



HENSENIUSSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1980

Woonoppervlakte
60 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
7 m²

Inhoud
196 m³

Energie label
A

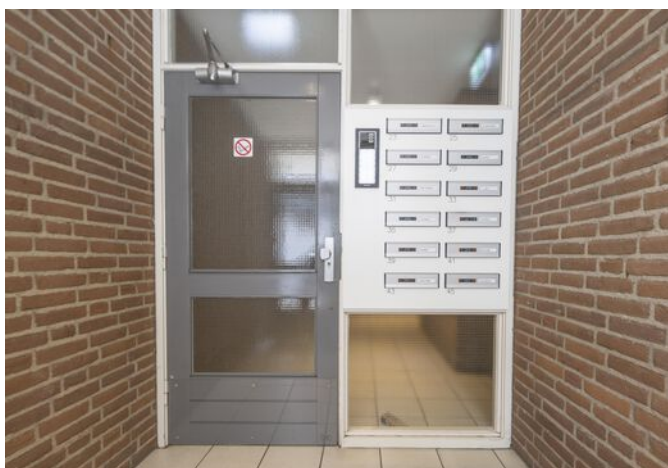
IN HET KORT...

Dit appartement in appartementencomplex Patershof combineert een eigentijdse afwerking met een prettige woonomgeving. Gelegen op de eerste verdieping, die zowel met de lift als de trap bereikbaar is, geniet je hier van comfortabel en gelijkvloers wonen. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl het balkon op het oosten een heerlijke plek biedt om de dag rustig te beginnen met een kop koffie. Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer en is daarnaast voorzien van een eigen berging in het souterrain en een vaste parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein. Bovendien is het appartement uitgerust met een warmtepomp, waardoor je hier volledig gasloos woont!

Je woont hier op loopafstand van het centrum van Venray, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer, sportvoorzieningen en de uitvalswegen richting Venlo, Nijmegen en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar. Zo geniet je van alle gemakken van het centrum, terwijl je thuis profiteert van rust en privacy.

