



11

ELIGIUSWEG VENRAY

Vraagprijs € 279.500 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1976

Perceeloppervlakte
145 m²

Woonoppervlakte
84 m²

Overige inpandige ruimte
18 m²

Gebouwbonden buitenruimte
1 m²

Externe bergruimte
18 m²

Inhoud
330 m³

Energie label
A++



IN HET KORT...

In de gewilde, groene wijk Veltum ligt deze geschakelde, speels opgezette tussenwoning met vrijstaande garage en zonnige tuin op het zuiden!

De woning is o.a. ingericht met een lichte woonkamer, halfopen keuken, badkamer, 3 slaapkamers en een vaste trap naar de 2e verdieping, welke mogelijkheden biedt voor een 4e slaapkamer.

De tuin ligt perfect op het zonnige zuiden en heeft een perfecte bezonning! Achter op het perceel is de garage gesitueerd met extra vliering. Ideaal dat deze tussenwoning de mogelijkheid biedt om een auto in een garage te stallen!

Opvallend is het energielabel van A++, waarbij de huidige verkoper vele aanpassingen heeft gedaan om het huis energiezuinig te maken o.a. zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Om de hoek ligt een leuk speelveldje.

De woning is gelegen in de rustige woonwijk Veltum met om de hoek een speelveldje! Het gezellige centrum van Venray is op fietsafstand en ook de uitvalswegen richting Venlo, Duitsland en Nijmegen dichtbij en eenvoudig te bereiken.

Kortom een leuke woning met speelse indeling gelegen op een gewilde locatie in Venray.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de voordeur (met plisséhor) die toegang verschaft tot de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, toilet, kruipruimte en de woonkamer. De meterkast is in 2011 en 2023 uitgebreid en uitgerust met 7 groepen, 1 krachtgroep en 2 aardlekschakelaars.

Het toilet is ingericht met een staand closet en een fonteintje. Het vertrek is gedeeltelijk betegeld en wordt op mechanische wijze geventileerd.

Bij binnenkomst in de woonkamer zie je meteen de speelse, gezellige indeling van de woning. De woonkamer (incl. keuken) heeft een totale oppervlakte van ca. 36 m² en is verdeeld in een zithoek, welke fraai uitkijkt over de achtertuin én een eethoek dichtbij de keuken. De grote raampartij in de achtergevel met daarnaast een tuindeur (met plisséhor) zorgen voor veel lichtinval en direct toegang tot de tuin. Middels de open trapopgang is de 1e verdieping toegankelijk. Er ligt een houten vloer en de wanden zijn afgewerkt met granol.

De keuken is verdekt opgesteld aan de voorzijde van de woning en heeft middels twee ramen een leuke uitkijk op de straatzijde. De keuken is uitgevoerd in een rechte wandopstelling met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een oven. In de keuken ligt een tegelvloer. Aangrenzend aan de keuken is de cv-/bergkast gesitueerd met daarin extra provisieruimte, de AWB cv-ketel (huur 2012) en de Remeha Hybride warmtepomp die in 2023 is geplaatst (eigendom).









Op de 1e verdieping zijn een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Er is een vaste trap gecreëerd naar de multifunctionele 2e verdieping. De 3 ruime slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 6, 12 en 12 m² en zijn afgewerkt met vloerbedekking of vinyl, behang tegen de wanden en een gipsplaten plafond.

