



# 68

# JOKE SMITSTRAAT VENRAY

**Vraagprijs € 425.000 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  
1998

Perceeloppervlakte  
230 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
118 m<sup>2</sup>

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

Gebouwbonden buitenruimte  
16m<sup>2</sup>

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

Inhoud  
454 m<sup>3</sup>

Energie label  
A

## IN HET KORT...

Welkom bij deze uitgebouwde, twee-onder-één-kap woning, gelegen in de kindvriendelijke wijk Antoniusveld. De woning biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook vele mogelijkheden om van te genieten. De woning is goed onderhouden en biedt comfortabel en praktisch wonen met een eigen oprit (2 parkeerplaatsen), gedeelde carport en garage. De gezellige woonkeuken met een landelijke uitstraling en moderne inbouwapparatuur vormt het hart van het huis, terwijl de verrassend ruime en lichte woonkamer met schuifpui, gashaard en vloerverwarming zorgt voor een warm thuisgevoel.

Op de eerste verdieping is er ruimte voor het hele gezin met drie slaapkamers, variërend in afmeting en een moderne badkamer. De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap en biedt, naast de overloop met de technische installaties en de witgoedaansluitingen, een ruime vierde slaapkamer met dakkapel.

De zonnige achtertuin op het zuiden is fraai aangelegd met een diversiteit aan groen en bestrating. Met deze zonnige en veelzijdige tuin heb je een prachtige buitenruimte die perfect aansluit bij het wooncomfort van de woning.





# BEGANE GROND

De voortuin, met beplanting, een oprit en gedeelde carport, biedt ruimte voor twee a drie auto's, terwijl de carport ook toegang geeft tot de entree in de zijgevel van de woning. Eenmaal binnen sta je in de hal, waar je meteen de praktische indeling opvalt. Hier vind je de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de bovenverdieping. De hal biedt een warme en uitnodigende sfeer, die de rest van het huis doorzet. Vanuit hier loop je verder de gezellige woonkeuken in, de perfecte plek voor gezellige maaltijden en een moment van rust. De praktische indeling van de begane grond zorgt ervoor dat je je meteen thuis voelt.

De charmante woonkeuken is het kloppende hart van de woning. Hier kom je binnen en kun je in alle rust genieten van een gezellige maaltijd met het gezin of vrienden. De ruimte is sfeervol ingericht in een landelijke stijl met ruimte voor een eettafel bij het raam, geniet je hier van een dynamisch uitzicht op de straat. De keuken zelf is praktisch ingedeeld in een nette U-opstelling, waardoor alles binnen handbereik is. Je vindt hier een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron, wat zorgt voor gemak tijdens het koken. Het granieten werkblad heeft een geïntegreerde gootsteen, die naadloos in het geheel past. De keuken biedt niet alleen de ruimte om te koken, maar ook om gezellig aan de eettafel te zitten en van elkaars gezelschap te genieten. Het is de ideale plek om samen te komen en je culinaire creaties te delen.

Vanuit de knusse woonkeuken loop je door naar de verrassend ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning. Zodra je deze ruimte binnenstapt, valt direct de open en lichte sfeer op. De kamerbrede raampartij met schuifpui en de lichtstraat zorgen voor een overvloed aan daglicht en versterken het binnen - buiten gevoel. Waar de keuken gezellig en intiem aanvoelt, biedt de woonkamer juist een ruimtelijk en vrij gevoel – een perfecte balans. Hier kun je heerlijk ontspannen bij de en genieten van het directe zicht op de tuin, die als een verlengstuk van de leefruimte aanvoelt. De gashaard voegt extra sfeer toe aan de ruimte, terwijl de vloerverwarming (door de gehele begane grond) het comfort nog verder vergroot. In de woonkamer bevindt zich een handige trapkast, een slimme opbergruimte die perfect is voor het netjes opbergen van huishoudelijke spullen, voorraad of schoonmaakartikelen. Hier is tevens de unit voor de vloerverwarming geplaatst, waardoor deze gemakkelijk toegankelijk is voor onderhoud.















Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die elk hun eigen charme hebben. De kamers variëren in grootte van ca. 7 tot 13 m<sup>2</sup>, zodat er voor iedere gezinslid voldoende ruimte is om zich terug te trekken. De moderne, naadloos doorgelegde pvc-vloer en licht gekleurde wanden geven de ruimte een frisse en tijdloze uitstraling. Dankzij de grote draairamen, die zorgen voor een prettige lichtinval, voelen de kamers ruim en aangenaam aan. Bovendien zijn alle ramen voorzien van handmatig bedienbare rolluiken, wat extra privacy en verduistering biedt – ideaal voor een goede nachtrust.

De onlangs vernieuwde badkamer (2018) is stijlvol en praktisch ingericht. Je kunt hier heerlijk ontspannen in de inloopdouche of genieten van de rust in de ruime, lichte badkamer. Het wastafelmeubel, het zwevende toilet en de designradiator maken het geheel af. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne uitstraling, terwijl het draai-/kiepraam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, een verrassend ruime en functionele etage met volop mogelijkheden. De overloop biedt plaats aan de cv-ketel, witgoed aansluitingen, de omvormer voor de zonnepanelen en de unit voor mechanische ventilatie (momenteel niet in gebruik). Dankzij de praktische opstelling blijft er voldoende ruimte over voor extra opbergruimte of een compacte werkplek.

Vanuit de overloop loop je door naar de ruime vierde slaapkamer, een sfeervolle en lichte kamer dankzij de dakkapel. De inloopkast onder het schuine dak biedt extra opbergmogelijkheden, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Dit maakt de kamer ideaal als master bedroom, logeerkamer of een rustige thuiswerkplek. Met zijn veelzijdigheid en prettige indeling is deze tweede verdieping een waardevolle toevoeging aan de woning en biedt het tal van mogelijkheden voor comfortabel wonen.







## 2E VERDIEPING





Grenzend aan de woning bevindt zich de ruime garage van ca. 18 m<sup>2</sup>, die op meerdere manieren toegankelijk is. Via de stalen kantelpoort met aparte loopdeur aan de voorzijde bereik je de garage vanaf de oprit, terwijl je vanuit de achtertuin eenvoudig binnenkomt via het houten tuinhuis die achter de garage is geplaatst.

De garage is voorzien van elektra en verlichting, waardoor deze ruimte niet alleen ideaal is voor het stallen van een auto, motor of fietsen, maar ook perfect geschikt is als werkplaats, opslagruimte of hobbyruimte. Dankzij de veelzijdigheid en het gemak van de garage biedt deze ruimte talloze mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en te benutten. Daarnaast is er samen met de burens een grondwaterpomp aanwezig, waarmee eenvoudig de tuin kan worden besproeid. Dit maakt het onderhoud van het groen een stuk gemakkelijker en duurzamer.

Deze sfeervolle achtertuin is een heerlijke plek om het hele jaar door van te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteer je hier van veel zonlicht, waardoor het al vroeg in het voorjaar aangenaam vertoeven is en je tot ver in het najaar buiten kunt zitten.

De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van sierbestrating, groene borders en een goed onderhouden gazon. De diverse beplanting en strategisch geplaatste hagen zorgen voor een beschutte en privacyvolle buitenruimte, waar je in alle rust kunt ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een overdekt terras, een knusse plek waar je beschut kunt zitten en genieten van een kop koffie of een goed boek.

Daarnaast is er een elektrisch bedienbaar zonnescerm aanwezig, waardoor je op warme dagen eenvoudig een aangename schaduwplek creëert. De tuin biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven: van een sfeervolle loungehoek tot een speelplek voor kinderen of een groene oase met kleurrijke bloemen en planten.

Met deze zonnige en veelzijdige tuin heb je een prachtige buitenruimte die perfect aansluit bij het wooncomfort van de woning.





