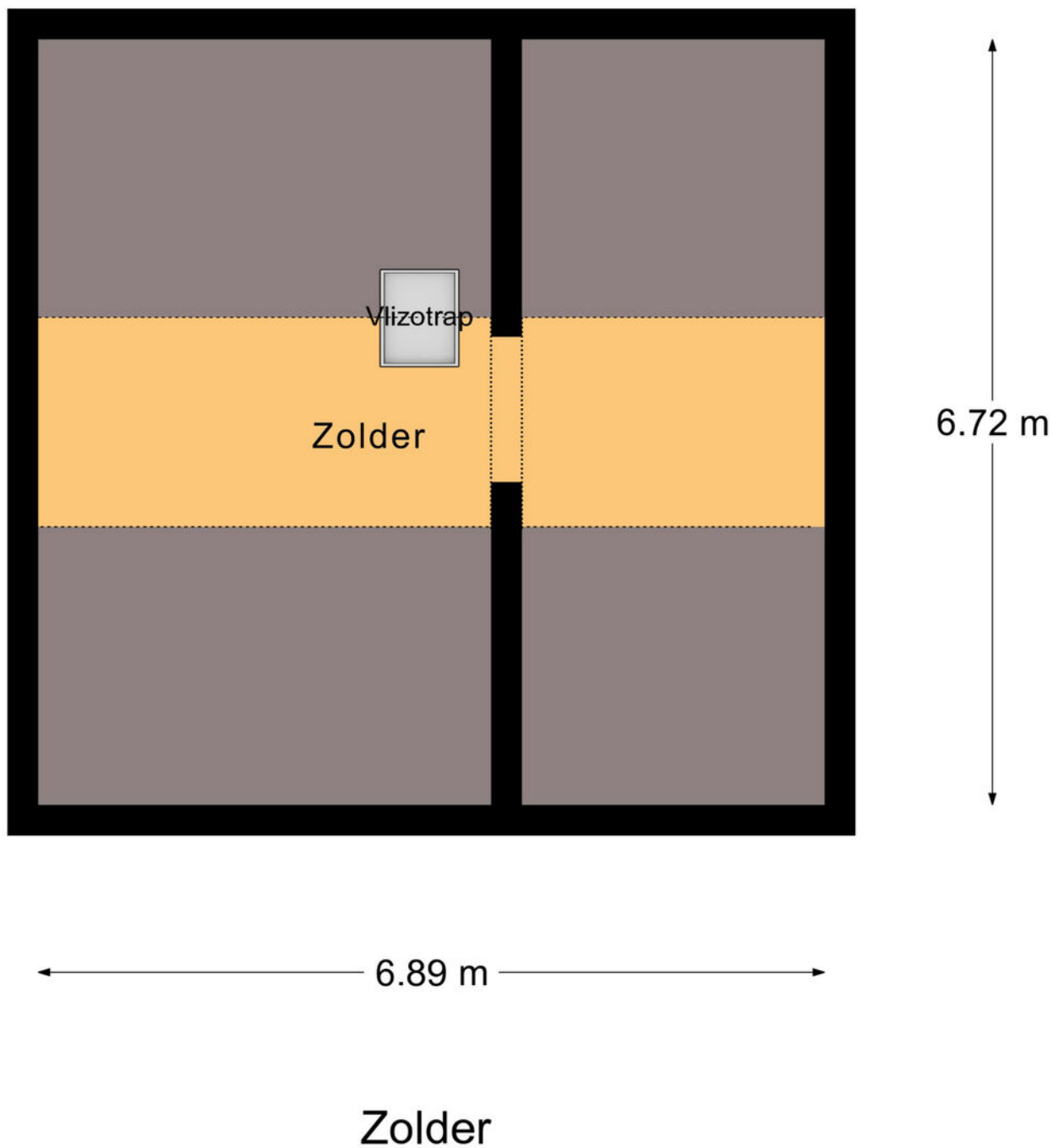
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

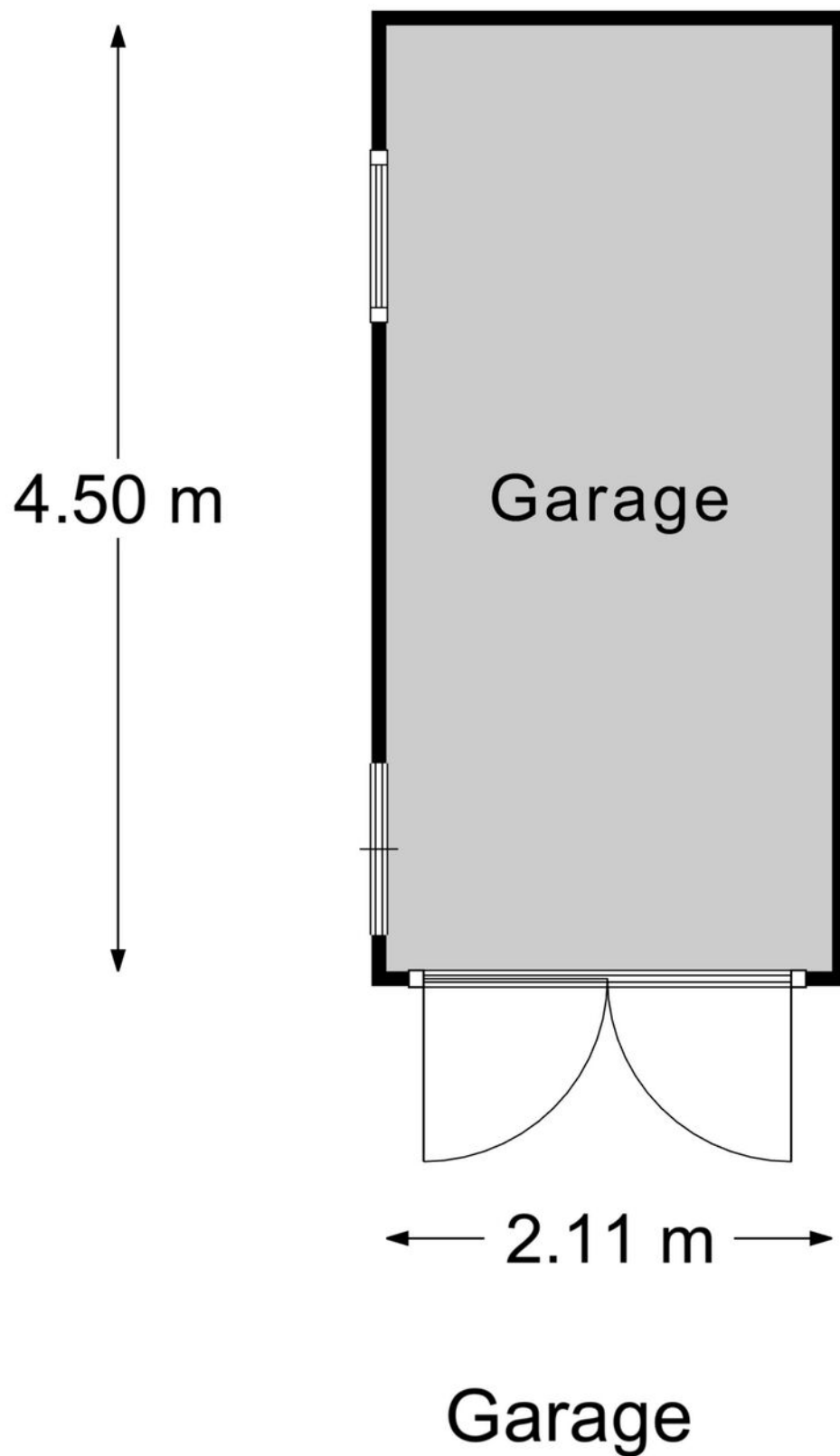
