



# ARONSKELK 33 VENRAY

**€ 279.000 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  
1980

Perceeloppervlakte  
139 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
128 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
Tuinberging 8 m<sup>2</sup>

Inhoud  
397 m<sup>3</sup>

Energie label  
C

## IN HET KORT...

Gelegen in de wijk Landweert in Venray staat deze ruime tussenwoning met 3 slaapkamers. Een ideale starterswoning. Hoewel deze woning wat liefde en aandacht nodig maar biedt talloze mogelijkheden om er jouw droomwoning van te maken.

Onlangs is er een start gemaakt met de renovatie van de woning. Alle wanden op de begane grond en eerste verdieping zijn gestuct. De ruimtes op de begane grond kunnen geheel naar eigen wens worden afgewerkt en ingericht.

Deze starterswoning beschikt over een lichte woonkamer en een halfopen keuken op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers en een badkamer gesitueerd. De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op deze verdieping is de 3e slaapkamer maar deze ruimte is ook ideaal als werk/hobbyruimte. Nagenoeg is de hele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft een vrije achterom. Een praktische berging achter op het perceel biedt opslagruimte. Via de vrije achterom heb je toegang tot een speelveldje waar de kinderen heerlijk kunnen spelen.





# BEGANE GROND

Via de entree in de zijgevel is de woning toegankelijk. De ruime hal (ca 10 m<sup>2</sup>) biedt toegang tot de woonkamer en meterkast en tevens is hier plek voor een riante garderobe, opbergruimte of stalling van fietsen.

De gehele begane grond is voorzien van een smeervloer die geheel naar eigen wens kan worden afgewerkt. De wanden zijn recentelijk opnieuw gestuct. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

De meterkast is uitgerust met 6 groepen en 1 aardlekschakelaar.

De lichte woonkamer is ca 30 m<sup>2</sup> groot en biedt de mogelijkheid voor het creëren van een eet- en zithoek. Door de grote raampartijen in de voorgevel is er veel daglichttoetreding wat bijdraagt aan de aangename sfeer in de woning. Het sfeervolle middelpunt in deze woonkamer is de houthaard.

De half open keuken (ca. 11 m<sup>2</sup>) is geheel naar eigen wens in te richten. Er is een raam aanwezig welke veel daglicht toe laat en uitzicht biedt op de achtertuin. Middels een loopdeur heb je toegang tot de tuin. Aan de buitenzijde is op frontbreedte een elektrisch zonnescherm gesitueerd.

Middels de woonkamer heb je toegang tot het tochtportaal met een toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet recentelijk opnieuw is betegeld. Ook deze ruimte kan naar eigen wens worden ingericht.







De ruime overloop biedt toegang tot de 2 ruime slaapkamers (ca 13 en 15 m<sup>2</sup>) en de badkamer. Een vaste trap biedt toegang tot de 2e verdieping.

Ook op deze verdieping zijn de wanden recentelijk opnieuw gestuct. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. De slaapkamer aan de voorzijde is heeft een praktische wastafel met warm en koud water. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dakraam.

De geheel betegelde badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is ingericht met een inloopdouche met een thermostaatkraan, een staand toilet en een wastafelmeubel met een enkele wasbak. Een designradiator verwarmd de ruimte. Het raam laat daglicht binnen en zorgt voor ventilatie.

Een vaste trap biedt toegang tot de 2e verdieping waar een 3e slaapkamer is. De ruimte is ook ideaal als werk/hobby ruimte. Er is voldoende bergruimte in de knieschotten maar ook op de overloop is er de mogelijkheid om meer opbergruimte te realiseren. Tevens is op deze verdieping de cv-ketel (Thermo Master 1998) gesitueerd. Zowel de overloop als de slaapkamer zijn voorzien van raampartijen over de hele frontbreedte.







## 2E VERDIEPING





# TUIN & OMGEVING

De achtertuin is op het zuidoosten gelegen en heeft hierdoor een optimale bezonning. De praktische vrije achterom is van zowel de voor- als de achterzijde bereikbaar. De tuinberging is ideaal voor het stallen van fietsen of berguimte.

