



STATIONSWEG VENRAY

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1930

Perceeloppervlakte
361 m²

Woonoppervlakte
113 m²

Overige inpandige ruimte
12 m²

Externe bergruimte
11 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
31 m²

Inhoud
461 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Sommige woningen vertellen direct een verhaal. Zodra je voor staat, voel je het karakter van een woning die al generaties lang een vertrouwd onderdeel vormt van de toegangsweg naar het centrum. Een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit een geliefde bouwperiode, waarin authentieke details nog volop aanwezig zijn. Een woning die weliswaar gemoderniseerd mag worden, maar juist daardoor een unieke kans biedt om jouw eigen woonwensen te combineren met de charme van vroeger.

Binnen vind je onder andere een ruime doorzonwoonkamer, een landelijke keuken, een badkamer op de begane grond, drie slaapkamers, een bergzolder, een provisiekelder en diverse praktische berg- en wasruimtes. Dit alles wordt compleet gemaakt door een diepe, zonnige achtertuin met meerdere overkappingen en een vrije achterom.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Aan de Stationsweg woon je op een van de belangrijkste toegangswegen naar het centrum van Venray. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station. Ook de uitvalswegen richting de A73 zijn uitstekend bereikbaar. Hier woon je centraal, met werkelijk alles binnen handbereik.





Via het pad door de groene voortuin bereik je de overdekte entree. Direct vallen de karakteristieke details op: de houten voordeur met authentiek kijkluikje, de glas-in-lood zij- en bovenlichten, het verhoogde jaren '30 tegelplateau en de koekoek van de provisiekelder onder de entree. Het vormt een warm en sfeervol welkom dat perfect past bij de bouwperiode.

Eenmaal binnen wordt die eerste indruk alleen maar versterkt. De hoge plafonds, de originele tegelvloer met karakteristiek patroon, de terrazzo dorpels en de paneeldeuren zorgen direct voor de sfeer waar liefhebbers van jaren '30 woningen zo enthousiast van worden. De hal doet precies waarvoor hij ooit ontworpen is: gasten stijlvol ontvangen, terwijl de trap naar boven en de toegang tot de kelder centraal aanwezig zijn.

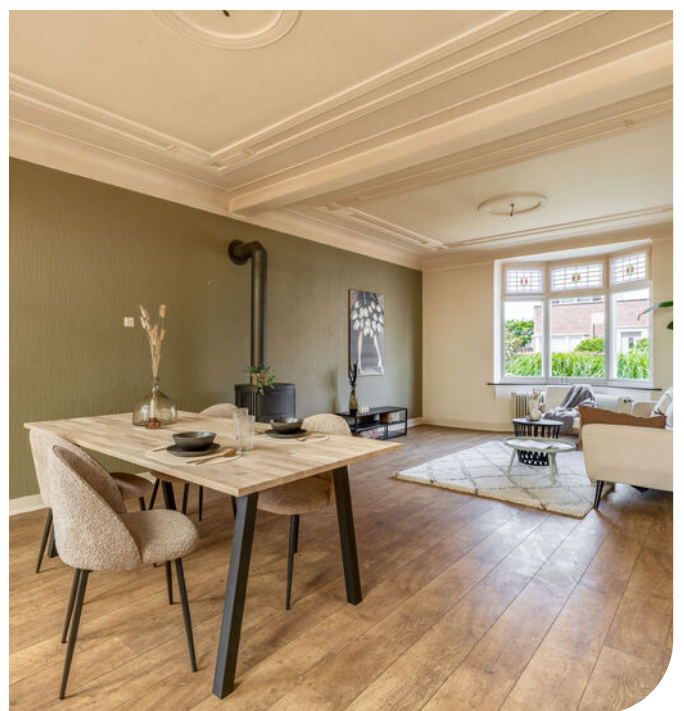
Een leuk detail is dat de oorspronkelijke deur vanuit de hal naar de woonkamer nog altijd aanwezig is. Deze is momenteel dichtgezet om een ruimere en flexibelere woonkamerindeling te creëren, maar biedt desgewenst mogelijkheden om de oorspronkelijke indeling weer terug te brengen.

