



ZILVERSCHOON VENRAY

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1994

Perceeloppervlakte
410 m²

Woonoppervlakte
146 m²

Overige in pandige ruimte
53 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
20 m²

Inhoud
741 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Aan de rustige rand van Landweert staat deze verrassend ruime vrijstaande semi-bungalow: een woning die comfort, ruimte en veelzijdigheid moeiteloos combineert. Recent volledig gemoderniseerd en instapklaar, met een stijlvolle nieuwe keuken, modern sanitair en een eigentijdse afwerking.

De speelse indeling en de ruim opgezette leefruimtes maakt deze woning bijzonder en onderscheidend aan de rest. Met een slaapkamer, werkkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen optimaal mogelijk, terwijl de eerste verdieping ruimte biedt aan nog twee ruime (slaap)kamers.

Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. De woning beschikt over een in pandig bereikbare garage met wasruimte en smeerput, een carport én een ruime kelder, ideaal voor extra opslag, hobby's of extra werkruimte.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuidwesten met vrije achterom maakt het plaatje compleet. Een heerlijke woning op een rustige locatie, waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en natuur binnen handbereik én een uitstekende bereikbaarheid van het centrum en de uitvalswegen, geniet je hier van het beste van twee werelden.





Via het pad in de voortuin bereik je de oorspronkelijke en overdekte hoofdentree aan de linkerkant van de woning. Zodra je binnenstapt valt de warme, moderne afwerking direct op. De houtlook vloer, de gestucte wanden en plafonds en de moderne zwarte spots zorgen voor een sfeervol geheel. Hier ervaar je direct het open karakter van het huis. Dankzij de glazen scheidingswand kijk je al richting de leefruimte, waardoor de ontvangst ruimtelijk aanvoelt. Hoewel de dagelijkse entree zich aan de rechterkant van de woning bevindt, vormt deze hal een stijlvolle ontvangst en biedt zij volop mogelijkheden als garderobe, werkplek of extra ontvangstruimte.

Vanuit hier loop je vrijwel naadloos de woonkamer binnen. En die is zonder twijfel het hart van de woning. De zichtbare nok, de vide met glazen balustrade en de hoge plafonds zorgen voor een indrukwekkend gevoel van ruimte en licht. De sfeervolle houtkachel vormt een warm middelpunt, terwijl de vide de verbinding met de verdieping op een stijlvolle manier versterkt.

Aansluitend ligt de serre, een heerlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij het lichtdoorlatende zadeldak, het te openen dakraam en de schuifpui naar de tuin geniet je hier het hele jaar door van een zee aan daglicht en een optimale verbinding met buiten. Een fijne plek om te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te zijn.

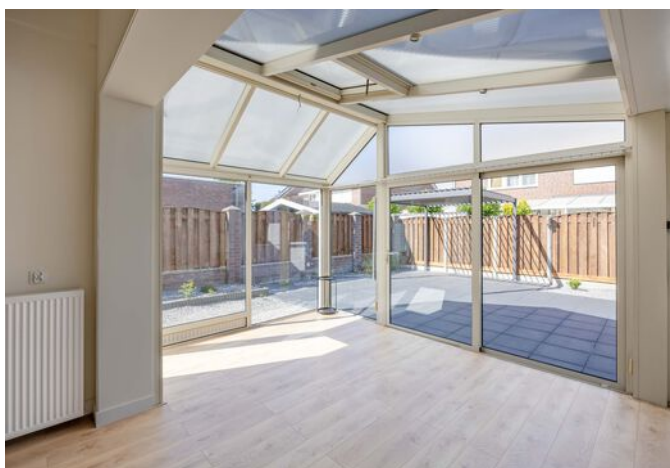
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de recent vernieuwde keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De ramen boven het werkblad zorgen voor een prettige lichtinval tijdens het koken. De combinatie van donkere houttinten, greeploze fronten, een marmerlook werkblad geeft de keuken een luxe en eigentijdse uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een separate oven, zodat het je aan niets ontbreekt.

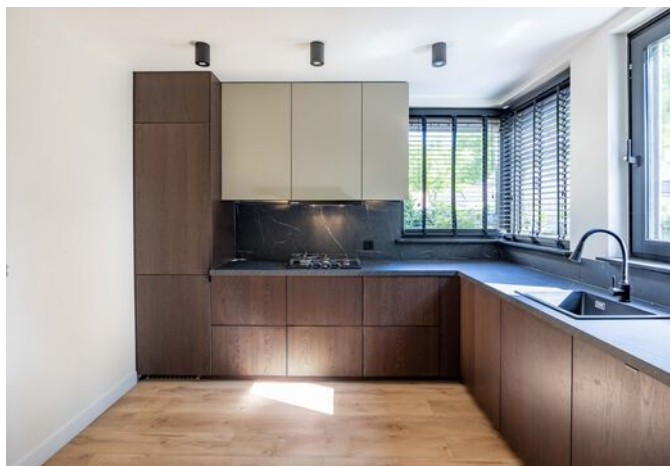
Vanuit de woonkamer bereik je bovendien de verrassend ruime kelder. Dankzij de royale afmetingen en de nette afwerking is deze ruimte veel meer dan alleen een provisiekelder. Of je nu op zoek bent naar een hobbyruimte, sportruimte, speelkamer of extra bergruimte; de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.