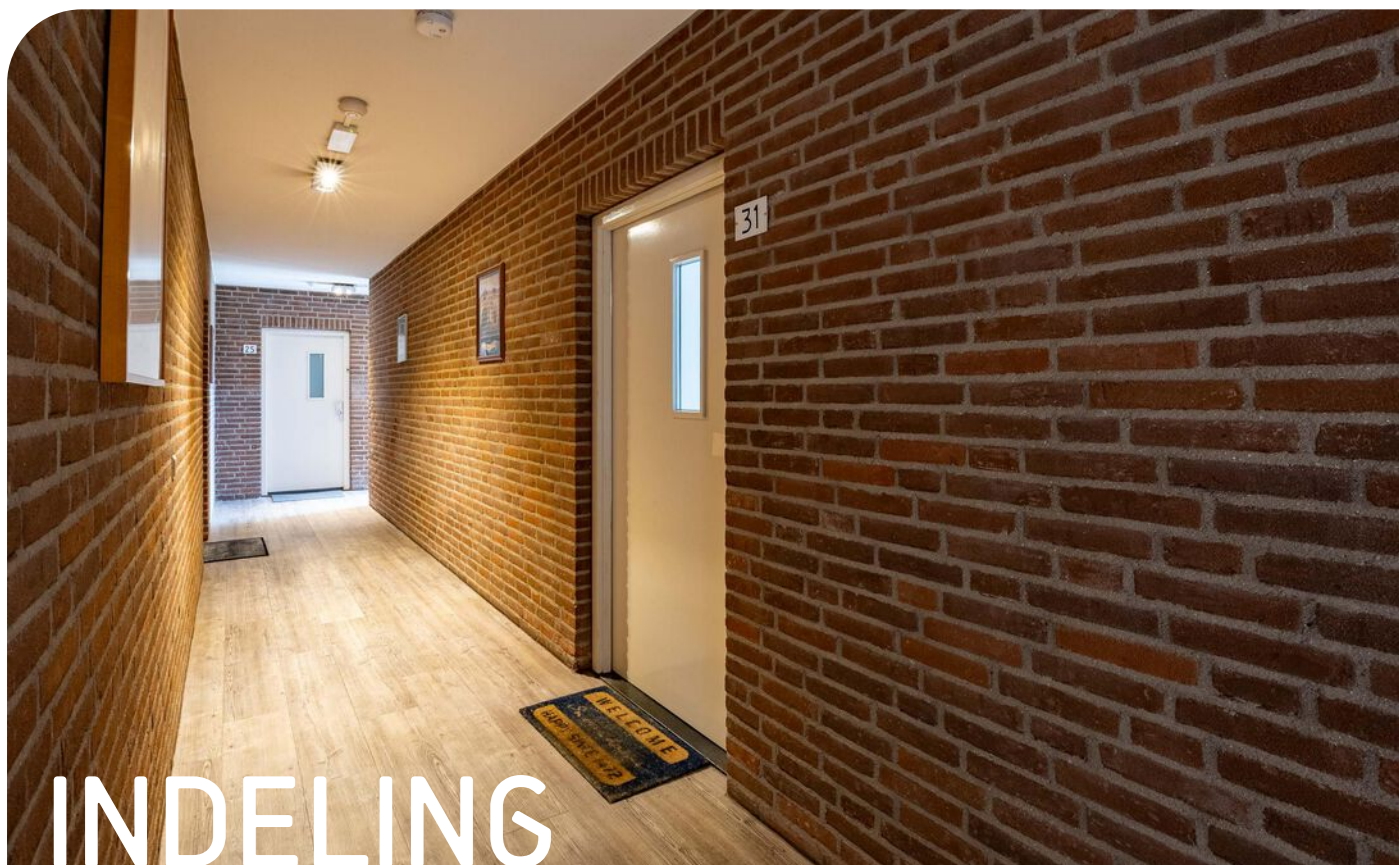


ENTREE



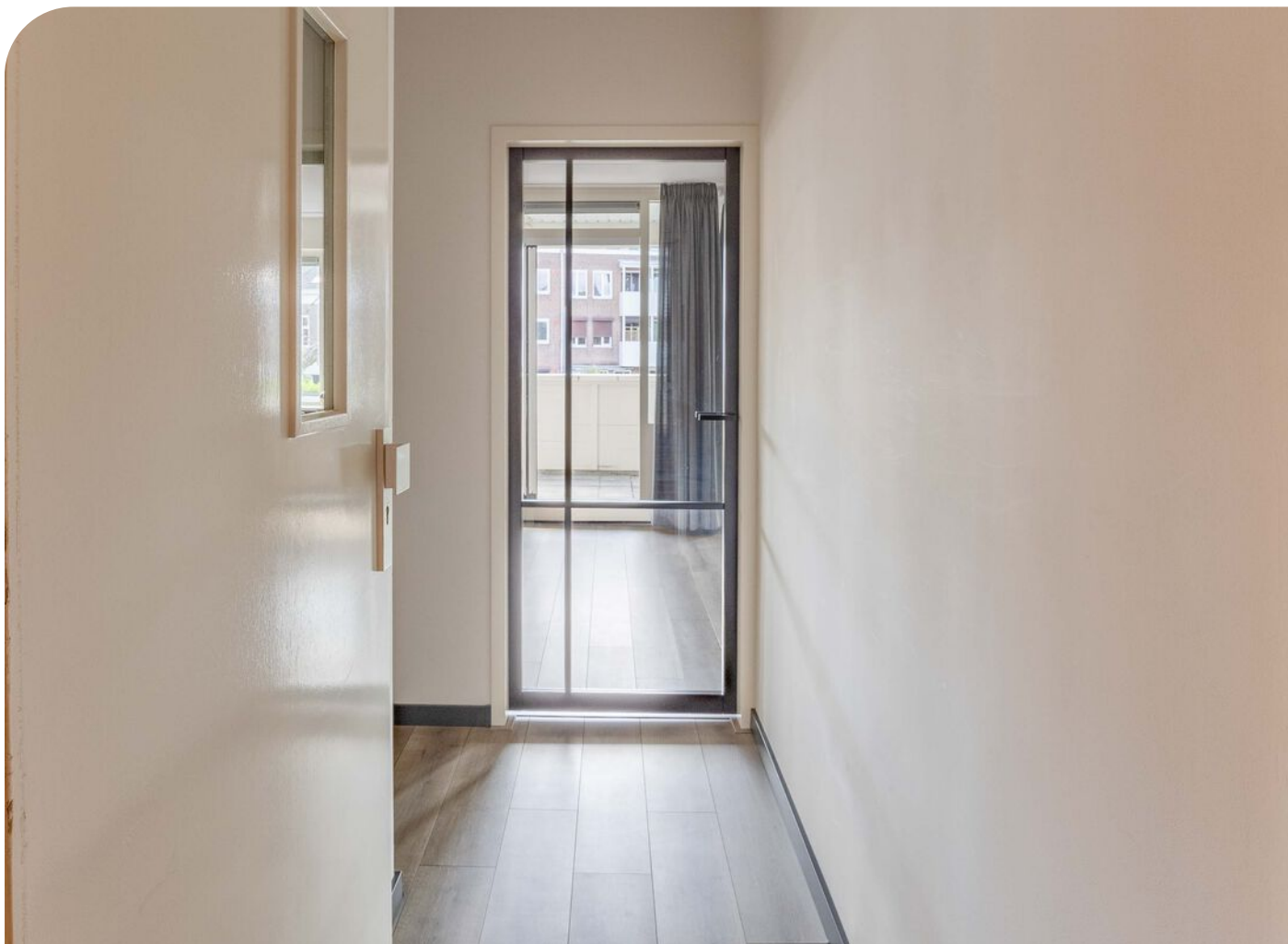
Vanuit de Henseniusstraat bereik je het appartementencomplex Patershof. Via de gezamenlijke overdekte entree, voorzien van een bellentableau en de brievenbussen, betreed je het complex. Middels de trap of de lift bereik je zowel de eerste verdieping, waar het appartement is gelegen, als het souterrain met de privéberging.





