

BENOITLAAN 12
VENRAY

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

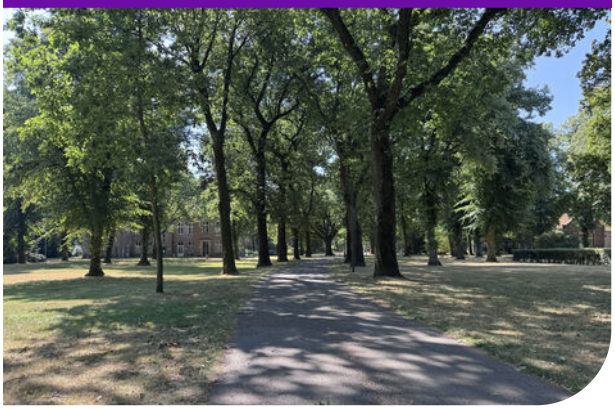
Bouwjaar
1958, volledig gerenoveerd en opgeleverd in 2021

Woonoppervlakte
89 m²

Externe bergruimte
5 m²

Inhoud
387 m³

Energielabel
A



IN HET KORT...

Exclusief wonen in het groene Annapark.
Op een unieke locatie, midden in het monumentale Annapark, ligt dit stijlvolle en gasloze appartement (2021) in Paviljoen Jozef. Omringd door statige lanen en volwassen groen geniet je hier dagelijks van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en kenmerkt zich door twee Franse balkons en een vrij uitzicht aan drie zijden, wat zorgt voor een aangenaam gevoel van ruimte en licht. In 2021 is het appartementencomplex volledig gerenoveerd en opgeleverd, met zorg afgewerkt dat bijdraagt aan een neutrale, moderne en tegelijkertijd warme uitstraling. De indeling is praktisch en comfortabel, met een lichte woonkamer en een luxe open keuken, twee slaapkamers, een eigentijdse badkamer en zowel een interne als externe berging.

Comfort en duurzaamheid staan centraal dankzij vloerverwarming (die ook kan koelen), uitstekende isolatie, aluminium kozijnen met zonwerend, triple glas en een energiezuinige warmtepomp.

In een lommerrijke, rustige setting ontvouwt zich hier een woonomgeving waar ruimte, privacy en natuur samenkomen. Tegelijkertijd zijn voorzieningen nabij en is de bereikbaarheid uitstekend. Een zeldzame combinatie van exclusief wonen in het groen met een hoogwaardig niveau van bereikbaarheid en gemak.



WONEN IN HET ANNAPARK

Het Annapark is niet zomaar een park. Dit unieke gebied van maar liefst 47 hectare biedt volop ruimte voor ontspanning, met prachtige wandelroutes langs monumentale gebouwen, stuifduinen, het karakteristieke boogprieel (berceau) en zelfs de grootste treurbeuk van Venray.

Het Annapark ontwikkelt zich tot een veelzijdige leefomgeving waar wonen, werken, leren, zorg, kunst & cultuur en recreatie samenkomen. Het groene en historische karakter blijft daarbij volledig behouden. Dankzij de zorgvuldige restauratie van de monumentale gebouwen ontstaat een aantrekkelijke en levendige plek met een unieke uitstraling.

Paviljoen Jozef is een historisch waardevol gebouw, gunstig gelegen nabij de hoofdentree van het park. Hier zijn acht luxe appartementen gerealiseerd. Naast een eigen Frans balkon beschikt het gebouw over een gezamenlijke privétuin, omgeven door kastanjebomen, taxussen en rododendrons. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon en natuur te genieten.

Het paviljoen is gebouwd in de karakteristieke stijl van de Delftse School, herkenbaar aan de ritmische gevelindeling, verfijnd metselwerk en Romaanse dakpannen. De hoogwaardige afwerking en stijlvolle uitstraling zijn direct zichtbaar bij binnenkomst, met brede gangen, hoge plafonds en lichte trappenhuizen.

De ligging is bovendien uitstekend: de A73 richting Venlo en Nijmegen bereik je binnen 6 autominuten. Het centrum van Venray ligt op slechts 5 fietsminuten en een supermarkt bevindt zich op loopafstand. Via de A73 ben je snel in plaatsen als Boxmeer, Venlo en binnen circa 35 minuten sta je in het centrum van Nijmegen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld via station Venray. Daarnaast zijn ook luchthavens uitstekend bereikbaar: zo ligt Airport Weeze op korte rijafstand en bereik je Eindhoven Airport eveneens vlot, ideaal voor zowel zakelijke als vakantievluchten.


