TRUUS SCHRÖDERSTRAAT

VENRAY

Vraagprijs € 619.000,- k.k.

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

peelrand

KENMERKEN

Bouwjaar
1998

Perceeloppervlakte
406 m²

Woonoppervlakte
142 m²

Overige inpandige ruimte
42 m²

Externe bergruimte
5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
48 m²

Inhoud
626 m³

Energielabel
C

IN HET KORT...

Aan de buitenrand van Antoniusveld staat deze vrijstaande woning die aan de voorzijde bescheiden oogt, maar achter de gevel verrassend veel ruimte en mogelijkheden biedt. De rustige ligging in een straat met vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer zorgt voor een heerlijk vrij gevoel en een prettige woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Tegelijkertijd bevinden scholen, sportvoorzieningen, winkels, het centrum van Venray en de belangrijkste uitvalswegen zich op korte afstand.

Eenmaal binnen wordt duidelijk hoeveel deze woning te bieden heeft. De tuingerichte woonkamer met grote raampartijen vormt samen met de ruime woonkeuken het hart van het huis. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers, een opvallend ruime badkamer, een praktische bergzolder en een multifunctionele, inpandig bereikbare garage van maar liefst circa 36 m².

Ook aan wooncomfort is gedacht, met vloerverwarming op de begane grond, airconditioning in de slaapkamers en een eigen oprit met carport.
De terrasoverkapping direct aan de woning vormt een aangenaam verlengstuk van de leefruimte, waar je beschut kunt zitten en tegelijkertijd volop van het buitenleven geniet. Vanuit hier kijk je uit over de op het zuiden gelegen achtertuin, waar groen, rust en privacy samenkomen. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van een uitstekende bezonning, terwijl de afsluitbare vrije achterom voor extra gebruiksgemak zorgt.

BEGANE GROND

Je auto parkeer je comfortabel op de eigen oprit onder de royale carport. Deze is in 2008 gerealiseerd en vormt niet alleen een praktische parkeerplaats, maar ook een fraaie overdekte entree naar zowel de woning als de garage. Dankzij de twee lichtkoepels en de geïntegreerde inbouwspots is het hier ook in de avond prettig thuiskomen.

Eenmaal binnen valt direct op hoe ruim de woning aanvoelt. De lichte tegelvloer loopt vanaf de hal door over vrijwel de gehele begane grond en vormt een rustige basis. De combinatie van lichte kleuren, royale vertrekken en veel daglicht zorgt direct voor een aangename sfeer. Zowel de woonkamer als de keuken beschikken bovendien over comfortabele vloerverwarming.
Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de kruipruimte, de inpandige garage en de trap naar boven.

De woonkamer is met circa 45 m² heerlijk royaal opgezet en biedt alle ruimte voor een grote zithoek én een gezellige eethoek. Grote raampartijen van vloer tot plafond laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, terwijl de speelse erker aan de zijgevel zorgt voor extra karakter en een mooi uitzicht. De dubbele schuifpui verbindt de woonkamer rechtstreeks met de terrasoverkapping. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over en geniet je vrijwel het hele jaar van het buitenleven.

Aan de voorzijde van de woning ligt de afsluitbare woonkeuken. Met een oppervlakte van circa 18 m² is dit een heerlijke plek om uitgebreid te koken én gezellig samen aan tafel te zitten. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met volop kastruimte en beschikt over een kunststof werkblad. In 2023 is de keuken deels gemoderniseerd waarbij onder andere de inductiekookplaat, de RVS-afzuigkap en de Quooker zijn vernieuwd. Verder beschik je over een koelkast, combimagnetron, 1½ spoelbak en een aansluiting voor een vaatwasser. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden een prettig uitzicht op de straat en de eigen oprit.

Direct naast de keuken ligt een extra kamer van circa 6 m². Of je deze gebruikt als thuiswerkplek, speelkamer, provisieruimte of hobbykamer bepaal je helemaal zelf.

VERDIEPING

Ook boven ervaar je direct hoeveel ruimte deze woning biedt. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers van circa 18 m², 18 m² en 13 m². Twee slaapkamers beschikken over een dakkapel, waardoor ze nóg ruimer aanvoelen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een eigen airconditioning, draai-/kiepramen en handbediende rolluiken. De doorlopende laminaatvloer en de nette wandafwerking zorgen voor een rustige, verzorgde uitstraling.

