



WESTSINGEL VENRAY

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1965

Woonoppervlakte
68 m²

Externe bergruimte
8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
4 m²

Inhoud
224 m³

Energie label
D, Na het afgeven van dit energielabel is het appartementencomplex extra geïsoleerd. Deze isolatiemaatregelen zijn niet verwerkt in dit energielabel.

IN HET KORT...

In het centrum van Venray ligt dit goed onderhouden appartement. Het appartement is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en vormt daarmee een leuke woonplek voor starters. Je beschikt hier over een ruime en lichte woonkamer, twee slaapkamers, een moderne keuken en een vernieuwde badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond.

De ruime woonkamer is dankzij de raampartijen heerlijk licht. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op, waar plaats is voor een zitplek met uitzicht op een groene omgeving. De keuken is vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook de badkamer is aangepakt en heeft een moderne uitstraling.

De centrale ligging is een groot pluspunt. Winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen liggen op loopafstand. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Nijmegen, Venlo en Eindhoven zijn goed bereikbaar.

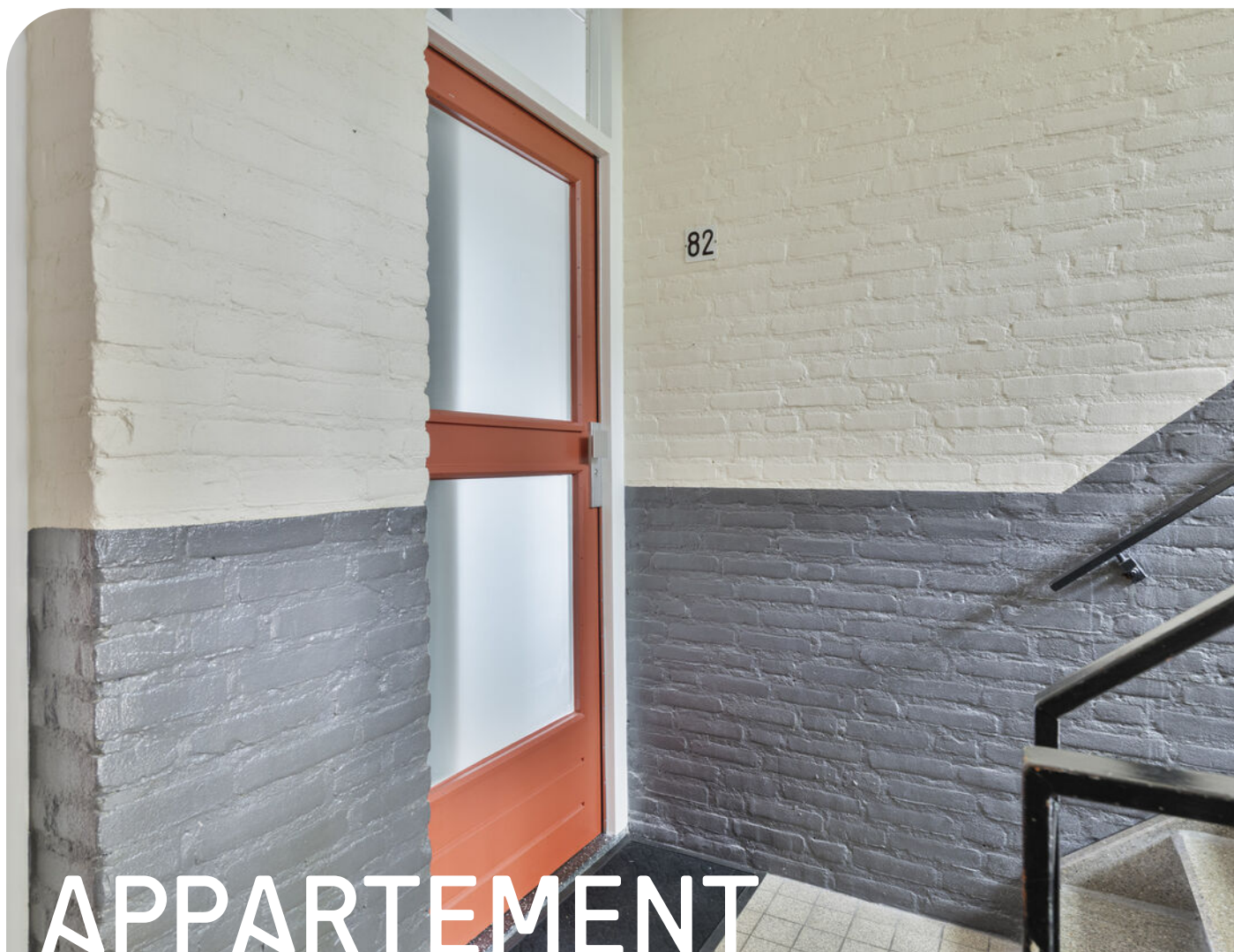


ENTREE



Via de gezamenlijke entree betreed je het appartementencomplex. Hier bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de entree heb je toegang tot het trappenhuis en de eigen berging op de begane grond. Via het trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar het appartement is gelegen.