ANVIA

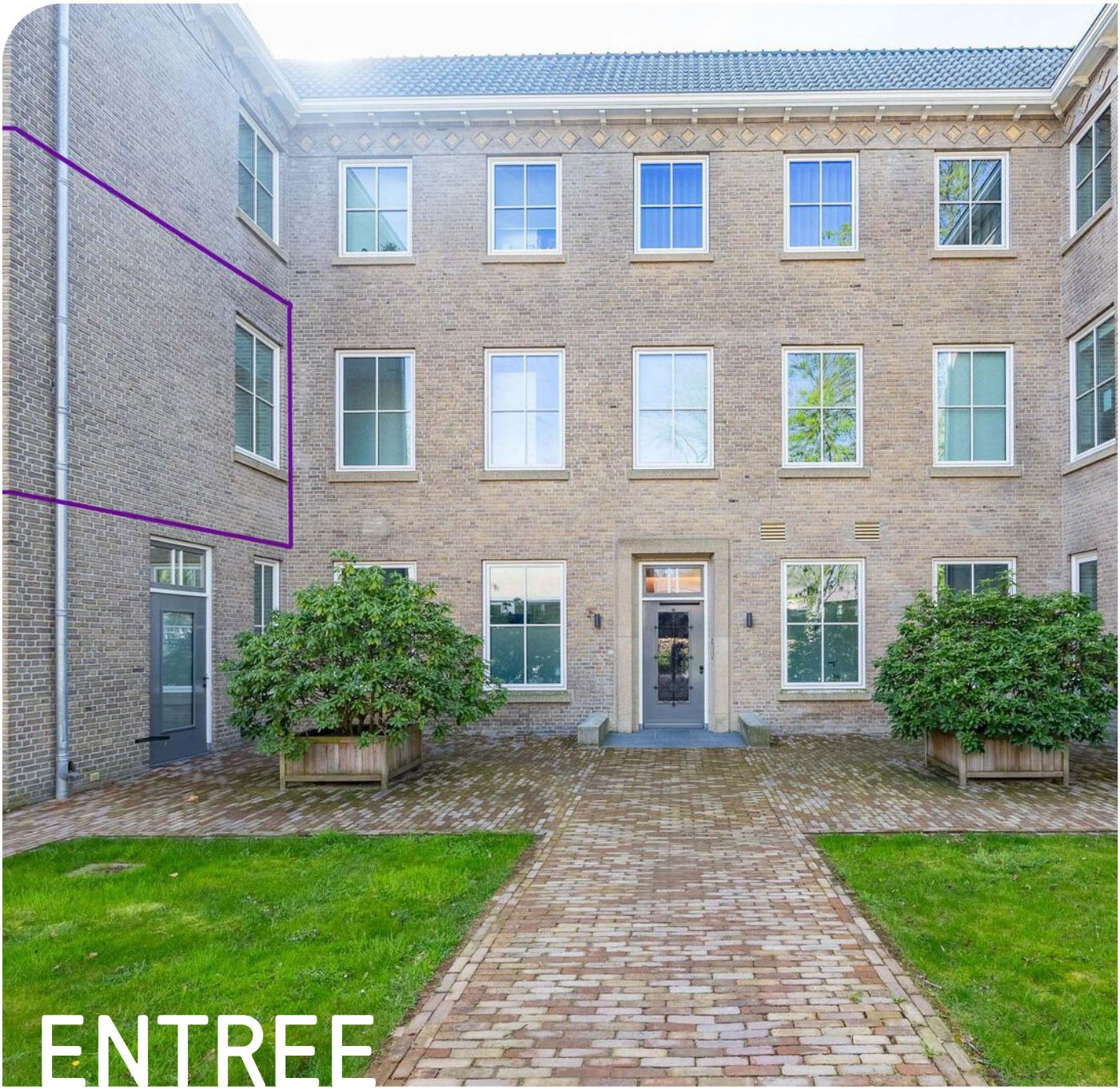








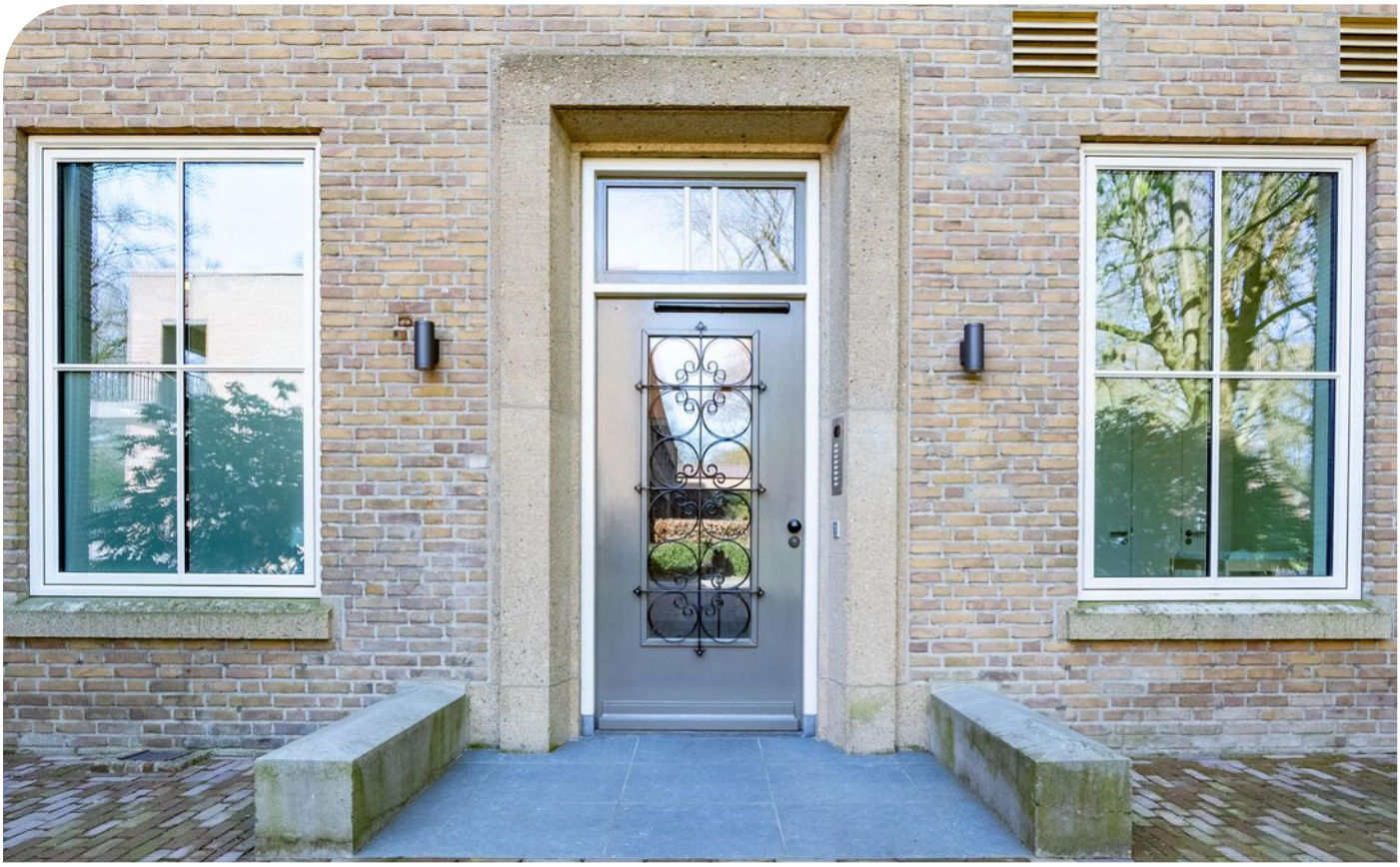




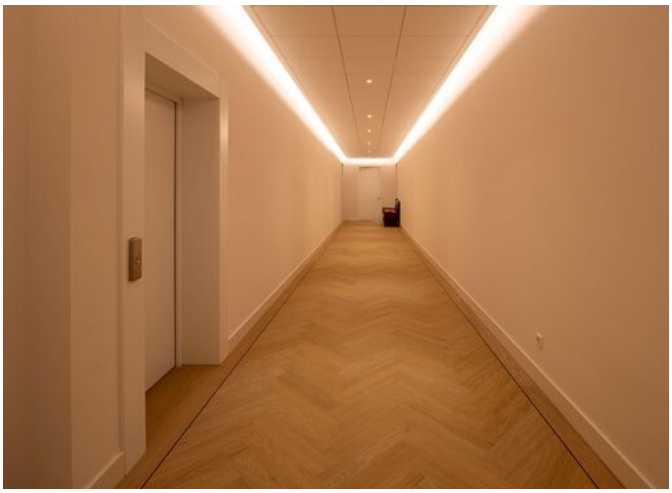
ENTREE

Paviljoen Jozef onderscheidt zich door een hoogwaardige en luxe afwerking, die direct zichtbaar is bij binnenkomst in de representatieve centrale entree. Hoge plafonds, strak gestucte wanden en elegante visgraatvloeren in de entree, gecombineerd met een moderne lift, zorgen voor een stijlvolle en indrukwekkende ontvangst die perfect aansluit bij de allure van het gebouw.

De statige hal is voorzien van een automatisch te openen voordeur. De brievenbussen bevinden zich praktisch bij de entree, aan de buitenzijde van het gebouw. Op de begane grond bevinden zich de privébergingen en een gezamenlijke fietsenruimte, welke tevens ook van buitenaf bereikbaar zijn. Via de lift of het trappenhuis bereik je de eerste verdieping en de voordeur van het appartement aan de Benoitlaan 12.











INDELING

De ruime hal vormt het centrale hart van het appartement en biedt toegang tot alle vertrekken. Dankzij het aanwezige raam is dit een lichte en aangename entree. Het gehele appartement is hoogwaardig afgewerkt met een stijlvolle visgraat gelegde PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds. De vloerverwarming zorgt voor een behaaglijk binnenklimaat, die op de warmere dagen ook kan koelen. De uitgebreide meterkast is voorzien van voldoende groepen en aardlekschakelaars.

Het moderne gastentoilet is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. De combinatie van tegelwerk en stucwerk zorgt voor een verzorgde uitstraling, terwijl mechanische ventilatie bijdraagt aan optimaal comfort.

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. Met een royale oppervlakte van ca. 43 m² en grote raampartijen rondom, geniet je hier van een zee aan daglicht en een prachtig uitzicht op het omliggende park. Twee openslaande deuren met Franse balkons versterken het buitengevoel. De riante plafondhoogte van maar liefst ca. 2,91 meter geeft de ruimte een extra gevoel van luxe en ruimtelijkheid, terwijl de overige vertrekken eveneens comfortabel hoog zijn (ca. 2,75 meter). De vloer is ook hier uitgevoerd in visgraatmotief met een elegante bies. Daarnaast is de woning voorzien van een videofooninstallatie.

De open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en is uitgevoerd met een hoogwaardige, op maat gemaakte inbouwkeuken van Claessens. Deze beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-magnetron. De praktische indeling met spoelunit en voldoende werkruimte maakt dit de ideale plek om uitgebreid te koken en samen te genieten.

















