



WESTSINGEL 58 VENRAY

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1937

Perceeloppervlakte
434 m²

Woonoppervlakte
99 m²

Overige inpanidige ruimte
11 m²

Externe bergruimte
96 m²

Inhoud
410 m³

Energie label
F

IN HET KORT...

Gebouwd in 1937, ademt deze knusse woning karakter en charme. De woonkamer nodigt uit tot gezellige avonden bij de houtkachel, de badkamer is op de begane grond van alle gemakken voorzien en op de verdieping vind je 3 goede slaapkamers en een praktische bergzolder voor opslag of hobbymatig gebruik. Wat deze locatie onder andere zo interessant maakt zijn de vele gebruiksmogelijkheden. Deze woning is niet alleen een thuis, maar een heerlijke plek die de mogelijkheid biedt om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven.

Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 434 m² dus volop ruimte die je vanaf de straat niet ziet! Zo ligt er tussen de woning en de tuin een royale stenen garage welke momenteel is opgesplitst in een garage met daarachter een berging voor opslag. Ben jij die ZZP'er die op zoek is naar die ene locatie waar genoeg ruimte is voor het stallen van al het materiaal? Of ben je gewoon op zoek naar een locatie waar volop de ruimte is om je hobby uit te oefenen? Grote kans dat dit dan de woning (met bijbehorende bijgebouwen) is die je zoekt! Buiten, achter de garage, wacht ook nog een verrassende diepe tuin op je, gelegen op het zonnige zuidoosten. Zoveel mogelijkheden!

De woning is mooi gelegen aan de singel, aan de rand van het centrum waarbij alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand aanwezig zijn. Maar ook de uitvalswegen zijn vanuit hier snel en gemakkelijk te bereiken.





BEGANE GROND

Gelegen aan de Westsingel ligt deze woning tientallen meters van de doorgaande weg; een groenstrook, fietspad, stoep en de verzorgde voortuin zorgen voor deze prettige afstand. Aan de overzijde van de straat ligt eveneens een groenvoorziening met volwassen beplanting/bomen wat zorgt voor een vrij uitzicht aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer geniet je dan ook van de charme van elk jaargetijde. De ruime, gezamenlijke oprit loopt langs de voortuin en de woning door tot aan garage. Voor het huis kan nu 1 auto geparkeerd worden op eigen grond maar mogelijk voor 2 auto's te realiseren. Daarnaast is er nog stallingsruimte op de binnenplaats achter het huis en in de garage.

De overdekte entree brengt je de woning binnen in de hal die enkel leidt tot de trapopgang en de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer word je begroet door een warme en uitnodigende sfeer door o.a. de parketvloer, balkenplafond en schouw. De doorzon woonkamer met grote ramen die een fijn uitzicht bieden op het groen van de Westsingel aan de voorzijde en op de achterom via de binnenplaats aan de achterzijde. Hier vind je de perfecte plek om te ontspannen met een goed boek of om je gasten te vermaken met een glas wijn bij het gezellige geknisper van de houtkachel.

Vanuit de woonkamer is de keuken in de achterbouw toegankelijk. De dichte keuken ademt karakter met een werkblad van tegeltjes. Volop mogelijkheden om een moderne of juist authentieke keuken te creëren die helemaal past bij jouw stijl. Ook de nodige apparatuur is aanwezig om heerlijke maaltijden te bereiden. De koelkast en combi magnetron zijn volledig ingebouwd en de ontbijt/koffie tafel beschikt over dezelfde tegeltjes als het werkblad. Ondanks het een compacte ruimte is vind je hier veel kastruimte. Vanuit de keuken is de praktische provisiekelder bereikbaar en aan de achterzijde biedt het portaal toegang tot de badkamer, separaat toilet en een tuindeur naar de binnenplaats (de achterom).

Op de begane grond vind je dus een functionele en complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Bij binnenkomst in deze volledig betegelde ruimte tref je allereerst de witgoedaansluitingen met een praktische kast en werkblad. Hier is ook een vaatwasser geplaatst. Met een open doorgang is de badkamer bereikbaar. De indeling biedt tal van opties voor een eventuele renovatie naar een moderne en comfortabele badkamer.















VERDIEPING

Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping, hier is de overloop die toegang geeft tot de 3 slaapkamers en de bergzolder boven de achterbouw welke ideaal is voor hobbymatig gebruik of extra opslag. De praktische en diepe muurkasten op de overloop maken het dat de ruimte optimaal wordt benut en zorgt voor extra opbergruimte. Middels een mangat is tevens de vliering te bereiken, hiervoor dien je een losse trap te gebruiken. De 3 slaapkamers, variërend in afmetingen zijn identiek afgewerkt met vloerbedekking en (deels geschilderd) houten schroten plafond. Alle drie de kamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over een op maat gemaakte, vaste kast. Aan opbergruimte geen gebrek.









De volledig beklinkende binnenplaats grenst aan de woonkamer en achterbouw met keuken, portaal, badkamer en toilet. Aan de voorzijde middels een dubbele poort gescheiden van de gezamenlijke oprit. Dit biedt de mogelijkheid om met de auto en/of caravan achter het huis en zo in de garage te komen. Tevens is dit de "vrije achterom", de voordeur wordt dan ook zelden gebruikt. Vanuit de woonkamer en de keuken heb je ook zicht op de binnenplaats waardoor je gelijk ziet wie er binnenkomt.

