



TEDDERSTRAAT 14 VENRAY

Vraagprijs € 295.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1963

Perceeloppervlakte
143 m²

Woonoppervlakte
119 m²

Externe bergruimte
8 m²

Inhoud
400 m³

Gebouwgebonden buitenruimte
18 m²

Energie label
C

IN HET KORT...

Aan de Tedderstraat in Venray ligt deze tussenwoning, ideaal voor starters en jonge gezinnen. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met het winkelcentrum op loopafstand, biedt deze woning veel potentie.

De begane grond beschikt over een lichte woonkamer en een nette keuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, kastruimte en een moderne badkamer aanwezig. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een royale 4e slaapkamer met dakkapel en een handige overloop met extra bergruimte zijn gerealiseerd.

De onderhoudsvriendelijke tuin, voorzien van een praktische berging, is eenvoudig bereikbaar via een vrije achterom. Aan de woningzijde bevindt zich een ruime terrasoverkapping, perfect om van de tuin te genieten. Het dak is in 2010 vernieuwd en de ramen zijn van kunststof met HR++ beglazing.

De ideale ligging en de veelzijdige mogelijkheden is deze woning een perfecte keuze voor starters, gezinnen of iedereen die zoekt naar gemak en ruimte in het centrum!





Je betreedt de hal via de voordeur, waar zich een trapopgang, een meterkast (4 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een toilet bevinden. Het toilet met wandcloset is volledig betegeld en beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken.

De keuken is in 2016 vernieuwd en uitgerust met een moderne inbouwkeuken (Nuva). Qua apparatuur is er een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, stoomoven aanwezig. Het fraaie composieten werkblad zorgt voor een luxe uitstraling en wordt onderbroken door een spoelunit. Via een tuindeur kom je uit onder de terrasoverkapping en er is een raam aanwezig dat zorgt voor extra daglicht. Bovendien beschikt de keuken over een kelderkast, handig als extra provisieruimte. Hier zijn ook de gas- en watermeter geplaatst.

De doorzonwoonkamer met een oppervlakte van ca. 30 m², heeft grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor veel lichtinval. Bij de ramen zijn convectorputten aanwezig en aan de voorzijde bevindt zich een luik dat toegang geeft tot de kruipruimte. De keuken en woonkamer zijn voorzien van een siergrindvloer.







1E VERDIEPING

Via de overloop bereik je de vaste open trap naar de 2e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van ca. 8, 12,5 en 13 m². Eén van de kamers beschikt over een vaste kast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De voormalige doucheruimte is omgebouwd tot een kast, waarbij de douche en wastafel zijn afgedopt.

De badkamer is verplaatst naar de ruimte aan de linker voorzijde van de woning. Deze badkamer is uitgerust met een hoekligbad, een douche, beide met thermostaatkranen, een designradiator en een wastafelmeubel met een ingebouwde spiegel. Zowel de vloer als de wanden zijn volledig betegeld en in het panelen plafond zijn spots ingebouwd. Twee ramen zorgen voor licht en ventilatie.



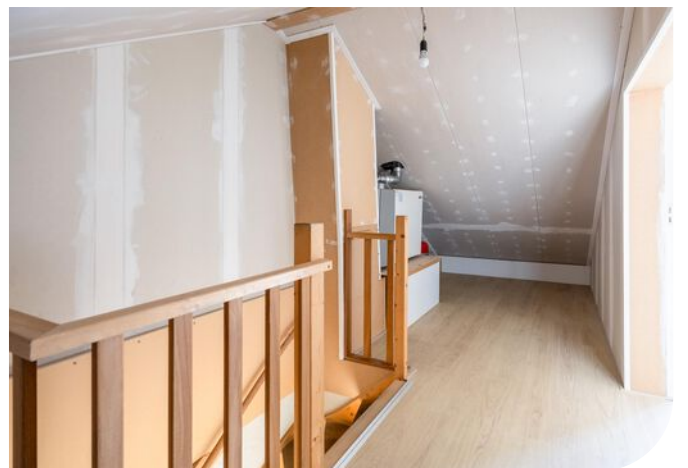




2E VERDIEPING

De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is ingericht met een overloop en een 4e slaapkamer. Op de overloop is extra bergruimte en hier bevindt zich de Nefit cv-ketel (2001). Het dak is in 2010 vernieuwd en geïsoleerd.

