

144

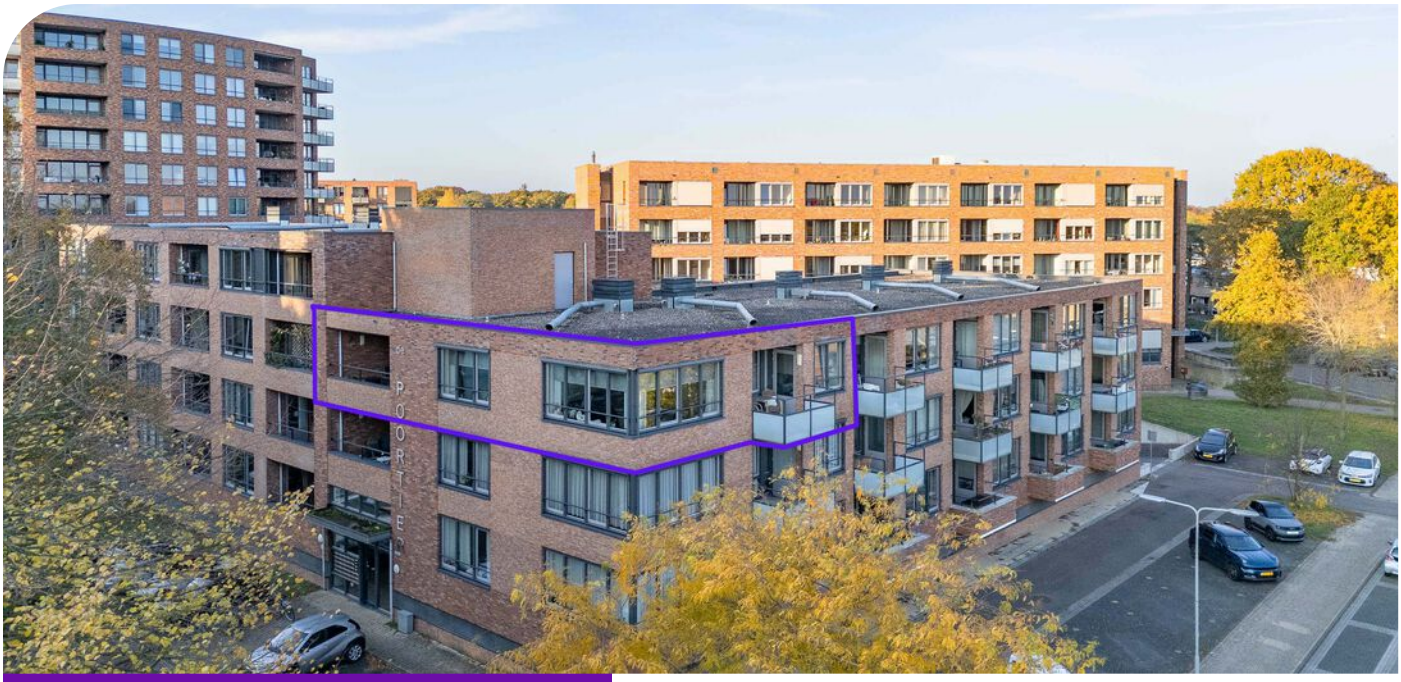
VELTUMSE KLEFFEN

VENRAY

Vraagprijs € 405.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
2011

Woonoppervlakte
117 m²

Externe bergruimte
5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
21 m²

Inhoud
396 m³

Energielabel
A+



IN HET KORT...

Op een aantrekkelijke locatie in de groene woonwijk Veltum ligt dit uitstekend onderhouden en stijlvol afgewerkte hoekappartement. Dankzij de ligging op de tweede en tevens bovenste verdieping, aan de kop van appartementencomplex 'De Poortier', geniet je hier van volop privacy en wooncomfort. De royale leefruimte met open keuken biedt een prettige verbinding met de omgeving en vormt een fijne plek om thuis te komen. Met twee slaapkamers, een badkamer, separaat toilet en praktische inpandige berging is alles aanwezig voor comfortabel en gelijkvloers wonen.

Een absoluut pluspunt zijn de twee buitenruimtes! Geniet van de ochtendzon op het balkon op het zuidoosten of ontspan in de beschutte loggia op het zuidwesten. Zo vind je op ieder moment van de dag een fijne plek om buiten te zitten. Met een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain, een lift en elektrisch bedienbare toegangsdeuren is ook aan praktisch gemak gedacht.

De ligging maakt het plaatje compleet! Veltum staat bekend om zijn groene, bosrijke karakter. Met de bossen in de wijk en het prachtige natuurgebied Vlakwater vlakbij, wandel of fiets je zo de natuur in. Winkels en een sportschool liggen op korte loopafstand, terwijl ook het centrum van Venray en de uitvalswegen snel bereikbaar zijn.



