



SAMBASTRAAT 11 VENRAY

Vraagprijs € 309.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1975

Perceeloppervlakte
235 m²

Woonoppervlakte
135 m²

Overige inpandige ruimte
10 m²

Inhoud
417 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Verrassend ruime woning!

Deze geschakelde twee-onder-èn kap woning biedt verrassend veel woonruimte en is gelegen aan een kindvriendelijk woonhofje in een rustige straat in de buitenring van het "Brukske", nabij scholen en voorzieningen.

De woning beschikt over een woonkamer, een open keuken met uitzicht op de straat, een sfeervolle serre met optimaal tuincontact, een praktische bijkeuken, berging. Op de 1e verdieping vind je een ruime badkamer en 2 ruime slaapkamers. Via de vaste trap kom je op de 2e etage waar zich nog 2 slaapkamers en een bergruimte bevinden.

De inpandige berging biedt ruimte aan het opbergen van diverse goederen.

De 18 zonnepanelen zorgen voor lage energielasten.

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en plantenborders.





Via de ruime oprit is de entree in de zijgevel toegankelijk. De hal biedt toegang tot de woonkamer, toilet en de meterkast.

Het geheel betegelde toilet is ingericht met een wandcloset. Een raam laat daglicht binnen en zorgt voor ventilatie.

De meterkast is voorzien van 7 groepen, 1 groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars.

De leefruimte bestaat uit een woonkamer (ca. 30 m²) en een open keuken (ca. 3 m²). De woonkamer is ingericht met een zithoek en een eethoek. In de woonkamer ligt een eikenhouten vloer en in de open keuken ligt tegelvloer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met spuitwerk plafond. Aan de achterzijde van de woonkamer is een zithoek dicht bij de keuken is een eethoek gesitueerd.

Vanuit de open keuken heb je uitzicht op de voortuin en het woonhofje. De keuken is ingericht met een keuken in hoekopstelling. Qua apparatuur zijn er een 4- pits inductiekookplaat met een rvs-afzuigkap, een vaatwasser, oven en een koelkast met diepvriesvak, het kunststof werkblad wordt onderbroken door een spoelunit. De achterwand van de keuken is voorzien van tegels.









Grenzend aan de woonkamer is een lichte serre (ca. 24 m²) welke optimaal tuincontact biedt. De serre heeft mede door de aanwezigheid van een kachel een fijne en rustige sfeer. De grote lichtstraat en schuifpui over de frontbreedte zorgen voor veel toetreding van daglicht wat bijdraagt aan de aangename sfeer in deze ruimte. Via de loopdeur en de schuifpui heb je toegang tot de tuin. Zet de schuifpui open en je ervaart het echte binnen/buiten gevoel. De vloeren zijn afgewerkt met marmoleum en de wanden met spachtelputz.

Grenzend aan de serre is de praktische bijkeuken (ca. 4 m²), hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, een uitstort gootsteen en voldoende opbergruimte. Een lichtkoepel laat daglicht binnen. Op de vloer liggen keramische tegels, de wanden zijn gedeeltelijk betegeld en gedeeltelijk voorzien van stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met een systeemplafond.

Via de bijkeuken is de berging (ca. 10 m²) met voldoende bergruimte bereikbaar. De ruimte is opgebouwd uit een betonnen vloer steense wanden. Een loopdeur aan de voorzijde van de garage biedt toegang naar de oprit.



1E VERDIEPING

Middels de trap in de woonkamer bereik je de afsluitbare overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers (ca. 17 m², ca. 15 m²) en een badkamer (ca. 4 m²).

De ruime slaapkamers zijn identiek afgewerkt, met Novilon op de vloeren en gestucte wanden en plafonds. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een plafondhoge kastenwand met 4 schuifdeuren en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een eigen afsluitbare kleedruimte.

De ruime badkamer (2000) is uitgerust met een brede inloopdouche met een thermostaatkraan, regen- en wand douche. Een toilet en een wastafelmeubel met veel opbergruimte. Middels een designradiator wordt de ruimte verwarmd. Een raam laten daglicht binnen en zorgen voor ventilatie.

