



AUGUSTINESSENHOF VENRAY

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2000

Perceeloppervlakte
200 m²

Woonoppervlakte
146 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
18 m²

Inhoud
722 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

In 2000 is op deze prachtige locatie, op loopafstand van het centrum van Venray, een kleinschalig en rustig woonhof gerealiseerd. Alle woningen zijn ontworpen met het oog op comfortabel wonen, met de mogelijkheid om nu én in de toekomst gelijkvloers te leven.

Deze vrijstaand geschakelde woning profiteert van een gunstige hoekligging wat extra voordelen met zich meebrengt. Met drie volwaardige woonlagen en een slaapkamer met badkamer op de begane grond biedt de woning volop mogelijkheden. Ideaal voor een gezin, thuiswerken, logees of een hobby die wat meer ruimte vraagt.

De combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Je woont in een verkeersluwe omgeving, terwijl winkels, horeca, zorgvoorzieningen en het gezellige centrum van Venray zich op slechts enkele minuten lopen bevinden.

Ook aan praktisch comfort is gedacht. De woning beschikt over een eigen oprit, een inpandige garage met directe toegang tot de woning en een overdekte entree. De zonnige patio tuin op het zuiden biedt volop privacy en grenst aan een fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin. Deze wordt professioneel onderhouden, zodat je geniet van een groene omgeving zonder het onderhoud.



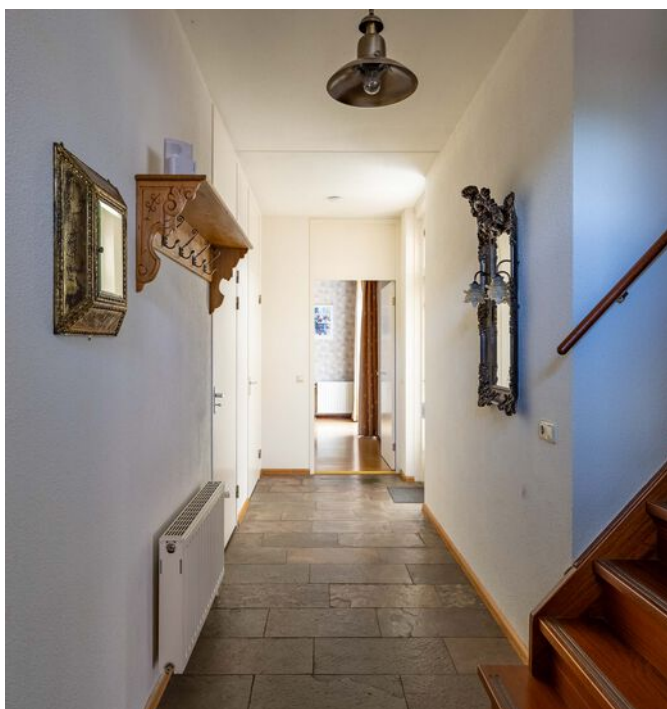


Je woont hier aan een rustig woonhofje, aan de rand van het centrum van Venray. De ligging op de hoek zorgt voor een extra gevoel van ruimte en privacy. Op je eigen oprit parkeer je eenvoudig een auto. De woning heeft een fraaie, overdekte entree waarbij het ontwerp direct in het oog springt. De houten afwerking loopt naadloos door in de garagedeur met de terugkerende horizontale lijnen, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

