



GROENEWEG HEIDE

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2017

Perceeloppervlakte
262 m²

Woonoppervlakte
126 m²

Externe bergruimte
21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
17 m²

Inhoud
440 m³

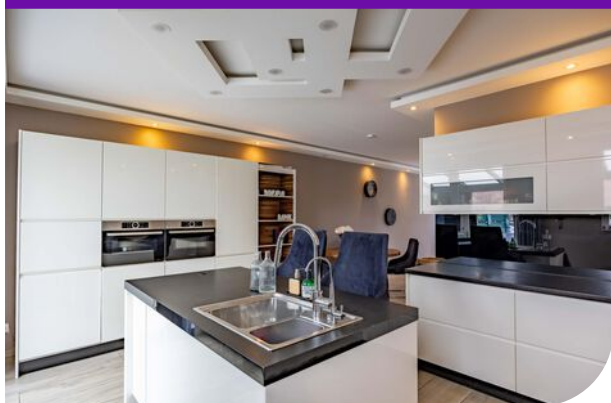
Energie label
A.

IN HET KORT...

Aan een rustige woonstraat in Heide staat deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. Winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor omliggende dorpen en steden snel te bereiken zijn.

De woning beschikt over een royale woonkamer met aansluitend een moderne woonkeuken, waar gezelligheid en comfort samenkomen. Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor de woning verrassend veel leefruimte biedt en geschikt is voor uiteenlopende woonwensen.

Ook de buitenruimte is een groot pluspunt. De royale overkapping vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De verzorgde achtertuin wordt compleet gemaakt door de vrijstaande berging. Dankzij de volledige afwerking is deze niet alleen ideaal als bergruimte, maar ook uitstekend te gebruiken als buitenkamer.

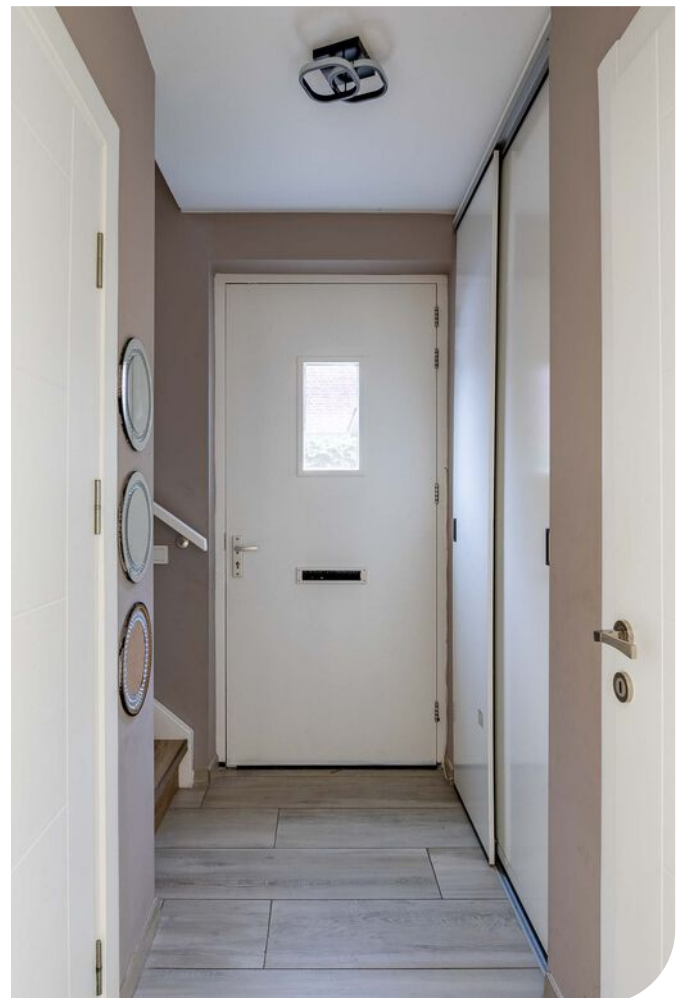




Via de oprit kom je bij de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, een inbouwkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, wat de ruimte een verzorgde en comfortabele uitstraling geeft. De inbouwkast met schuifdeuren biedt een ideale garderobemogelijkheid. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteintje. De ruimte is afgewerkt met kunststof wandpanelen en wordt mechanisch geventileerd.

