



DE GOUDEN LEEUW VENRAY

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1986

Woonoppervlakte
91 m²

Externe bergruimte
5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
8 m²

Inhoud
289 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Dit moderne 4-kamerappartement in het appartementencomplex De Gouden Leeuw biedt het beste van twee werelden: de levendigheid van het bruisende centrum én de rust en privacy van een ligging op de tweede verdieping. Hier woon je midden in Venray, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van een fijne en comfortabele woonomgeving. Dankzij het dakterras aan de voorzijde en het balkon aan de achterzijde geniet je de hele dag van zon of schaduw. Met drie slaapkamers biedt het appartement volop mogelijkheden voor een werk-, hobby- of logeerkamer. In 2023 is het appartement gemoderniseerd, waardoor het instapklaar is met een eigentijdse uitstraling. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische privéberging in het souterrain en een eigen overdekte parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

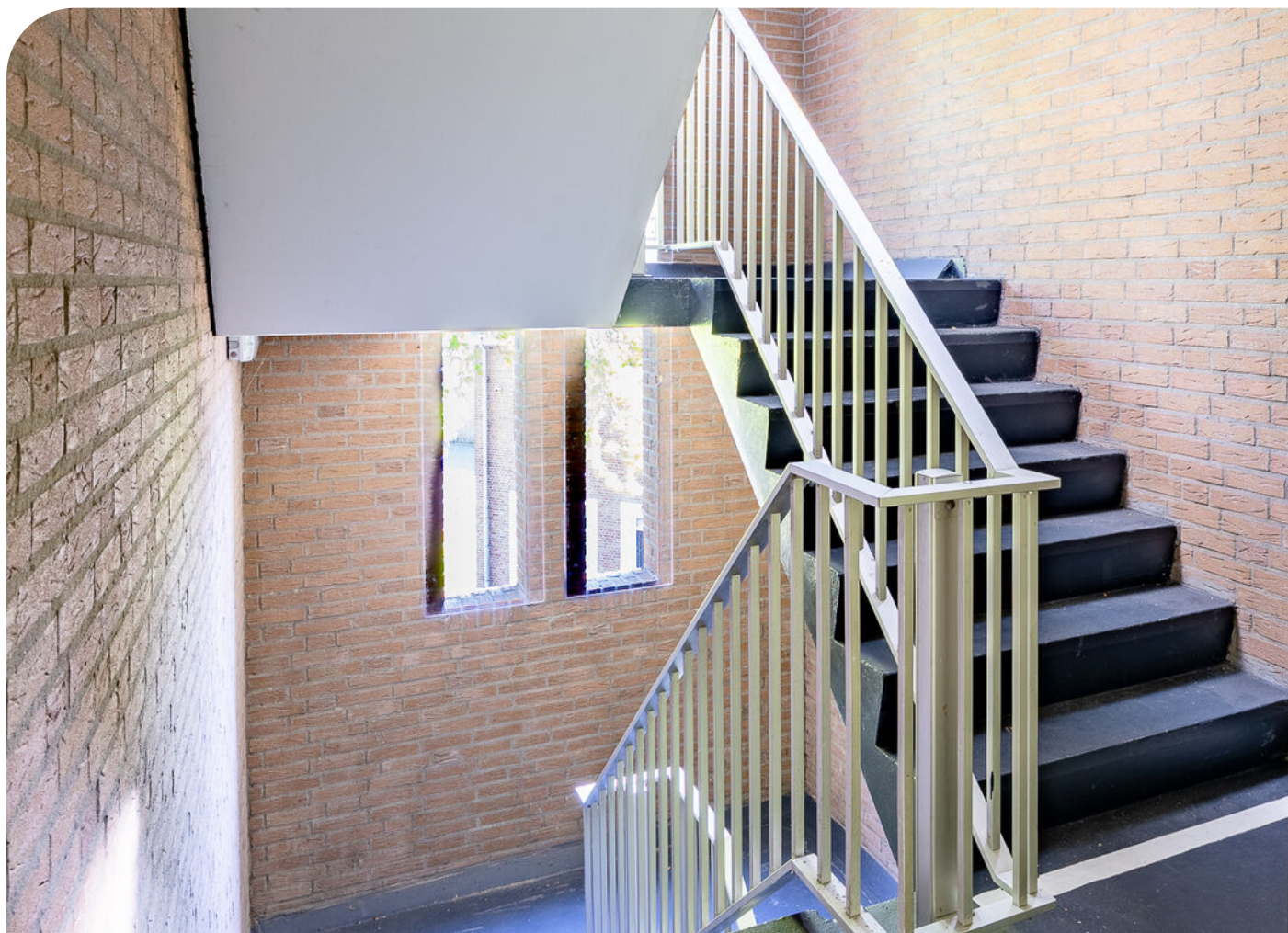
De centrale ligging is een groot pluspunt. Vanuit de voordeur wandel je zo naar de gezellige terrassen, restaurants, cafés, winkels en supermarkten in het centrum van Venray. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.





