

50 HAVIKLAAN VENRAY

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
2009

Perceeloppervlakte
226 m²

Woonoppervlakte
166 m²

Overige inpandige ruimte
11 m²

Inhoud
626 m³

Energielabel
A+



IN HET KORT...

Wat als je volgende huis niet alleen past bij hoe je nu leeft, maar ook volop ruimte biedt voor wat de toekomst brengt? Dat is precies de kracht van deze sfeervolle hoekwoning in jaren '30-stijl. Met maar liefst vijf slaapkamers, een extra kamer op de begane grond en verrassend veel leefruimte kun je hier alle kanten op.

De hoekligging geeft de woning nét dat beetje extra. Zo is de voormalige garage omgebouwd tot een volwaardige kamer, ideaal als speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Aan de voorzijde is bovendien een aparte fietsenberging gerealiseerd en op de eigen oprit parkeer je de auto direct bij huis.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten, heeft door de hoekligging een wat ruimere opzet en beschikt over een vrije achterom.

De woning ligt in De Brabander, een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met diverse speelgelegenheden in de buurt. Scholen, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn goed bereikbaar, net als het centrum van Venray en de uitvalswegen.

Kortom: een sfeervol, comfortabel en energiezuinig huis met verrassend veel mogelijkheden. Een plek waar je vandaag fijn woont en ook voor de toekomst helemaal goed zit.



BEGANE GROND

Je stapt binnen in een ruime hal, waar volop ruimte is om gasten welkom te heten én een praktische garderobehoek te creëren. De houtlook pvc-vloer zorgt direct voor een warme uitstraling en loopt mooi door over de gehele begane grond. Ook de toiletruimte sluit helemaal aan bij de eigentijdse afwerking van de woning: modern, grotendeels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.
Vanuit de hal ontdek je al snel waar deze woning echt in uitblinkt: de lange, open leefruimte waarin koken, eten en het dagelijks leven op een heel natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.
De keuken als beginpunt. Uitgevoerd in greeploos hoogglans witte fronten, gecombineerd met een zwart hardstenen werkblad. Dankzij de praktische U-opstelling is de beschikbare ruimte optimaal benut en ontstaat er bovendien plek voor zitplaatsen aan het werkblad. Een fijne plek voor een kop koffie of ontbijt en vormt tegelijkertijd een subtiele afscheiding binnen de open leefruimte. Inbouwspots boven het werkblad zorgen voor prettig werklicht. Ook aan apparatuur ontbreekt het niet. De keuken beschikt over een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, rvs-afzuigkap en vaatwasser. Tijdens het koken kijk je uit over het straatbeeld aan de voorzijde. Draai je je om, dan loopt de zichtlijn helemaal door de woonkamer tot aan de achtertuin. Juist die openheid geeft de begane grond zijn royale en ruimtelijke karakter.
Centraal tussen keuken en zithoek bevindt zich bovendien een inpandige berging van circa 2,10 x 3,00 meter. Hier bevindt zich tevens de unit van de vloerverwarming ten behoeve van de speelkamer. De keuken vloeit vanzelf over in de woonkamer. De zithoek bevindt zich aan de tuinzijde en profiteert dankzij de plafondhoge raampartijen van veel natuurlijk licht en een mooie verbinding met buiten. Via de dubbele openslaande deuren stap je rechtstreeks het terras op. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.

De voormalige garage is in 2018 slim herbestemd tot een volwaardige extra kamer, die momenteel als speelkamer wordt gebruikt. Ideaal voor een gezin: de kinderen hebben hun eigen plek, maar blijven toch dichtbij. Ook als werkkamer, hobbyruimte, gamekamer of plek voor opgroeiende kinderen biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Aan de achterzijde zorgen dubbele openslaande tuindeuren voor een fijne verbinding met het terras en de tuin.



































VERDIEPING

Al vanuit de hal is de trap een mooi onderdeel van het interieur. Deze comfortabele, luie trap is in 2026 bekleed met HPL (High Pressure Laminate) en sluit daarmee fraai aan bij de verzorgde uitstraling. Dankzij de comfortabele hellingshoek is hij bovendien prettig in het dagelijks gebruik. De trap nodigt uit om ook boven verder te kijken. Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn verzorgd en neutraal afgewerkt, met een laminaatvloer in combinatie met rustige wand- en plafondafwerking. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde over de volle breedte van de woning.

