



DEPUTÉ PETERSSTRAAT

OIRLO

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1973

Perceeloppervlakte
273 m²

Woonoppervlakte
98 m²

Overige inpandige ruimte
21 m²

Externe bergruimte
19 m²

Inhoud
421 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Midden in Oirlo staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage, ruime oprit en een fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten. Een comfortabele gezinswoning met een praktische indeling, veel bergruimte én volop mogelijkheden om de woning in de toekomst verder uit te breiden.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met dubbele tuindeuren, een nette gesloten keuken met aansluitend een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. De tweede verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder, maar biedt de mogelijkheid om door het plaatsen van een vaste trap en – afhankelijk van de benodigde vergunningen en constructieve mogelijkheden – een dakkapel een volwaardige extra woonlaag te realiseren.

Buiten geniet je van een verzorgde tuin met veel privacy, een ruim terras, een vrije achterom en een vrijstaande garage. De royale oprit biedt bovendien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Dankzij de rustige ligging, de complete indeling en de uitbreidingsmogelijkheden is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een comfortabel thuis met ruimte voor de toekomst





Aan de linkerzijde van de woning ligt een brede, met siergrind afgewerkte oprit die volop parkeergelegenheid op eigen terrein biedt. De oprit loopt langs de woning door naar de vrijstaande garage achter op het perceel en vormt daarmee een praktische verbinding tussen de voor- en achterzijde van de woning. Via het looppad bereik je de entree, terwijl de afsluitbare poort naast de garage toegang geeft tot de vrije achterom en de verzorgde achtertuin. De combinatie van de ruime oprit, de vrijstaande garage en de directe toegang tot de tuin zorgt voor optimaal gebruiksgemak in het dagelijks leven.

Via de entree stap je binnen in een woning die direct vertrouwd aanvoelt. De verzorgde afwerking en praktische indeling vormen de basis voor jarenlang woonplezier. De hal geeft toegang tot het moderne toilet, de meterkast en de woonkamer, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt en de dubbele tuindeuren een uitnodigende verbinding vormen met de tuin. De warme parketvloer, de gemetselde schouw en de verzorgde afwerking maken dit tot een heerlijke leefruimte waar je met familie en vrienden samenkomt of juist in alle rust geniet van een ontspannen avond.

Aansluitend aan de eethoek - aan de tuinzijde - bevindt zich de gesloten keuken. Deze nette keuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling en combineert een verzorgde uitstraling met volop gebruiksgemak. Het extra diepe granieten werkblad biedt veel werkruimte en qua apparatuur is de keuken van al het nodige voorzien met een gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron. Bij het raam is bovendien ruimte voor een gezellig ontbijt- of koffietafeltje, waar je de dag rustig kunt beginnen.

In het verlengde van de keuken vind je een praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en een vaste kastenwand, waardoor je beschikt over volop bergruimte voor proviand, huishoudelijke spullen en jassen. Achter de schuifdeuren is de cv-installatie netjes uit het zicht geplaatst. Dankzij de directe toegang tot de achtertuin is de bijkeuken bovendien een ideale dagelijkse entree. Of je nu met de auto of fiets thuiskomt of na het tuinieren weer naar binnen gaat, deze praktische ruimte verhoogt het wooncomfort en maakt het dagelijks gebruik van de woning extra aangenaam.











De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en genieten van een fijne lichtinval. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kastenwand met drie schuifdeuren, waardoor je over veel bergruimte beschikt zonder woonruimte in te leveren. De slaapkamers aan de achterzijde kijken uit over de tuin, waarbij één van de kamers is voorzien van een loopdeur naar het platte dak van de aanbouw.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en is verzorgd afgewerkt. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een comfortabele inloopdouche voorzien van een thermostaatkraan, een modern wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator. Inbouwspots zorgen voor een sfeervolle verlichting, terwijl het hooggeplaatste raam met privacyglas zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping, die momenteel dienstdoet als ruime bergzolder. Dankzij de nokhoogte van ruim 2,5 meter biedt deze verdieping volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart. Tegelijkertijd biedt deze verdieping een aantrekkelijke kans voor wie vooruitkijkt. Door het plaatsen van een vaste trap en – afhankelijk van de benodigde vergunningen en constructieve mogelijkheden – een dakkapel, kan deze verdieping worden omgevormd tot een volwaardige extra woonlaag. Denk aan een royale vierde slaapkamer, een comfortabele thuiswerkplek, een hobbyruimte of een eigen verdieping voor opgroeiende kinderen. Zo biedt deze woning niet alleen comfort voor nu, maar ook alle ruimte om met jouw woonwensen mee te groeien.









