



38

FRANCISCANERPOORT VENRAY

Vraagprijs € 359.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Woonoppervlakte
85 m²

Externe bergruimte
6 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte
11 m²

Inhoud
260 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Op een unieke locatie in het centrum van Venray ligt dit appartement met loggia op de 6e verdieping in het moderne appartementencomplex 'Franciscanerpoort'. Door de hoekligging bieden de vele raampartijen een fantastisch vrij uitzicht over Venray!

Het appartement is o.a. ingericht met een ruime woonkamer, nette inbouwkeuken, CV-wasruimte, twee slaapkamers, badkamer, separaat toilet en een loggia. De loggia heeft een wegklapbare glaswand waardoor je hier optimaal kan genieten bij elk jaargetijde.

De inpandige berging en de eigen parkeerplaats zijn in het souterrain gelegen (af te sluiten) en maakt het geheel compleet. Ideaal dat de auto binnen gezet kan worden. Deze is alleen toegankelijk voor appartementseigenaren. Vanuit het appartement heb je een fraai uitzicht over Venray, het aangrenzende groen en de naastgelegen Paterskerk.

Dit moderne complex beschikt over een lift en automatisch te openen deuren. Hierdoor ben je verzekerd van gemak. Met een gunstige ligging op loopafstand van het bruisende centrum zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Ideaal is ook de A73 die op 5 autominuten afstand is gelegen.





Dit moderne en keurige appartementencomplex " Franciscanerpoort" is toegankelijk middels de centrale hal aan de Leunseweg. Voor de ingang is een overdekte entree gelegen met het beltableau (video intercom) en de brievenbussen.

De ontvangsthall is visueel zeer ruimtelijk en is keurig ingericht o.a. met een zitje. Het complex biedt optimale rust doordat twee vleugels van het complex gescheiden zijn met trap en lift.

Middels een trap of lift 2 is het appartement op de 6e verdieping te bereiken, maar ook het souterrain met de berging en de parkeerplaats. Door de aanwezigheid van een lift is het complex ook voor iedereen uitstekend toegankelijk! De deuren zijn automatisch te openen en dit is zeer praktisch!





Tegenover de lift is de entree van Franciscanerpoort 38. Het gehele appartement (m.u.v. de badkamer en het toilet) is nagenoeg identiek afgewerkt: er ligt een parketvloer, de wanden zijn behangen en de plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. In diverse ruimtes zijn keurig sierlijsten aangebracht.

De lange hal biedt toegang tot nagenoeg alle vertrekken. Hier is ruimte voor een garderobe en er bevindt zich de videofoon.

De meterkast is ingericht met 7 groepen, 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars. Vooraan zijn de 2 slaapkamer gesitueerd. Slaapkamer 1 is ca. 15 m² groot en heeft over de gehele breedte raampartijen. Deze zorgen voor veel lichtinval. Slaapkamer 2 heeft 1 raampartij en is ca. 8,5 m².

De badkamer ligt naast slaapkamer 1 en is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid en een thermostaatkraan. Daarnaast is er een breed wastafelmeubel aanwezig. De vloer en de wanden zijn betegeld. Deze ruimte wordt mechanisch geventileerd.

Het separaat toilet is ingericht met een wandcloset en een fonteintje. Op de vloer liggen tegels, de wanden zijn deels betegeld met daarboven spachtelputz. Ook dit vertrek wordt op mechanische wijze geventileerd.

Middels een paneeldeur met glas is er toegang tot de woonkamer. Deze is met ca. 39 m² (incl. keuken) ruim van opzet. Door de hoekligging van het appartement bieden de vele raampartijen voor een fantastisch vrij uitzicht, zelfs op beide kerken! De gehele gevel, grenzend aan de loggia bestaat uit raampartijen met een loopdeur. Ook hier zijn bij het plafond sierlijsten aangebracht en gordijnkoven.





