MAMBOSTRAAT
VENRAY

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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

peelrand

KENMERKEN

Bouwjaar
1975

Perceeloppervlakte
219 m²

Woonoppervlakte
104 m²

Overige inpandige ruimte
16 m²

Externe bergruimte
15 m²

Inhoud
371 m³

Energielabel
B

IN HET KORT...

Deze ruime tussenwoning ligt op een rustige, doodlopende locatie aan de rand van de geliefde wijk Brukske. Hier woon je in een groene en kindvriendelijke omgeving met alleen bestemmingsverkeer, een speeltuintje om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Venray op korte afstand.

De woning beschikt over een eigen oprit met vrijstaande garage en carport, een ruime en lichte doorzonwoonkamer met schuifpui naar de tuin, een inbouwkeuken, drie volwaardige slaapkamers en een ruime bergzolder die volop mogelijkheden. Zo biedt deze woning niet alleen veel leefruimte voor vandaag, maar ook alle kansen om mee te groeien met jouw woonwensen.

Ook buiten is het volop genieten. Door de ligging op het noordoosten draait de zon gedurende de dag mooi over de tuin, waardoor je op ieder moment wel een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw vindt.

Deze comfortabele gezinswoning combineert een uitstekende basis met volop toekomstmogelijkheden en een rustige, kindvriendelijke ligging. De verrassende ruimte, de privacy, de fijne tuin en de vele mogelijkheden maken dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

BEGANE GROND

Via de voortuin loop je langs de vrijstaande garage met aangrenzende carport naar de voordeur. De garage en carport vormen niet alleen een praktische toevoeging, maar zorgen ook voor een fraaie entree van de woning. Je beschikt hier over parkeergelegenheid op eigen terrein en extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap of hobbyspullen.
Eenmaal binnen kom je in een ruime hal waar je voldoende plek hebt voor een garderobe. Vanuit hier bereik je de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, het volledig betegelde toilet met een staand closet en fonteintje én natuurlijk de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en heeft de geliefde indeling van een doorzonkamer. Aan de voorzijde creëer je met gemak een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig samenkomt met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde geniet je de hele dag van een prettige hoeveelheid daglicht. De schuifpui zorgt bovendien voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet je de deur eenvoudig open en lopen wonen en tuin moeiteloos in elkaar over.
Tussen de zithoek en de keuken is volop ruimte voor een royale eettafel. Of je nu uitgebreid dineert, een spelletjesavond organiseert of gewoon gezellig samen eet, hier is alle ruimte voor. Dankzij de open indeling blijf je bovendien altijd betrokken bij wat er in huis gebeurt. Terwijl jij staat te koken, houd je gemakkelijk contact met de rest van het gezin of je gasten.

De keuken is aan de achterzijde van de woning verdekt opgesteld. Hoewel deze inmiddels al wat ouder is, beschikt hij nog altijd over alle gemakken die je dagelijks nodig hebt. De keuken is praktisch ingedeeld met aan de ene zijde een rechte opstelling voorzien van een spoelbak, een gaskookplaat met RVS afzuigkap, een koelkast, vriezer, magnetron en oven. Aan de andere zijde vind je een extra werkblad met aanvullende kastruimte, waardoor je beschikt over verrassend veel werk- en opbergruimte. De praktische trapkast biedt daarnaast volop plaats voor voorraad en huishoudelijke apparaten. Vanuit de keuken stap je via de loopdeur direct de achtertuin in.

De begane grond is kent een goede maar eenvoudige afwerking. Hierdoor heb je alle vrijheid om de ruimtes stap voor stap naar jouw eigen stijl en woonwensen in te richten.

VERDIEPING

Op de eerste verdieping beschik je over drie volwaardige slaapkamers. Alle kamers zijn prettig licht dankzij de grote ramen en bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy. Eén van de kamers beschikt bovendien over een praktische muurkast. De slaapkamer aan de achterzijde voelt extra ruim dankzij de aanwezige dakkapel.

De badkamer is nog origineel uitgevoerd, maar netjes onderhouden en compleet ingericht met een bad-/douchecombinatie, een wastafel, een staand toilet en een dakraam. Hierdoor profiteer je van prettig daglicht én natuurlijke ventilatie.

