



SCHOOLSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 199.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1998

Woonoppervlakte
47 m²

Overige inpandige ruimte
15 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
6 m²

Inhoud
203 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Dit instapklare tweekamerappartement ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementen complex, midden in de autoluwe winkelstraat die de twee pleinen van Venray met elkaar verbindt. Hier woon je op een plek waar altijd iets te beleven is, terwijl je thuis geniet van rust en privacy. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een complete badkamer, een zonnig balkon en een praktische bergzolder. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen op een toplocatie.

De locatie maakt dit appartement extra bijzonder. Je woont letterlijk midden in het centrum van Venray, waar een gevarieerd aanbod van landelijke winkelketens, speciaalzaken, boetieks, supermarkten en horecagelegenheden zich op loopafstand bevindt. De pleinen met hun terrassen liggen om de hoek en ook het NS-station, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Bovendien ben je met de auto binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting onder andere de A73. Ook parkeren is praktisch geregeld. In het centrum van Venray kun je op veel openbare parkeerplaatsen gebruikmaken van de blauwe zone. Daarnaast zijn er meerdere parkeerterreinen en een parkeergarage op korte loopafstand van het appartement waarvoor je een parkeer abonnement kunt afsluiten.





Vanuit de gezamenlijke entree aan de Schoolstraat bereik je via het trappenhuis de tweede verdieping. Een lift is niet aanwezig, maar eenmaal boven word je beloond met een fijne woonplek op een rustige verdieping. Via de eigen voordeur stap je de hal binnen, die toegang biedt tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de twee loopdeuren naar het balkon valt veel daglicht naar binnen en voelt de ruimte heerlijk licht aan. De laminaatvloer met tegelmotief, de strak afgewerkte spuitwerkwanden en plafonds zorgen voor een verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer is bovendien een praktische bergkast bereikbaar met de witgoed aansluitingen. Het balkon aan de voorzijde is een verrassend fijne buitenruimte. Doordat het als het ware in het dak is verwerkt, geniet je hier van veel privacy en een beschutte ligging. Dankzij de gunstige zonligging op het westen kun je hier vooral in de middag en avond heerlijk buiten zitten en genieten van het levendige centrum om je heen.

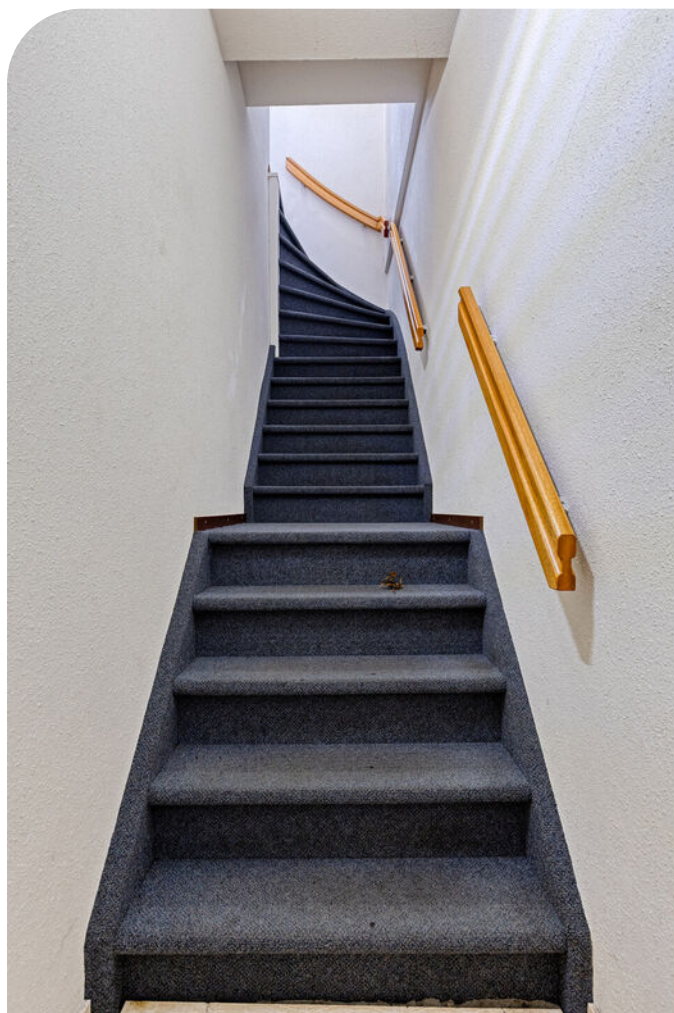
De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, maar wordt door een halfhoge scheidingswand op natuurlijke wijze van het woongedeelte gescheiden. Hierdoor blijven beide ruimtes mooi in balans. De moderne hoekkeuken is circa 2,5 jaar geleden geplaatst en uitgevoerd in een stijlvolle grijze kleurstelling met een betonlook kunststof werkblad en een zwarte spoelunit. Verder beschikt de keuken over een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap en een combi-oven. Onder de schuine kap aan de achterzijde, ter hoogte van de dakkapel, is achter schuifdeuren bovendien praktische bergruimte gerealiseerd.

