

KRUIDENLAAN 56
VENRAY

Vraagprijs € 349.500 k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
1982

Perceeloppervlakte
131 m²

Woonoppervlakte
95 m²

Externe bergruimte
5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
15 m²

Inhoud
313 m³

Energielabel
A



IN HET KORT...

Deze verzorgde tussenwoning is gelegen aan een groenstrook in de wijk Landweert, met een basisschool en diverse winkelvoorzieningen op loopafstand. Dankzij de praktische indeling, de veelzijdige ruimtes en de fijne ligging is dit een ideale woning voor zowel starters als gezinnen!

Aan de zijkant van het woonblok bevindt zich een parkeerplaats, waar zowel jij als je bezoek gemakkelijk de auto kan parkeren. Binnen vind je een lichte, tuingerichte woonkamer die in open verbinding staat met de keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. Via de vaste trap bereik je de multifunctionele tweede verdieping, waar je een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte kunt creëren. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Met energielabel A en 12 zonnepanelen profiteer je van een energiezuinige woning.

De achtertuin ligt op het oosten, waardoor je heerlijk van de ochtend- en middagzon kunt genieten. De aangebouwde terrasoverkapping biedt een fijne plek om beschut te ontspannen, terwijl de vrijstaande berging zorgt voor extra opbergruimte. Via de afsluitbare dubbele poort aan de achterzijde bereik je direct de achtergelegen groenvoorziening met speeltuintje.



BEGANE GROND

Vanaf de parkeerplaats loop je richting de woning, waar de groenstrook aan de voorzijde zorgt voor een prettige afscheiding tussen de woning en de weg. Via de entree stap je de hal binnen, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er in de hal voldoende ruimte voor een garderobe. De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, die de verschillende ruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en uitgevoerd met een staand toilet en een fonteintje. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar de praktische indeling volop mogelijkheden biedt voor het creëren van een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek. De raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en bieden uitzicht op de tuin. De aanwezige loopdeur geeft direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Zowel de raampartij als de loopdeur zijn voorzien van rolluiken. Een praktische toevoeging aan de woonkamer is de trapkast. Deze biedt extra bergruimte en is geschikt voor het opbergen van voorraad of huishoudelijke spullen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. Het keukenblok is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een spoelunit en afzuigkap. Daarnaast is er een vrijstaand 4-pits gasfornuis met oven aanwezig, dat ter overname wordt aangeboden. De huidige inrichting biedt een praktische basis en geeft tegelijkertijd mogelijkheden om de keuken naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Het raam in de keuken biedt uitzicht op de groenstrook en de Kruidenlaan.





















VERDIEPINGEN

De trap in de hal leidt je naar de eerste verdieping, waar de ruime overloop toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Net als op de begane grond is ook deze verdieping voorzien van een doorlopende laminaatvloer, die zorgt voor een rustig en samenhangend geheel. De drie slaapkamers ruim van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een praktische en comfortabele inrichting. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een draai-/kiepraam met een rolluik. De schuine daklijn geeft de twee slaapkamers aan de achterzijde een leuke twist. Beide kamers zijn voorzien van een Velux dakraam met verduistering.