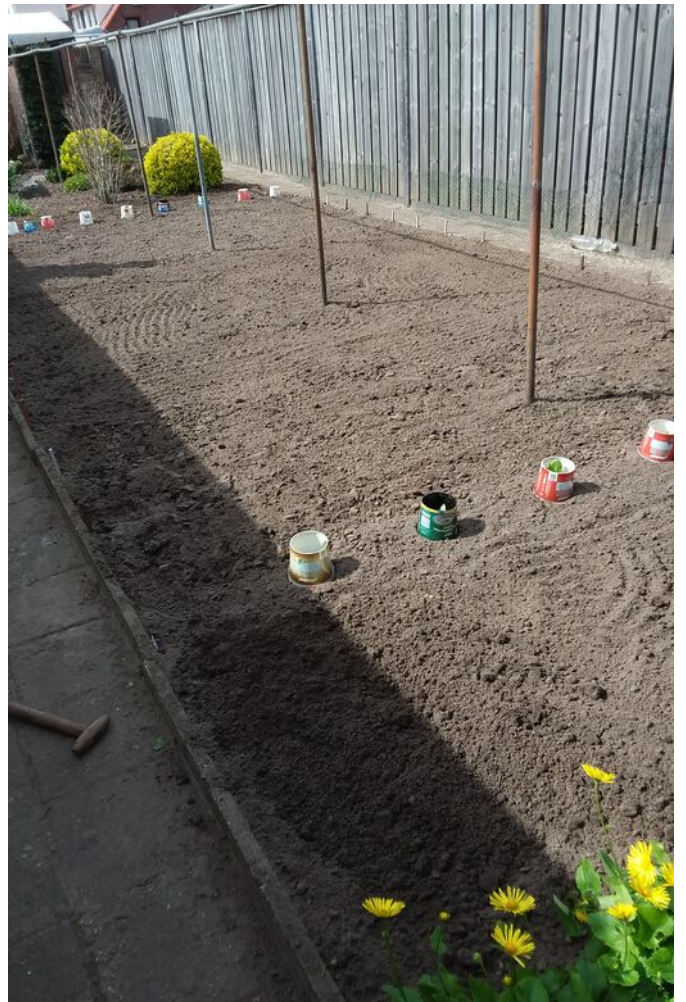
Voor de handige klusser of autoliefhebber is de aangebouwde, stenen garage een ongekende luxe. Hier kun je je passie voor klussen of het sleutelen aan auto's de vrije loop laten. De garage heeft een oppervlak van 84 m² (incl. berging aan de achterzijde) en is dus groot genoeg voor al je gereedschap en biedt met de berging aan de achterzijde extra opslagmogelijkheden. Met een stalen kantelpoort aan de voorzijde, een smeerput (4*1*1.5m), verlichting, elektra, water en een degelijke werkbank is deze garage voor vele doeleinden geschikt. Ook is hier de grondwaterpomp gesitueerd. Tussen de woning en de garage ligt het, zoals de verkoper noemt, fietsenhok. Een loopdeur vanuit de binnenplaats zorgt voor een gemakkelijke entree waar een wastafel met boiler voor warmwater is geplaatst. Van hieruit is de garage in pandig toegankelijk.

Buiten, achter de berging, wacht een verrassende tuin op je, gelegen op het zonnige zuidoosten. De tuin van deze karakteristieke woning is werkelijk een verborgen juweeltje. Het eerste, onderhoudsvriendelijke deel biedt een heerlijk terras. Hier kun je de eerste zonnestralen van de dag vangen, of 's avonds genieten van een gezellige barbecue met vrienden en familie. Denk je dat je alles hebt gehad? Loop dan eens door de poort aan de achterzijde, de tuin houdt nog niet op! Hier vind je nog een diepe tuin waar voorheen de moestuin was gelegen. Het is een plek waar kinderen veilig kunnen spelen, waar je tuinplannen kunt verwezenlijken, of simpelweg kunt genieten van de rust en schoonheid die de natuur te bieden heeft. Achter in de tuin ligt nog een houten schuur, in gebruik als houtopslag voor de houtkachel!









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1937.
Vloeren	betonvloer en houten verdiepingsvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren. De gevel van de achterbouw is deels bekleed met houten gevelpanelen.
Dak	zadeldak bedekt met pannen
Kozijnen	deels aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas en deels houten kozijnen met enkel of voorzetglas.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbare rolluiken in de woonkamer. Handmatig bedienbare rolluiken in de slaapkamers. Het rolluik in de keuken is van buitenaf, handmatig te bedienen.
Isolatie	glasisolatie.
Centrale verwarming	middels de Itho klimax cv-ketel uit 2005.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijk ventilatie.