Via de dubbele tuindeuren in de woonkamer of de deur vanuit de bijkeuken stap je direct de achtertuin in. Aansluitend aan de woning ligt een ruim terras dat het centrale punt vormt van de tuin. Hier komen de deuren van de woonkamer, de bijkeuken, de garage én de afsluitbare poort van de vrije achterom op uit. Dit maakt het terras niet alleen een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, maar ook bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik.

Vanaf het terras ontvouwt zich de verzorgde achtertuin, die is aangelegd met een gazon, kleurrijke plantenborders en speelse niveauverschillen. De ligging op het noordwesten zorgt ervoor dat je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is volledig omheind en biedt een fijne combinatie van privacy, groen en ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te komen met familie en vrienden.

Links op het perceel, aan het eind van de oprit, bevindt zich de vrijstaande garage, een waardevolle aanvulling op de woning. De garage is gebouwd in spouw, voorzien van een betonvloer, elektra en verlichting en beschikt over een stalen kantelpoort aan de voorzijde. Dankzij de ramen in de zij- en achtergevel valt er prettig daglicht naar binnen en via de loopdeur in de zijgevel is de garage ook vanuit de tuin eenvoudig bereikbaar. De garage is niet alleen ideaal voor het stallen van een auto, fiets of motor, maar biedt ook volop mogelijkheden voor het inrichten van een hobbyruimte of het creëren van een praktische werkplaats.

Achter de garage bevindt zich bovendien nog een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, tuinmeubilair en de containers. Samen met de ruime oprit, de garage en de vrije achterom beschikt deze woning over een bijzonder praktische buitenruimte waarin comfort, bergruimte en gebruiksgemak perfect samenkomen.





STRAATBEELD



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1973.
Vloeren	betonvloeren en een houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd. Voorzetwand geplaatst tegen de achtergevel van de bijkeuken wat van oorsprong enkelsteens is.
Dak	zadeldak met pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met glasisolatie.
Overige voorzieningen	voorzijde woonkamer is voorzien van een elektrisch screen, aan de gevel van de bijkeuken/keuken hangt een handmatig te bedienen zonnescerm.
Isolatie	muurisolatie, (zolder)vloerisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	middels Bosch VR cv-ketel met boiler uit 2003.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen (5 oud, 3 nieuw) en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 356,44 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 900 m ³ per jaar. verbruik elektra ca. 2347 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1001	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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.

