



PATERSLAAN VENRAY

Vraagprijs € 325.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1930

Perceeloppervlakte
120 m²

Woonoppervlakte
115 m²

Overige inpandige ruimte
13 m²

Inhoud
500 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Interessante mogelijkheid om in hartje centrum te wonen in een vrijstaand karakteristiek woonhuis!

Paterslaan 5 is ingedeeld als een voormalig "winkelpand/showroom" met boven kantoorruimte. Het fraaie jaren '30 pand is in 2004 volledig verbouwd. Momenteel is het pand ingedeeld met een riante ruimte op de begane grond met een pantry, toilet en CV-wasruimte. De 1e verdieping is een open ruimte met vide en één aparte kamer.

Het pand biedt vele mogelijkheden om dit te verbouwen naar een woning met op de verdieping 3 slaapkamers. Anderzijds kan ook wonen op één niveau gecreëerd worden; alles op de begane grond met extra slaapkamers op de 1e verdieping. Deze beide indelingen zijn uitgewerkt in een visueel. Tevens is er een provisiekelder aanwezig. De patio tuin ligt op het zonnige zuiden, wordt keurig afgescheiden en heeft een vrije achterom!

De locatie aan de Paterslaan is perfect; midden in het centrum van Venray op loopafstand van alle voorzieningen. De uitvalswegen naar Eindhoven, maar ook de A73 richting het zuiden of noorden zijn dichtbij gelegen.





Centraal in de voorgevel bevindt zich de entree tot het pand. Deze entree heeft aan beide zijdes een grote raampartij, voormalige etalage. Bij binnenkomst is direct de ruimte opvallend! Een zeer ruimtelijk beeld, waarbij je in contact staat met de verdieping door de aanwezigheid van een vide. De royale ruimte kan worden ingericht als woonkamer met keuken ofwel een woonkamer met slaapkamer.

Daglicht treedt maximaal binnen door de grote raampartijen in de voorgevel, alsmede door de dubbele tuindeuren met aparte loopdeur in de achtergevel. Hierdoor is er maximaal tuincontact. Aan de achtergevel hangt een airco. In de hoek bevindt zich de meterkast met vele groepen, aardlekschakelaars en de gasmeter. Qua afwerking is er een betonvloer (met vloerverwarming) en de wanden zijn gestuct, alsmede het plafond.

Vanuit deze ruimte is er toegang tot een apart vertrek met daarin een keukenopstand en een raam in de achtergevel. Dit vertrek zou bij wonen op één niveau gedeeltelijk kunnen worden ingericht met een douche en een wastafel (badkamer). Er ligt een PVC vloer. Daarnaast zijn het toilet en de CV-wasruimte gesitueerd en er is toegang tot de kelder. Het toilet is ingericht met een wandcloset. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld. In de CV-/wasruimte bevindt zich de Remeha CV-ketel (2015) en hier kan de wasmachine geplaatst worden.

De kelder meet een oppervlakte van ca. 13 m² (< 2 m hoogte) en biedt extra provisieruimte. Hier bevindt zich de watermeter, een koekoek en de unit van de vloerverwarming.