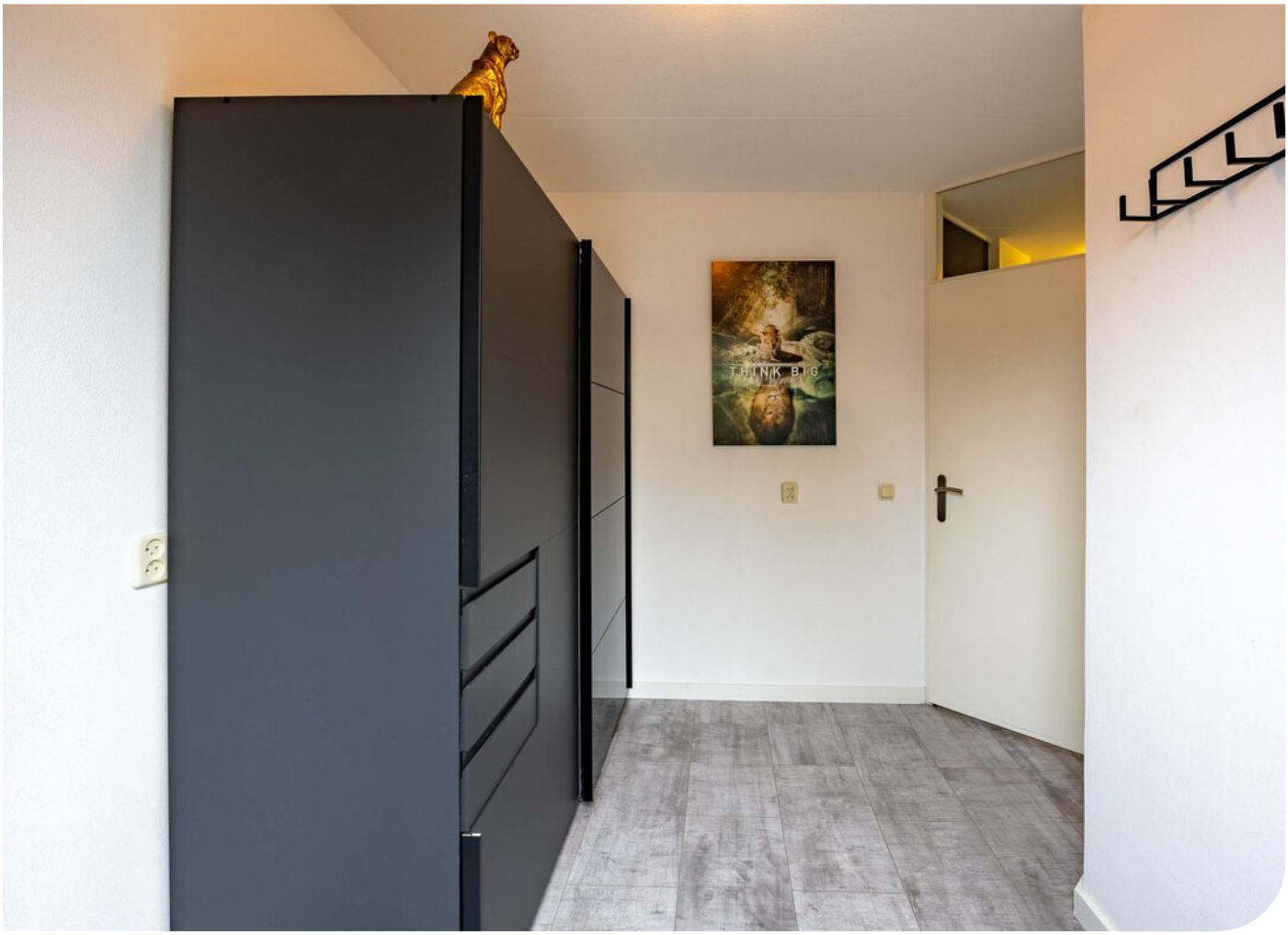
Vanaf de overloop bereik je de badkamer, die is ingericht met een wastafelmeubel, een douchehoek en een staand toilet. Daarnaast is hier een aansluiting voor witgoed aanwezig. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld en het aanwezige raam biedt de mogelijkheid om de ruimte op natuurlijke wijze te ventileren. De badkamer beschikt over de belangrijkste voorzieningen voor dagelijks gebruik en biedt tegelijkertijd mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die dankzij de beschikbare ruimte volop mogelijkheden biedt. Hier is voldoende plaats om een vierde slaapkamer te creëren, maar ook een comfortabele thuiswerkplek of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden. De verdieping is afgewerkt met een Novilonvloer en beschikt over twee dakramen met verduistering, die zorgen voor een prettige lichtinval. Naast de verschillende gebruiksmogelijkheden heeft deze verdieping ook een praktische functie. Hier bevinden zich een tweede witgoedaansluitingen, de omvormer van de zonnepanelen en de cv-ketel. Daarnaast is er bergruimte aanwezig achter de knieschotten, die via vier deuren toegankelijk is. Hierdoor kunnen spullen netjes uit het zicht worden opgeborgen. Boven de trap bevindt zich bovendien een kleine vliering, die extra opbergmogelijkheden biedt. Dankzij de bergruimte achter de knieschotten en de aanwezige vliering wordt de beschikbare ruimte optimaal benut, terwijl de verdieping volop mogelijkheden biedt om deze naar eigen wens in te richten.