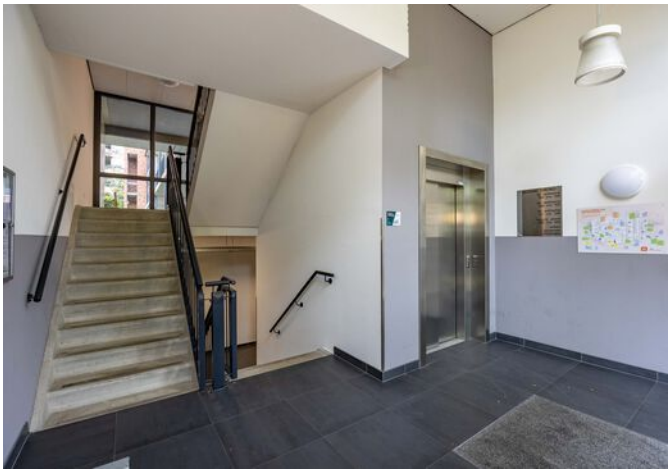
DE POORTIER

Appartementencomplex ‘De Poortier’ maakt deel uit van het project Parc Velt, midden in de wijk Veltum in Venray. Je woont hier op een centrale locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en volop groen in de directe omgeving. De bosrijke wijk en het nabijgelegen natuurgebied Vlakwater bieden volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen, fietsen of gewoon van de rust te genieten. Een fijne woonplek waar je alles dichtbij hebt!

Het complex bestaat uit 27 appartementen, waarvan slechts drie deze bijzondere hoekligging hebben. Via de verzorgde gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen bereik je de lift en het centrale trappenhuis. De elektrisch bedienbare toegangsdeuren bieden extra gebruiksgemak. Daarnaast beschikt het gebouw over twee afzonderlijke vluchttrappenhuizen.

Via de lift of het trappenhuis bereik je het afsluitbare portiek op de tweede verdieping, dat toegang biedt tot de galerij aan de achterzijde van het gebouw. Direct aan het begin van de galerij bevindt zich het appartement. Dankzij de ligging aan de kop van het gebouw profiteer je van extra raampartijen, veel natuurlijk licht en een prettig gevoel van privacy.


de
PORTIER







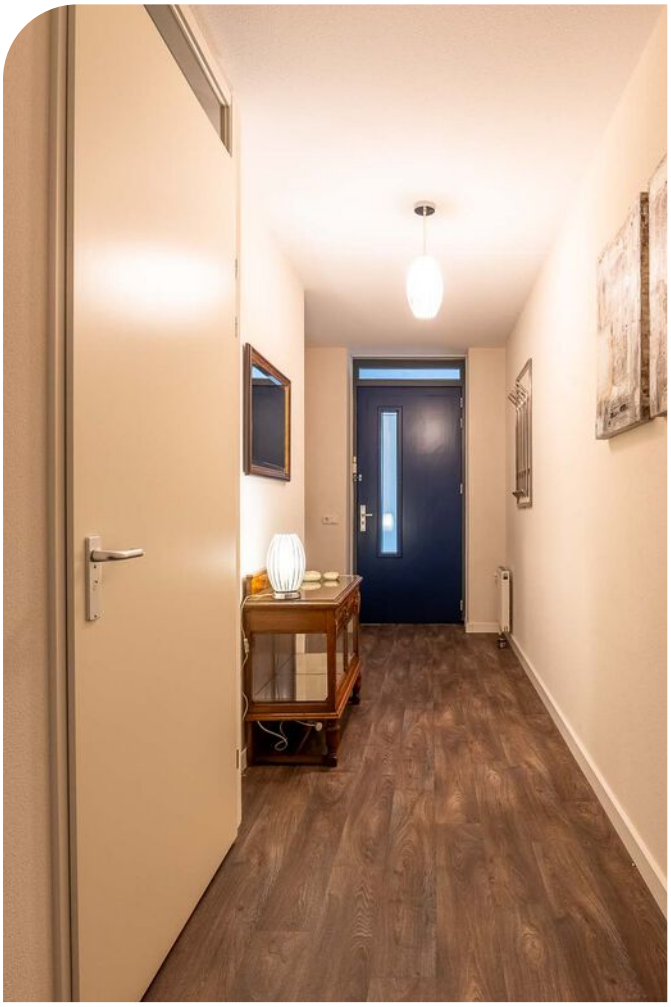




APPARTEMENT

Zodra je binnenstapt, valt de stijlvolle en verzorgde afwerking direct op. De donkere pvc-vloer met houtlook vormt een fraai contrast met de lichte wanden en plafonds en geeft het interieur een warme, eigentijdse uitstraling. Deze afwerking is in de verschillende vertrekken doorgetrokken, waardoor een rustig en samenhangend geheel ontstaat.
De ontvangsthal loopt in een hoek door het appartement en vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken. Bij binnenkomst is ruimte voor een garderobe en bevinden zich de meterkast en de separate toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Verderop zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan het einde van de hal kom je uit in de royale leefruimte.