De royale woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en profiteert dankzij de raampartijen rondom van een prettige natuurlijke lichtinval. Het designplafond met inbouwspots en een omlopende plafondkoof geven de woonkamer een eigentijdse en luxe uitstraling. De tv-hoek is ingericht met robuuste stenen zijwanden en een bio-ethanol haard, die extra warmte en sfeer toevoegt aan het geheel. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, die zorgt voor extra bergruimte.

Via de eethoek bereik je de royale woonkeuken, een leefruimte waar koken, eten en samenzijn centraal staan. De inbouwkeuken is uitgevoerd met hoogglans witte fronten, gecombineerd met een donker werkblad. Het keukenblok is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. Centraal in de keuken bevindt zich een spoeleiland met een spoelunit, vaatwasser, diverse elektrapunten en een bar waar familie en vrienden gezellig kunnen aanschuiven. Daarnaast is onder de spoelunit een systeem voor gefilterd drinkwater geïnstalleerd. De apparatenwand is uitgerust met een oven, combimagnetron, koelkast en vriezer. Dankzij de royale opstelling biedt de keuken volop werk- en bergruimte. Het designplafond met inbouwspots en de omlopende plafondkoof zijn eveneens in de keuken toegepast, waardoor de woonkamer en keuken een stijlvol geheel vormen. Via de dubbele openslaande tuindeuren staat de keuken in directe verbinding met de overkapping en de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over, wat de leefruimte een open karakter geeft.