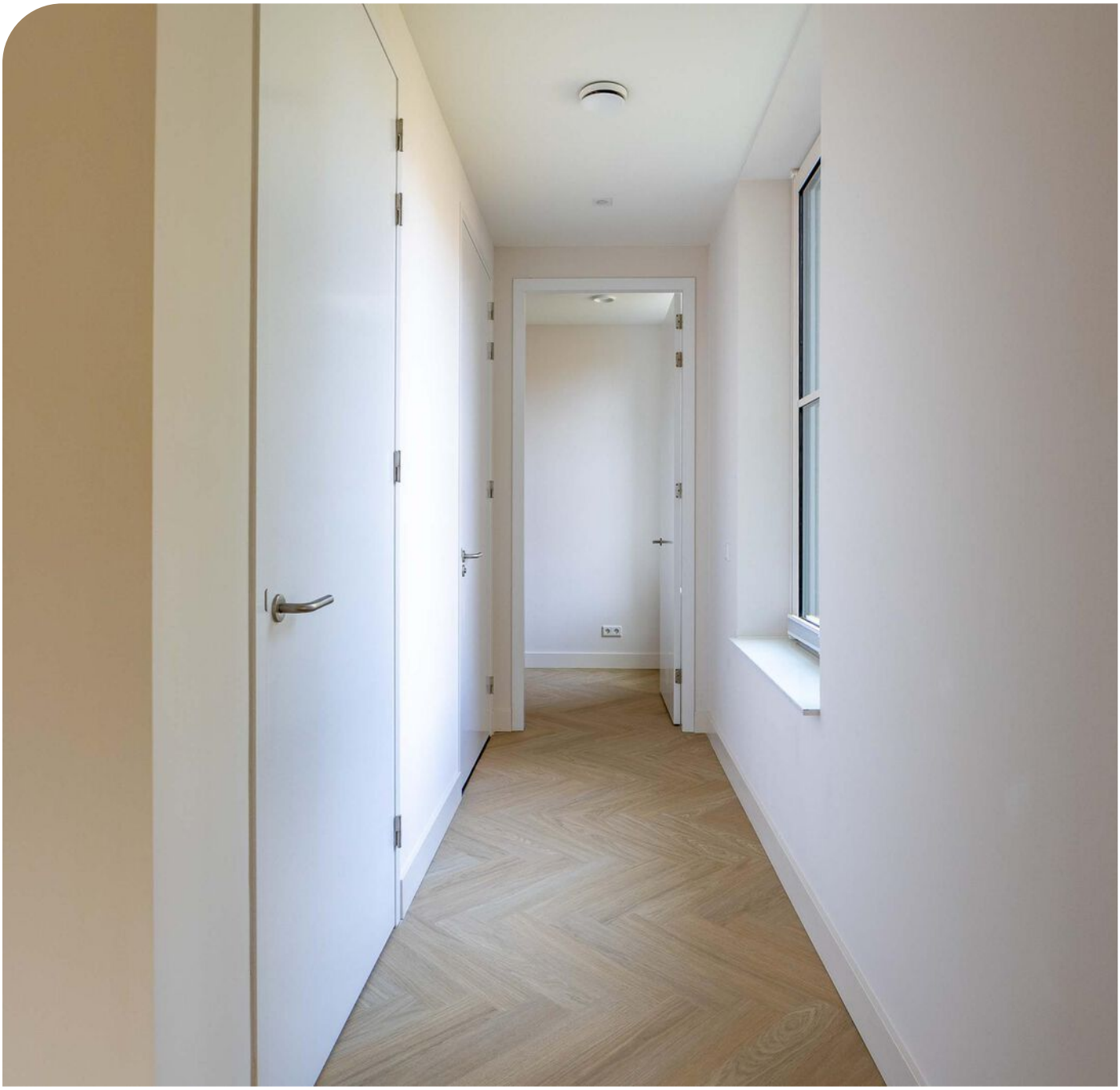




SFEERIMPRESSIE







Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers van ca. 13 en 8 m², beide voorzien van grote raampartijen die niet alleen zorgen voor een aangename lichtinval maar ook een fraai uitzicht bieden op het omliggende groen van het park. Hierdoor ervaar je in elke kamer een rustgevende en ruimtelijke sfeer.

De badkamer is stijlvol en ruim opgezet en ingericht met een ruime inloopdouche met een glazen wand en thermostaatkraan, een wandcloset en een breed wastafelmeubel. De combinatie van tegelwerk en strak stucwerk, aangevuld met inbouwspots en mechanische ventilatie, zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische interne berging met aansluitingen voor witgoed, de Viessmann warmtepomp en de vloerverwarmingsinstallatie. Ook is hier volop extra bergruimte aanwezig. De mechanische ventilatie met CO -sturing is netjes weggewerkt in een inspectieluik.



SFEERIMPRESSIE

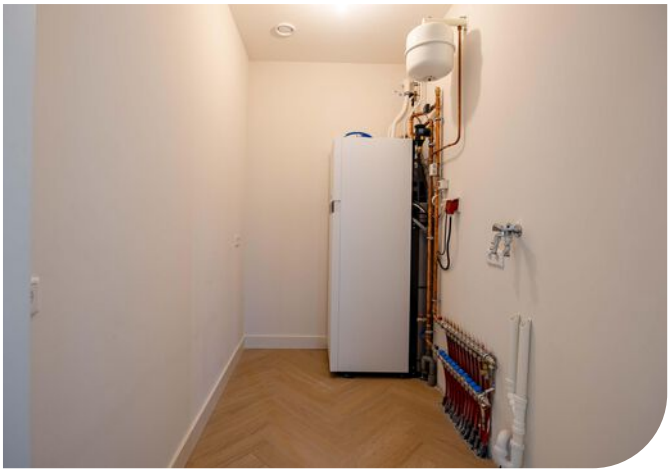
















Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op het buitenterrein en bereikbaar via een slagboom. Een comfortabele en eenvoudig toegankelijke parkeervoorziening.

