

7A

SCHOOLSTRAAT

VENRAY

Vraagprijs € 279.500,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
1998

Woonoppervlakte
66 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
72 m²

Inhoud
211 m³

Energielabel
A



IN HET KORT...

Dit verrassend ruime tweekamerappartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, midden in het centrum van Venray.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met halfopen keuken, een royale slaapkamer, een complete badkamer en volop praktische bergruimte. Wat dit appartement écht bijzonder maakt, is het uitzonderlijk ruime dakterras van maar liefst ca. 70 m² aan de achterzijde. Een heerlijke plek waar je midden in het centrum volop kunt genieten van het buitenleven. Vanaf het terras heb je bovendien zicht op de Grote Kerk van Venray, wat de unieke, centrale ligging van dit appartement nog eens extra benadrukt.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont midden in de autoluwe winkelstraat die de twee pleinen van Venray met elkaar verbindt. Zodra je de deur uitstapt, bevinden winkels, supermarkten, terrassen en diverse horecagelegenheden zich letterlijk binnen handbereik. Ondanks deze levendige omgeving biedt het appartement een fijne plek om je terug te trekken. Parkeren kan op diverse openbare parkeerplaatsen in het centrum, waar op verschillende locaties een blauwe zone geldt. Daarnaast bevinden zich op korte loopafstand meerdere parkeerterreinen en een parkeergarage met mogelijkheden voor een parkeerabonnement.