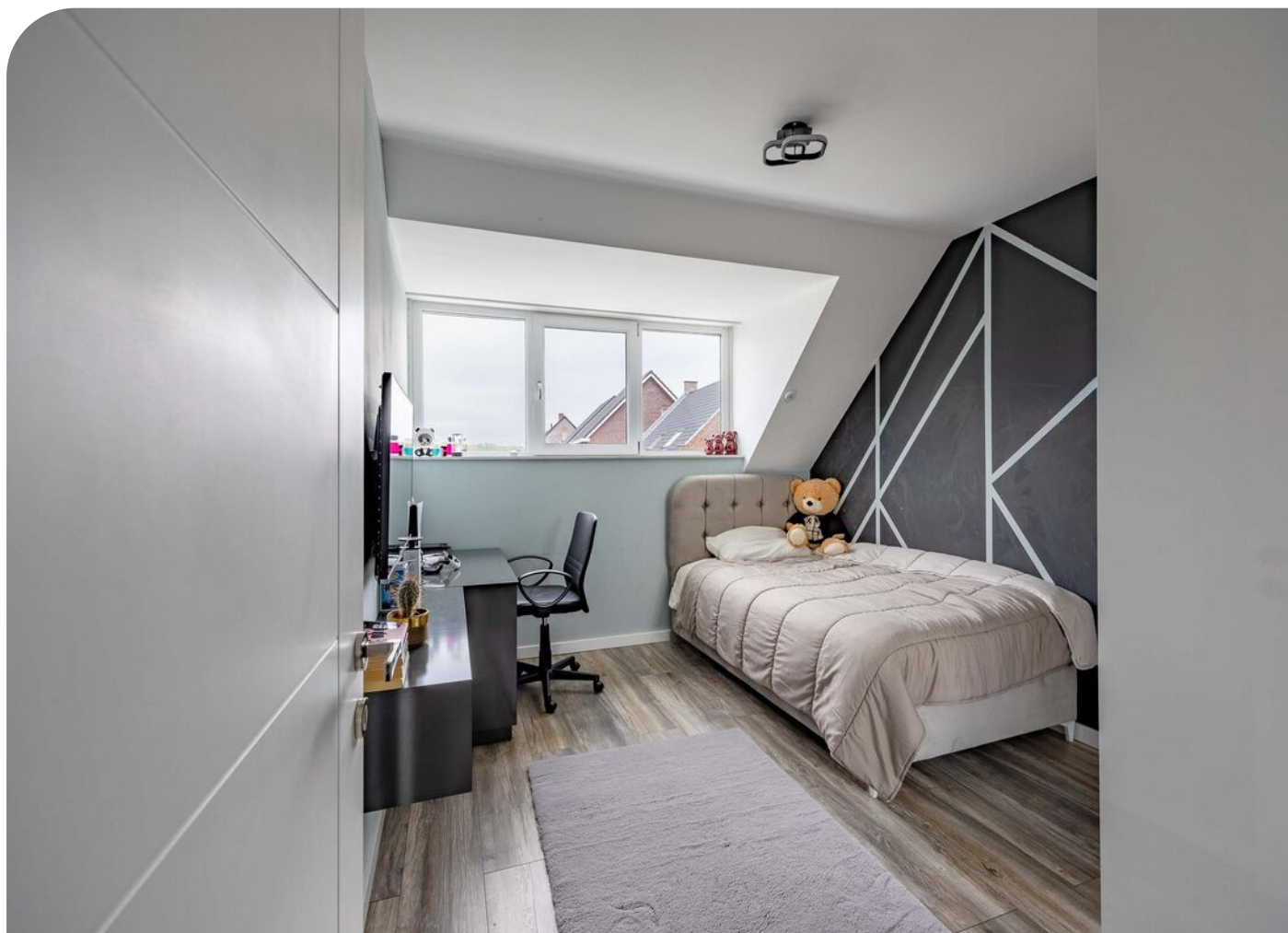


1E VERDIEPING

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. De gehele verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer voorzien van vloerverwarming. De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken alle over een dakkapel. Hierdoor voelen de kamers ruim aan en profiteren zij van een prettige natuurlijke lichtinval.

De badkamer biedt alles wat je nodig hebt voor optimaal comfort. De ruimte beschikt over een dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel, een ruime inloopdouche met een inbouwthermostaatkraan, regendouche en handdouche, een ligbad met massagejets in de bodem en een wandtoilet. De badkamer is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd.











Via de vaste trap, eveneens afgewerkt met overzettreden, bereik je de tweede verdieping. Deze ruime verdieping is momenteel ingericht als vierde slaapkamer, maar leent zich dankzij de praktische indeling ook uitstekend als werk- of hobbykamer. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van inbouwspots. De geplaatste dakkapel zorgt voor aanzienlijk meer ruimte op deze verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel, de unit van de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor witgoed. Daarnaast is boven de trapopgang nog een praktische vliering aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.





TUIN

Vanuit de keuken stap je direct onder de overkapping van ca. 17 m². Dankzij de afsluitbare glazen panelen van gerookt glas creëer je eenvoudig een beschutte buitenruimte met veel privacy. Of je nu wilt ontspannen of gezellig wilt borrelen met familie en vrienden, het is een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De overkapping is bovendien uitgerust met inbouwspots en een buitenkraan

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten. De tuin is aangelegd met een gazon, plantenborders en sierkiezels en is dankzij de aanwezige tuinslanghaspel bovendien eenvoudig te onderhouden.

Met een oppervlakte van ca. 21 m² vormt de vrijstaande berging een waardevolle aanvulling op de tuin. De berging biedt niet alleen volop ruimte voor het stallen van fietsen en tuingereedschap, maar is dankzij de royale afmetingen ook uitstekend in te richten als buitenkamer, sportruimte of praktijk aan huis. Hierdoor ontstaat een multifunctionele ruimte die zich leent voor uiteenlopende doeleinden.









STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2017.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing, de openslaande deuren in de keuken hebben aluminium kozijnen met HR+++ glas.
Overige voorzieningen	de achterzijde van de woning beschikt op de 1e en 2e verdieping over elektrische rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	11 zonnepanelen, geplaatst in 2024. De levering van de zonnepanelen per dag is ca. 4.5 kw.
Centrale verwarming	middels de Remeha Calenta cv-ketel uit 2017 (eigendom) en vloerverwarming op de begane grond en de 1e verdieping.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, 1 aparte groep voor de zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 437.30 per jaar.
-------------------------	--------------------

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 N Perceel 2340	kadaster 
---	--	--	---

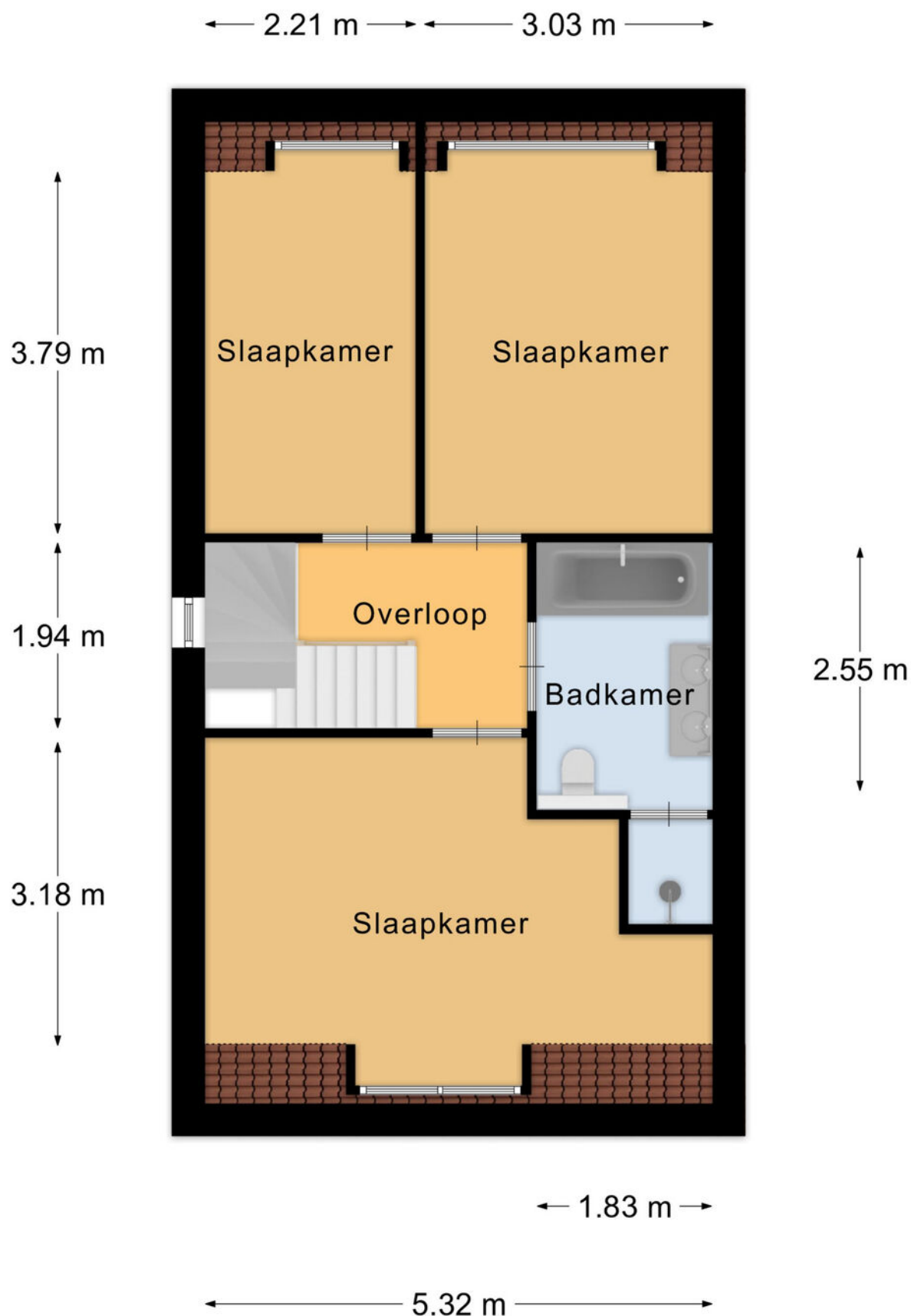
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