De badkamer is volledig betegeld en modern uitgevoerd in zwart-witte tinten. Je beschikt over een ligbad, fraaie inloopdouche, ruime wastafel met meubel en een spiegel met spots. Ook het toilet is op speelse wijze in de ruimte geïntegreerd. Een complete badkamer om de dag comfortabel te beginnen én ontspannen af te sluiten.

Aan de tuinzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers. Beide zijn prettig van formaat en dankzij de neutrale afwerking eenvoudig naar eigen wens in te richten als kinder-, tiener-, werk- of logeerkamer. Eén van deze kamers beschikt bovendien over een eigen wastafelmeubel met warm en koud water. Ramen in zowel de zij- als achtergevel zorgen hier voor opvallend veel daglicht.

Ook de tweede verdieping heeft veel te bieden. De zichtbare daklijnen en hoge nok geven deze verdieping een speels karakter en versterken het gevoel van ruimte. Hier zijn nog eens twee slaapkamers gerealiseerd, waarmee de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers beschikt.
Boven de twee (slaap)kamers bevindt zich bovendien een praktische bergvliering: ideaal voor koffers, seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.
Aan de achterzijde is ruimte gereserveerd voor het witgoed en de technische installatie. Daarnaast blijft er plek over voor een extra functie. Momenteel is hier een gezellige chillhoek ingericht, maar ook een werkplek, hobbyhoek of speelruimte is goed denkbaar. Met vijf slaapkamers, volop bergruimte én een multifunctionele plek laat deze woning ook op de bovenste verdieping zien hoe slim ruimte en wooncomfort kunnen samengaan.









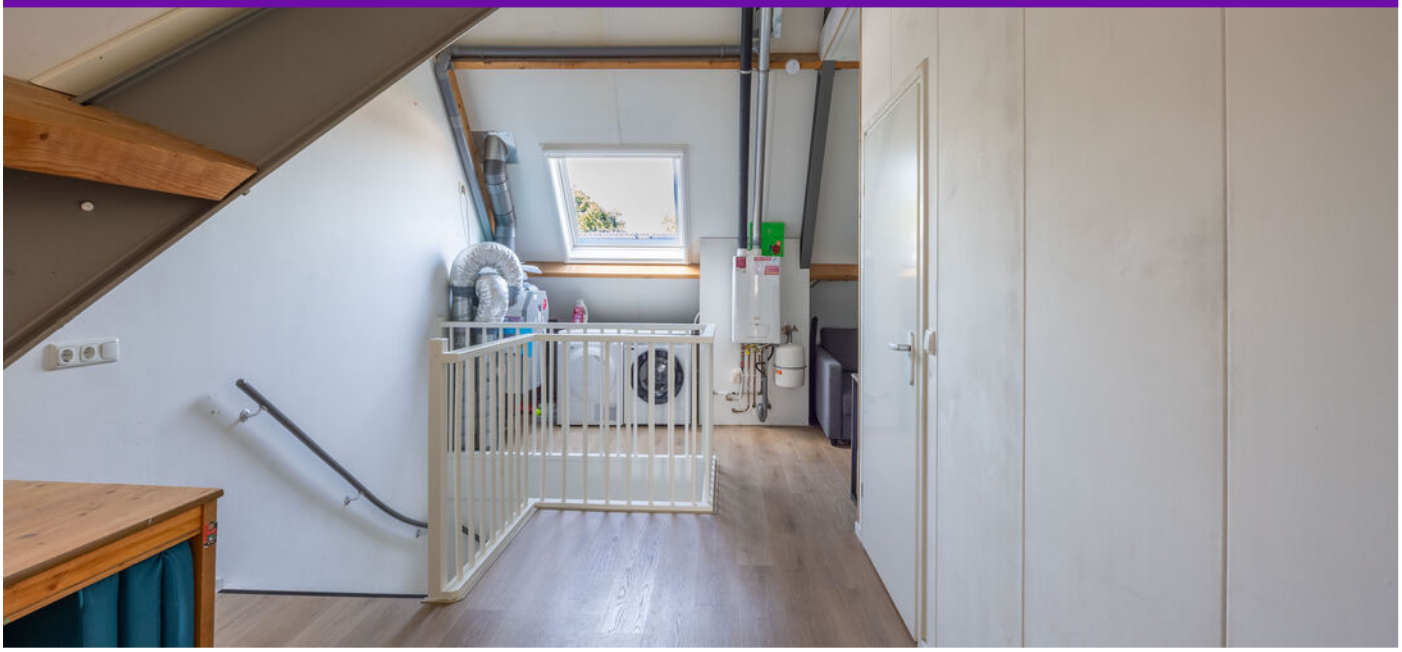








2E VERDIEPING



















TUIN

Ook buiten profiteer je volop van de voordelen van een hoekwoning. De geheel omsloten achtertuin ligt op het noordoosten en is in 2025 onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct achter de woning ligt een ruim terras, dat via de openslaande tuindeuren vanuit zowel de woonkamer als de extra kamer gemakkelijk bereikbaar is. Zo lopen binnen en buiten op mooie dagen vanzelf in elkaar over.