Vanuit de woonkamer loop je niet alleen door naar de serre, de keuken en de kelder, maar heb je ook toegang tot de tweede entree aan de rechterzijde van de woning. In de praktijk gebruik je waarschijnlijk deze entree van de woning dagelijks. Hier kom je via de oprit en de carport droog binnen, met directe toegang tot zowel de woning als de inpandige garage. Hier vind je nog een knipoog naar de bouwperiode met klassieke deuren en de trapopgang naar boven, alles in een nieuw jasje door de combinatie met moderne afwerkingen.

Direct naast de entree bevindt zich een multifunctionele kamer. Ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of praktijkruimte aan huis dankzij de gunstige ligging bij de voordeur. Verder vind je hier het moderne toilet en een ruime hal die toegang geeft tot de garage, de badkamer en de slaapkamer op de begane grond. Een dakraam zorgt voor een prettige verkeersruimte.

Juist die slaapkamer en badkamer maken deze woning zo bijzonder. Je woont hier moeiteloos volledig gelijkvloers, zonder concessies te doen aan ruimte. De badkamer is modern uitgevoerd met vloerverwarming, een ruime inloopdouche, breed wastafelmeubel, wandcloset en een stijlvolle afwerking in rustige tinten. De aangrenzende slaapkamer kijkt uit op de tuin en is, net als de rest van de woning, licht en fris afgewerkt.

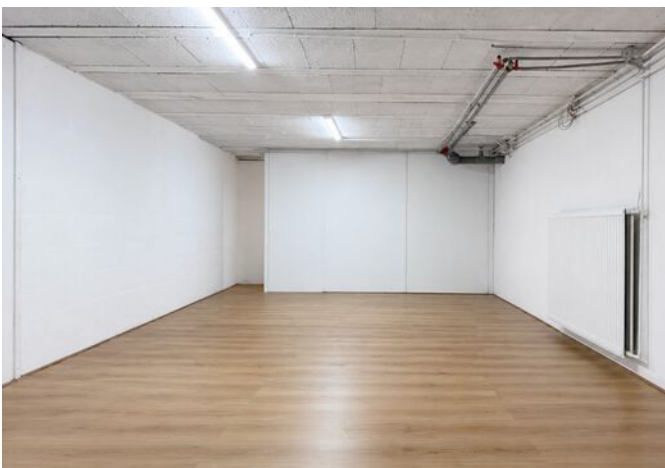
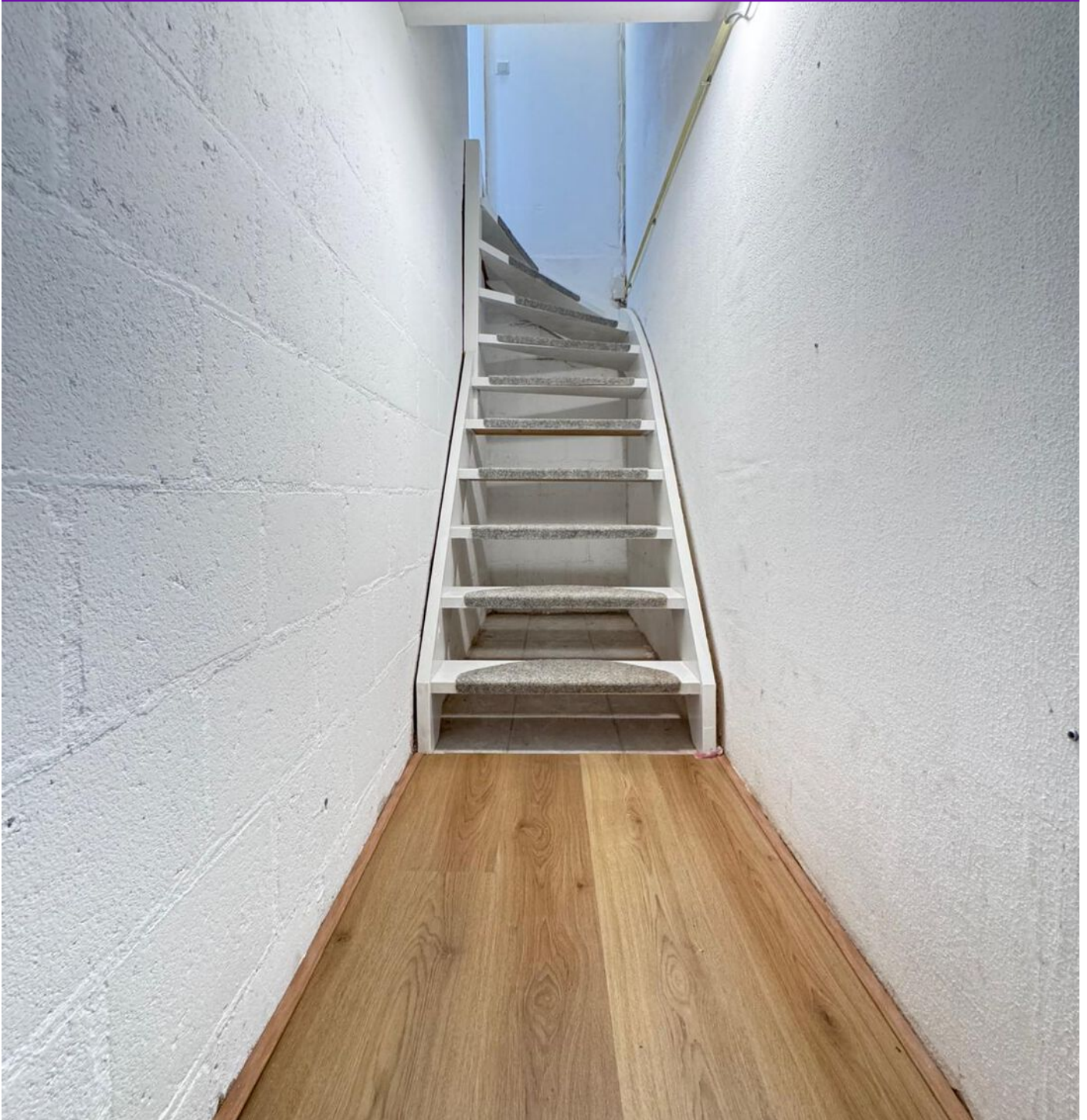








