



LAAGHEIDSEWEG VENRAY

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Perceeloppervlakte
693 m²

Woonoppervlakte
193 m²

Overige inpandige ruimte
17 m²

Externe bergruimte
96 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
8 m²

Inhoud
777 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Deze degelijk gebouwde vrijstaande woning combineert een ruime en praktische indeling met verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen, terwijl de royale opzet ook volop ruimte biedt aan gezinnen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en toegang naar de royale vliering, waardoor er aan bergruimte geen gebrek is. Een absoluut pluspunt zijn de garage en de royale schuur achter in de tuin. Dankzij de praktische indeling zijn de ruimtes veelzijdig in gebruik en bieden zij tal van mogelijkheden voor hobby's, opslag of werken aan huis.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk De Brabander, een fijne woonomgeving aan de rand van Venray. Het centrum, diverse dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen richting Venlo, Nijmegen en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar. Hier woon je in een rustige en groene omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale woning voor zowel jonge gezinnen als levensloopbestendig wonen.





De entree bevindt zich aan de voorgevel en geeft toegang tot de royale hal. Vanuit de royale hal heb je toegang tot de meterkast, de slaapkamer, de badkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De vide boven de hal zorgt voor een ruimtelijk gevoel en laat veel natuurlijk daglicht binnen, wat direct bij binnenkomst zorgt voor een lichte en open uitstraling. Daarnaast is er voldoende ruimte voor garderobe. De begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer, voorzien van vloerverwarming, en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. Via de deur, direct tegenover de entree, bereik je de ruime woonkeuken. De keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezellige eethoek. Dit maakt de keuken een fijne plek om samen te koken, eten en te tafelen. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en een koelkast. Het granieten werkblad biedt volop werkruimte en wordt onderbroken door één spoelunit. De woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde van de keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht, waardoor deze een open en uitnodigende sfeer heeft. De schuifpui zorgt bovendien voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de slaapkamer van ca. 16 m². De slaapkamer is afgewerkt met een parketvloer en beschikt over twee ramen, die zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast is de kamer voorzien van twee (extra grote) vaste kasten met zowel hang- als legruimte, waardoor er volop opbergmogelijkheden zijn. Direct naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer. Deze is uitgevoerd met een wastafelmeubel, een douchehoek, een whirlpool en een wandtoilet. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Doordat zowel de slaapkamer als de badkamer ruim van opzet zijn en zich op de begane grond bevinden, is deze woning uitermate geschikt voor gelijkvloers gebruik. Hierdoor kun je zowel nu als in de toekomst comfortabel wonen, zonder dat aanpassingen of verbouwingen noodzakelijk zijn.















Aan de andere zijde van de keuken bereik je het tussenportaal, met toegang tot het toilet, de bijkeuken en een loopdeur naar de achtertuin. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteyntje. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. De praktische bijkeuken is ingericht met twee keukenblokken, één met een spoelunit en één met kastruimte en de aansluitingen voor witgoed. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de multifunctionele ruimte die naadloos overgaat in de inpandige garage.



De multifunctionele ruimte is een ideale plek om een extra zitgelegenheid, speelkamer of kantoor te creëren. Ook vanuit deze ruimte heb je via een loopdeur toegang tot de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de garage, die is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, verlichting en elektra. Zowel de multifunctionele ruimte als de garage zijn afgewerkt met een tegelvloer. Dankzij de harmonicadeur kunnen beide ruimtes eenvoudig met elkaar worden verbonden, waardoor één grote multifunctionele ruimte ontstaat. Dit maakt de ruimte ideaal voor het stallen van een auto, meerdere fietsen of het inrichten van een hobby- of werkruimte.





1E VERDIEPING

Via de hardhouten trap bereik je de eerste verdieping, die is afgewerkt met een houtlook novylonvloer. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee opvallend ruim zijn. De slaapkamers aan de linker- en rechterzijde van de woning hebben een royale oppervlakte van circa 27 m² en 24 m² en beschikken beide over twee raampartijen, waardoor ze heerlijk licht zijn. Dankzij de ruime afmetingen bieden deze kamers ook volop mogelijkheden voor het creëren van een royale kleed- of een werkkamer. De derde (slaap)kamer aan de achterzijde is circa 12 m² groot en voorzien van een dakraam. In deze ruimte bevinden zich tevens de aansluitingen voor een badkamer, evenals de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. Hierdoor is het mogelijk om ook op de eerste verdieping een badkamer te realiseren. Vanuit deze kamer bereik je via een vlizotrap de vliering.