De privéberging op de begane grond (ca. 5 m²) is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor opslag of het stallen van fietsen. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenruimte beschikbaar.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1958, volledig gerenoveerd en opgeleverd in 2021.
Vloeren	betonvloeren met beton balken. Hierop is een tackerplaat aangebracht waar de vloerverwarmingsslangen op zijn aangebracht en afgewerkt met een (zwevende) cementdekvloer.
Gevels	gevelmetselwerk met spouw en een binnenblad van metselwerk. De spouw is gevuld met isolatie korrels (naïsolatie).
Binnenmuren	deels bestaand metselwerk, halfsteens en steens metselwerk. Niet dragende wanden zijn metalstud wanden, 2 zijdig voorzien van 2 platen (12,5mm) gipsplaat en tussenin 60mm glaswol.
Dak	het dak is bedekt met pannen. T.p.v. de zoldervloer is een horizontale isolatie laag aangebracht van 450mm.
Buitenkozijnen	aluminium kozijnen met zonwerende triple beglazing.
Binnenkozijnen	hardhouten binnenkozijnen met stompe tubespaan deuren, voordeur is brandwerend.
Warmteopwekking	het appartement is voorzien van een warmtepomp die geplaatst is op het dak. In het appartement staat het binnen deel met een buffervat van 220L voor de warmtwatervoorziening. Viessmann warmtepomp (lucht/water) . Geheel voorzien van vloerverwarming / koeling.
Ventilatie	mechanisch ventilatiesysteem met CO2 sturing die de aanvoer via de gevel d.m.v. geïsoleerde kanalen boven het plafond van nieuwe lucht voorziet.
Meterkast	het appartement heeft een eigen meterkast op de verdieping, die voorzien is van 3x25 ampère aansluiting vanuit de netbeheerder. Er is een krachtgroep voor de warmtepomp (binnendeel). Beltrafo, 2x220 groep voor de kookplaat en nog 9 overige groepen. De meterkast heeft vanuit KPN een glasvezelverbinding en vanuit de Ziggo een coax aansluiting voor internet en televisie.

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

OVERIGE KENMERKEN

Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	onder andere het park en de algemene delen in het gebouw.
Asbest	niet bekend.
Bijzonderheden	diverse bepalingen/verplichtingen zoals o.a. zelfbewoningsplicht en reglement Annapark in acht nemen.

