

STATIONSWEG 22

VENRAY

Vraagprijs €1.495.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
1895

Perceeloppervlakte
1500 m²

Woonoppervlakte
398 m²

Overige inpandige ruimte
66 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
18 m²

Externe bergruimte
35 m²

Inhoud
1722 m³

Energielabel
E



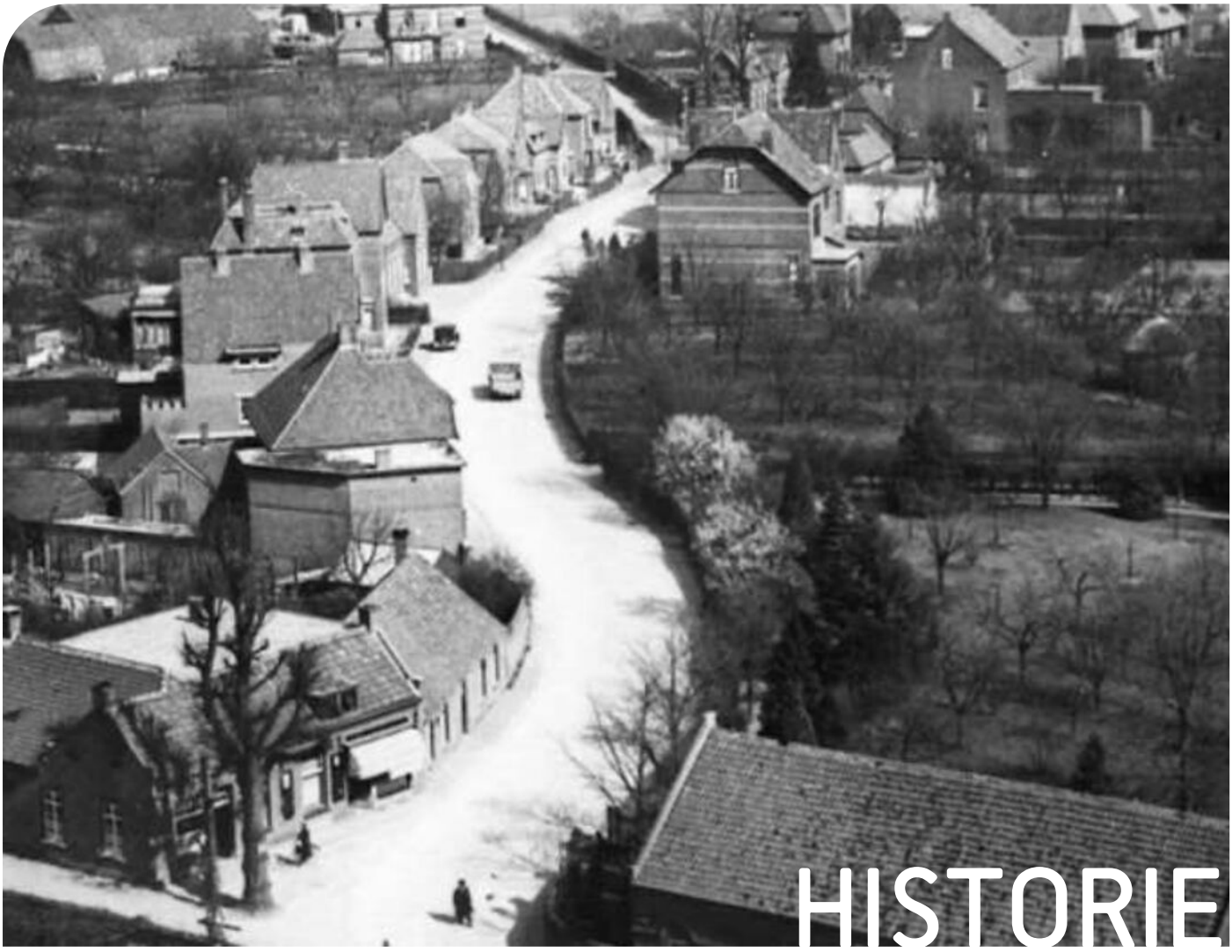
IN HET KORT...

Gelegen in een geliefd stukje van Venray, aan een van de toegangswegen naar het centrum, bevindt zich dit gemeentelijk monumentale herenhuis uit ca. 1895. Volledig gerenoveerd in 2004 met oog voor hedendaags comfort, maar met behoud van alle authentieke details. Achter de statige gevel schuilt een sfeervol en royaal woonhuis waarin historie en eigentijds woonplezier in perfecte harmonie samenkomen.

De woning biedt onder meer een riante woonkamer met ultiem tuincontact, een inbouwkeuken met stijlvolle eetkamer ensuite, een multifunctionele kantoorruimte en een compleet souterrain met wijnkelder. Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een fraaie bordestrap die de verschillende niveaus op natuurlijke wijze met elkaar verbindt. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor extra kamers, een werkruimte of atelier, met uitzicht op de Grote Kerk.

De woning wordt omringd door een prachtige tuin met groene omlijsting die het perceel in elk seizoen kleur, karakter en privacy geven. Een dubbele garage, ruime oprit en het doordachte tuinontwerp maken het geheel compleet. Alles is tot in detail verzorgd en met gevoel voor stijl uitgevoerd.

Een uniek herenhuis waar karakter, comfort en ruimte elkaar versterken – wonen op niveau, omgeven door groen, op een van de mooiste locaties in Venray.



HISTORIE

Op een markante en bijzonder fraaie locatie aan de Stationsweg bevindt zich dit indrukwekkende, gemeentelijk monumentale herenhuis. Het pand, daterend uit circa 1895 en uitgevoerd in neorenaissance stijl, werd oorspronkelijk gebouwd in opdracht van de Venrayse sigarenfabrikant J. Aerts. In de loop der jaren kende het pand diverse vooraanstaande bewoners, waaronder burgemeester O.L.P. van de Loo (1916–1937), notaris J.H.J. Pluymaekers en dr. S. de Jong, geneesheer-directeur van het voormalige St. Elisabeth Ziekenhuis.

