



CARRY VAN BRUGGENSTRAAT

VENRAY

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1999

Perceeloppervlakte
250 m²

Woonoppervlakte
101 m²

Overige inpandige ruimte
26 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
20 m²

Inhoud
449 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Aan de rand van Antoniusveld ligt deze goed onderhouden patiobungalow aan een groen en verkeersarm woonhofje. Geen doorgaand verkeer voor de deur, wel het centrum van Venray en de dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Achter de voorgevel gaat meer ruimte schuil dan je misschien verwacht. De woning is volledig gelijkvloers en heeft een royale leefruimte met een plafondhoogte van circa 2,9 meter. De woonkamer loopt over in de eethoek, waar een brede schuifpui voor veel daglicht zorgt en de patio direct bij de woning betreft. Er zijn drie slaapkamers, een complete badkamer en opvallend veel bergruimte. De inpandige berging bestaat uit meerdere gedeelten, waardoor spullen eenvoudig een vaste plek krijgen. Het kantoor aan de voorzijde heeft een eigen entree en biedt daarmee ook mogelijkheden voor werken of een praktijk aan huis.

De patio ligt beschut achter de woning en is ingericht met het oog op gemak: onderhoudsvriendelijk en vooral heel privé. Onder de overkapping zit je al snel prettig buiten en dankzij de directe verbinding met de eethoek wordt dit echt een verlengstuk van de woning.



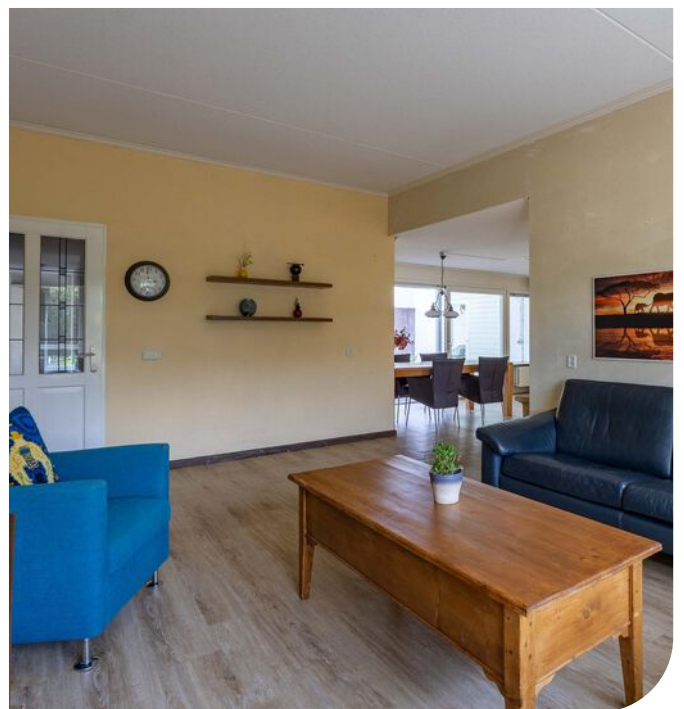


Via de overdekte entree stap je de woning aan de voorzijde binnen in de hal. De hal is het centrale vertrekpunt en biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de berging en de leefruimte. Daarnaast is er voldoende plaats voor een garderobe. De woning is grotendeels voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming en afgewerkt met gespoten wanden en plafonds. Onder de pvc-vloer ligt dezelfde tegelvloer als in het kantoor. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en fonteintje. Het vertrek is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd.

