



SANSHOFSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1971

Perceeloppervlakte
215 m²

Woonoppervlakte
108 m²

Overige inpandige ruimte
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
42 m²

Inhoud
445 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Deze leuke 2-onder-1-kapwoning in Venray biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een achtertuin op het zuidoosten met overkapping én een eigen oprit met carport maken dit tot een woning met volop mogelijkheden.

Binnen geniet je van lichte ruimtes en een praktische indeling. Ook buiten is het heerlijk vertoeven. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je volop van de zon genieten en onder de overkapping creëer je eenvoudig een gezellige en beschutte zitplek. De garage biedt daarnaast voldoende ruimte voor het stallen van een auto en fietsen, extra opslag of het uitoefenen van een hobby.

Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Venray goed bereikbaar zijn. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook Nijmegen, Venlo en Eindhoven eenvoudig bereikbaar.





Via de oprit met carport bereik je de entree van de woning. Je treedt binnen in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. Het toilet is uitgevoerd met een staand toilet en een fonteintje. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over natuurlijke ventilatie. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, waar de royale raampartij zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een aangename sfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over twee praktische vaste kasten, ideaal voor het opbergen van extra spullen. Aansluitend bevinden zich de eethoek en de keuken aan de achterzijde van de woning. Samen vormen deze ruimtes een sfeervol en open geheel waar comfort en gezelligheid samenkomen. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en oven. De grote schuifpui in de keuken zorgt niet alleen voor een prettige lichtinval, maar creëert ook een directe verbinding met de achtertuin. Via de afgesloten trapopgang in de woonkamer bereik je de eerste verdieping.











Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de overloop middels een schuifdeur van de trapopgang kan worden afgesloten. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast bereikbaar. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 6, 13 en 19 m² en beschikken ieder over een raampartij, waardoor er prettig daglicht naar binnen valt. De slaapkamer aan de achterzijde is bovendien voorzien van een op maat gemaakte kast, die volop praktische opbergruimte biedt.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafel, een douchehoek met thermostaatkraan en regendouche, een ligbad en een staand toilet. De ruimte is volledig betegeld en het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie. Op de overloop bevindt zich tot slot een praktische vaste kast met extra opbergruimte, waarin tevens de cv-ketel is opgesteld.











Vanuit de keuken stap je direct onder de overkapping, waar voldoende ruimte is voor het creëren van een gezellige en beschutte zithoek. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating en plantenborders en is bovendien voorzien van verlichting en elektra.

Vanuit de overkapping is de garage direct bereikbaar. Deze beschikt over verlichting, elektra, witgoedaansluitingen en een stalen kantelpoort met geïntegreerde loopdeur. De garage biedt volop mogelijkheden en is geschikt voor het stallen van een auto en fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een fijne hobby- of klusruimte.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1971.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR++ beglazing, het badkamerraam is enkel glas.
Overige voorzieningen	de slaapkamers aan de voorzijde beschikken over handmatige rolluiken, de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een elektrisch rolluik.
Isolatie	dakisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Vaillant cv-ketel uit 2022 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