KELDER





VERDIEPING

Doordat alle belangrijke woonvoorzieningen zich al op de begane grond bevinden, is de verdieping een waardevolle aanvulling op de woning. Via de fraai afgewerkte trap kom je direct uit in een royale, multifunctionele ruimte. Dankzij de zichtbare dakconstructie, de vide en het vele daglicht voelt deze etage heerlijk ruim en sfeervol aan. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. De cv-installatie is hier bovendien netjes weggewerkt achter louverdeurtjes, terwijl achter de knieschotten volop praktische bergruimte beschikbaar is.

Via de vide, met een de speelse verbinding met de woonkamer, bereik je de tweede kamer aan de voorzijde. Deze beschikt over een eigen douchecabine en wastafelmeubel, waardoor de verdieping zich uitstekend leent als comfortabele logeerkamer, tienerkamer of gastenverblijf. De karakteristieke ronde ramen aan de buitenzijde benadrukken de bijzondere architectuur van de woning, terwijl ze aan de binnenzijde zijn uitgevoerd als praktische draai-/kiepramen voor optimaal gebruiksgemak. Zo biedt deze verdieping volop mogelijkheden en vormt zij een waardevolle aanvulling op het comfortabele gelijkvloerse woonprogramma.







TUIN & GARAGE

Ook buiten is het comfort van deze woning direct voelbaar. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is met zorg aangelegd en biedt een fijne balans tussen terrassen, siergrind en hier en daar wat groen. Hier geniet je volop van rust, privacy en het buitenleven, zonder dat je veel tijd kwijt bent aan tuinonderhoud. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je bovendien de hele dag door een plekje in de zon of schaduw opzoeken. Achter in de tuin is een stijlvolle aluminium terrasoverkapping met verstelbaar lamellendak geplaatst. Of je nu kiest voor de zon of liever in de schaduw zit, hier creëer je eenvoudig op ieder moment van de dag de ideale plek om buiten te ontspannen of gezellig te tafelen met familie en vrienden. Aan de rechterzijde bereik je de tuin via de oprit en een afsluitbare poort. Aan de linkerzijde loopt een pad vanuit de voortuin naar de achtertuin, afgeschermd door coniferenhagen en voorzien van een afsluitbaar stalen poortje, waardoor ook hier privacy en veiligheid zijn gewaarborgd.