THINK BIG

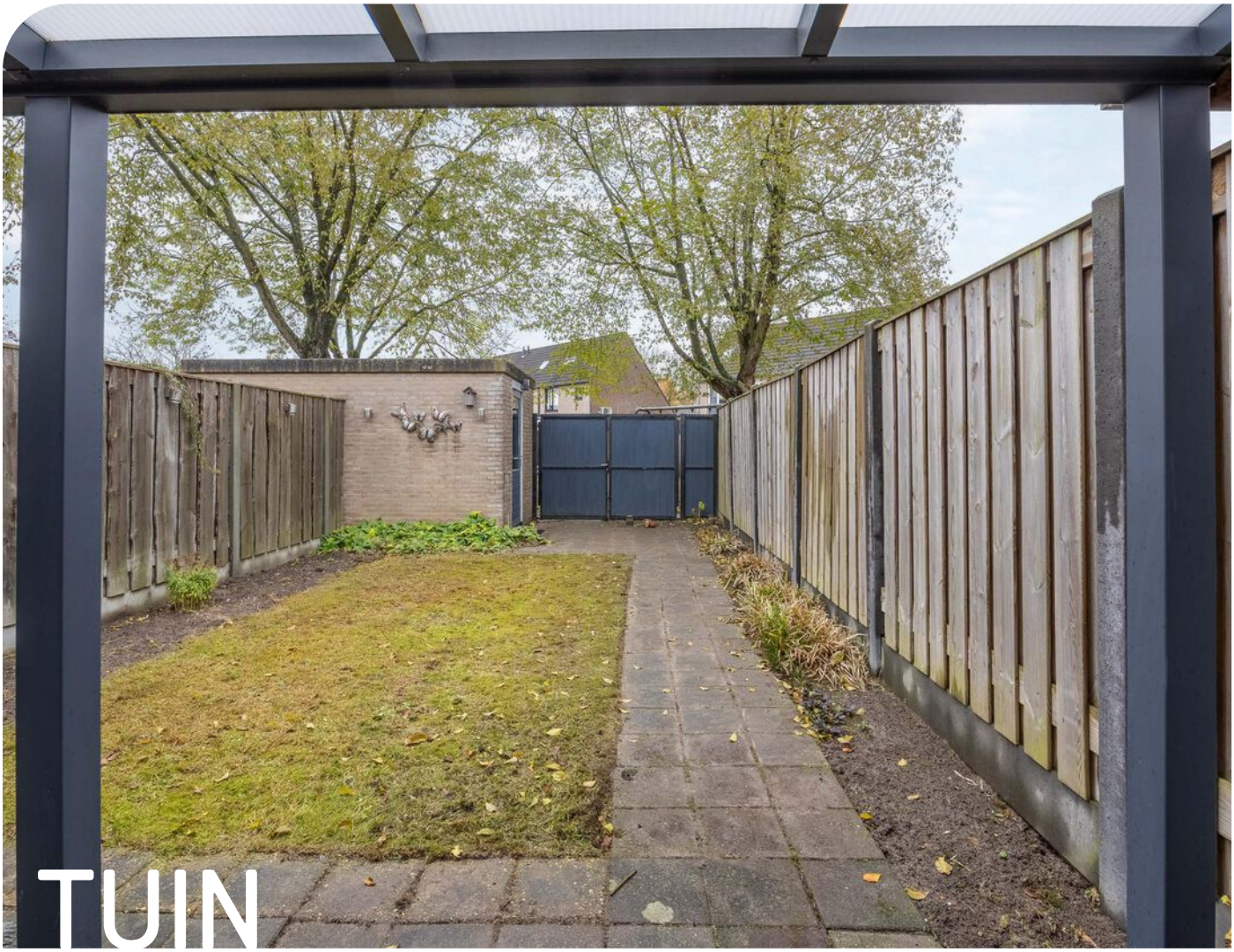




2E VERDIEPING







TUIN

Vanuit de woonkamer stap je via de tuindeur direct onder de aluminium terrasoverkapping, die omstreeks 2018 is geplaatst. Deze vormt een fijne verlenging van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden om beschut van het buitenleven te genieten. Er is voldoende plaats voor een loungeset of een gezellige zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen. De overkapping is voorzien van inbouwspots, die ook in de avonduren voor sfeervolle verlichting zorgen. Daarnaast bevindt zich hier een buitenkraan.

Vanuit de overkapping loop je zo de achtertuin in, die op het oosten is gelegen en waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin is aangelegd met bestrating, een gazon en plantenborders. Daarnaast is er tuinverlichting aanwezig. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met een oppervlakte van circa 5 m². Deze is voorzien van elektra en verlichting en biedt volop ruimte voor het bewaren van extra apparatuur, het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

Aan de achterzijde grenst de tuin aan een groenvoorziening met speeltuintje, waardoor je geen directe achterburen hebt en profiteert van extra privacy. Ideaal voor gezinnen met jonge kinderen, want vanuit de achtertuin is het speeltuintje direct bereikbaar, zonder dat zij hiervoor de straat over hoeven. De vrije achterom is afsluitbaar met een dubbele poort, wat praktisch is voor het buitenzetten van de afvalcontainers en het uitvoeren van tuinonderhoud. Zo hoef je hiervoor niet door de woning en is de tuin ook vanaf de achterzijde gemakkelijk bereikbaar.











