

# Welkom thuis

Met onder andere...

Actueel aanbod  
Peelrand Makelaardij  
**35 jaar vakmanschap**  
In voorbereiding  
**Peelrand Match**  
Verhuizen of toch verbouwen?  
**Nieuwbouw in en om Venray**



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



# INHOUDSOPGAVE

## DECEMBER 2023

Peelrand Lifestyle Magazine

9



*Ouderlijke woning*

10



*Oostrum, Oost*

11



*Een kleiner huisje*

4



*Een voorstellen*

6



*Peelrand Match*

13



*Veiltheim*

14



*Kogel door de kerk*

16



*Verhuizen/verbouwen*

18



*In de Wel*

20



*Notaripraat*

20



*Toe naar nieuwe plek*

21



*Helderseveld*

26



*Vakmanschap*

28



*In voorbereiding*

29



*Partners*

29



*Verkocht Nieuwbouw*

30



*Verkocht*



*Welkom thuis* is een informatief lifestyle magazine, bedoeld voor iedereen die zich oriënteert op het aan- en verkopen en verhuren van onroerend goed.

**Uitgever:**

Peelrand Makelaardij  
Paterslaan 2, 5801 AS Venray  
Tel.: (0478) 56 88 46  
Mosaïque 6-A, 5854 AZ Bergen  
Tel.: (0485) 74 80 08  
e-mail: info@peelrand.com  
internet: www.peelrand.com

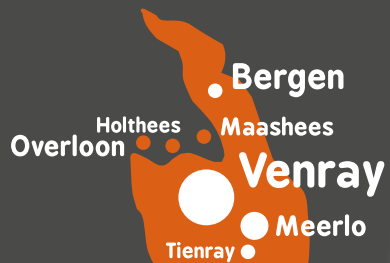
**Verspreiding:** Peel en Maas,  
Maasduinen Courant & Maasdriehoek

**Drukwerk:** Van den Munckhof B.V.

**Oplage:** 28.800 exemplaren

**Fotografie:** Peelrand Makelaardij

**Fotografie coverfoto:** Peelrand Makelaardij



Scan voor  
onze  
kerstgroet



**DOOR** Luuk Jansen

## Vooruit kijken....

Beste lezers,

Het zal menigeen niet zijn ontgaan dat AI (Artificial Intelligence) duidelijk zijn intrede heeft gedaan in het wereldwijde bedrijfsleven. Hoewel deze krachtige technologie tot zeer veel zaken in staat is, kan het (gelukkig) geen toekomst voorspellen. Want waar het jaar 2023 begon met diverse signalen dat de verhitte Nederlandse woningmarkt af zou koelen - denk aan de stijgende hypotheekrente, politieke onrust over de wereld en daarbij gestegen energieprijzen - heeft de woningmarkt in de tweede helft van dit jaar zichzelf van een inmiddels bekende kant laten zien: grote vraag en een beperkt aanbod.

Dat de gestegen energieprijzen bijdragen aan een versnelde behoefte aan energiezuinige woningen is inmiddels een feit. Meer dan ooit speelt het energielabel een cruciale rol bij de besluitvorming van een potentiële koper. Daarom zijn we onlangs een samenwerking gestart met firma "Maatgevers". Zij besteden extra aandacht aan het opstellen van een inhoudelijk beter onderbouwd energielabel, waar woningzoekers adviezen over het verduurzamen van de betreffende woning kunnen raadplegen.

Artikelen uit deze uitgave mogen niet zonder toestemming van de uitgever worden overgenomen. De inhoud van dit magazine is met grote zorgvuldigheid samengesteld, maar aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. In verband met een wisselend aanbod, is het mogelijk dat we in de periode van druk en verspreiding nog wijzigingen in het aanbod hebben.

# Voorwoord

Op het gebied van AI hebben we ook niet stilgezeten. Het alom bekende Peelrand Match is inmiddels volop aan het draaien en de eerste Match gesprekken zijn reeds gevoerd. We zijn oprecht trots dat na een forse ontwikkeltijd het systeem "up and running" is. Meer informatie hierover vind je verderop in dit magazine.

Tenslotte zijn we verheugd te melden dat zich een "oude bekende" weer bij Team Peelrand heeft gevoegd. Sinds 1 november jl. maakt Mireille Beterams weer deel uit van ons team van professionals. Zij gaat zich bezighouden met de voorbereiding van de verkoopdossiers, in de meest brede zin van het woord. Mireille heeft zich in het verleden al bewezen als een zeer punctueel en creatief medewerker en zal met groot enthousiasme onze klanten op weg helpen tijdens de verkoop van hun woning.

Zoals je leest zijn we goed voorbereid om het nieuwe jaar weer vliegend van start te laten gaan. Naast alle gebruikelijke zaken staan er veel mooie nieuwbouw projecten op stapel voor 2024. Maar eerst vieren we met elkaar en onze families de feestdagen, zodat we vol nieuwe energie het nieuwe jaar kunnen starten!



Maak kennis met  
ons vakkundig team!



*Luuk Jansen*

Wonen Makelaar KRMT  
Team Bestaande bouw



*Huub Janssen*

NVM Makelaar &  
Taxateur RM-RT  
Team Bestaande bouw



*Gregory Borg*

NVM Makelaar &  
Taxateur RM-RT  
Team Bestaande bouw



*Chris Wilschut*

Wonen Makelaar KRMT  
Team Bestaande bouw



*Louis Jansen*

NVM Makelaar &  
Taxateur RM-RT  
Team BOG

# Even voorstellen



*Mick Hettinga*

NVM Makelaar & Taxateur  
RM-RT, Team Bestaande,  
Nieuwbouw & BOG



*Petra van Dyck-  
Claessens*

Wonen Makelaar KRMT  
Team Nieuwbouw



*Laura Vink*

Makelaar ARMT  
Team Nieuwbouw



*Patricia van Kël*

Makelaar ARMT  
Team Nieuwbouw



*Irma Joris*

Commercieel medewerker  
& Fotograaf  
Team Bestaande bouw



*Mireille Beterams*

Commercieel medewerker &  
Contentmanager  
Team Bestaande bouw



*Jannetje Evers  
Janssen*

Commerciële Binnendienst  
Team Binnendienst



*Ellen Streefland*

Commerciële Binnendienst  
Team Binnendienst



*Monique Coppus*

Commerciële Binnendienst  
Team Binnendienst



## Ellerbecklaan 1 Venray



Omgeven door groen staat in de parkachtige wijk Vlakwater deze riante villa met dubbele garage en carport. Van alle geweldige pluspunten van deze villa zetten wij de unieke locatie op de eerste plaats: heerlijk, ongestoord met vrij uitzicht aan de achterzijde op een prachtige kavel van maar liefst 1893 m<sup>2</sup>.

Je wordt verrast door de speelse indeling, door een woonoppervlak van ca. 208 m<sup>2</sup> maar vooral door de ruimte op de verschillende niveaus! De architectuur is in de jaren '80 ontworpen door Colsen en er is gebruik gemaakt van solide materialen.

De villa is o.a. ingericht met een fraaie ontvangsthal met vide, riante woonkamer met vernieuwde inbouwkeuken, 3 slaapkamers, sfeervolle herenkamer of 4e slaapkamer, ruime badkamer, separaat toilet, souterrain met dubbele garage en een kelder. De carport met royale oprit aan de voorzijde zorgt naast de garage

voor het stallen van voertuigen. De gigantisch diepe tuin van ruim 70 meter maakt het geheel compleet. Er is een tuinberging, twee terrasoverkappingen en centraal is een riante vijver aangelegd, omgeven door groen.

Er zijn 24 zonnepanelen aangebracht voor een lagere energielast en er is een nieuwe CV-ketel geplaatst. De ligging is absoluut perfect, op loopafstand van bossen en toch dichtbij het centrum met alle voorzieningen.

kortom: een huis met mogelijkheden dat geschikt is voor een groot gezin, om te werken aan huis, maar ook als je wil genieten van rust en groen.



1981 1.893 m<sup>2</sup> ca. 208 m<sup>2</sup> ca. 1.035 m<sup>3</sup> B

Vraagprijs  
€ 795.000 k.k.

## St. Jozefweg 200 Venray



Een bezichtiging meer dan waard!

In het centrum van Venray staat deze goed onderhouden, karakteristieke, vrijstaande woning op een zeer ruim perceel. Door het zeer ruime (148 m<sup>2</sup>) deels onderkelderde bijgebouw is dit pand voor diverse doeleinden geschikt: bedrijf aan huis, mantelzorgwoning, ruimte vragende hobby: alle is hier mogelijk!! De woning is rond 1972 gerenoveerd met een

nieuwe indeling: ruime hal met vide, ruime leefkeuken met inbouwkeuken, sfeervolle woonkamer met serre, badkamer op begane grond en op de 1<sup>e</sup> verdieping 3 slaapkamers. Het perceel met zeer royale oprit en diepe, zonnige tuin op het westen biedt meer dan je van een centrum locatie kunt verwachten.

1901 853 m<sup>2</sup> ca. 132 m<sup>2</sup> ca. 636 m<sup>3</sup> F

Vraagprijs  
€ 459.000 k.k.

## OUDE HEERWEG 9



A+++

Op korte termijn beschikbaar

Nu kiezen voor alle voordelen van nieuwbouw, maar wil je niet zo lang wachten? Dan is dit je kans. Maak vrijblijvend een afspraak om de woning van binnen te bekijken.