Aan het einde van de hal kom je in een praktische tussenruimte waar dezelfde karaktervolle tegelvloer naadloos doorloopt. Een ideale plek voor een compacte eethoek, een werkplek of bijvoorbeeld een gezellige koffiecorner. Bovendien vormt deze ruimte de verbinding tussen de woonkamer en de keuken.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige rechterzijde van de woning en biedt met een breedte van circa 4,5 meter en een diepte van ruim 7 meter verrassend veel leefruimte. Hier creëer je moeiteloos een royale zithoek én een comfortabele eethoek. De sfeervolle erker aan de voorzijde met glas-in-lood bovenlichten laat veel daglicht binnenvallen, terwijl de houtkachel centraal in de woonkamer zorgt voor extra warmte en sfeer tijdens de wintermaanden. Aan de achterzijde zorgen een groot raam en de smalle tuindeuren voor een prettige verbinding met de tuin. De houten vloer, de sierlijke plafondornamenten en de klassieke sierlijsten maken het geheel compleet.









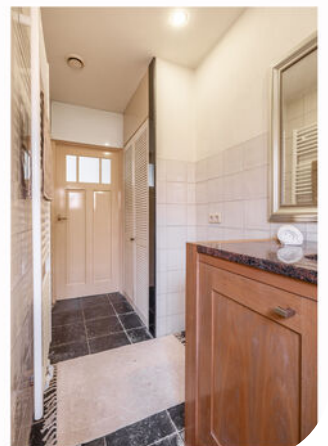


De landelijke keuken sluit mooi aan bij de sfeer van de woning. Het granieten werkblad loopt aan beide zijden door, waardoor volop werkruimte ontstaat. Aan de linkerkant staat een indrukwekkend Boretti zespits gasfornuis met dubbele oven, terwijl je aan de rechterkant beschikt over een geïntegreerde spoelbak met karakteristieke mengkraan, een koelkast en een magnetron. Vanuit het raam boven de spoelbak kijk je uit op de terrasoverkapping in de tuin. De tuindeur bevindt zich eveneens aan deze zijde en biedt na herstel van het glas weer directe toegang naar buiten.

Achter in de keuken bevinden zich twee karakteristieke paneeldeuren. De eerste geeft toegang tot het separate toilet met staand closet, halfhoge betegeling en een raam met figuurglas. De tweede leidt naar de badkamer op de begane grond, zoals dat in deze bouwperiode veelvuldig werd toegepast. Ook hier is de authentieke sfeer behouden gebleven dankzij de karaktervolle vloer- en wandtegels. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een royaal wastafelmeubel, een designradiator, mechanische ventilatie en enkele inbouwspots. Achter de dubbele louverdeuren bevinden zich de in 2025 geplaatste gehuurde Nefit cv-ketel (Volta Limburg) en de verdeler van de vloerverwarming.

Onder de trap bevindt zich de provisiekelder met een stahoogte van circa 1,77 meter. Hier zijn tevens de gas- en watermeter geplaatst. Een praktische ruimte voor opslag van proviand of voorraad.







Op de eerste verdieping kom je uit op een centrale overloop met houten vloer. Vanuit hier zijn drie slaapkamers bereikbaar, allemaal voorzien van houten kozijnen, paneeldeuren en dezelfde karaktervolle uitstraling als beneden.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen wens in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde springt eruit dankzij de fraaie houten binnenluiken en de directe toegang tot een verhoogde sanitaire ruimte met een wandcloset en een wastafel. Een praktische toevoeging, terwijl de badkamer – zoals gebruikelijk bij veel woningen uit deze bouwperiode – zich op de begane grond bevindt. Vanuit deze kamer stap je bovendien zo het balkon op, gelegen boven de uitbouw. De karakteristieke gemetselde balustrade is een fraai detail dat kenmerkend is voor woningen uit deze bouwperiode en biedt een mooi uitzicht over de achtertuin.

Vanaf de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de bergzolder. Dankzij de beperkte stahoogte is deze verdieping vooral geschikt als praktische bergruimte.







Ook buiten valt veel te ontdekken. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereik je de aluminium terrasoverkapping met polycarbonaat dakplaten. Hier geniet je al vroeg in het voorjaar van het buitenleven.