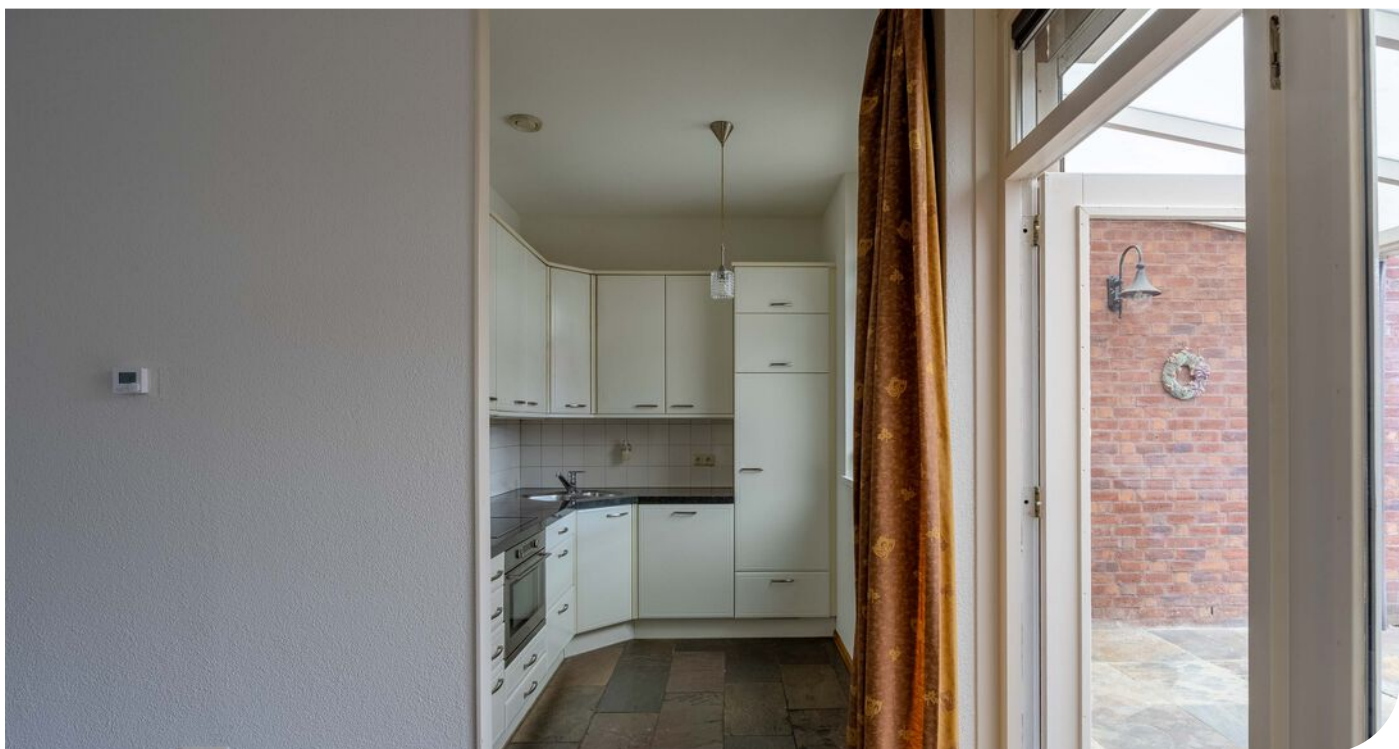
Eenmaal binnen kom je in een ruime, centrale ontvangsthall met een opvallend hoog plafond. Vanuit hier bereik je vrijwel alle vertrekken op de begane grond, waaronder de woonkamer, garage, slaapkamer, het toilet, de tuin én de trap naar de eerste verdieping. Het volledig betegelde toilet is voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Vanuit de hal stap je rechts de royale L-vormige woonkamer binnen. Dezelfde leistenen tegelvloer als in de hal loopt hier door en vormt een mooi geheel. Zowel de hal als de woonkamer zijn bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. De warme uitstraling van de vloer, gecombineerd met de grote kamerbrede raampartijen aan de voorzijde, maakt dit tot een lichte en uitnodigende leefruimte. Aan de achterzijde openen dubbele tuindeuren de woonkamer naar de patio, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De woonkamer is logisch ingedeeld met een gezellige zithoek aan de voorzijde en volop ruimte voor een eettafel aan de tuinzijde. De praktische trapkast biedt bovendien extra bergruimte. Voor aanvullende verwarming zijn aan de voorzijde radiatoren geplaatst.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is aan de patiozijde verdekt opgesteld. Hierdoor blijf je tijdens het koken betrokken bij het gezinsleven, terwijl de keuken toch mooi uit het directe zicht ligt. De hoek opgestelde inbouwkeuken met granieten werkblad beschikt over veel bergruimte in de boven- en onderkasten en de lades. Qua apparatuur is deze keuken voorzien van een vaatwasser, een koelkast met vriesvak, vierpits inductiekookplaat, afzuigkap en een combimagnetron.





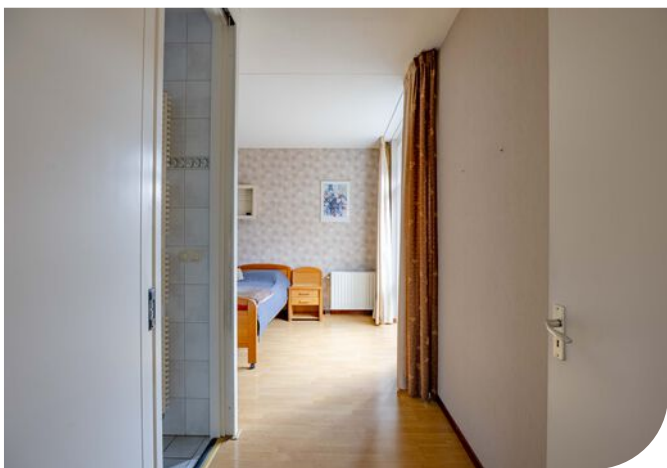






Aan het einde van de hal bevindt zich de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze fijne kamer is voorzien van een praktische kastenwand met schuifdeuren en kijkt dankzij het grote raam prachtig uit op de sfeervolle patiotuin. Vanuit de slaapkamer heb je via een schuifdeur rechtstreeks toegang tot de aangrenzende badkamer. Deze opzet maakt de ruimte bijzonder veelzijdig. Natuurlijk is dit een ideale slaapkamer voor gelijkvloers wonen, maar dankzij de ligging aan de centrale hal is deze ruimte ook uitstekend geschikt als werkkamer, praktijk aan huis of hobbyruimte. Bezoekers hoeven daarbij niet door de leefruimte, wat zorgt voor extra privacy en gebruiksgemak.

De badkamer is volledig betegeld en verrassend ruim opgezet. Je beschikt hier over een comfortabel ligbad, een aparte douchehoek, een wandcloset en een wastafelmeubel. De designradiator zorgt voor extra comfort en dankzij het hooggeplaatste raam profiteer je van prettig daglicht én natuurlijke ventilatie. Dit raam is een mooi voordeel van de hoekligging van de woning. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.