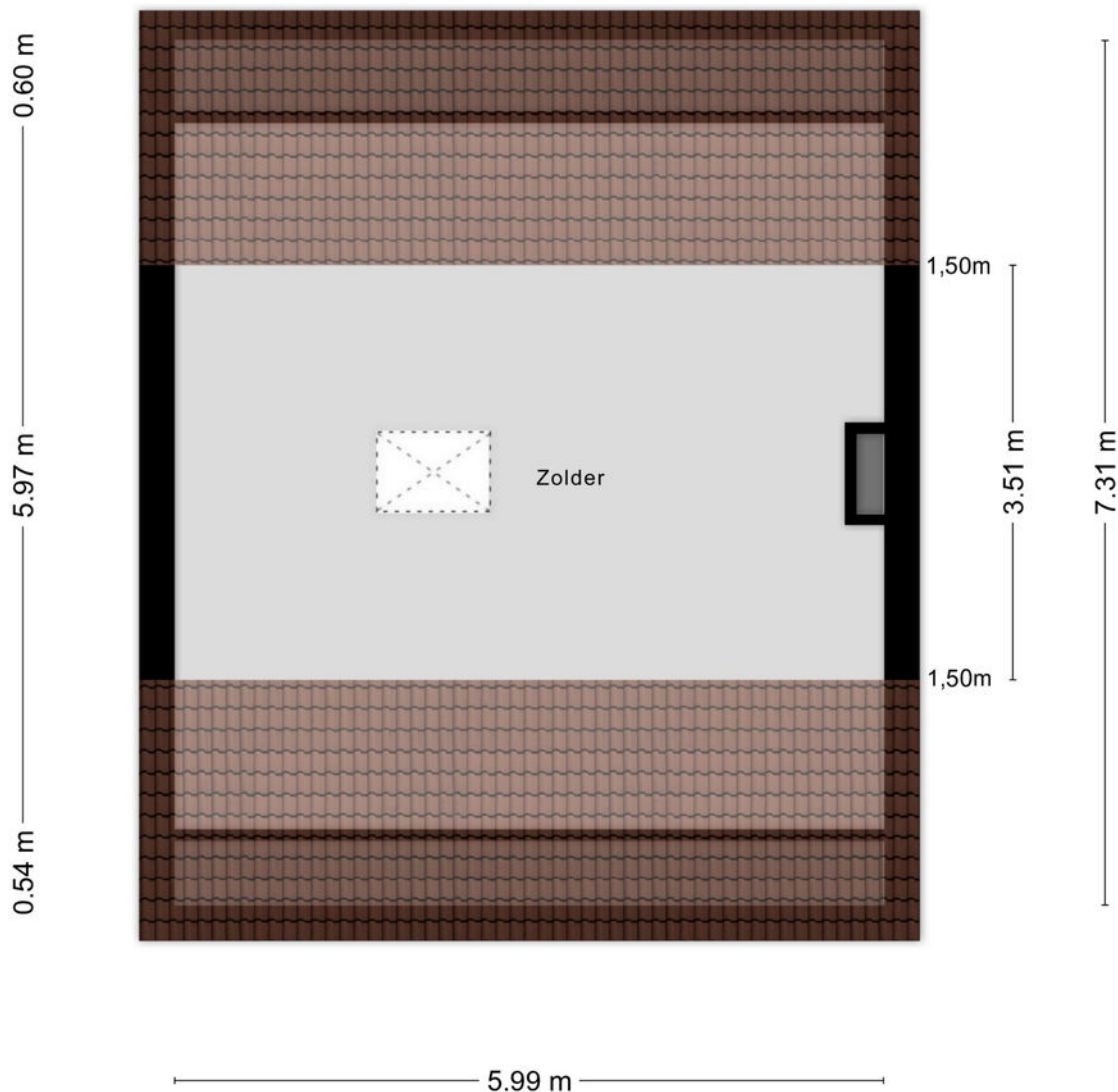


Eerste Verdieping

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.

