



CHOPINSTRAAT 3 VENRAY

Vraagprijs € 285.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
204 m²

Woonoppervlakte
116 m²

Externe bergruimte
Garage 17 m²
Berging 9

Inhoud
410 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Deze woning is gelegen in de wijk Brukske, te Venray en heeft alles wat een woning interessant maakt: prima afwerkingsniveau, tuinkamer/serre, Energie label A (vernieuwd dak, HR++ glas), 4 slaapkamers, vrijstaande garage en een functioneel bruikbare voor- en achtertuin. Kortom: een bezichtiging meer dan waard!

Aan een rustige, doodlopende woonstraat gelegen, keurig onderhouden, ruime tussenwoning met een leuke, op het noordwesten gelegen, zonnige tuin en goede privacy. De woning is ingedeeld met hal, toilet, meterkast, lichte woonkamer, keuken met inbouwkeuken en toegang tot tuinkamer/serre met schuif-glaswanden. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping met een 4e slaapkamer en een aparte ruimte voor wasmachine/droger en cv-combiketel (Intergas 2019).

Aan de voorzijde een oprit en een vrijstaande stenen garage met afstand bedienbare sectionaal-deur. In de voortuin is een terras gemaakt waar je de gehele dag van de zon kunt genieten. De achtertuin heeft een goede privacy en is voorzien van een ruime houten tuinberging.

Het pand is gelegen nabij winkelvoorzieningen en scholen.





Via een pad langs de vrijstaande garage loop je door de diepe voortuin naar de voordeur. De voortuin is hierdoor prima als functionele tuin te gebruiken. Hier is een terrasje gemaakt waar je heerlijk de gehele dag van de zon kunt genieten.

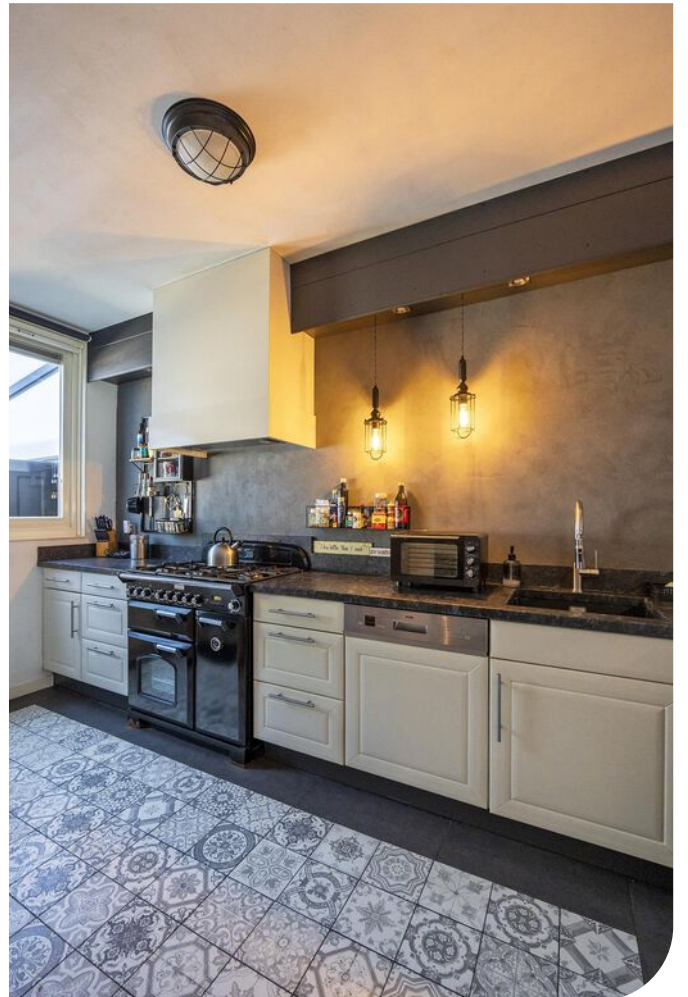
De entree is aan de voorzijde gelegen en biedt toegang tot de hal. Deze hal maakt vervolgens het toilet, de meterkast, de trapgang naar de 1e verdieping, een ruime trapkast en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is over de gehele diepte van de woning gelegen en is hierdoor met recht een "doorzonkamer" te noemen. De ruimte is heel sfeervol ingericht. De zithoek is aan de voorzijde gelegen en de eethoek aan de achterzijde. Op de vloer ligt laminaat, de wanden zijn voorzien van structuurverf en het plafond is gespoten.