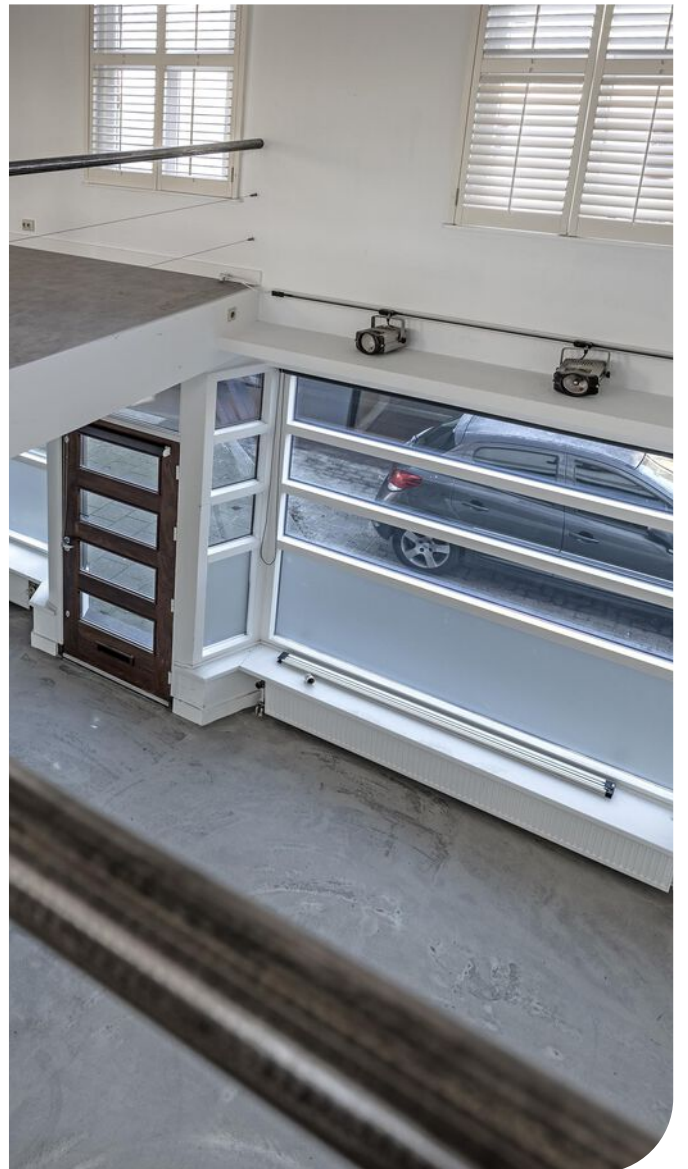




Bij de trapopgang is ook een vide gecreëerd, alsmede aan de linker voorzijde, met zicht op de woonkamer. Deze vides worden keurig afgescheiden. Momenteel is de verdieping een open ruimte met één afgesloten kamer.

Deze verdieping biedt de mogelijkheid om twee extra kamers te realiseren, aan de rechter voorzijde én linker achterzijde van het pand. Dan zijn er 3 slaapkamers op deze verdieping. Ook is er veel lichtinval door de aanwezigheid van 3 ramen in de voorgevel en 2 ramen in de achtergevel. De aparte kamer heeft eveneens een raampartij en hier is een mangat naar de bergzolder. Op de vloer ligt laminaat.

De bergzolder is zeer praktisch voor spullen op te bergen.





De achtertuin ligt op het zuiden en heeft hierdoor een perfecte bezonning. De patiotuin kan naar eigen wens worden aangelegd. Ook is het plaatsen van een berging mogelijk. De tuin wordt afgescheiden met hekwerk begroeid met hедера.

De mogelijkheid bestaat om achter de tuin, op de parkeerplaats van de winkel die naast de woning is gelegen, een parkeerplaats te huren.



VISUALS



SLAAPKAMERS 1E VERDIEPING



WONEN OP ÈÈN NIVEAU

VISUAL WONEN OP ÈÈN NIVEAU



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1930, volledig verbouwd in 2004.
Vloeren	begane grond: betonvloer. 1e en 2e verdieping: houten balklaag.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	mansarde kap, geheel vernieuwd in 2004 en bedekt met pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbel glas op de begane grond en enkel glas op de verdieping.
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	Remeha CV-ketel 2015.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	recht van overpad naar de tuin.
Asbest	geen bekend.
Bijzonderheden	het pand wordt aangeboden om te gaan gebruiken als woonhuis.

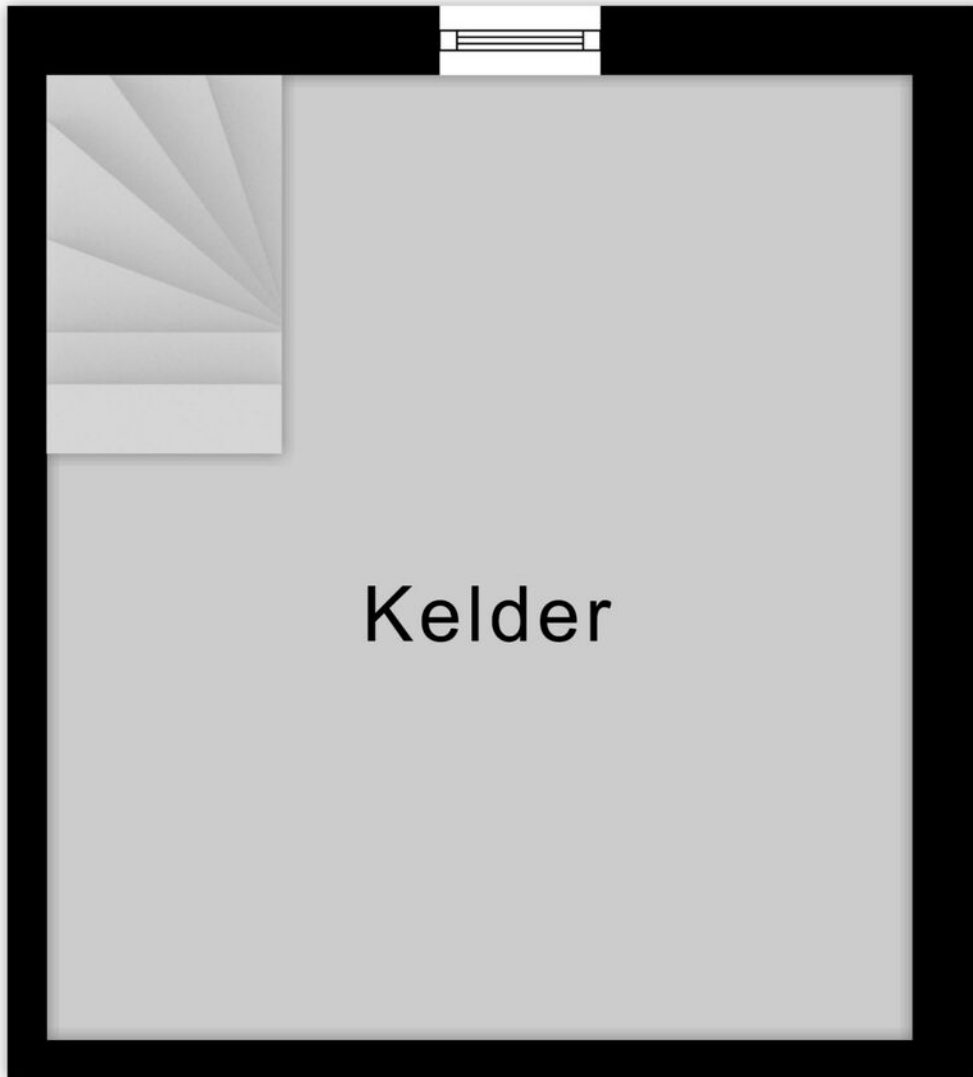
ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie L Perceel 465</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