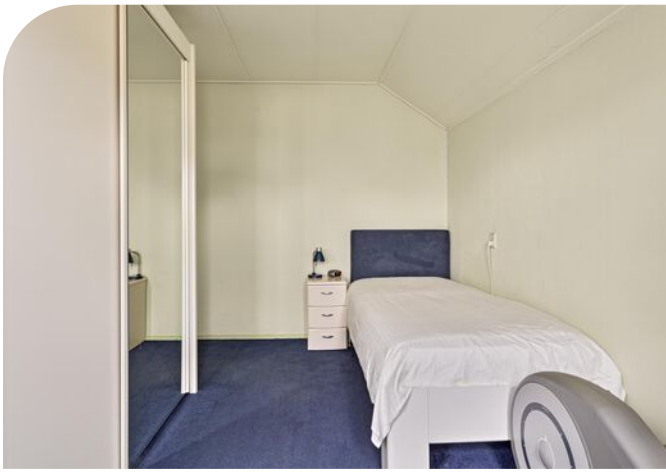
De kleinste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een deur naar het balkon (met elektrisch bedienbaar screen & plisséhor). De kamer aan de voorzijde heeft 2 ramen en hier bevindt zich een 1-persoons infraroodcabine. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens 2 ramen, welke zijn voorzien van screens.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine (inloop) en thermostaatkraan, een wastafel en een staand closet. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor witgoed. De ventilatie geschiedt op mechanische wijze.

2E VERDIEPING:

De 2e verdieping is te bereiken via een smalle, vaste trap en momenteel in gebruik als bergruimte. De mogelijkheid bestaat om hier een 4e slaapkamer te realiseren. Er is in 2016 een Velux dakvenster geplaatst voor extra daglicht. Tevens bevinden zich hier de unit van de mechanische ventilatie en de omvormer van de 10 zonnepanelen (2016). Het dak is in 2023 geheel geïsoleerd en aan de binnenzijde keurig afgewerkt met Agnes panelen.







De op het zuiden gelegen achtertuin profiteert optimaal van de zon en heeft een goede bezonning. De tuin is aangelegd met o.a. bestrating, beplanting, een plantenborder en een gazon. De tuin beschikt verder over verlichting, buitenkraan en een elektrisch bedienbaar zonnescerm aan de woningzijde. Hier zijn mogelijkheden om een tuinset te plaatsen en heerlijk te genieten van het zonnetje!

De tuin wordt omheind met een houten schutting.

GARAGE

Via de tuin is de garage te bereiken, evenals via de achterzijde aan de Dagobberthof. De garage (ca. 18 m²) is opgebouwd met een betonvloer, halfsteensmuren en twee tentdaken. Door de hoogte is er een extra vliering gecreëerd. De garage is daarnaast voorzien van een stalen kantelpoort aan de voorzijde, aparte loopdeur naar de tuin, verlichting en elektra. In de straat zijn diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1976.
Vloeren	betonvloer en de 2e verdieping is een houten vloer. Vloerisolatie begane grond 2016 nageïsoleerd.
Gevels	metselwerk spouwmuren, minimaal geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen en is nageïsoleerd in 2023. Het dak van de garage is bedekt met singels.
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbel glas. De voordeur is van hout. Beneden achterzijde woning: HR ++ zonwerend glas. Boven: achterzijde woning: HR ++ zonwerend glas.
Overige voorzieningen	er is een elektrisch bedienbaar zonnescerm aanwezig.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	10 zonnepanelen 260 Wp 2016 geplaatst. Remeha hybride warmtepomp 2023.
Centrale verwarming	CV-ketel AWB 2012 en hybride warmtepomp 2023.
Eigendom/huur CV-ketel	cv-ketel is huur (€ 42,02 per maand) en warmtepomp is eigendom.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem (2016).

