

38 OOSTSINGEL VENRAY

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
1961

Perceeloppervlakte
392 m²

Woonoppervlakte
108 m²

Overige inpandige ruimte
8 m²

Externe bergruimte
30 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
19 m²

Inhoud
425 m³

Energielabel
C



IN HET KORT...

Aan de Oostsingel ligt deze vrijstaande woning uit 1961. Een herkenbare en centrale plek in Venray, met het centrum en de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Prettig is dat de woning niet direct aan de doorgaande rijbaan ligt, maar aan de ventweg, met een eigen voortuin, oprit en carport voor de deur.

Eenmaal binnen laat de woning haar geschiedenis met charme zien. Glas-in-lood, paneeldeuren met messing beslag, houten vensterbanken en sierlijke plafondlijsten zijn karakteristieke details die het huis een eigen gezicht geven. Tegelijkertijd is de woning door de jaren heen goed onderhouden en met de tijd meegegaan, onder meer door diverse isolerende maatregelen, zonnepanelen en een vernieuwde keuken. Verder beschikt het huis over een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een extra (werk)kamer, vliering, kelder en ruime bijkeuken.

De grootste verrassing vind je achter de woning. Hier ligt een heerlijk diepe achtertuin op het westen, met een brede vrije achterom en volop ruimte om buiten te leven. Achter in de tuin biedt een vrijstaande berging met multifunctionele ruimte volop mogelijkheden.

Dit is geen dertien-in-een-dozijnwoning, maar een goed onderhouden woning uit 1961 die haar karakter heeft behouden, met een compleet woonprogramma en volop ruimte om er op je eigen manier een volgende generatie woongenot aan toe te voegen. Centraal aan de voorkant, ruimte en privacy aan de achterkant. Een topcombinatie!



BEGANE GROND

Je profiteert hier van de centrale ligging aan de Oostsingel, terwijl de ventweg zorgt voor een prettige afstand tot het doorgaande verkeer. Voor de woning ligt een verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin en rechts bevindt zich de oprit met carport: centraal wonen, maar met een eigen plek aan de singel.

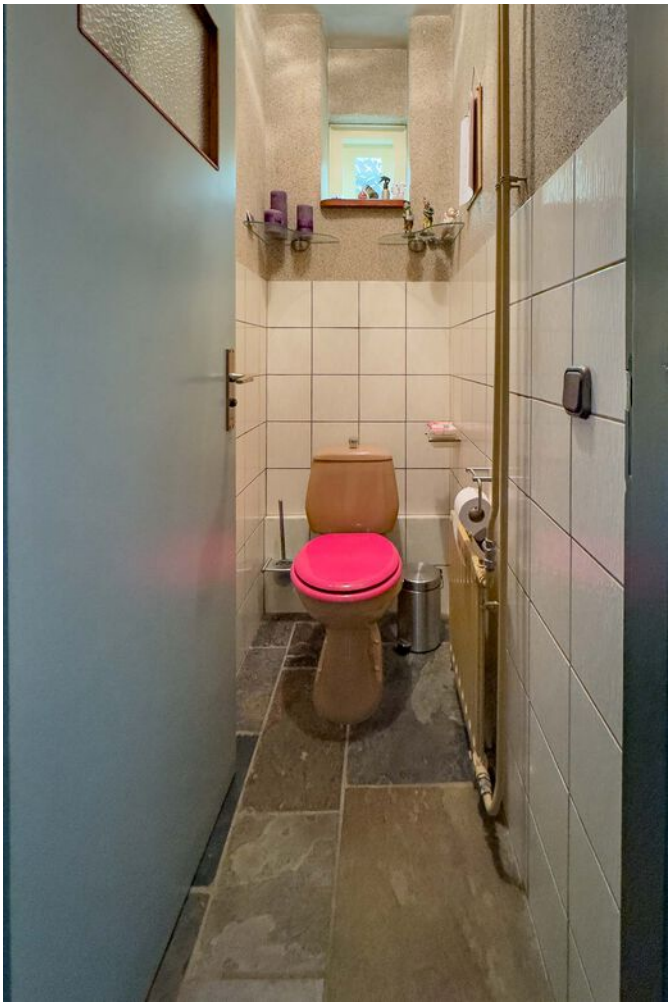
De carport loopt over in de overdekte entree. Eenmaal binnen kom je in een hal die ook echt plek biedt voor ontvangst. Hier proef je direct de sfeer die zo kenmerkend is voor de rest van de woning: verzorgd, karaktervol en met een duidelijke knipoog naar het bouwjaar 1961. De authentieke details versterken dat gevoel en geven de woning haar eigen gezicht. De leistenen vloer loopt vanuit de hal vrijwel over de gehele begane grond door en zorgt voor een mooie eenheid.
Vanuit de hal bereik je het toilet, de kelder en de keuken. Ook vind je hier de meterkast en de trap naar boven. De oorspronkelijke bruine kleurstelling op het toilet verraadt onmiskenbaar een ander tijdperk. De kelder is een praktische provisieruimte met een stahoogte van circa 1,94 meter en daglicht via een koekoek. Ook komt hier de glasvezelaansluiting de woning binnen.