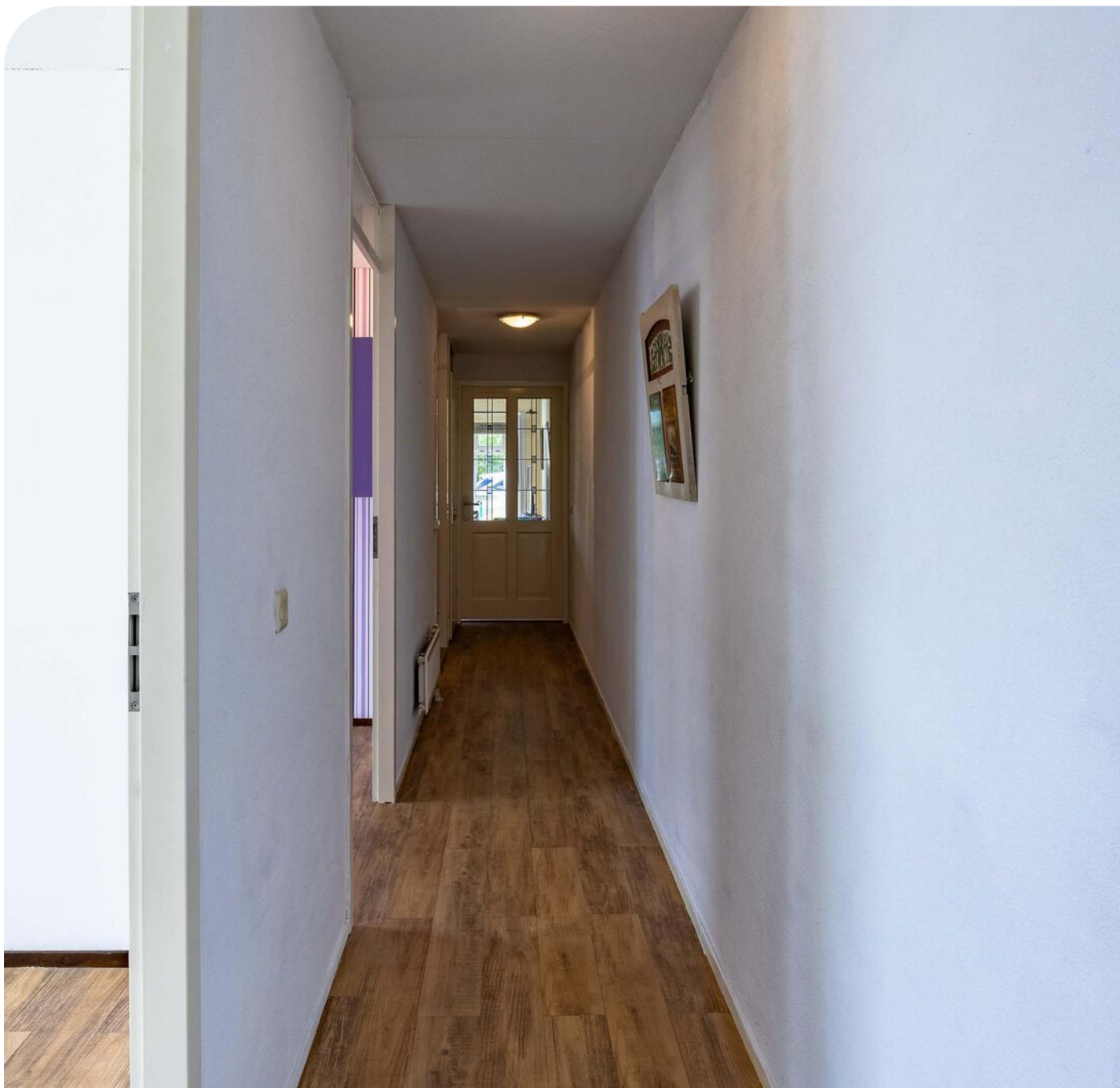
Vanuit de hal stap je de ruime leefruimte binnen, waarbij je als eerste de eethoek bereikt. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel. De schuifpui zorgt voor veel natuurlijk daglicht en creëert tegelijkertijd een directe verbinding met de terrasoverkapping in de achtertuin. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding. De eethoek gaat daarnaast op natuurlijke wijze over in de woonkamer aan de voorzijde van de woning, waardoor beide gedeelten samen één open leefruimte vormen. De raampartij aan de voorzijde laat ook hier veel daglicht binnen en er is voldoende plaats voor het creëren van een royale zithoek. Wat in de woonkamer direct opvalt, is de plafondhoogte van circa 2,9 meter. Doordat het plafond hier hoger is dan in de overige vertrekken van de woning, wordt het ruimtelijke karakter van de woonkamer extra versterkt. Tussen de eethoek en zithoek in bevindt zich de keuken. Uitgevoerd in een praktische U-opstelling met boven- en onderkasten. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Naast het keukenblok is voldoende plaats voor het plaatsen van een koelkast. Vanuit de keuken bereik je tevens de provisiekast. Deze biedt extra ruimte voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Ook de unit van de mechanische ventilatie van het toilet en de keuken is hier te vinden.