De tuin is ingericht met plantenborders en sierbestrating en wordt aan de linkerzijde omheind door een gemetselde muur en aan de rechterzijde en de achterkant een houten schutting. Qua voorzieningen is er een buitenkraan en verlichting aanwezig.





## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1980.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	samengesteld dak: zadeldak bedekt met pannen en platdak bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen, behalve dakraam is van hout.
Overige voorzieningen	achterzijde woning beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescherm.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	cv-ketel Thermo Master 1998.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.


## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	onbekend.
Asbest	onbekend.
Meterkast	6 groepen en 1 aardlekschakelaars.
Onroerend zaakbelasting *	359,-

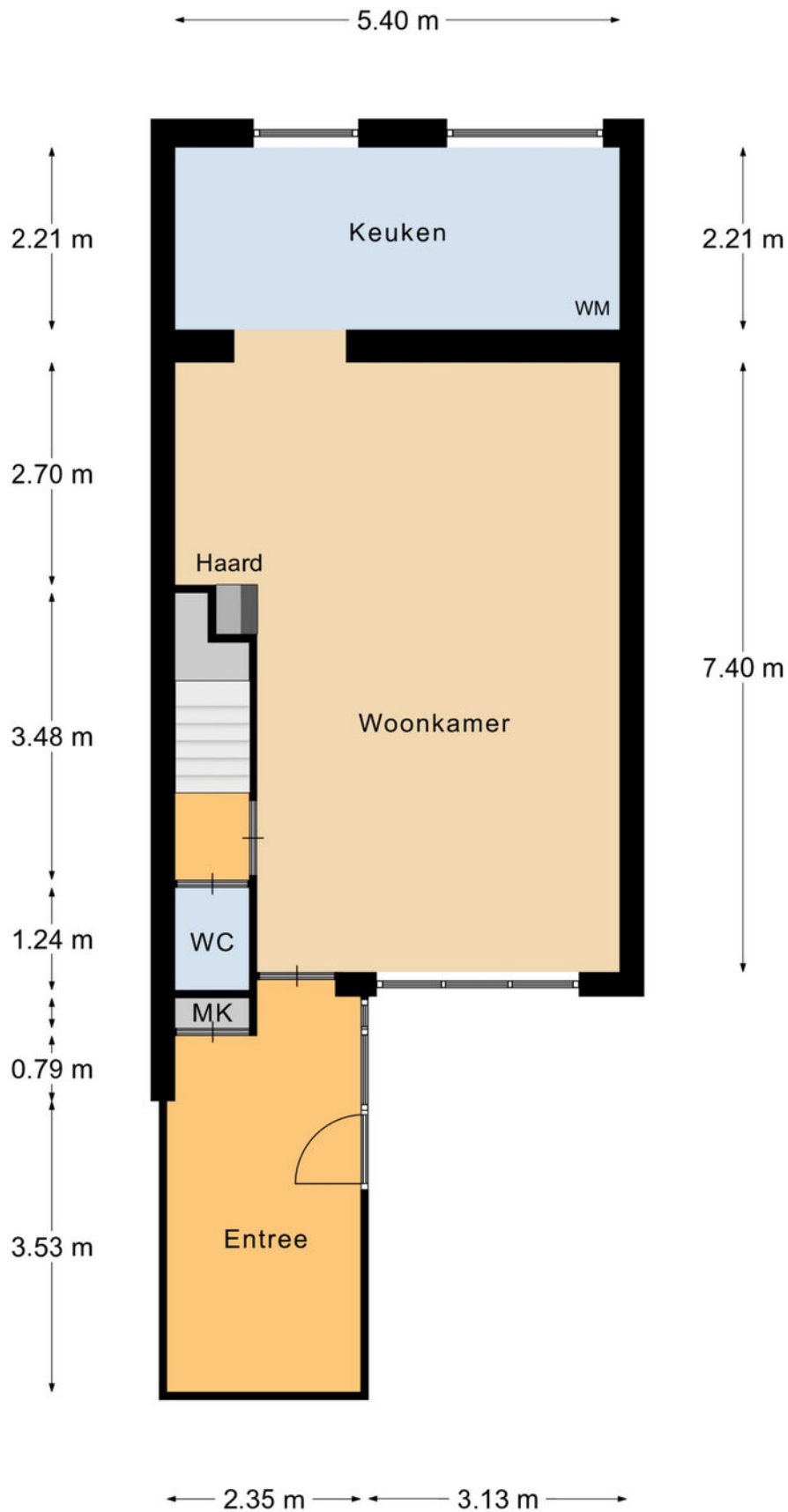
\* op basis van dit huishouden

# 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 12 april 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 1293</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>	
---	--	---