OVERIGE KENMERKEN

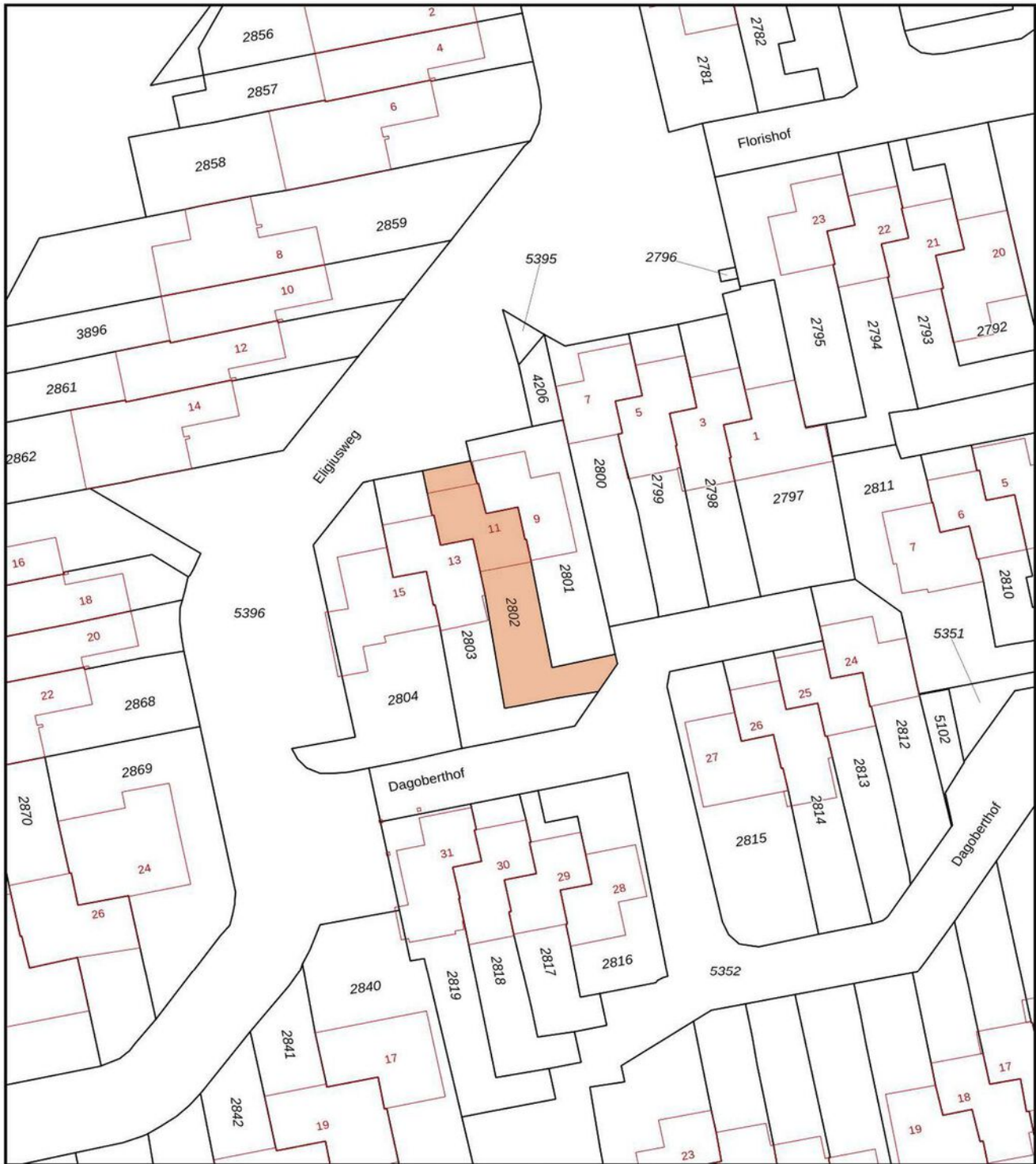
Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig op diverse plaatsen, zie vragenlijst.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 250,- 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 22 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2802</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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lamp overloop en balkonkamer		X	
- 2 spotjes woonkamer en 3 in badkamer en TL verlichting aanrechtblad	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 planken in de kast waar de C.V. ketel hangt	X		
- op de plek van vaatwasser stond aanrechtkastje. Kastje blijft achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- houten roede inclusief bevestiging voor gordijn slaapkamer		X	
- gordijnrail raam achtergevel in de woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- vinyl boven	X		
- mat bij voordeur en alle andere matten		X	
Overig, te weten			
- ronde spiegel slaapkamer achterzijde	X		
- 2 haken aan de muur in de gang & 4 bevestigingspunten voor passpiegel op slaapkamer	X		
- witte kledingkast achterzijde woning met spiegel en 2 schuifdeuren	X		
- kapstok hal en kastje met deurtjes in badkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