Via een vlizotrap bereik je de verrassend ruime bergzolder. Dankzij de hoge nok van circa 2,5 meter voelt deze verdieping opvallend ruim aan. Momenteel is de zolder ideaal als bergruimte en hier is tevens de cv-ketel opgesteld. Wil je graag extra woonruimte creëren? Met het plaatsen van een vaste trap maak je van deze verdieping eenvoudig een volwaardige extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Het aanwezige dakraam vormt hiervoor alvast een mooie basis.

ZOLDER

TUIN & GARAGE

De achtertuin is zowel via de schuifpui als via een loopdeur bereikbaar. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm geplaatst, waarmee je eenvoudig een schaduwrijk terras creëert. Dankzij de ligging op het noordoosten draait de zon gedurende de dag mooi over de tuin, waardoor je op elk moment kunt kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw. De tuin is aangelegd met een terras direct aan de woning, diverse beplanting en een grote vijverpartij met een pompsysteem én een waterval wat samen zorgt voor kraakhelder water. Een tuinpad leidt vanaf het terras langs de vijver naar het houten prieeltje achter in de tuin. Dit is een heerlijke plek waar je in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon. De afstand tot de achterliggende bebouwing zorgt daarbij voor een prettig gevoel van privacy. Daarnaast is de tuin voorzien van verlichting, elektra en een buitenkraan.
De vrijstaande garage bevindt zich aan de voorzijde van het perceel en is opgetrokken in halfsteens metselwerk, voorzien van een betonvloer en afgewerkt met een plat dak. De garage beschikt over een stalen kantelpoort aan de voorzijde, een praktische loopdeur onder de carport en is voorzien van elektra en verlichting. Samen met de ruime carport vormt dit een waardevolle aanvulling op de woning. Bovendien zorgt de ligging van de garage aan de voorzijde voor een prettige afstand tussen de woning en de straat, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel, extra privacy en een rustige uitstraling van het geheel.

32

STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1975.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, het dakleer van dakkapel is ongeveer 5 jaar geleden vernieuwd.
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de woonkamer en alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Daarnaast beschikt de achtergevel over een elektrisch bedienbaar zonnescherm, waarmee je op warme en zonnige dagen eenvoudig voor extra schaduw en comfort zorgt.
Isolatie	de woning is voorzien van muur- en dakisolatie conform de ten tijde van de bouw geldende normen. De glasisolatie is op een later moment aangebracht.
Centrale verwarming	middels de Nefit Topline cv-ketel uit 2008.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.

OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	6 groepen en 1 aardlekschakelaar.

VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 339 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 694 m³ per jaar.
	verbruik elektra ca. 4295 kWh per jaar.
* op basis van dit huishouden	

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 6 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