De keuken is middels een open doorgang bereikbaar. Hier is een gemoderniseerde inbouwkeuken geplaatst in een hoekopstelling. Qua apparatuur beschik je over een 5-pits kookplaat, een dubbele oven, afzuigkap, inbouwkoelkast en een vaatwasser. (koelkast en vaatwasser zijn vernieuwd). Het natuurstenen werkblad wordt onderbroken door een enkele spoelbak. Op de vloer is gekozen voor een sfeervolle tegelvloer.

Aan de achterzijde van de woning is de tuinkamer/serre bereikbaar. Hier is het nagenoeg het gehele jaar goed toeven. De schuif-glas deuren sluiten de ruimte af van de tuin terwijl het zicht volledig blijft. Een fijne verlenging van de woonruimte!









1E & 2E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamer, de gemoderniseerd badkamer en de vast trapopgang naar de 2e verdieping.

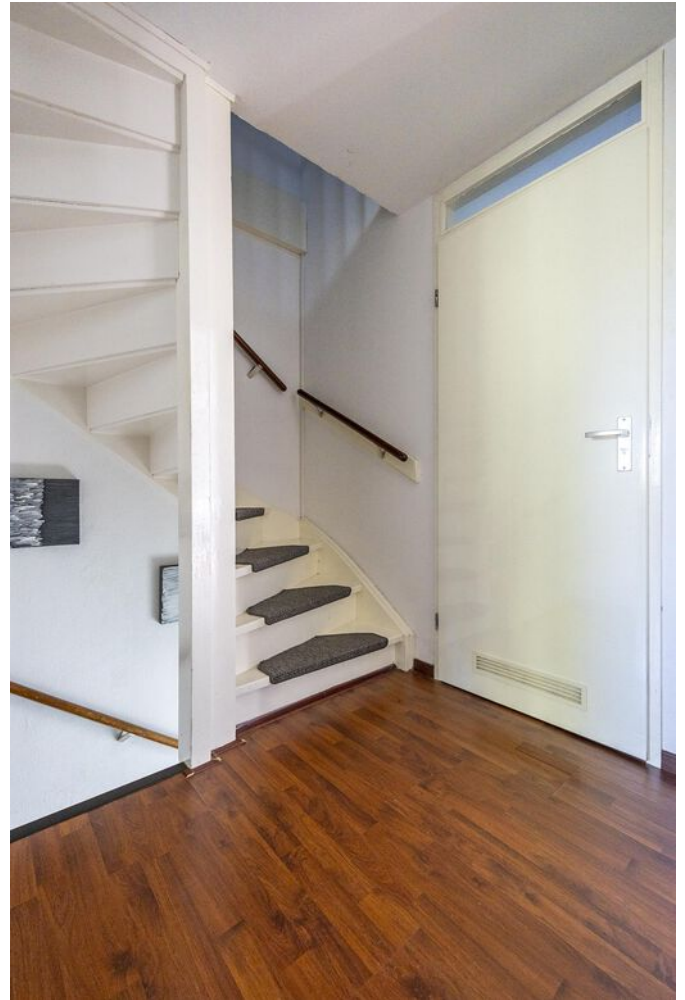
De 3 ruime slaapkamers zijn keurig afgewerkt met laminaatvloeren, gespoten plafonds en een combinatie van behangen en gestucte wanden. De badkamer is ingericht met een bad-douchecombinatie, wastafelmeubel en een toilet. De ruimte is volledig betegeld en kan zowel op mechanische als op natuurlijke wijze geventileerd worden.

De 2e verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en een volwaardige verdieping! De overloop geeft toegang tot een praktische was-/ en cv-ruimte en de 4e slaapkamer. Deze ruime kamer is keurig afgewerkt met tapijt en structuurverf wanden. Het grote Velux dakraam geeft voldoende daglicht en er is veel bergruimte in de knieschotten.





3E SLAAPKAMER



SLAAPKAMER 2E VERDIEPING



Zowel de grote tuin aan de voorzijde als de tuin aan de achterzijde hebben een goede privacy en bezonning.