Het statige woonhuis is een toonbeeld van ambachtelijke bouwkunst en verfijnde detaillering. De karakteristieke topgevel met ronde afdekking, sierlijke dakkapellen met ossenoogramen en het rijk geprofileerde metselwerk geven de gevel een voorname uitstraling. Fraaie ornamenten, zoals de geprofileerde houten gootlijst met fries, de dubbele voordeur met segmentvormige bovendorpels en de monumentale erker met balkon voorzien van gemetselde borstwering, versterken het historische karakter.

De combinatie van de monumentale beuk, het originele smeedijzeren hekwerk en het tegenovergelegen pand aan Stationsweg 29 vormt een harmonieus straatbeeld dat de allure van de late 19e eeuw weerspiegelt. Dit bijzondere pand biedt een unieke gelegenheid om te wonen in een stuk Venrayse geschiedenis – waar elegantie, historie en karakter samenkomen.



BEGANE GROND

Symmetrie vormt het uitgangspunt van de voorgevel, met de statige entree centraal gepositioneerd en royale ramen aan weerszijden. Bij binnenkomst in de imposante hal wordt de grandeur van vervlogen tijden direct voelbaar. Hoge plafonds, houten paneeldeuren met fraai geprofileerde architraven, sierlijsten en ornamenten getuigen van ambachtelijk vakmanschap. Het tochtportaal met dubbele glas-in-looddeuren geeft toegang tot een bijna tien meter lange hal met de indrukwekkende trapopgang. Vanuit deze hal zijn de nis met meterkast, garderobe en toiletruimte bereikbaar, evenals het kantoor en de diverse leefruimten.

Aan de linkerzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, een ruimte die warmte en elegantie ademt. Grote ramen bieden uitzicht op de royale tuin en zorgen voor een overvloed aan daglicht. De visgraat parketvloer, het hoge stijlplafond en de marmeren schouw met gashaard vormen samen een harmonieuze combinatie van comfort en klassieke allure. De aangrenzende serre, met rondom zicht op de tuin, is een heerlijke plek om te ontspannen. De openslaande tuindeur biedt directe toegang tot het terras aan de achterzijde.

Aan de voorzijde ligt een stijlvolle kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis. De vaste kastenwand biedt volop bergruimte en de grote ramen zorgen voor een lichte, inspirerende werkomgeving met uitzicht op de levendige Stationsweg.

Aan de achterzijde van het herenhuis bevindt zich de royale keuken met aangrenzende eetkamer ensuite, gescheiden door prachtige en suite deuren met kasten. De ruimte is groot genoeg voor een royale eettafel en vormt het hart van het huis. De openslaande deuren verbinden de eetkamer direct met het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overgaan. De marmeren tegelvloer, afkomstig uit een Frans klooster, geeft de ruimte een unieke en authentieke uitstraling. De moderne keukenopstelling sluit naadloos aan bij de historische sfeer van het pand.











































SOUTERRAIN

Vanuit de centrale hal op de begane grond, via de deur onder de trapopgang aan de achterzijde, is het souterrain toegankelijk. Deze onderverdieping ademt de sfeer van vroeger, met de originele beklinkerde vloer en de karakteristieke gewelfde plafonds die herinneren aan de rijke historie van het herenhuis.

Het souterrain heeft een beperkte, maar prima stahoogte en is grotendeels open van opzet. De solide muren, koele temperatuur en robuuste afwerking maken deze ruimte uitermate geschikt voor diverse opslagdoeleinden. Vanuit de hoofdruimte is er toegang tot twee separate vertrekken, waarvan één sfeervol is ingericht als wijnkelder – een koele, karaktervolle plek die naadloos aansluit bij de ambiance van het pand. De tweede ruimte leent zich uitstekend voor opslag of voorraad.

Het souterrain vormt een waardevolle aanvulling op de woning, zowel functioneel als esthetisch. De combinatie van authentieke materialen, ambachtelijke bouwstijl en de karaktervolle uitstraling maakt dit deel van het huis tot een bijzonder stukje geschiedenis dat dagelijks comfort toevoegt aan het moderne woonplezier.







VERDIEPING

De imposante bordestrap, met verfijnd houtsnijwerk en fraaie lichtinval door het glas-in-loodraam, leidt eerst naar een praktische, ruime bergkast en toegang tot de logeerkamer, gesitueerd boven de eetkamer. Deze kamer heeft hoge plafonds, grote raampartijen en een prachtig uitzicht over de achtertuin. Een lichte, serene ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. Enkele treden hoger bereik je de overloop, die zich uitstrekt over de volledige lengte van het herenhuis. De authentieke details – hoge plafonds met sierlijsten, paneeldeuren en bakelieten deurbeslag – zijn met zorg behouden, wat net als beneden bijdraagt aan de karakteristieke sfeer.
Aan de overloop grenzen drie royale slaapkamers, waaronder de master bedroom aan de linkerzijde. Deze kamer beschikt over een eigen balkon, een kleedruimte met inbouwkasten die toegang bieden tot de badkamer ensuite. Deze badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd in neutrale, tijdloze tinten en ingericht met een inloopdouche, vrijstaand ligbad, verdekt opgesteld wandcloset en dubbele wastafels.

De tweede badkamer is toegankelijk vanaf de overloop en is, net als de ensuite badkamer, een lichte en prettige ruimte om de dag te starten of te eindigen. De inrichting omvat een dubbele wastafel, wandcloset en een douchehoek, die momenteel in gebruik is als wasruimte met witgoedapparatuur. Via een inpandige schuifwand is bovendien directe toegang mogelijk tot de andere badkamer, een praktische en elegante oplossing die comfort en functionaliteit combineert.

