



LANGSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 235.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2006

Woonoppervlakte
48 m²

Externe bergruimte
3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
5 m²

Inhoud
158 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Dit instapklare tweekamerappartement biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen en een centrale ligging. Dankzij de ligging op de begane grond en de eigen entree direct vanaf de straat is het appartement gemakkelijk toegankelijk, ook voor ouderen en mensen die minder goed ter been zijn. Een extra voordeel is het eigen terras, waar je heerlijk buiten kunt zitten. Je woont hier midden in het centrum van Venray, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige terrassen en restaurants op steenworp afstand.

Binnen is de beschikbare woonoppervlakte slim benut, waardoor je ondanks het bescheiden formaat over alle gemakken beschikt. De lichte woonkamer biedt plaats aan een gezellige zit- en eethoek, met een open keuken die hier direct op aansluit. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met openslaande deuren naar het eigen terras. Daarnaast is er een ruime badkamer met alle voorzieningen om de dag comfortabel te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Via de openslaande deuren in de slaapkamer stap je rechtstreeks het terras op, waar voldoende plaats is voor een zit- of loungehoek. Aansluitend bereik je de gezamenlijke binnentuin, die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners. Hier is ruimte om fietsen te stallen en bevindt zich tevens de eigen berging van ca. 3 m².





Het appartement bevindt zich op de begane grond en is rechtstreeks vanaf de Langstraat toegankelijk. Via de overdekte voordeur stap je binnen in de hal, een ontvangsthal waar voldoende plaats is voor garderobe. Hier vind je de meterkast en is de woonkamer bereikbaar. De doorlopende laminaatvloer vormt samen met de gestucte wanden een mooie eenheid tussen de verschillende vertrekken.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar voldoende plaats is voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een aangename uitstraling. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd met lichte kastfronten en een donker werkblad. De boven- en onderkasten bieden voldoende opbergruimte voor servies, pannen en ander keukengerei. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Daarnaast beschikt het werkblad over een spoelbak en is er plaats voor losse apparatuur, zoals een koelkast. De lichte wandtegels achter het werkblad zorgen voor een neutrale afwerking. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gemakkelijk in contact met het zit- en eetgedeelte.

Vanuit de woonkamer bereik je het tussenportaal, dat toegang biedt tot de slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is circa 12 m² groot. De kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt daarnaast over een vaste kast, ideaal voor het opbergen van kleding en andere persoonlijke spullen. Een mooi pluspunt zijn de openslaande deuren naar het terras. Deze zorgen niet alleen voor prettig daglicht, maar vormen ook een directe verbinding met buiten. De badkamer is ruim opgezet en ingericht met een wastafel, een inloopdouche met glazen wand en een staand toilet. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld en de ruimte wordt mechanisch geventileerd. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijk daglicht en biedt de mogelijkheid om extra te ventileren. Ook de aansluitingen voor witgoed bevinden zich in de badkamer.







TUSSENPORTAAL





BUITEN & BERGING



Via de openslaande deuren in de slaapkamer stap je direct het eigen terras op. Een fijn voordeel van wonen op de begane grond, want zo geniet je ook midden in het centrum van een eigen plekje buiten. Het terras is betegeld en biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek of een kleine loungeset. Ideaal om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

Vanaf het terras of via de gezamenlijke hal bereik je de verzorgde binnentuin, die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners. Deze is aangelegd met sierbestrating en plantenborders met diverse beplanting, wat zorgt voor een prettige uitstraling. Ook is hier gelegenheid om fietsen te stallen en heb je toegang tot de bergingen.

Bij het appartement hoort een eigen berging van circa 3 m², die via een overdekte doorgang aan de binnentuin bereikbaar is. De berging beschikt over elektra en verlichting en biedt praktische opbergruimte voor bijvoorbeeld een fiets, huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.

GEZAMELIJKE HAL



STRAATBEELD



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2006.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	AGPO warmte-terugwin-installatie.
Centrale verwarming	middels de Ferroli cv-ketel uit 2024 (eigendom) .
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	gebalanceerd ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	4 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden door de begane grond ligging.
	in de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen dat de tekenbevoegde (recent) niet in de woning heeft gewoond.
Lijst van zaken	enkele zaken uit de inboedel van de huidige huurder kunnen worden overgenomen.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 229,82 per jaar.
VVE kosten	€ 127,11,- per maand.