De voortuin is ingericht met een leuk vrij gelegen terras, een looppad naar de voordeur en plantenborders. Hier ligt ook de vrijstaande garage die opgetrokken is halfsteens metselwerk. Deze heeft een betonvloer en een plat dak. De garage heeft een elektrisch bedienbare sectionaal deur en een loopdeur en is voorzien van verlichting en elektra.

De achtertuin heeft door de achtergelegen bomenrij veel privacy. De royale tuinkamer/serre is over de volle breedte gelegen en is in de zomer een perfecte overkapping omdat de schuifwanden helemaal opengeschoven kunnen worden. De tuin is aangelegd met sierbestrating en plantenborders. De houten schutting is onlangs vernieuwd. De praktische tuinberging maakt het geheel compleet. Via een poort is de achtergelegen groenstrook bereikbaar.

VOORTUIN



ACHTERTUIN





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1972.
Vloeren	betonnen vloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met uitzondering van de kunststof voordeur en kozijnen in de garage, allen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	voorzijde beschikt over rolluiken en aan de achterzijde bevindt zich een tuinkamer/serre met schuifglaswanden.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	15 zonnepanelen geplaatst in 2019.
Centrale verwarming	cv-ketel Intergas 2019.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanische en natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwesten achtertuin en een zuidoosten voortuin.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	asbest pijpje ventilatie.
Meterkast	8 groepen, 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ **, - per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ **, - per maand.

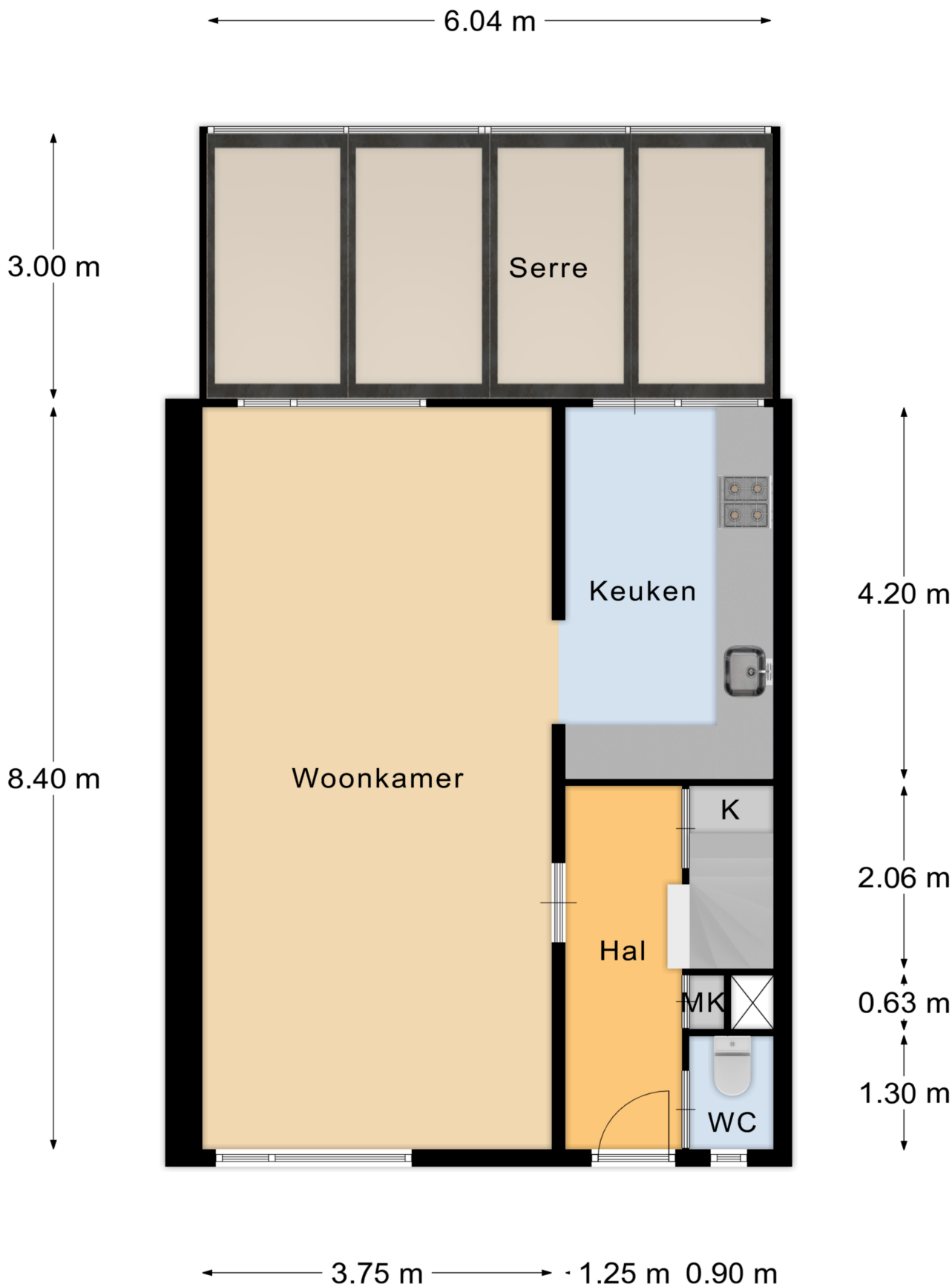
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 5693</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