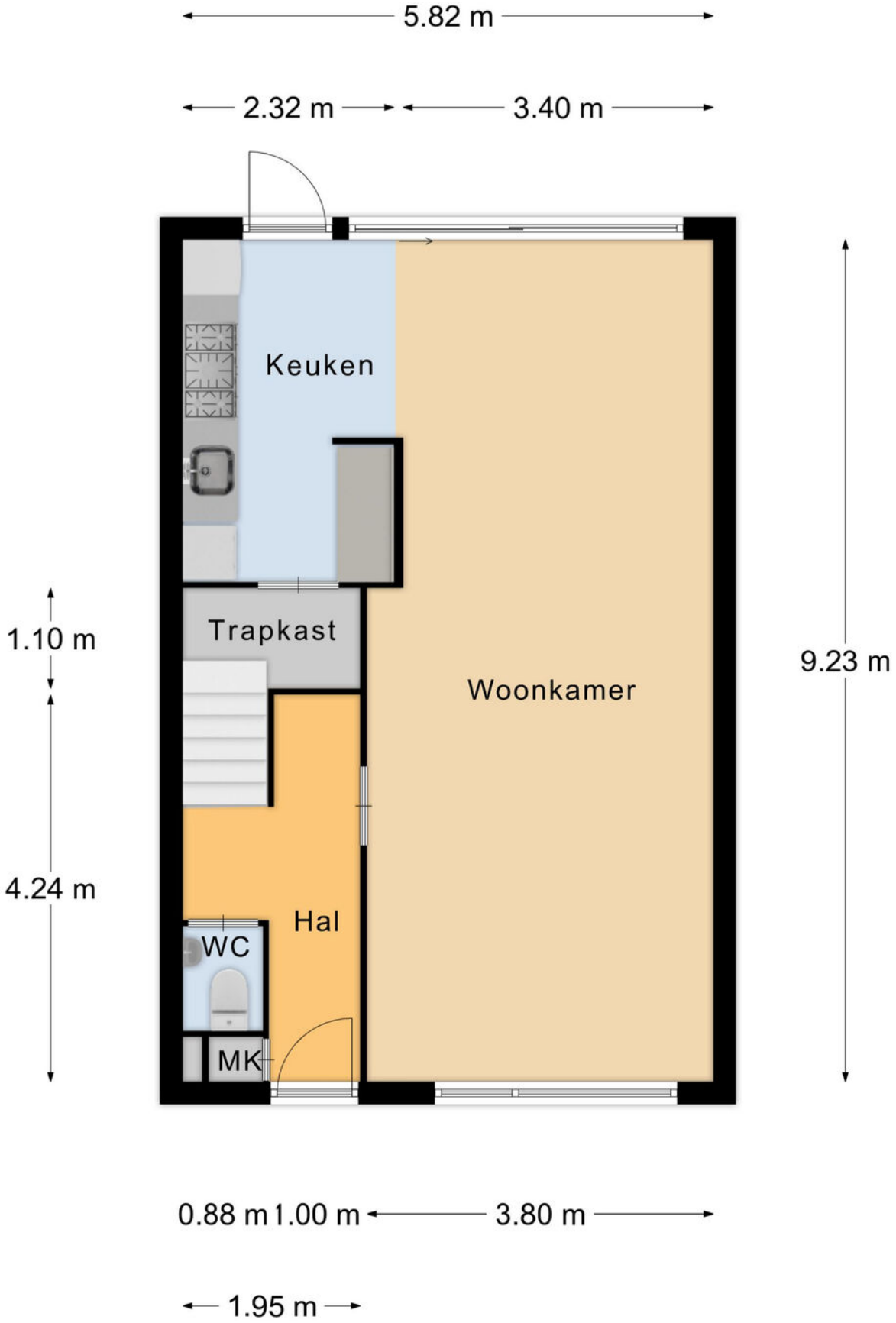
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	T
Perceel	5626

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

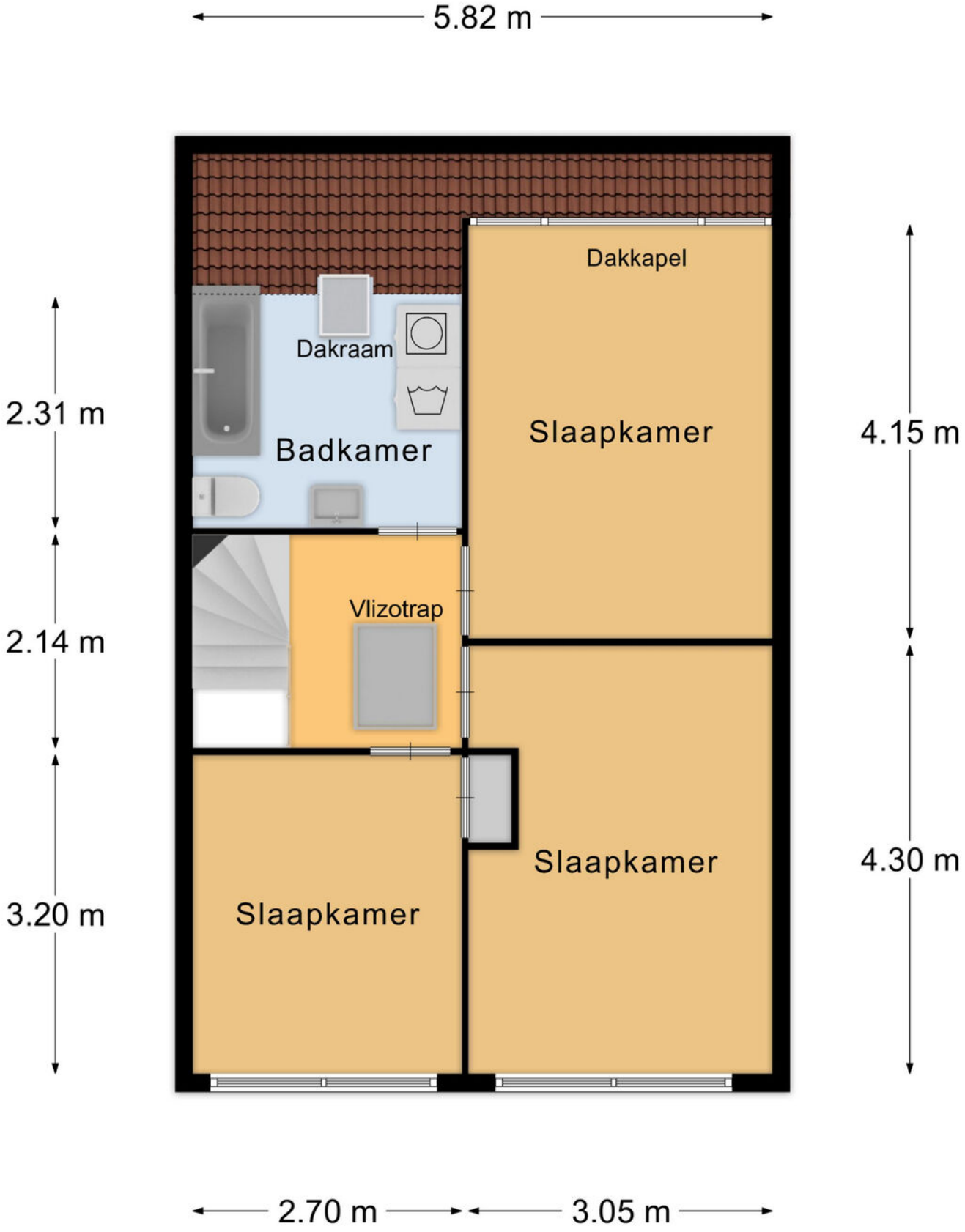
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