De vliering heeft een beperkte hoogte van ca. 1,5 meter en is opgedeeld in drie delen. Hierdoor biedt deze ruimte volop praktische bergruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.









TUIN

De achtertuin, georiënteerd op het noordoosten, is fraai aangelegd met een combinatie van gazon, plantenborders met diverse beplanting en bestrating. Direct aan de woonkamer bevindt zich, onder het dakoverstek, een heerlijke plek voor een beschutte lounge- of zithoek. Dankzij de ingebouwde spotverlichting kun je hier ook in de avonden sfeervol buiten genieten. De tuin beschikt daarnaast over een vrijstaand houten tuinhuis, voorzien van elektra en verlichting. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of meubilair. Verder is de tuin uitgerust met twee buitenkranen en een vrije achterom, die tevens toegang biedt tot de oprit. Op de oprit is parkeergelegenheid voor één auto.

De voortuin is eveneens netjes aangelegd. Deze is ingericht met een looppad naar de voordeur en plantenborders met diverse beplanting, wat zorgt voor een verzorgde en uitnodigende eerste indruk van de woning.







GARAGE & SCHUUR

Een groot pluspunt van deze woning zijn de garage en de royale schuur achter op het perceel. Samen bieden zij volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. De garage is momenteel ingericht als werkplaats en is voorzien van dubbel openslaande deuren, een smerput, elektra en verlichting. Dankzij deze praktische inrichting is de ruimte ideaal voor het uitvoeren van onderhouds- en kluswerkzaamheden, maar ook uitstekend te gebruiken als (extra) garage voor het stallen van een auto.

Aansluitend bevindt zich de royale schuur, die is opgesplitst in drie met elkaar verbonden delen. Dankzij de ruime opzet is de schuur uitermate geschikt voor het stallen van motorvoertuigen, aanhangers, een camper of caravan. Daarnaast is er volop ruimte voor de opslag van gereedschap, materialen en overige spullen. Alle drie de delen zijn voorzien van elektra, verlichting en een eigen afsluitbare entree middels een deur of kantelpoort. Hierdoor zijn de ruimtes ook afzonderlijk te gebruiken en bieden ze talloze gebruiksmogelijkheden.

VRIJSTAANDE GARAGE



SCHUUR

SCHUUR



SCHUUR

OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	de begane grond en de 1e verdieping hebben een betonvloer de vliering heeft een houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de hele woning is voorzien van ingebouwde rolluiken, deze zijn op de begane grond elektrisch en op de 1e verdieping handmatig te bedienen.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Vaillant ecoTEC plus cv-ketel uit 2025 (eigendom) en vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de slaapkamer, badkamer, Multi functionele ruimte en garage).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