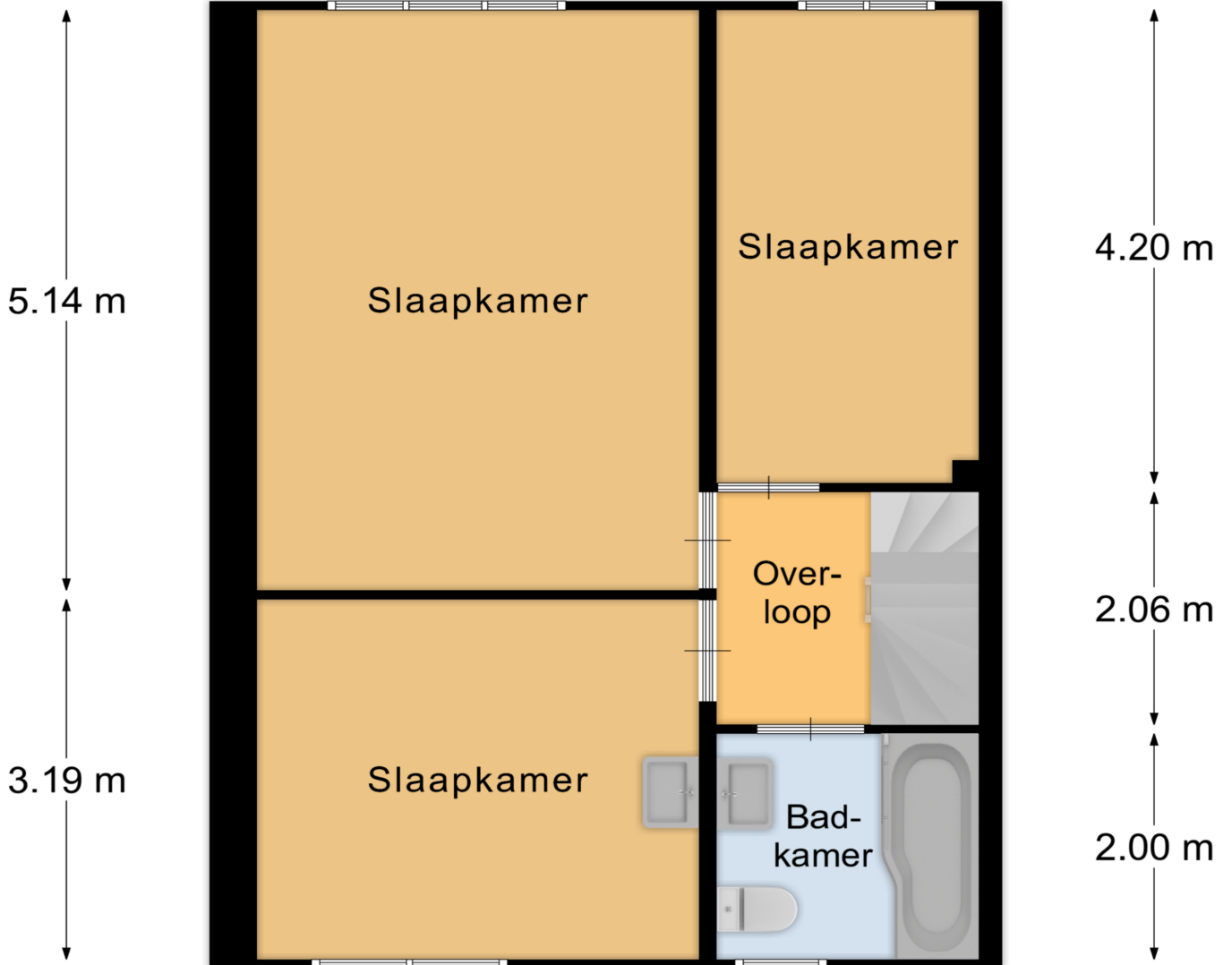


Begane Grond

PLATTEGROND

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

← 6.04 m →