De 4e slaapkamer, met een oppervlakte van ca.15 m², profiteert van de ruimte en het daglicht dat de dakkapel (2001) biedt. Aan één zijde is praktische kasteruimte gerealiseerd in de knieschotten, voorzien van vier schuifdeuren. Bij de dakkapel zijn inbouwspots geplaatst en de nokhoogte bedraagt 2,3 meter.

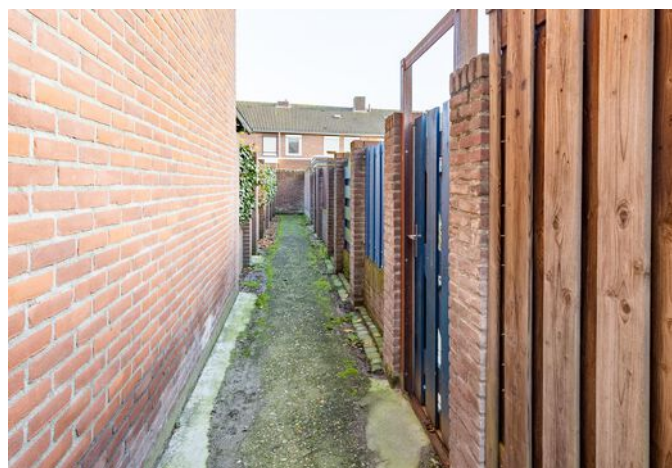




De tuin, gelegen op het noorden is vrijwel volledig verhard en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd. Enkele plantenborders met beplanting zorgen voor groenaccenten en er is een waterornament met een waterloopje aanwezig. De tuin wordt omheind door houten schuttingdelen met penanten. Aan de achterzijde bevindt zich een poort die toegang geeft tot het achtergelegen pad, dat zorgt voor een vrije achterom. Daarnaast is de tuin voorzien van elektra en verlichting. Direct aan de woning is een terrasoverkapping van ca. 18 m² geplaatst, waar je comfortabel van de tuin kunt genieten en droog toegang hebt tot zowel de woning als de berging.

De berging (ca. 8,5 m²) is gebouwd met halfsteense muren, een betonvloer, en een lessenaarsdak bedekt met bitumen. Hier bevinden zich aansluitingen voor witgoed en de vaatwasser. Daarnaast heeft de berging verlichting, elektra en een buitenkraan. De berging is ook een ideale plek om fietsen te stallen.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1963. Dakkapel 2001.
Vloeren	begane grond: beton en hout bij de woonkamer. Geïsoleerd bij de woonkamer. 1e verdieping: beton. 2e verdieping: hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen en na-geïsoleerd. Het dak is in 2010 vernieuwd.
Kozijnen	houten kozijnen: voor- en achterdeur met dubbel glas. Overige ramen: kunststof met HR++ glas.
Isolatie	dakisolatie en dubbel glas en deels vloerisolatie.
Centrale verwarming	Nefit cv-ketel 2001.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noord.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	het pad aan de achterzijde.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 300,56 per jaar.
--------------------------	--------------------