De tuin biedt volop ruimte voor verschillende zitplekken. En hoewel de tuin op het noordoosten ligt, laat de zon zich hier gedurende de dag op verschillende plekken zien. Terwijl de zon als het ware door de tuin draait, kun je steeds een fijne zonnige plek opzoeken. Dankzij de hoekligging ervaar je bovendien net wat meer ruimte rondom de woning.

Ook praktisch is er goed over nagedacht. Via de vrije achterom bereik je de tuin langs de zijkant van de woning. Aan de voorzijde van de voormalige garage is in 2019 een aparte fietsenberging gerealiseerd, direct toegankelijk vanaf de oprit. Zo profiteer je van de extra leefruimte van de herbestemde garage, zonder in te leveren op handige bergruimte.

En dan is er natuurlijk nog de eigen oprit. Parkeren doe je gewoon op eigen terrein, direct naast de woning. Een comfortabel voordeel van deze hoekwoning waar je iedere dag plezier van hebt.















STRAATBEELD / OMGEVING









BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	2009.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met uitzondering van kunststof dakramen op zolder, allen zijn voorzien van HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd volgens de destijds geldende bouwvoorschriften.
Energiebesparende maatregelen	13 zonnepanelen met een capaciteit van 400 Wp per paneel, geplaatst in 2023.
Centrale verwarming	middels de AWB cv-ketel uit 2009.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).

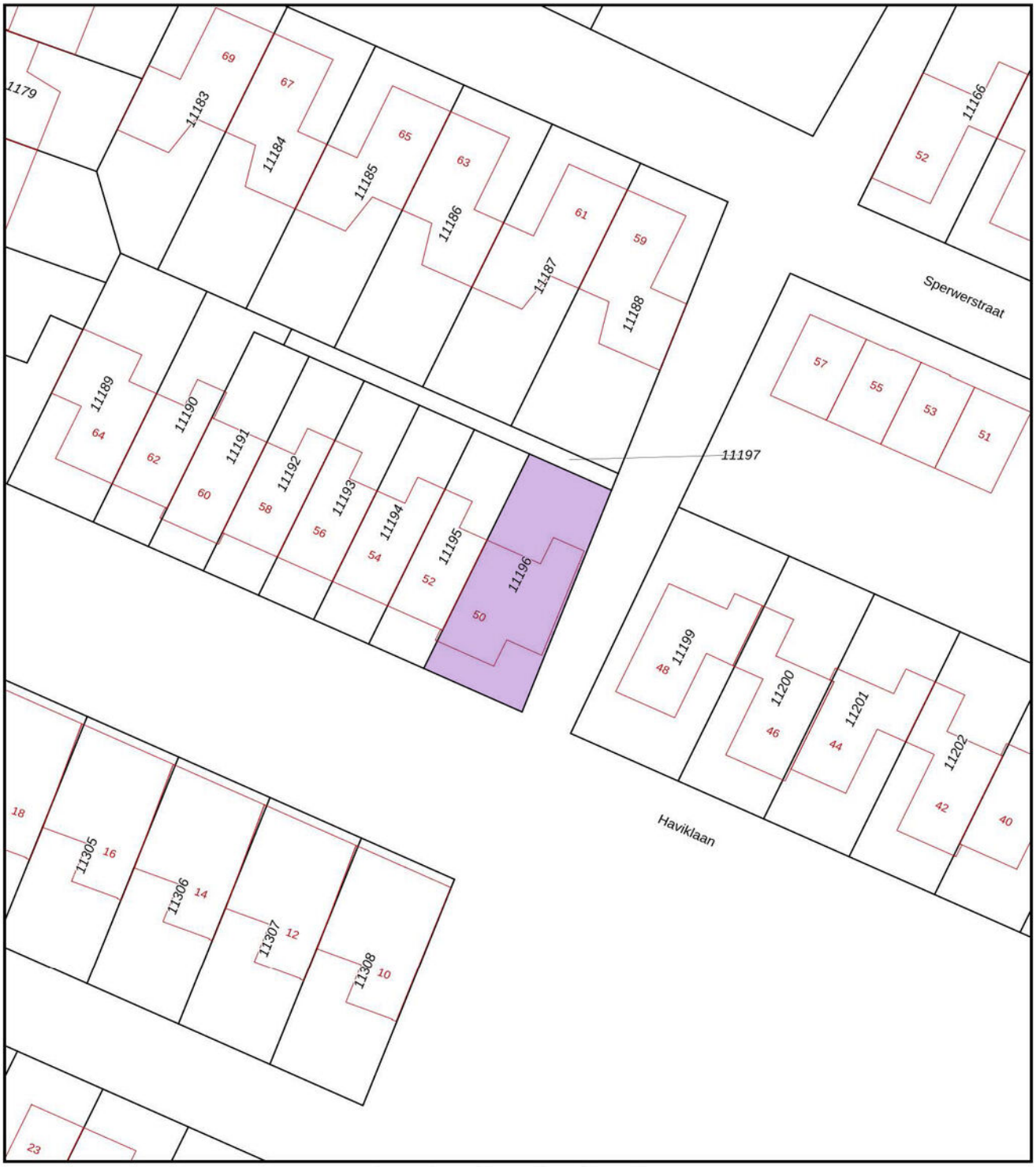
OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	recht van overpad ten behoeve van de vrije achterom, mede voor de 11 omliggende woningen.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	11 groepen, 2aardlekschakelaars, glasvezel, digitale meter, de gas- en watermeter.

VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 569 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1245 m³ per jaar.
	verbruik elektra ca. 2708 kWh per jaar.
* op basis van dit huishouden	

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	C
Perceel	11196

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

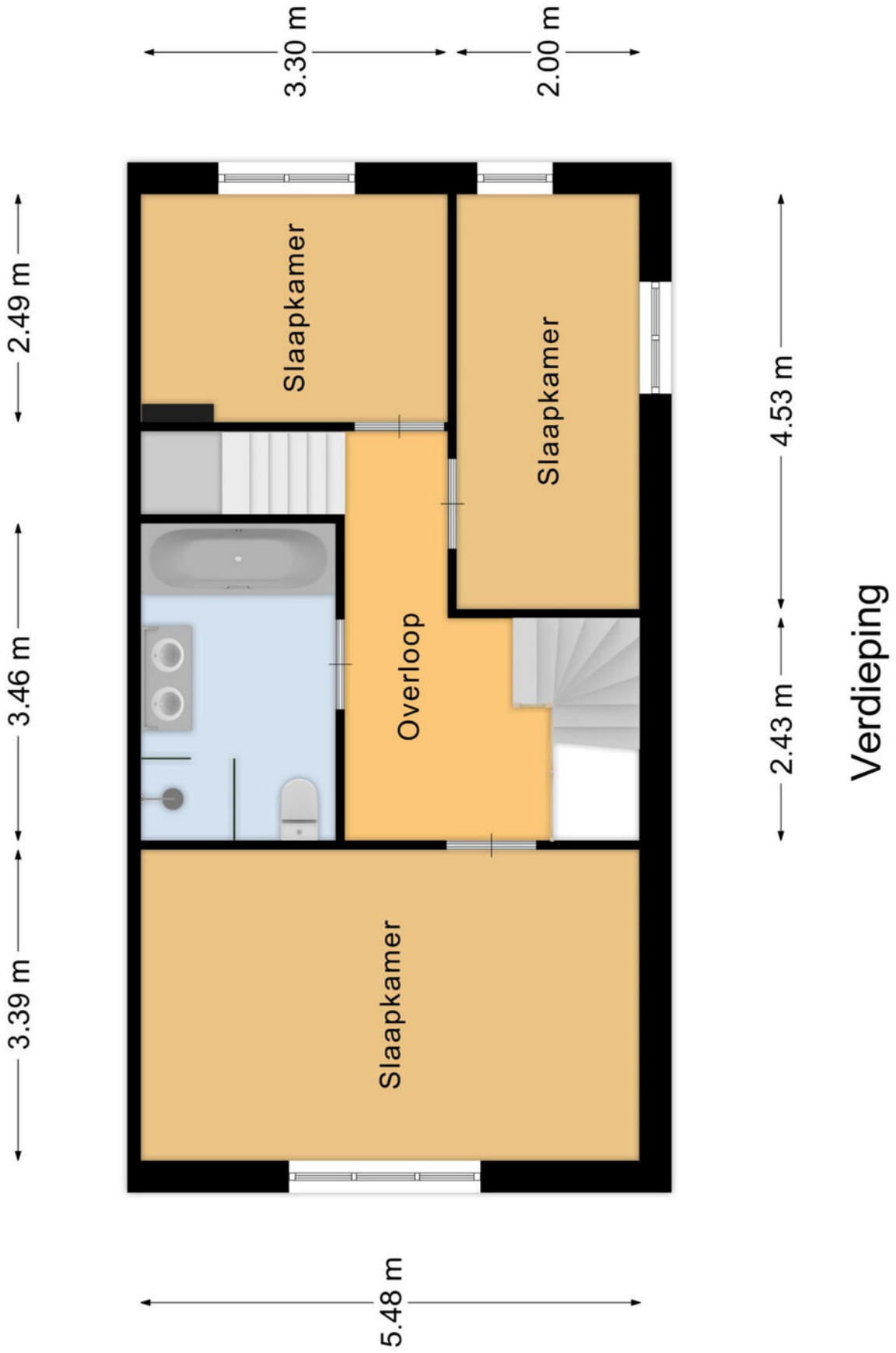
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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