In het verlengde van de hal ligt de keuken: het verbindende hart van de begane grond, met toegang tot de woonkamer en de achterliggende bijkeuken. De keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een U-opstelling met lichte fronten, een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. Aan de andere zijde is ruimte voor een eettafel met zicht op de achtertuin. De licht geschilderde Oud-Hollandse plafondbalken zorgen voor een sfeervol contrast.

Via een open toog bereik je de woonkamer. Compact van formaat, maar met prima ruimte voor een zit- én eethoek. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor het daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel. In combinatie met de houten vensterbanken, sierlijsten, granol en schoonmetselwerk wanden maken het geheel knus en huiselijk.

Achter de keuken ligt de ruime en praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv-ketel en plek voor extra apparatuur en bergruimte. Via de tuindeur loop je direct naar buiten: een praktische achterom die in het dagelijks gebruik waarschijnlijk al snel de favoriete entree wordt.



























VERDIEPING

De trap vanuit de hal brengt je naar de eerste verdieping, waarbij een zijraam voor prettig daglicht zorgt. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een extra werkkamer.
De drie slaapkamers zijn praktisch van formaat en dankzij ramen in meerdere gevels prettig licht. De twee kamers aan de linkerzijde beschikken over een vaste muurkast. De slaapkamer rechtsachter heeft een deur met glas die toegang geeft tot het platte dak van de bijkeuken. De houten vensterbanken sluiten mooi aan bij de sfeer van beneden.

De badkamer neemt je met haar bruine wand- en vloertegels en bijpassende sanitair even mee terug in de tijd. De ruimte is echter goed onderhouden en nog altijd compleet en functioneel, met een dubbele wastafel, toilet en een betegelde bad-/douchecombinatie met thermostaatkraan. Een klepraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. De harmonicadeur is daarbij een slim detail waarmee de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Naast de slaapkamers is er nog een compact werkkamertje. Deze ruimte was oorspronkelijk de badkamer, wat nog terug te zien is in de wandafwerking. Tegenwoordig is het een fijne extra plek voor thuiswerken, hobby of garderobe. Een klepraam brengt daglicht naar binnen en via het mangat in het plafond is de vliering onder de kap bereikbaar voor extra opbergmogelijkheden.