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt volop ruimte en mogelijkheden. De overloop geeft toegang tot een wasruimte en een indrukwekkende open zolder die zich uitstrekt over de volle breedte van het herenhuis, ruim elf meter breed. Hier wordt de fraaie, originele dakconstructie zichtbaar, wat de ruimte een bijzonder karakter geeft. Dankzij de hoge nok en de royale afmetingen is deze verdieping bij uitstek geschikt voor meerdere gebruiksdoeleinden. Of het nu gaat om extra slaapkamers, een hobbyruimte, atelier of speelzolder – de mogelijkheden zijn veelzijdig en inspirerend. Het raam in de kopgevel biedt een prachtig uitzicht richting de Grote Kerk van Venray en zorgt, samen met de overige lichtinval, voor een aangename, open sfeer. Deze verdieping combineert authenticiteit met potentie en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op het woongenot dat dit monumentale herenhuis te bieden heeft.

























BADKAMER 1 (ensuite)



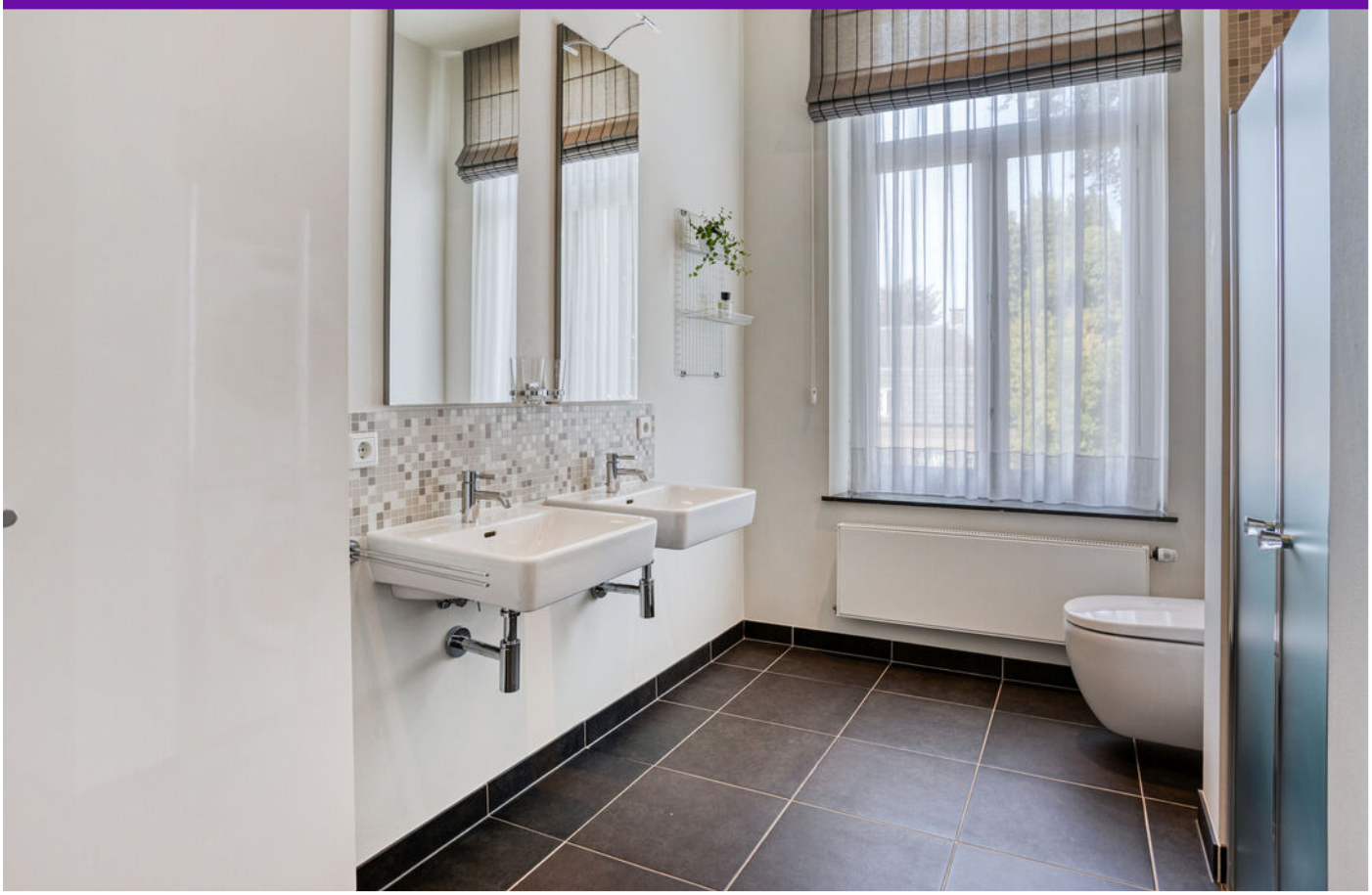






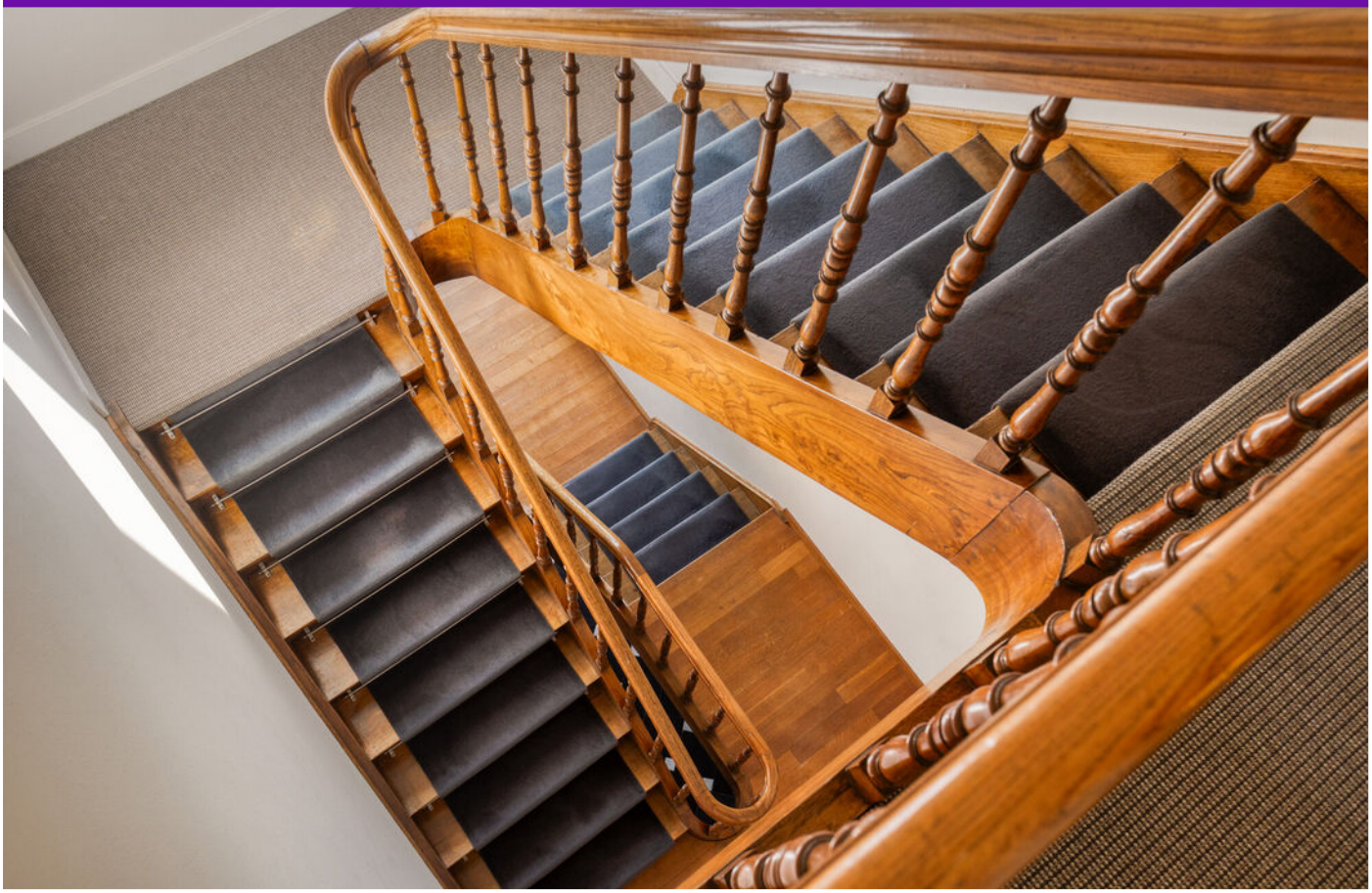


BADKAMER 2





2E VERDIEPING













TUIN & GARAGE(S)

