



# 4

# PRINS HENDRIKSTRAAT VENRAY

**Vraagprijs € 449.500 k.k.**

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*



## KENMERKEN

Bouwjaar  
1957

Perceeloppervlakte  
715 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
92 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
7 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
101 m<sup>2</sup>

Inhoud  
630 m<sup>3</sup>

Energie label  
F

## IN HET KORT...

Op een absolute toplocatie in de Oranjebuurt, in het centrum van Venray staat deze degelijk gebouwde vrijstaande eind jaren '50 woning met gigantische dubbele garage van maar liefst ca. 89 m<sup>2</sup>! Deze is ideaal voor een hobbyist of klusser. De woning is gelegen op een riante kavel van 715 m<sup>2</sup>, op het zonnige westen met optimale bezonning en privacy! De tuin is ruim 35 meter diep en heeft zelfs uitzicht op de kerktoren.

De woning is gedateerd, heeft enkele authentieke details en is o.a. ingericht met een kelder, doorzon woonkamer, woonkeuken, bijkeuken met toilet. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers met badkamer gelegen en er is een bergzolder aanwezig.

Het bijgebouw is gigantisch groot en biedt samen met de oprit ruimte voor vele voertuigen. Door de aanwezigheid van een smeerput is deze ideaal voor de echte klusser. Aan de linkerzijde kan ook een extra oprit of achterom gecreëerd worden. De diepe tuin heeft een terrasoverkapping, tuinberging en vrije achterom. Je kan hier de hele dag heerlijk genieten van de zon!

Een unieke kans voor degene die zijn hand wil zetten aan een uniek object op steenworp van het bruisend hart van Venray!







Middels de entree in de voorgevel is de woning toegankelijk. De hal biedt toegang tot de keuken en de woonkamer. Tevens bevindt zich hier een glas-in-lood raam, de beklede trapopgang naar de 1e verdieping en de meterkast (met 3 groepen, gasmeter en nieuwe stroommeter). In de garage is een 2e meterkast aanwezig. In de hal ligt een tegelvloer, de wanden zijn afgewerkt met granol en het plafond met stucwerk en sierlijsten. Nagenoeg alle ramen in de woning beschikken over rolluiken.

De woonkamer is ca. 27 m<sup>2</sup> en was vroeger een woonkamer met slaapkamer. De doorzon woonkamer heeft aan de voor- en achterzijde een grote raampartij en in de zijgevel een glas-in-lood raampje. Er ligt een laminaatvloer. Vanuit de kamer kan je genieten van de diepe achtertuin, maar is er ook zicht op de straatzijde.

De woonkeuken (ca. 9.5 m<sup>2</sup>) is ingericht met twee aparte keukensegmenten (destijds Harold Lensen) voorzien van veel provisieruimte en inbouwapparatuur; een 4-pits gaskookplaat, combi-magnetron, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser. Beide elementen zijn keurig uitgevoerd met een granieten werkblad. Het raam zorgt voor daglicht en zicht op de oprit. Tevens is er ruimte voor een kleine eettafel te plaatsen. Er ligt een tegelvloer, de wanden zijn deels betegeld met daarboven spachtelputz. Het plafond is gestuct en heeft sierlijsten. Vanuit deze ruimte is de bijkeuken, de kelder, de hal en de woonkamer toegankelijk. De kelder (ca. 7.5 m<sup>2</sup> en < 2 meter hoogte) is ideaal voor extra provisieruimte. Hier is een koekoek aanwezig en de watermeter geplaatst.

De bijkeuken is zeer praktisch en hier bevindt zich een vaste kast voor extra opbergruimte, een werkblad met daaronder de aansluitingen voor witgoed, een raam en een tuindeur naar het overdekt terras. De afwerking is identiek aan de keuken, alleen is hier een Agnes panelen plafond aangebracht met inbouwspots. Het toilet is ingericht met een stand closet en een fonteintje. Het vertrek is deels betegeld en beschikt over een raam.



















## 1E - 2E VERDIEPING

Op dit woonniveau zijn 3 slaapkamers en een badkamer gesitueerd. De vlizotrap zorgt ervoor dat de bergzolder bereikbaar is. Er is een praktische vaste kast aanwezig en in de zijgevel bij de trap een glas-in-lood raam.

De 3 slaapkamers zijn ca. 9, 9 en 11 m<sup>2</sup> welke allen zijn afgewerkt met vloerbedekking of laminaat, behang wanden en gestucte plafonds met sierlijsten. Alle kamers hebben een vaste kast. De kamer aan de rechter achterzijde is voorzien van een loopdeur naar het dakterras (ca. 6.5 m<sup>2</sup>).