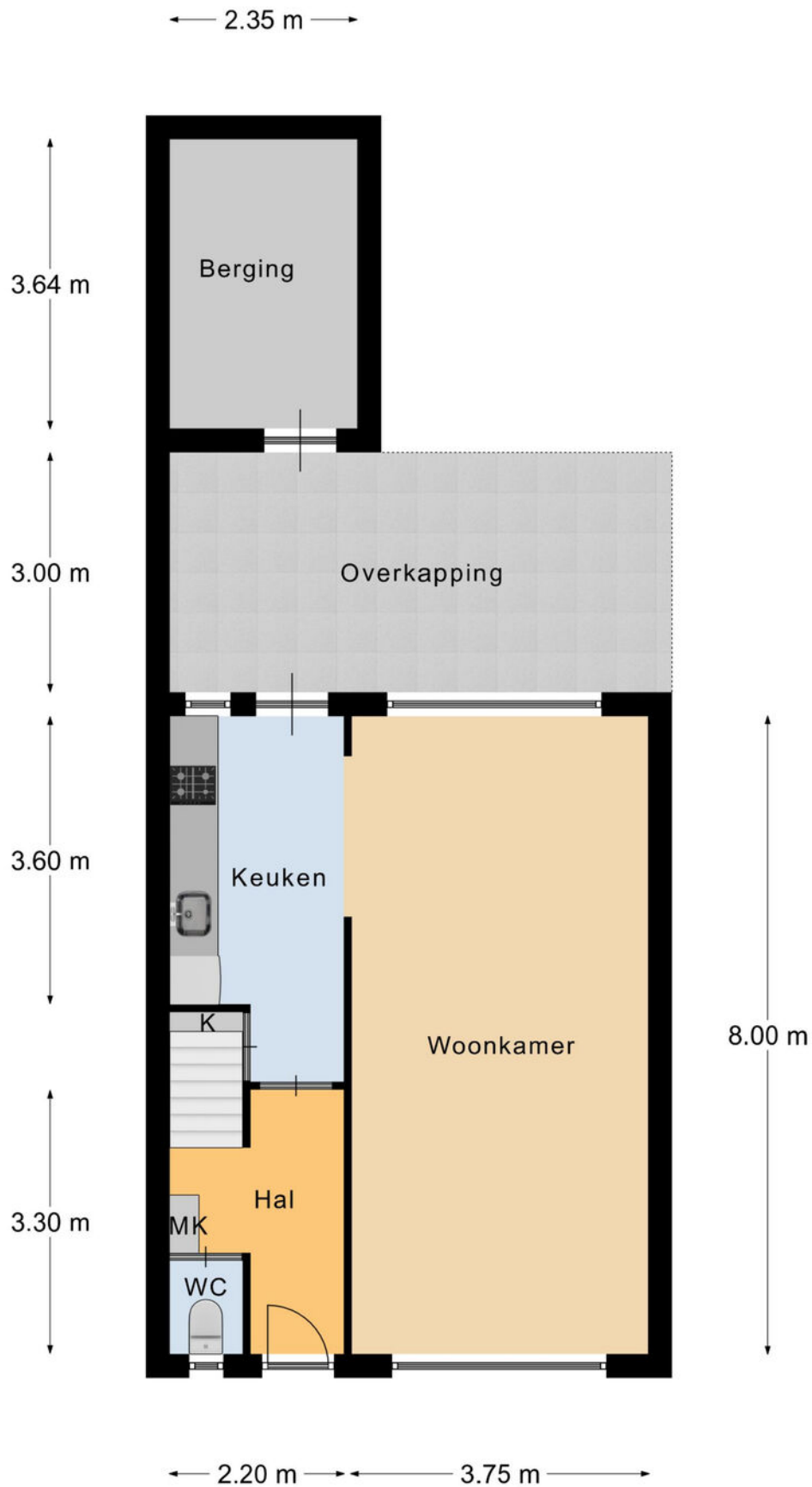
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie L Perceel 655</p> <p>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.</p>	
---	---	---

