



FRANCISCANERPOORT VENRAY

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Woonoppervlakte
136 m²

Externe bergruimte
13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
95 m²

Inhoud
400 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Wonen op de zevende verdieping, midden in Venray, met een zee aan licht, volop privacy én een buitenruimte die je bij een appartement nauwelijks verwacht. Dit goed onderhouden en instapklare appartement combineert comfortabel gelijkvloers wonen met iets heel bijzonders: een uitzonderlijk groot privé-dakterras van maar liefst circa 16 meter diep!

De woning ligt op een fraaie locatie, recht tegenover de karakteristieke Paterskerk en op slechts enkele minuten lopen van het centrum van Venray. Eenmaal binnen ervaar je echter vooral rust, ruimte en vrijheid. Grote raampartijen, een royale woonkamer, twee slaapkamers, een extra en multifunctioneel te gebruiken wintertuin en het weidse uitzicht vanaf de zevende woonlaag maken dit tot een appartement waar het iedere dag prettig thuis komen is.

En het comfort houdt niet op bij de voordeur. In het afgesloten souterrain beschik je over een eigen berging én een vaste parkeerplaats op korte afstand van de lift. Parkeren, uitstappen en rechtstreeks met de lift naar boven: makkelijker wordt het bijna niet.

Het appartement is door de jaren heen keurig onderhouden en verzorgd afgewerkt. Hierdoor kun je hier zonder grote verbouwing je intrek nemen. Verhuizen, meubels neerzetten en genieten!





Via de ruime en verzorgde centrale entree betreed je het appartementencomplex. De entree heeft een representatieve uitstraling en vormt een prettige overgang van de levendige omgeving buiten naar de rust en privacy van het woongebouw.

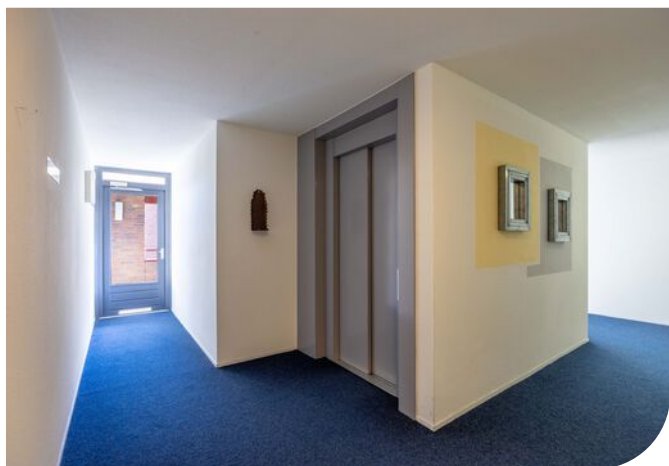
Bij binnenkomst bevinden zich hier het bellentableau met videofooninstallatie en de brievenbussen. Vanuit het appartement kun je daardoor eenvoudig zien wie er aanbelt en op afstand toegang verlenen tot het complex. De centrale entree is bovendien voorzien van automatische toegangsdeuren, wat niet alleen prettig is wanneer je met boodschappen thuiskomt, maar ook bijdraagt aan de goede toegankelijkheid van het gebouw.

Eenmaal binnen valt de royale opzet van de gemeenschappelijke ruimte op. Vanuit de entree loop je gemakkelijk door naar de verkeersruimten en de lift. Alles is overzichtelijk ingericht en de algemene ruimten maken een nette en verzorgde indruk.

De lift brengt je vervolgens naar de zevende woonlaag. Vanuit de parkeergarage in het souterrain tot vrijwel voor de deur van het appartement kun je gebruikmaken van de lift. Dat maakt het wonen hier niet alleen nu prettig, maar ook met het oog op de toekomst bijzonder comfortabel.

De verdieping wordt gedeeld met slechts één ander appartement, waardoor er weinig verkeer langs de voordeur is en je profiteert van een aangename mate van privacy.

De combinatie van de verzorgde centrale entree, automatische deuren, videofoon, lift en de eigen parkeerplaats op korte afstand van die lift onderstreept precies waar wonen in de Franciscanerpoort voor staat: centraal wonen in Venray, met veel gemak en wooncomfort binnen handbereik.





