



HENSENIUSSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1929

Perceeloppervlakte
51 m²

Woonoppervlakte
82 m²

Overige inpandige ruimte
6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
14 m²

Inhoud
324 m³

Energie label
G

IN HET KORT...

Aan de Henseniusstraat, één van de toegangswegen naar het centrum van Venray, ligt deze karaktervolle geschakelde woning uit 1929. Achter de sfeervolle gevel schuilt een verrassende woning waar authentieke charme, comfort en praktisch wonen op unieke wijze samenkomen.

De woning beschikt over een speelse indeling met een lichte woonkamer aan de voorzijde, een sfeervolle eetkamer als centraal hart van de woning, een gesloten inbouwkeuken en twee comfortabele slaapkamers. Daarnaast zorgen de complete badkamer, het beschutte dakterras op het oosten en de praktische bijkeuken met het toilet en extra bergruimte voor een aangenaam wooncomfort en optimaal gebruik van de beschikbare ruimte.

Authentieke details zoals glas-in-loodramen, terrazzo vloeren, paneeldeuren en mooie metselwerkaccenten geven de woning een warme en karaktervolle uitstraling.

Hier woon je midden in de gezelligheid van het centrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op loopafstand, terwijl je thuis geniet van rust, privacy en een fijne woonomgeving.





Direct bij aankomst valt de karaktervolle voorgevel op. De trapvormige dakrand, decoratieve metselwerkdetails, gemetselde rollagen en verfijnde raamverdelingen geven de woning een authentieke uitstraling die perfect past bij de bouwperiode. Via de houten voordeur met originele trekbel stap je binnen in een uitnodigende hal waar direct de sfeer van de woning voelbaar is. De karakteristieke terrazzo vloer met leuk motief, het glas-in-loodraam zorgen voor een warme maar toch ook lichte entree. Hier is ruimte voor een garderobe en bevindt zich tevens de meterkast.

Aan de linkerkant van de hal ligt de woonkamer. De houten vloer geeft de ruimte direct een warm karakter, terwijl het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en een dynamisch uitzicht op de Henseniusstraat. De elektrische sfeerhaard zorgt niet alleen voor extra gezelligheid, maar maakt het ook mogelijk om de woonkamer snel en comfortabel te verwarmen.

Rechtdoor vanuit de hal kom je in de eetkamer, waar de authentieke sfeer volledig behouden is gebleven. De terrazzo vloer, de houten lambrisering en de originele schouw verwijzen subtiel naar de bouwperiode. Een bijzonder praktisch detail is de ingebouwde servieskast. Daarnaast zorgt het speelse doorkijkraam naar de woonkamer voor extra verbinding tussen de ruimtes. Vanuit de eetkamer is tevens de praktische provisiekelder bereikbaar, voorzien van een koekoek en met een beperkte stahoogte geschikt voor provisie. De eetkamer vormt hiermee het centrale hart van de woning en verbindt de verschillende ruimtes op een natuurlijke manier. Vanuit hier is er toegang tot de keuken en de multifunctionele bijkeuken aan de achterzijde.

De gesloten keuken ligt in het verlengde van de eetkamer en is opgesteld in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vierpits fornuis en afzuigkap. De halfhoog betegelde achterwand en tegelvloer geven de ruimte een verzorgde uitstraling.

