

EINDSTRAAT 100
VENRAY

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
2001

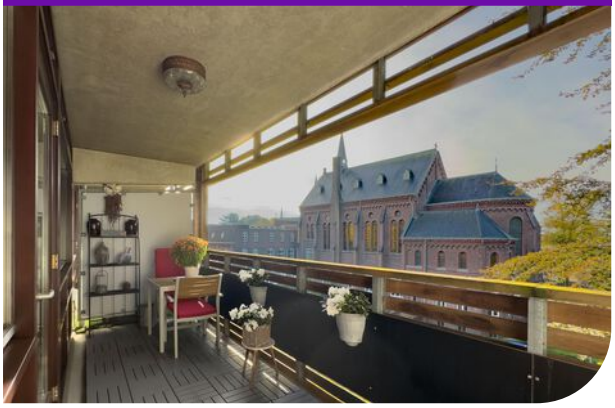
Woonoppervlakte
102 m²

Externe bergruimte
6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
19 m²

Inhoud
294 m³

Energielabel
C



IN HET KORT...

Deze ruime maisonnette combineert het comfort van een appartement met de ruimte van een woning, verdeeld over twee woonlagen. Een heerlijke plek waar je geniet van rust, privacy en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De maisonnette ligt recht tegenover de karakteristieke St. Jozefklooster en op slechts enkele minuten lopen van het centrum van Venray.

De royale woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, die in 2017 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een eigentijdse badkamer die in 2024 is vernieuwd. Een bijzonder pluspunt zijn de twee balkons van elk circa 9 m², waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht op de omgeving. De airco's in de woonkamer en master bedroom zorgen bovendien het hele jaar door voor extra wooncomfort.

Ook aan praktisch gemak is gedacht! Het appartementencomplex beschikt over een lift en in het afgesloten souterrain bevinden zich een eigen parkeerplaats en een privéberging van circa 6 m². Zo parkeer je eenvoudig je auto en bereik je met de lift direct je eigen woonverdieping.



APPARTEMENT

Bij aankomst betreed je het appartementencomplex via de overdekte gezamenlijke entree. Hier kom je binnen in de centrale hal, waar zich de ingebouwde brievenbussen, het trappenhuis en de lift bevinden. Via de trap of lift bereik je de tweede verdieping, waar deze maisonnette is gelegen.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime, lichte hal. Deze verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, die de verschillende ruimtes op een mooie manier met elkaar verbindt. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de berging, de woonkamer en de trapopgang naar de bovenverdieping. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een garderobe. Het toilet is voorzien van een wandtoilet en een fonteintje. De ruimte is gedeeltelijk betegeld en wordt mechanisch geventileerd. In de aangrenzende berging bevinden zich de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke spullen en voorraad.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar ruimte en licht direct opvallen. De kamerbrede raampartij zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de directe verbinding met het balkon stap je op zonnige dagen zo naar buiten, perfect voor een heerlijke binnen-buitenbeleving. Het balkon is circa 9 m² groot en afgewerkt met een houten vlonder. Daarnaast is de woonkamer uitgerust met een airco die zowel kan verwarmen als koelen, zodat je hier het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat. Ook bevindt zich hier de video-intercom.

Aansluitend aan de eethoek bevindt zich de keuken, die in 2017 is vernieuwd en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. De verschillende boven- en onderkasten bieden volop opbergruimte voor keukengerei en servies. Het brede raam boven het aanrecht zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de galerij.