← 3.50 m →

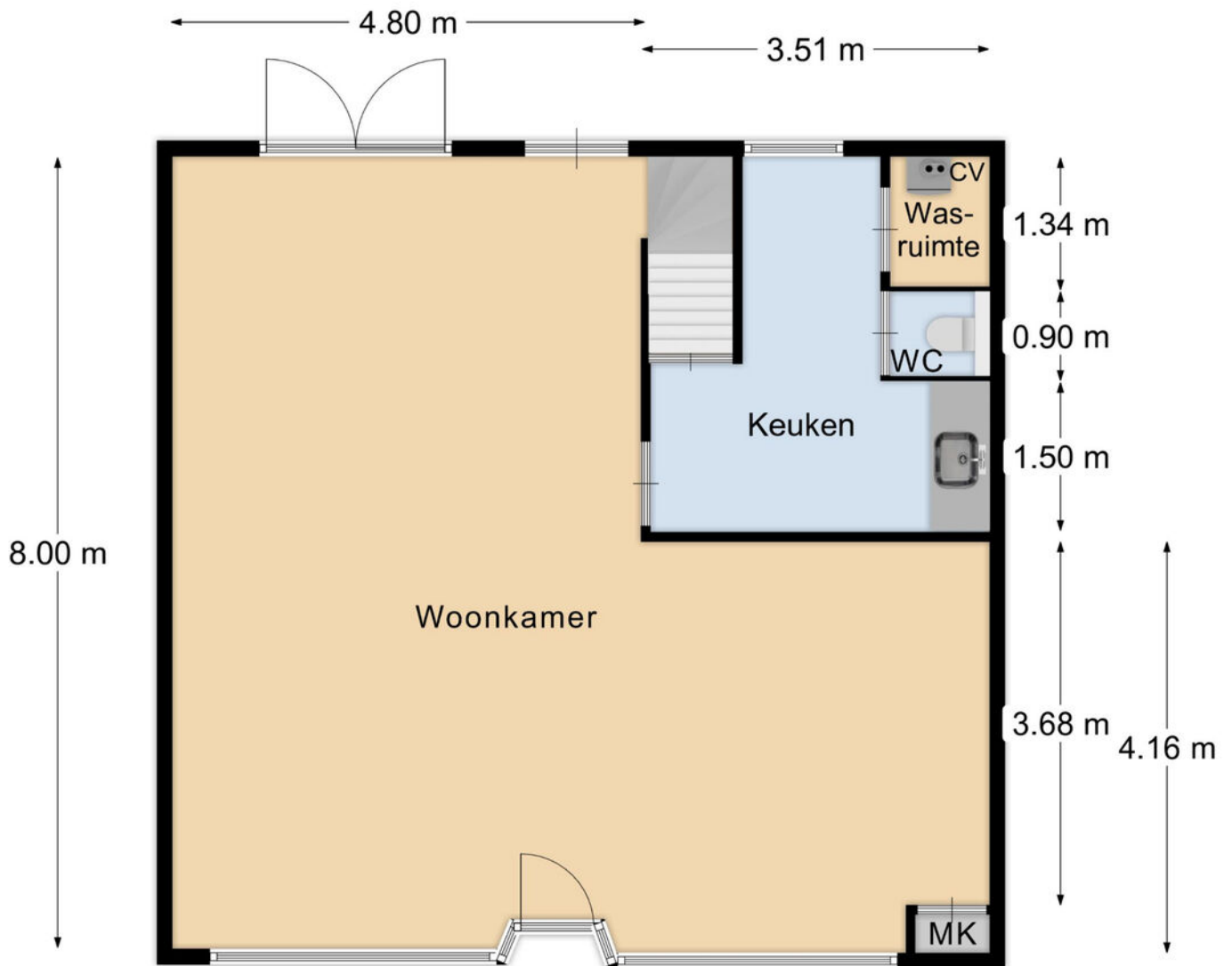


↑
3.88 m
↓

Kelder

PLATTEGROND

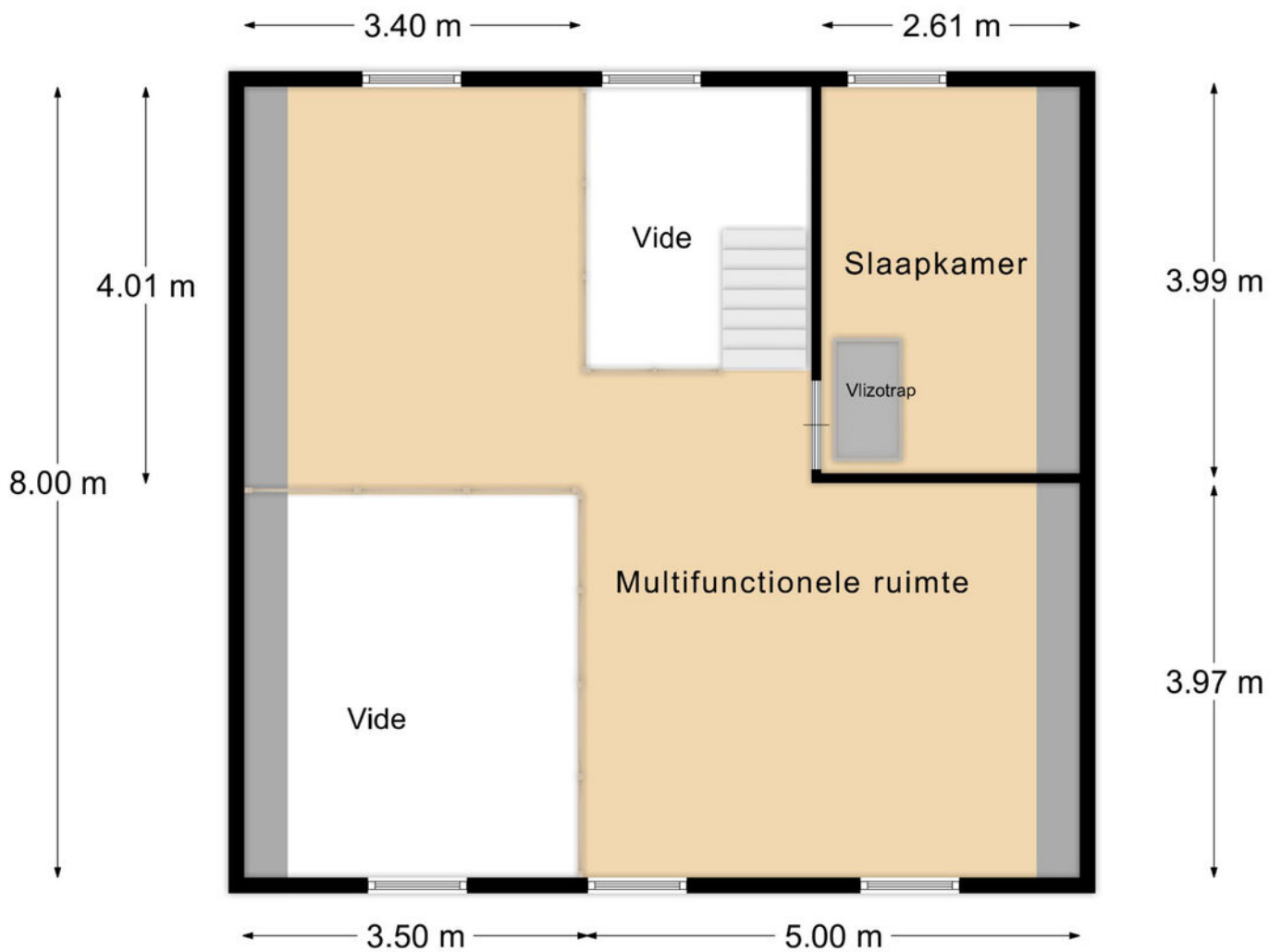
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Begane Grond

PLATTEGROND

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



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 - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DEZE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

DE NVM KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE



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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!