STRAATBEELD





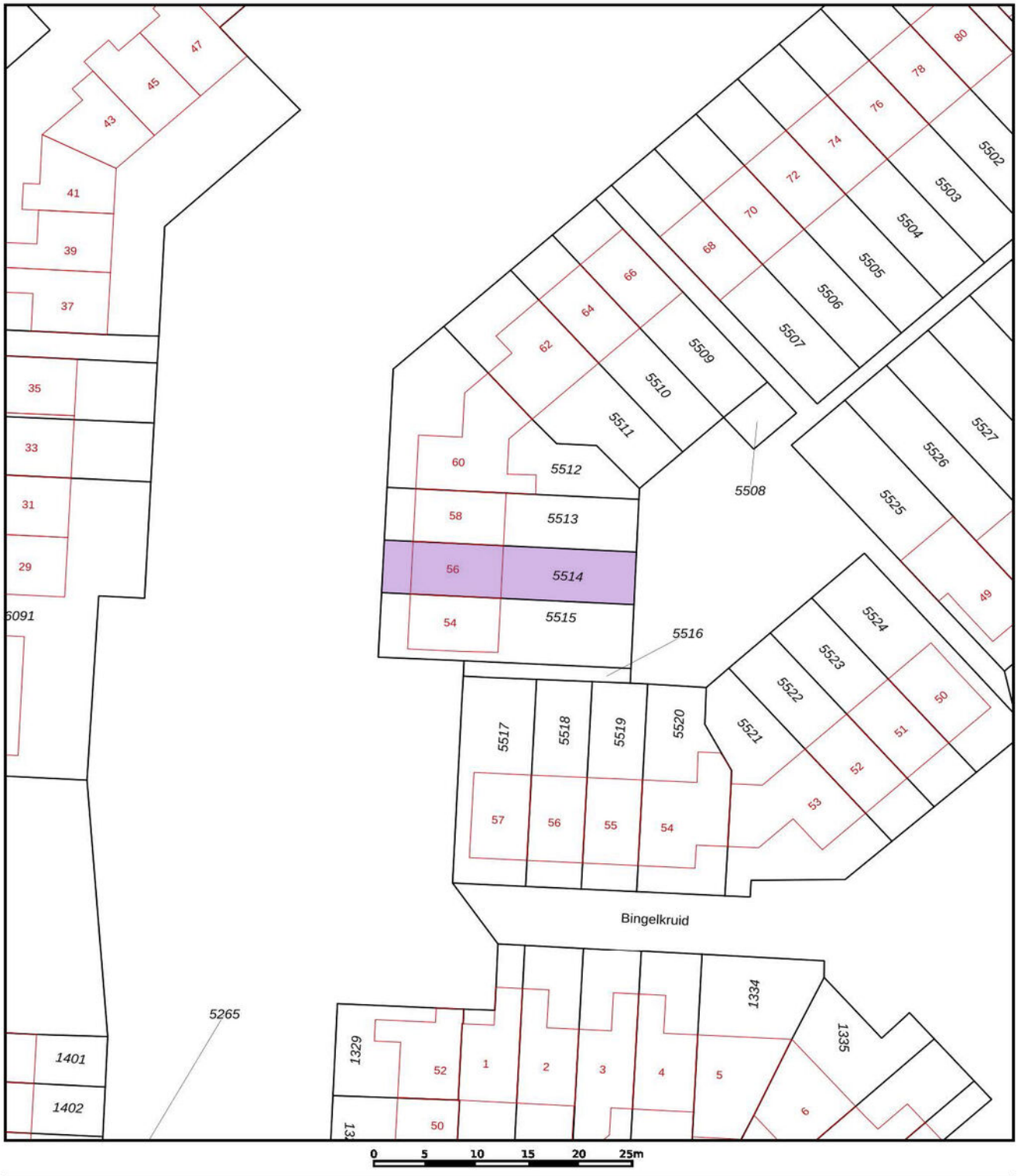
BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1982.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbele beglazing, waarbij twee ramen in de voorgevel zijn uitgevoerd met HR-glas. De dakramen op de tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen.
Overige voorzieningen	de begane grond en de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. De dakramen beschikken over verduistering
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen, geplaatst in 2023, met een vermogen van 425 Wp per paneel.
Centrale verwarming	middels de Intergas HRE cv-ketel uit 2017, die wordt gehuurd bij Feenstra voor € 38,- per maand. De afkoopsom van de cv-ketel bedraagt € 382,-.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie middels ramen en ventilatieroosters.
OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	oost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	Bij de woning behoren twee mandelige paden en een mandelige zandbak, gelegen op de achtergelegen groenvoorziening met speeltuintje.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	5 groepen en 1 aardlekschakelaar.
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 361,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 267 m³ per jaar.
	elektra ca. 2.134 kWh per jaar.

* 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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

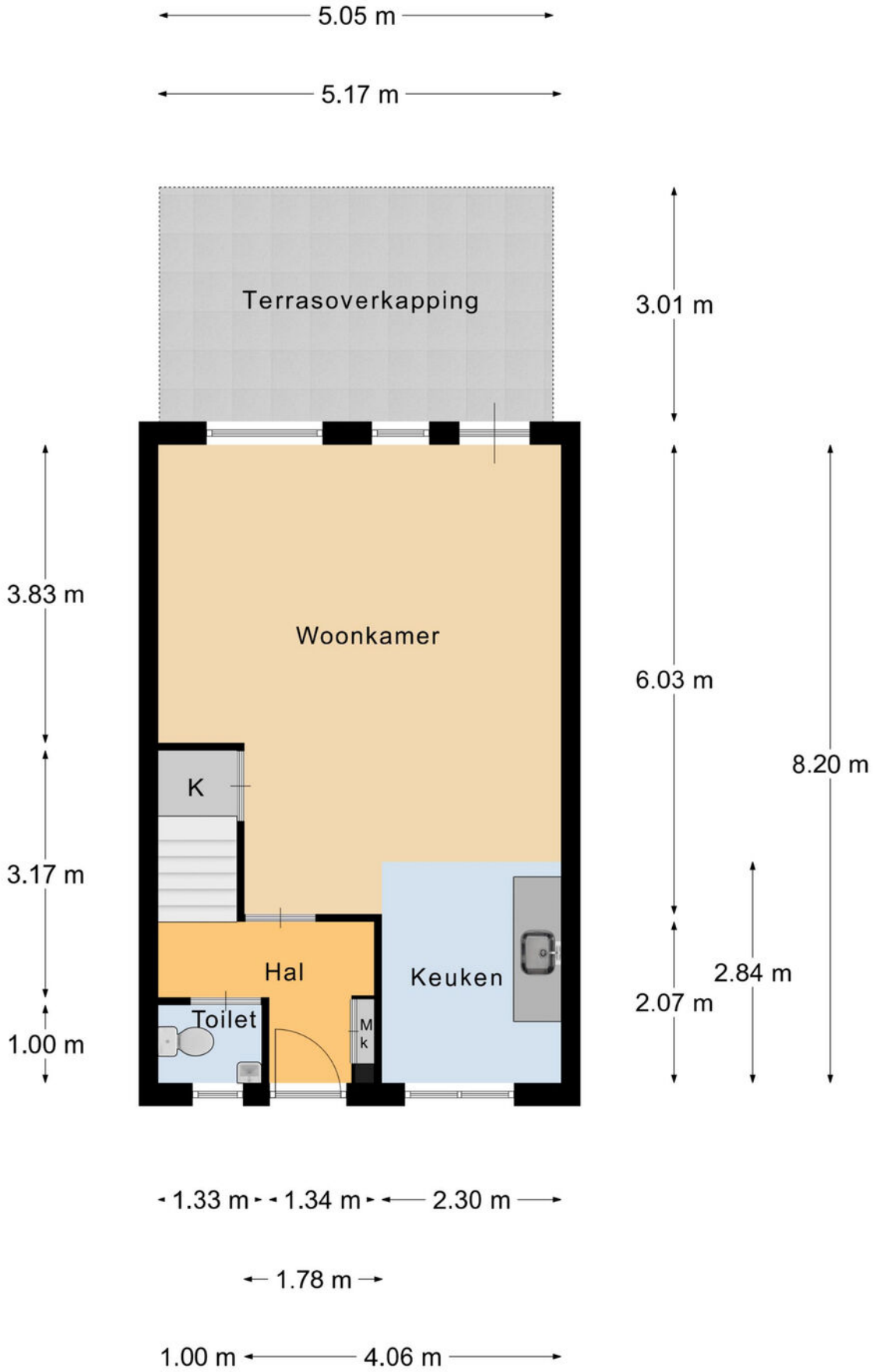
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	T
Perceel	5514

