



6

PRINSES BEATRIXSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 395.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1953

Perceeloppervlakte
354 m²

Woonoppervlakte
122 m²

Overige inpandige ruimte
4 m²

Externe bergruimte
43 m²

Gebouwegebonden buitenruimte
2 m²

Inhoud
420 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Ruime gezinswoning in de Oranjebuurt!

Op een absolute toplocatie in de geliefde Oranjebuurt, in het centrum van Venray, staat deze solide gebouwde twee-onder-één-kap woning met aanbouw, royale garage en multifunctionele berging. Gelegen op een ruim perceel van 354 m², biedt deze woning volop privacy en optimale bezonning op het zonnige westen. De achtertuin is ruim 20 meter diep en beschikt over een riante terrasoverkapping van 24 m², waardoor je hier optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Deze woning is o.a. ingericht met een kelder, hal, toilet, ruime woonkamer, woonkeuken, bijkeuken en een badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een toilet, met extra opbergruimte op de vliering.

De vrijstaande garage (ca. 30 m²) biedt volop mogelijkheden, of je deze nu wilt gebruiken voor opslag, een werkplaats of als hobbyruimte. De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een multifunctionele berging, een tuinhuis en een vrije achterom.

Met alle voorzieningen van Venray op steenworp afstand, woon je hier op een centrale en gewilde locatie!





De hal, voorzien van een garderobemogelijkheid en een raam in de zijgevel, biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de kelder en de woonkamer. Via de beklede trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.

De meterkast beschikt over 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een fornuisgroep. Het toilet is ingericht met een staand closet en een fonteintje. De vloer is betegeld en de wanden zijn gedeeltelijk afgewerkt met tegels. De kelder biedt extra bergruimte en is uitgerust met een koekoek. Tevens is hier de watermeter geplaatst. De hoogte bedraagt ca. 1.78 mtr.

De royale L-vormige woonkamer beslaat ca. 33 m². Het deel waar de voormalige keuken was geïntegreerd, is nu volledig bij de woonkamer betrokken. Hierdoor is de woonkamer vergroot. De raampartijen (met rolluiken) zorgen voor veel daglichttoetreding.

Aangrenzend bevindt zich de woonkeuken, die eind jaren '70 is aangebouwd en ca. 20 m² groot is. Deze ruimte biedt voldoende plaats voor een eettafel en is voorzien van een royale inbouwkeuken met veel opbergruimte en diverse apparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat (2023), afzuigkap, koelkast (2019), oven en een 45 cm brede vaatwasser (2020). Het kunststof werkblad wordt onderbroken door één spoelunit. Een raam in de achtergevel, eveneens voorzien van een rolluik, biedt uitzicht op de achtertuin en zorgt voor extra lichtinval.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze praktische ruimte beschikt over een tuindeur, een keukenopstand met afzuigkap, een gasaansluiting en extra bergruimte. Boven het werkblad bevindt zich een raam. Daarnaast bevinden zich hier de Nefit cv-ketel en de aansluitingen voor witgoed.

Middels de bijkeuken is de badkamer toegankelijk. Deze is uitgerust met een whirlpool bad (met lucht- en waterjets), een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel, een wandcloset en een designradiator. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een verlaagd plafond. Ventilatie vindt plaats via een mechanisch systeem.













VERDIEPINGEN

Op deze verdieping bevinden zich de overloop, vier slaapkamers en een separaat toilet. Alle slaapkamers (ca. 7.5, 8, 10.5 en 11 m²) zijn nagenoeg identiek afgewerkt. De slaapkamer aan de linker achterzijde beschikt over een deur naar het platte dak (met balustrade), een raam en een dubbele inbouwkast met bovenkast. Hier bevindt zich tevens de vlizotrap naar de vliering. Alle kamers zijn voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

Het separate toilet, voorheen een doucheruimte, is ruim opgezet en uitgerust met een wandcloset en een wastafel. Een raam in de achtergevel, voorzien van een rolluik, zorgt voor natuurlijke ventilatie.

VLIERING

De vliering, te bereiken via de vlizotrap in de slaapkamer zorgt voor extra opbergruimte.





GARAGE

De vrijstaande garage is zowel via de overkapping als via de lange oprit overdekt bereikbaar. De garage is opgetrokken in spouwmuren, een betonvloer en heeft een plat dak met bitumineuze dakbedekking en eternietplaten aan de onderzijde. Met een oppervlakte van ca. 30 m² biedt de garage ruimte voor een auto aan de voorzijde en een berging aan de achterzijde. Deze ruimtes worden gedeeltelijk gescheiden door een demontabele wand met een open doorgang.

