



MATTERHORNLAAN 56

VENRAY

€ 525.000 K.K.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1996

Perceeloppervlakte
464 m²

Woonoppervlakte
117 m²

Externe bergruimte
4 m²

Inhoud
538 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Aan het einde van de Matterhornlaan, grenzend aan de bosrand, bevindt zich een bijzondere woning, die zich van binnenuit opent naar de buitenwereld. Deze gelijkvloerse woning heeft een u-vormige plattegrond, welke zich om de zonnige patio tuin vouwt. De buitenzijde bestaat uit rode bakstenen gevels, die een ruwe textuur hebben. Op strategische punten zijn enkele grote glasvlakken aangebracht: twee kolossale 'bovenlichten' van matglas en een groot hoekraam over twee zijden dat doordat het laag is geplaatst een geborgen uitzicht biedt. Tussen de woning en de patio tuin zorgt de glazen gevel ervoor dat de woning maximaal wordt geopend, waardoor vanuit alle verschillende ruimten zowel uitzicht op de binnentuin, als op de aangrenzende natuur wordt geboden. De oostelijke zijde is de vrije kant van het perceel. Deze zijde biedt tevens een mooi uitzicht op de aangrenzende bosrand.

De rustige ligging van deze woning is werkelijk uniek. Het bos is hier jouw directe buur wat zorgt voor een prachtige entourage waar je elk jaargetijde van zijn eigen charme kan genieten! Maar toch op korte afstand van alle denkbare voorzieningen.

Een patio woning die in zijn eigen privacy voorziet, maar ook optimaal profiteert van het vrije uitzicht!





Deze woning is niet alleen een uniek huis, maar een oase van rust, omringd door de schoonheid van de Veltumse bossen. Een plek waar wonen en ontspannen naadloos samenkomen. Deze woning hebben de bewoners onder architectuur laten bouwen (1996, architect Jeroen Schipper). Zodra je deze woning binnenloopt, zal je verrast zijn door de open en bijzondere, stylische elementen zoals het gebruik van schuifdeuren, de strategisch geplaatste ramen en vooral het lijnenspel. Een strak en kwalitatief hoogwaardig interieurontwerp met een natuurlijke elegantie die absoluut bijdraagt aan het "feel good"-gevoel. Bij binnenkomst voel je direct dat dit geen standaard woning is. Hier is optimaal en creatief gebruik gemaakt van de ruimte én hoogte! Ook het kleurgebruik maakt het uniek, een neutrale basis met 2 krachtige kleuren: oranje binnen(schuif)deuren en blauwe buitendeuren. Aan je linkerhand heb je een kastenwand met wederom schuifdeuren waarachter de meterkast is weggewerkt en tevens plek overblijft voor de garderobe. Rechts vind je het toilet met een wandcloset en een fonteintje. Middels schuifdeuren kom je in de leefruimte waar jouw blik, mede door het strakke lijnenspel, direct naar de patiotuin wordt getrokken. De binnenzijde van de U-vorm bestaat volledig uit glas wat zorgt voor ruimtelijkheid en het fijne contact met de patiotuin. Het lijnenspel loopt naadloos over in de open keuken welke ook in een U-vorm is geplaatst, wat zorgt voor een natuurlijke blik naar buiten. De inbouwkeuken herbergt een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries en een vaatwasser. Het barretje maakt dit een plek om samen te komen en te genieten van een hapje en/of drankje. Vanuit de keuken is de naastgelegen bijkeuken toegankelijk. Met een tuindeur, uitkomend op de oprit, zal dit in de praktijk ook als achterom gebruikt worden. Hier zijn de witgoedaansluitingen alsmede de technische installatie als WTW-unit, cv-ketel en de unit van de vloerverwarming gesitueerd. Loop je verder langs de patiotuin af, kom je langs de 2 slaapkamers, de badkamer en tot slot de achterdeur welke uitkomt in de tuin aan de achterzijde. Maar eerst terug naar binnen. De eerste slaapkamer, ontworpen als werkkamer, wordt middels een schuifdeur van de gang gescheiden en biedt directe toegang tot de badkamer. Daarnaast beschikt deze slaap-/werkkamer over een eigen wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde is op de patiotuin gericht, heerlijk ontwakken met de fluitende vogels uit het bos. Het hoge plafond wordt hier extra geaccentueerd middels wandlampen en een praktisch ingebouwde vliering. Deze slaapkamer is toegankelijk middels zowel schuifdeur als loopdeur vanuit de gang. Het gebruik van alle schuifdeuren is kenmerkend en zorgt voor een 'open' karakter. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een dubbele wastafel, wandcloset en een douchehoek v.v. thermostaatkraan.



