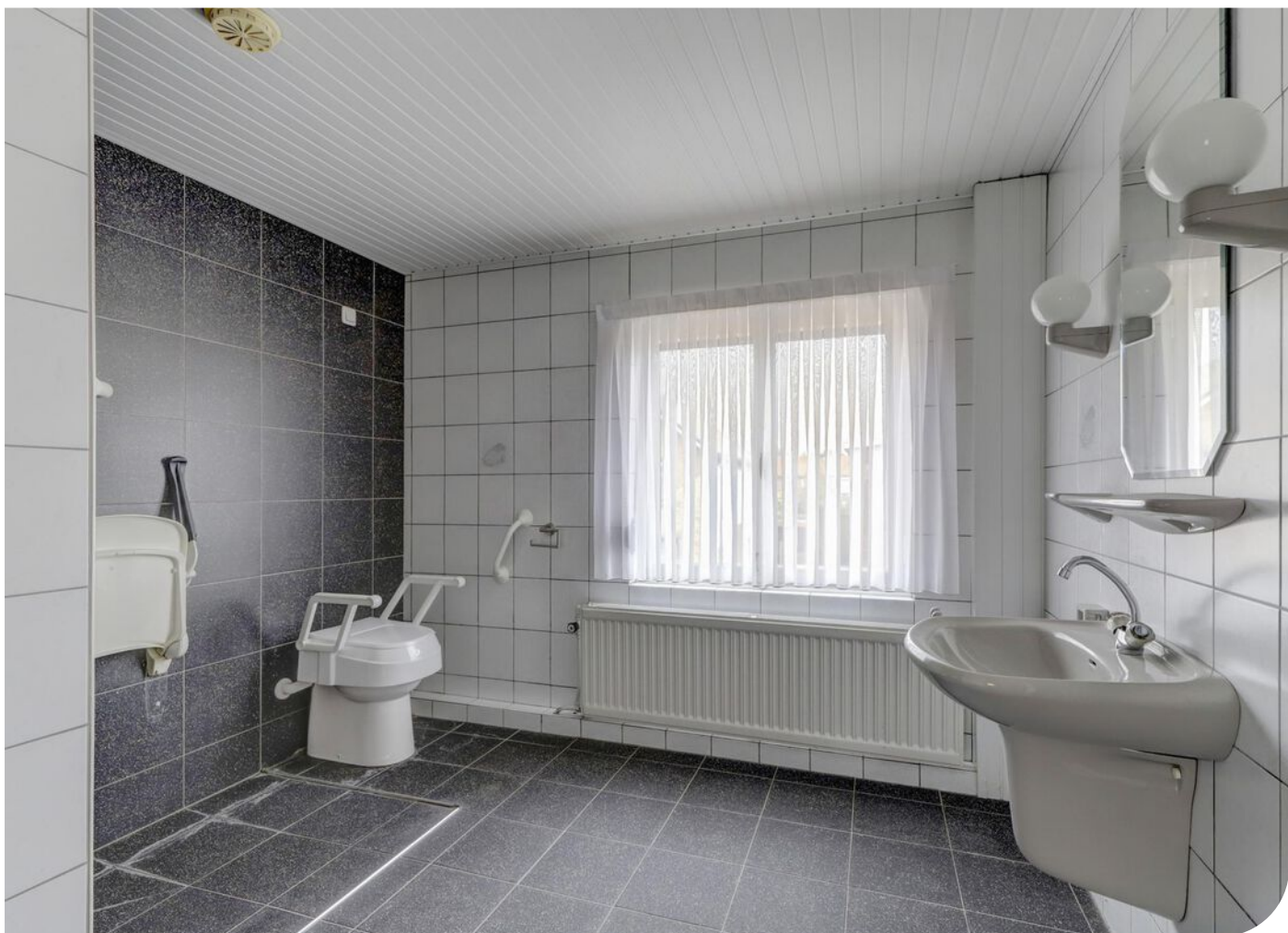
De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met douchezitje en thermostaatkraan. Daarnaast is er een wastafel en een staand closet (sanibroyeur) aanwezig. Dit vertrek is geheel betegeld, heeft natuurlijke ventilatie en een raam in de voorgevel.

### 2e VERDIEPING:

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar die netjes is afgetimmerd en veel ruimte biedt. Hier bevindt zich een raam (met rolluik) en de Remeha CV-ketel.