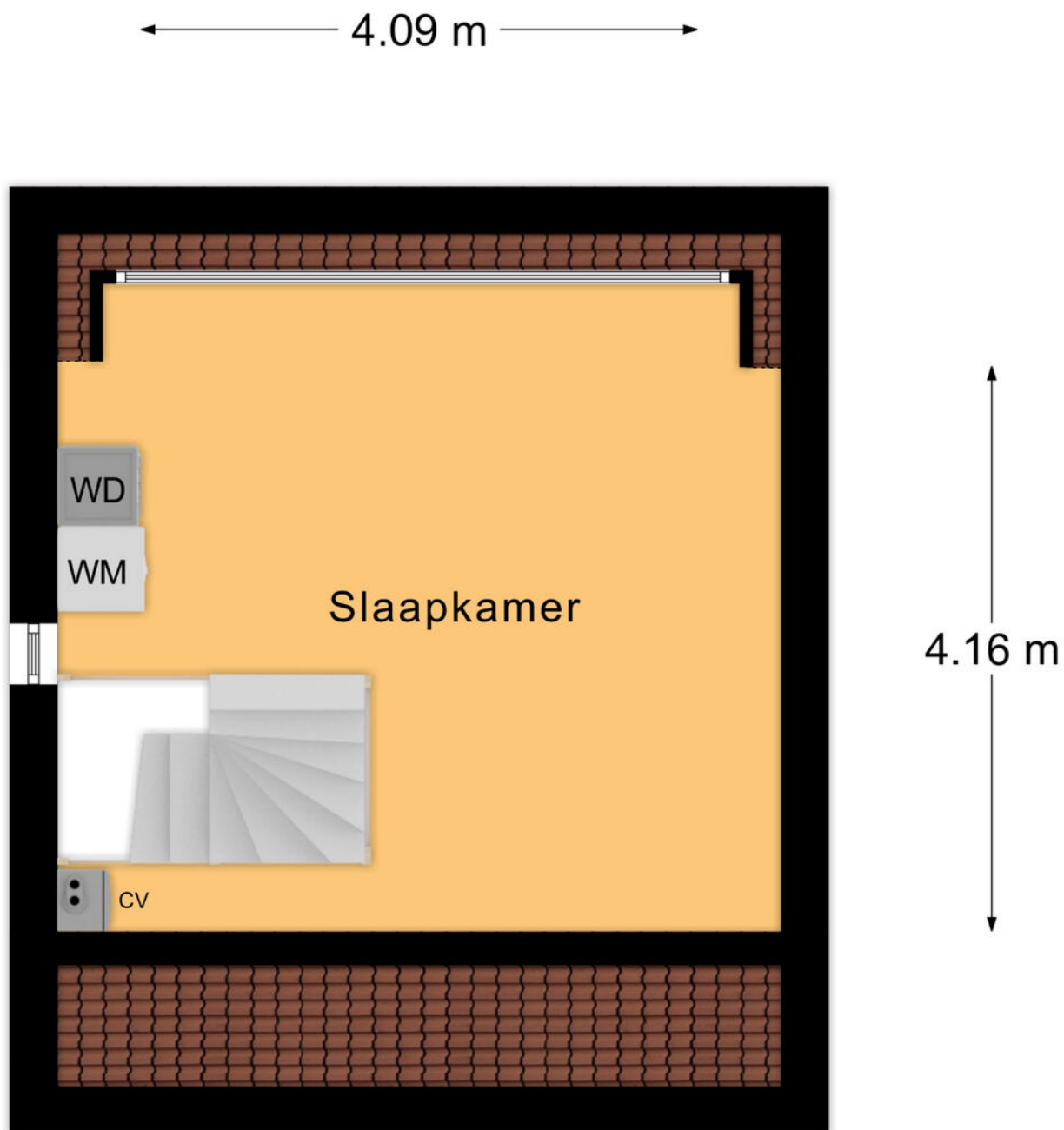
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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