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

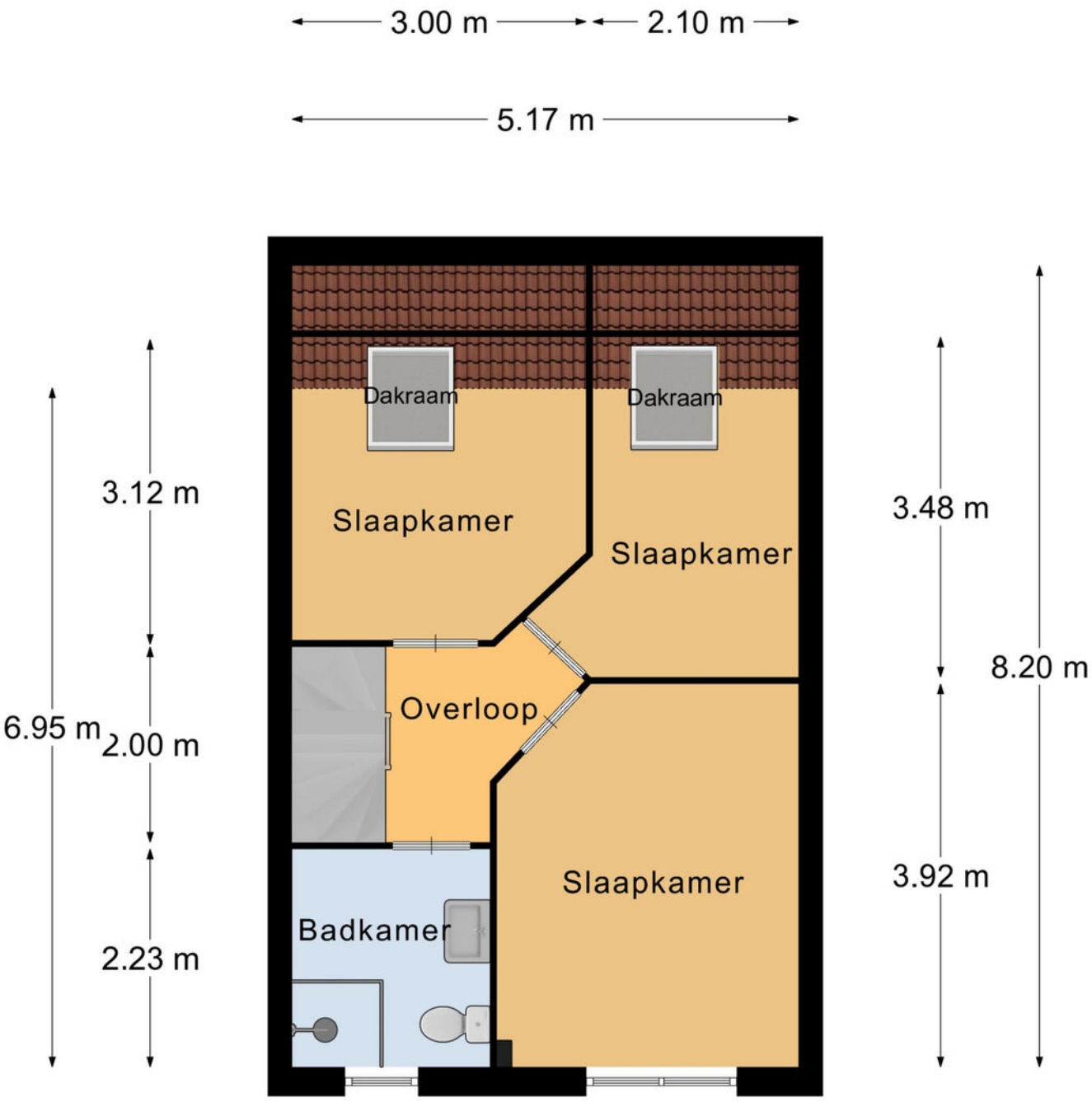
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