De garage is uitgerust met een elektrisch bedienbare kantelport aan de voorzijde, een tuindeur en vier ramen. Daarnaast beschikt de ruimte over verwarming, een grondwaterpomp, een wastafel, verlichting en elektra.



De tuin is ingericht met een overkapping, vrijstaande berging, vrijstaande garage en is daarnaast verzorgd aangelegd.

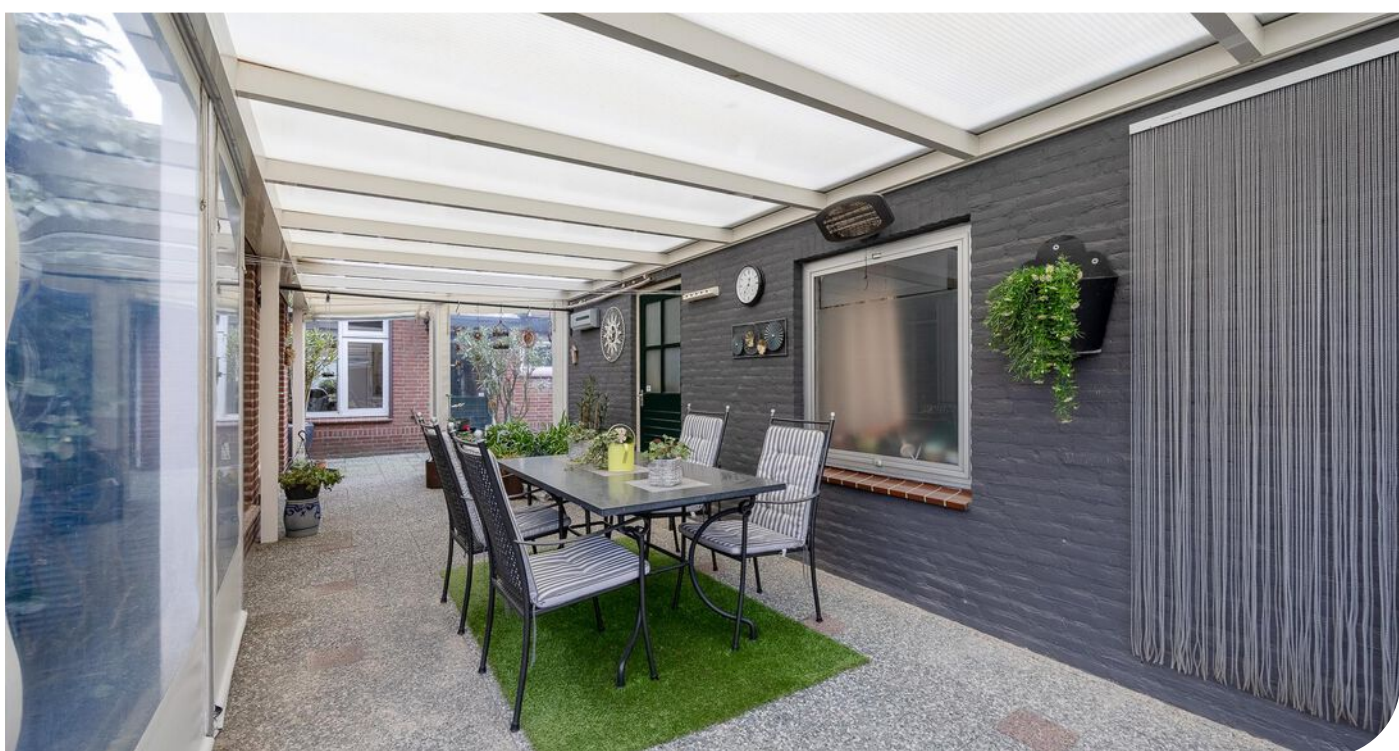
De riante aluminium terrasoverkapping in het midden is ca. 24 m² en is aan de voor- en achterzijde voorzien van oprolbare zeilen. Samen met de twee straalkachels kan je hier in verschillende weersomstandigheden comfortabel buiten te zitten.

De vrijstaande berging, gelegen aan de rechterzijde van de overkapping, heeft een oppervlakte van ca. 24 m². Deze berging is uitgevoerd in spouwmuren, een betonvloer en een plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking. Qua voorzieningen zijn er twee ramen, een tuindeur, verwarming, elektra en verlichting.