Eenmaal in de woonkamer wordt direct duidelijk wat dit appartement zo bijzonder maakt. De royale leefruimte voelt heerlijk open en licht aan. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval en dankzij de hoekligging valt ook vanuit de zijgevel volop daglicht naar binnen. Dit versterkt het ruimtelijke karakter en geeft de woonkamer een aangename sfeer.
De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt ervoor dat de verschillende leefgedeeltes mooi in elkaar overlopen. Bovendien heb je vanuit de leefruimte direct toegang tot zowel het balkon aan de voorzijde als de loggia aan de achterzijde, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.
Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd met stijlvolle taupekleurige, greeploze fronten en een fraai composiet werkblad. De keuken bestaat uit een wandopstelling met een ruim schiereiland, dat niet alleen een mooie verbinding vormt met het woon- en eetgedeelte, maar ook volop werk- en bergruimte biedt. In het schiereiland zijn de spoelunit en vaatwasser ondergebracht. Verder beschikt de keuken over een vierpits inductiekookplaat met rvs-afzuigkap, koelkast en combimagnetron. De strakke vormgeving en rustige kleurstelling sluiten prachtig aan bij de eigentijdse uitstraling van het appartement.
Direct naast de keuken bevindt zich een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de WTW-installatie. Daarnaast blijft er voldoende ruimte over voor extra apparatuur en het opbergen van huishoudelijke spullen.



















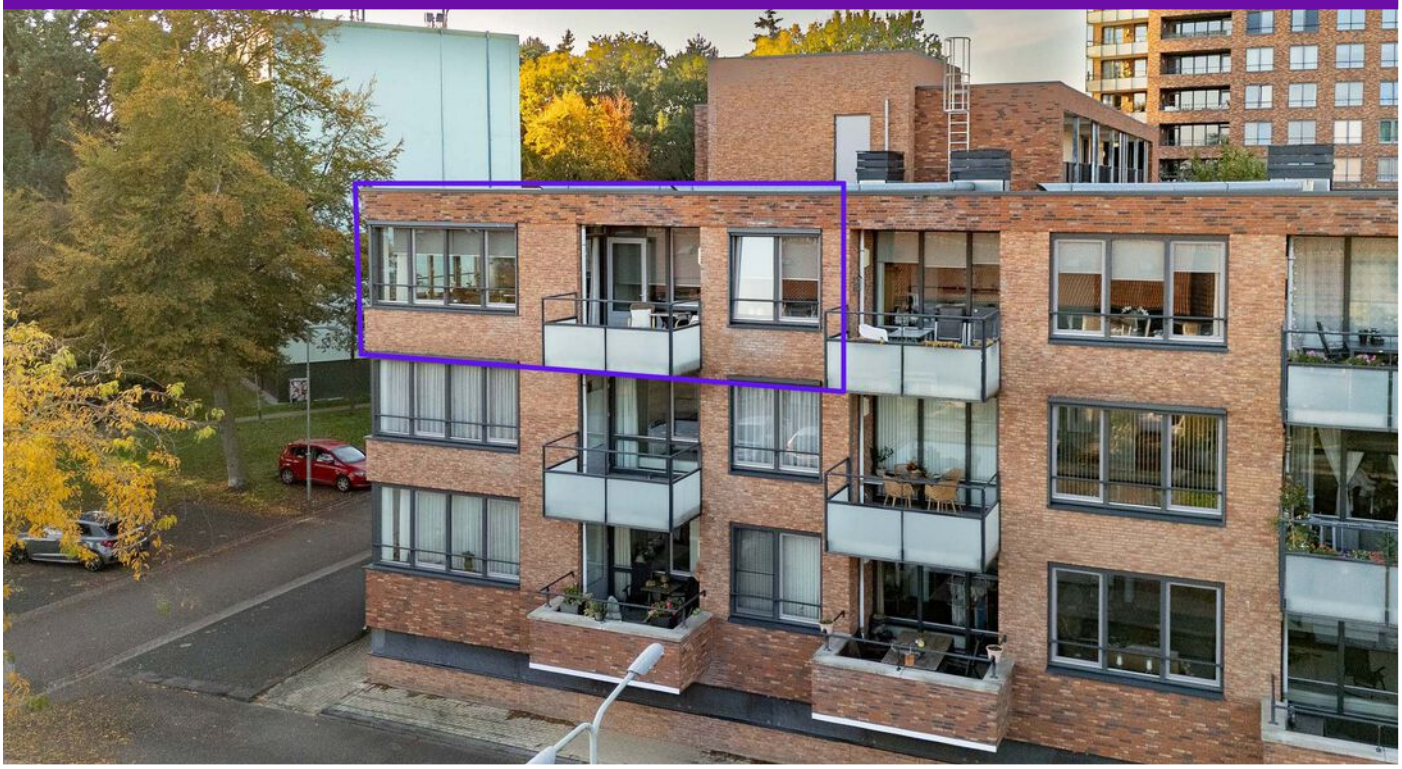








BALKON & LOGGIA





Een van de absolute pluspunten van dit appartement is de aanwezigheid van twee buitenruimtes, ieder met een eigen karakter en een gunstige zonligging. Aan de voorzijde bevindt zich het balkon op het zuidoosten, dat zowel vanuit de woonkamer als de hoofdslaapkamer toegankelijk is. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping zit je hier aangenaam vrij en geniet je van de ochtend- en vroege middagzon, met een leuk uitzicht op de straat en de omgeving. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie.