Daarnaast vind je op deze verdieping een aparte technische ruimte waar de Nefit cv-ketel en de droger zijn opgesteld. Dankzij de aanwezige aansluiting en afvoer is het ook mogelijk om hier een wasmachine te plaatsen. Bovendien blijft er voldoende ruimte over voor extra opslag.

De badkamer is verrassend royaal en praktisch ingedeeld. Hier hoef je elkaar tijdens de ochtendspits niet in de weg te lopen. Je beschikt over een ligbad, een aparte douchecabine, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet dat subtiel achter een halfhoge wand is geplaatst. Dankzij de grote ramen geniet je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie naast de aanwezige mechanische ventilatie. De lichte betegeling en de radiator maken het geheel compleet.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Dankzij de geïsoleerde dakplaten, de verzorgde vloerafwerking en de ramen in beide kopgevels is dit veel meer dan alleen een donkere opslagruimte. Ideaal voor alle spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Herinner je gisteren
Droom van morgen
Maar leef vandaag!

TUIN & GARAGE

De achtertuin is een plek waar je ieder seizoen kunt genieten. Dankzij de ligging op het zuiden profiteer je de hele dag van een uitstekende bezonning. Direct achter de woning ligt de royale terrasoverkapping die in 2008 is geplaatst. Met een diepte van circa 3,30 meter en een breedte van ruim 6 meter ontstaat hier een heerlijke buitenkamer. De overkapping loopt bovendien deels door achter de garage, waardoor een verrassend ruim geheel ontstaat.

De overkapping is uitgevoerd met twee lichtkoepels, diverse inbouwspots, een geïntegreerde audio-installatie, elektra en een buitenkraan. Vanuit zowel de woonkamer als de garage stap je direct deze sfeervolle buitenruimte in.

De tuin is verder fraai aangelegd met een verzorgd gazon, kleurrijke plantenborders en meerdere terrassen. Achter in de tuin bevindt zich een tweede, overdekte zithoek bij het houten tuinhuis. Deze overkapping is voorzien van een heater, elektra en inbouwspots, waardoor je hier ook op koelere avonden comfortabel buiten kunt zitten. Het houten tuinhuis biedt praktische bergruimte voor tuinmeubilair en gereedschap. Leibomen aan de achterzijde zorgen voor een groene achtergrond en veel privacy, terwijl de volledig omsloten tuin een veilige en beschutte plek vormt voor zowel kinderen als huisdieren.

De verwarmde en geïsoleerde inpandige garage is een absoluut pluspunt van deze woning. Met een oppervlakte van ruim 36 m² biedt deze volop mogelijkheden. Natuurlijk parkeer je hier met gemak een auto of meerdere fietsen, maar ook hobbyisten, klussers of liefhebbers van extra opslagruimte kunnen hier uitstekend uit de voeten. De garage beschikt over een handbediende sectionaaldeur, een loopdeur naar de tuin, voorbereidingen voor een smeerput, een lichtkoepel, elektra en verlichting. Direct naast de toegangsdeur van- en naar de hal bevinden zich de witgoedaansluitingen. Daarnaast is de garage voorzien van een praktisch aanrecht met spoelbak die is voorzien van warm en koud stromend water.

8

BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	woning is van 1998, in 2008 is de carport en in 2011 het tuinhuis geplaatst.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geisoleerd tijdens de bouw.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd met PUR platen ISPbouw, alle platte daken in voorjaar 2008 voorzien van nieuwe dakbedekking i.v.m. aanbouw carport en terrasoverkapping
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR beglazing.
Overige voorzieningen	handbediende rolluiken op de verdieping m.u.v. de dakkapellen in de zijgevel.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens de bouw van de woning tegen de destijds geldende bouwvoorschriften.
Centrale verwarming	Nefit Trendline cv-ketel uit 2013 als hoofdverwearming, 3 Toshiba airco's uit 2025 (op elke slaapkamer) met koel- en verwarmfunctie. Daarnaast is de leefruimte - keuken en woonkamer - voorzien van vloerverwarming.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	de keuken heeft een 7 liter Quooker uit 2023, het tapwater voor de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.
OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 583,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1511 m³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. 3584 kWh per jaar.