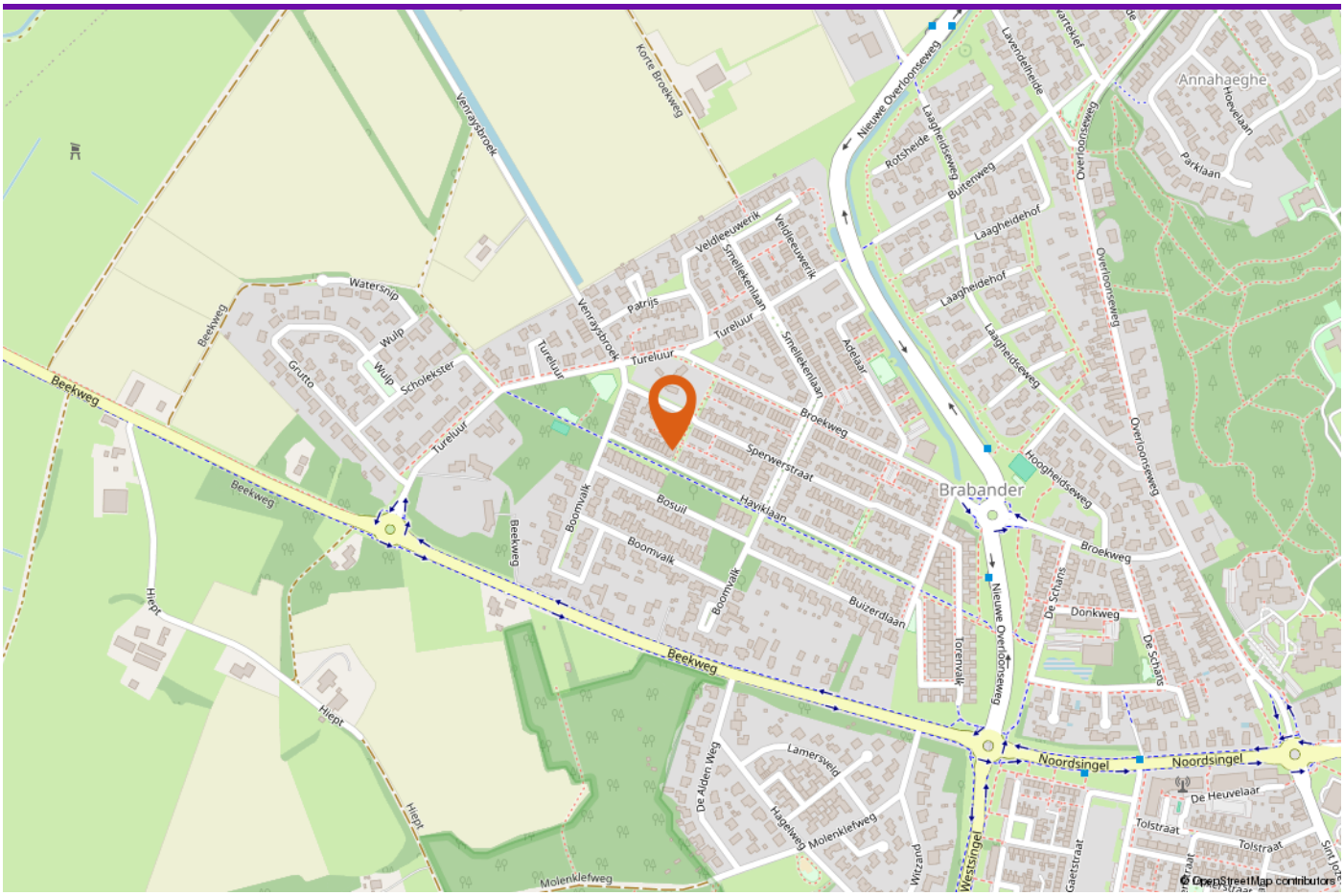
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