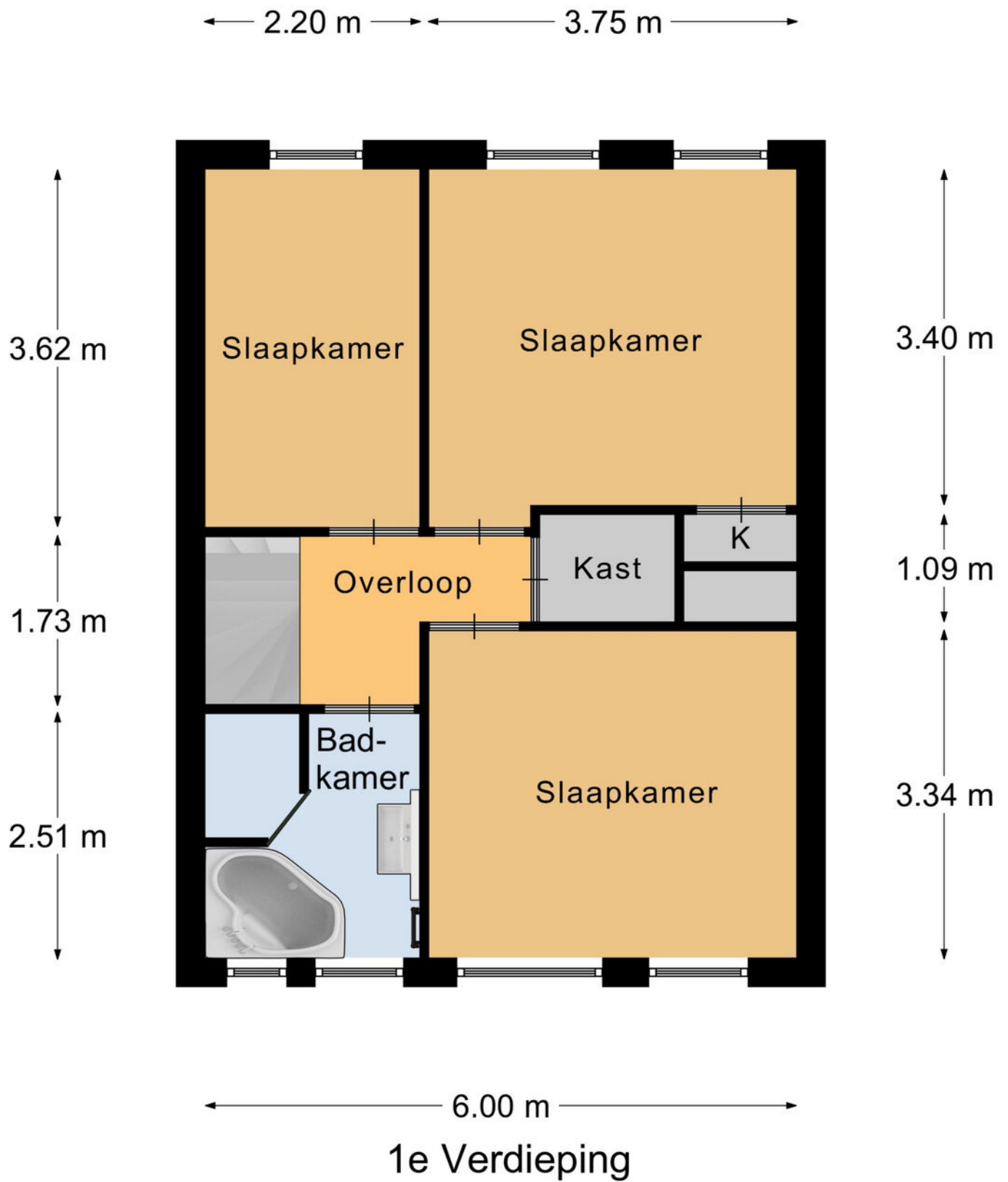
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

