



KUIPERSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 359.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1969

Perceeloppervlakte
221 m²

Woonoppervlakte
125 m²

Externe bergruimte
40 m²

Inhoud
364 m³

Energie label
is aangevraagd, volgt nog

IN HET KORT...

Deze twee-onder-een-kapwoning biedt een solide basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren. De woning ligt in de woonwijk Veltum, met diverse winkels en sportvoorzieningen in de wijk en het centrum van Venray op korte afstand. Met name voor gezinnen met jonge kinderen is dit een ideale plek. Een school en BSO bevinden zich direct tegenover de woning, een groot pluspunt voor het dagelijkse gemak.

Eenmaal binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning te bieden heeft. De royale woonkamer biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek en sluit aan op de keuken. Verdeeld over de eerste en tweede verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Ook buiten krijg je verrassend veel ruimte. De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop privacy, terwijl op de eigen oprit plaats is voor circa drie auto's. De garage is opgedeeld in twee delen: het voorste gedeelte biedt ruimte voor het parkeren van een auto of fietsen, terwijl het achterste gedeelte als praktische berging is ingericht. En daar houdt de ruimte niet op: onder de garage bevindt zich een kelder van circa 18 m². Een verrassende extra die zich uitstekend leent als werk- of hobbyruimte, maar ook perfect kan worden ingericht als speelruimte voor de kinderen.





Je komt binnen in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar zijn. Hier is tevens voldoende plek voor een garderobe. De lichte tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en zorgt ervoor dat de leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar zijn verbonden. Vanuit de hal bereik je ook de praktische trapkast, die volop ruimte biedt voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Tevens is hier de cv-ketel opgesteld.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde van de woning is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Het grote raam zorgt hier voor veel natuurlijk daglicht en geeft de ruimte een aangename, lichte uitstraling. Richting de achterzijde loopt de woonkamer vloeiend over in het eetgedeelte, waar een grote eettafel moeiteloos zijn plek vindt. Ook hier valt volop daglicht naar binnen dankzij het raam in de achtergevel en de lichtkoepel in het plafond. De keuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar en is uitgevoerd in een rechte opstelling met volop kast- en werkruimte. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Het raam boven de spoelunit biedt zicht op de oprit, waardoor je gemakkelijk kunt zien wie er achterom komt. Naast de eethoek in de woonkamer is er ook in de keuken plaats voor een compact koffie- of ontbijtzitje, ideaal voor een snel ontbijt of een kop koffie.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, een fijne extra ruimte die in het dagelijks gebruik veel gemak biedt. Hier vind je een keukenblok met spoelunit en zijn tevens de aansluitingen voor het witgoed ondergebracht. Hier is ook het toilet te vinden, uitgevoerd met een staand toilet. De ruimte is deels betegeld en wordt op natuurlijke wijze geventileerd. Via de tuindeur stap je rechtstreeks de achtertuin in.