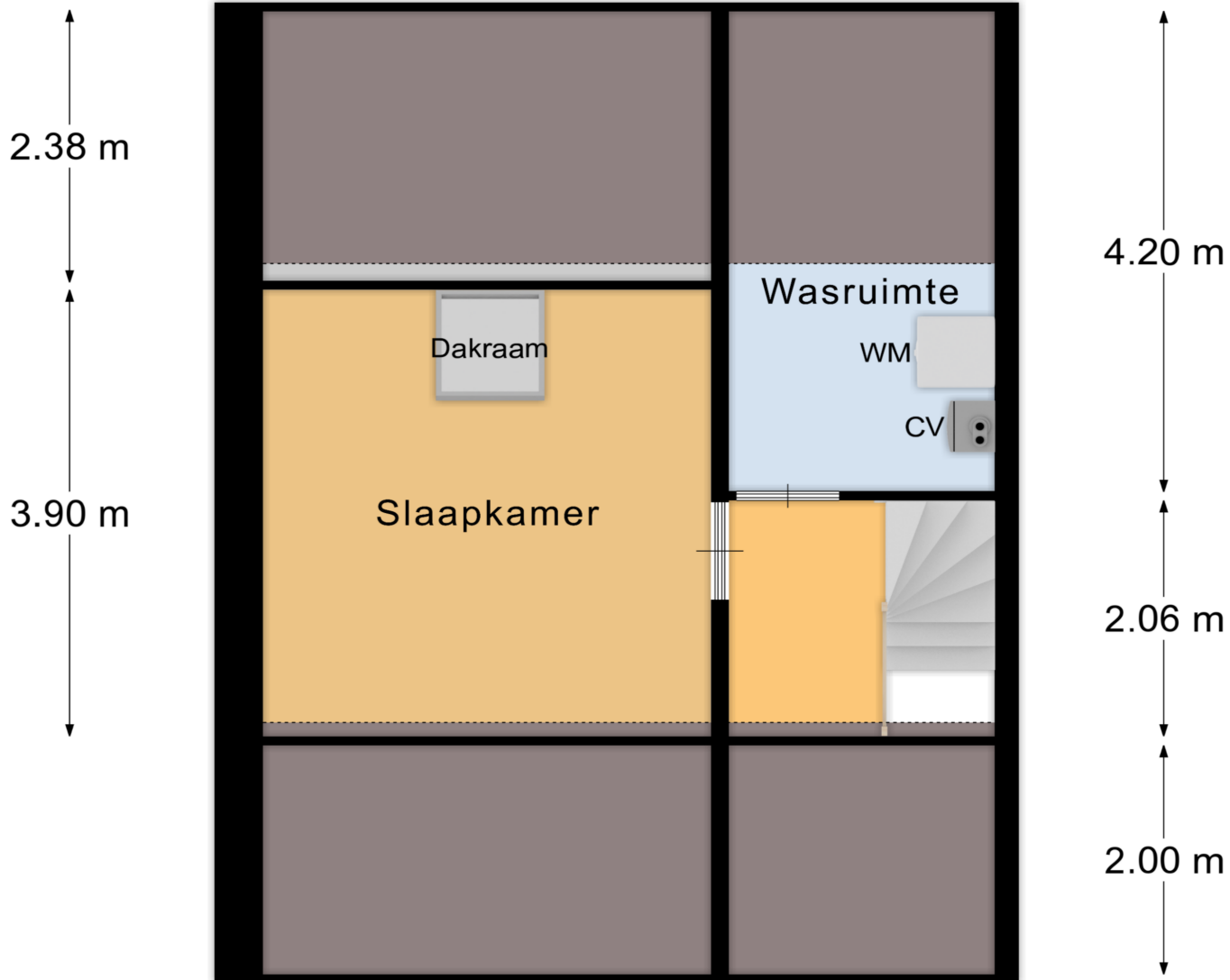
← 3.75 m → ← 2.22 m →

1e Verdieping

PLATTEGROND

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

← 6.04 m →