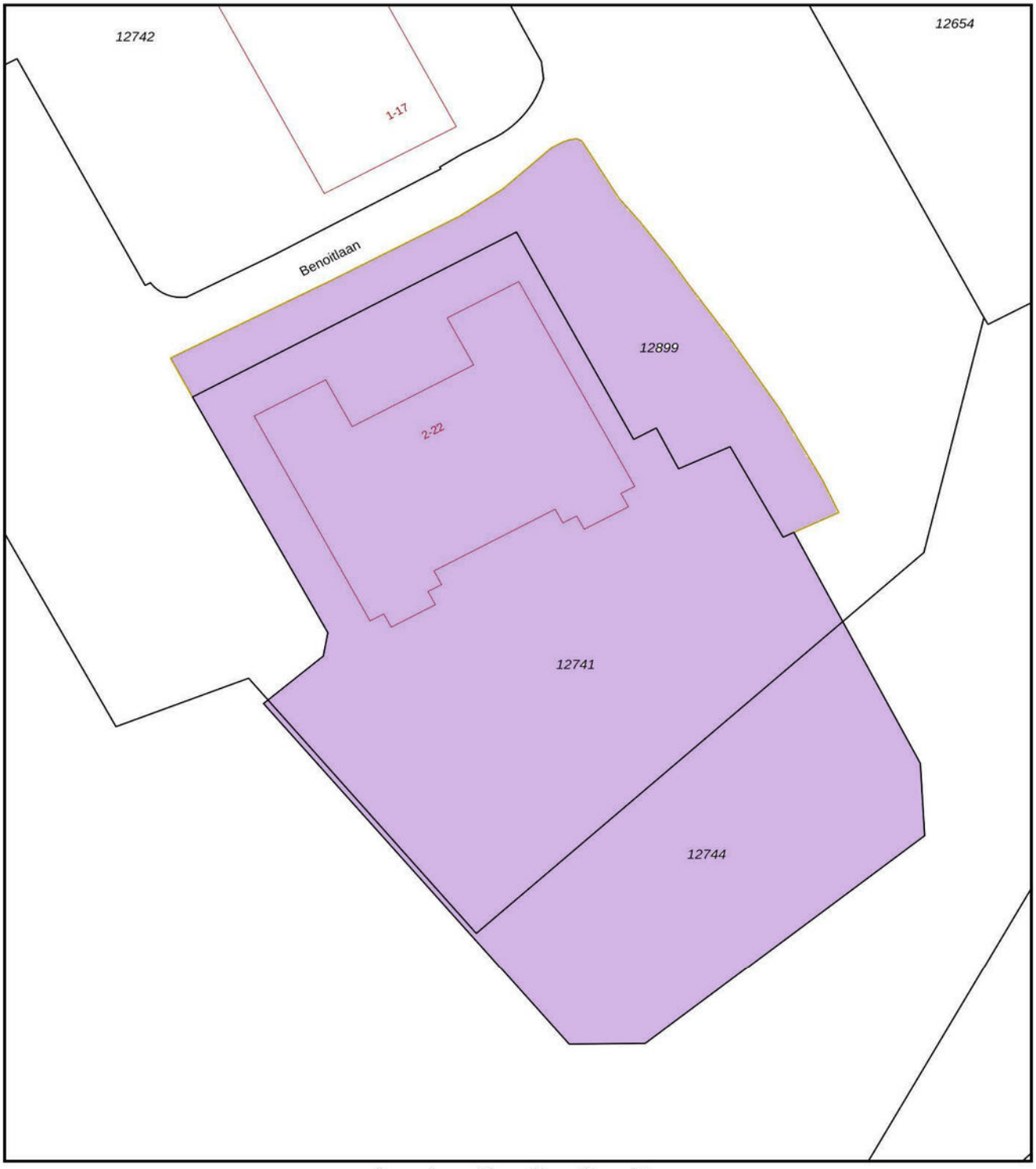
VASTE LASTEN

VVE kosten	voorschot ca. € 335,- per maand incl. parkmanagement kosten: Het parkmanagement op het Annapark zorgt voor beheer en behoud van het park, mede op basis van het parkreglement dat voor deze bijzondere plek is opgesteld.

OVERIGE 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 3 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

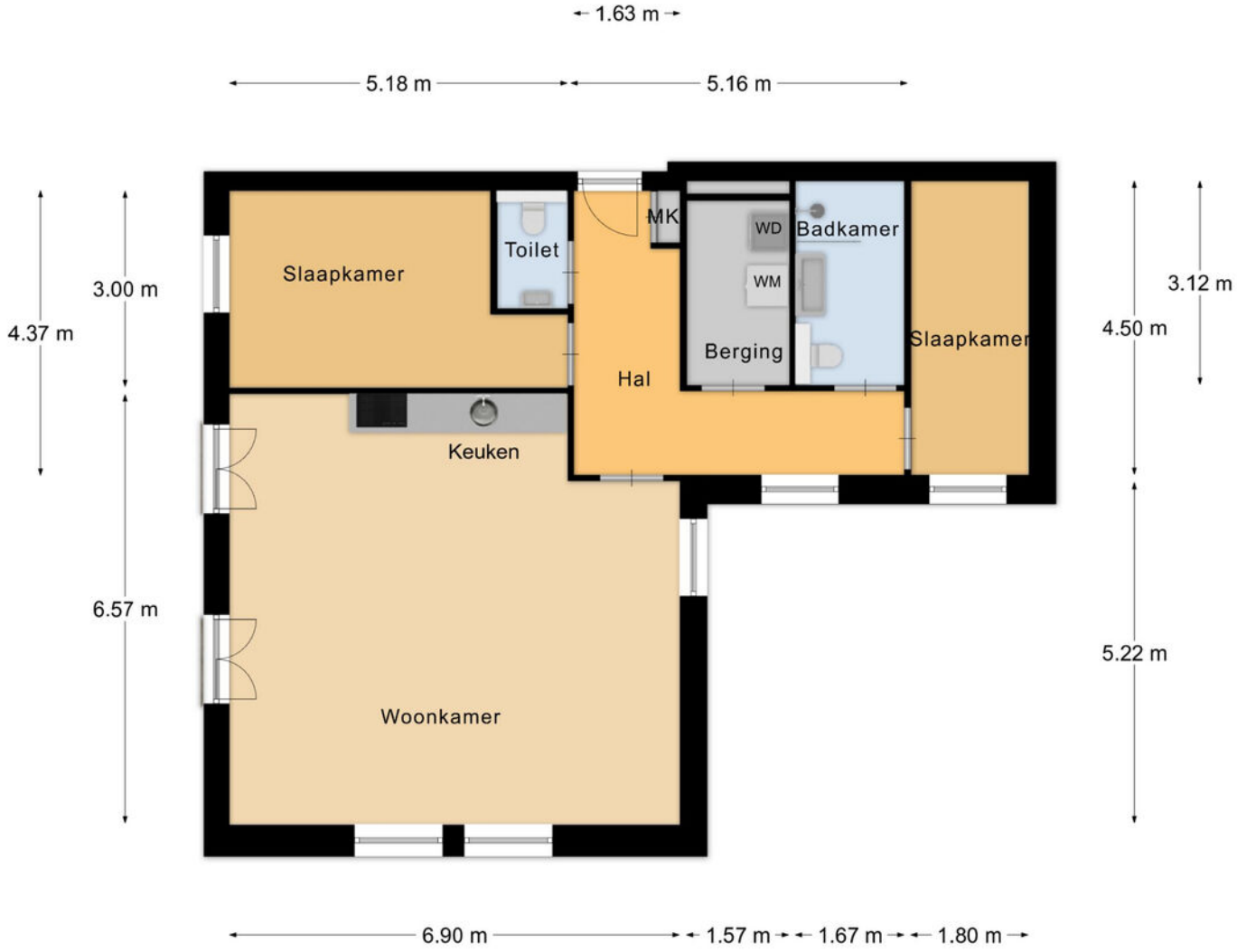
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	C
Perceel	12741