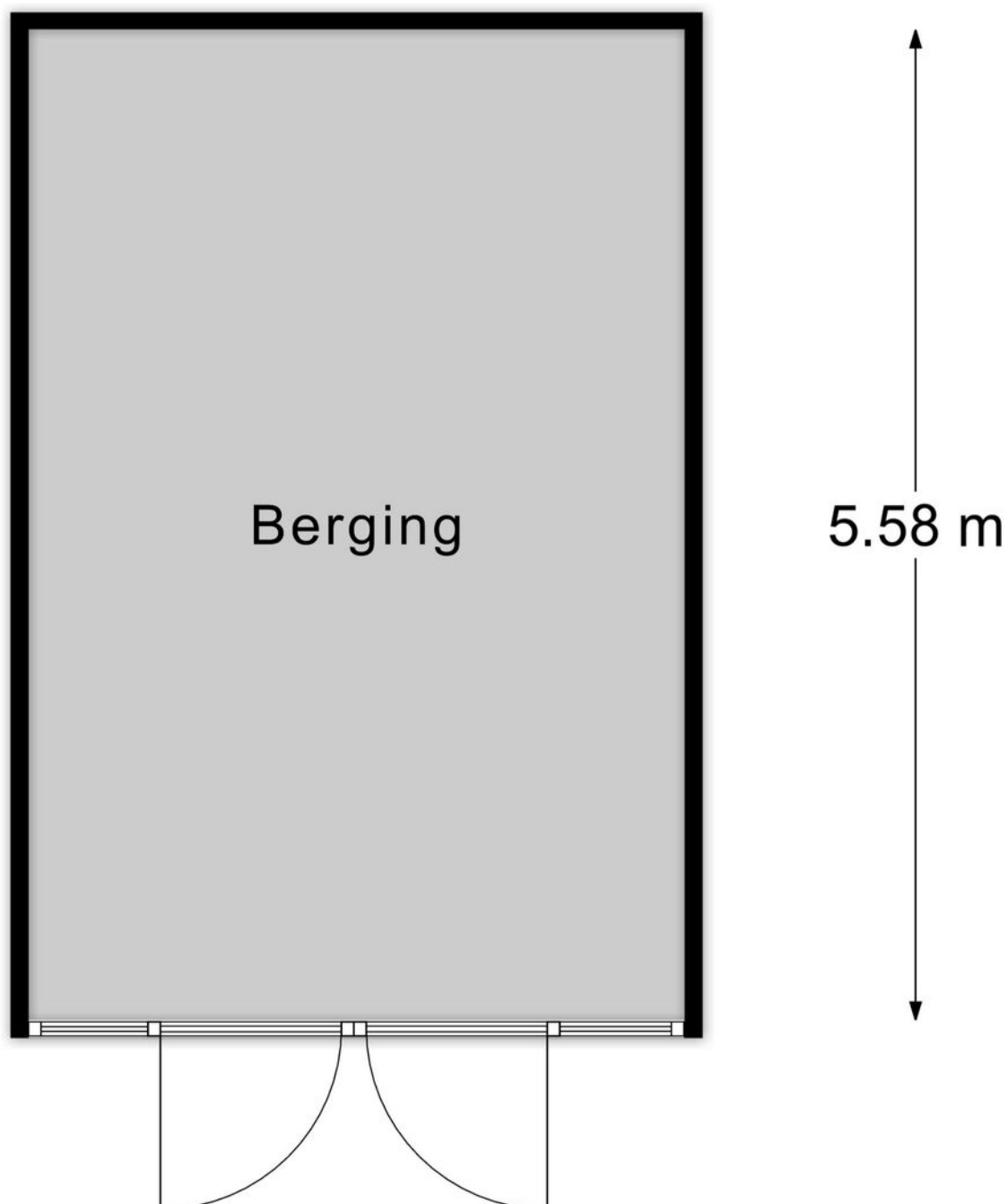


2e verdieping

PLATTEGROND

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

← 3.69 m →