De loopdeur verbindt de woonkamer met de loggia (ca. 11 m²), een ware verlenging van de woonkamer. Door deze open te zetten is er een fijn binnen-buitengevoel. De loggia wordt afgescheiden met een balustrade en wegklapbare glaspanelen. Hierdoor kan je heerlijk uit de wind zitten! Bij goed weer, kunnen de panelen naar de zijkant worden verplaatst, waardoor je optimaal kan genieten van het zonnetje! Vanuit de loggia is het echt genieten van het vrije uitzicht! Tevens is er een screen, elektra en verlichting aanwezig.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Deze is ingericht met een inbouwkeuken in een hoekopstelling. Deze beschikt over veel bergruimte, een apothekerskast en diverse apparatuur; een 4-pits keramische kookplaat (2017), afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2011) en een combi-oven (2017). Het granieten werkblad wordt onderbroken door een spoelunit en de achterwand is deels voorzien van granieten en deels van spiegelwanden. De mechanische ventilatie is vanuit hier te bedienen. De 4 ramen in de zijgevel zorgen voor veel daglicht! Bij de keuken is de CV-/wasruimte gelegen. Hierin bevinden zich de Intergas CV-ketel (2018), de unit van de mechanische ventilatie (vernieuwd in 2023) en de aansluiting van de wasmachine. Daarnaast is dit een uitstekende plek voor extra provisieruimte of extra apparatuur. Op de vloer liggen tegels.





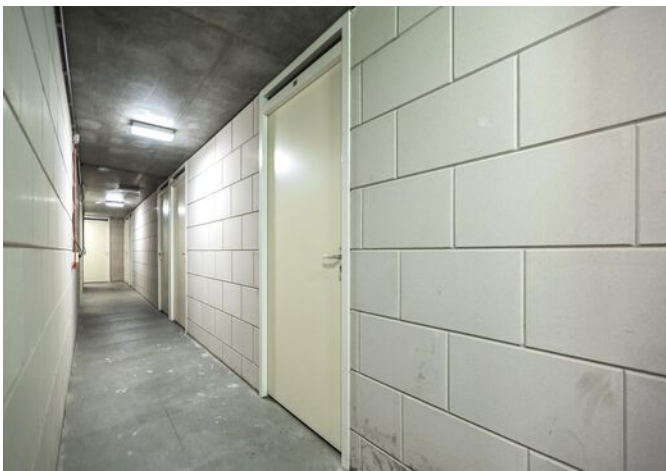
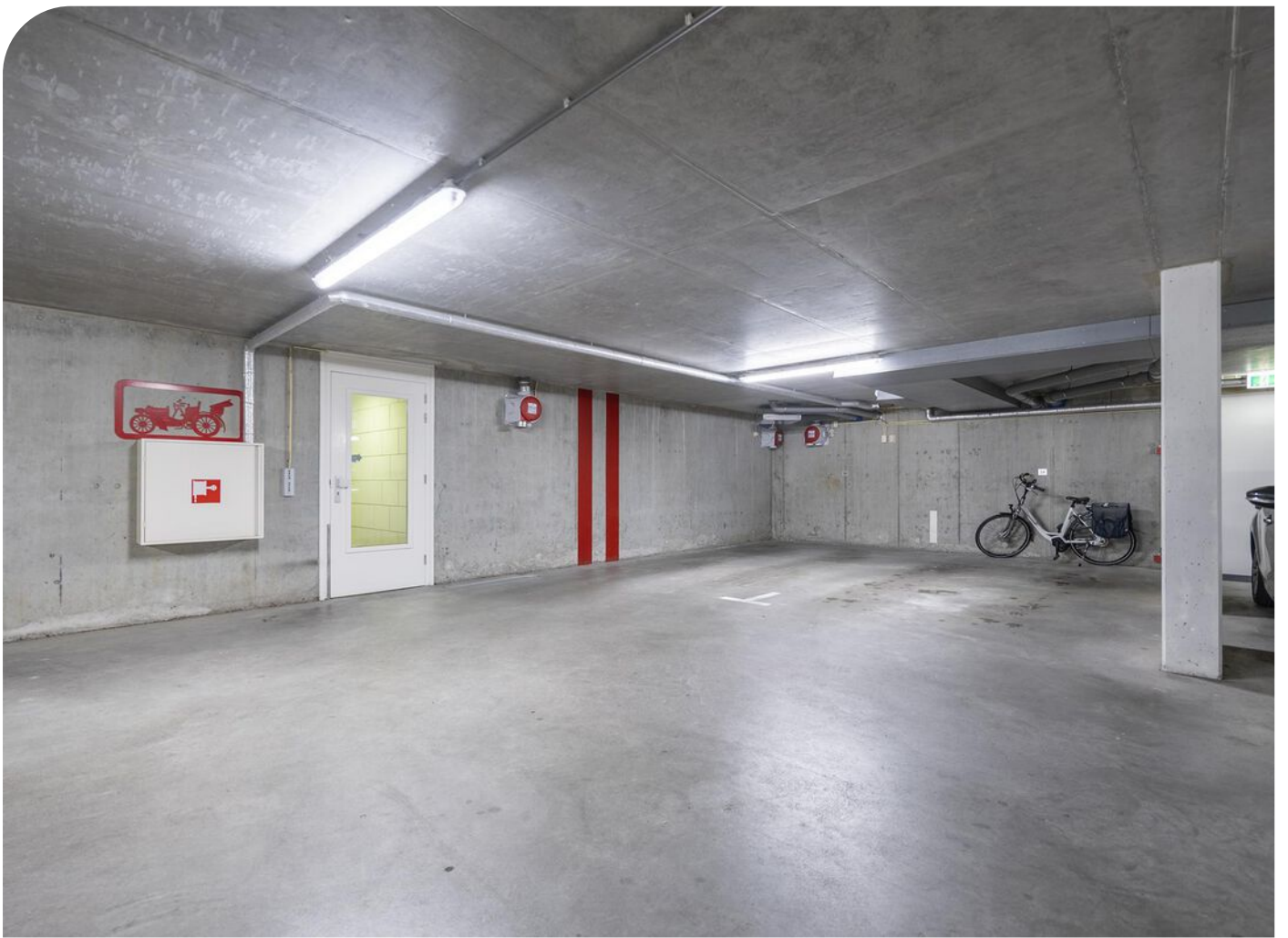