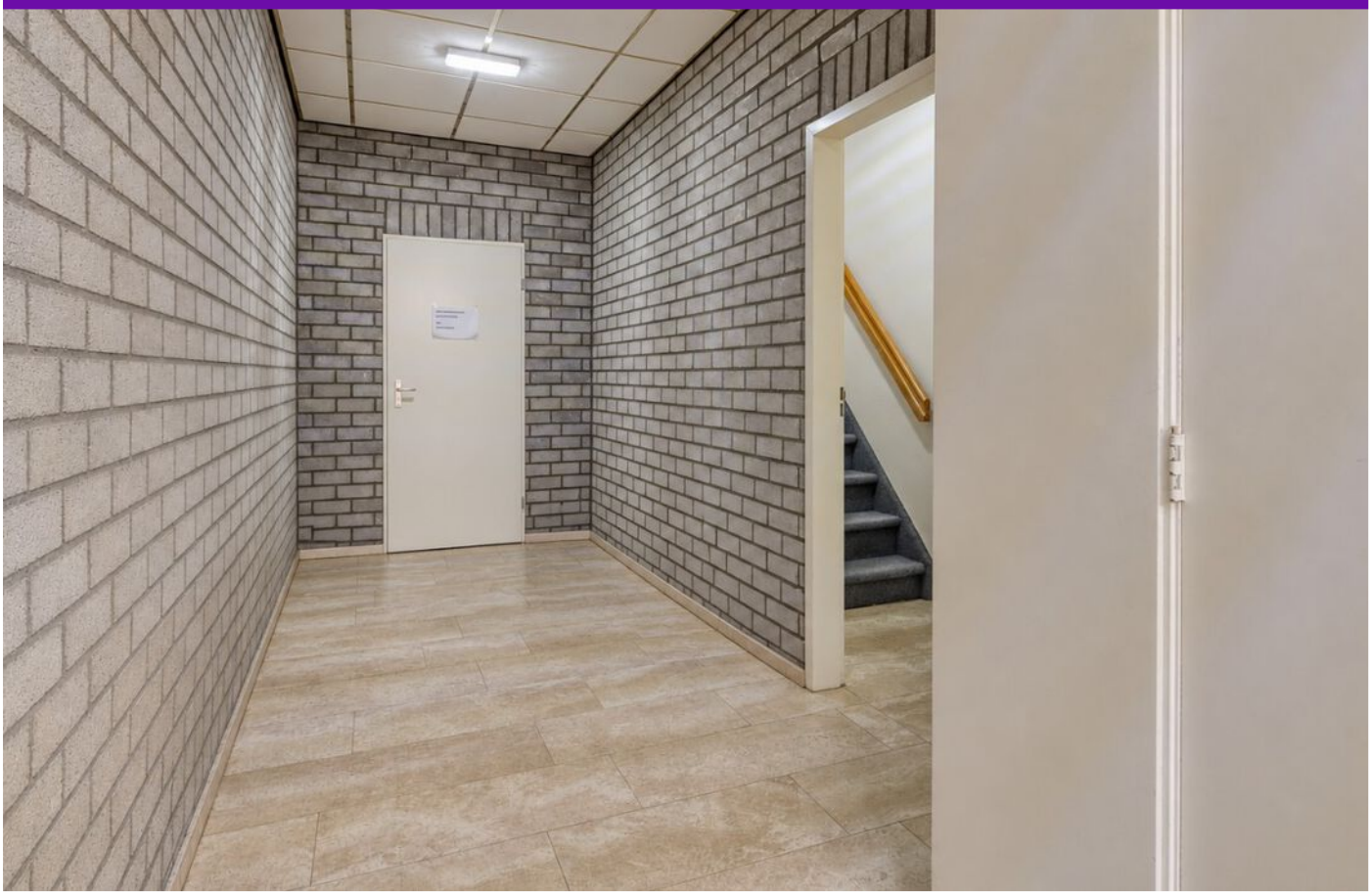


INDELING

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig pand met een commerciële ruimte op de begane grond en twee appartementen, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Via de gezamenlijke entree aan de Schoolstraat bereik je middels het trappenhuis de eerste verdieping, waar dit appartement is gelegen. Achter je eigen voordeur kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Vanuit hier is tevens het separate toilet bereikbaar. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een staand toilet en een fonteintje. Zowel de toiletruimte als de badkamer wordt mechanisch geventileerd.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar de grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking en biedt dankzij de goede afmetingen volop ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek. De openslaande deuren geven toegang tot het kleine balkon, op het westen, aan de voorzijde, waar je buiten kunt zitten en uitkijkt over de Schoolstraat. De woonkamer staat in open verbinding met de halfopen keuken aan de achterzijde. De keuken is circa vijf jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, lichtgrijze hoekopstelling met een donkergrijs kunststof werkblad. Je beschikt hier over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven. De inbouwspots onder de bovenkastjes zorgen voor extra verlichting op het werkblad. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een fijne verbinding met het dakterras.

GEZAMENLIJKE ENTREE





























Het appartement beschikt over één royale slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het pand. Dankzij de aanwezige draai-kiepramen geniet je hier van een prettige lichtinval. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel aanvullende meubels.

De badkamer is eveneens ruim van formaat en volledig betegeld. Je beschikt hier over een wastafelmeubel, een douchehoek, een ligbad en een designradiator.

Ook aan praktische bergruimte is gedacht. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel een trapkast als een ruime inpandige berging, waar zich de cv-ketel en de witgoedaansluitingen bevinden. Beide ruimtes bieden volop gelegenheid om huishoudelijke benodigdheden, voorraad en overige spullen netjes uit het zicht op te bergen.













DAKTERRAS

Vanuit de keuken stap je via de schuifpui zo het bijzonder royale dakterras op, zonder twijfel hét grote pluspunt van dit appartement. Met een oppervlakte van maar liefst ca. 70 m² is deze buitenruimte uitzonderlijk ruim voor een appartement midden in het centrum. Je hebt hier alle ruimte voor een gezellige loungehoek, een royale eettafel en sfeervolle beplanting. Het terras is volledig betegeld en voorzien van verlichting en elektra. Het zicht op de karakteristieke toren van de Grote Kerk van Venray maakt deze plek extra bijzonder en benadrukt nog eens de unieke, centrale ligging. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de gezelligheid en levendigheid van het centrum binnen handbereik én een heerlijke, royale buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven!