De fraai aangelegde tuin vormt een sfeervol verlengstuk van het herenhuis en is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer, het portaal achter in de hal als de dubbele deuren in de eetkamer. Direct aan de achtergevel bevindt zich een royaal terras met zonnescherm aan de zijde van de woonkamer, een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Vanaf het terras leidt een sierlijk pad naar de oprit, waar lage hagen zorgen voor een subtiele visuele scheiding tussen de verschillende tuinonderdelen.
De oprit, bestraat met authentieke kasseien, sluit naadloos aan bij het karakter van het herenhuis. Vanaf de straatzijde loopt deze langs de woning tot achter op het perceel, waar een elektrisch bedienbaar stalen hekwerk en de dubbele garage zijn gesitueerd.

Langs de garage loopt de oprit door, rond een fraaie boom, waardoor er voldoende ruimte is om meerdere auto's te parkeren zonder elkaar te hinderen. De dubbele garage is voorzien van karaktervolle houten openslaande deuren en biedt volop ruimte voor auto's, fietsen, motoren of extra opslag. Daarnaast is er ruimschoots plaats voor tuinmeubilair en tuingereedschap.

De tuin is doordacht aangelegd met gevarieerde beplanting, gazon en volwassen bomen die het perceel in elk seizoen kleur en karakter geven. De groene omlijsting biedt beschutting en privacy, terwijl de royale opzet en meerdere terrassen zorgen voor een harmonieuze buitenruimte die perfect aansluit bij de statige allure van het herenhuis.

