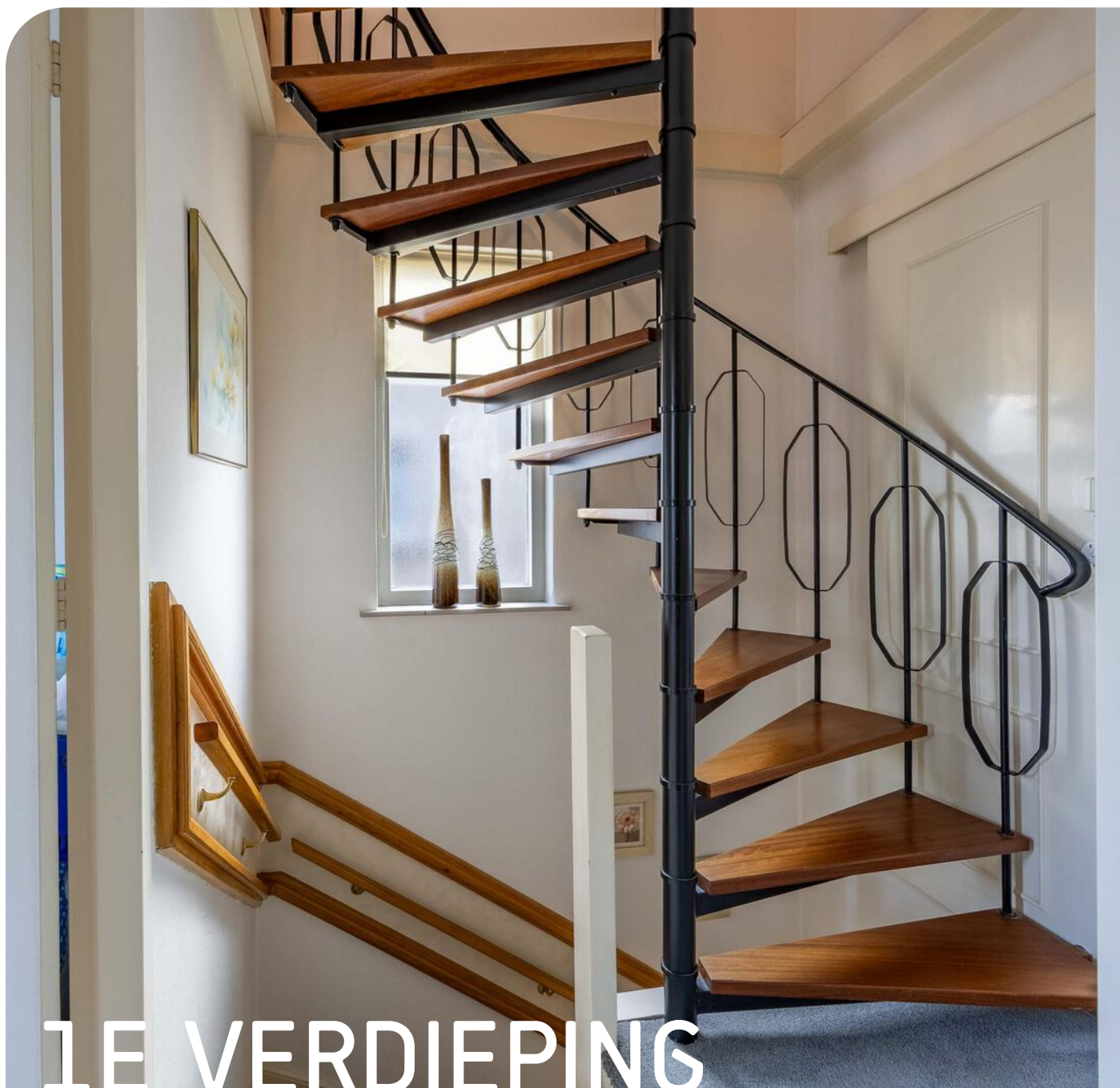












Via de beklede trapopgang bereik je de eerste verdieping. De houten trapeleuning is afgewerkt met sierlijke profileringen. Eenmaal boven kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping. De binnendeuren zijn voorzien van sierlijsten, waardoor de stijlvolle afwerking ook op deze verdieping mooi wordt doorgetrokken. Aan de linkerkzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 12 en 10 m². Beide kamers beschikken over twee raampartijen en zijn afgewerkt met vloerbedekking. In de slaapkamer aan de linker voorzijde komen de sierlijke details opnieuw terug door de sierlijsten langs het plafond. De derde slaapkamer bevindt zich aan de rechter achterzijde en is circa 7 m² groot. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een klein raam. Via de loopdeur heb je bovendien rechtstreeks toegang tot het platte dak.

De badkamer is vanaf de overloop via een schuifdeur bereikbaar en is ingericht met een wastafelmeubel met spiegelkast, een douchecabine met thermostaatkraan en een stand toilet. De ruimte is volledig betegeld en wordt geventileerd middels het aanwezige raam. Vanaf de overloop brengt de wenteltrap je verder naar de tweede verdieping.