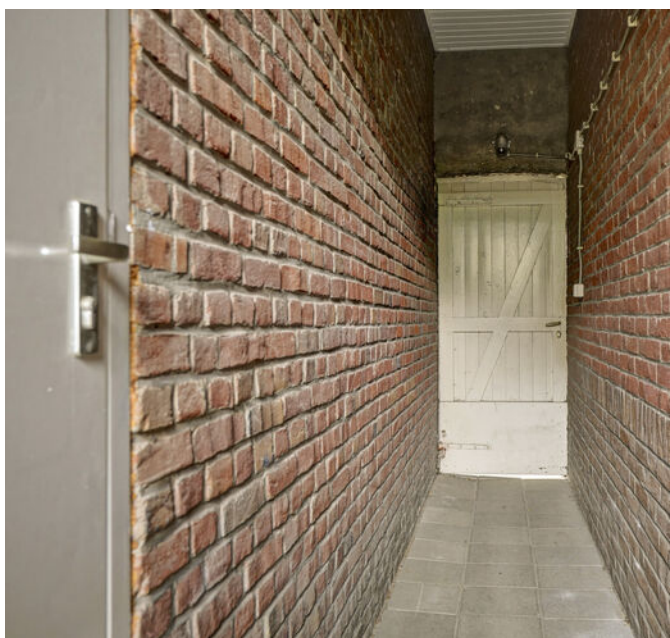
De voormalige buitenruimte is bij de woning getrokken en is nu in gebruik als praktische bijkeuken. Deze ruimte beschikt over een volledig betegeld toilet met wandcloset en fonteintje, waarbij het houten deurdetail met hartvormig kijkvenster een knipoog is naar de bouwperiode. Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen met een praktisch werkblad erboven en een vaste kastenwand met schuifdeuren waarachter de cv-ketel is opgesteld. Vanuit deze ruimte is tevens het overdekte pad naast de woning bereikbaar, die tevens dienstdoet als achterom.













Op de eerste verdieping wordt de sfeervolle uitstraling van de woning op fraaie wijze voortgezet. De trapopgang vanuit de hal en slaapkamers zijn afgewerkt met comfortabele donkere vloerbedekking, die mooi contrasteert met de lichte wand- en plafondafwerking en daarmee zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van draai-kiepramen en net als beneden met de karakteristieke paneeldeuren. Eén van de kamers beschikt bovendien over een vaste muurkast.

Vanuit één van de slaapkamers is het dakterras aan de achterzijde bereikbaar, een fijne en beschutte buitenruimte midden in het centrum. Het terras van circa 2 bij 4 meter is voorzien van houten vlonders, buitenverlichting, een gevelkraan en een handbediend zonnescrm. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is verrassend ruim opgezet. Deze complete badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, wandcloset, ligbad en een ruime inloopdouche. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over natuurlijke ventilatie en prettig daglicht, met uitzicht op het eigen dakterras.









STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1929.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk (spouw)muren.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking, vernieuwd in ca. 2013.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing met uitzondering van het enkel glas in de voordeur en bij de glas-in-lood ramen.
Isolatie	dubbel glas en deels dakisolatie(plat dak).
Centrale verwarming	middels de Nefit Ecomline HR cv-ketel uit 2000 en vloerverwarming in de bijkeuken inclusief het toilet.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	het dakterras op de 1e verdieping heeft de bezonning van het oosten
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	het pad aan de linkerkant mag gebruikt worden als achterom en om afvalbakken neer te zetten.
Asbest	niet bekend.
Meterkast	7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 247,91 per jaar.
-------------------------	--------------------

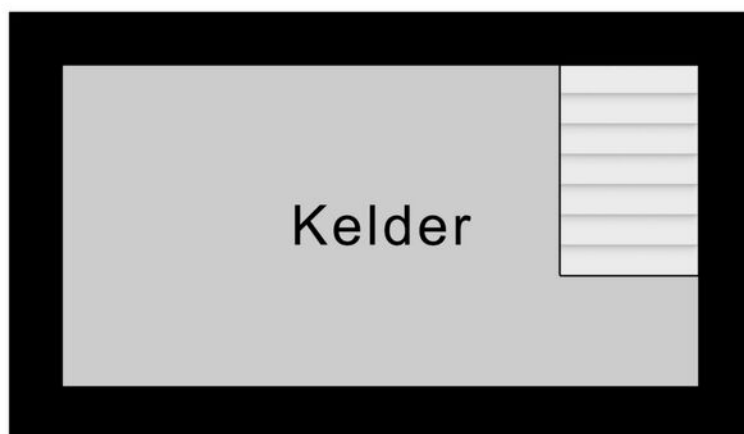
ALGEMENE KENMERKEN



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	8752
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 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