Vanuit de zithoek bereik je een afsluitbare gang waaraan de drie slaapkamers, stookruimte en badkamer liggen. De stookruimte bevindt zich direct vooraan in de gang, hier staat de cv-ketel, de verdeler van de vloerverwarming en de unit van de mechanische ventilatie voor de badkamer opgesteld. De drie slaapkamers hebben oppervlakten van circa 6, 6 en 14 m². Naast het gebruik als slaapkamer kunnen de kamers naar wens ook worden ingericht als bijvoorbeeld werk-, hobby- of logeerkamer. Iedere slaapkamer beschikt over een raampartij met zicht op de patio. De grootste slaapkamer, aan het einde van de gang, heeft daarnaast een eigen tuindeur waardoor je gemakkelijk de achtertuin in stapt. De gang en alledrie de slaapkamers zijn afgewerkt met een zelfklevende pvc vloer.

De badkamer is ruim van opzet en compleet ingericht met een wastafelmeubel, een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan en een wandtoilet. De ruimte is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd. Het aanwezige raam biedt daarnaast de mogelijkheid om op natuurlijke wijze te ventileren.







BERGING



De berging is bereikbaar vanuit de hal en is opgedeeld in drie delen. Het voorste gedeelte is momenteel ingericht als kantoor en beschikt over een eigen entree vanaf de oprit. Hierdoor is deze ruimte niet alleen geschikt als thuiswerkplek, maar kan deze bijvoorbeeld ook worden gebruikt als praktijk aan huis. Daarnaast is er voldoende plaats voor het stallen van fietsen. Aansluitend bevindt zich het middelste gedeelte, waar de aansluitingen voor het witgoed zijn ondergebracht. Het achterste gedeelte is rond 2003 aangebouwd en is een fijne uitbreiding van de berging, met voldoende plaats voor het opbergen van tuingereedschap. Tevens is hier een gevelkraan aanwezig. Daarnaast beschikt de ruimte over een raam en een tuindeur, waarmee je rechtstreeks onder de terrasoverkapping stapt.



TUIN

Vanuit zowel de eethoek als de berging stap je direct onder de terrasoverkapping. Deze is, net als het achterste gedeelte van de berging, omstreeks 2003 gerealiseerd en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zit- of loungehoek. De overkapping is voorzien van inbouwspots.

Onder de overkapping vandaan loop je verder de achtertuin in. Ook vanuit één van de slaapkamers is de tuin rechtstreeks bereikbaar via een eigen loopdeur. De tuin ligt op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, siergrind en diverse groene plantenborders. Door de grotendeels verharde aanleg is er volop ruimte voor een extra zit- of eethoek, terwijl de borders kleur in de tuin kunnen brengen. De omsloten ligging zorgt voor veel beschutting en privacy. Tuinverlichting en aanwezige elektra maken de buitenruimte compleet.



STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1999.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbelglas.
Overige voorzieningen	het keukenraam en het raam aan de voorzijde van de berging zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. De twee slaapkamers aan de achterzijde en de woonkamer beschikken over elektrisch bedienbare zonneschermen.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	14 zonnepanelen plaatst in 2019.
Centrale verwarming	middels de Intergas HRE cv-ketel uit 2025 (eigendom) en de vloerverwarming in de woonkamer, keuken, gang, badkamer en kantoor.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel. Ook bevindt de omvormer van de zonnepanelen zich in de meterkast.
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen dat de tekenbevoegde (recent) niet in de woning heeft gewoond.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 510 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.216 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	elektra ca. -885 kWh per jaar. (incl teruglevering van de zonnepanelen)