- perceeloppervlakte ca. 302 m<sup>2</sup> (incl. mandelig pad 70 m<sup>2</sup>)
  - volledig woonprogramma op de begane grond
  - diverse indelingsmogelijkheden op 1e verdieping
  - 20 PV-panelen à 400Wp
  - gasloos, duurzaam, energiezuinig
  - voldoende eigen parkeerplaatsen
- Ligging aan 30 km/h weg na reconstructie Oude Heerweg!

Duurzaam wonen met veel comfort, levensloopbestendig en aanzienlijk lagere energielasten.

2023 232 m<sup>2</sup> ca. 92 m<sup>2</sup> ca. 363 m<sup>3</sup> A+++



Koopprijs  
€ 350.000 v.o.n.



# J.v.VEGCHEL

KOZIJNEN, DEUREN & ZONWERINGEN



## Dé specialist in kozijnen, deuren & zonwering

- ✓ Compleet assortiment
- ✓ Hoogste kwaliteit
- ✓ Persoonlijk contact
- ✓ Vakkundige montage
- ✓ 35 jaar ervaring



Moleneind 4 | Well | 0478 - 502175 | **SHOWROOM OP AFSpraak** | [www.jvanvegchel.nl](http://www.jvanvegchel.nl)



### PEELRAND MATCH



#### VOLGENDE STAP?

## verbindt woonwensen met mensen



Loop jij met een woonwens rond, maar wil je nog niet direct je woning te koop zetten? Je bent niet de enige die op zoek is. Meld je aan bij Peelrand Match. Zo verbinden wij jou aan jouw droomhuis én aan een koper voor je huidige woning.

[PEELRAND.COM/MATCH](http://PEELRAND.COM/MATCH)

**Je bent op zoek naar een nieuwe woning. Misschien heb je zelfs al verschillende woningen bekeken of bezichtigd. Niet alleen het zoeken naar een nieuwe woning is leuk en uitdagend, het verkopen van jouw huidige woning is ook een grote stap.**

Veel woningzoekers vinden het lastig om te bepalen wanneer ze hun huidige woning te koop moeten zetten. Te snel te koop zetten zorgt er soms voor dat je sneller verkocht hebt dan dat je een nieuwe woning hebt gevonden. Te laat verkopen zorgt voor onnodige dubbele woonlasten.

Daarom hebben we Peelrand Match ontwikkeld. Hier kun je, naast jouw gebruikelijke zoekwensen, ook de kenmerken van jouw huidige woning opgeven. Wanneer veel woningzoekers dit doen, hebben we een grote database gevuld met woningen die op korte termijn beschikbaar komen. Zonder dat deze openbaar te koop staan. Je hoeft dus niet bang te zijn dat je woning te snel verkocht wordt, of dat je vrienden/familie je

woning te koop zien staan. Deze database is alleen voor ons zichtbaar.

Dit is hoe we jou helpen naar je volgende stap:

Deze belangrijke gegevens uit de goed gevulde database gebruiken wij om jouw perfecte Match te vinden. De kenmerken van jouw huidige woning passen waarschijnlijk goed bij het zoekprofiel van iemand anders. En jouw zoekwensen passen weer bij de kenmerken van een andere Match-gebruiker. We gebruiken slimme software om de kans op een Match zo groot mogelijk te maken. Het hoeft dus geen ruil te zijn (met één verkoper en één koper), er kunnen méér schakels aan te pas komen.

Wanneer er een potentiële Match ontstaat, nemen we contact met je op. We nodigen je dan uit om op gesprek te komen, en leggen dan stap voor stap, vrijblijvend, uit hoe we samen te werk kunnen gaan om jullie woonwens werkelijkheid te maken!



# OUDE HEERWEG 7

## Blitterswijck

A++++



Op korte termijn beschikbaar

**Nu kiezen voor alle voordelen van nieuwbouw, maar wil je niet zo lang wachten? Dan is dit je kans. Maak vrijblijvend een afspraak om de woning van binnen te bekijken.**

- perceeloppervlakte ca. 302 m<sup>2</sup> (incl. mandelig pad 70 m<sup>2</sup>)
  - volledig woonprogramma op de begane grond
  - diverse indelingsmogelijkheden op 1e verdieping
  - 20 PV-panelen à 400Wp
  - gasloos, duurzaam, energiezuinig
  - voldoende eigen parkeerplaatsen
- Ligging aan 30 km/h weg na reconstructie Oude Heerweg!

Duurzaam wonen met veel comfort, levensloopbestendig en aanzienlijk lagere energielasten.

Huurprijs  
€ 1.150 p/mnd

**Eerlijk, ervaren & onafhankelijk**

hypotheek  
pensioen  
verzekeringen  
echtscheiding & mediatie

Theo Philipsen  
 Bernard Tiggeloven  
 Anne-Marie Goossens

Klantbeoordeling **9.9**  
54 beoordelingen  
100% beveelt Confiance aan!

**confiance**  
hypotheek & verzekeringen

www.confiance-advies.nl | Eindstraat 8 | Venray | info@confiance-advies.nl | 0478 - 513 797

# Mgr. Goumansplein 11

## Venray



**Het penthouse is uniek in zijn soort en komen we in Venray niet tegen!**

**In hartje centrum Venray, onder de kerktoeren in een prachtig nieuwbouw complex "Residence Parkeind" bevindt zich dit fantastische penthouse op de 3e verdieping met loggia en dakterras. Het uitzicht is fantastisch op het stadspark.**

Het meer dan comfortabele woonoppervlak van ca. 247 m<sup>2</sup> biedt gigantisch veel leefruimte. Een absoluut hoogtepunt van dit penthouse is het indrukwekkende riante dakterras van ca. 165 m<sup>2</sup>! Het grootste dakterras van Venray!

In het souterrain bevindt zich een berging van maar liefst 45 m<sup>2</sup> en 2 exclusieve parkeerplaatsen. Het gemak om uw auto in de afgesloten stallingsruimte te parkeren en vervolgens via uw berging intern het appartement te bereiken, geeft een maximaal gevoel van comfort en veiligheid.

Het penthouse is ingericht met een zeer efficiënte indeling waarbij gebruik is gemaakt van solide materialen van het hoogste niveau. Alles is in stijl afgewerkt met vele eiken houten afwerking in dezelfde kleurtinten. Kenmerkend zijn de hoge, eiken houten deuren en plafonds, de hoeveelheid lichtinval, maar er is ook nagedacht over gemak en onderhoud zoals het domotica systeem, kunststof kozijnen, vloerverwarming, de centrale stofzuiginstallatie en ruimteregeling. Op het dak zijn vele zonnepanelen aangebracht voor een lagere energielast! Aan werkelijk ALLES is gedacht.

De bouwstijl, in combinatie met materiaalgebruik, ademt exclusiviteit en oog voor detail.

Graag nodigen wij u uit om deze ultieme woonvorm te beleven!



Vraagprijs  
€ 1.100.000 k.k.



# 6 appartementen in centrum Venray



minimaal **A+**

Schrijf je nu alvast in!

Nieuwbouw in hartje Venray

Woonoppervlaktes vanaf ca. 65 m<sup>2</sup>

**UNIEK om op deze toplocatie te wonen op loopafstand van alle voorzieningen die het centrum te bieden heeft. In dit bestaande complex worden 6 ruime appartementen op de 1<sup>e</sup> verdieping gerealiseerd. Allen hebben een balkon, waarbij 2 appartementen uitzicht hebben op het prachtige Schouburgplein!**

Na een volledig renovatie krijgt deze 1e verdieping een nieuwe woonfunctie. 6 Complete koopappartementen, verschillende qua grootte en indeling, met 2 slaapkamers (m.u.v. 1 app.), ruime woonkamer, complete inbouwkeuken, balkon en een badkamer met separaat toilet.

Door deze transformatie voldoen deze appartementen aan alle eisen zoals gasloos, energiezuinig met een energielabel van minimaal A+, kunststof kozijnen met tripple beglazing en een verwarmingssysteem waarbij je in de woonkamer/keuken ook kan koelen.

Parkeren geschiedt in de parkeergarage de Gouden Leeuw. In het souterrain is een berging gelegen. Door de aanwezigheid van een lift is dit een uitstekende woonplek voor mensen, jong en oud, die willen wonen met alle voorzieningen in de buurt. Oplevering is ca. 1 juni 2024!

Zo kun je hier heerlijk wonen en genieten van het bruisende centrum!





## OUDERLIJKE WONING

**Toen moeder in mei van dit jaar overleed, kwam onze ouderlijke woning leeg te staan. Omdat we geen haast hadden met de verkoop, zijn we in augustus begonnen met de voorbereidingen om de woning te gaan verkopen.**

Dan komt de vraag, gaan we dit zelf doen of nemen we een makelaar in de arm die ons veel werk uit handen kan nemen? En welke makelaar dan?

Via Funda.nl heb ik gekeken naar een aantal makelaars die daar vermeld stonden en mijn gevoel volgend heb ik gekozen voor Peelrand Makelaardij. Achteraf gezien blijkt dat dit een juiste keuze was.

Het 1e oriënterende gesprek met Gregory was prettig en helder. Na dit gesprek heb ik hem gebeld en gezegd dat Peelrand de woning in de verkoop kon gaan nemen. Alles werd aangestuurd en geregeld. Van fotograaf tot het maken van de brochure, het aanvragen van het energielabel en de bezichtigingen.

De woning is ook vrij snel verkocht.

Hoe kijk ik terug op de samenwerking met Peelrand Makelaardij? Met een heel goed en tevreden gevoel. Ze hebben kennis van zaken, handelen snel en ik werd prima op de hoogte gehouden via mail en telefoon van de ontwikkelingen. Zowel door Gregory alsook door de collega's op kantoor.