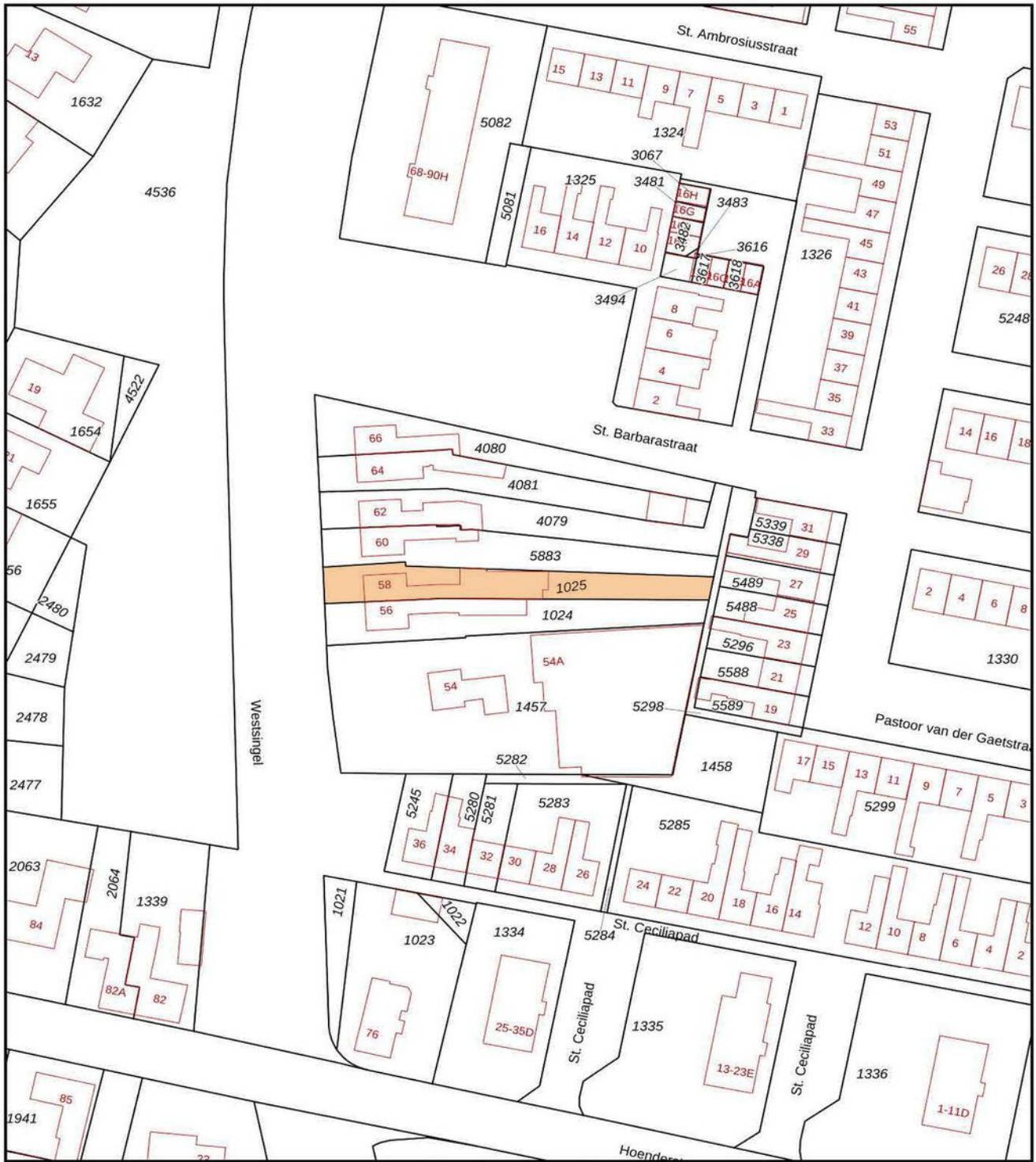
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	persoonlijke afspraak met de burens voor het gezamenlijk gebruik van de oprit zodat beide achterom kunnen komen met de auto. Er mag niet geparkeerd worden op de oprit.
Asbest	geen bekend, gezien bouwjaar wel mogelijk.
Meterkast	verdekt opgesteld achter gordijn in de woonkamer, uitgerust met 5 groepen en 1 aardlekschakelaar.

