

9 TRUUS SCHRÖDERSTRAAT

VENRAY

Vraagprijs € 559.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
1998

Perceeloppervlakte
425 m²

Woonoppervlakte
151 m²

Externe bergruimte
13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
8 m²

Inhoud
530 m³

Energielabel
C



IN HET KORT...

In de wijk Antoniusveld staat deze verrassend ruime vrijstaande woning, die zich met haar karakteristieke uitstraling onderscheidt van de omliggende bebouwing. De erker met balkon aan de voorzijde geeft de woning een eigen karakter, terwijl de royale, lichte leefruimtes en praktische indeling zorgen voor optimaal wooncomfort en veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

Bij binnenkomst maakt de royale hal met indrukwekkende vide direct indruk. De sfeervolle woonkamer met open haard, ruime eethoek en aangrenzende keuken vormen samen een heerlijke leefruimte met veel daglicht en zicht op de tuin. De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl de slaapkamer dankzij de toegang vanuit de hal en tot de tuin ook uitstekend geschikt is als kantoor, praktijk of salon aan huis. De eerste verdieping biedt daarnaast twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een balkon. Ook aan praktische bergruimte is geen gebrek.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met veel groen, privacy en sfeervolle zitplekken. De vijver vormt een prachtige blikvanger, terwijl het overdekte terras uitnodigt om heerlijk van het buitenleven te genieten.

De vrijstaande garage met vliering biedt ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag.
De ruime, deels afsluitbare oprit zorgt bovendien voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



BEGANE GROND

Via de afsluitbare toegangspoort bereik je de ruime oprit die naar de entree van de woning leidt. Eenmaal binnen word je verwelkomd in de royale ontvangsthal, waar de indrukwekkende vide van circa 5,4 meter hoog direct de aandacht trekt en zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De begane grond is grotendeels voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken op de begane grond bereikbaar, evenals de trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich ook de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie.

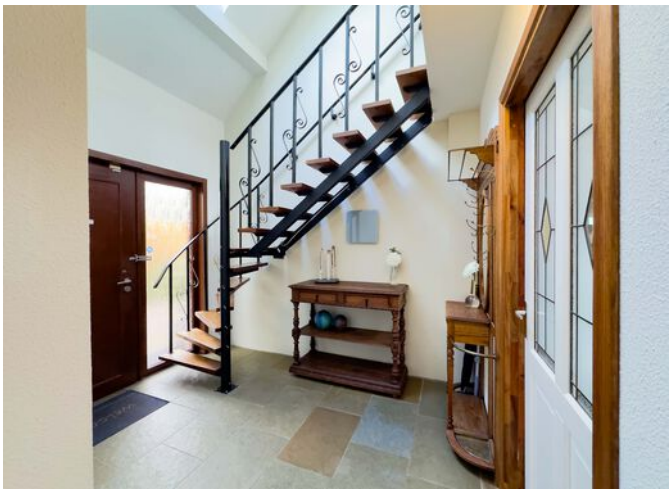
Via een deur met sfeervolle glas-in-looddetails stap je de royale L-vormige woonkamer binnen. De ruime opzet biedt alle plaats voor een comfortabele zithoek en dankzij de grote ramen valt er aangenaam veel daglicht naar binnen. De centraal geplaatste open haard vormt een sfeervol middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid.

De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de ruime eethoek, waar de karakteristieke erker met kamerhoge ramen zorgt voor een lichte, open uitstraling. Vanuit hier geniet je van een fraai zicht op de tuin, terwijl de schuifpui direct toegang biedt tot het betegelde terras. Op mooie dagen zet je deze eenvoudig open en lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

Aansluitend aan de eethoek bevindt zich de halfopen keuken, die via een gestucte toog in verbinding staat met de leefruimte. De praktische hoekopstelling is uitgevoerd met houten kastfronten en een granieten werkblad en biedt veel werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een anderhalve spoelbak met een 10-liter close-in boiler aanwezig.



























Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer en een complete badkamer, waardoor de woning zich uitstekend leent voor gelijkvloers wonen.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 15 m² en is afgewerkt met vloerbedekking. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op de groene tuin. Via de openslaande tuindeuren heb je direct toegang tot buiten. In combinatie met de bereikbaarheid vanuit de hal maakt dit de ruimte ook bijzonder geschikt voor werken aan huis.