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

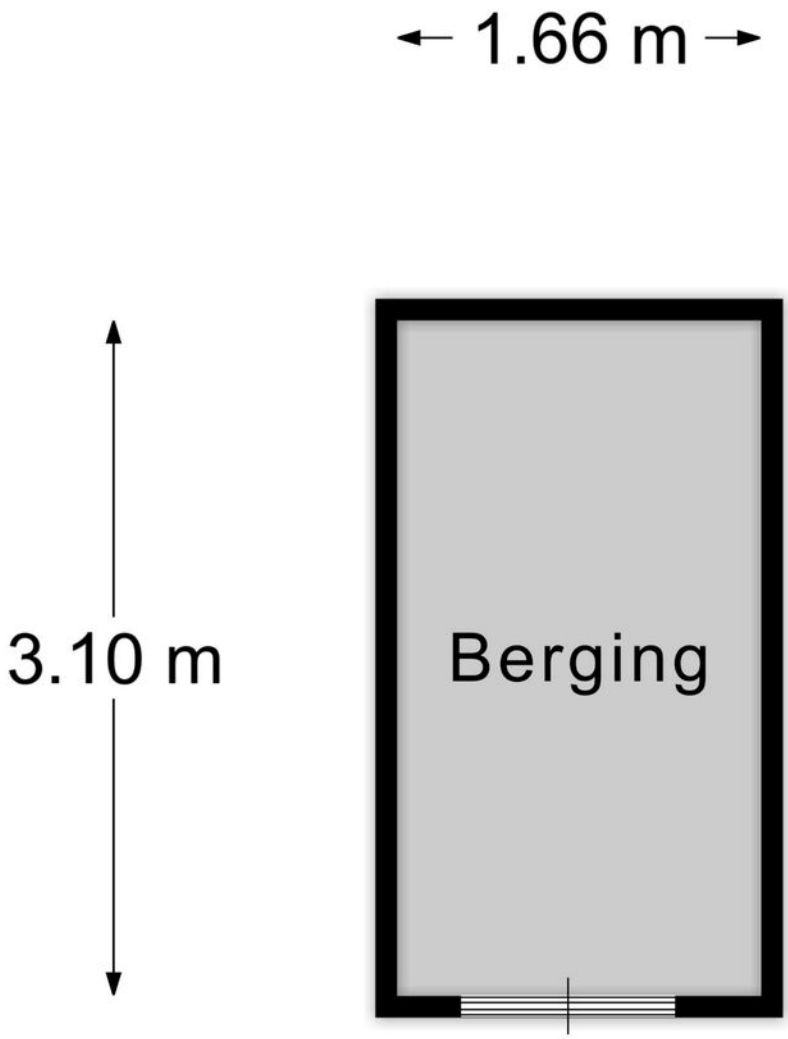
KADASTRALE KAART



Appartement

PLATTEGROND

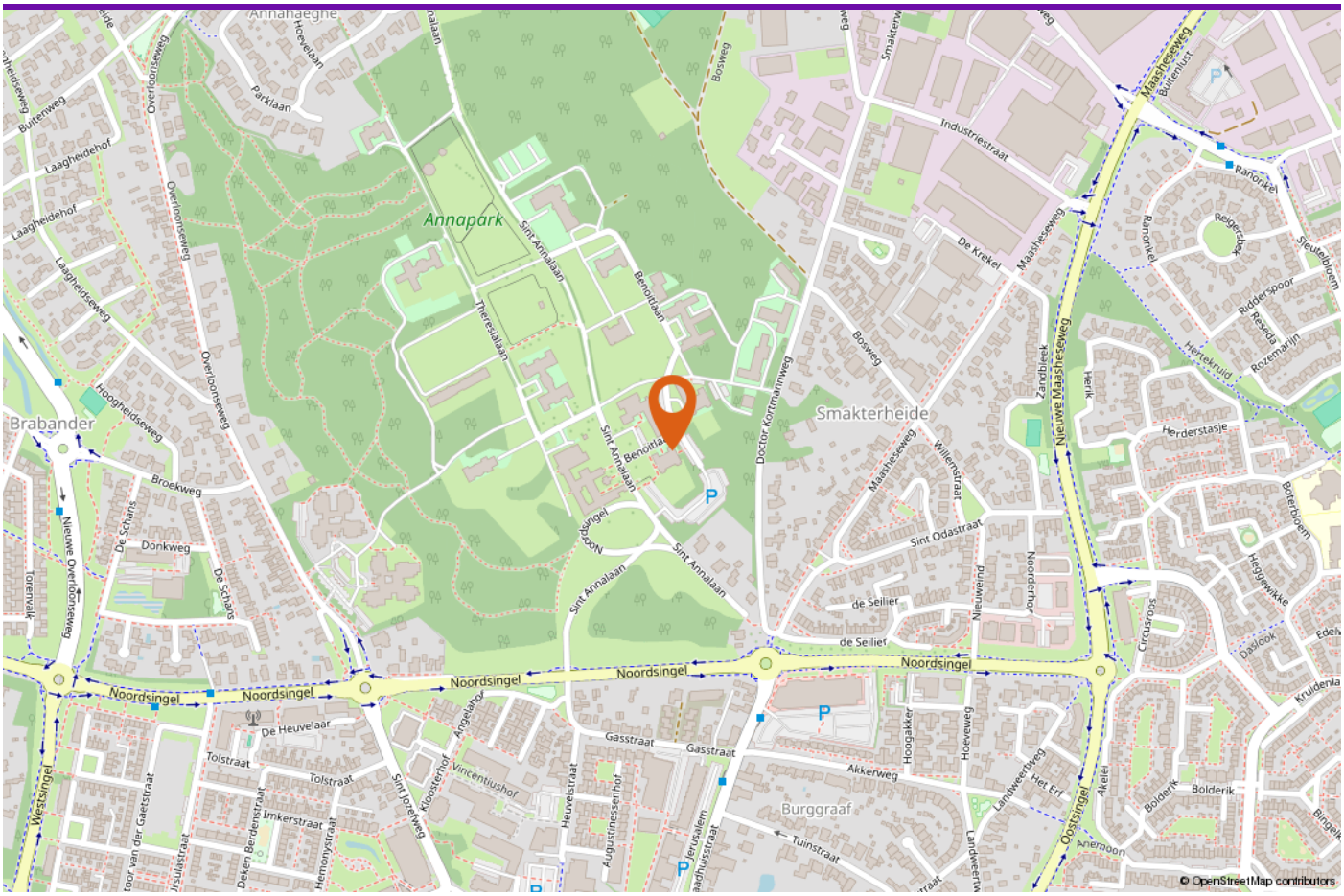
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