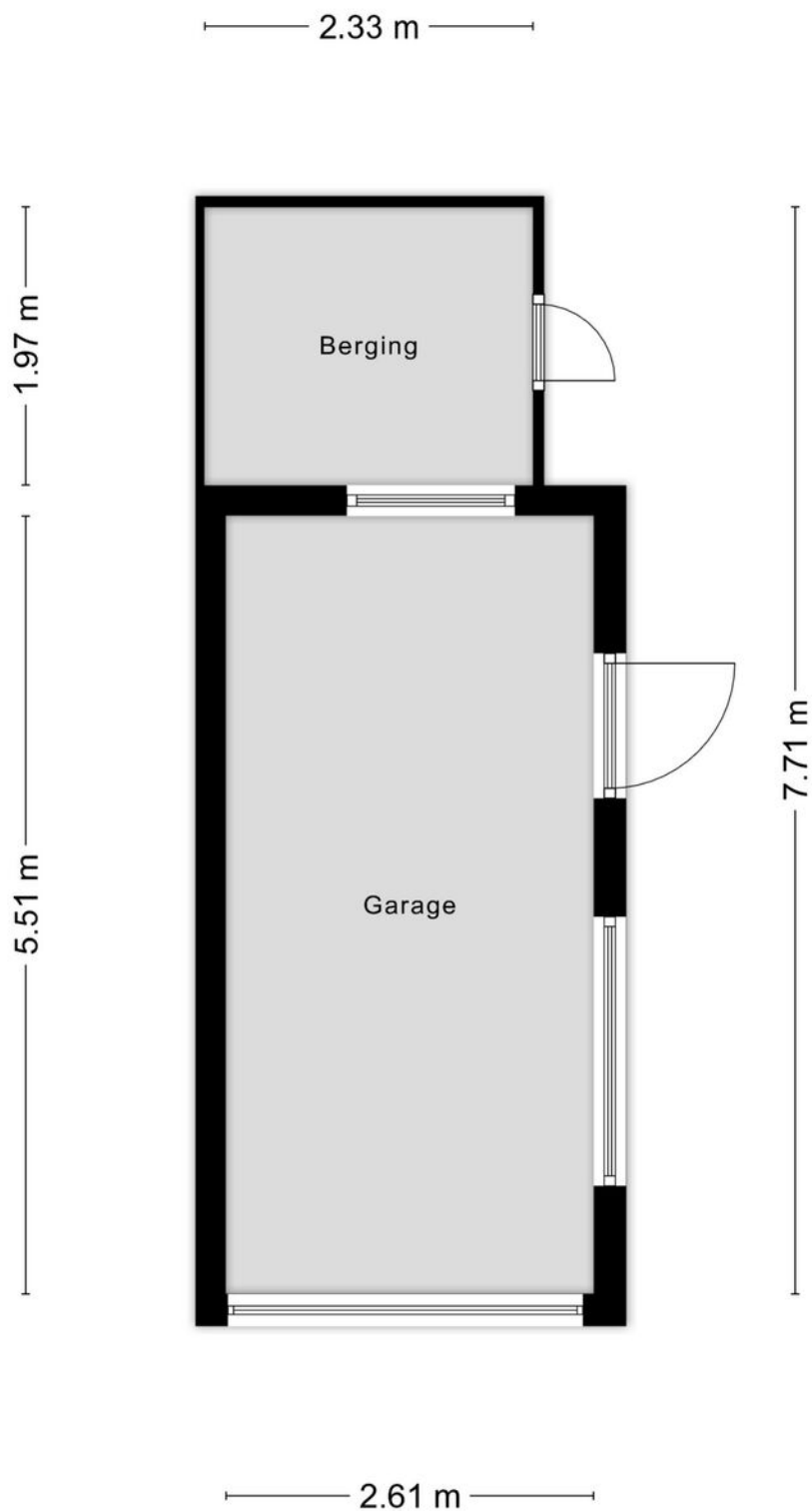


Zolder

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.