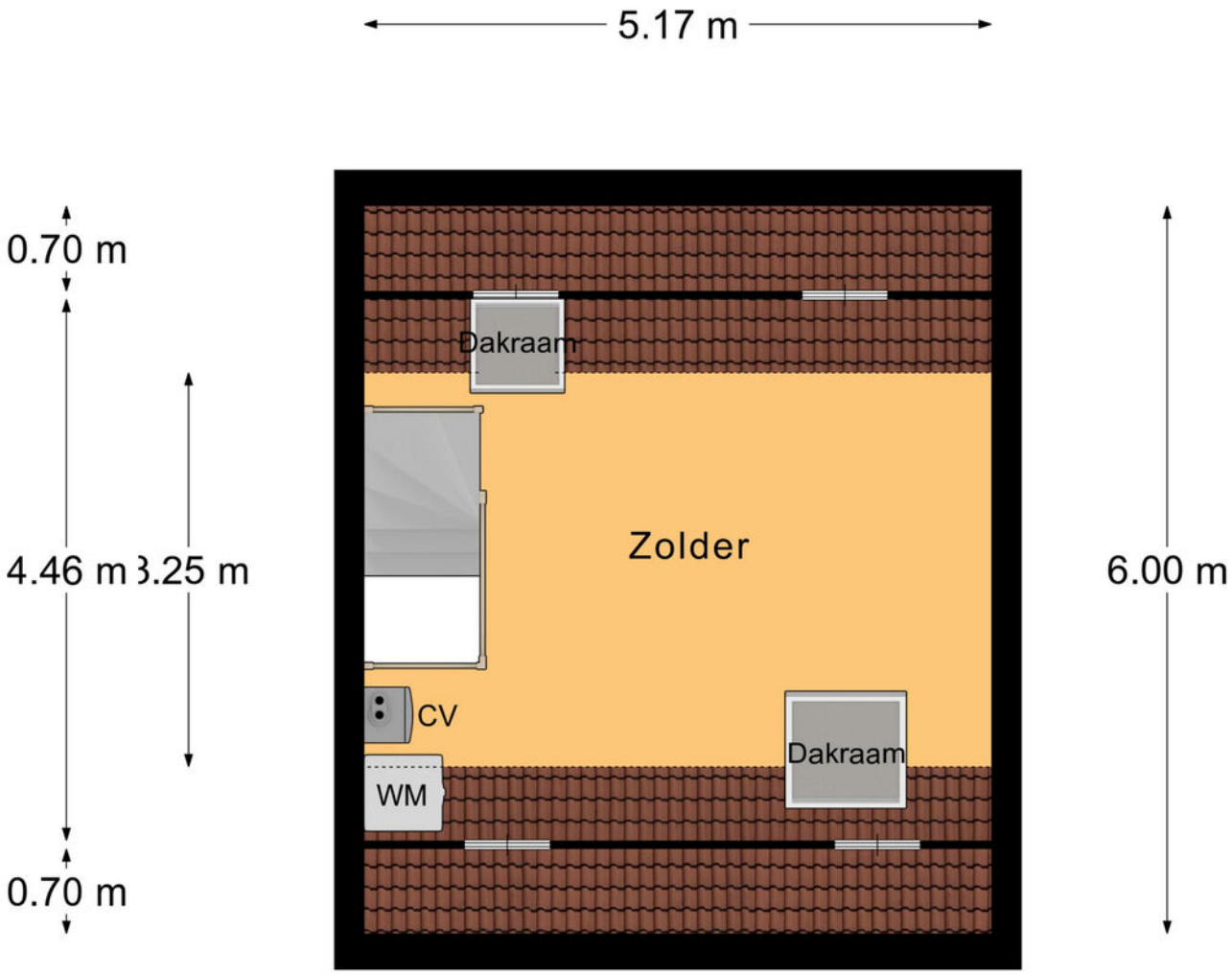
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