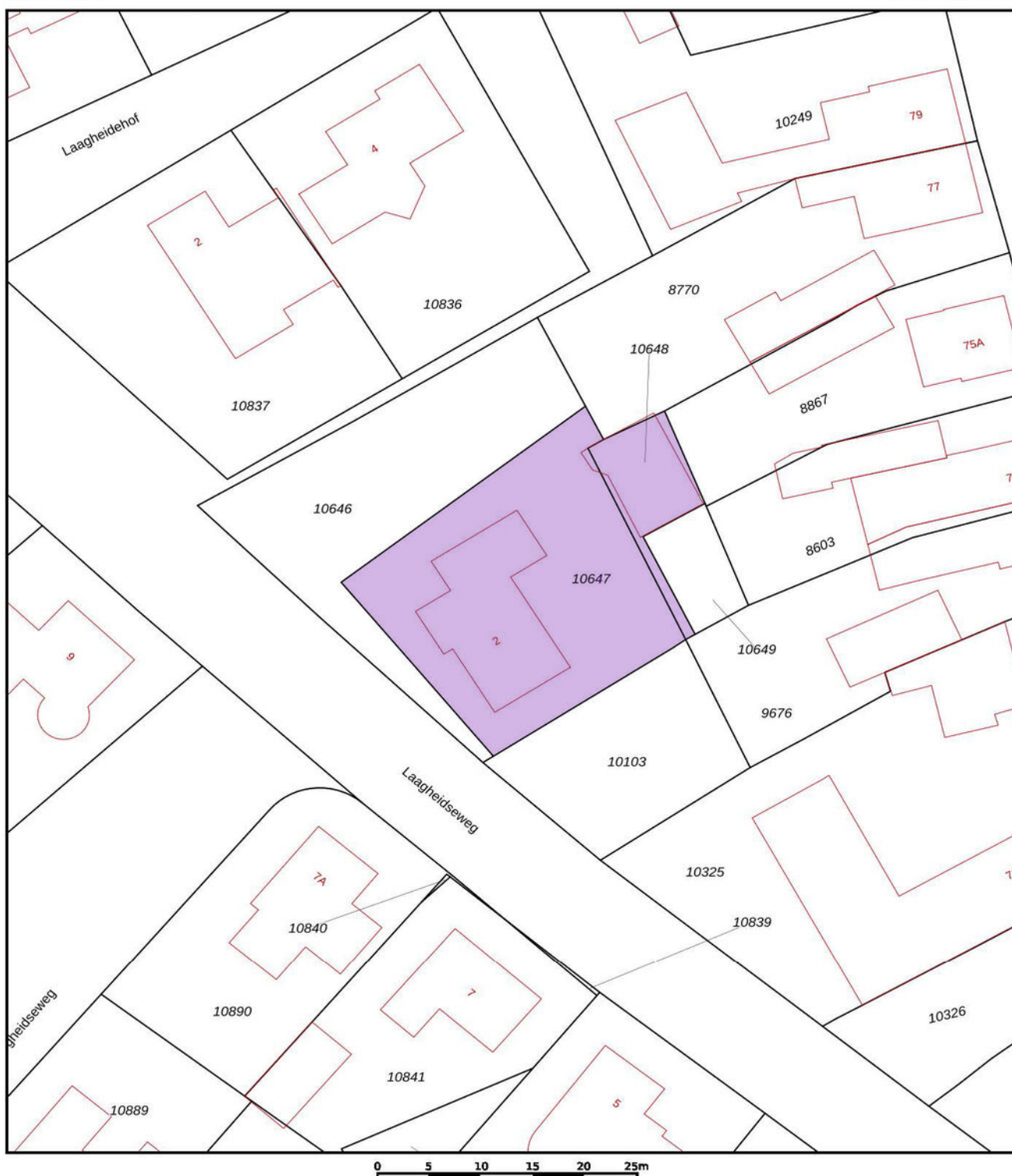
Tuinligging	rondom, de achtertuin is georiënteerd op het noordoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	15 groepen, 4 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen, waarin wordt vastgelegd dat de tekenbevoegde de woning recent niet zelf heeft bewoond.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 820,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.003 m ³ en elektra ca. 3.003 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	10647
	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