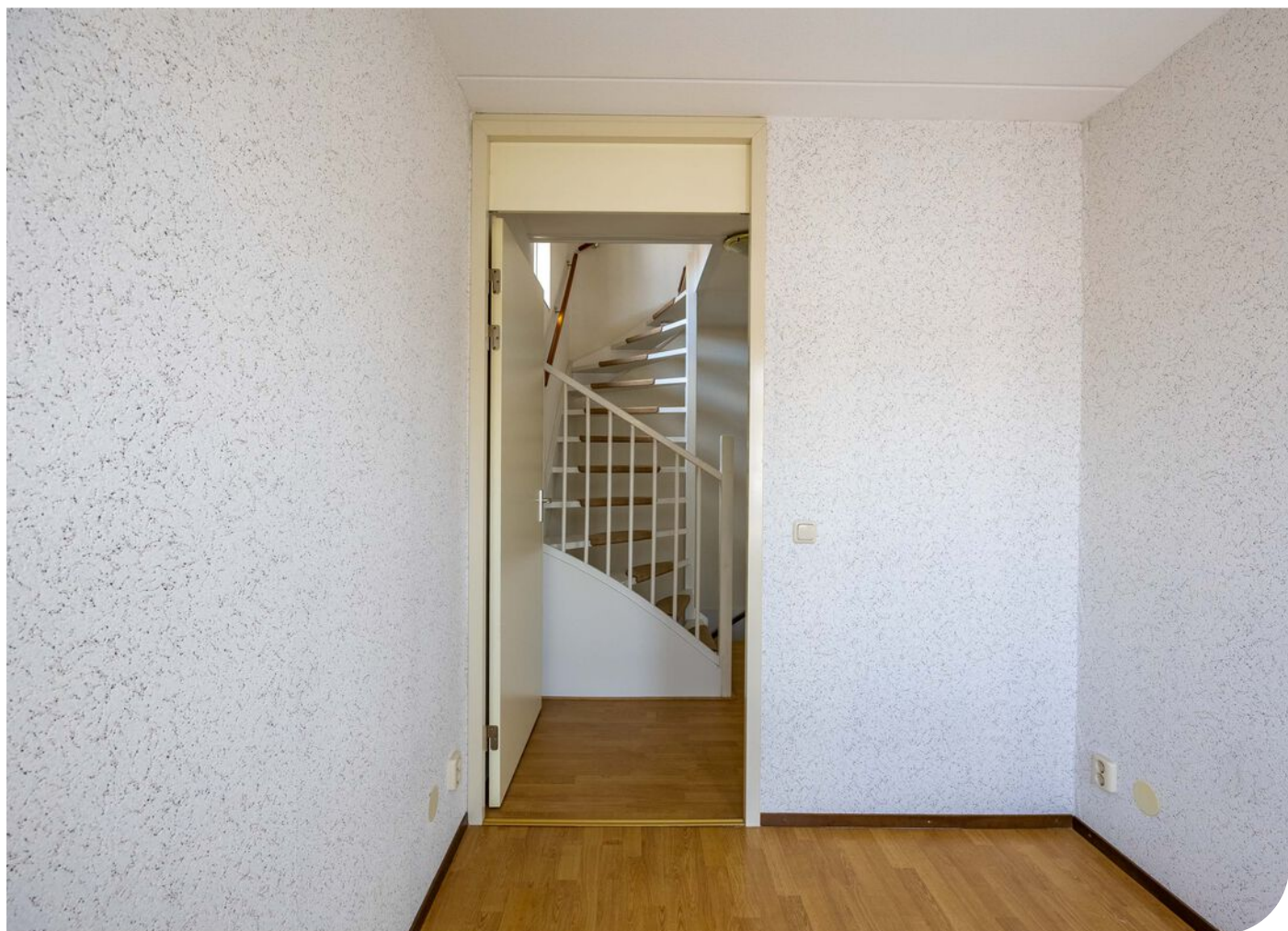


Via de houten trap bereik je de eerste verdieping. Ook hier is gekozen voor een rustige en verzorgde afwerking met een doorlopende laminaatvloer, en lichte kleuren op wand- en plafonds. Op deze verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers aan de voorzijde. De kenmerkende hoge ramen geven de kamers een eigen uitstraling.

De tweede badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen. Deze volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een wandcloset, wastafel en een ligbad met douchevoorziening. Daarnaast zorgen de verwarming en mechanische ventilatie voor extra comfort. De twee ramen aan de achterzijde zorgen voor daglicht, natuurlijke ventilatie en uitzicht richting het centrum van Venray.