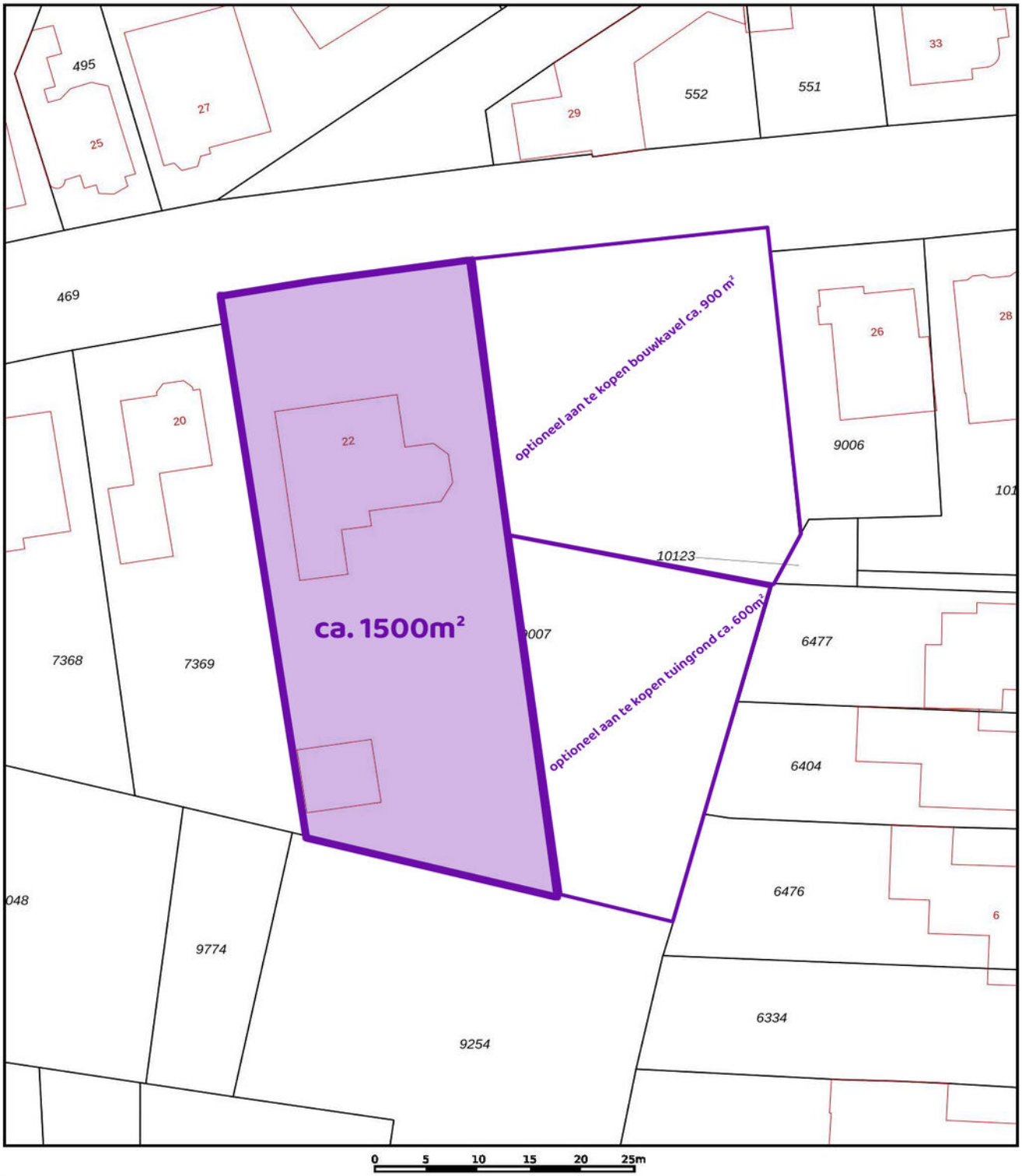
STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1895, volledig gerenoveerd in 2004/2005.
Vloeren	betonvloer en houten verdiepingsvloer.
Gevels	steens muren, in 2004 gereinigd en hersteld, daarnaast zijn er toen wedi-platen op diverse plaatsen geplaatst(isolatie).
Dak	zadeldak bedekt met pannen, in 2004 volledig nieuwe kap en isolatie toegepast.
Kozijnen	houten kozijnen, op 2 ramen met enkel glas na, zijn alle ramen voorzien van dubbel of HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbare zonneschermen ter plaatse van de woon- en eetkamer.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbel glas en vloerisolatie alleen in de aanbouw achter de keuken.
Energiebesparende maatregelen	25 zonnepanelen, geplaatst in 2022, totaal capaciteit van 9,88 kWp.
Centrale verwarming	middels 2 Nefit Ecomline HR cv-ketels uit 2005. De keuken, eetkamer, toilet en badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De woonkamer heeft een gashaard.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketels.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.
OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	13 groepen en 4 aardlekschakelaars. Meterkast en bedrading zijn in 2004 volledig vernieuwd.
Bijzonderheden	gemeentelijk monument.
	Let op: Het betreft de verkoop van de woning inclusief garages en tuin (ca. 1.500 m²). Aan de linkerkant van de woning wordt een bouwkavel (ca. 945 m²) en tuingrond (ca. 585 m²) separaat verkocht.

