



ADELBERTWEG VENRAY

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1976

Perceeloppervlakte
215 m²

Woonoppervlakte
120 m²

Overige inpandige ruimte
32 m²

Externe bergruimte
10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
5 m²

Inhoud
538 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Deze verzorgde woning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktische mogelijkheden. Met drie slaapkamers, een complete badkamer, een lichte serre, volop bergruimte en een eigen garage is er aan ruimte geen gebrek.

Een echte toevoeging aan de woning is de aangebouwde serre met vloerverwarming. Dankzij de raampartij en het glazen dak is dit een heerlijk lichte plek. Vanuit hier stap je gemakkelijk de tuin in. De tuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt onder andere over een houten tuinhuis. Ook aan praktische ruimte is gedacht. Naast de zolder in de woning beschikt de garage over een hoge vliering, waardoor er verrassend veel extra bergruimte aanwezig is. De garage biedt daarnaast verschillende gebruiksmogelijkheden en de eigen oprit maakt het geheel compleet.

De woning ligt op een prettige locatie in Venray, met het centrum en dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Venlo, Nijmegen en Eindhoven zijn gemakkelijk bereikbaar en het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand.





Via de oprit bereik je de overdekte entree, die toegang geeft tot de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. Daarnaast is er ruimte voor een garderobe. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en fonteintje. Het vertrek is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd. De begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De aanwezige gashaard vormt een sfeervol middelpunt en zorgt voor extra gezelligheid. Vanuit de woonkamer bereik je tevens via de trap de eerste verdieping. De keuken vormt een natuurlijke scheiding tussen de leefruimtes. Via de eethoek bereik je de keuken, die in 2015 is vernieuwd en is uitgevoerd met een keukenblok en een apparatenwand. Het keukenblok beschikt over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Het werkblad wordt onderbroken door één spoelunit. De apparatenwand is voorzien van een combimagnetron en een koelkast. Een fijne toevoeging aan de woning is de in 2006 aangebouwde serre. Deze is zowel via een loopdeur vanuit de keuken als via openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikbaar. De serre is afgewerkt met een donkere tegelvloer met vloerverwarming en beschikt over inbouwspots. Dankzij de raampartij en het glazen dak geniet de serre van veel natuurlijke lichtinval. De serre biedt volop ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek of een ruime eettafel en vormt daarmee een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. Vanuit de serre stap je zowel via de loopdeur als de schuifdeur gemakkelijk de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.













VERDIEPINGEN

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Bovenaan de trap bevindt zich een deur die toegang geeft tot de overloop. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de vlizotrap naar de zolder. De witgoedaansluitingen bevinden zich in de vaste kast en zijn hierdoor netjes uit het zicht weggewerkt. De slaapkamers beschikken allemaal over een raampartij en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en een kledingkast. De slaapkamer aan de linker voorzijde heeft een ruimtelijk karakter doordat het plafond doorloopt tot in de nok. Ook de raampartij loopt door tot aan de nok, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt en de kamer ruim aanvoelt. De slaapkamer aan de rechterachterzijde is voorzien van een vaste kast, terwijl de slaapkamer aan de linker achterzijde via een loopdeur toegang biedt tot het balkon.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, douchecabine met thermostaatkraan, ligbad en wandtoilet. De ruimte is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd.

Via de vlizotrap bereik je de vliering, die een stahoogte heeft van circa 1,90 meter. Deze extra ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers en seizoensgebonden spullen. Daarnaast is hier de cv-ketel opgesteld en is er een klein raam aanwezig.