De aangrenzende badkamer is royaal van formaat en compleet ingericht met een wastafelmeubel, een whirlpool, separate douchehoek en wandcloset. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie en een raam dat zorgt voor natuurlijk daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.

Vanuit de badkamer bereik je via een loopdeur de praktische bijkeuken. Deze is voorzien van een tegelvloer en biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de verdeler van de vloerverwarming. Daarnaast is er voldoende bergruimte voor huishoudelijke spullen en andere benodigdheden. Via een tuindeur is ook de achtertuin vanuit deze ruimte direct bereikbaar.












Miele



VERDIEPING

Via de hardhouten trap in de ontvangsthal bereik je de eerste verdieping, die volledig is afgewerkt met vloerbedekking. De vide, die al bij binnenkomst in de hal direct de aandacht trekt en een bijzonder ruimtelijk gevoel creëert, komt ook op deze verdieping prachtig tot zijn recht. Het open ontwerp en het sierlijke traphek zorgen voor een speelse verbinding tussen beide woonlagen, terwijl de dakramen aan zowel de voor- als achterzijde volop daglicht binnenlaten en het lichte, ruimtelijke karakter versterken.
De royale vide biedt bovendien voldoende ruimte voor het creëren van bijvoorbeeld een werk- of studiehoek. Vanuit hier zijn twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische berging voor seizoensspullen en andere benodigdheden bereikbaar.

Beide slaapkamers strekken zich uit over de volle breedte van de woning en hebben elk een oppervlakte van circa 18 m². De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een karakteristieke, boogvormige raampartij met toegang tot het balkon van circa 4 m². Hier is voldoende plaats voor een gezellig bistrosetje om heerlijk van de buitenlucht te genieten. Aan beide zijden van de kamer bevindt zich praktische bergruimte achter de knieschotten.

De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens royaal opgezet en biedt alle ruimte voor een comfortabele inrichting. Het raam zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. Ook hier is aan weerszijden handige bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

De tweede badkamer is volledig betegeld en voorzien van comfortabele vloerverwarming, een wastafel, inloopdouche en wandcloset. De ruimte beschikt over mechanische ventilatie en een dakraam dat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden. Met een complete badkamer op beide woonlagen biedt de woning extra comfort en gemak, zowel voor dagelijks gebruik als voor gasten.























TUIN

Vanuit zowel de eethoek als de bijkeuken heb je direct toegang tot de tuin, die zich rondom de woning uitstrekt. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgazon en plantenborders met gevarieerde beplanting. De omliggende hagen zorgen voor een groene, beschutte omgeving, waar je in alle rust en privacy van het buitenleven kunt genieten.
Via de schuifpui in de eethoek stap je direct het overdekte terras op, dat een prettig verlengstuk vormt van de leefruimte binnen. Aan de linkerzijde van de woning bevinden zich over de volledige diepte twee elektrisch bedienbare zonneschermen. Deze bieden op zonnige dagen extra schaduw en beperken tegelijkertijd de directe zoninval in de woonkamer. Vanaf het terras geniet je van een prachtig zicht op de sfeervolle vijver met vissen en een fonteintje, omringd door sierlijke beplanting. Een heerlijke plek om ontspannen buiten te zitten en van de groene omgeving te genieten. Daarnaast is de tuin voorzien van buitenverlichting en een buitenkraan.

Aan de achterzijde van het perceel staat een vrijstaande garage met een aangrenzende overkapping. De garage heeft een oppervlakte van circa 13 m² en is toegankelijk via dubbele openslaande deuren. De ruimte beschikt over elektra, verlichting en een praktische vliering, waardoor er naast het stallen van een auto ook mogelijkheden zijn voor extra opslag. De aangrenzende overkapping biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Zo kun je hier een gezellige, beschutte loungehoek creëren om heerlijk buiten te zitten, maar is de ruimte ook uitstekend geschikt voor het overdekt stallen van fietsen of een aanhanger. Dankzij het elektrisch bedienbare screen kan de overkapping bovendien worden afgesloten, wat zorgt voor extra beschutting en privacy.