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peelrand



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

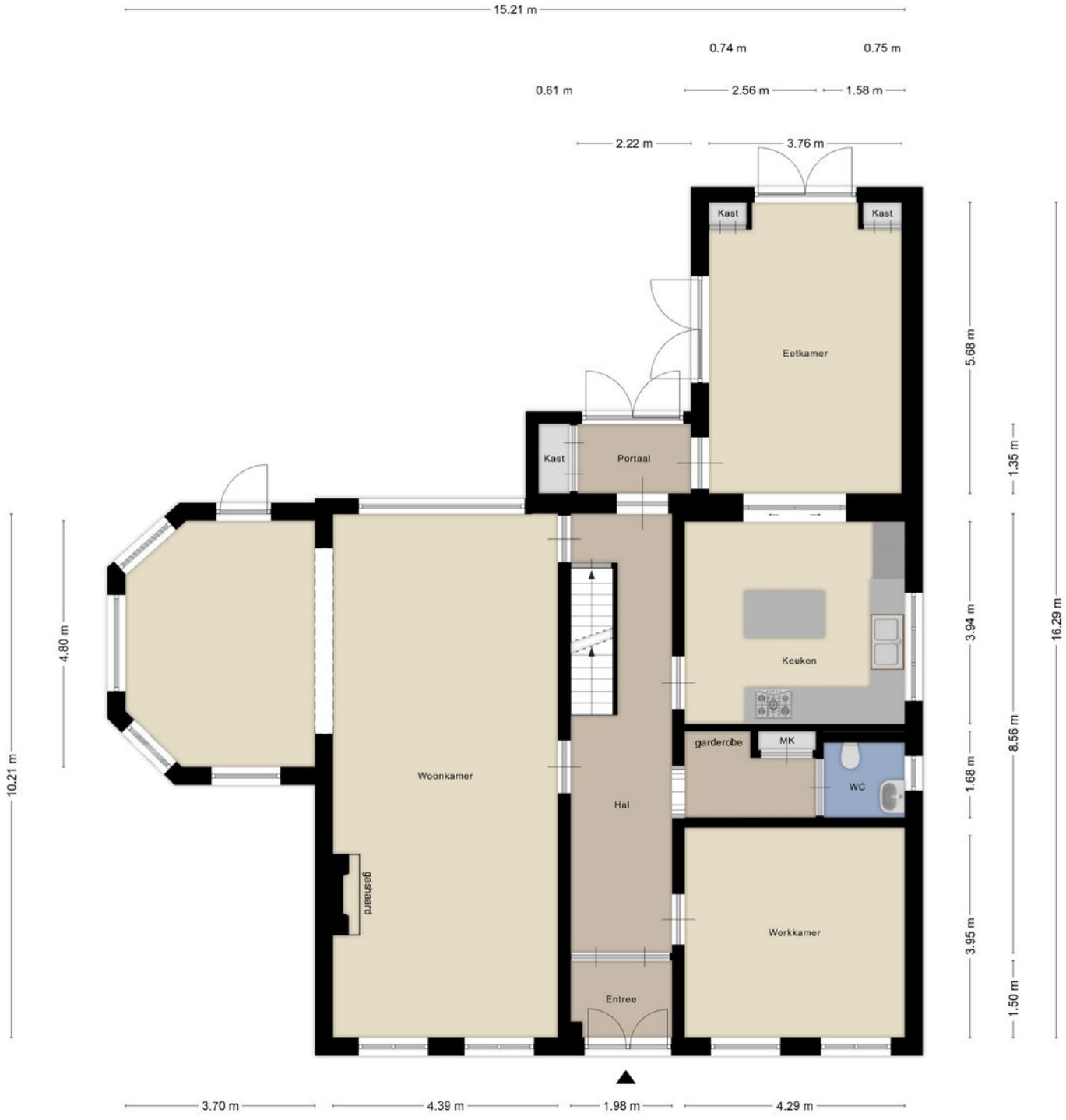
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	C
Perceel	9007