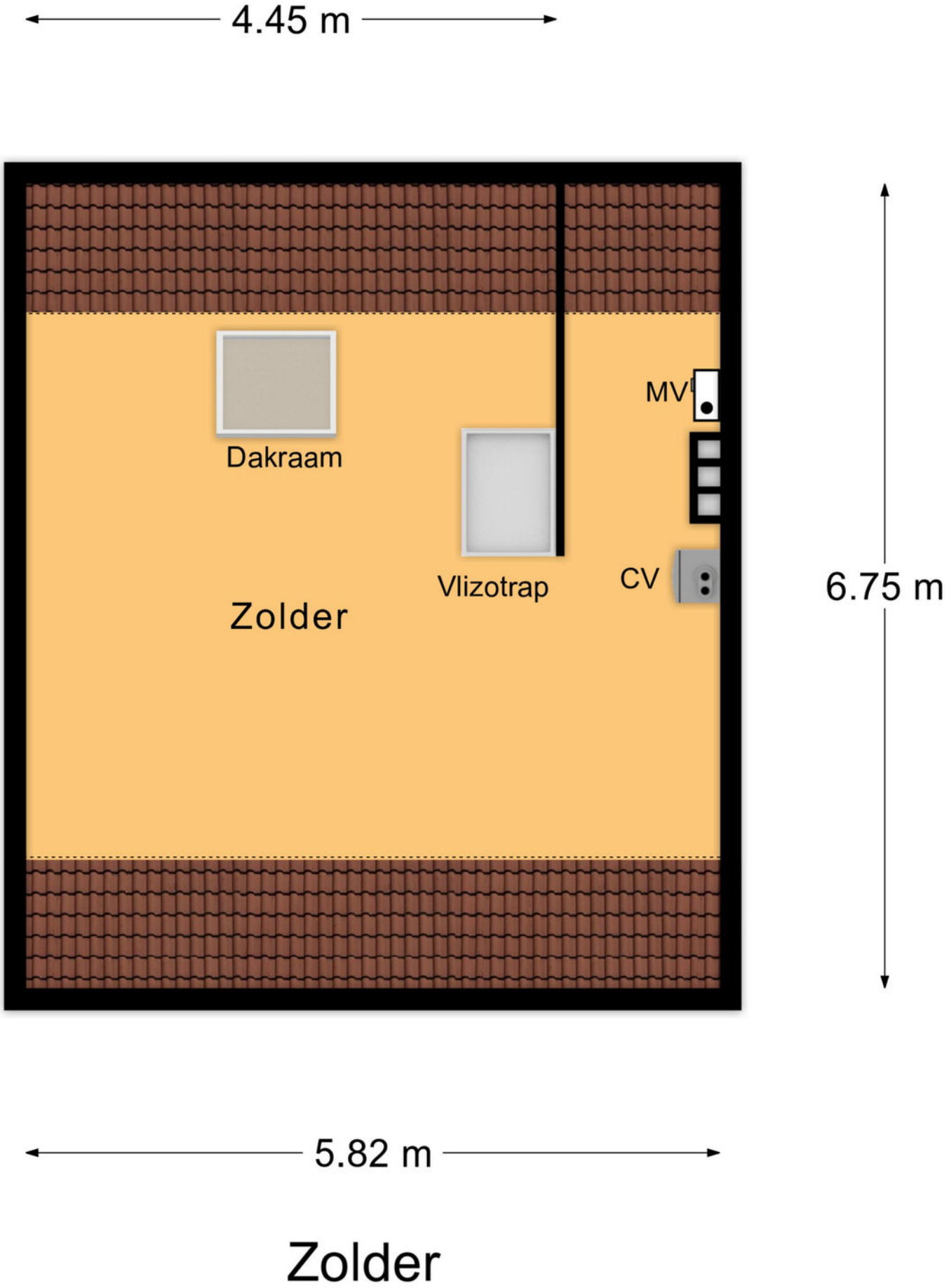
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