Aan de achterzijde bevindt zich de beschutte loggia op het zuidwesten, direct bereikbaar vanuit de leefruimte. Hier geniet je juist van de middag- en avondzon en kijk je uit op het prachtige groen van de omgeving. De groene begroeiing geeft je bijna het gevoel aan de rand van een bos te zitten, terwijl je je midden in de woonwijk bevindt. De rustige ligging en beschutte opzet maken dit tot een heerlijke plek om in alle privacy te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Juist de combinatie van beide buitenruimtes, met ieder hun eigen uitzicht en zonligging, maakt het mogelijk om op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon te vinden.







SLAPEN & BADEN

Vanuit de centrale hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar, die beide aan de voorzijde van het appartement zijn gelegen en met hun raampartijen grenzen aan het balkon. De hoofdslaapkamer is zeer ruim opgezet. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van een prettige lichtinval. Een bijzonder pluspunt is de directe toegang tot het balkon op het zuidoosten. Zo kun je op mooie dagen vanuit je slaapkamer naar buiten stappen en heerlijk genieten van de ochtendzon.
De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en biedt volop mogelijkheden. Naast een comfortabele slaap- of logeerkamer is deze ruimte ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of kleedkamer. Hierdoor kun je het appartement eenvoudig afstemmen op je eigen woonwensen.

De badkamer bevindt zich centraal in het appartement en is vanuit de hal bereikbaar. Door de praktische ligging ten opzichte van beide slaapkamers zijn de sanitaire voorzieningen altijd gemakkelijk toegankelijk. De badkamer vormt een afzonderlijke ruimte waar je in alle rust de dag kunt beginnen of afsluiten. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte in de hal, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Dit is niet alleen prettig in het dagelijks gebruik, maar ook bijzonder praktisch wanneer je gasten ontvangt.