PLATTEGROND

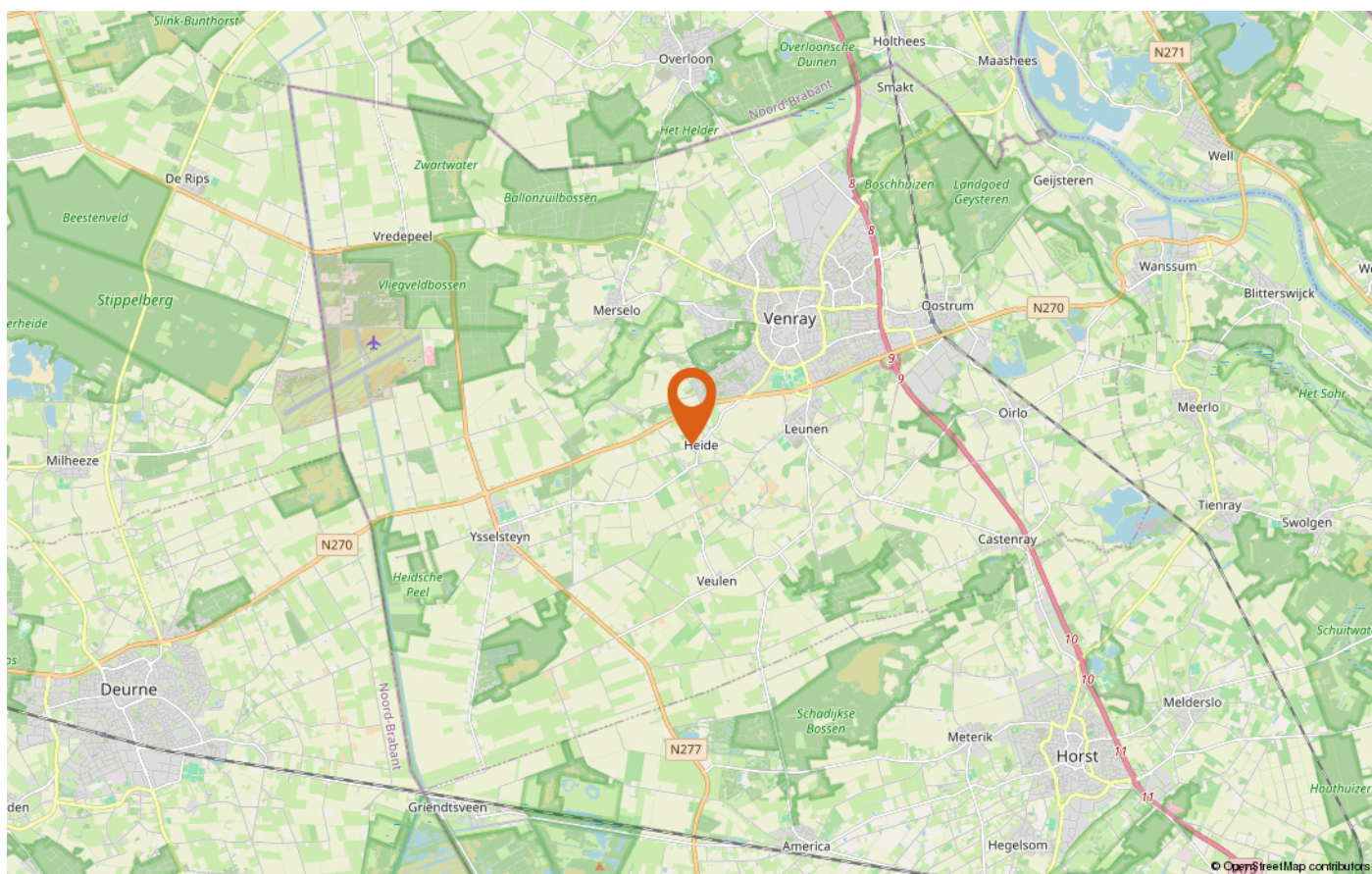
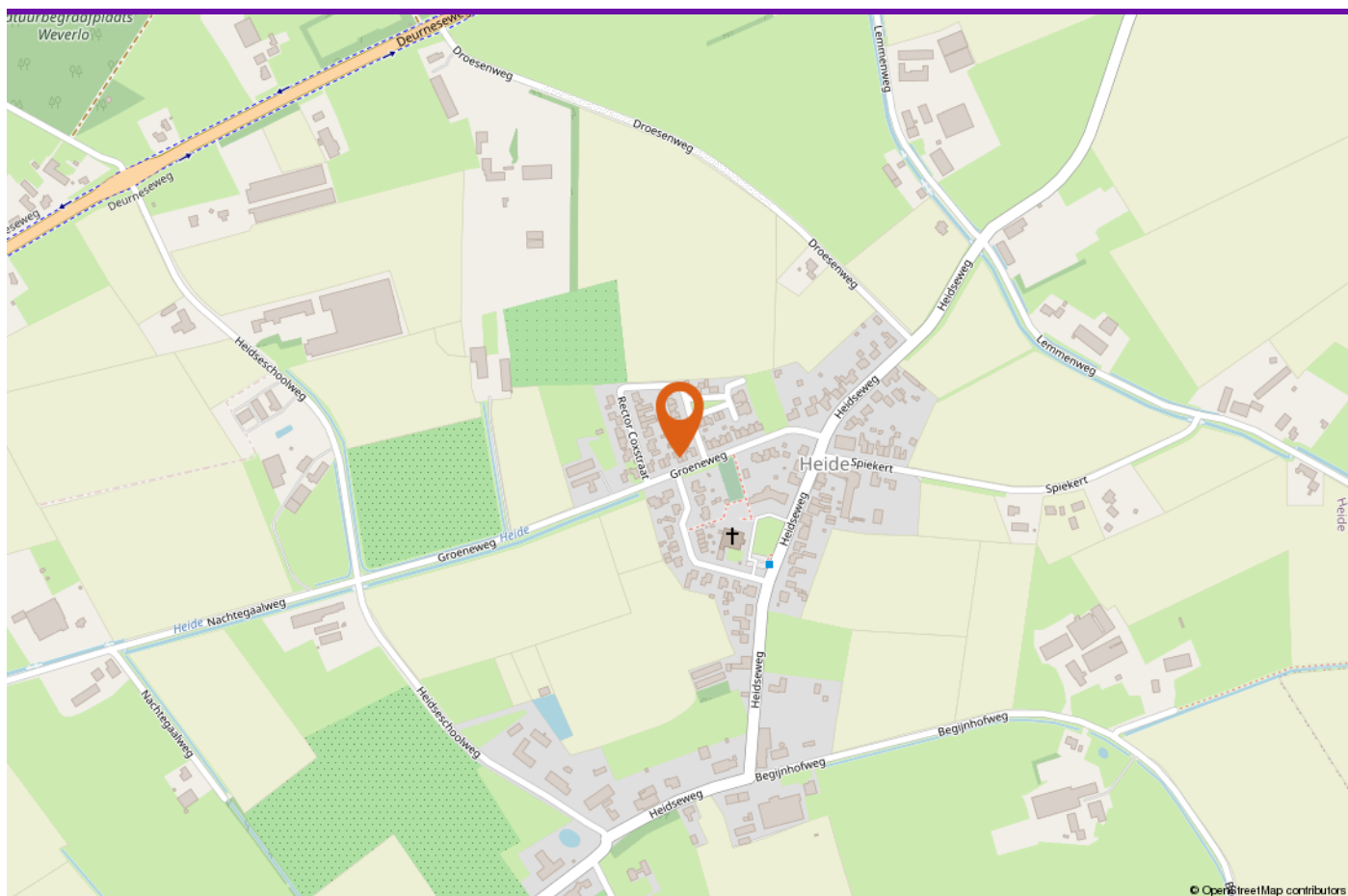
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Kasten inbouwkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			

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