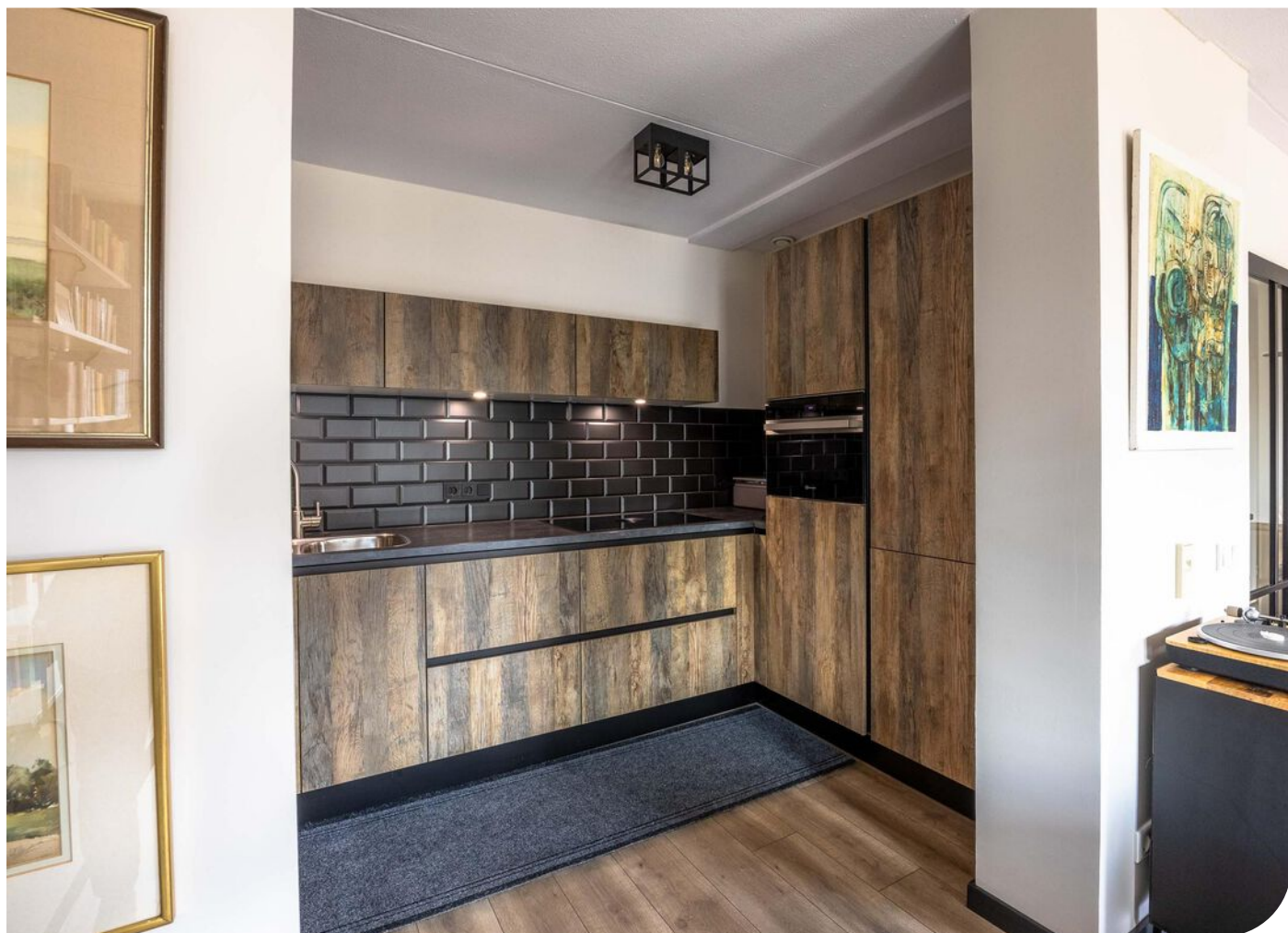
Je treedt binnen in de hal, die direct een verzorgde eerste indruk geeft. Hier bevindt zich de video-intercom en heb je toegang tot alle vertrekken van het appartement. Daarnaast is in de hal een praktische muurkast aanwezig, waarin de warmtepomp is opgesteld. Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer en in 2023 gestucte wanden. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet, deels betegelde wanden en voorzien van mechanische ventilatie.