De woning staat centraal op de kavel wat zorgt voor een rondom gelegen tuin, echter is de woning voornamelijk gericht op de patiotuin. Met de schuifdeuren vanuit de leefruimte en slaapkamer verbind je zomers gemakkelijk binnen met buiten. De tuin is aangelegd en voorzien van groenborders en een ruim terras. Het sluit allemaal mooi aan op de groene, bosrijke omgeving. Je geniet hier van een heerlijk ochtend en middag zonnetje en door de bomen van het naastgelegen bos ervaar je bijzonder veel privacy! Hier wordt je dan ook iedere dag getrakteert op een concert van vogelgeluiden. Een ware droomplek die iedere dag opnieuw betovert, waar je de drukte van alledag kunt ontvluchten om het leven te vieren en gezellig samen te zijn. Rechts van de woning is een diepe oprit gerealiseerd met siergrind, hier kan je meerdere auto's kwijt.

De rustige ligging van deze woning is werkelijk uniek. Je bevindt je in een doodlopend hofje wat enkel zorgt voor bestemmingsverkeerd. Het bos is hier jouw directe buur wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht ver weg van de drukte. Met rondom prachtige entourage waar je elk jaargetijde van zijn eigen charme kan genieten! Maar toch op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Of je nu boodschappen wilt doen, uit eten wilt gaan of wilt genieten van recreatieve activiteiten, alles is op korte afstand gelegen. Ook de uitvalswegen zijn op enkele minuten gelegen.







STRAATBEELD / OMGEVING



ARCHITECTUURFOTO'S 1996

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1996.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd met steenwol, dit heeft een RC waarde = 2,5. De patiozijde is aan de buitenzijde bekleed met 6mm Colorbel, wit gehard glas.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking, EPS isolatie, dit heeft ook een RC waarde = 2,5.
Kozijnen	houten kozijnen, Western Red Cedar, onbehandeld. Met uitzondering van de aluminium raampartijen v.v. schuifpuien (Simec) aan de binnen-/patio zijde.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbaar screen bij het hoog geplaatste raam in de grote slaapkamer.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	Renovent HR warmte-terugwin-installatie zonder bypass.
Centrale verwarming	middels de cv-ketel Nefit Topline 2010, geheel voorzien van vloerverwarming.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	gebalanceerd ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen / mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 494,77 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 250,- per maand.
Verbruik*	gas: 1940 m ³ per jaar
* op basis van dit huishouden	elektra: 4101 kWh per jaar

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie L Perceel 4075</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

KADASTRALE KAART



Bungalow

PLATTEGROND

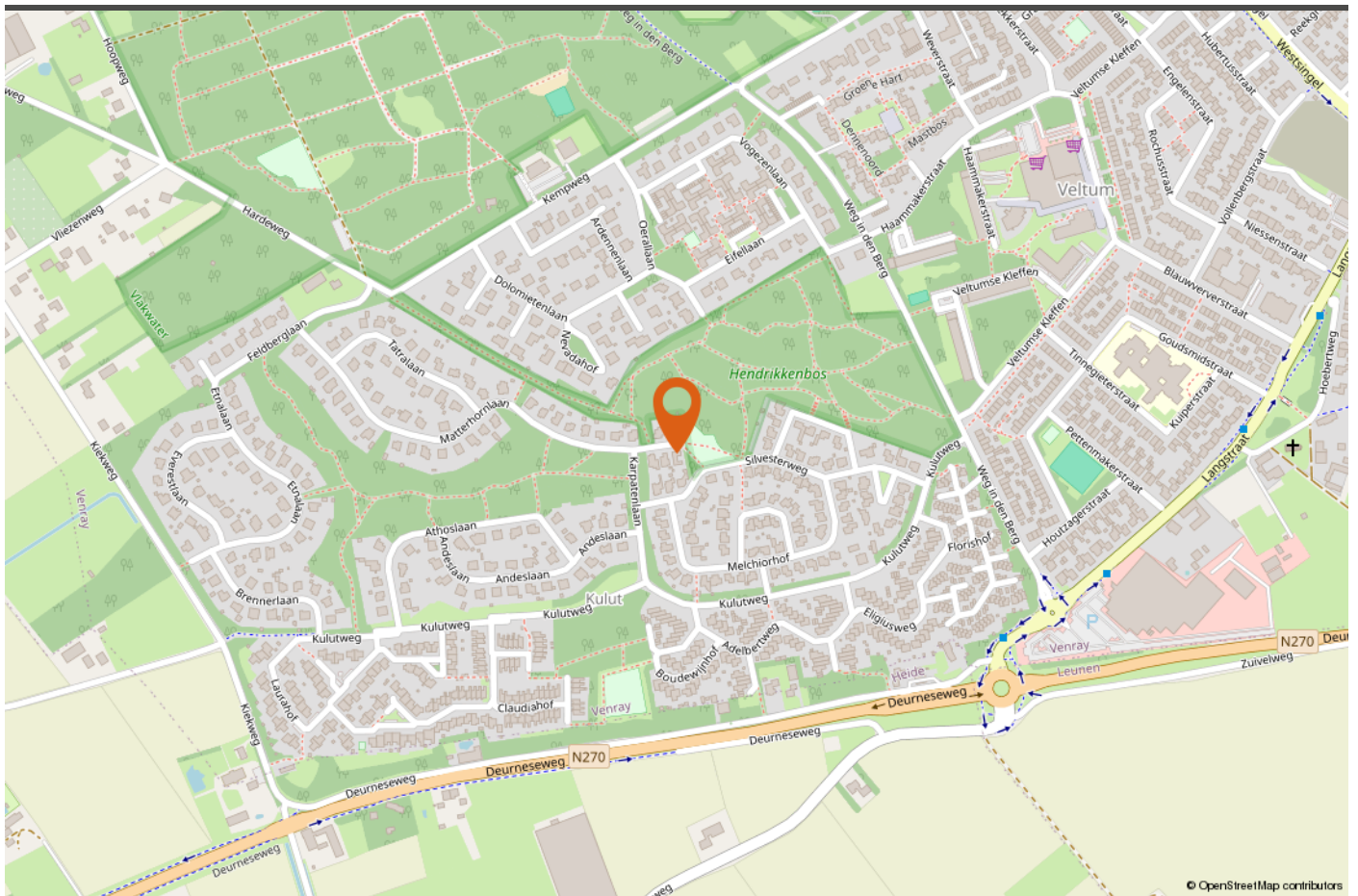
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten	X		
- kaptafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