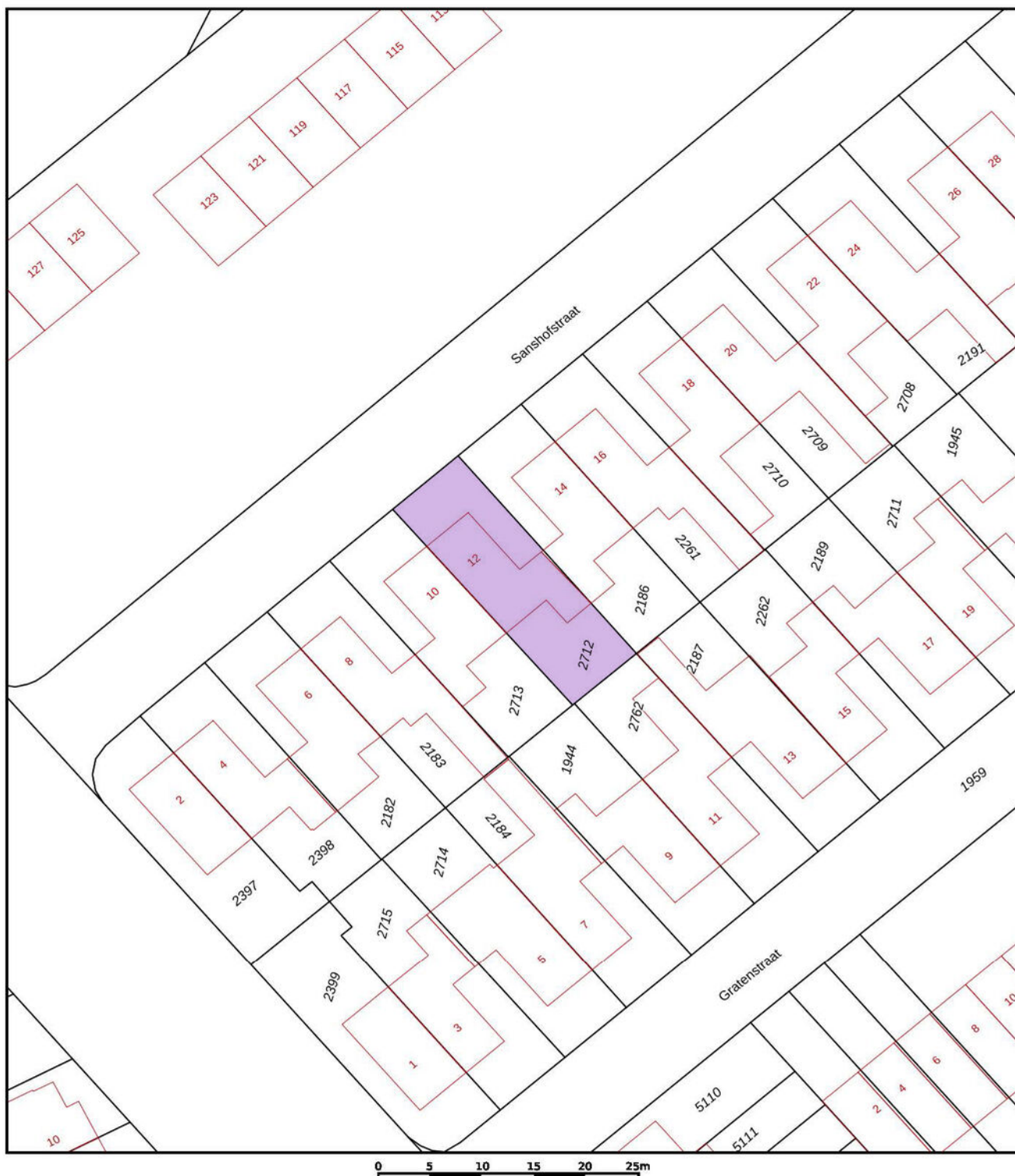
Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	12 groepen, 1 fornuisgroep en 3 aardlekschakelaars. De meterkast is in 2023 vernieuwd.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 328,77 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.305 m ³ elektra ca. 2.508 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venray
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	L
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2712
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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