VASTE LASTEN

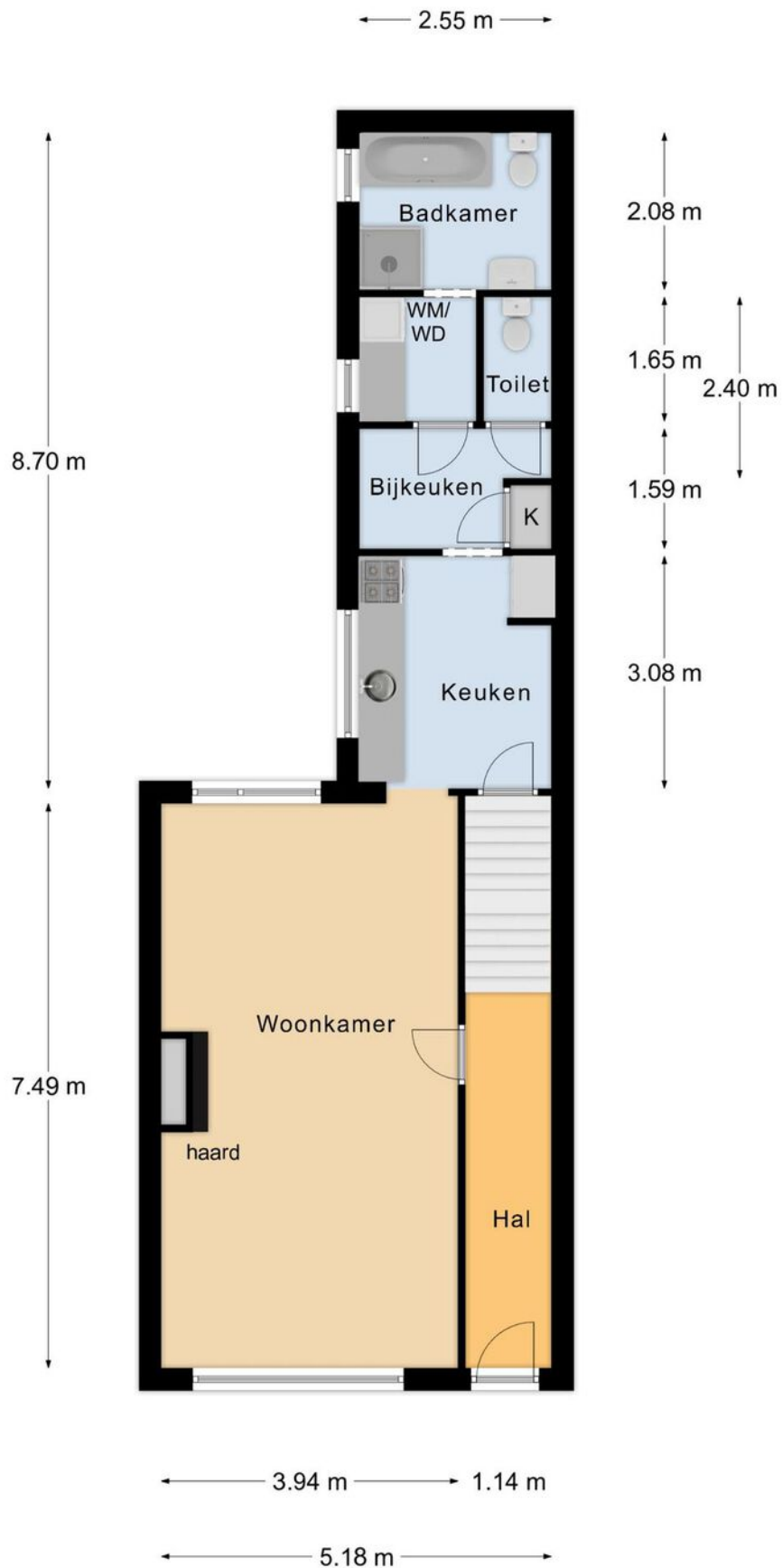
Onroerend zaakbelasting*	€ 417,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 200,- per maand. verbruik gas: 1214 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik stroom: 2054 kWh per jaar. verbruik water: 61 m ³ per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer 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 30 oktober 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1025</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>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

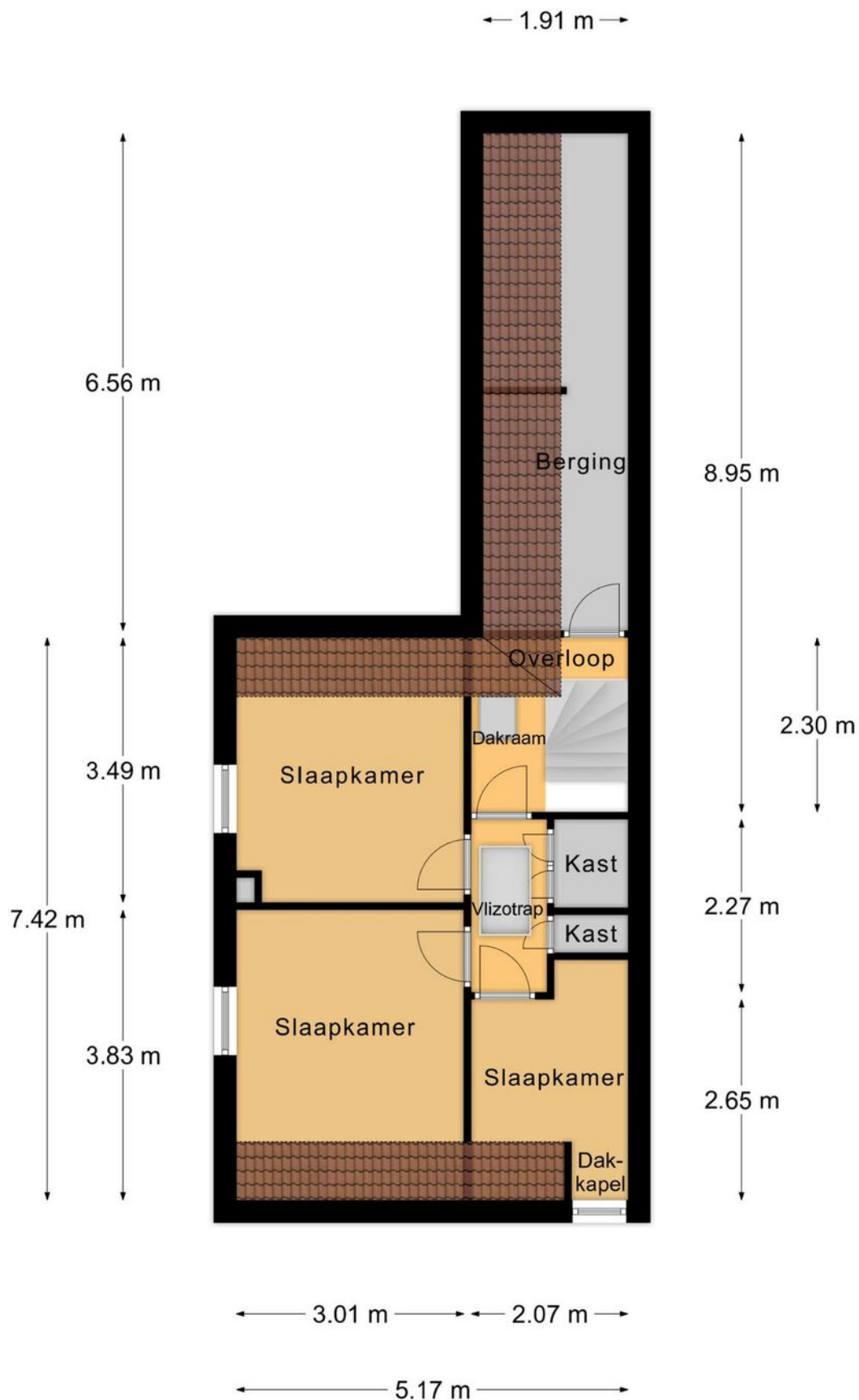
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