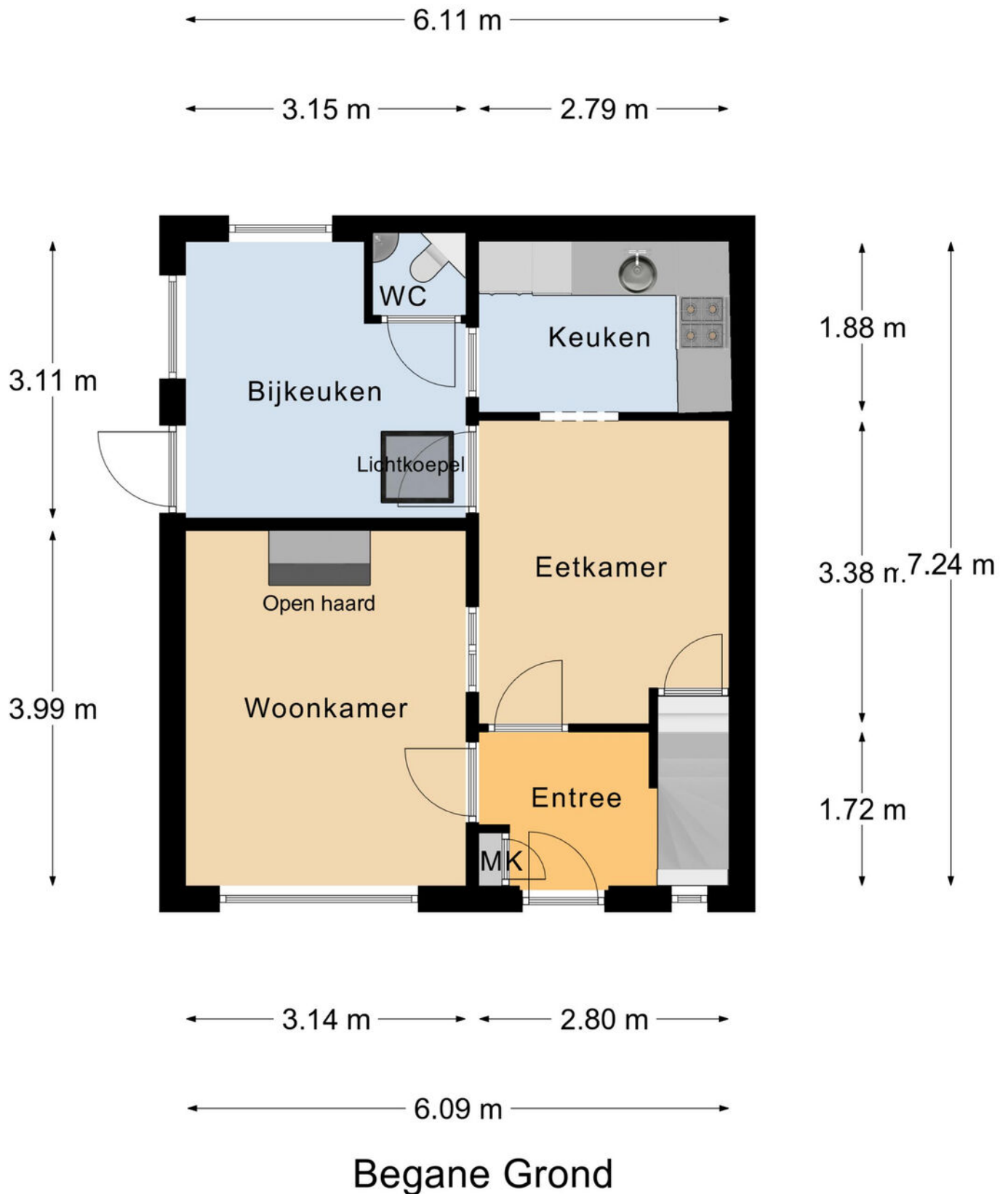
1.79 m

3.54 m

Kelder

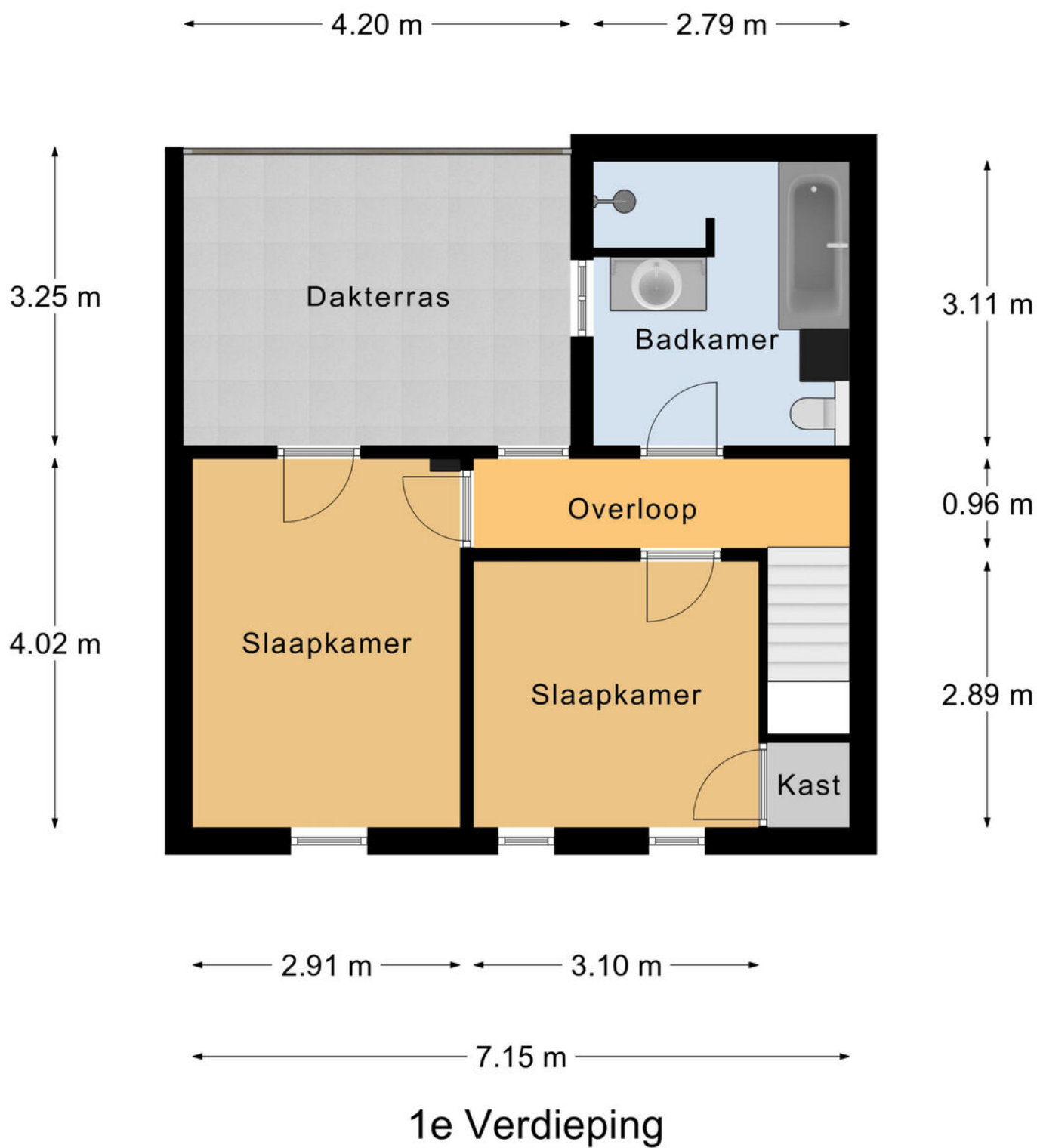
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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