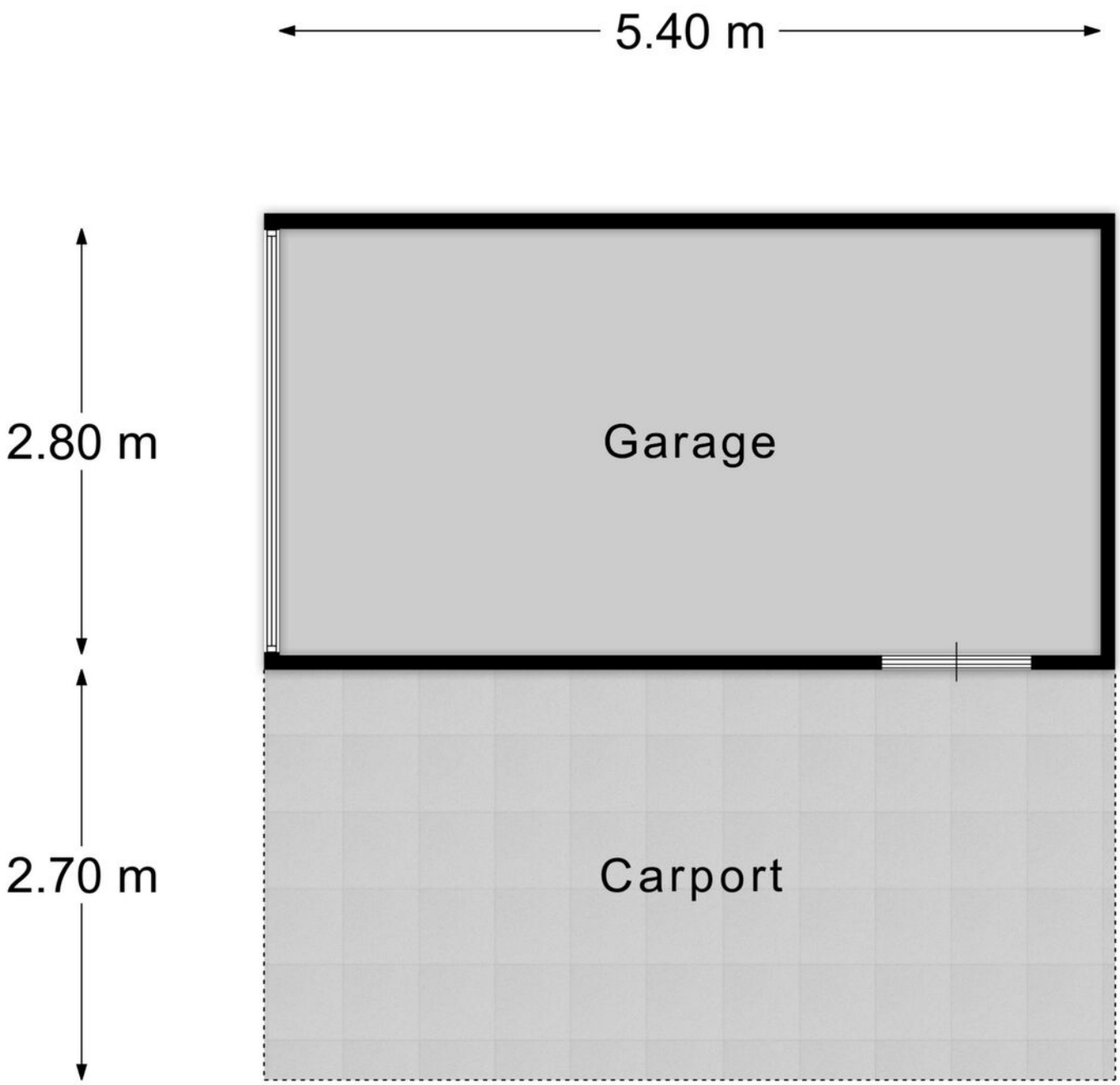
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Zolder