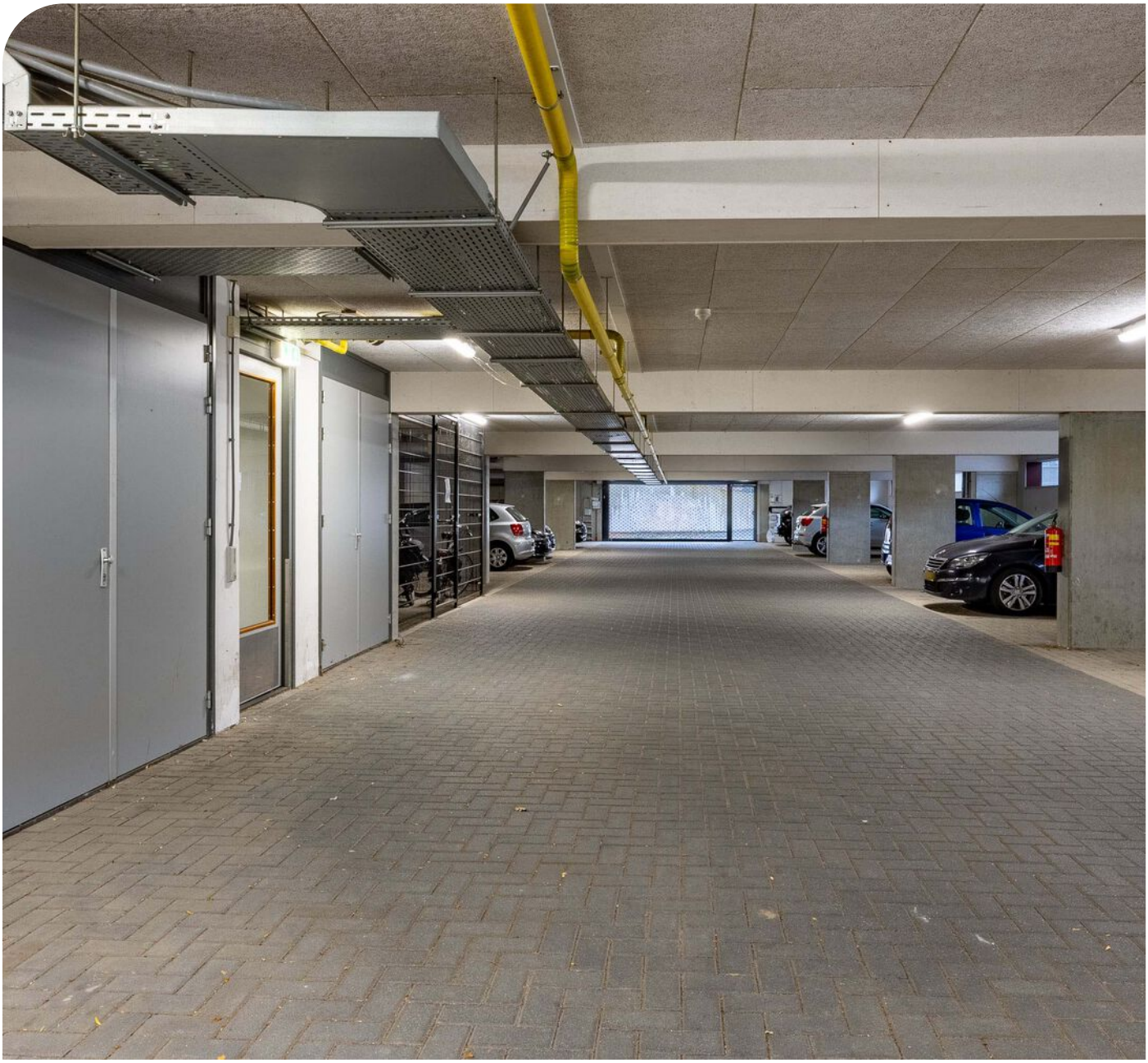


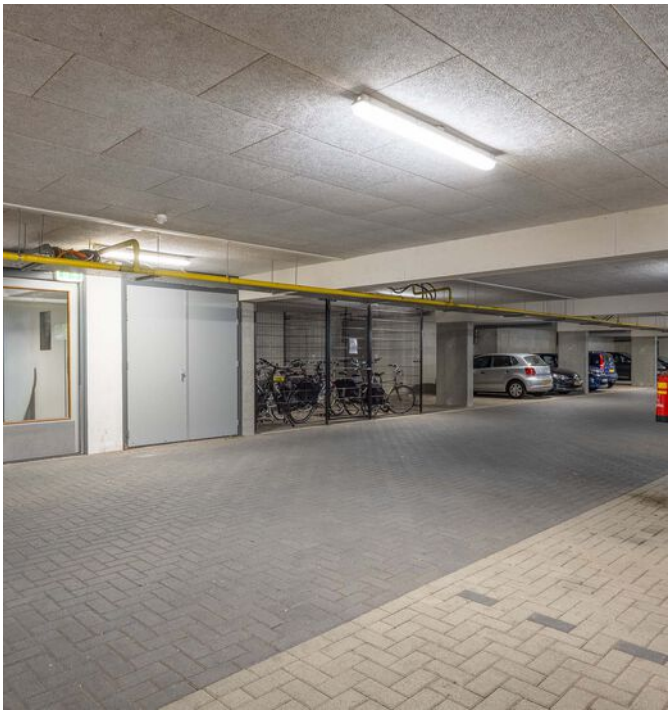
BERGING + PARKEREN

In het halfverdiepte souterrain van appartementencomplex ‘De Poortier’ bevinden zich de parkeervoorzieningen en maar liefst 27 individuele bergingen. Daarnaast zijn er drie afzonderlijke stallingsplaatsen voor scootmobielen aanwezig.

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, die toegankelijk is middels een op afstand bedienbare toegangspoort. Ook beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