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	10862
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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



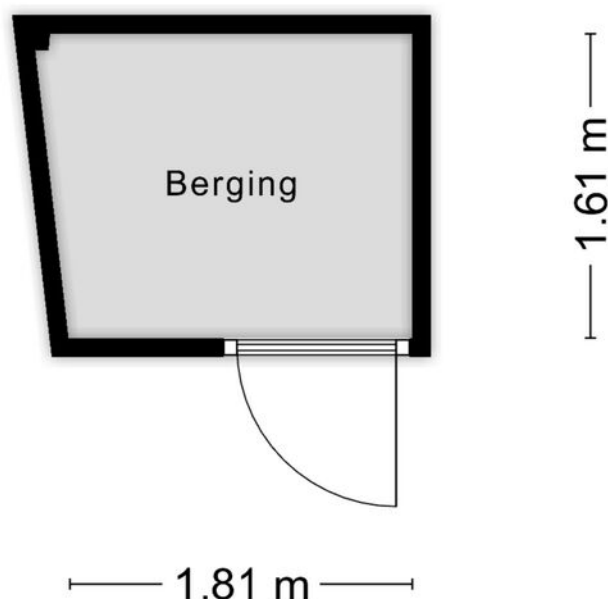
Begane grond

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

PLATTEGROND

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

2.00 m

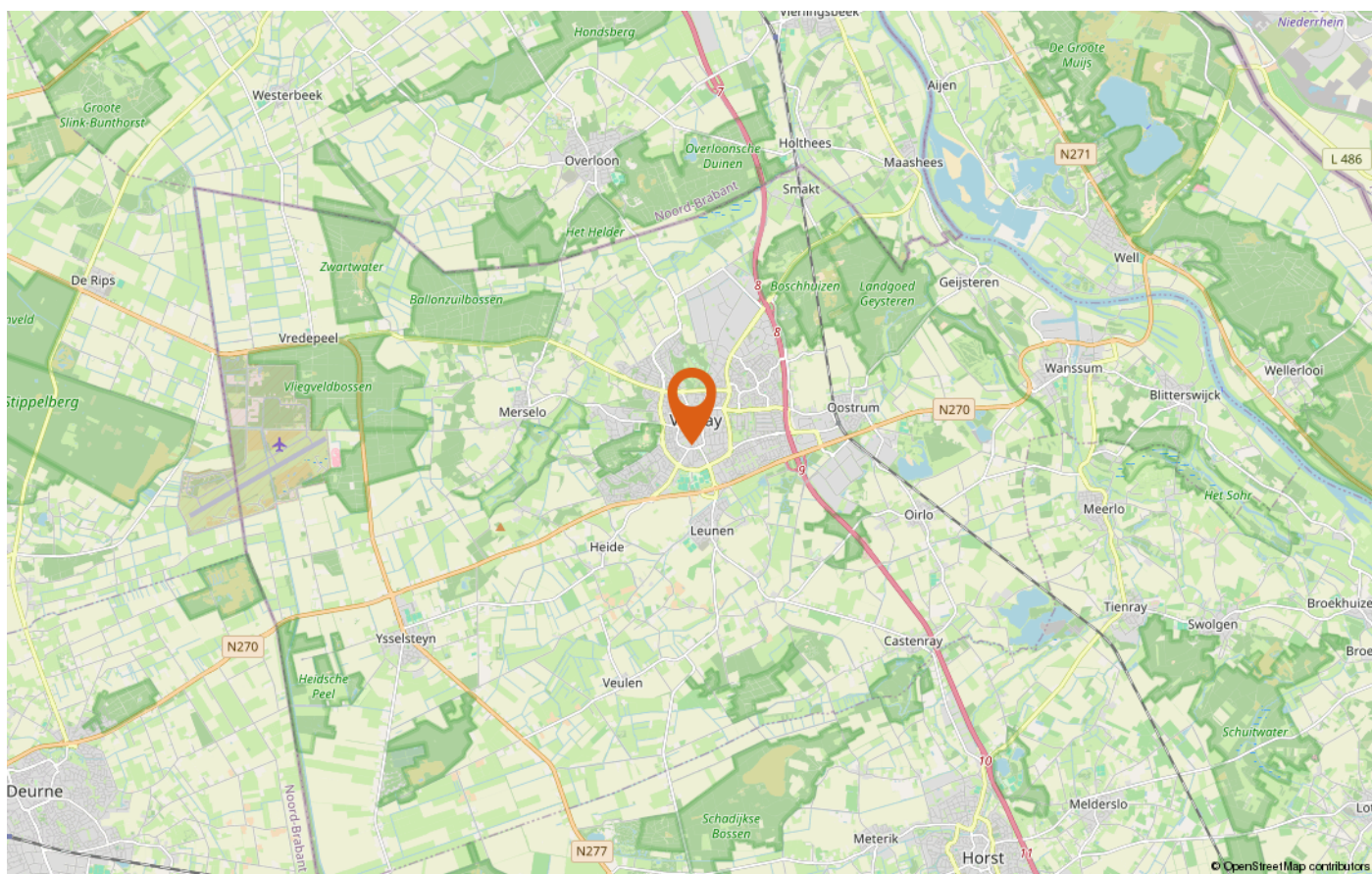