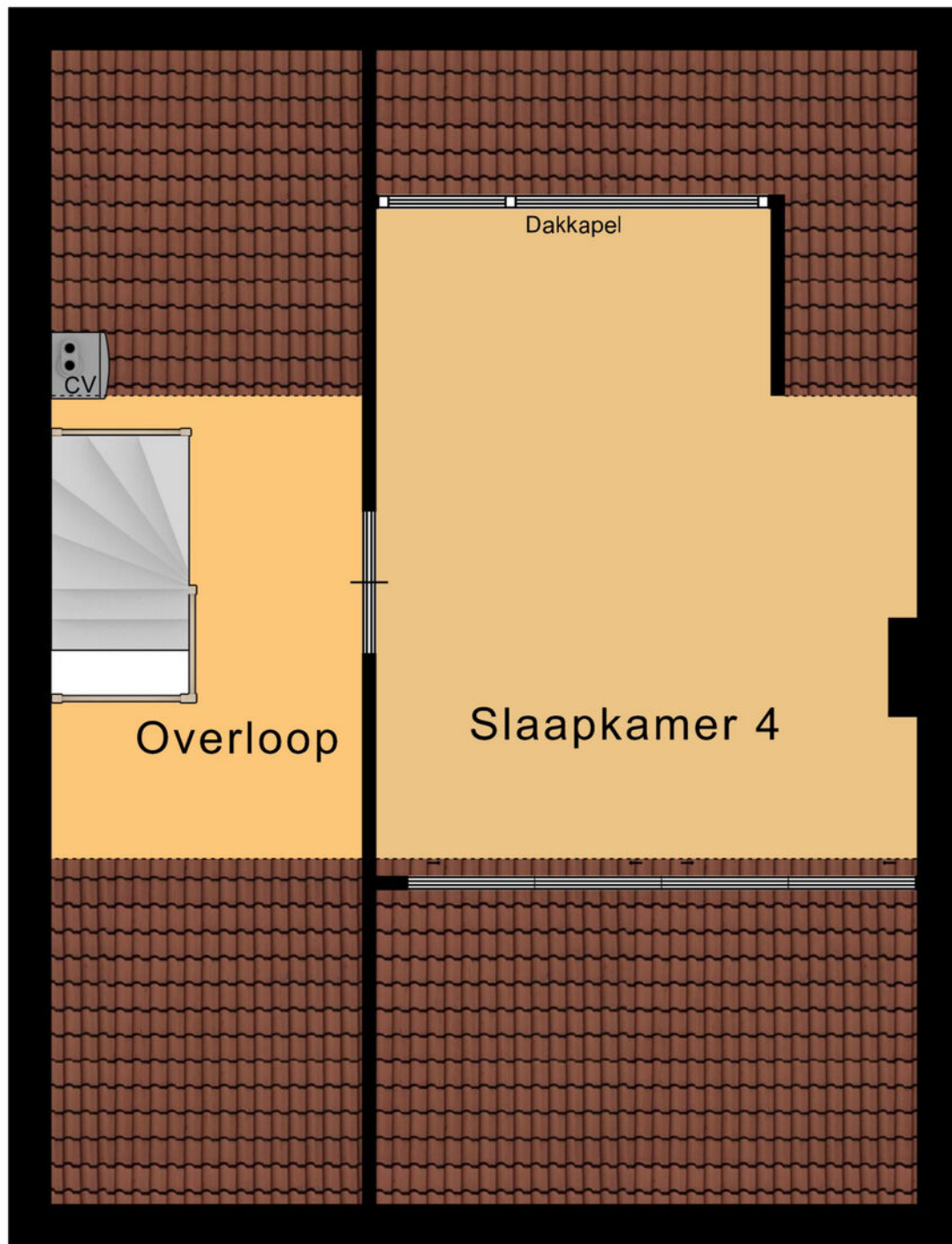
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