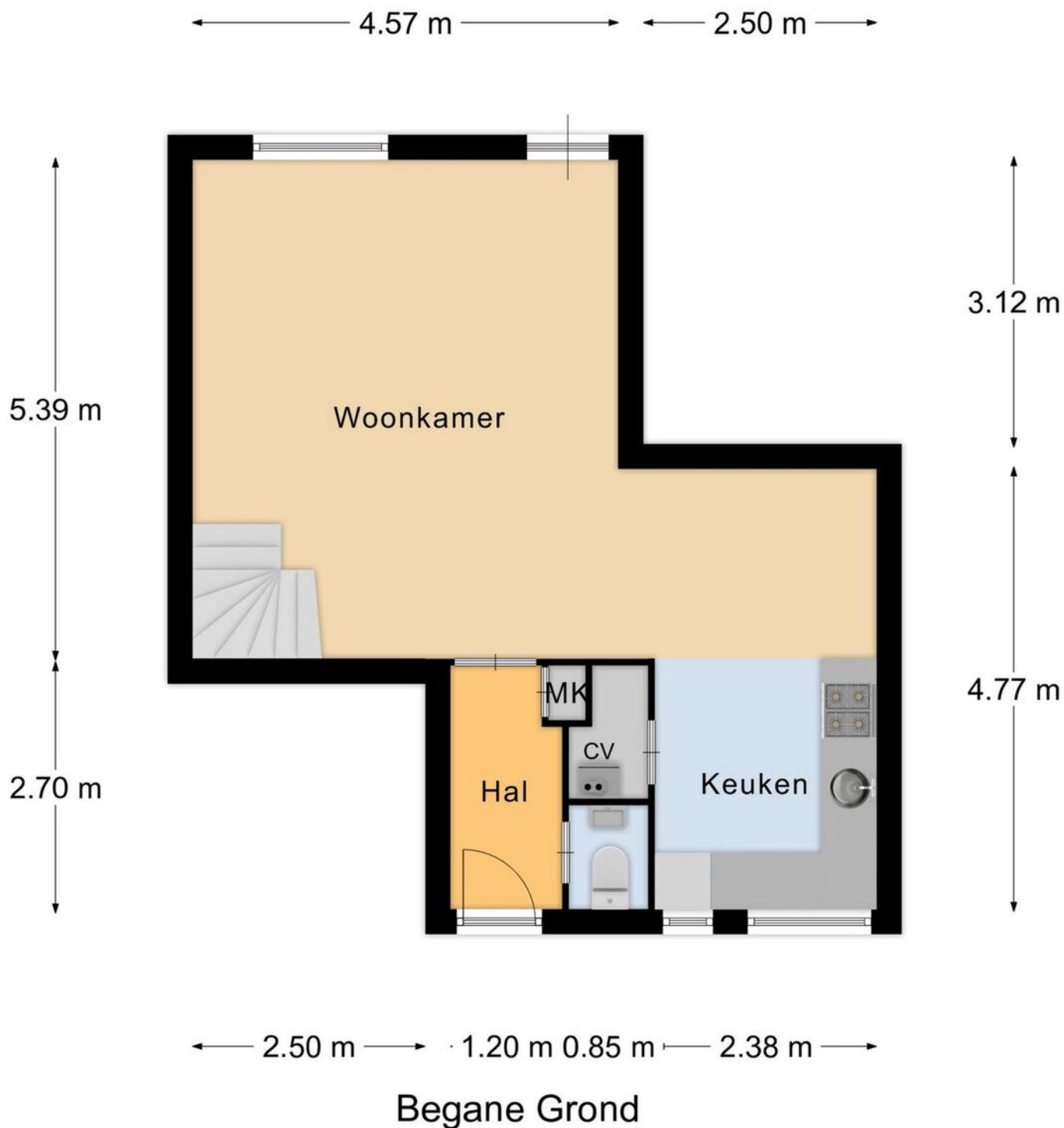
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- TL verlichting onder aanrechtkastje boven het aanrechtblad	X		
- keukenrolhouder met bevestiging		X	
Woning - Sanitair/sauna			
infrarood cabine	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- handgreep naast douchecabine	X		
- ronde spiegel boven planchet		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
screendoek achterdeur		X	
screen (met motor) van balkondeur	X		
Modem voor Internet/tv		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting achtertuin links achter in gemetselde borderbak		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Voortuin verlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Verlichting en soort vliering in de garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- balk tussen garage en schutting	X		
- lamp aan garage (functioneert niet)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