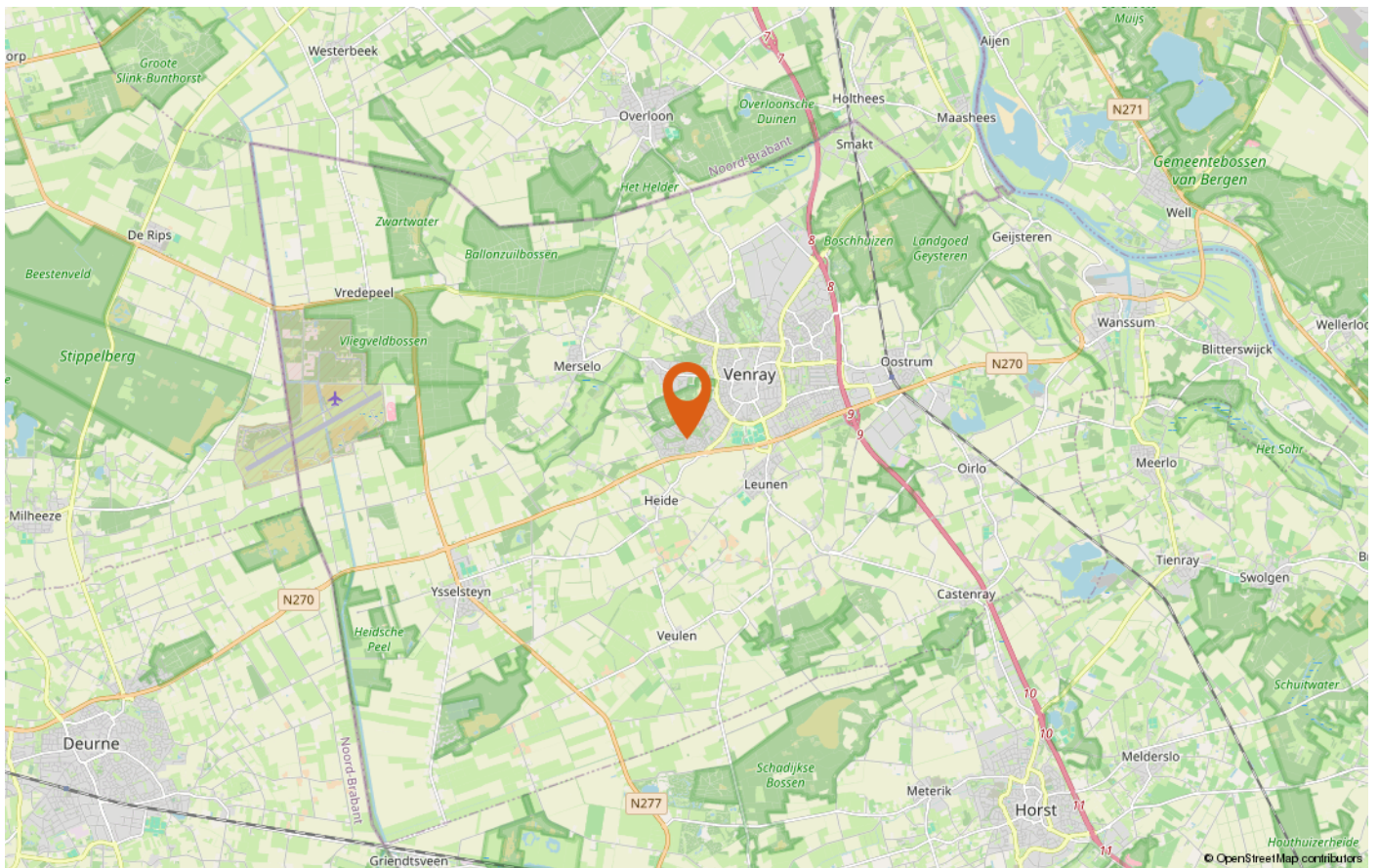
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW ventilatie-unit	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

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!