De achtertuin is verrassend diep, zonnig en sfeervol aangelegd. Direct achter de woning ligt een terras, waarna grindpaden, sierbeplanting, rozenstruiken, een vijver, volwassen bomen en diverse borders elkaar afwisselen. Hierdoor ontstaat een groene tuin met volop privacy en verschillende plekjes om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Achter in de tuin staat een houten overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. Daarnaast bevindt zich een houten tuinhuis dat ideaal is voor het opbergen van tuinmeubilair of gereedschap. Direct achter de woning is bovendien een praktische wasruimte gerealiseerd. Deze beschikt over witgoedaansluitingen, een tegelvloer, elektra, verlichting, een uitstortgootsteen met koud water en een verwarming. Achter deze ruimte bevindt zich nog een gemetselde berging met elektra en verlichting, ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.

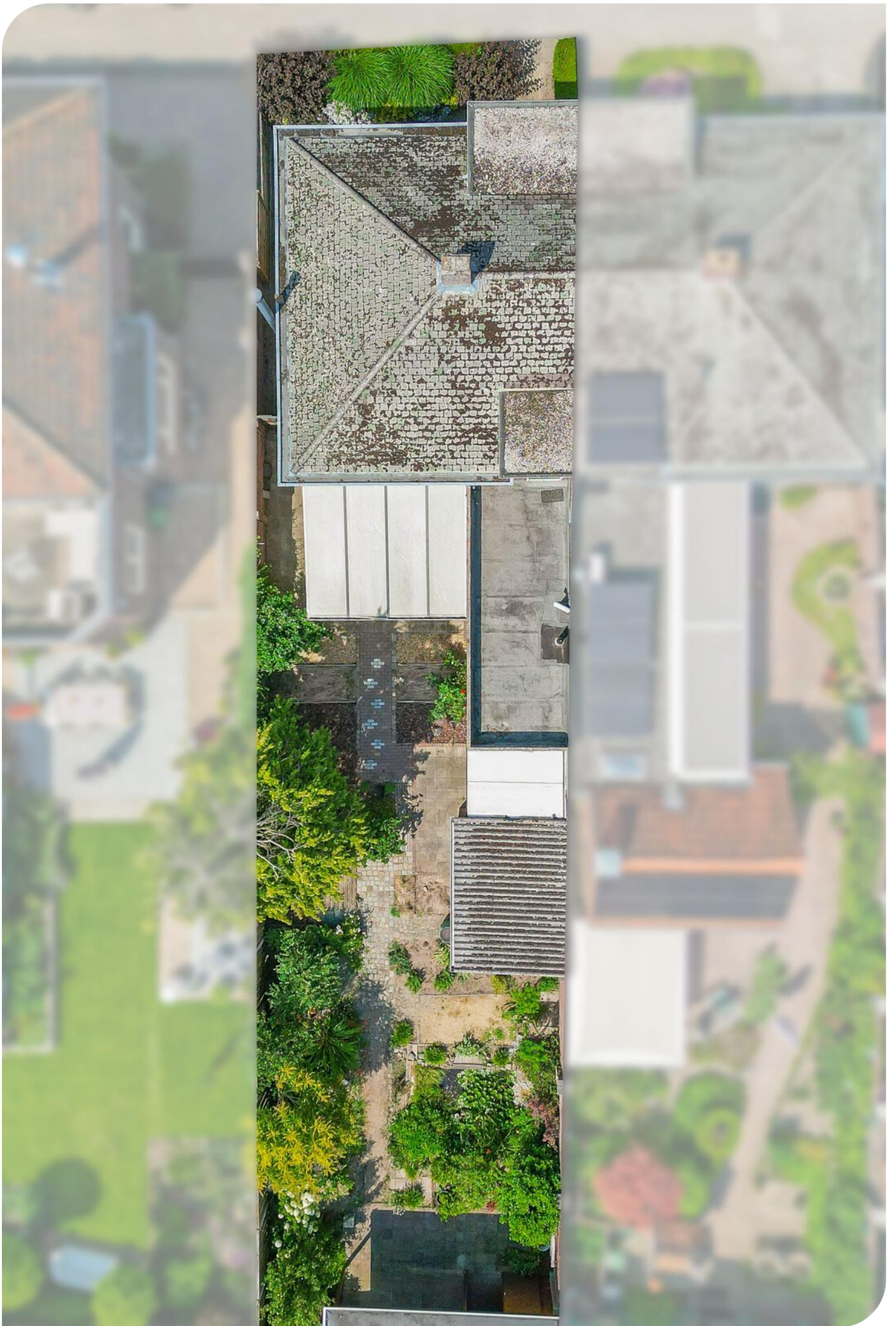
De tuin is volledig omheind en via de afsluitbare achterom aan de rechterzijde eenvoudig bereikbaar. Ook de voortuin draagt bij aan de karaktervolle uitstraling van het geheel. De oorspronkelijke grindtegels, volwassen beplanting en het looppad naar de voordeur zorgen voor een groene, verzorgde entree met veel privacy.