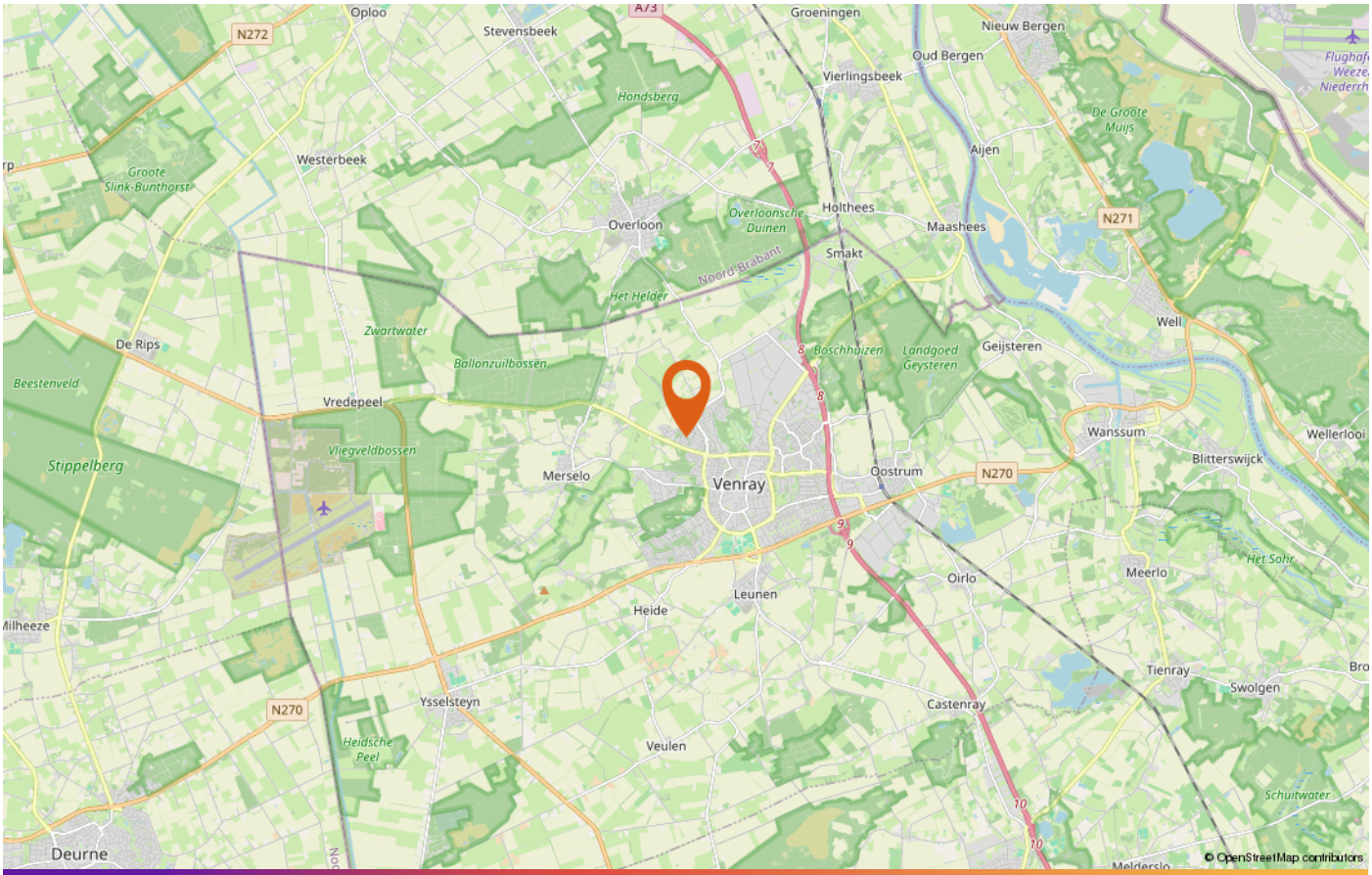
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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