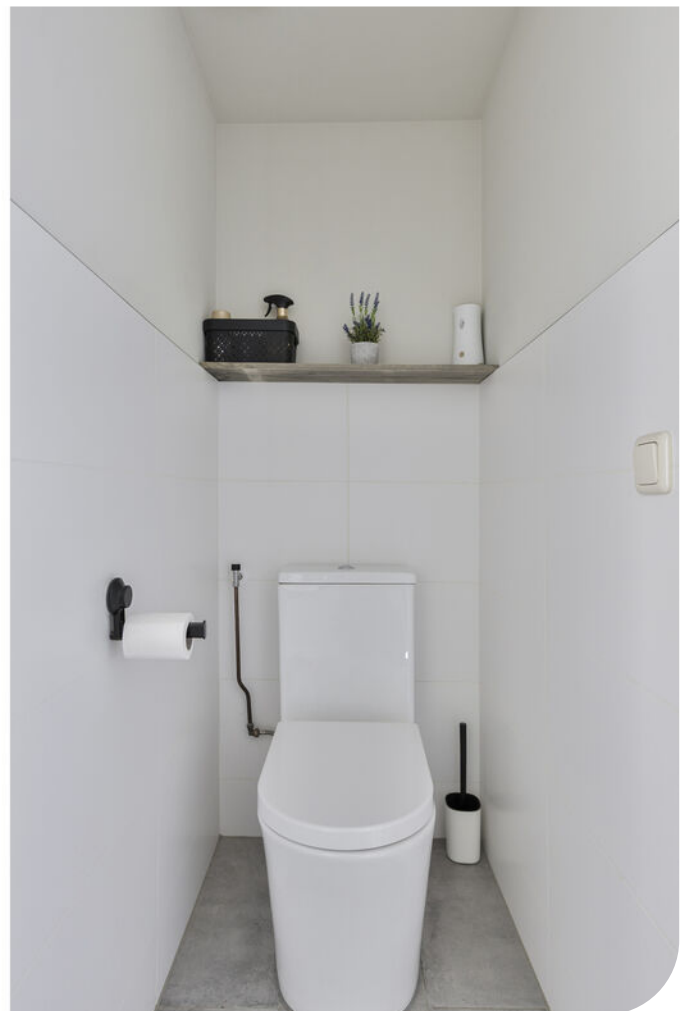




Via de voordeur stap je de hal van het appartement binnen. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Hier bevindt zich tevens het intercomsysteem. Het appartement is grotendeels afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden. Het separate toilet is voorzien van een staand toilet, is gedeeltelijk betegeld en wordt mechanisch geventileerd. Aan het einde van de hal bereik je de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en vormt een fijne plek om te ontspannen en gezellig samen te komen. Er is voldoende ruimte voor een zithoek en het plaatsen van een royale eettafel. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht naar binnen. Daarnaast beschikt de woonkamer over twee vaste kasten, ideaal als provisieruimte. Vanuit de zithoek heb je via een loopdeur toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de keuken, die in 2024 volledig is vernieuwd. De moderne keuken heeft een warme uitstraling dankzij de houtlook fronten in combinatie met het donkere werkblad. De opstelling bestaat uit een keukenblok en een apparatenwand. Het keukenblok is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelunit. In de apparatenwand zijn een combimagnetron en koelkast geïntegreerd. Vanuit de keuken kijk je via het raam uit op het balkon. De ruimte is afgewerkt met een Novilonvloer. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische berging. In de berging bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van extra apparatuur. Vanuit de berging heb je via een loopdeur direct toegang tot het balkon en tevens toegang tot de badkamer.