2E VERDIEPING

Via de hardhouten wenteltrap bereik je de tweede verdieping. Eenmaal boven kom je uit op de overloop, waar de ruimte onder de schuine kap aan beide zijden praktisch is benut met bergruimte in de knieschotten. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoenspullen. Het dakvenster zorgt hier voor natuurlijk daglicht en de gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Vanaf de overloop bereik je de slaapkamer van circa 10 m². Ook hier zorgt een dakvenster voor prettige lichtinval. Onder de schuine dakvlakken is opnieuw bergruimte gecreëerd in de knieschotten, deze is afsluitbaar met schuifdeuren. De tweede verdieping biedt daarnaast volop mogelijkheden om de beschikbare ruimte verder te vergroten, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel. Daarmee kan deze verdieping optimaal worden benut en volledig naar eigen wens worden ingericht.





TUIN

Vanuit de bijkeuken stap je rechtstreeks de achtertuin in. De tuin is georiënteerd op het zuidoosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en plantenborders met kleurrijke beplanting. De hoge hagen rondom bieden volop privacy. Direct aan de woning is ruimte voor een comfortabele zit- of loungehoek. Op warme zomerdagen zorgt het handmatig bedienbare zonnescherm hier voor de nodige beschutting. De tuin voorzien van verlichting en een buitenkraan die is aangesloten op de grondwaterpomp. Via de vrije achterom met afsluitbare poort loop je rechtstreeks naar de oprit. Vanuit de tuin is bovendien de garage bereikbaar.

De garage is opgedeeld in twee delen. Het voorste deel is ingericht als garage en is vanaf de oprit bereikbaar via een kantelpoort. De oprit biedt plaats aan circa drie auto's, waardoor er volop parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. In de garage zelf is ruimte voor het stallen van één auto, fietsen en andere spullen. Daarnaast zijn hier verlichting en elektra aanwezig.

Het achterste gedeelte van de garage is ingericht als berging en biedt volop ruimte voor gereedschap, tuinspullen en extra apparatuur. Ook dit gedeelte is voorzien van verlichting en elektra. Vanuit de berging leidt een trap naar een verrassende extra: een kelder van circa 18 m². Deze royale ruimte leent zich uitstekend als werkruimte of hobbykamer maar ook perfect kan worden ingericht als speelruimte voor de kinderen of een gezellige chillruimte. De kelder is voorzien van verlichting, elektra en een koekoek. Ook de grondwaterpomp is hier opgesteld.







STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1969.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	de begane grond en de dakvensters op de 2e verdieping zijn voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Op de 1e verdieping zijn stalen kozijnen met dubbele beglazing aanwezig. De houten achterdeur is uitgevoerd met enkel glas.
Isolatie	dak-, muur-, vloer- en grotendeels glasisolatie.
Centrale verwarming	middels de Vaillant cv-ketel uit 2016 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie middels ramen en roosters.