## STRAATBEELD



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1998.
Verbouwing	in 2002 is het dakkapel geplaatst, in 2006 is de woning uitgebouwd (woonkamer) en in 2020 is de carport gerealiseerd.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbaar rolluik in de woonkeuken (voorzijde). Boven zijn alle ramen voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. De woonkamer beschikt boven de gehele schuifpui over elektrische screens incl. afstandbediening en daarboven een elektrisch zonnescerm.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	10 zonnepanelen met een capaciteit van 359 Wp per paneel, geplaatst in 2020.
Centrale verwarming	middels de Vaillant EcoTec plus cv ketel uit 2012, radiatoren, gashaard in de woonkamer en vloerverwarming op de begane grond.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv ketel, zowel voor de badkamer als voor de keuken.
Ventilatiesysteem	in verband met het verlaagd plafond in de woonkamer en badkamer werkt het mechanisch ventilatiesysteem niet meer, nu wordt er natuurlijk geventileerd.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

## VASTE LASTEN

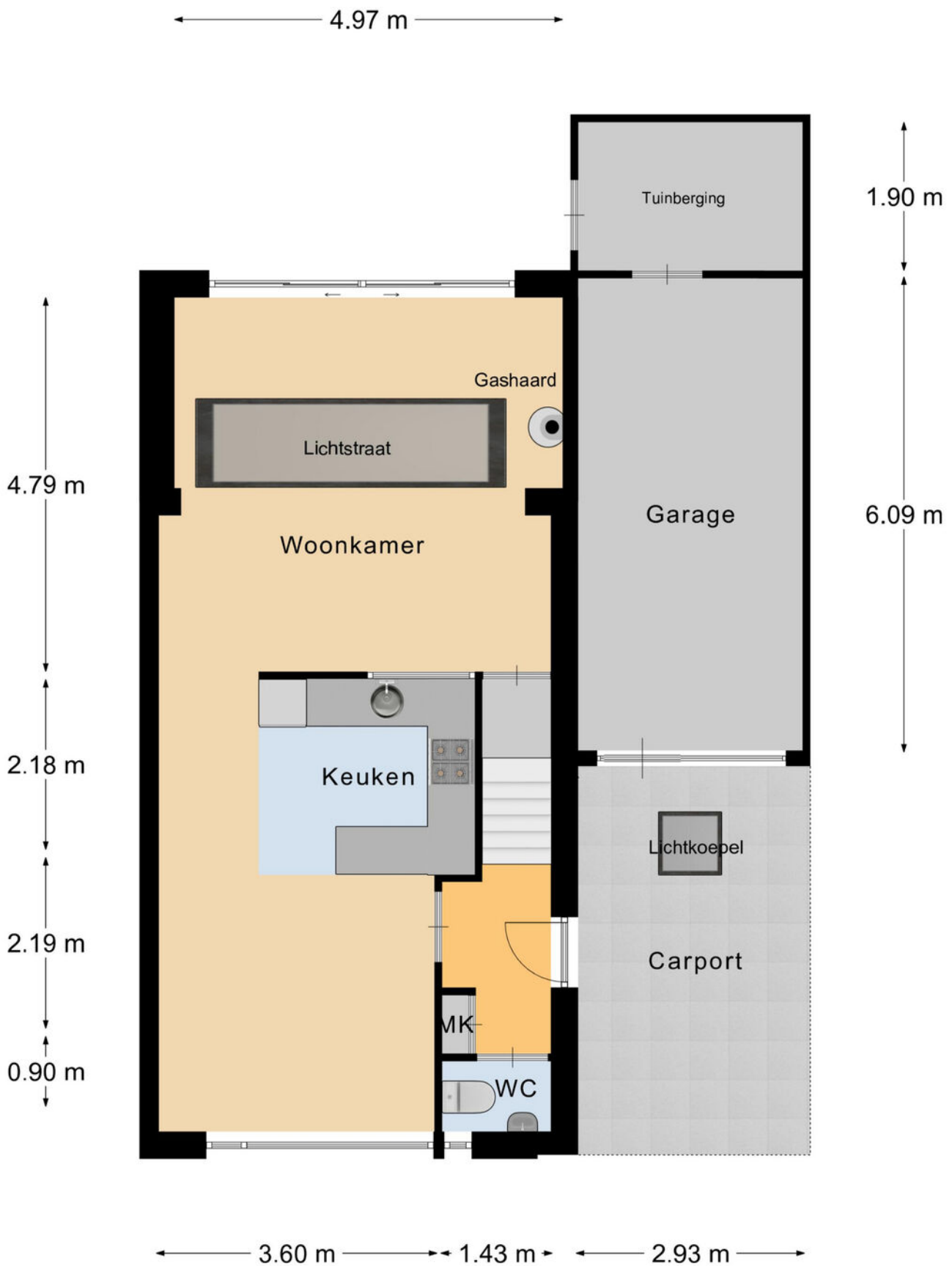
Onroerend zaakbelasting*	€ 361,36 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 136,- per maand.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra: 1696 kWh per jaar.

# ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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 4826</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>	
--	--	---

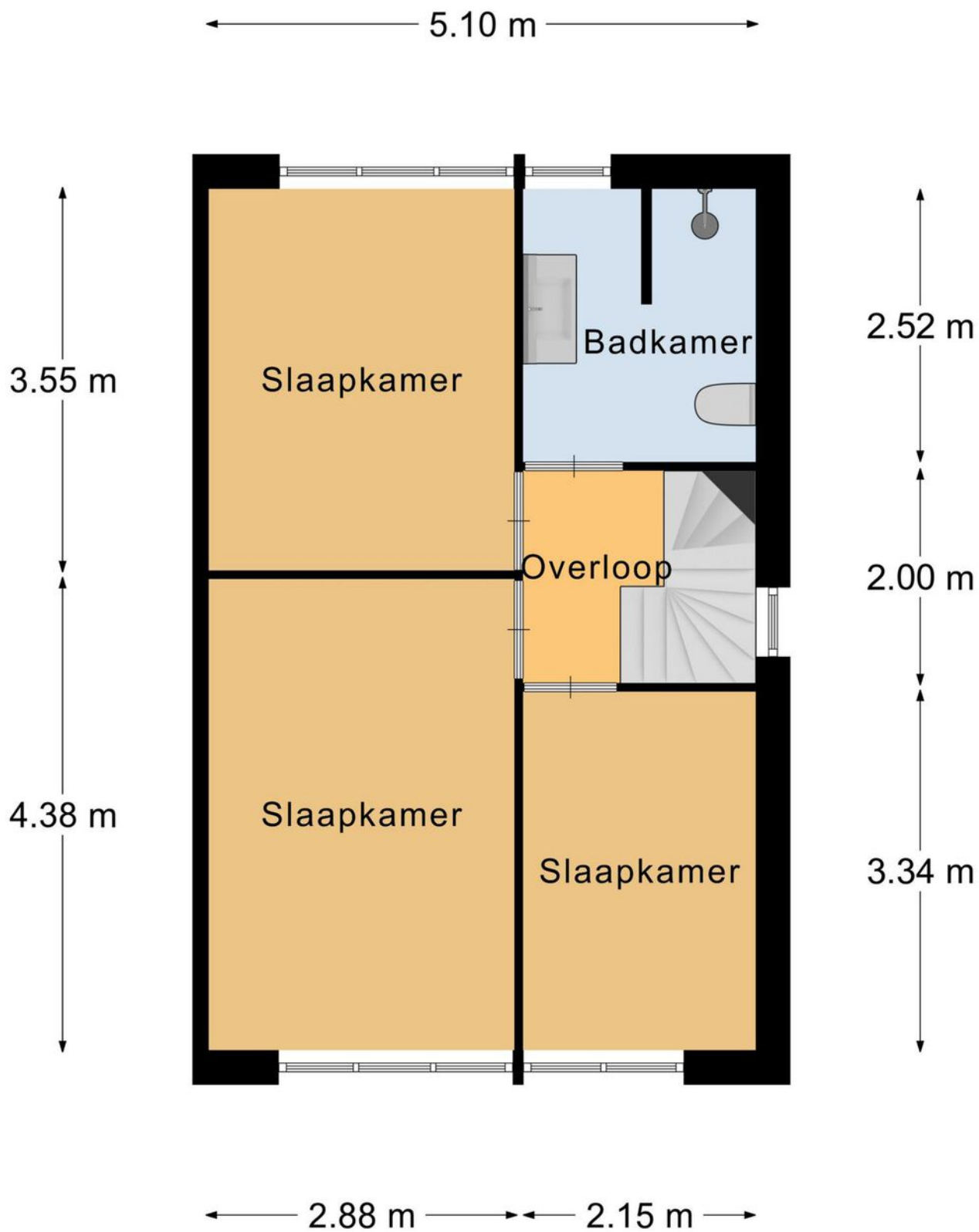
# KADASTRALE KAART



Begane Grond

# PLATTEGROND

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

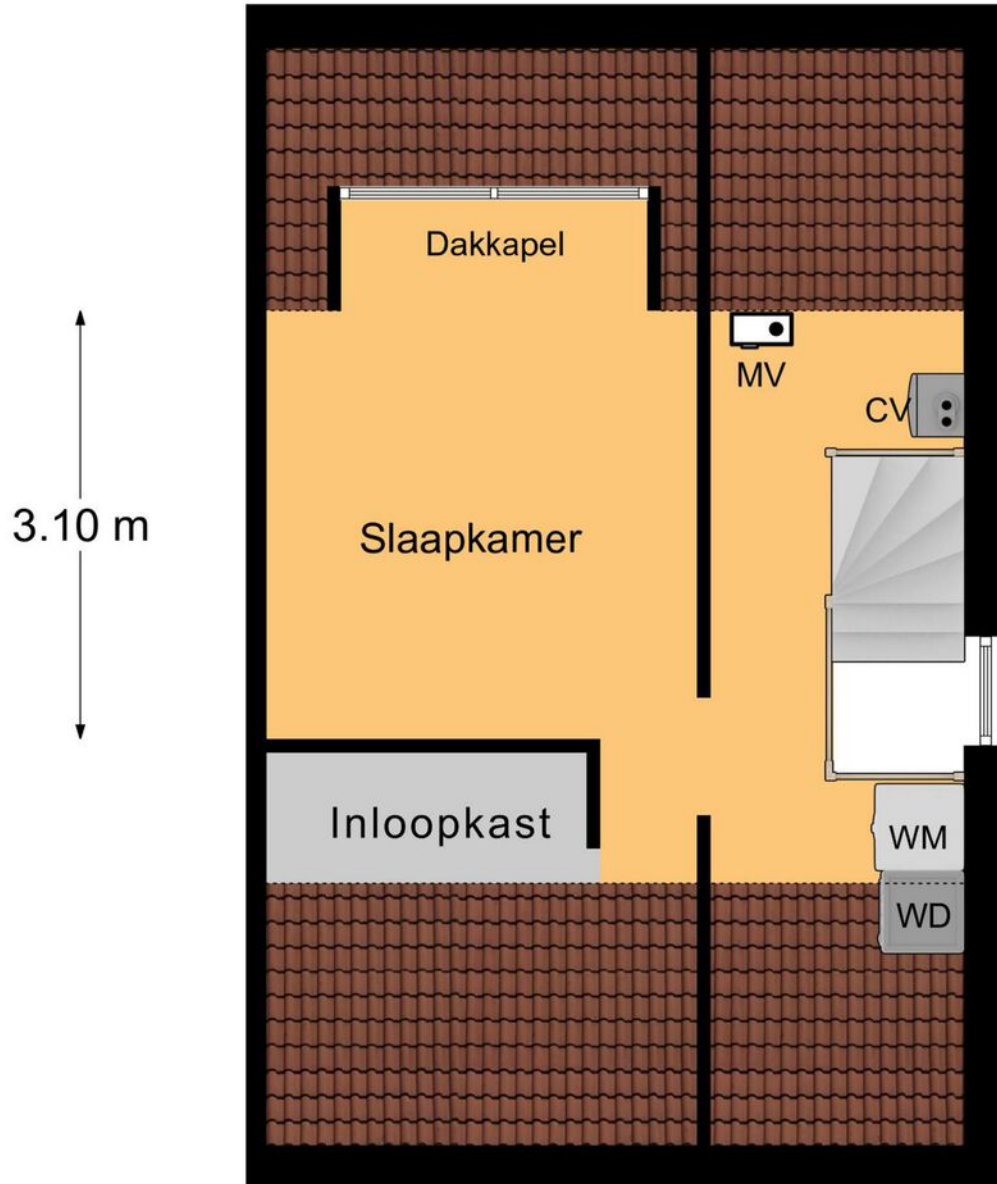


1e Verdieping

# PLATTEGROND

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

← 3.12 m → ← 1.90 m →



← 5.10 m →

Zolder

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- 2x hanglamp keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer 1e verdieping	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Bijkeuken incl bovenkastjes in garage	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