ST. JOZEFPARK











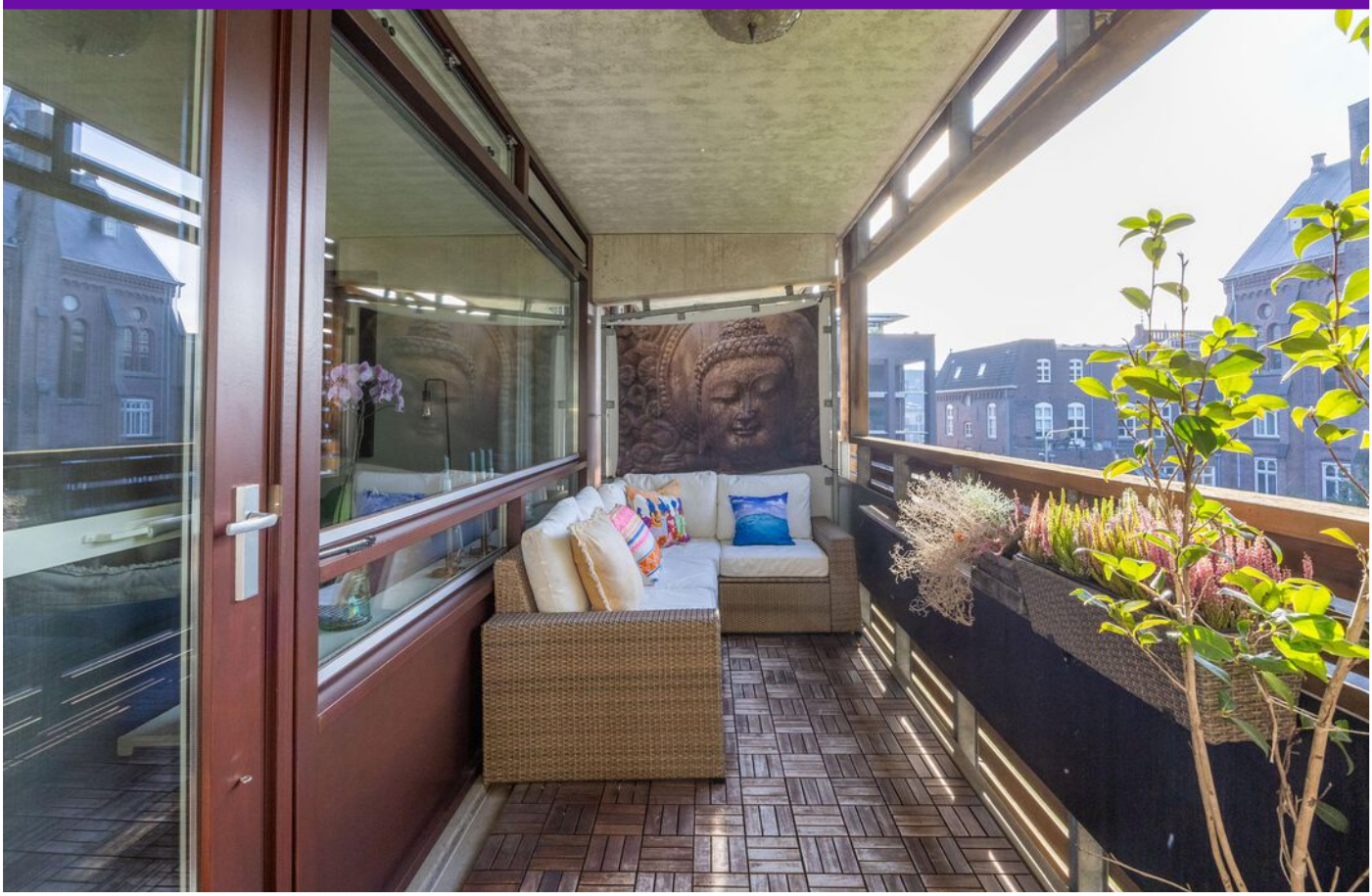








BALKON











VERDIEPING

De trap vanuit de hal leidt je naar de bovenverdieping van de maisonnette. Ook deze verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot een berging, twee slaapkamers en de badkamer. De berging biedt volop ruimte voor het opbergen van kleding, linnengoed en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

De slaapkamer aan de voorzijde is circa 14 m² groot en geniet dankzij de brede raampartij van een prettige lichtinval. De ruimte is uitstekend geschikt als tweede slaapkamer, maar biedt ook volop mogelijkheden voor het creëren van een logeerkamer, kleedkamer of thuiswerkplek.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom van circa 25 m². Deze kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een royale garderobekast en eventueel een extra zitgedeelte. De kamerbrede raampartij zorgt voor volop natuurlijk daglicht en geeft de ruimte een heerlijk open karakter. Vanuit de slaapkamer heb je bovendien direct toegang tot het tweede balkon van circa 9 m². Dit balkon is afgewerkt met kunststof vlondertegels en biedt voldoende ruimte voor een gezellige bistroset of een compacte loungeset. Vanaf hier geniet je van een fraai uitzicht op de groene omgeving en de karakteristieke St. Jozefklooster. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten. Voor extra comfort is de slaapkamer voorzien van een airco die zowel kan verwarmen als koelen.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en heeft een eigentijdse uitstraling. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast, een bad-/douchecombinatie met instapdeur en regendouche, een wandtoilet en een designradiator. De badkamer wordt mechanisch geventileerd.



















SOUTERRAIN

In het souterrain van het appartementencomplex bevinden zich zowel de privéberging als een eigen parkeerplaats. Het souterrain is eenvoudig bereikbaar via de lift of het trappenhuis en is uitsluitend toegankelijk voor bewoners. De berging van ca. 6 m² is voorzien van verlichting en elektra.