BAVARIA
HOLLAND BEER



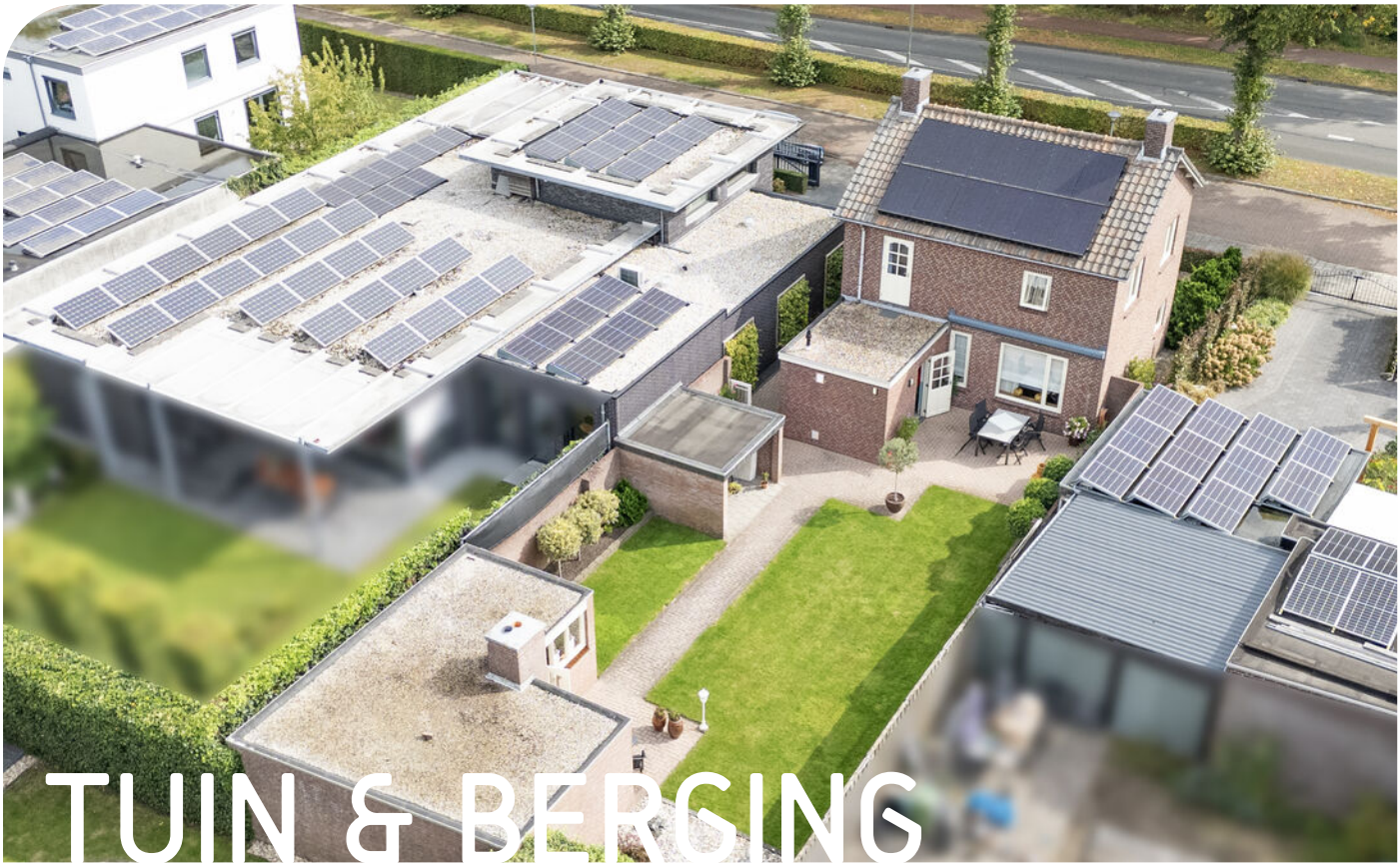












TUIN & BERGING

Achter de woning ligt een verrassend diepe en verzorgde achtertuin, gunstig gelegen op het westen. Direct aan de woning ligt een terras met elektrisch bedienbaar zonnescherm. Het gazon, de plantenborders en het pad naar achteren zorgen voor een groene en verzorgde uitstraling. Achter in de tuin is ruimte voor een tweede zitplek en vormt de waterpartij een sfeervol accent. De omsloten ligging zorgt daarbij voor een prettige mate van beschutting en privacy.

Ook de vrije achterom is een pluspunt. Vanaf de oprit loopt rechts van de woning een circa 1,70 meter breed pad naar achteren: ruim genoeg voor fietsen of een motor én bijzonder praktisch bij het werken in de tuin Ter hoogte van de achtergevel is de doorgang afsluitbaar en staat een overkapping van circa 3 x 3 meter met verlichting en elektra. Ideaal als droge fietsenstalling en door de gemetselde zijwanden meteen een mooie afscheiding tussen voor- en achtertuin.

Helemaal achter in de tuin staat de in 1983 gebouwde berging. Opgetrokken in metselwerk spouwmuren. Het grootste gedeelte meet circa 6,74 x 2,98 meter en biedt volop plek voor fietsen, een motor, gereedschap, opslag of hobby. Hier bevinden zich ook een eenvoudige keukenopstand, schrobputje en de grondwaterpomp. Daarnaast is er een afzonderlijke multifunctionele ruimte van circa 3,60 x 2,90 meter, die eerder dienstdeed als schoonheidssalon aan huis. Met een laminaatvloer, inbouwspots, daglicht en meerdere elektrapunten is dit een fijne extra ruimte met tal van mogelijkheden. Een leuk detail is de gemetselde schoorsteen voor een buitenhaard aan de voorzijde van deze berging.

Aan de voorzijde ligt een duidelijk afgebakende voortuin, verzorgd aangelegd met siergrind, een lage haag en enkele groene accenten. Onderhoudsvriendelijk, maar zeker niet sfeerloos. Rechts hiervan ligt de oprit met carport van circa 5,5 x 3 meter, die doorloopt naar de overdekte entree.

Een buitenruimte die niet alleen verrassend diep is, maar dankzij de brede achterom, overkapping en royale berging ook bijzonder praktisch in gebruik.










Halltow!