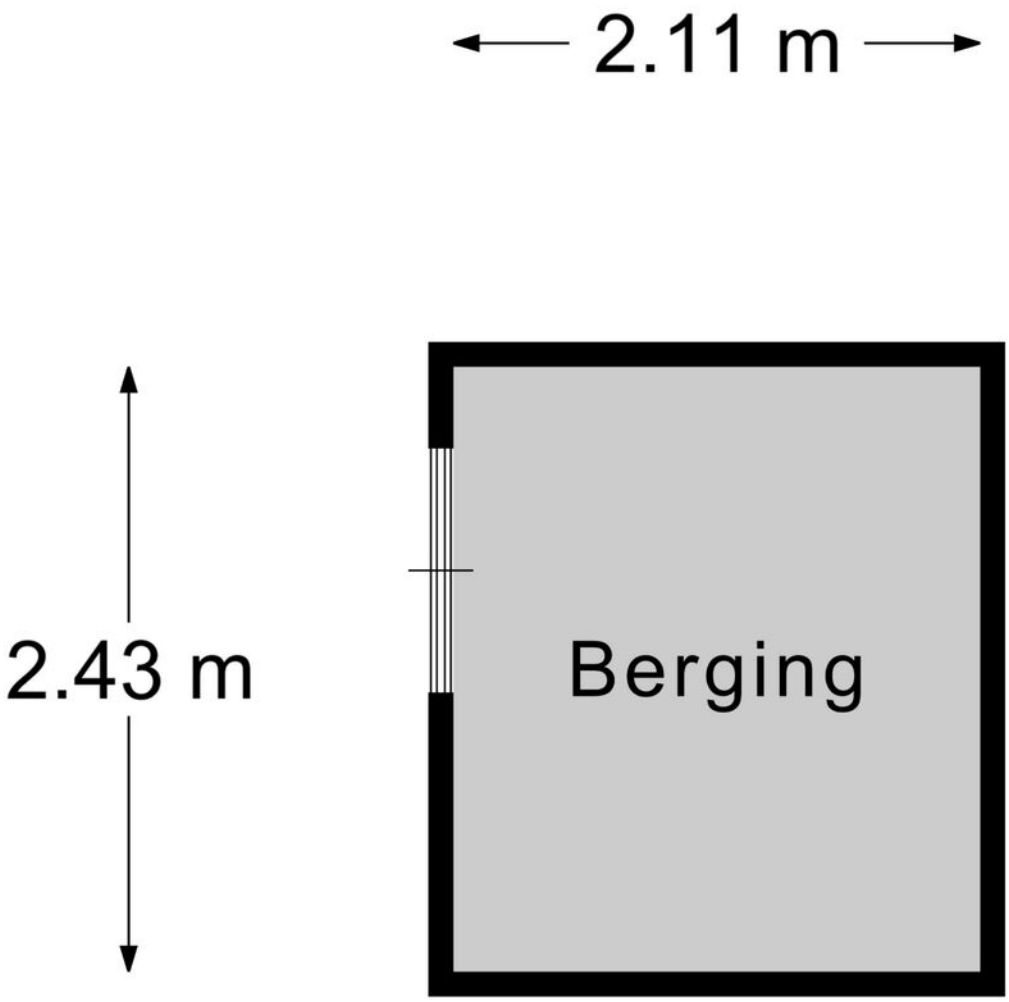
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



2e Verdieping

PLATTEGROND

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



Berging

PLATTEGROND

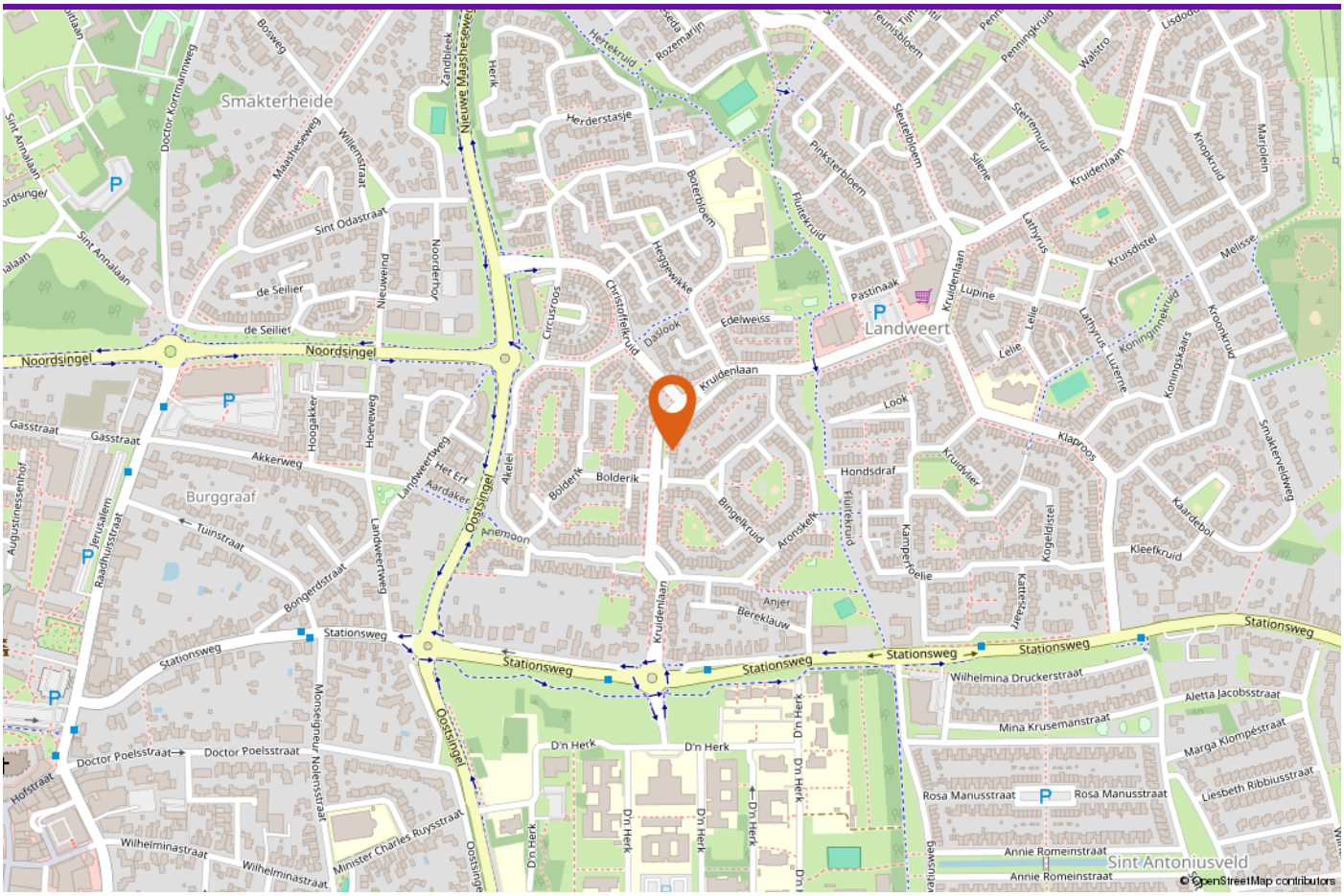
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