STRAATBEELD





BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1998.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	Meranti houten kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de slaapkamer op de begane grond beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik. Aan de zijgevel van de woonkamer en tevens terrasoverkapping bevinden zich een tweetal elektrisch bedienbare zonneschermen.
Isolatie	tijdens de bouw is de woning volledig geïsoleerd volgens de destijds geldende bouwvoorschriften.
Centrale verwarming	middels de ATAG cv-ketel uit 2023 (eigendom) en vloerverwarming op de begane grond én badkamer boven.
Warmwatervoorziening	een 10-liter close-in boiler zorgt in de keuken voor warm water, het overige warm tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanische ventilatie (Stork). De ventilatie-unit bevindt zich achter de knieschotten in de slaapkamer aan de voorzijde.

OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	rondom de woning gelegen, waarbij de achtertuin is georiënteerd op het noorden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	9 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.
Bijzonderheden	dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond is deze woning geschikt voor senioren en minder mobiele bewoners, terwijl de extra slaapkamers op de verdieping ook ruimte bieden aan gezinnen.

ALGEMENE 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 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

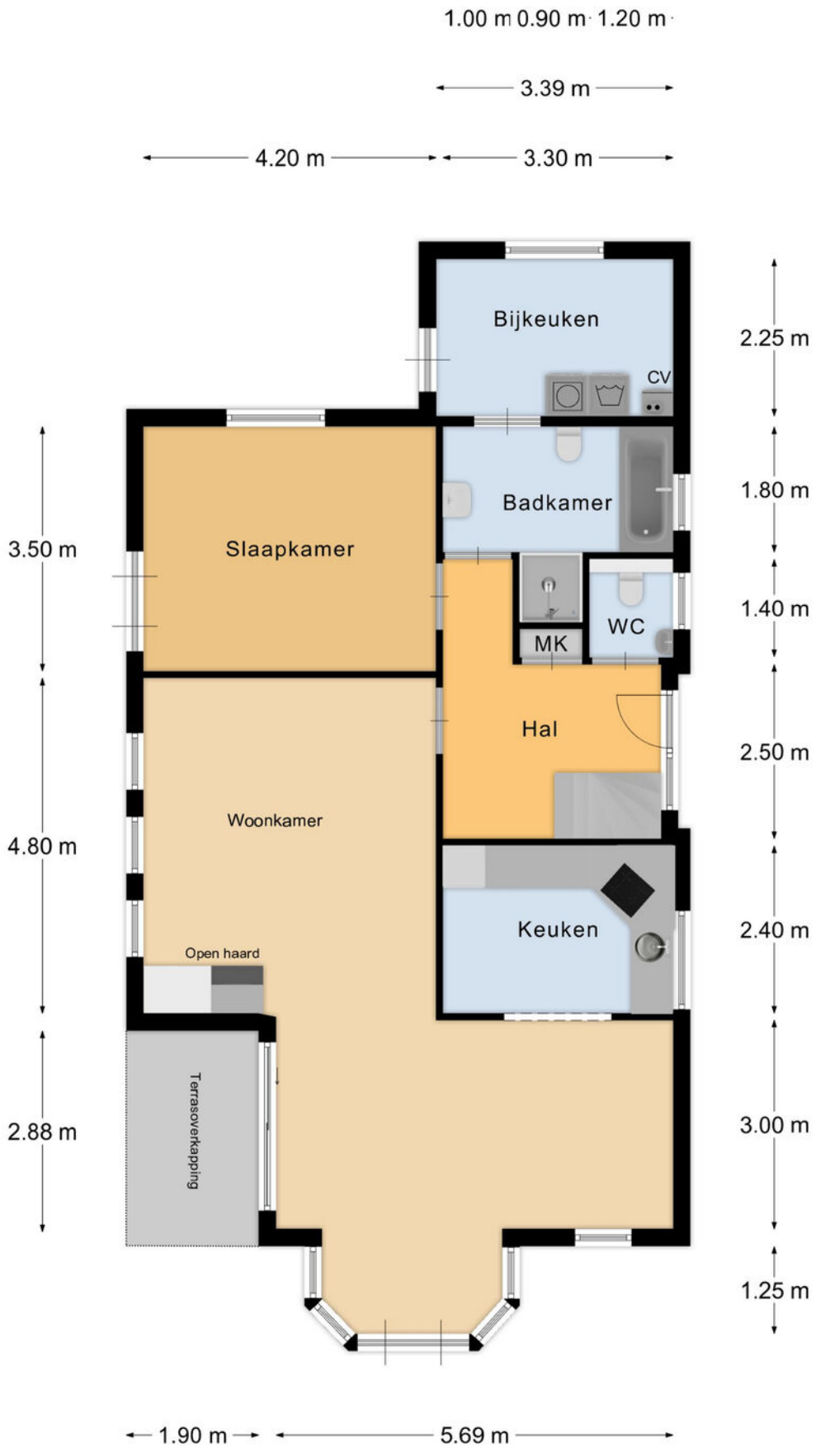
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	T
Perceel	4776