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

PLATTEGROND

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

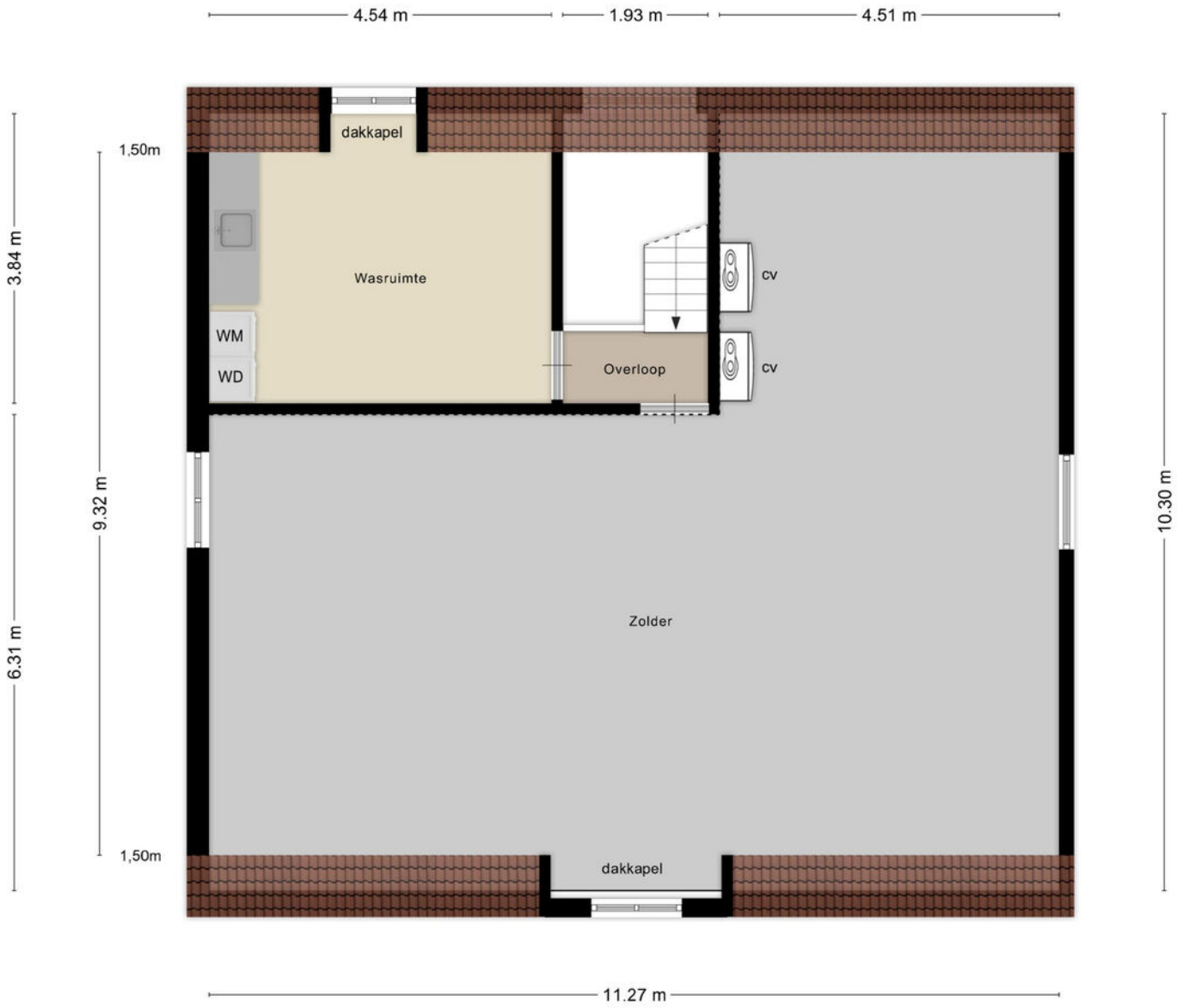


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

PLATTEGROND

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

PLATTEGROND

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

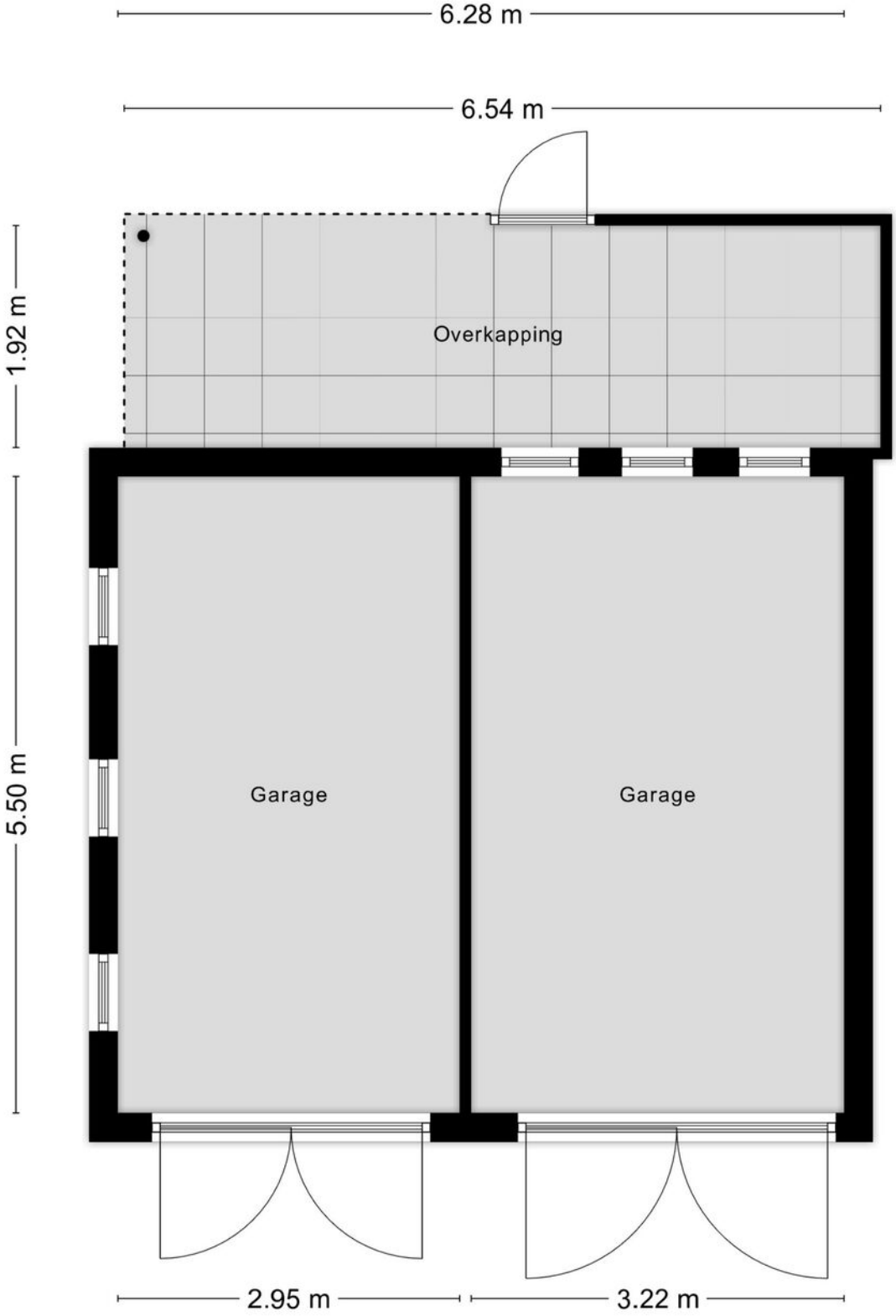


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder

PLATTEGROND