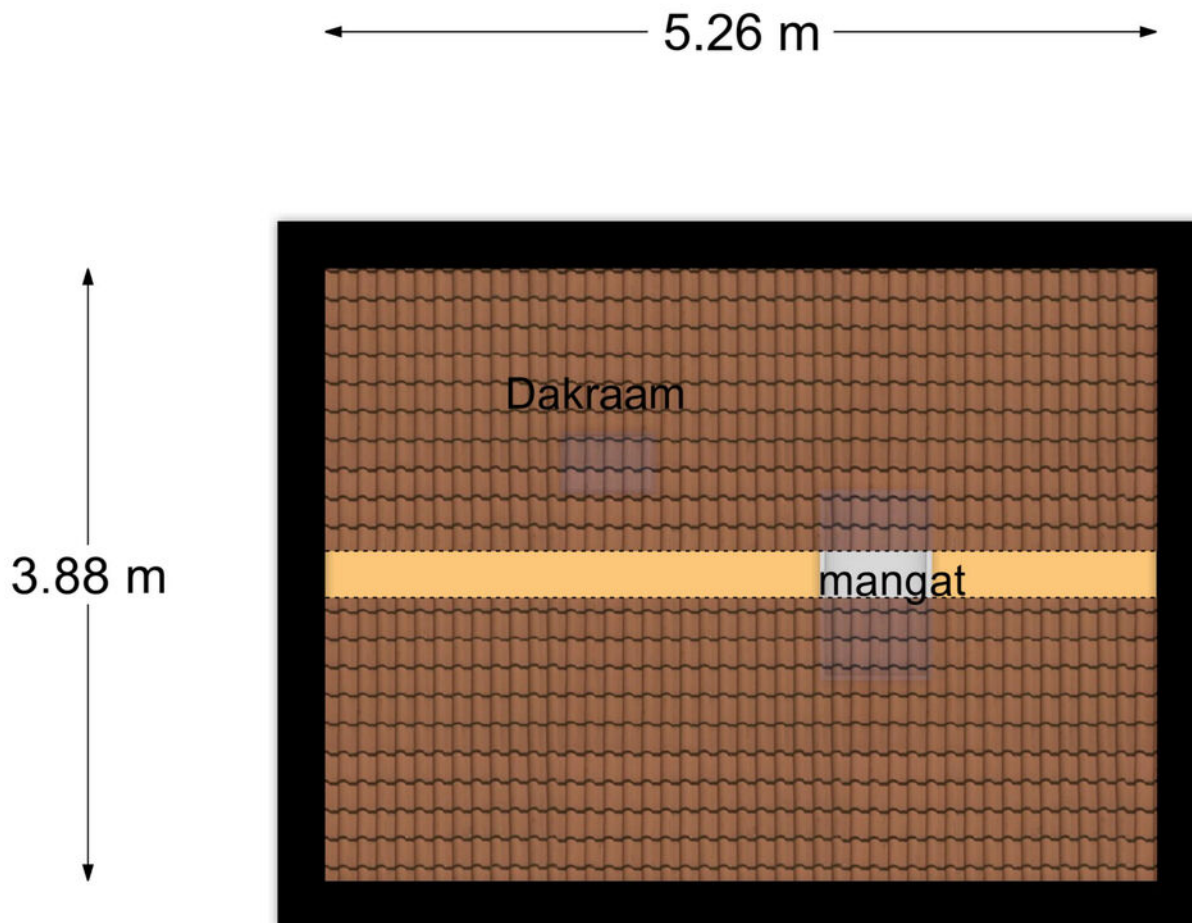
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Eerste Verdieping