Het achterste gedeelte van de tuin is ingericht met een tuinhuis, gazon, terras, sierbestrating, siergrind en plantenborders. Het tuinhuis (ca. 4 m²) is voorzien van elektra en verlichting.

Daarnaast is de tuin voorzien van diverse praktische elementen zoals een buitenkraan, een beregeningsinstallatie met bovengrondse sproeipunten, verlichting en elektra.

Aan de linkerkzijde bevindt zich een vrije achterom met een poort naar de oprit. De tuin wordt grotendeels afgescheiden door een haag en aan de linkerkzijde door een muur.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1953. Garage 1974.
Vloeren	beton en de 2e verdieping is een houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, de aanbouw is geïsoleerd, eind jaren '70.
Dak	zadeldak: eind jaren '70 geïsoleerd (tempex). Plat dak: in de jaren '90, nieuwe dakbalken en dakbedekking aangebracht.
Kozijnen	aluminium (voorzijde, zijgevel, verdieping) en hardhout (achterbouw) en kunststof (garage). Overal dubbel glas m.u.v. de voor- en achterdeur en het raam achtergevel.
Overige voorzieningen	grotendeels v.v. rolluiken (deels elektrisch bedienbaar).
Isolatie	dakisolatie, deels muurisolatie en grotendeels glasisolatie.
Centrale verwarming	Nefit cv-ketel 2017.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	west.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	De oprit is smal, dus er zijn mondelinge afspraken met de buren gemaakt, dat er er geen auto's op de oprit geparkeerd worden, om de garage vrij te houden.
Asbest	aanwezig in de garage.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 463,55 per jaar.
--------------------------	--------------------

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7761</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

