

3

HENRIËTTE ROLAND

HOLSTSTRAAT- VENRAY

Vraagprijs € 482.500,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
1998

Perceeloppervlakte
250 m²

Woonoppervlakte
104 m²

Overige inpandige ruimte
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
23 m²

Inhoud
433 m³

Energielabel
B



IN HET KORT...

Aan de rand van de wijk Antoniusveld, aan een groen en rustig woonhofje, staat deze verrassend ruime patiobungalow. Hier geniet je van rust en privacy, terwijl het centrum van Venray en diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand liggen. Een fijne combinatie voor wie comfortabel en volledig gelijkvloers wil wonen.

Binnen valt direct de royale en lichte leefruimte op. De woonkamer heeft een plafondhoogte van circa 2,9 meter en voelt dankzij de grote raampartijen en royale afmetingen heerlijk ruim aan. De keuken sluit praktisch aan op de leefruimte en via de brede schuifpui, voorzien van een zonnescreen, stap je zo via de overkapping de tuin in. Verder beschikt de bungalow over drie slaapkamers, een ruime badkamer en een praktische garage, die inpandig bereikbaar is en ruimte biedt voor een auto, fietsen, opslag en het witgoed.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en vormt een fijne, beschutte plek met veel privacy. De onderhoudsvriendelijke aanleg maakt het geheel gemakkelijk in onderhoud en onder de ruime overkapping is volop plaats voor een gezellige zithoek. Zo kun je hier al vroeg in het jaar van het buitenleven genieten.



BUNGALOW

Je treedt binnen in de hal, vanuit hier zijn de meterkast, het toilet, de leefruimte en de inpandige garage bereikbaar. De hal en de leefruimte zijn afgewerkt met een hardhouten parketvloer, die zorgt voor een mooie, sfeervolle eenheid. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en fonteintje, deels betegeld en wordt mechanisch geventileerd.

Eenmaal in de leefruimte valt vooral de royale opzet op. De woonkamer strekt zich uit over een groot gedeelte van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende woonfuncties. Aan de achterzijde is ruimschoots plaats voor een grote eettafel, waardoor hier een fijne plek ontstaat om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. De brede schuifpui zorgt niet alleen voor veel natuurlijk daglicht, maar vormt ook een directe verbinding met de overkapping en de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de schuifpui open en lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich de keuken. Dankzij het open karakter blijft er tijdens het koken prettig contact met de eethoek en staan beide gedeelten mooi met elkaar in verbinding. De keuken is praktisch ingedeeld in een parallelopstelling, met aan de ene zijde het kookgedeelte en aan de andere zijde het spoelgedeelte. Qua apparatuur is de keuken uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Het raam aan het einde van de keuken zorgt bovendien voor prettig natuurlijk daglicht. Een praktische toevoeging is de aangrenzende provisiekast. Hier is volop plaats voor het bewaren van voorraad en andere huishoudelijke spullen die je graag binnen handbereik hebt. Tevens bevindt zich hier de mechanische ventilatie voor de keuken en het toilet. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime zithoek. De brede raampartij, voorzien van een rolluik, zorgt voor veel natuurlijk daglicht in de ruimte. Vanuit de zithoek heb je bovendien zicht op de groenstrook aan de voorzijde van de woning. Met een plafondhoogte van circa 2,89 meter wordt het ruimtelijke gevoel van ruimte nog eens extra versterkt. De eethoek, de keuken en de zithoek staan dankzij de open indeling mooi met elkaar in verbinding, terwijl ieder gedeelte tegelijkertijd duidelijk zijn eigen functie en karakter behoudt.