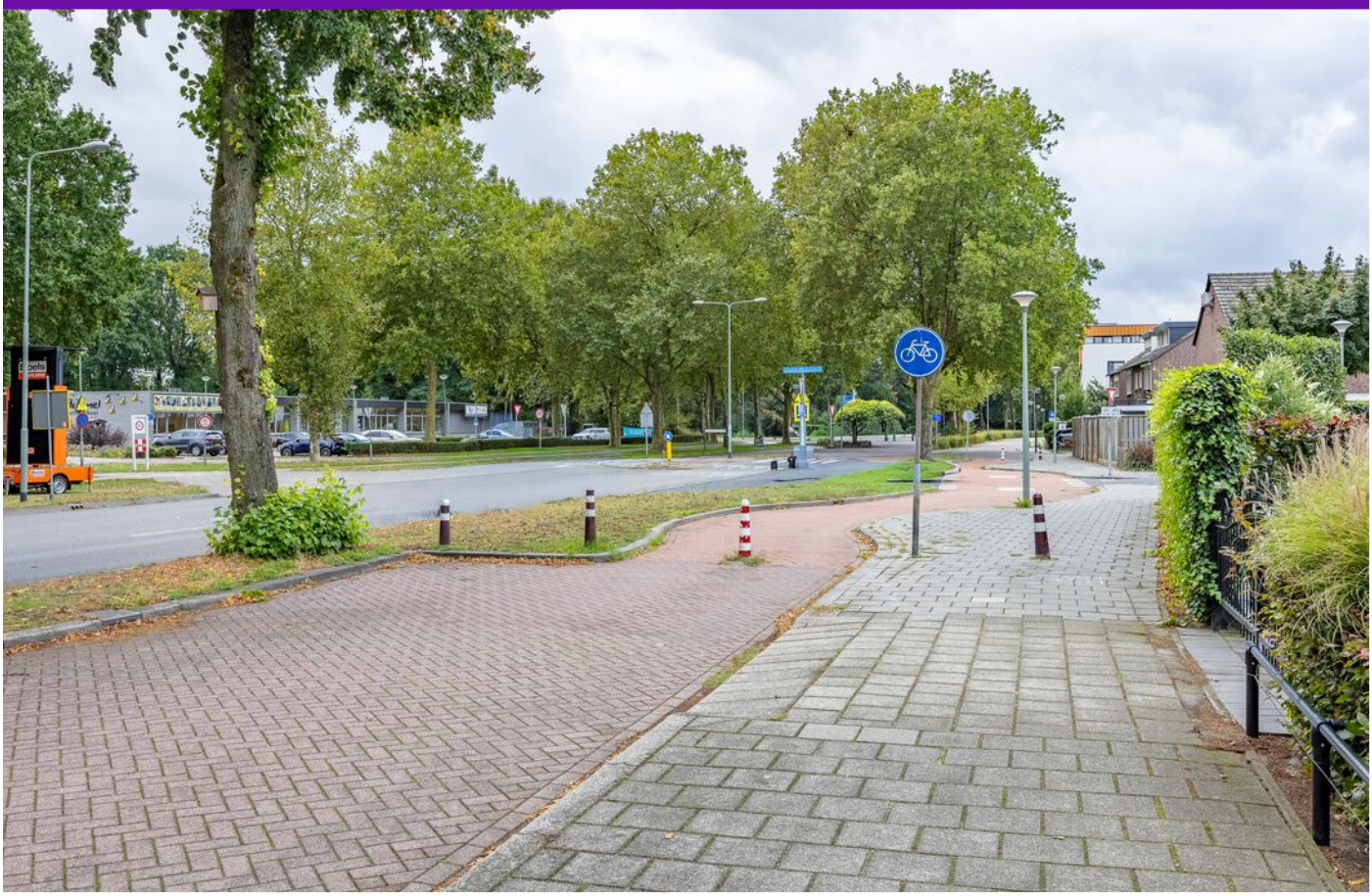








STRAATBEELD





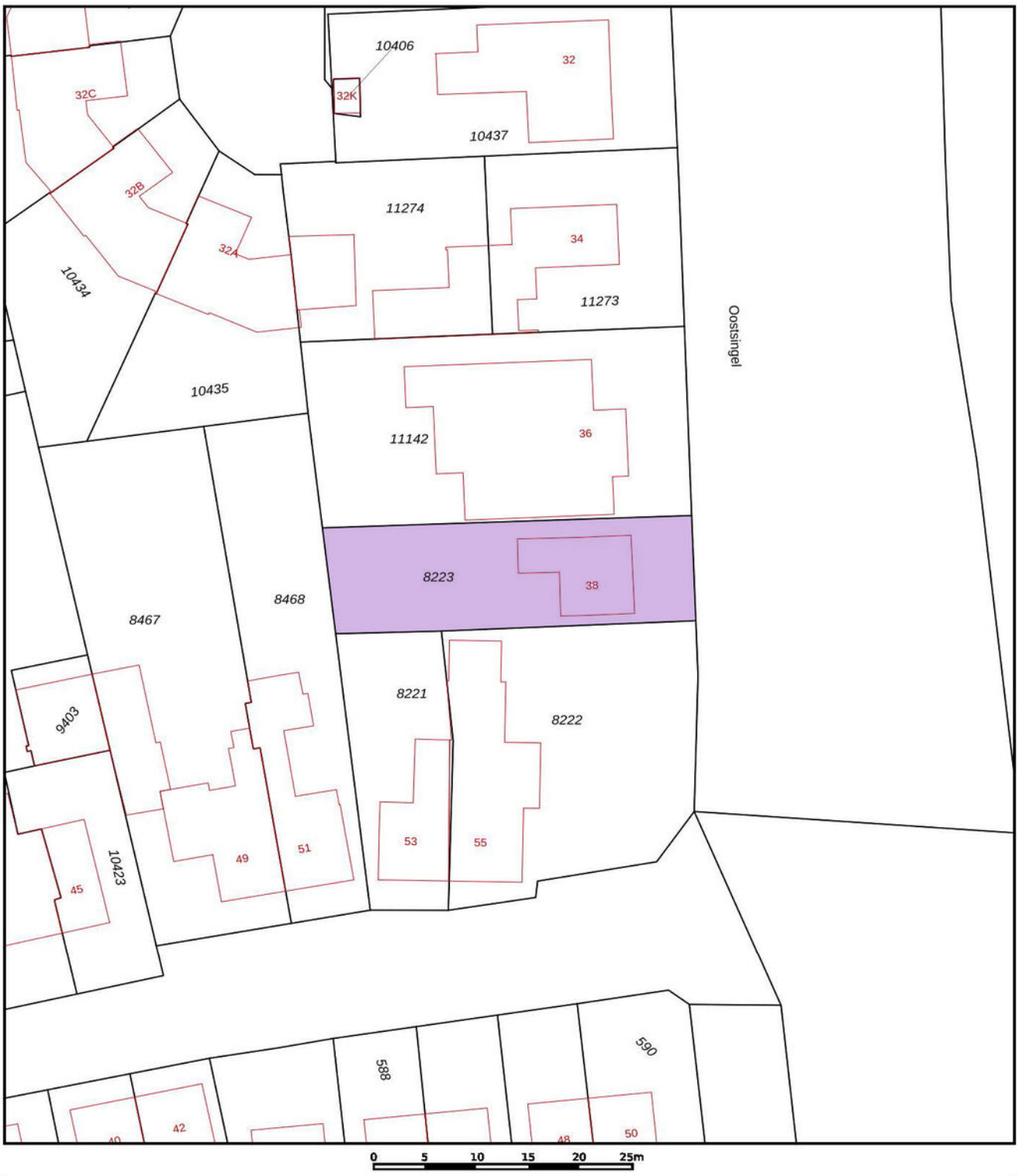
BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1961, in 1983 zijn de carport en vrijstaande berging gebouwd.
Vloeren	betonvloeren met uitzondering van de houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd in 2015 met met Knauf Supafil glaswolvlokken.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten (Merbau) kozijnen voorzien van HR beglazing, alleen de buitendeuren en het raam in de voormalige badkamer hebben nog enkel glas.
Overige voorzieningen	er hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achtergevel.
Isolatie	muurisolatie en nagenoeg geheel dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen met een capaciteit van 280 Wp per paneel, geplaatst in 2017.
Centrale verwarming	middels de Intergas X-treme 36 cv-ketel uit 2020.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie middels ramen.
OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	westen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, pv groep en 2 aardlekschakelaars. Glasvezel komt binnen in de kelder.
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 454 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1114 m³ per jaar.
	verbruik elektra ca. 2090 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peelrand