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 7 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	T
Perceel	4789

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.

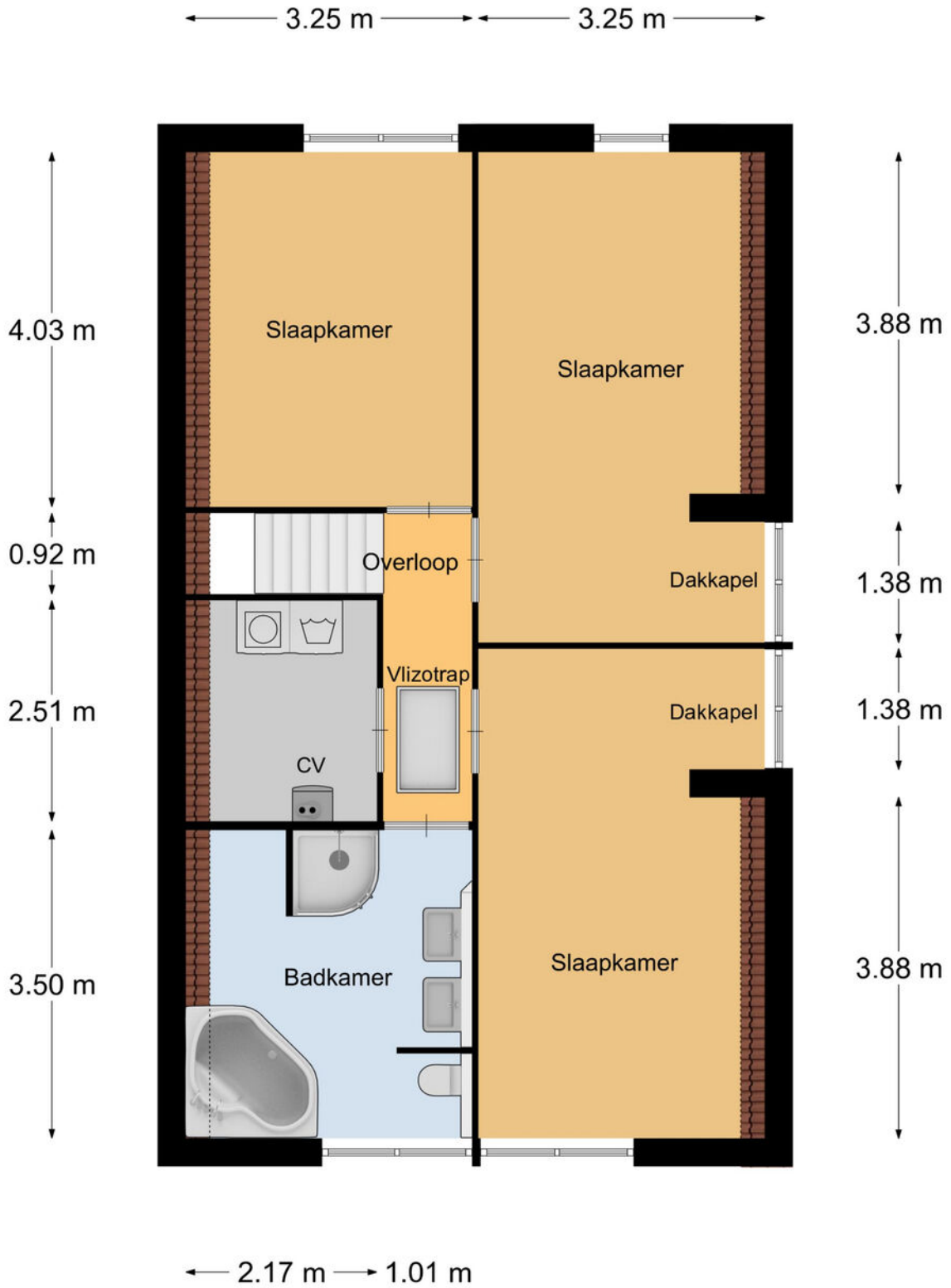
kadaster

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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Werkblad en schappen bijkeuken	X		
- Schappen CV-wasruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

