

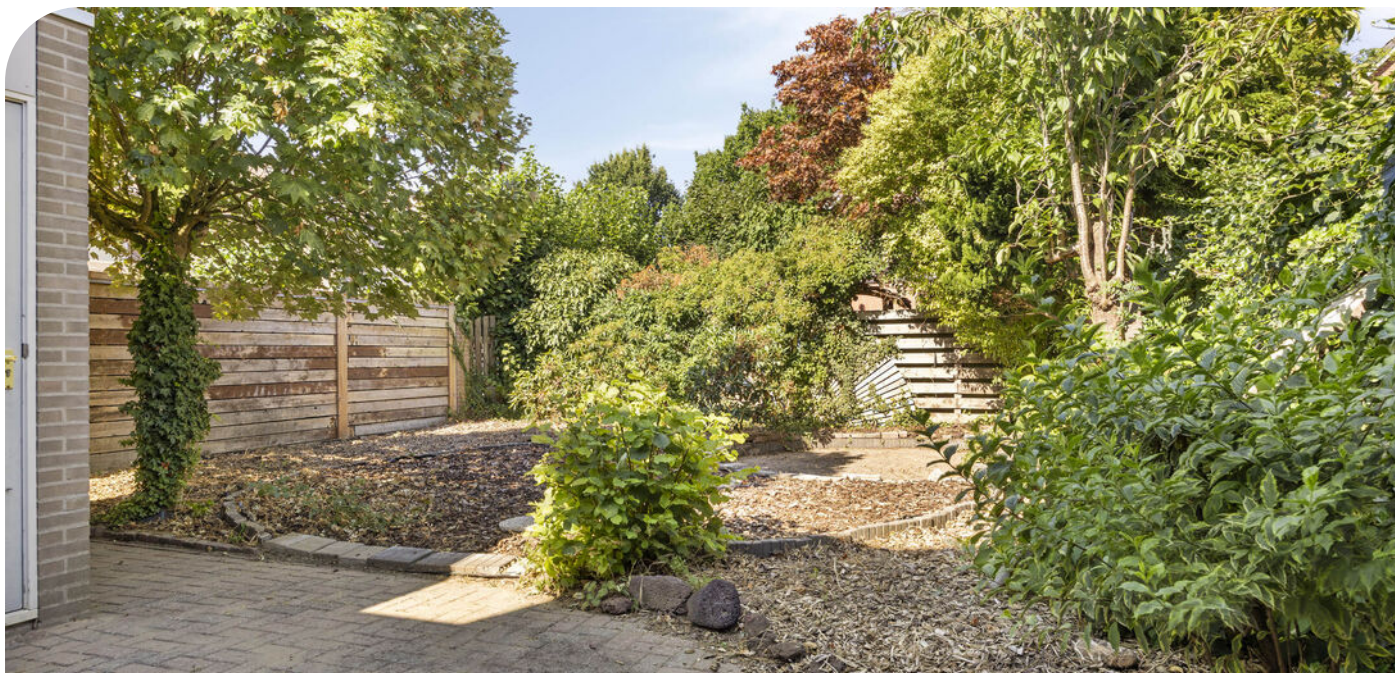


STERREMUUR VENRAY

Vraagprijs € 425.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1993

Perceeloppervlakte
256 m²

Woonoppervlakte
129 m²

Overige inpandige ruimte
25 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
6 m²

Inhoud
546 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Deze ruime gezinswoning biedt een fijne combinatie van ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met vijf slaapkamers, een complete badkamer, een lichte leefruimte, een eigen oprit en garage is er aan ruimte geen gebrek. Dankzij de verschillende kamers is de woning bovendien geschikt voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van een hobbyruimte.