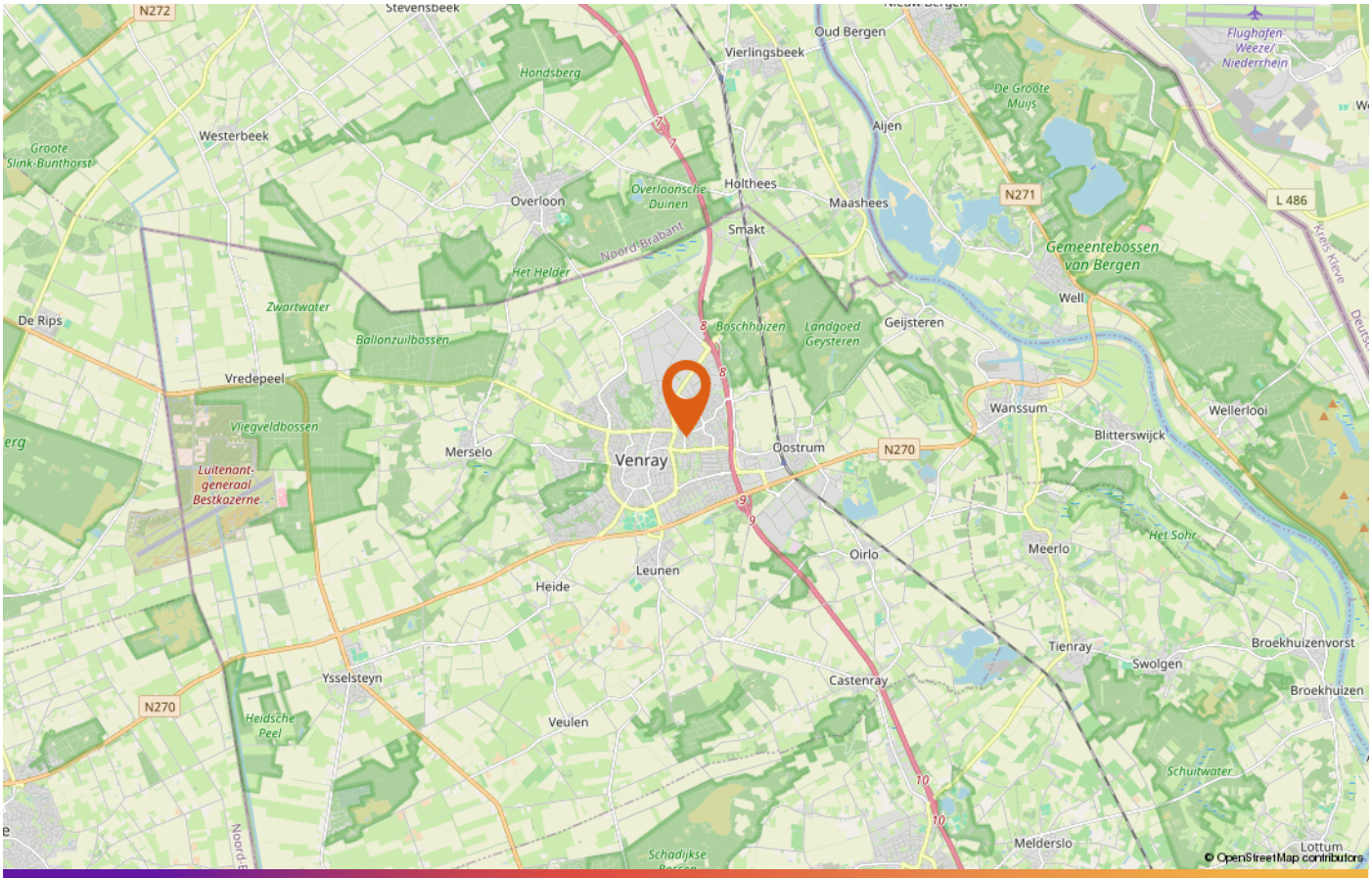
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

LIJST VAN ZAKEN





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 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