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4703
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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



PLATTEGROND

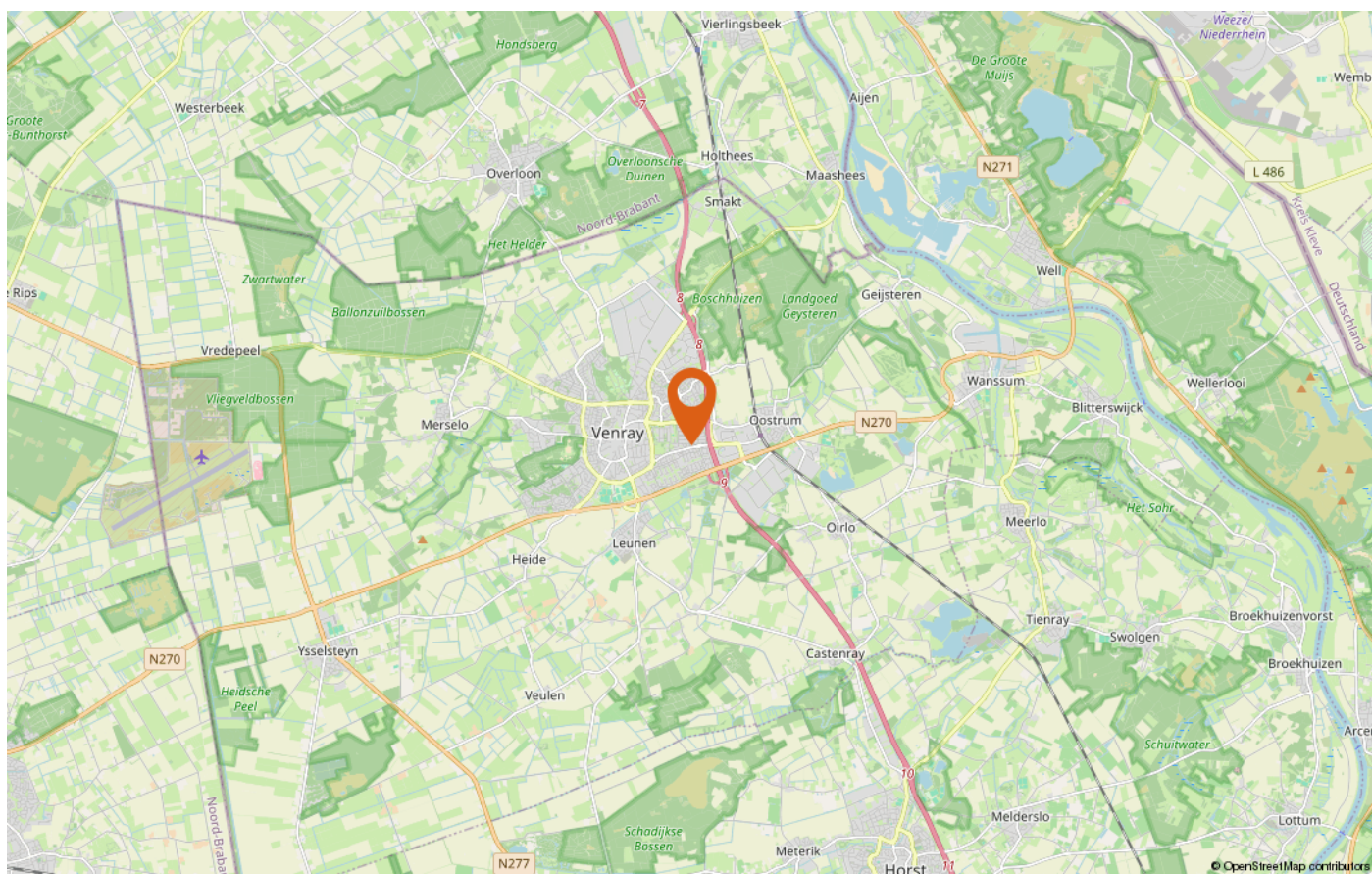