De achtertuin biedt ruimte voor één of meerdere terrassen en beschikt over een vrije achterom. Hier is voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken. De woning heeft een goede basis en biedt alle mogelijkheden om hier met enkele aanpassingen een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Venray, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en gezellige terrassen, ligt op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Nijmegen, Venlo en Eindhoven eenvoudig bereikbaar, waardoor ook omliggende plaatsen goed te bereiken zijn.





Via de oprit bereik je de overdekte entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is afgewerkt met een Novilonvloer. Het toilet is uitgevoerd met een staand toilet en een fonteintje. De ruimte is deels betegeld en wordt mechanisch geventileerd.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartij valt hier volop natuurlijk licht naar binnen en geniet je vanuit de zithoek van een fijn uitzicht op de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek. Via de loopdeur heb je bovendien direct toegang tot de tuin, waardoor je op mooie dagen gemakkelijk naar buiten stapt. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eethoek, waar voldoende plaats is voor een royale eettafel. Hiermee vormt dit een fijne plek om samen te eten of gezellig met familie en vrienden te tafelen. De eethoek sluit direct aan op de keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inbouwfornuis met een 4-pits elektrische kookplaat en oven, een afzuigkap en een vaatwasser (defect). Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed. De raampartijen in de keuken en bij de eethoek zorgen voor een prettige lichtinval. Doordat de woonkamer, eethoek en keuken direct op elkaar aansluiten, vormen ze samen een lichte en open leefruimte. De woning biedt een goede basis en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en er een eigentijds thuis van te maken.









Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is, evenals de begane grond, afgewerkt met een Novilonvloer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 8 en 9 m², beide afgewerkt met vloerbedekking. De slaapkamer aan de linker voorzijde beschikt over een raam dat zorgt voor natuurlijk licht. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde heeft een loopdeur naar een Frans balkon. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is circa 17 m² groot. Dankzij de meerdere raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen en voelt de kamer aangenaam licht aan.

De badkamer is compleet ingericht met een wastafel, spiegelkast, ligbad, douchecabine en wandtoilet. De ruimte is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd.









2E VERDIEPING



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De ruime overloop is afgewerkt met een Novilonvloer en geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakvenster met hor. De kamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden en zijn bijvoorbeeld geschikt als slaap-/logeerkamer, werk- of hobbykamer. Via de slaapkamer aan de achterzijde bereik je de berging. Hier bevinden zich de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.







Vanuit de woonkamer bereik je direct de achtertuin, die op het noordoosten is gelegen. De tuin heeft een gevarieerde inrichting met bestrating, plantenborders, houtsnippers en diverse bomen en struiken. Hierdoor heeft de tuin een groen en beschut karakter. De tuin biedt zowel direct bij de woning als achterin een fijne plek om een terras of zithoek te creëren. Via de vrije achterom met afsluitbare poort is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Verder zijn er verlichting, elektra en een buitenkraan aanwezig.

Vanaf de oprit, die plaats biedt aan circa één auto, is de garage toegankelijk via een stalen kantelpoort. Aan de achterzijde bevindt zich een loopdeur naar de tuin. In de garage is voldoende ruimte voor het parkeren van een auto, met daarnaast plaats voor het stallen van fietsen en andere spullen. Dankzij de aanwezige verlichting en elektra is de garage praktisch in gebruik en bovendien geschikt als hobbyruimte.







STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1993.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas.
Overige voorzieningen	De begane grond is voorzien van handmatig en elektrisch bedienbare rolluiken. Op de eerste verdieping zijn handmatig bedienbare rolluiken aanwezig.
Isolatie	dak-, muur- en glasisolatie.
Centrale verwarming	middels de Vaillant hrSOLIDE cv-ketel uit 2010 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