2E VERDIEPING

De 2e verdieping is middels een vaste trap bereikbaar. De verdieping heeft 2 ruime kamers (ca 12 m² en 10 m²) en een bergruimte waar de Nefit cv-ketel (2020) is gesitueerd. De kamers kunnen als slaapkamer of multifunctionele ruimte worden gebruikt. Ook op de 2e verdieping zijn de slaapkamers identiek afgewerkt met Novilon vloeren, deels gestucte wanden en gedeeltelijk afgewerkt met vliesbehang, de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.









De op het noorden gelegen tuin is onderhoudsvriendelijke aangelegd met een terras van sierbestrating aan de woningzijde, plantenborders met diverse soorten beplantingen en kunstgras.

De 18 zonnepanelen zorgen voor lage energielasten.

De voortuin is ingericht als siertuin, en de geheel beklinkerde oprit biedt plek aan 2 auto's.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1975.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, serre en berging plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	woning aluminium kozijnen en berging houten kozijnen.
Isolatie	dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	18 zonnepanelen (2023), 400 Wp, SolarEdge. Opbrengst mei 2023 tot april 2024 5.3 MWh.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit Proline 2020.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noord.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend .
Meterkast	7 groepen, 1 groep voor de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars, glasvezel aanwezig.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 319 ,- per jaar.
--------------------------	--------------------

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 976</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>	
---	---	---

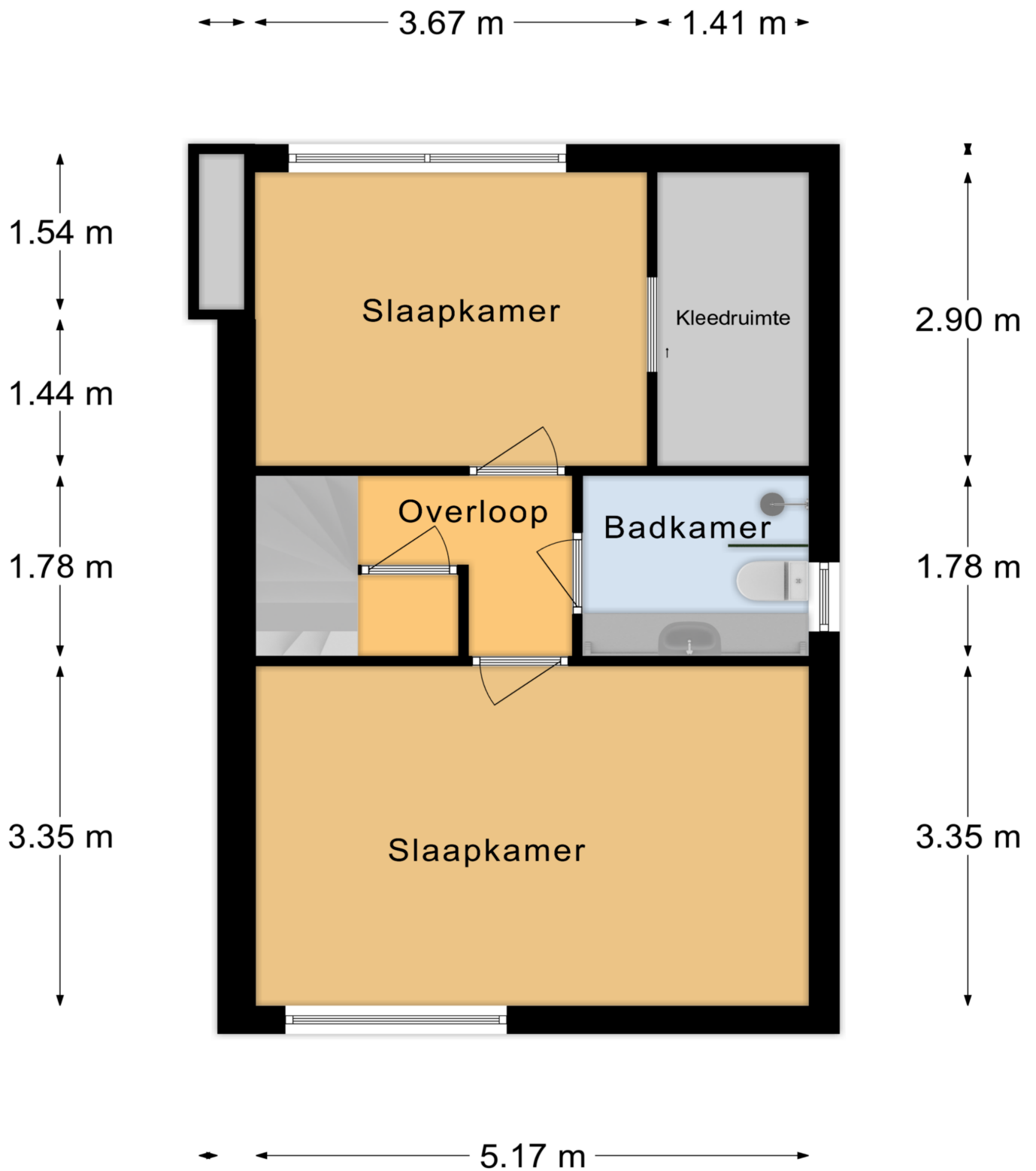
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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