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

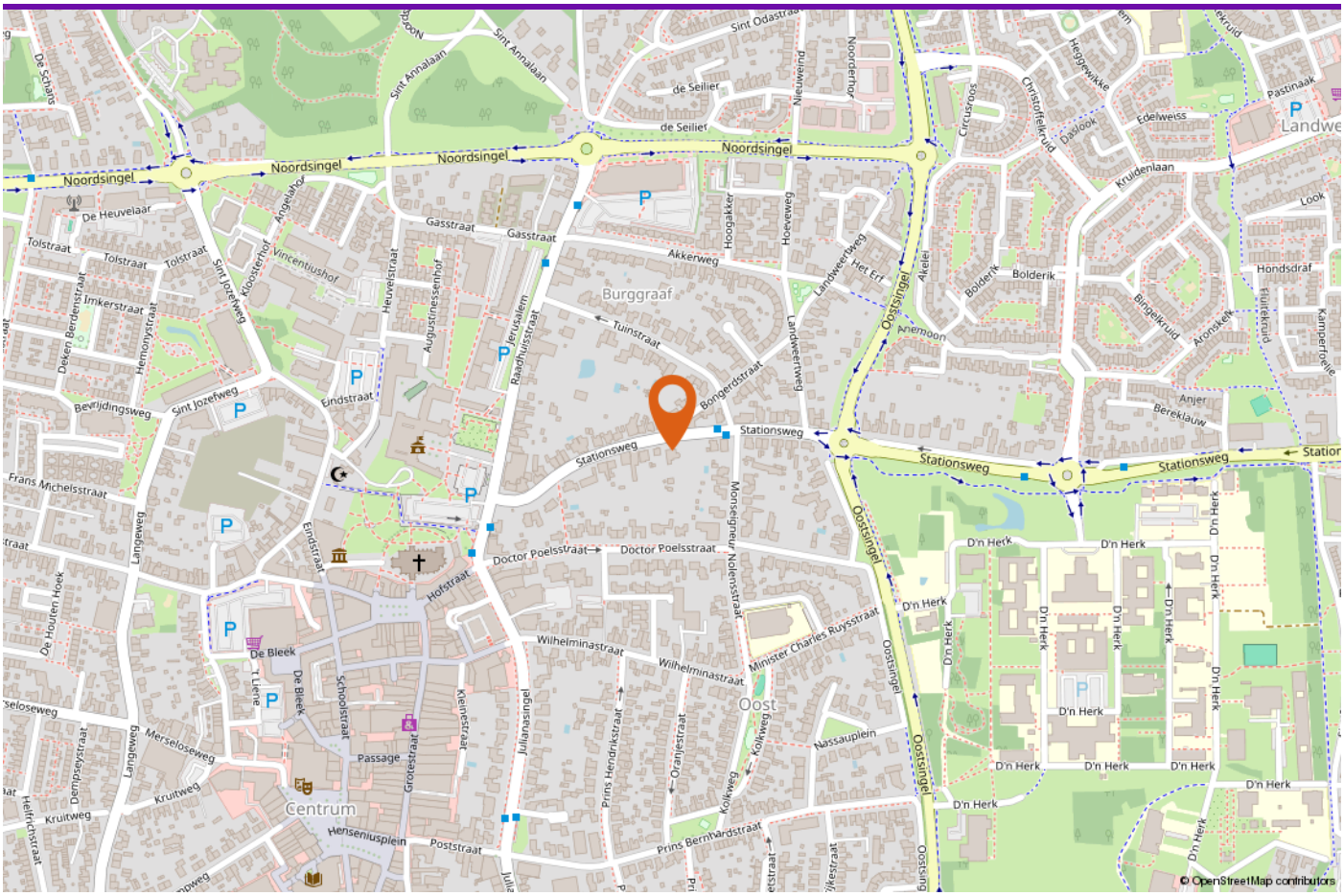
LIJST VAN ZAKEN

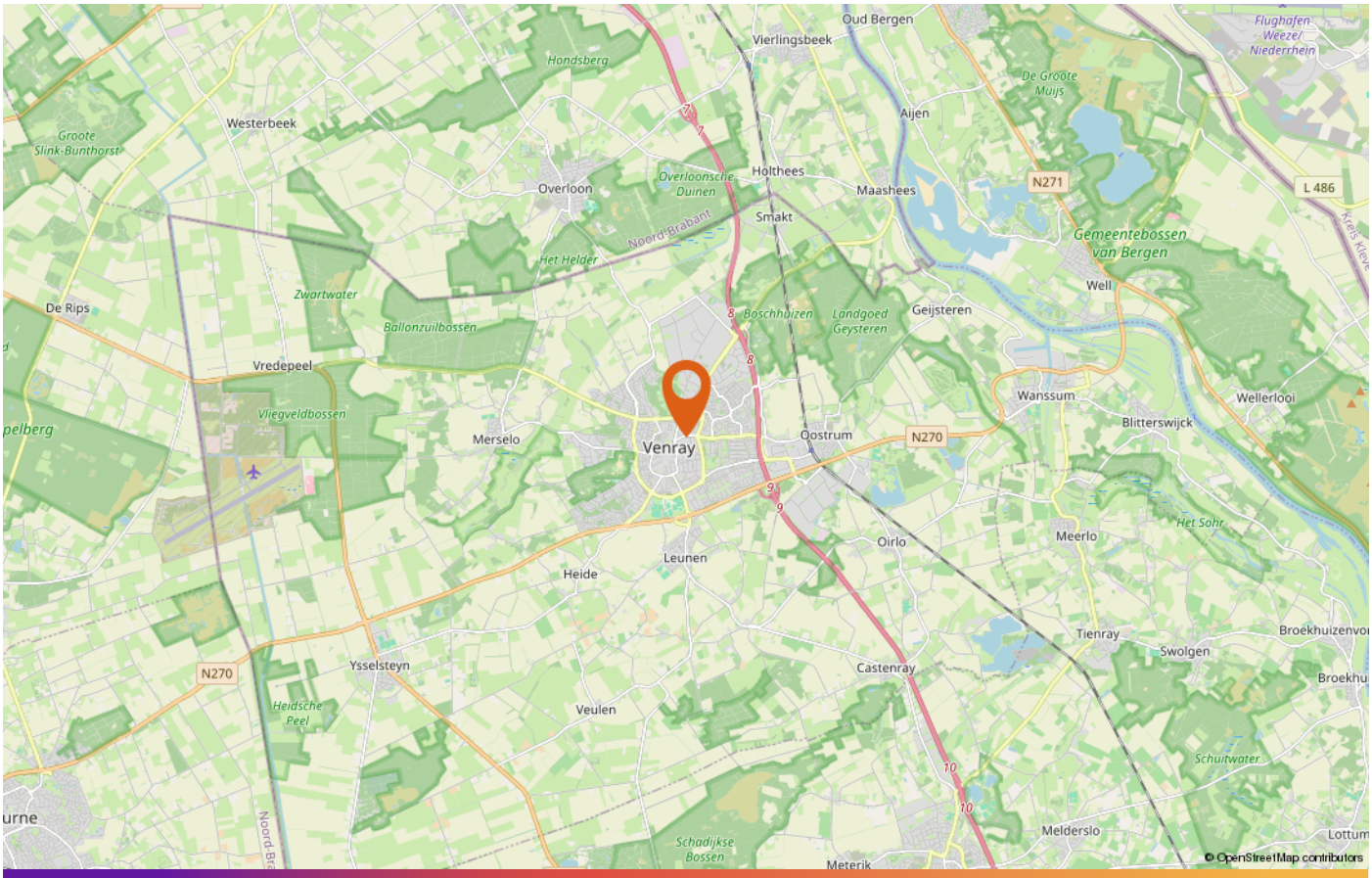
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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 - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

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

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN



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