LIJST VAN ZAKEN



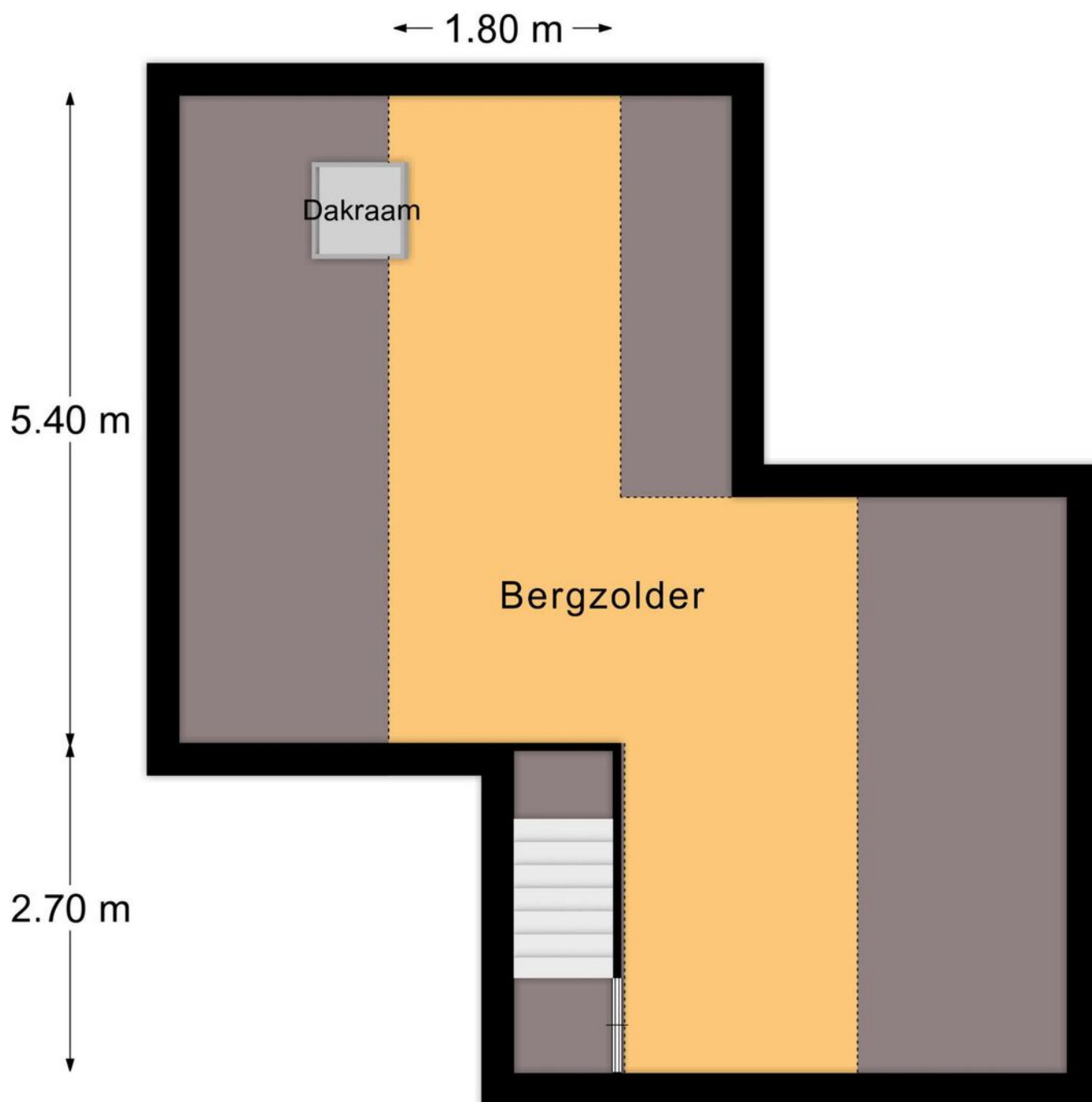
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