STRAATBEELD / OMGEVING







BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1998.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak met pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbel glas.
Isolatie	dak-, muur- en glasisolatie.
Centrale verwarming	middels de Nefit Trendline cv-ketel uit 2024 (eigendom).
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN	
Buitenruimte	Het balkon bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en ligt op het westen, het dakterras bevindt zich aan de achterzijde en ligt op het oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	5 groepen, waaronder 1 fornuisgroep, en 2 aardlekschakelaars.

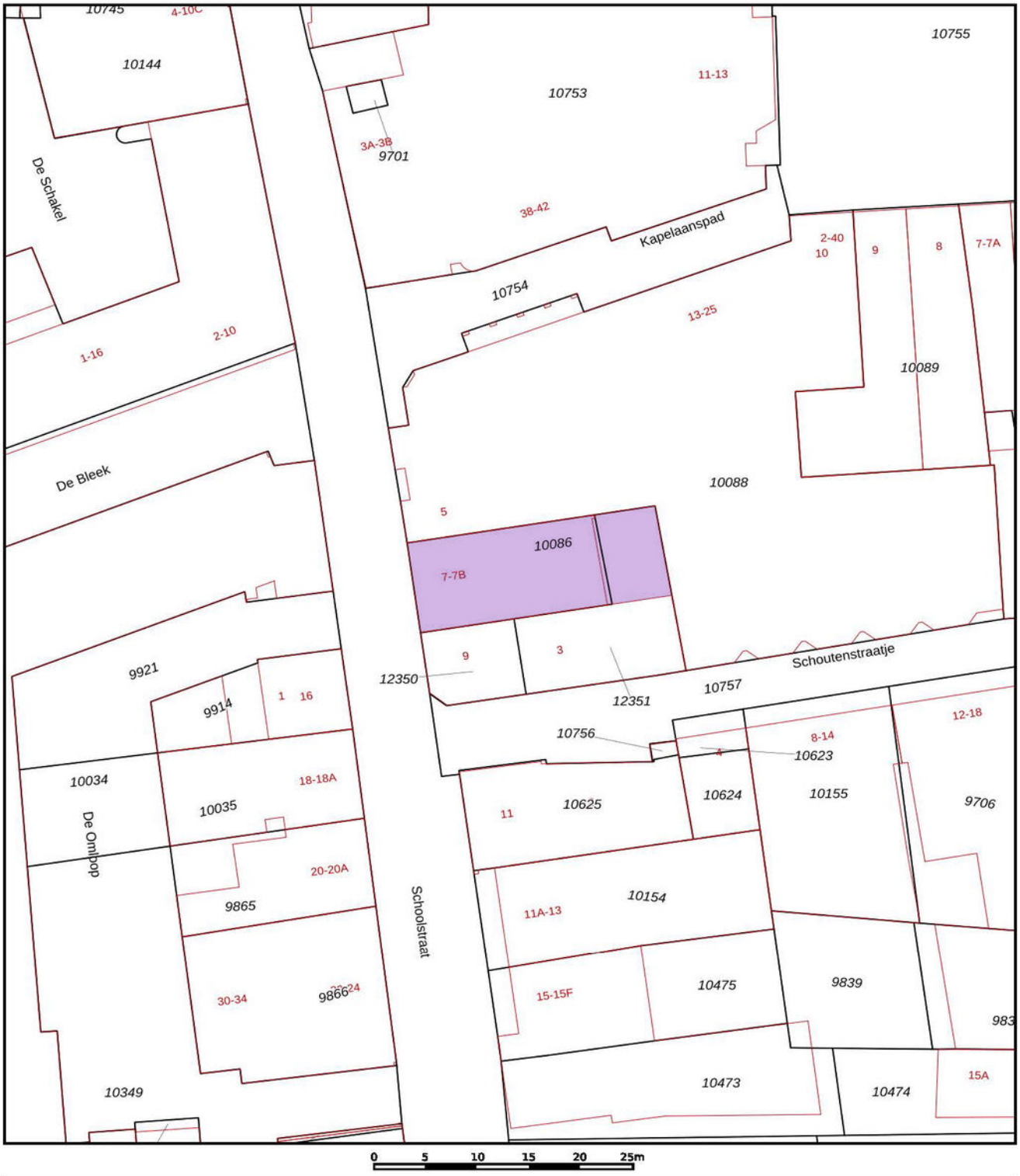
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 251,10 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 752 m³ per jaar.
	elektra ca. 1.589 kWh per jaar.
VVE kosten	€ 151,10 per maand.