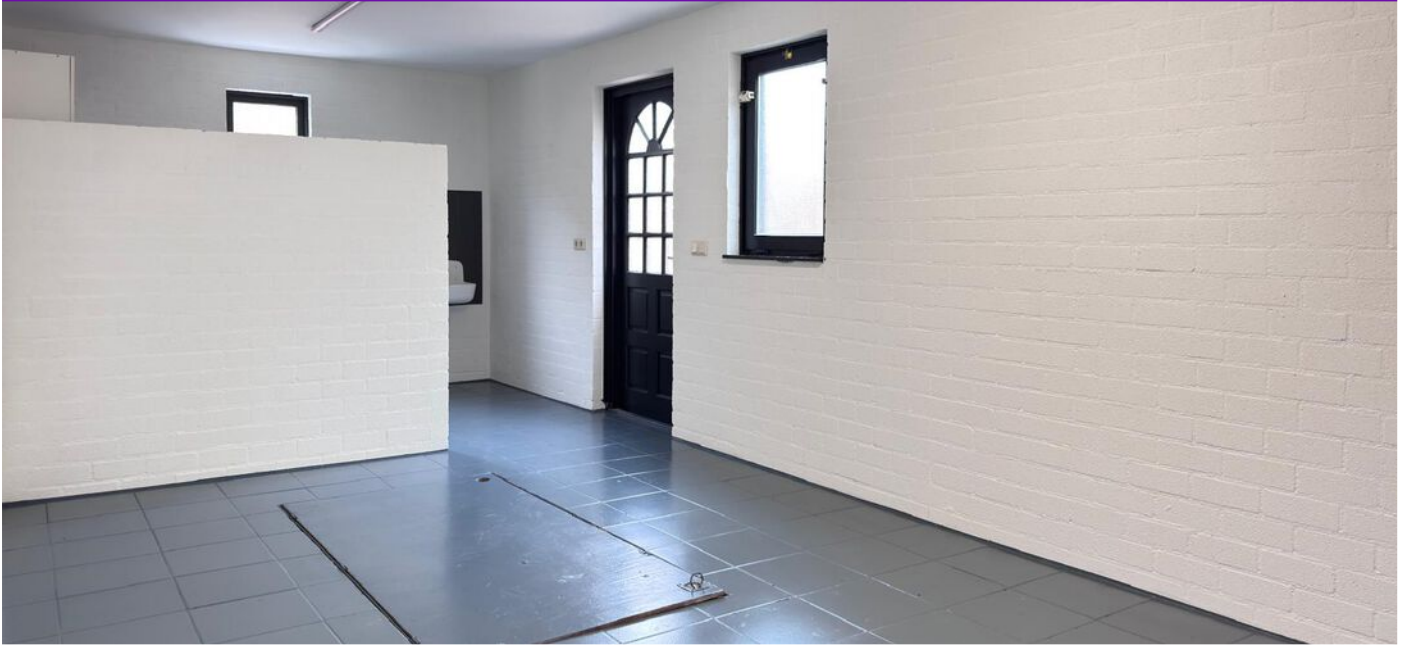
Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. De, vanuit de entree, in pandig bereikbare garage is verrassend royaal en netjes afgewerkt, waardoor deze zich niet alleen uitstekend leent voor het stallen van een auto, maar ook ideaal is als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte. Met dubbele houten deuren aan de opritzijde en een tuindeur in de zijgevel. Een praktische smeerpuit maakt de garage bovendien bijzonder geschikt voor de autoliefhebber of doe-het-zelver. Achterin, middels een halfhoog muurtje gescheiden van de rest, bevinden zich de witgoedaansluitingen en een uitstortgootsteen, wat de ruimte extra functioneel maakt. De oprit met carport biedt plaats aan twee auto's en zorgt ervoor dat je altijd comfortabel en droog bij de woning arriveert. De carport is voorzien van een lichtstraat en geïntegreerde inbouwspots, waardoor ook deze entree zowel overdag als 's avonds prettig in gebruik is. Daarmee vormt ook het exterieur een perfecte aanvulling op het royale wooncomfort dat deze bijzondere semi-bungalow te bieden heeft.







GARAGE



STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1994.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas, de serre is uitgevoerd in aluminium met climaplust HR++ glas.
Overige voorzieningen	handbediend rolluik in de zijgevel van de woonkamer.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens de bouw volgens de destijds geldende bouwnormen.
Centrale verwarming	middels de Vaillant ecoTEC plus cv-ketel uit 2014, houtkachel in de woonkamer en deels voorzien van vloerverwarming.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de sanitaire ruimtes wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel en de keuken heeft een close-in boiler.
Ventilatiesysteem	natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging in de badkamer.