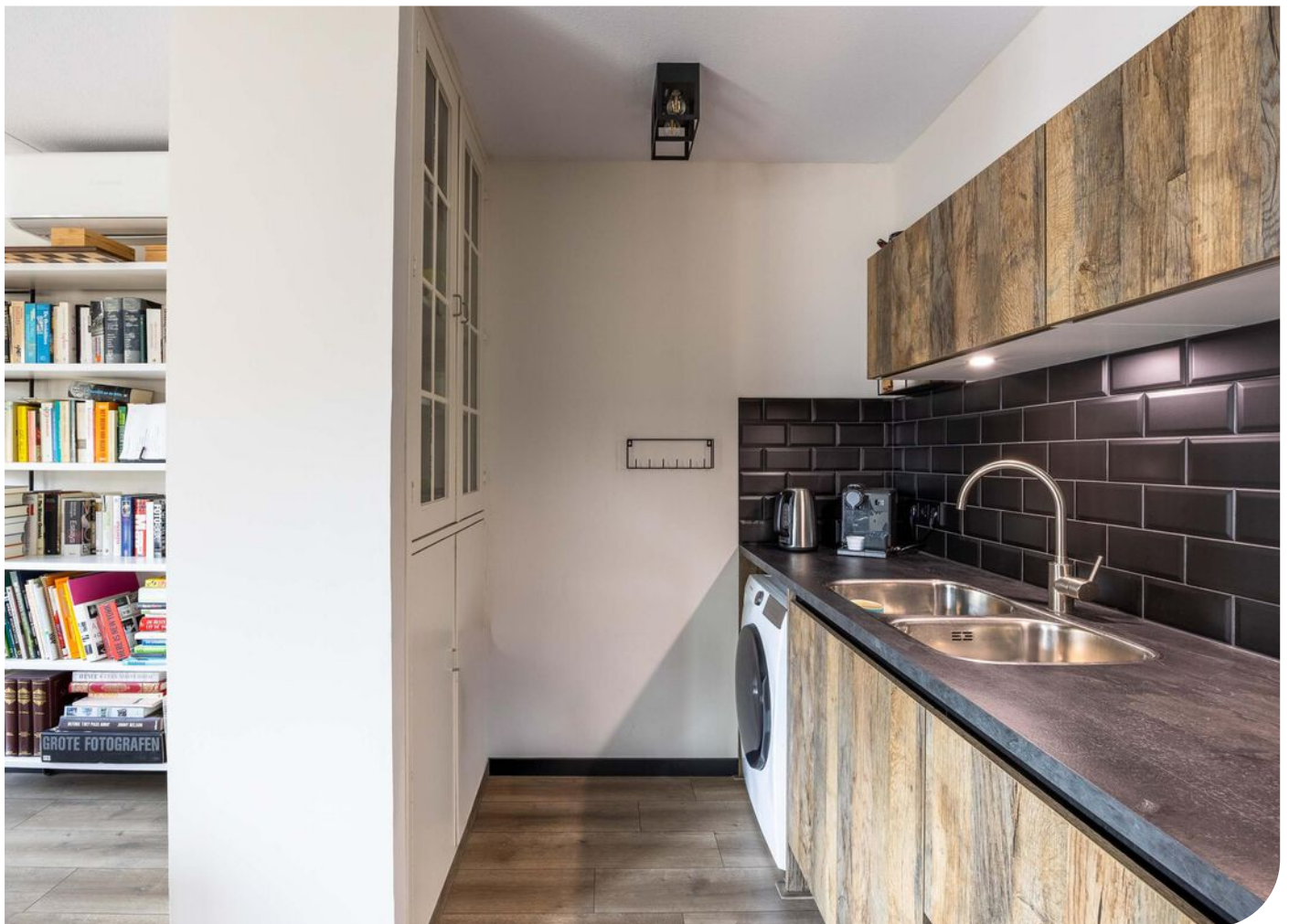
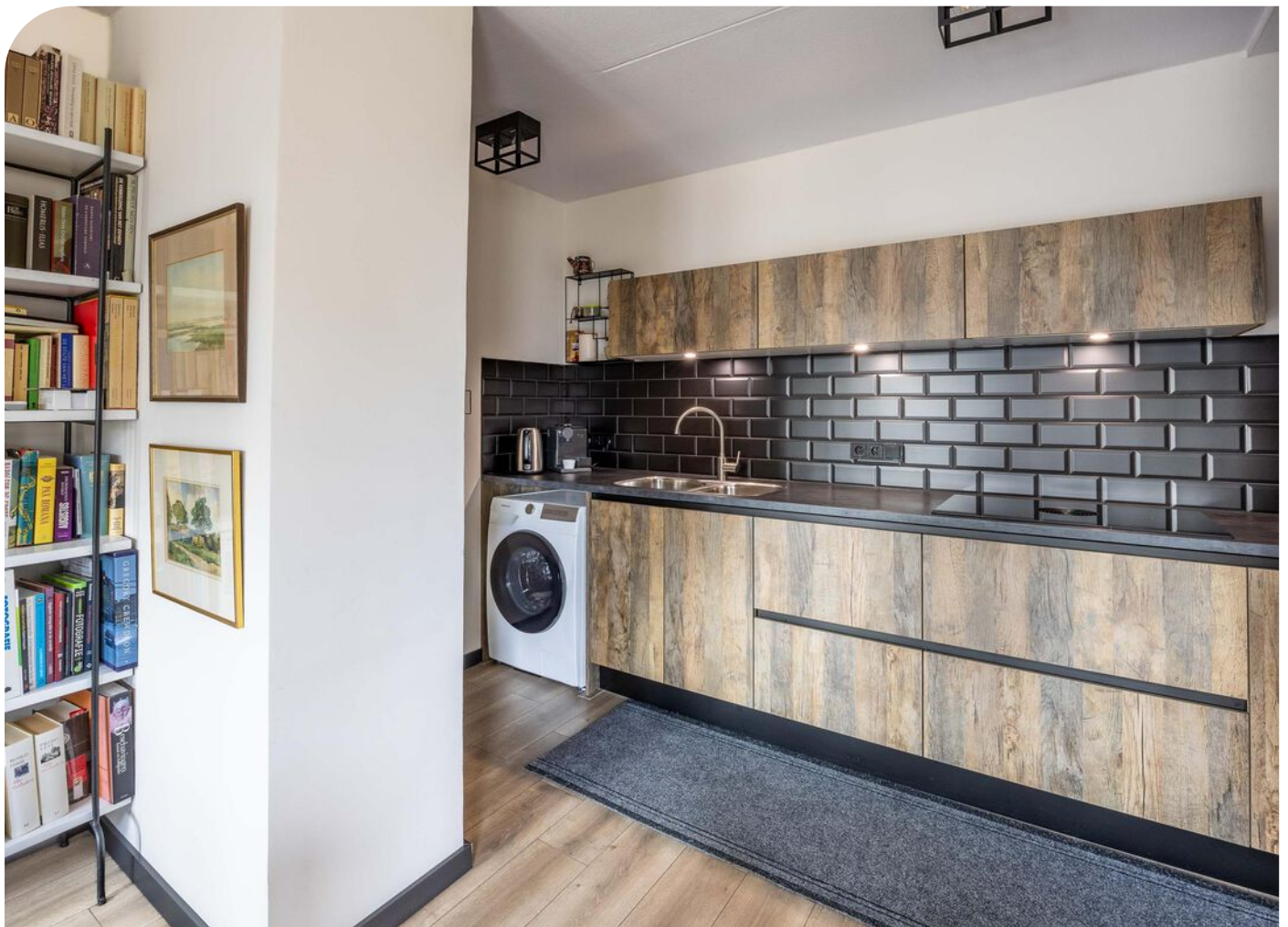
De stijlvolle taats-look deur vormt een mooie verbinding tussen de hal en de leefruimte en zorgt tegelijkertijd voor een prettige lichtinval in de hal. Dankzij de vele raampartijen geniet deze ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht, waardoor een uitnodigende leefruimte is ontstaan. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waar je met familie of vrienden kunt genieten van een diner of een ontspannen avond. Voor extra wooncomfort is de woonkamer voorzien van een airco, die zowel kan koelen als verwarmen. Vanuit de woonkamer heb je bovendien toegang tot de keuken en het overdekte balkon. Het balkon is gelegen op het oosten en vormt een fijne verlenging van de woonkamer. Dankzij de rustige ligging is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of om even buiten te ontspannen. Er is voldoende ruimte voor een zitje, zodat je optimaal kunt genieten. De moderne inbouwkeuken is in 2021 geplaatst. De keuken is uitgerust met hoogwaardige A-merk inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combimagnetron, een koelkast en een vriezer. Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte. Het werkblad wordt onderbroken door een 1,5 spoelunit. De betegelde achterwand zorgt voor een verzorgde uitstraling en de spotverlichting onder de bovenkasten biedt prettig werklicht tijdens het koken. Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor het witgoed, waarbij de wasmachine netjes onder het werkblad kan worden weggewerkt. De ingebouwde servieskast biedt extra opbergruimte voor voorraad, keukengerei en andere huishoudelijke spullen.

