



MINA KRUSEMANSTRAAT

VENRAY

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Perceeloppervlakte
243 m²

Woonoppervlakte
146 m²

Overige inpandige ruimte
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
35 m²

Inhoud
579 m³

Energie label
A. Nadat dit energielabel is afgegeven zijn er zonnepanelen geplaatst, de zonnepanelen zijn dus niet meegenomen in dit energielabel

IN HET KORT...

Deze goed onderhouden en uitgebouwde gezinswoning biedt verrassend veel leefruimte. Met een royale woonkeuken, inpandige garage, drie slaapkamers en een multifunctionele tweede verdieping biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Buiten geniet je van een verzorgde achtertuin op het noorden, voorzien van een houten overkapping. Hier creëer je moeiteloos een loungehoek waar je kunt ontspannen of gezellig kunt borrelen met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijk dakterras op het zuiden, waar je de hele dag van de zon en het uitzicht kunt genieten.

De woning is gelegen aan een zeer breed opgezette woonstraat in Antoniusveld met een grote groen- en speelvoorziening voor de deur, wat zorgt voor een fijne en kindvriendelijke woonomgeving. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum liggen op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Venlo, Nijmegen en Eindhoven eenvoudig bereikbaar.





Via de oprit bereik je de overdekte entree, waarna je de hal betreedt. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er voldoende ruimte voor garderobe. De begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-visgraatvloer, die in 2023 is gelegd, en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteintje. De ruimte is deels betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is een fijne leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer. Via de ensuite deuren bereik je de in 2007 gerealiseerde aanbouw, waar de royale woonkeuken is gesitueerd, deze ruimte is dé plek om uitgebreid te koken en gezellig te tafelen. De inbouwkeuken is praktisch ingedeeld met twee keukensegmenten en een ingebouwde apparatenwand. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, twee combimagnetrons, een koelkast en een vaatwasser. Het houtlook werkblad biedt volop werkruimte en wordt onderbroken door een dubbele spoelunit. De grote raampartij aan de achterzijde biedt een fraai uitzicht op de tuin. Op mooie dagen kunnen de openslaande deuren volledig worden geopend, waardoor de tuin een verlengstuk van de keuken wordt. De gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid, waardoor dit een heerlijke plek is om het hele jaar door samen te komen. Vanuit de keuken heb je bovendien via de loopdeur toegang tot de inpandige garage.

Via de deur in de keuken bereik je de inpandige garage. De garage is voorzien van dubbele openslaande deuren, waardoor deze vanuit de oprit makkelijk toegankelijk is. Daarnaast beschikt de garage over een kamerbrede vaste kast met schuifdeuren, die volop ruimte biedt voor het opbergen van gereedschap en andere materialen. Vanuit de garage bereik je de aangrenzende berging. Deze ruimte is voorzien van een uitstortgootsteen en een loopdeur naar de tuin. Zowel de garage als de berging zijn afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van elektra en verlichting.













1E VERDIEPING

Via de trap, afgewerkt met overzettreden, bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van vloerverwarming. De drie slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 8 m², 12 m² en 15 m² en bieden voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast. Dankzij één of meerdere raampartijen geniet iedere kamer bovendien van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, verlichte spiegel, ruime douchehoek met een thermostaatkraan, regendouche en glazen deur, ligbad en een wandtoilet. De badkamer is volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming en wordt mechanisch geventileerd. Dankzij de twee aanwezige ramen geniet de ruimte van daglicht en frisse lucht.











2E VERDIEPING

Via de vaste trap, die tevens is afgewerkt met overzettreden, bereik je de tweede verdieping. Net als de eerste verdieping is ook deze verdieping afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van vloerverwarming. Met een oppervlakte van circa 26 m² biedt deze ruime verdieping volop mogelijkheden. Zo is de ruimte uitstekend geschikt als speelkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Aan de linkerzijde bevindt zich de installatieruimte. Hier zijn de cv-ketel, de omvormer van de zonnepanelen, de unit van de mechanische ventilatie, de verdeler van de vloerverwarming en de aansluitingen voor het witgoed gesitueerd. Achter de schuifdeuren bevindt zich bovendien een ruime berging, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensdecoratie en andere spullen die je niet dagelijks gebruikt. Via de loopdeur heb je toegang tot het betegelde dakterras, gelegen op het zuiden. Dankzij de gunstige ligging kun je hier de hele dag van de zon genieten. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een loungeset, waardoor dit een heerlijke plek is om op mooie dagen buiten te zitten en te genieten van het uitzicht over de straat.