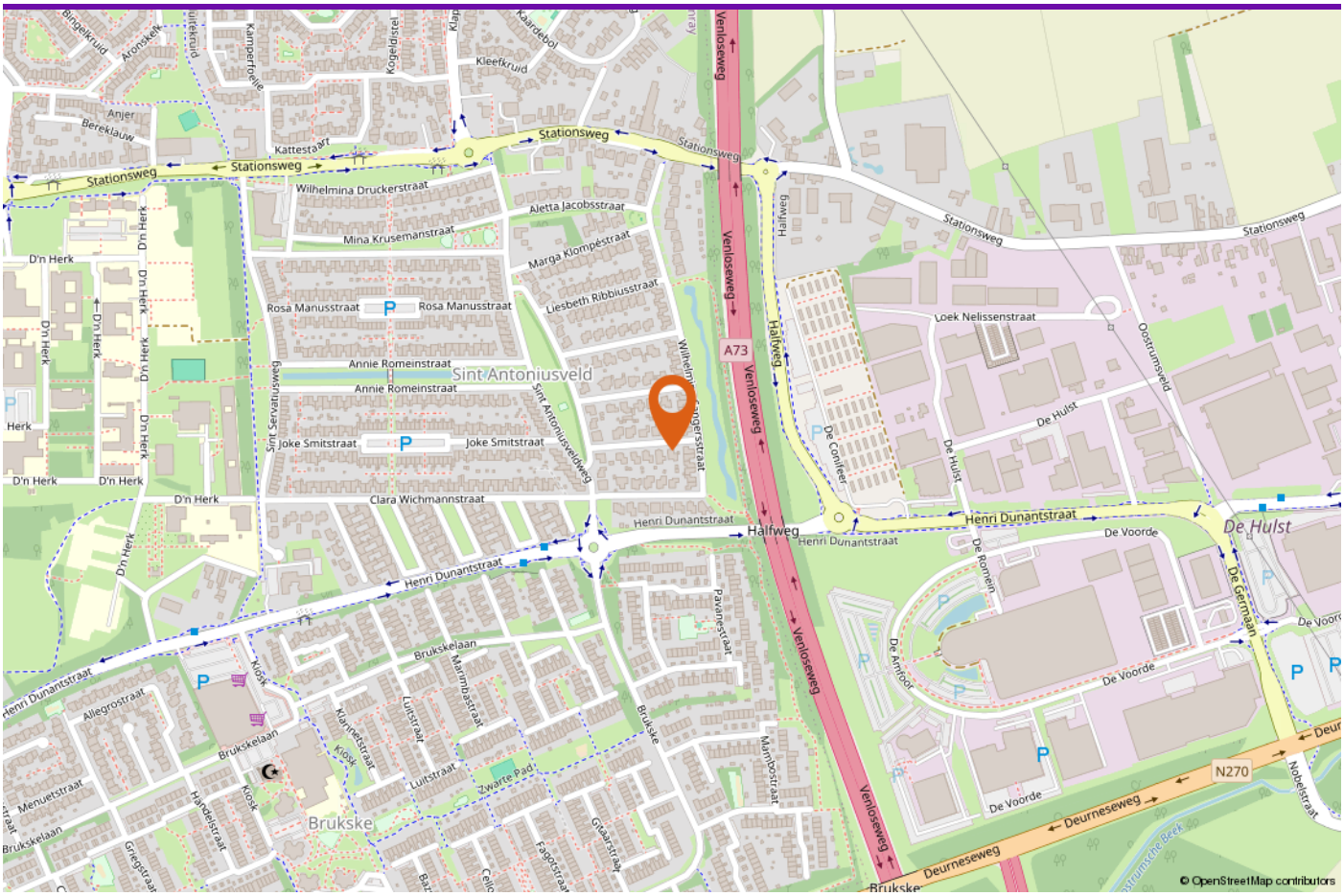
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Brabantia emmer aan muur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Glazen schap	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Schapjes in douchecabine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