Tegenover de voordeur bevindt zich de eerste slaapkamer van circa 5 m². Deze kamer is compact, maar uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, kleedkamer of logeerkamer. De tweede slaapkamer is circa 10 m² groot en beschikt over een vaste kast met zowel hang- als legruimte, ideaal voor het opbergen van kleding. Beide slaapkamers beschikken over een raampartij.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De ruimte is uitgevoerd met een wastafelmeubel, een verlichte spiegelkast, een douchehoek met thermostaatkraan en regendouche en een designradiator. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.



BALKON & BERGING



Het balkon is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de berging bereikbaar. Het balkon is afgewerkt met een kunststof vlinder en biedt voldoende plaats voor een compacte zithoek of gezellige bistroset. Hier geniet je van een fijne buitenruimte met een vrij en groen uitzicht.

De berging op de begane grond is circa 8 m² groot en voorzien van verlichting en elektra, waardoor er volop ruimte is voor het stallen van fietsen en het opbergen van andere spullen. Langs het appartementencomplex bevindt zich een openbare parkeerplaats, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.



STRAATBEELD



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1965.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen met trippel glas.
Isolatie	vloer-, muur- en glisolatie.
Centrale verwarming	middels de Intergas Kombi Kompakt cv-ketel geplaatst in 2023 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Balkonligging	noordwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	5 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 278,76 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	elektra ca. 2.364 kWh per jaar.
VVE kosten	€262,- per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venray Secție L Perceel 5082	kadaster 
---	--	--	---

KADASTRALE KAART



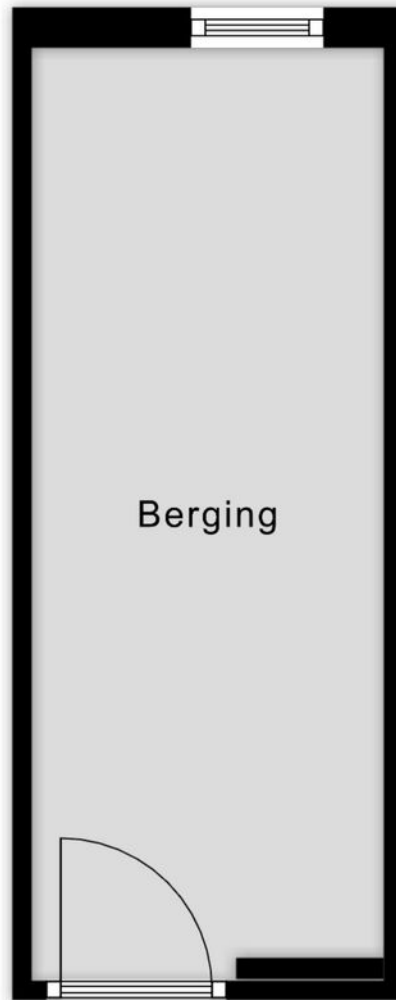
Appartement

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.