BERGRUIMTES IN DE TUIN





STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1930.
Vloeren	met uitzondering van de woonkamer is de begane grond van beton, de verdiepingsvloeren zijn van hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	schildkap bedekt met leien.
Kozijnen	houten kozijnen met enkele beglazing (op diverse plaatsen voorzien van voorzetramen). In de aanbouw: hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++).
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en voorzetramen.
Centrale verwarming	middels de Nefit cv-ketel uit 2025 en de tegelvloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de hal.
Eigendom/huur cv-ketel	gehuurd van Volta Limburg.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	golfplaten dak van de berging, dakbedekking hoofdbouw is tevens asbesthoudend. Gezien het bouwjaar mogelijk op meer plaatsen aanwezig.
Meterkast	8 groepen en een fornuisgroep.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een niet zelfbewonings clause worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat de tekenbevoegde (recent) niet in de woning heeft gewoond.

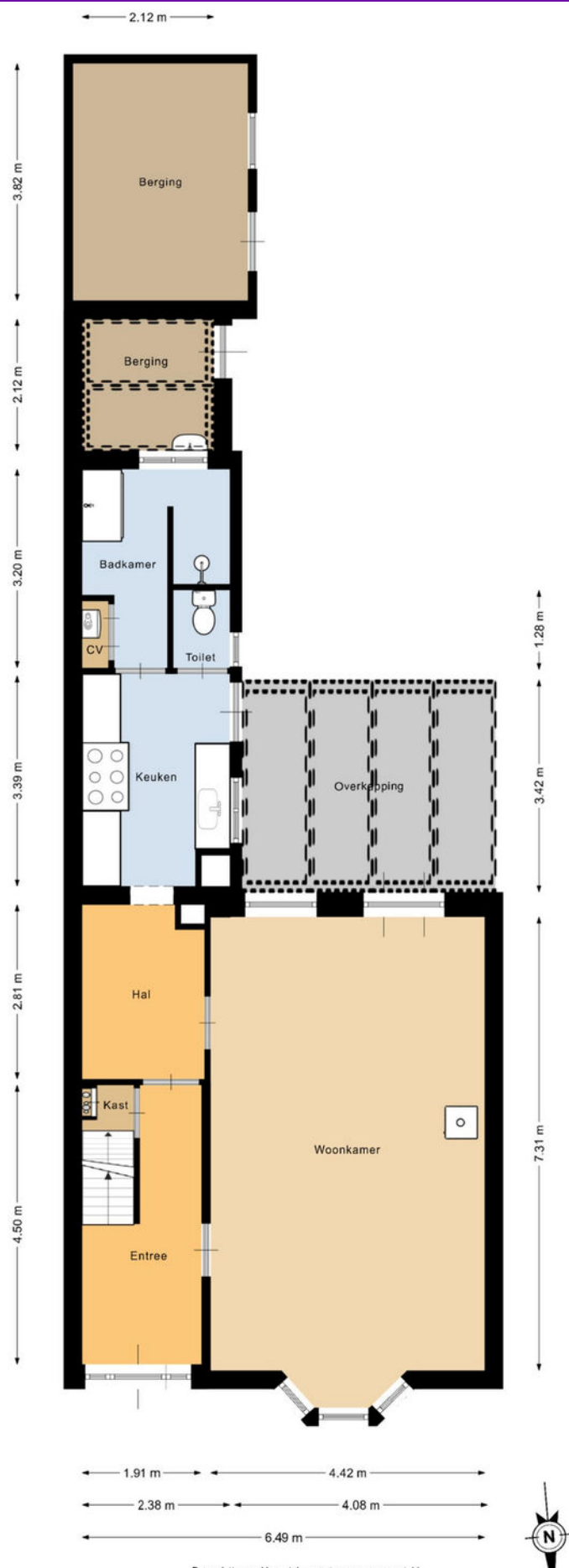
ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8379
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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.			