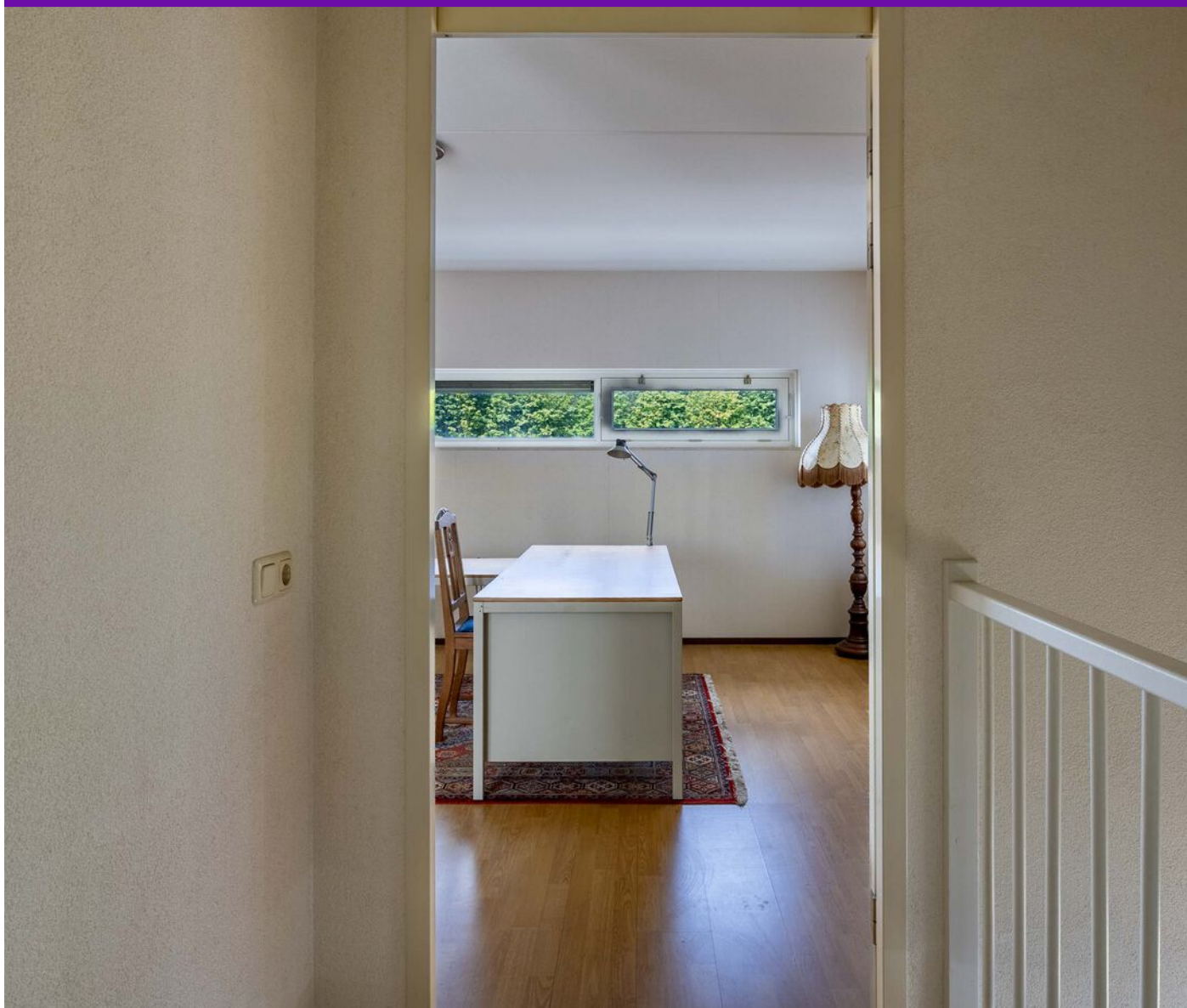
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Een waardevolle toevoeging, want niet ieder woningtype in de straat beschikt over deze extra woonlaag. Op de overloop aangekomen heb je toegang tot een verrassend ruime vierde slaapkamer. Door de hoog geplaatste ramen aan de voorzijde kun je hier eenvoudig een bed onder het raam plaatsen, en de ramen aan de achterzijde zorgen dat je iedere ochtend wakker wordt met uitzicht op de Grote Kerk van Venray. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte uitstekend te gebruiken als slaapkamer, maar ook als thuiswerkplek, hobbyruimte of comfortabele logeerkamer.