OVERIGE KENMERKEN

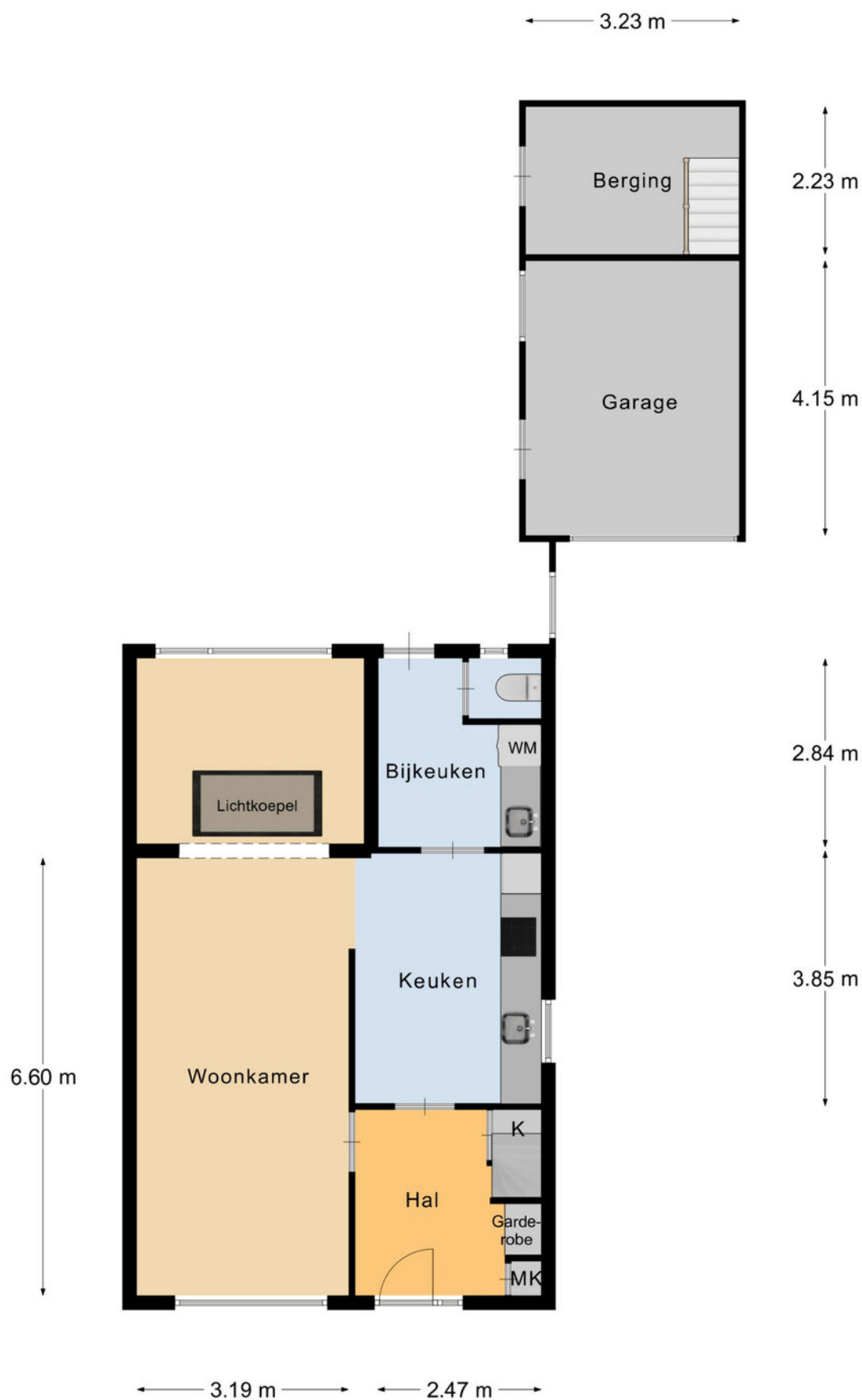
Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 1 aardlekschakelaar.

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 Sectie L Perceel 1216	kadaster 
---	--	--	---