PLATTEGROND

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



Garage

PLATTEGROND

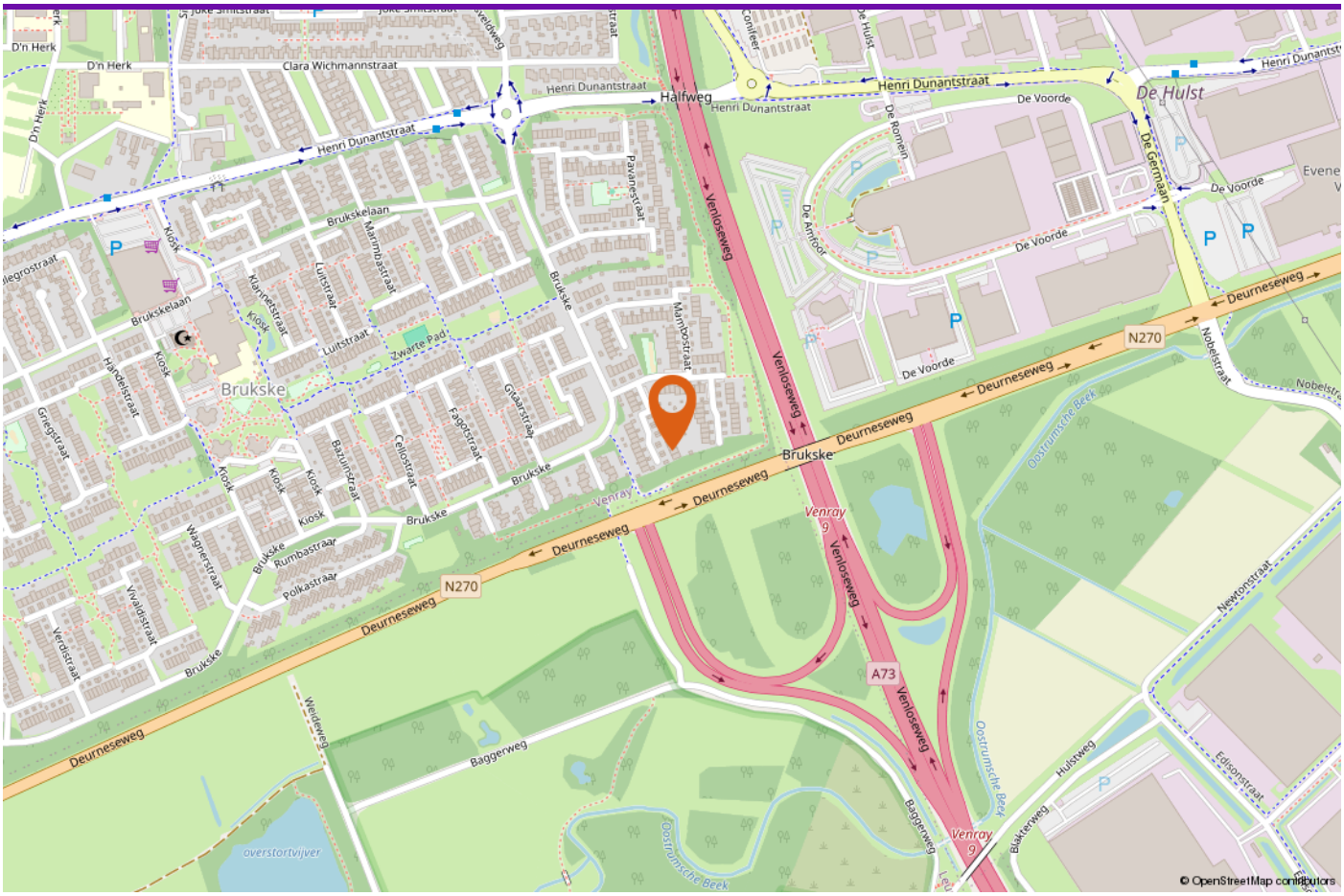
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