Achter de voordeur kom je binnen in de hal, waar voldoende ruimte is voor een garderobe. Vanuit hier worden vrijwel alle vertrekken van het appartement ontsloten. De hal vormt daarmee op een natuurlijke manier de centrale verbinding tussen de leefruimte, slaapkamers en sanitaire en technische vertrekken. De sfeer van het appartement wordt hier meteen zichtbaar. Een fraaie houten vloer met zwarte bies loopt door en vormt samen met de lichte wanden en plafonds een rustige en tijdloze basis. In de hal bevindt zich bovendien de videofooninstallatie. Zo zie je eenvoudig wie er beneden aanbelt en kun je vanuit het appartement de centrale toegangsdeur openen. Het separate gastentoilet is volledig en neutraal betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje met onderkast.

Ook praktisch gezien is er goed over dit appartement nagedacht. Vanuit de hal bereik je de inpandige berging, waar onder andere de cv-ketel, de unit van de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor het witgoed zijn ondergebracht. Eén zijde van deze ruimte is volledig voorzien van een vaste kastenwand. Daardoor blijft er volop plaats over voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke apparatuur en andere spullen die je graag binnen handbereik hebt, maar niet in het zicht wilt hebben. Een praktische ruimte die in het dagelijks gebruik verrassend veel gemak oplevert.

Aan het einde van de hal bereik je de woonkamer – en die stelt niet teleur. Wat hier onmiddellijk opvalt, is de hoeveelheid daglicht. De grote raampartijen aan twee zijden, de lichte afwerking en de royale maatvoering geven de ruimte een open en bijzonder aangename sfeer. De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Er is ruimschoots plaats voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, zodat je hier zowel ontspannen kunt wonen als uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. Maar misschien is het uitzicht wel de grootste sfeermaker. Vanaf de zevende woonlaag kijk je prachtig weg over Venray en het omliggende groen. Juist doordat je zo hoog woont, ervaar je hier een gevoel van vrijheid dat je in een appartement op een lagere verdieping zelden tegenkomt. Overdag geniet je van het weidse panorama en 's avonds verandert het uitzicht mee met de verlichting van de stad. De draai-/kiepramen zorgen ervoor dat je wanneer gewenst eenvoudig frisse lucht naar binnen haalt.











De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, maar is zo gepositioneerd dat beide ruimtes toch een duidelijke eigen plek hebben. Hierdoor blijft de woonkamer praktisch in te delen en ligt de keuken vanuit het zitgedeelte grotendeels uit het zicht.

Ingericht in een praktische hoekopstelling met volop kastruimte boven en onder het werkblad. Het granieten werkblad is daarnaast doorgetrokken in de achterwandl.



De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Boven het werkblad zijn meerdere stopcontacten aanwezig en de verlichting onder de bovenkasten zorgt voor prettig werklicht. Ook in de glazen bovenkast zijn spots verwerkt. De bediening van de mechanische ventilatie bevindt zich eveneens in de keuken.

Naast de keuken is volop ruimte voor een royale eethoek. Vanuit de eettafel geniet je, dankzij de ligging op de zevende verdieping, van een weids uitzicht richting het centrum van Venray. Tussen de keuken en de eethoek bevindt zich de toegang tot het dakterras, waardoor je vanuit dit deel van de leefruimte gemakkelijk naar buiten stapt.