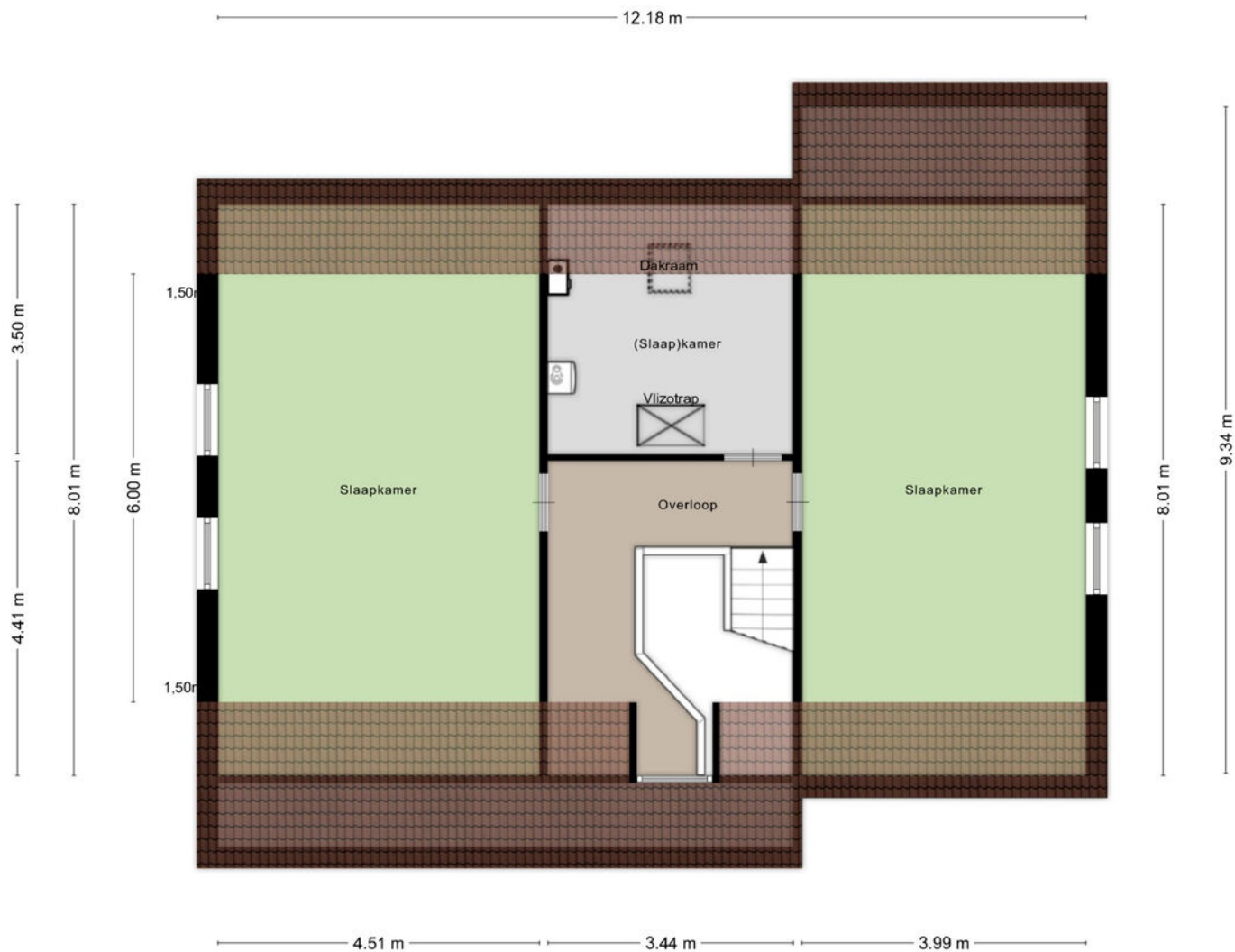


Begane grond

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.