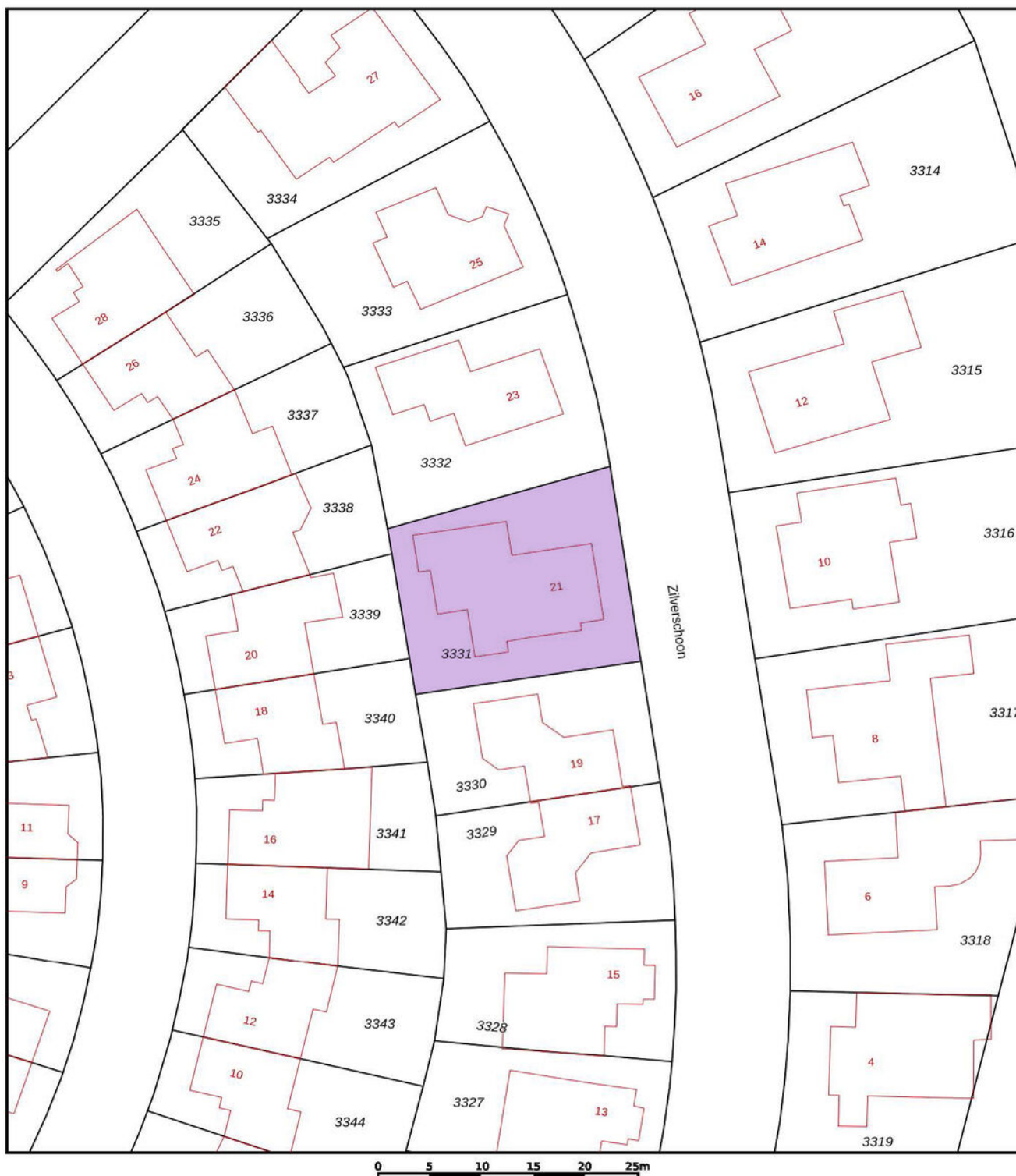
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom gelegen tuin waarvan de achtertuin op het zuidwesten is georiënteerd.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 425,60 per jaar.
-------------------------	--------------------