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

3.20 m



← 2.10 m → ← 3.67 m →

2e Verdieping

PLATTEGROND

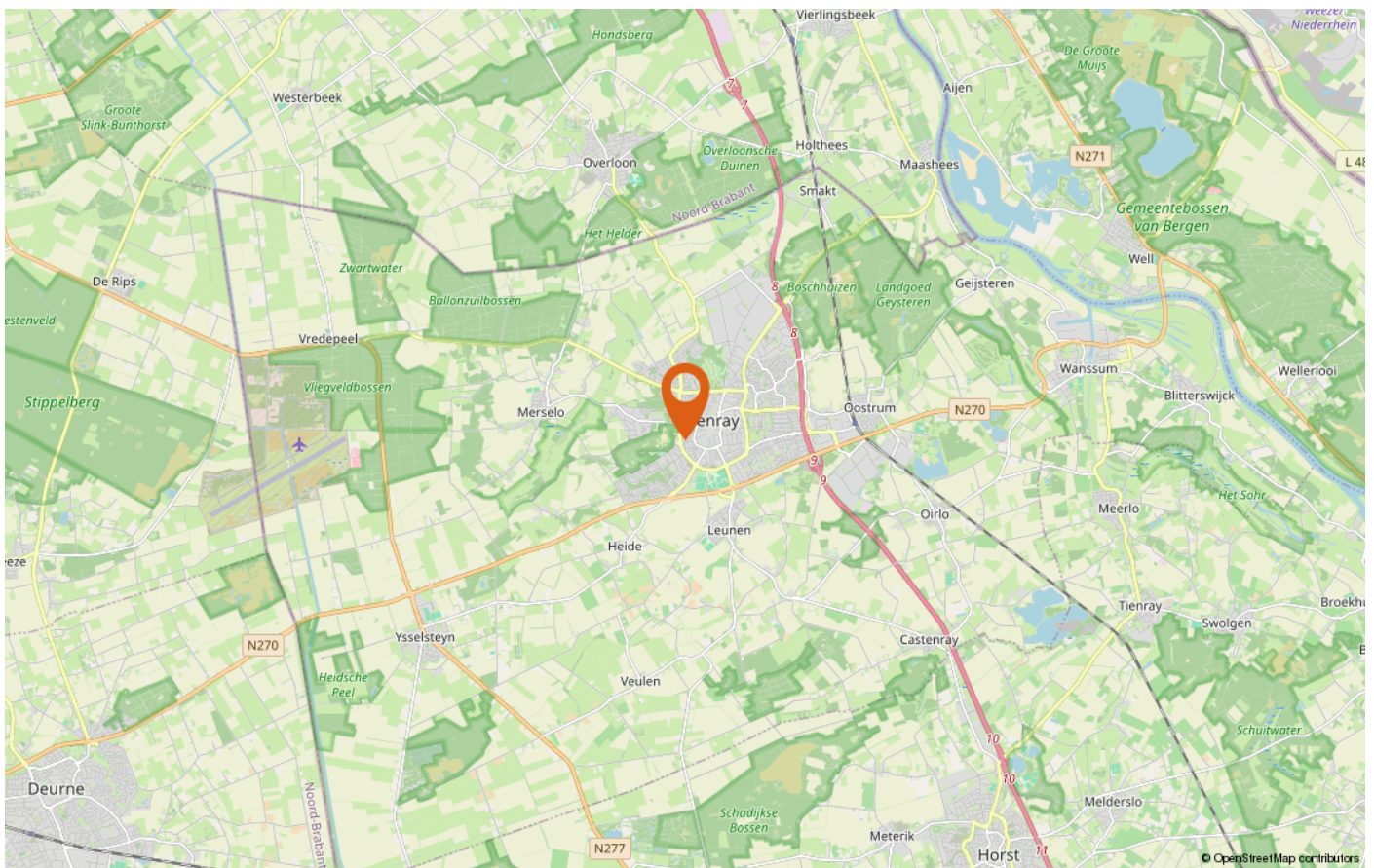
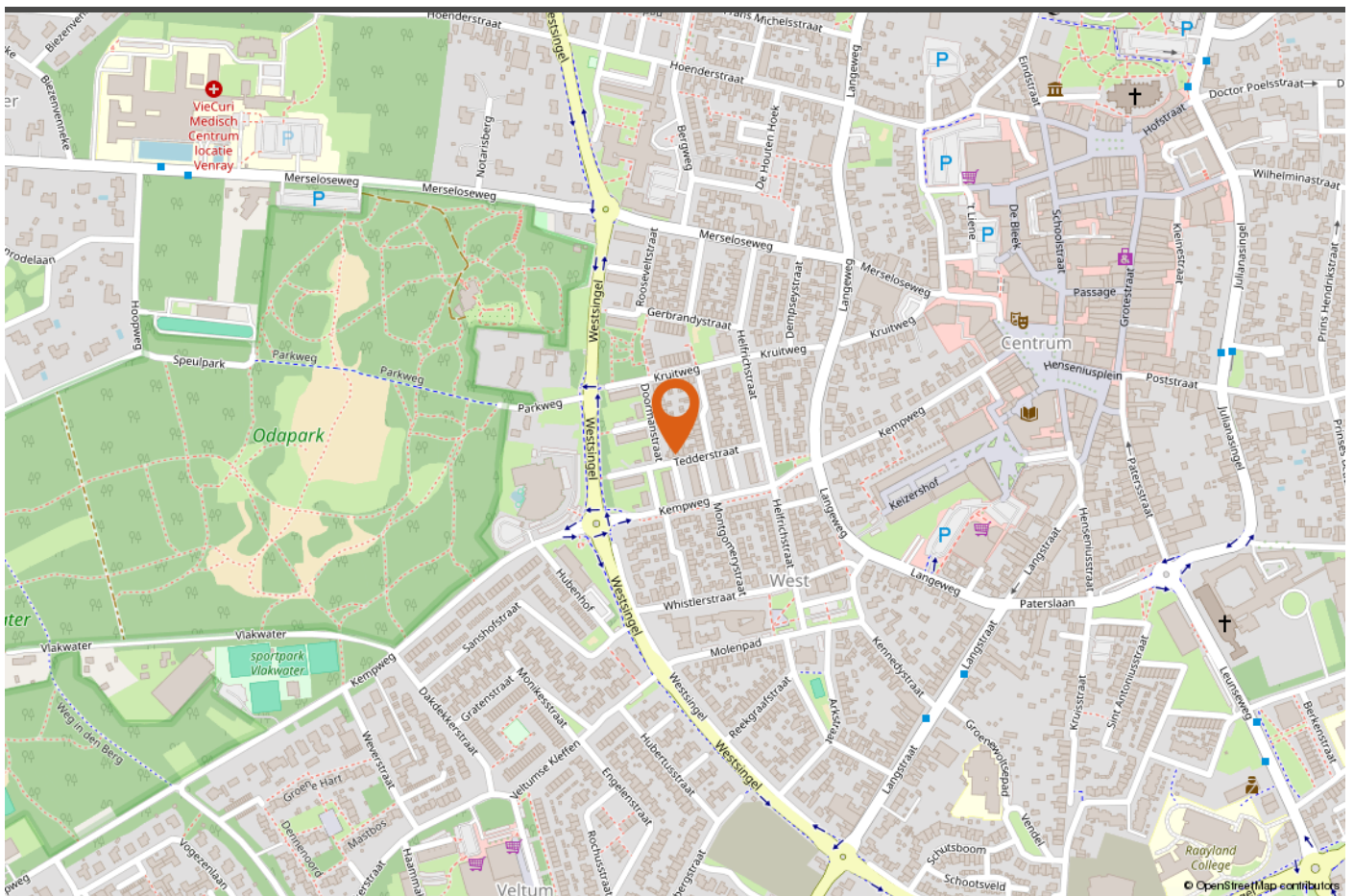
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijnen slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- woongrind vloer benedenverdieping, trap en overloop	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser in de berging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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