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

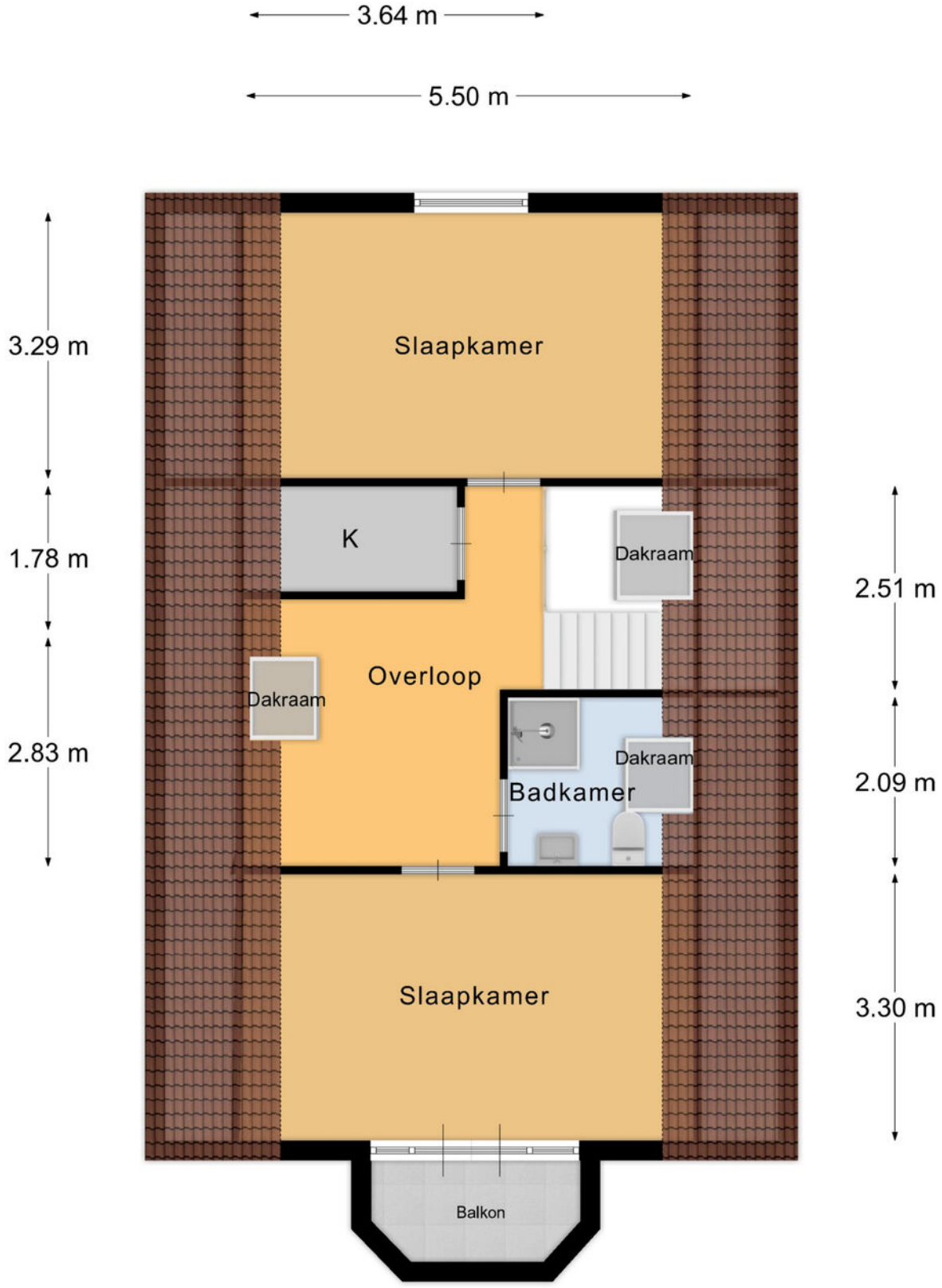
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