De lange oprit met dubbele poort biedt ruimte aan circa 4 voertuigen. Tevens verschaft deze toegang tot de garages.

Dit lange bijgebouw is ca. 89 m<sup>2</sup>!!! Hier is meer dan voldoende ruimte voor meerdere voertuigen. De garage aan de voorzijde is opgetrokken in halfsteensmuren, een betonvloer en een plat dak. Deze beschikt over een uitstortgootsteen, 2 loopdeuren naar de tuin, ramen, een elektrisch rolluik aan de voorzijde, de grondwaterpomp, een lange smeerput met vaste trap, elektra, verlichting en een 2e meterkast met 2 groepen. Ideaal om te klussen aan auto's!

De 2e garage van hout en damwand, is inpandig toegankelijk en is voorzien van dubbele deuren naar de tuin.









De tuin is maar liefst circa 37 meter (!) diep en dat in het centrum van Venray! Er is zelfs zicht op de kerktoren! De vrije ligging op het westen is perfect qua bezonning en privacy!

Aan de woningzijde is een terrasoverkapping (met beide zijdes een zonnenscherm) gecreëerd, waar je heerlijk van de avondzon kan genieten! Daarnaast is de tuin aangelegd met een groot terras, een balustrade, groot gazon met in het midden een prachtige fontein, beplanting en grind.

Achter op het perceel is een houten tuinberging geplaatst. Deze is ca. 12 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een luifel aan de voorzijde, elektra, dubbele deuren en ramen. In de tuin zijn een waterpunt (aangesloten op de pomp), een buitenkraan en verlichting aanwezig.

De tuin wordt afgescheiden door een houten schutting of een haag. Aan de rechterzijde is een loopdeur naar de oprit en aan de linkerzijde kan indien gewenst een ze achterom of ze oprit gecreëerd worden.











## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1957.
Vloeren	begane grond: beton en hout. 1e verdieping: beton. 2e verdieping: hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	originele houten kozijnen (m.u.v. de ramen in de woonkamer) met enkel glas.
Overige voorzieningen	nagenoeg geheel v.v. rolluiken. Het overdekt terras heeft twee zonneschermen.
Isolatie	minimale dakisolatie.
Centrale verwarming	CV-ketel Remeha ca. 2007.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	achtertuin op het westen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	eternietplaten op het dak van het woonhuis.
Extra	elektra keuken is vernieuwd en ook elektra en deel bedrading bij de meterkast.

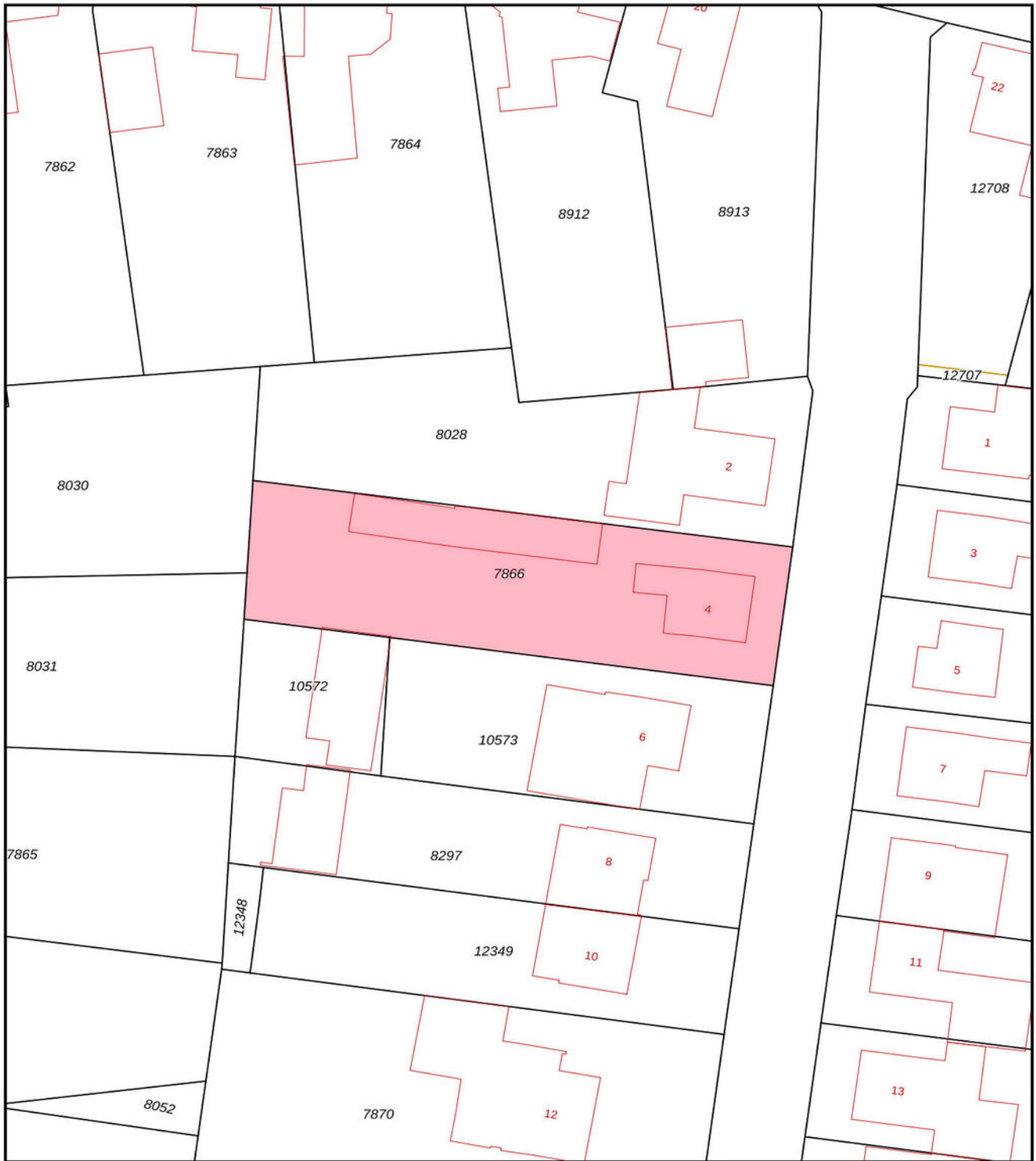
## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 459,24 per jaar.
Rioolheffing*	€ 178,68 per jaar.
Afvalstoffenheffing*	€ 209,28 per jaar.