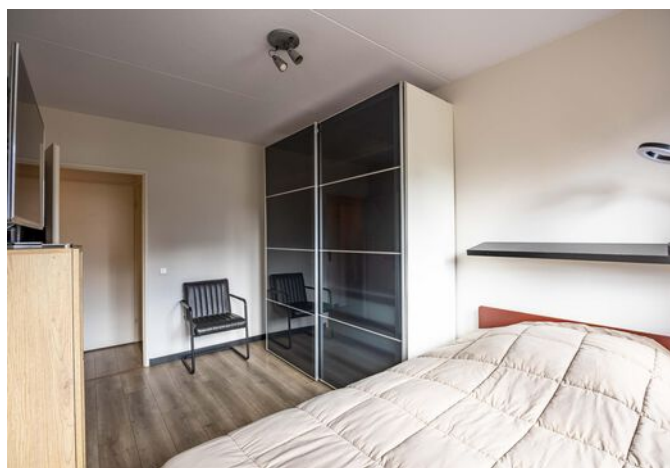












De slaapkamer van circa 19 m² bevindt zich aan de linker achterzijde van het appartement. De royale afmetingen bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed én een grote kledingkast. Dankzij de twee grote ramen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. Via een loopdeur heb je bovendien direct toegang tot het balkon. De slaapkamer is, net als de rest van het appartement, afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden.

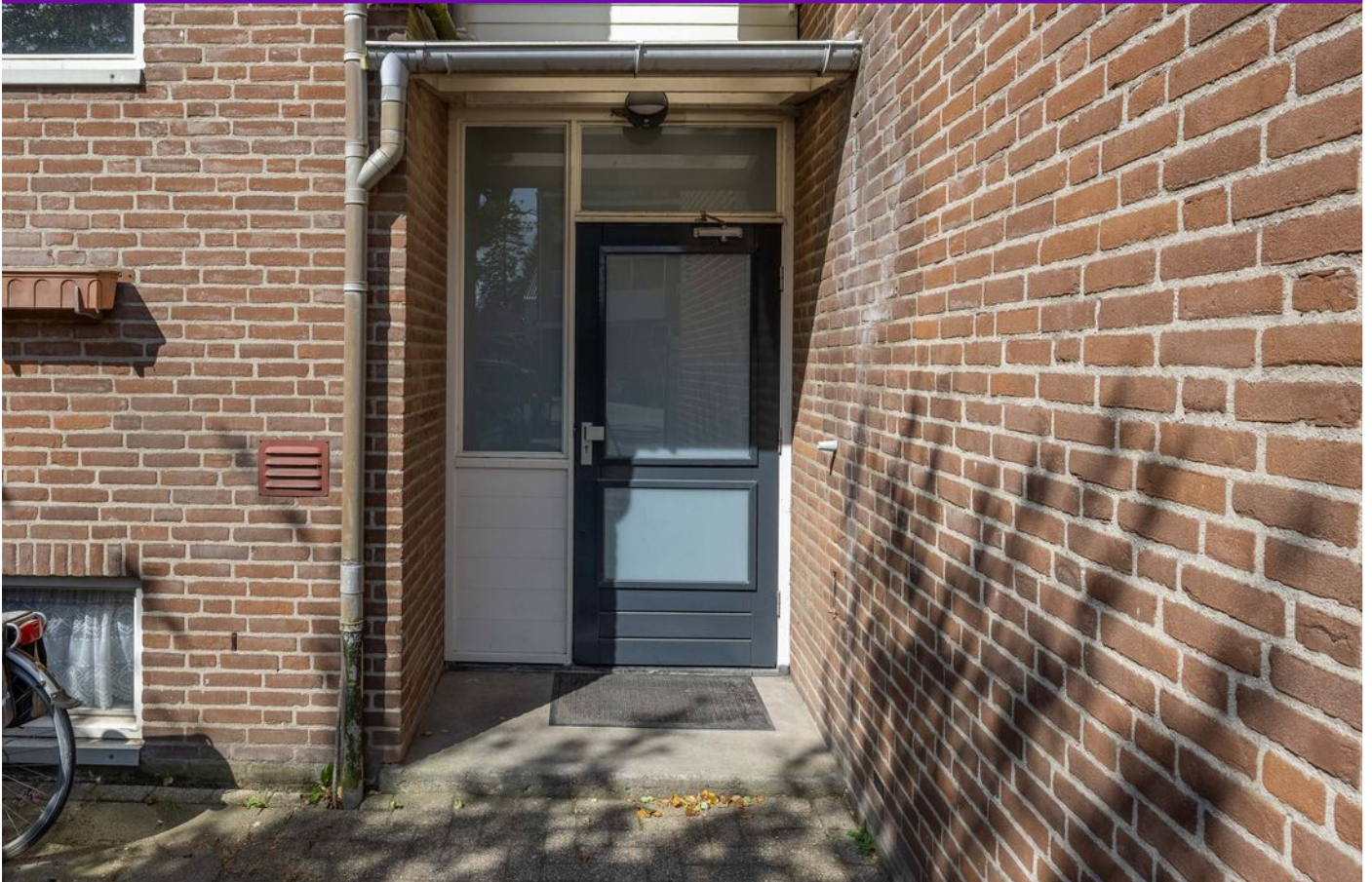
De badkamer is rond 2018/2019 vernieuwd en is uitgevoerd met een wastafelmeubel, een verlichte spiegel, een ruime inloofdouche met glazen wand en thermostaatkraan, en een extra badkamermeubel voor het opbergen van toiletartikelen en handdoeken. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.