BERGING & PARKEREN

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in het souterrain direct bij de lift. Deze parkeerkelder is afsluitbaar met een elektrisch bedienbare rolpoort en alleen toegankelijk voor appartementseigenaren. Ideaal dat je de auto binnen kan zetten! Daarnaast is ook in het souterrain de berging gelegen, voorzien van lichtpunt. Deze is ca. 6 m² groot.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR+ beglazing.
Overige voorzieningen	de loggia is v.v. wegklapbare glaspanelen.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	cv-ketel Intergas 2018.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

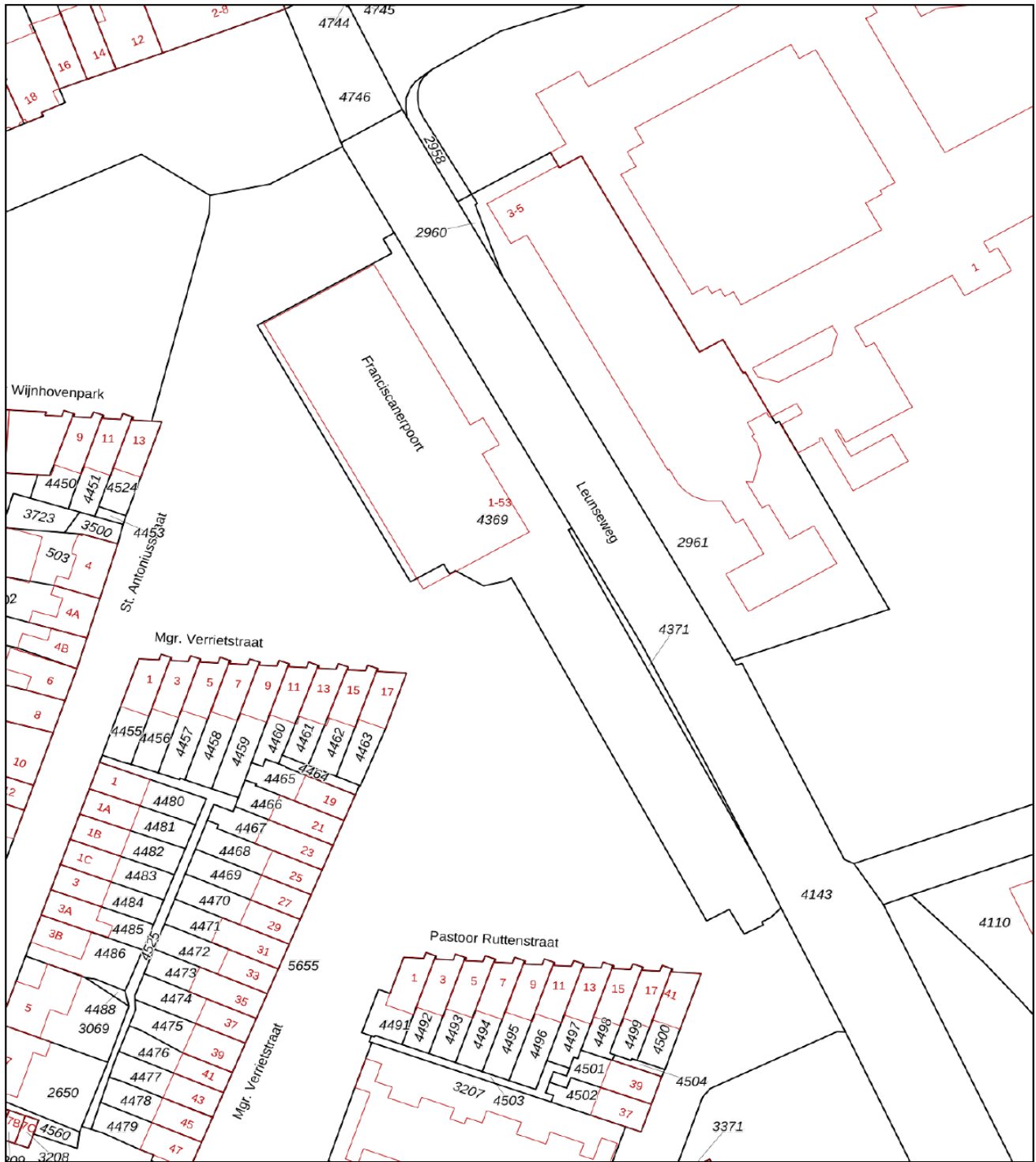
Basiskonligging	noord-west.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	m.b.t. komen en gaan in gedeelde ruimtes.
Asbest	geen aanwezig.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 426,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 700 m ³ en elektra ca. 2.000 kWh per jaar.
VVE	€ 146,- per maand.