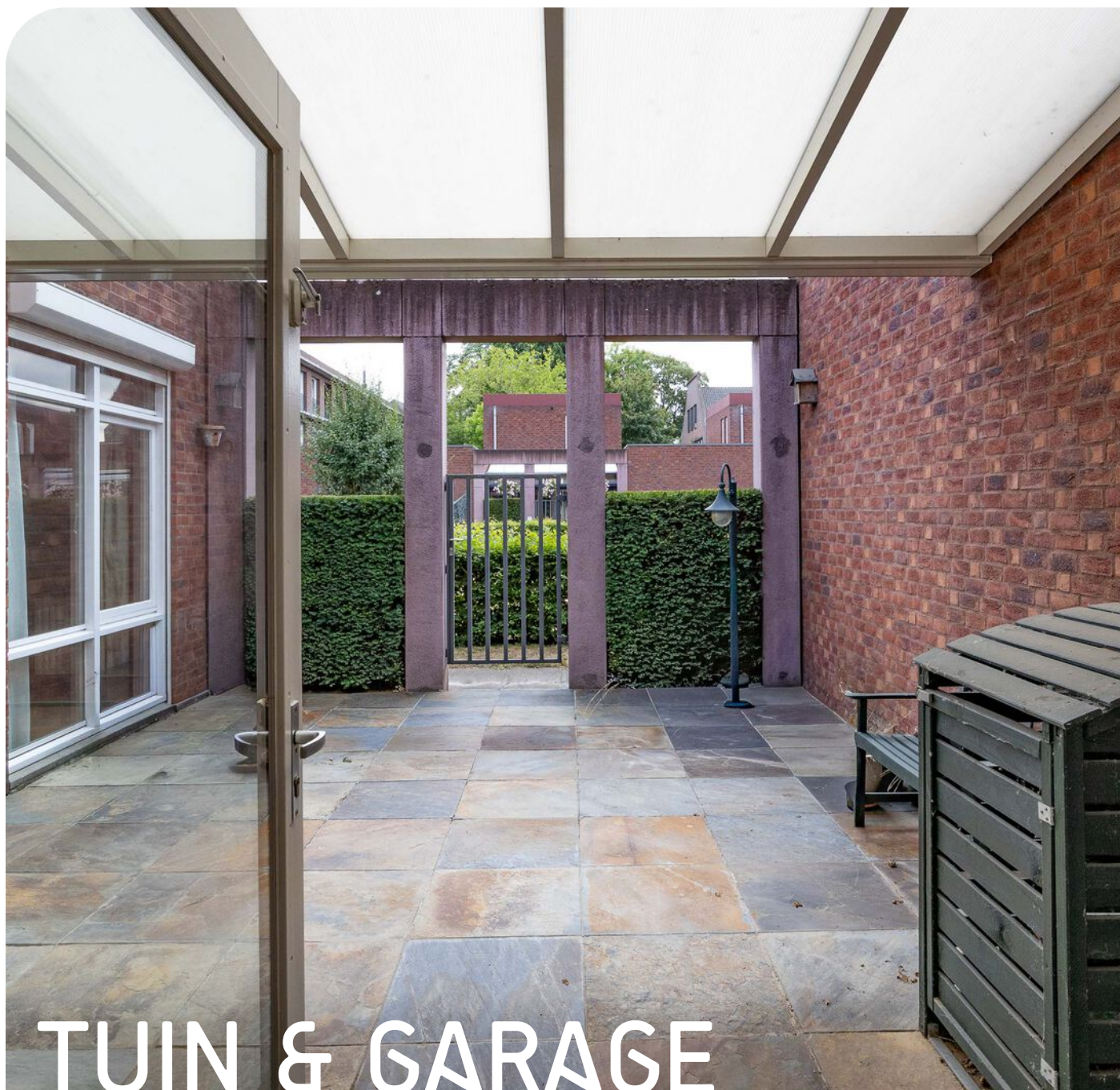






TWEEDE VERDIEPING





De op het zuiden gelegen patiotuin vormt een heerlijke, beschutte plek. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met net als binnen een leistenen tegelvloer. Direct aan de woning bevindt zich een aluminium terrasoverkapping met lichtdoorlatende polycarbonaat dakplaten. Hierdoor zit je comfortabel beschut, terwijl er toch volop daglicht het terras en de woning binnenvalt. Onder deze overkapping komen zowel de dubbele tuindeuren vanuit de woonkamer als de tuindeur vanuit de hal uit, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar zijn verbonden. Verder beschikt de patio over een buitenkraan, buitenverlichting en elektra. Via de stalen afsluitbare poort en groene haagjes, behorend bij de architectuur van de woningen, bereik je de gezamenlijke binnentuin en beschik je over een praktische vrije achterom.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de inpandige garage. Via de elektrisch bedienbare sectionaaldeur rijd je eenvoudig naar binnen. De garage is netjes afgewerkt met een tegelvloer, verlichting, elektra en een praktische uitstortgootsteen. Een vaste kastenwand met schuifdeuren zorgt voor de nodige bergruimte. In het verlengde van- en toegankelijk vanuit de garage vind je een praktische tussenruimte met de witgoedaansluitingen, de Remeha cv-ketel uit 2025 en de installatie van de vloerverwarming. Vanuit de garage loop je rechtstreeks de woning binnen, ideaal wanneer je thuiskomt met boodschappen.







GARAGE

OMGEVING



STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2000.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak, semdumdak (groen).
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR beglazing.
Overige voorzieningen	de begane grond is met uitzondering van de kiepramen in de garage, wasruimte en badkamer, volledig voorzien van rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens de bouw van de woning volgens de destijds geldende bouwvoorschriften.
Energiebesparende maatregelen	9 zonnepanelen met een opbrengst van circa 3150 kWh per jaar, geplaatst in 2012.
Centrale verwarming	middels de Remeha Tzerra Ace cv-ketel uit 2025, vloerverwarming onder de tegels in de hal én de woonkamer/keuken.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	1/30 onverdeeld aandeel in het perceel grond (gezamenlijke tuin) achter de woning. Kosten van €250,- per jaar. Onderhoud wordt extern geregeld.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen dat de tekenbevoegde (recent) niet in de woning heeft gewoond.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 624,56 per jaar.
-------------------------	--------------------

ALGEMENE KENMERKEN



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray

Sectie C

Perceel 10504

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.