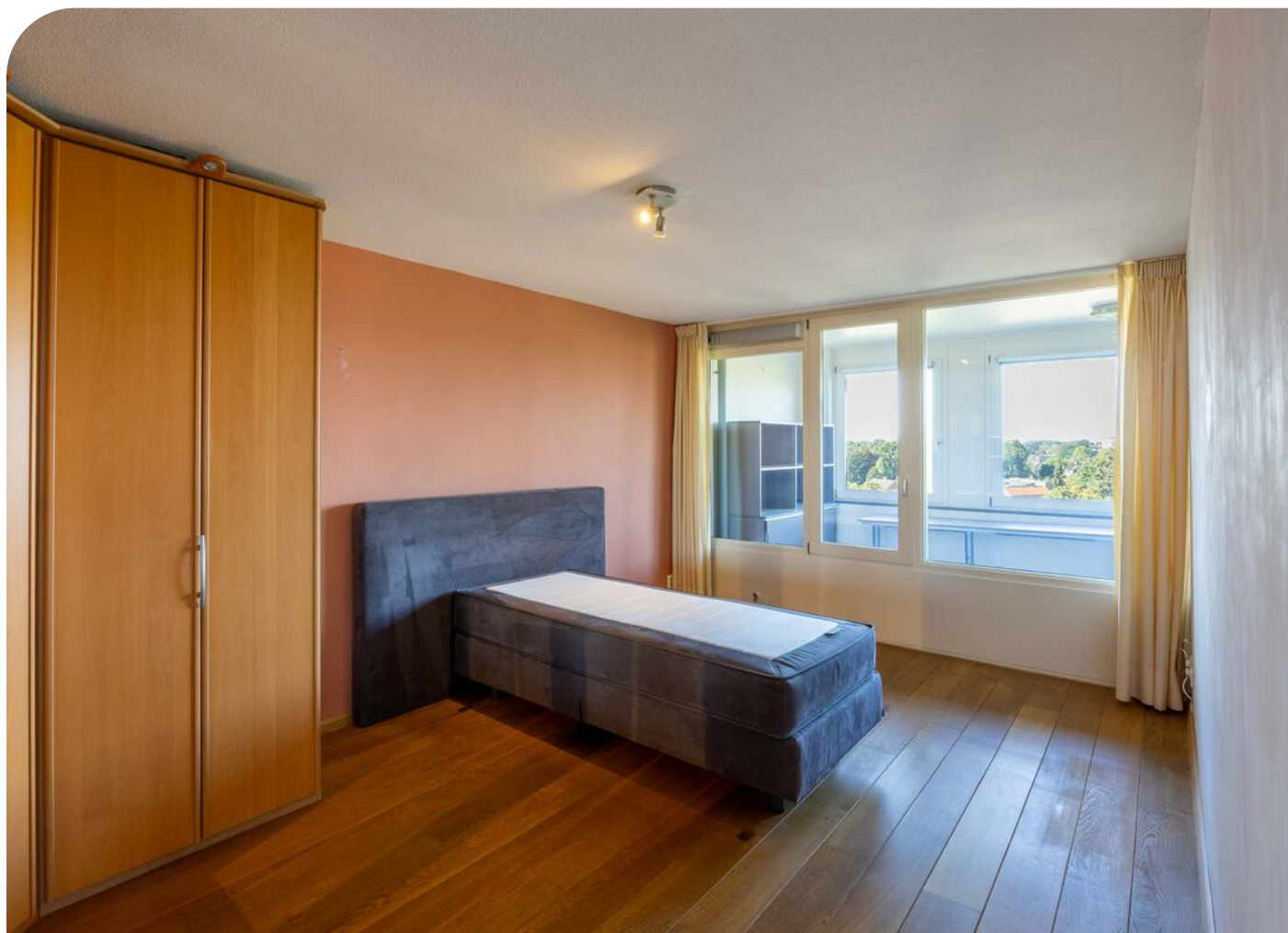


Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte. Door de rustige ligging en de prettige lichtinval is dit een fijne plek om de dag te beginnen én af te sluiten.

De tweede slaapkamer is iets compacter, maar nog altijd uitstekend bruikbaar als slaap-, logeer-, hobby- of werkkamer. Vanuit deze kamer bereik je bovendien een bijzondere extra ruimte. Deze bevindt zich aan de zuidwestzijde en biedt opnieuw uitzicht over Venray. Waar bij andere appartementen in het complex op deze positie een loggia is gelegen, is deze ruimte hier volledig afgesloten en bij het appartement betrokken. Daardoor heb je nu een lichte extra kamer die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een comfortabele thuiswerkplek, leeshoek of – heel toepasselijk – een echte wintertuin. Een heerlijke plek wanneer je van het uitzicht wilt genieten, maar het buiten op het dakterras nét wat te fris is. Wie juist behoefte heeft aan nóg een buitenruimte, kan eventueel onderzoeken of de oorspronkelijke loggiafunctie kan worden teruggebracht.