Daarom is Peelrand Makelaardij voor mij een zéér betrouwbare partner die ik zeker iedereen aan kan bevelen.

*Willie Ehren*

**Driessen  
Architectuur**



Denken in oplossingen!



Driessen Architectuur | St. Annalaan 10, Venray  
Tel. 0478-769059 | www.driessenarchitectuur.nl

**Hoofdstraat 62**  
*Meerlo*



**wonen-en-werken-aan-huis!**

Interessante mogelijkheid om landelijk te wonen te combineren met werken aan huis!

Aan de doorgaande weg in de dorpskern van het gezellige dorp Meerlo staat deze vrijstaande woning met winkel op een schitterend perceel welke legio mogelijkheden biedt! Door de aanwezigheid van twee garages (ca. 55 m<sup>2</sup>) en een werkplaats (ca. 39 m<sup>2</sup>) is deze ook ideaal voor een klusser / zelfstandige.

De woning is ingericht met een winkel met magazijn (met bergzolder) en kantoor (ca. 81 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde en een royaal woonhuis (ca. 147 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde. De locatie is bestemd voor detailhandel, maar heeft mogelijkheden om dit te wijzigen naar wonen.



1915



731 m<sup>2</sup>



ca. 228 m<sup>2</sup>



ca. 1.158 m<sup>2</sup>



D

Vraagprijs

€ **475.000** k.k.



# Interesse in nieuwbouw Oostrum?



Thuis in



Fase 1  
in verkoop

Thuis is waar liefde woont, herinneringen ontstaan en vrienden altijd welkom zijn.

Thuis in **Oostrum-Oost**

Interesse in een woning in Oostrum-Oost? Meld je aan voor de nieuwsbrief op [www.oostrum-oost.nl](http://www.oostrum-oost.nl) of scan de QR code!

De eerste woningen in fase 1 zijn verkocht!

Ben je op zoek naar een patiwoning of ruime twee-onder-een-kap woning, kijk op de site en vind je nieuwe droomwoning.



# Patiowoning



**NOG 1 HOEKWONING BESCHIKBAAR!**

De patiwoning heeft een grote woonkamer, twee ruime slaapkamers en een badkamer met inloopdouche op de begane grond. De eerste verdieping is nog vrij in te delen. Een rijkdom aan ruimte voor je woonwensen voor nu en in de toekomst.

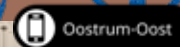


**Koopprijs € 385.000 v.o.n.**

# Twee-onder-een-kapwoning XL



Neem een kijkje  
in de woning



**NOG ENKELE WONINGEN BESCHIKBAAR!**

Fantastische twee-onder-een-kapwoning met veel ruimte voor het hele gezin met een opmerkelijk ruime woonkamer met apart eetgedeelte. Dit is de exclusiviteit van een woning, die perfect aansluit bij jouw levensstijl.



**Koopprijs vanaf € 449.500 v.o.n.**





## EEN KLEINER HUISJE!

**Na vele jaren met liefde en plezier in ons huis aan de Processieweg Siebengewald te hebben gewoond, was het voor ons tijd om kleiner te gaan wonen. We stonden al geruime tijd ingeschreven voor een seniorenwoning en toen ons een leuk huisje werd aangeboden hebben we besloten om deze te accepteren en moest ons huis worden verkocht.**

Om informatie in te winnen hebben we Peelrand makelaardij gebeld en werd er vrijblijvend een afspraak gemaakt bij ons thuis. Omdat we altijd aan de Processieweg hebben gewoond, was het voor ons toch wel spannend om ons huis te verkopen en te gaan verhuizen.

Gregory kwam bij ons thuis en onder het genot van een kopje koffie werd uitgelegd hoe het verkopen van een huis verloopt. Omdat het gesprek fijn en vooral duidelijk was, hebben we meteen besloten om samen met Peelrand Makelaardij ons huis in de verkoop te zetten. Er werd een prachtige brochure voor de verkoop van ons huis gemaakt. Ook kregen we op papier de uitleg hoe alles zou gaan verlopen. We werden op de hoogte gehouden en mochten met vragen altijd even bellen.

Omdat het zomervakantie was en Gregory in

die periode op vakantie was, nam Chris voor hem waar. Dat was allemaal goed geregeld vanuit Peelrand en de verkoop ging gewoon door.

Toen ons huis op Funda stond ging alles razendsnel en na zestien dagen is ons huis verkocht. Met de koper van ons huis aan de processieweg was tijdens de verkoop een prettig contact. Alles verliep fijn en ongedwongen.

Toen de dag van verhuizen was aangebroken mochten we van Peelrand als service een hele dag de verhuisbus van Peelrand Makelaardij gebruiken. Dat was geweldig. Daar kregen we zelfs vanuit onze omgeving positieve reacties over.

We genieten nu van ons kleinere huis met ook een kleine tuin erbij, welke nu groot genoeg is voor ons tweetjes. We wensen de nieuwe bewoner een prachtige toekomst toe in zijn nieuwe stekkie.

Alle medewerkers wensen wij fijne feestdagen toe en een gelukkig 2024! Bedankt voor de prettige samenwerking

*Igor & Yvonne*



## Kranendries 3 Merselo

In 2011 is deze royale levensloopbestendige bungalow met inpandige garage gebouwd op een prachtige kavel, gelegen in het dorp Merselo, met een frontbreedte van ca. 32 meter.

Er is gebruik gemaakt van solide en onderhoudsarme materialen met daarbij een efficiënte indeling en royale vertrekken! Door de juiste investeringen zoals

o.a. 24 zonnepanelen en hoge isolatie is de woning energiezuinig en heeft energielabel A. Deze zorgen ruimschoots aan hun behoefte en hebben zelfs een teruglevering van elektra. Een groot pluspunt is de garage van maar liefst ca. 50 m<sup>2</sup> en inpandig te bereiken. Kortom: de jonge woning is geheel geïsoleerd, keurig onderhouden en geheel instapklaar!



2011



499 m<sup>2</sup>



ca. 150 m<sup>2</sup>



ca. 895 m<sup>2</sup>



A

Vraagprijs  
€ 595.000 k.k.



## Rouwkuilenweg 3 C Ysselstein

Van alle geweldige pluspunten van deze luxe villa, is de unieke locatie er zeker één van: het heerlijke, ongestoorde uitzicht aan de voor- en achterzijde over het weiland en aan de rand van natuurgebied Rouwkuilen. In 2020 is deze prachtige energiezuinige villa met inpandig bereikbaar bijgebouw/garage (385 m<sup>3</sup>) gebouwd op een vrijgelegen kavel!

Het materiaalgebruik en afwerking is van het hoogste afwerkingsniveau en aan werkelijk alles is gedacht. Kosten noch moeite zijn gespaard, ook op het gebied van domotica! Door de juiste duurzame investeringen in aardwarmte, hoge isolatie en maar liefst 58 zonnepanelen is de villa zeer energiezuinig en gasloos. Hierdoor is er een energielabel A++++ aanwezig.



2020



1.482 m<sup>2</sup>



ca. 190 m<sup>2</sup>



ca. 1.160 m<sup>2</sup>



A++++

Vraagprijs  
€ 1.095.000 k.k.



# Vrijstaand wonen in Blitterswijk!

# Beetezijweg



Aan de rand van Blitterswijk, op de hoek van de Beetezijweg en de Beeteweg worden 3 vrijstaande woningen gebouwd.

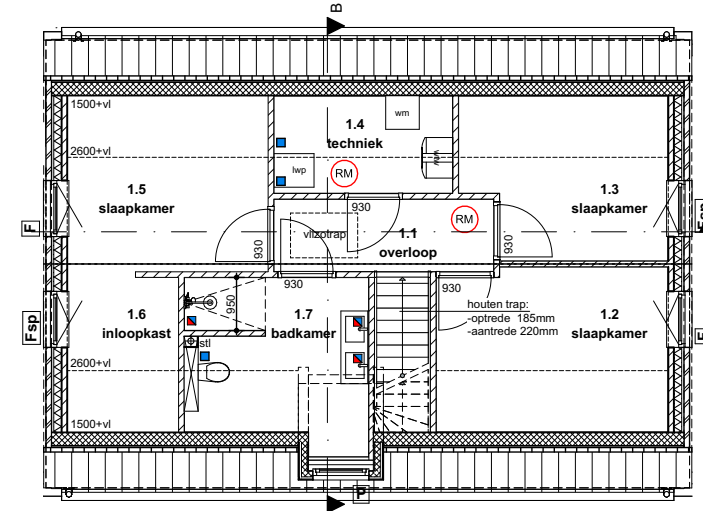
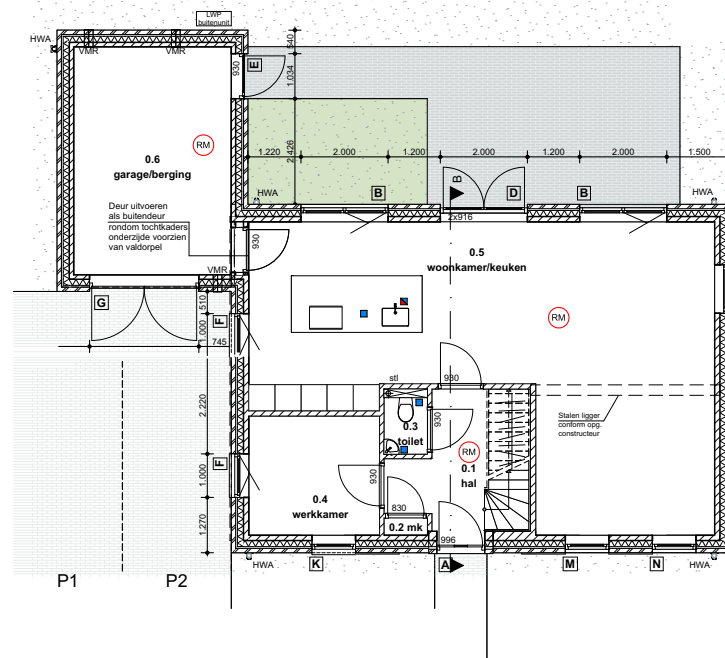
Deze vrijstaande woning met fraaie architectuur, op een mooi perceel, biedt voldoende ruimte en comfort voor het hele gezin.