De parkeergarage is met de auto bereikbaar via de buitenzijde van het complex en wordtafgesloten door een elektrische rolpoort. Naast de parkeermogelijkheden in het souterrain zijn er rondom het appartementencomplex tevens voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig. Hierdoor is er ook voor bezoekers voldoende gelegenheid om dichtbij het complex te parkeren.





APPARTEMENTENCOMPLEX & OMGEVING









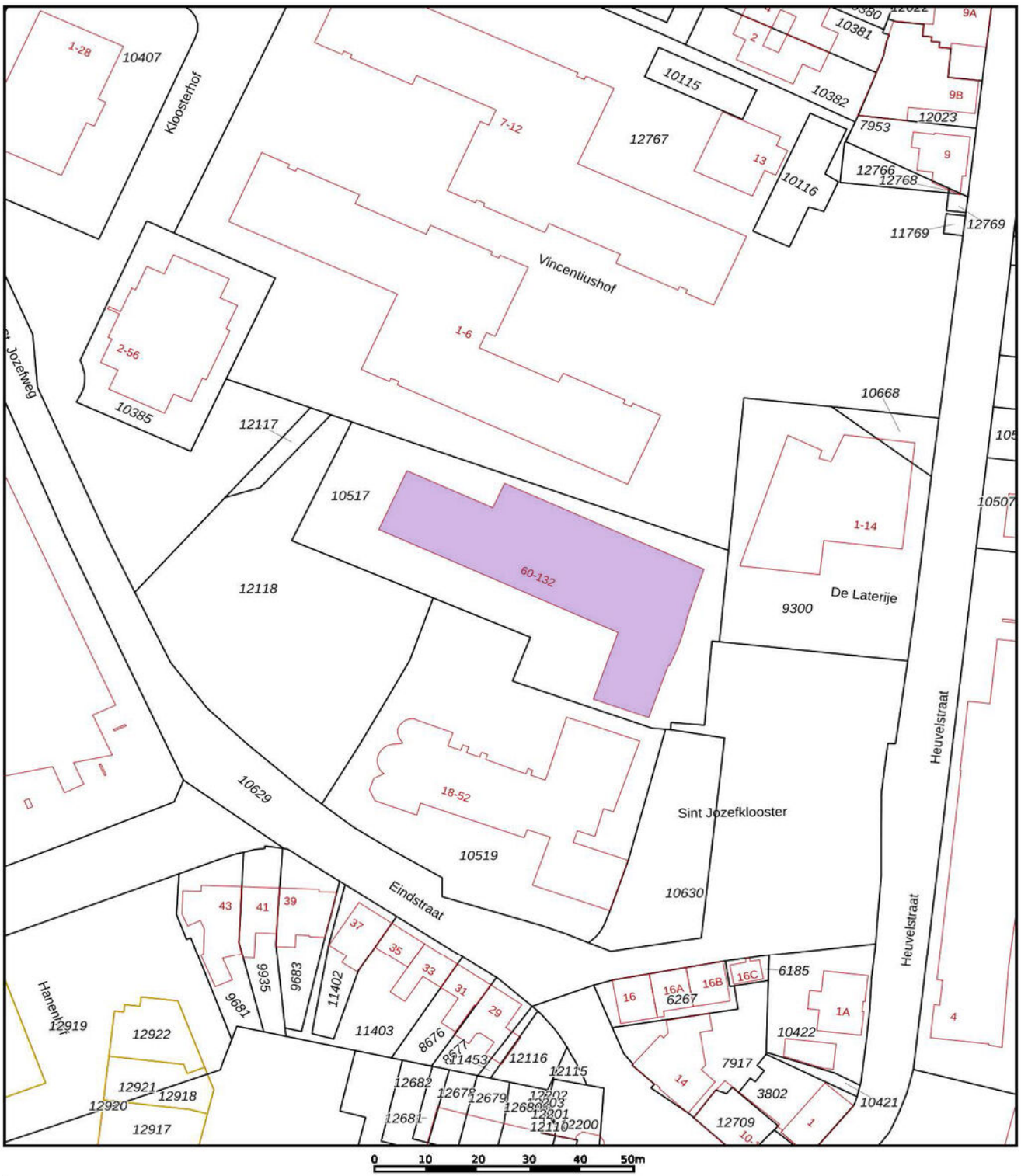


BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	2001.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met grotendeels HR++ beglazing. De voordeur en het keukenraam zijn uitgevoerd met dubbelglas.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens de bouw volgens de destijds geldende bouwvoorschriften.
Centrale verwarming	middels de Remeha Tzerra cv-ketel uit 2022 (eigendom) en de Daikin airco's uit 2023.
Warmwatervoorziening	het warmwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.