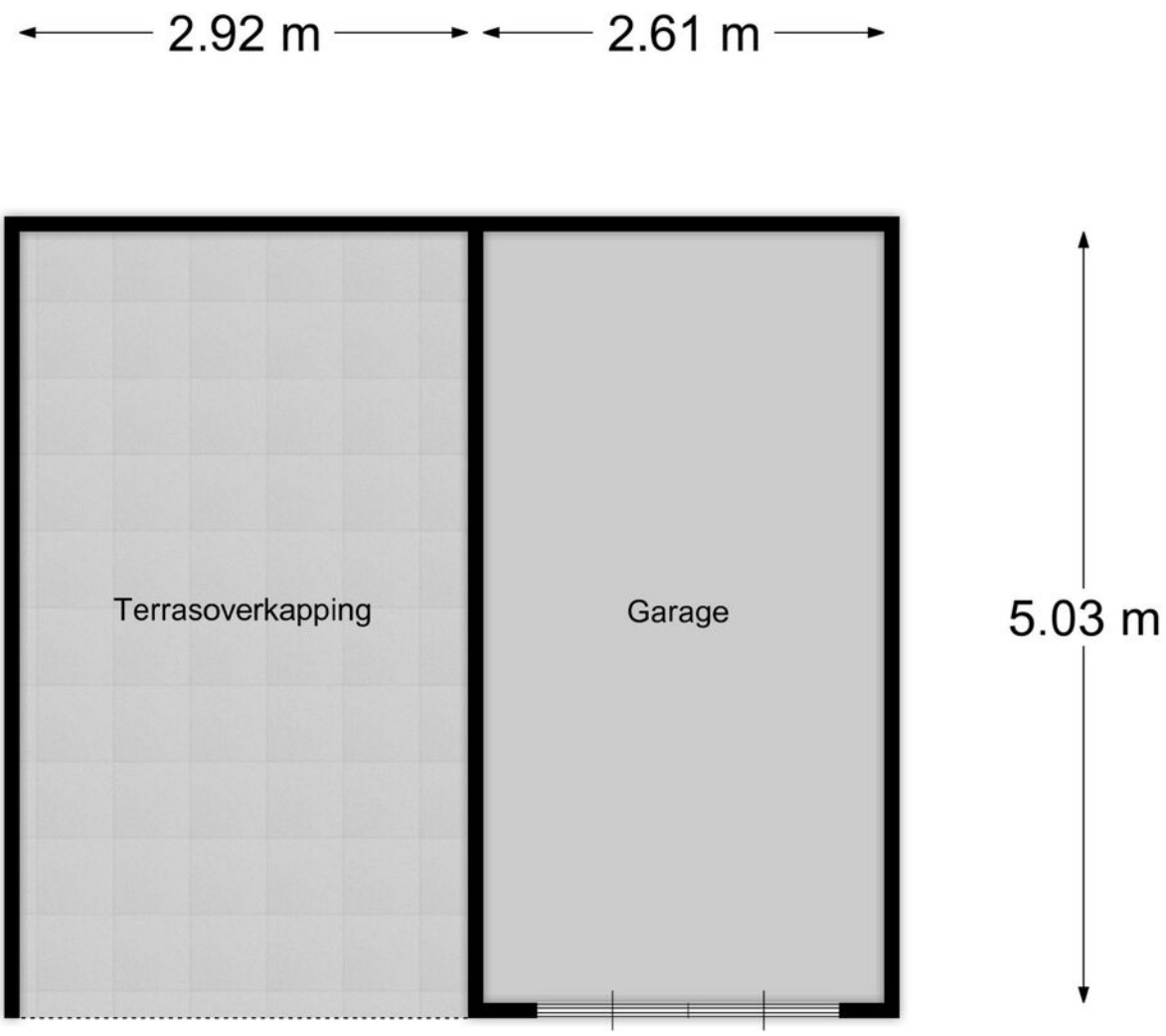
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