Carpe diem























.Vanuit de leefruimte bereik je de lange afsluitbare gang. Vanuit hier zijn de stookruimte, drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie voor de badkamer zijn in de stookruimte ondergebracht. Naast deze installaties blijft er ruimte over voor het opbergen van huishoudelijke spullen, waardoor deze netjes uit het zicht blijven. De gang is afgewerkt met een laminaatvloer, die doorloopt in de slaapkamers en daarmee voor een rustige, doorlopende uitstraling zorgt. De drie slaapkamers variëren in formaat en beschikken allemaal over één of meerdere raampartijen, met zicht op de patio. Dankzij de verschillende afmetingen zijn de kamers flexibel in te delen en bijvoorbeeld te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer. De aanwezige kast in de tweede slaapkamer blijft achter. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet, een groot pluspunt is de vaste kastenwand, die over de volledige breedte van de kamer is geplaatst. Met zowel hang- als legruimte is er volop plaats voor kleding en persoonlijke spullen.

De badkamer is ruim opgezet. De royale inloopdouche met glazen douchewand en thermostaatkraan biedt volop comfort en daarnaast zijn er twee wastafels en een wandtoilet aanwezig. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over mechanische ventilatie. Dankzij het raam kan de badkamer extra worden geventileerd.













GARAGE





De garage is een fijne en praktische aanvulling op de woning en is bovendien inpandig bereikbaar. Er is voldoende ruimte voor het parkeren van één auto, maar gebruik je de garage liever anders, dan is dit ook een ideale plek voor het stallen van meerdere fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen. De garage is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van verlichting, elektra en de witgoedaansluitingen. Via de kantelpoort met geïntegreerde loopdeur is de garage vanaf de voorzijde gemakkelijk bereikbaar. Aan de achterzijde geeft een separate tuindeur direct toegang tot de tuin. Voor de garage ligt de oprit, waar plaats is voor het parkeren van één auto.



TUIN

Vanuit de eethoek stap je direct onder de terrasoverkapping, die in 2007 is geplaatst. In datzelfde jaar is ook de tuin opnieuw aangelegd. De overkapping is voorzien van inbouwspots en biedt voldoende ruimte voor een eettafel of gezellige zithoek. Hierdoor zit je heerlijk beschut en vormt deze plek een fijne verlenging van de leefruimte naar buiten.

De tuin zelf is ruim van opzet en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, afgewisseld met verschillende groene borders. De omsloten ligging zorgt voor veel privacy en maakt het gemakkelijk om op verschillende plekken een zit- of loungehoek te creëren. Zo is er volop ruimte om de tuin naar eigen wens te gebruiken, zonder dat deze veel onderhoud vraagt. Ook praktisch is aan alles gedacht. De tuin beschikt over een buitenkraan met haspel. Ook is er een elektriciteitsaansluiting aanwezig, die momenteel is afgekoppeld, maar indien gewenst weer aangesloten kan worden. De aanwezige afwatering zorgt ervoor dat regenwater netjes wordt afgevoerd. Zo vormt de tuin een verzorgde en praktische buitenruimte waar je heerlijk beschut kunt zitten.







OMGEVING





BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1998.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met HR+ beglazing.
Overige voorzieningen	het raam in de woonkamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik, de schuifpui bij de eethoek beschikt over een tweedelig, elektrisch bedienbaar screen.
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw.
Centrale verwarming	middels de Intergas Kombi Kompakt HRE cv-ketel uit 2011 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	5 groepen en 1 aardlekschakelaar. Daarnaast is er glasvezel tot in de woning aangelegd, maar deze is nog niet aangesloten.

VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 504,33 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.200 m³ per jaar.
	elektra ca. 1.300 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	T
Perceel	4713

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



Patiobungalow

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

PLATTEGROND

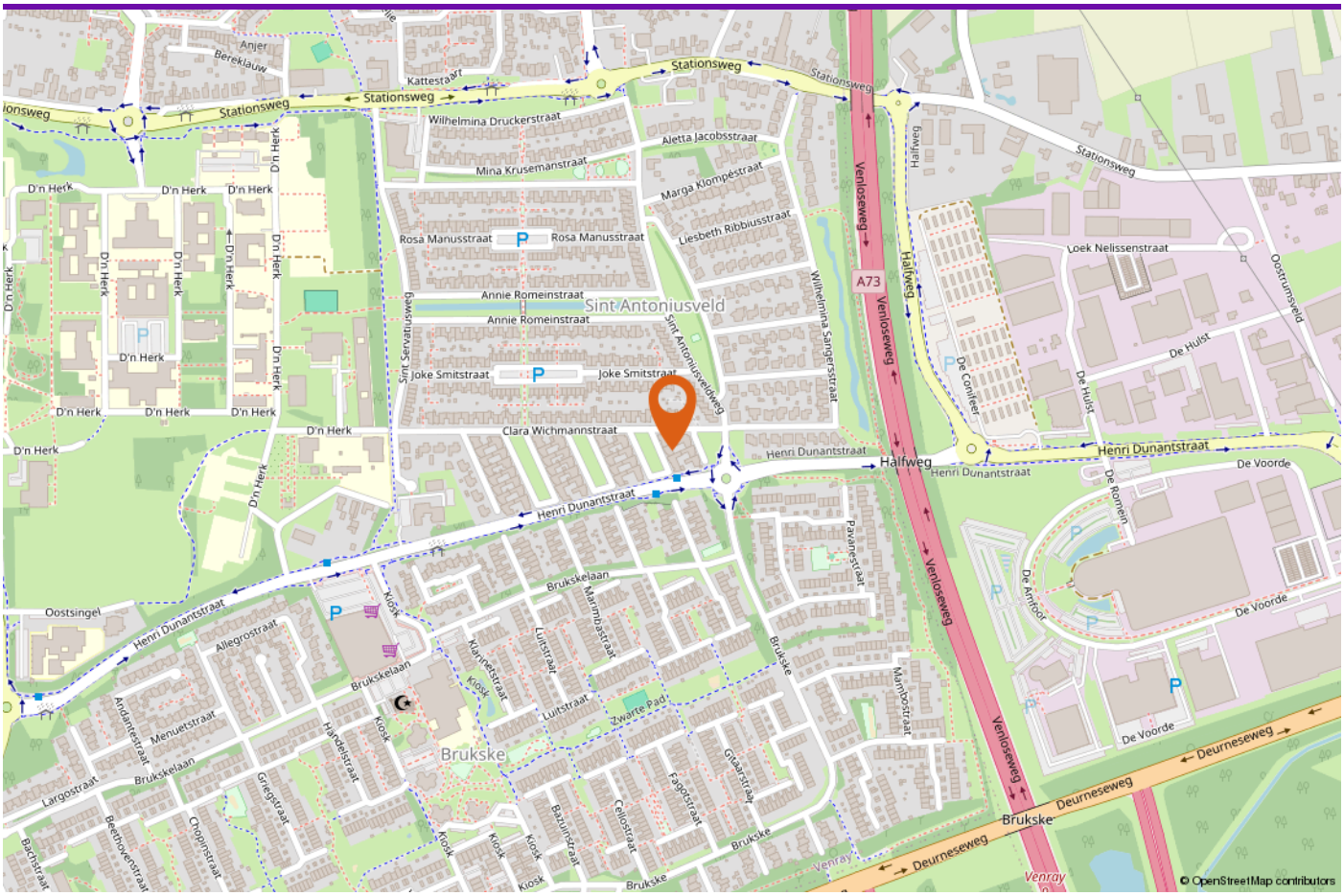
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