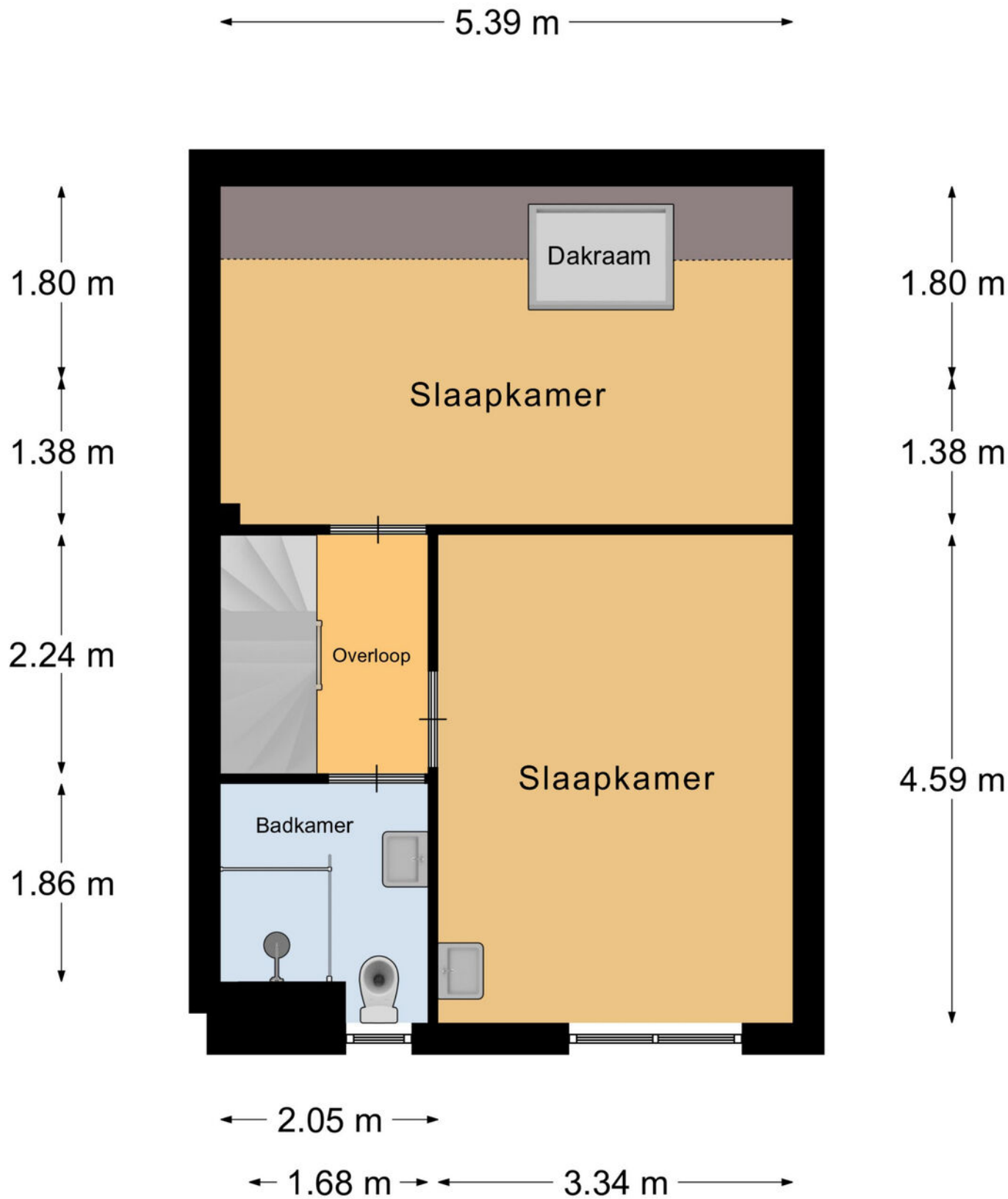
# KADASTRALE KAART



Begane Grond

# PLATTEGROND