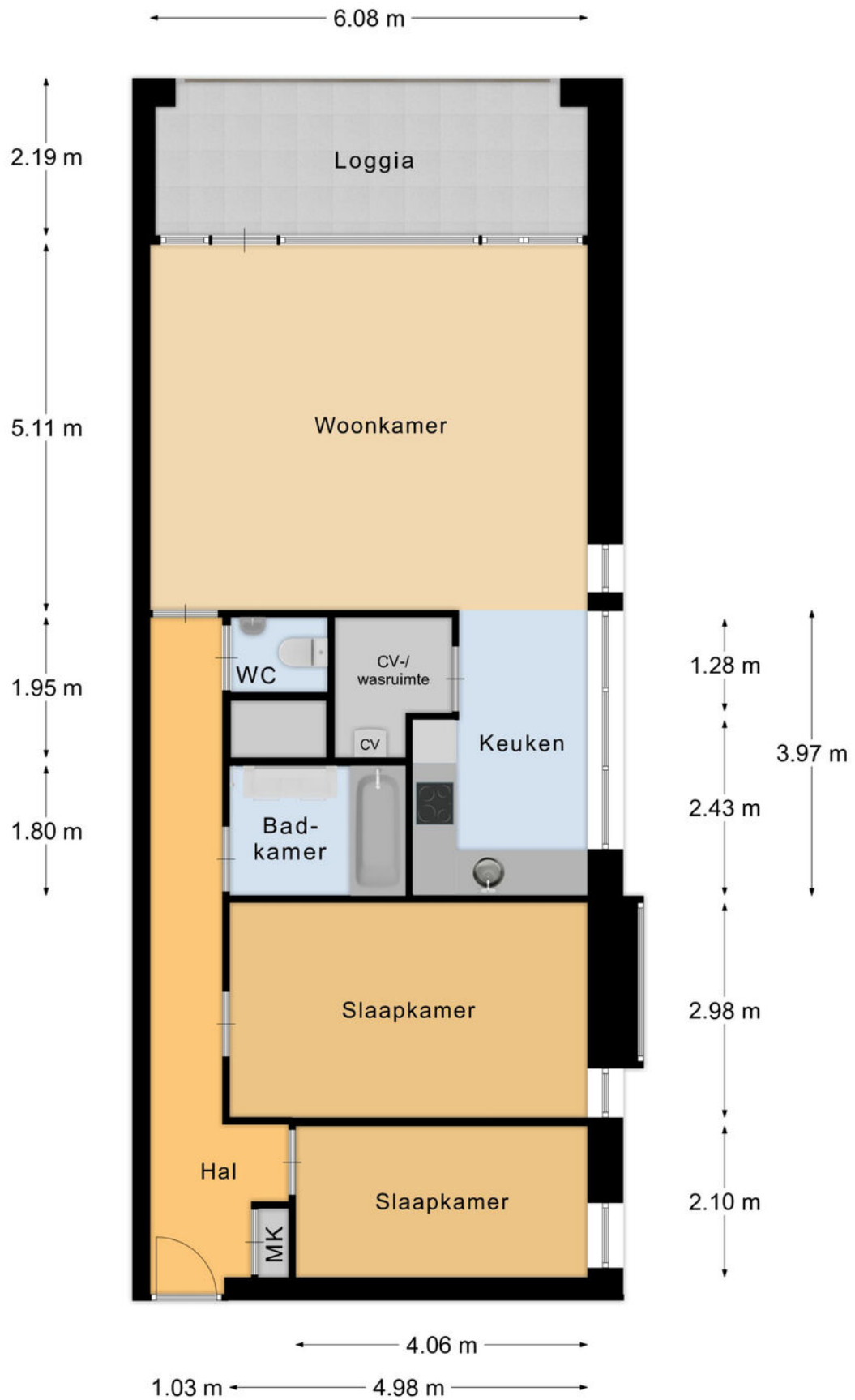
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