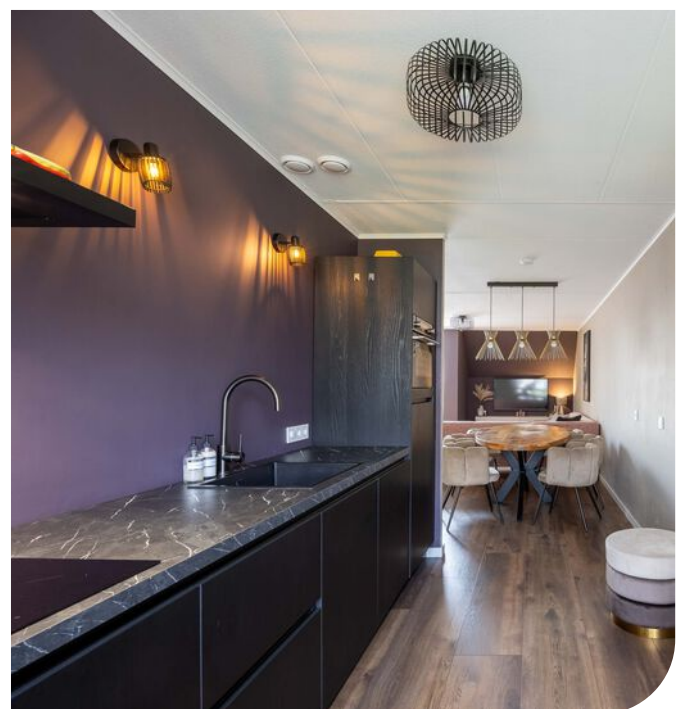
De gezamenlijke entree biedt toegang tot een voorportaal met de brievenbussen en de trapopgang naar de acht appartementen van dit complex. Op de derde woonlaag bevindt zich appartement De Gouden Leeuw 152.

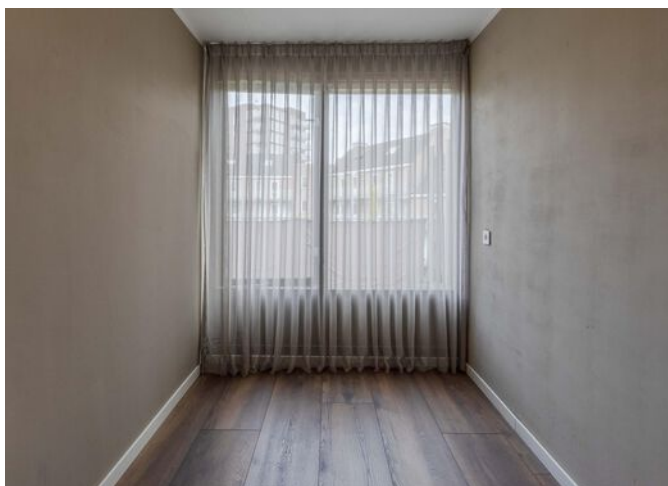
Wanneer je het appartement binnenstapt, kom je in de hal met de meterkast en een garderobeboek. Vanuit de hal stap je direct de woonkamer in. Het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De huidige bewoners hebben onder het schuine dak een tv-hoek gecreëerd, waardoor de ruimte een knusse uitstraling heeft. Naast de zithoek is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Via de loopdeur aan de voorzijde heb je toegang tot het op het zuidoosten gelegen dakterras. Het terras is afgewerkt met houten vlonders en biedt voldoende ruimte voor een bistroset of een loungestoel, zodat je hier optimaal kunt genieten. Vanuit de woonkamer zijn de berging en de trapkast bereikbaar. De berging is voorzien van de warmtepomp, de unit van de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor het witgoed. De praktische trapkast biedt daarnaast volop provisieruimte voor het opbergen van voorraad en andere huishoudelijke spullen. Bovendien is er voldoende ruimte voor het plaatsen van extra apparatuur. De trapkast biedt daarnaast volop provisie- en bergingruimte. De open inbouwkeuken is in 2023 geplaatst en is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een open en ruimtelijk geheel ontstaat.