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



Garage

PLATTEGROND

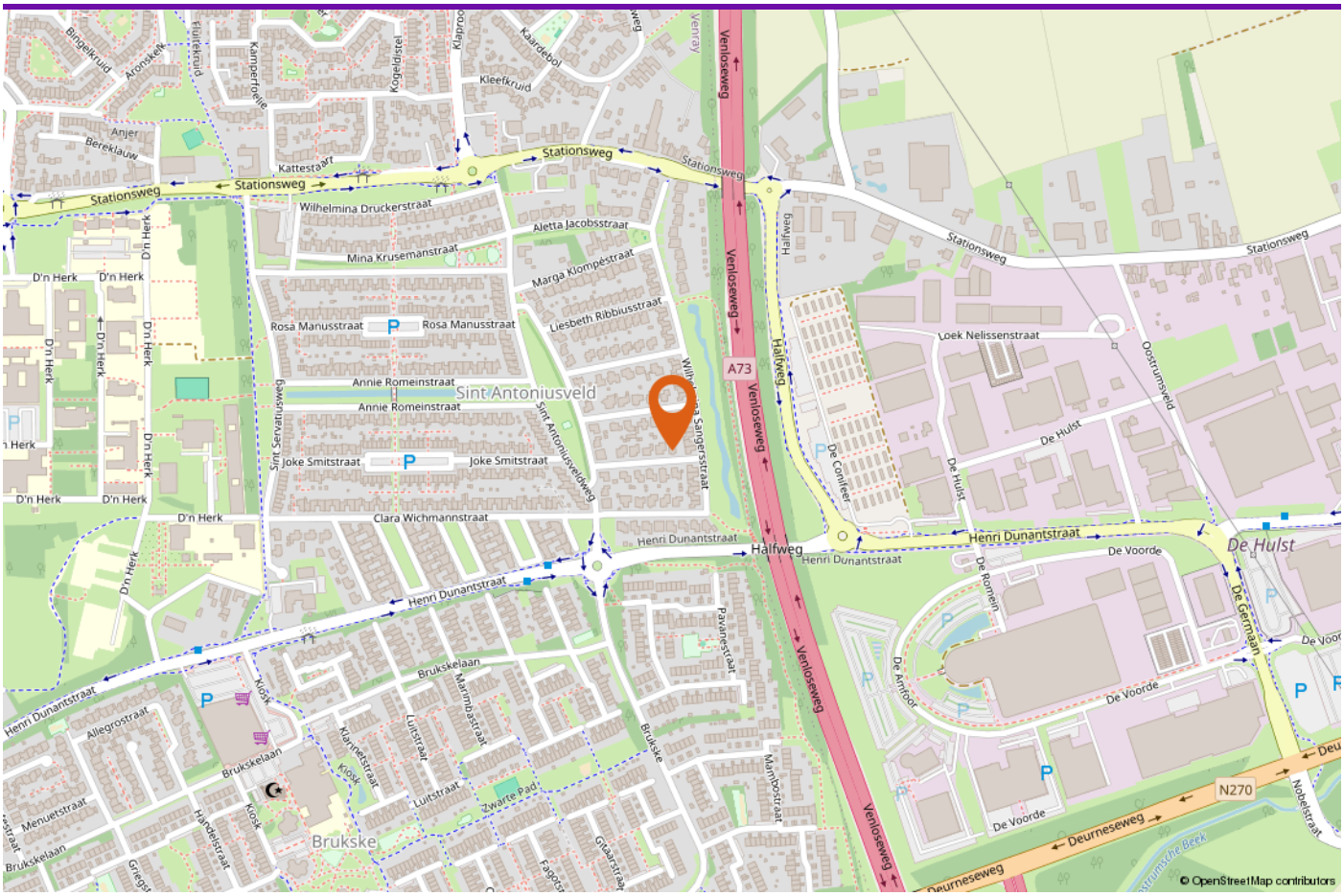
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