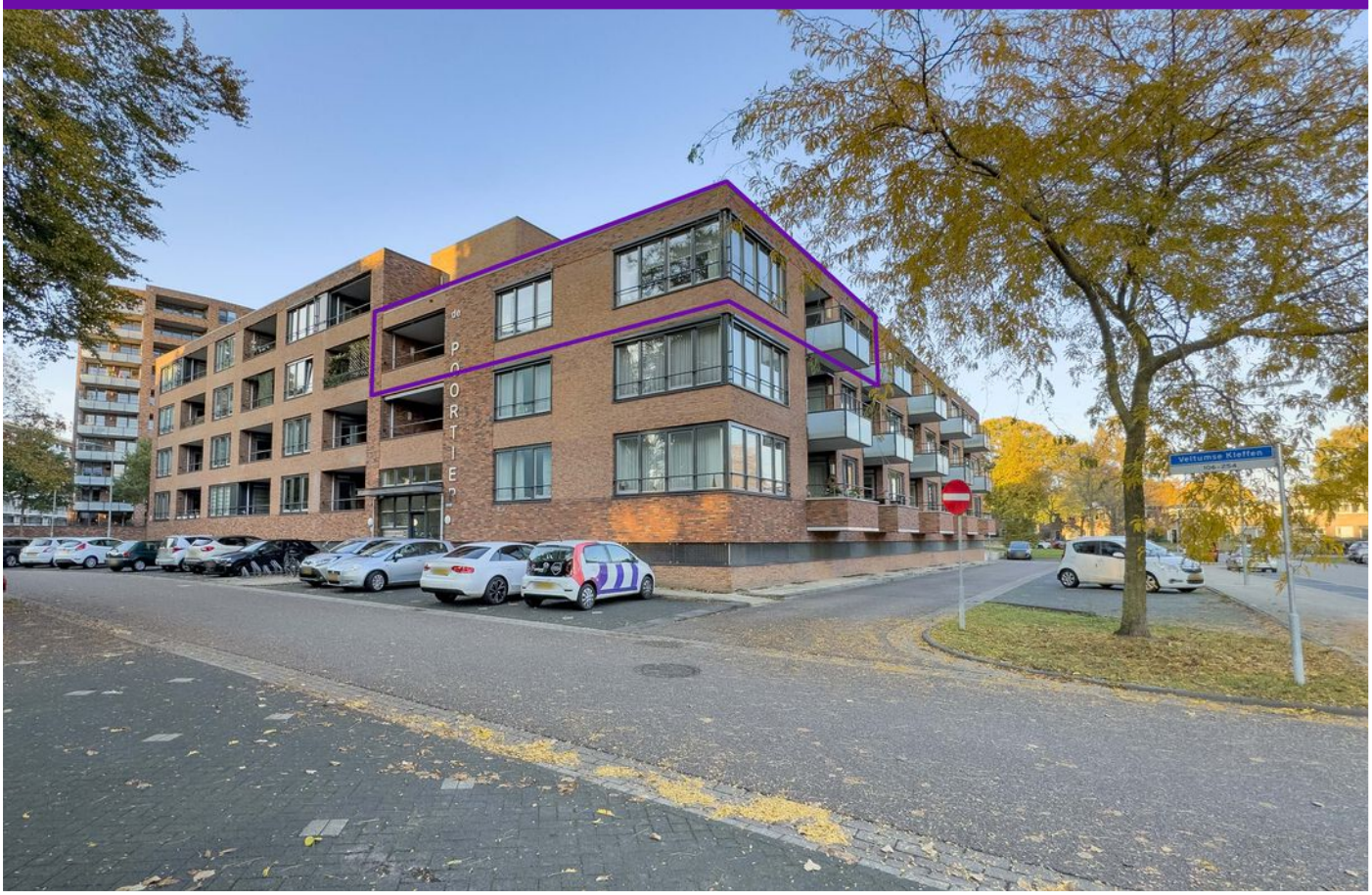
Het appartementencomplex is bovendien voorzien van een lift en een centraal trappenhuis, waardoor de verschillende woonverdiepingen gemakkelijk bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er twee afzonderlijke vluchttrappenhuizen aanwezig. Zo is binnen het complex niet alleen aandacht besteed aan comfort en toegankelijkheid, maar ook aan veiligheid.