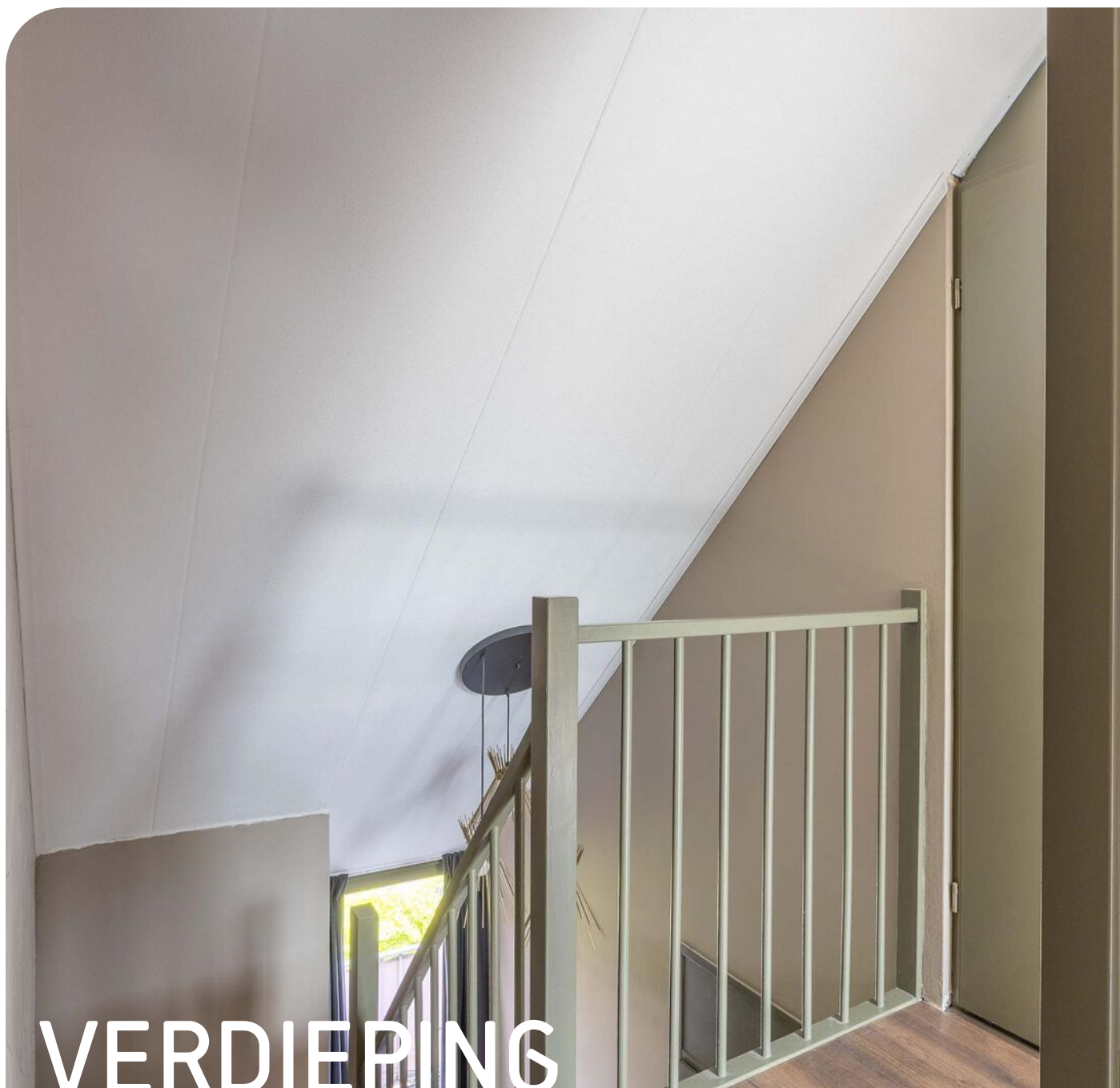






Via een deur in de woonkamer bereik je de hal, die toegang biedt tot het toilet, de slaapkamer en de trap naar de verdieping. De vide geeft de hal een ruimtelijk karakter en zorgt, in combinatie met de hoge plafonds, voor een open sfeer. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteintje met een rosé kleurige kraan. De ruimte is grotendeels betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. De slaapkamer op deze verdieping is multifunctioneel in te richten en biedt volop mogelijkheden. Naast een slaapkamer is de ruimte ook uitstekend geschikt als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Vanuit de hal is tevens het balkon aan de achterzijde bereikbaar. Dit balkon is georiënteerd op het noordwesten en vormt een heerlijke plek om aan het einde van de dag van de avondzon te genieten.