De tuin is gelegen op het zuidoosten, volledig bestraat en voorzien van enkele plantenborders die voor een groene toevoeging zorgen. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en verlichting. Het aanwezige fonteintje vormt een sfeervol detail in de tuin. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis. Voor het tuinhuis is voldoende ruimte voor het plaatsen van een zitgelegenheid, waar je heerlijk kunt genieten. Het tuinhuis is voorzien van verlichting en elektra en biedt volop ruimte voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Naast het tuinhuis is met een klein gedeelte schutting een praktische plek gecreëerd waar de containers netjes uit het zicht kunnen worden geplaatst. Een pluspunt is de ruime oprit, die plaats biedt aan twee auto's en daarnaast is voorzien van een buitenkraan. Vanuit de oprit is de garage direct bereikbaar. Deze is uitgerust met een stalen kantelpoort, een separate loopdeur, verlichting en elektra. De garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto of fietsen en is daarnaast ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap of voor het plaatsen van extra apparatuur. Ook zijn er diverse mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens te gebruiken, bijvoorbeeld als hobby- of klusruimte. Een praktisch pluspunt is de hoge vlaming in de garage, die voor verrassend veel extra bergruimte zorgt. Hierdoor wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1976.
Vloeren	de begane grond en 1e verdiepingen hebben een betonvloer, de zolder heeft een houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met op de begane grond dubbel glas en op de 1e verdieping enkel glas, de serre heeft aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie	dak-, muurisolatie en dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen geplaatst in 2018, de levering per paneel is ca 275Wp.
Centrale verwarming	middels de Nefit Trendline cv-ketel uit 2025 (eigendom), vloerverwarming in de serre en de gashaard in de woonkamer.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	asbestplaat aanwezig onder de cv-ketel.
Meterkast	8 groepen, 1 aparte groep voor de zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 401,12 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 832 m ³ elektra ca. 174 kWh per jaar

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray
Sectie L
Perceel 2908

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.

kadaster



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.