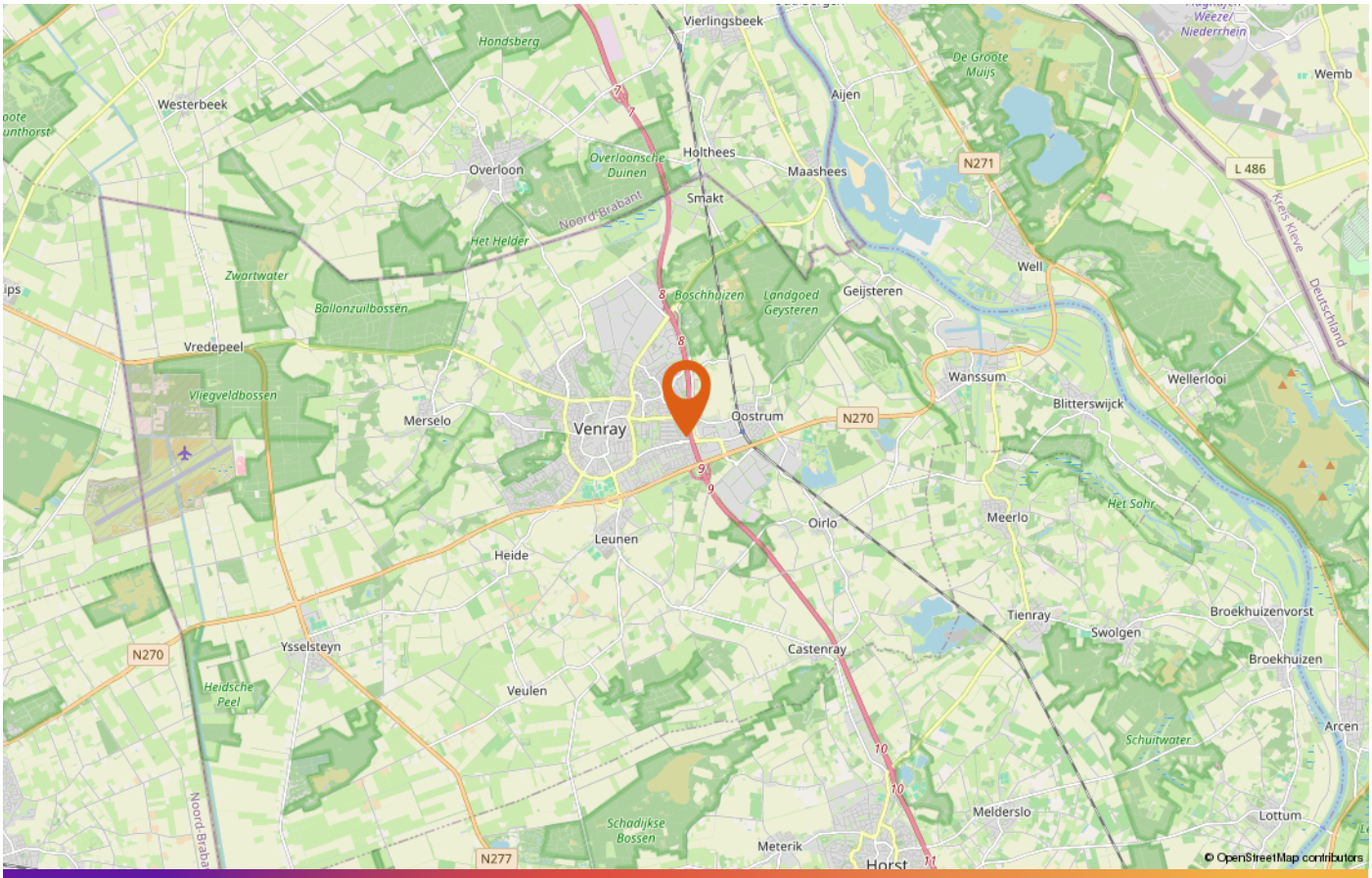
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Vaste horren in kleur kozijn	X		
Rolhorren slaapkamers	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Reserve stenen verharding	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Heater tuinhuis		X	
Loungeset met nieuwe kussens			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Droogmolen inklapbaar	X		
- Houten bankje en bloempotten		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

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