\*op basis van dit huishouden

# ALGEMENE KENMERKEN





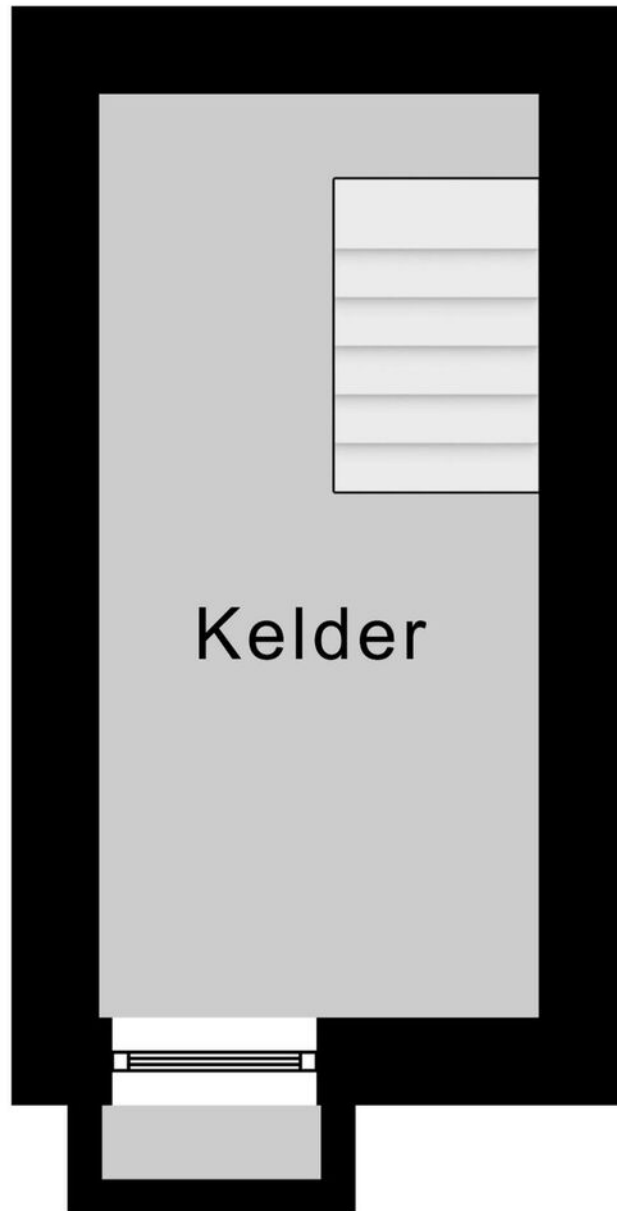
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 7866</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