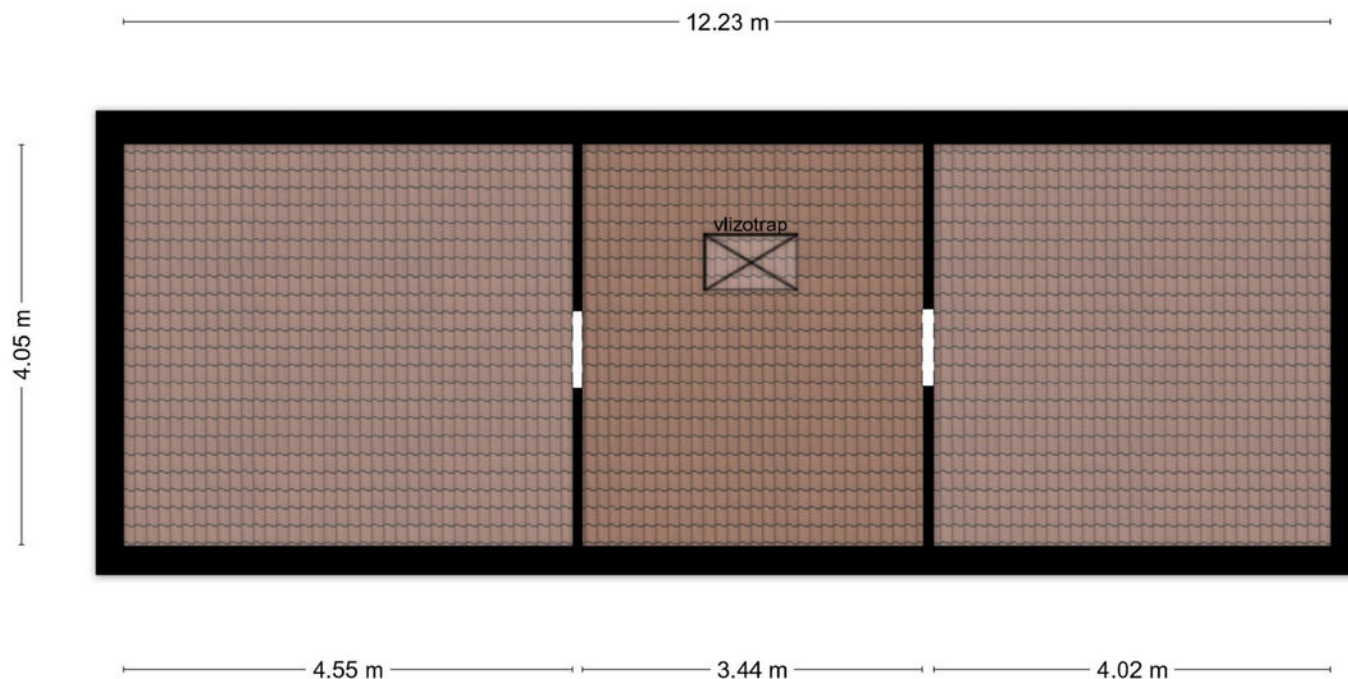


1e verdieping

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.