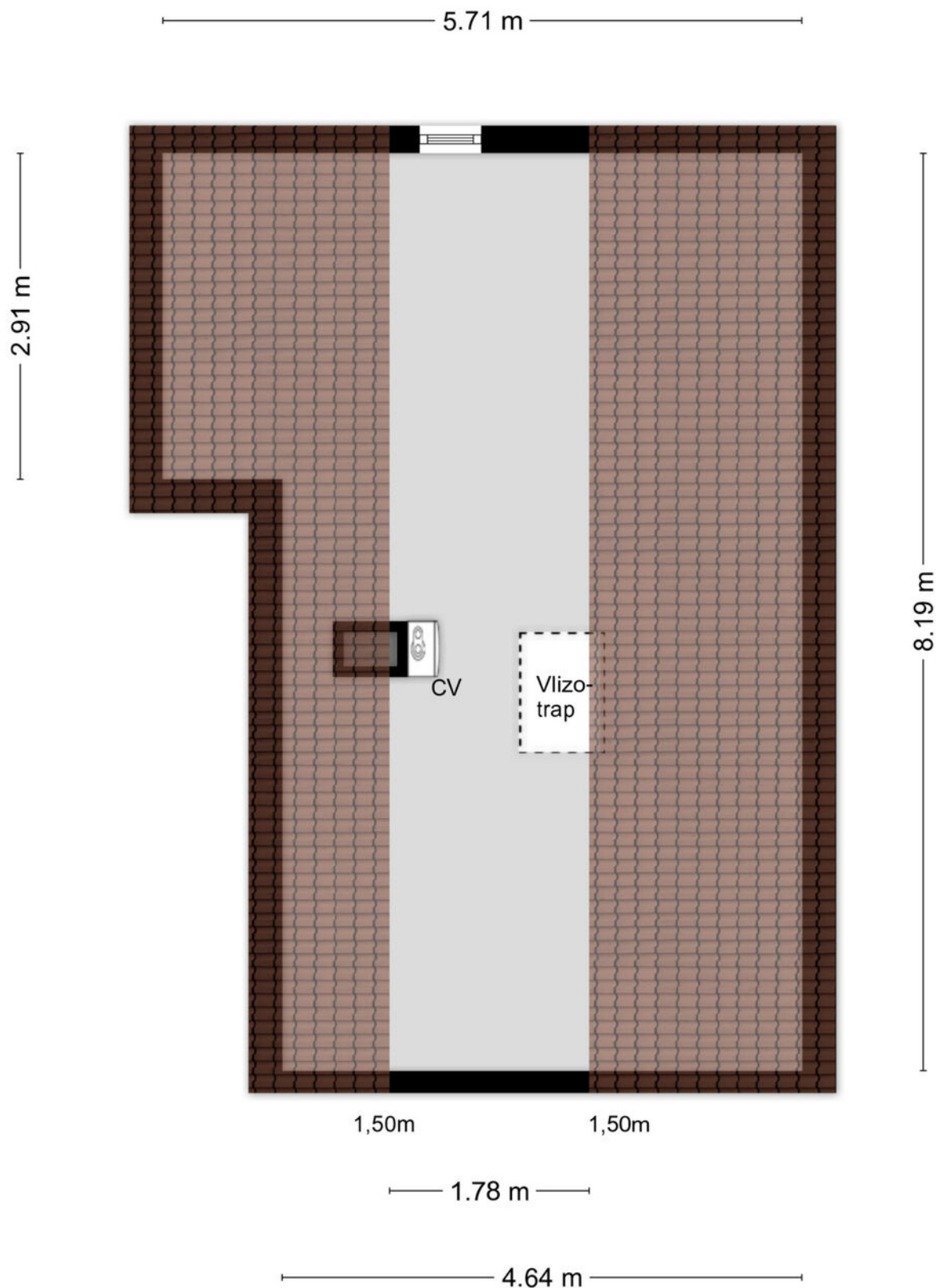


Eerste Verdieping

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.

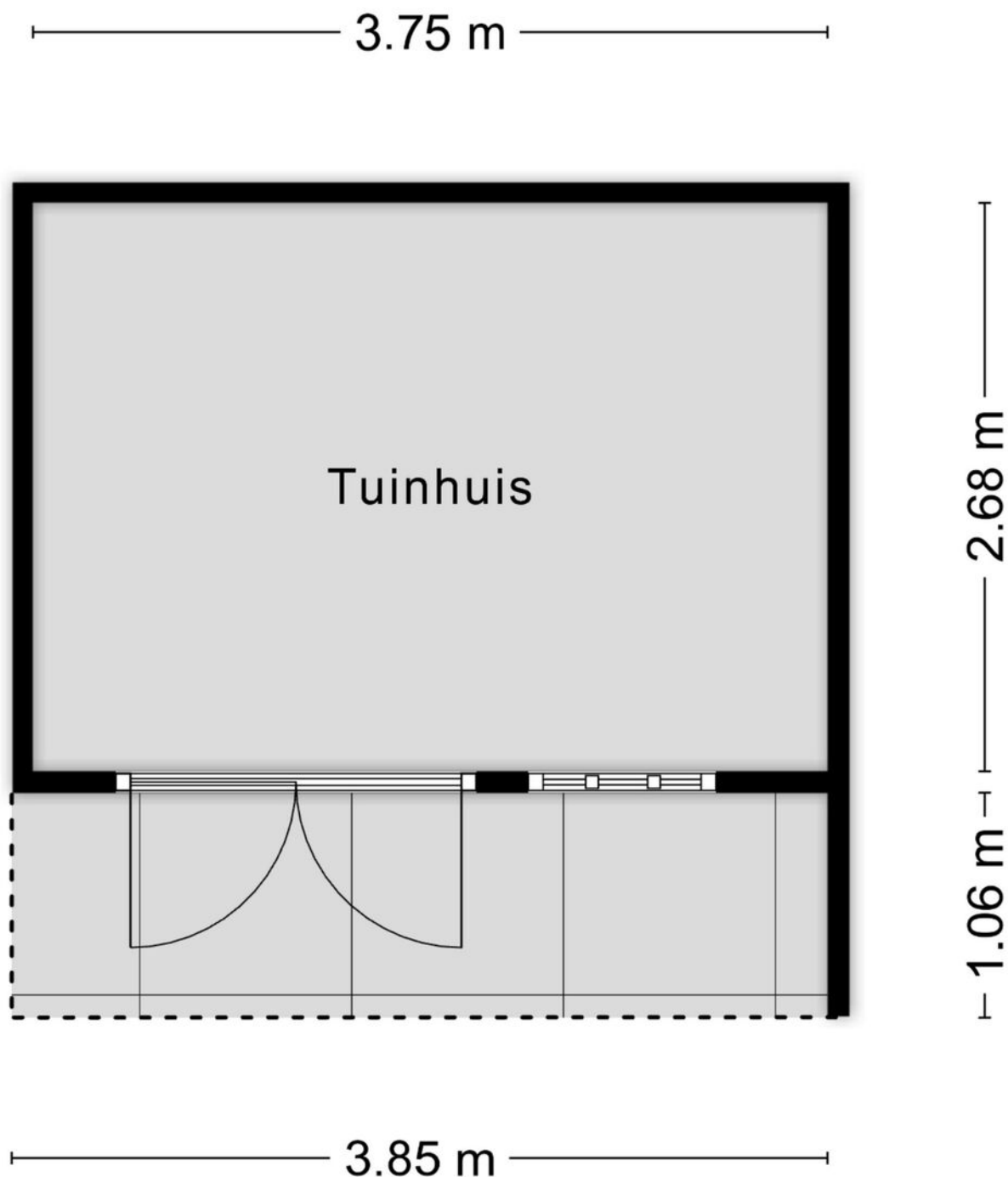


Zolder

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.