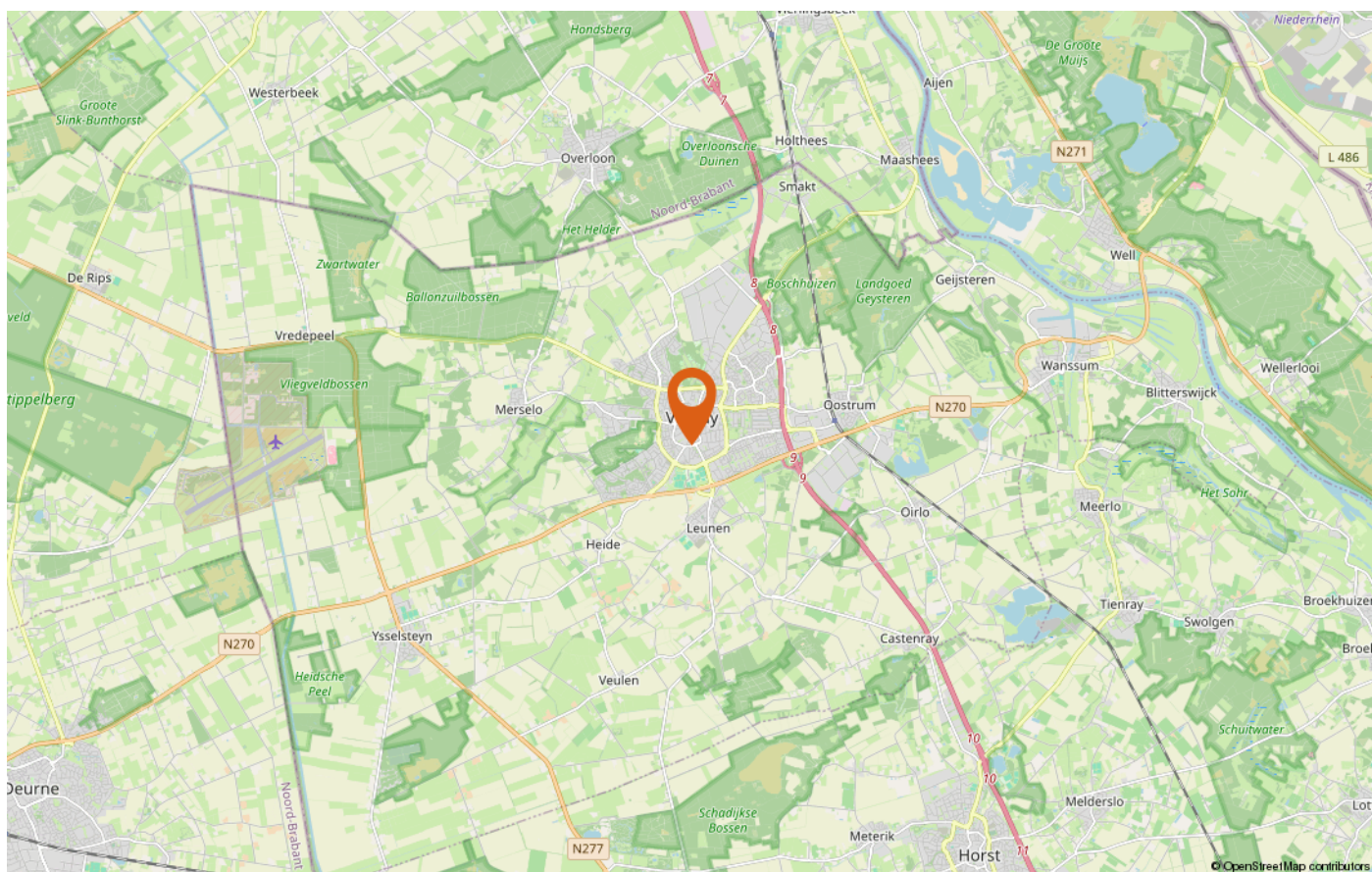
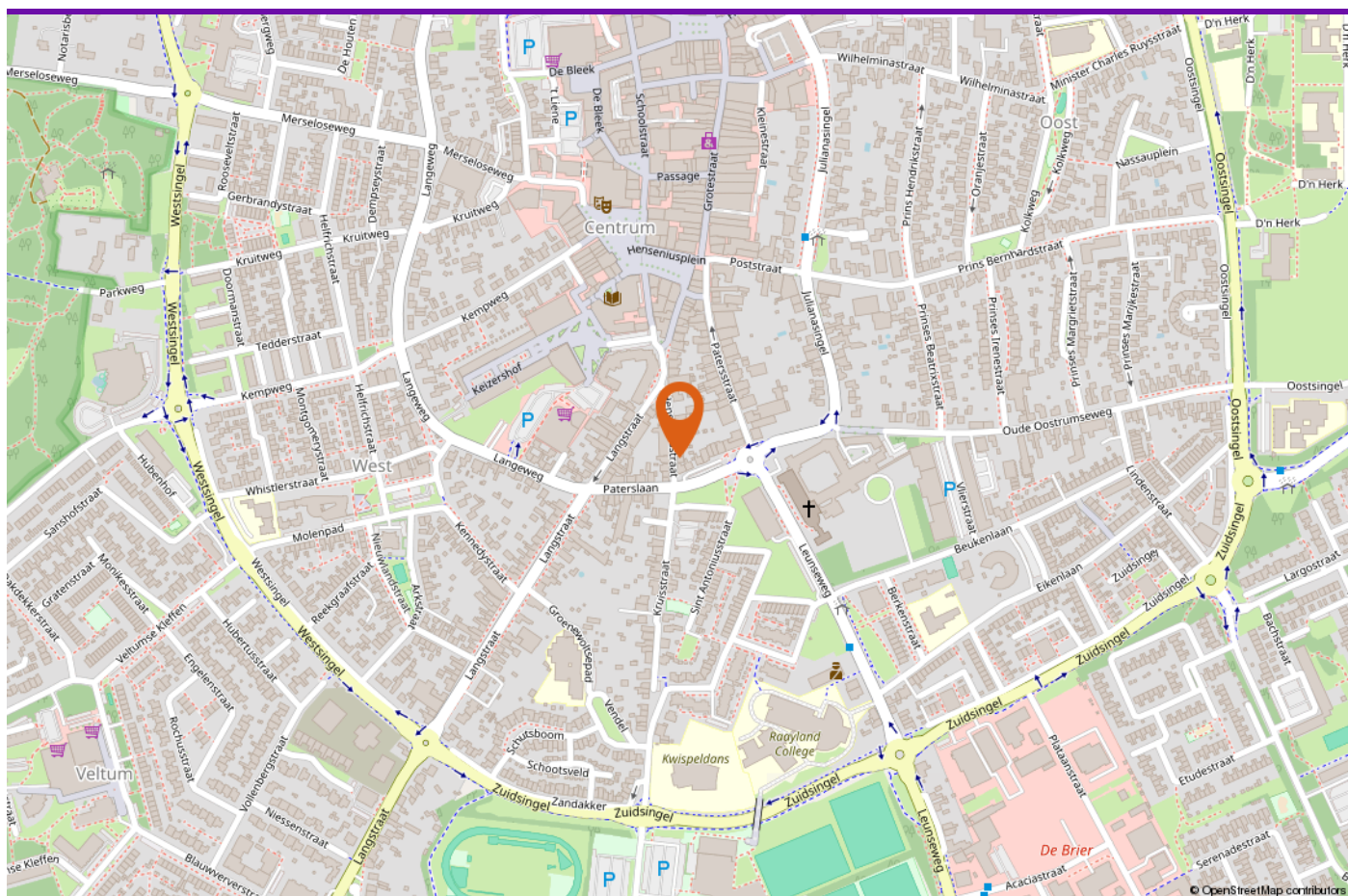


PLATTEGROND

* 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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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