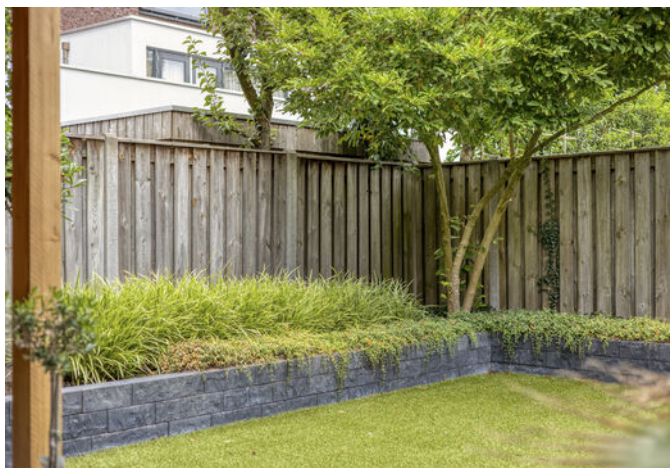




TUIN

Via de keuken of de berging bereik je de achtertuin. De tuin is gelegen op het noorden en is fraai aangelegd met een combinatie van tegels, kunstgazon en plantenborders met diverse beplanting, wat zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Een absoluut pluspunt is de in 2021 gerealiseerde houten overkapping. Deze biedt volop ruimte voor een lounge- of zithoek, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt genieten. De overkapping is voorzien van elektra en verlichting, waardoor je ook tijdens de avonduren kunt ontspannen of gezellig kunt borrelen met familie en vrienden. Verder is de tuin voorzien van een buitenkraan en een haspel.





STRAATBEELD



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	lessenaarskap bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de woonkamer en de slaapkamers beschikken over elektrische rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	13 zonnepanelen geplaatst in 2023, de capaciteit van één paneel is ca. 405 Wp.
Centrale verwarming	middels de Nefit Trendline cv-ketel uit 2019 (eigendom), de gehele woning is voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de garage en berging, de gashaard in de keuken.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noord.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	10 groepen, 1 aparte groep voor de zonnepanelen, 3 aardlekschakelaars en glasvezel.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 516,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.009 m ³ en elektra ca. 915 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5307
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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



Begane Grond

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.