KADASTRALE KAART



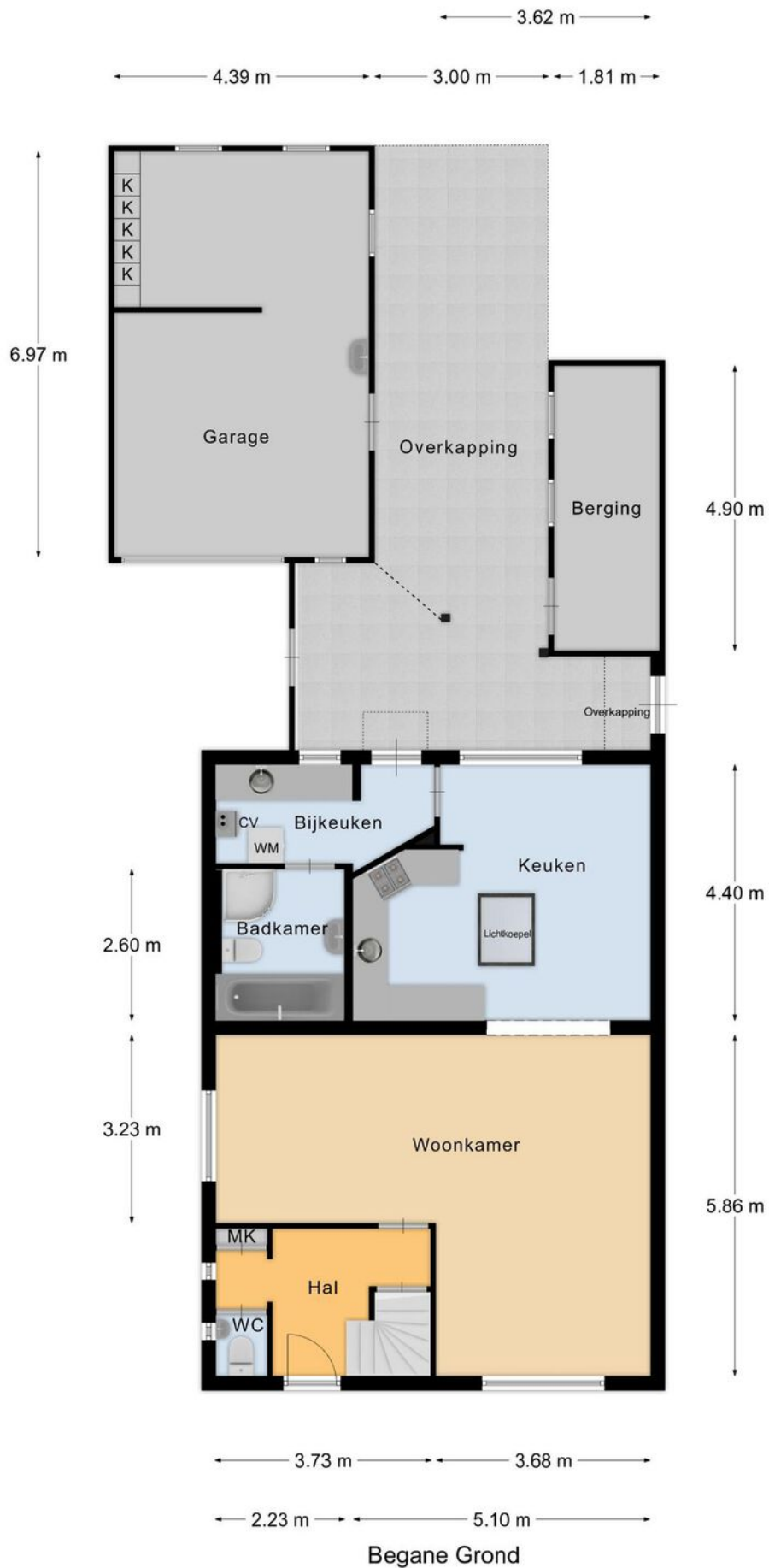
↑
2.38 m
↓

← 1.71 m →

Kelder

PLATTEGROND

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

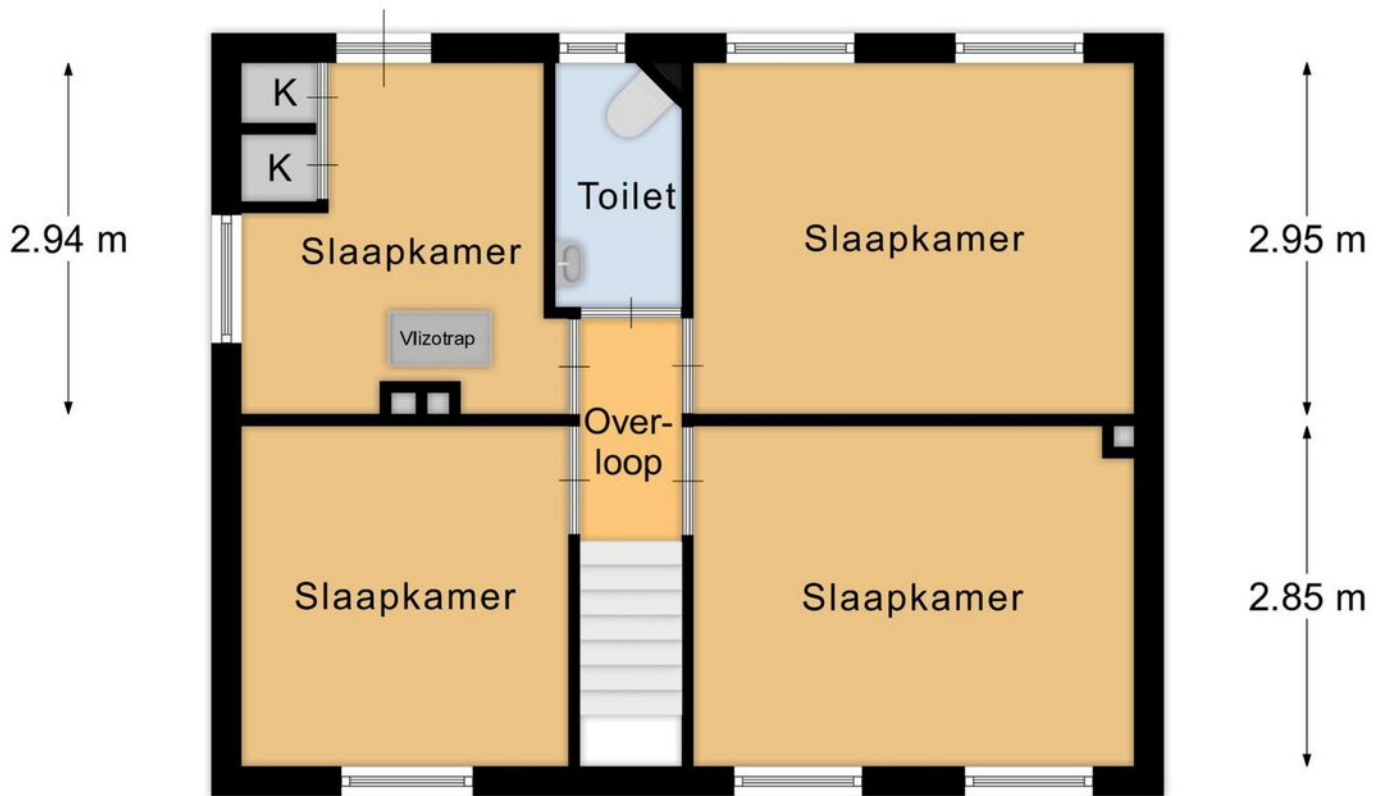


Begane Grond

PLATTEGROND

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

← 2.56 m → 1.10 m



← 2.78 m → 0.88 m → 3.73 m →

1e 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen in garage, tuinhuisje, extra schuur, kelder en zolder blijven hangen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten met legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen van voordeur, voorkamer boven en balkonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Automatische garagedeur met afstandsbediening	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