OVERIGE KENMERKEN	
Balkonligging	zuidwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	Ten behoeve van de gemeente Venray is een recht van opstal gevestigd voor een ondergrondse afvalcontainer op het gemeenschappelijke terrein van het appartementencomplex. Daarnaast is een erfdienstbaarheid gevestigd die de gemeente toegang verleent tot de container voor onder meer het legen en onderhouden daarvan. Een en ander is vastgelegd in de notariële akte van 23 november 2010.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en / of mindervaliden.
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 352,18 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 786 m³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	elektra ca. 1318 kWh per jaar.
VvE kosten	€ 185,44 per maand.

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

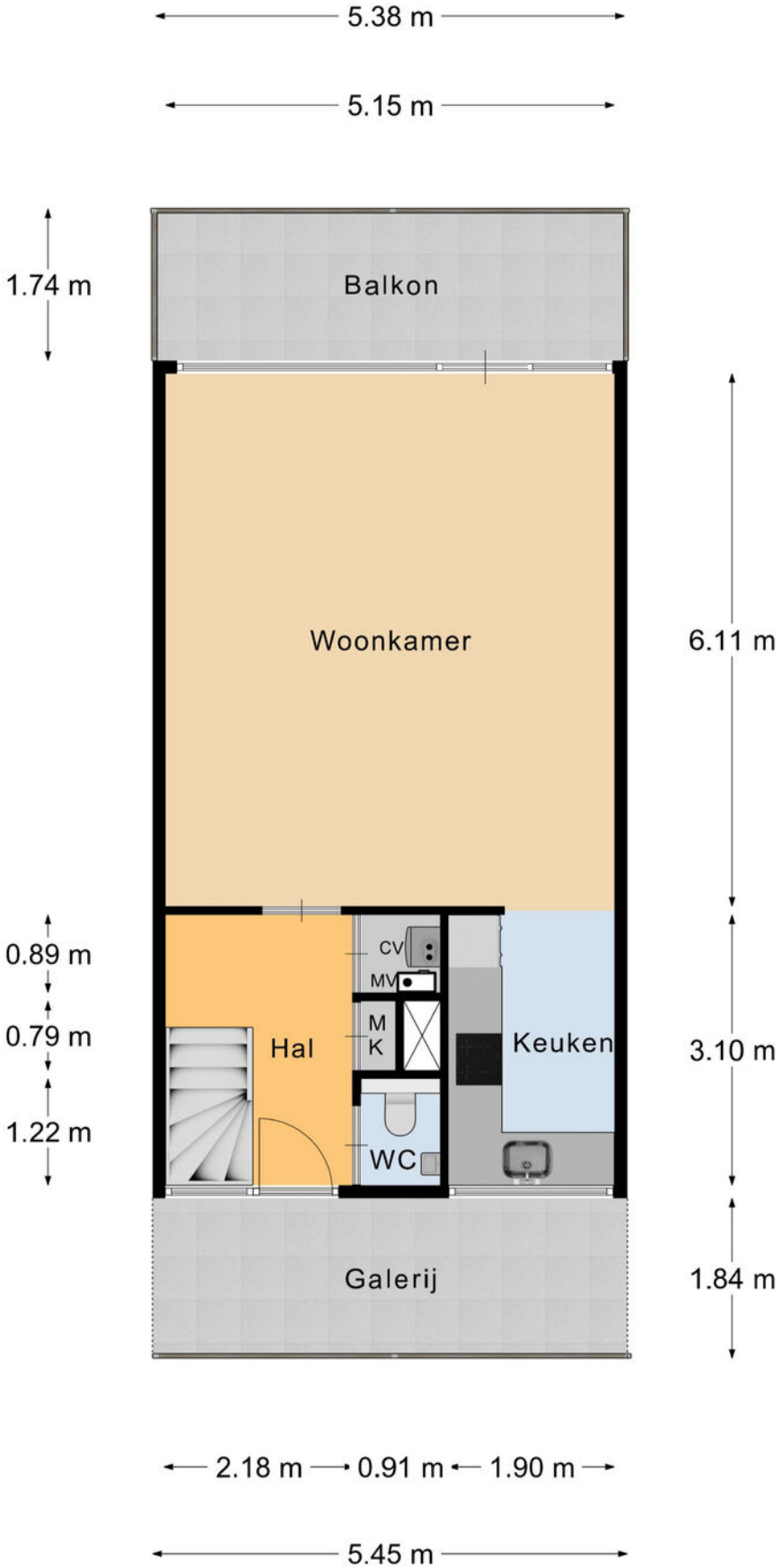
Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	C
Perceel	10517