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer en keuken met aansluitend een inpandige berging. Een werk/hobbykamer is vanuit de hal bereikbaar.

Op de 1e verdieping liggen de 3 slaapkamers, inloopkast (ensuite met de hoofdslaapkamer), badkamer en technische ruimte.

De 2e verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap.

Perceeloppervlakte kavel 1: ca. 466 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte kavel 2: ca. 488 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte kavel 3: ca. 552 m<sup>2</sup>



scan voor meer informatie

Koopprijs vanaf  
€ 529.500 v.o.n.



# KOSTENGRENS NHG 2024

De NHG-grens voor hypotheekleningen wordt per 1 januari 2024 verhoogd naar € 435.000. Deze verhoging maakt het voor meer mensen mogelijk om een woning te financieren met de bescherming van NHG. NHG biedt een vangnet als woningeigenaren te maken krijgen met financiële problemen, gedwongen verkoop of restschulden.

willen verduurzamen is extra leenruimte beschikbaar. Met Energie Besparende Voorzieningen wordt de NHG-grens in 2024 € 461.100. De borgtochtprovisie - de kosten voor het afsluiten van een hypotheek met NHG - blijft gelijk aan die in 2023, namelijk 0,6% van het totale hypotheekbedrag. NHG zet zich in voor een duurzaam en betaalbaar thuis, ook als het tegenzit. Dankzij de verhoging van de NHG-grens komen meer huizenkopers in aanmerking voor de voordelen van NHG, waaronder een veiligere financiële positie en een lagere rente. Met name starters maken veel gebruik van NHG.

De nieuwe NHG-grens neemt in 2024 toe tot € 435.000 euro, een stijging van € 30.000 ten opzichte van de huidige grens van € 405.000. Voor mensen die de woning



**Mari**  
all about pools & leisure



Zwembaden - Spa's - Sauna's - Hottubs

☎ 0478-532747  
✉ info@mari.nl  
🌐 www.mari.nl  
📍 Stayerhofweg 2c  
5861 EJ Wanssum

# Venray vooraankondiging start verkoop Kroonstaete 35 appartementen en 2 penthouses



Wonen in Parkresidentie  
**Veltheim**

Schrijf je nu in voor start verkoop fase 1



Scan voor info en inschrijving:

een ontwikkeling van:



[www.nieuwbouwvenray.nl](http://www.nieuwbouwvenray.nl)





**2013: Na 37 jaren in Maashees gewoond te hebben besloten wij in 2013 uit te zien naar een nieuwe uitdaging. Met de kinderen uit huis en de pensioengerechtigde leeftijd voor ons beiden in zicht, gingen wij op zoek naar een plek waar het ook goed wonen was. Waar de nodige voorzieningen als winkels, bibliotheek, schouwburg, restaurantjes op loopafstand waren. Bij voorkeur een plaats in een groene omgeving. Dat werd dus Venray. Huub Janssen van Makelaardij Peelrand was de ideale persoon in de onderhandelingen bij de aankoop van ons "gedroomde huis" aan de Molenkiefweg.**

2023: Inmiddels opa en oma geworden van twee lieve kleine schatjes, soms heerlijke boefjes, zijn wij in een nieuwe fase van ons leven beland. Ons hart kan er niet goed tegen te ver van deze pukken verwijderd te zijn. Alle clichés wat dat betreft zijn voor ons werkelijkheid geworden.

## BINNEN EEN WEEK IS DE KOGEL DOOR DE KERK

We spreken over verhuizen, maar zetten nog niet direct stappen. Maar alles komt in een stroomversnelling als het juiste huis zich aandient. Binnen een week is de kogel door de kerk.

De volgende stap is onze huidige woning in de verkoop zetten. Voor ons heel vanzelfsprekend dat we Peelrand in de arm nemen. We hebben ons huidige huis immers 'van Huub' gekocht, hij mag het ook weer voor ons verkopen. Huub beschouwt dit als een compliment voor Peelrand, wij zien het als weer in zee gaan met een uiterst professionele en betrouwbare partner.

Een zorgvuldige voorbereiding leidt tot een prachtige verkoopbrochure. Dit is het creatieve proces en het werk van Irma. Zij heeft heel goed geluisterd en goed begrepen wat wij verwachtten.

In september wordt ons huis op Funda geplaatst en binnen twee weken is het verkocht. Luuk heeft alle bezichtigingen geleid en was in deze hectische weken onze vertrouwenwekkende steun, toeverlaat en vraagbaak.

Dank Luuk, Huub en Irma, dank alle medewerkers van Peelrand Makelaardij. Dank voor alles!

*Helma en Carel van Elst*



## In ieder geval hypotheekadvies

IN ELKE FASE VAN JE LEVEN

"Op eigen benen en nu?"

"Wat is mijn scenario bij overlijden?"



"Wat zijn mijn spaardoelen? Voor mezelf? En voor mijn kinderen."

**VAN DE MORTEL**

info@vande-mortel.nl  
www.vande-mortel.nl

VERZEKERINGEN | HYPOTHEKEN | REGIOBANK



# Luxe en energiezuinig vrijstaand wonen in Blitterswijk!

A+++



## Oude Heerweg

In het midden van Blitterswijk, op de hoek van Berkenstraat en de Oude Heerweg worden 2 vrijstaande woningen gebouwd.



Bij het ontwerp staan wooncomfort, ruimte en duurzaamheid centraal. Wij denken zoveel mogelijk met u mee bij het indelen en afwerken van uw droomwoning!

De hoge isolatiewaarde, het aanbrengen van zonnepanelen en een warmtepomp zal ervoor zorgen dat de woningen energiezuinig zijn en een lage energielast hebben. Niets zal u dan ook ontbreken in deze woning, wat zorgt voor een heerlijke woonplek om volop te genieten!

### Kavel 1 (Levensloopbestendig vrijstaand)

Bent u op zoek naar uw droomwoning waarin u comfortabel kunt genieten van alle levensfasen?

Dan is deze levensloopbestendige woning precies wat u zoekt! Gelegen in een rustige omgeving, biedt deze woning het perfecte evenwicht tussen modern design en praktische functionaliteit van een ruime woonkamer met keuken, bijkeuken, badkamer en slaapkamer op de begane grond en toch die extra ruimte op de 1e verdieping, nog geheel naar eigen wens in te delen.

Woonoppervlakte: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: ca. 510 m<sup>2</sup>



17A

17B



### Kavel 2 (vrijstaand)

Deze vrijstaande woning met fraaie architectuur, op een mooi perceel, biedt voldoende ruimte en comfort voor het hele gezin.

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer en keuken met aansluitend een bijkeuken en inpandig berging. De 3 slaapkamers met badkamer op de 1e verdieping en de riante 2e verdieping welke de mogelijkheid biedt voor een 4e en 5e slaapkamer, laten zien dat de woning ook geschikt is voor een groot gezin.

Woonoppervlakte: ca. 148 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: ca. 518 m<sup>2</sup>

scan voor meer informatie

Koop prijs vanaf  
€ 449.500 v.o.n.



**NIEUW INTERIEUR?**  
Gratis advies van je eigen topstylist!

# EEF

## WONENSLAPEN

Vaak is het lastig om te beslissen welk interieur nu echt bij je past en om een beeld te vormen van het gewenste eindresultaat. Ontwerp daarom samen met een professionele binnenhuisarchitect of interieurstylist de woonruimte van je dromen. Ontvang een sfeertekening van jouw kamer en concrete suggesties voor kleuren, materialen en stoffen. Zo kunt je direct aan de slag! Vraag ernaar in de winkel!\*

**Laat je inspireren!**



VLOERBEDEKKING RAAMDECORATIE ZONWERING BEHANG KASTEN SLAAPCOMFORT TRAPRENOVATIE

PATERSSTRAAT 31 VENRAY T 0478 585 552 WWW.EEFWONENSLAPEN.NL

**Wij wensen u fijne feestdagen en een gelukkig nieuwjaar**

Voor ons is in 2024 geen (financiële) situatie te gek. Het team van Huis & Hypotheek Noord-Limburg staat ook in het nieuwe jaar weer klaar voor al je vragen over hypotheek en verzekeringen. Maak nu snel een (digitale) afspraak bij één van onze adviseurs.

**Huis & Hypotheek Horst**  
Loevestraat 9a | 5961 TV Horst  
T. (077) 39 99 255

**Huis & Hypotheek Venlo**  
Roermondsstraat 51 | 5912 AJ Venlo  
T. (077) 39 99 252

**Huis & Hypotheek Venray**  
Patersstraat 19a | 5801 AT Venray  
T. (0478) 727 010

HUIS & HYPOTHEEK

## VERHUIZEN OF TOCH VERBOUWEN?



Inmiddels, 16 jaar wonende op de Etudestraat in het groene Brukske, waren we al enige tijd aan het twijfelen wat we wilden gaan doen, verbouwen/uitbreiden of toch verhuizen. Uiteindelijk na lang wikken en wegen, toch maar besloten om te gaan verkopen, omdat bepaalde wensen die wij hadden niet mogelijk waren in deze woning.