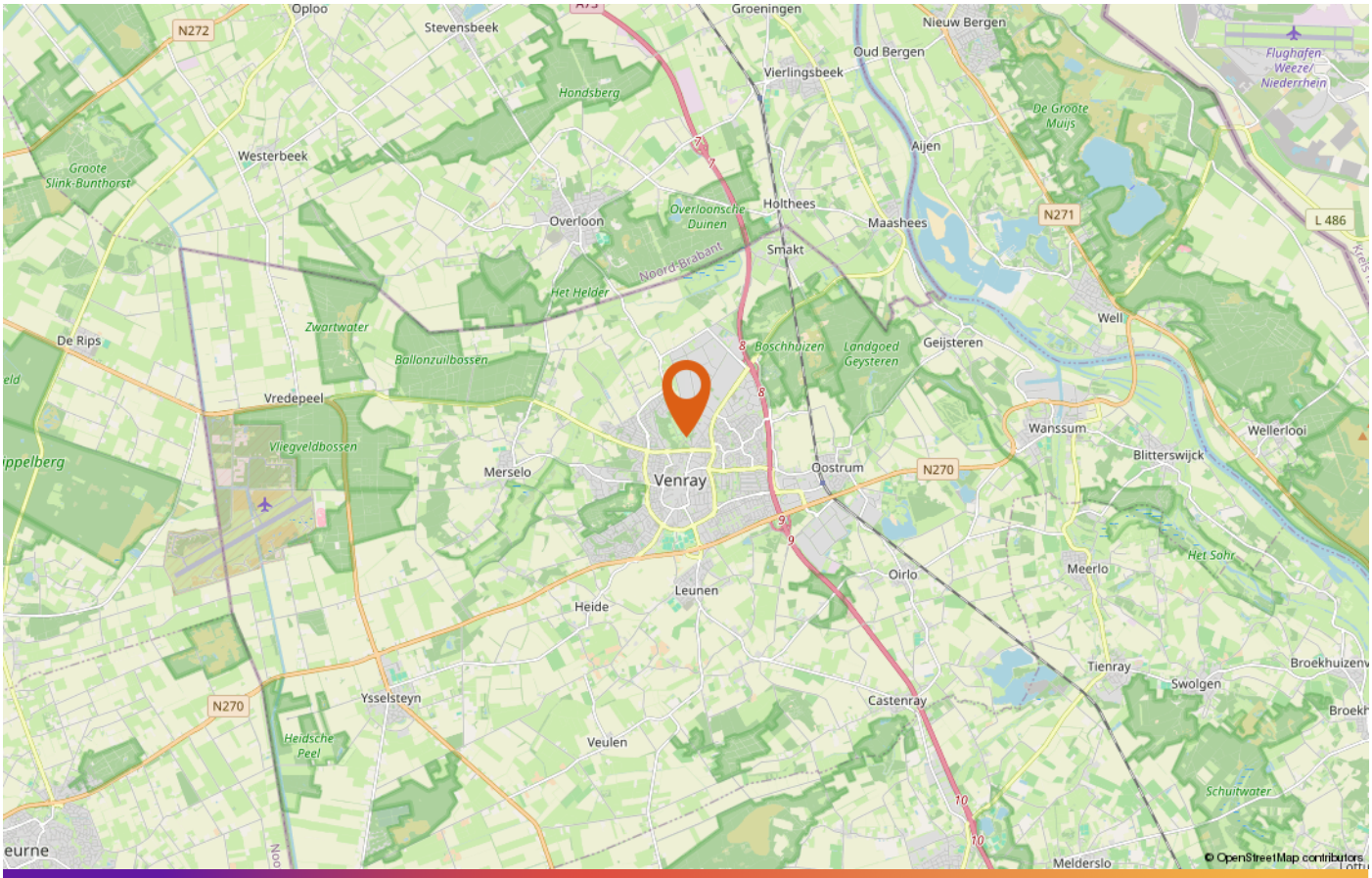


Berging

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

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?

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