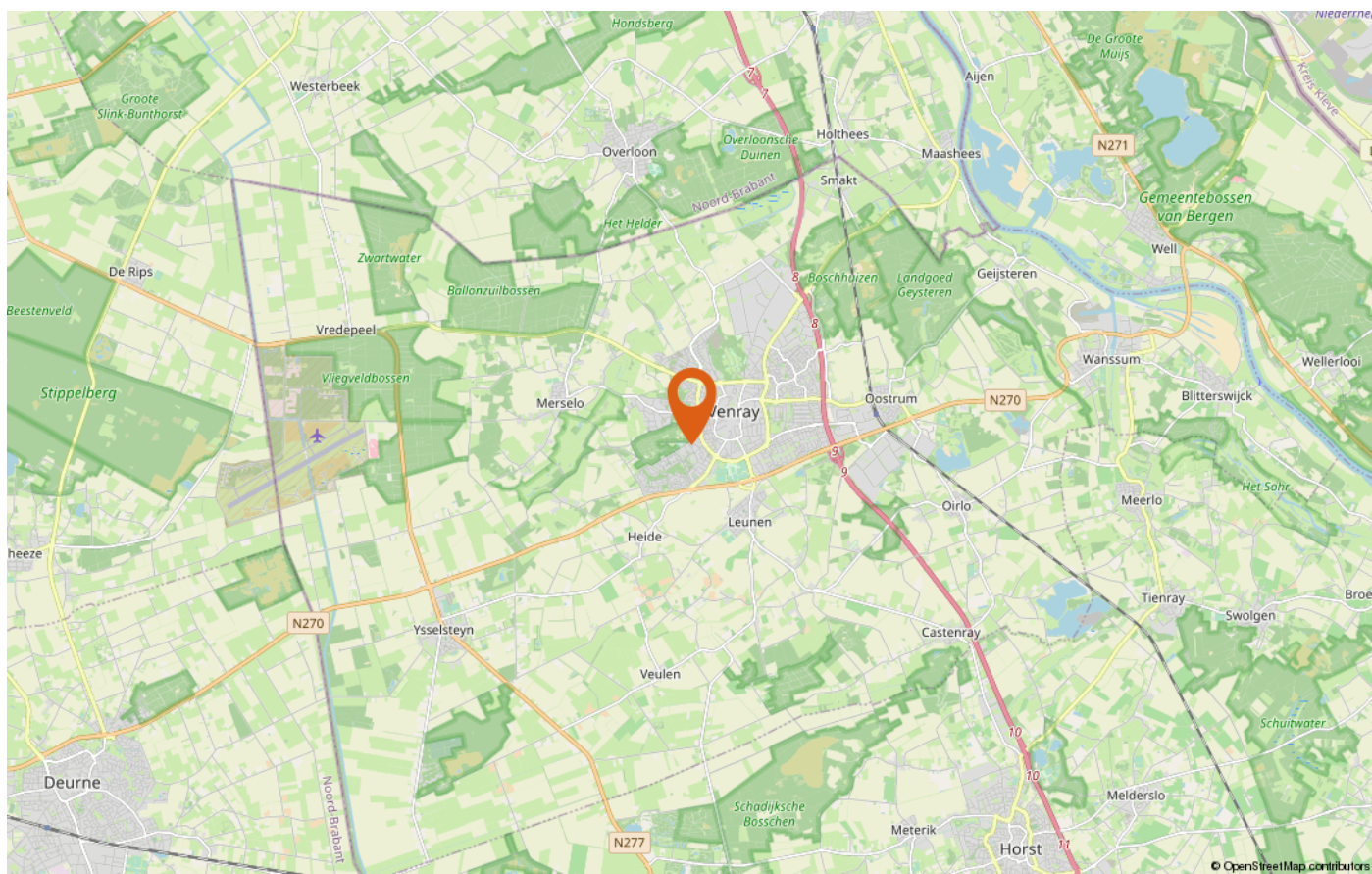
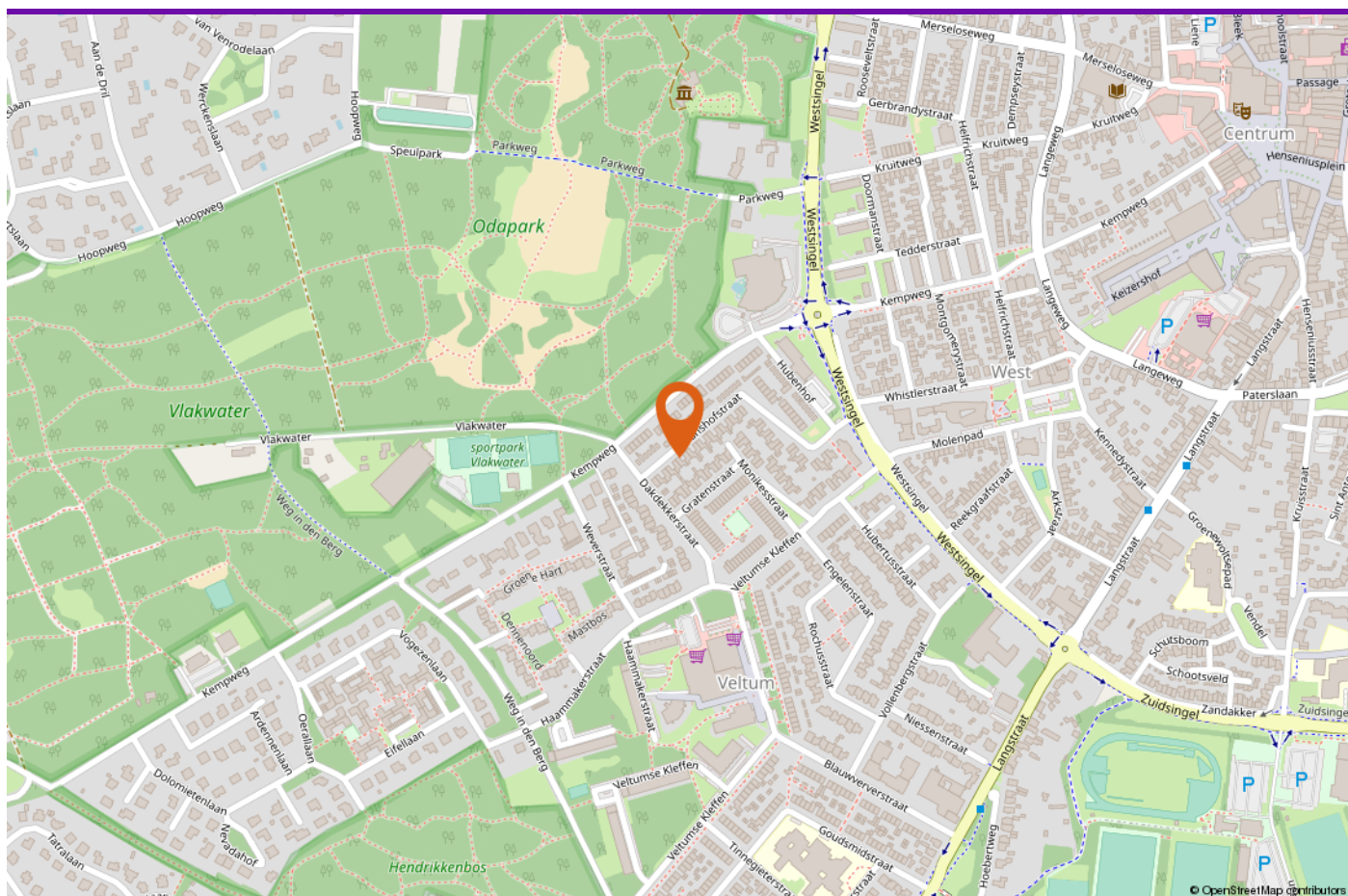
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		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		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser			X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.

23



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