PLATTEGROND

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

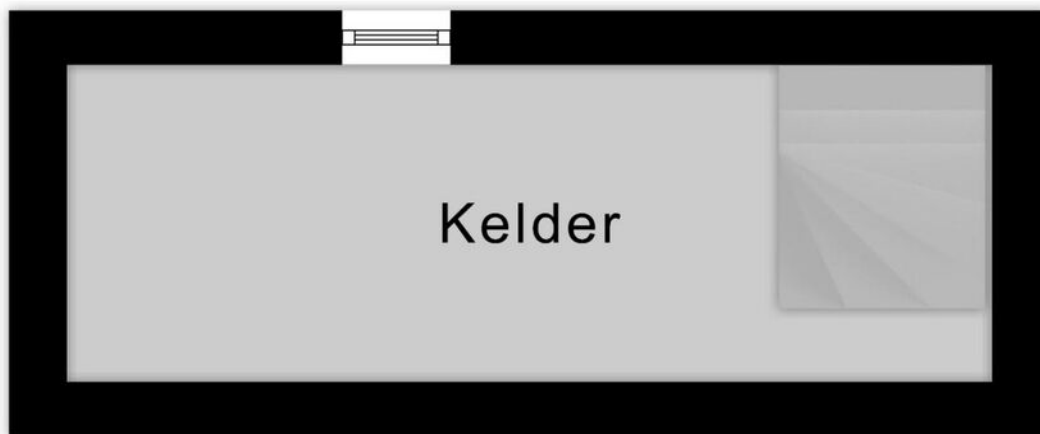


Vliering

PLATTEGROND

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

← 5.13 m →

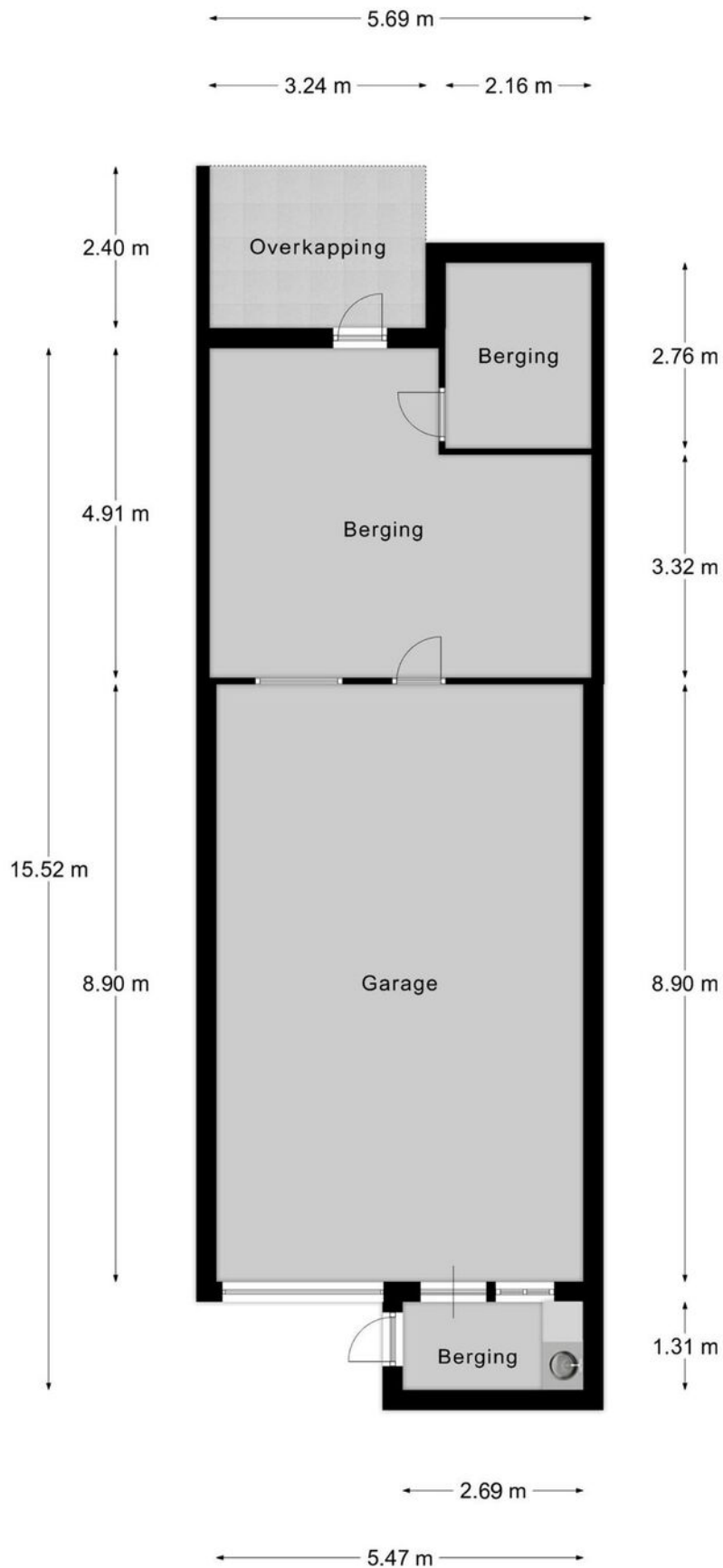


↑
1.76 m
↓

Kelder

PLATTEGROND

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