ALGEMENE KENMERKEN



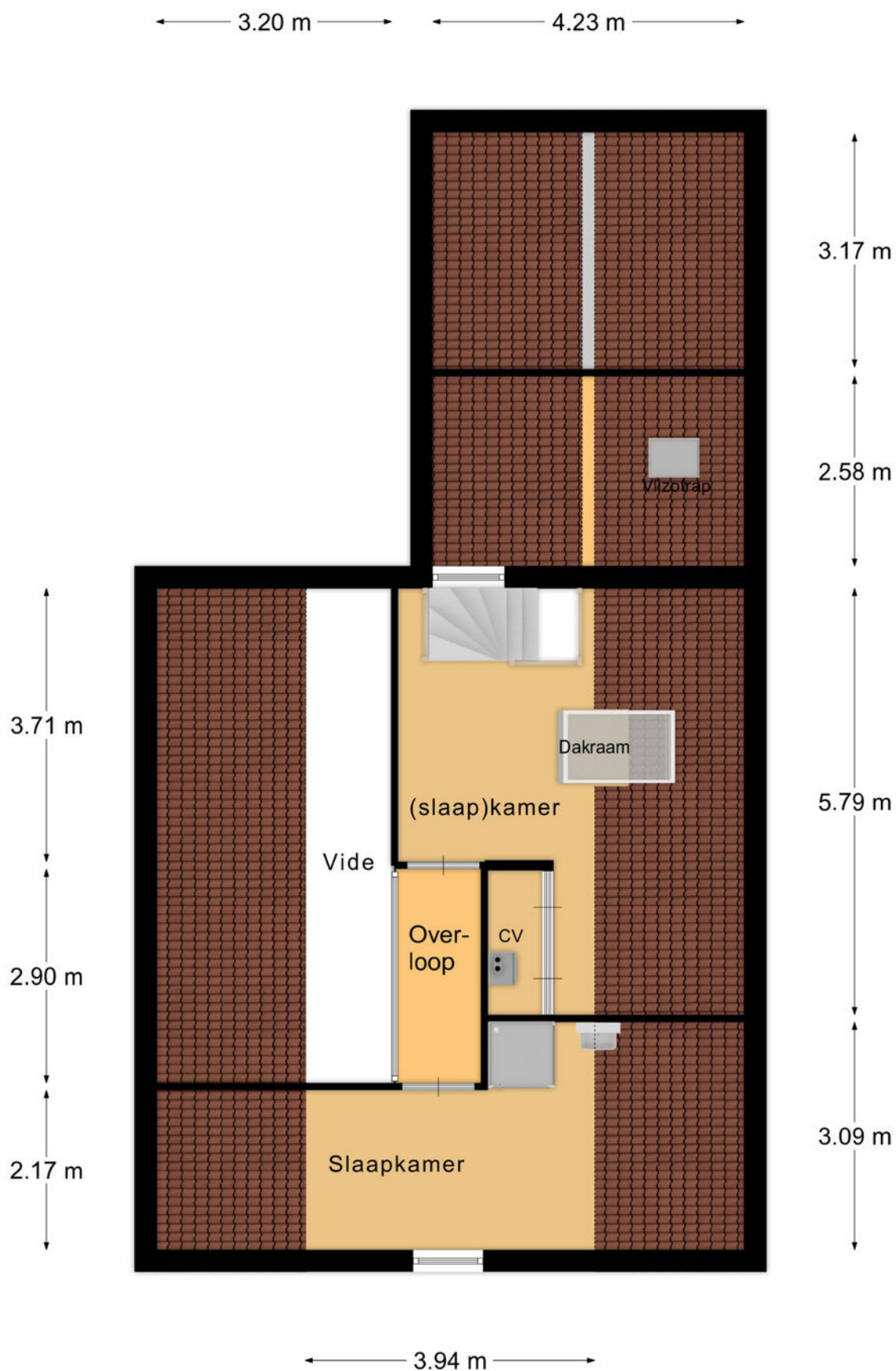
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		kadaster
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3331	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 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



PLATTEGROND

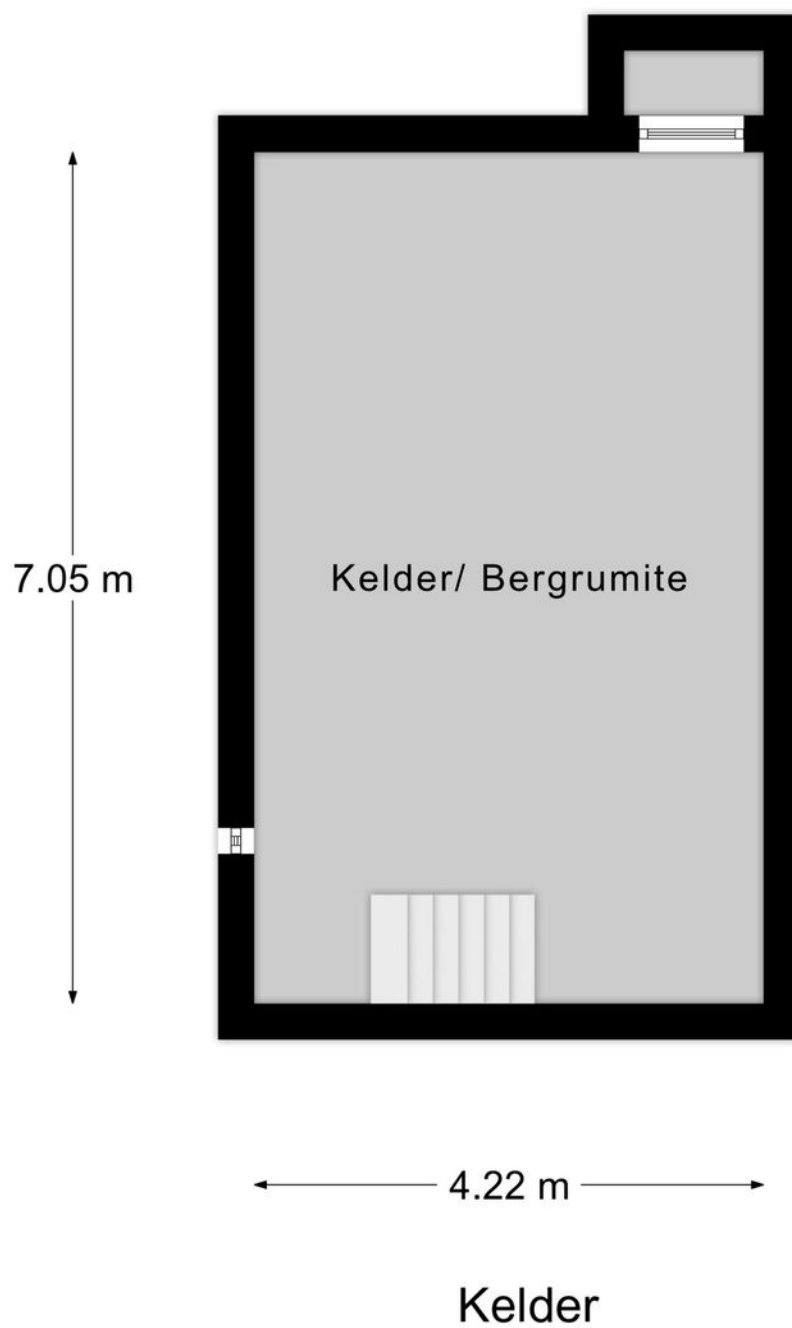
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