Via de beklede trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische berging. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden, net als de rest van het appartement. De slaapkamers van circa 8 m² en 12 m² groot en zijn beide voorzien van een dakraam, waardoor ze beschikken over een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de linker voorzijde is daarnaast uitgerust met een verduisteringsgordijn. De moderne badkamer is ingericht met een wastafelmeubel voorzien van een marmerlook opbouw-waskom, een verlichte spiegel en een douchehoek met een thermostaatkraan, regendouche, douchegoot en glazen schuifwand. Zowel de wastafel als de douche zijn uitgevoerd in een rosé kleurige kranen, wat de badkamer een luxe uitstraling geeft. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Tot slot biedt de berging ook op deze verdieping extra provisie- en bergruimte.









In het souterrain bevindt zich de praktische privéberging van circa 5 m². Deze is voorzien van verlichting en elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich het afgesloten parkeerterrein, dat alleen toegankelijk is voor bewoners van "De Gouden Leeuw". Met de auto is het terrein bereikbaar via een elektrische toegangspoort. Hier beschik je over een eigen overdekte parkeerplaats, waardoor je altijd verzekerd bent van een vaste parkeerplek midden in het centrum én dicht bij huis.



STRAATBEELD



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1986.
Vloeren	zowel de begane grond als de verdieping hebben een betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met HR+ beglazing, de balkondeur aan de achterzijde heeft enkel glas.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en glasisolatie.
Centrale verwarming	middels elektrische verwarming.
Warmwatervoorziening	middels de ATAG warmtepomp boiler uit 2023 (eigendom).
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

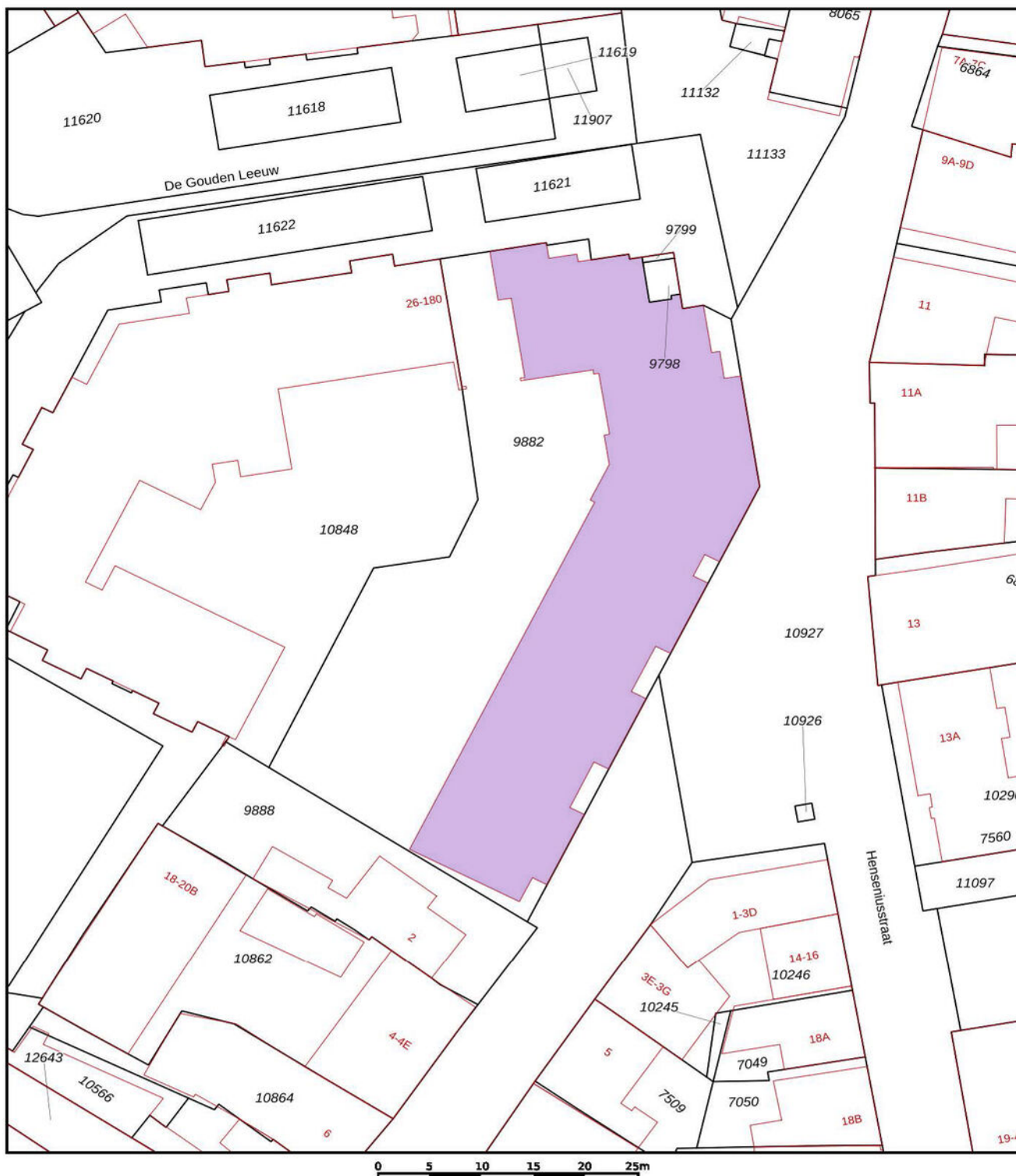
Balkonligging	het dakterras aan de voorzijde ligt op het zuidoosten, het balkon aan de achterzijde ligt op het noordwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 305,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik elektra ca. 5.253 kWh per jaar.
VvE Kosten	€ 142,- per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