OMGEVING



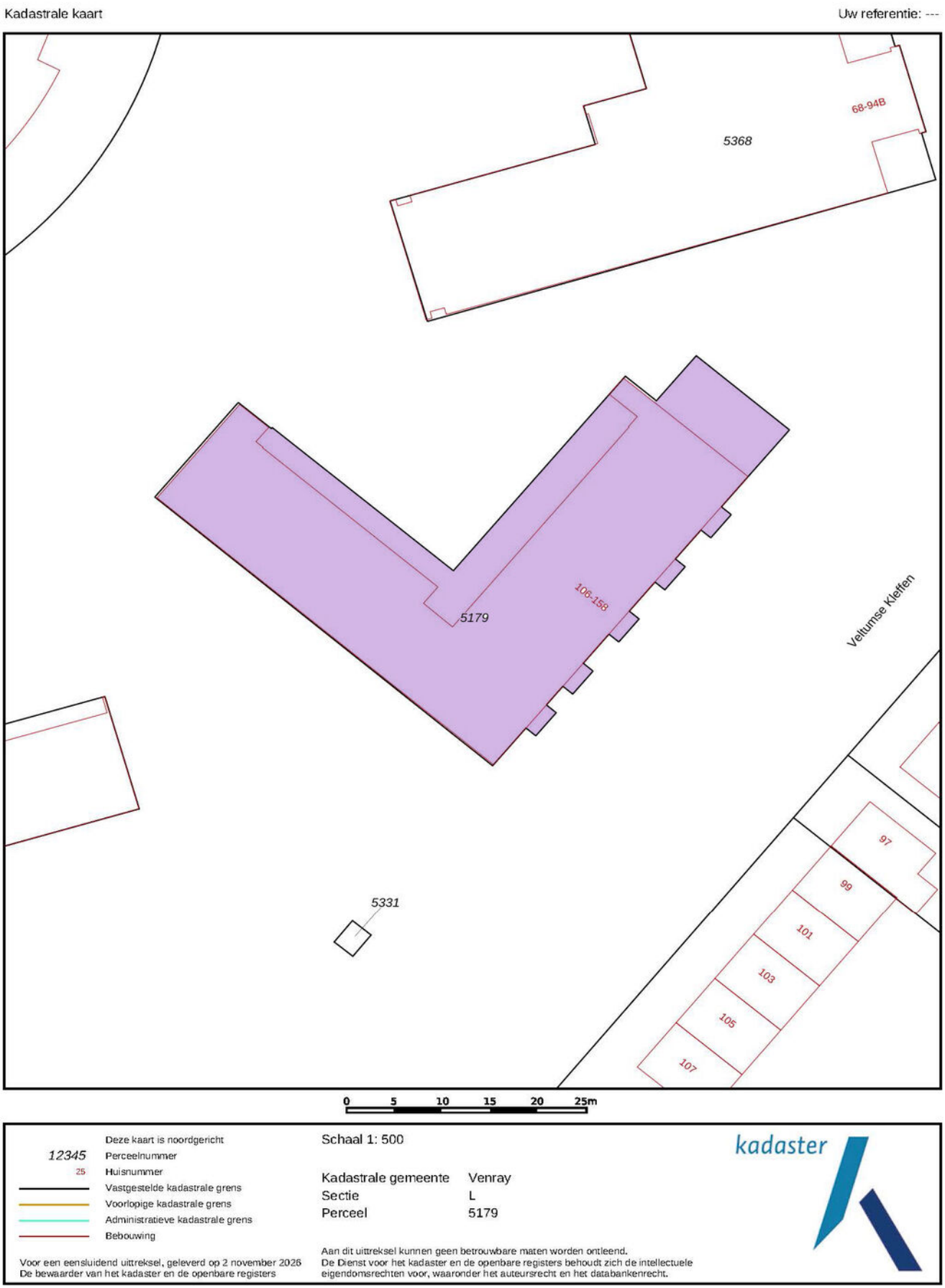


BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	2011.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	plat dak met EPDM-dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbare screens in de woonkamer.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens de bouw volgens de destijds geldende bouwvoorschriften.
Centrale verwarming	middels de AWB cv-ketel uit 2011.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het warmwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).

OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	het balkon aan de voorzijde is op het zuidoosten georiënteerd, de loggia aan de achterzijde ligt op het zuidwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	9 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden.

VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 357,50 per jaar
VVE kosten	€ 373,95 per maand.