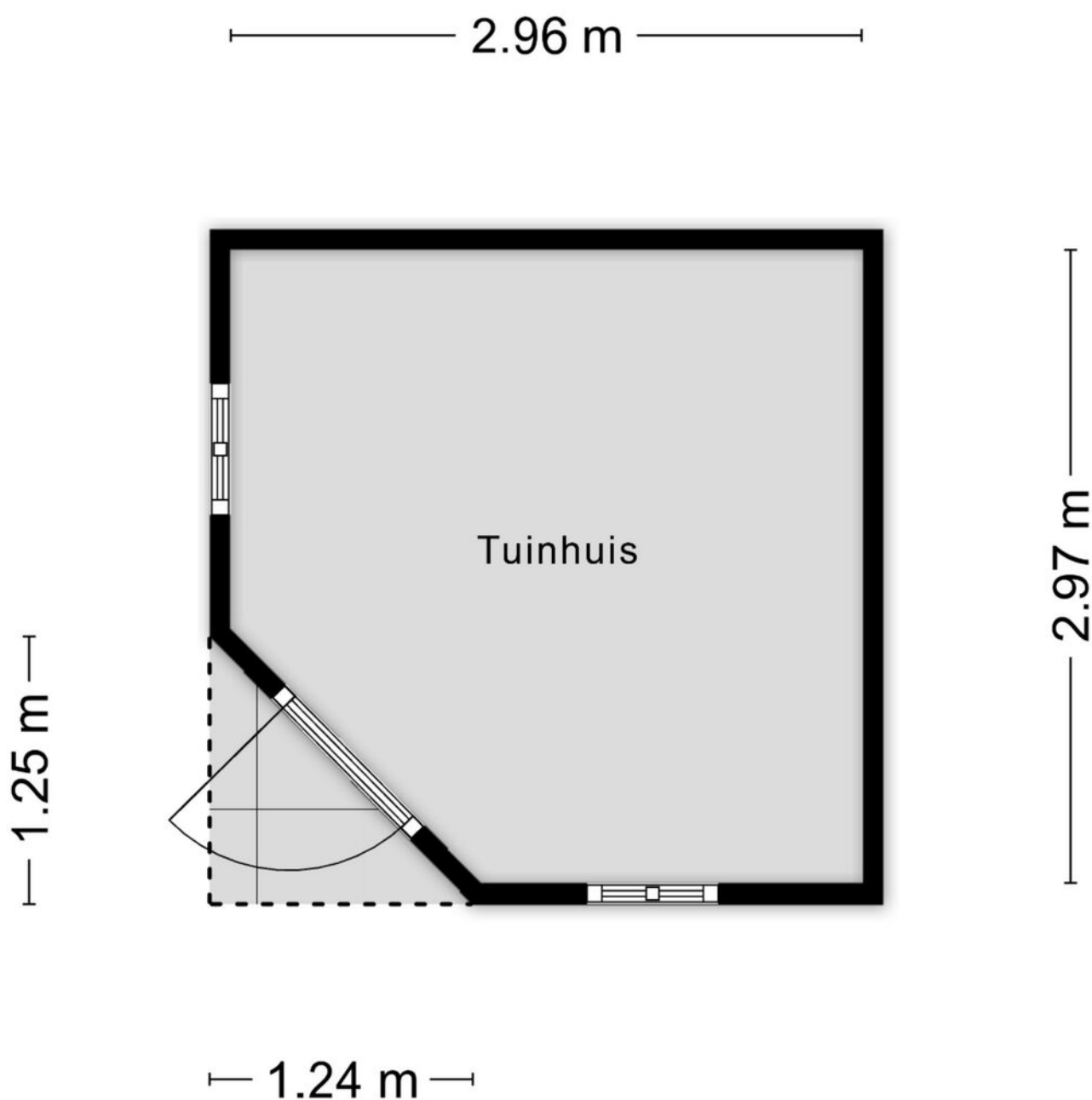


Vliering

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

PLATTEGROND

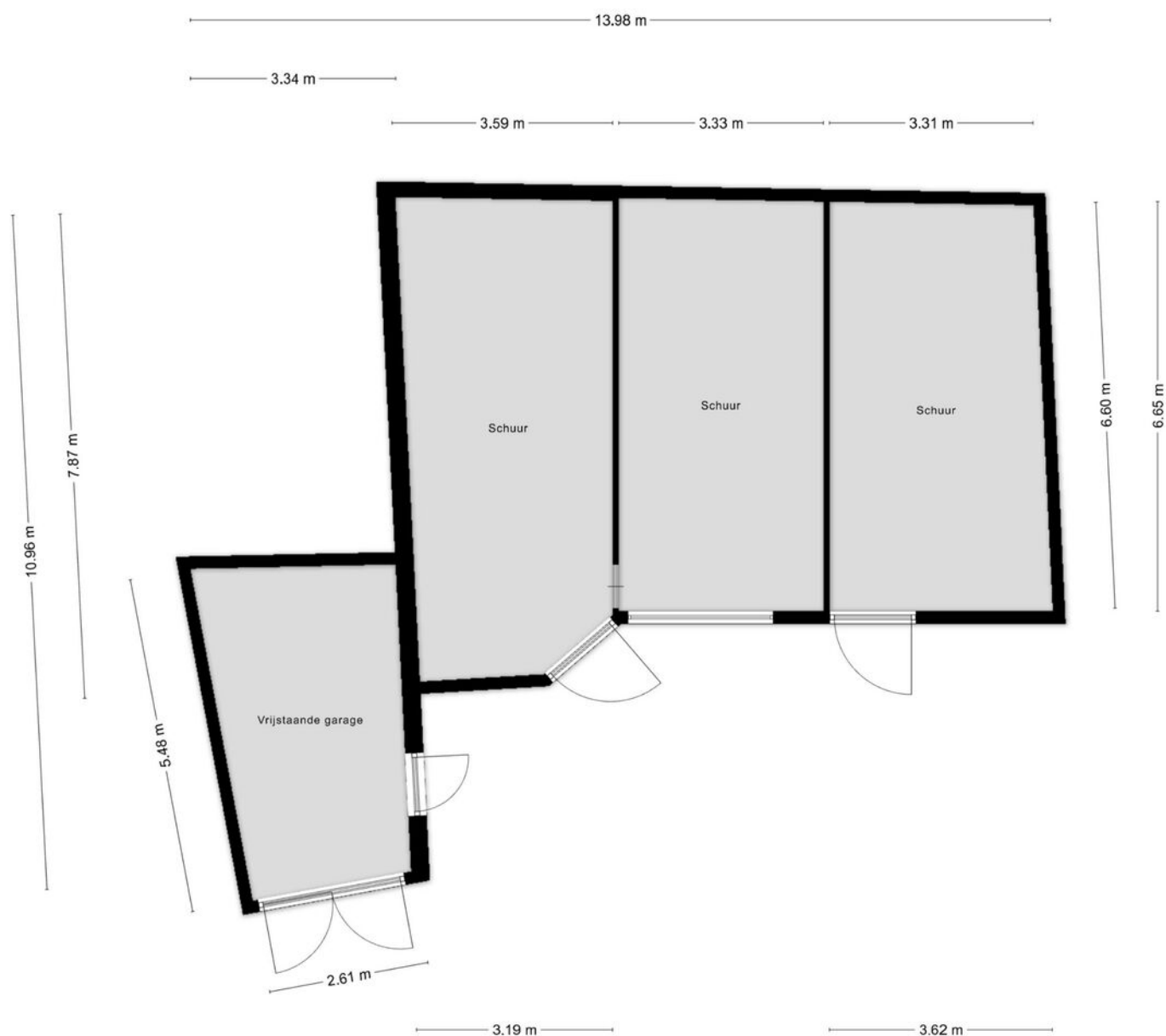
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



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.