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

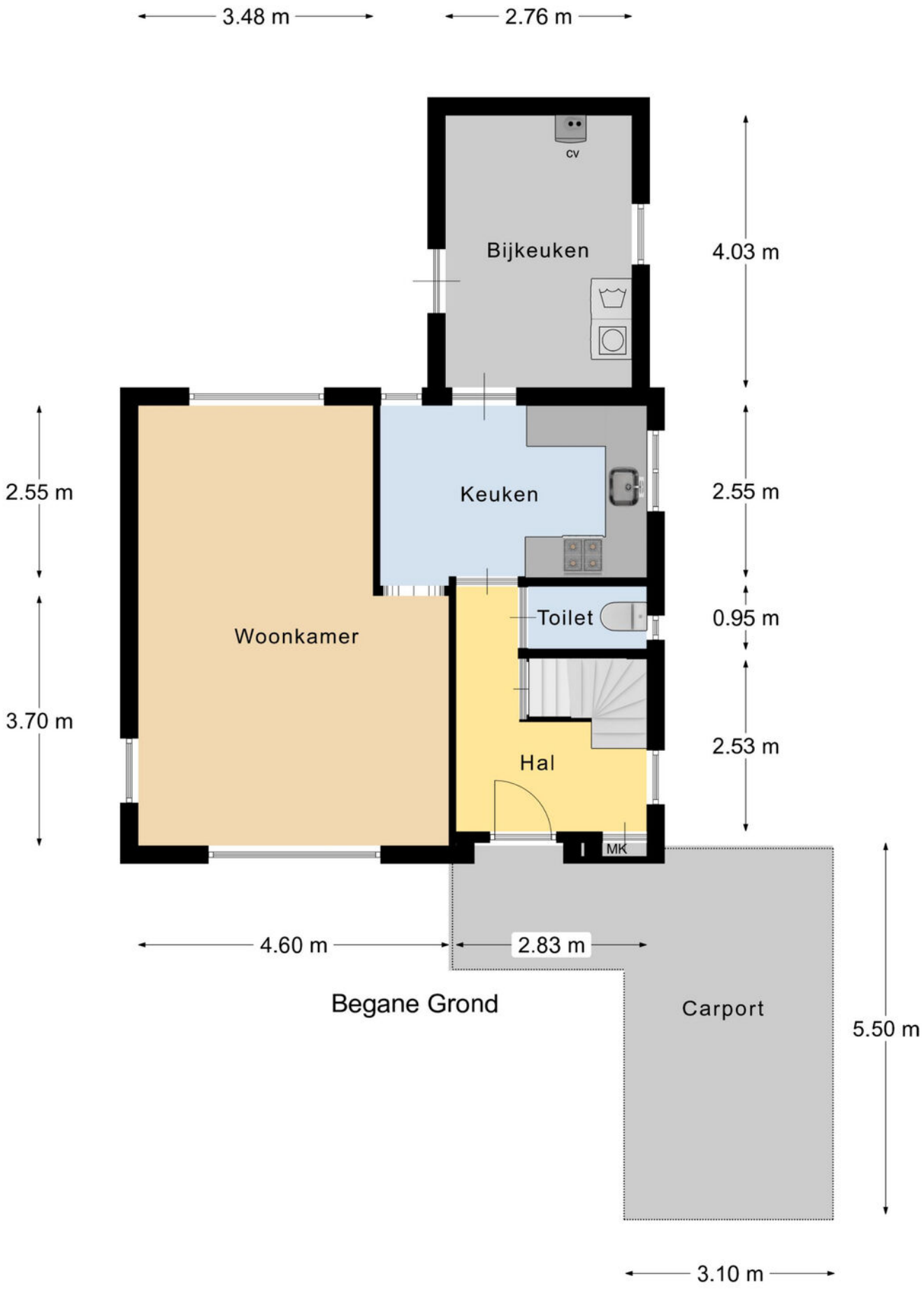
Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	C
Perceel	8223

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
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.