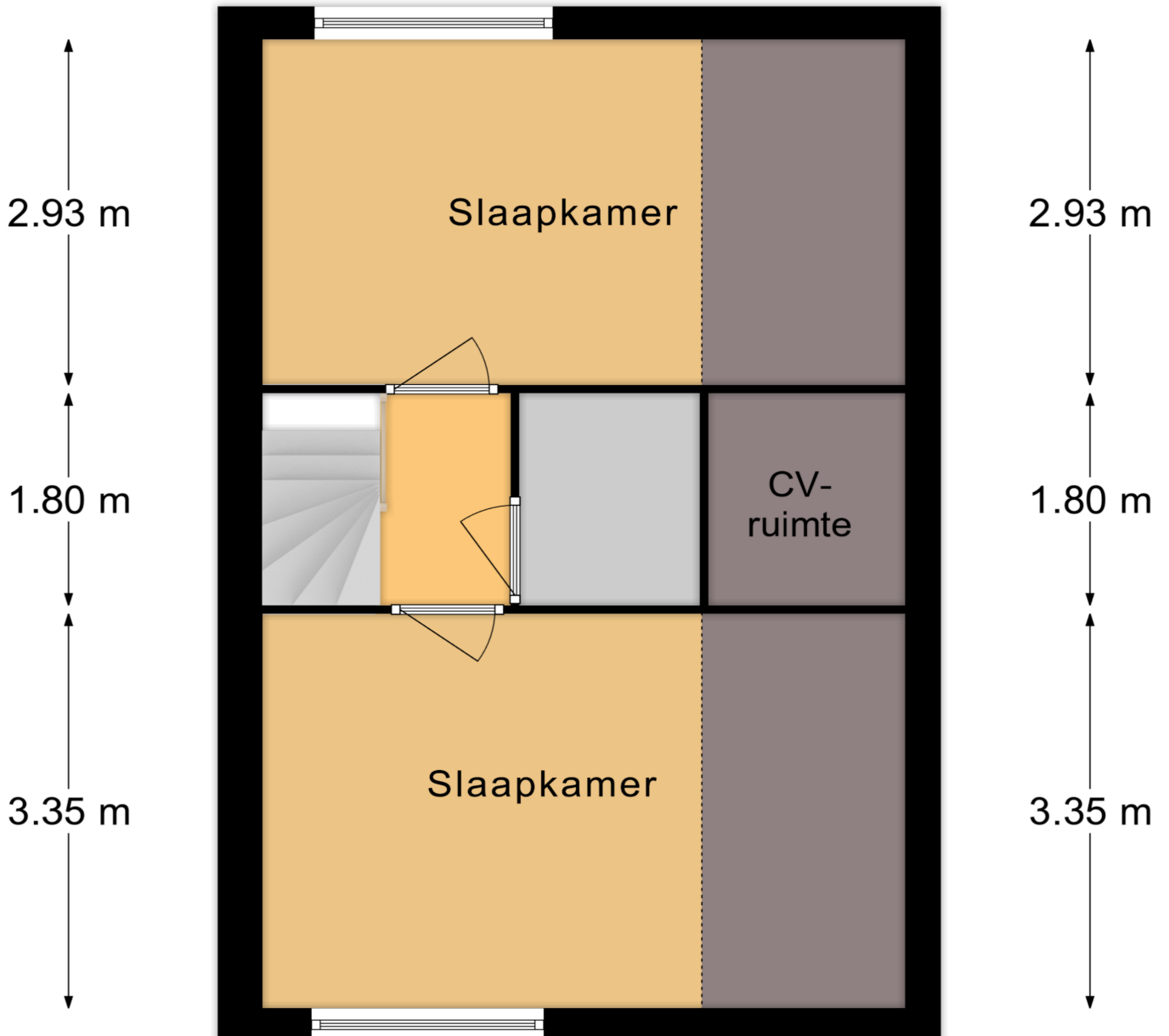


1e Verdieping

PLATTEGROND

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

5.17 m



5.17 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Op maat gemaakt houten kopschot slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Witte plinten			X
Overig, te weten			
- Eettafel			X
- TV meubel			X
- Bank			X