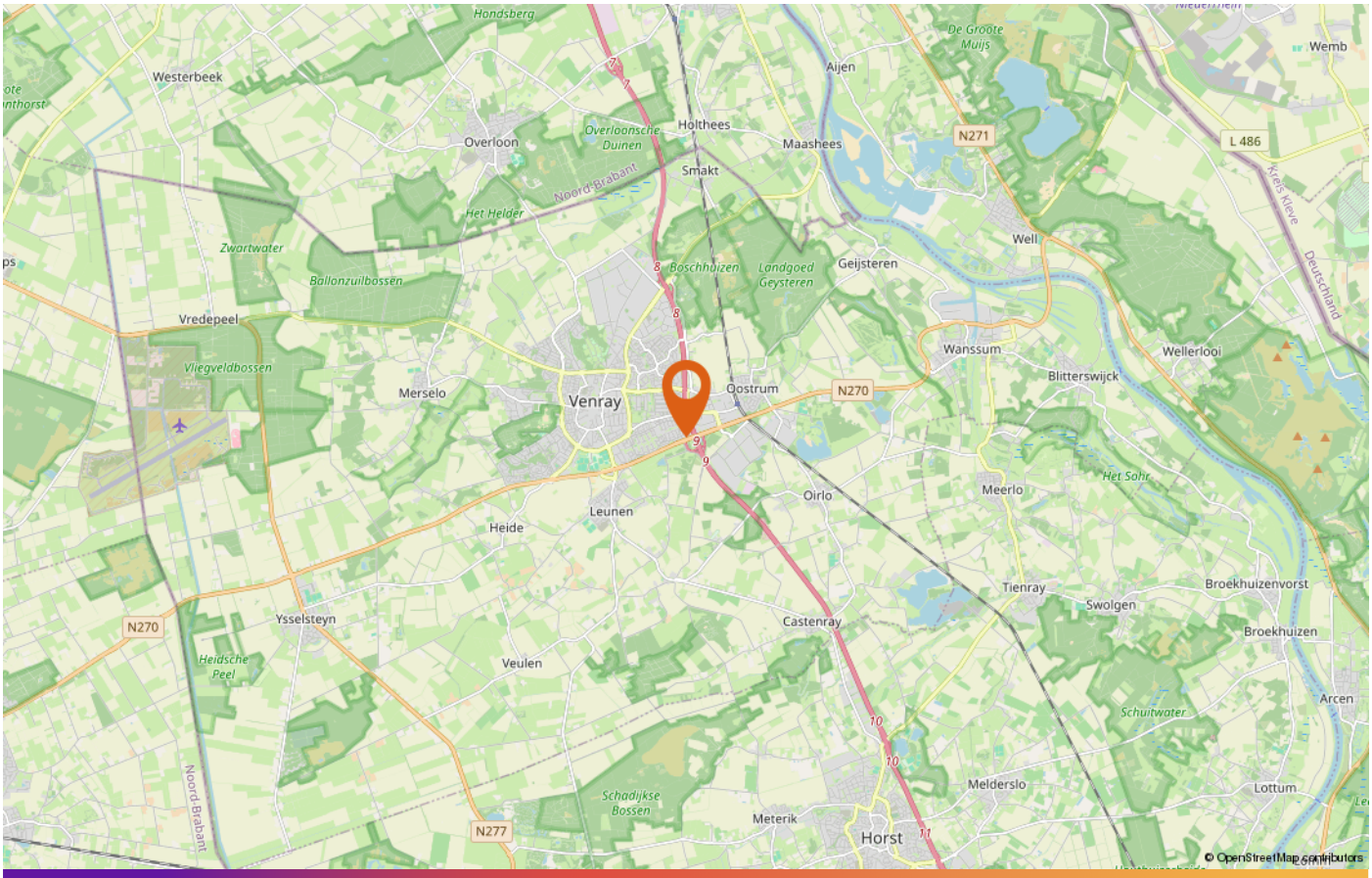
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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