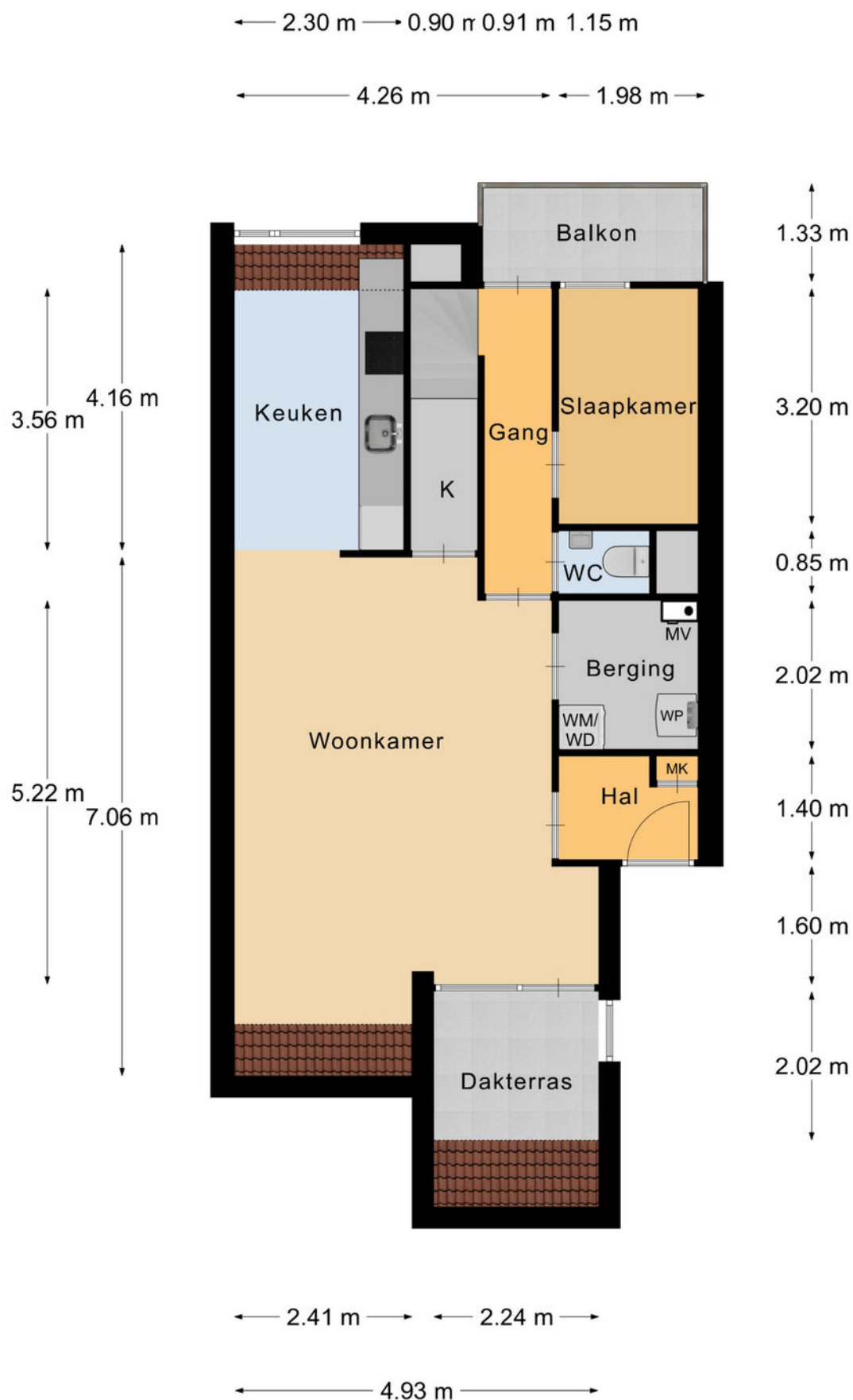


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 9882	kadaster 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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.