Daarom hebben we Peelrand benaderd om onze woning te gaan verkopen. Onze makelaar Gregory Borg heeft ons hier ontzettend goed in geadviseerd en geholpen tijdens dit gehele proces. Voor vragen en opmerkingen had Gregory altijd een luisterend oor of een antwoord klaar. Al snel werden afspraken ingepland voor het maken van de foto's, video en de brochure, waarop de woning al snel online kwam via de Peelrand Select en even later op Funda. Daarna werden er veel bezichtigingen gepland. Na een spannende periode is de woning snel verkocht.

Vervolgens brak er nog een spannende tijd aan. Wie gaat nu in deze periode eerst de woning te koop zetten alvorens ze iets anders hebben

gevonden met de huidige woningmarkt. Ook hierbij heeft onze makelaar Gregory ons ontzettend goed geholpen en geadviseerd. Al snel kwamen we uit op een woning in een wijk waar we graag naar toe zouden willen verhuizen. Omdat we nog niets hadden, waren we al een paar keer Venray rond gereden om te kijken waar we graag zouden willen wonen. Gelukkig lag deze woning in een van onze voorkeursgebieden.

Gezamenlijk met Gregory hebben we de woning bezichtigd en een bod uitgebracht. Hierbij kregen we uiteindelijk te horen dat we de nieuwe eigenaren waren geworden van deze woning. Nu is het nog even wachten op de sleutel. Wij zullen een hele mooie nieuwe periode tegemoet gaan!

Medewerkers van Peelrand (en natuurlijk Gregory) super bedankt voor alle professionele hulp en goede adviezen!

*Jeannette, Pascal, Thijn en Jinthe*



# Interesse in nieuwbouw Oostrum?



www.oostrum-oost.nl

Inmiddels zijn de eerste woningen verkocht in fase 1 en is de verkoop van fase 2 in volop in voorbereiding.

Nieuwsgierig naar deze nieuwe fase? Meld je aan voor de nieuwsbrief op de website [www.oostrum-oost.nl](http://www.oostrum-oost.nl) of scan de QR code!

Thuis in



**Start verkoop Fase 2  
begin 2024**

# Rijwoning M



Neem een kijkje  
in de woning



Oostrum-Oost

Ervaar het gevoel van licht in deze woning. Kom binnen in de woonkamer met plaats voor een comfortabele zithoek en keuken. Op de eerste verdieping vind je een ruime masterbedroom, een tweede slaapkamer en een luxe badkamer.

**Koopprijs vanaf € 280.000 v.o.n.**

# Rijwoning L



Neem een kijkje  
in de woning



Oostrum-Oost

Deze aantrekkelijke woning sluit naadloos aan bij de sfeer van Oostrum. Dit is een verrassend ruime eengezinswoning, met een grote, lichte woonkamer. Op de verdieping een grote ouderslaapkamer, twee ruime slaapkamers en plaats voor een vierde op de zolderverdieping.

**Koopprijs vanaf € 309.500 v.o.n.**

# Twee-onder-een-kapwoning



Neem een kijkje  
in de woning



Oostrum-Oost

Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning met berging/garage is een riante gezinswoning met een grote woonkamer en ruime keuken. Op de eerste verdieping vind je drie grote slaapkamers en luxe badkamer. Een vierde slaapkamer is mogelijk op de tweede verdieping.

**Koopprijs vanaf € 410.000 v.o.n.**



**I**n het landelijk gelegen Ysselsteyn wordt een prachtig woonproject ontwikkeld; 'In de Wei'.

Dit ruim opgezette project biedt jou de kans om te wonen in een rustige en groene omgeving, omringd door natuur en toch dichtbij alle voorzieningen die je nodig hebt.



## **A**ppartementen

Elk appartement heeft z'n eigen charme. De benedenwoningen hebben een prettige indeling, zijn geschikt voor levensloopbestendig wonen, en beschikken over een fijne tuin. De bovenwoningen (maisonnettes), bieden een fijne leefruimte en een ruime verdieping waar de slaapkamer(s) zich bevinden. Op het dakterras geniet je van de fijne groene omgeving.

Er zijn nog enkele appartementen beschikbaar, voor meer informatie kijk op de website of neem contact op met onze makelaar Peelrand (0478-568846).





## Duurzaam wonen

'In de Wei' bestaat uit een mooie mix van diverse appartementen en twee-onder-een kap woningen, met kansen voor starters, gezinnen en senioren. Misschien zit jouw droomwoning er ook bij? In een nieuwbouwwoning van 'In de Wei' woon je duurzaam; goed geïsoleerd, gasloos en met zonnepanelen voor het opwekken van energie. Resultaat: je woont – zo goed als – energieneutraal! Zo kun jij rekenen op een lage energierekening, een comfortabel huis én draag je bij aan een beter milieu!



## Interesse?

De verkoop van 'In de Wei' is van start gegaan. Er zijn nog enkele woningen/ appartementen beschikbaar. Ben je op zoek naar een nieuwe woning/ appartement in een rustige en groene omgeving, waar je echt thuishomt? Dan staat jouw nieuwe huis misschien wel 'In de Wei'.

Kijk op de website voor alle informatie over de nog beschikbare woningen en schrijf je in voor de nieuwsbrief op [www.indewei-ysselsteyn.nl](http://www.indewei-ysselsteyn.nl).







# Notaripraat

## ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN KAN DIT

### EEN ERFDIENSTBAARHEID WIJZIGEN?"

Vorig jaar heb ik het in dit artikel al gehad over het programma "De rijdende rechter" en de geschillen tussen burens, die hierbij vaak aan de orde komen. De rechtbanken moeten wat dat betreft ook over de meest uiteenlopende zaken een uitspraak doen. Ook in onderstaande situatie is er een geschil tussen burens met wel een heel bijzondere situatie.

C. is eigenaar van een perceel met een bedrijfspand en een woning. A exploiteert in het bedrijfspand zijn onderneming. De achterkant van het bedrijfspand ligt tegenover de achterkant van de woning. De voorkant van de woning komt uit op een andere straat. Vanuit de achterkant van de woning is de openbare weg aan de andere straat alleen (direct) bereikbaar als door het bedrijfspand heen wordt gelopen. Om vanaf de achterkant van de woning naar de straat te lopen, moet de gebruiker van de woning door een behandelkamer en de gang in het midden van de praktijk heen lopen.

Tijdens de huurperiode zijn A en C overeengekomen dat C gebruik mocht maken van het bedrijfspand in die zin, dat C twee keer per week buiten praktijken door het bedrijfspand heen mocht lopen om de vuilniscontainers van en naar de openbare weg te brengen en te halen. In de praktijk zette A de geleegde vuilniscontainers vaak zelf terug in de achtertuin van de woning. Op 3 december 2012 heeft A de eigendom van het bedrijfspand verkregen van C.

Bij de verkoop van het bedrijfspand is de volgende bepaling opgenomen:

"koper en verkoper zijn overeengekomen dat eigenaar van de woning op de minst bezwarende manier en zo min mogelijk gebruik mag maken van de (achter)uitgang van het bedrijfspand."

In de akte van levering is onder meer bepaald:

"De erfdienstbaarheid van overpad

De erfdienstbaarheid van overpad houdt in de plicht van de eigenaar te dulden dat de gerechtigde op de minst bezwarende wijze en zo min mogelijk gebruik mag maken van de (achter)uitgang, deel uitmakend van het dienend erf.

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid geldt onder meer het navolgende:

Als een van de partijen het voetpad wenst af te sluiten is daarvoor de schriftelijke goedkeuring van de andere partij vereist. De afsluiting moet steeds door beide partijen kunnen worden geopend."

De oorspronkelijke bedoeling van de erfdienstbaarheid: het wegbrengen van de containers wordt niet in de akte vermeld.

In 2022 wordt de woning door C overgedragen aan B.

Tussen A en B is vervolgens discussie ontstaan over de erfdienstbaarheid. A heeft de toegang naar het bedrijfspand vanaf de achterzijde van de woning op enig moment afgesloten.

A stelt bij de rechter onder meer:

Tot een bepaalde datum werd de erfdienstbaarheid gebruikt zoals afgesproken, maar vanaf een bepaalde datum is B de erfdienstbaarheid (veel) intensiever gaan gebruiken en liepen zij en anderen opeens veel vaker door het pand, wat zeer belastend was voor A en de cliënten van haar praktijk en de andere gebruikers van het bedrijfspand.

A stelt verder dat B geen enkel belang bij de erfdienstbaarheid heeft omdat hij een eigen toegang hebben tot de openbare weg, namelijk aan de voorkant van de woning en A stelt verder dat de erfdienstbaarheid moet worden beperkt tot het gebruik dat B daarvan tot een bepaalde datum maakte: twee keer per week buiten praktijken de vuilniscontainers brengen.

Het is onaanvaardbaar dat derden te pas en te onpas tijdens openingsuren door de praktijk en door de behandelkamers kunnen gaan. In elk geval moet de erfdienstbaarheid, als die niet wordt opgeheven, worden gewijzigd in die zin dat het B op grond daarvan is toegestaan om tweemaal per week buiten praktijken met de vuilniscontainers te gaan en te komen door het bedrijfspand.