← 1.90 m →

4.00 m

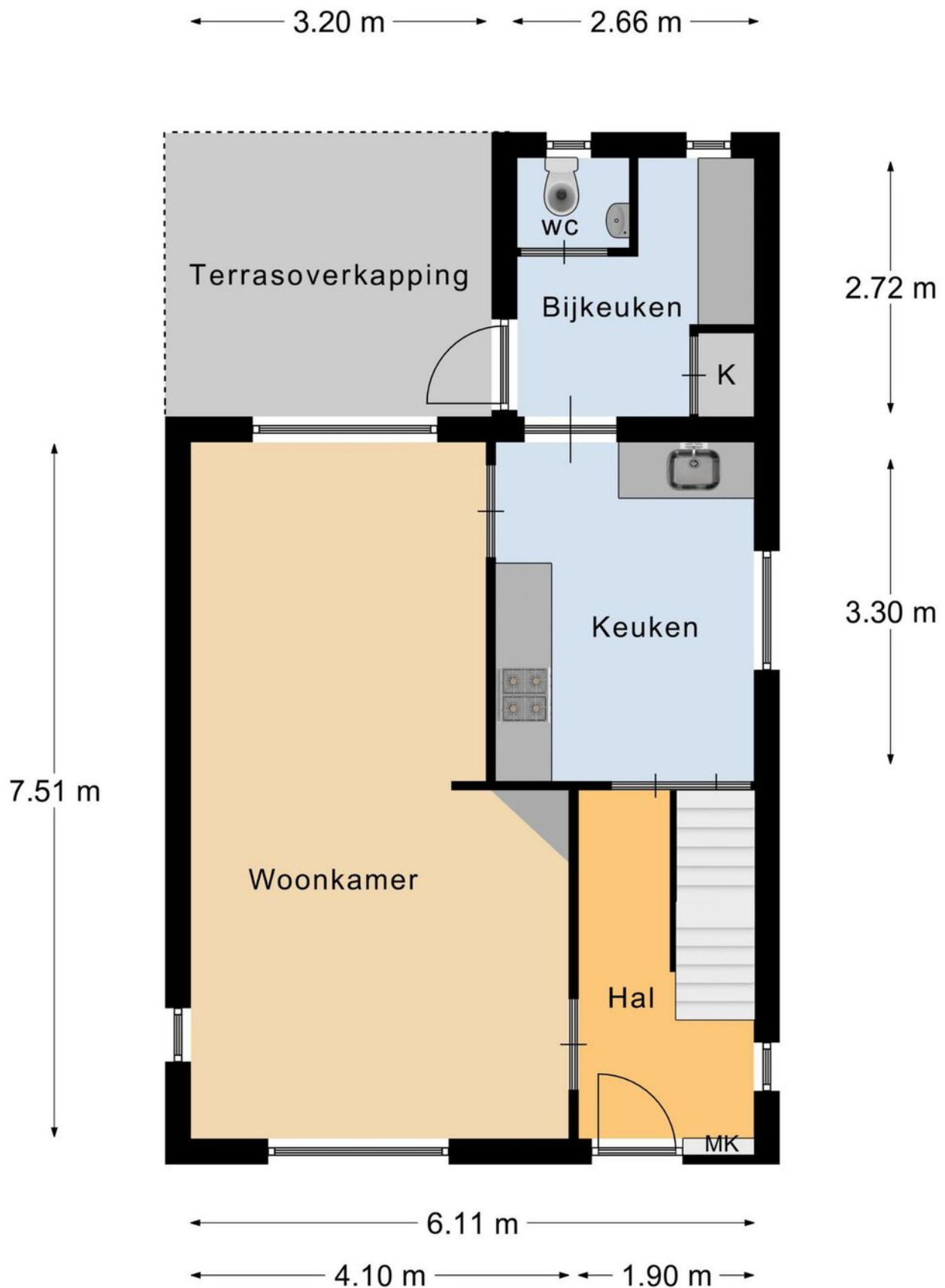


Kelder

**PLATTEGROND**

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



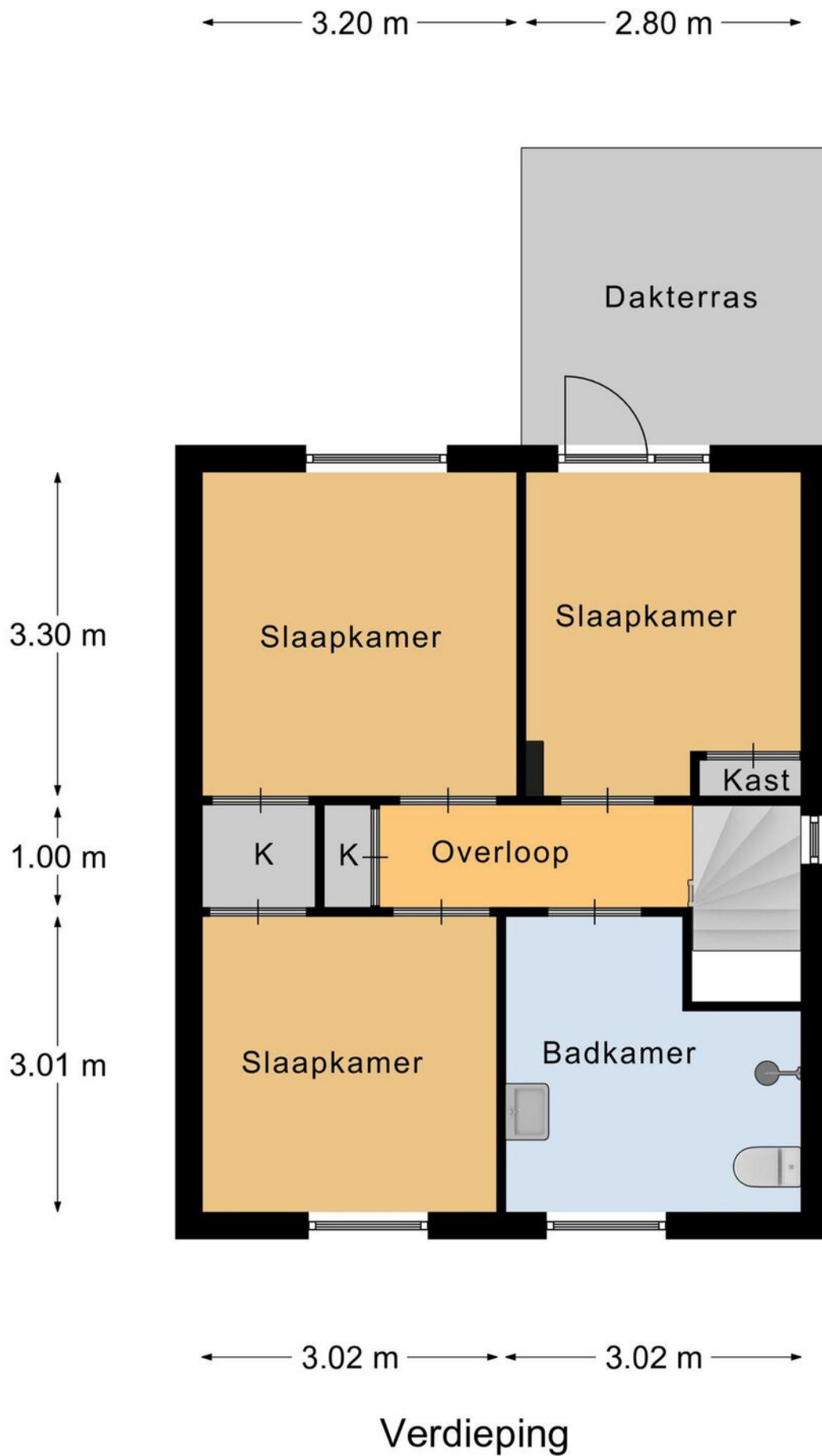