In het souterrain bevindt zich de praktische privéberging van ca. 4 m². Deze is voorzien van elektra en verlichting en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Tevens is hier de (individuele) watermeter gesitueerd in een afgesloten kast.

Via de deur aan achterzijde van het appartementencomplex bereik je het afgesloten parkeerterrein. Dit terrein is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en bereikbaar via een elektrische rolpoort vanuit de Patersstraat. Hier beschik je over een eigen vaste parkeerplaats, waardoor je altijd verzekerd bent van een parkeerplek dicht bij huis

PARKEERTEREIN





STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1980.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	afgeknipt schilddak bedekt met pannen / plat dak aan de bovenzijde.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Mitsubishi airco, geplaatst in 2021.
Warmwatervoorziening	middels de Bosch Tronic elektrische boiler uit 2020 (eigendom).
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

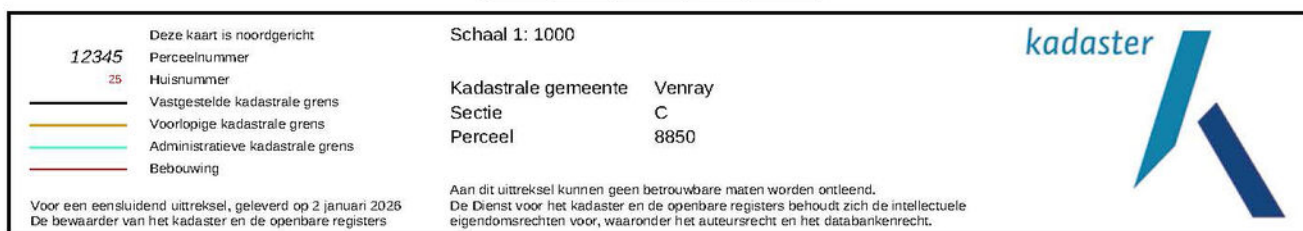
Balkonligging	oost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 2 aardlekschakelaars, de meterkast is in 2023 vernieuwd.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