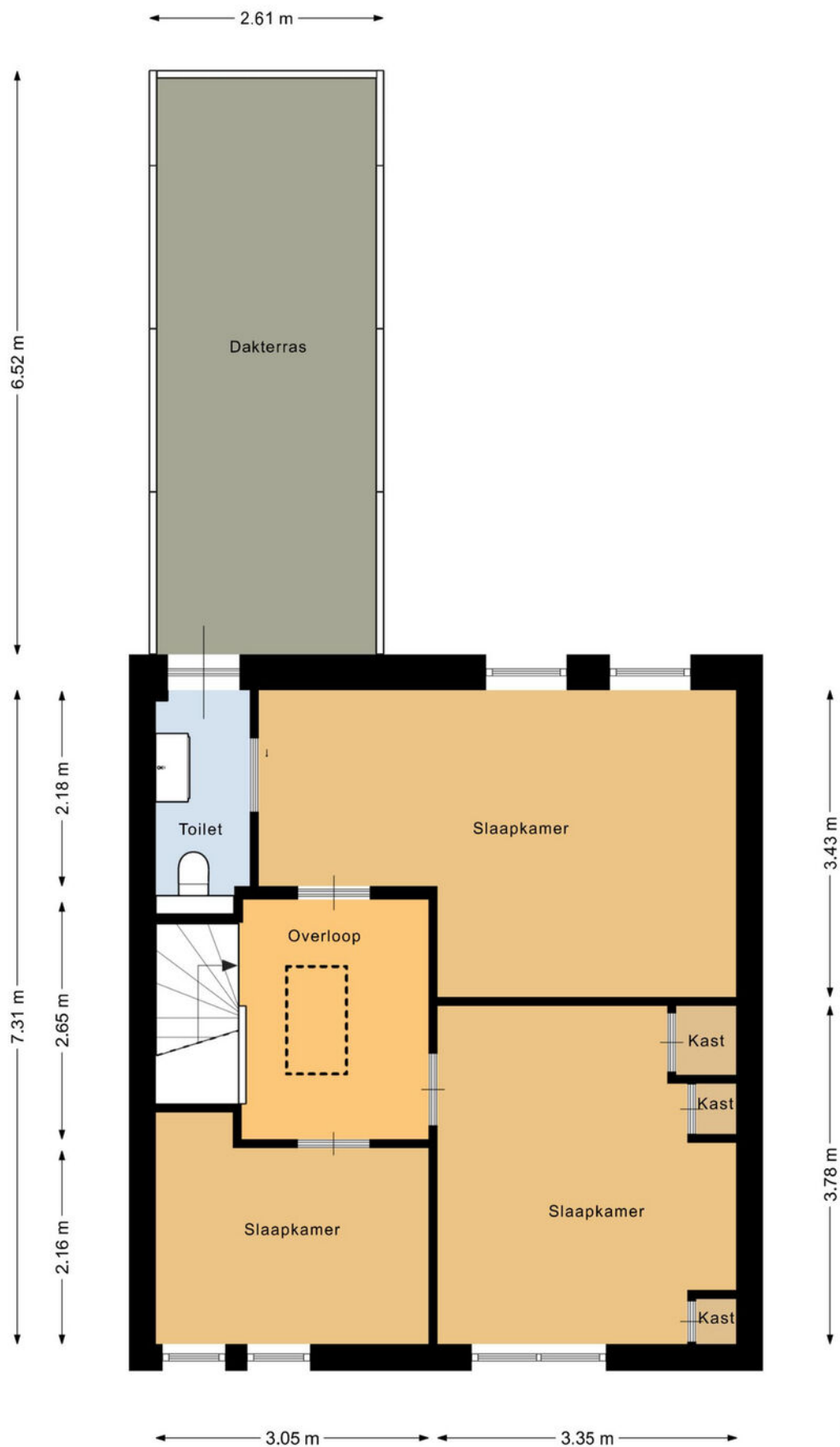
KADASTRALE KAART



Deze plattegrond is niet de enige versie van de plattegrond.