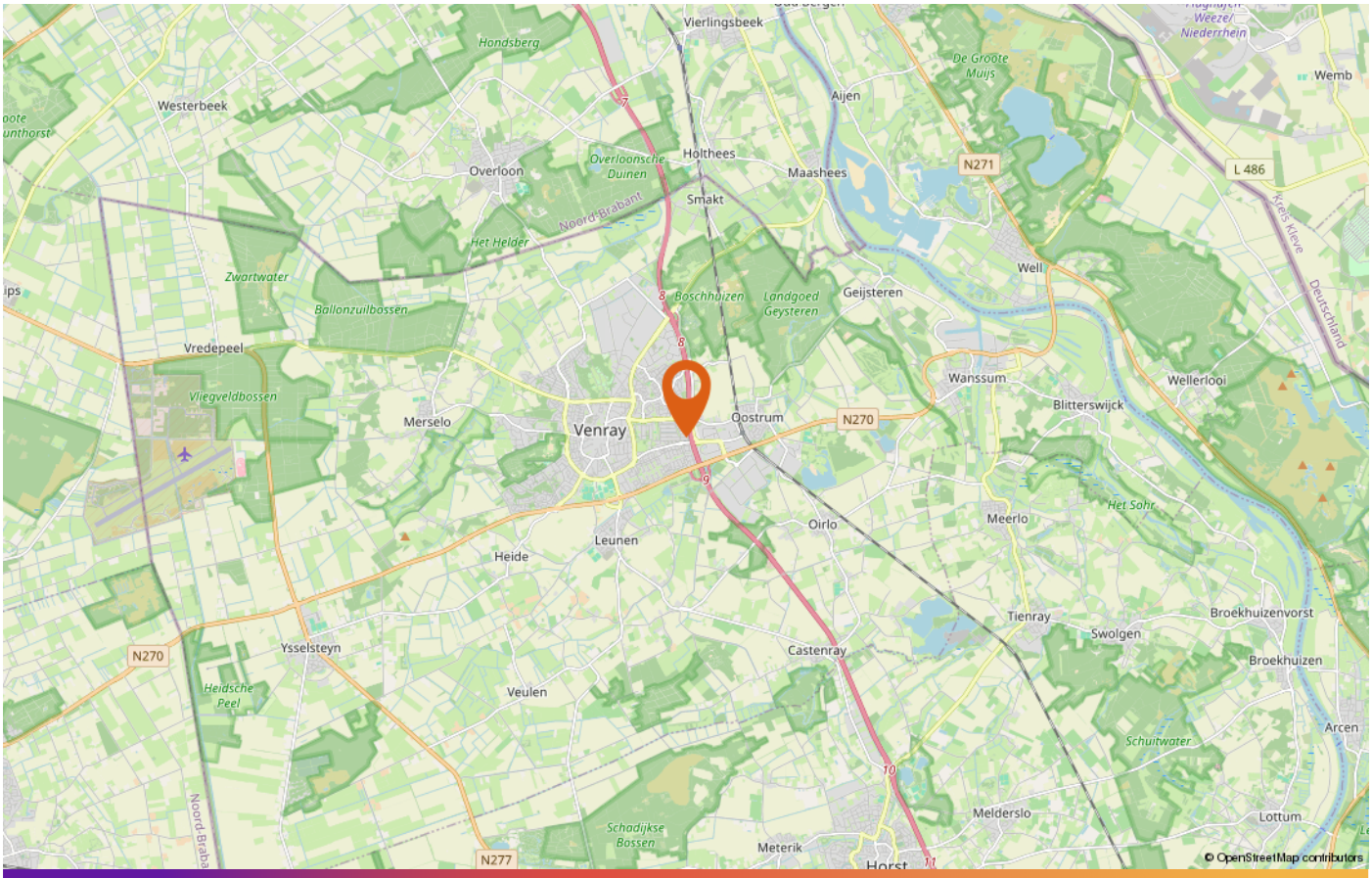
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- 2 x voorzetramen glas in lood	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
vijver met vissen en toebehoren	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- draaibaar ornament met zonnewijzer			X
- sierboog ijzer	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