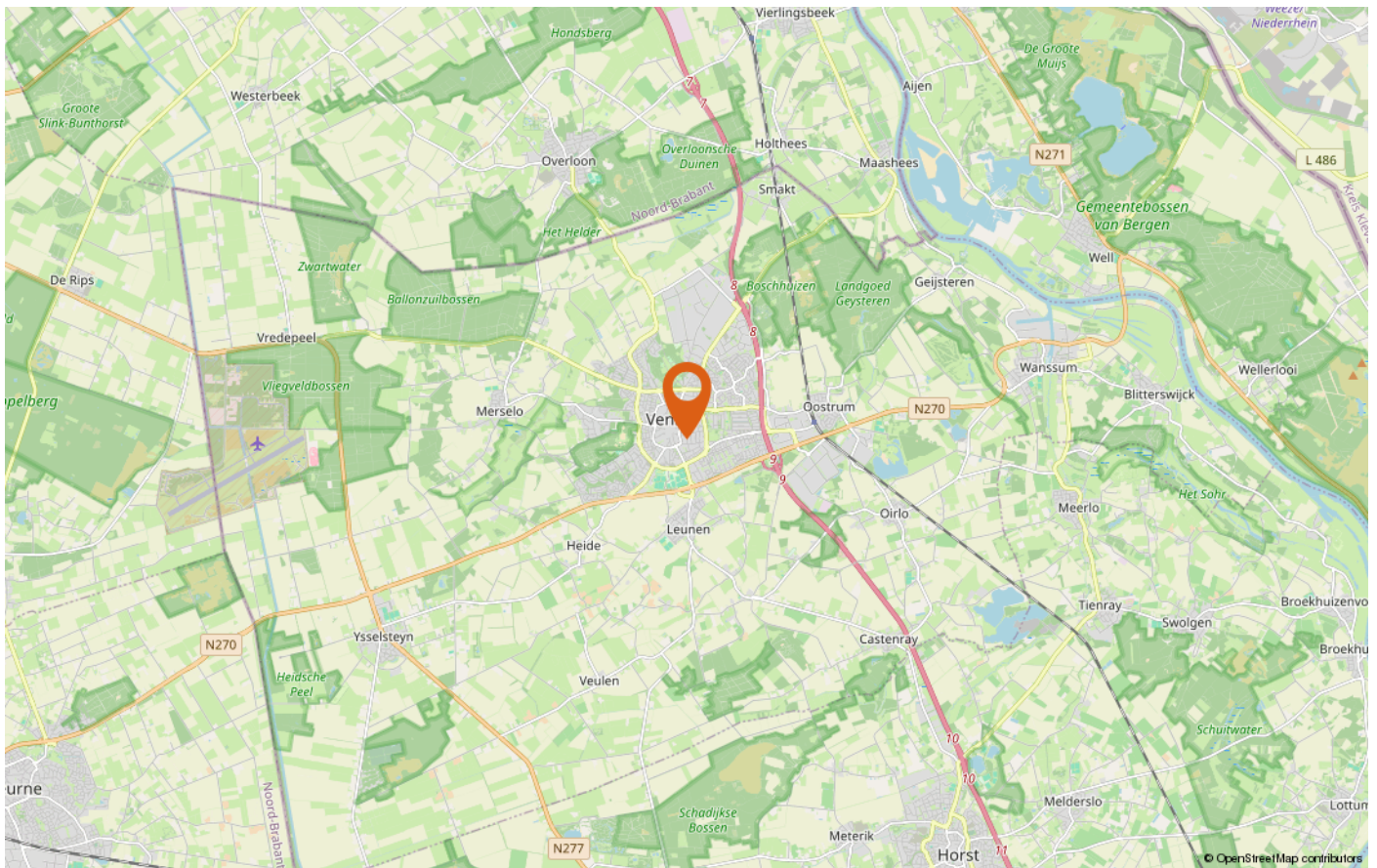
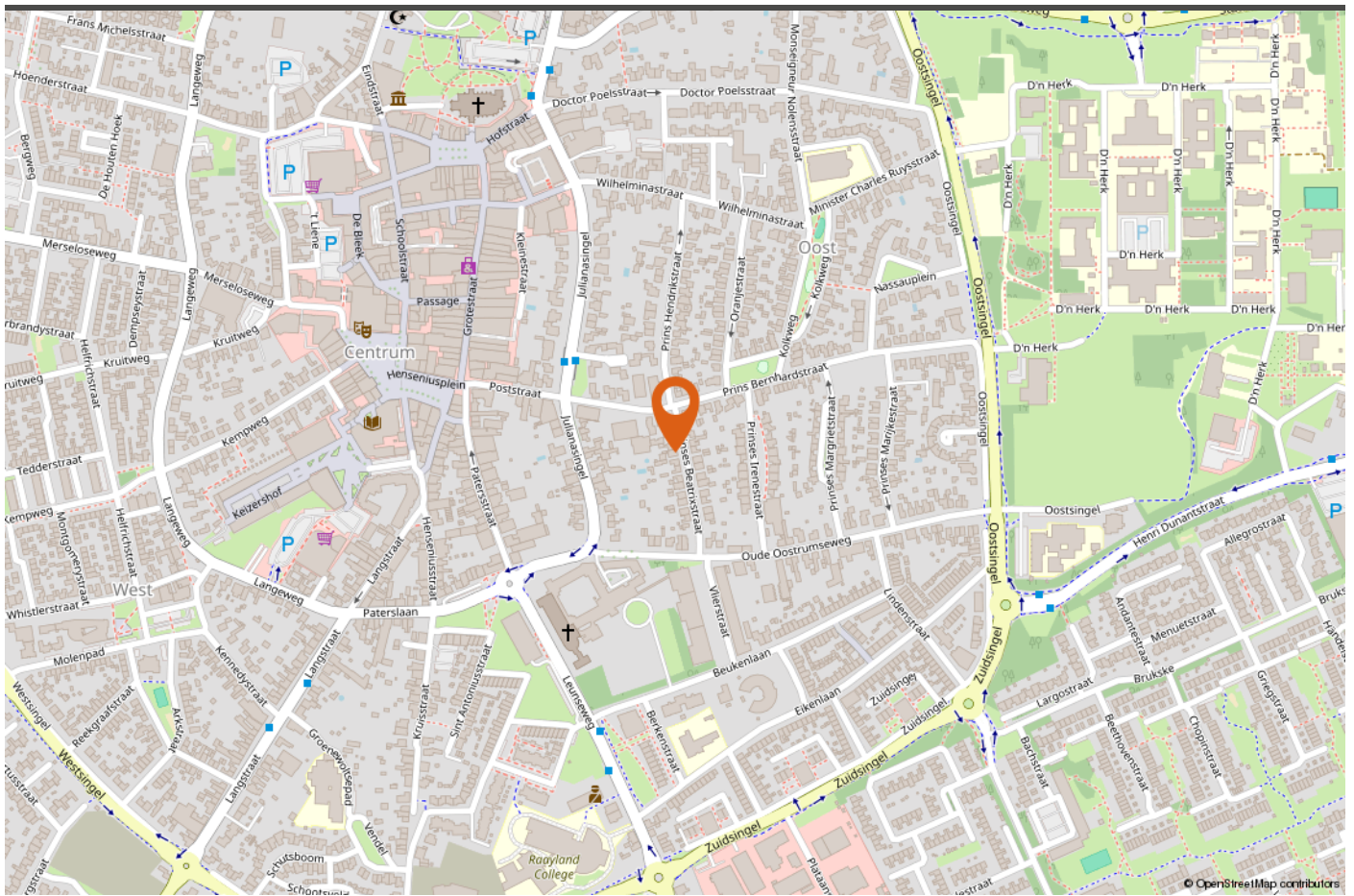
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenblok bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Overkapping serre met zeilen om af te sluiten	X		
Tuinhuisje	X		
Buizen sproeisysteem, pomp (moet worden nagekeken)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
twee elektrische kachels voor serre	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Compostbak, regenopvangbak	X		
	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