* op basis van dit huishouden

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: 500

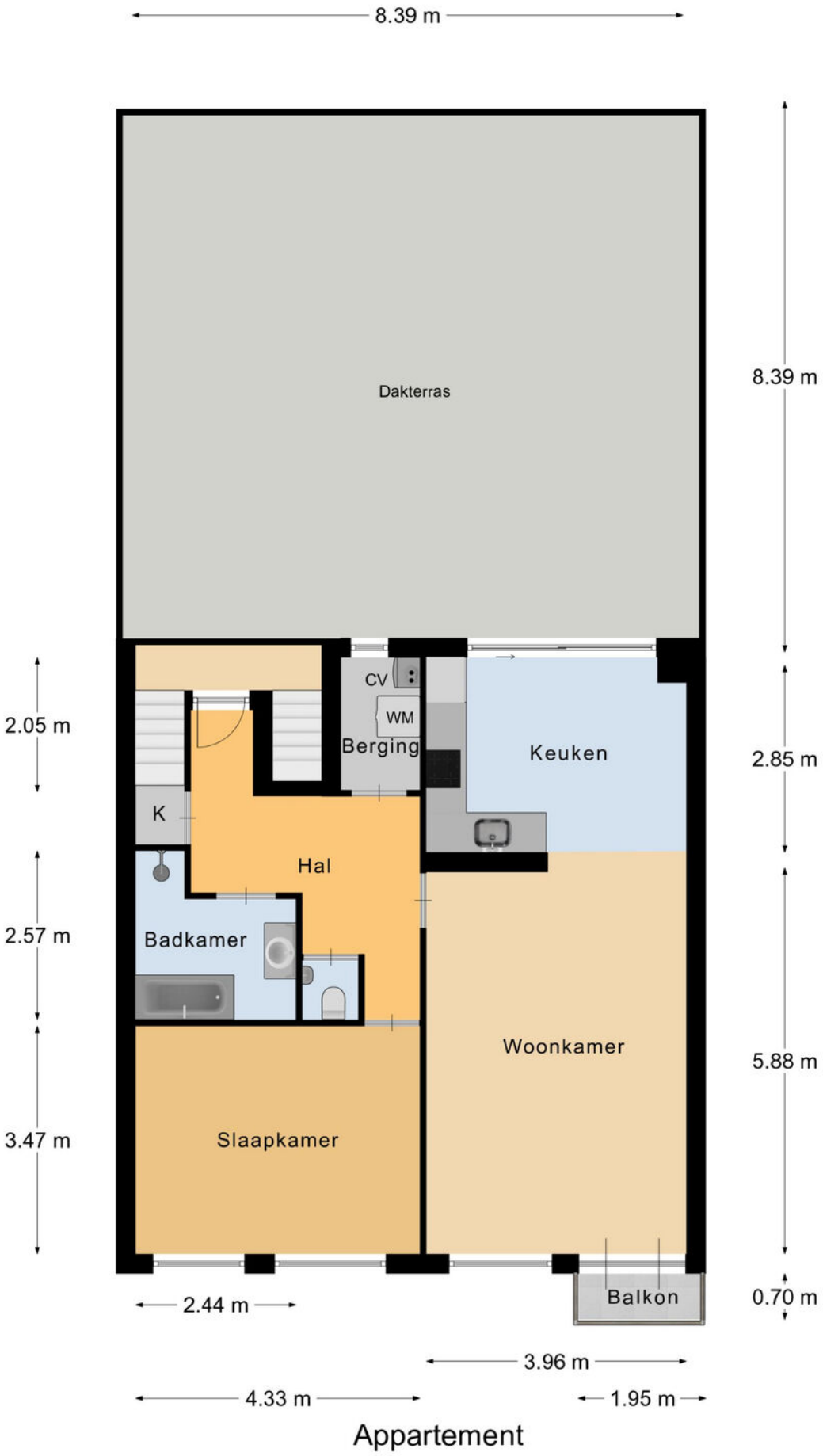
Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	C
Perceel	10086