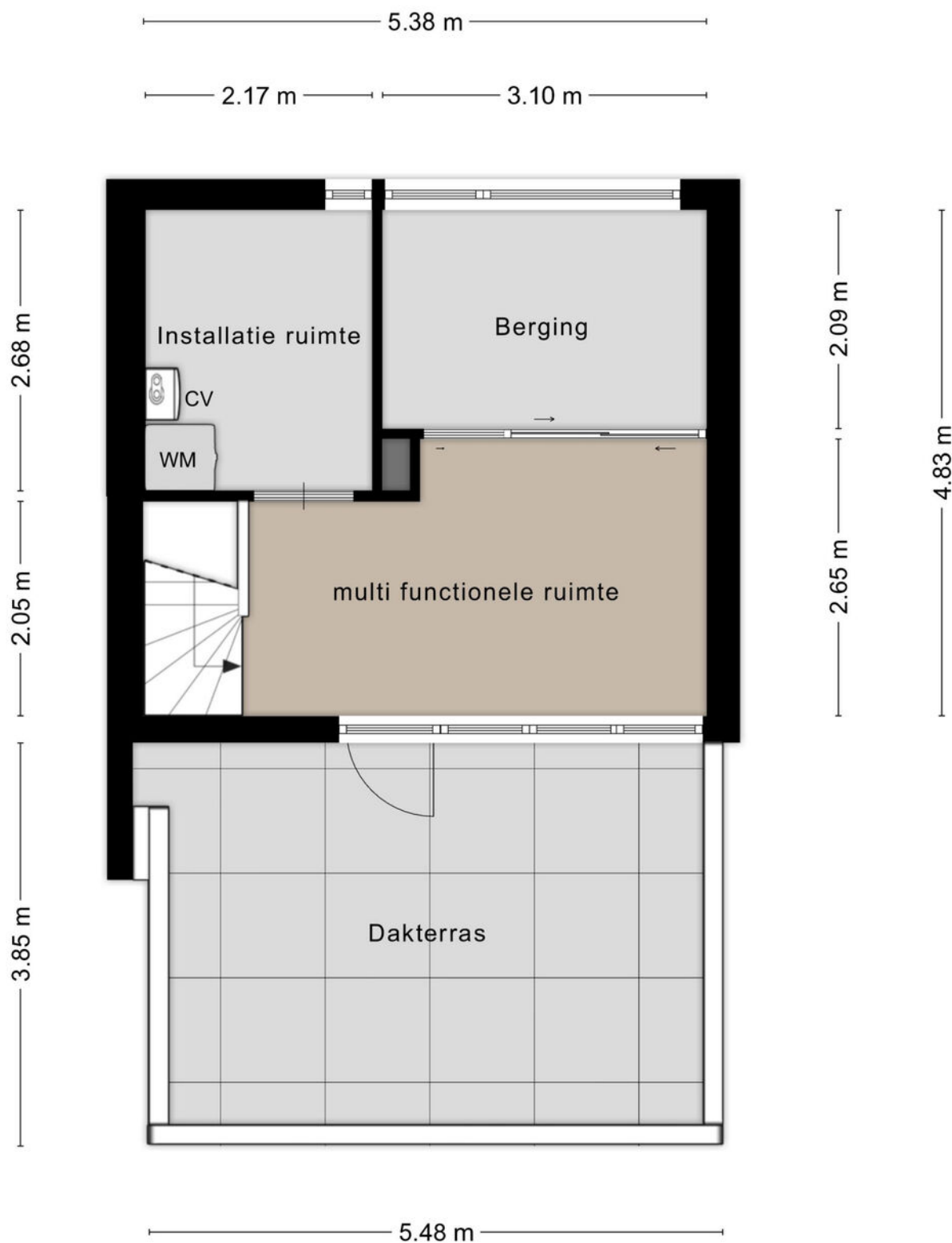


1e Verdieping

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.

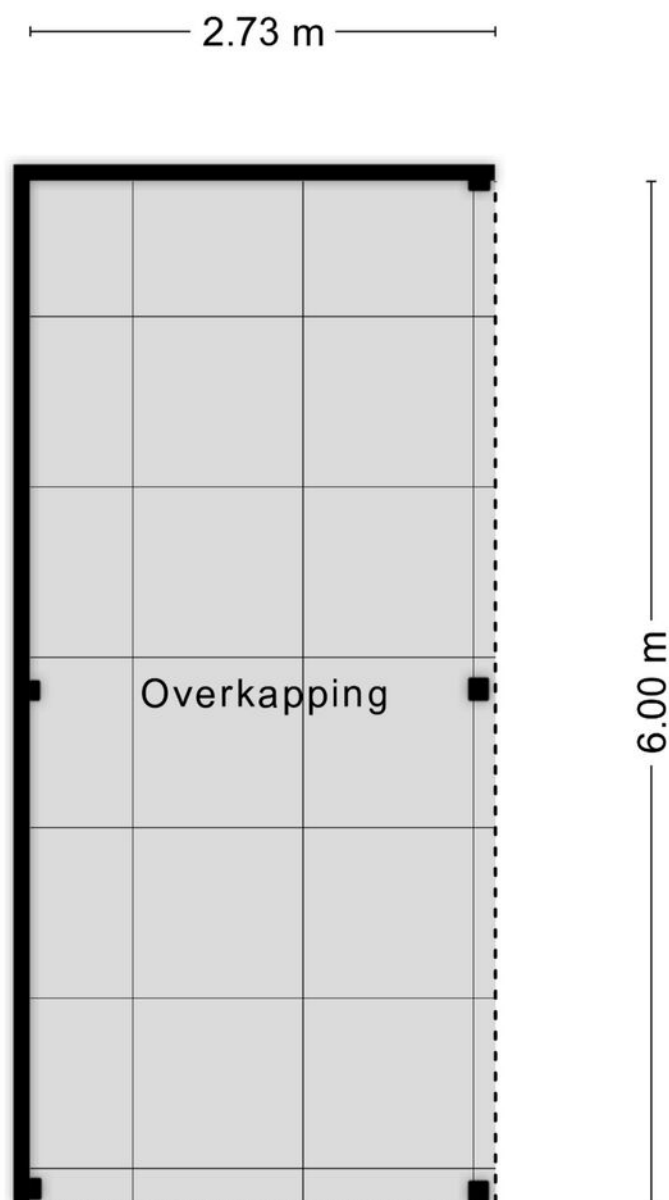


Tweede Verdieping

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.