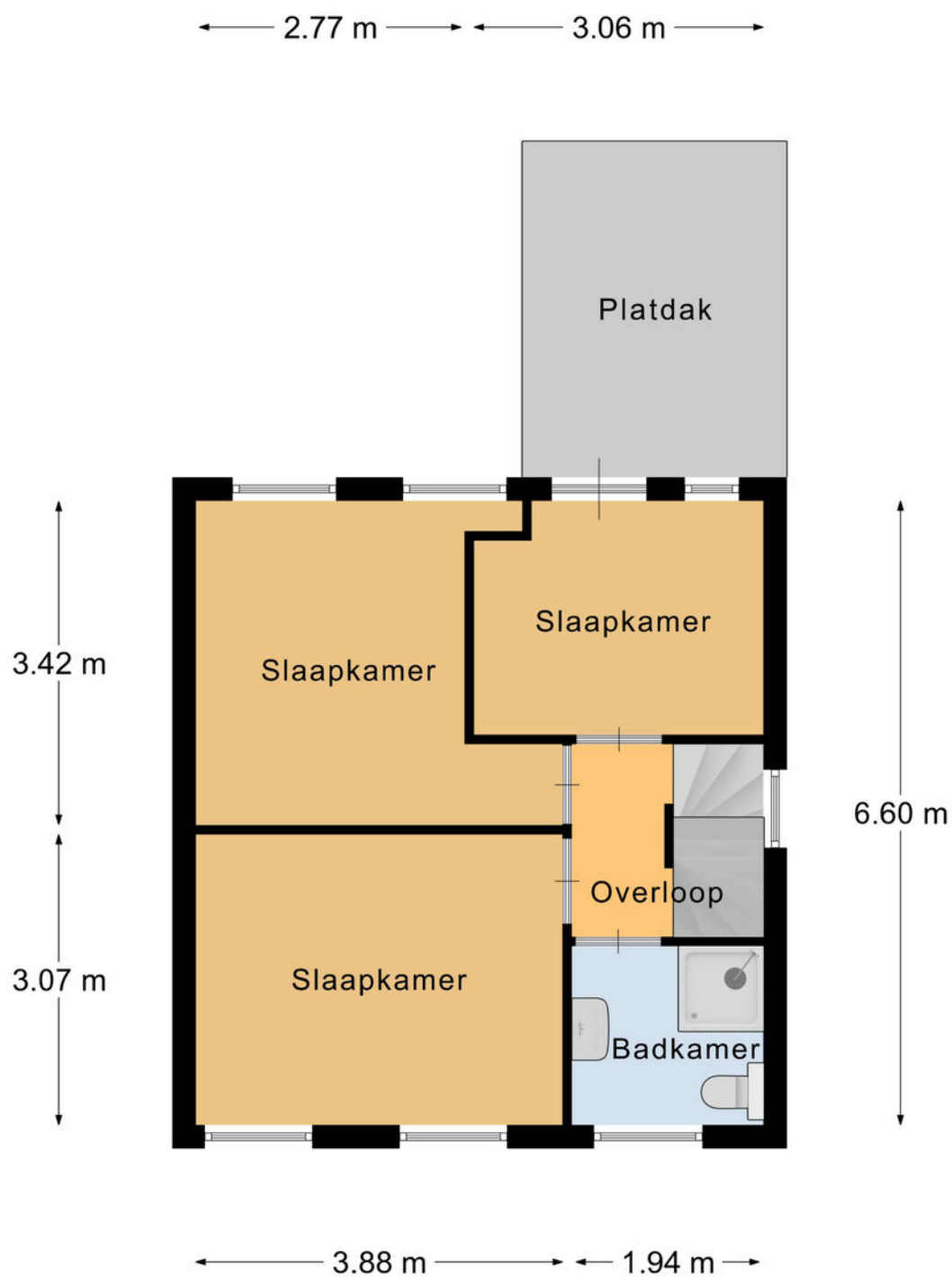
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

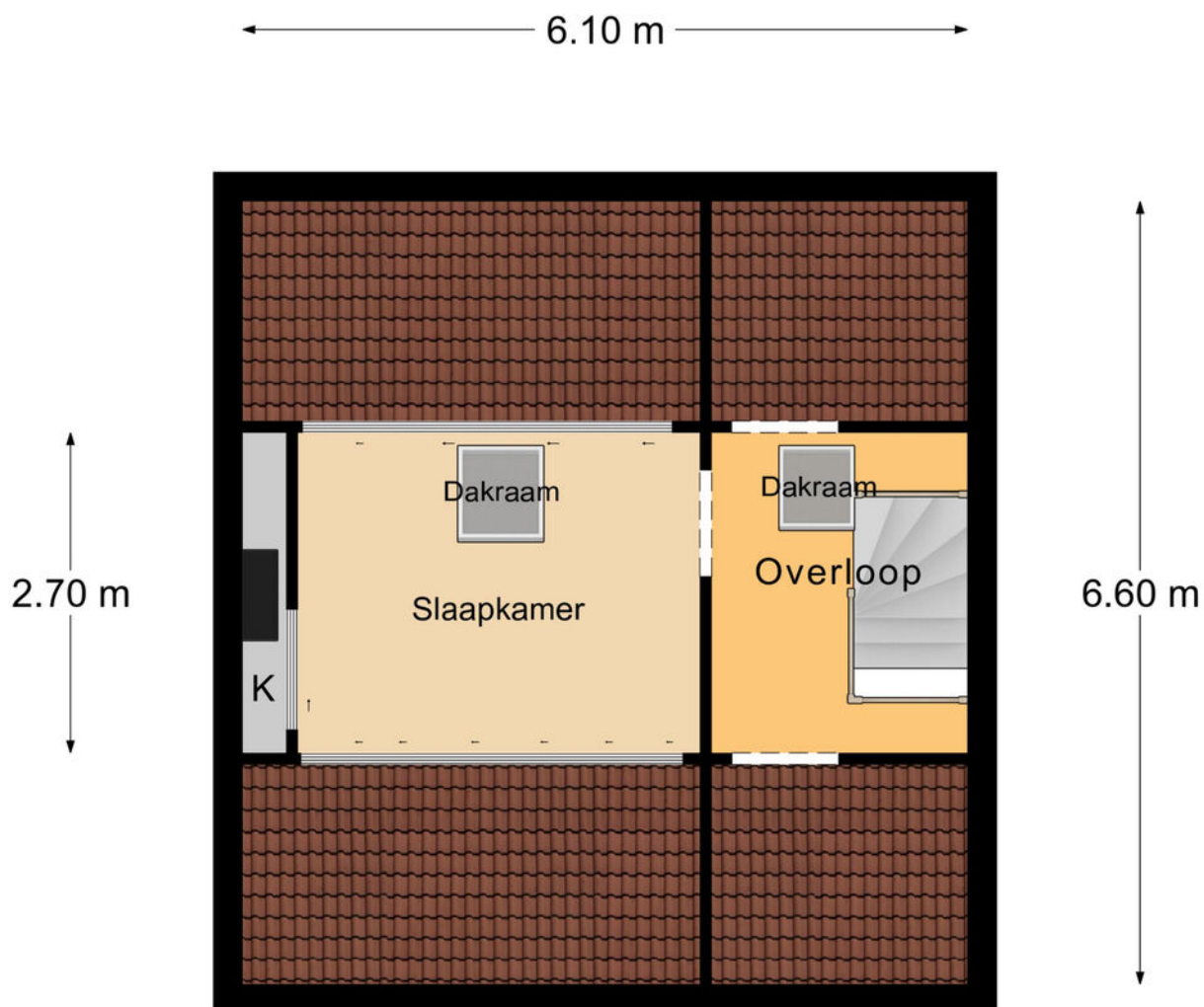
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