1.73 m



4.58 m

Berging

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kantoorhoek in de bijkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Eettafel			X
- 4x Eettafel stoelen			X
- TV Meubel			X
- Slaapkamer kast			X

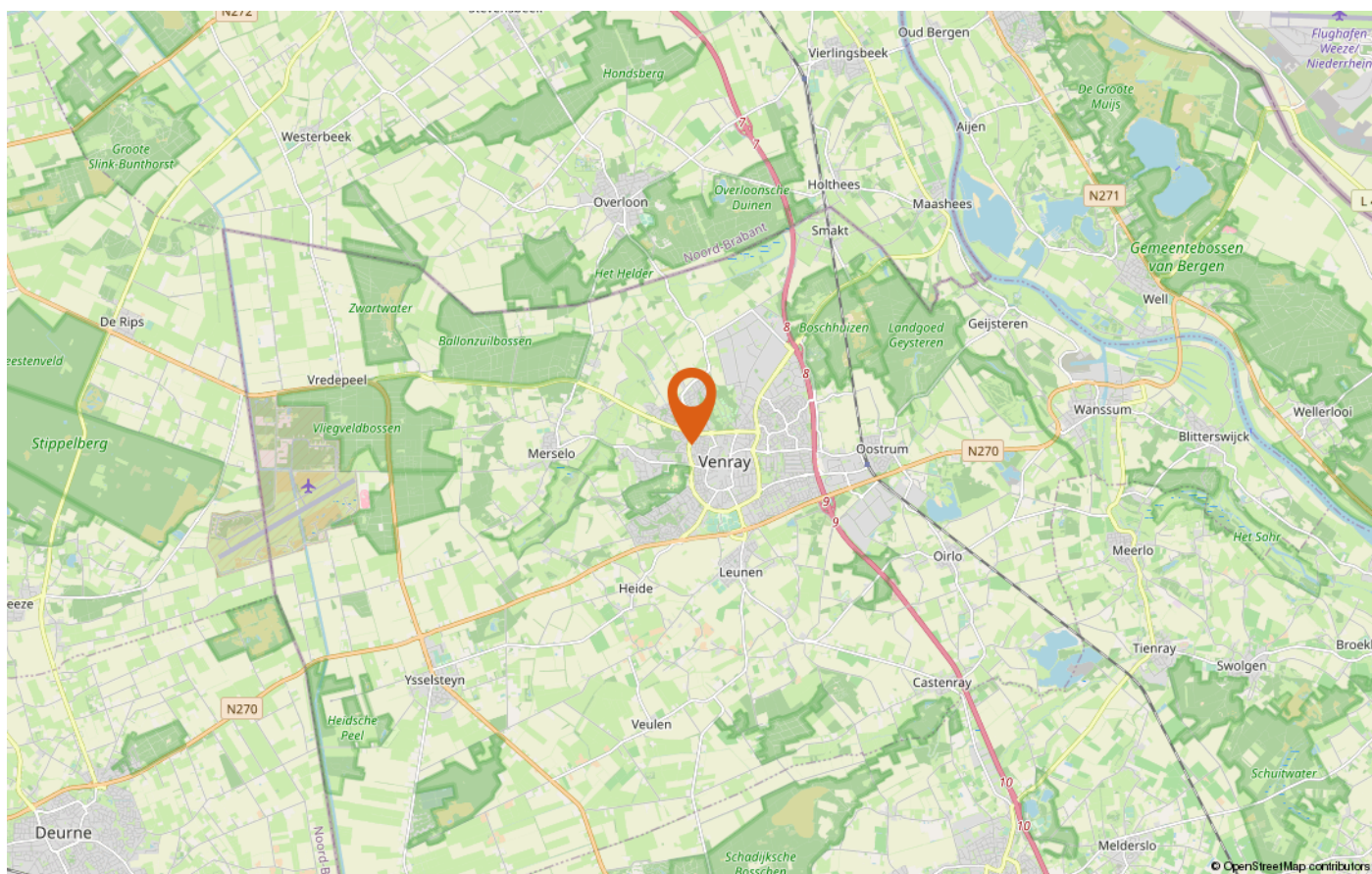