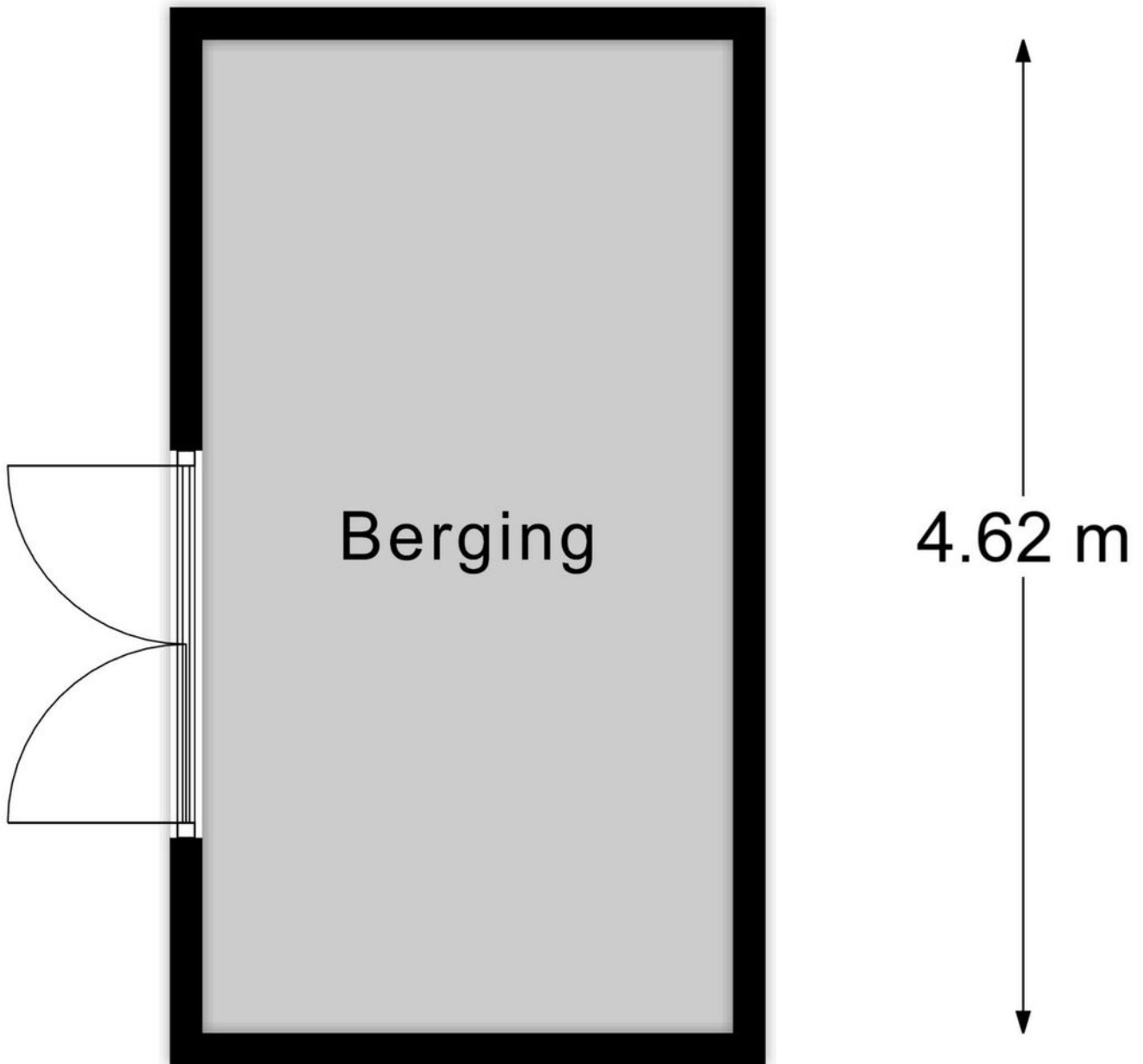


Garage

PLATTEGROND

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

← 2.47 m →



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			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeurkast slaapkamer	X		
- vaste kast op overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