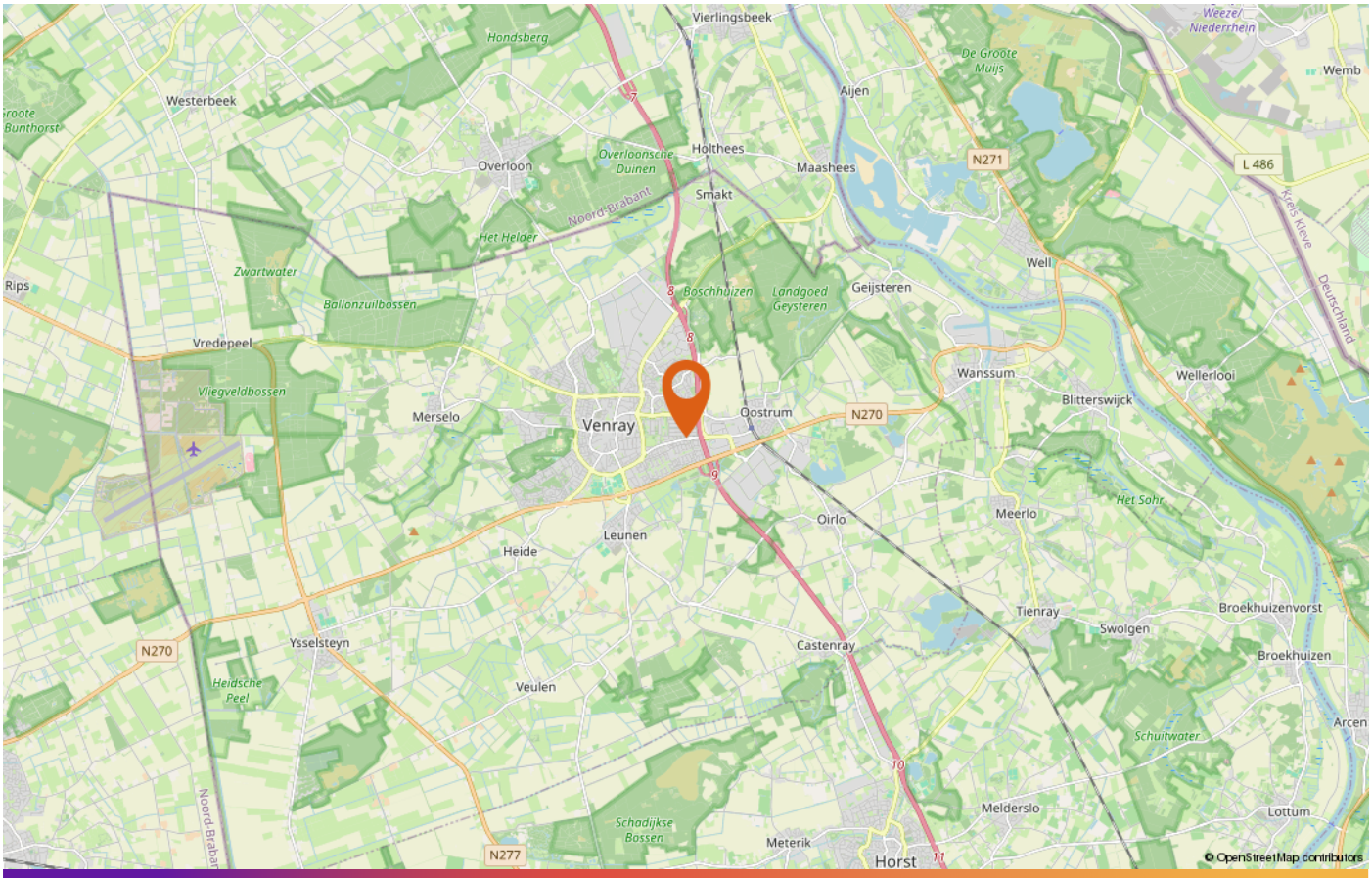
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlicht garage	X		
- Verlichting Badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kleine slaapkamer	X		
- Vaste wandkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Handoekenrek badkamer	X		
- Stellingen in garage	X		
- Schappen inloopkast keuken	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- dubbele bovenkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmboom tuin		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vorstvrije buitenkraan	X		
- Slanghaspel met sproeier	X		





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