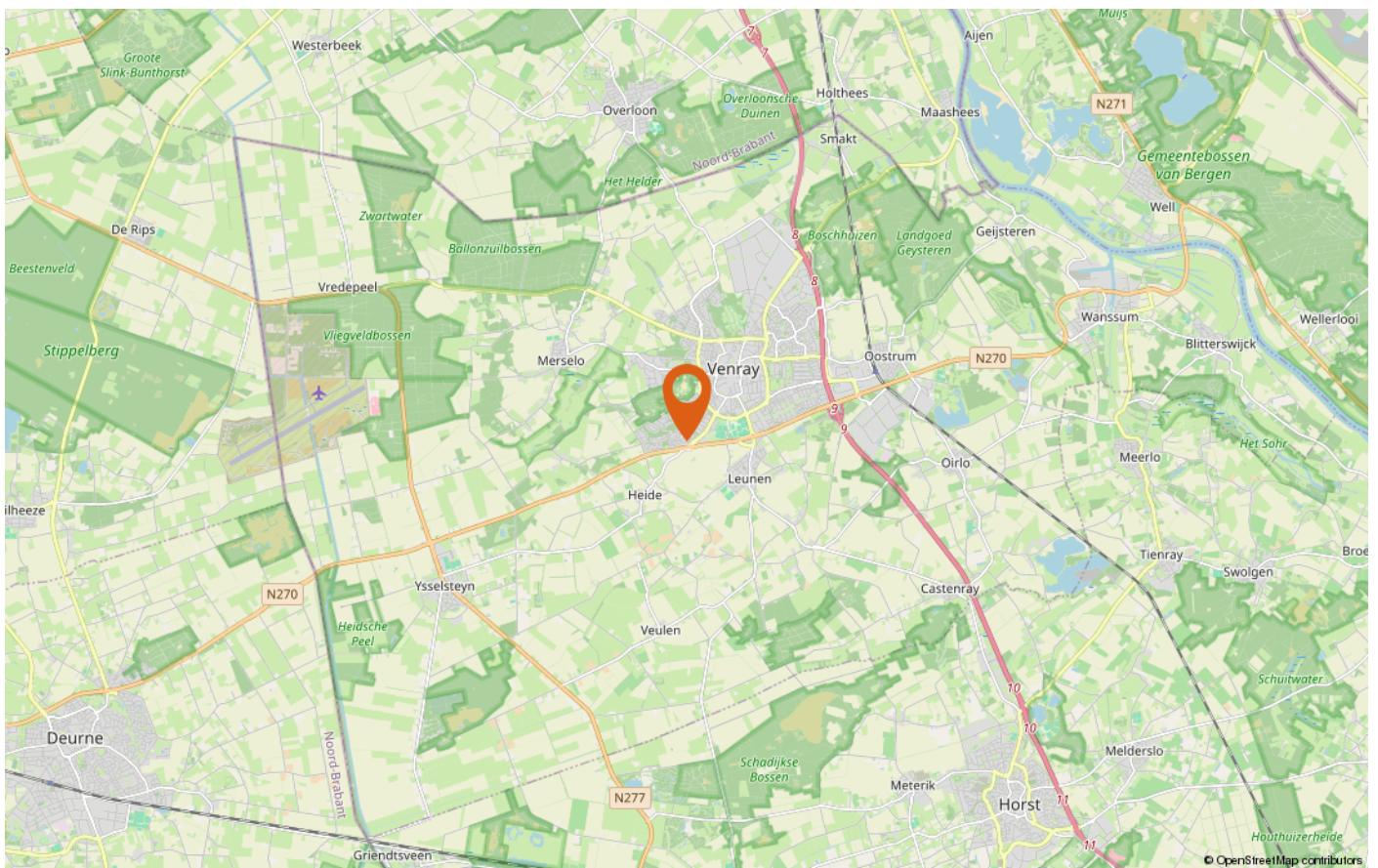
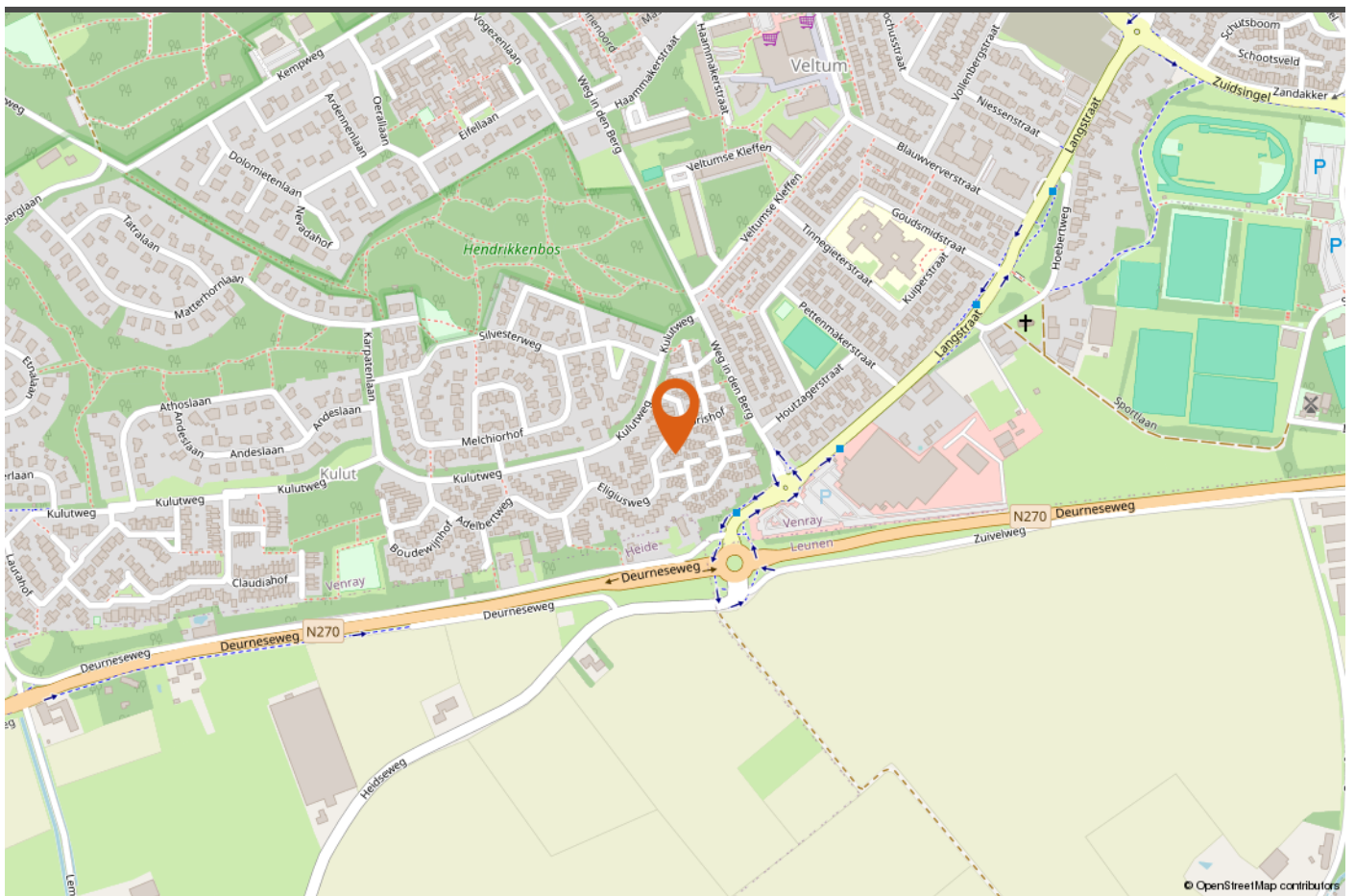
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



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
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 - info@peelrand.com
www.peelrand.com