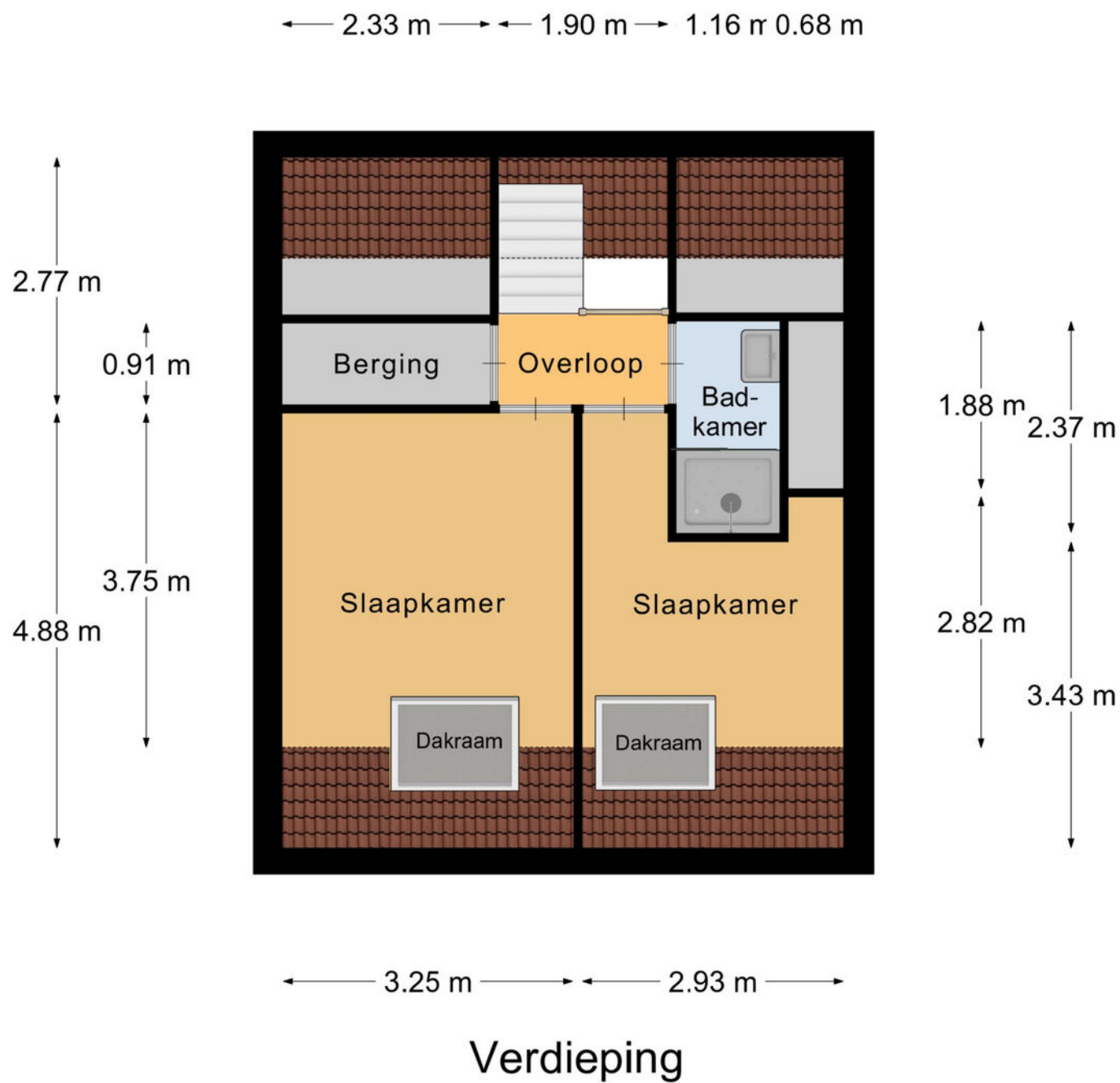
KADASTRALE KAART



Appartement

PLATTEGROND

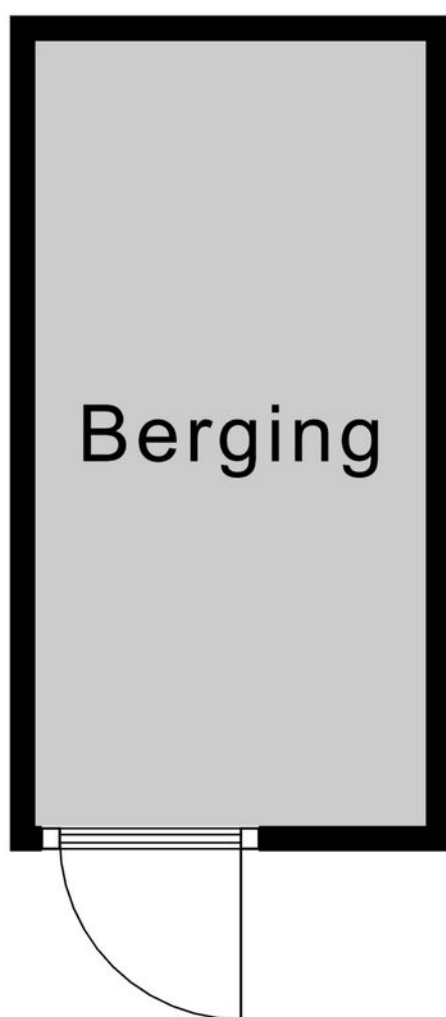
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