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

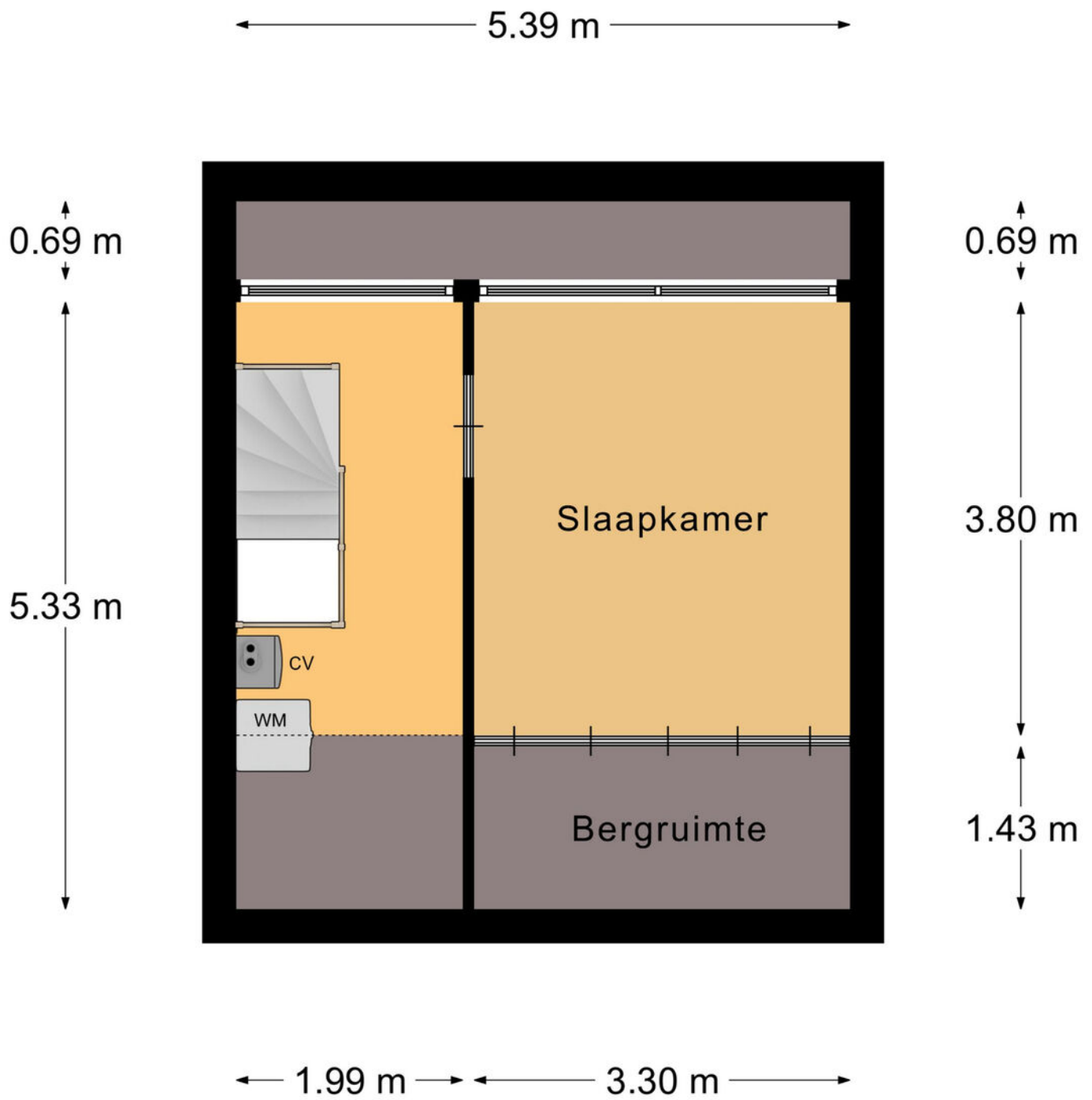


## 1e Verdieping

# PLATTEGROND