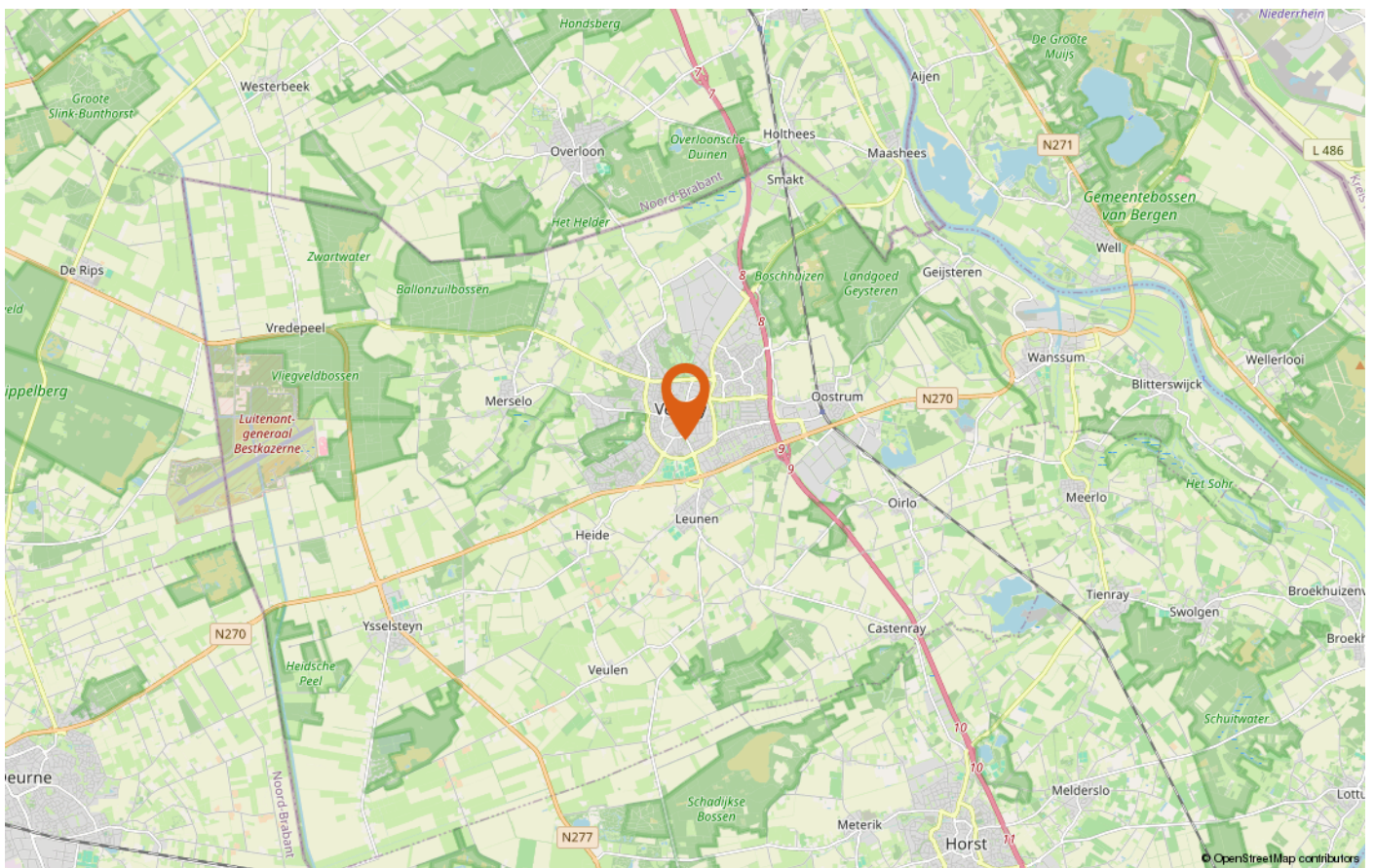
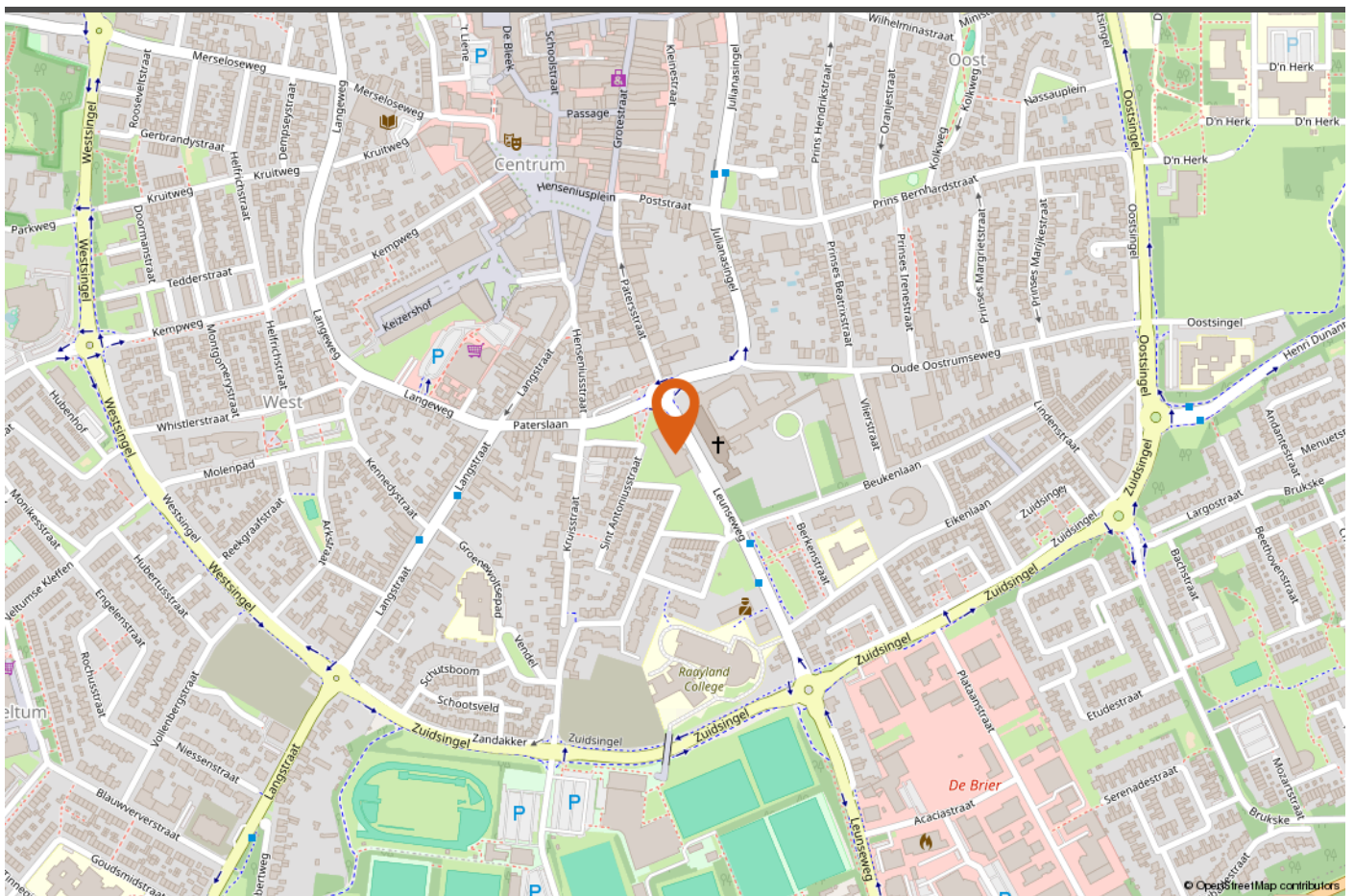
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie L Perceel 4369</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



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?

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!