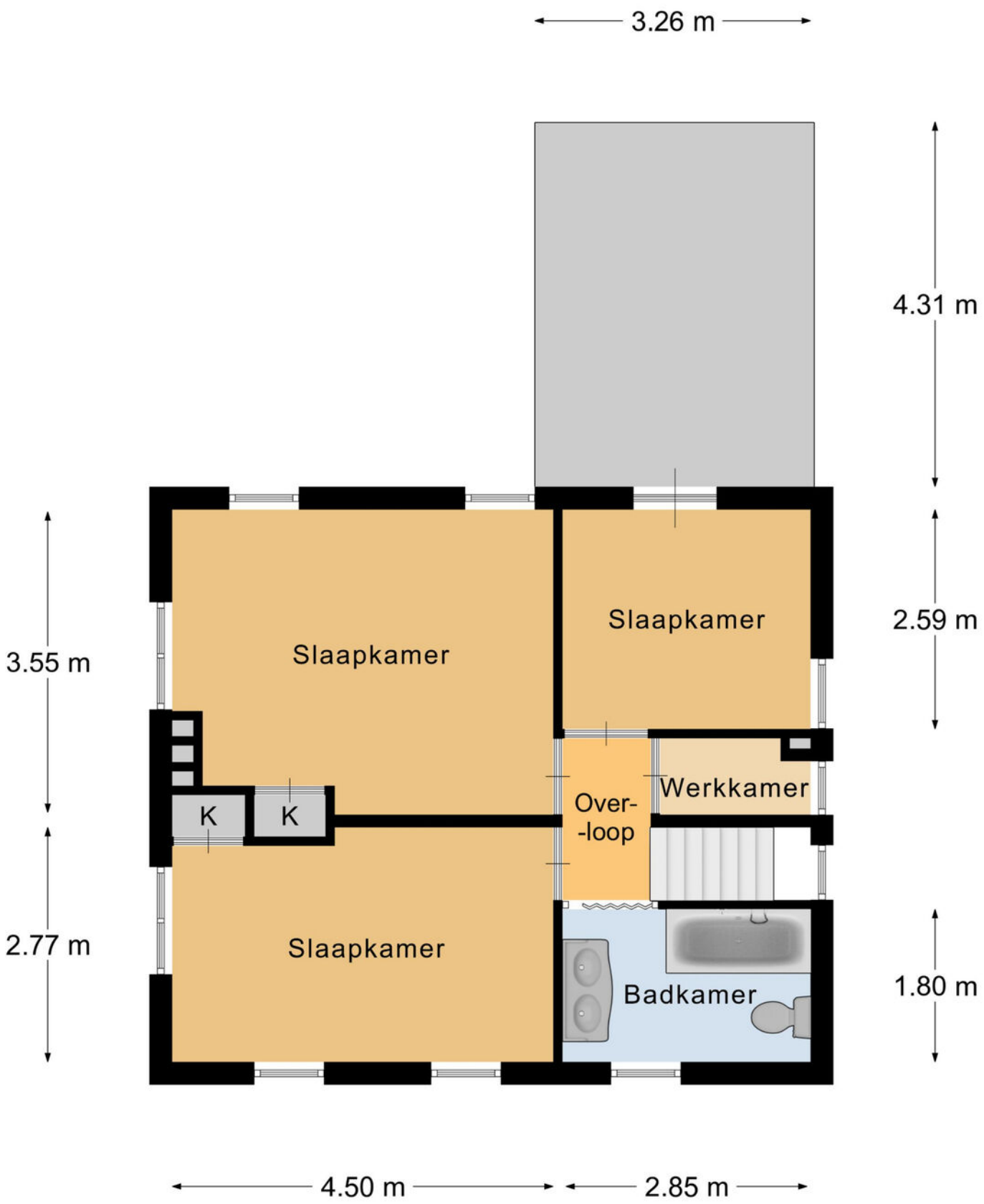
kadaster

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

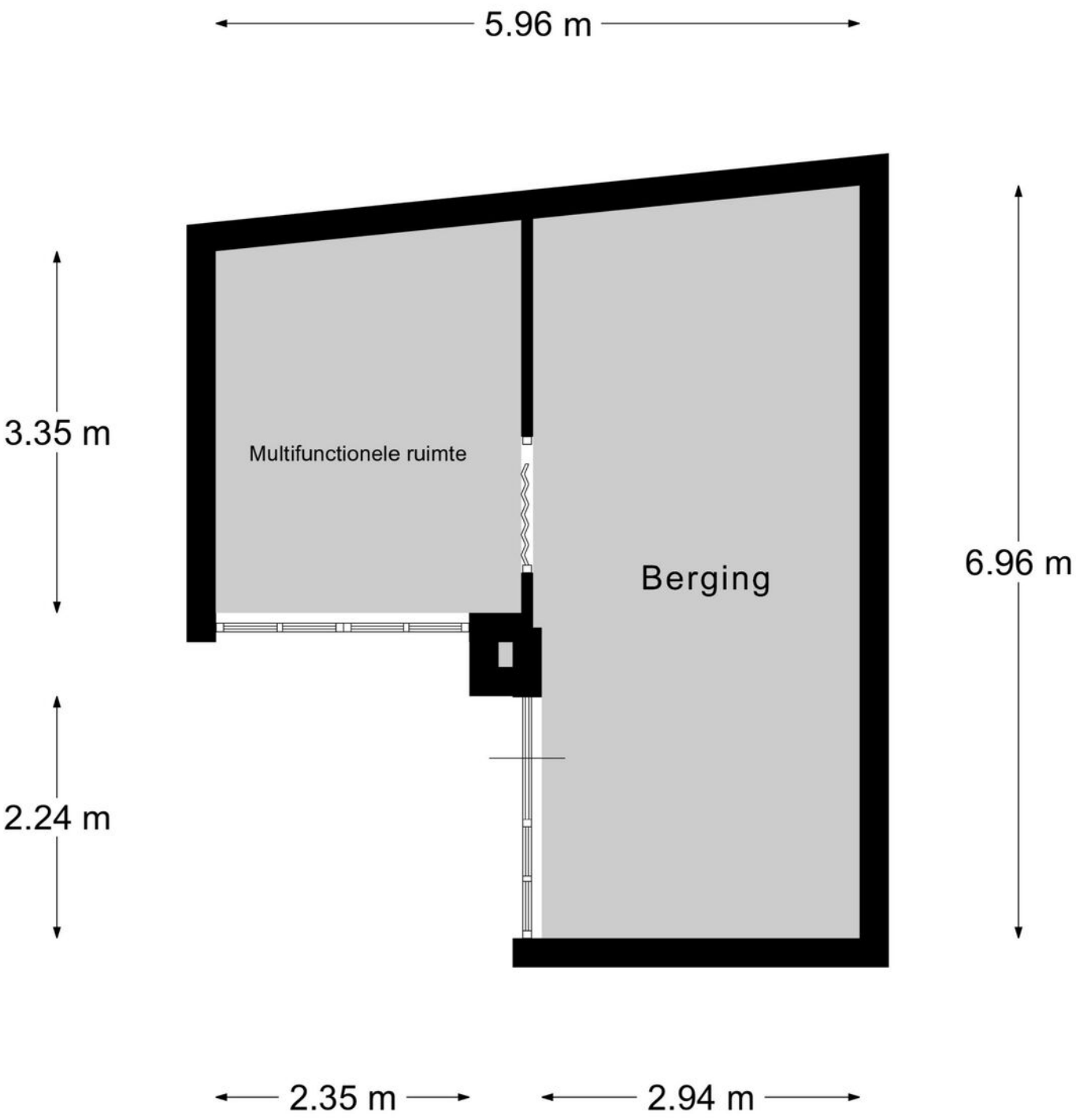
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