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het appartement. Het schuine dak geeft deze kamer een gezellige en knusse sfeer, terwijl het dakraam zorgt voor prettig daglicht. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor spullen die je uit het zicht wilt opbergen. De badkamer is verrassend ruim opgezet en volledig betegeld. Je beschikt hier over een royale inloopdouche, een groot wastafelmeubel met spiegelkast, een staand toilet en een designradiator. Dankzij de natuurlijke ventilatie blijft de ruimte prettig fris.

Via een vlizotrap in de hal bereik je de bergzolder. Deze verdieping is netjes afgewerkt met geïsoleerde dakplaten en voorzien van een dakraam, waardoor de ruimte veel meer biedt dan alleen opslag. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Dankzij de nette afwerking is deze verdieping uitstekend geschikt als hobbyruimte, thuiswerkplek, gamekamer of natuurlijk als royale bergruimte.

GEZAMENLIJKE ENTREE















BERGZOLDER



STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1998.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met thermobel isolatieglas
Isolatie	volledig geïsoleerd volgens de normen van het bouwjaar.
Centrale verwarming	middels de Remeha Avanta cv-ketel uit 2007.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Balkonligging	het balkon is op het westen georiënteerd.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	gemeenschappelijke entree en trapopgang.
Asbest	niet bekend.
Meterkast	4 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 207,48 per jaar.
VVE kosten	de vereniging van eigenaren is in oprichting. de maandelijkse servicekosten zullen ca. € 150 ,- per maand bedragen.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venray Secție C Perceel 10086	kadaster 
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