VASTE LASTEN

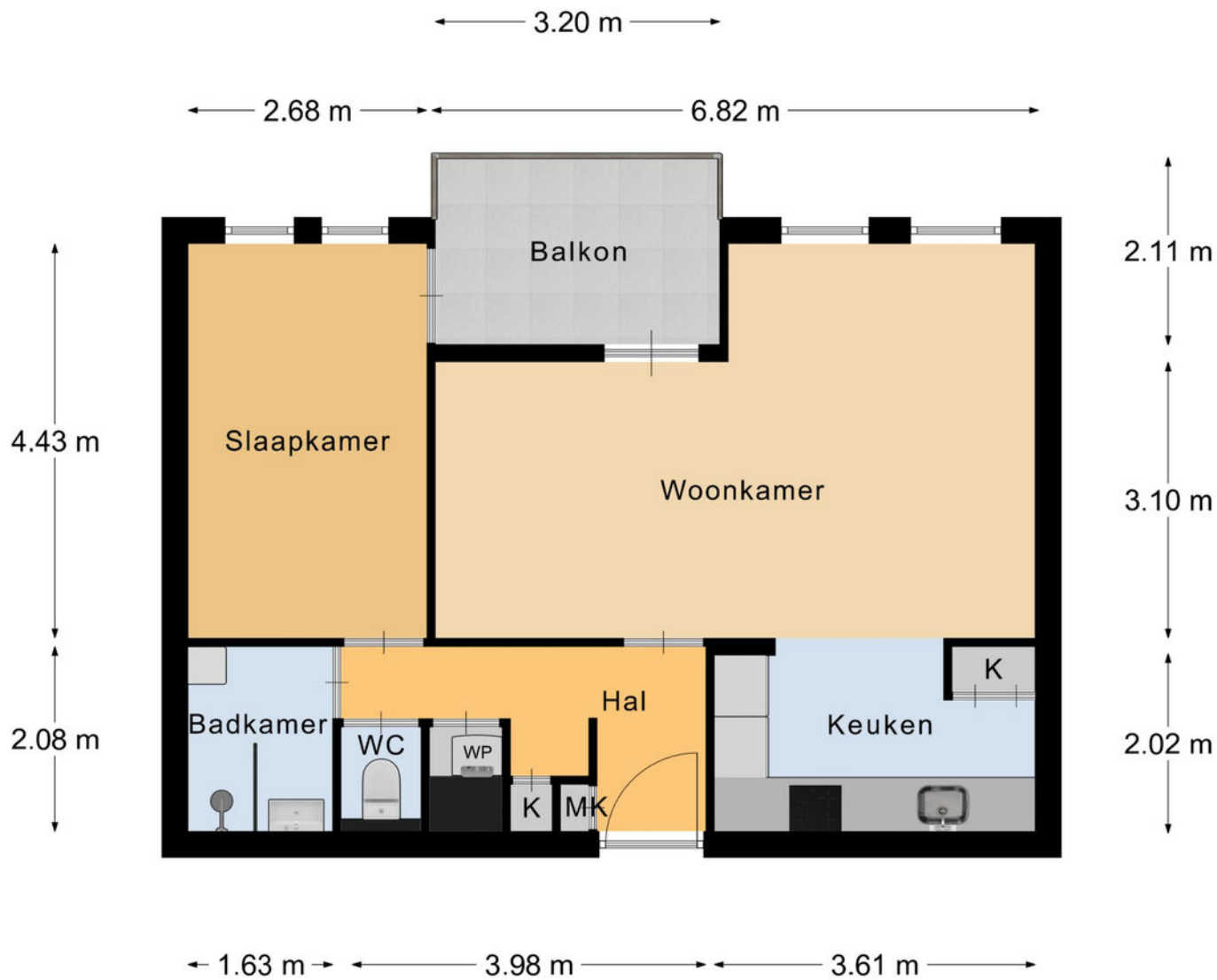
Onroerend zaakbelasting	€ 248,97 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik elektra ca. 1.875 kWh per jaar.
VvE kosten	€ 225,- per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