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

← 1.53 m →



3.08 m

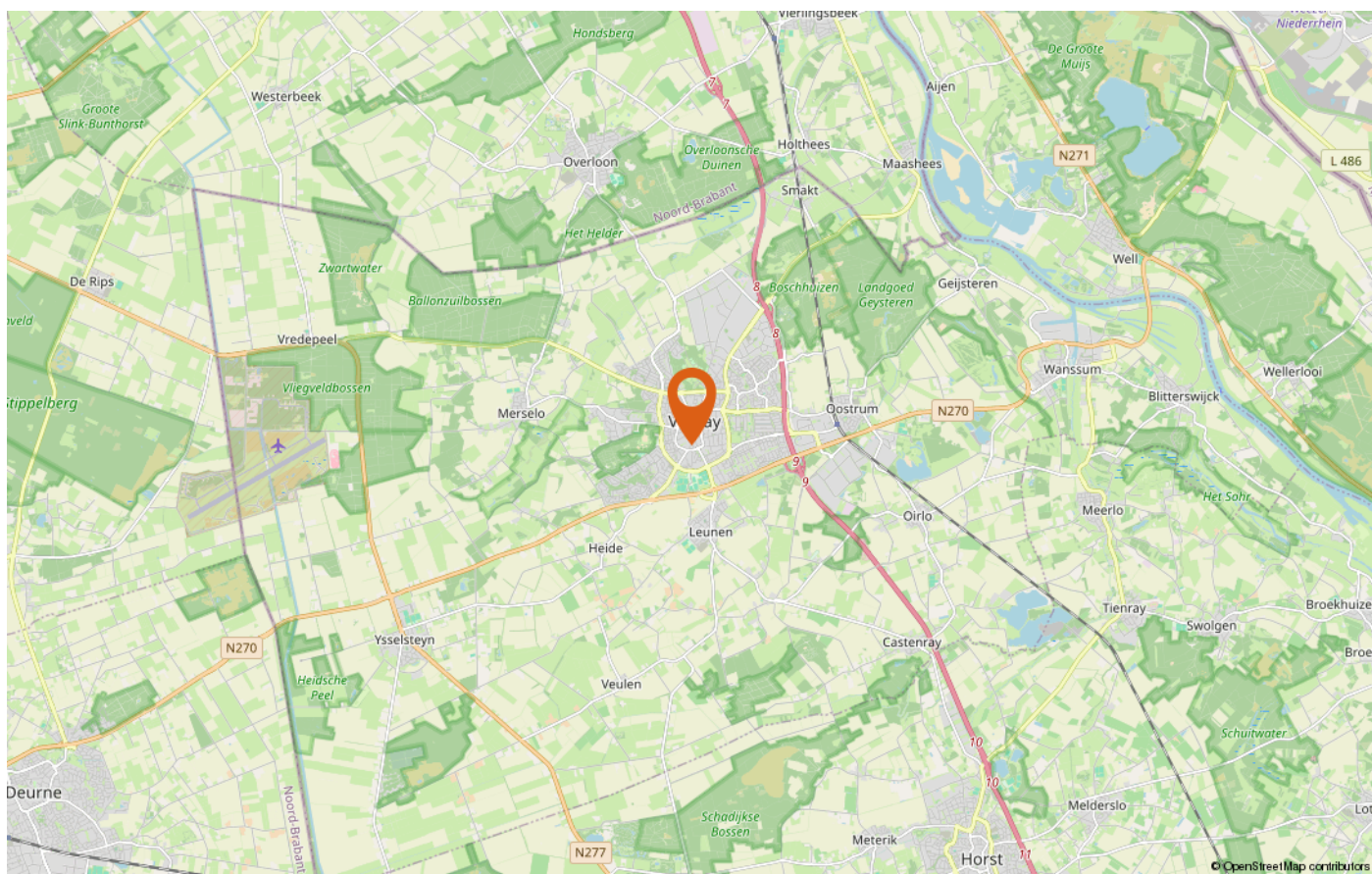
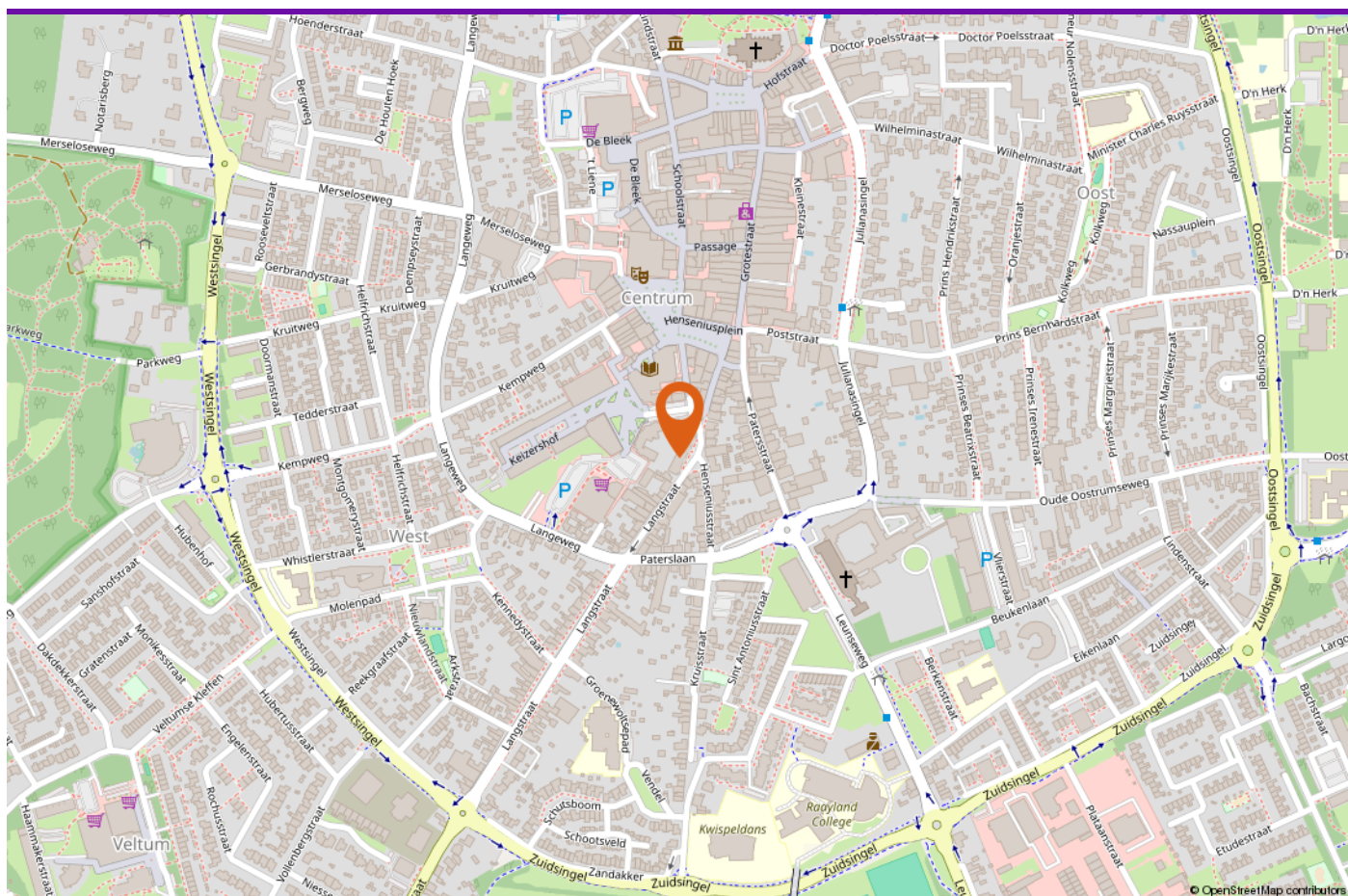
PLATTEGROND

* 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		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

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 DIT APPARTEMENT?

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