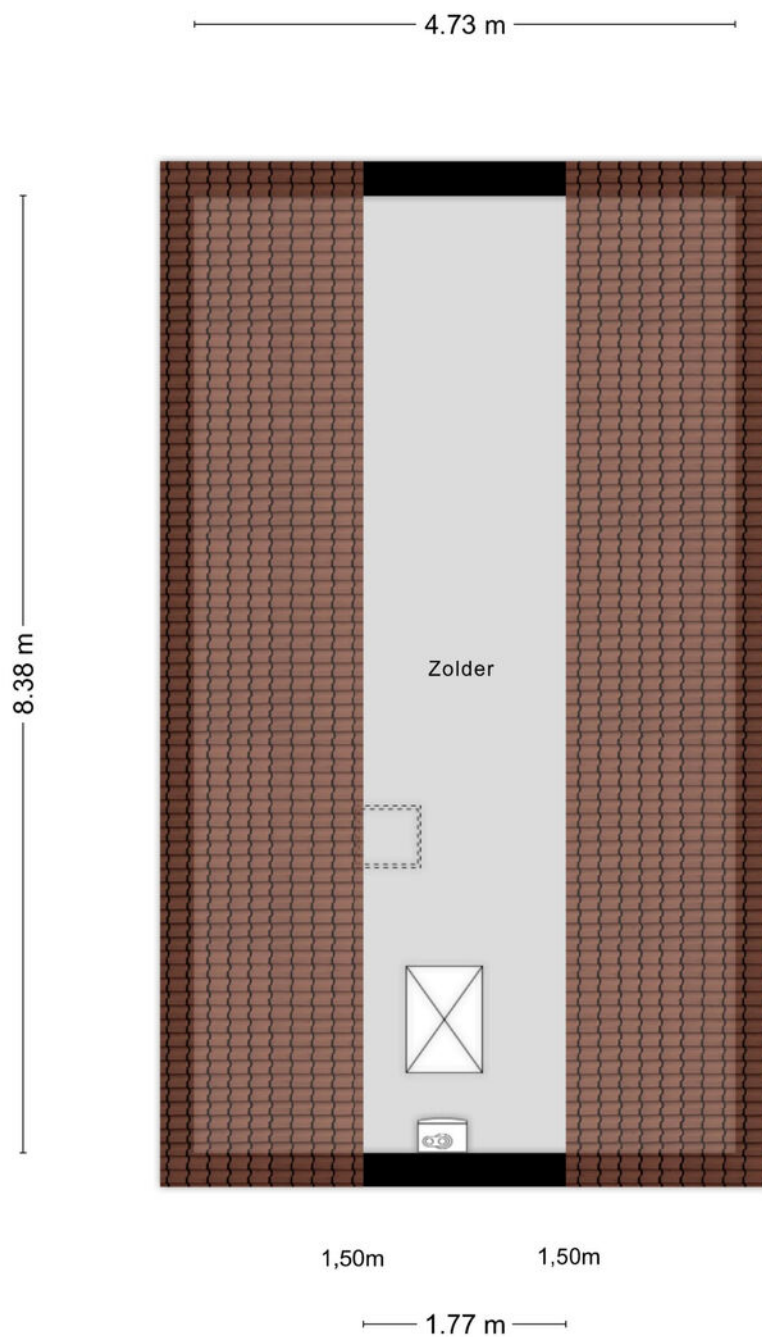


Tweede Verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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