16

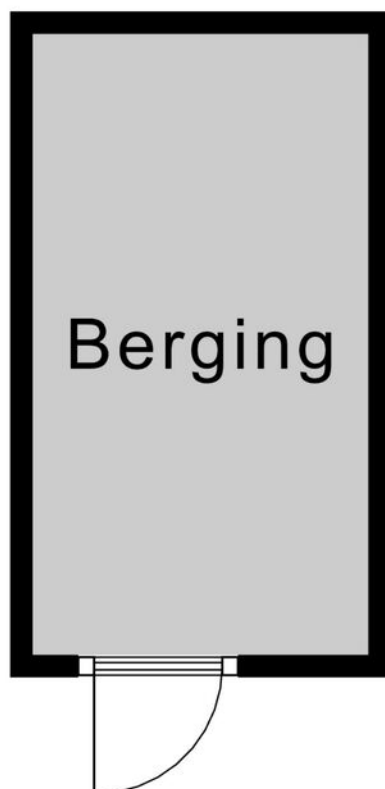


Appartement

PLATTEGROND

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

← 1.49 m →



2.76 m

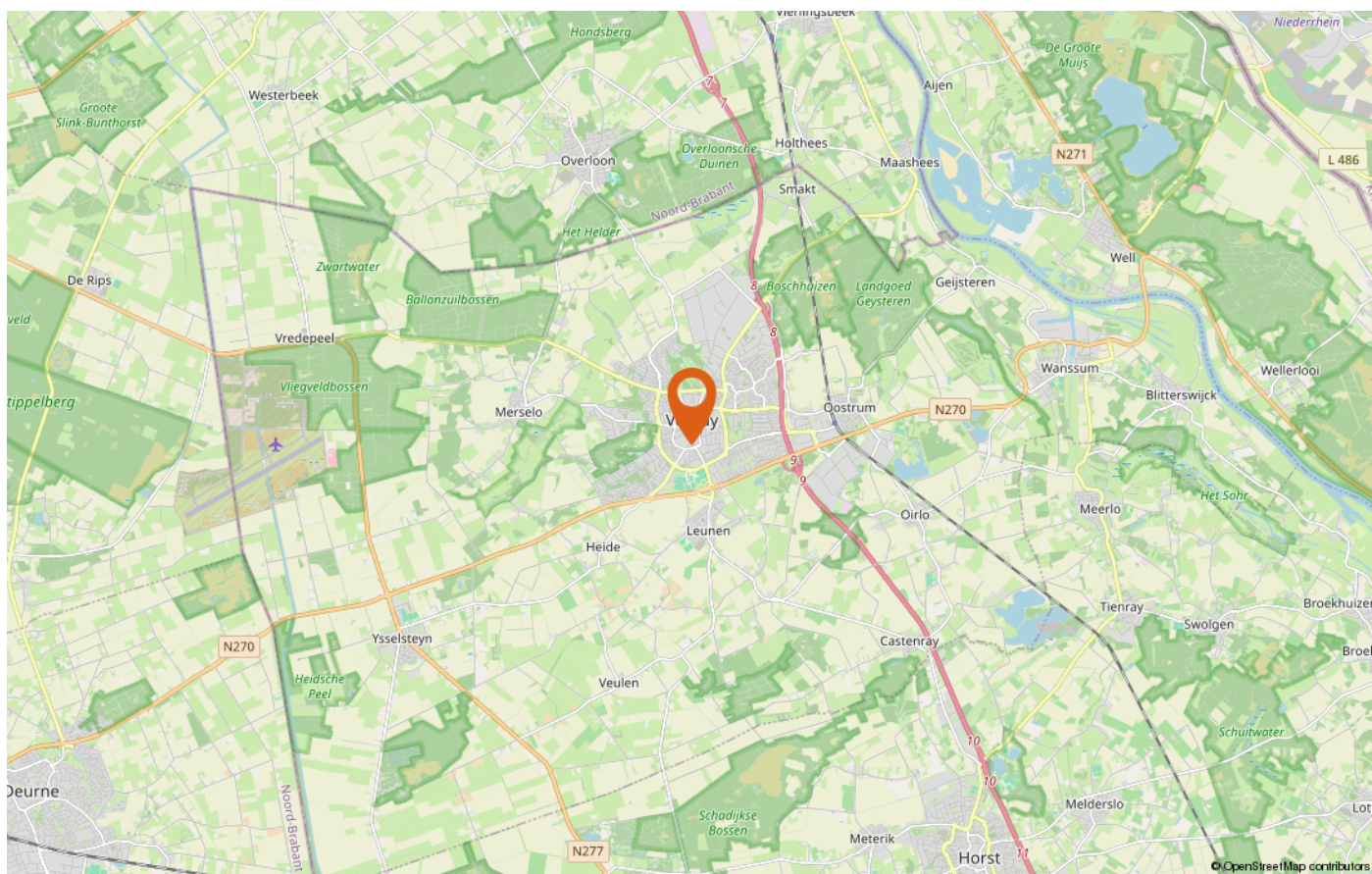
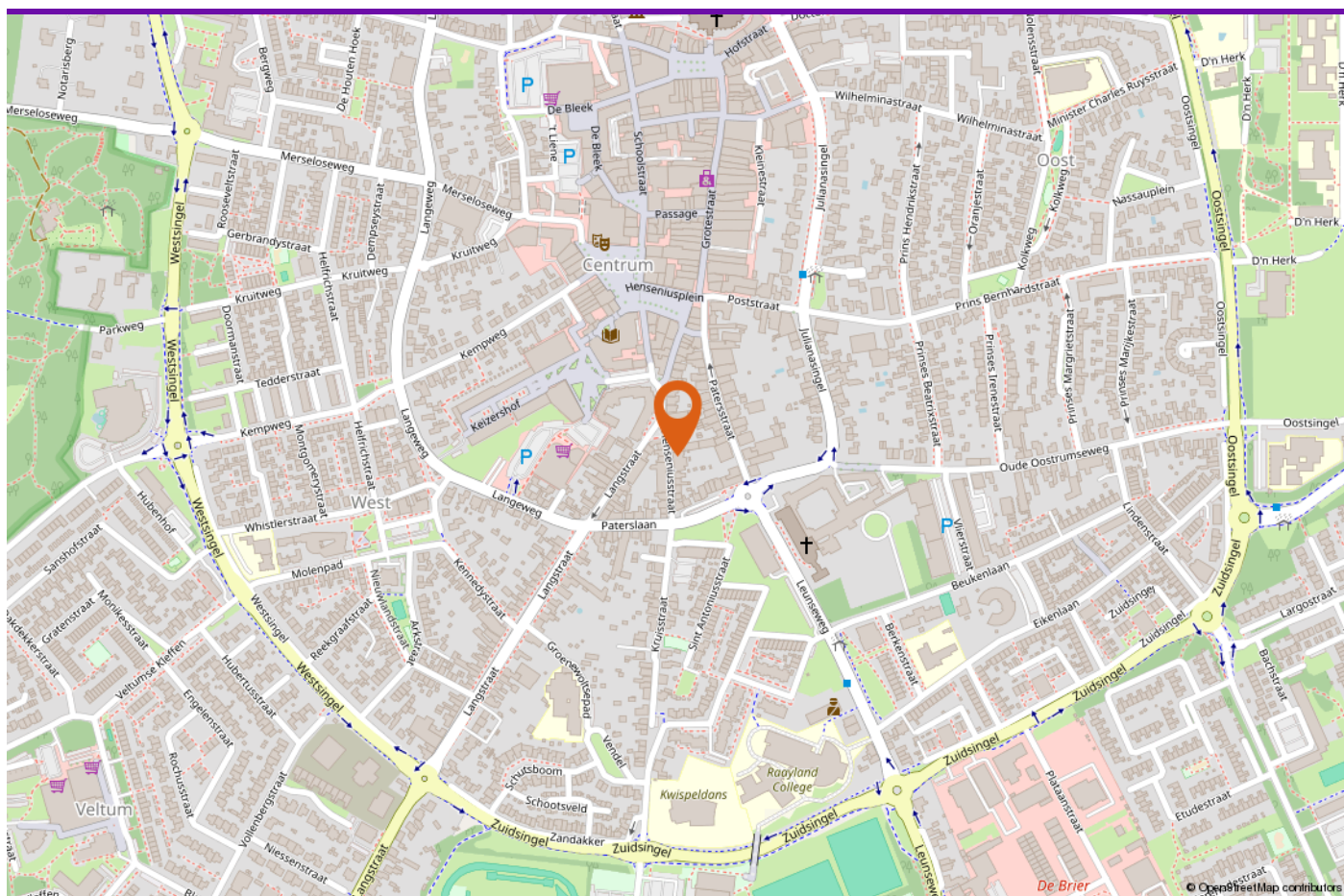
Berging

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

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.

23



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