PLATTEGROND

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

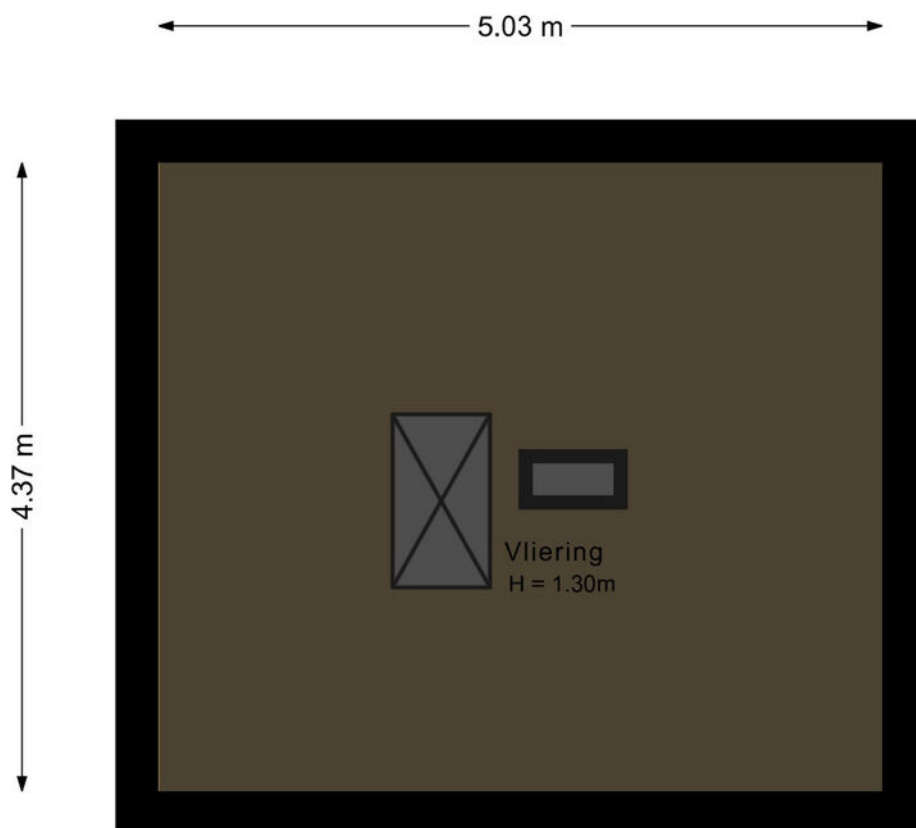


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

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