Zolder

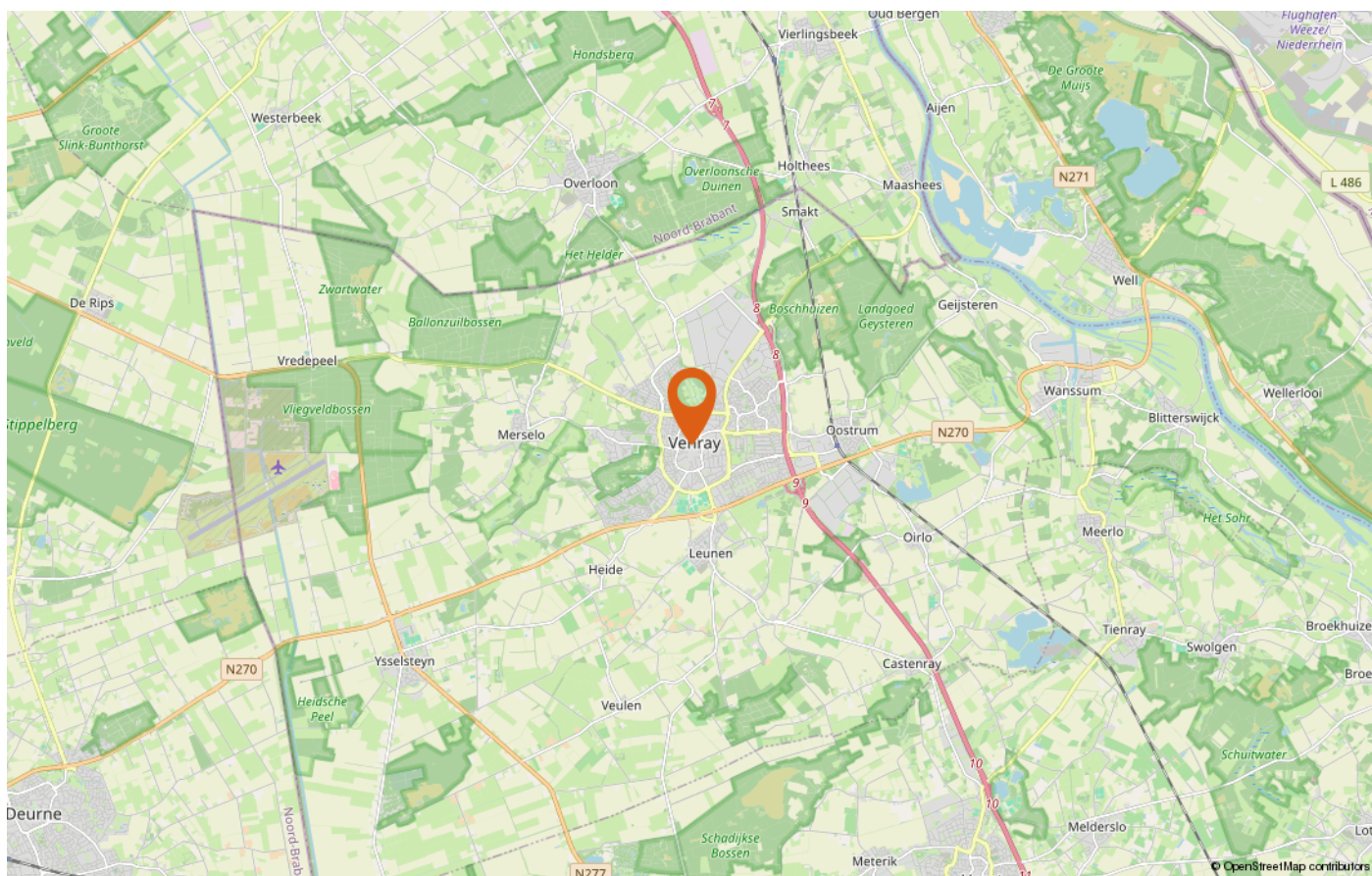
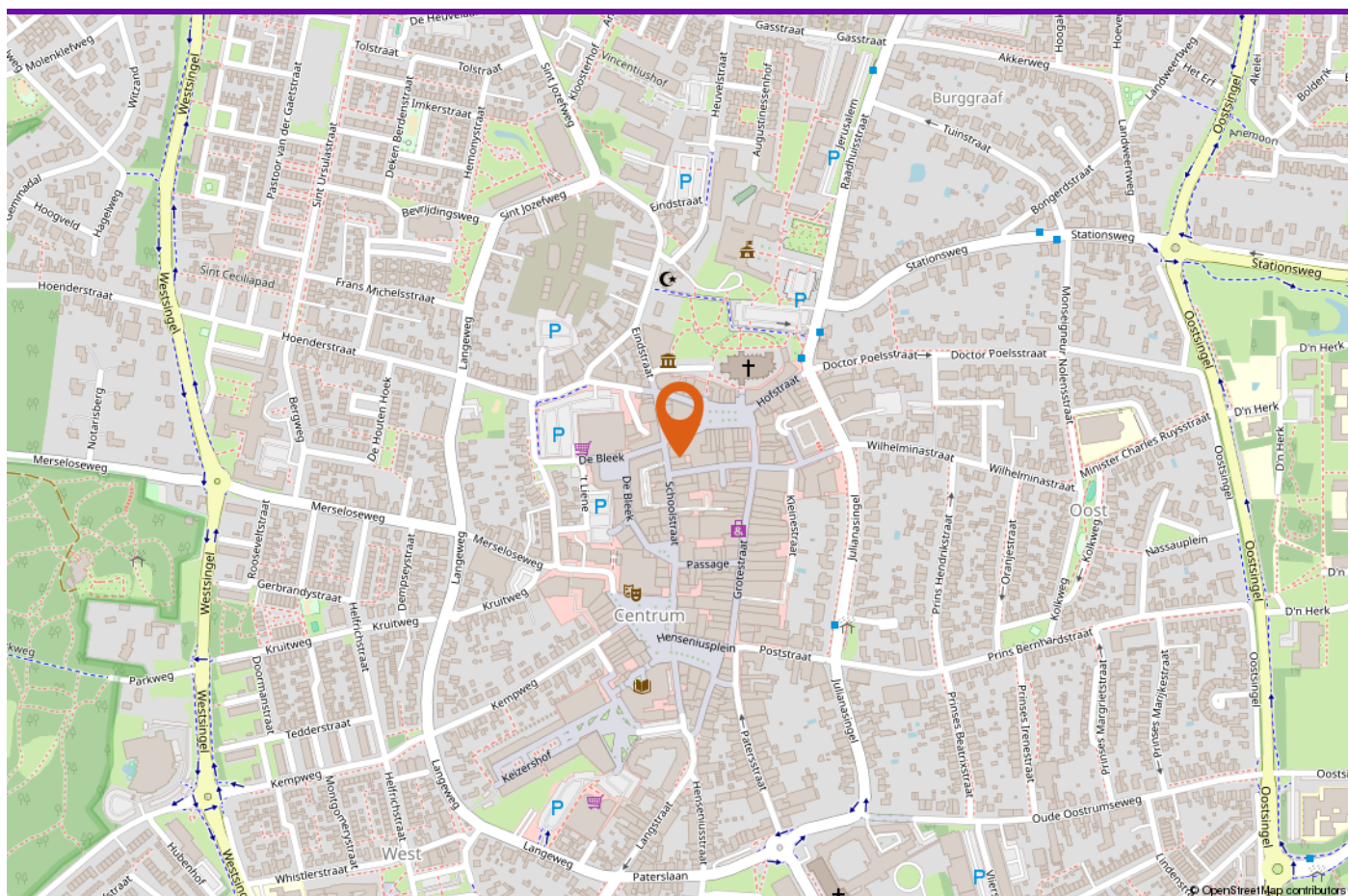
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

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.

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.

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 tijdens 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.

19



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