← 3.73 m → ← 2.20 m →

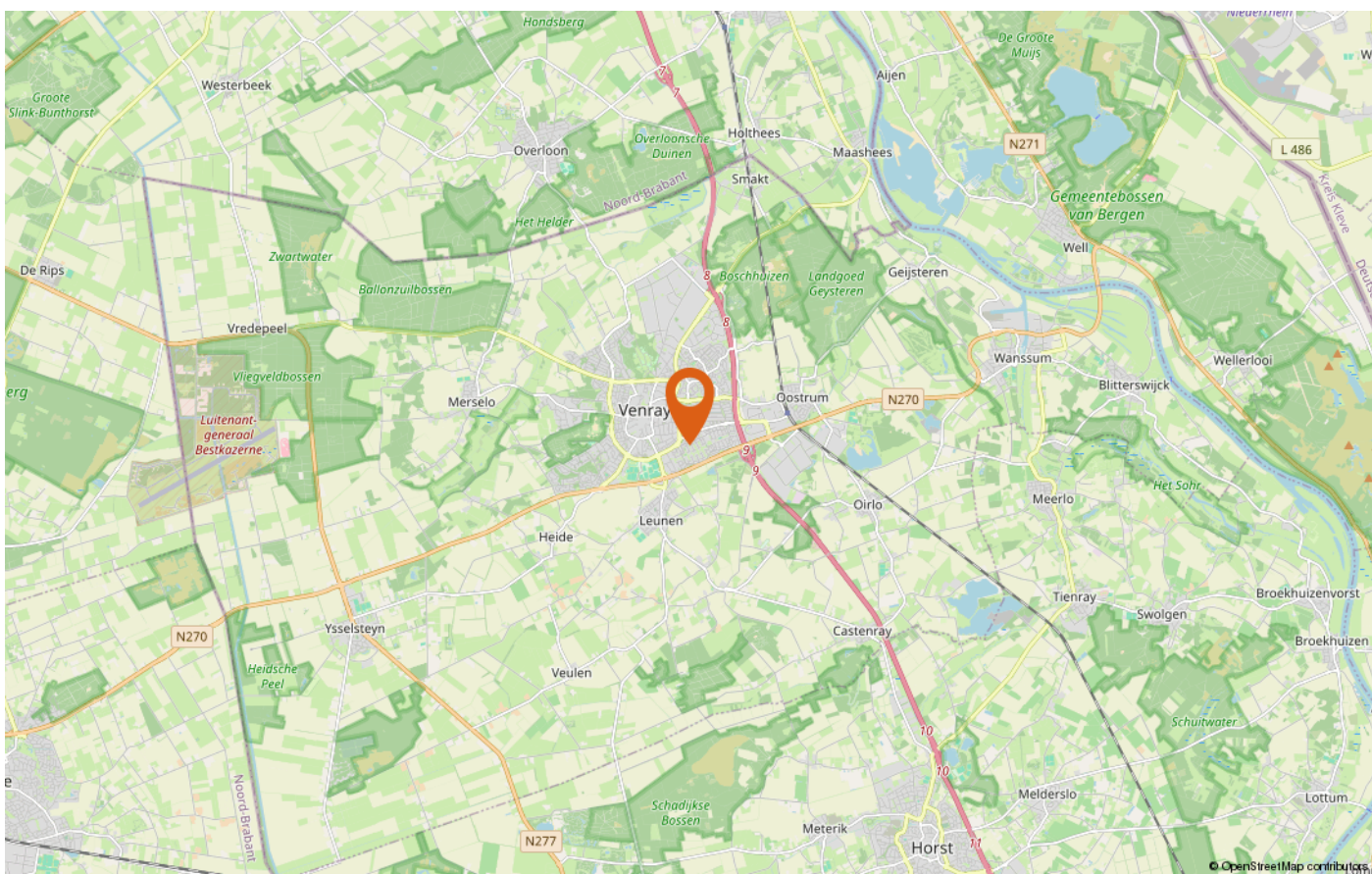
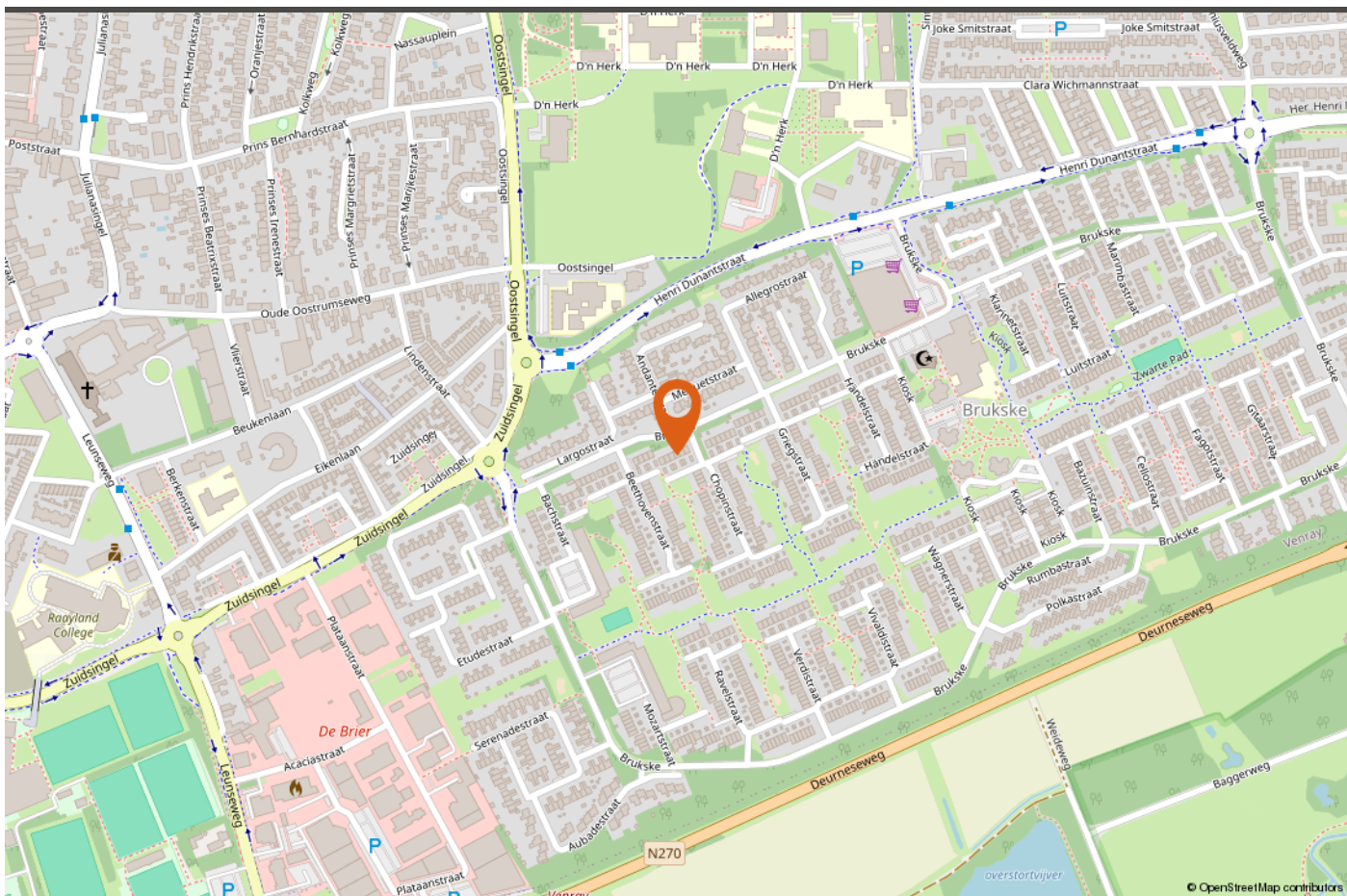
2e Verdieping

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

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



Peelrand
Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!