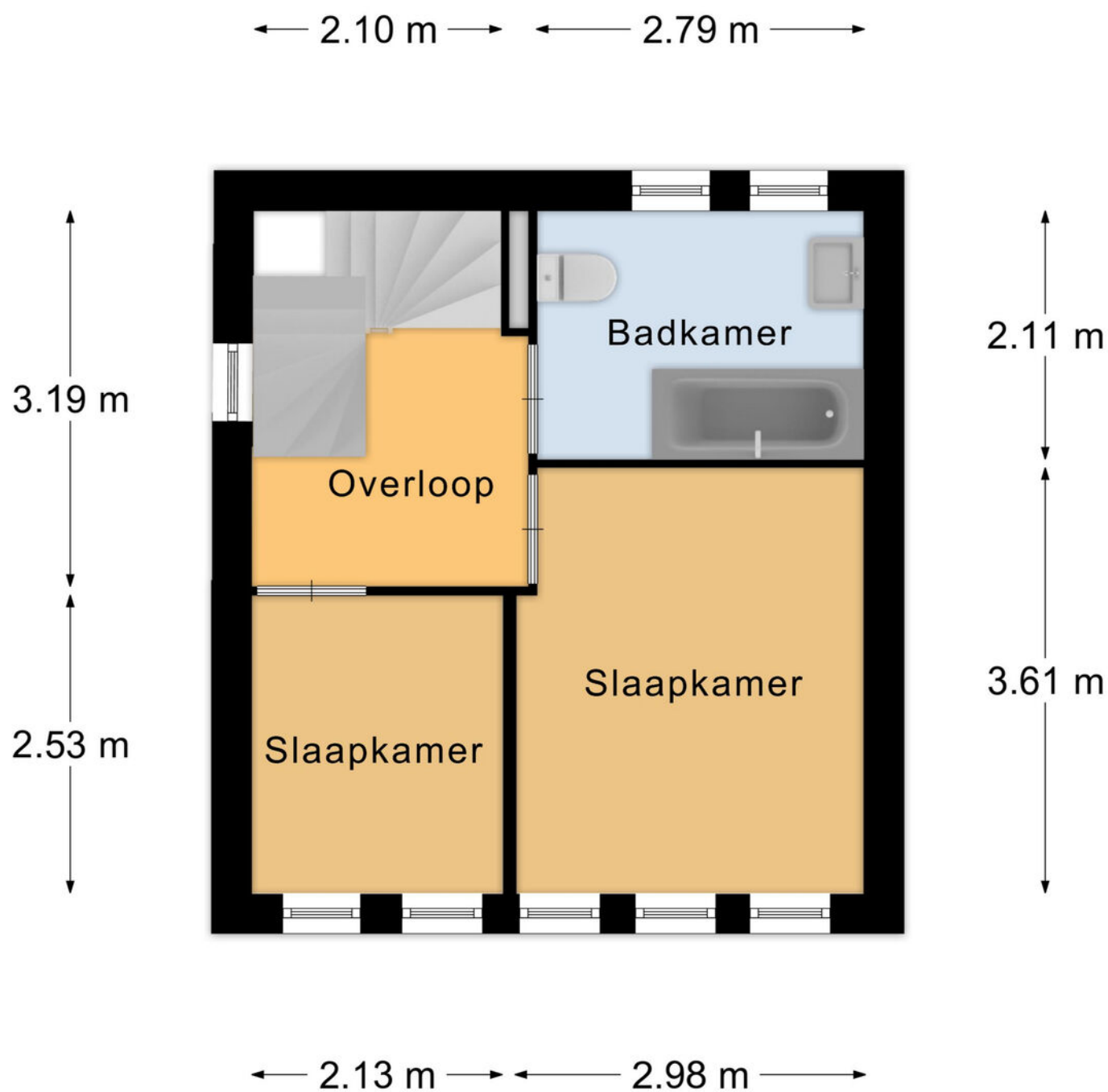
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