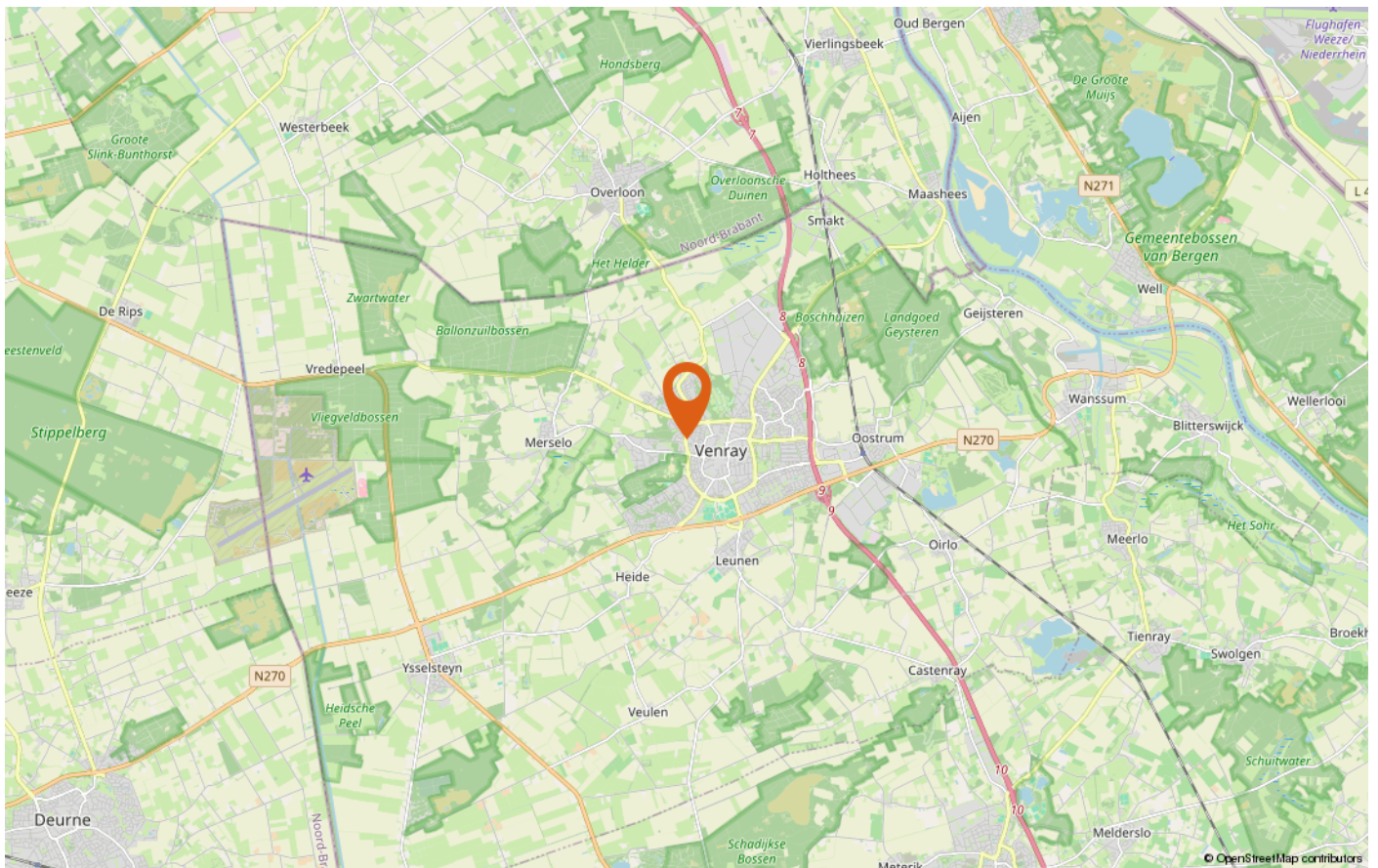
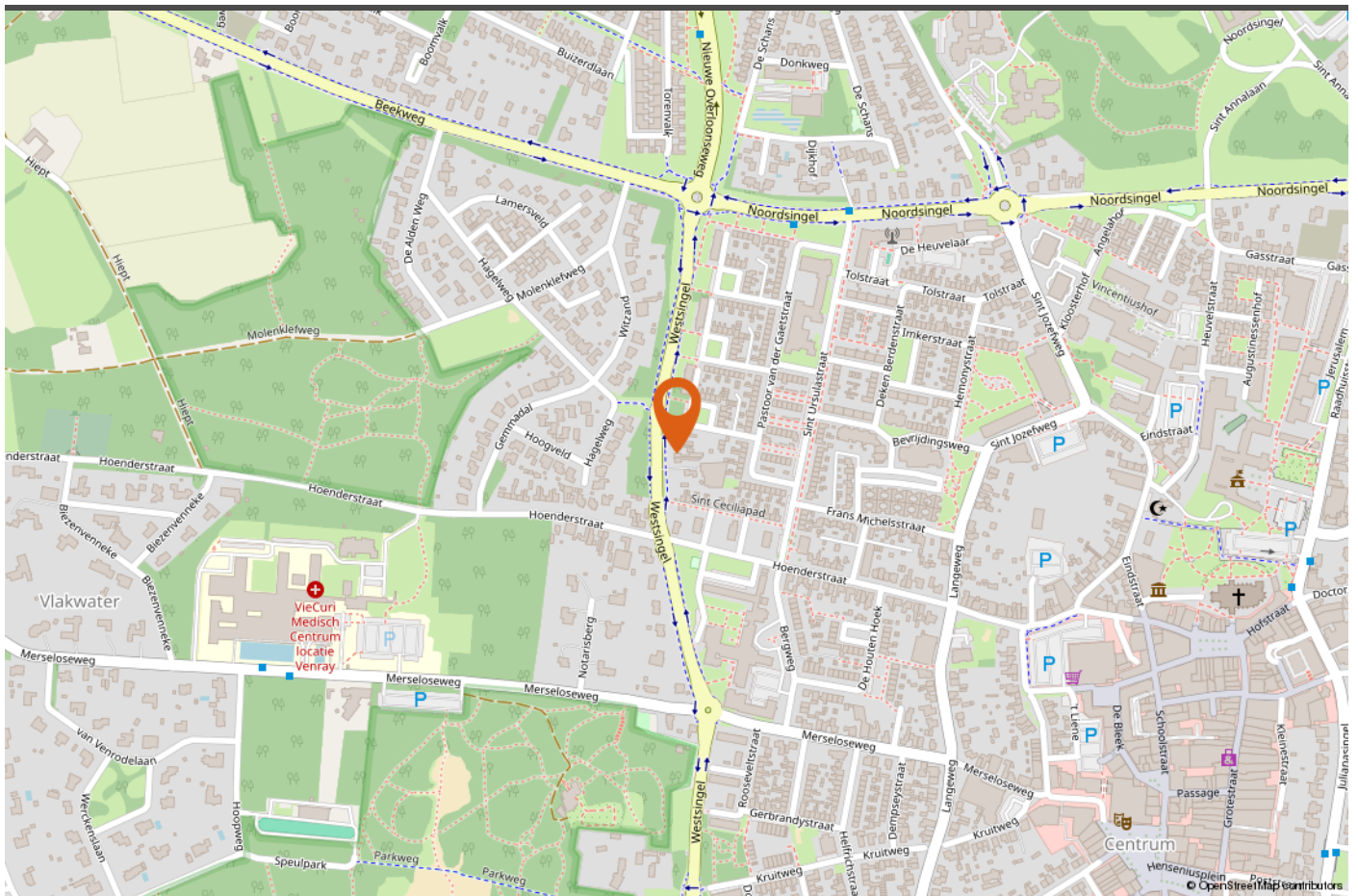
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bijpassende eethoek met 2 stoelen en 2 krukken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- afzuigventilator schakelaar geregeld	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen slaapkamers	X		
- radiatorfolie in woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
verlichting bij terras	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
houthok inclusief hout	X		
smeerput in garage 400x110x150 (LxBxD)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- waterput en waterpomp			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