Tuinhuis

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

PLATTEGROND

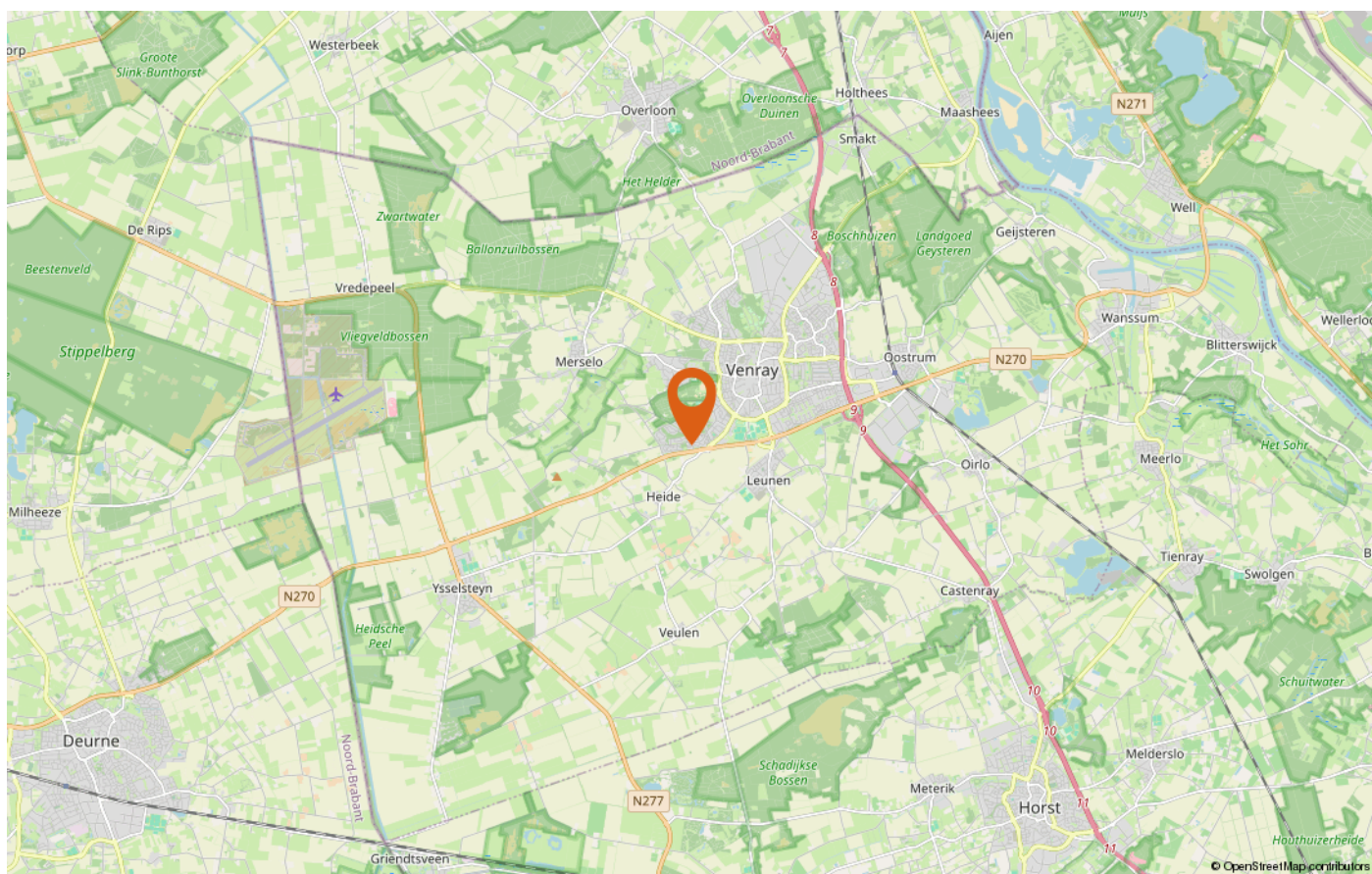
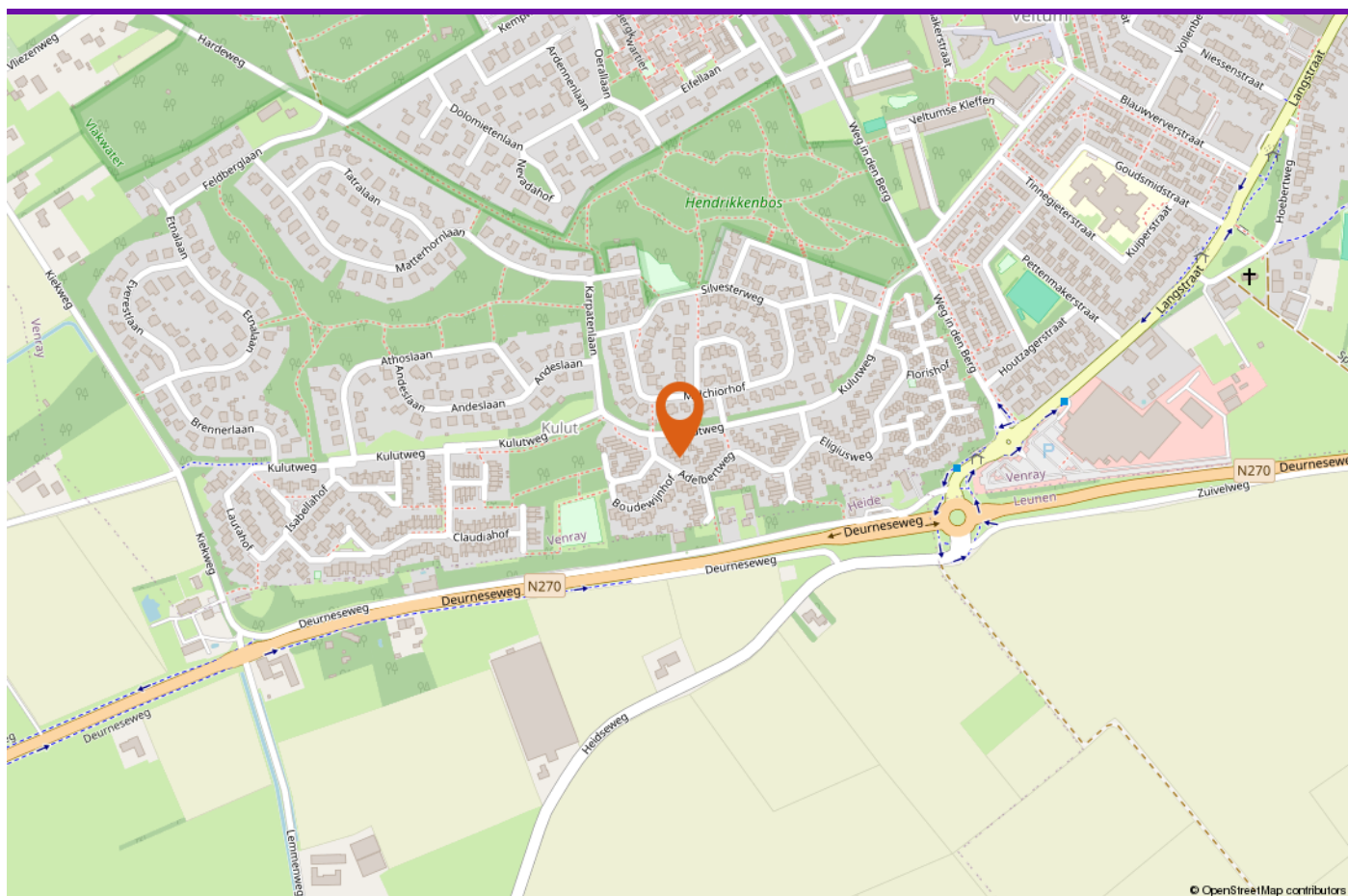
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp boven eettafel	X		
- 2x dubbele opbouwspot woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kledingkasten op de 2 slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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