Garage

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

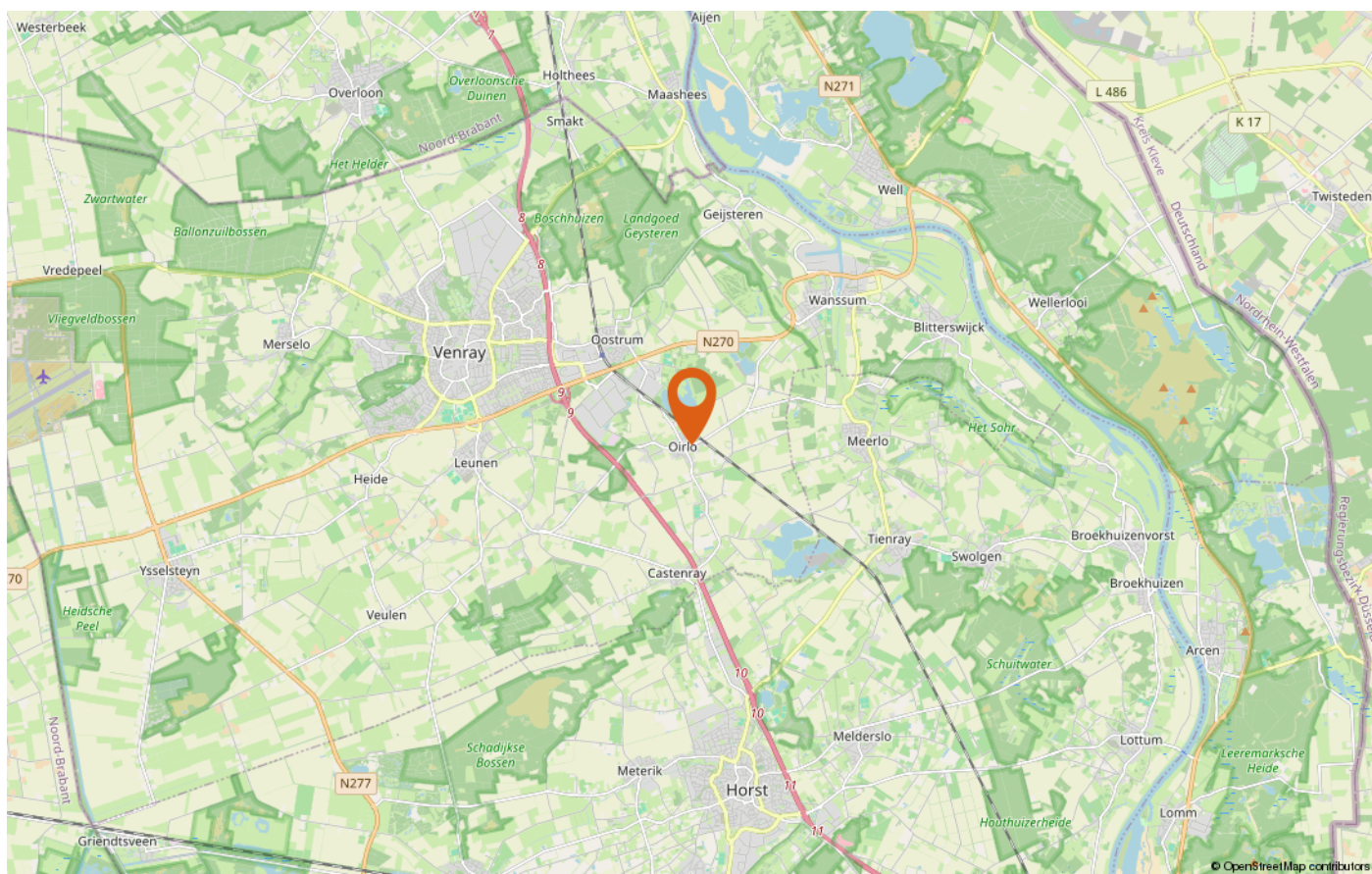
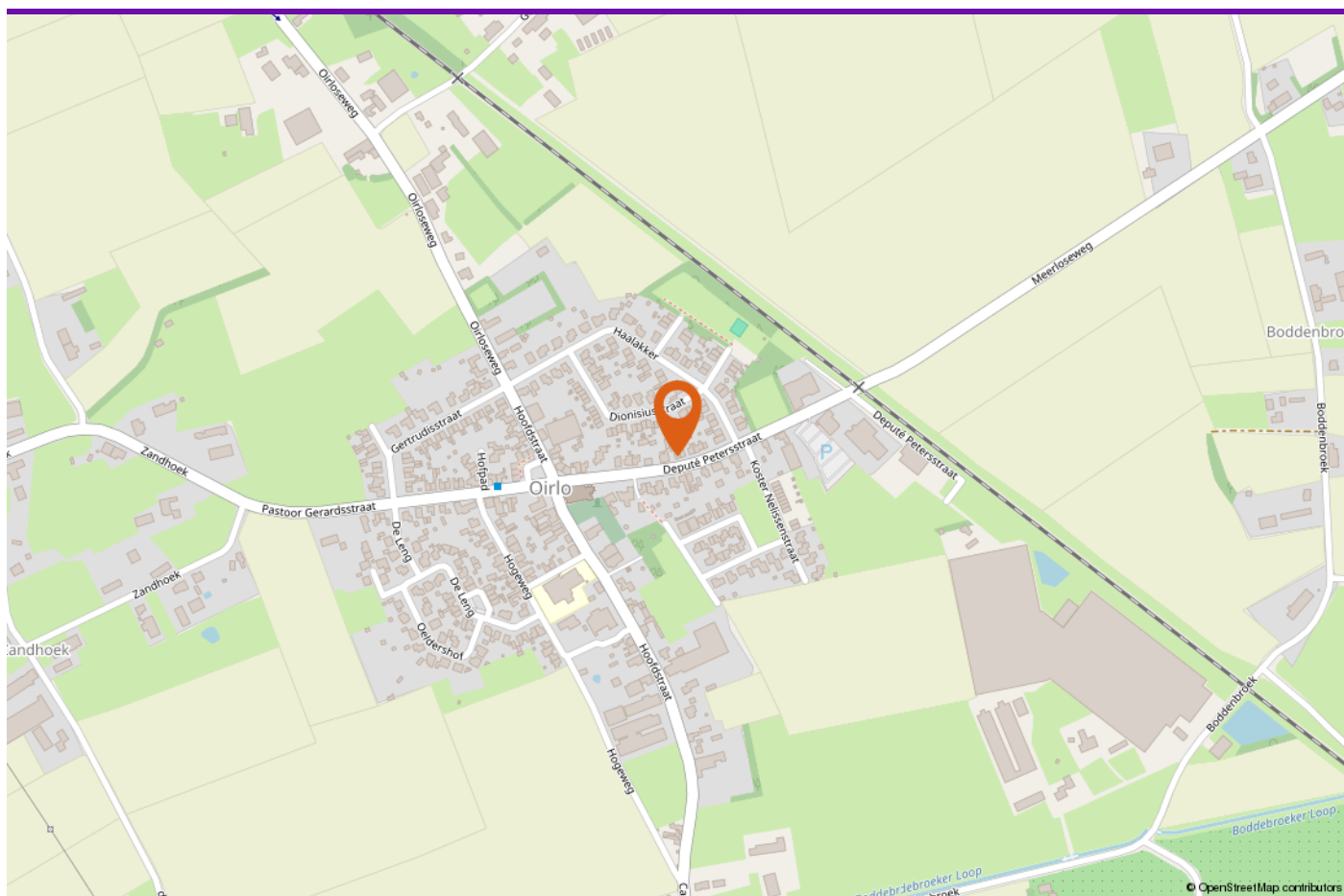
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

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 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