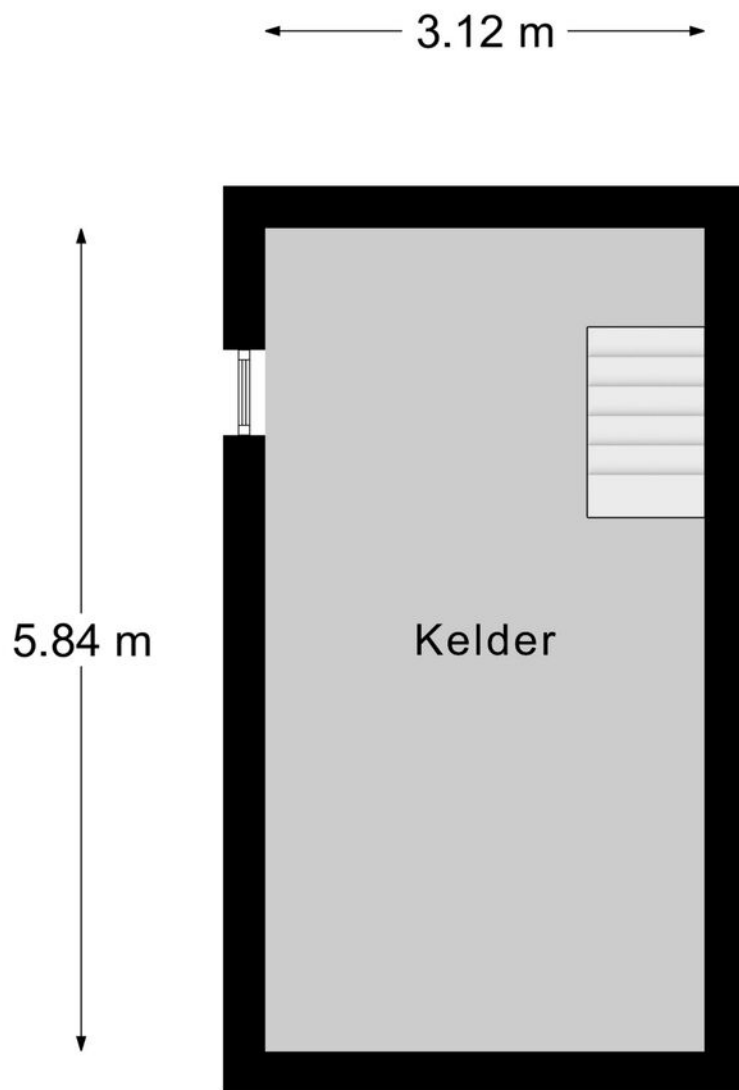
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