#### De beslissing van de rechter

De rechter is het met B eens, dat A de toegang niet mag blokkeren en oordeelt dat A aan B de toegang weer moet verlenen, maar is het met A eens dat het gebruik door B te ver gaat en dat dit nooit de bedoeling is geweest, zodat de rechter de erfdienstbaarheid wijzigt als volgt:

de erfdienstbaarheid waarmee het bedrijfspand van A is bezwaard wordt gewijzigd in die zin dat B door het bedrijfspand naar of van de openbare weg mag gaan op dagen vóór die waarop de vuilniscontainers worden geleegd, buiten de openingsuren van de praktijk en uitsluitend om de vuilniscontainers naar de weg te brengen en op dagen dat de vuilniscontainers worden geleegd, buiten de openingsuren van de praktijk en uitsluitend om de geleegde vuilniscontainers weer op te halen als ze nog niet zijn teruggezet.

Een niet alledaagse situatie uiteraard en heel redelijke en billijke uitspraak, mede gelet op de oorspronkelijke bedoelingen.

## MATHIJSEN & WEIJS

Mr. W.G. Weijs

NOTARIAAT

notaris

AANGESLOTEN BIJ  
FORMAAT  
NOTARISSSEN



## TOE AAN EEN NIEUW PLEKJE



**Na 20 jaren met veel plezier in ons mooie huis aan de Vlammertsehof gewoond te hebben, waren we toe aan een nieuw plekje.**

Onze twee-onder-een-kap woning moest verkocht worden. Op zoek naar een makelaar, snel gevonden binnen Nieuw Bergen, gaf makelaardij Peelrand goede referenties als je het met anderen besprak. De eerste gesprekken waren van dien aard dat we toestemming gaven voor verkoop.

Enkele weken later, na afhandeling van formaliteiten, brochures, bord plaatsen en opstellen van overname rapport, ging het snel.

Twee weken later was het huis verkocht. De nieuwe bewoners zijn net zo enthousiast als wij, toen wij deze woning kregen toegewezen.

Met dank aan Peelrand voor de prettige samenwerking en voor de nieuwe bewoners heel veel woonplezier.

*Ben en Ria*



# HELDERSVELD OVERLOON

Een fijne plek om te wonen  
De verkoop is gestart!

Overloon biedt een prachtige, bosrijke leefomgeving met tal van voorzieningen. Een plek waar altijd iets te doen is. Een bruisend dorpsleven om te wonen, te recreëren en te genieten!

A+++

In deze woonwijk wordt een diversiteit aan woningtypes gebouwd:

- levensloopbestendig
- rijwoningen
- tweekappers
- vrijstaand
- vrijstaand-geschakeld
- bouwkvavels

Schrijf je nu in voor  
jouw nieuwbouw  
droomhuis!



**Heldersveld**  
Overloon



Irenestraat 12  
5825 CB Overloon  
vindmakelaardij.nl

[WWW.HELDERSVELD.NL](http://WWW.HELDERSVELD.NL)



Paterslaan 2  
5801 AS Venray  
peelrand.com



# INSCHRIJVING FASE 1 GESTART!



**Woningtype A & B  
(Eind- en tussenwoningen)**



**Woningtype C  
(Tweekapper)**



**Woningtype E  
(Levensloopbestendig)**

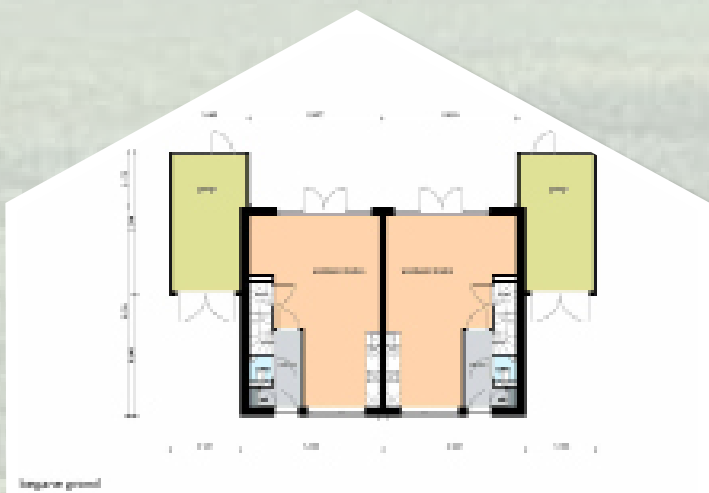
Deze woningen staan in een rij van drie. De woonkamer met open keuken heeft prachtig zicht op de tuin. Alle woningen hebben drie slaapkamers op de eerste verdieping. Bovendien is er een ruime zolder op de tweede verdieping. Hier tref je ook de moderne technische ruimte aan. De woningen zijn voorzien van een warmtepomp. Sommige woningen hebben een mogelijkheid voor een garage naast de woning.

Bij deze woningen is het mogelijk een starterslening aan te vragen, vraag naar de voorwaarden bij je financieel adviseur.

In fase 1 worden zes van deze twee-onder-een-kap woningen gebouwd. De woonkamer met open keuken heeft prachtig zicht op de tuin. Alle twee-onder-een-kap woningen hebben drie slaapkamers op de eerste verdieping. Bovendien is er een ruime zolder op de tweede verdieping. Hier tref je ook de moderne technische ruimte aan. De woningen zijn voorzien van een warmtepomp. Al deze woningen hebben een (optionele) garageruimte.

Bij deze woningen is het mogelijk een starterslening aan te vragen, vraag naar de voorwaarden bij je financieel adviseur.

Hier kan je volledig gelijkvloers wonen, terwijl er ook voldoende ruimte voor hobby-, werk- of gastenkamer is op de eerste verdieping. Op de begane grond beschik je over een slaapkamer met badkamer en-suite. Op de eerste verdieping tref je een overloop, moderne technische ruimte en tweede slaapkamer aan. De woningen zijn voorzien van een warmtepomp. De eindwoningen van dit type hebben de mogelijkheid tot realisatie van een garage.





# SCHRIJF JE NU IN VOOR 3 JANUARI 2024



**Woningtype F**  
(Levensloopbestendig tweekapper)



**Woningtype G**  
(Vrijstaand)



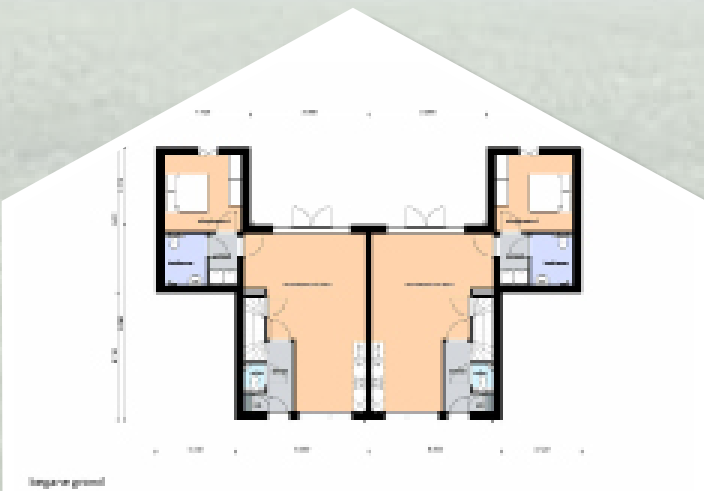
**Bouwkavels**

Met de twee-onder-een-kap levensloopbestendige woning woon je heerlijk ruim op de begane grond. Doordat de slaapkamer en badkamer aan de zijgevel zijn gesitueerd, heb je vanuit de woonkamer tuinzicht over de gehele breedte van de achtergevel. Op de eerste verdieping tref je een overloop, de moderne technische ruimte en tweede slaapkamer aan, waarbij er voldoende ruimte is. De woningen zijn voorzien van een warmtepomp.

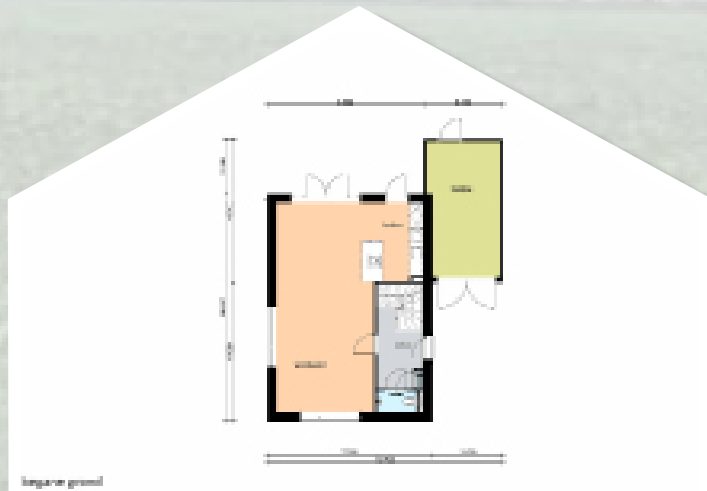
Op een vrijstaande kavel geniet je dagelijks van de ruimte rondom je eigen woning. Deze fraaie woningen zijn ruim opgezet en beschikken over een grote woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Op de tweede verdieping tref je de moderne technische ruimte aan. De woningen zijn voorzien van een warmtepomp. Verder is deze verdieping naar eigen wens in te delen, denk hierbij aan extra slaapkamers of hobbyruimte.

De ruime bouwkavels liggen aan de rand van de nieuwe woonwijk Heldersveld. Laat hier uw woondroom werkelijkheid worden!

Deze kavels bieden u de mogelijkheid om zelf uw eigen droomhuis te realiseren. Dat betekent; zelf bepalen hoe u gaat wonen, maar dan wel binnen bepaalde kaders om het kwaliteitsniveau van het Heldersveld te waarborgen. Hiervoor is er per bouwkavel een kavelpaspoort beschikbaar. Alles met het doel om de harmonie van de woonwijk samen te brengen met hedendaagse architectuur.