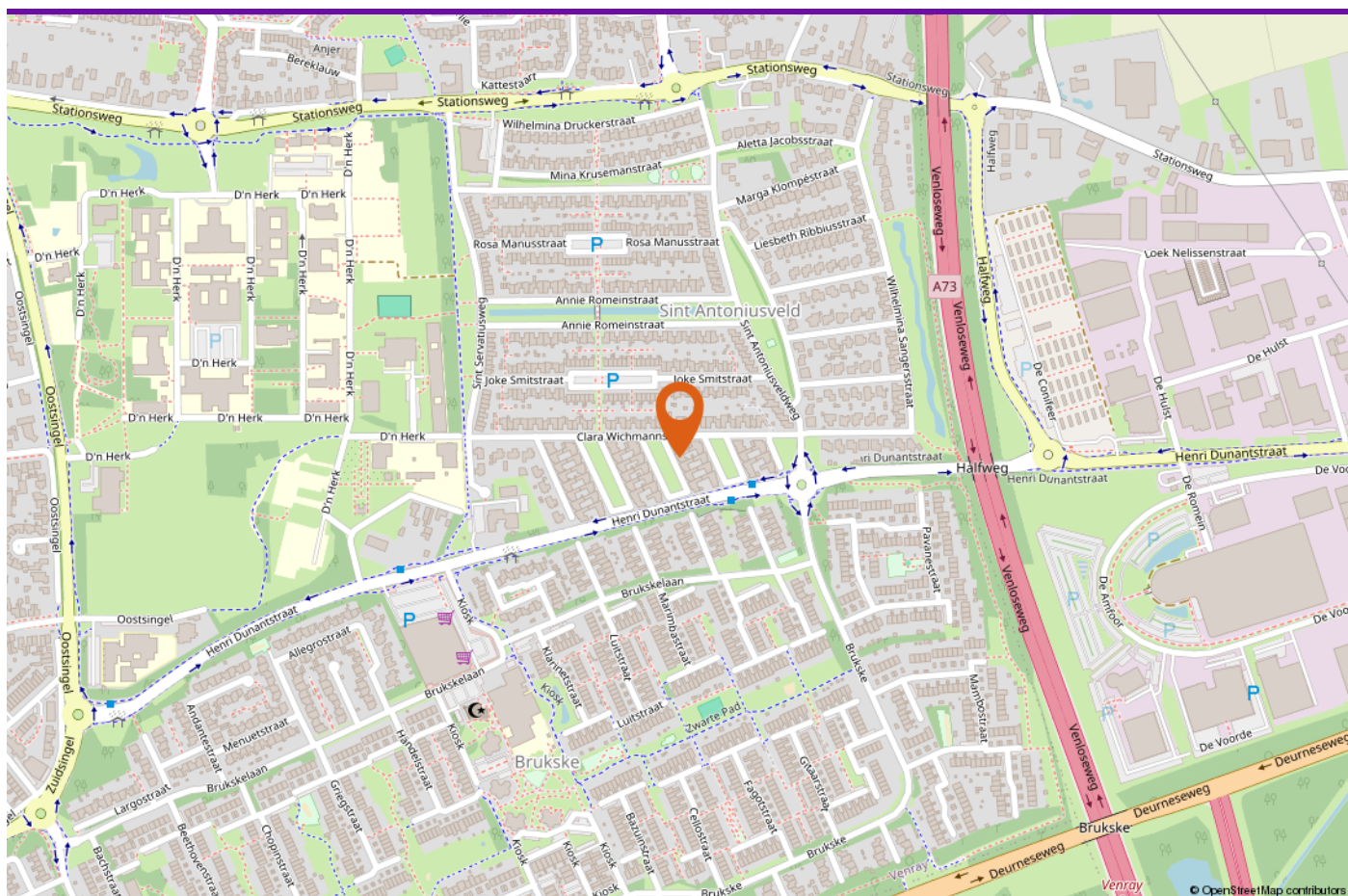
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

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		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