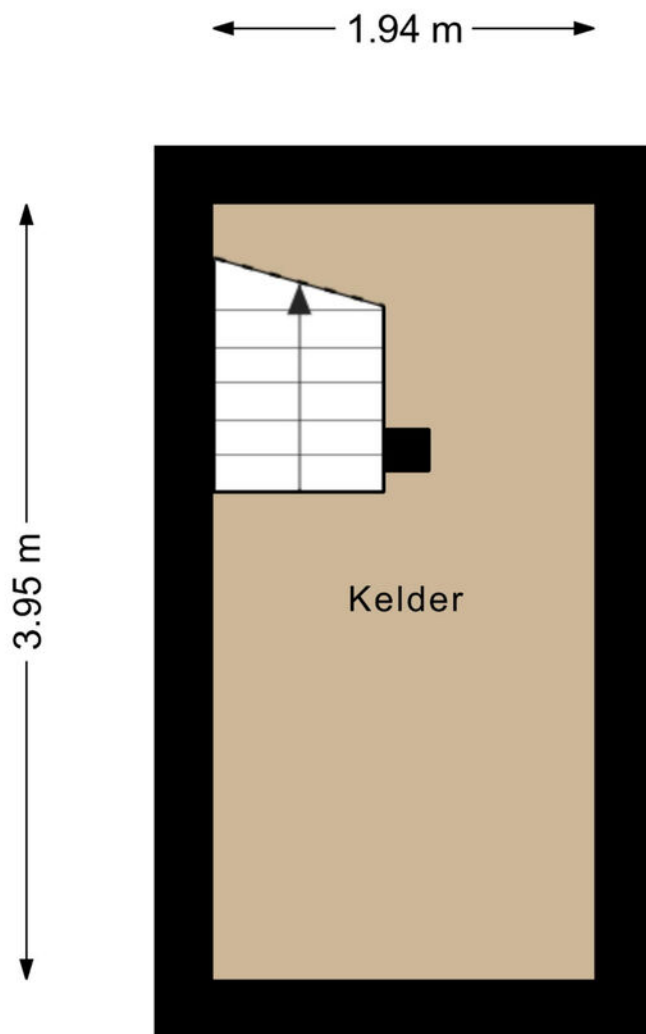


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

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

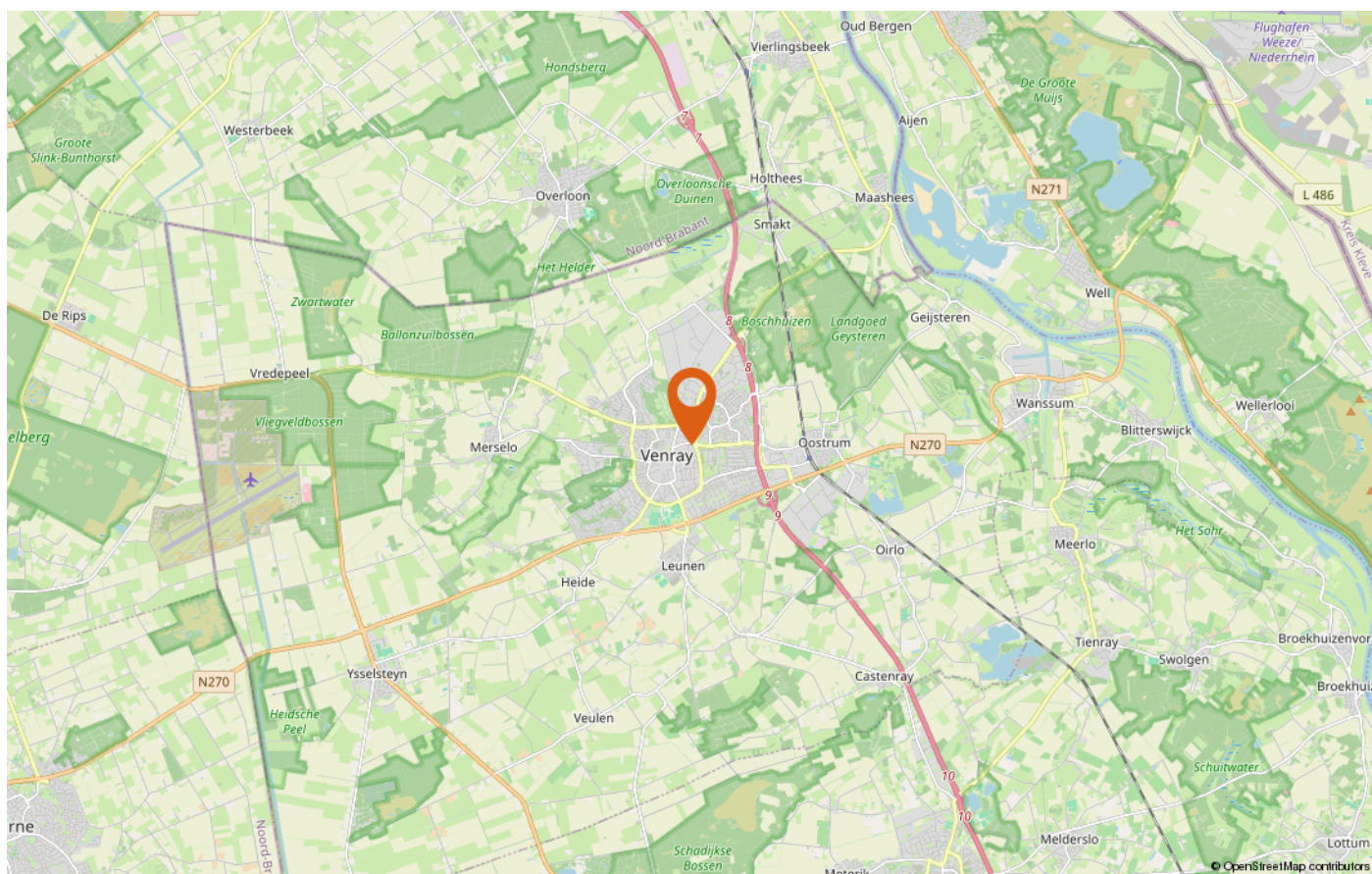