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

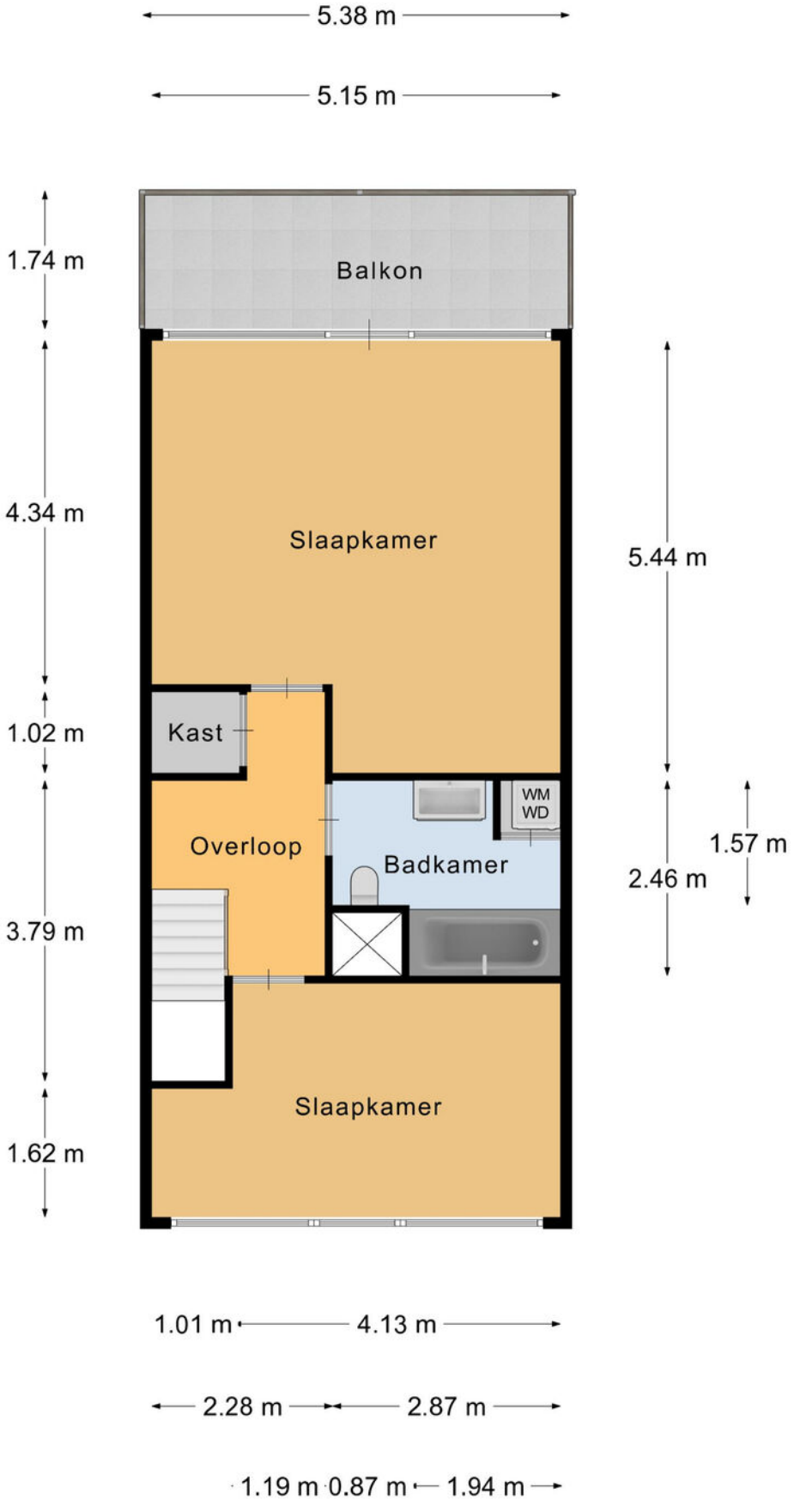
KADASTRALE KAART



Appartement

PLATTEGROND

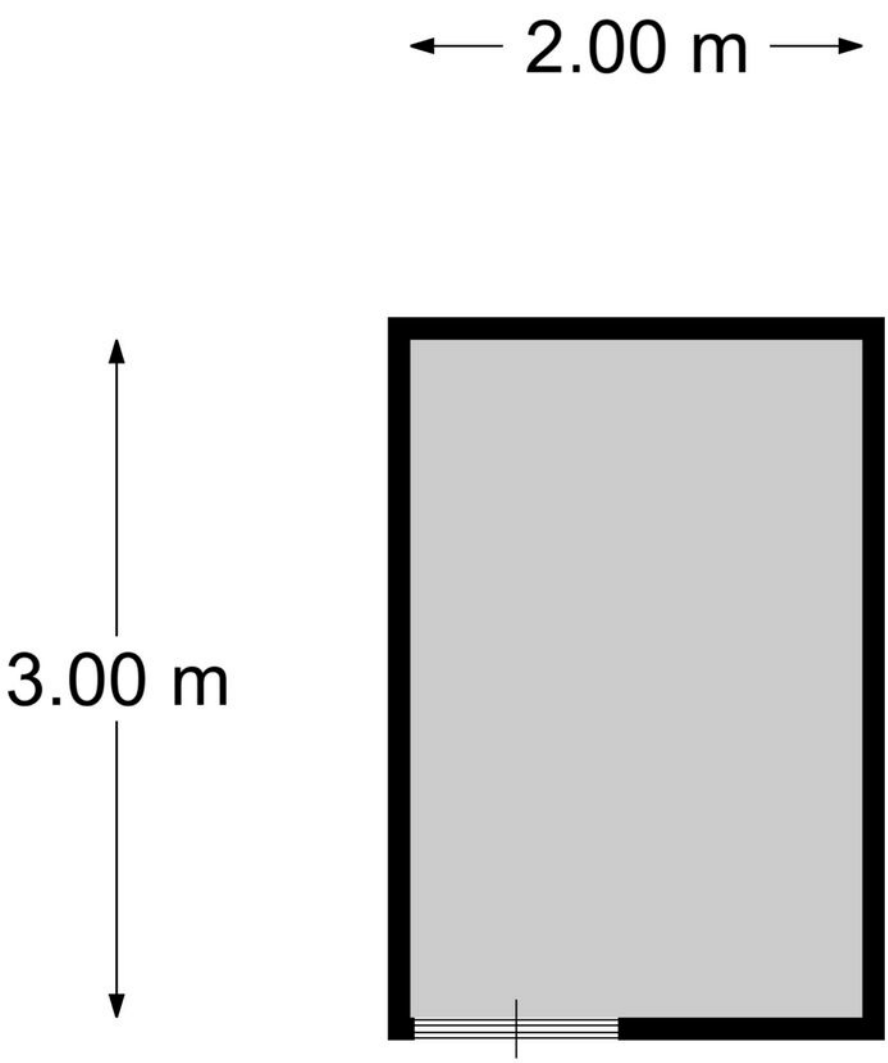