Begane Grond

# PLATTEGROND

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



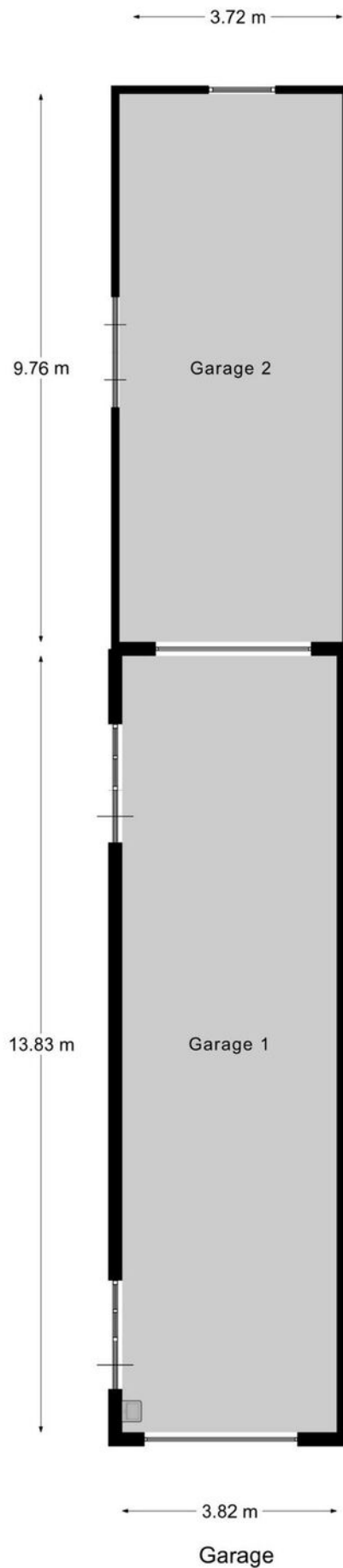


Verdieping