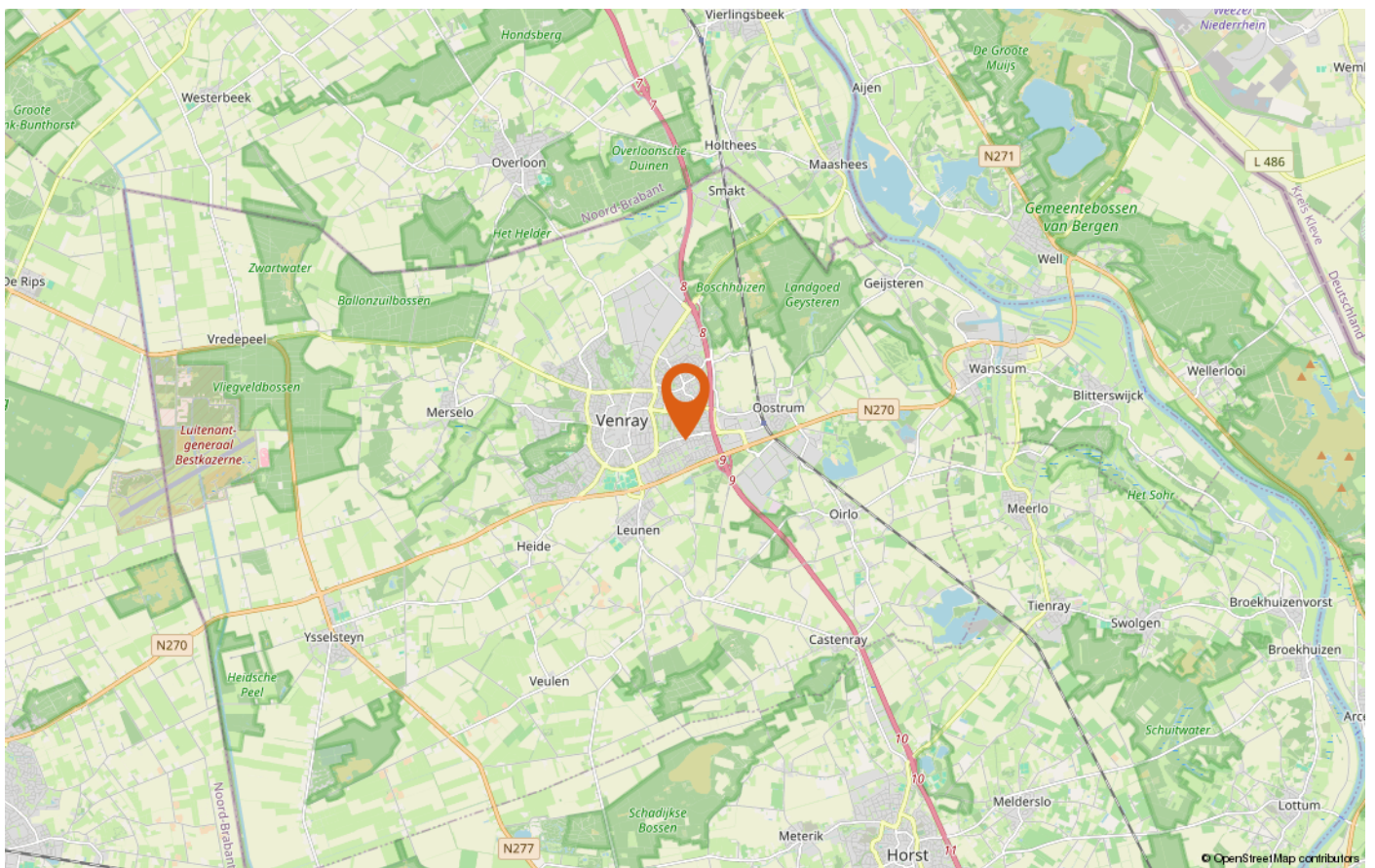
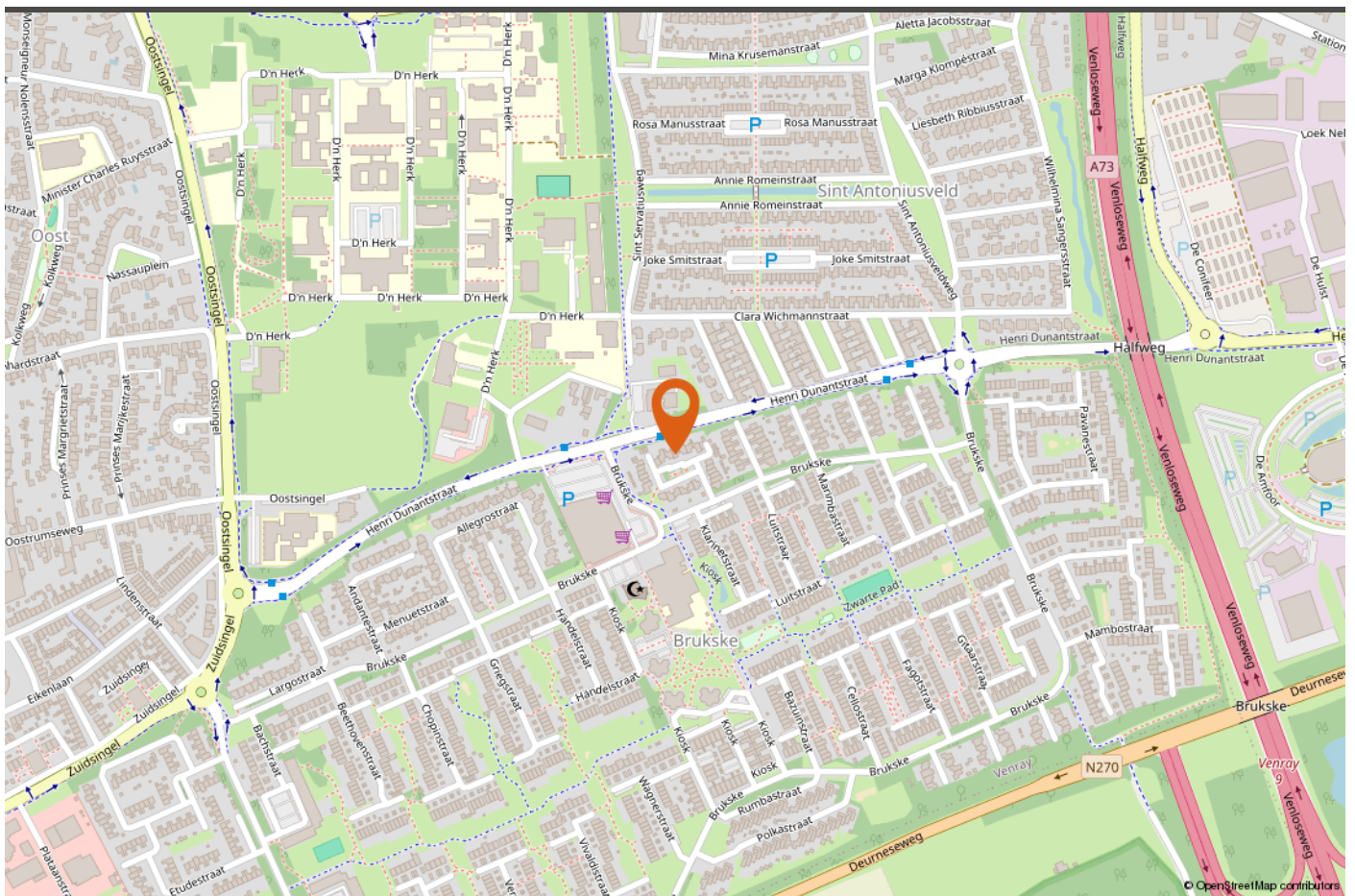
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!