De badkamer is in 2015 vernieuwd en verkeert dankzij het goede onderhoud nog altijd in zeer verzorgde staat. De neutrale kleurstelling maakt dat de ruimte gemakkelijk aansluit bij uiteenlopende interieurstijlen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met ingebouwde thermostaatkraan, een dubbel wastafelmeubel en een groot verwarmd en verlicht spiegelvlak met geïntegreerde vergrootspiegel. Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede wandcloset. In het gestucte plafond zijn inbouwspots verwerkt en de ruimte wordt mechanisch geventileerd. Samen met het separate gastentoilet in de hal is het sanitair daarmee niet alleen compleet, maar ook bijzonder praktisch ingedeeld.









En dan komt misschien wel de grootste verrassing van het appartement...Vanuit de keuken stap je rechtstreeks het enorme privé-dakterras op. Wie beneden langs het appartementencomplex loopt, zal nauwelijks vermoeden dat zich hier, op de zevende woonlaag, zo'n indrukwekkende buitenruimte bevindt.

Het terras strekt zich uit over een lengte van maar liefst circa 16 meter. Aan de voorzijde bevindt zich het grootste terrasgedeelte van ongeveer 8,00 x 5,95 meter. Daarmee heb je hier ruimte in overvloed. Een grote loungeset, royale eettafel, plantenbakken en verschillende zitplekken? Het kan hier allemaal.

Juist door de hoge ligging en het beperkte aantal omliggende hoge gebouwen profiteer je van veel licht en zon. Het terras vormt daarmee in de warmere maanden werkelijk een verlengstuk van het appartement.

Ook aan het comfort is gedacht. Aan de gevel bij de keuken bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescherm en er zijn heaters aanwezig, waardoor je ook op koelere momenten aangenaam buiten kunt zitten. Rondom zijn verlichting en elektrapunten aangebracht en ook een gevelkraan ontbreekt niet.

Achter op het terras staat bovendien een praktisch houten tuinhuis, eveneens voorzien van verlichting en elektra. Ideaal voor tuinmeubilair, gereedschap en andere spullen die je graag op het terras bij de hand houdt.