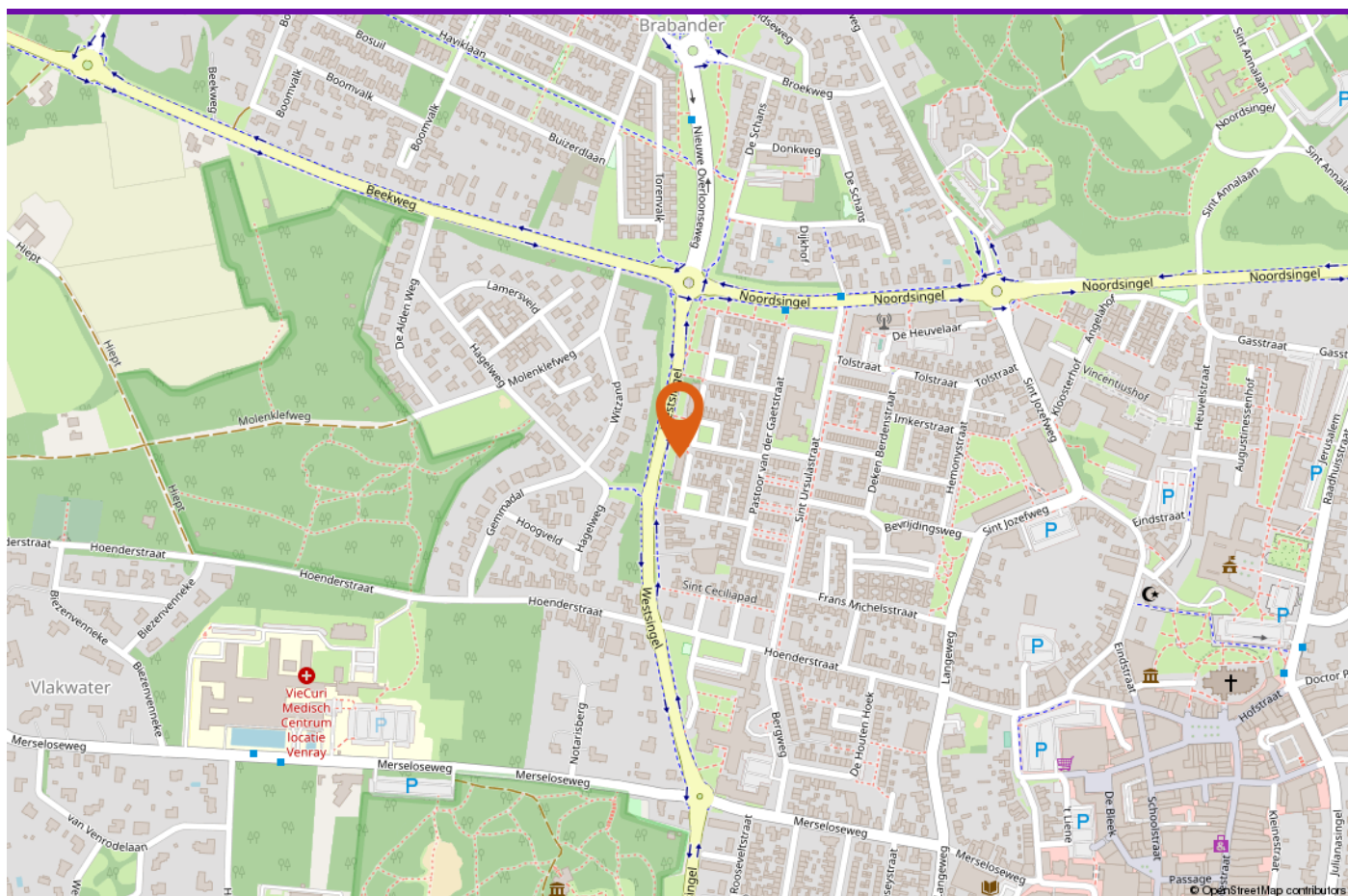
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- koffietafel			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- zithoek + accessoire			X

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.

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