Overkapping

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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Kledingkast grote slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken met schuifdeuren in garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- Shutters voorzijde woning	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer beneden verdieping	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			

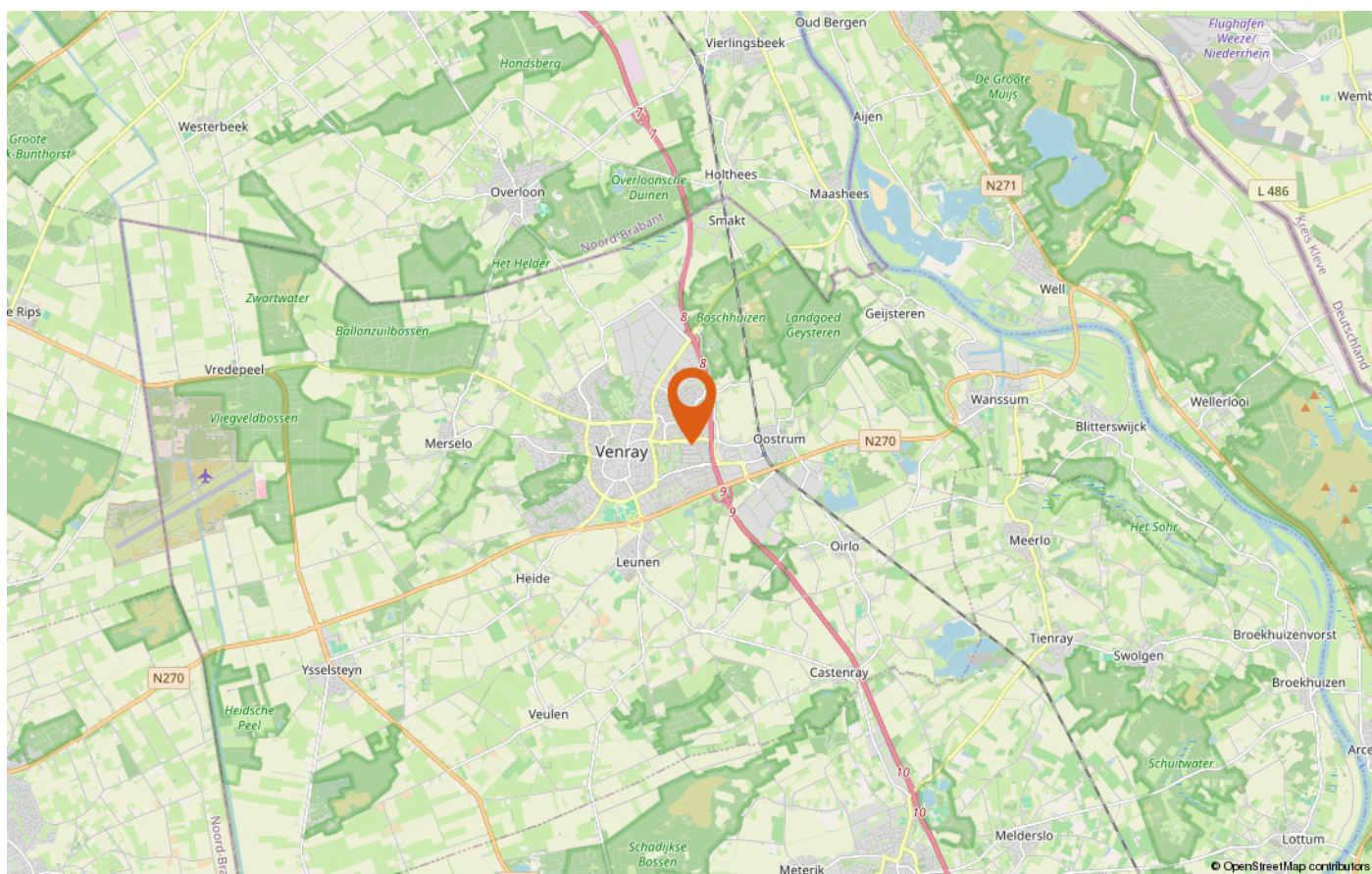
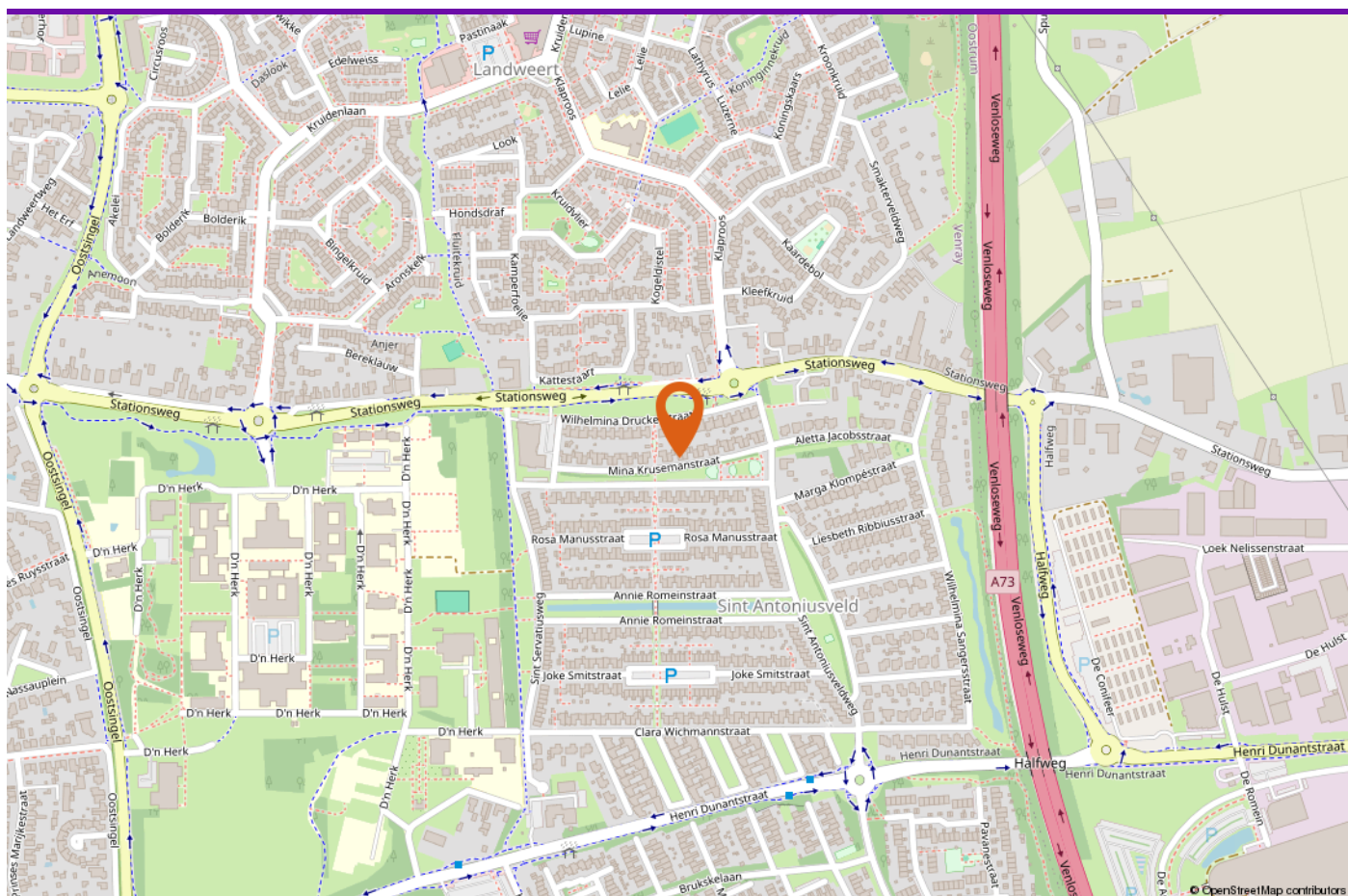
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel met lampen	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Camera eufy voorzijde woning en tuin			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

31



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