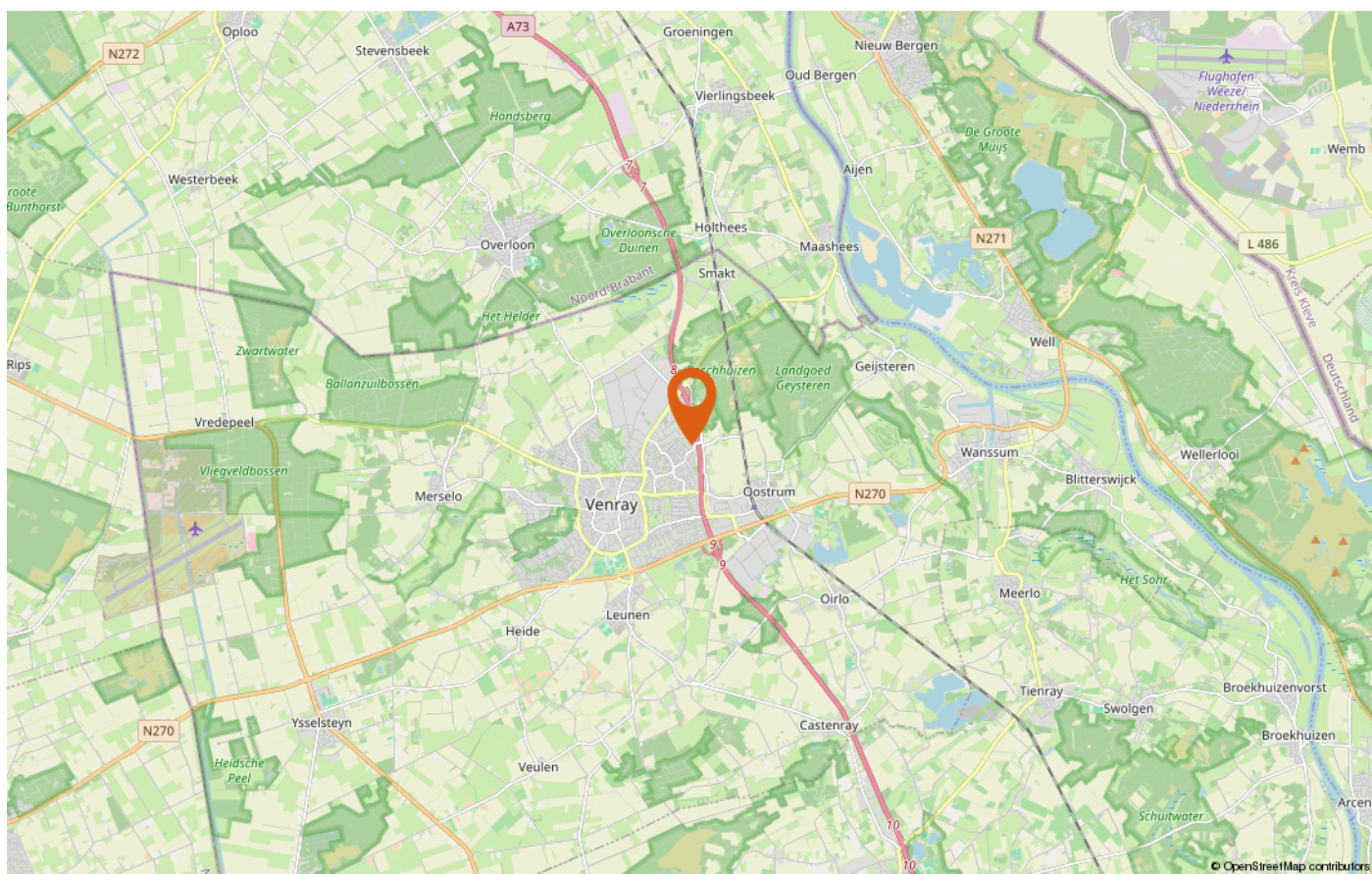
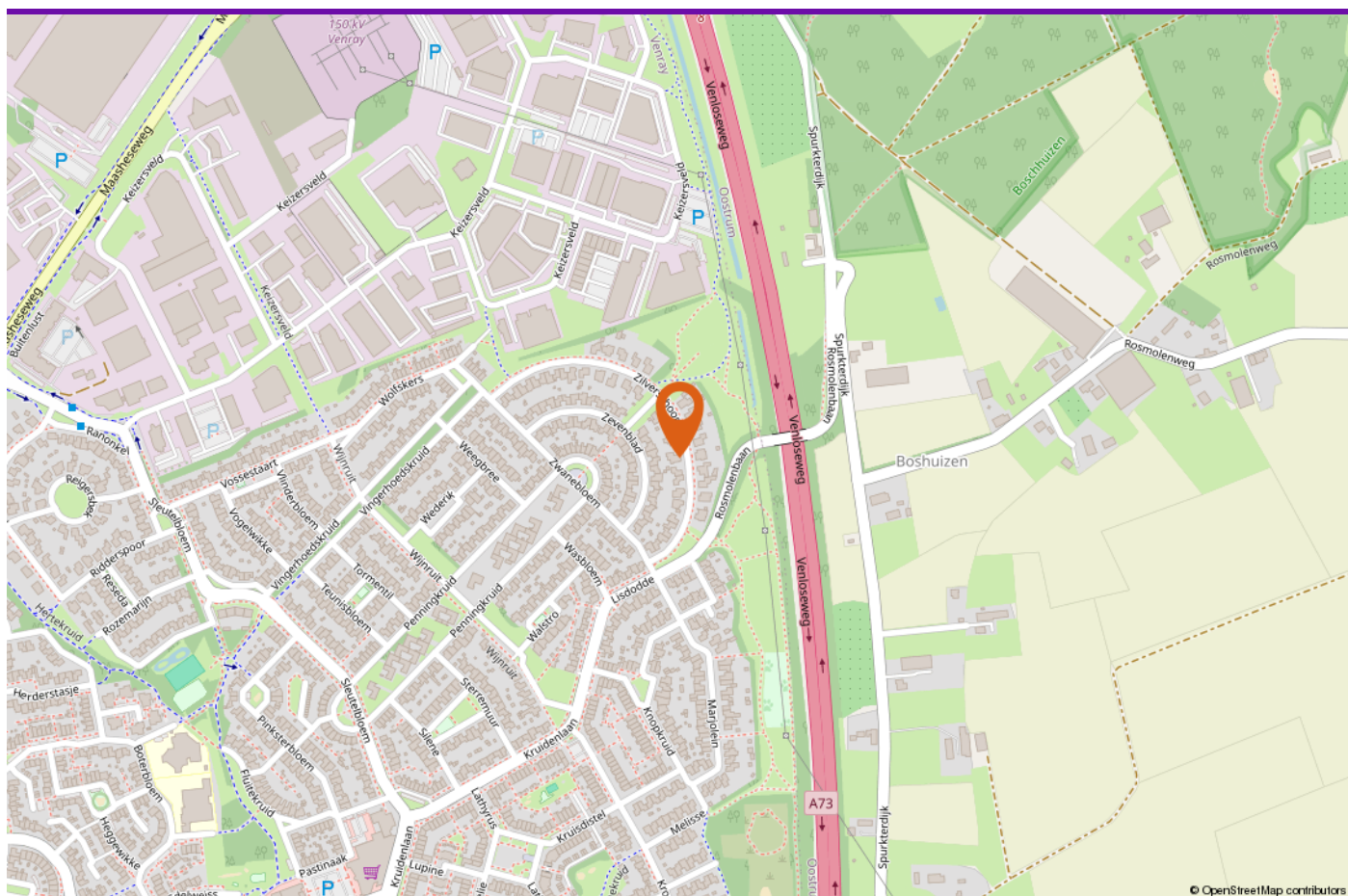
PLATTEGROND

* 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.



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.

30

[illegible]

AANTEKENINGEN



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