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



Vrijstaande berging

PLATTEGROND

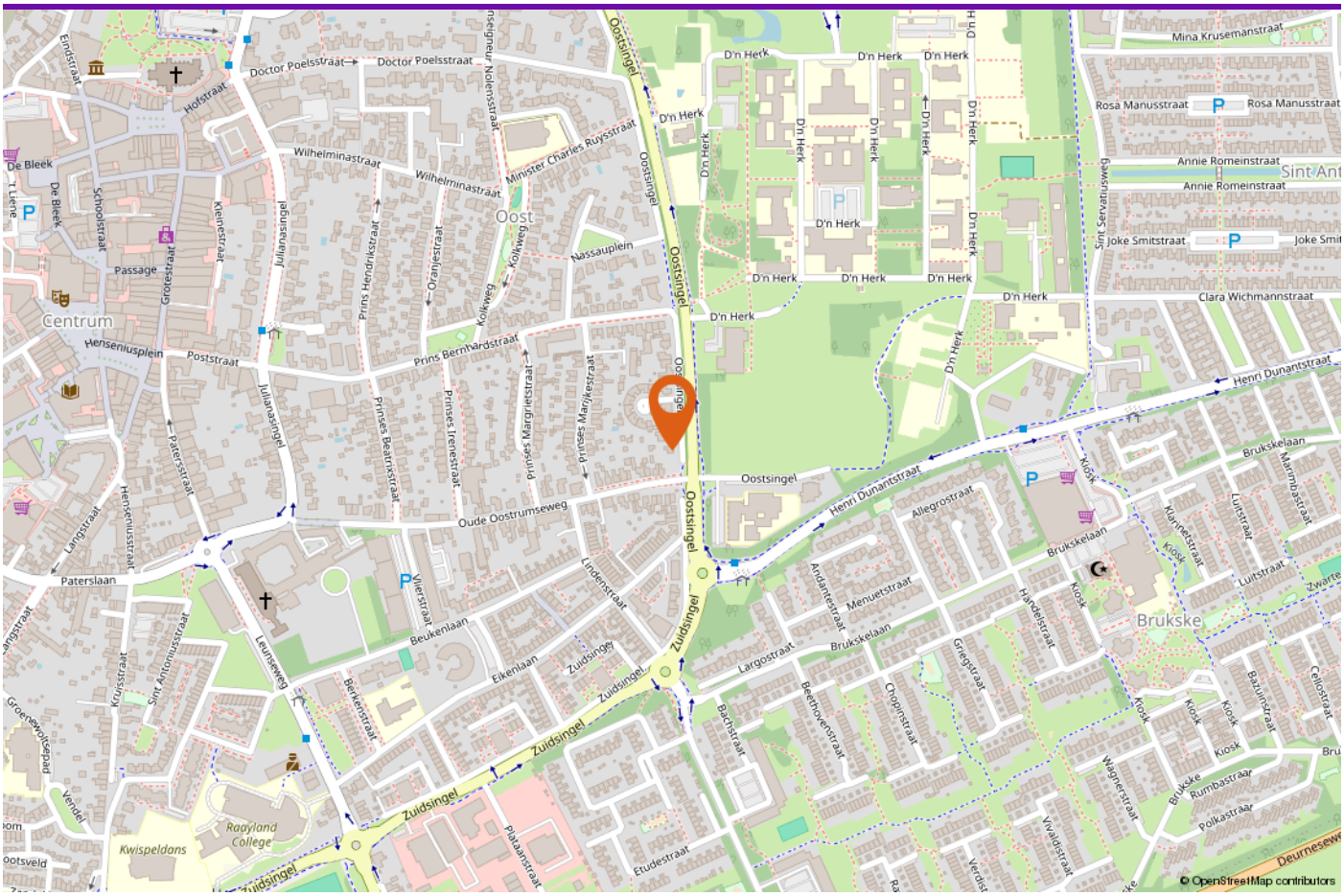
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