2e Verdieping

PLATTEGROND

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



Kelder onder
de berging / garage

PLATTEGROND

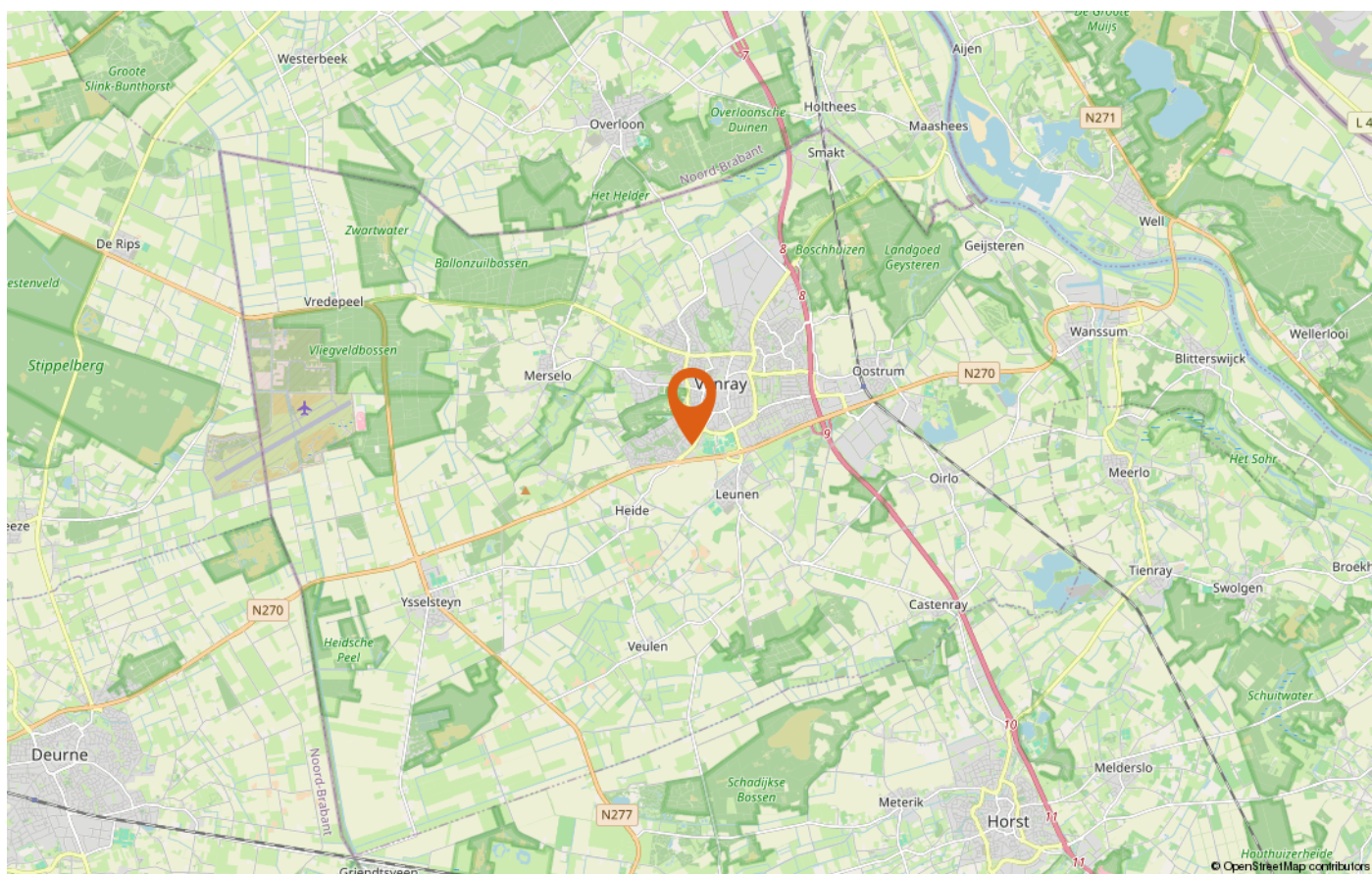
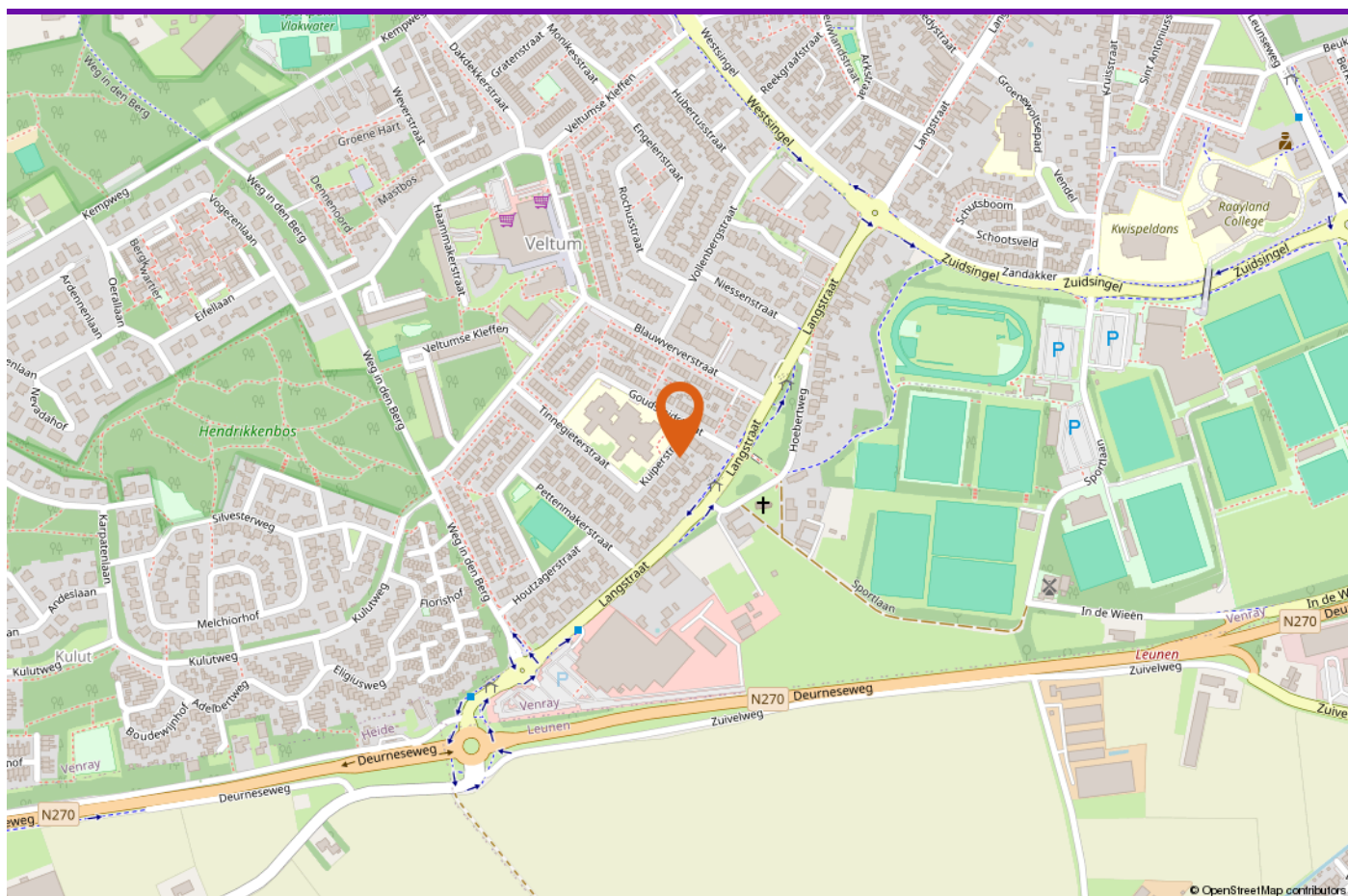
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

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			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Alles wat niet naar de kleinere woning gaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Fontijn		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

31



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