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

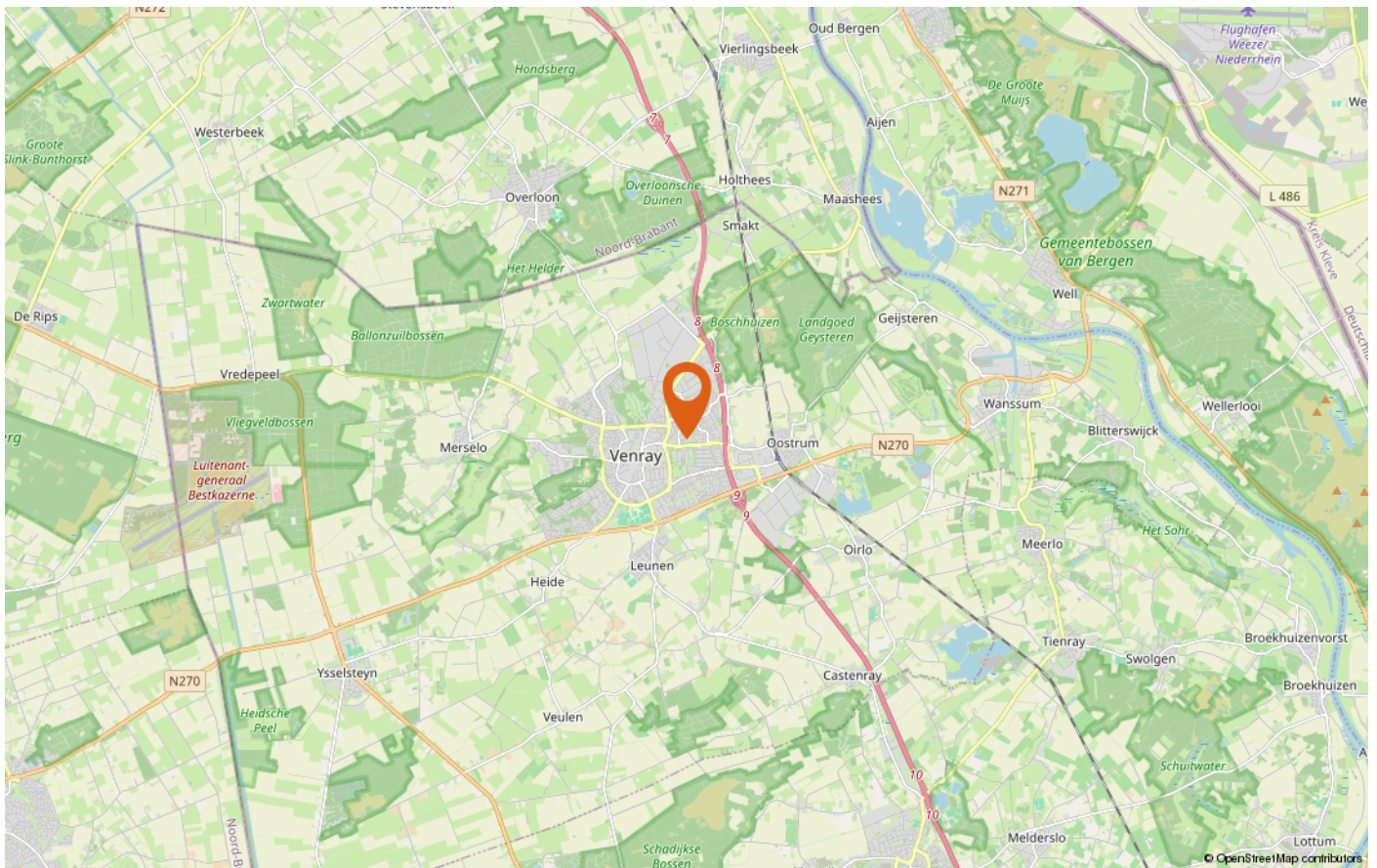