Overige



Horst a/d Maas



Bergen

Venray



## Inschrijving is gestart en sluit woensdag 3 januari 2024 om 17:00

Zie je jezelf hier wel wonen? Zorg dan dat het inschrijfformulier **uiterlijk op woensdagmiddag 3 januari om 17 uur** is ingevuld. Na je inschrijving ontvang je ter bevestiging het inschrijfbewijs in PDF per e-mail. Alleen volledig en tijdig ingeleverde ingevulde inschrijfformulieren nemen we mee bij de toewijzingen. Bekijk de **inschrijfprocedure** op de site van Heldersveld.nl. Uiterlijk **vrijdag 12 januari 2024** volgt de bekendmaking van de toewijzing, waarna de verkoopadviesgesprekken met de toegewezen kandidaten volgen. Kandidaten zonder directe toewijzing worden op de wachtlijst geplaatst.

A+++



### Bouwen met oog op de toekomst Duurzaam gebouwd

De woningen op Heldersveld komen in aanmerking voor energielabel A+++ . Dit label biedt niet alleen voordelen op basis van duurzaamheid en een verhoogde marktwaarde, het betekent ook een laag energieverbruik en een lagere energierekening. Vanaf 1-1-2024 wordt dit met de nieuwe leennormen meegenomen bij de verstrekking van een hypotheek, waardoor je tot € 25.000,- extra kunt financieren vergeleken met energielabel C of D. Sommige geldverstrekkers bieden duurzaamheidskorting op je hypotheekrente.

Met een woning draag je dus niet alleen bij aan een groenere toekomst, je investeert ook in een financieel gezonde woning met directe voordelen voor zowel het milieu als je portemonnee.



### Inrichten op duurzaamheid

Afhankelijk van het woningtype en eventuele extra duurzaamheidsmaatregelen zoals zonnepanelen, kan het energielabel zelfs nog hoger worden. Dit alles zorgt voor een lagere energierekening en een comfortabel binnenklimaat in de woningen voor nu én in de toekomst.

Samen kan worden afgestemd wat enerzijds de wensen en anderzijds de mogelijkheden zijn voor deze extra duurzaamheidsmaatregelen. Mochten de maatregelen op dat moment niet interessant blijken, dan kan bij de inrichting van de woning hier wél op worden voorgesorteerd zodat deze maatregelen in de toekomst alsnog uitgevoerd kunnen worden.



### Klimaatbestendig ontwerp

Zowel de woningen als het openbaar gebied worden ontworpen en gerealiseerd met de gedachte dat we in samenhang met het klimaat gaan wonen. Dus we houden rekening met een kwalitatieve groene structuur om de biodiversiteit te stimuleren en hitte in de wijk te voorkomen, een voldoende ruime waterberging om piekbuien op te vangen en tevens op aan de woningen om de zon en warmte in de zomer buiten te kunnen houden.

Door de moderne installaties blijven de woningen aangenaam en comfortabel gedurende alle seizoenen. Met slimme ontwerpkeuzes kunnen we aanvullend de wenselijke weersomstandigheden omarmen in de woning en onwenselijke weersomstandigheden weren uit de woning. Hiermee wordt het plan in harmonie met het klimaat ontworpen.



Scan de QR-code voor de website





## De Voorde 3 Costrum



6 units beschikbaar



SCAN VOOR  
MEER INFO



- GARAGEBOXEN
- OPP. CA. 21 M<sup>2</sup>
- HOOG AFWERKINGSNIVEAU



2020



ca. 21 m<sup>2</sup>

\*excl. BTW, excl. servicekosten

Huurprijs  
vanaf € **200 p/mnd\***

Koopprijs  
€ **28.500 k.k.\***

## Nieuwbouw Rector Cremersstraat Smakt

A+++



Duurzaam wonen in een rustige, groene omgeving!

Het plan met 5 nieuwbouwwoningen, bestaande uit 3 rijwoningen en 2 twee-onder-één-kap woningen ligt in de Smakt.

- wonen volgens de nieuwste wooneisen
- gasloos, duurzaam en energiezuinig
- bouwen onder garantie
- diverse meerwerk opties mogelijk

Het dorpje Smakt is gelegen in het zuidelijke deel van Nederland, in de gemeente Venray. Smakt (Limburgs: De Smákt) is een dorp in de Nederlandse provincie Limburg. Het is het kleinste kerkdorp met 200 inwoners (1 januari 2021) van de gemeente Venray en vormt samen met Holthees één dorpsgemeenschap (Smakt-Holthees).

Dit is een ontwikkeling van:



Koopprijs vanaf  
€ **290.254 v.o.n.**

## Aan de Dril 15 Venray



Woningruil bespreekbaar

In de wijk Vlakwater staat deze heerlijk rustig en in het groen gelegen royale villa te koop, op een riante kavel.

Een nieuwe eigenaar krijgt een heerlijk en zeer ruim woonhuis op een fantastische plek en na een schilderbeurt binnenshuis kan de verhuishuiswagen komen

Deze geweldige woonplek is ideaal voor een groot gezin, met vrienden die graag aan komen waaien, want het huis biedt ruimte voor iedereen.

Woningruil in de regio Venray is bespreekbaar. Informeer naar de mogelijkheden via ons kantoor.



1974



2.765 m<sup>2</sup>



ca. 403 m<sup>2</sup>



ca. 1.632 m<sup>2</sup>



C

Vraagprijs  
€ **1.095.000 k.k.**



**J.v.VEGGHEL**

KOZIJNEN - DEUREN - ZONWERING



# 35 jaar

**J. van Vegchel: 35 Jaar Vakmanschap in Kozijnen, Deuren en Zonwering**

Aankomend jaar vieren we een bijzondere mijlpaal bij J. van Vegchel in Well, waar het bedrijf met trots haar 35-jarig jubileum viert. Wat begon als een lokaal begrip voor kozijnen, deuren en zonwering, is nu een modern bedrijf onder leiding van Linda en haar man Nick, die het stokje in 2015 overnamen van de ouders van Linda.

“We hebben het bedrijf gemoderniseerd,” legt Linda uit. “We wilden kwaliteit behouden, maar ook inspelen op de behoeften van vandaag en de nieuwste innovaties integreren.”

Een goed voorbeeld hiervan is, dat wij sinds ruim een jaar officieel dealer zijn van Gayko kozijnen. Dit Duitse merk gaat verder op het gebied van veiligheid en stabiliteit waar alle andere merken die alleen een SKG veiligheidsstandaard hanteren stoppen. Gayko biedt buiten het SKG keurmerk het GVS systeem waarbij het raambeslag in tegengestelde richting beweegt en daardoor het uitlichten van de raamvleugel onmogelijk wordt. U kunt zich hiervan overtuigen door e.e.a. te testen in onze showroom. Tevens biedt GAYKO ook de hoogwaardige kozijnen waarin bovenstaande niet is toegepast, simpelweg omdat het wellicht niet voor alle kozijnen in uw woning van toepassing is/hoeft te zijn. Zo kunnen wij een “pak op maat” aanbieden voor uw woning! Hoe mooi is dat!

Daarnaast voegt Nick toe “De GAYKO kozijnen creëren een veel beter ruimte klimaat. Zij sluiten zomerhitte en winterkou betrouwbaar buiten. Daarnaast laat het nieuwe kunststof kozijn zich niet onderscheiden van de looks van een houten kozijn. Erbovenop spaart u enorme energiekosten voor airco en verwarming.”





# vakmanschap

## Uitgebreid assortiment

“Wij bieden een totaalpakket” voegt Linda toe. Kozijnen in kunststof of aluminium, zonwering, garagedeuren, overkappingen, glazen schuifwanden alles op maat en geïntegreerd zodat we onze klanten kunnen ontzorgen.

## Comfort, Innovatie, en Duurzaamheid

In een tijd waarin comfort en duurzaamheid centraal staan, weet J. van Vegchel slim in te spelen op deze pijlers. Nick voegt toe: hierbij wordt de juiste zonwering steeds belangrijker. Daarom integreren we ook bij de zonwering zoals al eerder genoemd innovatieve technologieën in onze producten, zoals Heroal solar screens en rolluiken, automatische bediening via zonne-energie en bediening via de app. Denk hierbij aan het openen van de zonwering bij een bepaalde temperatuur of het op afstand regelen van het automatisch sluiten bij regen, sneeuw of wanneer de zon fel schijnt.

“Het draait allemaal om het creëren van huiselijke omgeving die gemak en luxe uitstraalt”.

## Kwaliteit en persoonlijke aandacht

Bij J. van Vegchel draait het om kwaliteit, niet om de laagste prijs. We leveren producten van topkwaliteit en waar mogelijk duurzaam geproduceerd. Persoonlijke aandacht is hierbij zeer belangrijk omdat wij alleen maar maatwerk aanbieden op ons gehele assortiment.

Met 35 jaar ervaring blijft J. van Vegchel niet alleen een begrip in de regio, maar ook een koploper in kwaliteit en comfort. Het bedrijf belooft nog vele jaren van hoogwaardige oplossingen en persoonlijke service.

Wij verheugen ons op het nieuwe jaar, blijf ons volgen want het brengt veel moois met zich mee!