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 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

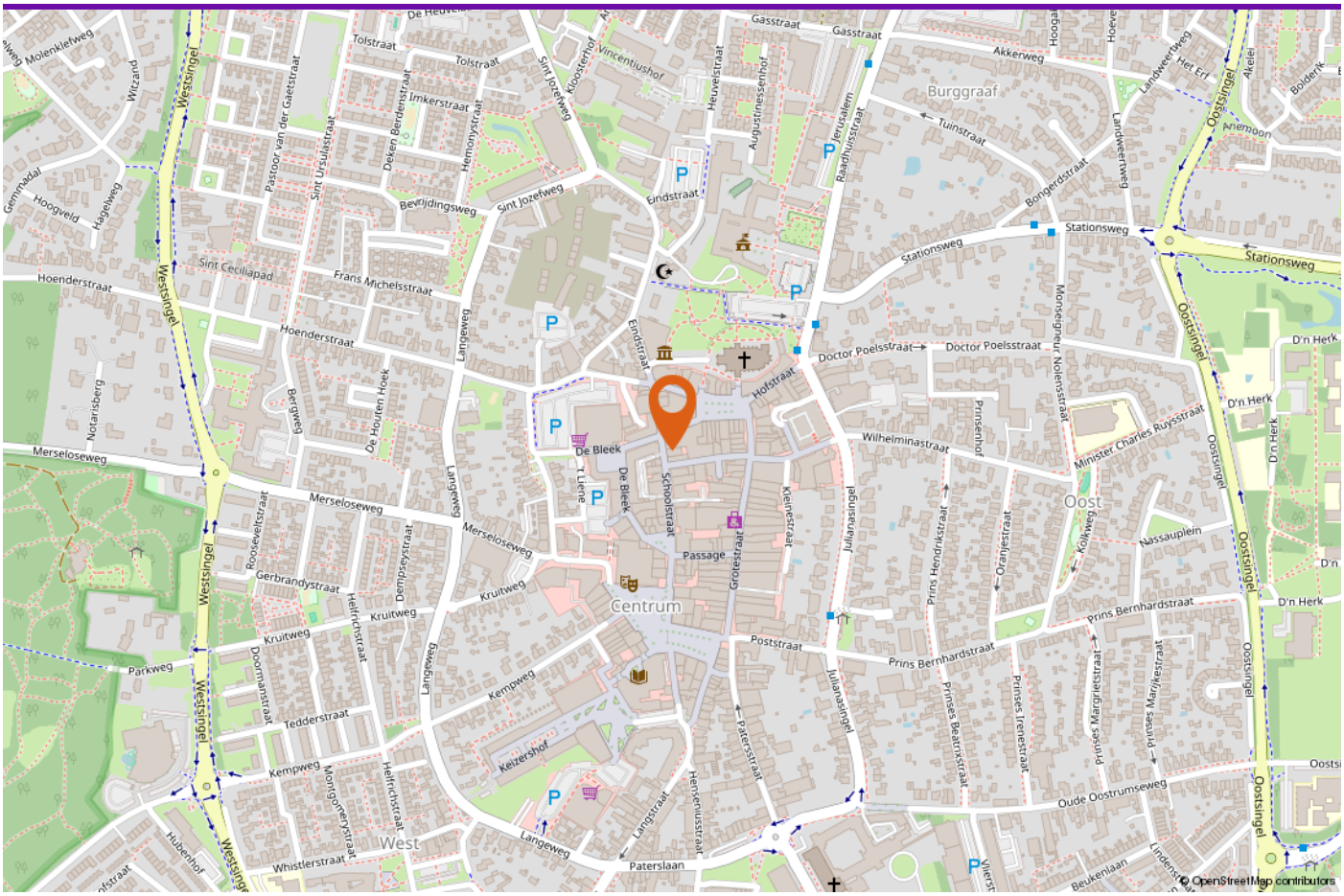


PLATTEGROND

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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN


Centrum
Oost
West
De Bleek
Burggraaf
Passage
Stationsweg
Doctor Poelsstraat
Hofstraat
Wilhelminastraat
Poststraat
Prins Bernhardstraat
Oude Oostumseweg
Merseloseweg
Kruitweg
Kempweg
Langeweg
Paterslaan
Whistlerstraat
Oostsingel
Westsingel
Nassauplein
Keizershof
Schoolstraat
Julianasingel
Grotestraat
Kleinestraat
Eindstraat
Langstraat
Tedderstraat
Parkweg
Gasstraat
Akkerweg
Tuinstraat
Bongerdstraat
Landweerweg
Sint Jozefweg
Hoenderstraat
Frans Michelsstraat
Sint Ceciliapad
Hoogveld
Hagelweg
Molenkleefweg
Witzandpad
Tolstraat
Imkerstraat
Bevrijdingsweg
Sint Ursulastraat
Pastoor van der Gaetstraat
Deken Berdenstraat
Henonystraat
Vincentiushof
Heuvelstraat
Augustinessenhof
Jeruzalemstraat
Raadhuisstraat
Prinsenhof
Minister Charles Ruysstraat
Oranjestraat
Prins Hendrikstraat
Prinses Irenestraat
Prinses Beatrixstraat
Prinses Margrietstraat
Prinses Marijkestraat
Kolkweg
Notarisberg
Bergweg
De Houten Hoek
Roosevelstraat
Gerbrandystraat
Dempseystraat
Helfrichstraat
Doornenstraat
Montgomerystraat
Hubenhof
Beukenlaan
Lindenlaan
Vijverstraat
Anemoon
Akelei
Boldrik
Het Erf
Landweerlaan
Oostsingel
D'n Herk
Stationsweg
Doctor Poelsstraat
Hofstraat
Wilhelminastraat
Poststraat
Prins Bernhardstraat
Oude Oostumseweg
Merseloseweg
Kruitweg
Kempweg
Langeweg
Paterslaan
Whistlerstraat
Oostsingel
Westsingel
Nassauplein
Keizershof
Schoolstraat
Julianasingel
Grotestraat
Kleinestraat
Eindstraat
Langstraat
Tedderstraat
Parkweg
Gasstraat
Akkerweg
Tuinstraat
Bongerdstraat
Landweerweg
Sint Jozefweg
Hoenderstraat
Frans Michelsstraat
Sint Ceciliapad
Hoogveld
Hagelweg
Molenkleefweg
Witzandpad
Tolstraat
Imkerstraat
Bevrijdingsweg
Sint Ursulastraat
Pastoor van der Gaetstraat
Deken Berdenstraat
Henonystraat
Vincentiushof
Heuvelstraat
Augustinessenhof
Jeruzalemstraat
Raadhuisstraat
Prinsenhof
Minister Charles Ruysstraat
Oranjestraat
Prins Hendrikstraat
Prinses Irenestraat
Prinses Beatrixstraat
Prinses Margrietstraat
Prinses Marijkestraat
Kolkweg
Notarisberg
Bergweg
De Houten Hoek
Roosevelstraat
Gerbrandystraat
Dempseystraat
Helfrichstraat
Doornenstraat
Montgomerystraat
Hubenhof
Beukenlaan
Lindenlaan
Vijverstraat
Anemoon
Akelei
Boldrik
Het Erf
Landweerlaan
Oostsingel
D'n Herk
De Bleek
Tuinstraat
Langeweg
Julianasingel
Henseniusstraat

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