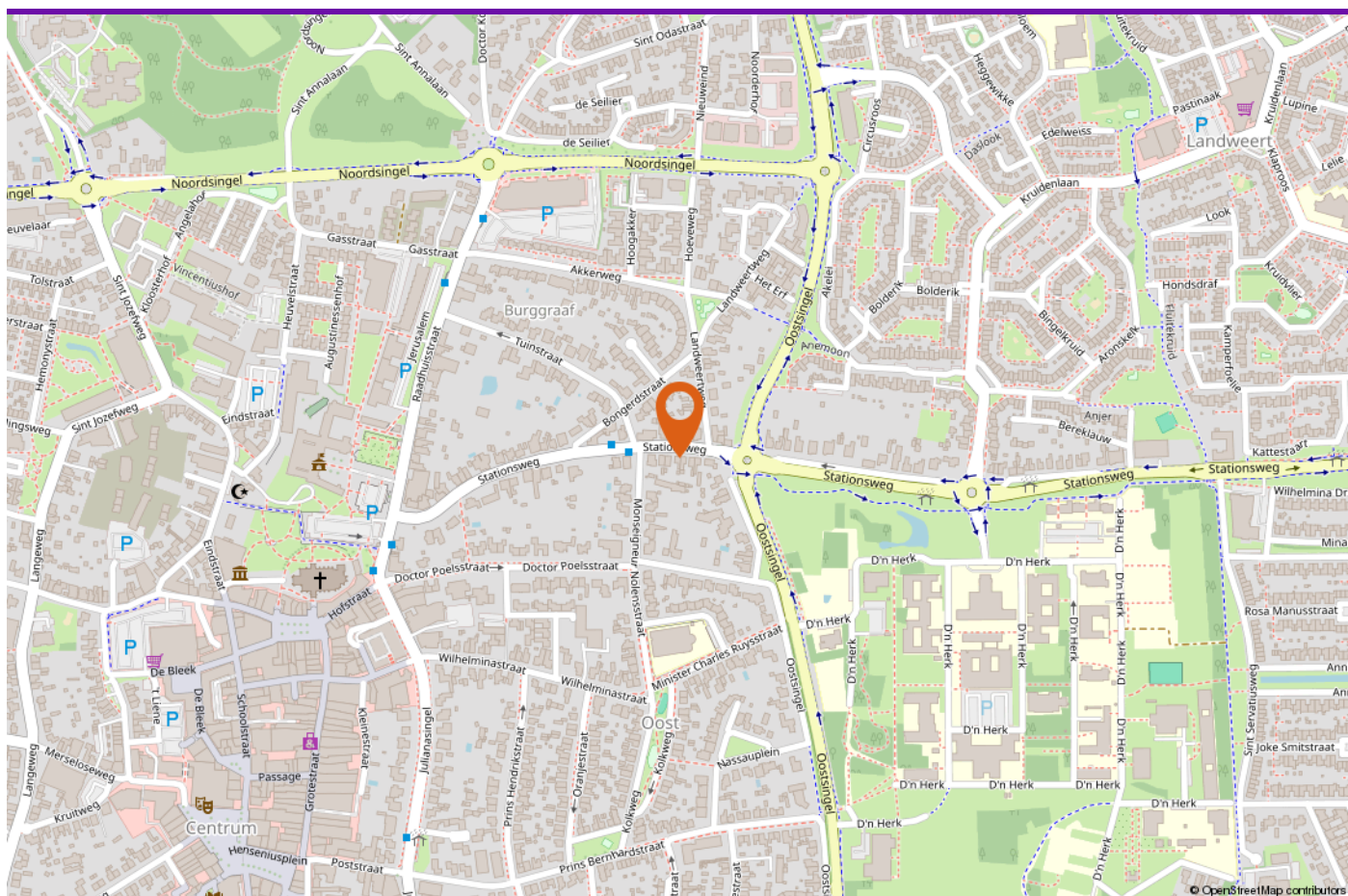


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

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



LOCATIE OP DE KAART

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