ALGEMENE KENMERKEN



KADASTRALE KAART



Appartement

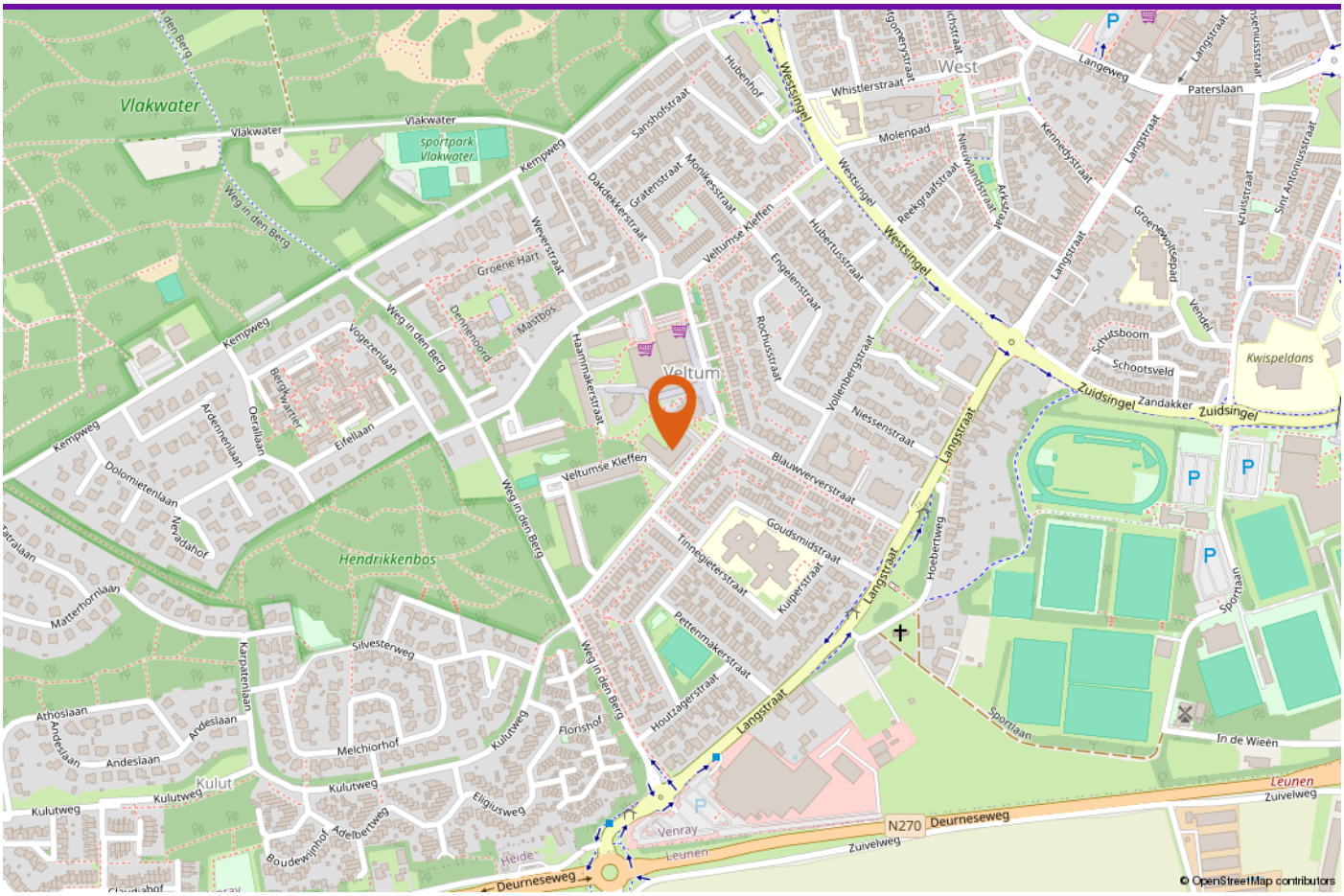
PLATTEGROND

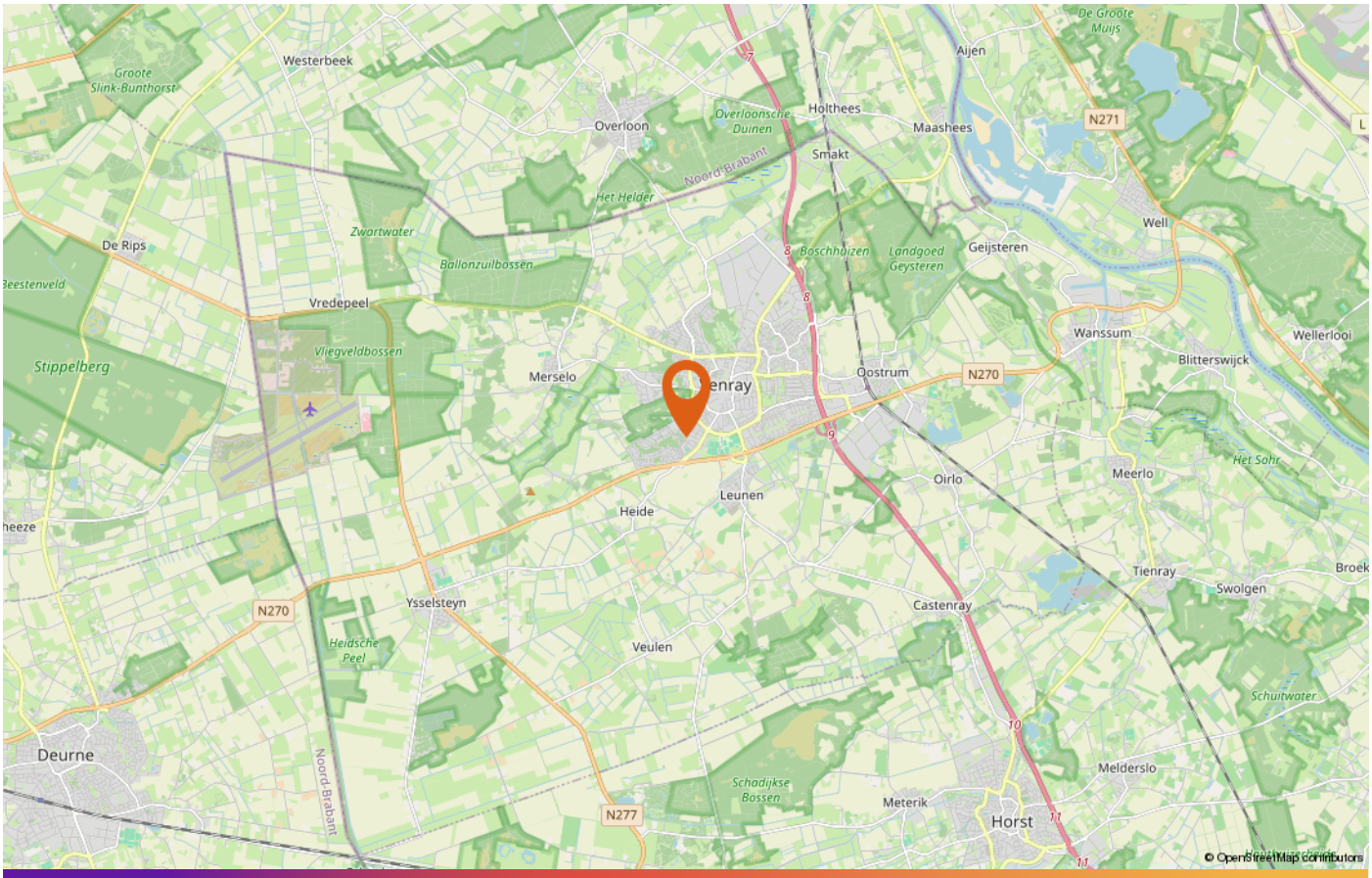
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer			X
- Kledingkast 2e slaapkamer (kleine kamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Ringdeurbel gaat mee - normale deurbel blijft		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

AANTEKENINGEN



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