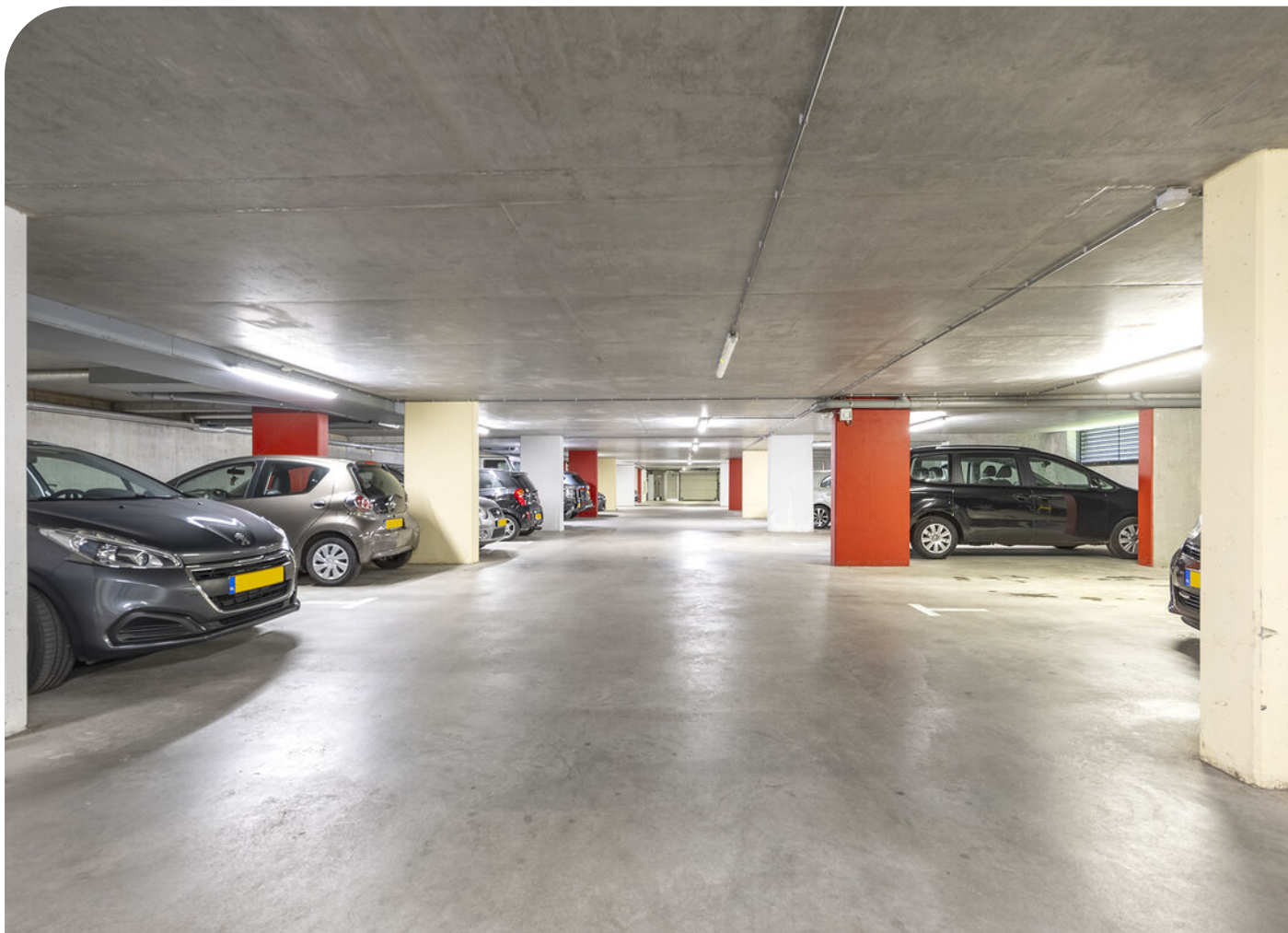
Dit is niet zomaar een balkon of dakterras, maar een volwaardige buitenruimte op grote hoogte. Een plek voor lange zomeravonden, een ontbijt in de buitenlucht, een borrel met vrienden of simpelweg een rustig moment met uitzicht over Venray.





Ook beneden is het uitstekend geregeld. In het afgesloten souterrain beschik je over een eigen vaste parkeerplaats in de parkeergarage, gunstig gelegen op korte afstand van de lift. De inrit van de parkeergarage bevindt zich aan de Leunseweg en is afgesloten met een elektrisch bedienbare rolpoort. Eenmaal binnen parkeer je droog en veilig onder het eigen woongebouw en sta je binnen enkele ogenblikken bij de lift naar de zevende verdieping. Zeker met boodschappen of bij minder goed weer is dat een prettig stukje dagelijks comfort.

Daarnaast behoort een privéberging van circa 6 m² tot het appartement. Hier is volop ruimte voor fietsen, gereedschap, koffers en seizoensspullen. Ook de berging ligt gunstig ten opzichte van de lift, waardoor de woning, parkeerplaats en berging gemakkelijk bereikbaar zijn.



LIGGING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking. In beheer van de VVE.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR+ beglazing
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbaar zonnescherf ter plaatse van het dakterras.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens de bouw in 2001 volgens de destijds geldende bouwvoorschriften.
Energiebesparende maatregelen	in 2024 zijn er 84 zonnepanelen en 3 accu's geplaatst door Hoezen zon & energie. Voor de liften en de garagedeur en back-up bij stroomuitval.
Centrale verwarming	middels de Nefit Proline HRC24/CW3 cv-ketel uit 2013.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Ligging dakterras	zuidoosten
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	6 groepen, fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en /of mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 492,63 per jaar.
VVE kosten	279,53 per maand.

ALGEMENE KENMERKEN



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.