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

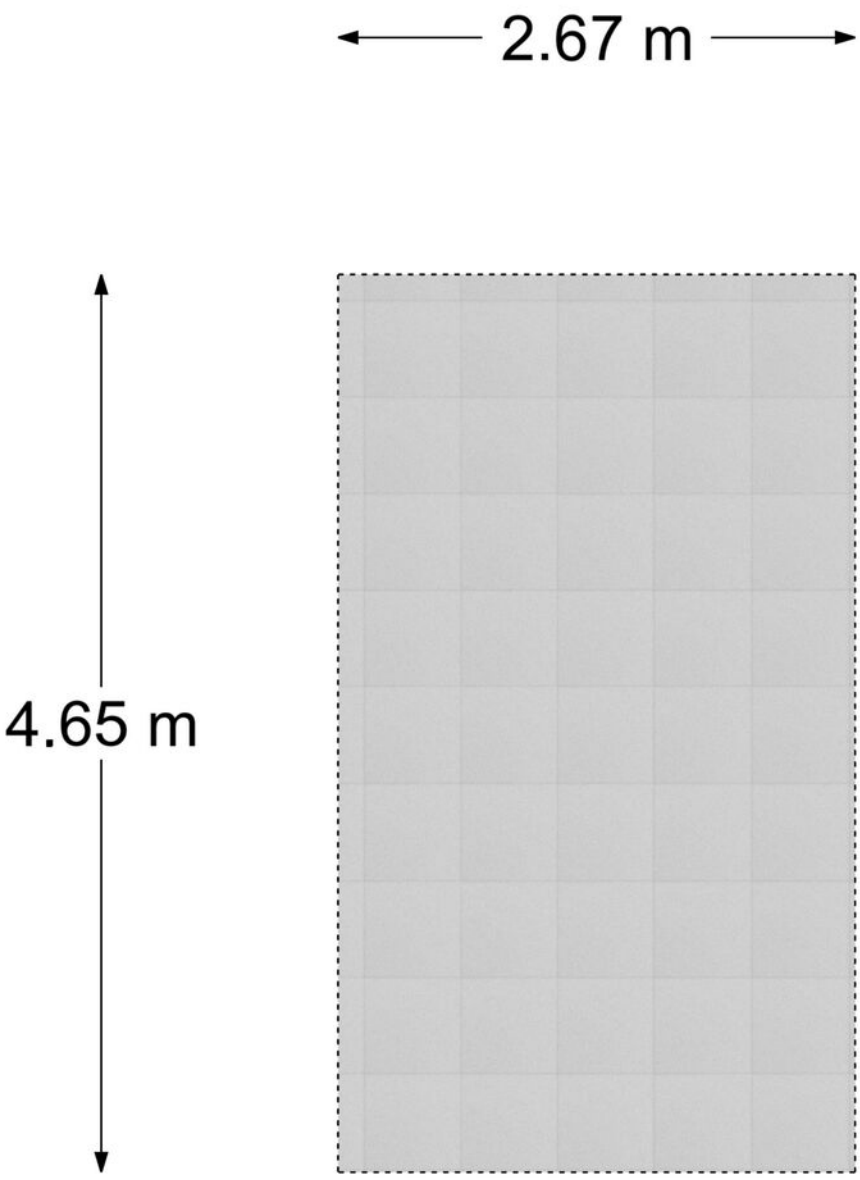
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Berging