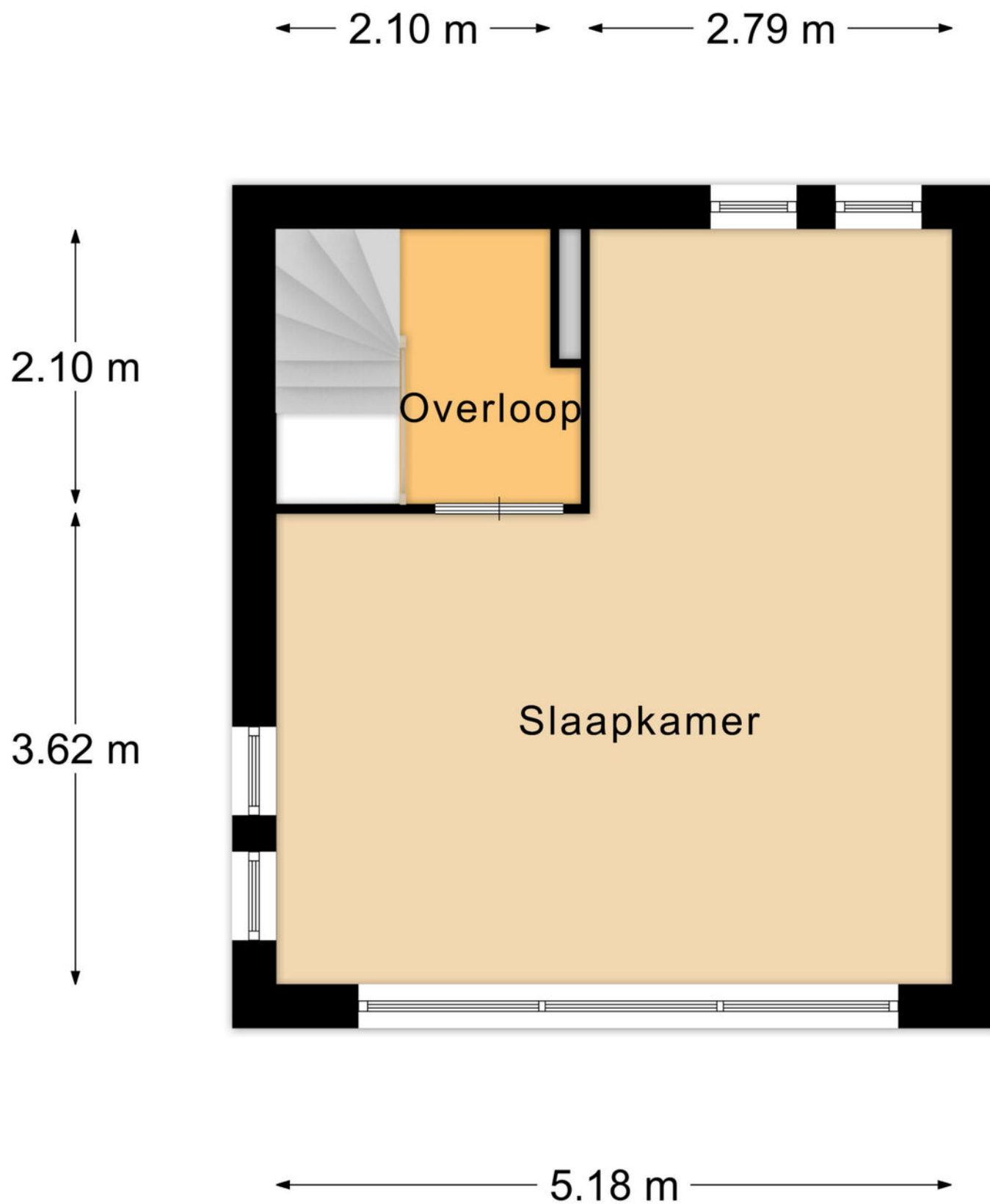
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