21



Appartement

PLATTEGROND

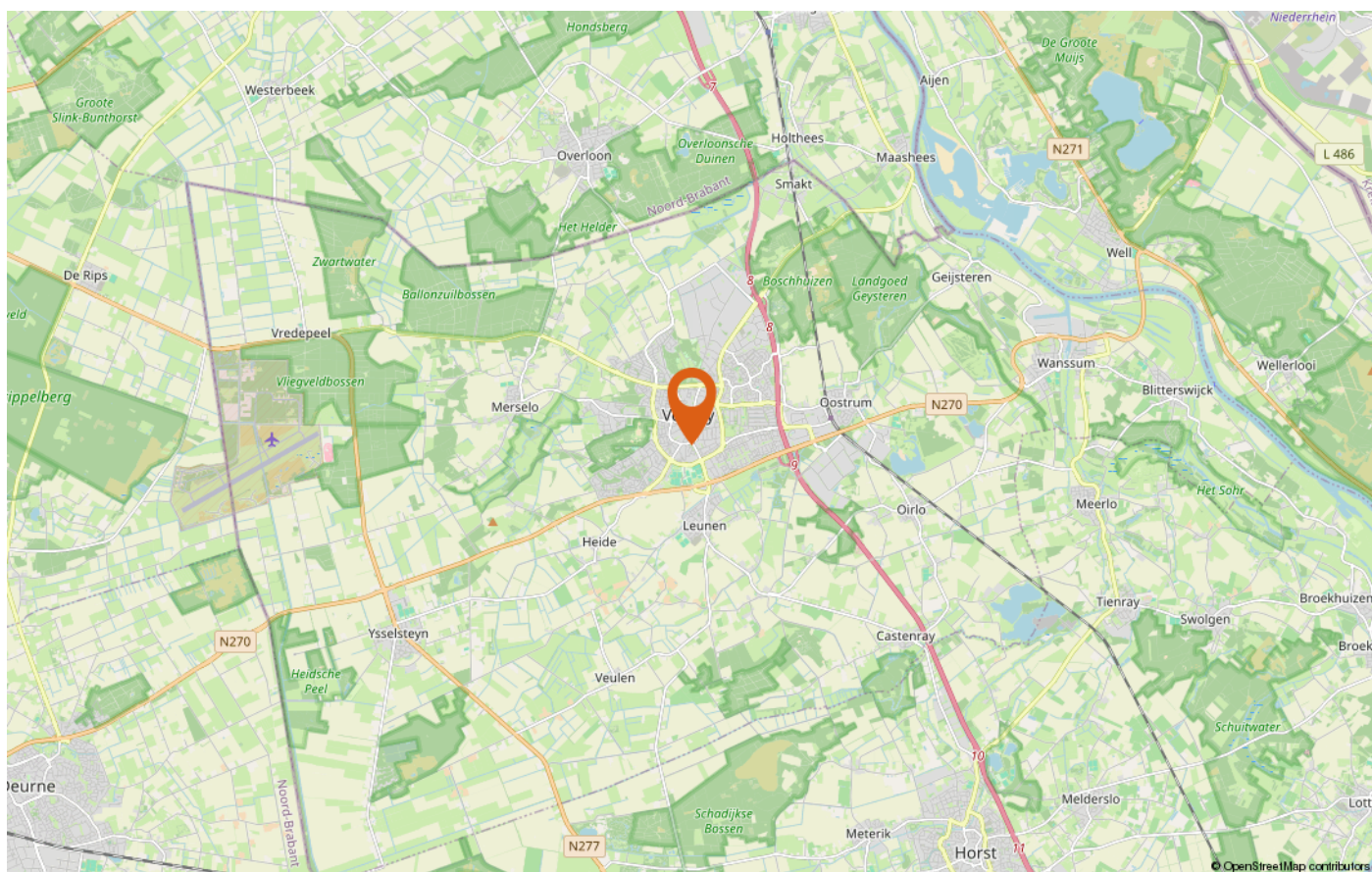
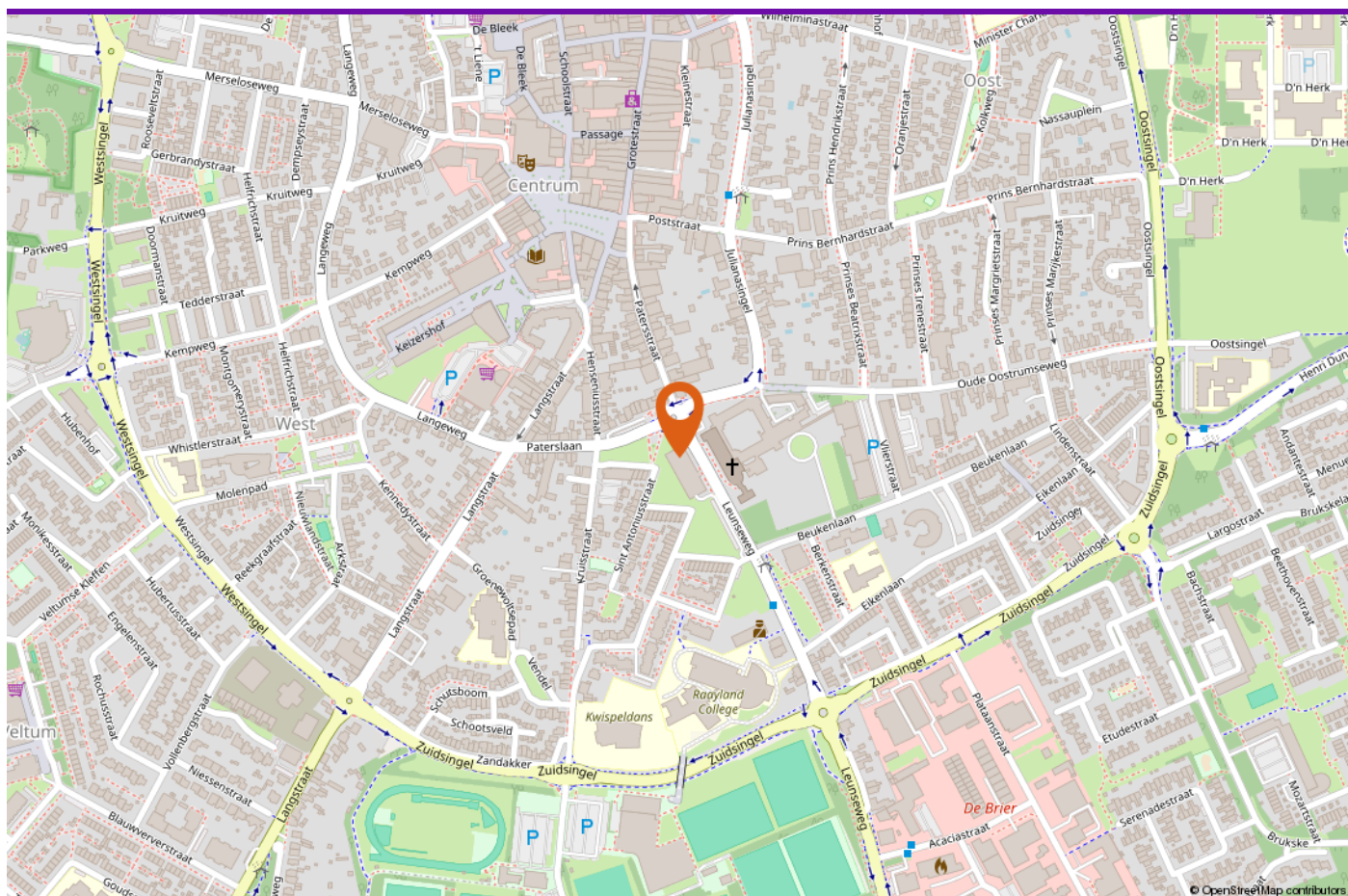
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast slaapkamer	X		
- Voorraadkasten wasmachineberging, kasten kantoor en stellages + kasten in de berging beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Inbetweens woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- 2 kersenhouten kasten en kersenhouten eettafel met stoelen in de woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN



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