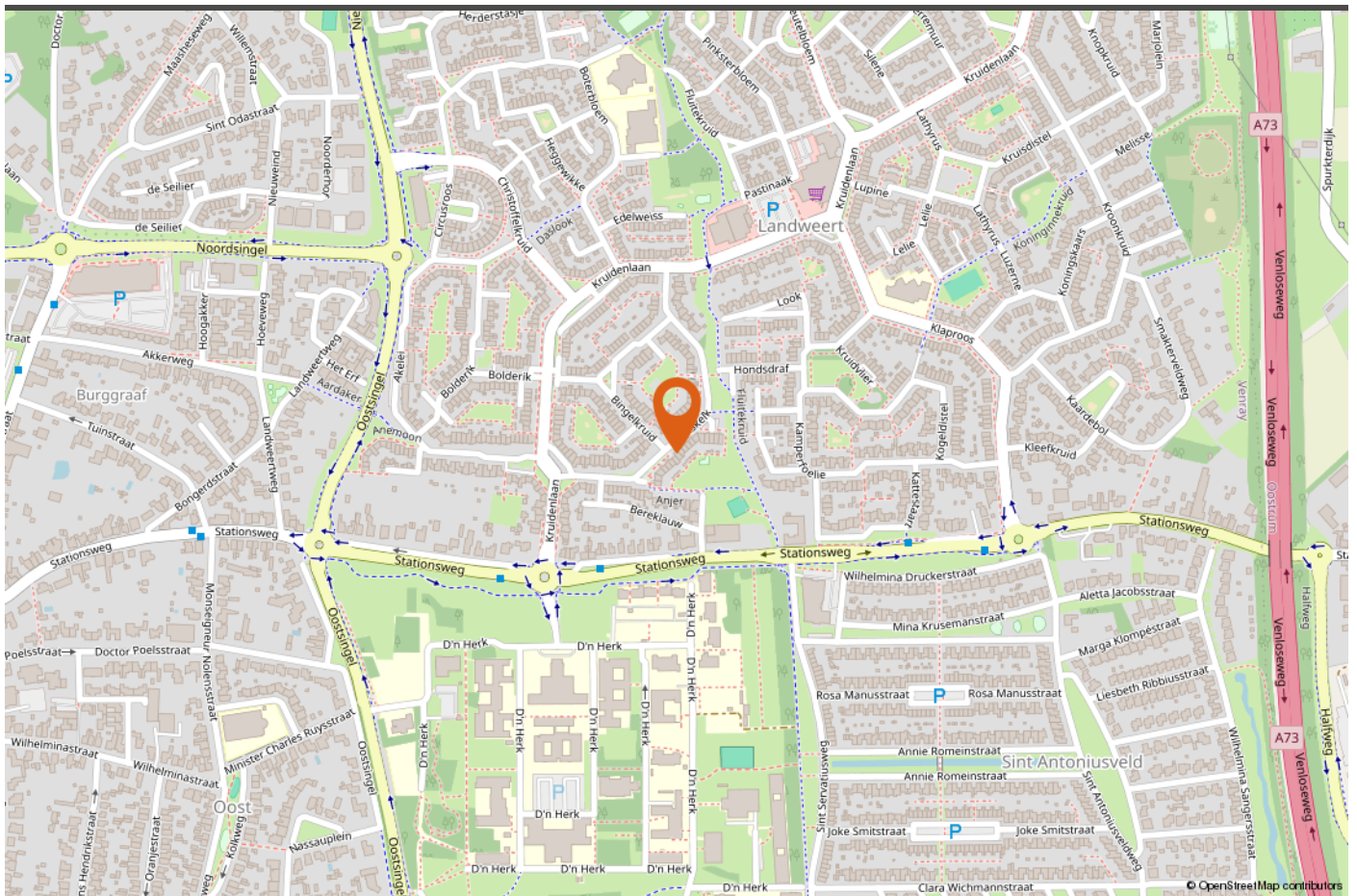




## 2e Verdieping

# 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)