# PLATTEGROND

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

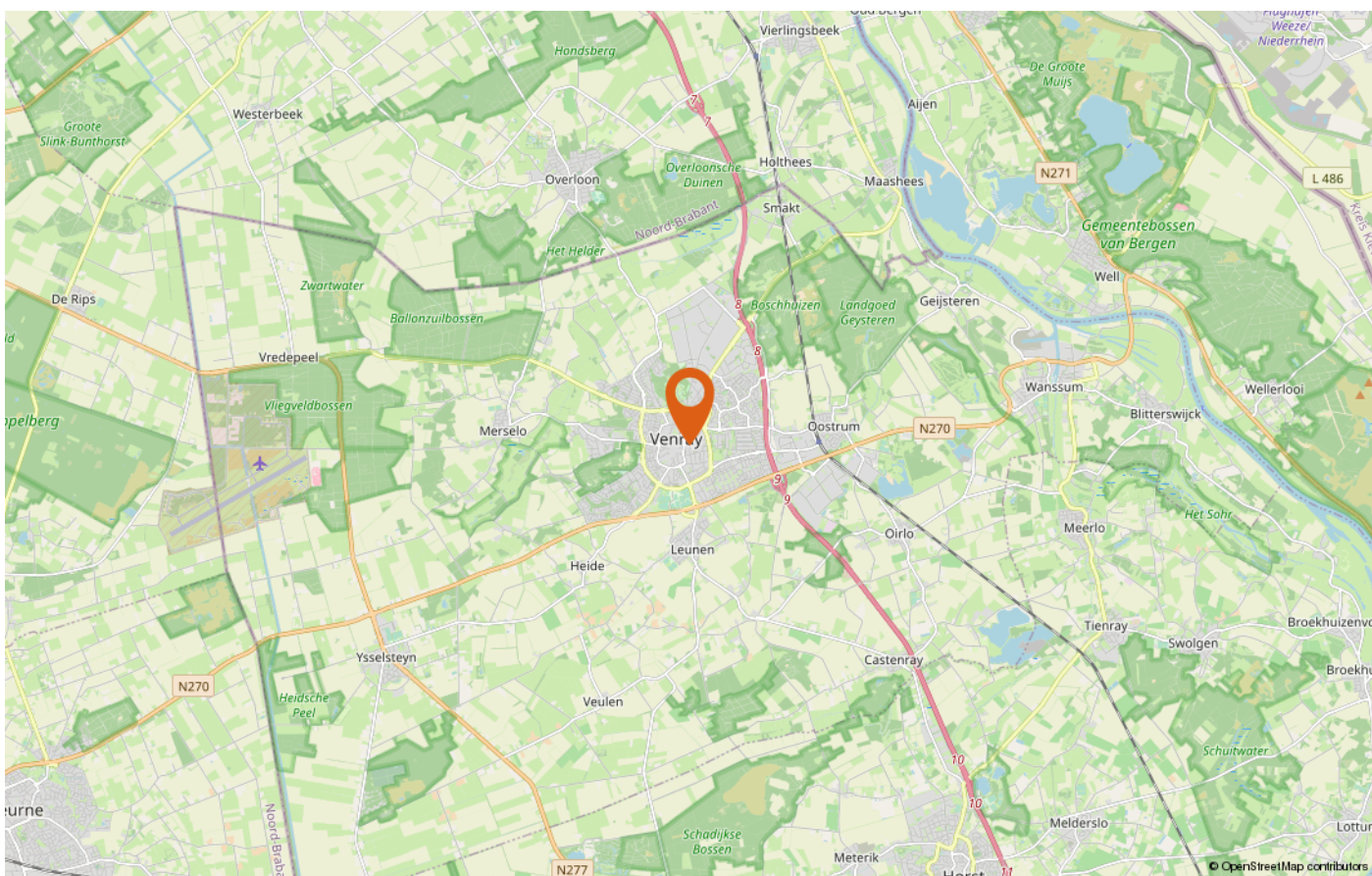
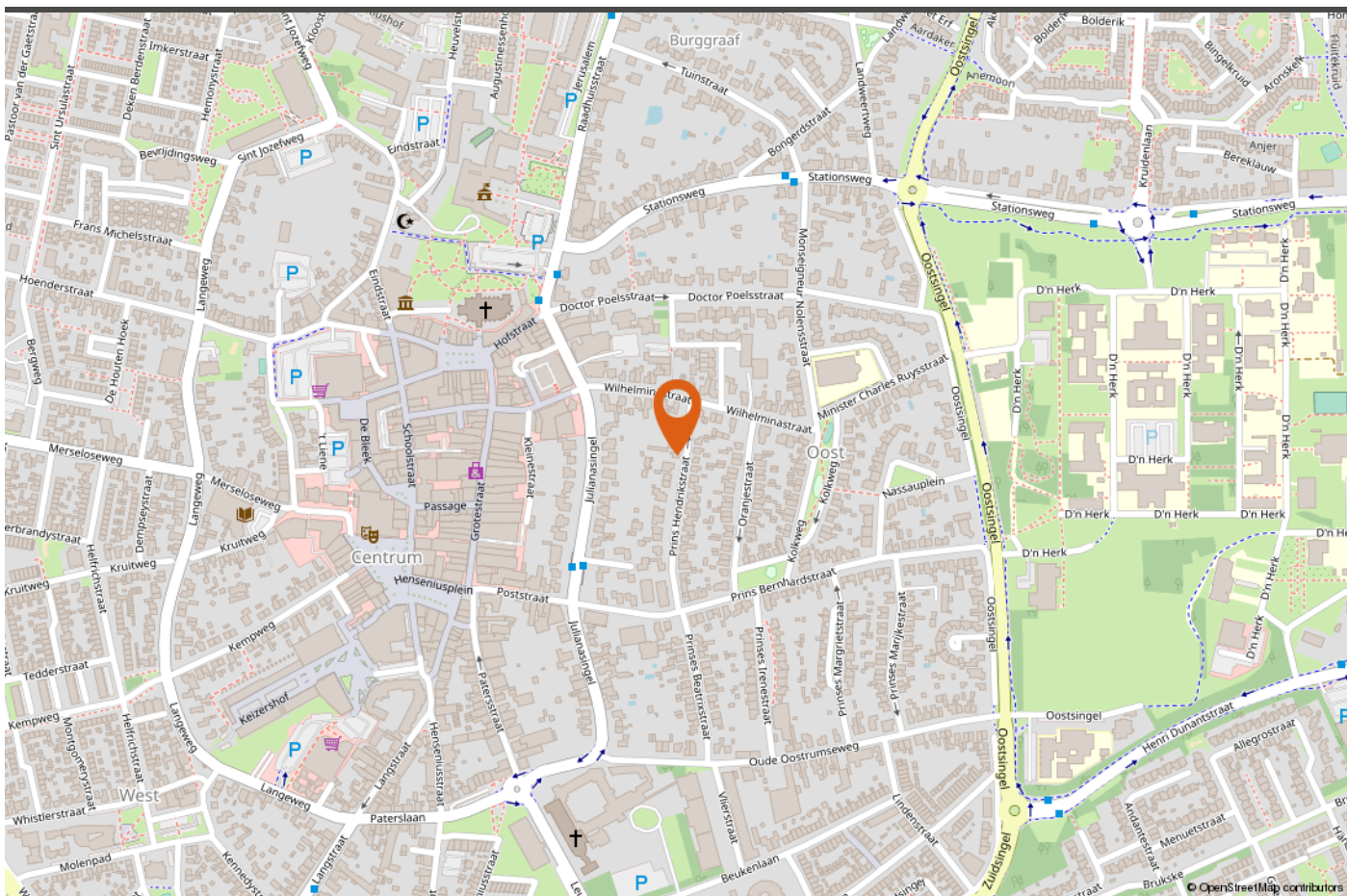




# PLATTEGROND

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





# 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](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