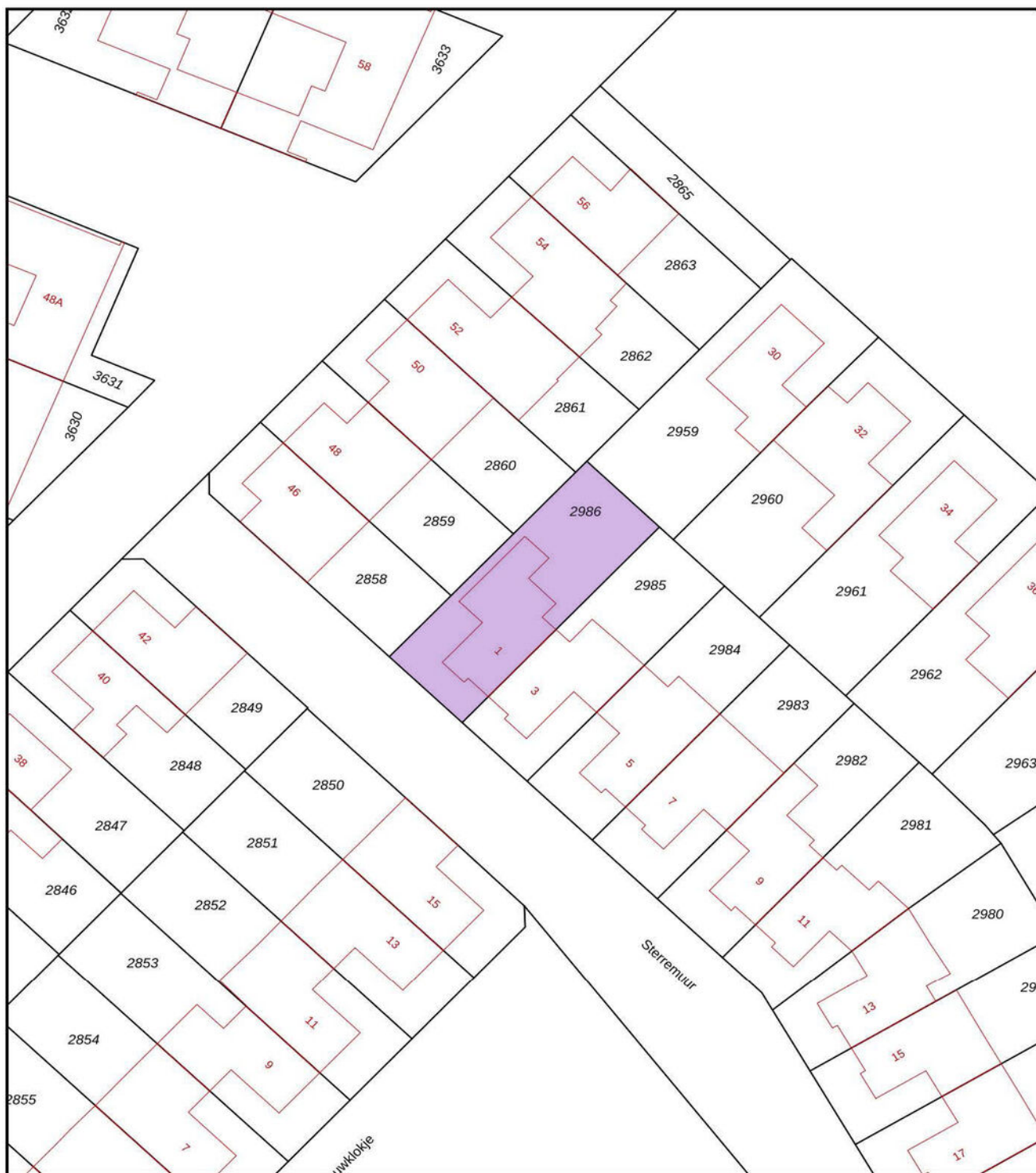
Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen waarvan 1 fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen dat de tekenbevoegde (recent) niet in de woning heeft gewoond.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 474,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.332 m ³ per jaar. elektra ca. 1.399 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray
Sectie T
Perceel 2986

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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



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.



Tweede 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Novilonvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Elektrisch inbouw fornuis	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
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			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

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