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

PLATTEGROND

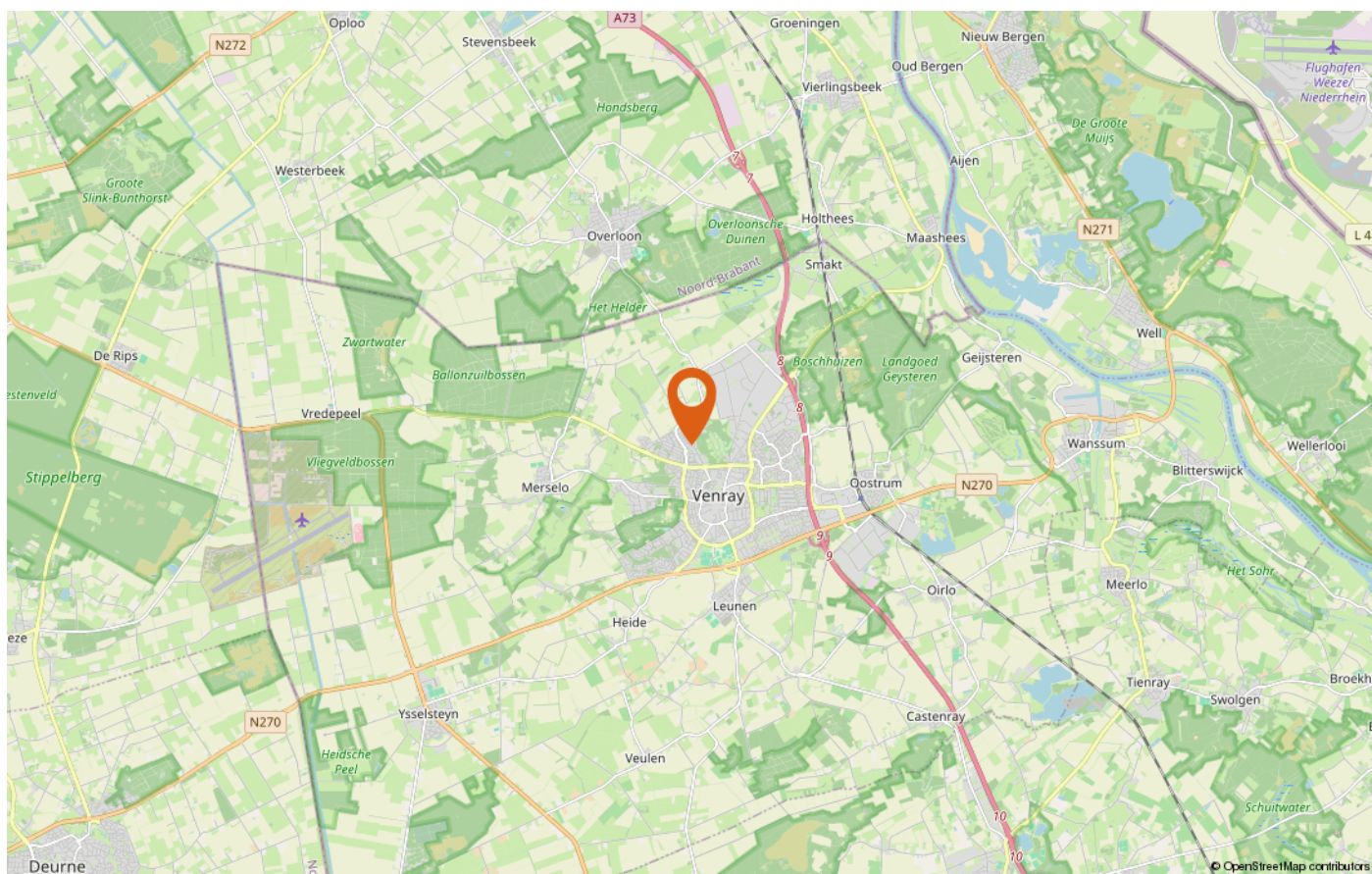
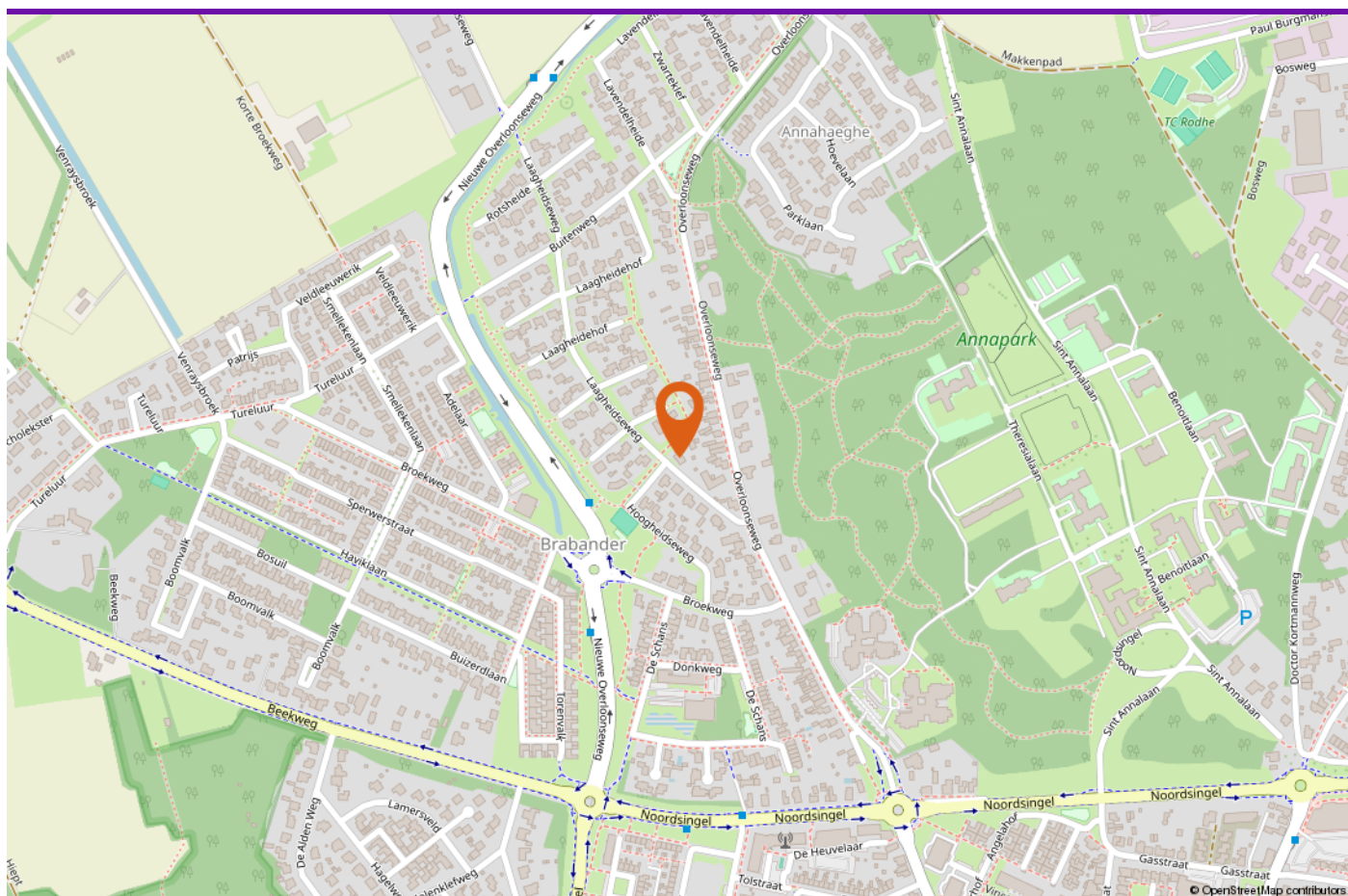
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

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.

35



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