## J.v.VEGCHEL

KUNSTSTOF, ALUMINIUM & GLAS bv  
Moleneind 4 | 5855 CB WELL  
0478-502175 | info@jvanvegchel.nl  
www.jvanvegchel.nl



**DISSEL  
HOFF**

- WONEN IN HORST -



**WONENINDISSELHOFF.NL**

*Bijna  
alles  
verkocht*

## DE LAATSTE KOOPAPPARTEMENTEN

Aan de Venloseweg/ Van Douverenstraat, op loopafstand van het centrum van Horst, gaat project Disselhoff richting de opleveringen. Wil je hier ook wonen? Kom snel in actie voor de laatste appartementen. **Contacteer de makelaar voor meer informatie: 0478-568 846**



### APPARTEMENT TYPE C

- € 392.500 v.o.n.
- Oppervlakte 97 m<sup>2</sup>
- Hoekappartement aan rotonde



### APPARTEMENT TYPE D

- € 326.000 v.o.n.
- Oppervlakte 81 m<sup>2</sup>
- Parallel aan Venloseweg



Luisteren, Verbinden, Resultaat



**VAN STIPHOUT**



# In voorbereiding

Sparrendreef 12 302  
*Costrum*



TE KOOP

Kruidentlaan 9  
*Venray*



TE KOOP

Museumlaan 21  
*Overloon*



TE KOOP

Agter de hoven 27  
*Wanssum*



TE KOOP

Bernhardstraat 11  
*Meerle*



TE KOOP

Zevenblad 8  
*Venray*



TE KOOP

2 Bouwkavels  
*Costrum*



TE KOOP

St. Catharinastraat 13  
*Leunen*



TE KOOP

Bosserheide 41B  
*Well*



TE KOOP

Clovishof 2  
*Venray*



TE KOOP

De Gouden Leeuw 75  
*Venray*



TE KOOP

Vogellaan 45  
*Bergen*



TE KOOP

Dr. Kortmannweg 24  
*Venray*



TE KOOP

Graaf van Schellaertstraat 18  
*Geijsteren*



TE KOOP

Klaproos 63  
*Venray*



TE KOOP

Middelrijk 12  
*Horst*



TE KOOP

Staat hier jouw  
pand in de  
volgende  
editie?



# De Partners

## van Peelrand

**KIM & C<sup>o</sup>**

Interieurarchitectuur



mc-architecten b.v.  
architectenbureau bna  
leunen-venray



Als verkoper en koper van een woning komt u voor veel keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwing/renovaties, interieuradvies of woninginrichting.



De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven.



VERZEKERINGEN | HYPOTHEKEN | REGIOBANK



Peter Claessens  
Interieur en bouwprojecten

Wij ondersteunen onze klanten daarbij graag met de Partners van Peelrand!

Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

Kijk op [PeelrandSelect.com](http://PeelrandSelect.com) en mis het nieuwe aanbod niet!





**Veltumse Kleffen 9**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Ejfellaan 10**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Jerusalem 117**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Hoofdstraat 7A**  
*Meerle*

Met succes verkocht

**Brugstraat 17**  
*Wanssum*

Verkocht onder voorbehoud

**Tarantellastraat 14**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Haviklaan 6**  
*Venray*

Met succes verkocht

Informeer naar ons nieuwe aanbod!

**Sambastraat 22**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Gildestraat 8**  
*Bergen*

Met succes verkocht

**Venrayseweg 38**  
*Wanssum*

Met succes verkocht

Staat hier jouw pand in de volgende editie?

**Ooster Thienweg 1E**  
*Bergen*

Met succes verkocht

**Processieweg 6**  
*Ziebelgeswald*

Met succes verkocht

**Dakdekkerstraat 5**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Hoogakker 4**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Zilver schoon 8**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Langstraat 4B**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Mambostraat 110**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Molenklefweg 9**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Athoslaan 6**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Overloonseweg 81A**  
*Venray*

Met succes verkocht

Kijk op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) voor het actuele aanbod

**Beatrixstraat 37**  
*Meerle*

Met succes verkocht

**Leeuwstraat 40**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Rozenstraat 4**  
*Wanssum*

Met succes verkocht

**Sparrendreef 12 124**  
*Bergen*

Met succes verkocht

**Etnalaan 25**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Slogyerbroek 37**  
*Horst*

Met succes verkocht

**Helfrichstraat 43**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Pieter Breughelstraat 17**  
*Bergen*

Met succes verkocht

**Tuinstraat 15**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Markt 4**  
*Geenep*

Met succes verkocht

**Beethovenstraat 43**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Voerleberg 4**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Dennenoord 14**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Haag 1**  
*Meerle*

Met succes verkocht

**Gerbrandystraat 18**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Wagnerstraat 22**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Etudestraat 19**  
*Venray*

Met succes verkocht

Kijk dagelijks op Peelrand Select en mis niets van het nieuwe aanbod!

**St. Antoniusveldweg 46**  
*Venray*

Met succes verkocht



**Wilhelminastraat 5J**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Dagobertshof 26**  
*Venray*

Verkocht onder voorbehoud

**Horsterweg 72**  
*Casterray*

Met succes verkocht

**Stationsweg 4**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Boschermolen 8**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Smakterveldweg 13**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Helmkruid 12**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Andeslaan 14**  
*Venray*

Met succes verkocht

Kijk op  
[www.funda.nl](http://www.funda.nl)  
voor het actuele  
aanbod

**Havikstraat 6**  
*Bergen*

Met succes verkocht

**Gertrudisstraat 28**  
*Orbe*

Met succes verkocht

**St Wilbertsweg 18**  
*Geijsteren*

Verkocht onder voorbehoud

**Lathyrus 16**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Ouverturestraat 13**  
*Venray*

Verkocht onder voorbehoud

**Langstraat 124**  
*Venray*

Verkocht onder voorbehoud

**Hoofdstraat 18**  
*Meerle*

Met succes verkocht

**Overloonseweg 47**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Oude Heerweg 12**  
*Blitterswijk*

Met succes verkocht

**Haammakerstraat 304**  
*Venray*

Met succes verkocht

Informeer naar  
ons nieuwe  
aanbod!

**Barones Mackaystraat 13**  
*Blitterswijk*

Verkocht onder voorbehoud

Kijk dagelijks op  
Peelrand Select en  
mis niets van het  
nieuwe aanbod!

**Randenrade 67**  
*Oostrum*

Met succes verkocht

**Bazuinstraat 26**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Jofferspas 17**  
*Oostrum*

Met succes verkocht

**Gratenstraat 3**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Smellekenlaan 64**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Oranjestraat 6**  
*Bavel*

Met succes verkocht

**Rietdekkerstraat 10**  
*Well*

Met succes verkocht

**Vicariweg 4**  
*Leunen*

Met succes verkocht

**Nicolaashof 18**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Mambostraat 132**  
*Venray*

Met succes verkocht

Staat hier jouw  
pand in de  
volgende  
editie?

**Eindstraat 7**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Sparrendreef 12 106**  
*Oostrum*

Met succes verkocht

**Dolomietenlaan 10**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Haammakerstraat 328**  
*Venray*

Met succes verkocht

**Geijsterseweg 7 H**  
*Wanssum*

Met succes verkocht

**Vlammertsehof 265**  
*Bergen*

Verkocht onder voorbehoud

**Harrie Philipsenstraat 7**  
*Ziseldijk*

Verkocht onder voorbehoud

**Vijverhof 2**  
*Ziseldijk*

Met succes verkocht

**Albionstraat 9A**  
*Leunen*

Met succes verkocht



**Harrje Philipsenstraat 4**  
*Ysselstein*



Met succes verkocht

**Franciscanerpoort 26**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Stationsweg 49**  
*Plaats*



Met succes verkocht

**Hensenusstraat 39**  
*Venray*



Met succes verkocht

**van Roosmalenstraat 16**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Boomvalk 38**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Rotsheide 10**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Adelbertweg 32**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Loerbeekweg 4**  
*Haltens*



Met succes verkocht

**Nieuwegeweg 31**  
*Jiebergewald*



Met succes verkocht

**Geysterseweg 26**  
*Oostrum*



Met succes verkocht

**Westsingel 44**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Hensenusstraat 18A**  
*Venray*



Verkocht onder voorbehoud

**Havikstraat 10**  
*Bergen*



Met succes verkocht

**Wederik 4**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Eekhoornstraat 6**  
*Bergen*



Met succes verkocht

**Johan van Stalbergweg 12**  
*Vredespel*



Met succes verkocht

**Meerlosebaan 21**  
*Wanssuur*



Met succes verkocht

**Kempweg 153**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Helderse Duinen 22**  
*Overloon*



Met succes verkocht

**Annie Romeinstraat 4**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Hoogakker 3**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Rijksweg 40**  
*Bergen*



Met succes verkocht

**Grotestraat 25 B**  
*Vierlingsbeek*



Met succes verkocht

**Beatrixstraat 50**  
*Afferden*



Met succes verkocht

**Westsingel 82**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Hubenhof 23**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Lovinckplein 10 A**  
*Ysselstein*



Met succes verkocht

**Broekweg 29**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Wisselhof 4**  
*Leuten*



Met succes verkocht

**Venloseweg 21**  
*Norst*



Met succes verkocht

**Loonsedijk 12**  
*Afferden*



Met succes verkocht

**Venrayseweg 1 & 1A**  
*Wanssuur*



Met succes verkocht

**Dagobberthof 27**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Wilhelmina Sangersstr. 57**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Raaijweg 25 227**  
*Overloon*



Met succes verkocht

**Melingstraat 31**  
*Afferden*



Met succes verkocht

**George Breitnerstraat 15**  
*Bergen*



Met succes verkocht

**Wilhelminastraat 5H**  
*Venray*



Met succes verkocht

**Langeweg 118**  
*Venray*



Verkocht onder voorbehoud

**Oostsingel 22**  
*Venray*



Met succes verkocht

Staat hier jouw  
pand in de  
volgende  
editie?