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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

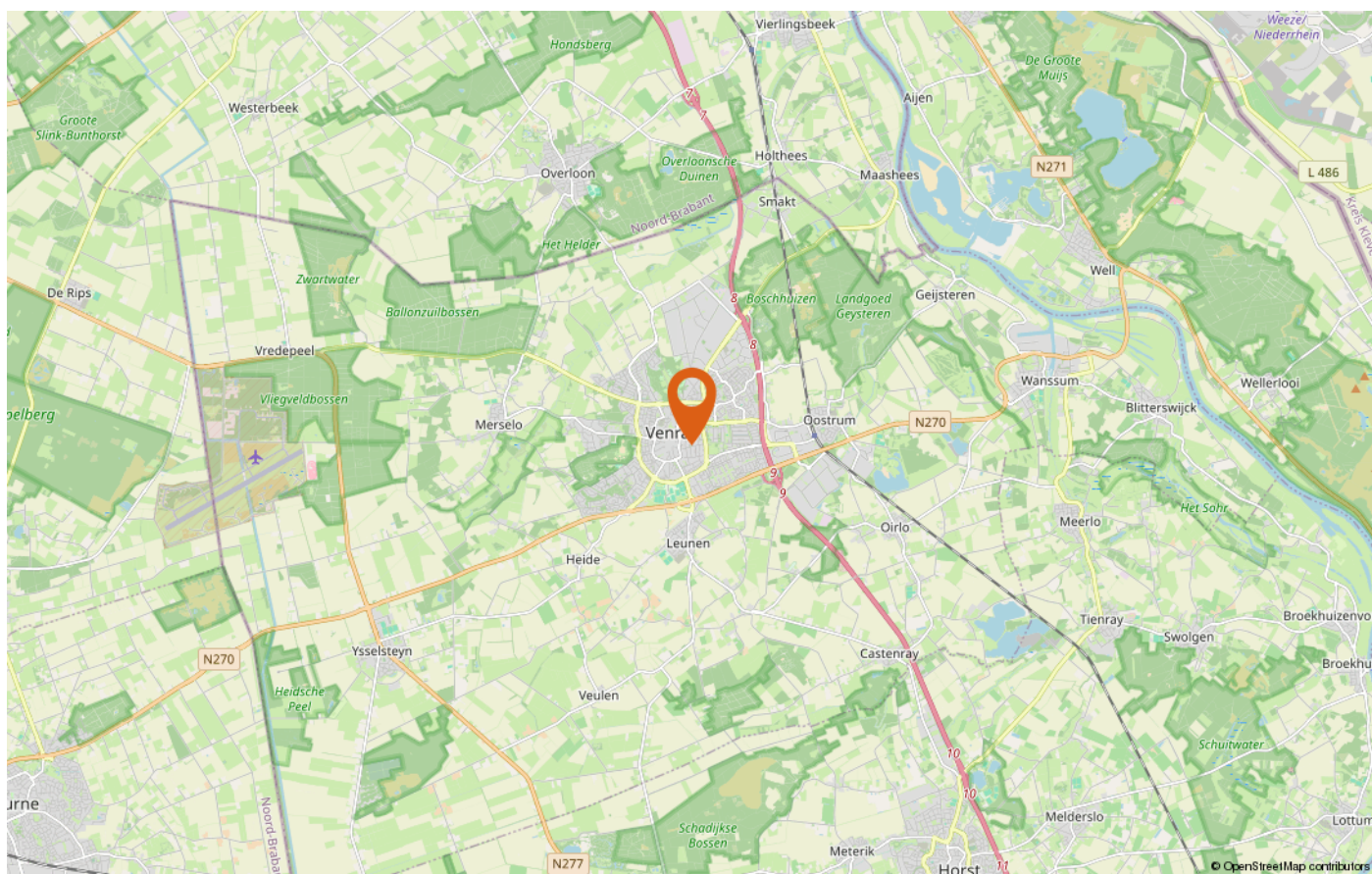
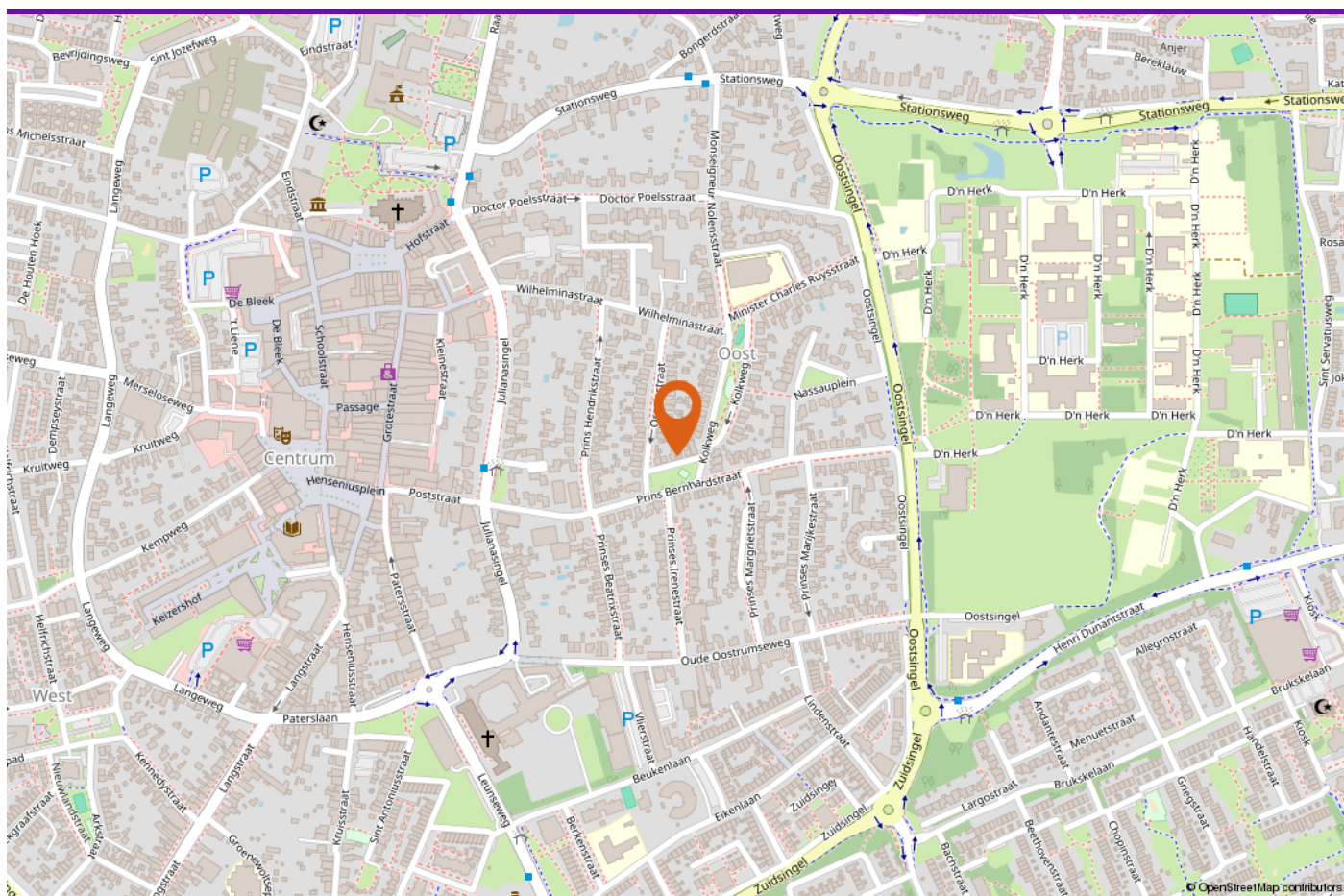


PLATTEGROND

* 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

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 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