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

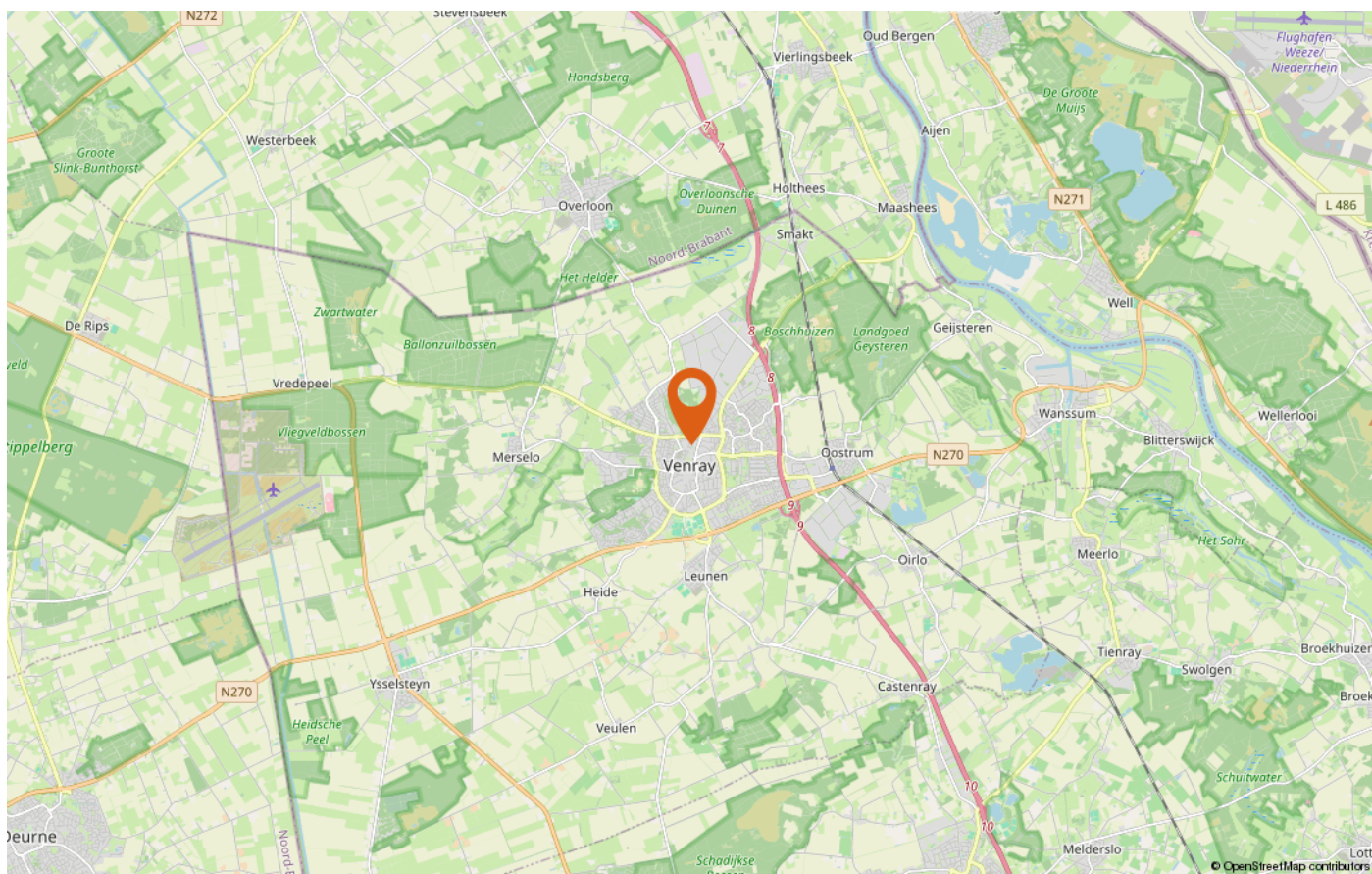
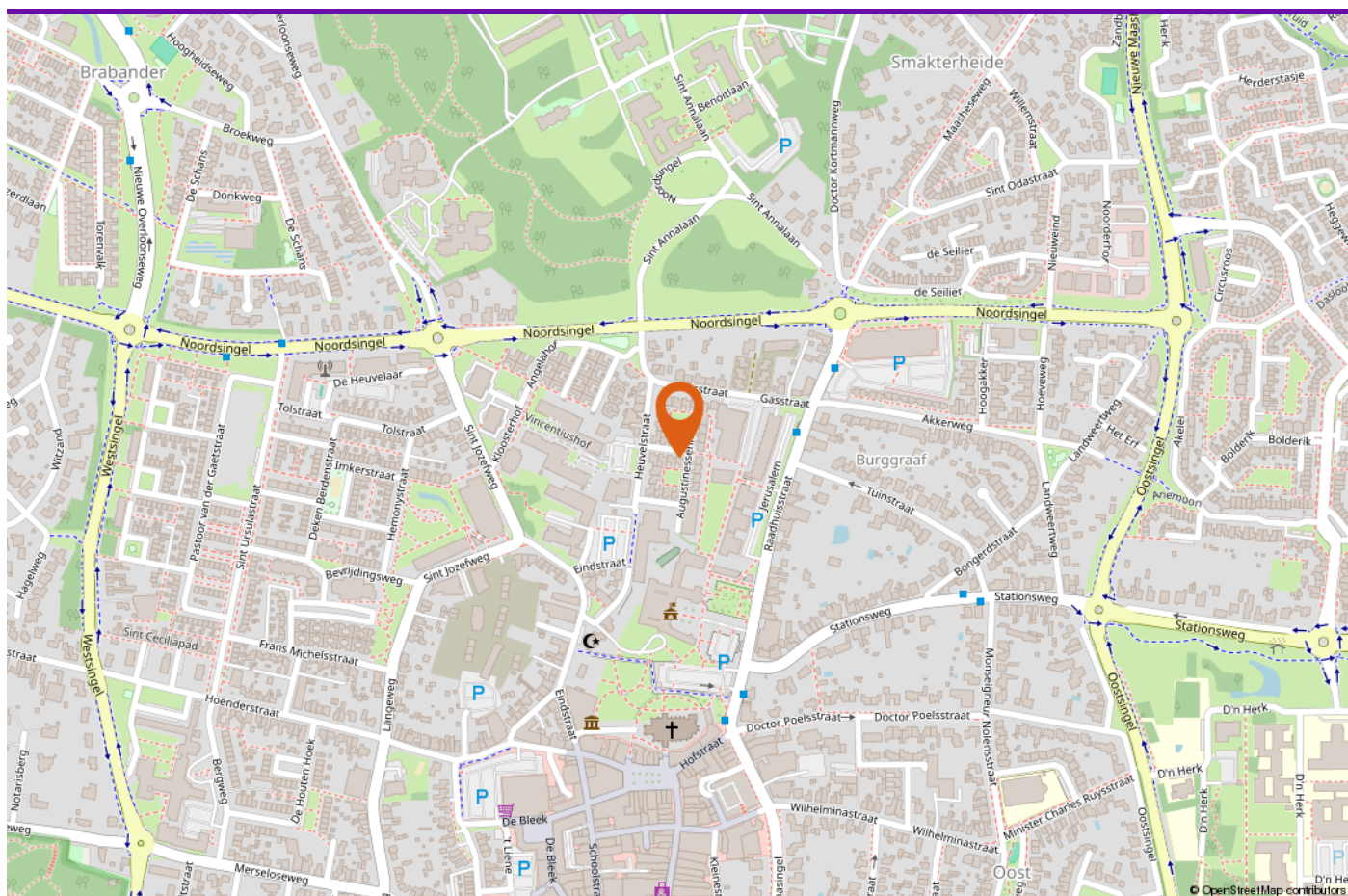
PLATTEGROND

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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

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.

30

[illegible]

AANTEKENINGEN



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