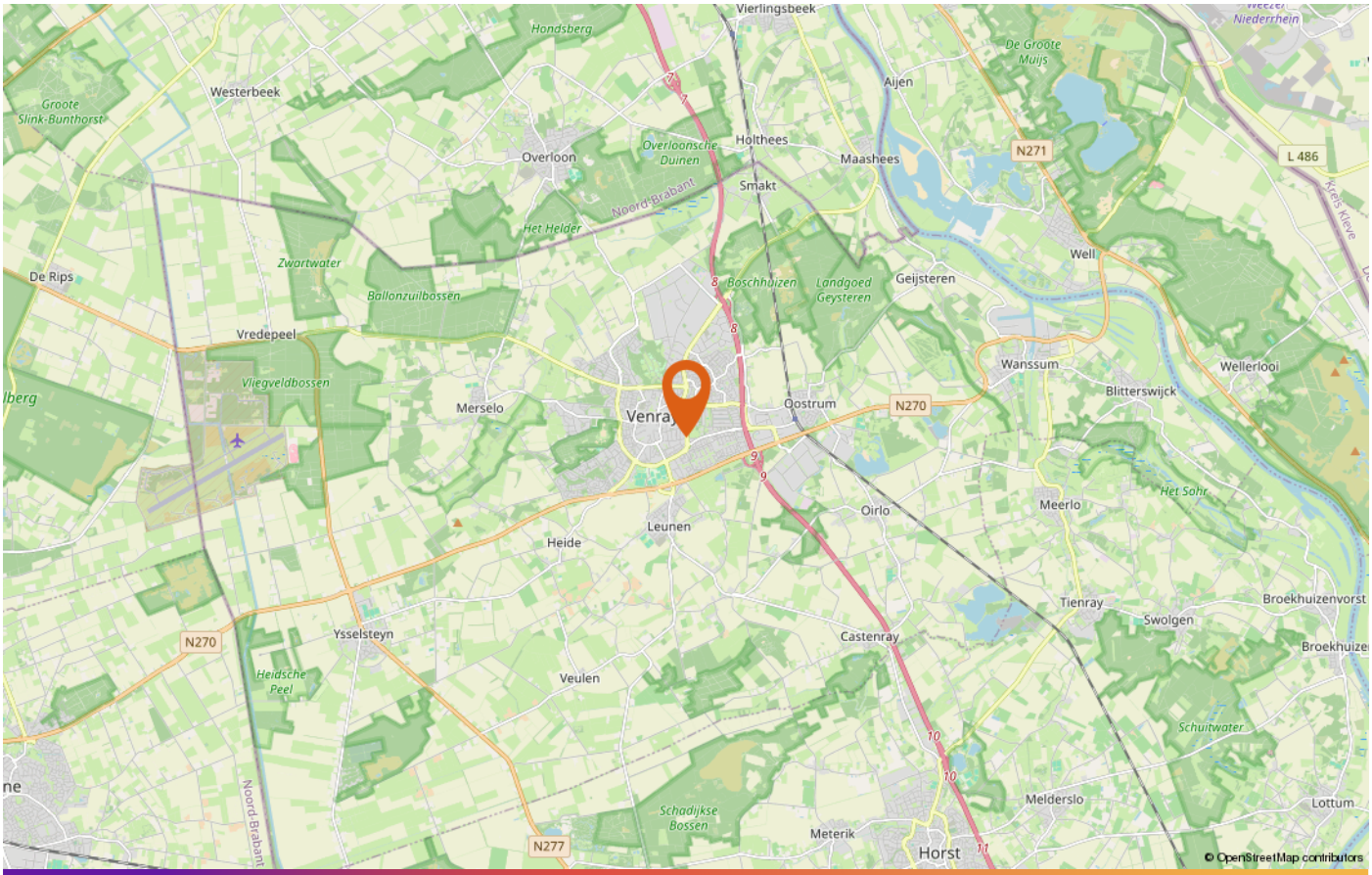
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- 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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	





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

peelrand