PLATTEGROND

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



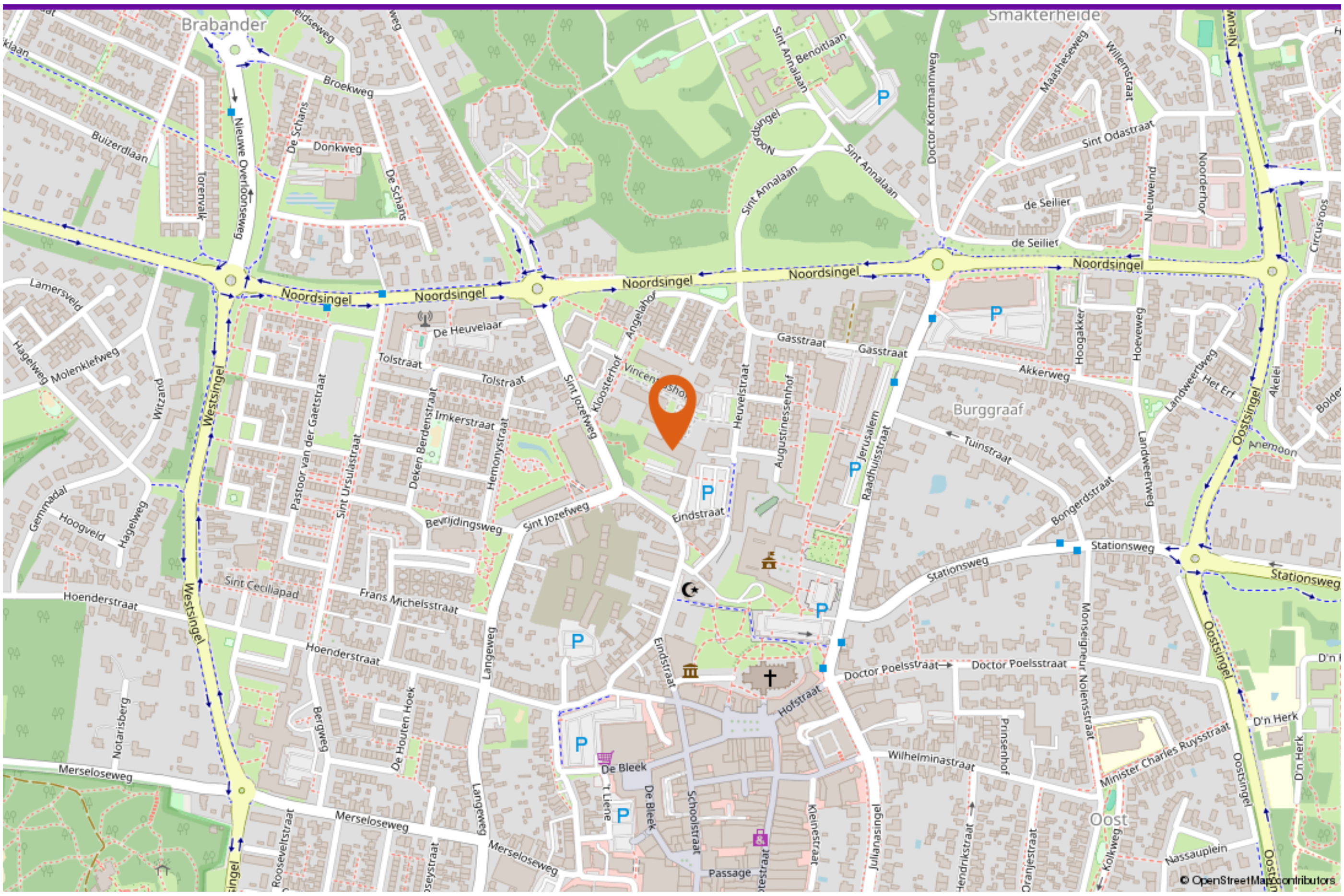
Parkeerplaats

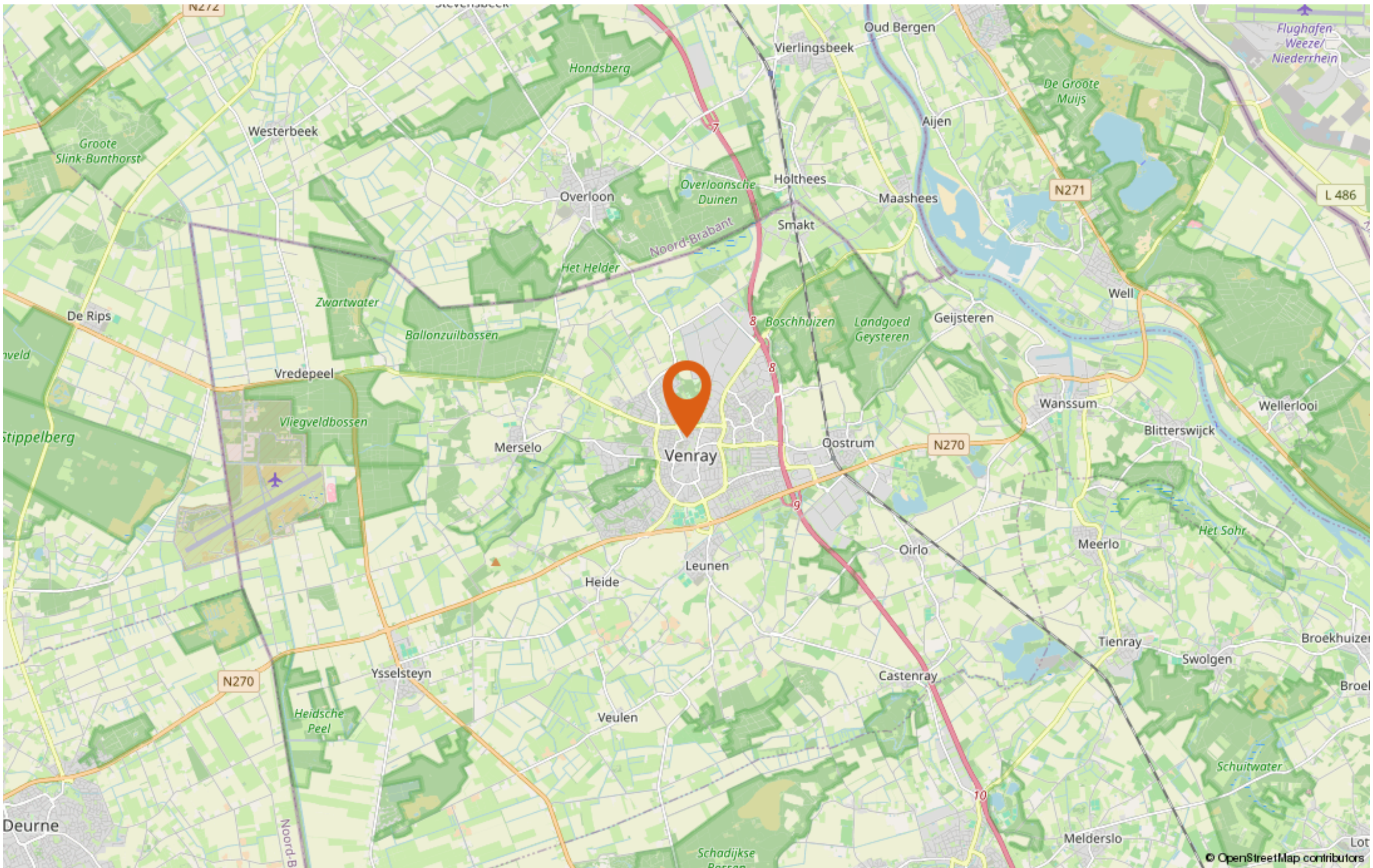
PLATTEGROND

* 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			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	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		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		





LOCATIE OP DE KAART

AANTEKENINGEN

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 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

peelrand