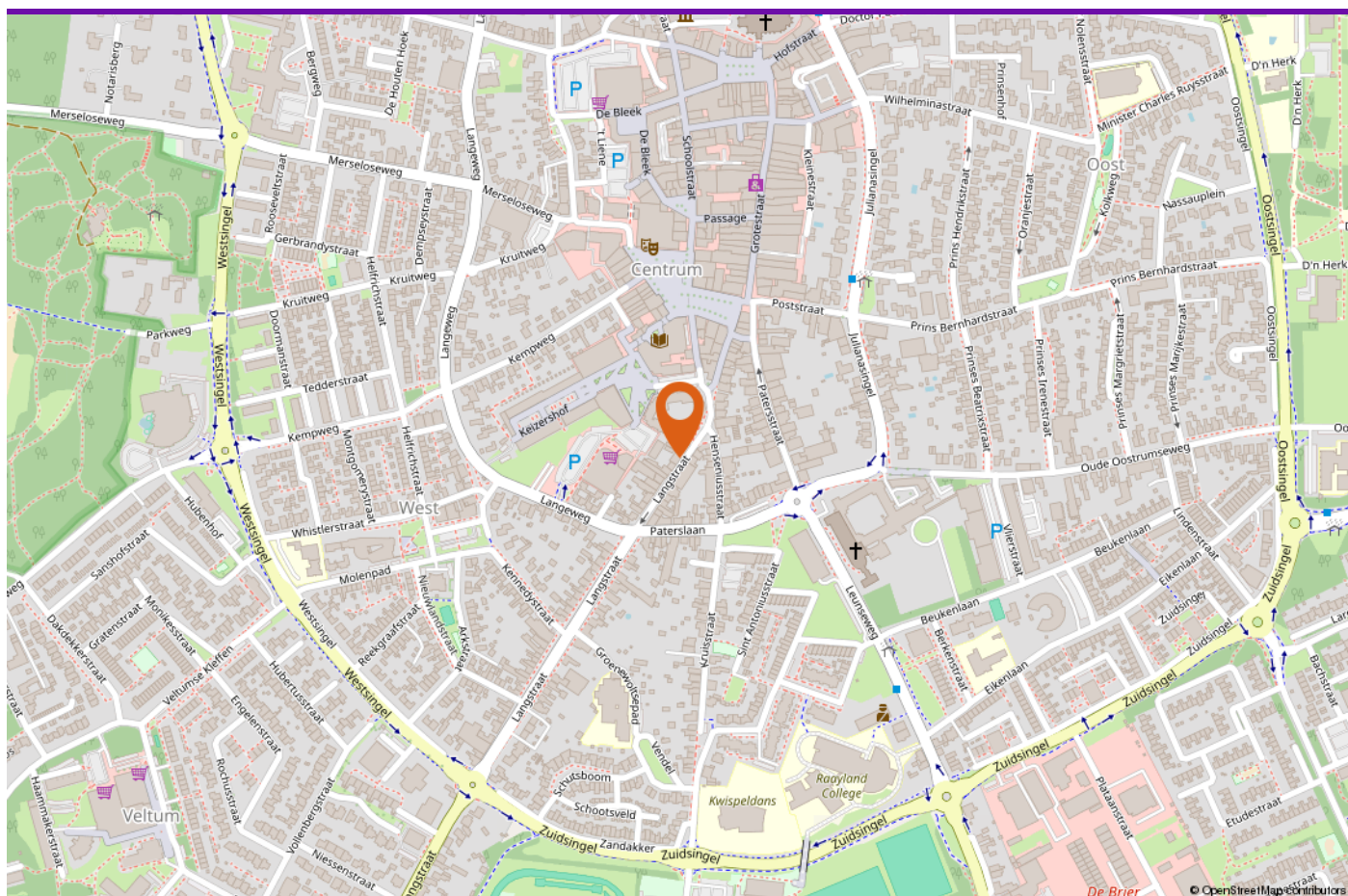


Berging

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

PLATTEGROND

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



LOCATIE OP DE KAART

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

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.

19



INTERESSE IN DIT APPARTEMENT?

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