## LIJST VAN ZAKEN

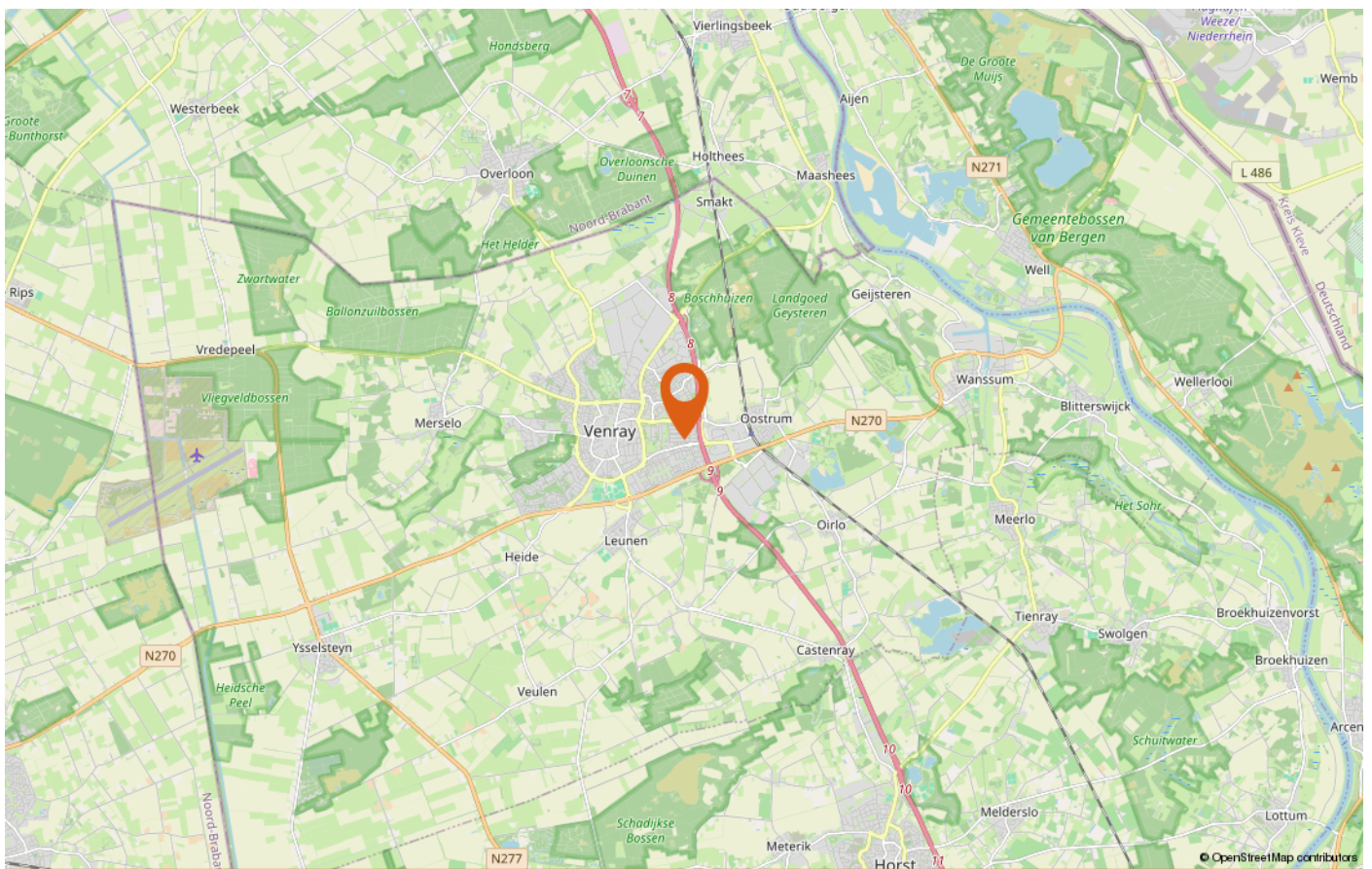
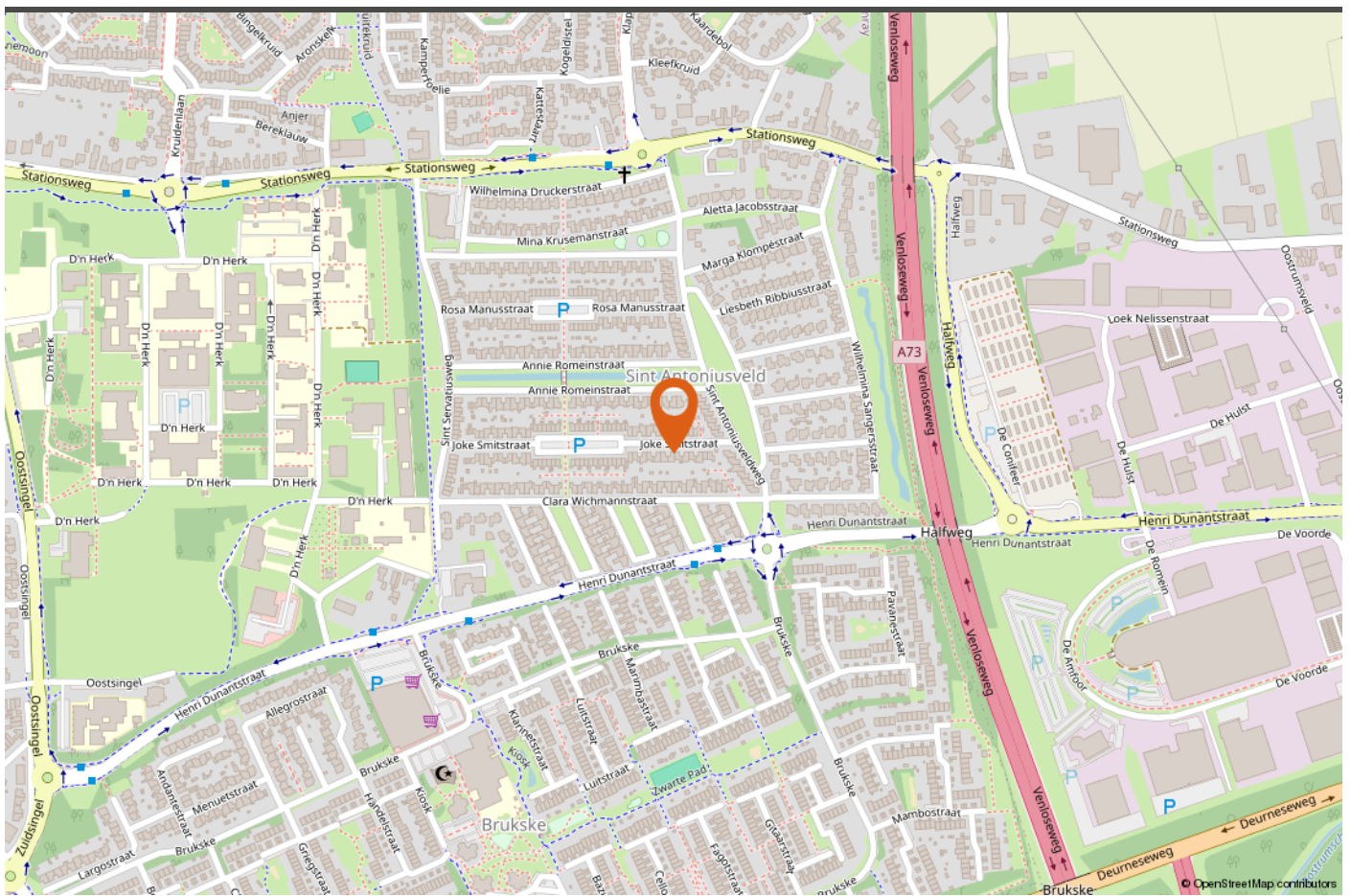
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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](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)

